Προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης

ΕΝΣΤΑΣΗ

1) Αλεξίου Αγκόρτζα του Ιωάννη, κατοίκου Ξάνθης (Πάροδος Λευκού Πύργου) και
2) Αποστόλου Αγκόρτζα του Ιωάννη, κατοίκου Ξάνθης (Πάροδος Λευκού Πύργου)

ΚΑΤΑ

Της πράξεως Εφαρμογής της περιοχής επέκτασης Λευκού Πύργου Ξάνθης.

Λαμβάνοντας γνώση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, της πολεοδομικής μελέτης και των σχετικών και γνωρίζοντας τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 όπως αυτές τροποποιήθηκαν και από νεωτέρους νόμους καθώς και όλα τα σχετικά με την επέκταση του σχεδίου πόλεως της περιοχής Λευκού Πύργου Δήμου Ξάνθης, ενιστάμεθα ως προς τα ακόλουθα :

Κατά την σύνταξη του σχεδίου δεν λαμβάνεται στην πράξη υπ' όψη η ιδιαιτερότητα της περιοχής (κτισμένα νόμιμα ακίνητα). Συγκεκριμένα όσον αφορά στην ιδιοκτησία μου (νόμιμα κτισμένη οικία με κήπο), το παραπάνω γενικό πολεοδομικό σχέδιο δεν λαμβάνει υπ' όψη ότι η οικία μου έχει ανεγερθεί νόμιμα πριν από το έτος 1930. Εμείς οι ιδιοκτήτες έχουμε πληρώσει όλους τους φόρους που αναλογούν στο άρτιο, οικοδομήσιμο και νόμιμα κτισμένο ακίνητό μας, έχουμε εισφέρει σε γη όπως όλοι οι παρόδιοι, έχουμε πληρώσει όλα τα έξοδα μεταφοράς ύδατος, τηλεφώνου και ηλεκτρικού ρεύματος (έχουμε πληρώσει ακόμα και τα υλικά μεταφοράς – κολώνες, σωλήνες, καλώδια κ.λ.π.) και έχουμε όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την θέση μας στο Δήμο Ξάνθης (Δημοτικά τέλη, ύδρευση, εισφορές φόρου ακινήτων και άλλα).

Επειδή με τον υπολογισμό των μελετητών του σχεδίου πόλεως έχουμε υποχρέωση να εισφέρουμε σε γη 1794,78 τ.μ. και από αυτά να εξαγοράσουμε τα 1.012,58 τ.μ., ενώ μας ανήκουν τα 4.339,55 τ.μ..

Επειδή η οικία που υπάρχει μέσα στο οικόπεδό μας, καθώς και οι περιμετρικά του οικοπέδου μας λίθινοι τοίχοι έχουν κατασκευαστεί από τα τέλη του προηγούμενου αιώνα από τον καπνέμπορο Σιγάλα, ο οποίος ήταν και ο πρώτος κάτοικος της περιοχής.

Επειδή ο δρόμος που θα περνά ακριβώς πάνω από το σπίτι μας λόγω της κλιμακότητας του εδάφους θα δημιουργήσει στατικά προβλήματα στο παλαιό σπίτι μας, το οποίο έχει προταθεί από την Β' Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων, ως διατηρητέο πολιτιστικό μνημείο, καθώς και προστατευόμενο φυσικό μνημείο ως σύνολο μαζί με το οικόπεδο, διότι

υπάρχουν 85 αιωνόβια δένδρα τα οποία προβλέπει η μελέτη του σχεδίου πόλεως ότι θα κοπούν .

Επειδή σύμφωνα με το πολεοδομικό σχέδιο η παραδοσιακή οικία μας τοποθετείται εντός της πρασιάς του δρόμου και δεν αφήνει καθόλου ελεύθερο χώρο.

Επειδή κατά τα παραπάνω το ακίνητό μας δεν είναι αγρός, αλλά οικία με κήπο, με ηλεκτρικές και υδραυλικές εγκαταστάσεις, με τρόπο ώστε αποτελεί ένα ενιαίο και αδιαίρετο σύνολο, οποιαδήποτε δε αφαίρεση τμήματός του θα ήταν φανερά επιζήμια ως προς όλο το ακίνητο (άρθρο 8 παρ. 7 Ν. 1337/1983).

Επειδή υπάρχει στα 70 μέτρα ψηλότερα δρόμος που εξυπηρετεί πλήρως τους κατοίκους της περιοχής.

Επειδή η ένστασή μας με τις επιμέρους αντιρρήσεις και ισχυρισμούς μας υποβάλλεται εμπρόθεσμα, είναι νόμω και ουσία βάσιμη.

Για τους λόγους αυτούς

Ενιστάμεθα κατά τα ανωτέρω.

Και με την επιφύλαξη κάθε νομίμου δικαιώματός μας.

Αιτούμεθα

Να επανεξεταστεί και να μεταρρυθμισθεί το σχέδιο πόλεως και συγκεκριμένα να μεταφερθεί ο προβλεπόμενος να ανοιχθεί δρόμος κατά πέντε (5) μέτρα όσο είναι και η πρασιά.

Ξάνθη 27 Μαΐου 1999

Οι Ενιστάμενοι

ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
Τ.Π. και Π.Ε.
Αρ. πρωτ. 296
Ξάνθη 7-3-2000

Αριθ. Πρωτ. 276
Θεσσαλονίκη 17 Φεβρουαρίου 2000

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Ηροδότου 17
Ταχ. Κώδικας : 54634
Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες: Α.Χατζηγρηγορίου
Τηλέφωνο : (031) 214.497, 213.800
Φαξ : (031) 213.800

Προς : Υπουργείο Πολιτισμού
Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού
Μπουμπουλίνας 20 – Αθήνα

Κοιν: 1. Πολεοδομία Δήμου Ξάνθης
Τέρμα 4ης Οκτωβρίου – Ξάνθη
2. Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
Πλατ. Δημοκρατίας – Ξάνθη
3. Κληρονόμοι Βόγια
Δια του Αστυνομικής Δ/νσης Ξάνθης
Ξάνθη – 671 00
4. Υπουργείο Μακεδονίας Θράκης
Δ/νση Πολιτισμού
Ενταύθα
(συνημ. στοιχεία φακέλου)

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως ιατορικών μνημείων και έργων τέχνης (2) δύο εξοχικών Κατοικιών με τον Περιβάλλοντα χώρο ιδιοκτησίας 1) Κληρ. Ιωάννη Αγκόρτζα και 2) Κληρ. Βόγια, στην περιοχή Λευκού Πύργου στον Δήμο Ξάνθης.

Σε συνέχεια της εγκυκλίου ΔΙΛΑΠ/Γ/1256/15674/10.6.91 σας διαβιβάζουμε λόγω αρμοδιότητας, φάκελο για το χαρακτηρισμό ως ιστορικού μνημείου και έργου τέχνης των κτιρίων του θέματος, με τον περιβάλλοντα χώρο προκειμένου να εισαχθεί στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων για να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Ο φάκελος περιλαμβάνει:

1. Εισήγηση της αρχιτέκτονος της Εφορείας Ανθής Χατζηγρηγορίου
2. 10 καρτέλες με 28 φωτογραφίες
3. Απόσπασμα τοπογραφικού
4. Αίτηση ιδιοκτήτη Απόστολου Αγκόρτζα

Από το Υπουργείο Μακεδονίας Θράκης, όπου κοινοποιείται το παρόν, παρακαλούμε να γνωμοδοτήσει σχετικά εντός του προκαθορισμένου χρόνου. Η άποψη του να σταλεί στη Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού του ΥΠΠΟ με κοινοποίηση στην Εφορεία μας.

Μετά το πέρας της διαδικασίας παρακαλούμε τη Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού να αποσταλεί αντίγραφο του πρακτικού της συνεδρίας του Κ.Σ.Ν.Μ. καθώς και στοιχεία που κατατέθηκαν στην Δ/νση ή στη Γραμματεία για ενημέρωση του σχετικού φακέλου της Εφορείας.

Ε.Δ.
1) Φ.Ε.
2) Α. Χατζηγρηγορίου

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Ευαγγελία Καμπούρη
Αρχιτέκτων

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΑΪΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

24 ΑΠΡ. 2000

Αθήνα, 3 Απριλίου 2000
Αριθμ.πρωτ.
ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/664/9734

Ταχ. Δ/νση : Ερμού 17
Ταχ.Κώδικας: 101 86
Πληροφορίες: Β. Αλεκτορίδου
Τηλέφωνο : 32 32 611

ΠΡΟΣ: Το Κεντρικό Συμβούλιο
Νεωτέρων Μνημείων
Ερμού 17

ΚΟΙΝ: Πίνακα Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων Μνημείων δύο (2) εξοχικών κατοικιών με τον περιβάλλοντα χώρο στα όρια ιδιοκτησίας:
1) Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και
2) Κληρ. Βόγια, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Δήμο Ξάνθης

Έχοντας υπόψη την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/49095/30-10-91 (ΦΕΚ 987/Β/28-11-91) και την γνωμοδότηση υπ΄αριθ. 930/88 του Νομικού Συμβούλου του ΥΠΠΟ, το με αρ. 1904/30-9-94 έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του ΥΠΠΟ, καθώς και την με αρ. 2378/94 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, παραπέμπουμε τον φάκελο της υπόθεσης που αναφέρεται στο θέμα προκειμένου να εισαχθεί στο Συμβούλιό σας για γνωμοδότηση συμφώνως προς τον Ν.1469/50 "περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830.
Στη συνέχεια παρακαλούμε να μας επιστρέψετε τον φάκελο με απόσπασμα του σχετικού πρακτικού.
Ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης, προς τον οποίον κοινοποιείται το έγγραφο αυτό εάν επιθυμεί να παραστεί και να εκθέσει τις απόψεις του κατά τη συνεδρίαση του Συμβουλίου, παρακαλείται να το δηλώσει στη Γραμματεία του Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, (τηλ. 32 20 816, 32 43 058, Δ./νση Ερμού 17, 101 86 Αθήνα), μέσα σε διάστημα 5 ημερών από την παραλαβή του εγγράφου αυτού, υποβάλλοντας σχετική αίτηση.
Επίσης απαγορεύεται η εκτέλεση οποιωνδήποτε οικοδομικών εργασιών στο παραπάνω κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο τους, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.1469/50 και την ατομική γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου μας υπ΄αριθ. 282/1988, μέχρις ότου ανακοινωθεί η απόφαση του Υπουργείου μας για το θέμα αυτό.

Συνημμένα : Φάκελος υποθέσεως

Εσωτερική διανομή
ΔΙΛΑΠ/Γ

Η Προϊσταμένη της Διεύθυνσης
Τέτη Χατζηνικολάου

Ακριβές αντίγραφο
Ο Προϊστάμενος Γραμματείας
κ.α.α.
Αν. Σταύρου

ΕΓΓΡΑΦΟ Α/ΘΡΙΑ
ΕΝΑ (1)

Ξάνθη, 12 Οκτωβρίου 2001

Π Ρ Ο Σ

Τον κ. Εισαγγελέα Πρωτοδικών Ν. Ξάνθης

Δικαστικό Μέγαρο

Ξάνθη

Κ Α Τ Α Γ Γ Ε Λ Ι Α

Κατοίκων περιοχής ΛΕΥΚΟΥ ΠΥΡΓΟΥ Ξάνθης (περιοχή παλιού Νοσοκομείου 1930-Ξάνθης), κατοίκων οδού Λευκού Πύργου και κατοίκων της 2ης Πολεοδομικής Ενότητας του Γ.Π.Σ. Ξάνθης και άλλων Π.Ε. της πόλεως Ξάνθης.

Εμείς οι κάτοικοι που διαβιούμε πλησίον του ΔΑΣΟΥΣ ΠΕΥΚΩΝ εκτάσεως τριάντα και πλέον στρεμμάτων (30), που υφίσταται από πεντηκονταετίας στο χώρο του παλιού Νοσοκομείου 1930-Ξάνθης, συνέχεια του ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΥ ΔΑΣΟΥΣ, αντιτιθέμεθα και αρνούμεθα τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ξάνθης και του ΣΧΟΠ της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και στη συνέχεια και την απόφαση του περιφερειάρχη και τις θεωρούμε ΠΑΡΑΝΟΜΕΣ γιατί είναι προϊόν ΨΕΥΔΟΥΣ, ΔΟΛΟΥ, ΠΑΡΑΠΛΑΝΗΣΗΣ και ΑΠΑΤΗΣ, και αξιώνουμε την ανάκληση, την απόρριψη και εξαφάνισή τους, γιατί ΕΠΙΔΙΩΚΟΥΝ να εξαφανίσουν, να καταστρέφουν, να εξολοθρέφουν, να οικοπεδοποιήσουν το ΔΑΣΟΣ ΤΩΝ ΠΕΥΚΩΝ του παλιού Νοσοκομείου Ξάνθης. Γιατί:

1ον) Όλοι οι χάρτες και τα τοπογραφικά διαγράμματα Δήμου Ξάνθης, που αποτυπώνουν την ευρύτερη περιοχή Λευκού Πύργου και το χώρο του παλιού Νοσοκομείου Ξάνθης ΔΕΝ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΥΝ ΤΑ ΔΑΣΗ και τις

ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ.

2ον) Το τοπογραφικό Διάγραμμα, που συνοδεύει την απόφαση 414/2000 του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, στο οποίο αποτυπώνεται η έκταση του παλιού Νοσοκομείου 1930-Ξάνθης, είναι ΨΕΥΔΕΣ-ΔΟΛΙΟ-ΑΠΑΤΗΛΟ-ΠΑΡΑΠΛΑΝΗΤΙΚΟ, γιατί δεν είναι σύμφωνο και δεν εναρμονίζεται με το ισχύοντα Γ.Π.Σ.Ξάνθης ΦΕΚ 501/14-1 σελ. 1988 Τ.Δ΄ παράγραφος Β΄. Τις προτάσεις για λήψη μέτρων για την προετοιμασία (προστασία) του περιβάλλοντος όπως φαίνονται στους χάρτες Π.Ι.9. και Π.Ι.0 σε κλίμακα 1: 25 και 1: 10.000.

- Δημιουργία χώρου αστικού και περιαστικού πρασίνου.
- Θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας γεωργικής γής υψηλής παραγωγικότητας, ΔΑΣΩΝ, υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων.
- Δημιουργία δικτύου πρασίνου και χώρων αναψυχής στο πολεοδομικό ιστό και στις επεκτάσεις.
- Περιβαλλοντική αναβάθμιση-εξυγίανση τμημάτων του παραδοσιακού ιστού καθ όλης της πόλης γενικότερα.

3ον) Το τοπργραφικό διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνεται η έκταση του παλιού Νοσοκομείου 1930-Ξάνθης, είναι ΑΚΥΡΟ, ΑΝΙΣΧΥΡΟ, ΠΑΡΑΝΟΜΟ γιατί δεν ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΕΙ το ΔΑΣΟΣ ΤΩΝ ΠΕΥΚΩΝ, ΔΕΝ περιλαμβάνει τοπογραφικά στοιχεία, όπως το ανάγλυφο του εδάφους, με ισοϋψείς καμπύλες, δεν έχει τοπογραφικό υπόβαθρο και το σοβαρότατο Δ Ε Ν απεικονίζει με ακρίβεια τη ΦΥΣΙΚΗ ΜΟΡΦΗ του ΕΔΑΦΟΥΣ.

4ον) Στο χώρο του παλιού Νοσοκομείου Ξάνθης υφίστανται και λειτουργούν (4) τέσσερις χρήσεις, χωρίς προεδρικό διάταγμα: Στρατοδικείο, ΔΕΥΑΞ, ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ, και Ο ΟΡΧΟΣ ΑΤΥΟΚΙΝΗ-

ΤΩΝ του 4Ι2 Στρατιωτικού Νοσοκομείου, με τις προαναφερόμενες ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ αυξάνονται πολλαπλάσια οι χρήσεις σε ένα χώρο περίπου 35 στρεμμάτων εκ των οποίων τα (30) τριάντα στρέμματα είναι ΔΑΣΟΣ ΠΕΥΚΩΝ.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ! ΤΥΦΛΑ ΝΑ ΕΧΟΥΝ ΟΙ ΠΥΡΚΑΓΙΕΣ !

5ον) Υστερα από παρέλευση ένδεκα ετών από τότε που ιδρύθηκε και λειτουργεί το 3ο Λύκειο Ξάνθης και στεγάζεται στο διδακτήριο του 4ου Γυμνασίου Ξάνθης, παρουσιάστηκε ΟΨΙΜΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ των αρμοδίων φορέων να καταστρέψουν το ΔΑΣΟΣ ΠΕΥΚΩΝ του παλιού Νοσοκομείου Ξάνθης, και να το οικοπεδοποιήσουν.

6ον) Το αρμόδιο Γραφείο του Δ΄ Σ.Σ. να παραχωρήσει ΑΜΕΣΩΣ έκταση 5-Ι0 στρεμμάτων για την ανέγερση του 3ου Λυκείου Ξάνθης και μετά να ενδιαφέρεται να εξυπηρετηθεί το Στρατιωτικό Νοσοκομείο στο ΔΑΣΟΣ των ΠΕΥΚΩΝ που υφίσταται απέναντι του 4Ι2 Στρ.Νοσοκομείου και είναι ο όρχος των οχημάτων του.

Στο στρατόπεδο του Στρατηγείου του Δ΄ Σ.Σ. έχει δεκάδες στρεμμάτων που αυτή την στιγμή πρέπει να ΔΙΑΤΕΘΟΥΝ για την ΠΑΙΔΕΙΑ και ΤΟ ΛΑΟ της Ξάνθης.

Οι κύριοι Δημοτικοί Σύμβουλοι του Δήμου Ξάνθης εφήφισαν ομόφωνα στην 4Ι4/2000 απόφασή τους και ΕΚΛΕΙΣΑΝ ΤΑ ΜΑΤΙΑ ΤΟΥΣ ΟΜΘΤΡΟΠΑ στο ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ διάγραμμα που τη συνοδεύει και εκ ΠΡΟΘΕΣΕΩΣ θερίζει εγκληματικά το Δάσος των ΠΕΥΚΩΝ.

Οι κάτοικοι της πόλεως Ξάνθης

1. Επώνυμο όνομα, υπογραφή, ΑΔΤ 27851 ΤΣΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2.
3.
4.
5.

3Α

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΑΪΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Ερμού 17
Ταχ.Κώδ. : 10186
Πληροφορίες: Β. Αλεκτορίδου
Τηλέφωνο : 32 32 611

Αθήνα, 16-10-01
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.
ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/

54232

ΚΟΙΝ: 1. Υπηρεσία Εθν. Τυπογραφείου
Τμήμα Δημοσιευτέας Υλης
(με την παράκληση να δημοσιευθεί
στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως
και να μας αποσταλεί το ΦΕΚ)
(Συν. τοπ. διάγραμμα)
2. 4η Εφορεία Νεωτ.Μνημείων
Ηροδότου 17
546 34 Θεσσαλονίκη
(Συν. τοπ. διάγραμμα)

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων δύο εξοχικών κατοικιών με τον περιβάλλοντα χώρο σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
1) Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και
2) Κληρον. Βόγια στην περιοχή Πύργου, στο Δήμο Ξάνθης

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις α) Του Ν. 1558/85 «Περί Κυβέρνησης και Κυβερνητικών Οργάνων που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 137/Α/26-7-85».
β) Του άρθρου 52 του Ν. 5351/32 «Περί Αρχαιοτήτων» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 και 17 του Ν.Δ. 216/1943 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 32 παρ. 5 του Ν. 1337/1983 και ισχύει.
γ) του Ν. 1469/50 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενεστέρων του 1830»
δ) του Ν. 2039 «Περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης ΦΕΚ 61/Α/13-4---92)
ε) του Ν. Δ. 941/77 «Περί Οργανισμού του ΥΠΠΕ»
ζ) το Π.Δ. 161/26-4-84 (ΦΕΚ 54/Α/30-4-84) «περί ανακατανομής αρμοδιοτήτων των Υπουργείων ΥΠΠΕ-ΥΧΟΠ».

2. Την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/57631/21-11-97 (ΦΕΚ 1080/ΤΒ/5-12-97) με την οποία τροποποιείται η παρ 8 του άρθρου 6 της ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/49095/30-10-91 (ΦΕΚ 987/ΤΒ/28-11-91). «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων Υπουργού και δικαιώματος.υπογραφή «Με εντολή Υπουργού» στους Γεν. Γραμματείς, Γεν. Διευθυντές και Προϊσταμένους τω Δ/νσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΥΠΠΟ.
3. Την εισήγηση της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου
4. Την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό 21/20-7- 00

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Χαρακτηρίζουμε ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία , που χρειάζονται ειδική κρατική προστασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50, τις παρακάτω δύο (2) εξοχικές κατοικίες, που βρίσκονται στην περιοχή Λευκού Πύργου του Δήμου Ξάνθης και συγκεκριμένα:

1) Την εξοχική κατοικία ιδιοκτησίας κληρονόμων Αγκόρτζα, με τον περιβάλλοντα χώρο, όπως σημειώνεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
2) Την κατοικία κληρονόμων Βόγια, με τον περιβάλλοντα χώρο όπως σημειώνεται με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Α στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Τα παραπάνω κτίρια αποτελούν μοναδικά δείγματα εξοχικών κατοικιών του Μεσοπολέμου, που αντανακλούν τον τρόπο ζωής της συγκεκριμένης εποχής και έχουν πολύ αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία.

Εσωτερική διανομή

1. ΔΙΛΑΠ/Γ/
2.ΔΠΚΑΝΜ (2)
3. Β. Κουβέλη

Ο Υπουργός
Ευάγγελος Βενιζέλος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

Ακριβές αντίγραφο
Ο Προϊστάμενος Γραμματείας
κ.α.α.

Απ. Στάμου


ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΣΧΟΛΕΙΑ
ΑΓΙΑΣ ΕΙΡΗΝΗΣ
ΛΕΥΚΟΥ ΠΥΡ
03/06
03/05
ΕΞΟΧΙΚΕΣ
ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΕΥΚΟΥ ΠΥΡΓΟΥ
ΣΤΗΝ ΞΑΝΘΗ

ΠΡΟΣ

ΣΥΝΗΓΟΡΟ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

ΑΝΑΦΟΡΑ

1) Παναγιώτη Τσιάκου του Θεοδώρου και της Κατίνας, συνταξιούχου δημοσίου υπαλλήλου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Αγίας Ειρήνης – Λευκός Πύργος).

2) Αναστασίου Αναγνώστη του Νικολάου και της Ουρανίας, συνταξιούχου ιδιωτικού υπαλλήλου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου αριθμ. 35 Β').

3) Δημητρίου Θεοχαρίδη του Οδυσσέα και της Μαρίας, συνταξιούχου Ι.Κ.Α., κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου αριθμ. 37).

4) Ζαχαρία Βαφειάδη του Θεολόγου και της Ελισάβετ, ιατρού (παιδιάτρου), κατοίκου Ξάνθης (οδός Αγίας Ειρήνης – Λευκός Πύργος).

5) Ευαγγέλου Λάππα του Αλεξάνδρου και της Ελένης, ιδιωτικού υπαλλήλου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Αγίας Ειρήνης – Λευκός Πύργος).

6) Κωνσταντίνου Πόπη του Χρήστου και της Ευγενίας, ιατρού (γυναικολόγου), κατοίκου Ξάνθης (οδός Αγίας Ειρήνης – Λευκός Πύργος).

7) Δήμητρας Καλλαντζή του Αρίσταρχου και της Κυριακής, οδοντιάτρου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Αγίας Ειρήνης – Λευκός Πύργος).

8) Θεοδώρας Μπουζαλά του Παναγιώτη και της Σπάρτης, συμβολαιογράφου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Αγίας Ειρήνης – Λευκός Πύργος).

9) Γεωργίου Κωτούλα του Θωμά και της Αγόρως, δασολόγου (δημοσίου υπαλλήλου), κατοίκου Ξάνθης (οδός Μεσολογγίου αριθμ. 53).

10) Αποστόλου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, θεολόγου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου – τέρμα).

11) Κωνσταντίνου Αντωνιάδη του Ανέστη και της Ελένης, πολιτικού μηχανικού, κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου αριθμ. 37).

12) Ιωάννας Μαμαλικοπούλου του Αθανασίου και της Υβόννης, κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου αριθμ. 39).

13) Σωτηρίου Τσιακίρογλου του Νικολάου και της Χρυσούλας, ελευθέρου επαγγελματία, κατοίκου Ξάνθης (οδός Θερμοπυλών αριθμ. 25).

14) Μαρίας Γουλιμάρη του Βασιλείου και της Μαρίας, εμπόρου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου – τέρμα).

15) Άννας Συμεωνίδου του Αναστασίου, χειρουργού οδοντιάτρου, κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου αριθμ. 41).

16) Διαμαντή Παπαδόπουλου του Στέργιου και της Αικατερίνης, καθηγητή, κατοίκου Ξάνθης (οδός Λευκού Πύργου αριθμ. 39).

Στην ευρύτερη περιοχή της Ξάνθης, που είναι γνωστή με το τοπονύμιο «Λευκός Πύργος» και στην ειδικότερη θέση «Μοναστηρούδια», καταλήγει το περιαστικό δάσος της Ξάνθης, το οποίο αποτελείται από μεγάλα δένδρα πεύκης, ηλικίας τουλάχιστον 62 ετών.

Στο όριο του δάσους αυτού υπάρχει από το έτος 1930 περίπου κτίσμα, όπου εστεγάζετο το Γενικό Νοσοκομείο Ξάνθης.

Προκειμένου δε, να ανεγερθεί νέο Γενικό Νοσοκομείο, για τμήμα του δάσους αυτού, εκτάσεως 30.000 τ.μ. περίπου, εκδόθηκε το από 6-2-1979 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ Δ' 162/15-3-1979), «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης διά την ανέγερσιν Γενικού Νοσοκομείου».

Κατά την προδικασία έκδοσης του ως άνω ΠΔ αποκρύφθηκε ότι η έκταση την οποία αφορά πρόκειται για δάσος και δεν ζητήθηκε, ούτε συμπεριελήφθη στη μελέτη, ούτε φυσικά ελήφθη υπόψη γνωμοδότηση της κατά τα τότε ισχύοντα αρμοδίας Διεύθυνσης Δασών ή Δασαρχείου ή Διεύθυνσης Γεωργίας ή του Υπουργού Γεωργίας για το χαρακτήρα της έκτασης.

Χαρακτηριστικό είναι ότι στο τοπογραφικό διάγραμμα που δυνοδεύει το ως άνω ΠΔ, δεν αποτυπώνεται ούτε ένα δένδρο.

Πλην όμως, το ως άνω ΠΔ ουδέποτε εφαρμόσθηκε στην πράξη, διότι η συγκεκριμένη έκταση, λόγω των φυσικών ιδιαιτεροτήτων που παρουσιάζει, κρίθηκε ακατάλληλη από τους μελετητές που είχαν τότε αναλάβει την ανέγερση των Γενικών Νοσοκομείων ανά η χώρα, το δε νέο Γενικό Νοσοκομείο Ξάνθης ουδέποτε ανηγέρθη επ' αυτής της εκτάσεως, αλλά σε άλλη έκταση.

Η ως άνω δε έκταση των 30.000 τ.μ. περίπου, ποτέ δεν έπαψε κι εξακολουθεί πάντα ν' αποτελεί πυκνό φυσικό δάσος πεύκης, όπου διαβιούν είδη της άγριας φυσικής πανίδας και χλωριδας, το οποίο αποτελεί ένα φυσικό σύνολο με το περιαστικό δάσος Ξάνθης και φυσική συνέχεια αυτού.

Αυτό προκύπτει σαφώς και από το υπ' αριθμό πρωτοκ. 251/28-2-2000 έγγραφο του Δασαρχείου Ξάνθης, όπου ρητά αναφέρεται ότι «...Η περιφραγμένη έκταση στην οποία υφίσταται το παλιό Νοσοκομείο Ξάνθης, με τα υπόλοιπα παρακολουθήματα (κτίσματα), είναι πευκόφυτη έκταση. Καλύπτεται εξ ολοκλήρου από μεγάλα πεύκα, ηλικίας ίσης με των πεύκων του περιαστικού δάσους Ξάνθης, που υπέρκειται του παλιού Νοσοκομείου, δηλ. σχεδόν 60 ετών...».

Ανέκαθεν δε, η έκταση αυτή χρησιμοποιείτο, κι εξακολουθεί να χρησιμοποιείται, ως χώρος δασικής αναψυχής (περιπάτου, παρατήρησης δασικής χλωρίδας και πανίδας κ.λ.π.). Ακολουθεί δε, όπως και το υπόλοιπο περιαστικό δάσος, φυσική διαδικασία ανανεώσης, το έδαφος καλύπτεται από πυκνά φυλλώματα και δεν υπάρχει σε αυτό μέχρι σήμερα ανθρώπινη επέμβαση.

Ήδη από εικοσαετίας περίπου, το Γενικό Νοσοκομείο Ξάνθης στεγάσθηκε σε άλλο μισθωμένο χώρο, ήδη δε, ανηγέρθη νέο Γενικό Νοσοκομείο σε άλλο σημείο του πολεοδομικού ιστού της περιφέρειας της πόλεως Ξάνθης.

Στο ως άνω δε, παλαιό κτίσμα, πρόσφατα στεγάσθηκαν αυθαίρετα διάφορες χρήσεις, όπως το Στρατοδικείο Ξάνθης και η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ξάνθης.

Καμία όμως απολύτως επέμβαση δεν έγινε στο υπερκείμενο δάσος.

Με αυτά τα δεδομένα, είναι εμφανές ότι η ως άνω έκταση είναι δάσος. Το δε ως άνω ΠΔ δεν αποτελεί νόμιμη αιτία αποχαρακτηρισμού του, ούτε νόμιμη αιτία ένταξής του στο πολεοδομικό σχέδιο της Ξάνθης. «Άπαξ δάσος εσαεί δάσος». Η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της Ξάνθης στην εν λόγω έκταση έγινε παράτυπα και χωρίς την απαραίτητη πράξη βεβαίωσης περί του μη δασικού χαρακτήρα αυτής ή πράξη αποχαρακτηρισμού αυτής. Πολύ περισσότερο δε, έγινε κατόπιν απόκρυψης του δάσους και πλημμελούς σύνταξης του σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος.

Ακόμη όμως κι αν θεωρήσουμε ότι ισχύει η ως άνω επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου, αυτή έγινε αποκλειστικά και μόνο για την ειδική και περιορισμένη ανάγκη ανέγερσης νέου Γενικού Νοσοκομείου, η οποία όμως κατασκευή ματαιώθηκε, ακριβώς λόγω της φύσης της έκτασης και της ιδιαιτερότητας του εδάφους της, η δε ενιαία δασική έκταση διαμορφώθηκε de facto ("εν τοις πράγμασι") σε άλσος.

Έτσι, σε κάθε περίπτωση, η δασική βλάστηση που ενυπάρχει σε αυτή προστατεύεται από τη δασική και όχι από την πολεοδομική νομοθεσία, ο δε χαρακτήρας της έκτασης ως άλσος δεν δύναται να μεταβάλει προορισμό και χρήση. (Άρθρα 3 παρ. 4, 4 παρ. 2 και 49 παρ. 1 του ν. 998/1979, ΣτΕ 1118/1993). Ειδικότερα:

Η δασική βλάστηση, που περιλαμβάνεται σε κοινόχρηστο χώρο, προστατεύεται από τη δασική και όχι την πολεοδομική νομοθεσία, εφόσον πρόκειται για δάσος ή δασική έκταση, που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, με τη μορφή και τη λειτουργία πάρκου, το οποίο έχει διαμορφωθεί ως τέτοιο με τεχνητή δάσωση ή άλσους, το οποίο αποτελεί αυτοφυή φυσική βλάστηση. Δηλαδή στο περιεχόμενο του σχεδίου πόλεως μπορεί να περιλαμβάνεται δάσος ή δασική έκταση μόνο με τη μορφή του πάρκου ή του άλσους, σε διαφορετική περίπτωση πρόκειται για κοινόχρηστο πράσινο. Αυτό προκύπτει από την παράγραφο 4 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, η οποία ορίζει ότι «Εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και αι εντός των πόλεων και οικιστικών περιοχών ευρισκόμεναι εκτάσεις, αι οποίαι καλύπτονται υπό δασικής βλαστήσεως φυσικώς ή τεχνικώς δημιουργημένης (πάρκα και άλση), ως και αι οπουδήποτε δημιουργημέναι δενδροστοιχίαι ή δασικαί φυτίαι», την παραγραφο 2 του άρθρου 4 του ως άνω νόμου, η οποία ορίζει ότι «Από της απόψεως της θέσεως των δασών και δασικών εκτάσεων εν σχέσει προς τους χώρους ανθρωπίνης εγκαταστάσεως και δραστηριότητος, διακρίνονται: α) Πάρκα και άλση εντός των πόλεων ή των οικιστικών περιοχών...», καθώς και την παράγραφο 1 του άρθρου 49 του ιδίου νόμου, η οποία ορίζει ότι «Τα εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή πολεοδομικής ζώνης ή εντός οικιστικής περιοχής υφιστάμενα πάρκα, άλση και δενδροστοιχίαι, υπό την επιφύλαξιν των εν άρθροις 48 παρ. 1 και 52 παρ. 1 προβλεπομένων, δεν δύνανται να μεταβάλουν προορισμόν ή χρήσιν». Δηλαδή, αντικείμενο δασικής προστασίας

αποτελούν και τα εντός σχεδίου πόλεως πάρκα και άλση (Οράτε και ΣτΕ 281/1990). Η προστασία αυτή έχει την έννοια ότι εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής και όχι της πολεοδομικής νομοθεσίας, όπως λ.χ. διαχείρηση και προστασία από τις δασικές υπηρεσίες, αρμοδιότητα δασικών οργάνων κ.λ.π. Έτσι, π.χ., σε περίπτωση ανέγερσης αυθαιρέτου κτίσματος σε εντός σχεδίου πόλεως άλσος, αρμόδια για την κατεδάφισή του είναι η δασική και όχι η πολεοδομική υπηρεσία. Το υπάρχον σε σχέδιο πόλεως πάρκο ή άλσος δεν μπορεί, σύμφωνα με την ως άνω διάταξη, να μεταβάλει προορισμό ή χρήση. Δηλαδή, δεν μπορεί να μετατραπεί εν όλω ή εν μέρει σε δομήσιμο χώρο. Η απαγόρευση της μεταβολής της κατά προορισμό χρήσης του πάρκου ή του άλσους ισχύει και για τα πάρκα και άλση που δεν χαρακτηρίζονται ως τέτοια από το σχέδιο πόλεως, αλλά έχουν αποκτήσει «εν τοις πράγμασι» (de facto) τέτοιο χαρακτήρα. Επίσης, η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τα τμήματα πάρκου ή άσλους, τα οποία είναι μερικώς ή ολικώς ασκεπή, ακάλυπτα ή βραχώδη, συνδεόμενα όμως οργανικά με το σύνολο του πάρκου ή άλσους, με την έννοια ότι συμβάλλουν στη διατήρηση της φυσικής ισορροπίας του συνόλου και στην αποστολή του (Οράτε και ΣτΕ 1118/1993). Για να τύχει της ως άνω προστασίας ένα πάρκο ή άλσος, θα πρέπει αυτό ή να προβλέπεται από την εγκριτική διοικητική πράξη του σχεδίου ή να έχει διαμορφωθεί de facto ως τέτοιο, ήτοι να φέρει τα χαρακτηριστικά που απαιτεί ο ως άνω νόμος, δηλαδή να πρόκειται για έκταση που καλύπτεται από δασική βλάστηση, που έχει δημιουργηθεί φυσικά ή τεχνητά. Αυτό έχει μαγάλη πρακτική σημασία, διότι, ενώ οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως (πλατείες, δρόμοι κ.λ.π.) μπορούν να αποχαρακτηρισθούν εν όλω ή εν μέρει ως τέτοιοι και να καταστούν οικοδομήσιμοι, εφόσον βέβαια τηρηθούν και οι λοιπές προϋποθέσεις των σχετικών διατάξεων, αντίθετα, αν πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο που αποτελεί, κατά τα ως άνω, πάρκο ή άλσος, δεν είναι δυνατός ο αποχαρακτηρισμός του, καθόσον με αυτόν αλλάζει η κατά τον προορισμό χρήση του άλσους και ο χαρακτήρας του ως δάσους ή δασικής έκτασης.

Ενώ εδώ και χρόνια γίνεται μελέτη για την επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Ξάνθης στην ευρύτερη περιοχή «Λευκού Πύργου», στην ως άνω έκταση, περιέργως πως, έγινε προσπάθεια για έγκριση τοπικού

ρυμοτομικού σχεδίου για την ανέγερση του 3ου Λυκείου Ξάνθης. Στα πλαίσια της προσπάθειας αυτής ζητήθηκε από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 7047/2733/11-10-2000 έγγραφό της, «...'Εγγραφο του Δασαρχείου Ξάνθης που θα διευκρινίζει το χαρακτήρα της συγκεκριμένης έκτασης που προτείνεται η έγκριση του τοπικού ρυμοτομικού πέραν αυτού που παραπέμπει στο σύνολο της περιοχής επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας Λ. Πύργου...». Όμως, στη συνέχεια, «ανακαλύφθηκε» και «ξεθάφτηκε» το από 6-2-1979 ΠΔ, κι ένα μήνα μετά, με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 31098/111666/22-12-2000 έγγραφο της Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, η Δημόσια Διοίκηση εμφανίζεται να «ανακαλύπτει» ξαφνικά την ύπαρξη ΠΔ, διαβιβάζεται δε το θέμα και ο σχετικός φάκελος στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, με την όψιμη δικαιολογία ότι «...Στην περιοχή του Λευκού Πύργου πόλης Ξάνθης όπου είχε ζητηθεί έγκριση τοπικού ρυμοτομικού για την ανέγερση του 3ου Λυκείου ισχύει ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως εγκεκριμένο με το Π.Δ/γμα 162Δ/1979 ΄΄Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης διά την ανέγερσιν Γενικού Νοσοκομείου΄΄ ..... Ακόμη σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 4.1.γ του Ν. 2831/2000 η αρμοδιότητα τροποποίησης του παραπάνω εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ανήκει στον Γ.Γ. Περιφέρειας, υπό τον όρο ότι είναι σύμφωνη με τις διατάξεις και κατευθύνσεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ...».

Από το σημείο αυτό ξεκινά ένας δεύτερος γύρος απόκρυψης του δάσους. Συγκεκριμένα:

Από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης συντάχθηκε το από Νοέμβριο 2000 τοπογραφικό διάγραμμα, όπου αποτυπώνεται η ως άνω έκταση με τίτλο έργου «Τροποποίηση σχεδίου πόλεως με αποχαρακτηρισμό χώρου από χώρο για την ανέγερση Γενικού Νοσοκομείου σε χώρο Διοίκησης – Παιδικού Σταθμού – Γυμνασίου Λυκείου».

Όμως, στο εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα αποκρύπτονται παντελώς τα δασικά δένδρα πεύκης που καλύπτουν την έκταση.

Επίσης, το εν λόγω τοπογραφικό διάγραμμα δεν συντάχθηκε σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζονται στην απόφαση 82070/98/22.12.1989 Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., καθόσον, εκτός από την μη αποτύπωση των δένδρων, ελλείπουν τουλάχιστον τα υψόμετρα στις κορυφές, οι υψομετρικές διαφορές, οι καμπύλες, τα φυσικά πρανή, τα τυχόν ρέματα κ.λ.π.

Το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα θεωρήθηκε από τον Δήμαρχο Ξάνθης και συνοδεύει την υπ' αριθμό 414/2000 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο «...Εγκρίνει τον αποχαρακτηρισμό του χώρου εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Ξάνθης από ΄΄χώρο προς ανέγερσιν Γενικού Νοσοκομείου΄΄ και τον χαρακτηρισμό του ως χώρου Διοίκησης - Παιδικού Σταθμού - Γυμνασίου, Λυκείου...».

Ενώ δε, στο τοπογραφικό εμφανίζεται μία έκταση αποψιλωμένη, χωρίς βλάστηση και υψομετρικές διαφορές, στην ως άνω απόφαση, περιέργως πως, αναφέρεται ότι «...Επισημαίνουμε ακόμα ότι η μελέτη θα προσαρμοσθεί απολύτως με την μορφολογία του εδάφους. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το τοπογραφικό διάγραμμα της περιοχής και επακολούθησε συζήτηση κατά την οποία επισημάνθηκε από δημοτικούς συμβούλους ότι με φειδώ θα πρέπει να γίνει η κοπή των δέντρων και η τεχνική Υπηρεσία του Δήμου να επιβλέψει προς αυτή την κατεύθυνση...».

Με λίγα λόγια:

α) Ομολογείται ότι η μορφολογία του εδάφους παρουσιάζει ιδιαιτερότητες (οράτε υψομετρικές διαφορές, πιθανά ρέματα κ.λ.π.).

β) Ομολογείται ότι δεν υφίσταται καν μελέτη για το μελλοντικό έργο («...η μελέτη θα προσαρμοσθεί...»), η οποία θα καταδείκνυε την καταλληλότητα ή όχι της εν λόγω περιοχής (γεωλογικό υπόστρωμα, ευπάθεια, κλίσεις κ.λ.π.).

γ) Αφήνεται σαφώς να εννοηθεί ότι κατά τη μέλουσα να συνταχθεί μελέτη, θα υπάρξει εκτεταμένη επέμβαση στο περιβάλλον, με ακραία ένταση των χρήσεων, προκειμένου να αντιμετωπισθεί η ιδιαιτερότητα της έκτασης (μπάζωμα για την εξίσωση των κλίσεων, κοπή των δένδρων για τη δημιουργία των αναγκαίων χώρων και παρακολουθημάτων, όπως π.χ. της αυλής του Γυμνασίου – Λυκείου, των ανοιχτών και κλειστών χώρων άθλησης κ.λ.π.).

δ) Αποκαλύπτονται οι πραγματικές προθέσεις και συνέπειες της τροποποίησης, που είναι η κοπή των δασικών δένδρων πεύκης. Εντέλλεται δε, η ίδια Τεχνική Υπηρεσία που κατά τη σύνταξη και θεώρηση του τοπογραφικού διαγράμματος «δεν είδε» τα δένδρα, να διαφυλάξει τα «ανύπαρκτα» κατ' αυτήν δένδρα. Μάλιστα, αφενός μεν τέθηκε «...υπόψη του Συμβουλίου το τοπογραφικό διάγραμμα της περιοχής...», στο οποίο όμως δεν απεικονίζεται ούτε ένα δένδρο, αφετέρου δε, «...επισημάνθηκε ... ότι με φειδώ θα πρέπει να γίνει η κοπή των δένδρων...». Άραγε, βάση ποιου τοπογραφικού διαγράμματος θα εκδοθεί η απαραίτητη άδεια του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης για την κοπή των δένδρων ;;; Διότι, κι αν ακόμη υποθέταμε ότι η ως άνω έκταση και είναι τελικά εντός σχεδίου και δεν έχει το χαρακτήρα άλσους, τότε, για την κοπή δένδρων χρειάζεται άδεια της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρων 40 παρ. 2 του ν. 1337/1983, καθώς και του άρθρου 8 παρ. 3 του π.δ. 8/13-7-1993 και 2 του π.δ. 29-1/22-2-1985, οι οποίες είναι εναρμονισμένες με τις κατευθύνσεις των άρθρων 17 παρ. 1 και 24 παρ. 1 του Συντάγματος. Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, αυτός που προτίθεται να αναγείρει οικοδομή σε εντός σχεδίου πόλεως ακίνητο με δασική βλάστηση (δένδρα) θα πρέπει προηγουμένως να λάβει από την πολεοδομική υπηρεσία όχι μόνον οικοδομική άδεια αλλά και άδεια κοπής δένδρων. Προς τούτο οφείλει να υποβάλει, μαζί με τη σχετική αίτηση, μελέτη και διάγραμμα, το οποίο να εμφανίζει τα προς κοπή δένδρα, καθώς και περιγραφή του είδους και του αριθμού αυτών, και τα λοιπά απαιτούμενα στοιχεία (φωτογραφίες κ.λ.π.), σύμφωνα με το άρθρο 15 π.δ. 3/8-9-1983 και 2 π.δ. 29-1-/22-2-2985, σε τρόπο ώστε η πολεοδομική υπηρεσία εν πλήρει γνώσει της πραγματικής κατάστασης να ασκήσει την αρμοδιότητά της σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις (ΣτΕ Ολ 412/1993, Στε 1840/1997). Η προηγούμενη παροχή αδείας κοπής δένδρων εντάσσεται στην υποχρέωση της πολεοδομικής υπηρεσίας για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος των πόλεων και οικισμών. Η υπηρεσία αυτή, κατά την άσκηση της αρμοδιότητάς της αυτής, ελέγχει τη θέση της οικοδομής κατά τρόπο ώστε αφενός να μην αναιρείται το δικαίωμα καθεαυτό του ιδιοκτήτη προς οικοδόμηση και αφετέρου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη της οικοδομής στο φυσικό περιβάλλον και η ελάχιστη δυνατή

επέμβαση στα δένδρα. Δηλαδή, η πολεοδομική υπηρεσία οφείλει να επιλέξει τη λύση, η οποία ενέχει την ελάχιστη δυνατή επέμβαση στη δασική βλάστηση για την κατά το δυνατό διαφύλαξή της (ΣτΕ 282/1990, ΣτΕ 1840/1997). Εν προκειμένω όμως, η εντεταλμένη για τον έλεγχο των δένδρων και την έκδοση αδείας για την κοπή αυτών, απέκρυψε η ίδια τα δένδρα κατά τη σύνταξη και θεώρηση του τοπογραφικού διαγράμματος. Ποιος θα ελέγξει τους ελεγκτές ;;;

Επίσης, το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα θεωρήθηκε από το Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, στο οποίο εισήχθη το σχετικό θέμα στις 26-3-2001 και συζητήθηκε στις 29-3-2001.

Στο σημείο δε αυτό, αναφέρουμε ότι, ενώ από τον πρώτο εξ ημών Παναγιώτη Τσιάκο του Θεοδώρου υποβλήθηκε ένσταση – αναφορά στο Περιφερειακό Σ.Χ.Ο.Π., η οποία έλαβε αριθμό πρωτοκ. 723/27-3-2001, δηλαδή ελήφθη πριν συζητηθεί το ως άνω θέμα και θεωρηθεί το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, στη δε αναφορά αυτή επισημαίνεται μεταξύ άλλων και η απόκρυψη των δασικών δένδρων πεύκης, εντούτοις, η αναφορά αυτή αγνοήθηκε παντελώς και δύο ημέρες αργότερα (29-3-2001) το τοπογραφικό διάγραμμα θεωρήθηκε και η τροποποίηση εγκρίθηκε.

Τέλος, το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και συνοδεύει την υπ' αριθμό 484/2001 απόφαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, η οποία τελικώς υπογράφεται από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

Πρόκειται για την απόφαση με τη οποία «...Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης που αφορά τον αποχαρακτηρισμό χώρου από χώρο για την ανέγερση Γενικού Νοσοκομείου, το χαρακτηρισμό του σε χώρο Διοίκησης - Παιδικού Σταθμού – Γυμνασίου - Λυκείου...», στην οποία γίνεται ρητή παραπομπή στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα («...όπως ακριβώς απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που θεωρήθηκε από την προϊσταμένη της Δ/νης ΠΕ.ΧΩ. στις 24-4-2001...»).

Η ως άνω απόφαση όμως είναι παράτυπη και πρέπει να ανακληθεί, καθόσον:

α) Στηρίχθηκε στην πλημμελή σύνταξη του σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος, στην παντελή απόκρυψη (μη αποτύπωση) των δασικών δένδρων πεύκης και συνακόλουθα στην απόκρυψη του δασικού χαρακτήρα της έκτασης, άλλως του χαρακτήρα της ως άλσους.

β) Σε κάθε περίπτωση, είναι αντίθετη με την υπ' αριθμό πρωτοκ. 32737/8697/11-12-2000 εγκύκλιο του Νομοπαρασκευαστικού Τμήματος της Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου της Γενικής Διεύθυνσης Διοικήσεως του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., σύμφωνα με την οποία «...Με απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνωμοδότηση του οικείου Περιφερειακού ΣΧΟΠ, εγκρίνονται ..... Η τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδιου ..... με τους εξής όρους: ..... να μην ..... εντείνονται οι χρήσεις γης της περιοχής, γιατί αυτά συνιστούν επιβάρυνση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος...».

Προς απόδειξη των όσων αναφέρουμε προσάγουμε:

1) Κτηματογραφικό – Τοπογραφικό διάγραμμα της έκτασης, το οποίο συντάχθηκε σε ανύποπτο χρόνο από το Νομαρχιακό Ταμείο Ξάνθης, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί στη μελέτη επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Ξάνθης στην ευρύτερη περιοχή «Λευκού Πύργου», στο οποίο αποτυπώνονται το δασοσκεπές της έκτασης, τα αναλυτικά υψόμετρα και οι πολλές υψομετρικές διαφορές, οι καμπύλες, τα φυσικά πρανή κ.λ.π.

2) Απόσπασα από τη χαρτογράφηση της Δασικής Υπηρεσίας έτους 1947, από το οποίο προκύπτει ότι η εν λόγω έκταση συμπεριλαμβάνεται σε ευρύτερη δασική έκταση, η οποία έχει χαρακτηρισθεί αναδασωτέα, κι ως εκ τούτου δεν εδύνατο και δεν δύναται να αλλάξει προορισμό και χρήση.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ξάνθη 15-1-2002

Με τιμή

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΑΡΧΗ

(2

ός Συνήγορος του Πολίτη

Αρ. Πρωτ.:1336/21-1-2002
Αρ. Εγγρ.: 1336.1.1
Πληροφορίες : Α.Νικολάου
Τηλέφωνα : 7289680/681
Ημερομηνία : 17-4-2002

Κύριο
Άρη Παπαδόπουλο
Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας
Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης
Γ. Κακουλίδου 1και Ν. Ζωϊδη 41
691 00 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

Κοινοποίηση:
Κύριο
Σ. Γκανιά
4ης Οκτωβρίου
691 00 ΞΑΝΘΗ

Αξιότιμε κύριε Γενικέ,

Ο Συνήγορος του Πολίτη έλαβε την με αριθμό πρωτοκόλλου 1336/21-1-2002 αναφορά κατοίκων της περιοχής Λευκού Πύργου της Ξάνθης, με την οποία διαμαρτύρονται για την έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου που καταστρέφει αστικό δάσος, σημαντικό πνεύμονα πρασίνου ης πόλης. Επίσης, καταγγέλλουν ότι η εν λόγω τροποποίηση δεν ακολούθησε τις γενικές αρχές που διέπουν τις πολεοδομικές ρυθμίσεις και κυρίως την πάγια νομολογία του ΣτΕ σχετικά με την διαφύλαξη των κοινόχρηστων ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου (εγκύκλιος 84/2000 ΥΠΕΧΩΔΕ).

Σας γνωρίζουμε ότι την διερεύνηση της ανωτέρω υπόθεσης έχουμε αναλάβει στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που μας παρέχει ο Ν. 2477/97 (ΦΕΚ 59/τΑ/18-4-97).

Σας επισημαίνουμε δε ότι όχι μόνο η προστασία αλλά και η αποκατάσταση και δημιουργία χώρων πρασίνου αποτελεί κυρίαρχη ευρωπαϊκή επιταγή πολεοδομικού σχεδιασμού, η οποία αναφέρεται σε όλα τα επίσημα έγγραφα της Ε.Ε. τα σχετικά με το αστικό περιβάλλον. Η έμφαση και προτεραιότητα της επιταγής αυτής αποδεικνύεται επίσης από το γεγονός της χρηματοδότησης πολυάριθμων κοινοτικών προγραμμάτων, που υλοποιούν σχετικές δράσεις και από τα οποία επωφελείται και η χώρα μας,.

Κατόπιν των προαναφερόμενων και δεδομένης της διαπιστωμένης κακής οικιστικής και περιβαλλοντικής κατάστασης των πόλεων, παρακαλούμε να επιληφθείτε προσωπικώς της υπόθεσης και να επανεξετάσετε την υπόθεση τόσο προς όφελος του κατοχυρωμένου συνταγματικά ατομικού και

κοινωνικού δικαιώματος της προστασίας του περιβάλλοντος, όσο και ως προς την νομιμότητά της. Αναμένοντας τις ενέργειές σας, είμαστε στην διάθεσή σας για περισσότερες πληροφορίες και συνεργασία.

Με τιμή

Γιάννης Μιχαήλ

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

Αριθ. Πρωτ. 335
Θεσσαλονίκη, 17 Απριλίου 2002

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Κ. Τρακοσοπούλου
Τηλέφωνο : (031) 214.497, 213.800
Fax : (031) 213.800

ΠΡΟΣ : ΥΠ.ΠΟ
Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού
Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων
Ερμού 17 - Αθήνα

ΚΟΙΝ: 1. Δήμο Ξάνθης
Τμήμα Πολεοδομίας
και Πολεοδομικών
Εφαρμογών

2. ΥΠΕΧΩΔΕ
Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας
Δ/νση Πολεοδ. Σχεδιασμού
Τμ. Α'
(υπόψη κ. Ν. Βοιβόνδα)
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
(συνημ. αντίγραφα)

ΘΕΜΑ: Προστασία διατηρητέων κτισμάτων στην υπό ένταξη περιοχή Λευκού Πύργου στην Ξάνθη

ΣΧΕΤ: Το με αρ πρωτ. 2041/7-12-2001 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού με το οποίο προτείνεται, για λόγους συμβατότητας της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως που εξετάζεται στην παρούσα φάση από το ΥΠΕΧΩΔΕ, η τροποποίηση της Υ.Α. του Υπουργού Πολιτισμού (ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-01) με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως «ιστορικά διατηρητέα μνημεία» τα δύο κτίσματα ιδιοκτησίας Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια με τον περιβάλλοντα χώρο τους, που βρίσκονται στην περιοχή του ''Λευκού Πύργου'' Ξάνθης και ύστερα από επιτόπια αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στις 08/04/2002 και μελέτη του φακέλου του θέματος, θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε αναλυτικά τις απόψεις μας:

1. Το πολεοδομικό σχέδιο που προτείνεται από το Δήμο Ξάνθης έχει αποσταλεί προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφορά στις περιοχές Λευκού Πύργου και Λαχανόκηπων. Με το σχέδιο αυτό τροποποιείται η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή των δύο διατηρητέων κτιρίων, δηλαδή της εξοχικής κατοικίας. Ι. Αγκόρτζα και της εξοχικής κατοικίας κληρ. Βόγια. Το πρώτο έχει σήμερα κύρια πρόσβαση από την οδό Ειρήνης και δευτερεύουσα από την πλευρά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου που βρίσκεται στα ανατολικά του. Το δεύτερο έχει πρόσβαση από χωματόδρομο που συνδέεται με την οδό Ειρήνης.
2. Οι εξοχικές αυτές μεσοπολεμικές κατοικίες έχουν, όπως προαναφέρθηκε χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/50, και η προστασία αυτή έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρο τους. Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνεμπόρους, ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή της Ξάνθης «Μοναστηρούδια».

Η περιοχή παρουσιάζει έντονες κλίσεις καθώς βρίσκεται στους πρόποδες του βουνού και σε μικρή απόσταση από την πόλη της Ξάνθης. Ήταν κατάφυτη από αμπελώνες που υπήρχαν εκεί από τα αρχαία χρόνια. Μετά το 1937 ονομάστηκε «Λευκός Πύργος» λόγω της αρχιτεκτονικής μορφής των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, αλλά και λόγω της ύπαρξης ενός εγκαταλελειμμένου ανεμόμυλου με πυργοειδή μορφή, που αργότερα κατεδαφίστηκε. Από τις εξοχικές αυτές κατοικίες μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξης της. Τα κτίρια και τα οικόπεδά τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρ-νουβώ και, είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικόπεδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και τη θέα.

3. Η προτεινόμενη με το πολεοδομικό σχέδιο τροποποίηση, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν το έγγραφό σας, δεν διατηρεί τον αγροτικό - εξοχικό χαρακτήρα της περιοχής, αλλά επηρεάζεται από την ανάπτυξη της πόλης της οποίας αναπαράγει το χαρακτήρα (οικοδομικά τετράγωνα, κατάτμηση οικοπέδων, κλπ.). Αναλυτικότερα για τις επιπτώσεις του σχεδίου στα διατηρητέα κτίσματα και τον αύλειο χώρο τους έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Οικία Ι. Αγκόρτζα: Με τη διαπλάτυνση της οδού Ειρήνης, τη διάνοιξη δύο νέων δρόμων στα βόρεια και στα δυτικά και τη διαμόρφωση πλατείας προς την πλευρά του νοσοκομείου ρυμοτομείται τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του διατηρητέου, προς όφελος των κοινόχρηστων χώρων. (δρόμοι, πλατεία). Ακόμη καταργούνται οι αρχικοί λίθινοι περίβολοι, οι αναλημματικοί τοίχοι που είναι οργανικά προσαρμοσμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους και τμήματα των χαρακτηριστικών διαμορφωμένων μονοπατιών μέσα στο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρειας πλευράς. Αρκετά απ' αυτά ορίζουν την ιδιοκτησία.

Οικία κληρ. Βόγια. Με τις προτεινόμενες διανοίξεις νέων δρόμων περιμετρικά του οικοπέδου και τη διάνοιξη πεζοδρόμου στο εσωτερικό του, ρυμοτομείται και στην περίπτωση αυτή τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του κτίσματος. Σε ότι αφορά στην προτεινόμενη χρήση του κτίσματος, η Υπηρεσία μας δε έχει αντίρρηση, με την προϋπόθεση ότι και ο προστατευόμενος αύλειος χώρος του θα διατεθεί για πολιτιστικές χρήσεις (υπαίθριες εκδηλώσεις).

Με τα παραπάνω δεδομένα η πολεοδομική μελέτη, κατά την άποψή μας οφείλει να μη θίγει τα διατηρητέα μνημεία και τον αύλειο χώρο τους. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει στα αντίστοιχα Ο.Τ. να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια των διατηρητέων κτιρίων (κόκκινη), οι δε ρυμοτομικές (πράσινη) στα όρια του προστατευόμενου αύλειου χώρου τους.

Θεωρούμε ότι, εφόσον η σχετική διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί, η μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψή της τα παραπάνω, στο βαθμό μάλιστα που η πρότασή μας για το χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτισμάτων είχε κοινοποιηθεί στην Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης από 17-02-2000 (έγγραφό μας με αρ. πρωτ. 276/17-02-2000). Οι λόγοι της περαιτέρω καθυστέρησης που τίθενται από το Δήμο, κατά την άποψη μας δεν θα πρέπει να εξεταστούν μονοσήμαντα, αλλά σε συνάρτηση με τους στόχους προστασίας του ΥΠ.ΠΟ, σε ό,τι διασώζει η περιοχή από την παλαιότερη φυσιογνω-

μία της. Άλλως, προτείνουμε την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και του αύλειου χώρου τους από την πολεοδομική μελέτη.

Παρακαλούμε, για τις ενέργειες σας.

Συνημμένα: 1. αντίγραφο του α) σχετικού
2. αντίγραφα φωτογραφιών (10)

Η εισηγήτρια

Κορνηλία Τρακοσοπούλου
Αρχιτέκτων MSc

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Ευαγγελία Καμπούρη
Αρχιτέκτων

Ε.Δ.
1. Φ.Ε.
2. Κ. Τρακοσοπούλου
3. Α. Χατζηγρηγορίου

ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
του πρωτοτύπου
Θεσ/νίκη 22.10.02
Η προϊσταμένη
Κ.Α.Α.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ

(3)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Τηλ. 05410-65008, fax. 05410-65009
Πληρ.: Τ. Κυριακίδης - Δ. Χατζηκων/νου

ΞΑΝΘΗ 28-01-2001
Αρ.Πρωτ. 2041/ 7- 12 -2001

4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ	
ΑΡ. ΠΡΩΤ.	335
ΗΜΕΡΟΜ.	29.1.02
ΧΡΕΩΣΗ	

ΠΡΟΣ: **Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων**
Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού
Γενική Διεύθυνση Πολιτιστικής Ανάπτυξης
ΥΠ.ΠΟ./ Ερμού 17
ΑΘΗΝΑ 10186, τηλ. 010-3312027

ΚΟΙΝ.: 4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων/ΥΠ.ΠΟ.
Άστρον Σέντερ, Θερμοπυλών 1, τηλ. 26760
(υπόψιν κ. Α. Χατζηγρηγορίου)

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση της Υπ.αποφ. ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16.10.01 χαρακτηρισμού ως διατηρητέων δύο ακινήτων στην υπό ένταξη περιοχή Λ. Πύργου του Δήμου Ξάνθης

ΣΧΕΤ. : (α) Το υπ.αρ.2041/7-12-2001 έγγραφο του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων/ Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού/ΥΠ.ΠΟ. ανακοίνωσης της υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού δύο ακινήτων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16.10.01 (ΦΕΚ 1353/Β/17.10.2001).

(β) Το υπ.αρ.7025/16-3-2001 έγγραφο του Δήμου Ξάνθης προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., αποστολής των πολεοδομικών μελετών επέκτασης του Σχεδίου Πόλης της Ξάνθης, στις περιοχές Λ.Πύργου και Λαχανοκήπων.

Σύμφωνα με το (α) σχετικό έγγραφο και τη συνημμένη υπουργική απόφαση, χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία δύο εξοχικές κατοικίες με τον περιβάλλοντα χώρο τους (1. Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και 2. Κληρον. Βόγια) στη περιοχή Λευκού Πύργου του Δήμου Ξάνθης. Η υπουργική απόφαση αυτή συνοδεύεται και από σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο αποτελεί τμήμα διαγράμματος της α' φάσης της πράξης εφαρμογής επέκτασης του Γ.Π.Σ. της Ξάνθης στη περιοχή Λευκού Πύργου.

Η σχετική υπουργική απόφαση αυτή, η οποία ελήφθη την 7-12-2001, δεν έλαβε υπόψη της την προς έγκριση πολεοδομική μελέτη επέκτασης του σχεδίου πόλεως στη περιοχή του Λ. Πύργου, η οποία απεστάλη στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., μετά την ολοκλήρωση της, με το (β) σχετικό έγγραφο, και για την οποία ο Δήμος Ξάνθης με τις αρμόδιες υπηρεσίες του, βρίσκεται σε αλληλογραφία για την έγκριση της. Έτσι με την απόφαση αυτή χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία δύο κτίσματα και οι περιβάλλοντες χώροι τους (1. Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και 2. Κληρον. Βόγια), με αποτέλεσμα λόγω της μορφής και της έκτασης των περιβάλλοντων χώρων να δημιουργείται πολύ μεγάλο κώλυμα στην ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σε όλη την περιοχή του Λ.Πύργου, αφού απαιτούνται σημαντικές αλλαγές στη μελέτη.

Συγκεκριμένα με την υπουργική απόφαση αυτή, εκτός από την εξοχική κατοικία κληρον. Αγκόρτσα (κτηματογραφικός αριθμός 030010307021) ανατολικά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου, χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέος ο περιβάλλων χώρος που περιλαμβάνει ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο του κτίσματος, εμβαδού 4.339,55 μ2, με αποτέλεσμα να χαρακτηρισθεί και ως «διατηρητέο» τμήμα δρόμων και πλατείας της υπό έγκριση μελέτης. Αντίστοιχα με την ίδια απόφαση, εκτός από την εξοχική κατοικία κληρον. Βόγια (κτηματογραφικός αριθμός 03001030263) χαρακτηρίσθηκε και ως διατηρητέο όλο το αρχικό αγροτεμάχιο, εμβαδού 4.010,46 μ2, με αποτέλεσμα να κριθούν ως «διατηρητέα» τμήματα δρόμων και περιοχή προοριζόμενη για χρήση εκπαίδευσης (Σχολείο).

Ο Δήμος Ξάνθης συμφωνεί απόλυτα με τον χαρακτηρισμό των δύο κτισμάτων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, προτείνει όμως την τροποποίηση της υπουργικής απόφασης, με την αλλαγή των υπό διατήρηση περιβάλλοντων χώρων τους, έτσι ώστε, αφενός το μεγαλύτερο τμήμα τους να παραμένει υπό διατήρηση και αφετέρου να μην επηρεασθεί η υπό έγκριση πολεοδομική μελέτη, με την διατήρηση των διαμορφωμένων δρόμων και των κοινόχρηστων (πλατεία) και κοινωφελών (Σχολείο) ζωτικών χώρων, που θίγονται με την απόφαση αυτή. Έτσι συγκεκριμένα (όπως φαίνεται και στα συνημμένα αποσπάσματα της υπό μελέτη πράξης εφαρμογής) προτείνεται η τροποποίηση της (α) σχετικής υπουργικής απόφασης ως εξής:

- **Ο περιβάλλων χώρος του διατηρητέου κτιρίου κληρον. Αγκόρτσα να πάρει την μορφή του αντίστοιχου νέου οικοπέδου της μελέτης, έκτασης 3.126,40 μ2 (Α'Β'Γ'Δ'Ε'Ζ'Η'Θ'Ι'Κ'Λ'Μ'Ν' στο συνημμένο διάγραμμα), αφήνοντας τμήμα του αρχικού οικοπέδου για κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις, σύμφωνα με την μελέτη.**
- **Ο περιβάλλων χώρος του διατηρητέου κτιρίου κληρον. Βόγια να πάρει την μορφή του κτήματος ΑΒΓΔ όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα έκτασης 1.160 μ2 περίπου, αφήνοντας τμήμα του αρχικού οικοπέδου για κοινόχρηστες και κοινοφελείς χρήσεις. Μάλιστα προτείνεται ο φυσικός διαχωρισμός του περιβάλλοντα**

χώρου του διατηρητέου αυτού κτίσματος από τον χώρο εκπαίδευσης με την δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 4 μ.

Παρακαλούμε για την τροποποίηση της (α) υπουργικής απόφασης με την αλλαγή της μορφής των περιβάλλοντων χώρων, σύμφωνα με τις παραπάνω προτάσεις της υπηρεσίας μας, οι οποίες ενώ προβλέπουν ικανούς περιβάλλοντες χώρους (έκτασης 3 και 1 στρεμμάτων περίπου, αντίστοιχα) για τα δύο διατηρητέα κτίσματα, δεν θίγουν την υπό έγκριση μελέτη, η οποία, πρέπει να σημειωθεί, έφτασε στο στάδιο αυτό μετά από πολυετείς διαδικασίες.

ΣΥΝΗΜ. :

1. Αντίγραφο του τοπ. διαγράμματος που συνοδεύει την (α) υπουργική απόφαση.
2. Δύο αποσπάσματα της υπό μελέτη πράξης εφαρμογής, με τους προτεινόμενους περιβάλλοντες χώρους για τα διατηρητέα κτίσματα, ιδιοκτησίας κληρον. Αγκόρτσα και κληρον Βόγια.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
του πρωτοτύπου
Θεσ/νίκη 22.10.09
Η προϊσταμένη
Κ.Α.Κ.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Τ.Π. & Π.Ε.

Νίκος Νικολόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΞΑΝΘΗ 29/1/2002
ΤΣΑΦΕΡΗ ΑΝΝΑ
Δ.Ε. ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ. Τσιβουτίδου
20.8.01

Δ/νση Πολεοδ.

Πρωτ. Πολ. Σχεδ.
27.8.01

ΧΚ/
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α΄

Αθήνα, 31.7.2001

Αρ.πρ. 7646/2777

Ταχ.Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας : 115 23
FAX : 64 47 608

Πληροφορίες : Ν.Βοϊβόνδας
Τηλέφωνο : 64 15 757

Προς : Δήμο Ξάνθης
ΞΑΝΘΗ
(Υπόψιν κ. Συμεωνίδου)

2758
21-8-2001

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΞΑΝΘΗ 13.9.01
ΤΣΙΦΟΥΤΙΔΟΥ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
ΑΓΡ/ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α' βαθμό

ΚΟΙΝ. : 1. Υπουργείο Γεωργίας
Δ/νση Προστασίας Δασών
Ιπποκράτους 3-5 ΑΘΗΝΑ
2. Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ν.Ξάνθης
ΞΑΝΘΗ

ΘΕΜΑ : Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης περιοχών Λευκού Πύργου και Λαχανοκήπων πόλης Ξάνθης.

ΣΧΕΤ. : 7025/16.3.01 Δήμος Ξάνθης

Με το παραπάνω σχετικό διαβιβάστηκαν στην Υπηρεσία μας φάκελοι με τις πολεοδομικές μελέτες επέκτασης των περιοχών Λευκού Πύργου και Λαχανοκήπων πόλης Ξάνθης.

Η Δ/νσή μας αφού εξέτασε το περιεχόμενο των φακέλων (ιδιαίτερα τις τεχνικές εκθέσεις της μελέτης) παρατηρεί τα εξής :

Πολεοδομική Ενότητα Λευκού Πύργου

Η μελέτη :

α. Δεν έχει σχεδιαστεί σε τοπογραφικό υπόβαθρο με το ανάγλυφο της περιοχής, ισοϋψείς καμπύλες κλπ.

β. Αναφέρεται σε «ιδιομορφία» της περιοχής (για αστικό περιβάλλον) με πολύ έντονες κλίσεις εδάφους (σε μεγάλο τμήμα μέχρι 40%) που όμως δεν αποτυπώνονται και δεν οριοθετούνται.

γ. Αναφέρεται σε ρέματα (στο δίκτυο ομβρίων) τα οποία όμως δεν απεικονίζονται και δεν οριοθετούνται. Προτείνει μάλιστα τη διευθέτηση ενός με κλειστή

διατομή (τσιμεντοσωλήνα Φ 1000) χωρίς όμως αναφορά σε υδραυλική – υδρολογική μελέτη που να δικαιολογεί αυτή την πρόταση.

δ. Δημιουργεί πλήρη σύγχυση σε ό,τι αφορά την έκταση της «περιοχής μελέτης» αφού ενώ διαπιστώνει ότι ένα τμήμα βρίσκεται εκτός ορίων ΓΠΣ, το περιλαμβάνει στο σχεδιασμό και στο ρυμοτομικό σχέδιο προς έγκριση (ΟΤ 5, 52^{A},52, 51, 45, 46, 44, 43, 28, τμήμα του 29, 26 και 17 και 16,15.6,5,4 κλπ.).

ε. Αναφέρεται στο «υψηλό πράσινο» ως κύριο χαρακτηριστικό της περιοχής, όμως δημιουργείται σύγχυση με έμμεση γνωμοδότηση του Δασαρχείου που αναφέρεται στο 1993. Το Δασαρχείο μάλιστα δεν συνάγεται ότι έχει λάβει τα διαγράμματα της περιοχής μελέτης με το ρυμοτομικό σχέδιο για να γνωμοδοτήσει.

στ. Δεν γίνεται καμία αναφορά στον υπολογισμό των αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους με βάση μετρήσεις στο σύνολο της πολεοδομικής ενότητας, στο τμήμα που έχει ήδη εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και στο τμήμα που εγκρίνεται τώρα.

ζ. Δεν γίνεται κανένας συσχετισμός με τα μεγέθη που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ (ΦΕΚ 501 Δ/88).

Μετά τις παραπάνω διαπιστώσεις και προκειμένου να καταστεί δυνατή η εξέταση της Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης θα πρέπει :

1. Σε χάρτη του εγκεκριμένου ΓΠΣ κλίμακας 1:5.000 να σημειωθούν τα όρια της ΠΕ Λευκού Πύργου, το όριο της περιοχής με ήδη εγκεκριμένο ρυμοτομικό και ο αριθμός του ΦΕΚ με το οποίο εγκρίθηκε, καθώς και το τμήμα της ΠΕ που εντάσσεται τώρα.
2. Να οριοθετηθούν τα ρέματα που διέρχονται ή/και επηρεάζουν την περιοχή μελέτης (μελέτη υδραυλική και υδρολογική).
3. Να εκπονηθεί μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 16374/3696/18.6.98 (ΦΕΚ 723 Δ/98) παρ. 2β κλπ., η οποία μεταξύ των άλλων θα καθορίζει [illegible] ζώνες οικιστικής καταλληλότητας θα οριοθετεί τις οικιστικά ακατάλληλες λύγω κλίσεων κλπ.
4. Να γίνει προσαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου λαμβάνοντας υπ΄όψη τις παραπάνω μελέτες, αφού βεβαίως οριοθετηθεί σωστά η ΠΕ Λ.Πύργου σύμφωνα με το ΓΠΣ και αφού καταρτιστεί ο πίνακας υπολογισμού αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους με μετρήσεις στο σύνολο της Π.Ε. Εξυπακούεται ότι το ρυμοτομικό θα σχεδιαστεί σε τοπογραφικό διάγραμμα με πλήρη στοιχεία του αναγλύφου της περιοχής (ισοϋψείς καμπύλες κλπ.).
5. Να υπάρξει σαφήνεια στη σήμανση με τα κατάλληλα ράστερ στα όρια της περιοχής υπό έγκριση που συμπίπτουν και με το όριο της ΠΕ του ΓΠΣ. Στα σημεία σύνδεσης με το ήδη εγκεκριμένο σχέδιο θα απεικονίζεται με μαύρες γραμμές το ρυμοτομικό σχέδιο και θα σχεδιαστεί σε βάθος οικοδομικού τετραγώνου.
6. Επισημαίνεται ότι η πολεοδομική οργάνωση του σχεδίου θα πρέπει να λαμβάνει υπ΄όψη όλους τους παραπάνω παράγοντες (μεγάλες κλίσεις εδάφους, ρέματα, υψηλό πράσινο κλπ.) και ασφαλώς δεν μπορεί να αναφέρεται στις «υψηλές αξίες γης και αξιόλογες επενδύσεις σε κατοικίες υψηλών προδιαγραφών» που αναφέρεται η μελέτη, θέματα που δεν αποτελούν πολεοδομικά επιχειρήματα που μπορούν να αιτιολογήσουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Πολεοδομική Ενότητα 9 – Πετρελαιαποθηκών

Παρουσιάζει ανάλογα προβλήματα με το τμήμα Λ.Πύργου :

Διαπιστώνεται ότι δεν αντιστοιχεί η έκταση που προτείνεται για έγκριση με εκείνη του ΓΠΣ (ΟΤ 7,1) και δεν έχει σχεδιαστεί σε υπόβαθρο με ισοϋψείς καμπύλες.

Και σ΄αυτή την περίπτωση δεν υπάρχει αναφορά στο ΓΠΣ και πίνακας υπολογισμού κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων.

Δεν υπάρχουν σε όγκο τα προβλήματα της μελέτης Λ.Πύργου αλλά σας παρακαλούμε να αποσαφηνιστούν όλα τα σημεία αναλόγως όσων έχουν αναφερθεί προηγουμένως για να καταστεί δυνατή η έγκριση του ρυμοτομικού της περιοχής.

Επίσης παρακαλούμε να διευκρινίσετε ποια είναι η χρήση του χώρου «ιδιαίτερων χρήσεων» που γειτνιάζει με την προς έγκριση στα Ν.Α.

Οι παραπάνω συμπληρώσεις και προσαρμογές που επισημαίνονται έχουν σκοπό να εξασφαλίσουν τις αναγκαίες προϋποθέσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τη νομολογία για την έγκριση των πολεοδομικών μελετών.

Προς αποφυγή άσκοπης πρόσθετης καθυστέρησης παρακαλούμε για όποια απορία και παροχή βοήθειας σχετικά με τα παραπάνω να έλθετε σε επαφή με τη Δ/νσή μας.

Κατόπιν όσων αναλύθηκαν σας επιστρέφουμε τους φακέλους των Πολεοδομικών Μελέτων Επεκτάσεων για τις δικές σας ενέργειες.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
Ι.ΓΕΩΡΓΟΥΛΙΑ

Συνημμένα
Δύο (2) φάκελοι

Ε.Δ.
- ΔΠΣ
- Ν.Βοϊβόνδας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤ. ΤΜΗΜ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
(Κ.Κ.Δ.)

Ε. ΚΟΥΡΝΙΑΤΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Κ. Τρακοσοπούλου
Τηλέφωνο : (031) 214.497, 213.800
Fax : (031) 215.298

Αριθ. Πρωτ. 1494
Θεσσαλονίκη, 22 Οκτωβρίου 2002

ΠΡΟΣ : 1) κ. Ιωάννη Αγκόρτζα
ιατρό
4ης Οκτωβρίου 1
Ξάνθη
2) κ. Δημ. Αναστασιάδη
εκπρόσωπο των κληρονόμων Βόγια
(με την παράκληση να ενημερώσει
τους κληρ. Βόγια)
Βενιζέλου 70
Ξάνθη

ΚΟΙΝ Υπουργείο Πολιτισμού
Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού
Τμ. Νεωτέρων Μνημείων
Αθήνα

ΘΕΜΑ: Διατηρητέα κτίσματα ιδ. κληρ. Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια στην περιοχή Λευκού Πύργου της Ξάνθης.

Σχετ. Το με ΑΠ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2402/48385/09-08/20002 έγγραφο του ΥΠΠΟ.

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού, με το οποίο μας επιστράφηκε ο φάκελος που αφορά στην τροποποίηση της ΥΑ ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-01 ως προς τον περιβάλλοντα χώρο των χαρακτηρισμένων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των δύο (2) κτιρίων κληρονόμων Αγκόρτζα και κληρονόμων Βόγια στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης, προκειμένου να εξεταστεί σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον νέο Ν. 3028/02, σας κοινοποιούμε την εισήγηση της Εφορείας που αφορά στο θέμα για ενημέρωσή σας.

Παρακαλούμε να μας γνωρίσετε εγγράφως τις απόψεις σας εντός δύο (2) μηνών, από την ημερομηνία του παρόντος εγγράφου, προκειμένου να συμπεριληφθούν στο φάκελο του θέματος που θα σταλεί στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων προς εξέταση.

Συνημ. *τρεις (3) σελίδες εισήγησης*

Ε.Δ.
1. Φ.Ε.
2. Κ. Τρακοσοπούλου

Η Προϊσταμένη της Εφορείας
κα

Κορνηλία Τρακοσοπούλου
Αρχιτέκτων

Αριθ. Πρωτ. 335
Θεσσαλονίκη, 17 Απριλίου 2002

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Κ. Τρακοσοπούλου
Τηλέφωνο : (031) 214.497, 213.800
Fax : (031) 213.800

ΠΡΟΣ : ΥΠ.ΠΟ
Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού
Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων
Ερμού 17 - Αθήνα

ΚΟΙΝ: 1. Δήμο Ξάνθης
Τμήμα Πολεοδομίας
και Πολεοδομικών
Εφαρμογών

2. ΥΠΕΧΩΔΕ
Γεν. Δ/νση Πολεοδομίας
Δ/νση Πολεοδ. Σχεδιασμού
Τμ. Α'
(υπόψη κ. Ν. Βοιβόνδα)
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
(συνημ. αντίγραφα)

ΘΕΜΑ: Προστασία διατηρητέων κτισμάτων στην υπό ένταξη περιοχή Λευκού Πύργου στην Ξάνθη

ΣΧΕΤ: Το με αρ πρωτ. 2041/7-12-2001 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού με το οποίο προτείνεται, για λόγους συμβατότητας της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως που εξετάζεται στην παρούσα φάση από το ΥΠΕΧΩΔΕ, η τροποποίηση της Υ.Α. του Υπουργού Πολιτισμού (ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-01) με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως «ιστορικά διατηρητέα μνημεία» τα δύο κτίσματα ιδιοκτησίας Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια με τον περιβάλλοντα χώρο τους, που βρίσκονται στην περιοχή του ''Λευκού Πύργου'' Ξάνθης και ύστερα από επιτόπια αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στις 08/04/2002 και μελέτη του φακέλου του θέματος, θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε αναλυτικά τις απόψεις μας:

1. Το πολεοδομικό σχέδιο που προτείνεται από το Δήμο Ξάνθης έχει αποσταλεί προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφορά στις περιοχές Λευκού Πύργου και Λαχανόκηπων. Με το σχέδιο αυτό τροποποιείται η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή των δύο διατηρητέων κτιρίων, δηλαδή της εξοχικής κατοικίας. Ι. Αγκόρτζα και της εξοχικής κατοικίας κληρ. Βόγια. Το πρώτο έχει σήμερα κύρια πρόσβαση από την οδό Ειρήνης και δευτερεύουσα από την πλευρά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου που βρίσκεται στα ανατολικά του. Το δεύτερο έχει πρόσβαση από χωματόδρομο που συνδέεται με την οδό Ειρήνης.
2. Οι εξοχικές αυτές μεσοπολεμικές κατοικίες έχουν, όπως προαναφέρθηκε χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/50, και η προστασία αυτή έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρο τους. Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνεμπόρους, ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή της Ξάνθης «Μοναστηρούδια».

Η περιοχή παρουσιάζει έντονες κλίσεις καθώς βρίσκεται στους πρόποδες του βουνού και σε μικρή απόσταση από την πόλη της Ξάνθης. Ήταν κατάφυτη από αμπελώνες που υπήρχαν εκεί από τα αρχαία χρόνια. Μετά το 1937 ονομάστηκε «Λευκός Πύργος» λόγω της αρχιτεκτονικής μορφής των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, αλλά και λόγω της ύπαρξης ενός εγκαταλελειμμένου ανεμόμυλου με πυργοειδή μορφή, που αργότερα κατεδαφίστηκε. Από τις εξοχικές αυτές κατοικίες μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξης της. Τα κτίρια και τα οικόπεδά τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρ-νουβώ και, είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικόπεδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και τη θέα.

3. Η προτεινόμενη με το πολεοδομικό σχέδιο τροποποίηση, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν το έγγραφό σας, δεν διατηρεί τον αγροτικό - εξοχικό χαρακτήρα της περιοχής, αλλά επηρεάζεται από την ανάπτυξη της πόλης της οποίας αναπαράγει το χαρακτήρα (οικοδομικά τετράγωνα, κατάτμηση οικοπέδων, κλπ.). Αναλυτικότερα για τις επιπτώσεις του σχεδίου στα διατηρητέα κτίσματα και τον αύλειο χώρο τους έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Οικία Ι. Αγκόρτζα: Με τη διαπλάτυνση της οδού Ειρήνης, τη διάνοιξη δύο νέων δρόμων στα βόρεια και στα δυτικά και τη διαμόρφωση πλατείας προς την πλευρά του νοσοκομείου ρυμοτομείται τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του διατηρητέου, προς όφελος των κοινόχρηστων χώρων. (δρόμοι, πλατεία). Ακόμη καταργούνται οι αρχικοί λίθινοι περίβολοι, οι αναληματικοί τοίχοι που είναι οργανικά προσαρμοσμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους και τμήματα των χαρακτηριστικών διαμορφωμένων μονοπατιών μέσα στο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρειας πλευράς. Αρκετά απ' αυτά ορίζουν την ιδιοκτησία.

Οικία κληρ. Βόγια. Με τις προτεινόμενες διανοίξεις νέων δρόμων περιμετρικά του οικοπέδου και τη διάνοιξη πεζοδρόμου στο εσωτερικό του, ρυμοτομείται και στην περίπτωση αυτή τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του κτίσματος. Σε ότι αφορά στην προτεινόμενη χρήση του κτίσματος, η Υπηρεσία μας δε έχει αντίρρηση, με την προϋπόθεση ότι και ο προστατευόμενος αύλειος χώρος του θα διατεθεί για πολιτιστικές χρήσεις (υπαίθριες εκδηλώσεις).

Με τα παραπάνω δεδομένα η πολεοδομική μελέτη, κατά την άποψή μας οφείλει να μη θίγει τα διατηρητέα μνημεία και τον αύλειο χώρο τους. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει στα αντίστοιχα Ο.Τ. να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια των διατηρητέων κτιρίων (κόκκινη), οι δε ρυμοτομικές (πράσινη) στα όρια του προστατευόμενου αύλειου χώρου τους.

Θεωρούμε ότι, εφόσον η σχετική διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί, η μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψή της τα παραπάνω, στο βαθμό μάλιστα που η πρότασή μας για το χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτισμάτων είχε κοινοποιηθεί στην Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης από 17-02-2000 (έγγραφό μας με αρ. πρωτ. 276/17-02-2000). Οι λόγοι της περαιτέρω καθυστέρησης που τίθενται από το Δήμο, κατά την άποψη μας δεν θα πρέπει να εξεταστούν μονοσήμαντα, αλλά σε συνάρτηση με τους στόχους προστασίας του ΥΠ.ΠΟ, σε ό,τι διασώζει η περιοχή από την παλαιότερη φυσιογνω-

μία της. Άλλως, προτείνουμε την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και του αύλειου χώρου τους από την πολεοδομική μελέτη.

Παρακαλούμε, για τις ενέργειες σας.

Συνημμένα: 1. αντίγραφο του α) σχετικού
2. αντίγραφα φωτογραφιών (10)

Η εισηγήτρια

Κορνηλία Τρακοσοπούλου
Αρχιτέκτων MSc

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Ευαγγελία Καμπούρη
Αρχιτέκτων

Ε.Δ.
1. Φ.Ε.
2. Κ. Τρακοσοπούλου
3. Α. Χατζηγρηγορίου

ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
του πρωτοτύπου
Θεσ/νίκη 22.10.02
Η προϊσταμένη

ΚΟΡΝΗΛΙΑ ΤΡΑΚΟΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ

64 5

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Τηλ. 05410-65008, fax. 05410-65009
Πληρ.: Τ. Κυριακίδης - Δ. Χατζηκων/νου

ΞΑΝΘΗ 28-01-2001
Αρ.Πρωτ. 2041/ 7- 12 -2001

4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ	
ΑΡ. ΠΡΩΤ.	335
ΗΜΕΡΟΜ.	29.1.02
ΧΡΕΩΣΗ	Γραμματεία Υποδοχείου

ΠΡΟΣ: Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων
Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού
Γενική Διεύθυνση Πολιτιστικής Ανάπτυξης
ΥΠ.ΠΟ./ Ερμού 17
ΑΘΗΝΑ 10186, τηλ. 010-3312027

ΚΟΙΝ.: 4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων/ΥΠ.ΠΟ.
Άστρον Σέντερ, Θερμοπυλών 1, τηλ. 26760
(υπόψιν κ. Α. Χατζηγρηγορίου)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση της Υπ.αποφ. ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16.10.01 χαρακτηρισμού ως διατηρητέων δύο ακινήτων στην υπό ένταξη περιοχή Λ. Πύργου του Δήμου Ξάνθης

ΣΧΕΤ. : (α) Το υπ.αρ.2041/7-12-2001 έγγραφο του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων/ Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού/ΥΠ.ΠΟ. ανακοίνωσης της υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού δύο ακινήτων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16.10.01 (ΦΕΚ 1353/Β/17.10.2001).

(β) Το υπ.αρ.7025/16-3-2001 έγγραφο του Δήμου Ξάνθης προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., αποστολής των πολεοδομικών μελετών επέκτασης του Σχεδίου Πόλης της Ξάνθης, στις περιοχές Λ.Πύργου και Λαχανοκήπων.

Σύμφωνα με το (α) σχετικό έγγραφο και τη συνημμένη υπουργική απόφαση, χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία δύο εξοχικές κατοικίες με τον περιβάλλοντα χώρο τους (1. Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και 2. Κληρον. Βόγια) στη περιοχή Λευκού Πύργου του Δήμου Ξάνθης. Η υπουργική απόφαση αυτή συνοδεύεται και από σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο αποτελεί τμήμα διαγράμματος της α' φάσης της πράξης εφαρμογής επέκτασης του Γ.Π.Σ. της Ξάνθης στη περιοχή Λευκού Πύργου.

Η σχετική υπουργική απόφαση αυτή, η οποία ελήφθη την 7-12-2001, δεν έλαβε υπόψη της την προς έγκριση πολεοδομική μελέτη επέκτασης του σχεδίου πόλεως στη περιοχή του Λ. Πύργου, η οποία απεστάλη στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., μετά την ολοκλήρωση της, με το (β) σχετικό έγγραφο, και για την οποία ο Δήμος Ξάνθης με τις αρμόδιες υπηρεσίες του, βρίσκεται σε αλληλογραφία για την έγκριση της. Έτσι με την απόφαση αυτή χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία δύο κτίσματα και οι περιβάλλοντες χώροι τους (1. Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και 2. Κληρον. Βόγια), με αποτέλεσμα λόγω της μορφής και της έκτασης των περιβάλλοντων χώρων να δημιουργείται πολύ μεγάλο κώλυμα στην ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σε όλη την περιοχή του Λ.Πύργου, αφού απαιτούνται σημαντικές αλλαγές στη μελέτη.

Συγκεκριμένα με την υπουργική απόφαση αυτή, εκτός από την εξοχική κατοικία κληρον. Αγκόρτσα (κτηματογραφικός αριθμός 030010307021) ανατολικά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου, χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέος ο περιβάλλων χώρος που περιλαμβάνει ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο του κτίσματος, εμβαδού 4.339,55 μ2, με αποτέλεσμα να χαρακτηρισθεί και ως «διατηρητέο» τμήμα δρόμων και πλατείας της υπό έγκριση μελέτης. Αντίστοιχα με την ίδια απόφαση, εκτός από την εξοχική κατοικία κληρον. Βόγια (κτηματογραφικός αριθμός 03001030263) χαρακτηρίσθηκε και ως διατηρητέο όλο το αρχικό αγροτεμάχιο, εμβαδού 4.010,46 μ2, με αποτέλεσμα να κριθούν ως «διατηρητέα» τμήματα δρόμων και περιοχή προοριζόμενη για χρήση εκπαίδευσης (Σχολείο).

Ο Δήμος Ξάνθης συμφωνεί απόλυτα με τον χαρακτηρισμό των δύο κτισμάτων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, προτείνει όμως την τροποποίηση της υπουργικής απόφασης, με την αλλαγή των υπό διατήρηση περιβάλλοντων χώρων τους, έτσι ώστε, αφενός το μεγαλύτερο τμήμα τους να παραμένει υπό διατήρηση και αφετέρου να μην επηρεασθεί η υπό έγκριση πολεοδομική μελέτη, με την διατήρηση των διαμορφωμένων δρόμων και των κοινόχρηστων (πλατεία) και κοινωφελών (Σχολείο) ζωτικών χώρων, που θίγονται με την απόφαση αυτή. Έτσι συγκεκριμένα (όπως φαίνεται και στα συνημμένα αποσπάσματα της υπό μελέτη πράξης εφαρμογής) προτείνεται η τροποποίηση της (α) σχετικής υπουργικής απόφασης ως εξής:

- **Ο περιβάλλων χώρος του διατηρητέου κτιρίου κληρον. Αγκόρτσα να πάρει την μορφή του αντίστοιχου νέου οικοπέδου της μελέτης, έκτασης 3.126,40 μ2 (Α'Β'Γ'Δ'Ε'Ζ'Η'Θ'Ι'Κ'Λ'Μ'Ν' στο συνημμένο διάγραμμα), αφήνοντας τμήμα του αρχικού οικοπέδου για κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις, σύμφωνα με την μελέτη.**
- **Ο περιβάλλων χώρος του διατηρητέου κτιρίου κληρον. Βόγια να πάρει την μορφή του κτήματος ΑΒΓΔ όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα έκτασης 1.160 μ2 περίπου, αφήνοντας τμήμα του αρχικού οικοπέδου για κοινόχρηστες και κοινοφελείς χρήσεις. Μάλιστα προτείνεται ο φυσικός διαχωρισμός του περιβάλλοντα**

χώρου του διατηρητέου αυτού κτίσματος από τον χώρο εκπαίδευσης με την δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 4 μ.

Παρακαλούμε για την τροποποίηση της (α) υπουργικής απόφασης με την αλλαγή της μορφής των περιβάλλοντων χώρων, σύμφωνα με τις παραπάνω προτάσεις της υπηρεσίας μας, οι οποίες ενώ προβλέπουν ικανούς περιβάλλοντες χώρους (έκτασης 3 και 1 στρεμμάτων περίπου, αντίστοιχα) για τα δύο διατηρητέα κτίσματα, δεν θίγουν την υπό έγκριση μελέτη, η οποία, πρέπει να σημειωθεί, έφτασε στο στάδιο αυτό μετά από πολυετείς διαδικασίες.

ΣΥΝΗΜ. :

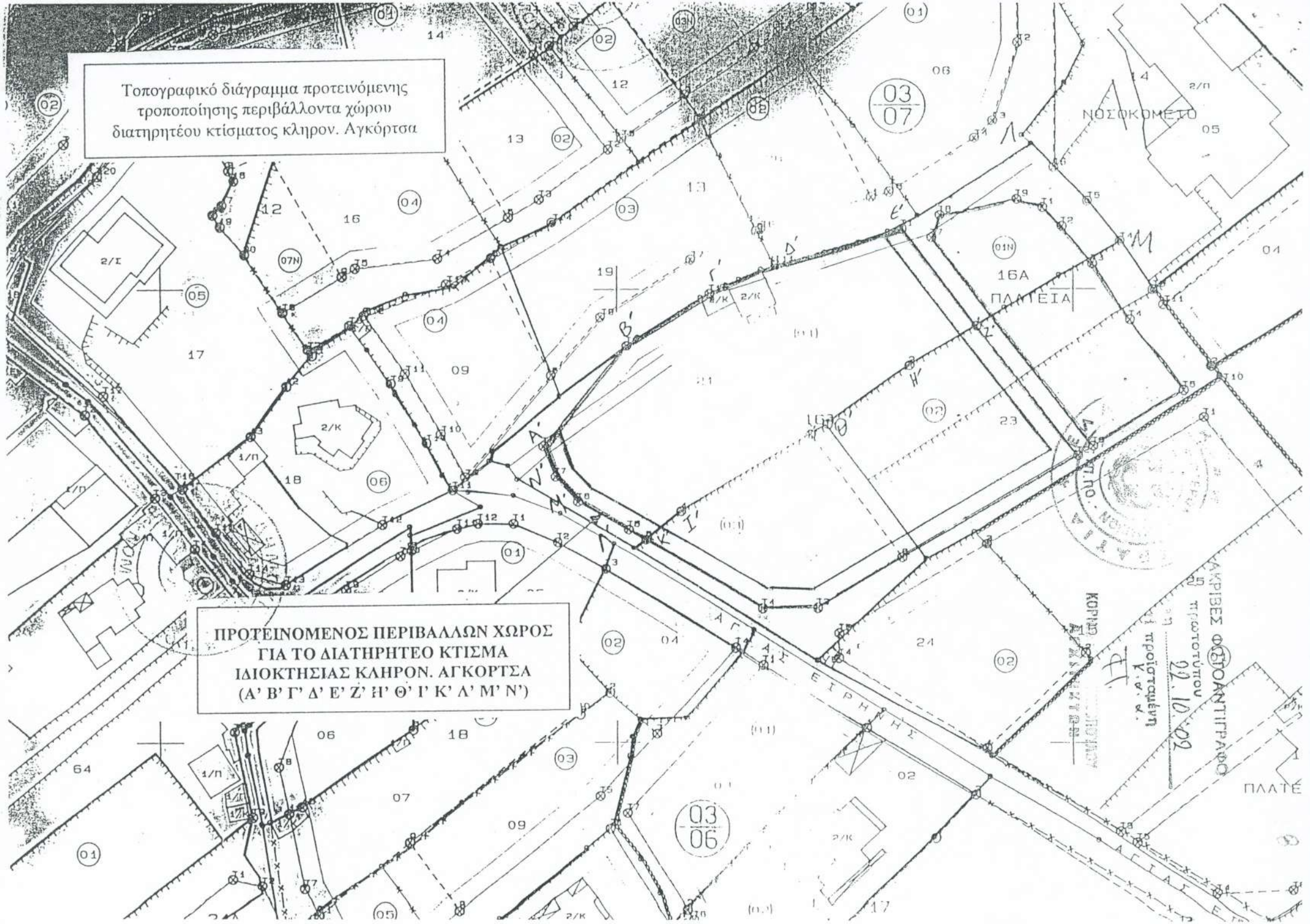
1. Αντίγραφο του τοπ. διαγράμματος που συνοδεύει την (α) υπουργική απόφαση.
2. Δύο αποσπάσματα της υπό μελέτη πράξης εφαρμογής, με τους προτεινόμενους περιβάλλοντες χώρους για τα διατηρητέα κτίσματα, ιδιοκτησίας κληρον. Αγκόρτσα και κληρον Βόγια.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
του πρωτοτύπου
Θεσ/νίκη 22.10.09
Η προϊσταμένη
Κ.Α.Χ.
ΚΟΡΝΗΛΙΑ ΤΡΑΚΟΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Τ.Π. & Π.Ε.

Νίκος Νικολόπουλος
Αρχιτεκτων Μηχανικος

ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΞΑΝΘΗ 29/1/2002
ΤΖΑΦΕΡΗ ΑΝΝΑ
Δ.Ε. ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ


Τοπογραφικό διάγραμμα προτεινόμενης τροποποίησης περιβάλλοντα χώρου διατηρητέου κτίσματος κληρον. Αγκόρτσα
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝ. ΑΓΚΟΡΤΣΑ (Α' Β' Γ' Δ' Ε' Ζ' Η' Θ' Ι' Κ' Λ' Μ' Ν')
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΑΓΙΑΣ ΕΙΡΗΝΗΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
03/07
03/06

Προς

Ξάνθη 20-12-2002

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως "Ιστορικά Διατηρητέο μνημείο με τον περιβάλλοντα χώρο"

Το Υπουργείο Πολιτισμού
4η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων
Ταχ. Διεύθυνση: Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Κ. Τρακοσοπούλου
Τηλέφωνο : 2310213800
Fax : 2310215298

ΚΟΙΝ. 4Η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων
(Παράρτημα Ξάνθης)

Σχετ. Το με αριθμό πρωτ. 1494/ 22-10-2002

Κυρία Τρακοσοπούλου, σχετικά με το παραπάνω θέμα για το οποίο ζητάτε την άποψή μου, σας γνωστοποιώ ό,τι:

1) Παρά τα όποια οικονομικά συμφέροντα των κληρονόμων παιδιών μου, ευρίσκω την μετά από εισήγησή σας και της κ. Α. Χατζηγρηγορίου απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού , απόλυτα σωστή και με επιστημονική σαφήνεια τεκμηριωμένη, τόσο για το κτίσμα, όσο και για τον περιβάλλοντα χώρο ως ιστορικά διατηρητέα.

2) Προσωπικά συμφωνώ και υπερθεματίζω αυτό που είπε ο Νομάρχης μας κ. Γ. Παυλίδης, στη "Philoxenia" 2001 (Εφημερίδα των πολιτών 06-11-2002) ότι: "Κάνουμε γνωστή την Ξάνθη, τους ανθρώπους της, μα πάνω απ' όλα επενδύουμε στην προίκα της Φ Υ Σ Η Σ και της Ι Σ Τ Ο Ρ Ι Α Σ ....". Παρόμοιες σκέψεις έχουν εκφράσει επίσης τόσο ο Δήμαρχός μας στις εορτές της Παλαιάς Πόλης , όσο και πολλοί άλλοι πνευματικοί άνθρωποι της πόλεώς μας. 'Αν λοιπόν κατά τη γνώμη μας, αφήσουμε το κτίσμα

δηλαδή την Ιστορία και καταστρέψουμε το Περιβάλλον, δηλαδή τη φύση, δεν πετύχαμε τίποτε. Απλώς υποβαθμίζουμε το φυσικό περιβάλλον και αναβαθμίζουμε την οικοδομική εκμετάλλευση, "δηλαδή τα ψυχρά οικονομικά συμφέροντα ορισμένων οικοπεδούχων και εργολάβων". Ήδη πάνω από ένα (1) χρόνο πολύ κοντά στην είσοδο της ιδιωτικής οδού του κτίσματος με τα αιωνόβια κυπαρίσσια βρίσκεται "εργολαβική ταμπέλα" που διαφημίζει την ανέγερση πολυώροφης οικοδομής και περιμένουν την έγκρισή σας για να πιάσουν δουλειά οι εκσκαφείς, καταστρέφοντας τον περιβάλλοντα χώρο (ίδε σχετικές φωτογραφίες).

3) Συμπληρωματικά παραθέτω μερικά στοιχεία από την προσωπικότητα του Αναργύρου Σιγάλα, ως καπνοβιομηχάνου, αλλά και την πολιτικοκοινωνική του δράση, μετέχοντας στην Πολιτική ως υποψήφιος Δήμαρχος. Παράλληλα είχε επαφές με διάφορες Πολιτικές και άλλες Προσωπικότητες, τις οποίες φιλοξενούσε στο σπίτι του, όπως αυτή του Ελευθερίου Βενιζέλου (σχετική φωτογραφία), όταν ήλθε να θεμελιώσει στην Ξάνθη το Δημοτικό Νοσοκομείο, πολύ κοντά στην εξοχική του κατοικία. Το Νοσοκομείο αυτό μέχρι πριν λίγα χρόνια ήταν το μεγαλύτερο στη Θράκη και το πιο σύγχρονο μετά το Βαλουκλή της Κωνσταντινουπόλεως. Στο Νοσοκομείο αυτό νοσηλεύτηκαν οι τραυματίες του Αλβανικού μετώπου, μεταφερόμενοι με το Σιδηρόδρομο μέσω Θεσσαλονίκης, λόγω υπερκαλύψεως των Νοσοκομείων της. Τέλος ήταν "Ο ιδιαίτερος φίλος και προστάτης της πτωχής κοινωνίας των εργατικών τάξεων" (Λεύκωμα Θράκης Μακεδονίας 1932 σελ. 271).-

Υιοθετώντας λοιπόν την απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού για την διατήρηση του κτίσματος με τον περιβάλλοντά του χώρο, πιστεύω ότι συμβάλλω και εγώ στη διάσωση και ανάδειξη της Πολιτιστικής και Ιστορικής Κληρονομιάς του τόπου μας.-

ΦΙΛΙΚΑ

Ι. ΑΓΚΟΡΤΖΑΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΑΥΛΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΩΝ ΔΥΟ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΙΓΑΛΑ – ΒΟΓΙΑ) ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

27.05.1999: Ένσταση των κληρονόμων της έπαυλης Σιγάλα, Αλεξίου και Αποστόλου Αγκόρτσα του Ιωάννου, προς τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης. ζητείται, εκτός των άλλων, η εξαίρεση της έπαυλης από την πράξη Εφαρμογής της περιοχής επέκτασης Λ. Πύργου, σύμφωνα με πρόταση της 4ης Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων **«ως διατηρητέο πολιτιστικό μνημείο, καθώς και προστατευόμενο φυσικό μνημείο ως σύνολο μαζί με το οικόπεδο»,** που αποτελεί τον αρχικό αύλιο χώρο του. Διευκρινίζοντας ότι δεν πρόκειται για αγροτεμάχιο αλλά «οικία με κήπο», **«αποτελεί ένα ενιαίο και αδιαίρετο σύνολο, οποιαδήποτε δε αφαίρεση τμήματος του θα ήταν φανερά επιζήμια ως προς όλο το ακίνητο (άρθρο 8, παρ., 7, Ν. 1337/1983)»**. Σαν τέτοιο το σεβάστηκαν οι ιδιοκτήτες του επί 35 χρόνια κατοίκησης. Το Δ. Συμβούλιο απέρριψε την ένσταση χωρίς να τη συζητήσει.

17.02.2000: Η 4η Εφ. Νεωτέρων Μνημείων με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 276 έγγραφο της, ενημερώνει τον Δ. Ξάνθης και όλους τους ενδιαφερόμενους την πρόθεση της για τον **«χαρακτηρισμό ως ιστορικών μνημείων και έργων τέχνης δύο (2) εξοχικών κατοικιών με τον περιβάλλοντα χώρο, ιδιοκτησίας, 1) Κληρ. Αγκόρτσα Ιωάννη και 2) Κληρ. Βόγια, στην περιοχή Λ. Πύργου στον Δ. Ξάνθης»**. Ο Δ. Ξάνθης το έθεσε ως αρχείο στις 7.03.2000.

03.04.2000: Το Υπουργείο Πολιτισμού ενημερώνει με το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/664/9734 τον Δήμο Ξάνθης και τους ενδιαφερόμενους ότι εισάγει για γνωμοδότηση το θέμα στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων. **«Επίσης απαγορεύεται η εκτέλεση οποιωνδήποτε οικοδομικών εργασιών στα παραπάνω κτίρια και στον περιβάλλοντα χώρο τους, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 1469/50 και την ατομική γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Υπουργείου μας για το θέμα».** Αυτό ισχύει βέβαια και για τον Δήμο Ξάνθης όσων αφορά την επέκταση του σχεδίου πόλεως. Ο υπεύθυνος της Πολεοδομίας του Δήμου Ξάνθης το θέτει ως αρχείο 25.04.2000.

16.10.2001: Αρ. Πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232: Ενημερώνεται ο Δήμος Ξάνθης και όλοι οι ενδιαφερόμενοι για την απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού Ευαγ. Βενιζέλου σύμφωνα με την οποία, χαρακτηρίζονται **«ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων δύο εξοχικών κατοικιών με τον περιβάλλοντα χώρο, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα». «Τα παραπάνω κτίρια (Σιγάλα και Βόγια) αποτελούν μοναδικά δείγματα εξοχικών κατοικιών του μεσοπολέμου, που αντανακλούν τον τρόπο ζωής της συγκεκριμένης εποχής και έχουν πολύ αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία».**

16.11.2001: Αποστέλλεται προς όλους τους παραπάνω αποδέκτες και στο Δήμο Ξάνθης, η υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3644/62993 **«χορήγηση σχετικής οικοδομικής άδειας για οποιοδήποτε κτίσμα το οποίο πρόκειται να ανεγερθεί πλησίον του παραπάνω μνημείου, παρακαλείται να ζητήσει την έγκριση από την 4η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων».**

07.12.2001: Όλα τα παραπάνω αγνοήθηκαν από τον Δήμο Ξάνθης και μόνο όταν για τους παραπάνω λόγους δεν μπορούσε να περάσει η μελέτη επέκτασης σχεδίου πόλεως στην περιοχή Λ. Πύργου από το ΥΠΕΧΩΔΕ, τότε η Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης ζήτησε από το Υπ. Πολιτισμού με το **υπ' αριθ. 2041/07.12.2001** (και όχι στις 28.01.2001, το οποίο παρέλαβε η 4η Εφορία Νεωτ. Μνημείων Θεσ/νίκης στις 28.01.2002) την **τροποποίηση** της υπ' αριθ. ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16.10.2001 απόφαση του Υπ. Πολιτισμού.

Τα στοιχεία που παραθέτει η Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης προς το Υπ. Πολιτισμού με στόχο την τροποποίηση του αυλίου χώρου των δύο παραπάνω εξοχικών κατοικιών (διατηρητέων ιστορικών μνημείων) είναι εσφαλμένα και ανακριβή. Διότι 1) ενημερώθηκε ο Δήμος Ξάνθης με όλα τα παραπάνω έγγραφα έγκαιρα για να εφαρμόσει σωστά την μελέτη επέκτασης αλλά ακόμη και σήμερα δεν **«δημιουργείται κώλυμα στην ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, αφού και σήμερα ακόμη δεν έχει εγκριθεί και ολοκληρωθεί η μελέτη»** (βλ. το υπ' αριθ. Πρωτ. 827/14.06.2004, Περιφ. Ανατολικής Μακ. & Θράκης) και 2) ο χαρακτηρισμός που δίνει η Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης **«ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο του κτίσματος»** είναι εσφαλμένος και δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Ολόκληρο το αγροτεμάχιο είναι επιπλέον τέσσερα (4) στρέμματα που συνορεύουν ανατολικά με τον αρχικό **αύλιο χώρο** του κτίσματος. Εξ' αυτών ένα περίπου στρέμμα περιλαμβάνει το ιδιωτικό δρομάκι με τις δενδροστοιχίες από αιωνόβια κυπαρίσσια εκατέρωθεν, που οδηγεί στην έπαυλη και παρεχωρήθη από τους ιδιοκτήτες για κοινή χρήση και τρία (3) στρέμματα παραχωρήθηκαν για το Στρατιωτικό Νοσοκομείο.

Ο αύλιος χώρος υπάρχει από κατασκευής του κτίσματος με όλα τα στοιχεία του: (σιδερένιες πόρτες, περίφραξη από ξερολιθιές, δενδροστοιχίες, κ.λ.π.) και όπως αναφέρει η 4η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων Θεσ/νίκης με το υπ' αριθ. Πρωτ. 335/17.04.2002, είναι αναπόσπαστο τμήμα της έπαυλης **«λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή και προτείνει την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και αύλιο χώρο τους από την πολεοδομική μελέτη».**

Το Στρατιωτικό Νοσοκομείο που γειτνιάζει, απαιτεί ησυχία και όχι πλατείες και δρόμους με μεγάλη κίνηση. Τέλος, οι προτεινόμενες από την Πολεοδομία διανοίξεις αποτελούν κοινόχρηστους χώρους (δρόμοι – πλατείες) και όχι κοινωφελείς.

12.06.2003: Έτσι με τα λανθασμένα και ανακριβή στοιχεία της Πολεοδομίας Ξάνθης και την στήριξη της **«πολιτικής εξουσίας»** (βλ. σχετικά δημοσιεύματα τοπικών εφημερίδων) με μικρή πλειοψηφία 7:5 επετεύχθη στο Συμβούλιο αρχιτεκτόνων, η τροποποίηση της αρχικής υπουργικής απόφασης με τη νέα απόφαση, την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42142 στις 12.06.2003.

Όπως ανέφερε ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας κ. Στεφανόπουλος τη 15.02.2005 στην Ακαδημία Αθηνών, για παρόμοιες περιπτώσεις, **«επικράτησαν τα πολιτικά και επιχειρηματικά συμφέροντα και όχι αυτά της Ιστορίας του Πολιτισμού και του Περιβάλλοντος».**

6

Αριθ. Πρωτ. 2248 πε. (σχετ. 2235 πε.)
Θεσσαλονίκη, 10 Ιανουαρίου 2003

ΠΡΟΣ: ΥΠ.ΠΟ
Δ/νση Λαϊκού Πολιτισμού
Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων
Ερμού 17 - Αθήνα

ΚΟΙΝ: 1. κ. Ι. Αγκόρτζα
ιατρό
4ης Οκτωβρίου 1
Ξάνθη

2) κ. Δημ. Αναστασιάδη
εκπρόσωπο κ. Δ. Πουρνάρα
εκ των κληρονόμων Βόγια
Βενιζέλου 70
Ξάνθη

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Κ. Τρακοσοπούλου
Τηλέφωνο : (031) 214.497, 213.800
Fax : (031) 213.800

ΘΕΜΑ: Αποστολή απόψεων ιδιοκτητών διατηρητέων κτισμάτων που βρίσκονται στην υπό ένταξη περιοχή Λευκού Πύργου στην Ξάνθη

ΣΧΕΤ: α) το με αρ. πρωτ. οικ. 1810/24-10-2002 έγγραφό μας
β) το με αρ πρωτ. 1494/22-10-2002 έγγραφό μας με το οποίο κοινοποιήθηκε η εισήγηση της Εφορείας στους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες.
γ) αναφορά του κ. Ι. Αγκόρτζα με συνημμένο φάκελο
δ) αναφορά του κ. Δημ. Πουρνάρα

Σε συνέχεια των παραπάνω σχετικών σας αποστέλλουμε τις απόψεις α) του κ. Ι. Αγκόρτζα, σημερινού ιδιοκτήτη της ιστορικής έπαυλης Α. Σιγάλα, και β) του κ. Δ. Πουρνάρα εκ των συνιδιοκτητών της βίλας Βόγια (ποσοστό ιδιοκτησίας 8-10%, όπως μας πληροφόρησε ο πληρεξούσιος δικηγόρος κ. Δ. Αναστασιάδης) που αναφέρονται στο θέμα, προκειμένου να συμπεριληφθούν στο φάκελο που θα αποσταλεί στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων για να εξετάσει την έγκριση ή μη του πολεοδομικού σχεδίου που προτείνεται από το Δήμο Ξάνθης στην υπό ένταξη περιοχή Λευκού Πύργου.

Με την αφορμή αυτή σας γνωρίζουμε ότι η Υπηρεσία μας, για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στο 335/17-04-2002 έγγραφό μας, το οποίο σας έχει σταλεί, δεν συμφωνεί με την έγκριση της εν λόγω μελέτης, η οποία δεν λαμβάνει υπόψη της την ιδιαίτερη φυσιογνωμία της περιοχής, ενώ με τις διανοίξεις που προτείνει βλάπτει άμεσα τον περιβάλλοντα χώρο των εν λόγω μνημείων.

Παρακαλούμε, για τις ενέργειες σας.

Συνημμένα: 1. αντίγραφο του γ) σχετικού
που συνοδεύεται από 7 πίνακες με 14 φωτογραφίες
2. αντίγραφο του δ) σχετικού

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Ε.Δ.
1. Φ.Ε.
2. Κ. Τρακοσοπούλου

Ευαγγελία Καπούρη
Δρ. Αρχαιολογίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΑΪΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση: Ερμού 17
Ταχ. Κώδικας: 101.86
Πληροφορίες: Στεφάνου Ιωάννης
Τηλέφωνο: (210) 33.12.027
Fax: (210) 32.40.388
Email: protocol@dlp.culture.gr

Αθήνα, 5-2-2003
Αρ. Πρωτ:
ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/375/..14222

Προς:
Κεντρικό **Σ**υμβούλιο **Ν**εωτέρων **Μ**νημείων
Ερμού 17
101.86, Αθήνα

Κοιν.: Πίνακα Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Έγκριση μελέτης διαπλάτυνσης οδού Ειρήνης, διάνοιξης βοηθητικών οδών και δημιουργίας κοινωφελών και πολιτιστικών χώρων στα Ο.Τ. 21 και 63 που αποτελούν προστατευόμενο περιβάλλοντα χώρο των χαρακτηρισμένων ως μνημείων δύο (2) εξοχικών κατοικιών στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης, ιδιοκτησίας κληρ. Αγκορτζα και Βόγια αντιστοίχως (ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-2001, Φ.Ε.Κ. 1353/Β/17-10-2001)

Έχοντας υπόψη την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/49095/30-10-91 (Φ.Ε.Κ. 987/Β/28-11-91) και τη γνωμοδότηση υπ. αριθμ. 930/88 του Νομικού Συμβούλου του ΥΠ.ΠΟ., το με αρ. 1904/30-9-1994 έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του ΥΠ.ΠΟ, καθώς και την με αρ. 2378/94 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, παραπέμπουμε το φάκελο της υπόθεσης που αναφέρεται στο θέμα προκειμένου να εισαχθεί στο Συμβούλιό σας για γνωμοδότηση συμφώνως προς άρθρο 40 τον Ν. 3028/02 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

Στη συνέχεια παρακαλούμε να μας επιστρέψετε τον φάκελο με απόσπασμα του σχετικού πρακτικού.

Οι ενδιαφερόμενοι, προς τους οποίους κοινοποιείται το έγγραφο αυτό εάν επιθυμούν να παραστούν και να εκθέσουν τις απόψεις τους κατά τη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρακαλούνται να το δηλώσουν στη Γραμματεία του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων (Ερμού 17, Τ.Κ. 101.86, Αθήνα, Τηλ.: 210-32.20.816 ή 210-32.43.058).

Επίσης, απαγορεύεται η εκτέλεση οποιονδήποτε οικοδομικών εργασιών στους παραπάνω χώρους, σύμφωνα με το άρθρο 73 § 14 του Ν. 3028/02 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

Συνημμένα
Ένας (1) Φάκελος

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:
ΔΙΛΑΠ/Γ (1)
Στεφάνου Ι. (1)

Η Διευθύντρια

Χατζηνικολάου Τέτη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Στάμου Απόστολος

32 20 816

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
Τριπόδων 28 Αθήνα 105 58 Τηλ.: 32 25 245, 32 26 693 Fax: 32 25 240
e-mail:mio-ee-env@ath.forthnet.gr

Προς Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων
Υπουργείο Πολιτισμού
Ερμού 17
Αθήνα

Αθήνα, 8 Μαΐου 2003
Αρ. Πρωτ. ...753./ΕΕ

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς που συνεδρίασε σήμερα Πέμπτη 8 Μαΐου 2003 πληροφορήθηκε ότι το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων θα ασχοληθεί στη σημερινή του συνεδρίαση και με το θέμα της προστασίας στην περιοχή Λ. Πύργου Δήμου Ξάνθης τμήματος που προτείνεται να τροποποιηθεί μετά από πρόταση της Πολεοδομίας του Δήμου Ξάνθης.

Το Συμβούλιό μας αφού μελέτησε το θέμα και έλαβε υπ' όψει τα επιχειρήματα που αναγράφονται στην οικεία εισήγηση της αρμόδιας Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων, αποφάσισε ότι συμφωνεί απολύτως με τα αναγραφόμενα στην εισήγηση και συνηγορεί στο να μη γίνει δεκτή η τροποποίηση που προτείνεται με το υπ' αριθμόν 2041/7.12.2002 έγγραφο του Δήμου Ξάνθης.

Με εκτίμηση

Αλέξανδρος Ζάννος
Αντιπρόεδρος
Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της ΕΕ

(8

ΞΑΝΘΗ 17/05/2003

Κύριε Διευθυντά

Στο φύλλο της εφημερίδας σας ''Εμπρός'' την 13/05/2003 και στις σελίδες 2 και 5 ,αναφέρεσθε στην εξέλιξη του θέματος της περιοχής του Λ.Πύργου .

Προς αποκατάσταση της αλήθειας των διαλαμβανόμενων στα δημοσιεύματα σας αυτά σας γνωστοποιώ τα εξής :

1)Τόσο το σπίτι μου (πρώην έπαυλη Σιγάλα) όσων και των κληρονόμων πρώην έπαυλης Βόγια με τον άυλιο χώρο τους ,δεν κηρύχθηκαν ιστορικά διατηρητέα μνημεία κατόπιν αιτήσεως ή ενεργειών μου. Την σχετική απόφαση πήρε οίκοθεν προ ετών το Υπουργείο Πολιτισμού κατόπιν εισηγήσεως και προτάσεως της 4ης εφορίας Νεωτέρων Μνημείων .

Η απόφαση αυτή είχε κοινοποιηθεί στην Πολεοδομία της Ξάνθης πριν εκπονηθεί η τελική χωροταξική μελέτη στην περιοχή. Τα έγγραφα αυτά είναι στην διάθεση κάθε ενδιαφερόμενου.

2)Τα συμφέροντα ''ορισμένων συγγενών και φίλων'' δεν μπορούν να τίθενται πάνω από ιστορικά διατηρητέα μνημεία από τα οποία ζει και ευημερεί η Ξάνθη.

3)Τα συμφέροντα ''ορισμένων συγγενών και φίλων'' δεν μπορούν να καταστρέψουν δύο ιστορικά διατηρητέα μνημεία για ανέγερση πολυώροφων οικοδομών .(είδε σχετική εργολαβική ταμπέλα από ετών, 5 μόλις μέτρα από το στρατιωτικό νοσοκομείο και το όριο της κοινόχρηστης ιδιωτικής οδού στο σπίτι μου)

4)Τέλος πρέπει ,κατά την γνώμη μας ,να γίνει σ' όλους μας συνείδηση αυτά που κατά καιρούς διακηρύττουν οι Δήμαρχοι μας στις διάφορες πολιτιστικές εκδηλώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς .Ιδιαίτερη σημασία έχει η πολύ εύστοχη ρήση του Νομάρχη μας Γ. Παυλίδη στη ''Φιλοξένια'' 2001''... κάνουμε γνωστή την Ξάνθη και τους ανθρώπους της ,μα πάνω από όλα επενδύουμε στην προίκα της ΦΥΣΗΣ και της ΙΣΤΟΡΙΑΣ της ...'' Αν λοιπόν αφήσουμε τα κτίσματα δηλαδή την ΙΣΤΟΡΙΑ και καταστρέψουμε τους άυλιους τους χώρους δηλαδή την ΦΥΣΗ δεν πετύχαμε τίποτε. Απλώς υποβαθμίζουμε το φυσικό περιβάλλον και αναβαθμίζουμε την οικοδομική εκμετάλλευση. Διότι οι οικοπεδούχοι που θέλουν να κτίσουν ,δεν θα είχαν κανένα πρόβλημα ,αν έγκαιρα οι υπεύθυνοι εκπόνησης της χωροταξικής μελέτης στην περιοχή, προσάρμοζαν ως όφειλαν την μελέτη τους, με τις υποδείξεις της 4ης εφορίας,πράγμα το οποίο μπορούν να κάνουν και σήμερα..

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
Τριπόδων 28 Αθήνα 105 58 Τηλ.: 32 25 245, 32 26 693 Fax: 32 25 240
e-mail:mio-ee-env@ath.forthnet.gr

Προς Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων
Υπουργείο Πολιτισμού
Ερμού 17
Αθήνα

Αθήνα, 2 Ιουνίου 2003
Αρ. Πρωτ. ...939.../ΕΕ

Σας παρακαλούμε όπως μας χορηγήσετε αντίγραφα των πλήρων πρακτικών από τις συνεδριάσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων που αφορούν την περιοχή Λ. Πύργου του Δήμου Ξάνθης (συνεδρίαση 8ης Μαΐου 2003) και το Βιομηχανικό συγκρότημα «Ανατολική Ταπητουργία» στη Νέα Ιωνία (συνεδρίαση 8ης Μαΐου 2003).

Με εκτίμηση

Ειρήνη Γρατσία
Επιστημονική Γραμματέας
Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της ΕΕ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΑΪΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση: Ερμού 17
Ταχ. Κώδικας: 101.86
Πληροφορίες: Στεφάνου Ιωάννης
Τηλέφωνο: (210) 33.12.027
Fax: (210) 32.40.388
Email: protocol@dlp.culture.gr

Αθήνα, 12-6-2003
Αρ. Πρωτ:
ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/ 4214 2

Προς:

Κοιν.:

1. **Δήμος Ξάνθης**
   Τμήμα Πολεοδομίας &
   Πολεοδομικών Εφαρμογών
   Τ.Κ. 671.00, Ξάνθη
2. **Υπ. Μακεδονίας Θράκης**
   Διεύθυνση Πολιτισμού ΥΜΑΘ
   Διοικητήριο
   Τ.Κ. 546.21, Θεσσαλονίκη
3. **ΤΕΕ-Περιφερειακό Τμήμα Θράκης**
   Ορφέως 9 Α
   Τ.Κ. 691.00, Κομοτηνή
4. **Ιωάννη Αγκόρτζα**
   4ης Οκτωβρίου 1
   Τ.Κ. 671.00, Ξάνθη
5. **Δημ. Αναστασιάδη**
   (εκπρόσωπο κληρ. Βόγια)
   Βενιζέλου 70
   Τ.Κ. 671.00, Ξάνθη
6. **4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων**
   Ηροδότου 17
   Τ.Κ. 540.09, Θεσσαλονίκη
7. **ΥΠΕΧΩΔΕ**
   Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
   Αμαλιάδας 17
   Τ.Κ. 115.23, Αθήνα
8. **ΥΠΠΟ/ΔΑΜΔ**
   Αγ. Ασωμάτων 11
   Τ.Κ. 105.53, Αθήνα

ΘΕΜΑ: Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή του Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις **α)** του Ν. 1558/85 «Περί Κυβέρνησης και Κυβερνητικών Οργάνων» που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 137/26-7-85
   β) του Ν. 3028/02 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ. 153/Α/28-6-2002)
   γ) του Ν. 2039/92 «περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» (Φ.Ε.Κ. 61/Α/13-4-92).
   δ) του Π.Δ.941/77 «περί Οργανισμού του ΥΠΠΕ».

-/-

ε) του Π.Δ. 161/26-4-84 (Φ.Ε.Κ. 54/Α/30-4-84) «περί ανακατανομής αρμοδιοτήτων των Υπουργείων ΥΠΠΕ-ΥΧΟΠ».

2. Την Υπουργική Απόφαση ΥΠ.ΠΟ/ΓΝΟΣ/57631/21-11-97 (Φ.Ε.Κ. 1080/Β/5-12-97) με την οποία τροποποιείται η παρ. 8 του άρθρου 6 της Υ.Α./ΥΠ.ΠΟ/ ΓΝΟΣ/49095/30-10-91 (Φ.Ε.Κ. 987/Β/28-11-91) "περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων Υπουργού και δικαιώματος υπογραφής" με εντολή Υπουργού "στον Γενικό Γραμματέα, τους Γεν. Διευθυντές και τους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΥΠ.ΠΟ .

3. Την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-2001 (Φ.Ε.Κ. 1353/Β/17-10-2001) με την οποία χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία οι δύο εξοχικές κατοικίες κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια αντιστοίχως.

4. Το με αρ. Πρωτ. 3002/29-10-2002 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Περιφερειακό Τμήμα Θράκης) με θέμα Επέκταση σχεδίου πόλεως στην περιοχή του Λευκού Πύργου Ξάνθης.

5. Την εισήγηση της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου που έχει συντάξει η Υπηρεσία μας.

6. Την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό Πρακτικού 7/8-5-2003

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή του Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδ. Κληρ. Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Θ',Ι',Κ',Λ',Μ',Ν',Α'. (Συν. Ν° 1)

Β) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδοκτ. Βόγια αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α.(Συν. Ν° 2)

Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξή τους.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Οι εργασίες στους παραπάνω χώρους, οι οποίοι προορίζονται για κοινωφελείς και πολιτιστικές χρήσεις, πρέπει να τύχουν της έγκρισης της κατά τόπον αρμόδιας 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων, η οποία και θα επιβλέπει την εξέλιξή τους.

Συνημμένα
Δύο (2) σελίδες Α4 (Τοπογραφικά)
Εσωτερική διανομή
1. ΔΙ.ΛΑ.Π./Γ (2)
2. ΔΠΚΑΝΜ (2)
3. Στεφάνου Ι.

Ο Υπουργός

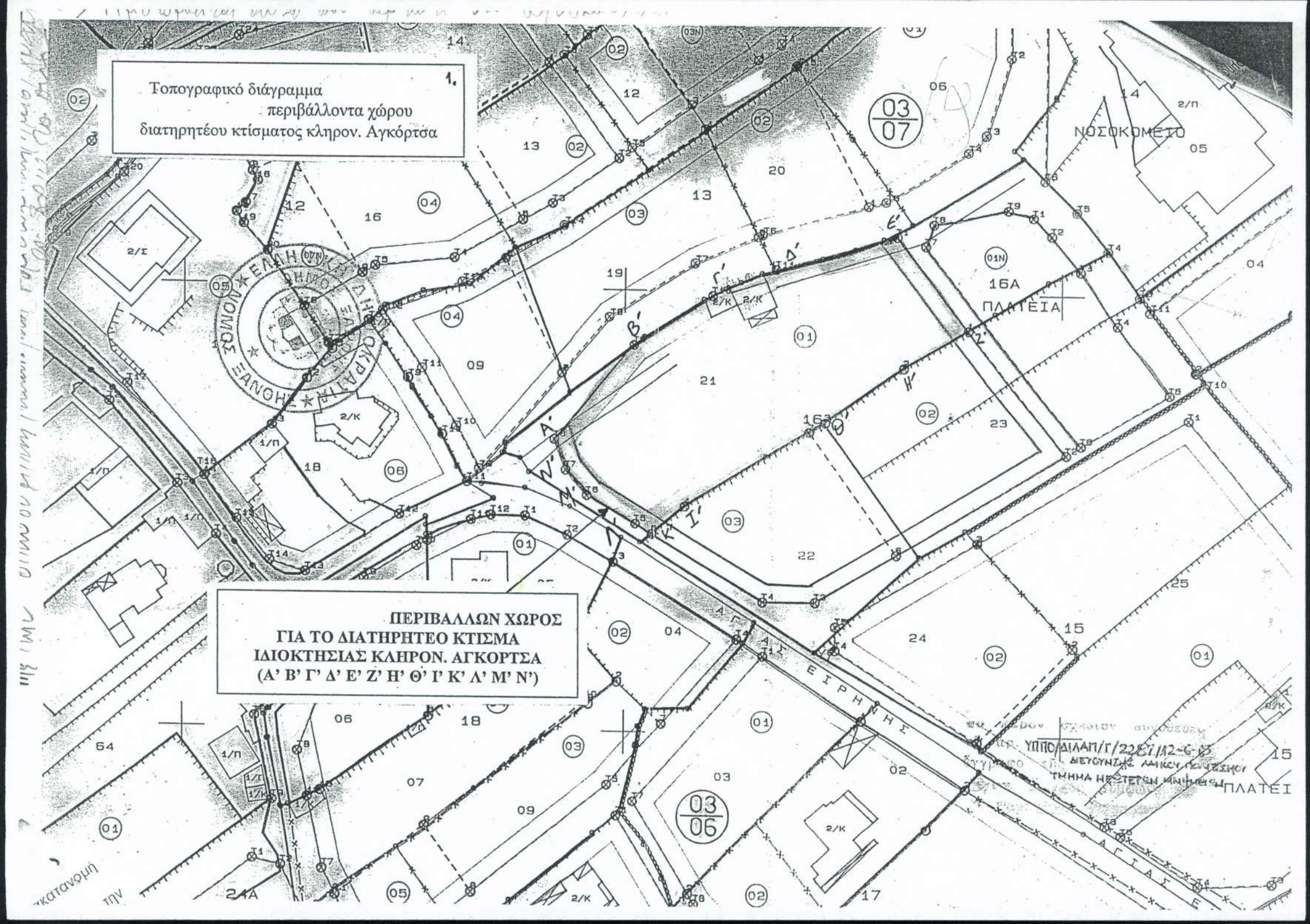
Ευάγγελος Βενιζέλος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Στάμου Απόστολος

-/-

Γ Καινοχωρίβαση (ναι όχι) κοινωφελών
συνορεύει με το Μουσείο και Σωφρονιστ
να γίνει δομημένες διαμπερώσεις


1.
Τοπογραφικό διάγραμμα
περιβάλλοντα χώρου
διατηρητέου κτίσματος κληρον. Αγκόρτσα
ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝ. ΑΓΚΟΡΤΣΑ
(Α' Β' Γ' Δ' Ε' Ζ' Η' Θ' Ι' Κ' Λ' Μ' Ν')
03/07
03/06
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΕΙΡΗΝΗΣ
ΑΓΙΑΣ
ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/22871/12-6-85

9

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΑΪΚΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση: Ερμού 17
Ταχ. Κώδικας: 101.86
Πληροφορίες: Στεφάνου Ιωάννης
Τηλέφωνο: (210) 33.12.027
Fax: (210) 32.40.388
Email: protocol@dlp.culture.gr

Αθήνα, 12-6-2003
Αρ. Πρωτ:
ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42142

Προς:

Κοιν.:

1. **Δήμος Ξάνθης**
Τμήμα Πολεοδομίας &
Πολεοδομικών Εφαρμογών
Τ.Κ. 671.00, Ξάνθη

2. **Υπ. Μακεδονίας Θράκης**
Διεύθυνση Πολιτισμού ΥΜΑΘ
Διοικητήριο
Τ.Κ. 546.21, Θεσσαλονίκη

3. **ΤΕΕ-Περιφερειακό Τμήμα Θράκης**
Ορφέως 9 Α
Τ.Κ. 691.00, Κομοτηνή

4. **Ιωάννη Αγκόρτζα**
4ης Οκτωβρίου 1
Τ.Κ. 671.00, Ξάνθη

5. **Δημ. Αναστασιάδη**
(εκπρόσωπο κληρ. Βόγια)
Βενιζέλου 70
Τ.Κ. 671.00, Ξάνθη

6. **4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων**
Ηροδότου 17
Τ.Κ. 540.09, Θεσσαλονίκη

7. **ΥΠΕΧΩΔΕ**
Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
Αμαλιάδας 17
Τ.Κ. 115.23, Αθήνα

8. **ΥΠΠΟ/ΔΑΜΔ**
Αγ. Ασωμάτων 11
Τ.Κ. 105.53, Αθήνα

ΘΕΜΑ: Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή του Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις **α)** του Ν. 1558/85 «Περί Κυβέρνησης και Κυβερνητικών Οργάνων» που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 137/26-7-85
β) του Ν. 3028/02 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ. 153/Α/28-6-2002)
γ) του Ν. 2039/92 «περί Κύρωσης της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης» (Φ.Ε.Κ. 61/Α/13-4-92).
δ) του Π.Δ.941/77 «περί Οργανισμού του ΥΠΠΕ».

-/-

ε) του Π.Δ. 161/26-4-84 (Φ.Ε.Κ. 54/Α/30-4-84) «περί ανακατανομής αρμοδιοτήτων των Υπουργείων ΥΠΠΕ-ΥΧΟΠ».

2. Την Υπουργική Απόφαση ΥΠ.ΠΟ/ΓΝΟΣ/57631/21-11-97 (Φ.Ε.Κ. 1080/Β/5-12-97) με την οποία τροποποιείται η παρ. 8 του άρθρου 6 της Υ.Α./ΥΠ.ΠΟ/ ΓΝΟΣ/49095/30-10-91 (Φ.Ε.Κ. 987/Β/28-11-91) "περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων Υπουργού και δικαιώματος υπογραφής" με εντολή Υπουργού "στον Γενικό Γραμματέα, τους Γεν. Διευθυντές και τους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΥΠ.ΠΟ .

3. Την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-2001 (Φ.Ε.Κ. 1353/Β/17-10-2001) με την οποία χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία οι δύο εξοχικές κατοικίες κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια αντιστοίχως.

4. Το με αρ. Πρωτ. 3002/29-10-2002 έγγραφο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Περιφερειακό Τμήμα Θράκης) με θέμα Επέκταση σχεδίου πόλεως στην περιοχή του Λευκού Πύργου Ξάνθης.

5. Την εισήγηση της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων και τα λοιπά στοιχεία του φακέλου που έχει συντάξει η Υπηρεσία μας.

6. Την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων με αριθμό Πρακτικού 7/8-5-2003

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή του Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδ. Κληρ. Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Θ',Ι',Κ',Λ',Μ',Ν',Α'. (Συν. Νο 1)

Β) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδοκτ. Βόγια αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α. (Συν. Νο 2)

Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξή τους.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Οι εργασίες στους παραπάνω χώρους, οι οποίοι προορίζονται για κοινωφελείς και πολιτιστικές χρήσεις, πρέπει να τύχουν της έγκρισης της κατά τόπον αρμόδιας 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων, η οποία και θα επιβλέπει την εξέλιξή τους.

Συνημμένα
Δύο (2) σελίδες Α4 (Τοπογραφικά)
Εσωτερική διανομή
1. ΔΙ.ΛΑ.Π./Γ (2)
2. ΔΠΚΑΝΜ (2)
3. Στεφάνου Ι.

Ο Υπουργός

Ευάγγελος Βενιζέλος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστάμενος της Γραμματείας

Στάμου Απόστολος

-/-

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ Γ.Π.Σ. ΞΑΝΘΗΣ

Κύριε Δήμαρχε"

Οι κάτοικοι της περιοχής Πανοράματος, Λ. Πύργου, και άλλων περιοχών διαμαρτυρόμαστε για το προτεινόμενο Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο της Ξάνθης, και την επιχειρούμενη οικολογική καταστροφή της περιοχής μας.

Η περιοχή μας είναι ιδιαίτερου φυσικού κάλους, ίσως η ομορφότερη γωνιά της πόλης, και αποτελεί μαζί με την παλαιά πόλη και το περιαστικό δάσος τα μόνα στολίδια που κάνουν την Ξάνθη να ξεχωρίζει από τις άλλες τσιμεντουπόλεις της χώρας μας.

Σήμερα υπάρχει στην περιοχή μας η εκτός σχεδίου δόμηση, όπου πανέμορφες μονοκατοικίες και διώροφα δένουν απόλυτα με το περιβάλλον, και οι κάτοικοί τους περιποιούνται την αυλή και το πράσινο συμβάλλοντας στην αναβάθμιση της εικόνας της περιοχής.

Υπάρχουν μεγάλα τμήματα περιαστικού δάσους, κυρίως με πεύκα αλλά και κυπαρίσσια και άλλα δέντρα, στις παρυφές του βουνού και μέσα στην καρδιά της περιοχής, όπου ενδημούν σκίουροι, αηδόνια, καναρίνια, δρυοκολάπτες και άλλα πουλιά και ζώα, ένας πραγματικά ανοιχτός ζωολογικός κήπος, ενώ ένα μεγάλο ρέμα κατηφορίζει την πλαγιά από την περιοχή του καζίνου, διασχίζει όλη την τοποθεσία και χάνεται κάτω από την πόλη στην οδό Μεγάλου Ρεύματος, και όλα αυτά συνθέτουν μια εικόνα μαγευτική, πρωτόγνωρη, που όμοιά της δύσκολα θα συναντούσε κάποιος περιηγητής σε άλλη πόλη της Ελλάδος.

Παρά δίπλα είναι και η συνοικία της Χρύσας, περιοχή χαμηλής σχετικά δόμησης που τα τελευταία χρόνια προσελκύει το ενδιαφέρον των Ξανθιωτών για κατοικία μακριά από τον βραχνά της πόλης και της υπερδόμησης.

Υπάρχει επίσης μια μεγάλη έκταση που καταλαμβάνουν τα στρατόπεδα, πραγματική πρόκληση και ευκαιρία, όταν τα στρατόπεδα φύγουν, να αξιοποιηθούν ιδέες και προγράμματα, να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου και αθλοπαιδιών, να είναι η Ξάνθη σύγχρονη Ευρωπαϊκή και όχι τριτοκοσμική πόλη, αξιοζήλευτη από τις άλλες πόλεις που ασφυκτιούν κάτω από το βάρος του μπετού και του άγχους, και για να γίνει αυτό χρειάζεται ξεχωριστή μελέτη για τα στρατόπεδα, και όχι ''εκ του πονηρού'' να εντάσσονται στην ίδια πολεοδομική ενότητα με χρήση αμιγούς και γενικής κατοικίας,

και λέμε εκ του πονηρού, διότι η ένταξή τους δίνει την δυνατότητα σε κάποιους να νομιμοποιήσουν για τα οικόπεδά τους συντελεστές κατά πολύ μεγαλύτερους από τον ήδη αυξημένο μέσο συντελεστή που προτείνεται.

Με το προτεινόμενο Γ.Π.Σ. επιδιώκεται η ένταξη όλης αυτής της περιοχής μαζί με το στρατόπεδο, σε σχέδιο πόλεως, με μέσο συντελεστή 0,6 αντί του 0,4 που προέβλεπε το παλαιό Γ.Π.Σ. και ήταν ο σωστός διότι σεβόταν τον χαρακτήρα της περιοχής μας, αλλά και το γεγονός ότι η Ξάνθη έχει απεριόριστα περιθώρια ανάπτυξης προς όλες τις κατευθύνσεις

και δεν είναι αναγκαία και σκόπιμη η οικοδομική συμφόρηση των νέων συνοικιών που δημιουργούνται. Ενώ και για την περιοχή της Χρύσας ο μέσος συντελεστής αυξάνει στο 1, βάζοντας τέλος και γι' αυτή την περιοχή το καθεστώς της σχετικά ήπιας δόμησης.

Δεν προβλέπονται χώροι πρασίνου, ακόμα και χαρακτηρισμένοι χώροι αποχαρακτηρίζονται, και ένα μεγάλο τμήμα του περιαστικού δάσους καταστρέφεται με την δημιουργία πολεοδομικού κέντρου ενώ και άλλα τμήματα δάσους εντάσσονται και αυτά στο σχέδιο, που επεκτείνεται πάνω στο βουνό και φτάνει σχεδόν μέχρι το παρατηρητήριο και μέχρι το καζίνο.

Το χειρότερο μια μεγάλη λεωφόρος σχεδιάζεται να γίνει μέσα στην περιοχή που θα διοχετεύει την επερχόμενη από βόρεια βαριά κυκλοφοριακή κίνηση, πράγμα κυριολεκτικά καταστροφικό για την περιοχή και την ζωή των κατοίκων.

Για όνομα του Θεού! μέσα από την πόλη προγραμματίζετε να διέλθει ο κάθετος άξονας;

Αν όχι, τότε τι νόημα έχει ο σχεδιασμός μιας δεύτερης κύριας αρτηρίας ένα τετράγωνο πάνω και παράλληλα με την οδό Σάρδεων;

Μόνο με την λογική του Καραγκιόζη ταιριάζει να λέμε ότι «λύνουμε;» ένα πρόβλημα εύκολα, μεταθέτοντάς το στις πλάτες του γείτονα.

Ποιόν άραγε εξυπηρετεί το νέο Γ.Π.Σ.;

Εμείς εκτός από τα συμφέροντα μερικών εργολάβων και άλλων κερδοσκόπων, που έσπευσαν να αγοράσουν οικόπεδα στην περιοχή πριν αυτό το σχέδιο τεθεί προς έγκριση, δεν βλέπουμε, εκτός ίσως την παραπλάνηση λίγων παλαιών οικοπεδούχων, που νομίζουν ότι θα πλουτίσουν δίνοντας το οικόπεδο και παίρνοντας αντιπαροχή δύο διαμερίσματα, ενώ θα είχε ίσως μεγαλύτερη αξία η περιουσία τους με την αναβάθμιση της περιοχής μας.

Κύριε Δήμαρχε, εμείς οι κάτοικοι της περιοχής πανοράματος και Λευκού Πύργου, σας καλούμε να μην επιτρέψετε την καταστροφή του μέλλοντος της πόλης μας.

Όπως παλαιότερες γενιές και Δήμαρχοι μερίμνησαν για μας, ώστε να έχουμε και να καμαρώνουμε το περιαστικό δάσος, την παλαιά πόλη, το κλειστό στάδιο, και άλλα που κάνουν την Ξάνθη από τις ομορφότερες πόλεις, έτσι και εσείς, και εμείς, να μεριμνήσουμε οι γενιές που θα έρθουν να βρουν μια πόλη αναπτυγμένη και ακόμα ποιο όμορφη.

Μην αφήσετε λίγους Ξένους για την Ξάνθη μας, και αυτό έχει να κάνει με την τυχοδιωκτική συμπεριφορά και δεν είναι ρατσιστικό, να επιβάλλουν το στενό ιδιωτικό τους συμφέρον υποθηκεύοντας για πάντα το μέλλον της πόλης μας.

Παραλαβή: Ενεργοποίηση καρτέλας

ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΡΑΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ: ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
Δ.Π.Θ. / ΤΜ. ΗΛΕΚΤΡΟΝ ΜΗΧ. & ΜΗΧ. ΠΟΛΥΤΩΝ
Ημερομηνία 21-6-2013

Τέσσες Τ.Η. Αλ. Φ.Α.Ε.Κ.

Χαραφόπουλος Ενεργοποίηση καρτέλας

ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΡΑΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ: ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ & ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ
Αριθ. Πρωτ.: ...3055...
Ημερομηνία: 21-6-2003

Α.Π.Θ. / ΤΜ. ΗΛΕΚΤΡΟΝ ΜΗΧ. & ΜΗΧ. ΠΟΛΥΤΩΝ
Ημερομηνία ...21-6-2003...
Χαρακτηρισμός Τακτικό Μέλος ΔΕΠ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Προς Τ.Η. Μιφλή.

Δεν έχω συντάξει εγώ το μαίνενο.

Πέρα όμως από την λεκτική διατύπωση θεωρώ μια γραμμή άμυνας, και σ' αυτό συμφωνώ απόλυτα.

Γίνεται υπομονή προσπάθεια να συλλεγούν υπογραφές.

Περιφερειακοί δρόμοι δεν ανοίγονται μέσα από κατοικημένες περιοχές. Εδώ προσπαθούμε την οδό Νάρδεων να την ανακαπτίσουμε σε διαβαλκανικό άξονα. Και την οδό Λευκού Πύργου μια πλατεία λεωφόρο καταστρέφοντας την περιοχή Πανορέματος.

Χειμάρρος πολυτονικών φορτηγών θα διασχίζει την Ξάνθη. Ποιός το θεωρεί αυτό ως ανάπτυξη;

Με τιμή

Επικ. Καθ. Χαραφόπουλος Δημήτριος

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΑΚΥΡΩΣΕΩΣ

1) Ιωάννη Αγκόρτζα του Αποστόλου και της Λουκίας, ιατρού, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

2) Αποστόλου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

3) Αλεξίου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

ΚΑΤΑ

Του Υπουργού Πολιτισμού.

ΠΕΡΙ ΑΚΥΡΩΣΕΩΣ

Της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων».

Ο πρώτος αιτών είμαι επικαρπωτής και οι δεύτερος και τρίτος είμαστε ψιλοί κύριοι, ανά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου έκαστος, ενός αγρού, εκτάσεως μέτρων τεραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εκατόν επτά (4.107 τ.μ.), που βρίσκεται στη θέση «Λευκός Πύργος» ή «Τούμπα Μπαγλάρ» ή «Άνω Αμπέλια» ή «Μοναστηρούδια» της αγροτικής περιφέρειας Ξάνθης και συνορεύει βόρεια με ακίνητα ιδιοκτησίας αδελφών Σαραλέκου, Βλασίου Μαρινόγλου και Γούναρη, νότια με ακίνητα ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου Πόπουλου και Αλεξάνδρου Βαλουτσόγλου, ανατολικά με το

412 Στρατιωτικό Νοσοκομείο «Απόστολος Λουκάς» και δυτικά με αγροτική οδό, επί του οποίου είναι οικοδομημένη μία διώροφη οικία.

Η ως άνω διώροφη οικία επρόκειτο για την εξοχική κατοικία του εξέχοντος Ξανθιώτη καπνοβιομηχάνου Ανάργυρου Σιγάλα, προσωπικότητα με ιδιαίτερη κοινωνική δράση, έχουν δε, φιλοξενηθεί σε αυτή προσωπικότητες της πολιτικής και κοινωνικής ζωής της χώρας, όπως ο Ελευθέριος Βενιζέλος.

Πρόκειται για αρχιτεκτονικό σχέδιο Τσίλερ, ιδιαίτερα αξιόλογο, που ανηγέρθη στις αρχές του εικοστού αιώνα ως εξοχική έπαυλη, από Ηπειρώτες "μαστόρους". Χαρακτηριστικό της περιοχής όπου βρίσκεται είναι ότι πρόκειται για περιοχή με καθαρά αγροτική φυσιογνωμία, με έντονες κλίσεις, καθόσον βρίσκεται στους πρόποδες της οροσειράς της Ροδόπης, η οποία ήταν κατάφυτη από αμπελώνες από αρχαιοτάτων χρόνων. Η ονομασία «Λευκός Πύργος» είναι σχετικά πρόσφατη και οφείλεται στην αρχιτεκτονική μορφή των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, καθώς και σε έναν εγκαταλελειμμένο ανεμόμυλο με πυργοειδή μορφή.

Η ως άνω διώροφη οικία, καθώς και μία ακόμη, ιδιοκτησίας κληρονόμων Βόγια, αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής, αλλά και της οικιστικής της ανάπτυξης, ως περιοχή εξοχικών κατοικιών. Είναι δε, οι μόνες που διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Τα κτίρια και τα αγροκτήματά τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες, με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρ-νουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα αγροκτήματα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο.

Χαρακτηριστικό της ενότητας της ως άνω διώροφης οικίας με τον περιβάλλοντα χώρο της, είναι οι λίθινοι περίβολοι, οι αναλημματικοί τοίχοι, που είναι οργανικά προσαρμοσμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους, καθώς και τα χαρακτηριστικά διαμορφωμένα μονοπάτια μέσα στο αγρόκτημα, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρεια και της ανατολικής πλευράς, που

ακολουθούν την περίφραξη και ορίζουν τον περιβάλλοντα της οικίας χώρο. Επίσης οι δύο μεταλλικές αυλόπορτες, εξαιρετικής τεχνικής, όλα κατασκευασμένα και οικοδομημένα ταυτόχρονα με την οικία, σε ένα μοναδικό ενιαίο αρχιτεκτονικό και οικιστικό σύνολο, που αναδίδει όλη την ιστορική και οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής.

Δυνάμει της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, για τους ανωτέρω λόγους, η ως άνω εξοχική οικία χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, με τον περιβάλλοντα χώρο της, όπως αυτός σημειώνεται στο συνημμένο στην απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α.

Με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 276/17-2-2000 έγγραφο της αρμοδίας 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού κοινοποιήθηκε μεταξύ άλλων και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης η διαβίβαση του σχετικού φακέλου στη Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού του Υπουργείου Πολιτισμού, έγγραφο το οποίο, με εντολή του Προϊσταμένου, τέθηκε στο αρχείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, στις 7-3-2000.

Με το υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/664/9734/3-4-2000 έγγραφο του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού κοινοποιήθηκε μεταξύ άλλων και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης η διαβίβαση του σχετικού φακέλου στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, έγγραφο το οποίο, με εντολή του Προϊσταμένου, τέθηκε στο αρχείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, στις 25-4-2000.

Εν ολίγοις, το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης δεν προέβαλε αντιρρήσεις ή άλλες αιτιάσεις.

Με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 7025/16-3-2001 έγγραφό του ο Δήμος Ξάνθης απέστειλε προς την Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πολεοδομική μελέτη επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως της Ξάνθης στην περιοχή «Λευκού Πύργου».

Με τη μελέτη αυτή σκοπείται η μετατροπή της περιοχής «Λευκού Πύργου» σε καθαρά αστική περιοχή, ξένη εντελώς προς την παραδεδομένη ιστορικά φυσιογνωμία της (αγροτική – εξοχική), με δημιουργία οικοδομικών τετραγώνων, μικρών οικοπέδων με ικανό συντελεστή και όρους δόμησης, δημιουργία δημοτικών οδών κυκλοφοριακής έντασης κ.λ.π., πρόκειται δηλαδή για πλήρη επέκταση του αστικού και πολεοδομικού ιστού της πόλεως Ξάνθης.

Σε ότι αφορά δε, το ως άνω διατηρητέο μνημείο, στη μελέτη προβλέπεται η καρατόμηση του περιβάλλοντος χώρου αυτού και η δημιουργία αστικών κοινοχρήστων χώρων (πλατείας και δημοτικών οδών), η οποία προϋποθέτει την πλήρη καταστροφή τμημάτων των λιθίνων περιβόλων, των αναληματικών τοίχων, των αιωνόβιων οριοθετικών δένδρων, των χαρακτηριστικών μονοπατιών, της αξιόλογης αυλόπορτας κ.λ.π. και την ολοκληρωτική αλλοίωση της φυσιογνωμίας του συνολικά θεωρουμένου μνημείου.

Με με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 2041/7-12-2001/28-1-2001 έγγραφό του προς το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού, το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, το οποίο καμία απολύτως αντίρρηση, επιφύλαξη κ.λ.π. δεν είχε εκφράσει κατά την διαδικασία χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ως άνω μνημείου με τον περιβάλλοντα χώρο του, ζήτησε την τροποποίηση της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, ώστε να επέλθει αλλαγή της μορφής του περιβάλλοντος χώρου της ως άνω διατηρητέας διώροφης εξοχικής οικίας, με την φερόμενη ως αιτιολογία ότι δήθεν η ως άνω απόφαση δεν έλαβε υπόψη την **μεταγενέστερα** αποσταλείσα στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πολεοδομική μελέτη.

Η κατεξοχήν αρμόδια 4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού, τα όργανα της οποίας προέβησαν και σε επιτόπια θεώρηση του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του, με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 335/17-4-2002 έγγραφό της προς το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων

της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού, εισηγήθηκε, απολύτως αιτιολογημένα και με επιστημονική επάρκεια, την απόρριψη του αιτήματος τροποποίησης, επισημαίνοντας, επί λέξει, τα εξής:

«.....Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού με το οποίο προτείνεται, για λόγους συμβατότητας της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως που εξετάζεται στην παρούσα φάση από το ΥΠΕΧΩΔΕ, η τροποποίηση της Υ.Α. του Υπουργού Πολιτισμού (ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-01) με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως «ιστορικά διατηρητέα μνημεία» τα δύο κτίσματα Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια με τον περιβάλλοντα χώρο τους, που βρίσκονται στην περιοχή του ΄΄Λευκού Πύργου΄΄ Ξάνθης και **ύστερα από επιτόπια αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στις 08/04/2002** και μελέτη του φακέλου του θέματος, θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε αναλυτικά τις απόψεις μας:

1. Το πολεοδομικό σχέδιο που προτείνεται από το Δήμο Ξάνθης έχει αποσταλεί προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφορά στις περιοχές Λευκού Πύργου και Λαχανόκηπων. Με το σχέδιο αυτό τροποποιείται η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή των δύο διατηρητέων κτιρίων, δηλαδή της εξοχικής κατοικίας Ι. Αγκόρτζα και της εξοχικής κατοικίας κληρ. Βόγια. Το πρώτο έχει σήμερα κύρια πρόσβαση από την οδό Ειρήνης και δευτερεύουσα από την πλευρά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου που βρίσκεται στα ανατολικά του. Το δεύτερο έχει πρόσβαση από χωματόδρομο που συνδέεται με την οδό Ειρήνης.

2. Οι εξοχικές αυτές μεταπολεμικές κατοικίες έχουν, όπως προαναφέρθηκε, χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/50, και η προστασία αυτή έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρο τους. Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνεμπόρους, ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή της Ξάνθης «Μοναστηρούδια».

Η περιοχή παρουσιάζει έντονες κλίσεις καθώς βρίσκεται στους πρόποδες του βουνού και σε μικρή απόσταση από την πόλη της Ξάνθης. Ήταν κατάφυτη από αμπελώνες που υπήρχαν εκεί από τα αρχαία χρόνια. Μετά το

1937 ονομάστηκε «Λευκός Πύργος» λόγω της αρχιτεκτονικής μορφής των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, αλλά και λόγω της ύπαρξης ενός εγκαταλελειμμένου ανεμόμυλου με πυργοειδή μορφή, που αργότερα κατεδαφίστηκε. Από τις εξοχικές αυτές κατοικίες μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξής της. Τα κτίρια και τα οικόπεδά τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρνουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικόπεδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και τη θέα.

3. Η προτεινόμενη με το πολεοδομικό σχέδιο τροποποίηση, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν το έγγραφό σας, δεν διατηρεί τον αγροτικό – εξοχικό χαρακτήρα της περιοχής, αλλά επηρεάζεται από την ανάπτυξη της πόλης της οποίας αναπαράγει το χαρακτήρα (οικοδομικά τετράγωνα, κατάτμηση οικοπέδων κ.λ.π.). Αναλυτικότερα για τις επιπτώσεις του σχεδίου στα διατηρητέα κτίσματα και τον αύλειο χώρο τους έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Οικία Ι. Αγκόρτζα: Με τη διαπλάτυνση της οδού Ειρήνης, τη διάνοιξη δύο νέων δρόμων στα βόρεια και στα δυτικά και τη διαμόρφωση πλατείας προς την πλευρά του νοσοκομείου ρυμοτομείται τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του διατηρητέου, προς όφελος των κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, πλατεία). Ακόμη καταργούνται οι αρχικοί λίθινοι περίβολοι, οι αναληματικοί τοίχοι που είναι οργανικά προσανατολισμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους και τμήματα των χαρακτηριστικών διαμορφωμένων μονοπατιών μέσα στο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρειας πλευράς. Αρκετά απ' αυτά ορίζουν την ιδιοκτησία.

..... Με τα παραπάνω δεδομένα η πολεοδομική μελέτη, κατά την άποψή μας οφείλει να μη θίγει τα διατηρητέα μνημεία και τον αύλειο χώρο

τους. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει στα αντίστοιχα Ο.Τ. να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια των διατηρητέων κτιρίων (κόκκινη), οι δε ρυμοτομικές (πράσινη) στα όρια του προστατευόμενου αύλειου χώρου τους.

Θεωρούμε ότι, εφόσον η σχετική διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί, η μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψη της τα παραπάνω, στο βαθμό μάλιστα που η πρότασή μας για το χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτισμάτων είχε κοινοποιηθεί στην Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης από 17-02-2000 (έγγραφό μας με αρ. πρωτ. 276/17-02-2000). Οι λόγοι της περαιτέρω καθυστέρησης που τίθενται από το Δήμο, κατά την άποψή μας δεν θα πρέπει να εξετασθούν μονοσήμαντα, αλλά σε συνάρτηση με τους στόχους προστασίας του ΥΠ.ΠΟ., σε ότι διασώζει η περιοχή από την παλαιότερη φυσιογνωμία της. Άλλως, προτείνουμε την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και του αύλειου χώρου τους από την πολεοδομική μελέτη.....».

Με την ανωτέρω εισήγηση της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων συμφώνησε πλήρως και η «Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 753/ΕΕ/8-5-2003 έγγραφό της προς το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Δυστυχώς, με την υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42142/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων», τροποποιήθηκε η υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 προγενέστερη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με το εξής, επί λέξει, αόριστο και στερούμενο επαρκούς αιτιολογίας περιεχόμενο:

«.....Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδ. Κληρ. Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Θ',Ι',Κ',Λ',Μ',Ν',Α'. (Συν. Νο 1).

..... Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξή τους.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.....».

Η ως άνω όμως προσβαλλομένη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού είναι μη νόμιμη και ακυρωτέα, ως εκδοθείσα κατά παράβαση ουσιαστικών διατάξεων Νόμου, ως στερούμενη αιτιολογίας και κατά κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης, διότι:

ΛΟΓΟΙ ΑΚΥΡΩΣΗΣ:

1/. Με τον Ν. 2039/1992 κυρώθηκε η υπογραφείσα στη Γρανάδα στις 3-10-1985 διεθνής Σύμβαση για της προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, στο άρθρο 1 της οποίας ορίζεται ότι ως «αρχιτεκτονική κληρονομιά» θεωρούνται και τα μνημεία, ήτοι κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους.

Στο δε άρθρο 7 αυτής ορίζεται ότι στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, υφίσταται υποχρέωση λήψης μέτρων, που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Στο δε άρθρο 10 αυτής ορίζεται ότι υφίσταται υποχρέωση υιοθέτησης πολιτικής ολοκληρωμένης προστασίας, η οποία:

Θα τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών.

Θα καθιστά τη συντήρηση, την αναβίωση και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, σημαντικότατο στοιχείο της πολιτιστικής, περιβαλλοντικής και χωροταξικής πολιτικής.

Θα ευνοεί, στα πλαίσια των διαδικασιών του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση των μνημείων εκείνων που αποτελούν αξιόλογο συμπληρωματικό μέρος για το αστικό ή το αγροτικό περιβάλλον.

Στο δε άρθρο 15 αυτής ορίζεται ότι υφίσταται υποχρέωση να καταστεί εμφανής η ενότητα της πολιτιστικής κληρονομιάς και οι δεσμοί που υπάρχουν ανάμεσα στην αρχιτεκτονική, τις λαϊκές παραδόσεις και τους τρόπους ζωής.

Από τις διατάξεις αυτές εκπορεύεται άμεσα η υποχρέωση για προσαρμογή της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής στις ανάγκες ανάδειξης και προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ήτοι των μνημείων και των εγκαταστάσεών τους, νουμένου ως τέτοιου και του περιβάλλοντος χώρου τους, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για μνημείο με αγροτικό – εξοχικό χαρακτήρα, ο δε περιβάλλων χώρος του αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του, πολύ περισσότερο όταν υφίστανται αξιόλογα συμπληρωματικά μέρη για το αγροτικό περιβάλλον, όπως π.χ. λίθινοι περίβολοι, αναληματικοί τοίχοι κ.λ.π., που αποτελούν μία ενότητα (μνημείο και περιβάλλων χώρος) και αποκαλύπτουν – αναδεικνύουν τη σχέση αρχιτεκτονικής και τρόπου ζωής.

Η προστασία που παρέχει η ως άνω διεθνής Σύμβαση συνίσταται όχι μόνο στην ρητά θεσπιζόμενη στις διατάξεις της υποχρέωση των συμβαλλομένων κρατών για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των μνημείων με τη λήψη θετικών μέτρων νομοθετικών ή διοικητικών, αλλά, κατά συνεκδοχή, και στην απαγόρευση κάθε βλαπτικής ενέργειας που θα μπορούσε να οδηγήσει στην υποβάθμιση, είτε, πολύ περισσότερο, στην καταστροφή τους. Ως προς το τελευταίο τούτο αρνητικής μορφής περιεχόμενο της παρεχομένης προστασίας, οι σχετικές διατάξεις της Συμβάσεως για της προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης έχουν αυτάρκεια και είναι αυτοδύναμης εφαρμογής. Επομένως, δικαιούται να

τις επικαλεσθεί σε δικαστήριο ο έχων έννομο συμφέρον, ο ιδιώτης που θίγεται κ.λ.π.

Εν προκειμένω όμως:

Η διώροφη οικία μας με τον περιβάλλοντα χώρο της χαρακτηρίσθηκε διατηρητέα, με την υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, αποκλειστικά και μόνο με τα κριτήρια της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αφού ελήφθη υπόψη η φυσιογνωμία της περιοχής (αγροτική – εξοχική) και η αδιάρρηκτη ενότητα οικίας και περιβάλλοντος χώρου αυτής.

Ο μεταγενέστερος ισχυρισμός ότι δήθεν από τον νομίμως προηγηθέντα, ανεξάρτητα, χαρακτηρισμό εμποδίζεται η μέλλουσα να εγκριθεί πολεοδομική μελέτη, βρίσκεται εκτός της υπερνομοθετικής υποχρέωσης για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και μάλιστα σε όλα τα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών.

Η προσβαλλομένη απόφαση όμως, εσφαλμένα, έλαβε υπόψη ως δεδομένη την μη εισέτι νομίμως υφισταμένη πολεοδομική μελέτη, γεγονός που ευχερώς προκύπτει και από το απλό γεγονός ότι αναφέρεται σε οικοδομικά τετραγώνα («...Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63...»), προκειμένου να ονομάσει και να προσδιορίσει τα διατηρητέα μνημεία, ενώ, αντίθετα, υποχρεούται η Διοίκηση, κατά την κατάρτιση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, εφόσον παρίσταται τοιαύτη χωροταξική ανάγκη, να μη θίξει το διατηρητέο μνημείο και τον αύλειο – περιβάλλοντα χώρο του, στα δε ως άνω μελλοντικά οικοδομικά τεράγωνα να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια του διατηρητέου κτιρίου, οι δε ρυμοτομικές στα όρια του προστατευόμενου περιβάλλοντα - αύλειου χώρου του, άλλως να εξαιρέσει το διατηρητέο μνημείο και τον περιβάλλοντα – αύλειο χώρο του από την πολεοδομική μελέτη.

Συνεπώς, η υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού είναι παράνομη και ανίσχυρη, ως αντικειμένη στις ανωτέρω αναφερόμενες ουσιαστικές διατάξεις αυξημένης υπερνομοθετικής τυπικής ισχύος.

2/. Ακόμη, ο μεταγενέστερος αυτός ισχυρισμός περί της μέλλουσας να εγκριθεί πολεοδομικής μελέτης, εάν αυτή εγκριθεί, επιφυλασσομένης ακόμη και της ακυρότητος της μη βέβαιης εξάλλου μέλλουσας να υπάρξει εγκριτικής πράξης, αντίκειται και στην συνταγματική αρχή της νομιμότητας, σύμφωνα με την οποία η Διοίκηση οφείλει να αποφαίνεται επί των θεμάτων τα οποία φέρονται ενώπιόν της αποκλειστικά και μόνο επί τη βάσει των κειμένων διατάξεων νόμων, χωρίς να μπορεί να επικαλείται, για την νομική θεμελίωση των πράξεών της, επικείμενες νομοθετικές ή κανονιστικές ρυθμίσεις.

3/. Εξάλλου, η προσβαλλομένη απόφαση παρίσταται και πλημμελώς αιτιολογημένη, καθόσον, με δεδομένο τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου μνημείου της διώροφης οικίας μας με τον περιβάλλοντα χώρο της, ουδόλως αιτιολογεί πως η γενομένη τροποποίηση και η άρση της προστασίας περιβάλλοντος χώρου, με καρατόμηση αυτού και καταστροφή χαρακτηριστικών εγκαταστάσεων και αξιόλογων στοιχείων και με άρση του αγροτικού - εξοχικού χαρακτήρα, δικαιολογεί και συνάδει με την υποχρέωση για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και μάλιστα σε όλα τα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών, πολύ περισσότερο δεν αιτιολογεί την ανάγκη μεταβολής του χαρακτήρα της περιοχής από αγροτική – εξοχική σε καθαρά αστική, με τις συνακόλουθες εντάσεις χρήσης, ακόμη δε, δεν αιτιολογεί για ποιο λόγο οι υποτιθέμενες ανάγκες χωροταξίας και πολεοδομίας δεν μπορούν να ικανοποιηθούν με την αλλαγή των προτεινουμένων σχεδίων της μη εγκεκριμένης ακόμη μελέτης και με ικανοποίησή τους χωρίς επέμβαση στο διατηρητέο μνημείο και τον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς δεν αιτιολογεί και την απόλυτη αλλαγή στα κριτήρια προστασίας του μνημείου και του περιβαλλοντος χώρου του μέσα σε λιγότερο από δύο χρόνια, από την έκδοση της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού μέχρι την έκδοση της προσβαλλομένης απόφασης.

4/. Ακόμη βεβαίως, στα πλαίσια της εμφανιζομένης ως διακριτικής ευχέρειας της Διοίκησης να αίρει ή να τροποποιεί τις αποφάσεις, τους όρους και το μέγεθος προστασίας διατηρητέων μνημείων, και αληθής υποτιθέμενη, εν προκειμένω υφίσταται κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας, η οποία δεν

μπορεί να αγνοεί την υπερνομοθετική υποχρέωση για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, χάριν ικανοποίησης αμφιβόλων και πάντως υποδεεστέρων χωροταξικών και πολεοδομικών υποτιθέμενων αναγκών, όπως επίσης, δεν μπορεί να αγνοεί την υποχρέωση ικανοποίησης των αναγκών αυτών, εφόσον υπάρχουν, χωρίς επέμβαση και βλάβη του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του.

Επειδή εκ του συνόλου των ανωτέρω προκύπτει ότι η προσβαλλομένη απόφαση εκδόθηκε κατά παράβαση των ως άνω ουσιαστικών διατάξεων νόμων.

Επειδή εκ του συνόλου των ανωτέρω προκύπτει ότι η προσβαλλομένη απόφαση στερείται επαρκούς αιτιολογίας.

Επειδή εκ του συνόλου των ανωτέρω προκύπτει ότι η προσβαλλομένη απόφαση εκδόθηκε κατά κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης.

Επειδή έχουμε αυταπόδειτκο έννομο συμφέρον προς άσκηση της παρούσης αιτήσεως ακυρώσεως, ως κύριοι, κατά τα ως άνω, του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του, ενδιαφερόμενοι για την διατήρηση της προστασίας του.

Επειδή αντίκλητό μας διορίζουμε την Δήμητρα σύζυγο Μόσχου Μυλωνά, το γένος Σπυρίδωνος και Καλλιόπης Αποστολίδου, οικοκυρά, κάτοικο Αθηνών (οδός Τραλέων αριθμ. 29 – Άνω Πατήσια).

Επειδή η παρούσα ασκείται εμπροθέσμως, εφόσον η προσβαλλομένη απόφαση αφενός μεν δεν μας κοινοποιήθηκε, αφετέρου δε, σε κάθε περίπτωση, εκδόθηκε την 12^{η} Ιουνίου 2003, η δε προθεσμία για την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως αναστέλλεται για το διάστημα από την 1^{η} έως την 31^{η} Αυγούστου, συνεπώς, η αναστολή αποτελεί εμπόδιο εξακολούθησης της προθεσμίας, η οποία, μετά την άρση της, συνεχίζει τη διαδρομή της, έως τη συμπλήρωσή της, με το συνυπολογισμό και του διαστήματος που διέδραμε πριν από την αναστολή, αλλά όχι και του διαστήματος της αναστολής.

Επειδή η παρούσα είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθινή κατά τα πραγματικά περιστατικά, το δε Δικαστήριό Σας είναι αρμόδιο καθ' ύλη και κατά τόπο προς εκδίκασή της.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Και όσους άλλους θα προσθέσουμε νόμιμα κι εμπρόθεσμα, καθώς και με τη ρητή επιφύλαξη κάθε άλλου εν γένει νομίμου δικαιώματός μας.

ΖΗΤΑΜΕ

Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτηση ακυρώσεως ως νόμιμη και βάσιμη.

Να ακυρωθεί η μη νόμιμη υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων».

Να καταδικασθεί το Ελληνικό Δημόσιο στην κάθε είδους δικαστική μας δαπάνη.

Ξάνθη 14-8-2003

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΩΝ. ΓΚΑΝΙΑΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1 - 67100 ΞΑΝΘΗ
ΤΗΛ. (0541) 77578
Α.Φ.Μ. 045774086 - ΔΟΥ Α' ΞΑΝΘΗΣ

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΑΙΤΗΣΗ ΑΚΥΡΩΣΕΩΣ

1) Ιωάννη Αγκόρτζα του Αποστόλου και της Λουκίας, ιατρού, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

2) Αποστόλου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

3) Αλεξίου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

ΚΑΤΑ

Του Υπουργού Πολιτισμού.

ΠΕΡΙ ΑΚΥΡΩΣΕΩΣ

Της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων».

Ο πρώτος αιτών είμαι επικαρπωτής και οι δεύτερος και τρίτος είμαστε ψιλοί κύριοι, ανά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου έκαστος, ενός αγρού, εκτάσεως μέτρων τεραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εκατόν επτά (4.107 τ.μ.), που βρίσκεται στη θέση «Λευκός Πύργος» ή «Τούμπα Μπαγλάρ» ή «Άνω Αμπέλια» ή «Μοναστηρούδια» της αγροτικής περιφέρειας Ξάνθης και συνορεύει βόρεια με ακίνητα ιδιοκτησίας αδελφών Σαραλέκου, Βλασίου Μαρινόγλου και Γούναρη, νότια με ακίνητα ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου Πόπουλου και Αλεξάνδρου Βαλουτσόγλου, ανατολικά με το

412 Στρατιωτικό Νοσοκομείο «Απόστολος Λουκάς» και δυτικά με αγροτική οδό, επί του οποίου είναι οικοδομημένη μία διώροφη οικία.

Η ως άνω διώροφη οικία επρόκειτο για την εξοχική κατοικία του εξέχοντος Ξανθιώτη καπνοβιομηχάνου Ανάργυρου Σιγάλα, προσωπικότητα με ιδιαίτερη κοινωνική δράση, έχουν δε, φιλοξενηθεί σε αυτή προσωπικότητες της πολιτικής και κοινωνικής ζωής της χώρας, όπως ο Ελευθέριος Βενιζέλος.

Πρόκειται για αρχιτεκτονικό σχέδιο Τσίλερ, ιδιαίτερα αξιόλογο, που ανηγέρθη στις αρχές του εικοστού αιώνα ως εξοχική έπαυλη, από Ηπειρώτες "μαστόρους". Χαρακτηριστικό της περιοχής όπου βρίσκεται είναι ότι πρόκειται για περιοχή με καθαρά αγροτική φυσιογνωμία, με έντονες κλίσεις, καθόσον βρίσκεται στους πρόποδες της οροσειράς της Ροδόπης, η οποία ήταν κατάφυτη από αμπελώνες από αρχαιοτάτων χρόνων. Η ονομασία «Λευκός Πύργος» είναι σχετικά πρόσφατη και οφείλεται στην αρχιτεκτονική μορφή των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, καθώς και σε έναν εγκαταλελειμμένο ανεμόμυλο με πυργοειδή μορφή.

Η ως άνω διώροφη οικία, καθώς και μία ακόμη, ιδιοκτησίας κληρονόμων Βόγια, αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής, αλλά και της οικιστικής της ανάπτυξης, ως περιοχή εξοχικών κατοικιών. Είναι δε, οι μόνες που διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Τα κτίρια και τα αγροκτήματά τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες, με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρ-νουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα αγροκτήματα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο.

Χαρακτηριστικό της ενότητας της ως άνω διώροφης οικίας με τον περιβάλλοντα χώρο της, είναι οι λίθινοι περίβολοι, οι αναλημματικοί τοίχοι, που είναι οργανικά προσαρμοσμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους, καθώς και τα χαρακτηριστικά διαμορφωμένα μονοπάτια μέσα στο αγρόκτημα, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρεια και της ανατολικής πλευράς, που

ακολουθούν την περίφραξη και ορίζουν τον περιβάλλοντα της οικίας χώρο. Επίσης οι δύο μεταλλικές αυλόπορτες, εξαιρετικής τεχνικής, όλα κατασκευασμένα και οικοδομημένα ταυτόχρονα με την οικία, σε ένα μοναδικό ενιαίο αρχιτεκτονικό και οικιστικό σύνολο, που αναδίδει όλη την ιστορική και οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής.

Δυνάμει της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, για τους ανωτέρω λόγους, η ως άνω εξοχική οικία χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, με τον περιβάλλοντα χώρο της, όπως αυτός σημειώνεται στο συνημμένο στην απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α.

Με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 276/17-2-2000 έγγραφο της αρμοδίας 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού κοινοποιήθηκε μεταξύ άλλων και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης η διαβίβαση του σχετικού φακέλου στη Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού του Υπουργείου Πολιτισμού, έγγραφο το οποίο, με εντολή του Προϊσταμένου, τέθηκε στο αρχείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, στις 7-3-2000.

Με το υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/664/9734/3-4-2000 έγγραφο του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού κοινοποιήθηκε μεταξύ άλλων και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης η διαβίβαση του σχετικού φακέλου στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, έγγραφο το οποίο, με εντολή του Προϊσταμένου, τέθηκε στο αρχείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, στις 25-4-2000.

Εν ολίγοις, το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης δεν προέβαλε αντιρρήσεις ή άλλες αιτιάσεις.

Με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 7025/16-3-2001 έγγραφό του ο Δήμος Ξάνθης απέστειλε προς την Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πολεοδομική μελέτη επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως της Ξάνθης στην περιοχή «Λευκού Πύργου».

Με τη μελέτη αυτή σκοπείται η μετατροπή της περιοχής «Λευκού Πύργου» σε καθαρά αστική περιοχή, ξένη εντελώς προς την παραδεδομένη ιστορικά φυσιογνωμία της (αγροτική – εξοχική), με δημιουργία οικοδομικών τετραγώνων, μικρών οικοπέδων με ικανό συντελεστή και όρους δόμησης, δημιουργία δημοτικών οδών κυκλοφοριακής έντασης κ.λ.π., πρόκειται δηλαδή για πλήρη επέκταση του αστικού και πολεοδομικού ιστού της πόλεως Ξάνθης.

Σε ότι αφορά δε, το ως άνω διατηρητέο μνημείο, στη μελέτη προβλέπεται η καρατόμηση του περιβάλλοντος χώρου αυτού και η δημιουργία αστικών κοινοχρήστων χώρων (πλατείας και δημοτικών οδών), η οποία προϋποθέτει την πλήρη καταστροφή τμημάτων των λιθίνων περιβόλων, των αναλημματικών τοίχων, των αιωνόβιων οριοθετικών δένδρων, των χαρακτηριστικών μονοπατιών, της αξιόλογης αυλόπορτας κ.λ.π. και την ολοκληρωτική αλλοίωση της φυσιογνωμίας του συνολικά θεωρουμένου μνημείου.

Με με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 2041/7-12-2001/28-1-2001 έγγραφό του προς το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού, το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, το οποίο καμία απολύτως αντίρρηση, επιφύλαξη κ.λ.π. δεν είχε εκφράσει κατά την διαδικασία χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ως άνω μνημείου με τον περιβάλλοντα χώρο του, ζήτησε την τροποποίηση της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, ώστε να επέλθει αλλαγή της μορφής του περιβάλλοντος χώρου της ως άνω διατηρητέας διώροφης εξοχικής οικίας, με την φερόμενη ως αιτιολογία ότι δήθεν η ως άνω απόφαση δεν έλαβε υπόψη την **μεταγενέστερα** αποσταλείσα στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πολεοδομική μελέτη.

Η κατεξοχήν αρμόδια 4η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού, τα όργανα της οποίας προέβησαν και σε επιτόπια θεώρηση του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του, με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 335/17-4-2002 έγγραφό της προς το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων

της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού, εισηγήθηκε, απολύτως αιτιολογημένα και με επιστημονική επάρκεια, την απόρριψη του αιτήματος τροποποίησης, επισημαίνοντας, επί λέξει, τα εξής:

«..... Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού με το οποίο προτείνεται, για λόγους συμβατότητας της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως που εξετάζεται στην παρούσα φάση από το ΥΠΕΧΩΔΕ, η τροποποίηση της Υ.Α. του Υπουργού Πολιτισμού (ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-01) με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως «ιστορικά διατηρητέα μνημεία» τα δύο κτίσματα Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια με τον περιβάλλοντα χώρο τους, που βρίσκονται στην περιοχή του ΄΄Λευκού Πύργου΄΄ Ξάνθης και **ύστερα από επιτόπια αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στις 08/04/2002** και μελέτη του φακέλου του θέματος, θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε αναλυτικά τις απόψεις μας:

1. Το πολεοδομικό σχέδιο που προτείνεται από το Δήμο Ξάνθης έχει αποσταλεί προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφορά στις περιοχές Λευκού Πύργου και Λαχανόκηπων. Με το σχέδιο αυτό τροποποιείται η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή των δύο διατηρητέων κτιρίων, δηλαδή της εξοχικής κατοικίας Ι. Αγκόρτζα και της εξοχικής κατοικίας κληρ. Βόγια. Το πρώτο έχει σήμερα κύρια πρόσβαση από την οδό Ειρήνης και δευτερεύουσα από την πλευρά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου που βρίσκεται στα ανατολικά του. Το δεύτερο έχει πρόσβαση από χωματόδρομο που συνδέεται με την οδό Ειρήνης.

2. Οι εξοχικές αυτές μεταπολεμικές κατοικίες έχουν, όπως προαναφέρθηκε, χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/50, και η προστασία αυτή έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρο τους. Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνεμπόρους, ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή της Ξάνθης «Μοναστηρούδια».

Η περιοχή παρουσιάζει έντονες κλίσεις καθώς βρίσκεται στους πρόποδες του βουνού και σε μικρή απόσταση από την πόλη της Ξάνθης. Ήταν κατάφυτη από αμπελώνες που υπήρχαν εκεί από τα αρχαία χρόνια. Μετά το

1937 ονομάστηκε «Λευκός Πύργος» λόγω της αρχιτεκτονικής μορφής των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, αλλά και λόγω της ύπαρξης ενός εγκαταλελειμμένου ανεμόμυλου με πυργοειδή μορφή, που αργότερα κατεδαφίστηκε. Από τις εξοχικές αυτές κατοικίες μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξής της. Τα κτίρια και τα οικόπεδά τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρνουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικόπεδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και τη θέα.

3. Η προτεινόμενη με το πολεοδομικό σχέδιο τροποποίηση, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν το έγγραφό σας, δεν διατηρεί τον αγροτικό – εξοχικό χαρακτήρα της περιοχής, αλλά επηρεάζεται από την ανάπτυξη της πόλης της οποίας αναπαράγει το χαρακτήρα (οικοδομικά τετράγωνα, κατάτμηση οικοπέδων κ.λ.π.). Αναλυτικότερα για τις επιπτώσεις του σχεδίου στα διατηρητέα κτίσματα και τον αύλειο χώρο τους έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Οικία Ι. Αγκόρτζα: Με τη διαπλάτυνση της οδού Ειρήνης, τη διάνοιξη δύο νέων δρόμων στα βόρεια και στα δυτικά και τη διαμόρφωση πλατείας προς την πλευρά του νοσοκομείου ρυμοτομείται τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του διατηρητέου, προς όφελος των κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, πλατεία). Ακόμη καταργούνται οι αρχικοί λίθινοι περίβολοι, οι αναληματικοί τοίχοι που είναι οργανικά προσανατολισμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους και τμήματα των χαρακτηριστικών διαμορφωμένων μονοπατιών μέσα στο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρειας πλευράς. Αρκετά απ' αυτά ορίζουν την ιδιοκτησία.

..... Με τα παραπάνω δεδομένα η πολεοδομική μελέτη, κατά την άποψή μας οφείλει να μη θίγει τα διατηρητέα μνημεία και τον αύλειο χώρο

τους. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει στα αντίστοιχα Ο.Τ. να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια των διατηρητέων κτιρίων (κόκκινη), οι δε ρυμοτομικές (πράσινη) στα όρια του προστατευόμενου αύλειου χώρου τους.

Θεωρούμε ότι, εφόσον η σχετική διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί, η μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψη της τα παραπάνω, στο βαθμό μάλιστα που η πρότασή μας για το χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτισμάτων είχε κοινοποιηθεί στην Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης από 17-02-2000 (έγγραφό μας με αρ. πρωτ. 276/17-02-2000). Οι λόγοι της περαιτέρω καθυστέρησης που τίθενται από το Δήμο, κατά την άποψή μας δεν θα πρέπει να εξετασθούν μονοσήμαντα, αλλά σε συνάρτηση με τους στόχους προστασίας του ΥΠ.ΠΟ., σε ότι διασώζει η περιοχή από την παλαιότερη φυσιογνωμία της. Άλλως, προτείνουμε την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και του αύλειου χώρου τους από την πολεοδομική μελέτη.....».

Με την ανωτέρω εισήγηση της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων συμφώνησε πλήρως και η «Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», με το υπ' αριθμό πρωτοκ. 753/ΕΕ/8-5-2003 έγγραφό της προς το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Δυστυχώς, με την υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42142/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων», τροποποιήθηκε η υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 προγενέστερη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με το εξής, επί λέξει, αόριστο και στερούμενο επαρκούς αιτιολογίας περιεχόμενο:

«.....Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδ. Κληρ. Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Θ',Ι',Κ',Λ',Μ',Ν',Α'. (Συν. Νο 1).

..... Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξή τους.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.....».

Η ως άνω όμως προσβαλλομένη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού είναι μη νόμιμη και ακυρωτέα, ως εκδοθείσα κατά παράβαση ουσιαστικών διατάξεων Νόμου, ως στερούμενη αιτιολογίας και κατά κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης, διότι:

ΛΟΓΟΙ ΑΚΥΡΩΣΗΣ:

1/. Με τον Ν. 2039/1992 κυρώθηκε η υπογραφείσα στη Γρανάδα στις 3-10-1985 διεθνής Σύμβαση για της προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, στο άρθρο 1 της οποίας ορίζεται ότι ως «αρχιτεκτονική κληρονομιά» θεωρούνται και τα μνημεία, ήτοι κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους.

Στο δε άρθρο 7 αυτής ορίζεται ότι στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, υφίσταται υποχρέωση λήψης μέτρων, που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Στο δε άρθρο 10 αυτής ορίζεται ότι υφίσταται υποχρέωση υιοθέτησης πολιτικής ολοκληρωμένης προστασίας, η οποία:

Θα τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών.

Θα καθιστά τη συντήρηση, την αναβίωση και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, σημαντικότατο στοιχείο της πολιτιστικής, περιβαλλοντικής και χωροταξικής πολιτικής.

Θα ευνοεί, στα πλαίσια των διαδικασιών του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση των μνημείων εκείνων που αποτελούν αξιόλογο συμπληρωματικό μέρος για το αστικό ή το αγροτικό περιβάλλον.

Στο δε άρθρο 15 αυτής ορίζεται ότι υφίσταται υποχρέωση να καταστεί εμφανής η ενότητα της πολιτιστικής κληρονομιάς και οι δεσμοί που υπάρχουν ανάμεσα στην αρχιτεκτονική, τις λαϊκές παραδόσεις και τους τρόπους ζωής.

Από τις διατάξεις αυτές εκπορεύεται άμεσα η υποχρέωση για προσαρμογή της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής στις ανάγκες ανάδειξης και προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ήτοι των μνημείων και των εγκαταστάσεών τους, νουμένου ως τέτοιου και του περιβάλλοντος χώρου τους, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για μνημείο με αγροτικό – εξοχικό χαρακτήρα, ο δε περιβάλλων χώρος του αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του, πολύ περισσότερο όταν υφίστανται αξιόλογα συμπληρωματικά μέρη για το αγροτικό περιβάλλον, όπως π.χ. λίθινοι περίβολοι, αναλημματικοί τοίχοι κ.λ.π., που αποτελούν μία ενότητα (μνημείο και περιβάλλων χώρος) και αποκαλύπτουν – αναδεικνύουν τη σχέση αρχιτεκτονικής και τρόπου ζωής.

Η προστασία που παρέχει η ως άνω διεθνής Σύμβαση συνίσταται όχι μόνο στην ρητά θεσπιζόμενη στις διατάξεις της υποχρέωση των συμβαλλομένων κρατών για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των μνημείων με τη λήψη θετικών μέτρων νομοθετικών ή διοικητικών, αλλά, κατά συνεκδοχή, και στην απαγόρευση κάθε βλαπτικής ενέργειας που θα μπορούσε να οδηγήσει στην υποβάθμιση, είτε, πολύ περισσότερο, στην καταστροφή τους. Ως προς το τελευταίο τούτο αρνητικής μορφής περιεχόμενο της παρεχομένης προστασίας, οι σχετικές διατάξεις της Συμβάσεως για της προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης έχουν αυτάρκεια και είναι αυτοδύναμης εφαρμογής. Επομένως, δικαιούται να

τις επικαλεσθεί σε δικαστήριο ο έχων έννομο συμφέρον, ο ιδιώτης που θίγεται κ.λ.π.

Εν προκειμένω όμως:

Η διώροφη οικία μας με τον περιβάλλοντα χώρο της χαρακτηρίσθηκε διατηρητέα, με την υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, αποκλειστικά και μόνο με τα κριτήρια της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αφού ελήφθη υπόψη η φυσιογνωμία της περιοχής (αγροτική – εξοχική) και η αδιάρρηκτη ενότητα οικίας και περιβάλλοντος χώρου αυτής.

Ο μεταγενέστερος ισχυρισμός ότι δήθεν από τον νομίμως προηγηθέντα, ανεξάρτητα, χαρακτηρισμό εμποδίζεται η μέλλουσα να εγκριθεί πολεοδομική μελέτη, βρίσκεται εκτός της υπερνομοθετικής υποχρέωσης για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και μάλιστα σε όλα τα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών.

Η προσβαλλομένη απόφαση όμως, εσφαλμένα, έλαβε υπόψη ως δεδομένη την μη εισέτι νομίμως υφισταμένη πολεοδομική μελέτη, γεγονός που ευχερώς προκύπτει και από το απλό γεγονός ότι αναφέρεται σε οικοδομικά τετργάγωνα («...Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63...»), προκειμένου να ονομάσει και να προσδιορίσει τα διατηρητέα μνημεία, ενώ, αντίθετα, υποχρεούται η Διοίκηση, κατά την κατάρτιση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, εφόσον παρίσταται τοιαύτη χωροταξική ανάγκη, να μη θίξει το διατηρητέο μνημείο και τον αύλειο – περιβάλλοντα χώρο του, στα δε ως άνω μελλοντικά οικοδομικά τεράγωνα να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια του διατηρητέου κτιρίου, οι δε ρυμοτομικές στα όρια του προστατευόμενου περιβάλλοντα - αύλειου χώρου του, άλλως να εξαιρέσει το διατηρητέο μνημείο και τον περιβάλλοντα – αύλειο χώρο του από την πολεοδομική μελέτη.

Συνεπώς, η υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού είναι παράνομη και ανίσχυρη, ως αντικειμένη στις ανωτέρω αναφερόμενες ουσιαστικές διατάξεις αυξημένης υπερνομοθετικής τυπικής ισχύος.

2/. Ακόμη, ο μεταγενέστερος αυτός ισχυρισμός περί της μέλλουσας να εγκριθεί πολεοδομικής μελέτης, εάν αυτή εγκριθεί, επιφυλασσομένης ακόμη και της ακυρότητος της μη βέβαιης εξάλλου μέλλουσας να υπάρξει εγκριτικής πράξης, αντίκειται και στην συνταγματική αρχή της νομιμότητας, σύμφωνα με την οποία η Διοίκηση οφείλει να αποφαίνεται επί των θεμάτων τα οποία φέρονται ενώπιόν της αποκλειστικά και μόνο επί τη βάσει των κειμένων διατάξεων νόμων, χωρίς να μπορεί να επικαλείται, για την νομική θεμελίωση των πράξεών της, επικείμενες νομοθετικές ή κανονιστικές ρυθμίσεις.

3/. Εξάλλου, η προσβαλλομένη απόφαση παρίσταται και πλημμελώς αιτιολογημένη, καθόσον, με δεδομένο τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου μνημείου της διώροφης οικίας μας με τον περιβάλλοντα χώρο της, ουδόλως αιτιολογεί πως η γενομένη τροποποίηση και η άρση της προστασίας περιβάλλοντος χώρου, με καρατόμηση αυτού και καταστροφή χαρακτηριστικών εγκαταστάσεων και αξιόλογων στοιχείων και με άρση του αγροτικού - εξοχικού χαρακτήρα, δικαιολογεί και συνάδει με την υποχρέωση για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και μάλιστα σε όλα τα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών, πολύ περισσότερο δεν αιτιολογεί την ανάγκη μεταβολής του χαρακτήρα της περιοχής από αγροτική – εξοχική σε καθαρά αστική, με τις συνακόλουθες εντάσεις χρήσης, ακόμη δε, δεν αιτιολογεί για ποιο λόγο οι υποτιθέμενες ανάγκες χωροταξίας και πολεοδομίας δεν μπορούν να ικανοποιηθούν με την αλλαγή των προτεινουμένων σχεδίων της μη εγκεκριμένης ακόμη μελέτης και με ικανοποίησή τους χωρίς επέμβαση στο διατηρητέο μνημείο και τον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς δεν αιτιολογεί και την απόλυτη αλλαγή στα κριτήρια προστασίας του μνημείου και του περιβαλλοντος χώρου του μέσα σε λιγότερο από δύο χρόνια, από την έκδοση της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού μέχρι την έκδοση της προσβαλλομένης απόφασης.

4/. Ακόμη βεβαίως, στα πλαίσια της εμφανιζομένης ως διακριτικής ευχέρειας της Διοίκησης να αίρει ή να τροποποιεί τις αποφάσεις, τους όρους και το μέγεθος προστασίας διατηρητέων μνημείων, και αληθής υποτιθέμενη, εν προκειμένω υφίσταται κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας, η οποία δεν

μπορεί να αγνοεί την υπερνομοθετική υποχρέωση για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, χάριν ικανοποίησης αμφιβόλων και πάντως υποδεεστέρων χωροταξικών και πολεοδομικών υποτιθέμενων αναγκών, όπως επίσης, δεν μπορεί να αγνοεί την υποχρέωση ικανοποίησης των αναγκών αυτών, εφόσον υπάρχουν, χωρίς επέμβαση και βλάβη του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του.

Επειδή εκ του συνόλου των ανωτέρω προκύπτει ότι η προσβαλλομένη απόφαση εκδόθηκε κατά παράβαση των ως άνω ουσιαστικών διατάξεων νόμων.

Επειδή εκ του συνόλου των ανωτέρω προκύπτει ότι η προσβαλλομένη απόφαση στερείται επαρκούς αιτιολογίας.

Επειδή εκ του συνόλου των ανωτέρω προκύπτει ότι η προσβαλλομένη απόφαση εκδόθηκε κατά κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης.

Επειδή έχουμε αυταπόδειτκο έννομο συμφέρον προς άσκηση της παρούσης αιτήσεως ακυρώσεως, ως κύριοι, κατά τα ως άνω, του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του, ενδιαφερόμενοι για την διατήρηση της προστασίας του.

Επειδή αντίκλητό μας διορίζουμε την Δήμητρα σύζυγο Μόσχου Μυλωνά, το γένος Σπυρίδωνος και Καλλιόπης Αποστολίδου, οικοκυρά, κάτοικο Αθηνών (οδός Τραλέων αριθμ. 29 – Άνω Πατήσια).

Επειδή η παρούσα ασκείται εμπροθέσμως, εφόσον η προσβαλλομένη απόφαση αφενός μεν δεν μας κοινοποιήθηκε, αφετέρου δε, σε κάθε περίπτωση, εκδόθηκε την 12η Ιουνίου 2003, η δε προθεσμία για την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως αναστέλλεται για το διάστημα από την 1η έως την 31η Αυγούστου, συνεπώς, η αναστολή αποτελεί εμπόδιο εξακολούθησης της προθεσμίας, η οποία, μετά την άρση της, συνεχίζει τη διαδρομή της, έως τη συμπλήρωσή της, με το συνυπολογισμό και του διαστήματος που διέδραμε πριν από την αναστολή, αλλά όχι και του διαστήματος της αναστολής.

Επειδή η παρούσα είναι νόμιμη, βάσιμη και αληθινή κατά τα πραγματικά περιστατικά, το δε Δικαστήριό Σας είναι αρμόδιο καθ' ύλη και κατά τόπο προς εκδίκασή της.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Και όσους άλλους θα προσθέσουμε νόμιμα κι εμπρόθεσμα, καθώς και με τη ρητή επιφύλαξη κάθε άλλου εν γένει νομίμου δικαιώματός μας.

ΖΗΤΑΜΕ

Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτηση ακυρώσεως ως νόμιμη και βάσιμη.

Να ακυρωθεί η μη νόμιμη υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων».

Να καταδικασθεί το Ελληνικό Δημόσιο στην κάθε είδους δικαστική μας δαπάνη.

Ξάνθη 14-8-2003

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΩΝ. ΓΚΑΝΙΑΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1 - 67100 ΞΑΝΘΗ
ΤΗΛ. (0541) 77578
Α.Φ.Μ. 045774086 - ΔΟΥ Α' ΞΑΝΘΗΣ

Ξάνθη 8-12-2003

Κ. Σγουρίδη (Εφημ. Ελευθερία)

(8)

Σε απάντηση των από 8-12-2003 δημοσιευμάτων σας (τελευταία σελίδα), σας γνωρίζω, ότι με τα αναγραφόμενα σε αυτά, βάναυσα προσβάλετε την τιμή και την υπόληψή μου με φράσεις, όπως «ρατσιστικά στοιχεία», «φασιστική νοοτροπία» και «καταγεγραμμένοι ως εχθροί της πόλης πλέον», κάτι που πιστεύω, ότι έρχεται σε πλήρη αντίθεση με την κρίση, άποψη και γνώμη των συμπολιτών μας.

Για τα αναφερόμενα στα δημοσιεύματά σας σχετικά με ψήφους και υποσχέσεις, θέλω να τονίσω ότι δεν συνηθίζω και δεν είναι στις ασχολίες μου και στο χαρακτήρα μου να υπόσχομαι «προεκλογική στήριξη» και ψήφους σε κανέναν. Τα περί «παραμυθιών της χαλιμάς» και οι «πιθανές υποσχέσεις χιλιάδων σταυρών», είναι δικές σας εικασίες, σκέψεις και εκτιμήσεις, οι οποίες από πουθενά δεν προκύπτουν από την επιστολή μου, που σας έστειλα παλαιότερα, επώνυμα και έγκαιρα και την οποία δυστυχώς δεν δημοσιεύσατε, όπως μου είπατε και τηλεφωνικώς.

Βεβαίως και ανήκω στο χώρο της Νέας Δημοκρατίας, όπως αναφέρεται στο δημοσίευμά σας, αλλά ποτέ δεν ξεχώρισα και δεν διαχώρισα τους συμπολίτες μου σύμφωνα με την πολιτική τους ταυτότητα και πιστεύω. Αντίθετα, επικροτώ τις θετικές πράξεις και ενέργειες όλων των πολιτικών αντρών της τοπικής κοινωνίας, όπως και αυτές του κ. Σγουρίδη, ο οποίος και αυτός πιστεύω ότι έχει τις ίδιες με εμένα απόψεις και θέσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των προβλημάτων των συμπολιτών μας. Έτσι δεν χρειάζεται να τον «καλέσω για καφέ και να του πω την αλήθεια». Πολλές φορές συζητούμε μαζί και ανταλλάσσουμε απόψεις, για ζητήματα, που μας ενδιαφέρουν και για θέματα, που αφορούν τον τόπο. Έτσι εάν ήθελα θα προκαλούσα και συζήτηση μαζί του, για το θέμα αυτό.

Μάταια προσπαθείτε να αφήσετε εις βάρος του προσώπου μου αρνητικά σχόλια, σε σχέση με την υλοποίηση της επέκτασης του σχεδίου της πόλεως της Ξάνθης στην περιοχή του Λευκού Πύργου. Ουδέποτε ασχολήθηκα με το ποιοι και πόσοι θα κατοικήσουν στην περιοχή του Λευκού Πύργου. Η έντονη άρνησή μου σε σχέση με την επέκταση του σχεδίου πόλεως αφορά μόνο τον αποχαρακτηρισμό και την μεταβολή της μορφής προς το χειρότερο δύο ιστορικών μνημείων με τον περιβάλλοντα χώρο τους, όπως έτσι χαρακτηρίσθηκαν από την 4η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων και το Υπουργείο Πολιτισμού το έτος 1999 (Κτίρια Βόγια και Σιγάλα – Ιστορικά πρόσωπα, γνωστά στην κοινωνία της Ξάνθης. Το Δημοτικό Συμβούλιο μάλιστα τίμησε το δεύτερο δίνοντας το όνομα του σε μία οδό της πόλεως μας). Οι αντιρρήσεις μου είναι νομικά και ουσιαστικά βάσιμες, αφού βασίζονται σε δημόσια έγγραφα και μάλιστα οι πολεοδομικές παρεμβάσεις, που μπορεί να γίνουν στα ανωτέρω κτίρια και τον περιβάλλοντα χώρο τους, από την επέκταση του σχεδίου πόλεως, θα προσβάλουν την ιστορία, τη μορφή τους, αλλά και προηγούμενες αποφάσεις δημοσίων οργάνων.

Τέλος ο χαρακτηρισμός σας «καταγεγραμμένοι ως εχθροί της Ξάνθης πλέον», θεωρώ, ότι είναι τουλάχιστον άστοχος. Δεν πιστεύω, ότι η τοπική κοινωνία μας αποδέχεται τέτοιους βαρείς χαρακτηρισμούς. Δεν μπορείτε να αναφέρετε και να καταγράφετε εχθρούς της πόλης μας, αυτούς, οι οποίοι έχουν αντίθετες από τις δικές σας απόψεις και ελεύθερα με επιχειρήματα τις διατυπώνουν και εκφράζουν.

Φιλικά

ΤΑΓΚΟΡΤΖΑΣ

14/6

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ- ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕ.ΧΩ.
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔ/ΣΜΟΥ & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Ταχ. Δ/νση: *3ο χιλ. Ε.Ο Κομοτηνής-Αλεξ/πολης,69100-Κομοτηνη*
Τηλέφωνο: *25310-27966*
FAX: *25310-32140*
Πληροφορίες : *Γ. Τριανταφυλλόπουλος*

Κομοτηνή : 14-6-2004

Αριθ. Πρωτ.: 827

ΠΡΟΣ:

Δήμο Ξάνθης
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
Τμ. Πολ/μίας & Πολ/κών Εφαρμογών
Τέρμα 4ης Οκτωβρίου
67100 – Ξάνθη

ΘΕΜΑ: «Επέκταση σχεδίου πόλης Ξάνθης στις περιοχές Λευκού Πύργου και Λαχανόκηπων».
Σχετ.: (α) Το υπ' αρ. 366/1-03-04 έγγραφό σας

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετ. σας γνωρίζουμε τα εξής:

Ι. Περιοχή Λευκού Πύργου

Από τα έγγραφα του Δασαρχείου Ξάνθης που περιλαμβάνονται στα στοιχεία του υποβληθέντος φακέλου και ειδικότερα το υπ' αρ. 1510/30-4-93 έγγραφο της εν λόγω Υπηρεσίας και τη συνοδευτική αυτού έκθεση αυτοψίας δύο (2) δασολόγων, προκύπτει ότι μέσα στην περιοχή της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης Λευκού Πύργου περιλαμβάνονται και δασικές εκτάσεις οι οποίες θα πρέπει να οριοθετηθούν σαφώς στους χάρτες της μελέτης και ιδιαίτερα στον χάρτη **Β-1**$_{1,2,3}$ (ρυμοτομικό σχέδιο) σύμφωνα με τον οριστικό προσδιορισμό τους από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία.
Επίσης θα πρέπει να ζητηθεί γενικότερα η γνώμη της εν λόγω Υπηρεσίας για το σύνολο της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης Λ. Πύργου και τις προτεινόμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις, λόγω της φυσιογνωμίας της περιοχής και του αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντός της (ψηλό πράσινο-δασική βλάστηση, επαφή με το περιαστικό δάσος Ξάνθης, κ.τ.λ.).
Μετά τα ανωτέρω ο φάκελος της μελέτης με όλα τα στοιχεία του θα πρέπει να αποσταλεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ/νση Πολεοδ. Σχεδιασμού) λόγω αρμοδιότητας, σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3γ του ν. 2831/00, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 παρ.1 του ν.3044/02, λαμβανομένων υπόψη και των οδηγιών που εδόθησαν με τις παρ. Π(1) κα V(1) της εγκυκλίου 18/03 του ιδίου Υπουργείου.

ΙΙ. Περιοχή Λαχανόκηπων

α)Απαιτείται η τήρηση της απαιτούμενης απόστασης από το υφιστάμενο μουσουλμανικό κοιμητήριο νοτιοανατολικά της προτεινόμενης μελέτης σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 1128/80 (ΦΕΚ 284Α') και το άρθρο 29 του Ν. 2508/97 με την ανάλογη βέβαια προσαρμογή της μελέτης.

β)Απαιτείται έγκριση περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με τις κείμενες περιβαλλοντικές διατάξεις (σχετ. ΚΥΑ 15393/2332/02 κλπ)

αιτείται από τον ΟΣΕ βεβαίωση για την ορθότητα του απεικονιζόμενου, στο χάρτη **Β-1**$_{1.2.3}$, ου απαλλοτρίωσης της σιδηροδρομικής γραμμής που εκτείνεται παράλληλα με τη δυτική μοτομική γραμμή της μελέτης. Επίσης απαιτείται η γνώμη του για την πολεοδομική μελέτη ενικότερα και ιδιαίτερα για τον ισόπεδο κόμβο (διασταύρωση κύριας οδού της πολ. ενότητας (9) με τη σιδηροδρομική γραμμή).

δ)Διαπιστώνεται ότι το ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχει σχεδιαστεί με υπόβαθρο ισοϋψείς καμπύλες (χάρτης **Β-1**$_{1.2.3}$).

ε)Απαιτείται η υποβολή έγχρωμου αντιγράφου της πινακίδας του ρυμοτομικού σχεδίου στην οποία να περιλαμβάνεται το υπόλοιπο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας (9) «Πετρελαιοαποθήκες-Αδόμητα», ώστε να συσχετιστεί με αυτό η προτεινόμενη επέκταση.

στ)Απαιτείται αιτιολόγηση των προτεινόμενων όρων και περιορισμών δόμησης και ιδιαίτερα του Σ.Δ., της αρτιότητας και των κατά παρέκκλιση όρων δόμησης.

ζ)Στο χάρτη **Β-1**$_{1.2.3}$ (ρυμοτομικό σχέδιο) θα πρέπει να γίνει με κόκκινο χρώμα ο συμβολισμός των κοινωφελών χώρων και κτιρίων, τα αριθμητικά πλάτη των πρασιών κλπ σύμφωνα με την εγκ. 55/88 του ΥΠΕΧΩΔΕ.
Ειδικά στο Ο.Τ. 10 θα πρέπει να διαχωριστεί με τον κατάλληλο συμβολισμό (μαύρη εστιγμένη γραμμή) το Πάρκο, οι Πολιτιστικές χρήσεις, το Δασαρχείο και ο Χώρος Στάθμευσης (Parking) που ειδικά αυτός δεν εμφανίζεται καθόλου στο σχέδιο **Β-1**$_{1.2.3}$ (ρυμοτομικό σχέδιο) ενώ εμφανίζεται στο σχέδιο **Β-1**$_{4.5.6}$ (πολεοδομικό σχέδιο). Το ίδιο ισχύει και για το Χώρο Στάθμευσης του ΟΤ 1, όπου ομοίως, θα πρέπει όπως παραπάνω να διαχωριστούν οι χρήσεις.

η)Σε ότι αφορά τη διαδικασία της Β' ανάρτησης της μελέτης μας υποβάλλατε τα αποκόμματα των εφημερίδων μιας μόνο δημοσίευσης αντί των προβλεπομένων δύο.

θ)Τέλος για τυχόν ελλείψεις της υποβληθείσας μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας περιοχής Λαχανόκηπων θα σας ενημερώσουμε με νεώτερο έγγραφό μας μόλις ολοκληρωθεί ο έλεγχος αυτής από τον αρμόδιο γεωλόγο της Περιφέρειας.

Κατόπιν λοιπόν όλων όσων προαναφέρθηκαν σας επιστρέφουμε του υποβληθέντες φακέλους των πολεοδομικών μελετών Λ. Πύργου και Λαχανόκηπων για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.
Η Υπηρεσία μας είναι στη διάθεση σας για τη παροχή οποιωνδήποτε τυχόν διευκρινίσεων επί των ανωτέρω.

Συν. : 2 φάκελοι
Εσ. Διαν. : α) φακ.8
β) Τμ.Β΄ (2)

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΛΕΚΑ ΠΑΣΣΟΠΟΥΛΟΥ-ΧΑΤΖΗ



Ξάνθη, 30/12/2004

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ

Σύμφωνα με μαρτυρίες του κ. Μαστρογιάννη Αλεξιάδη, (ο οποίος έκανε τις στέγες και τα υδραυλικά και στα δύο κτίσματα – Έπαυλη Σιγάλα και Βόγια αντίστοιχα), αυτά οικοδομήθηκαν γύρω στα 1929 – 1930. Όπως γράφει η αρχιτέκτων κ. Τσιλίδου Μαρία στον «Κόσμο του Επενδυτή» στις 9/11/2003, **«....Στην Ελλάδα του '30 μετά το ρεύμα του νεοκλασικισμού, γεννιέται το μοντέρνο κίνημα που εμφανίζεται ως αίτημα μιας υπό διαμόρφωση αστικής τάξης και της έντονης επιθυμίας για εξευρωπαϊσμό».** Είναι η εποχή που μετά το θάνατο του Τσίλερ, το 1923, **«.....οι οικονομικές ανάγκες υποχρεώνουν τότε τις κόρες του να διαθέσουν προς πώληση 370 έργα του».** Μεταξύ αυτών και αρχιτεκτονικά σχέδια τα οποία αγόραζαν εύποροι αστοί (στη Ξάνθη κυρίως καπνοβιομήχανοι και καπνέμποροι) και τα **«εφάρμοζαν»** από ντόπιους τεχνικούς και μαστόρους. **«.....ο Τσίλερ, γνήσιος οικονομοτεχνικός προτίμησε να ολοκληρώσει την πραγματεία με προτάσεις τυποποιημένων οικοδομών, μαζί με σκαριφήματα και κόστος κατασκευής («διώροφος οικία πόλεως, 35.000 δρχ», «Πλουσία διώροφος οικοδομή εν επαρχιακή πόλη, 27.000 δρχ», «συνήθης διώροφος, 10.000 δρχ», «χωρική απεπερατούμενη εντός δέκα ημερών, 1.600 δρχ»)**, (βλ. ένθετο καθημερινής, 10.02.02 για τον μεγάλο αρχιτέκτονα και οραματιστή Ε. Τσίλερ).

Μια τρίτη ιστορική έπαυλη από την οποία πήρε αργότερα το όνομα η περιοχή, "Λευκός Πύργος" θυσιάστηκε στο βωμό της κερδοσκοπικής ανοικοδόμησης μεταξύ 1977 – 1980.

Η 4η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων Θεσ/νίκης με αρ. Πρ. 335/2002 αναφέρει: **«....οι εξοχικές αυτές μεσοπολεμικές κατοικίες έχουν όπως προαναφέρθηκε χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50 και η προστασία αυτή, έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρος τους.**

Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνέμπορους, ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή της Ξάνθης «Μοναστηρούδια».

Μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξης της. Τα κτίρια και τα οικόπεδα τους τοποθετούνται σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα αρτ νουβό και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικόπεδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και την θέα».

Ο σημερινός ιδιοκτήτης, που κατοικεί μέχρι σήμερα με την οικογένεια του, το απέκτησε το 1971 με μικρές ζημιές που υπέστη από πυρκαγιά κυρίως εσωτερικά. Προέβη στην αποκατάσταση του βάσει του φωτογραφικού υλικού που υπήρχε, διατηρώντας τον αύλιο χώρο όπως ήταν αρχικά περιφραγμένος, από κατασκευής το οίκημα, με την κύρια είσοδο του και το παραπόρτι. Ο χαρακτηρισμός που δίνει η Πολεοδομία του Δ. Ξάνθης, **«....ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο του κτίσματος»** είναι λανθασμένος και ανακριβής και δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο είναι επιπλέον τέσσερα (4) στρέμματα που συνορεύουν ανατολικά με τον αρχικό αύλιο χώρο του κτίσματος. Εξ αυτών ένα περίπου στρέμμα περιλαμβάνει το ιδιωτικό δρομάκι, με δενδροστοιχίες από κυπαρίσσια εκατέρωθεν, που οδηγεί στην έπαυλη και παρεχωρήθη από τους ιδιοκτήτες για κοινή χρήση και τρία στρέμματα παρεχωρήθησαν για το Στρατιωτικό Νοσοκομείο.

ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
"Κ.ΦΙΝΟΚΑΛΙΩΤΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ"
ΓΙΑΝΝΙΤΣΩΝ 31 - ΚΤΙΡΙΟ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΤΗΛ: 2310530380 – 2310523156
FAX: 2310530380
E-MAIL: kfinokal@law.auth.gr
dfinokaliotis@hotmail.com

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΛΟΓΟΙ

1) Ιωάννη Αγκόρτζα του Αποστόλου και της Λουκίας, ιατρού, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

2) Αποστόλου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης {τέρμα Λευκού Πύργου),

3) Αλεξίου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου),

ΚΑΤΑ

1. Του Υπουργού Πολιτισμού.

2. Της υπ΄ αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ72287/42141/12-6-2003 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρονόμων Αγκόρτζα και Βάγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (ΟΤ, αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριστήτων».

ΕΠΙ

Της αίτησης ακύρωσης με ημερομηνία σύνταξης 14.8.2003 με αριθμό κατάθεσης 6349/2003 στο Συμβούλιο της Επικρατείας, δικάσιμος της οποίας ορίστηκε αρχικά η 3.11.2004 και κατόπιν αναβολής, η 20.5.2005.

Θεσσαλονίκη, 7 Μαρτίου 2005

ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Ο πρώτος αιτών είμαι επικαρπωτής και οι δεύτερος και τρίτος είμαστε ψιλοί κύριοι, ανά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου έκαστος, ενός αγρού, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εκατόν επτά (4.107 τ.μ.), που βρίσκεται στη θέση «Λευκός Πύργος» ή «Τούμπα Μπαγλάρ» ή «Άνω Αμπέλια» ή «Μοναστηρούδια» της αγροτικής περιφέρειας Ξάνθης και συνορεύει βόρεια με ακίνητα ιδιοκτησίας αδελφών Σαραλέκου, Βλασίου Μαρινόγλου και Γούναρη, νότια με ακίνητα ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου Πόπουλου και Αλεξάνδρου Βαλουτσόγλου, ανατολικά με το 412 Στρατιωτικό Νοσοκομείο «Απόστολος Λουκάς» και δυτικά με αγροτική οδό, **επί του οποίου είναι οικοδομημένη μία διώροφη οικία**.

Η ως άνω διώροφη οικία, καθώς και μία ακόμη, ιδιοκτησίας κληρονόμων Βόγια, αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής, αλλά και της οικιστικής της ανάπτυξης, ως περιοχή εξοχικών κατοικιών. Είναι δε, οι μόνες που διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Τα κτίρια και τα αγροκτήματα τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες, με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρ-νουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα αγροκτήματα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο.

Δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, για τους ανωτέρω λόγους, η ως άνω εξοχική οικία χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, με τον περιβάλλοντα χώρο της, όπως αυτός σημειώνεται στο συνημμένο στην απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α.

Ωστόσο, με την υπ' αριθμ πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Π2287/42142/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων», **ανακλήθηκε** η υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/Δ1ΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 προγενέστερη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με το εξής, επί λέξει, αόριστο και στερούμενο επαρκούς αιτιολογίας περιεχόμενο:

«..... Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτσα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδ. Κληρ. Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ,Δ',Ε',Ζ',Η-,Θ',Ι',Κ',Λ'.Μ'.Ν',Α'. (Συν. Νο 1)

..... Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξη τους.

Η διαμόρφωση ταυ περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.....».

Κατά της ανωτέρω απόφασης ασκήσαμε νομότυπα και εμπρόθεσμα αίτηση ακυρώσεως.

Ήδη με το παρόν προσθέτουμε και τους ακόλουθους νόμιμους, βάσιμους και αληθινούς λόγους

ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

Το άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζει ότι: « 1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για τη διαφύλαξή τους το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα... 6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών».

Με τις διατάξεις αυτές του Συντάγματος καθιερώνεται , για πρώτη φορά, ειδικώς αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. **Η προστασία της κληρονομιάς αυτής συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων τόσο των παραπάνω μνημείων και κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος.** (ΣτΕ 3050/2004)

Στο φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως Α' 153 της 28ης Ιουνίου 2002 δημοσιεύθηκε ο Ν. 3028/2002 « Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 73 του Νόμου και συγκεκριμένα την παράγραφο 10 «Πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας προστατεύονται στο εξής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου..». Κατά παραπομπή και κατά εφαρμογή συνεπώς της ανωτέρω διάταξης , το άρθρο 6 παρ. 9 ορίζει ότι «η απόφαση χαρακτηρισμού ακινήτου μνημείου που εκδίδεται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους ***μπορεί να ανακληθεί μόνο για πλάνη περί τα πράγματα***. Η απόφαση ανάκλησης εκδίδεται κατά τη διαδικασία των παρ. 4 και 5 και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αφότου επέρχονται τα αποτελέσματά της. Η απόφαση για το χαρακτηρισμό ή η ανακλητική της αποστέλλεται στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και στον οικείο δήμο ή κοινότητα και στο Κτηματολόγιο ΑΕ.». Εξάλλου στην παράγραφο 11 του ιδίου άρθρου ορίζεται ότι « με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου κρίνεται αν είναι αναγκαία η ολική ή μερική, διαρκής ή

προσωρινή άρση της προστασίας ακινήτου μνημείου προκειμένου να προστατευθεί άλλο μνημείο.»

Σύμφωνα με τον Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας ανάκληση είναι η διοικητική πράξη με την οποία επέρχεται η ολική ή μερική άρση του περιεχομένου μιας άλλης διοικητικής πράξης, είτε επακολουθήσει η αντικατάστασή της με άλλη οπότε υπάρχει μεταρρύθμιση, είτε όχι. (ΣτΕ 1312/1953, Μ. Στασινόπουλος Δίκαιο Διοικητικών Πράξεων 1551, σελ. 382). Το ανακλητικό αποτέλεσμα της ανακλητικής πράξεως δεν είναι αναγκαίο να διατυπώνεται ρητά , δηλαδή δεν εξαρτάται από την ονομασία της, αλλά είναι επιτρεπτή και η έμμεση ή σιωπηρή ανάκληση από το περιεχόμενο της οποίας, χωρίς να απαιτείται η χρήση πανηγυρικών εκφράσεων μπορεί να συναχθεί η βούληση για την ανάκληση της πράξεως. (ΣτΕ 1312/1953, 1222/1954, ΑΠ 1168/1989, ΣτΕ 1504/1955, 1113/1970, ΣτΕ 2879/1969, ΣτΕ ολ. 3030/1966, ΣτΕ 1716/1970, ΣτΕ 2898/1984). Πλάνη περί τα πράγματα υπάρχει όταν η διοικητική πράξη περιέχει πεπλανημένη αιτιολογία ή στηρίζεται σε πραγματικά περιστατικά ή προϋποθέσεις οι οποίες είναι αντικειμενικά ανύπαρκτες και διαπιστώνεται τούτο χωρίς παρεμβολή της υποκειμενικής κρίσεως (ΑΠ 490/1968, ΝοΒ 17, 24). Συνεπώς η ανάκληση διοικητικής πράξεως λόγω πλάνης της Διοικήσεως περί τα πράγματα, ανάγεται σε εκτίμηση πραγμάτων, δηλαδή βασίζεται, στην εκτίμηση της ανυπαρξίας των πραγματικών δεδομένων τα οποία αποτέλεσαν την προϋπόθεση εκδόσεως της διοικητικής πράξεως (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 227/1993). Συντρέχει δηλ. πλάνη περί τα πράγματα όταν αποδεικνύεται η αντικειμενική (δηλαδή χωρίς ουσιαστική κρίση) ανυπαρξία των πραγματικών ή νομικών καταστάσεων που έλαβε υπόψη του το διοικητικό όργανο για την εφαρμογή του κανόνα, ο οποίος προβλέπει την έκδοση της πράξης, δηλαδή **όταν αποδεικνύεται ότι το διοικητικό όργανο από πλάνη θεώρησε ότι υφίστανται οι νόμιμες προϋποθέσεις** (ΣτΕ 143/1954, ΣτΕ 1028/1996, ΣτΕ 3957/1978, ΣτΕ 1586/1982). Στοιχείο δε της πλάνης περί τα πράγματα είναι η άγνοια ή η εσφαλμένη γνώση από το διοικητικό όργανο της αντικειμενικής υπάρξεως κάποιου γεγονότος ή καταστάσεως γιατί το όργανο αν γνώριζε την αληθινή αντικειμενική συγκρότηση των αμφισβητούμενων πραγματικών περιστατικών και παρά ταύτα κατέληξε σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου, τότε δεν πρόκειται περί πλάνης, αλλά περί εσφαλμένου νομικού

χαρακτηρισμού των περιστατικών για τον οποίο χαρακτηρισμό δεν συγχωρείται ανάκληση της διοικητικής πράξης. Επομένως δεν επιτρέπεται ανάκληση διοικητικής πράξης για λόγους που ανάγονται σε διαφορετική εκτίμηση των ιδίων πραγματικών περιστατικών επί των οποίων βασίστηκε η έκδοσή τους. Η ανάκληση διοικητικής πράξης επιτρέπεται για αντικειμενική πλάνη σχετικά με τη συνδρομή **απαραίτητου** πραγματικού περιστατικού, όχι όμως και για διαφορετική εκτίμηση πραγμάτων δηλαδή όταν τα στοιχεία της υπόθεσης είναι δεκτικά διαφορετικής εκτίμησης ή όταν η διοίκηση μεταβάλει αντιλήψεις κατά την εκτίμηση των πραγματικών περιστατικών που δικαιολογούν την έκδοση της πράξης.

Στην προκειμένη περίπτωση, δυνάμει της υπ' αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, η εξοχική οικία μας, χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, με τον περιβάλλοντα χώρο της, όπως αυτός σημειώνεται στο συνημμένο στην απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, διότι τα παραπάνω κτίρια αποτελούν μοναδικά δείγματα εξοχικών κατοικιών του Μεσοπολέμου, που αντανακλούν τον τρόπο ζωής της συγκεκριμένης εποχής και έχουν πολύ αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία. Εν συνεχεία δημοσιεύθηκε ο ανωτέρω νόμος 3028/2002 ο οποίος ενέταξε στο προστατευτικό του πλαίσιο, ενόψει και των επιταγών του Συντάγματος αλλά και της κυρωθείσας συμφωνίας της Γρανάδας, και τα πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας.

Παρά τη σχετική ανωτέρω πρόβλεψη, εξεδόθη η υπ' αριθμ. πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Π2287/42142/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων», με την οποία ανακλήθηκε η υπ' αριθμ. πρωτοκ. ΥΠΠΟ/Δ1ΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 προγενέστερη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με το εξής, επί λέξει, αόριστο και στερούμενο επαρκούς αιτιολογίας περιεχόμενο:

«..... Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτσα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδ. Κληρ. Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ,Δ',Ε',Ζ',Η-,Θ',Ι',Κ',Λ'.Μ'.Ν',Α'. (Συν. Νο 1)

..... Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξη τους.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.....».

Η ανωτέρω απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού συνιστά σε κάθε περίπτωση ανάκληση του χαρακτηρισμού του ανωτέρω ακινήτου μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο ως διατηρητέου, κατά το μέρος που ανακαλεί το χαρακτηρισμό μέρους του περιβάλλοντος χώρου ως διατηρητέου. Το γεγονός της μη ρητής αναφοράς με πανηγυρικές διατυπώσεις της ανάκλησης της πράξης χαρακτηρισμού δεν αναιρεί σε καμία περίπτωση τη γενόμενη ανάκληση.

Ωστόσο η γενόμενη ανάκληση δέον σε κάθε περίπτωση να ακυρωθεί καθότι εξεδόθη κατά προφανή παράβαση του νόμου. Η προσβαλλόμενη πράξη εξεδόθη την 12.6.2003, σε χρόνο δηλ. μεταγενέστερο της θέσης σε ισχύ του Ν. 3028/2002, οι διατάξεις του οποίου όφειλαν να ληφθούν υπόψη κατά τη στιγμή της έκδοσης της πράξης, καθότι κατά ρητή αναφορά τους «Πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας προστατεύονται στο εξής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου...».(άρθρο 73 παρ. 10 του Ν. 3028/2002). Οι ανωτέρω διατάξεις κατ' αρχήν απαγορεύουν σε κάθε περίπτωση την ανάκληση των πράξεων χαρακτηρισμού ακινήτων ως διατηρητέων. Όλως εξαιρετικώς επιτρέπουν την ανάκληση των ανωτέρω πράξεων αποκλειστικά και μόνο σε μία περίπτωση ήτοι στην περίπτωση της

πλάνης περί τα πράγματα. Επιτρέπεται δε προσωρινή ή διαρκής άρση της προστασίας ακινήτου μνημείου μόνο για να προστατευθεί άλλο μνημείο.

Στην προκειμένη περίπτωση ουδόλως συντρέχει πλάνη περί τη πράγματα πολλώ δε μάλλον η προσβαλλόμενη πράξη σε κανένα σημείο της δεν επικαλείται πλάνη περί τα πράγματα, η οποία θα ήταν ικανή κατά ρητή επιταγή των διατάξεων του νόμου να θεμελιώσει ανάκληση έστω και εν μέρει της πράξης χαρακτηρισμού του ακινήτου μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο ως διατηρητέου. Από κανένα στοιχείο της προσβαλλόμενης πράξης αλλά και από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει κατά τη στιγμή της έκδοσης της αρχικής πράξης χαρακτηρισμού του ακινήτου με τον περιβάλλοντα χώρο του ως διατηρητέου αντικειμενική ανυπαρξία πραγματικών δεδομένων τα οποία αποτέλεσαν την προϋπόθεση έκδοσης της διοικητικής πράξεως ικανή να αιτιολογήσει την μεταγενέστερη ανακλητική απόφαση του Υπουργού. Αντιθέτως, κατά τη στιγμή του χαρακτηρισμού ελήφθησαν υπόψη στοιχεία των οποίων η ύπαρξη ουδόλως αμφισβητήθηκε δια της προσβαλλόμενης απόφασης. Η επίκληση δε εκ μέρους του Δήμου Ξάνθης πολεοδομικής μελέτης, η οποία δεν έχει εισέτι ολοκληρωθεί και η οποία δήθεν δεν ελήφθη υπόψη, σε καμία περίπτωση δε δύναται να θεμελιώσει πλάνη περί τα πράγματα και σε καμία περίπτωση δεν εντάσσεται μεταξύ των προϋποθέσεων έκδοσης της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού ενός ακινήτου ως μνημείου διατηρητέου.

Συνεπώς, στο μέτρο που δεν προβάλλεται πλάνη περί τα πράγματα η προσβαλλόμενη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού πρέπει να ακυρωθεί.

Επειδή η αίτηση ακύρωσής μας παραδεκτά ασκήθηκε στο Δικαστήριό Σας.

Επειδή οι πρόσθετοι λόγοι είναι νόμιμοι, βάσιμοι και αληθείς.

Επειδή εισάγονται εμπρόθεσμα στο αρμόδιο Δικαστήριο.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΖΗΤΟΥΜΕ:

Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτηση ακυρώσεως. Να γίνουν δεκτοί οι πρόσθετοι λόγοι.

Να ακυρωθεί η υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ, Αγκόρτζα και Βάγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ, αρ. 21 και αρ, 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων».

Να καταδικασθεί το Ελληνικό Δημόσιο στη δικαστική μας δαπάνη.

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΕΝΩΠΙΟΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΑΙΤΗΣΗ ΑΝΑΚΛΗΣΕΩΣ

1) Ιωάννη Αγκόρτζα του Αποστόλου και της Λουκίας, ιατρού, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου).

2) Αποστόλου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου),

3) Αλεξίου Αγκόρτζα του Ιωάννη και της Ευαγγελίας, κατοίκου Ξάνθης (τέρμα Λευκού Πύργου)

ΤΗΣ

υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ72287/42141/12-6-2003 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βάγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (ΟΤ, αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων».

Θεσσαλονίκη, 7 Μαρτίου 2005

Ο πρώτος αιτών είμαι επικαρπωτής και οι δεύτερος και τρίτος είμαστε ψιλοί κύριοι, ανά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου έκαστος, ενός αγρού, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εκατόν επτά (4.107 τ.μ.), που βρίσκεται στη θέση «Λευκός Πύργος» ή «Τούμπα Μπαγλάρ» ή «Άνω Αμπέλια» ή «Μοναστηρούδια» της αγροτικής περιφέρειας Ξάνθης και συνορεύει βόρεια με ακίνητα ιδιοκτησίας αδελφών Σαραλέκου, Βλασίου Μαρινόγλου και Γούναρη, νότια με ακίνητα ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου Πόπουλου και Αλεξάνδρου Βαλουτσόγλου, ανατολικά με το 412 Στρατιωτικό Νοσοκομείο «Απόστολος Λουκάς» και δυτικά με αγροτική οδό, **επί του οποίου είναι οικοδομημένη μία διώροφη οικία**.

Η ως άνω διώροφη οικία επρόκειτο για την εξοχική κατοικία του εξέχοντος Ξανθιώτη καπνοβιομηχάνου Ανάργυρου Σιγάλα, προσωπικότητα με ιδιαίτερη κοινωνική δράση, έχουν δε, φιλοξενηθεί σε αυτή προσωπικότητες της πολιτικής και κοινωνικής ζωής της χώρας, όπως ο Ελευθέριος Βενιζέλος.

Πρόκειται για αρχιτεκτονικό σχέδιο Τσίλερ ιδιαίτερα αξιόλογο, που ανηγέρθη στις αρχές του εικοστού αιώνα ως εξοχική έπαυλη, από Ηπειρώτες "μαστόρους". Χαρακτηριστικό της περιοχής όπου βρίσκεται

είναι ότι πρόκειται για περιοχή με καθαρά αγροτική φυσιογνωμία, με έντονες κλίσεις, καθόσον βρίσκεται στους πρόποδες της οροσειράς της Ροδόπης, η οποία ήταν κατάφυτη από αμπελώνες από αρχαιοτάτων χρόνων. Η ονομασία «Λευκός Πύργος» είναι σχετικά πρόσφατη και οφείλεται στην αρχιτεκτονική μορφή των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, καθώς και σε έναν εγκαταλελειμμένο ανεμόμυλο με πυργοειδή μορφή.

Η ως άνω διώροφη οικία, καθώς και μία ακόμη, ιδιοκτησίας κληρονόμων Βόγια, αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής, αλλά και της οικιστικής της ανάπτυξης, ως περιοχή εξοχικών κατοικιών. Είναι δε, οι μόνες που διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Τα κτίρια και τα αγροκτήματα τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες, με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρνουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα αγροκτήματα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο.

Χαρακτηριστικό της ενότητας της ως άνω διώροφης οικίας με τον περιβάλλοντα χώρο της, είναι οι λίθινοι περίβολοι, οι αναλημματικοί τοίχοι, που είναι οργανικά προσαρμοσμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους, καθώς και τα χαρακτηριστικά διαμορφωμένα μονοπάτια μέσα στο αγρόκτημα, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρειας και της ανατολικής πλευράς, που ακολουθούν την περίφραξη και ορίζουν τον περιβάλλοντα της οικίας χώρο. Επίσης οι δυο μεταλλικές αυλόπορτες , εξαιρετικής τεχνικής , όλα κατασκευασμένα και οικοδομημένα ταυτόχρονα με την οικία, σε ένα μοναδικό ενιαίο αρχιτεκτονικό και οικιστικό σύνολο, που αναδίδει όλη την ιστορική και οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής.

Δυνάμει της υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, για τους ανωτέρω λόγους, η ως άνω εξοχική οικία χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, με τον περιβάλλοντα χώρο της, όπως αυτός σημειώνεται στο συνημμένο στην απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α.

Με το υπ' αριθμό πρωτ. 276/17-2-2000 έγγραφο της αρμοδίας 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού κοινοποιήθηκε μεταξύ άλλων και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου

Ξάνθης η διαβίβαση του σχετικού φακέλου στη Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού του Υπουργείου Πολιτισμού, έγγραφο το οποίο, με εντολή του Προϊσταμένου, τέθηκε στο αρχείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, στις 7-3 2000.

Με το υπ' αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/664/9734/3-4-2000 έγγραφο του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού κοινοποιήθηκε μεταξύ άλλων και στο Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης η διαβίβαση του σχετικού φακέλου στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων, έγγραφο το οποίο, με εντολή του Προϊσταμένου, τέθηκε στο αρχείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, στις 25-4-2000.

Γίνεται προφανές ότι το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης δεν προέβαλε αντιρρήσεις ή άλλες αιτιάσεις.

Με το υπ' αριθμό πρωτ. 7025/16-3-2001 έγγραφο του ο Δήμος Ξάνθης απέστειλε προς την Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πολεοδομική μελέτη επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως της Ξάνθης στην περιοχή «Λευκού Πύργου» σε καθαρά αστική περιοχή, ξένη εντελώς προς την παραδεδομένη ιστορικά φυσιογνωμία της (αγροτική - εξοχική), με δημιουργία οικοδομικών τετραγώνων, μικρών οικοπέδων με ικανό συντελεστή και όρους δόμησης, δημιουργία δημοτικών οδών κυκλοφοριακής έντασης κ.λ.π., πρόκειται δηλαδή για πλήρη επέκταση του αστικού και πολεοδομικού ιστού της πόλεως Ξάνθης.

Σε ότι αφορά δε, το ως άνω διατηρητέο μνημείο, στη μελέτη προβλέπεται η κατάτμηση του περιβάλλοντος χώρου αυτού και η δημιουργία αστικών κοινοχρήστων χώρων (πλατείας και δημοτικών οδών), η οποία προϋποθέτει την πλήρη καταστροφή τμημάτων των λίθινων περιβόλων, των αναληματικών τοίχων, των αιωνόβιων οριοθετικών δένδρων, των χαρακτηριστικών μονοπατιών, της αξιόλογης αυλόπορτας κ.λ.π. και την ολοκληρωτική αλλοίωση της φυσιογνωμίας του συνολικά θεωρουμένου μνημείου.

Με το υπ" αριθμό πρωτοκ. 2041/7-12-2001/28-1-2001 έγγραφο του προς το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού, το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ξάνθης, το οποίο καμία απολύτως αντίρρηση, επιφύλαξη κ.λ,π. δεν είχε εκφράσει κατά την διαδικασία χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ως άνω μνημείου με τον περιβάλλοντα χώρο του, ζήτησε την τροποποίηση της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 αποφάσεως του Υπουργού Πολιτισμού, ώστε να επέλθει αλλαγή της

μορφής του περιβάλλοντος χώρου της ως άνω διατηρητέας διώροφης εξοχικής οικίας, με την φερόμενη ως αιτιολογία ότι δήθεν η ως άνω απόφαση δεν έλαβε υπόψη την **μεταγενεστέρως** αποσταλλείσα στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πολεοδομική μελέτη.

Η κατεξοχήν αρμόδια 4" Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού, τα όργανα της οποίας προέβησαν και σε επιτόπια θεώρηση του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του, με το υπ[1] αριθμό πρωτοκ. 335/17-4-2002 έγγραφο της προς το Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων της Διευθύνσεως Λαϊκού Πολιτισμού της Γενικής Διευθύνσεως Πολιτιστικής Ανάπτυξης του Υπουργείου Πολιτισμού, εισηγήθηκε, απολύτως αιτιολογημένα και με επιστημονική επάρκεια, την απόρριψη του αιτήματος τροποποίησης, επισημαίνοντας, επί λέξει, τα εξής:

«..... Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού με το οποίο προτείνεται, για λόγους συμβατότητας της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως που εξετάζεται στην παρούσα φάση από το ΥΠΕΧΩΔΕ. η τροποποίηση Υ.Α. του Υπουργού Πολιτισμού (ΔΙΛΑΠ/ΓΥ3141/54232/16-10-01) με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως «ιστορικά διατηρητέα μνημεία» τα δύο κτίσματα Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια με τον περιβάλλοντα χώρο τους, που βρίσκονται στην περιοχή του "Λευκού Πύργου" Ξάνθης και <u>υστέρα από **επιτόπια αυτοψία** που πραγματοποιήθηκε στις 08/04/2002</u> και μελέτη του φακέλου του θέματος, θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε αναλυτικά τις απόψεις μας:

1. Το πολεοδομικό σχέδιο που προτείνεται από τα Δήμο Ξάνθης έχει αποσταλεί προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφορά στις περιοχές Λευκού Πύργου και Λαχανόκηπων. Με το σχέδιο αυτό τροποποιείται η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή των δύο διατηρητέων κτιρίων, δηλαδή της εξοχικής κατοικίας Ι. Αγκόρτζα και της εξοχικής κατοικίας κληρ. Βόγια. Το πρώτο έχει σήμερα κύρια πρόσβαση από την οδό Ειρήνης και δευτερεύουσα από την πλευρά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου που βρίσκεται στα ανατολικά του. Το δεύτερο έχει πρόσβαση από χωματόδρομους που συνδέεται με την οδό Ειρήνης.

2. Οι εξοχικές αυτές μεταπολεμικές κατοικίες έχουν, όπως προαναφέρθηκε, χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του 469/50 και η προστασία αυτή έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρο τους. Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνεμπόρους, <u>ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή Ξάνθης «Μοναστηρούδια».</u>

<u>Η περιοχή παρουσιάζει έντονες κλίσεις καθώς βρίσκεται στους πρόποδες</u>

του βουνού και σε μικρή απόσταση από την πόλη της Ξάνθης. Ήταν κατάφυτη από αμπελώνες που υπήρχαν εκεί από τα αρχαία χρόνια. Μετά το 1937 ονομάστηκε «Λευκός Πύργος» λόγω της αρχιτεκτονικής μορφής των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, αλλά και λόγω της ύπαρξης ενός εγκαταλελειμμένου ανεμόμυλου με πυργοειδή μορφή, που αργότερα κατεδαφίστηκε. Από το εξοχικό αυτές κατοικία μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξης της. Τα κτίρια και τα οικόπεδα τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρ- νουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικόπεδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και τη θέα.

3. Η προτεινόμενη με το πολεοδομικό σχέδιο τροποποίηση, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν το έγγραφο σας, δεν διατηρεί τον αγροτικό-εξοχικό χαρακτήρα της περιοχής. αλλά επηρεάζεται από την ανάπτυξη της πόλης της οποίας αναπαράγει το χαρακτήρα (οικοδομικά τετράγωνα, κατάτμηση οικοπέδων κ.λ.π) Αναλυτικότερα, για τις επιπτώσεις του σχεδίου στα διατηρητέα κτίσματα και τον αύλειο χώρο τους έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Οικία Ι. Αγκόρτζα: Με τη διαπλάτυνση της οδού Ειρήνης, τη διάνοιξη δύο νέων δρόμων στα βόρεια και στα δυτικά και τη διαμόρφωση πλατείας προς την πλευρά του νοσοκομείου ρυμοτομείται τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του διατηρητέου, προς όφελος των κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, πλατεία). Ακόμη καταργούνται οι αρχικοί λίθινοι περίβολοι, οι αναληματικοί τοίχοι που είναι οργανικά προσανατολισμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους και τμήματα των χαρακτηριστικών διαμορφωμένων μονοπατιών μέσα στο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρειας πλευράς. Αρκετά απ' αυτά ορίζουν την ιδιοκτησία,

..... Με τα παραπάνω δεδομένα η πολεοδομική μελέτη κατά την άποψη μας οφείλει να μη θίγει τα διατηρητέα μνημεία και τον αύλειο χώρο τους. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει στα αντίστοιχα Ο.Τ να χαρακτηρισθούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια των διατηρητέων κτιρίων (κόκκινη) οι δε ρυμοτομικές (πράσινη) στα όρια του προστατευόμενου αύλειου χώρου τους.

Θεωρούμε ότι, εφόσον η σχετική διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί, η μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψη της τα παραπάνω στο βαθμό μάλιστα που η πρόταση μας για το χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτισμάτων είχε κοινοποιηθεί στην Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης από 17-02-2000 έγγραφο μας με αρ. πρωτ.

276/17-02-2000). Οι λόγοι της περαιτέρω καθυστέρησης που τίθενται από το Δήμο, κατά την άποψή μας δεν θα πρέπει να εξετασθούν μονοσήμαντα, αλλά σε συνάρτηση με τους στόχους προστασίας του ΥΠ.ΠΟ., σε ότι διασώσει η περιοχή από την παλαιότερη φυσιογνωμία της. Άλλως , προτείνουμε την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και του αύλειους χώρους τους από την πολεοδομική μελέτη ..... ».

Με την ανωτέρω εισήγηση της 4ης Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων συμφώνησε πλήρως και η «Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» , με το υπ ' αριθμό πρωτοκ. 753/ΕΕ/8-5-2003 έγγραφο της προς το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Δυστυχώς, με την υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Π2287/42142/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων», τροποποιήθηκε η υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/Δ1ΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 προγενέστερη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με το εξής, επί λέξει, αόριστο και στερούμενο επαρκούς αιτιολογίας περιεχόμενο:

«..... Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτσα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδ. Κληρ. Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ,Δ',Ε',Ζ',Η-,Θ',Ι',Κ',Λ'.Μ'.Ν',Α'. (Συν. Νο 1)

..... Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξη τους.

Η διαμόρφωση ταυ περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.....».

Η ως άνω όμως απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού είναι μη νόμιμη και ανακλητέα, ως εκδοθείσα κατά παράβαση ουσιαστικών διατάξεων Νόμου, ως στερούμενη αιτιολογίας και κατά κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης, διότι:

ΛΟΓΟΙ ΑΝΑΚΛΗΣΗΣ

ΠΡΩΤΟΝ:

Με το ν. 2039/1992 κυρώθηκε η υπογραφείσα στη Γρανάδα στις 3-10-1985 διεθνής σύμβαση για της προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, στο άρθρο 1 της οποίας ορίζεται ότι ως «αρχιτεκτονική κληρονομιά» θεωρούνται και τα μνημεία, ήτοι κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων. που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους.

Στο δε άρθρο 7 αυτής ορίζεται ότι στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, υφίσταται υποχρέωση λήψης μέτρων, που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Στο δε άρθρο 10 αυτής ορίζεται ότι υφίσταται υποχρέωση υιοθέτησης πολιτικής ολοκληρωμένης προστασίας, η οποία:

Θα τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών.

Θα καθιστά τη συντήρηση, την αναβίωση και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, σημαντικότατο στοιχείο της πολιτιστικής, περιβαλλοντικής και χωροταξικής πολιτικής.

Θα ευνοεί, στα πλαίσια των διαδικασιών του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση των μνημείων εκείνων που αποτελούν αξιόλογο συμπληρωματικό μέρος για το αστικό ή το αγροτικό περιβάλλον.

Στο δε άρθρο 15 αυτής ορίζεται ότι υφίσταται υποχρέωση να καταστεί εμφανής η ενότητα της πολιτιστικής κληρονομιάς και οι δεσμοί που υπάρχουν ανάμεσα στην αρχιτεκτονική, τις λαϊκές παραδόσεις και τους τρόπους ζωής.

Από τις διατάξεις αυτές εκπορεύεται άμεσα η υποχρέωση για προσαρμογή της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής στις ανάγκες ανάδειξης και προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ήτοι των μνημείων και των εγκαταστάσεων τους, νοουμένου ως τέτοιου και του περιβάλλοντος χώρου τους, ιδιαίτερα όταν πρόκειται για μνημείο με αγροτικό-εξοχικό χαρακτήρα, ο δε περιβάλλων χώρος του αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του, πολύ περισσότερο όταν υφίστανται αξιόλογα συμπληρωματικά μέρη για το αγροτικό περιβάλλον, όπως π.χ. λίθινοι περίβολοι, αναληματικοί τοίχοι κ.λ.π., που αποτελούν μία ενότητα

(μνημείο και περιβάλλων χώρος) και αποκαλύπτουν - αναδεικνύουν τη σχέση αρχιτεκτονικής και τρόπου ζωής.

Η προστασία που παρέχει η ως άνω διεθνής Σύμβαση συνίσταται όχι μόνο στην (ρητά θεσπιζόμενη στις διατάξεις της) υποχρέωση των συμβαλλομένων κρατών για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των μνημείων με τη λήψη θετικών μέτρων νομοθετικών ή διοικητικών, αλλά, κατά συνεκδοχή, και στην απαγόρευση κάθε βλαπτικής ενέργειας που θα μπορούσε να οδηγήσει στην υποβάθμιση, είτε, πολύ περισσότερο, στην καταστροφή τους. Ως προς το τελευταίο τούτο αρνητικής μορφής περιεχόμενο της παρεχομένης προστασίας, οι σχετικές διατάξεις της Συμβάσεως για της προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης έχουν αυτάρκεια και είναι αυτοδύναμης εφαρμογής. Επομένως, δικαιούται να τις επικαλεσθεί σε δικαστήριο ο έχων έννομο συμφέρον, ο ιδιώτης που θίγεται κ. λ. π.

Στην προκειμένη περίπτωση, η διώροφη οικία μας με τον περιβάλλοντα χώρο της χαρακτηρίσθηκε διατηρητέα, με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, αποκλειστικά και μόνο με τα κριτήρια της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και αφού ελήφθη υπόψη η φυσιογνωμία της περιοχής (αγροτική - εξοχική) και η αδιάρρηκτη ενότητα οικίας και περιβάλλοντος χώρου αυτής.

Ο μεταγενέστερος ισχυρισμός ότι δήθεν από τον νομίμως προηγηθέντα, ανεξάρτητα, χαρακτηρισμό εμποδίζεται η μέλλουσα να εγκριθεί πολεοδομική μελέτη, βρίσκεται εκτός της υπερνομοθετικής υποχρέωσης για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και μάλιστα σε όλα τα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών.

Η προσβαλλομένη απόφαση όμως, εσφαλμένα, έλαβε υπόψη ως δεδομένη την μη εισέτι νομίμως υφισταμένη πολεοδομική μελέτη, γεγονός που ευχερώς προκύπτει και από το απλό γεγονός ότι αναφέρεται σε οικοδομικά τετράγωνα («...Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63..,»), προκειμένου να ονομάσει και να προσδιορίσει τα διατηρητέα μνημεία, ενώ, αντίθετα, υποχρεούται η Διοίκηση, κατά την κατάρτιση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, εφόσον παρίσταται τοιαύτη χωροταξική ανάγκη, να μη θίξει το διατηρητέο μνημείο και τον αύλειο - περιβάλλοντα χώρο του, στα δε ως άνω μελλοντικά οικοδομικά τετράγωνα να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια του διατηρητέου κτιρίου, οι δε ρυμοτομικές στα όρια του προστατευόμενου περιβάλλοντα - αύλειου χώρου του, άλλως να εξαιρέσει το διατηρητέο μνημείο και τον περιβάλλοντα - αύλειο χώρο του από την πολεοδομική μελέτη.

Συνεπώς, η υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003

απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού είναι παράνομη και ανίσχυρη, ως αντικείμενη στις προαναφερθείσες ουσιαστικές διατάξεις αυξημένης υπερνομοθετικής τυπικής ισχύος.

Εξάλλου, ο μεταγενεστέρως προβληθείς ισχυρισμός περί της μέλλουσας να εγκριθεί πολεοδομικής μελέτης, εάν αυτή εγκριθεί, επιφυλασσομένης ακόμη και της ακυρότητας της – μέλλουσας και μη βέβαιης - εγκριτικής πράξης, αντίκειται και στην συνταγματική αρχή της νομιμότητας, σύμφωνα με την οποία η Διοίκηση οφείλει να αποφαίνεται επί των θεμάτων τα οποία φέρονται ενώπιον της αποκλειστικά και μόνο επί τη βάσει των κειμένων διατάξεων νόμων, χωρίς να μπορεί να επικαλείται, για την νομική θεμελίωση των πράξεων της, επικείμενες νομοθετικές ή κανονιστικές ρυθμίσεις.

ΔΕΥΤΕΡΟΝ:

Το άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζει ότι: « 1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για τη διαφύλαξή τους το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα... 6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών». Με τις διατάξεις αυτές του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς, για πρώτη φορά, αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. **Η προστασία της κληρονομιάς αυτής συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων τόσο των παραπάνω μνημείων και κάθε στοιχείου του πολιτιστικού περιβάλλοντος.**

Στο φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως Α' 153 της 28ης Ιουνίου 2002 δημοσιεύθηκε ο Ν. 3028/2002 « Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 73 του Νόμου και συγκεκριμένα την παράγραφο 10 «Πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας προστατεύονται στο εξής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου..». Κατά παραπομπή και κατά εφαρμογή συνεπώς της ανωτέρω διάταξης , το άρθρο 6 παρ. 9 ορίζει ότι «η απόφαση χαρακτηρισμού ακινήτου μνημείου που εκδίδεται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους ***μπορεί να ανακληθεί μόνο για πλάνη περί τα πράγματα***. Η απόφαση ανάκλησης εκδίδεται κατά τη διαδικασία

των παρ. 4 και 5 και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, αφότου επέρχονται τα αποτελέσματά της. Η απόφαση για το χαρακτηρισμό ή η ανακλητική της αποστέλλεται στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και στον οικείο δήμο ή κοινότητα και στο Κτηματολόγιο ΑΕ.». στην παράγραφο δε 11 του ιδίου άρθρου ορίζεται ότι « με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου κρίνεται αν είναι αναγκαία η ολική ή μερική, διαρκής ή προσωρινή άρση της προστασίας ακινήτου μνημείου προκειμένου να προστατευθεί άλλο μνημείο.»

Σύμφωνα με τον Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας ανάκληση είναι η διοικητική πράξη με την οποία επέρχεται η ολική ή μερική άρση του περιεχομένου μιας άλλης διοικητικής πράξης, είτε επακολουθήσει η αντικατάστασή της με άλλη οπότε υπάρχει μεταρρύθμιση, είτε όχι. (ΣτΕ 1312/1953, Μ. Στασινόπουλος Δίκαιο Διοικητικών Πράξεων 1551, σελ. 382). Το ανακλητικό αποτέλεσμα της ανακλητικής πράξεως δεν είναι αναγκαίο να διατυπώνεται ρητά , δηλαδή δεν εξαρτάται από την ονομασία της, αλλά είναι επιτρεπτή και η έμμεση ή σιωπηρή ανάκληση από το περιεχόμενο της οποίας, χωρίς να απαιτείται η χρήση πανηγυρικών εκφράσεων μπορεί να συναχθεί η βούληση για την ανάκληση της πράξεως. (ΣτΕ 1312/1953, 1222/1954, ΑΠ 1168/1989, ΣτΕ 1504/1955, 1113/1970, ΣτΕ 2879/1969, ΣτΕ ολ. 3030/1966, ΣτΕ 1716/1970, ΣτΕ 2898/1984). Πλάνη περί τα πράγματα υπάρχει όταν η διοικητική πράξη περιέχει πεπλανημένη αιτιολογία ή στηρίζεται σε πραγματικά περιστατικά ή προϋποθέσεις οι οποίες είναι αντικειμενικά ανύπαρκτες και διαπιστώνεται τούτο χωρίς παρεμβολή της υποκειμενικής κρίσεως (ΑΠ 490/1968, ΝοΒ 17, 24). Συνεπώς η ανάκληση διοικητικής πράξεως λόγω πλάνης της Διοικήσεως περί τα πράγματα, ανάγεται σε εκτίμηση πραγμάτων, δηλαδή βασίζεται, στην εκτίμηση της ανυπαρξίας των πραγματικών δεδομένων τα οποία αποτέλεσαν την προϋπόθεση εκδόσεως της διοικητικής πράξεως (Γνωμ. Ν.Σ.Κ. 227/1993). Ήτοι συντρέχει πλάνη περί τα πράγματα όταν αποδεικνύεται η αντικειμενική (δηλαδή χωρίς ουσιαστική κρίση) ανυπαρξία των πραγματικών ή νομικών καταστάσεων που έλαβε υπόψη του το διοικητικό όργανο για την εφαρμογή του κανόνα, ο οποίος προβλέπει την έκδοση της πράξης, δηλαδή **όταν αποδεικνύεται ότι το διοικητικό όργανο από πλάνη θεώρησε ότι υφίστανται οι νόμιμες προϋποθέσεις** (ΣτΕ 143/1954, ΣτΕ 1028/1996, ΣτΕ 3957/1978, ΣτΕ 1586/1982) Στοιχείο δε της πλάνης περί τα πράγματα είναι η άγνοια ή η εσφαλμένη γνώση από το διοικητικό όργανο της αντικειμενικής υπάρξεως κάποιου γεγονότος ή καταστάσεως γιατί το όργανο αν γνώριζε την αληθινή αντικειμενική συγκρότηση των αμφισβητούμενων πραγματικών περιστατικών και παρά ταύτα κατέληξε σε εσφαλμένη εφαρμογή του νόμου, τότε δεν πρόκειται περί πλάνης, αλλά περί εσφαλμένου νομικού

χαρακτηρισμού των περιστατικών για τον οποίο χαρακτηρισμό δεν συγχωρείται ανάκληση της διοικητικής πράξης. Επομένως δεν επιτρέπεται ανάκληση διοικητικής πράξης για λόγους που ανάγονται σε διαφορετική εκτίμηση των ιδίων πραγματικών περιστατικών επί των οποίων βασίστηκε η έκδοσή τους. Η ανάκληση διοικητικής πράξης επιτρέπεται για αντικειμενική πλάνη σχετικά με τη συνδρομή **απαραίτητου** πραγματικού περιστατικού, όχι όμως και για διαφορετική εκτίμηση πραγμάτων δηλαδή όταν τα στοιχεία της υπόθεσης είναι δεκτικά διαφορετικής εκτίμησης ή όταν η διοίκηση μεταβάλει αντιλήψεις κατά την εκτίμηση των πραγματικών περιστατικών που δικαιολογούν την έκδοση της πράξης.

Στην υπό κρίση περίπτωση, με βάση την υπ' αριθμό πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η εξοχική οικία μας, χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, με τον περιβάλλοντα χώρο της, όπως αυτός σημειώνεται στο συνημμένο στην απόφαση τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Α, διότι τα παραπάνω κτίρια αποτελούν μοναδικά δείγματα εξοχικών κατοικιών του Μεσοπολέμου, που αντανακλούν τον τρόπο ζωής της συγκεκριμένης εποχής και έχουν πολύ αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία. Εν συνεχεία δημοσιεύθηκε ο ανωτέρω νόμος 3028/2002 ο οποίος ενέταξε στο προστατευτικό του πλαίσιο, ενόψει και των επιταγών του Συντάγματος αλλά και της κυρωθείσας συμφωνίας της Γρανάδας, και τα πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας.

Παρά την ύπαρξη σχετικής πρόβλεψης, εξεδόθη η υπ' αριθμ. πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Π2287/42142/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ. Αγκόρτζα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων», με την οποία ανακλήθηκε η υπ' αριθμ. πρωτοκ. ΥΠΠΟ/Δ1ΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 προγενέστερη απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με το εξής, επί λέξει, αόριστο και στερούμενο επαρκούς αιτιολογίας περιεχόμενο:

«..... Εγκρίνουμε τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρονόμων Αγκόρτσα και Βόγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης (Ο.Τ. αρ. 21 και αρ. 63), προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα ως εξής:

Α) Ο περιβάλλων το διατηρητέο κτίριο ιδιοκτησίας Κληρονόμων Αγκόρτζα χώρος αναδιαμορφώνεται και σημειώνεται με τα στοιχεία Α',Β',Γ,Δ',Ε',Ζ',Η-

,Θ',Ι',Κ',Λ'.Μ'.Ν',Α'. (Συν. Νο 1)

..... Η νέα αυτή διαμόρφωση δεν θίγει τα υφιστάμενα μνημεία (Βίλα Αγκόρτζα και Βίλα Βόγια) και επαρκεί για την προστασία, προβολή και ανάδειξη τους.

Η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου συμβάλλει στη γενικότερη ανάπλαση της περιοχής του Λευκού Πύργου Ξάνθης, δημιουργεί ένα αστικό φιλικό ιστό προς τον άνθρωπο, συμβάλλει στη δημιουργία όρων περιφερειακής ανάπτυξης δεδομένου ότι εξασφαλίζει αρμονικό συνδυασμό φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.....».

Η ανωτέρω απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού συνιστά σε κάθε περίπτωση ανάκληση του χαρακτηρισμού του ανωτέρω ακινήτου μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο ως διατηρητέου, κατά το μέρος που ανακαλεί το χαρακτηρισμό μέρους του περιβάλλοντος χώρου ως διατηρητέου. Το γεγονός της μη ρητής αναφοράς με πανηγυρικές διατυπώσεις της ανάκλησης της πράξης χαρακτηρισμού δεν αναιρεί σε καμία περίπτωση τη γενόμενη ανάκληση.

Ωστόσο η κατ' ανάκληση της προηγηθείσας εκδοθείσα πράξη πρέπει σε κάθε περίπτωση να ανακληθεί καθότι εξεδόθη κατά προφανή παράβαση του νόμου. Ειδικότερα η πράξη αυτή εξεδόθη την 12.6.2003, ήτοι σε χρόνο μεταγενέστερο της θέσης σε ισχύ του Ν. 3028/2002, οι διατάξεις του οποίου όφειλαν να ληφθούν υπόψη κατά τη στιγμή της έκδοσης της πράξης, καθότι κατά ρητή αναφορά τους «Πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας προστατεύονται στο εξής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου...».(άρθρο 73 παρ. 10 του Ν. 3028/2002). Οι ανωτέρω διατάξεις κατ' αρχήν απαγορεύουν σε κάθε περίπτωση την ανάκληση των πράξεων χαρακτηρισμού ακινήτων ως διατηρητέων. Όλως εξαιρετικώς επιτρέπουν την ανάκληση των ανωτέρω πράξεων αποκλειστικά και μόνο σε μία περίπτωση ήτοι στην περίπτωση της πλάνης περί τα πράγματα. Επιτρέπεται δε προσωρινή ή διαρκής άρση της προστασίας ακινήτου μνημείου μόνο για να προστατευθεί άλλο μνημείο.

Στην προκειμένη περίπτωση είναι προφανές ότι δεν συντρέχει πλάνη περί τη πράγματα πολλώ δε μάλλον η ανωτέρω πράξη σε κανένα σημείο της δεν επικαλείται πλάνη περί τα πράγματα, που θα ήταν ικανή, κατά ρητή επιταγή των διατάξεων του νόμου, να θεμελιώσει ανάκληση έστω και εν μέρει της πράξης χαρακτηρισμού του ακινήτου μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο ως διατηρητέου. Από κανένα στοιχείο της ανωτέρω πράξης αλλά και από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει κατά τη στιγμή της έκδοσης της αρχικής πράξης χαρακτηρισμού του ακινήτου με τον περιβάλλοντα χώρο του ως διατηρητέου αντικειμενική ανυπαρξία πραγματικών δεδομένων τα οποία αποτέλεσαν την προϋπόθεση έκδοσης της διοικητικής πράξεως ικανή να αιτιολογήσει την μεταγενέστερη ανακλητική

απόφαση του Υπουργού. Αντιθέτως, κατά τη στιγμή του χαρακτηρισμού ελήφθησαν υπόψη στοιχεία των οποίων η ύπαρξη ουδόλως αμφισβητήθηκε δια της ανωτέρω απόφασης. Η επίκληση δε εκ μέρους του Δήμου Ξάνθης πολεοδομικής μελέτης, η οποία δεν έχει εισέτι ολοκληρωθεί και η οποία δήθεν δεν ελήφθη υπόψη, σε καμία περίπτωση δεν δύναται να θεμελιώσει πλάνη περί τα πράγματα και σε καμία περίπτωση δεν εντάσσεται μεταξύ των προϋποθέσεων έκδοσης της διοικητικής πράξης χαρακτηρισμού ενός ακινήτου ως μνημείου διατηρητέου.

Συνεπώς, στο μέτρο που δεν προβάλλεται , ούτε υφίστατο κατά το χρόνο έκδοσης της πράξης χαρακτηρισμού ως διατηρητέου μνημείου της διώροφης οικίας μας, πλάνη περί τα πράγματα, η προαναφερθείσα απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού πρέπει να ανακληθεί.

ΤΡΙΤΟΝ:

Η ανωτέρω απόφαση παρίσταται και πλημμελώς αιτιολογημένη, καθόσον, με δεδομένο τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου μνημείου της διώροφης οικίας μας με τον περιβάλλοντα χώρο, ουδόλως αιτιολογεί πως η γενομένη τροποποίηση και η άρση της προστασίας περιβάλλοντος χώρου, με καρατόμηση αυτού και καταστροφή χαρακτηριστικών εγκαταστάσεων και αξιόλογων στοιχείων και με άρση του αγροτικού - εξοχικού χαρακτήρα, δικαιολογεί και συνάδει με την υποχρέωση για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και μάλιστα σε όλα τα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης αυτών, πολύ περισσότερο δεν αιτιολογεί την ανάγκη μεταβολής του χαρακτήρα της περιοχής από αγροτική - εξοχική σε καθαρά αστική, με τις συνακόλουθες εντάσεις χρήσης, ακόμη δε, δεν αιτιολογεί για ποιο λόγο οι υποτιθέμενες ανάγκες χωροταξίας και πολεοδομίας δεν μπορούν να ικανοποιηθούν με την αλλαγή των προτεινόμενων σχεδίων της μη εγκεκριμένης ακόμη μελέτης και με ικανοποίηση τους χωρίς να υπάρξει «επέμβαση» στο διατηρητέο μνημείο και τον περιβάλλοντα χώρο του, καθώς δεν αιτιολογεί και την απόλυτη αλλαγή στα κριτήρια προστασίας του μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του μέσα σε λιγότερο από δύο χρόνια, από την έκδοση της υπ' αριθμό πρωτοκ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού μέχρι την έκδοση της προσβαλλομένης απόφασης.

ΤΕΤΑΡΤΟ:

Ακόμα όμως και αν ήθελε γίνει δεκτό , ότι η υπό κρίση πράξη εξεδόθη στα πλαίσια της διακριτικής ευχέρειας της Διοίκησης να αίρει ή να τροποποιεί τις αποφάσεις, τους όρους και το μέγεθος προστασίας διατηρητέων μνημείων, θα πρέπει να γίνει δεκτό, ότι εν προκειμένω υφίσταται κακή χρήση της διακριτικής ευχέρειας, στο μέτρο που «αγνοεί» την υπερνομοθετική υποχρέωση για προαγωγή και προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, χάριν ικανοποίησης υποδεεστέρων χωροταξικών και πολεοδομικών υποτιθέμενων αναγκών, όπως επίσης, δεν μπορεί να αγνοεί την υποχρέωση ικανοποίησης των αναγκών αυτών, εφόσον υπάρχουν, χωρίς επέμβαση και βλάβη του διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του.

Επειδή από τα προαναφερθέντα προκύπτει ότι η ανωτέρω απόφαση α) εκδόθηκε κατά παράβαση των προαναφερθεισών υπερνομοθετικής ισχύος ρυθμίσεων , β) στερείται επαρκούς αιτιολογίας, και γ) εκδόθηκε κατά κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας της Διοίκησης,

Επειδή έχουμε προφανές έννομο συμφέρον για την ανάκλησή της, ως κύριοι του υφιστάμενου την «επέμβαση» διατηρητέου μνημείου και του περιβάλλοντος χώρου του.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΖΗΤΟΥΜΕ

Να ανακληθεί η με αριθ. πρωτοκ, ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42141/12-6-2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος τα διατηρητέα κτίρια ιδιοκτησίας κληρ, Αγκόρτζα και Βάγια χώρου, στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Νομό Ξάνθης (Ο.Τ, αρ. 21 και αρ, 63) προκειμένου να δημιουργηθούν χώροι κοινωφελών λειτουργιών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων», να επανέλθει σε ισχύ η υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/16-10-2001 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία, η ως άνω εξοχική οικία χαρακτηρίσθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, με τον περιβάλλοντα χώρο της, όπως αυτός σημειώνεται στο

ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΡΧΗ

Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

Ημερομηνία : 09.03.2005
Αρ. πρωτ. υπόθεσης : 21070/26.11.2004
Αρ. επιστολής : 21070.2.2
Ειδικός Επιστήμονας : Χ. Αθανασοπούλου
Βοηθός Επιστήμονας : Δ. Βελαώρας
Τηλέφωνο : 210-7289621

Κύριο Μιχάλη Αγγελόπουλο
Γενικό Γραμματέα
Περιφέρειας Ανατολικής
Μακεδονίας – Θράκης
Γ. Κακουλίδου 1
691 00 Κομοτηνή

Θέμα: Υλοτόμηση πευκόφυτης έκτασης στην περιοχή Λευκού Πύργου στο Δήμο Ξάνθης, για ανέγερση σχολικού συγκροτήματος.

Αξιότιμε κύριε Γενικέ Γραμματέα,

Ο Συνήγορος του Πολίτη έλαβε την υπ' αριθ. πρωτ. 21070/26.11.2004 αναφορά κατοίκου της Ξάνθης, με την οποία διατυπώνονται διαμαρτυρίες για την υλοτόμηση μεγάλου αριθμού πεύκων στην περιοχή Λευκού Πύργου Δήμου Ξάνθης, που καταστρέφει δασική έκταση η οποία αποτελεί σημαντικό πνεύμονα πρασίνου της πόλης, για την ανέγερση σχολικού συγκροτήματος.

Τη διερεύνηση της υπόθεσης, έχουμε αναλάβει στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων που μας παρέχει ο Ν. 3094/2003 (ΦΕΚ 10 Α΄).

Το ιστορικό της υπόθεσης έχει εν συντομία ως εξής:

- Όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. πρωτ. 53/29.01.2003 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Ξάνθης, η εν λόγω έκταση καλύπτεται από πεύκα ηλικίας 60 και πλέον ετών, που φυτεύτηκαν κατά τα έτη 1938 – 40. Με το ΠΔ της 06.02.1979 (ΦΕΚ 162 Δ΄ 15.03.1979), η έκταση εντάχθηκε στο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ξάνθης ως χώρος για την ανέγερση Γενικού Νοσοκομείου, χωρίς όμως να ζητηθεί η γνώμη της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας και του Υπουργείου Γεωργίας, όπως σαφώς αναφέρεται στο σχετικό έγγραφο. Σύμφωνα δε, με το αρθρ. 1 του τότε ισχύοντα Δασικού Κώδικα (Ν.Δ. 86/18.01.1969), η έκταση είχε χαρακτήρα δάσους. Πράξη χαρακτηρισμού, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν. 998/79, δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα. Σύμφωνα δε, με την υπ' αριθ. 2086/95 απόφαση ΣτΕ: « *...κρίσιμος δια την υπαγωγή εκτάσεως εις την*

έννοιαν του δάσους ή της δασικής εκτάσεως είναι η φυσική κατάστασις της περιοχής και όχι το νομικό καθεστώς, το οποίον τη διέπει».

- Με την υπ' αριθ. 484/24.04.2001 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 389 Δ΄ 28.05.2001), τροποποιήθηκε το Ρυμοτομικό Σχέδιο Ξάνθης, και ο εν λόγω χώρος χαρακτηρίστηκε ως χώρος «Διοίκησης – Παιδικού Σταθμού – Γυμνασίου – Λυκείου».

- Την 17.09.2004, κατόπιν της από 21.04.2003 αίτησης της ΔΤΥ Νομ. Αυτ. Ξάνθης, το αρμόδιο Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Ξάνθης εξέδωσε την υπ'αριθ. ΔΞ82 Άδεια Κοπής **διακοσίων ενενήντα ενός (291) δένδρων** στον εν λόγω χώρο, ο οποίος προορίζεται πλέον για την ανέγερση του 3ου Λυκείου Ξάνθης. Η εν λόγω άδεια υπογράφεται από τον Δήμαρχο Ξάνθης και όχι από τον προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας, χωρίς να μνημονεύει στο προοίμιό της τη σχετική απόφαση περί μεταβίβασης αρμοδιότητας. Εν συνεχεία, όπως μας πληροφόρησαν οι αναφερόμενοι πολίτες, η έκταση υλοτομήθηκε, επίκειται δε η έναρξη των εργασιών ανέγερσης του σχολικού συγκροτήματος.

Η υπόθεση έχει απασχολήσει στο παρελθόν τις αρμόδιες υπηρεσίες, χωρίς όμως να έχουν δοθεί ουσιαστικές απαντήσεις σε πολλά από τα αναφυόμενα ζητήματα. Θέτουμε υπόψη σας τα εξής έγγραφα:

1. Το υπ' αριθ. πρωτ. 093087/368/13.02.2003 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Αναπτ. & Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας που κοινοποιείται στον Γ.Γ. Περιφ. Αν. Μακεδονίας – Θράκης, στη Δ/ση Δασών Περιφέρειας, στη Δ/νση Δασών Ξάνθης και στο Δασαρχείο Ξάνθης. Σύμφωνα με το εν λόγω έγγραφο: « *Οι περιφερειακές δασικές υπηρεσίες, εφόσον κρίνουν ότι η συγκεκριμένη έκταση κακώς συμπεριελήφθη στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως Ξάνθης, με τον ανωτέρω χαρακτηρισμό (ως χώρος νοσοκομείου Ξάνθης) και με δεδομένο ότι δεν έχουν μέχρι σήμερα δημιουργηθεί τετελεσμένες καταστάσεις, μπορούν να εισηγηθούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθης, ως προς το τμήμα αυτό, λαμβάνοντας υπόψη την ύπαρξη δασικής βλάστησης (πεύκα μεγάλης ηλικίας) στην έκταση. Αναλόγως, η εισήγησή τους θα συμπαρασύρει και τη απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ξάνθης*». Επί του σχετικού εγγράφου δεν υπήρξε καμία ανταπόκριση των Δασικών Υπηρεσιών μέχρι σήμερα.

2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 4031/13.09.2004 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ξάνθης, το οποίο απευθύνεται στη Δ/ση Δασών Περιφέρειας, στη Δ/νση Δασών Ξάνθης και στο Δασαρχείο Ξάνθης, και κοινοποιείται στον Νομάρχη και στο Δήμο Ξάνθης. Με το εν λόγω έγγραφο, παρακαλούνται οι αρμόδιες υπηρεσίες: α) να αποφανθούν αν η συγκεκριμένη έκταση ήταν δασική ή δάσος το 1979, δηλαδή κατά την ένταξη της περιοχής στο

εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και β) να διατυπώσουν την κρίση τους επί του υπ' αριθ. πρωτ. 093087/368/13.02.2003 εγγράφου του Υπουργείου Γεωργίας. Οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες δεν εξέφρασαν τις απόψεις τους επί του εν λόγω εγγράφου μέχρι σήμερα. Η μόνη απάντηση, δόθηκε από το Νομάρχη Ξάνθης με το υπ' αρ. πρωτ. 2242/14.09.2004 έγγραφό του, με το οποίο δηλώνεται ότι το θέμα θεωρείται περαιωμένο, και ανακαλείται το υπ' αριθ. πρωτ. 4031/13.09.2004 έγγραφό της Δ/ντριας Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχίας.

Λαμβάνοντας υπόψη το ιστορικό της υπόθεσης, αλλά και τις προαναφερθείσες απόψεις της Διοίκησης, ο Συνήγορος του Πολίτη επισημαίνει ότι:

- Σύμφωνα με το αρθρ. 1 του τότε ισχύοντα Δασικού Κώδικα (Ν.Δ. 86/18.01.1969), η εν λόγω έκταση κατά τον χρόνο της αρχικής ένταξης στο Ρυμοτομικό Σχέδιο Ξάνθης (1979), εκτιμάται ότι είχε δασικό χαρακτήρα, καθώς ήδη καλύπτονταν από δέντρα ηλικίας 40 τουλάχιστον ετών.

- Κατά την διαδικασία ένταξης της έκτασης στο σχέδιο πόλης, δεν ζητήθηκε η γνώμη του Δασαρχείου και του Υπουργείου Γεωργίας, ώστε να διαπιστωθεί ο δασικός χαρακτήρας.

- Με την τροποποίηση του σχεδίου πόλης (2001), η οποία έλαβε χώρα κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. Δ/τος της 17.07.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ», δεν ελήφθη μέριμνα για την προστασία του δασικού χαρακτήρα της έκτασης, όπως ορίζουν οι διατάξεις των άρθρων 24 παρ.1 και 117 παρ. 3 και 4 του Συντάγματος, βάσει των οποίων τα δάση και οι δασικές εκτάσεις υπάγονται, ως φυσικά αγαθά, υπό ίδιον προστατευτικό καθεστώς. Σύμφωνα δε, με αποφάσεις του ΣτΕ (89/81, 2568/81) η προστασία αυτή αφορά και εκτάσεις καλυπτόμενες από δασική βλάστηση, φυσικώς ή τεχνητώς δημιουργηθείσης, εγγύς ή και εντός σχεδίων πόλεων. Επιπροσθέτως, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 2588/92 απόφαση ΣτΕ, «*πράξεις εκδιδόμεναι κατ' εφαρμογήν των εξουσιοδοτικών διατάξεων των άρθρων 3 και 70 του Ν. Δ/τος. της 17.07.1923, ...δεν δύνανται να μεταβάλλουν την κατά προορισμόν χρήση των εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως υφισταμένων πάρκων, αλσών ή δενδροστοιχιών δια της μετατροπής των έστω και εν μέρει εις οικοδομησίμους και δη ανεξαρτήτως αν ταύτα χαρακτηρίζονται υπό του εγκεκριμένου σχεδίου ως χώροι κοινόχρηστου πρασίνου ή έχουν εν τοις πράγμασι τοιούτον χαρακτήρα*», ενώ σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1118/93 απόφαση ΣτΕ, «*Η απαγόρευση μεταβολής της κατά προορισμόν χρήσης ισχύει και για τα πάρκα ή άλση τα οποία δεν χαρακτηρίζονται από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ως χώρος κοινόχρηστου πρασίνου, αλλά έχουν αποκτήσει εν τοις πράγμασι τέτοιο χαρακτήρα .....*».

- Η Διοίκηση αγνόησε τις υποδείξεις του Υπουργείου Γεωργίας (υπ' αριθ. πρωτ. 110418/894/27.12.2001 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Αναπτ. & Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας που απευθύνεται προς όλες τις Δασικές Υπηρεσίες). Σύμφωνα με το εν λόγω έγγραφο: «*Όλοι οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι καθώς και οι οικοδομήσιμοι χώροι, εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, είτε φέρουν δασική βλάστηση κατά την κατάρτιση των Δασικών Χαρτών, είτε διαπιστωθεί ότι έφεραν δασική βλάστηση μετά την ισχύ του Συντάγματος του 1975, υπάγονται στην παρ. 6ε του άρθ. 3 του Ν. 998/79 και δεν προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Επειδή όμως από την σχετική νομολογία του ΣτΕ, προκύπτει ότι για τις εκτάσεις αυτές η διοίκηση υποχρεούται να προβαίνει στον χαρακτηρισμό τους ως χώρων κοινόχρηστου πρασίνου (άλσους) και τα υφιστάμενα ρυμοτομικά σχέδια οφείλουν να ανακληθούν ή να τροποποιηθούν .....*».

- Με την υπ' αριθ. ΔΞ82/17.09.2004 Άδεια Κοπής διακοσίων ενενήντα ενός (291) δένδρων στον εν λόγω χώρο που εξέδωσε το αρμόδιο Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Ξάνθης, δεν ελήφθη μέριμνα για την προστασία της δασικής βλάστησης. Σύμφωνα δε, με την υπ' αριθ. 281/90 απόφαση ΣτΕ: «*Κατά την χορήγηση άδειας κοπής δένδρων πρέπει να επιδιώκεται η διαφύλαξη της υφιστάμενης δασικής βλαστήσεως και να επιλέγεται κατά την εκτέλεση επιτρεπόμενου υπό του νόμου έργου στο οικόπεδο λύση που ενέχει την ελάχιστη δυνατή επέμβαση στη δασική βλάστηση*».

- Οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες ουδέποτε εξέφρασαν με σαφή τρόπο της απόψεις τους περί του δασικού χαρακτήρα της έκτασης, και δεν απάντησαν, παρά την μέχρι σήμερα πάροδο 2 ετών, στο υπ' αριθ. πρωτ. 093087/368/13.02.2003 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας, αλλά ούτε και στο πρόσφατο υπ' αριθ. πρωτ. 4031/13.09.2004 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ξάνθης.

Κατόπιν των ανωτέρω, και λαμβάνοντας υπόψη την ανάγκη προστασίας των δασικών εκτάσεων, η οποία αποτελεί υποχρέωση των κρατικών οργάνων και προβλέπεται από το Σύνταγμα, ο Συνήγορος του Πολίτη παρακαλεί τον κ. Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας – Θράκης να επιληφθεί του θέματος και ενεργώντας στα πλαίσια του εποπτικού του ρόλου, να διασφαλίσει την προσήκουσα άσκηση των καθηκόντων των Δασικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας, καθώς και του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ξάνθης.

Οι αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες (Δ/νση Δασών Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας – Θράκης, Δ/νση Δασών Ξάνθης), στις οποίες κοινοποιείται η παρούσα επιστολή, παρακαλούνται, αφού εξετάσουν όλα τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους, καθώς και όποια άλλα κρίθουν αναγκαία (π.χ. αεροφωτογραφίες της περιόδου 1976 – 78), να αποφανθούν αν το έτος 1979

η εν λόγω περιοχή είχε δασικό χαρακτήρα, σύμφωνα με τότε ισχύουσα δασική νομοθεσία (Ν.Δ. 86/1969).

Ο κ. Νομάρχης Ξάνθης, στον οποίο κοινοποιείται η παρούσα επιστολή, παρακαλείται σε συνέχεια των απόψεων των δασικών υπηρεσιών, και λαμβάνοντας υπόψη τις οδηγίες που διατυπώνονται στο υπ' αριθ. πρωτ. 093087/368/13.02.2003 έγγραφο του Υπουργείου Γεωργίας, να ενεργήσει σχετικά, ενημερώνοντας την Αρχή.

Αναμένοντας τη συνδρομή σας στην άσκηση του διαμεσολαβητικού μας έργου, παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε πληροφορία.

Με τιμή

Γεωργία Γιαννακούρου
Βοηθός Συνήγορος του Πολίτη

Βασιλική Γρίβαση
10/3/05

Πίνακας συνημμένων:

1. Το υπ' αριθ. πρωτ. 110418/894/27.12.2001 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Αναπτ. & Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας προς όλες τις Δασικές Υπηρεσίες.
2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 53/29.01.2003 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Ξάνθης προς το Υπουργείο Γεωργίας.
3. Το υπ' αριθ. πρωτ. 093087/368/13.02.2003 έγγραφο της Γεν. Δ/νσης Αναπτ. & Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας προς αναφερόμενο πολίτη, κοινοποιούμενο στον Γ.Γ. Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας – Θράκης, και στις δασικές υπηρεσίες της Περιφέρειας και της Νομαρχίας.
4. Η υπ' αριθ. ΔΞ82/19.09.2004 Άδεια Κοπής διακοσίων ενενήντα ενός (291) δένδρων στον χώρο ανέγερσης του 3ου Λυκείου Ξάνθης στην περιοχή Λευκού Πύργου, του Τμήματος Πολεοδομίας Δήμου Ξάνθης.
5. Το υπ' αριθ. πρωτ. 4031/13.09.2004 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Νομαρχιακού Διαμερίσματος Ξάνθης, προς τη Δ/ση Δασών Περιφέρειας, τη Δ/νση Δασών Ξάνθης και το Δασαρχείο Ξάνθης, που κοινοποιείται στον Νομάρχη και στο Δήμο Ξάνθης
6. Το υπ' αρ. πρωτ. 2242/14.09.2004 έγγραφο του Νομάρχη Ξάνθης προς τη Δ/ντρια Δ/νσης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος Νομ. Διαμερίσματος Ξάνθης.

Πίνακας κοινοποιήσεων:

1. Κύριο Ευάγγελο Μπασιάκο
   Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων
   Αχαρνών 2
   104 32 Αθήνα

2. Κύριο Γεώργιο Παυλίδη
   Νομάρχη
   Νομαρχιακό Διαμέρισμα Ξάνθης
   Διοικητήριο
   671 00 Ξάνθη

3. Κύριο Χαράλαμπο Παπαδόπουλο
   Διευθυντή
   Δ/νση Δασών Περιφέρειας
   Ανατ. Μακεδονίας – Θράκης
   Τέρμα Αργυροκάστρου
   654 04 Καβάλα

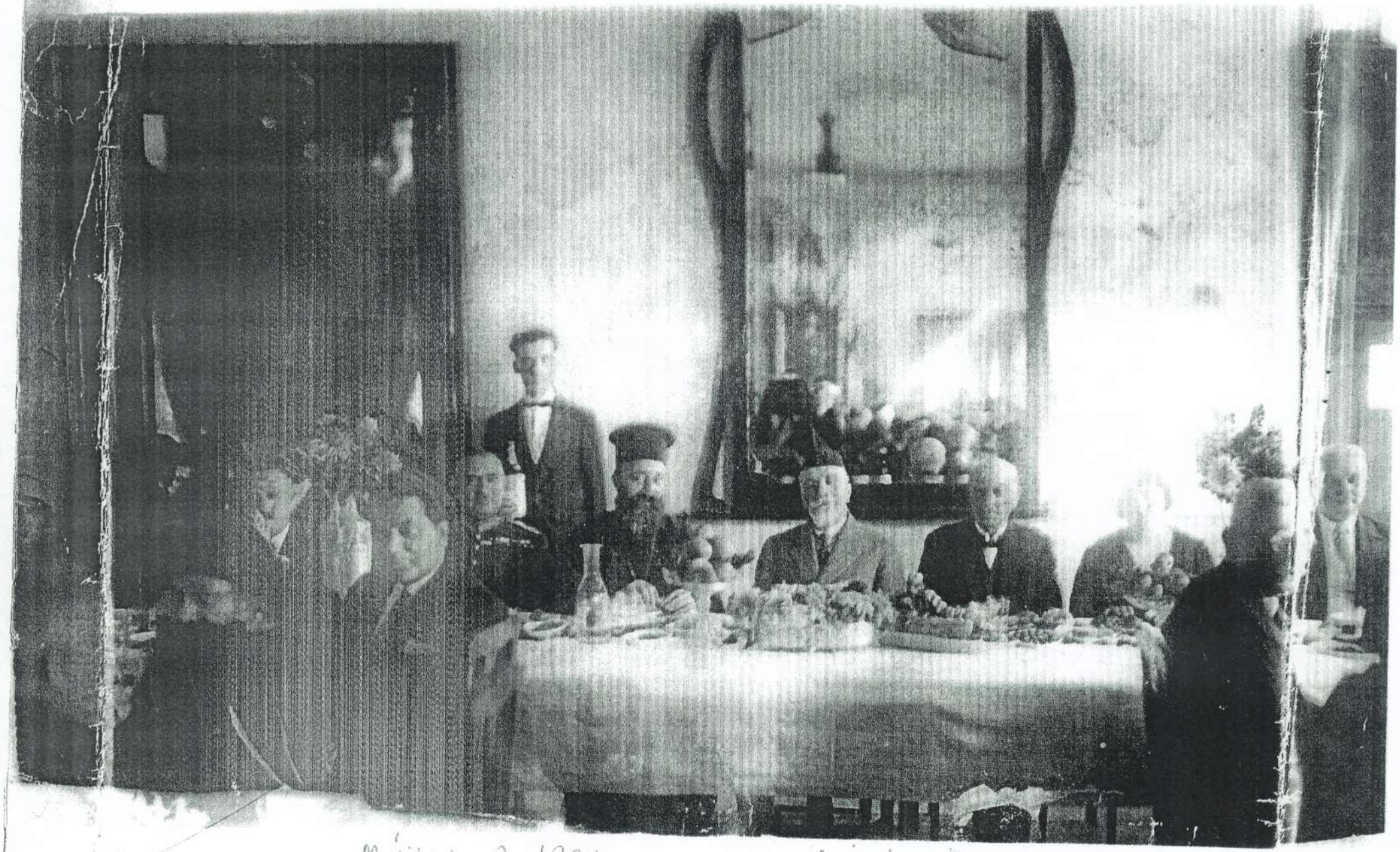
4. Κύριο Ιωάννη Ξυδά
   Διευθυντή
   Δ/νση Δασών Ν. Ξάνθης
   Διοικητήριο
   671 00 Ξάνθη

5. Κυρία Μαργαρίτα Τσιφουτίδου
   Διευθύντρια
   Δ/νση Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος
   Νομαρχιακό Διαμέρισμα Ξάνθης
   Διοικητήριο
   671 00 Ξάνθη

6. Κύριο Μιχαήλ Στυλιανίδη
   Δήμαρχο
   Δήμος Ξάνθης
   Μαυρομιχάλη 6
   671 00 Ξάνθη







Μάϊος 9, 1930



Καπνοβιομηχανίαι: Δ. Αρδίτης, Π. Ζουλιάμης, Ανάργυρος Σιγάλας - Ξάνθη.
Τα εργοστάσια ταύτα αποτελούν την μεγάλην βιομηχανίαν σιγαρέττων Ανατ. Μακεδονίας και Δ. Θράκης καθ' όσον δια την βιομηχανοποίησιν του καπνού και κατασκευήν σιγάρων διαθέτουν τελειοτάτου συστήματος μηχανικάς εγκαταστάσεις.
«Ημερολόγιον Ανατ. Μακεδονίας Θράκης» Θεοφ. Αθανασιάδου - Δράμα, 1931 σελ. 73

Tobacco industry: D. Arditis, P. Zouliamis, Anargiros Sigalas - Xanthi.

The above factories make up the huge tobacco industry of Eastern Macedonia and Western Thrace, having the best machinery and producing the highest quality cigarettes.
«Diary of Eastern Macedonia & Thrace»
Theof. Athanassiadis - Drama
1931 p. 73.

ΚΑΠΝΙΖΕΤΕ
ΤΑ ΕΚΛΕΚΤΑ ΣΙΓΑΡΕΤΤΑ
ΞΑΝΘΗΣ
ΓΚΑΟΡΙΑ
ΒΕΤΟ

ΟΙΚΟΣ Ι. ΖΗΡΙΝΗ
ΙΔΡΥΘΕΙΣ 1885
ΕΜΠΟΡΟΣ ΚΑΠΝΩΝ ΕΙΣ ΦΥΛΛΑ
ΕΔΡΑ ΔΡΕΣΔΗ
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ
ΣΜΥΡΝΗ—ΞΑΝΘΗ



Γλεντζέδες



Καρναβάλια



Φιέστα του Σιγάλα



Αρμενική νεολαία

(162) Ιδιοκτησία Αμφόρεβα πρώην Σαλαμή ΣΙΓΑΛΑ
Δικηγορικές από το Δικηγορικό Συμβούλιο ενέργειες μη πόρεως. Σεβόμη το ονόμα Λόρη και αν ήταν δόν (δόος Σιγάλα)

Ταξιάρχης

Μοναστηράκι

Νοσοκομείου

Τα αμπέλια και παραλιμνίτικα αμπέλια

(62α όλα αυτά τα ονόματα μαρτυρούν ποιος ήταν ιδιοκτήτης)

(4β)

Τοδο στ ξωλιη Βοχια δδο λιοι τη λαι 2ιχαζε
ειναι Νεοπαραδοκια Τειχος : δυο 2ιχαζα (νιοι Πρωτοδικαι)
Ο μαζεμενος ε Βενιζελου μοζη γαια
Οικοδομων του Δημοτικου – P01
Νεοκοσμειου

☎ 0551 27017 PETRIDHS DHMHTR.

ΟΤ 27
ΟΤ 11
ΟΤ 5
ΟΤ 2Α
ΟΤ 12
ΟΤ 13
ΟΤ 14
ΟΤ 16
ΟΤ 15
ΟΤ 25
ΟΤ 18
ΟΤ 24Α
ΟΤ 17
ΟΤ 19
ΟΤ 14Α
ΚΧ
ΚΧ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΑΙΔ. ΧΑΡΑ-
ΧΩΡΟΣ ΓΙΑ ΓΥΜΝΑΣΙΟ-ΛΥΚΕΙΟ (ΑΘΛΟΠΑΙΔΕΙΕΣ)
ΕΙΔΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ (ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟ)
ΕΚΚΛΗΣΙΑ
ΧΩΡΟΣ ΓΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΧΩΡΟ
ΔΗΜ
πεζοδρομος
πεζοδρ.
πεζ.
διαδρομή 5
διαδρομή 2
διαδρομή 3
διαδρομή 4
διαδρομή 1
διαδρομή
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΚΑΡΤΣΑ (ΕΠΑΥΛΗ ΣΙΓΑΛΑ)
ΕΡΓΟΛΑΒΙΚΗ ΤΑΜΠΕΛΑ ΓΙΑ ΠΟΛΥΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ
Τα ίδια ερωτάω και δω μόνο για διαδρομή
διαδρομή αν υπάρχει μια για να διέρχεται από το υπάρχον κυκλοφορία
Προσοχή στη διέλευση μέσα από το άδειο που υπάρχουν μεταβολή των σχέσεων κυκλοφορίας







↑ Κ. Σιγάλας ὁ οἰκοδεσπότης. (Φωτογρ. τοῦ Βαμβέρη ἀπὸ σελ. 81 τοῦ Σιγάλα καὶ ἡμέρα τῆς ἐξετάσεως τοῦ Δ. Νοεμβρ.)





Άποψη
από τη Δεκέμη
Πρεσπών.





Άποψη από την ανατολική αγκαλιά



Αρ. 4

Δρομάκι που οδηγεί στη σκεπαστή, ολόπρασινη.

N. 5





Nº 6

"Αναζήτηση
Νοήματος" μέρος
μιας διπτύχου
εγκατάστασης.
Διαμπίνιασμα η
ανάμιξη νερού
και ξυδόχνου
ευκάλυπτου.

Νο 4



"Η Ξεροβούνι" χύνω δικό μου δάκρυ γιατί δεν θα μπορέσω να ξαναδώ τα χωριά μου και τα βουνά μου ποτέ πια να προσκυνήσω. —"

"Η Σταμάτα το 1940 πριν καταστραφεί η περιοχή.

"Αδιάκοπη κυκλοφορία ανθρώπων και ζώων μεταφέροντας τρόφιμα και άλλα αναγκαία προς τους Βουνούς"



Εσωτερική είσοδος και σκάλες Π 8



Δίδομεν σήμερα μίαν ἀκόμη φωτογραφίαν τῆς Βουλῆς. — Μετὰ τὸ χαρακτηριστικὸν "Ρωμαϊκὸν" ὕφος τοῦ Τζιλλέρ εἶναι ἀμφίβολον τὸ ἀναγνώσιμον τοῦ ὕφους. —



Ν. 9

M. 10





Η αναστηλωμένη είσοδος του σιδηρού φράχτη με πρόσθετο δεξιό σχέδιο.

Nr. 12



Nové zahradní úpravy.



Ανάβρυση εξοδος | οι δενδροστοιχίες είναι "ξερόκλαδες" θα πολλαπλασιαστούν με εμβολιασμό σε σχέδιο πάχος

Το παρόν σπίτι του ερωτικού τόπου θα προκύψει
της Δρεβάνης.—



Η αρχιτεκτονική είναι ήδη μέσα στις εφαρμογές "ΣΙΓΑΠΑ" "ΒΟΓΙΑ"


ΚΑΤΖΗΣ ΤΝΙΚΟΣ



Θέσεις και Αρχές του αναπόσπαστου μεταξύ κτίσματος και περιβάλλοντος χώρου, στα έργα Τέχνης και Τεχνικής

Παράδειγμα: **Έπαυλη ΣΙΓΑΛΑ (Οικία ΑΓΚΟΡΤΣΑ – ΞΑΝΘΗ)**

Έπαυλη ΒΟΓΙΑ

Αρχιτέκτων: Ερνέστος Τσίλερ



Τα σχόλια, η σύνταξη, η φωτογράφηση και η αποτύπωση έγιναν από τον Αρχιτέκτονα Μηχανικό

Ι.Σ. ΔΩΡΟΠΟΥΛΟ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.

ΑΡ. ΜΗΤΡ. 36739

Θέσεις και Αρχές του αναπόσπαστου μεταξύ κτίσματος και περιβάλλοντος χώρου, στα έργα Τέχνης και Τεχνικής

Παράδειγμα: Έπαυλη ΣΙΓΑΛΑ (Οικία ΑΓΚΟΡΤΣΑ – ΞΑΝΘΗ) (1)

Έπαυλη ΒΟΓΙΑ (3)

Αρχιτέκτων: Ερνέστος Τσίλερ (2)



Τα σχόλια, η σύνταξη, η φωτογράφηση και η αποτύπωση έγιναν από τον Αρχιτέκτονα Μηχανικό

Ι.Σ. ΔΩΡΟΠΟΥΛΟ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.

ΑΡ. ΜΗΤΡ. 36739

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Σύνταγμα της Ελλάδος με το άρθρο 24. Παρ. 6

Η συμμετοχή της Ελλάδος στην Διεθνή σύμβαση της Γρανάδας στις 3 Οκτωβρίου 1985 με την σχετική κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης με το 2039/92 (άρθρο 5, 12).

Επί πλέον ο πρόσφατος Ν. 3028/2002 με όλα τα άρθρα του για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (άρθρο 2, β.β. άρθρο 6.2, άρθρο 10.1, άρθρο 12, 1.2 άρθρο 17, άρθρο 13.

Οι παραπάνω ενέργειες με την μορφή νόμων και διαταγμάτων οριοθετούν τις σχέσεις **ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ – ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** και **ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**.

Η διαχρονική συνύπαρξη κτίσματος και περιγράμματος με την παρουσία του ανθρώπου συμπίπτει με την ανάγκη κατασκευής μόνιμης κατοικίας.

Στη συνέχεια αυτοτελείς κατοικίες με τον περιβάλλοντα χώρο (περιφράγματα) περικλύσθηκαν από τείχη (φρούρια – κάστρα) για λόγους άμυνας και προστασίας.

Η Ζ.Ο.Ε., ειδικές ΖΩΝΕΣ, κ.τ.λ. καθορίζονται σ' όλες τις πολεοδομικές μελέτες ή επεκτάσεις Γ.Π.Σ. πόλεων και σαφώς τα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος μνημεία εξαιρούνται των τυχόντων επεκτάσεων αφού πρώτα οριοθετούν τα κτίσματα και ο περιβάλλων χώρος τους με σχετική απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού όπως προβλέπει 2508/97 άρθρο, παρ. 4 όπου με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται επίσης περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, προς πολεοδόμηση περιοχές όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού και λαογραφικού ενδιαφέροντος σε συνδυασμό, Άρθρο 11.

(Μελέτη Ανάπλασης).



Στη συνέχεια γίνεται προσπάθεια ώστε η παρουσίαση των στοιχείων που λαμβάνει υπ' όψιν του ο αρχιτέκτονας για να σχεδιάσει και κατασκευάσει ένα έργο με συγκεκριμένη χρήση για λογαριασμό των χρηστών του προσπαθώντας να συγκινήσει τις αισθήσεις του ιδίου και των παρατηρητών.

Να γίνει αυτοτελές αυτόνομο και αύταρκες προσαρμοσμένο στο περιβάλλον, να διαμορφώσει κτιστές και άκτιστες επιφάνειες, εναλλαγές οπτικές προσαρμοσμένες στις 4 εποχές, χρηστικές κατασκευές και φυτεύσεις στον περιβάλλοντα χώρο. Προσβάσεις στο κτίσμα και στις βοηθητικές εγκαταστάσεις ως και την είσοδο στο κυρίως κτίσμα της κατοικίας.

Τα στοιχεία λοιπόν αυτά που λαμβάνει υπ' όψιν του ο αρχιτέκτων είναι:

•Ο περίβολος (περιβάλλων χώρος)

•Ο ηλιασμός

•Η ηλιοφάνεια

•Η αισθητική

•Η επιλογή της θέσης

•Η θεωρία του οπτικού χώρου

•Η δημιουργία χώρου σε συνδυασμό

•Η χρήση των υλικών



Βίλα Σιγάλα. 1930 (Καπνοβιομήχανος)

ΠΕΡΙΒΟΛΟΣ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ – Περιστοίχιση – Περιμετρικό τοίχος – Περίφραξη – (Περικλείω).

Εσωτερικός – Εξωτερικός περίβολος – Αλημματικός τοίχος που προστατεύει και συγκρατεί τα εδάφη – σχεδιασμός τείχους – κάστρου.

ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ και **ΠΑΡΑΠΟΡΤΙ** (βοηθητική είσοδος), α,β.

Το περίφραγμα είναι λοιπόν η βασική αρχή της προστασίας τόσο του συνοικισμού όσο και της κατοικίας, όπως οι ακροπόλεις του παρελθόντος και οι καλύβες των βοσκών.

Η διαχρονική σημασία του περιβόλου συμπίπτει με την αίσθηση ανασφάλειας του ανθρώπου (ΑΣΦΑΛΕΙΑ).

ΗΛΙΑΣΜΟΣ

Ορθολογική σχεδίαση λαμβάνοντας υπ' όψιν την ηλιοφάνεια,

την ιδανική εκμετάλλευση της υψομετρικής διαφοράς

που φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα μεταξύ των σημείων:

M – O = 4,33 m

Z – T = 7,62 m

A – Φ = 7,56 m

X – N = 5,58 m

Λ – P = 6,54 m

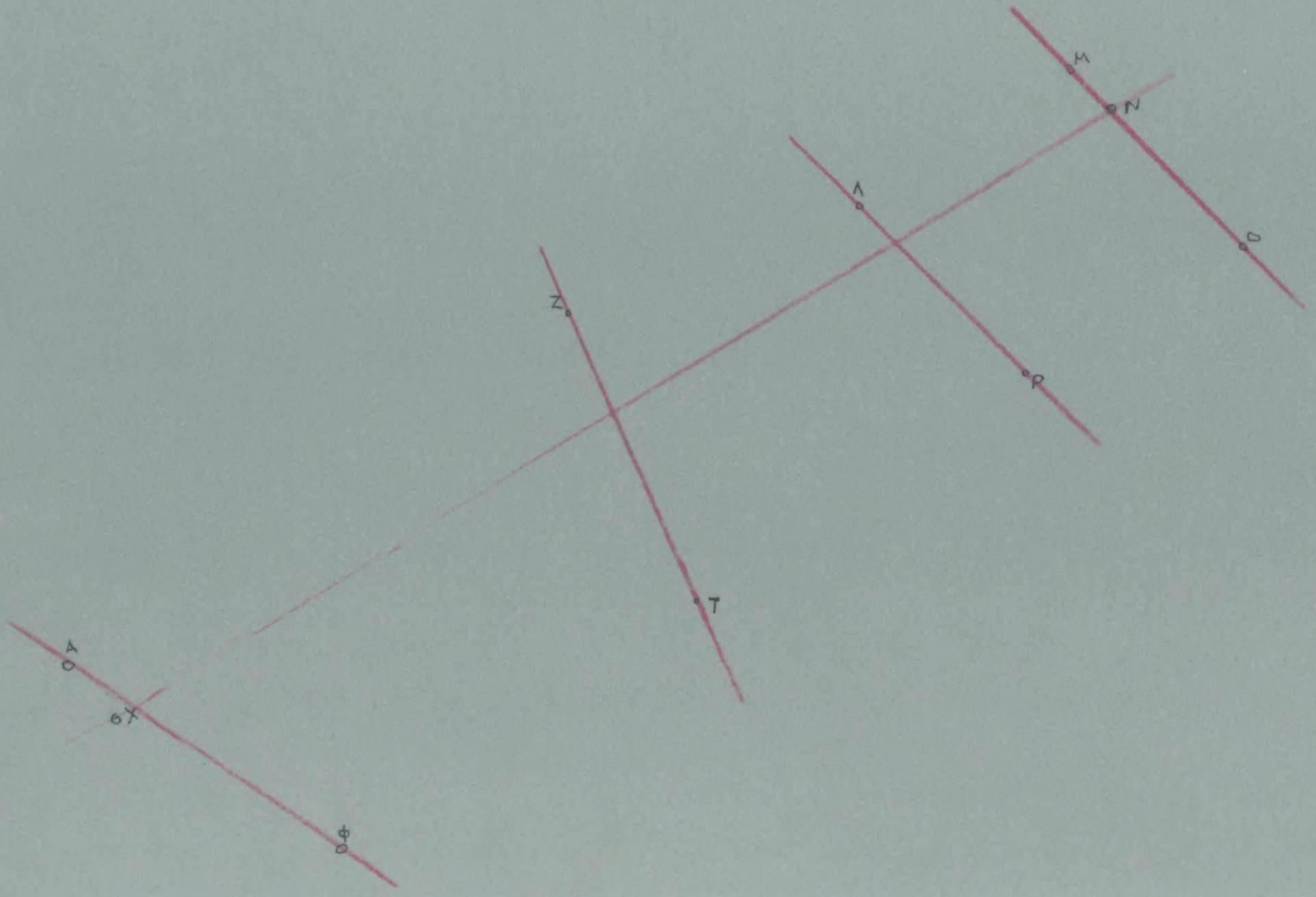
Αυτή η υψομετρική διαφορά έχει μέση κλίση εδάφους 28 – 30%.

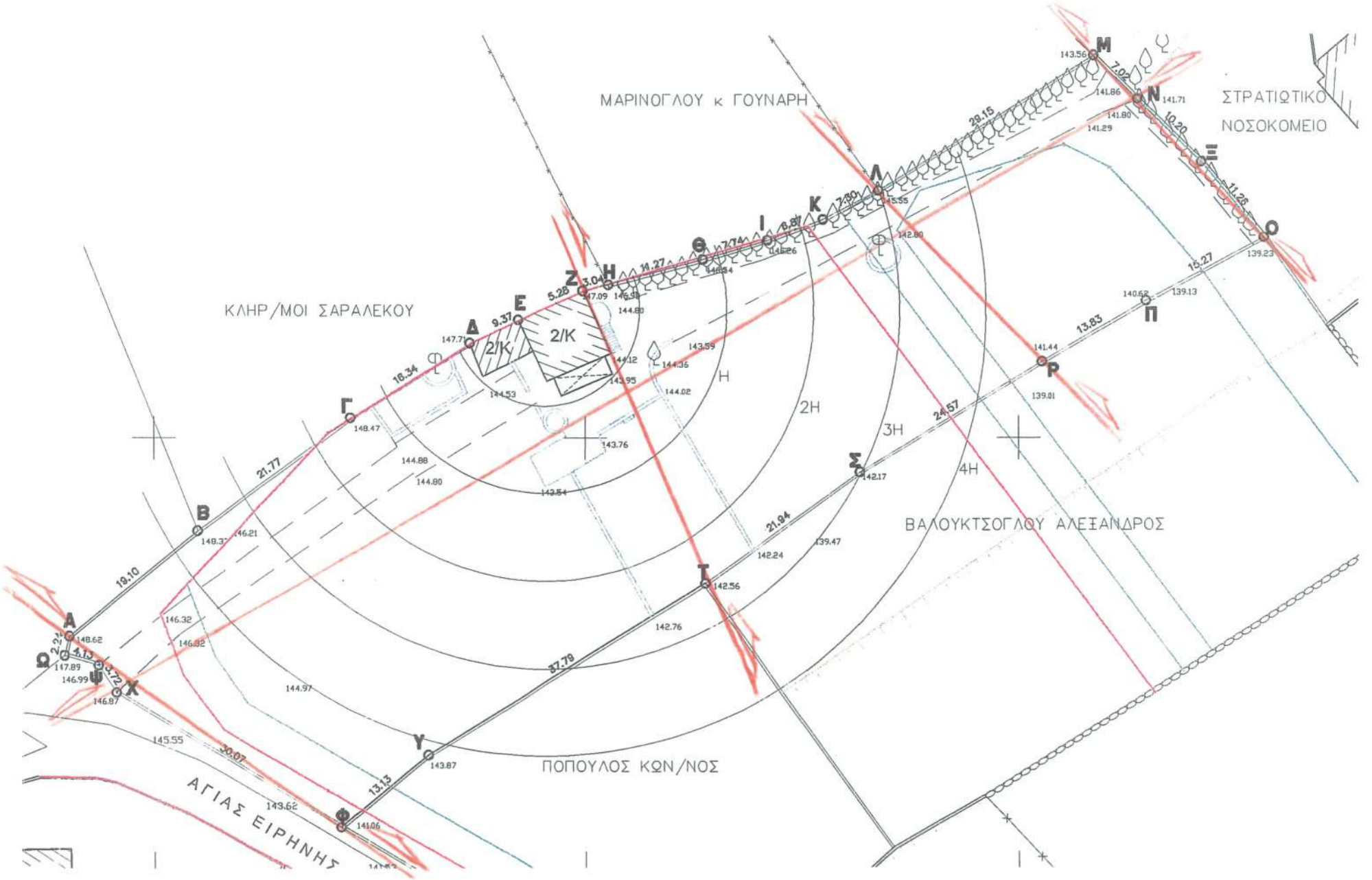


α. ΚΥΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΣ
(Ανατολικά)



β. ΠΑΡΑΠΟΡΤΙ (βοηθητική είσοδος)
(Δυτικά)


M
N
O
A
P
Z
T
A
X
Φ


ΜΑΡΙΝΟΓΛΟΥ κ ΓΟΥΝΑΡΗ
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟ
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΚΛΗΡ/ΜΟΙ ΣΑΡΑΛΕΚΟΥ
2/Κ
2/Κ
Η
2Η
3Η
4Η
ΒΑΛΟΥΚΤΣΟΓΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΠΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΓΙΑΣ ΕΙΡΗΝΗΣ
Α
Β
Γ
Δ
Ε
Ζ
Η
Θ
Ι
Κ
Λ
Μ
Ν
Ξ
Ο
Π
Ρ
Σ
Τ
Υ
Φ
Χ
Ψ
Ω
19.10
21.77
16.34
9.37
5.28
3.04
11.27
7.14
8.87
7.30
29.15
7.02
10.20
11.26
15.27
13.83
24.57
21.94
37.79
13.13
30.07
4.13
3.72
2.21
143.56
141.86
141.71
141.80
141.29
139.23
140.62
139.13
141.44
139.01
142.17
139.47
142.24
142.56
142.76
143.87
141.06
143.62
145.55
146.97
146.99
147.89
148.62
146.32
146.82
144.97
148.47
144.88
144.80
143.54
143.76
144.53
147.71
147.09
146.93
144.80
145.26
146.84
142.80
145.55
144.12
143.95
143.59
144.36
144.02

Η ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΕΙ ΤΟ ΟΛΟ ΕΡΓΟ ΣΑΝ ΣΥΝΘΕΣΗ ΕΝΙΑΙΑ και ΑΔΙΑΙΡΕΤΗ και ΜΕΤΑΒΑΙΝΕΙ ΑΠΟ ΤΟ ΟΛΟ στα επί ΜΕΡΟΥΣ.

Παράλληλα δέχεται ή απορρίπτει τη θέση και το μέγεθος των επί μέρους αντικειμένων μέσα στο χώρο που τα ίδια αντικείμενα προσδιορίζουν. Αυτός ο χώρος λοιπόν γίνεται μια σύνθεση (σύνολο) με τις αρμονικές του, τα διάφορα επίπεδα και τις χρωματικές αρμονίες σύμφωνα με τις καιρικές συνθήκες και τις διάφορες θέσεις του ήλιου και την έντασή του.

Εδώ φαίνεται ότι υπάρχει μια κρυφή αρμονία και ανταλλαγή πληροφοριών μεταξύ του μέρους και του όλου , με την διαφορά ότι αυτή η κατάσταση για το μέρος δεν λειτουργεί σε επίπεδο άμεσης τρέχουσας συνειδητότητας γιατί δυστυχώς ακόμη δεν αποκτήσαμε τον ανάλογο αποκωδικοποιητή . Στα χαρακτηρισμένα έργα τέχνης δεν μπορεί να αλλάξεις τίποτα χωρίς να καταστρέψεις το σύνολο παρ' όλο ότι κάθε μέρος φαίνεται άρτιο και θυμίζει το σύνολο (Π.Α. ΜΙΧΕΛΗΣ) και πραγματικά κάθε αρχιτέκτονας αντιτίθεται και συντίθεται με το πολεοδομικό του περιβάλλον και τελικά με την γύρο φύση.

Η επιλογή της θέσης των Επαύλεων . Η επιλογή των θέσεων στην τότε ελεύθερη από οικισμούς πλήρης Ξάνθη προσδιορίζει και τον χαρακτήρα της χρηστικότητας του κτίσματος , του ρυθμιστικού ρόλου που έπαιξαν στα δρόμενα οι Σιγάλας και Βόγιας ακόμη την εποπτική θέα στην καπνοπαραγωγική πόλη (μονάδες επεξεργασίας καπνού – καπνομάγαζα) σε χαμηλότερα επίπεδα.

Η θεωρία του οπτικού μέτρου (optischer Masstab) συμπληρώνει επιστημονικώς το εξωτερικό μέτρο, με το οποίο βασίζεται στη διαπίστωση ότι ο άνθρωπος παίρνει ΕΜΦΥΤΩΣ θέση παρατηρητού σε τρεις διαφορετικές αποστάσεις από το ΚΤΙΣΜΑ.

Α0) Σε θέση – απόσταση 4η τετραπλάσια του ύψους του κτίσματος ώστε να παρατηρήσει την αισθητική σύνθεση με ανθρώπινη κλίμακα στο ευρύτερο περιβάλλον.

Α) Σε θέση – απόσταση 3η τριπλάσια του ύψους του κτίσματος ώστε να παρατηρήσει το σύνολο μέσα στο ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ του και τότε σχηματίζει ο οπτικός του κίονας με τον οριζόντιο άξονα γωνία 18^0.

Β) Σε απόσταση 2η διπλάσια του ύψους του κτίσματος ώστε να παρατηρήσει το έργο καθ' εαυτό με γωνία 27^0.

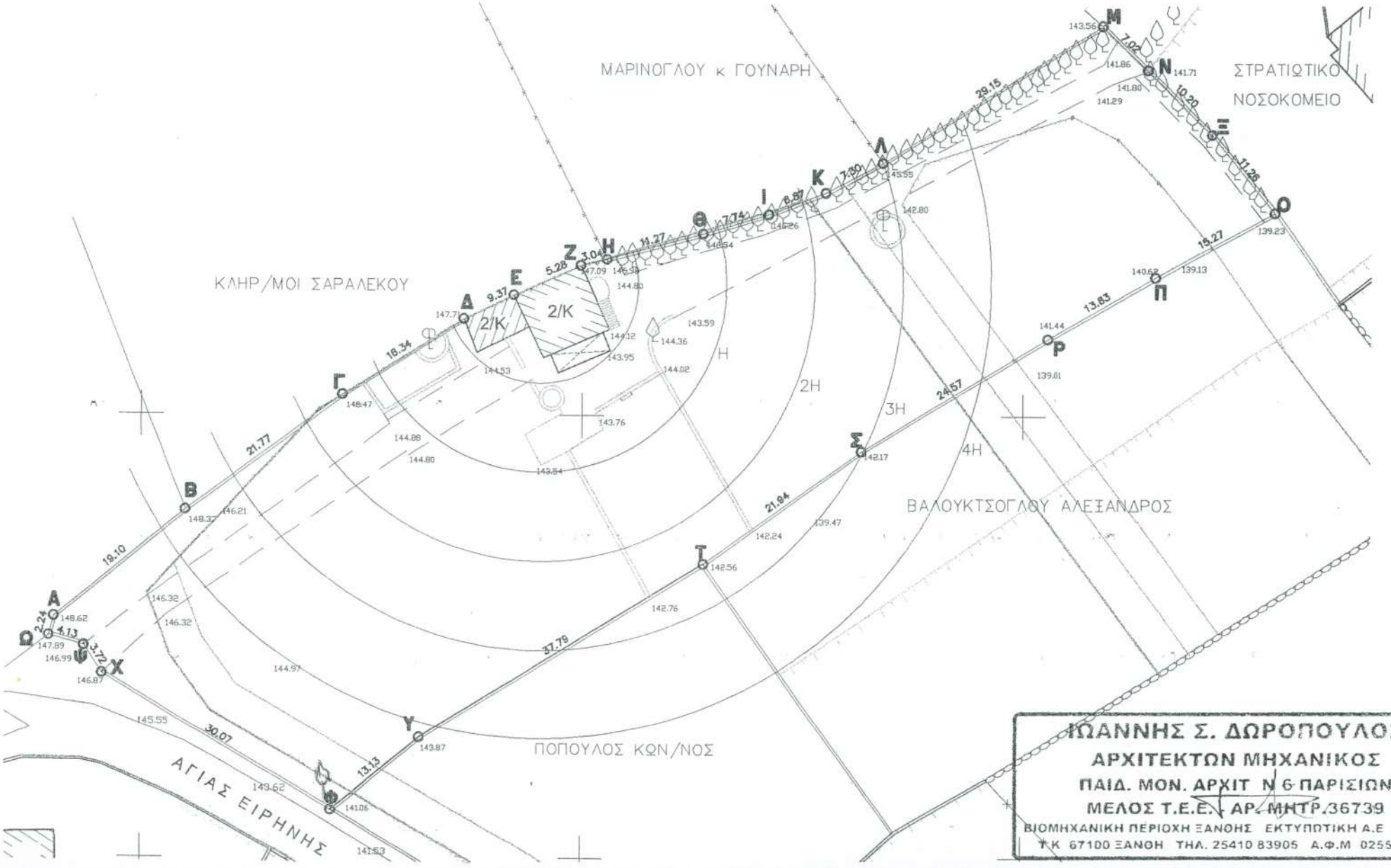
Γ) Σε απόσταση Η ίση με το ύψος του κτίσματος ώστε να προσέξει τις λεπτομέρειες του και τότε σχηματίζει γωνία 45^0.



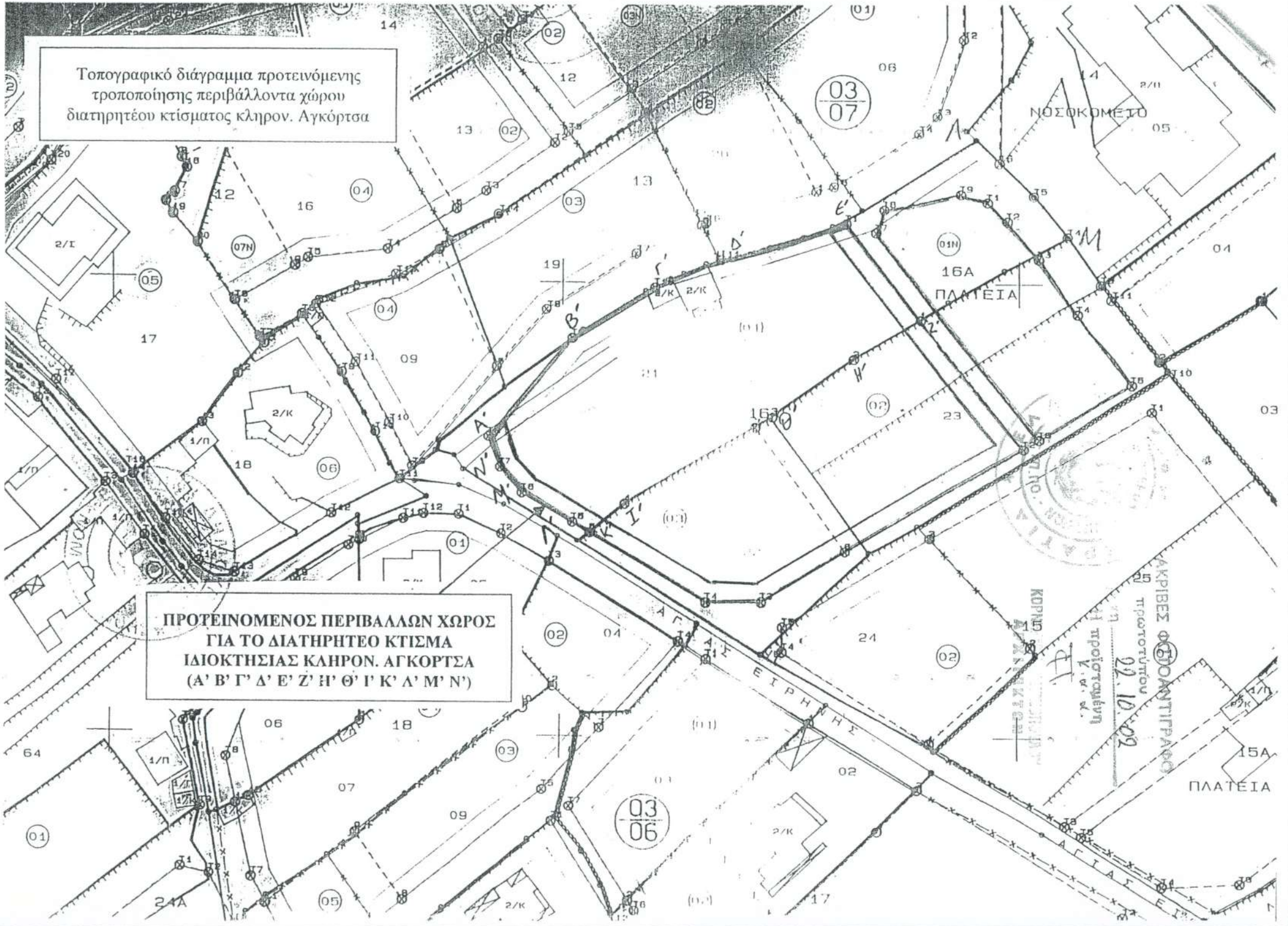
Βίλα Σιγάλα. 1930 (Καπνοβιομήχανος)



Το πατρικό σπίτι του Έρνεστ Τσίλερ στο προάστιο της Δρέσδης Radebenl – Ost, κτισμένο από τον εργολάβο – αρχιτέκτονα, πατέρα του Κρίστιαν, όπως έχει ανακαινιστεί πρόσφατα (φωτ.: Ε. Φεσσά – Εμμανουήλ, 1998).



ΙΩΑΝΝΗΣ Σ. ΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΙΔ. ΜΟΝ. ΑΡΧΙΤ Ν 6 ΠΑΡΙΣΙΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡ. ΜΗΤΡ. 36739
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΞΑΝΘΗΣ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΗ Α.Ε ΤΟ 125
Τ.Κ 67100 ΞΑΝΘΗ ΤΗΛ. 25410 83905 Α.Φ.Μ 025548516


Τοπογραφικό διάγραμμα προτεινόμενης τροποποίησης περιβάλλοντα χώρου διατηρητέου κτίσματος κληρον. Αγκόρτσα
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝ. ΑΓΚΟΡΤΣΑ (Α' Β' Γ' Δ' Ε' Ζ' Η' Θ' Ι' Κ' Λ' Μ' Ν')
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΠΛΑΤΕΙΑ
ΑΓΙΑΣ ΕΙΡΗΝΗΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ πρωτοτύπου
02.10.09

Ο ΧΩΡΟΣ: Ο άνθρωπος δεν βλέπει το χώρο, αλλά τ' αντικείμενα κι έτσι προσδιορίζει το χώρο, ενώ όταν κινείται προκαλεί μεταμορφώσεις των αντικειμένων, ώστε να αποκαλύπτει το βάθος και τον όγκο τους οπότε και αισθάνεται την ύπαρξη του χώρου.

Για να προκαλέσει την κίνηση ο αρχιτέκτονας έχει δύο μεθόδους : α να παρασύρει το βλέμμα στη φυγή όπως με τις ρυθμικές σειρές των Σφιγγών, αρχιτεκτονική της Αιγυπτιακής τέχνης. Η δενδροστοιχεία ορθόκλαδου κυπαρισσιού με χρήση ανεμοφραγητή.

Β. Η προβολή των έργων διαγωνίως αποφεύγοντας την κατά μέτωπο προβολή. Η διαγώνια τοποθέτηση δημιουργεί το φαινόμενο της επικαλύψεως (π.χ. η διαγώνιος φύτευση στον οπωρώνα καθ' όλη τη ΝΟΤΙΑ πλευρά). Γι' αυτό και η αρχιτεκτονική όταν θέλει να προξενήσει έντονο το αίσθημα του χώρου δεν αρκεί να τα προβάλλει διαγωνίως αλλά πρέπει να τους δώσει και παλμό ζωής (π.χ. η πλούσια εναλλαγή όγκων χρωμάτων και ποικιλία των κτισμάτων και φυτεύσεων).

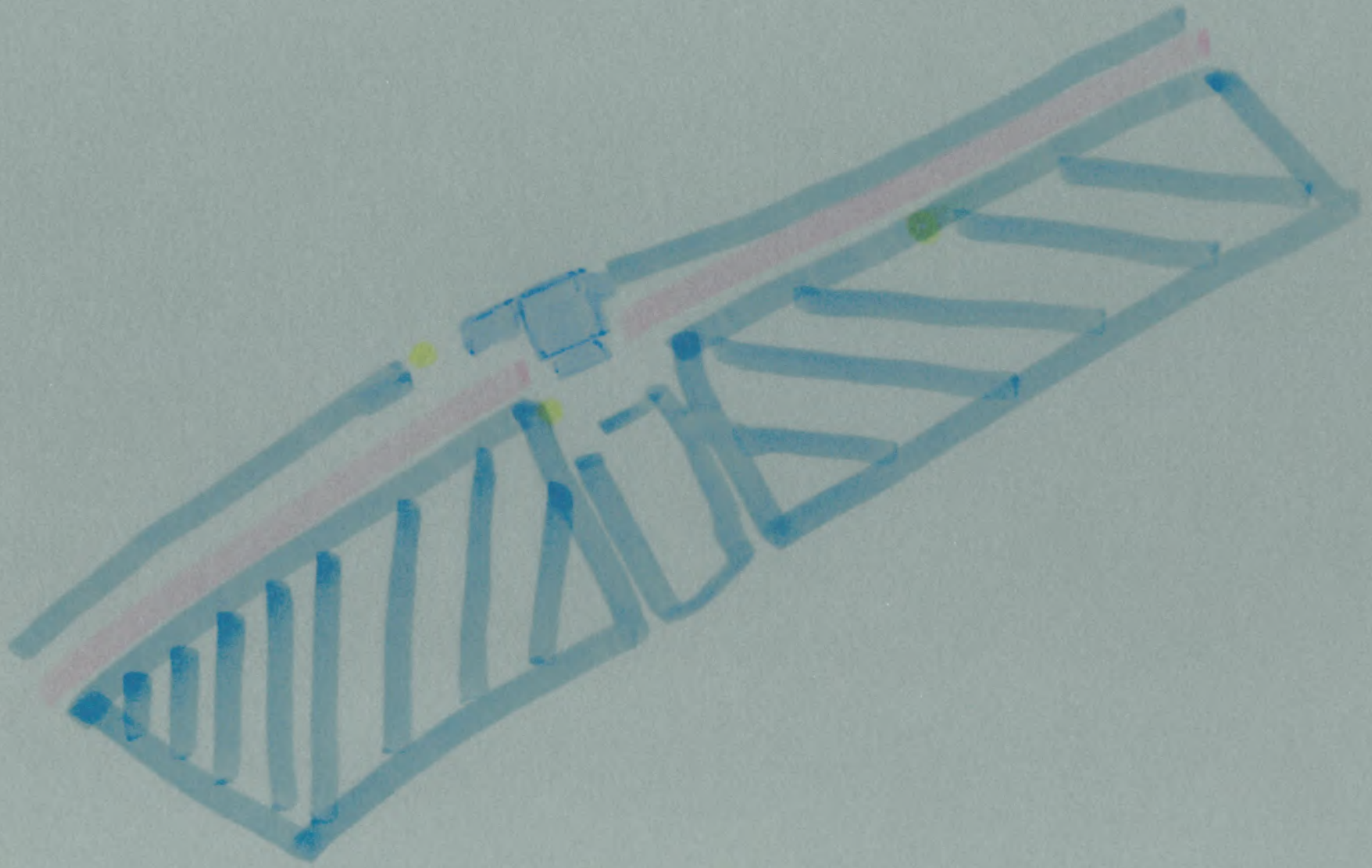
Ο χώρος λοιπόν αποτελεί το αόρατο μεν, αλλά κοινό και πρωταρχικό βάθος το φόντο των αντικειμένων του έξω κόσμου και κάθε αισθητό αντικείμενο δεν υπάρχει παρά σε σχέση με ένα ευρυμένο βάθος. Η αρχιτεκτονική με τα μέσα που διαθέτει αυτό το αόρατο βάθος προσπαθεί να αναδείξει στο εσωτερικό της και το κατορθώνει κυρίως όταν μεγεθύνει το χώρο προς το βάθος κατ' επέκταση δηλαδή της κατευθύνσεως του εισερχομένου, και από τους δύο διαδρόμους ανατολικά και δυτικά, βοηθείται σε αυτό και από το φως και τη διαδρομή του ήλιου με την υψηλή βλάστηση σε όλο το μήκος της βόρειας πλευράς από την δενδροστοιχεία των ορθόκλαδων κυπαρισσιών και με τις διαγώνιες φυτεύσεις στους δυο οπωρώνες και πάλι οριοθετούνται από ευθύγραμμες γεμιστοποιώντας την χρήση των αλληματικών τοίχων τις διεργασίες από το βρόχινο νερό, τη μόνωση των υπόγειων δεξαμενών νερού αλλά και τη φυσική λίπανση από τα ψαμιτικά πετρώματα που χρησιμοποιούν στις ξηρολιθιές και τοιχοποιίες του περιβάλλοντος χώρου. Η σύνθεση αυτή αποτελεί ένα οργανικό σύνολο αισθητικά άριστο αλλά και χρηστικά σημαντικό γιατί εξυπηρετούν τις ανάγκες του κτίσματος, είναι αναπόσπαστα συνδεμένες με αυτό και συμπερασματικά ο αρχιτέκτονας δίνει ένα δείγμα απόλυτης συνεργασίας του ορυκτού βασιλείου με το φυσικό και ζωϊκό για χάρη του ανθρώπινου.

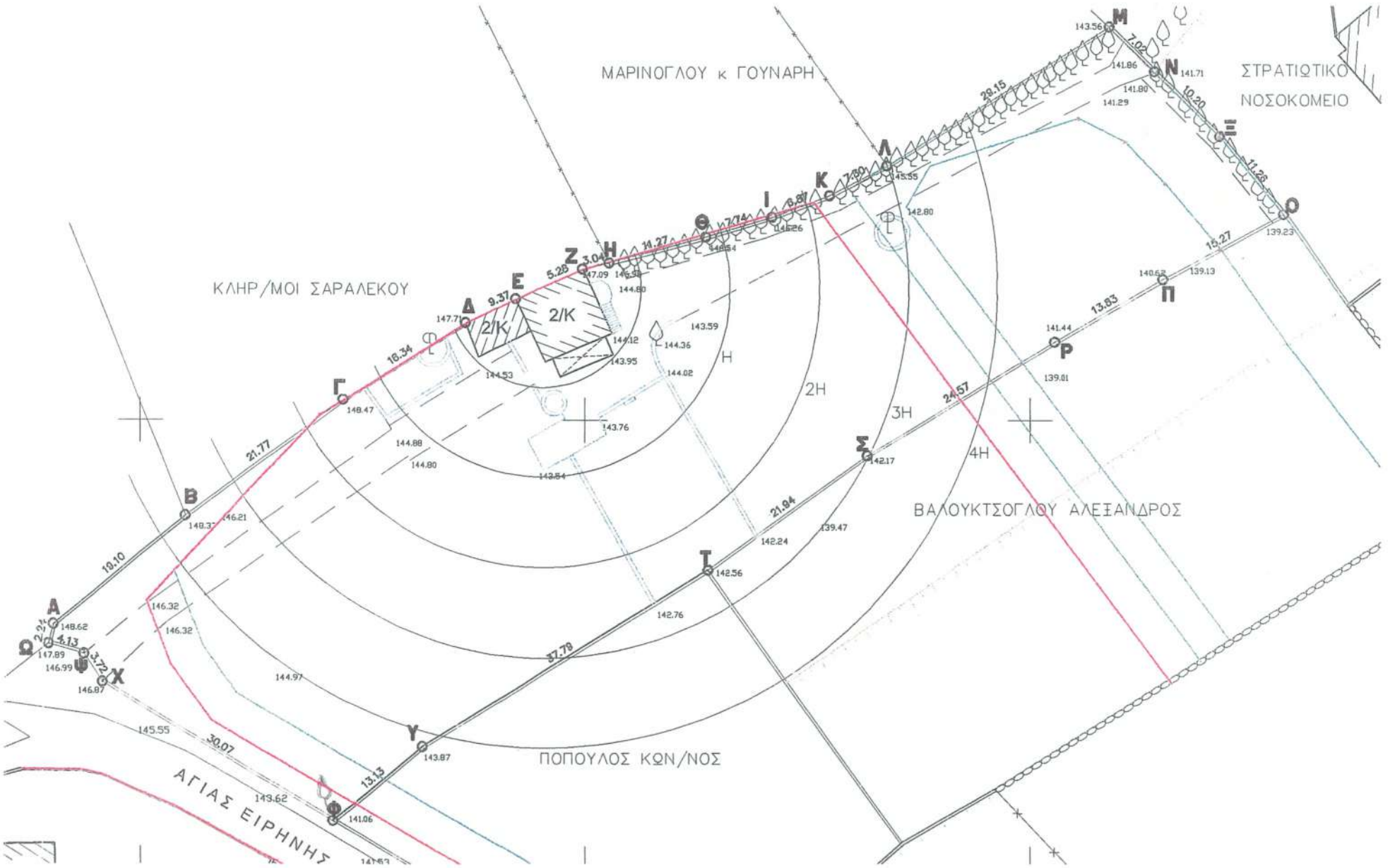
ΣΥΝΘΕΣΗ: Όπως στην μουσική κυριαρχεί η μελωδία και λησμονούμε και τον τόνο και την σειρά του (ρυθμού, αρμονίες, τα μέτρα), έτσι στην αρχιτεκτονική έχουμε την **σύνθεση** που σκοπός της είναι η διαλεκτική του ενός με τους πολλούς (τμήματα – τμήματα) επιφανειών – κτισμάτων.

Στην περίπτωση μας έχουμε την προσωπικότητα κάθε τμήματος σε σχέση, οργανική – χρηστική και αισθητική με το σύνολο του – κτισμάτων – επιπέδων φυτεύσεων κατακόρυφων και οριζόντιων στοιχείων. Έτσι ο αρχιτέκτονας ολοκληρώνει το έργο του όταν η **σύνθεση** όλων των επί μέρους τμημάτων δεν συμπληρώνεται, δεν διορθώνεται ούτε μπορεί να στερηθεί κανένα του μέλος, αλλά και δεν αντιγράφεται, είναι πρωτότυπο. Μονάς αυτόνομη και συγκεκριμένη. Δρα σαν χαρακτηρισμένο έργο τέχνης δεν ακρωτηριάζεται.








ΜΑΡΙΝΟΓΛΟΥ κ ΓΟΥΝΑΡΗ
ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟ
ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ
ΚΛΗΡ/ΜΟΙ ΣΑΡΑΛΕΚΟΥ
ΒΑΛΟΥΚΤΣΟΓΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΠΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΓΙΑΣ ΕΙΡΗΝΗΣ
2/Κ
2/Κ
H
2H
3H
4H
Α
Β
Γ
Δ
Ε
Ζ
Η
Θ
Ι
Κ
Λ
Μ
Ν
Ξ
Ο
Π
Ρ
Σ
Τ
Υ
Φ
Χ
Ψ
Ω
18.10
21.77
16.34
9.37
5.28
3.04
14.27
7.74
8.87
7.80
29.15
7.02
10.20
11.28
15.27
13.83
24.57
21.94
37.78
13.13
30.07
4.13
2.24
3.72

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ

Βέβαια η κατανόηση των αρχών και θέσεων αδιαιρέτου κτίσματος – περιβάλλοντος χώρου- προϋποθέτουν καλλιέργεια της ψυχής μας ώστε να έχουμε την ελπίδα στη μέσα (ενδιάμεσα των αγωγών) από τις αισθήσεις , θα καταφέρουμε να πάρουμε αυτά τα ελάχιστα της αληθινής γνώσης που μπορούν να μας προσφέρουν οι αισθήσεις γιατί σε αυτές απευθύνεται ο αρχιτέκτονας .

Βέβαια ο ακρωτηριασμός που προτείνεται με την απόφαση του Υπουργού εξ' αιτίας των λανθασμένων εισηγήσεων (Πολεοδομία Δήμου Ξάνθης)και εγκληματικής ανακρίβειας των δεδομένων μας οδήγησε και σε αντισυνταγματικές λύσεις άρθρο 24 αλλά και στην κακοποίηση των αισθήσεων μας ώστε να μη μπορούμε να ευνοήσουμε και να αξιολογήσουμε σε μελλοντικούς χρόνους ένα έργο τέχνης που 'έγινε σε δεδομένη χρονική περίοδο με άλλες προϋποθέσεις (κοινωνικοπολιτικές – παραγωγικές και θεσμικές). Ας μη ξεχνάμε ότι η πολιτιστική κληρονομιά κάθε έθνους – κράτους είναι η πολυτιμότερη προίκα που παραδίδουμε στις επόμενες γενιές .

* Οι αισθήσεις είναι 5 (πέντε) κυρίως η όραση .



1 Δυτική επίσημη είσοδος που με σαφήνεια προσδιορίζει την ποιότητα του έργου που πρόκειται να επισκεφτούμε.



2 Διαχρονικό ορόσημο της Ν.Δ. πλευράς του αύλειου χώρου



3 Ο νότιος αλληματικός τοίχος που καθ' όλο το μήκος προστατεύει το χώρο που περικλείει αλλά καθορίζει και τα οριζόντια στοιχεία του όλου έργου τέχνης



4 Σύνδεση διαδρόμου εισόδου με την αίσθηση των φυτεύσεων και του όγκου του κτίσματος



5 Κτίσματα στον περιβάλλοντα χώρο:

- Δεξαμενή νερού
- Πηγάδι – πέργκολα – υπαίθριο χώρο για τις ανάγκες των χρηστών.



6 Μοναδική είσοδος ορόφου προς το κτίσμα αφού διανύσαμε το μισό αύλειο χώρο.



7 Βορινό όριο καλά προστατευμένο με υψηλή φύτευση που προσδιορίζει τα ρελιέφ του εδάφους και τη σκληρή δόμηση.



Γραμμή έντονης φύτευσης που ενώνει το κτίσμα με την ανατολική βοηθητική εξώπορτα.



8 Η σκληρή αισθητική της βόρειας πλευράς.



9 Ανατολική πλευρά σαφώς καθορισμένη πύλη με υψηλή φύτευση και τα οπωροφόρα πάνω τις υπόγειες δεξαμενές



10



11 Ανατολική είσοδος διαδρόμου με την υψηλή φύτευση στο δρομάκι πρόσβασης



12 Υψηλή φύτευση και έντονα πυκνή από την έξω πλευρά της Ανατολικής εισόδου.



Βορινό και νότιο όριο σαφώς καθορισμένο.
Διάταξη των δένδρων σε συνδυασμό του ηλιασμού των ιζιματικών τοιχών και της σκιάς της.

13 Οξύ η δενδροστοιχεία της Βόρειας πλευράς με το μεσημβρινό φωτισμό και τα οπωροφόρα του αύλειου χώρου σε διαφορετικά επίπεδα και σε διαγώνεια διάταξη.



14 Εσωτερική περίφραξη με είσοδο. Χώρος με ειδική χρήση στον άυλειο χώρο.



15 Εσωτερική αυλή του αύλειου χώρου με δική του είσοδο σε αλληματικούς τοίχους



16



17 Η κεντρική σύνθεση του όγκου δεσπόζει αρμονικά στο περιβάλλον που δημιούργησε ο Αρχιτέκτων αλλά και στο απόμακρο όγκο του βουνού. Ακόμη υπάρχει διάταξη διαφορετικών δένδρων.



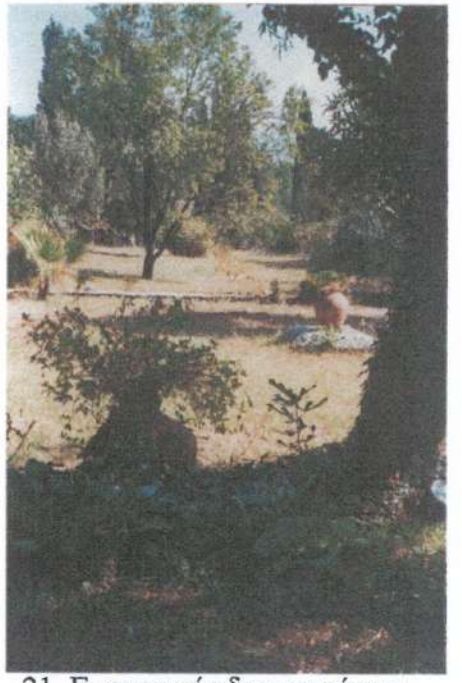
18 Λεπτομέρειες στοιχείων εξωτερικών του κτίσματος και των τοίχων αντιστήριξης από τη βορινή πλευρά



19 Λεπτομέρεια εξωστόθυρας



20 Σύνθεση διαδρόμου αλληματικού τοίχους εισόδου και επίπεδο οπωρώνα



21 Εσωτερικές διαμορφώσεις με υπόγειες δεξαμενές νερού



22 Λεπτομέρειες του αύλειου χώρου πολύ προσεγμένες με απόλυτη χρηστικότητα της κάθε κατασκευής. Πλακόστρωτο παρτέρια συλογή νερού ξυρολιθιά οπωροφόρα δένδρα.



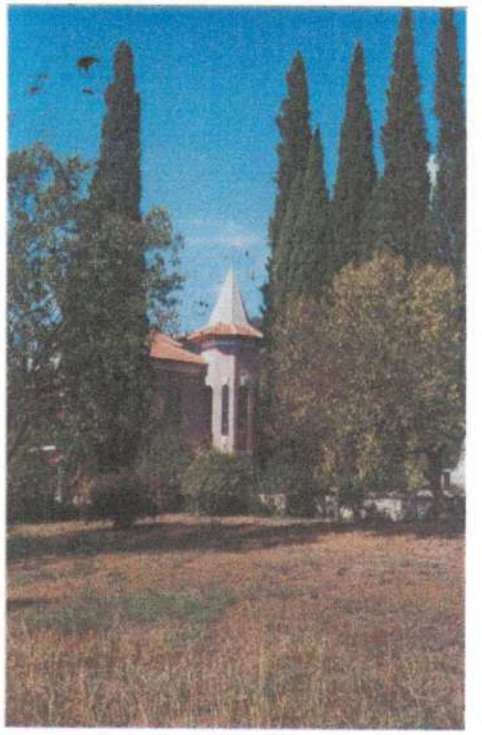
23 Λεπτομέρεια κεντρικής εξωτερικής εισόδου με σφυρίλατο σίδερο (φερφοζέ).



24 Αρμονία όγκων κτισμάτων και χαμηλών φυτεύσεων



25 Είσοδος κτίσματος.



26 Η καταλυτική υπεροχή των υψηλών φυτεύσεων και της προστασίας που προσφέρουν στο κτήμα επικουρούμενο από τις χαμηλές φυτεύσεις



27



28



29

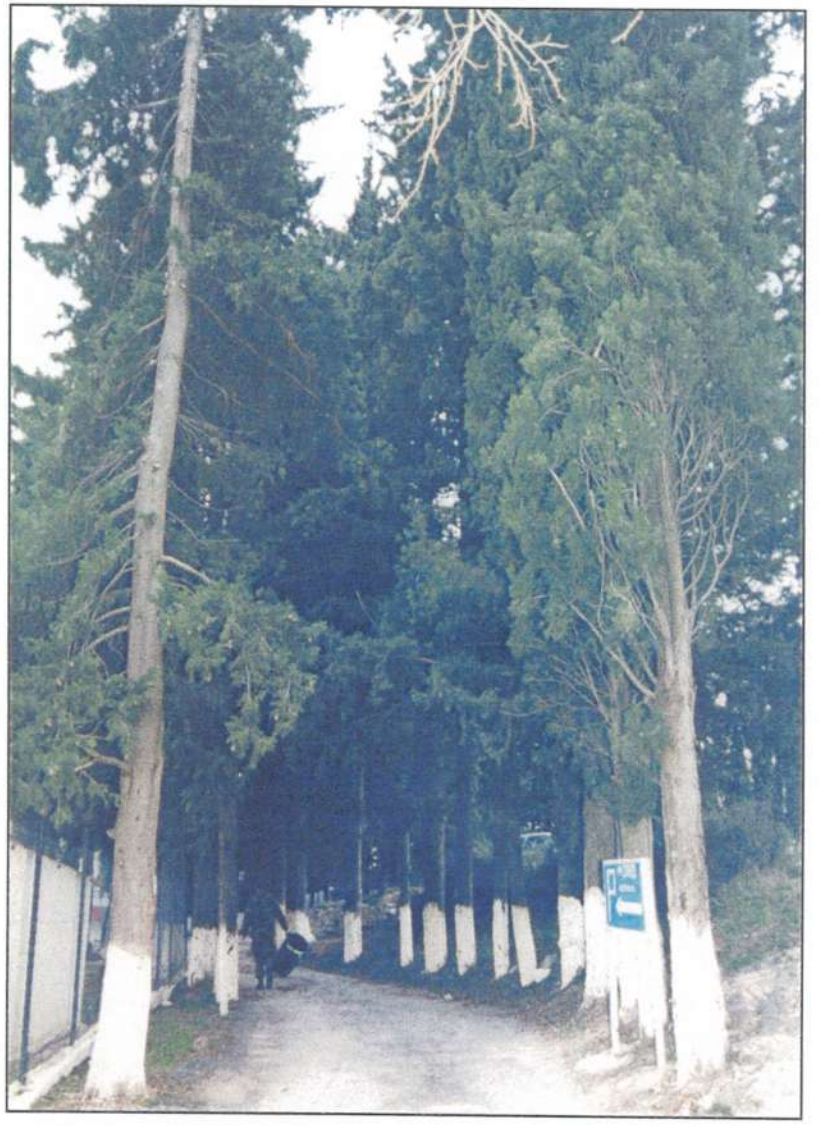


30



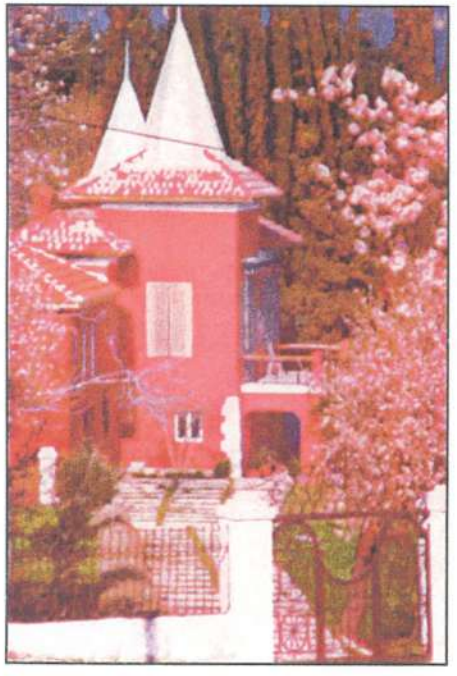
31













ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ

ΒΟΓΙΑ

ΕΠΑΥΛΗ ΒΟΓΙΑ – Φωτογραφική αποτύπωση



1 Οδός προς την έπαυλη Βόγια και την Ιερά Μονή ΑΓ. ΕΙΡΗΝΗΣ



2 Πρόσβαση στην έπαυλη Βόγια από τη Βόρεια πλευρά.



3 Δυτική πλευρά με τη γειτονική Μονή Αγ. ΕΙΡΗΝΗΣ.



4 Ανατολική πλευρά με τον αντίστοιχο αλληματικό τοίχο.



5 Τα διάφορα επίπεδα και πάντα η υψηλή φύτευση ως ανεμοφράκτης από τα Βόρεια.



6 Αλληματικό τοίχος ανατολικά



7 Α επίπεδο κτίσματος ανοικτή δεξαμενή νερού με γεώτρηση



8 Ανατολική πλευρά κτίσματος με την είσοδο στον όροφο



9 Η όλη σύνθεση σαφώς προσανατολισμένη στο Νότο και στο ψηλότερο σημείο του περιβάλ. χώρου



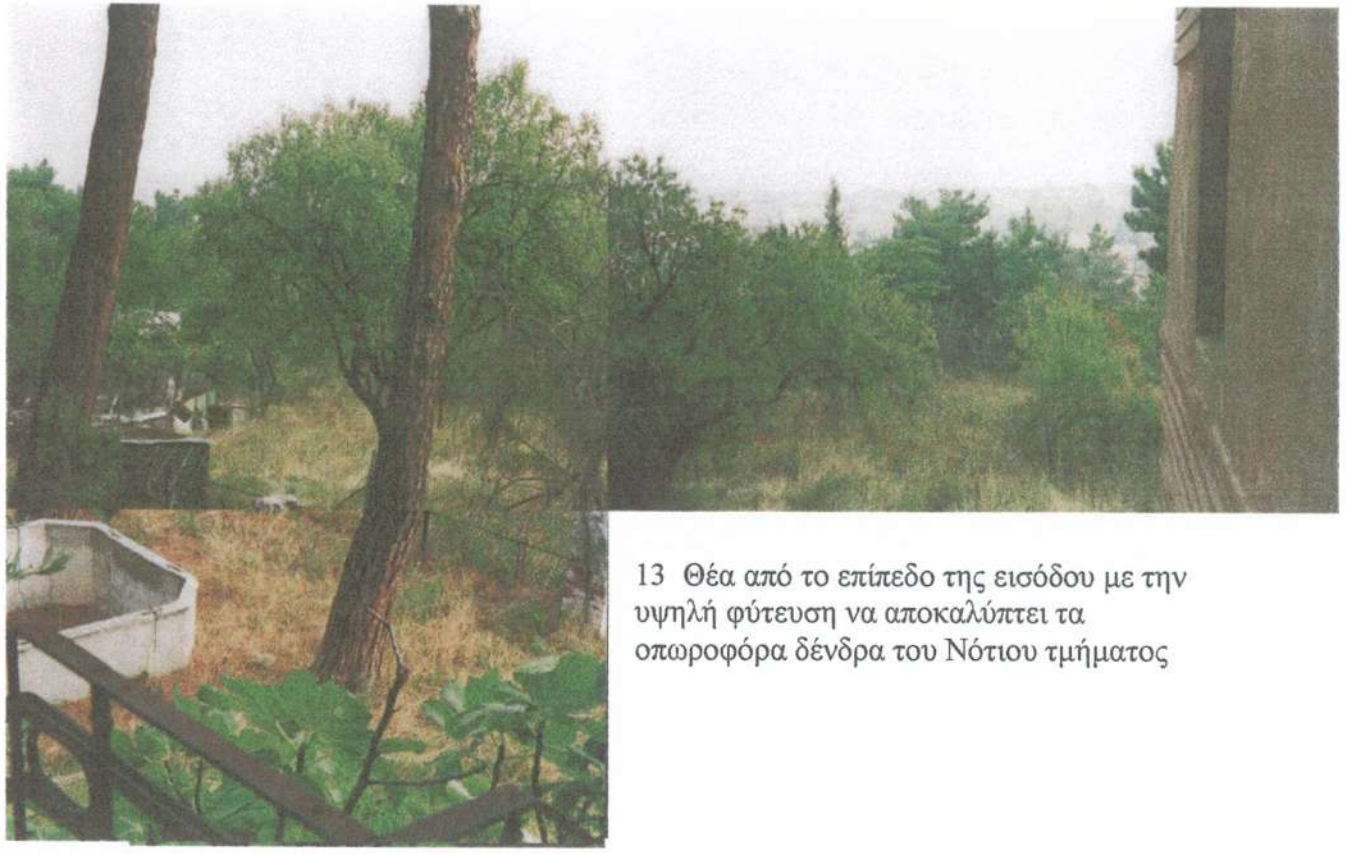
10 Επίπεδο υψηλής φύτρωσης, ανεμοπήγαδο, Εξωτερικές κλίμακες πους συνδέουν τον επίσημο χώρο με τα οπωροφόρα δένδρα.



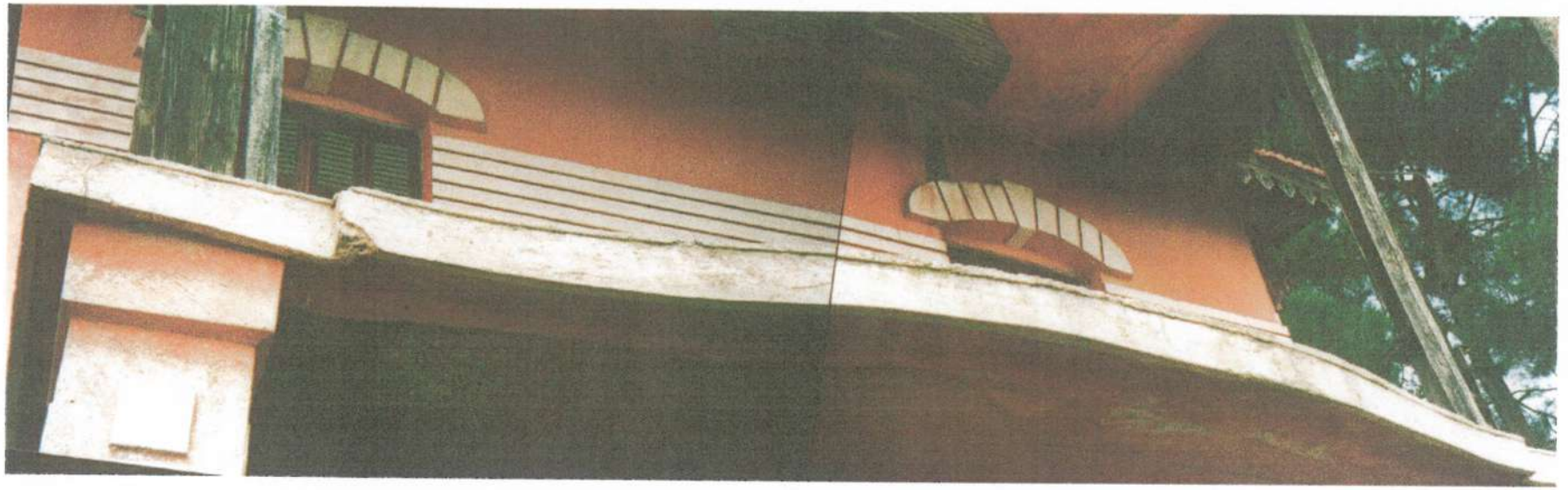
11 Το κτίσμα με την προστατευμένη είσοδο. Πληθώρα επιπέδων που καθορίζονται με αληματικό τοίχος.



12 Λεπτομέρεια εισόδου με το σύνολο των στοιχείων



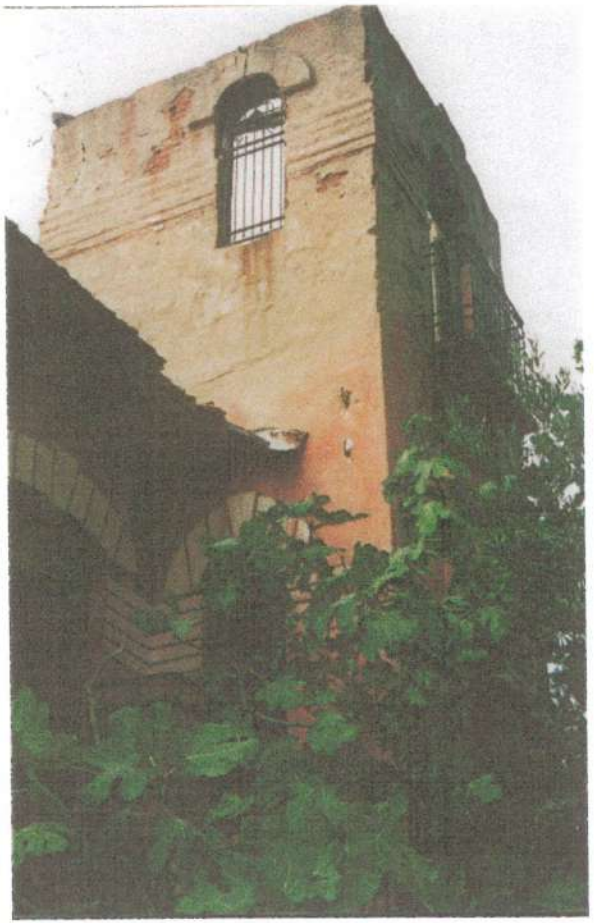
13 Θέα από το επίπεδο της εισόδου με την υψηλή φύτευση να αποκαλύπτει τα οπωροφόρα δένδρα του Νότιου τμήματος



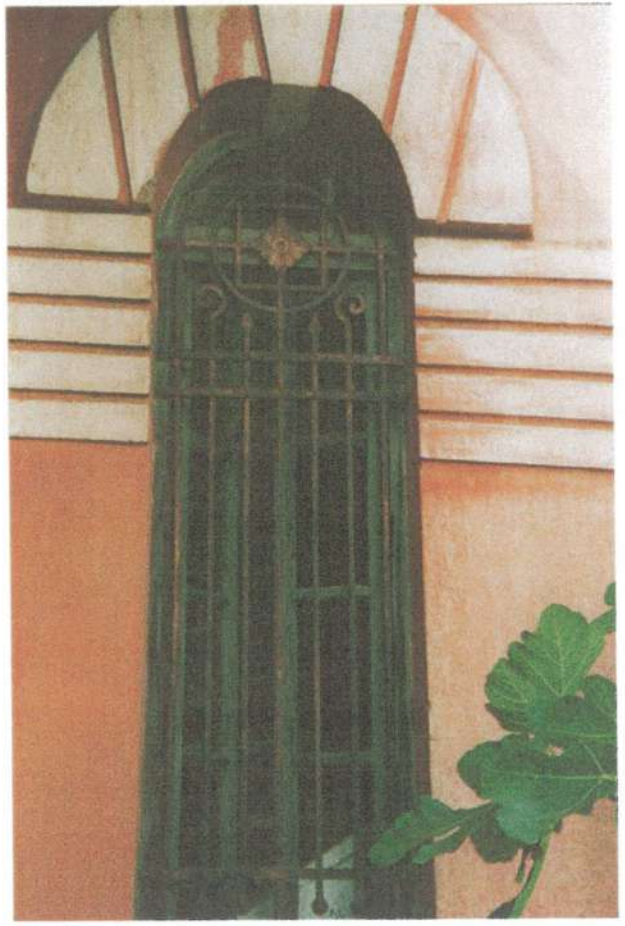
14 Λεπτομέρεια κεντρικής βεράντας



15 Λεπτομέρεια στεγάστρου (συνέχεια σκεπής) της βεράντας



17 Πύργος κλιμακοστασίου



16 Παράθυρο πύργου



18 Απόλυξη στέγης με έντονο γύσο.