

Ξάνθη, 23 Μαρτίου 2015

ΠΡΟΣ: 1) Αναπληρωτή Υπουργό Π.Α.Π.Ε.Ν. κ. Ι. Τσιρώνη
2) Βουλευτή ΣΥ.ΡΙΖ.Α. Ξάνθης κ. Ε. Γιαννακίδη
3) Βουλευτή ΣΥ.ΡΙΖ.Α. Ξάνθης κ. Χ. Ζεϊμπέκ
4) Βουλευτή Ν.Δ. Ξάνθης κ. Α. Κοντό

ΚΟΙΝ: Πρόεδρο Τ.Ε.Ε. Θράκης κ. Ν. Παπαθανασίου

Θέμα: «Αυθαίρετες κατασκευές σε διατηρητέα κτίρια»**Σχετ: α. Ν.4178/2013 (ΦΕΚ174/Α/08.08.2013)****β. Υ.Α. 5385/24-11-95 (ΦΕΚ1097/Δ/14.12.1995) & (ΦΕΚ93/Δ/18.02.1998) Υ.ΜΑ.Θ.****γ. Υ.Α. 9554/02 (ΦΕΚ-7/Δ/14-1-02) Υ.ΜΑ.Θ.**

Αξιότιμοι κύριοι,

Μέσα στα πλαίσια εφαρμογής των διατάξεων του Νόμου 4178/2013 σε μία πόλη με πλούσιο ιστορικό παρελθόν, όπως η Ξάνθη, συναντήσαμε το πρόβλημα ένταξης αυθαίρετων κατασκευών σε ορισμένα διατηρητέα κτίρια λόγω αποσπασματικής διάκρισης αυτών, χωρίς να εντάσσονται συνεκτικά και προκαθορισμένα στην ισχύουσα νομοθεσία.

Η υπαγωγή αυθαίρετων σε διατηρητέα κτίρια είναι δυνατή μόνο κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του **(α) σχετικού**, δηλαδή όπου οι αυθαιρεσίες βρίσκονται:

1. μέσα στον όγκο του διατηρητέου κτιρίου ή αφορούν προσθήκες καθ' ύψος σε ποσοστό που δεν υπερβαίνει το 10% της συνολική δόμησης και
2. σε κτίρια με νόμιμη οικοδομική άδεια στο περιβάλλοντα χώρο αυτού, εφόσον δεν βρίσκονται σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο.

Οι παραπάνω περιπτώσεις όμως δεν περιλαμβάνουν τα διατηρητέα κτίρια για τα οποία, παρά το χαρακτηρισμό τους, είναι επιτρεπτή η συντέλεση προσθήκης τόσο καθ' ύψος όσο και κατ' επέκταση.

Με το **(β) σχετικό** όπως τροποποιήθηκε με το **(γ) σχετικό**, χαρακτηρίστηκαν 593 κτίρια ως διατηρητέα και καθορίστηκαν οι κατηγορίες τους (Α-Β-Γ) και ο γενικός τρόπος προσέγγισης στη διαδικασία της αποκατάστασής τους. Συγκεκριμένα, για την **κατηγορία Γ**, μεταξύ άλλων, προβλέπεται ότι:

«...Επιτρέπονται επεκτάσεις και προσθήκη ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ και έγκριση του ΥΜΑΘ. Αν τα κτίρια είναι σε κακή κατάσταση, επιτρέπονται όπου είναι αναγκαίο και συμβατικές ανακατασκευές σε μικρότερη ή μεγαλύτερη έκταση με την προϋπόθεση ότι θα επαναλαμβάνουν την αρχική μορφή.»

Σ.Μ.Μ.ΙΔ.Ε. Ν. Ξάνθης απέστειλε και το (β) σχετικό προς τη Διεύθυνση Πολεοδομικού & Χωρικού Σχεδιασμού Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης, η οποία διατύπωσε τις απόψεις της με το (γ) σχετικό. Μάλιστα, το (γ) σχετικό εστάλη και στη Διεύθυνση Οικοδομικού Κτιριοδομικού Κανονισμού του Υ.Π.Ε.Κ.Α. η οποία συμφώνησε με τις απόψεις που διατυπώνονταν στο (γ) σχετικό με το (δ) σχετικό.

Μετά από όλη αυτή την αλληλογραφία λογικό κι επακόλουθο ήταν η ανακούφιση των μελών του Σ.Μ.Μ.ΙΔ.Ε. αλλά και γενικότερα των μηχανικών για τη διευθέτηση του θέματος. Ωστόσο, προ 2 μηνών μετά λύτης πληροφορηθήκαμε ότι για το ίδιο θέμα προέκυψε εκ νέου πρόβλημα αυτή τη φορά λόγω διχογνωμίας μεταξύ Τεχνικής Υπηρεσίας και Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης σχετικά με την αρμοδιότητα για χορήγηση βεβαίωσης υψομέτρων και έγκρισης υψομετρικών μελετών οδών. Μάλιστα το Δ.Σ. του Σ.Μ.Μ.ΙΔ.Ε. εξεπλάγη από την άποψη υπαλλήλου του Δήμου ο οποίος ερμηνεύοντας κατά το δοκούν τη νομοθεσία αρνούνταν να δεχτεί την ισχύ του (γ) σχετικού με την πρόφαση ότι το (γ) σχετικό αναφερόταν στην §7 του άρθρου 15 του Ν.4067/2012 προτού τροποποιηθεί από την §23 του άρθρου 20 του Ν.4258/2014. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι το μόνο που τροποποιήθηκε ήταν η αντικατάσταση της φράσης «από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης» με τη φράση «από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου».

Αν και είναι απορίας άξιο για ποιο λόγο η Τεχνική Υπηρεσία θεωρεί πλέον τον εαυτό της αναρμόδιο για χορήγηση βεβαίωσης υψομέτρου από τη στιγμή που τη χορηγούσε κανονικά παρ' όλο που το θεσμικό πλαίσιο ανέφερε μέχρι πρότινος ότι υπεύθυνη ήταν η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, **άποψή μας είναι ότι θα πρέπει να ξεκαθαρίσετε ΑΜΕΣΑ ποια είναι η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.** Η κατάσταση αυτή εντείνει την ταλαιπωρία των πολιτών και προκαλεί την καθυστέρηση διεκπεραίωσης των υποθέσεων τους άνευ λόγου και αιτίας.

Παρακαλούμε, όπως προχωρήσετε σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την άμεση επίλυση του θέματος.

Με Εκτίμηση

Για το Δ.Σ.

Ο Πρόεδρος



Ψωμιάδης Κωνσταντίνος