



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ



Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

**ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ
ΜΑΡΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΥ**

ΤΡΙΜΕΛΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Δ. ΜΕΛΙΣΣΑΣ, Καθ. Ε.Μ.Π. (Επιβλέπων)
Σ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΥ-ΚΟΛΩΝΙΑ, Ομ. Καθ. Ε.Μ.Π.
Ε. ΜΑΪΣΤΡΟΥ, Ομ. Καθ. Ε.Μ.Π.

ΑΘΗΝΑ 2022

Το έργο αυτό διατίθεται με άδεια Creative Commons.
Αναφορά Δημιουργού - Παρόμοια Διανομή 4.0 Διεθνές (CC BY-SA 4.0)

Η έγκριση της παρούσας διδακτορικής διατριβής από την επταμελή εξεταστική επιτροπή και τη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου δεν προϋποθέτει και την αποδοχή των απόψεων του συγγραφέα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 202, παράγραφος 2 του Ν. 5343/1932.

**Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ
ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΠΟΛΕΩΝ
ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

**ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΗ ΔΙΑΤΡΙΒΗ
ΜΑΡΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΥ**

**ΤΡΙΜΕΛΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Δ. ΜΕΛΙΣΣΑΣ, Καθ. Ε.Μ.Π. (Επιβλέπων)
Σ. ΑΥΓΕΡΙΝΟΥ-ΚΟΛΩΝΙΑ, Ομ. Καθ. Ε.Μ.Π.
Ε. ΜΑΪΣΤΡΟΥ, Ομ. Καθ. Ε.Μ.Π.**

Στη μνήμη της αγαπημένης μου μητέρας

περίληψη

Η παρούσα εργασία είναι το αποτέλεσμα της εκπόνησης της διδακτορικής διατριβής με τίτλο «*Η προστασία και διαχείριση των ιστορικών κέντρων πόλεων στην Ελλάδα*», στο πλαίσιο του Τομέα Πολεοδομίας - Χωροταξίας της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

Αντικείμενο της εργασίας είναι η διερεύνηση του πλαισίου (τρόπων, μέσων, μεθόδων, θεσμικών εργαλείων) προστασίας και διαχείρισης των ιστορικών κέντρων των πόλεων στην Ελλάδα, υπό την επίδραση των εξελίξεων των σχετικών θεωριών και πολιτικών των τελευταίων δεκαετιών. Η διερεύνηση επιχειρείται μέσω μιας ιστορικής προσέγγισης και μιας κριτικής εξέτασης των δράσεων βασικών παραγόντων (κεντρική διοίκηση, αυτοδιοίκηση, επιστημονική κοινότητα) που διαμορφώνουν τις πολιτικές και πρακτικές για την προστασία των ιστορικών κέντρων πόλεων. Η διερεύνηση περιλαμβάνει το σύνολο των αστικών κέντρων της χώρας, πλην των δύο μητροπολιτικών περιοχών Αθήνας και Θεσσαλονίκης.

Αρχικά, γίνεται μια θεωρητική και εννοιολογική επισκόπηση σχετικά με την ιστορική εξέλιξη της πόλης και την εμφάνιση της έννοιας της κτισμένης κληρονομιάς και του ιστορικού κέντρου στον διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο.

Στη συνέχεια, παρουσιάζεται η ελληνική πόλη και η ανάπτυξη της προβληματικής και του επιστημονικού διαλόγου για την αρχιτεκτονική κληρονομιά, τα οικιστικά σύνολα και τα ιστορικά κέντρα στην Ελλάδα, μέσα από σχετικές πρωτοβουλίες και δράσεις (μελέτες, έρευνες, προγράμματα). Επίσης, παρουσιάζονται οι νομοθετικές και άλλες ρυθμίσεις, καθώς και οι αρμόδιοι δημόσιοι φορείς για την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών κέντρων.

Ακολουθεί το κύριο μέρος της έρευνας, το οποίο αφορά την οριζόντια και μεθοδική καταγραφή και διερεύνηση των ιστορικών κέντρων της χώρας, μέσα από ενδελεχή ανάλυση των θεσμοθετημένων μελετών των πρώτων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.), καθώς και των ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων.

Η διερεύνηση αυτή πλαισιώνεται από έρευνα πεδίου στις δημοτικές αρχές και υπηρεσίες των πόλεων στις οποίες υπάγονται τα ιστορικά κέντρα, με τη χρήση κατάλληλου ερωτηματολογίου, καθώς και μέσα από δομημένες συνεντεύξεις ειδικών επιστημόνων και εμπειρογνομόνων (πανεπιστημιακών καθηγητών και άλλων) που εκφράζουν τις απόψεις τους απαντώντας σε σχετικά ερωτήματα.

Κατόπιν αυτών, διατυπώνονται οι βασικές διαπιστώσεις και τα ειδικά και γενικά συμπεράσματα, από τα οποία συνάγονται ορισμένες συστάσεις και κατευθύνσεις σχεδιασμού των ιστορικών κέντρων, με στόχο αφενός την προώθηση περαιτέρω έρευνας και αφετέρου την υποστήριξη των σχετικών πολιτικών προστασίας και διαχείρισης.

Στο τέλος, παρατίθενται ταξινομημένες οι διάφορες πηγές τεκμηρίωσης ανά κατηγορία (βιβλιογραφία, νομοθετήματα, διπλωματικές εργασίες, διδακτορικές διατριβές, άλλες ανέκδοτες πηγές) σε αλφαβητική, χρονική ή χωρική σειρά, ανάλογα με την κατηγορία.

abstract

The current research constitutes the result of the doctoral thesis entitled "The protection and management of the urban historical centers in Greece", which was submitted in the Department of Urban and Regional Planning in the School of Architecture in the National Technical University of Athens.

The object of the research focuses on the investigation of the framework (means, methods, policies and institutional tools) related to the protection and management of the urban historical centers in Greece, under the effect of the correlated theoretical and political trends within the last decades. This research is only made possible through a historical approach and a critical examination of the actions by fundamental factors (central administration, local authorities, scientific community) which define the policies and practices for the protection of the urban historical centers. This exploration comprises the entirety of the urban centers in Greece, with the exception of the two metropolitan areas of Athens and Thessaloniki.

Initially, a theoretical and conceptual overview of the historical evolution of cities and the emergence of the concepts of "built heritage" and "historical center" both in Europe and abroad is considered to be crucial for the development of the current research.

This overview is followed by the presentation of the Greek city and the appearance of the scientific discourse focused on the issues of architectural heritage, historic settlements and historical centers in Greece, through specific initiatives and actions (studies, researches, programs). Furthermore, all the legislative regulations are highlighted, along with the appropriate public sector and organizations for the protection and development of the historical centers.

The core of this study consists of the 'horizontal' examination and thorough recording of the historical centers in Greece, through a detailed analysis of both the statutory studies of the first General Urban Development Plans (G.U.D.P.) as well as the specific regulations and administrative provisions.

This investigation is enhanced by field research studies in conjunction with the local authorities of each Greek city whose historical center is under examination, through a custom-made questionnaire along with carefully structured interviews of scientists, professors and academic personnel who have been engaged in this field of interest throughout their professional course.

On account of all the aforementioned data, the current thesis concludes with a body of arguments, suggestions and recommendations, related to the planning guidelines for the historical centers, aimed at both promoting further scientific research in this field and at the same time, supporting the correlated protection and management policies.

The research is accompanied by multiple references (books and papers, legislations, regulations, post-grad and doctoral theses, other unpublished essays and studies) in an alphabetical order or based on a timeline, depending on each category and subject.

αρκτικόλεξα

IK	Ιστορικό Κέντρο
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΠΜΕΑ	Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης Αναθεώρησης
ΕΠΑ	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
ΥΧΟΠ	Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων
ΥΠΕΚΑ	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής
ΥΠΑΠΕΝ	Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας
ΥΠΕΝ	Υπουργείο Ενέργειας και Περιβάλλοντος
ΥΠΠΕ	Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών
ΥΠΠΟ	Υπουργείο Πολιτισμού
ΥΠΠΟΤ	Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού
ΥΠΑΙΘΠΑ	Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού
ΥΠΠΟΑ	Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού
ΥΠΟΠΑΙΘ	Υπουργείο Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων
ΕΛΣΤΑΤ	Ελληνική Στατιστική Αρχή
ΕΟΤ	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
UNESCO	United Nations - Educational, Scientific and Cultural Organization
CIAM	Congrès Internationaux d' Architecture Moderne
ICOMOS	International Council of Monuments and Sites
CIVVH (ICOMOS)	Comité International des Villes et Villages Historiques
CIAN (ICOMOS)	Comité International d' Architecture Vernaculaire
OWHC	Organization of World Heritage Cities
ICCROM	International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property
ΕΜΠ	Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο
ΑΣΚΤ	Ανωτάτη Σχολή Καλών Τεχνών
ΑΠΘ	Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης
ΤΑΤΜ	Τμήμα Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών (ΕΜΠ)
ΔΠΘ	Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης
ΠΠ	Πανεπιστήμιο Πατρών
ΠΘ	Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
ΤΜΧΠΠΑ	Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΕΣΔΔΑ	Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης & Αυτοδιοίκησης
ΕΑΠ	Ελληνικό Ανοικτό Πανεπιστήμιο

ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας
ΣΑΔΑΣ	Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών
ΣΕΠΟΧ	Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων & Χωροτακτών
ΕΛΛΕΤ	Ελληνική Εταιρεία περιβάλλοντος & πολιτισμού
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΠΕ	Περιφερειακή Ενότητα
ΝΠΔΔ	Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου
ΝΠΙΔ	Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως
ΥΑ	Υπουργική Απόφαση
ΠΔ	Προεδρικό Διάταγμα
ΥΔΟΜ	Υπηρεσία Δόμησης
ΓΟΚ	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
ΝΟΚ	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
ΟΤ	Οικοδομικό Τετράγωνο
ΠΕΠ	Περιοχές Ειδικής Προστασίας
ΤΙΦΚ	Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους
ΒΙΟΠΑ	Βιοτεχνικό Πάρκο
ΕΕΑΕ	Επιτροπή Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
ΕΠΑΕ	Επιτροπή Πολεοδομικού & Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
ΕΤΕΡΠΣ	Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών & Πολεοδομικών Σχεδίων
ΣΟΑΠ	Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης
ΖΥΣ	Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή
ΖΕΚ	Ζώνη Ειδικών Κινήτρων
ΖΕΕ	Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης
ΖΚΟ ή ΖΚΔ	Ζώνη Κανονιστικών Όρων δόμησης
ΖΕΠ	Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας
ΖΑΣ	Ζώνη Αγοράς Συντελεστή
ΜΣΔ	Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης
ΣΔ	Συντελεστής Δόμησης
ΠΣΔ	Πραγματοποιημένος Συντελεστής Δόμησης
ΕΣΔ	Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης
ΕΚ	Επιτρεπόμενη Κάλυψη
ΜΥ	Μέγιστο Ύψος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ – ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ	19
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	21
A. Αντικείμενο - Σκοπός - Μεθοδολογία - Μέσα - Ερευνητικά ερωτήματα	21
B. Δομή και Περιεχόμενο	25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 Θεωρητική προσέγγιση και διερεύνηση	29
1.1 Εννοιολογικές αποσαφηνίσεις	31
1.2 Εξέλιξη της έννοιας της πόλης και η ανάπτυξη του ιστορικού κέντρου στους νεότερους χρόνους	37
1.3 Η έννοια της κτισμένης κληρονομιάς και η προστασία της	49
1.4 Το θεωρητικό πλαίσιο για την κτισμένη κληρονομιά στον διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο: Ιστορική και κριτική επισκόπηση	57
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 Η ελληνική πόλη - οικιστικά σύνολα - ιστορικά κέντρα πόλεων	67
2.1 Η ελληνική πόλη	69
2.2 Η ανάπτυξη της προβληματικής για την αρχιτεκτονική κληρονομιά και τα ιστορικά κέντρα στην Ελλάδα	80
2.2.1 Η εξέλιξη της επιστημονικής δραστηριότητας και του δημόσιου διαλόγου	80
2.2.2 Αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές προσπάθειες στην Ελλάδα	83
2.3 Η προστασία των οικιστικών συνόλων: το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο για τα ιστορικά κέντρα	87
2.3.1 Κριτική επισκόπηση	87
2.3.2 Σύντομο ιστορικό του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ) και του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ)	93
2.3.2.1 Από τη σύσταση του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) έως το σημερινό Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ)	93
2.3.2.2 Από τη σύσταση του Υπουργείου Πολιτισμού & Επιστημών (ΥΠΠΕ) έως το σημερινό Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ)	94
2.3.3 Οι αρμοδιότητες του ΥΠΕΝ και του ΥΠΠΟΑ αναφορικά με την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς	96

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 Τα ιστορικά κέντρα των ελληνικών πόλεων	101
Προσπάθεια μεθοδικής καταγραφής και διερεύνησης	
3.1 Οριοθέτηση του αντικειμένου της έρευνας: καθορισμός των πόλεων με ιστορικά κέντρα	103
3.2 Διερεύνηση των ιστορικών κέντρων μέσω νομοθετημάτων, κανονιστικών ρυθμίσεων, μελετών σχεδιασμού κ.λπ. σε επίπεδο κεντρικής διοίκησης	110
3.2.1 Ανάλυση των θεσμικών κειμένων των Γ.Π.Σ. (Ν. 1337/1983)	110
3.2.1.1 Γενικές παρατηρήσεις	110
3.2.1.2 Σχόλια ανά πόλη	114
3.2.2 Ανάλυση του χαρτογραφικού υλικού των Γ.Π.Σ.	125
3.2.2.1 Μεθοδολογία	125
3.2.2.2 Μεθοδολογία ανά πόλη	126
3.2.2.3 Ειδικές επισημάνσεις	139
3.2.3 Προδιαγραφές των μελετών της Ε.Π.Α.: περιγραφή	154
3.2.3.1 Τεύχος προδιαγραφών για την εκπόνηση των Γ.Π.Σ.	154
3.2.3.2 Τεύχος προδιαγραφών για την πολεοδομική μελέτη επέκτασης- αναθεώρησης	156
3.2.4 Ανάλυση των ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων (Π.Δ. & Υ.Α.)	160
3.2.4.1 Γενικές παρατηρήσεις	160
3.2.4.2 Σχόλια ανά πόλη	163
3.3 Διερεύνηση των ιστορικών κέντρων μέσα από την πρακτική και εφαρμογή των ρυθμίσεων σε επίπεδο τοπικής αυτοδιοίκησης (Έρευνα στις Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων - Υ.ΔΟΜ.)	200
3.3.1 Διαδικασία - Μεθοδολογία - Προβλήματα έρευνας	200
3.3.2 Αποτελέσματα & επεξεργασία	205
3.3.3 Σχόλια - Παρατηρήσεις - Διαπιστώσεις	214
3.4 Διερεύνηση των ιστορικών κέντρων μέσα από τις απόψεις ειδικών επιστημόνων και εμπειρογνομόνων	224
3.4.1 Γενική θεώρηση	224
3.4.2 Συγκλίσεις και διαφοροποιήσεις	228
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 Συμπεράσματα & κατευθύνσεις σχεδιασμού	233
4.1 Συμπεράσματα	235
4.2 Κατευθύνσεις σχεδιασμού	240

ΑΝΤΙ ΕΠΙΛΟΓΟΥ	245
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	247
Ελληνική βιβλιογραφία	247
Ξενόγλωσση βιβλιογραφία	264
ΕΥΡΕΤΗΡΙΑ	
Ευρετήριο Εικόνων	
Εικόνα 1: Παράδειγμα μεσαιωνικής πόλης: Μπολόνια (χαρακτικό του C. Duchet, 1592). Πηγή: L. Benevolo, <i>Η πόλη στην Ευρώπη</i> , Αθήνα, 1997.	47
Εικόνα 2: Το τοπίο της "Νέας Αρμονίας", συνοδευτικό σχέδιο στη μελέτη του Owen το 1817. Πηγή: L. Benevolo, <i>Η πόλη στην Ευρώπη</i> , Αθήνα, 1997.	47
Εικόνα 3: Το σχέδιο της πόλης "Victoria" του Buckingham (1849). Πηγή: Π. Λαζαρίδης, <i>Βιομηχανική επανάσταση - Βιομηχανική πόλη</i> , Αθήνα, 1977.	48
Εικόνα 4: Άποψη του ιστορικού κέντρου της πόλης Arles (πόλη στην ιστορική περιοχή της Προβηγκίας στη νότια Γαλλία). Πηγή: φωτογραφικό αρχείο συγγραφέως.	48
Εικόνα 5: Προοπτικό σχέδιο της συνοικίας του Marais στο Παρίσι. Πηγή: N. Μουτσόπουλος, "Η αναστήλωση των ιστορικών κέντρων και των παραδοσιακών οικισμών εις την Γαλλίαν", <i>Τεχνικά Χρονικά</i> , τ. Αυγούστου, 1974.	56
Εικόνα 6: Ο προς διάσωση τομέας του ιστορικού κέντρου της πόλης Tours. Πηγή: N. Μουτσόπουλος, "Η αναστήλωση των ιστορικών κέντρων και των παραδοσιακών οικισμών εις την Γαλλίαν", <i>Τεχνικά Χρονικά</i> , τ. Αυγούστου, 1974.	56
Εικόνα 7: Σχέδιο πόλης Αγρινίου (1843). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, <i>Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα</i> , 1990.	77
Εικόνα 8: Σχέδιο πόλης Αιγίου (1834). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, <i>Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα</i> , 1990.	77
Εικόνα 9: Σχέδιο πόλης Λάρισας (1883). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, <i>Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα</i> , 1990.	78
Εικόνα 10: Σχέδιο πόλης Χαλκίδας (1840). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, <i>Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα</i> , 1990.	78
Εικόνα 11: Χάρτης κυριότερων ιστορικών οικισμών στην Ελλάδα. Πηγή: Α. Παπαγεωργίου-Βενετάρης, <i>Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ</i> , Ελληνική Επιτροπή Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, Ευρωπαϊκό Έτος Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, 1975.	79
Εικόνα 12: Γραφική απεικόνιση ντοκουμέντων (άρθρα, βιβλία, δημοσιεύσεις, μελέτες κ.λπ.) άμεσου και έμμεσου ενδιαφέροντος για ζητήματα σχετικά με ιστορικά κέντρα και παραδοσιακούς οικισμούς από το 1960 έως σήμερα, καθώς και επιστημονικών εκδηλώσεων (ημερίδες, συνέδρια κ.λπ.) που έλαβαν χώρα την αντίστοιχη περίοδο. Πηγή: Ιδία επεξεργασία.	81

Εικόνα 13: Συγκεντρωτικός πίνακας των αξιόλογων οικισμών της χώρας κατά περιφέρεια, βάσει της μελέτης του ΥΠ.ΕΣ. "Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας" (1972). Πηγή: ΤΕΕ - Ομάδα Εργασίας Επιτροπής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, <i>Επεξεργασία μελέτης του Υπουργείου «Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας»</i> , Αθήνα, ΤΕΕ, 1977.	85
Εικόνα 14: Συγκεντρωτικός πίνακας των αξιόλογων οικισμών της χώρας κατά νομό, βάσει της μελέτης του ΥΠ.ΕΣ. "Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας" (1972). Πηγή: ΤΕΕ - Ομάδα Εργασίας Επιτροπής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, <i>Επεξεργασία μελέτης του Υπουργείου «Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας»</i> , Αθήνα, ΤΕΕ, 1977.	86
Εικόνα 15: Το ιστορικό κέντρο της Καβάλας. Πηγή: Μ. Νομικός, <i>Αποκατάσταση-επανάχρηση ιστορικών κτηρίων και συνόλων. Μεθοδολογία-εφαρμογές</i> , 2004.	86
Εικόνα 16: Χάρτης Π-1.9 Άργους. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	142
Εικόνα 17: Χάρτης Π-1.7 Βόλου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	143
Εικόνα 18: Χάρτης Π-1.9 Βόλου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	143
Εικόνα 19: Χάρτης Π-4.1 Ερμούπολης. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	144
Εικόνα 20: Χάρτης Π-1.7 Ερμούπολης. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	145
Εικόνα 21: Χάρτης Π-1.7 Καστοριάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	146
Εικόνα 22: Χάρτης Π-1.9 Καστοριάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	146
Εικόνα 23: Χάρτης Π-1.7 Κέρκυρας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	147
Εικόνα 24: Χάρτης Π-1.9 Κέρκυρας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	147
Εικόνα 25: Χάρτης Π-1.3.2 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	148
Εικόνα 26: Χάρτης Π-1.7-1.8 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	148
Εικόνα 27: Χάρτης Π-1.10 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	149
Εικόνα 28: Χάρτης Π-2.1.2 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	149
Εικόνα 29: Χάρτης Π-4.1 Λιβαδειάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	150
Εικόνα 30: Χάρτης Π-1.7 Λιβαδειάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	150

Εικόνα 31: Χάρτης Π-1.9 Μυτιλήνης. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	151
Εικόνα 32: Χάρτης Π-1.7 Ναυπλίου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	152
Εικόνα 33: Χάρτης Π-1.9 Ναυπλίου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	152
Εικόνα 34: Χάρτης Π-1.7 Χανίων. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	153
Εικόνα 35: Χάρτης Π-1.9 Χανίων. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.	153
Εικόνα 36: Το ερωτηματολόγιο	202

Ευρετήριο Πινάκων

Πίνακας 1: Ονομασίες/όροι παρεμφερείς με τον όρο 'ιστορικό κέντρο', έτσι όπως απαντώνται α) στις προδιαγραφές των μελετών της Ε.Π.Α. (Ν.1337/1983), β) στα νομοθετικά κείμενα, Γ.Π.Σ. και κανονιστικές ρυθμίσεις (Π.Δ. & Υ.Α.) και γ) στα διεθνή και ευρωπαϊκά ντοκουμέντα πολιτικής / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα κείμενα.	36
Πίνακας 2: Τα διεθνή ντοκουμέντα πολιτικής (Διακηρύξεις, Χάρτες, Συμβάσεις κ.λπ.) για την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς, χωρισμένα σε δύο κατηγορίες: α) στα κείμενα αρχών και β) στις διεθνείς συμβάσεις που έχουν επικυρωθεί από την Ελλάδα / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα κείμενα.	64
Πίνακας 3: Νομοθετικά κείμενα και κανονιστικές ρυθμίσεις (άμεσα ή έμμεσα σχετιζόμενα) για την προστασία ιστορικών οικιστικών συνόλων. Εμβόλιμα αναγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα (διεθνώς αλλά και στο εσωτερικό της χώρας) αναφορικά με την προστασία της πολιτιστικής και ειδικότερα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα κείμενα.	91
Πίνακας 4: Μετονομασίες του Υπουργείου Χωροταξίας από το 1980 έως σήμερα / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα σχετικά νομοθετήματα (www.et.gr).	94
Πίνακας 5: Μετονομασίες του Υπουργείου Πολιτισμού από το 1971 έως σήμερα / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα σχετικά νομοθετήματα (www.et.gr).	96
Πίνακας 6: Αστικά κέντρα Ελλάδας (>10.000 κάτοικοι) κατά φθίνουσα σειρά πληθυσμού βάσει απογραφής 2011 (μόνιμος πληθυσμός) / Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.	105
Πίνακας 7: Αστικά κέντρα Ελλάδας (~10.000 κάτοικοι) κατά αλφαβητική σειρά, κατόπιν συγκεκριμένων παραδοχών-κριτηρίων / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΕΛ.ΣΤΑΤ. - Μόνιμος πληθυσμός, απογραφή 2011.	107
Πίνακας 8: Αστικά κέντρα Ελλάδας (~10.000 κάτοικοι) κατά φθίνουσα σειρά πληθυσμού / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΕΛ.ΣΤΑΤ - Μόνιμος πληθυσμός, απογραφή 2011.	107
Πίνακας 9: Αστικά κέντρα Ελλάδας κατά Περιφέρεια και Περιφερειακή Ενότητα.	108
Πίνακας 10: Αριθμοί ΦΕΚ οι οποίοι αντιστοιχούν στις εγκρίσεις των πρώτων Γ.Π.Σ. των αναγραφόμενων αστικών κέντρων (βάσει Ν. 1337/1983) καθώς και αναδημοσιεύσεις αυτών (κατά ΑΛΦΑ-ΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΦΕΚ.	120

Πίνακας 11: Αριθμοί ΦΕΚ οι οποίοι αντιστοιχούν στις εγκρίσεις των πρώτων Γ.Π.Σ. των αναγραφόμενων αστικών κέντρων καθώς και αναδημοσιεύσεις αυτών ΑΝΑ ΕΤΟΣ δημοσίευσης / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΦΕΚ.	121
Πίνακας 12: Αναφορά του όρου 'ιστορικό κέντρο' ή παρεμφερούς ονομασίας εντός των ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύονται οι εγκρίσεις των πρώτων Γ.Π.Σ. κάθε αστικού κέντρου (κατά ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα ΦΕΚ (έγκριση Γ.Π.Σ.)	122
Πίνακας 13: Αναφορά ή μη του όρου 'ιστορικό κέντρο' (άμεση αναφορά) ή παρεμφερούς ονομασίας (έμμεση αναφορά) εντός των ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύονται οι εγκρίσεις των Γ.Π.Σ. κάθε αστικού κέντρου (κατά ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα ΦΕΚ (έγκριση Γ.Π.Σ.)	123
Πίνακας 14: Προδιαγραφές Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΑΝΑΛΥΣΗ) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τεύχος Προδιαγραφών, Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) 1982-1984, ΥΧΟΠ, Φεβρουάριος 1983.	159
Πίνακας 15: Προδιαγραφές Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΠΡΟΤΑΣΗ) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τεύχος Προδιαγραφών, Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) 1982-1984, ΥΧΟΠ, Φεβρουάριος 1983.	160
Πίνακας 16: Αριθμοί ΦΕΚ οι οποίοι αντιστοιχούν σε ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις (Π.Δ. και Υ.Α.) αναφορικά με την προστασία των αναγραφόμενων αστικών κέντρων (κατά ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ). Γενικώς, τα τεύχη Β' αναφέρονται στο ΥΠΠΟ, ενώ τα τεύχη Δ' αναφέρονται στο ΥΠΕΝ. Με γκριζοσκίαση επισημαίνονται όσα ΦΕΚ εκδόθηκαν μετά την ΕΠΑ / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΦΕΚ και ιστοσελίδες ΥΠΕΝ: estia.minenv.gr , ΥΠΠΟ: listedmonuments.culture.gr	199
Πίνακας 17: Συνοπτική παρουσίαση απαντήσεων ερωτηματολογίου ανά πόλη (αλφαβητικά) / Πηγή: ίδια επεξεργασία.	206
Πίνακας 18: Πληθυσμός ιστορικών κέντρων πόλεων κατηγορίας (α) από τα ερωτηματολόγια / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων και στοιχείων από ΕΛΣΤΑΤ (ΦΕΚ 698Β'/20-3-14).	215
Πίνακας 19: Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (ΕΣΔ), Πραγματοποιημένος Συντελεστής Δόμησης (ΠΣΔ), ποσοστό (%) κάλυψης και ύψος (σε μέτρα) ιστορικών κέντρων πόλεων κατηγορίας (α) από τα ερωτηματολόγια / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.	217
Πίνακας 20: Κατάσταση κτηρίων στα ιστορικά κέντρα πόλεων κατηγορίας (α) από τα ερωτηματολόγια / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων. [Επεξήγηση _ Ναι/Όχι :απάντηση χωρίς ποσοτική ένδειξη, (-) :απουσία απάντησης].	218
Πίνακας 21: Αριθμός των οικοδομικών αδειών ανά έτος την περίοδο 2009-2019 / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.	218
Πίνακας 22: Αξίες και ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων στα ιστορικά κέντρα πόλεων κατηγορίας (α) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.	219
Πίνακας 23: Χρήσεις γης και κοινόχρηστοι χώροι στα ιστορικά κέντρα πόλεων κατηγορίας (α) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.	220
Πίνακας 24: Πλήθος διατηρητέων κτηρίων και ύπαρξη αξιόλογων κτηρίων (μη θεσμοθετημένων) στα ιστορικά κέντρα πόλεων κατηγορίας (α) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.	221

Πίνακας 25: Συνοπτική παρουσίαση απαντήσεων κάθε ειδήμονα (ανά ερώτημα) / Πηγή: ίδια επεξεργασία. 225

Ευρετήριο Χαρτών

Χάρτης 1: Γεωγραφική κατανομή των αστικών κέντρων της Ελλάδας (>10.000 κάτοικοι). 106

Χάρτης 2: Γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων. Οι αριθμοί αντιστοιχούν στις πόλεις που εμφανίζονται στον πίνακα 7. 109

Χάρτης 3: Γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων σύμφωνα με την αναφορά ή μη του όρου 'ιστορικό κέντρο' (άμεση αναφορά) ή παρεμφερούς ονομασίας (έμμεση αναφορά), εντός των ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύονται οι εγκρίσεις των ΓΠΣ κάθε πόλης. 124

Χάρτης 4: Γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων σύμφωνα με τις απαντήσεις τους στα ερωτηματολόγια της έρευνας. 213

πρόλογος - ευχαριστίες

Αφορμή για το ξεκίνημα και την επιλογή του θέματος της παρούσας διατριβής υπήρξε η διπλωματική μου εργασία [για το Φισκάρδο της Κεφαλονιάς] και η ενασχόλησή μου με την κτισμένη κληρονομιά και τους παραδοσιακούς οικισμούς. Η ενασχόληση αυτή με ώθησε να επεκτείνω το ενδιαφέρον μου και σε ένα άλλο είδος παραδοσιακών οικιστικών συνόλων: τα ιστορικά κέντρα πόλεων.

Βασικός σκοπός της έρευνας αυτής είναι η διερεύνηση της σημερινής κατάστασης και του πλαισίου προστασίας και διαχείρισης των ιστορικών κέντρων πόλεων της χώρας μας, δίνοντας έμφαση στο θεσμικό καθεστώς και στην εφαρμογή του.

Προκειμένου το εγχείρημα να τεθεί σε πιο στέρεη θεωρητική βάση, προηγήθηκε μια ιστορική-διαχρονική ανάλυση της ανάπτυξης της έννοιας των ιστορικών κέντρων και της σχετικής προβληματικής, σε συνδυασμό με την εξέλιξη της ίδιας της πόλης.

Κατά συνέπεια, η προσέγγιση του θέματος επιλέχθηκε να είναι μια οριζόντια 'πανοραμική' θεώρηση, η οποία, αφενός επιτρέπει να παρατηρήσει κανείς την συνολική εξέλιξη των ιστορικών κέντρων στις τελευταίες δεκαετίες και αφετέρου να προβεί σε αναγκαίες και χρήσιμες συγκρίσεις και συσχετίσεις. Ακόμη, δίνει αφορμή για νέες έρευνες στην κατεύθυνση αυτή, αλλά πιο εξειδικευμένες, όπως αναφέρεται και στα συμπεράσματα.

Σε αντίθεση με τις αξιόλογες μελέτες περίπτωσης, που έχουν γίνει για διάφορα σημαντικά ιστορικά κέντρα της χώρας, δεν έχει νομίζω ακόμα επιχειρηθεί, τουλάχιστον με συστηματικό τρόπο, μια παρόμοια προσέγγιση. Το γεγονός αυτό, λειτούργησε ως κίνητρο στην απόφασή μου για την εκπόνηση της διατριβής.

Στην πορεία αυτής της ερευνητικής προσπάθειας υπήρξαν αναμφισβήτητα κάποια πρόσωπα, χωρίς την πολύτιμη βοήθεια των οποίων δεν θα ήταν δυνατή η διεξαγωγή και ολοκλήρωση αυτής της εργασίας [και στα οποία οφείλω θερμές ευχαριστίες].

Από τη θέση αυτή λοιπόν, οφείλω να ευχαριστήσω την τριμελή επιτροπή επίβλεψης, και πρώτα-πρώτα τον επιβλέποντα καθηγητή μου, κ. **Δημήτρη Μέλισσα**, για όλες τις παρατηρήσεις και υποδείξεις του καθώς και για τη συνεχή κριτική του στάση σε όλα τα βήματα της μελέτης αυτής.

Θερμές ευχαριστίες οφείλω και στα άλλα δύο μέλη της συμβουλευτικής επιτροπής επίβλεψης, τις καθηγήτριες **Σοφία Αυγερινού-Κολλώνια** και **Ελένη Μαΐστρου**, για τις πολύτιμες συμβουλές και τη σημαντική επιστημονική τους βοήθεια, στις συναντήσεις που είχαμε, πάνω σε κάθε θέμα που ανέκυπτε κατά τη διάρκεια της εκπόνησης της διατριβής. Η εμπειριστατωμένη γνώση και η μακρόχρονη πείρα τους συνέβαλλαν καθοριστικά στο έργο που είχα να επιτελέσω.

Υπάρχουν ακόμη και άλλα αξιόλογα πρόσωπα που με βοήθησαν αποφασιστικά σε αυτήν την ερευνητική μου προσπάθεια και τα οποία είναι τα εξής:

Οι ειδικοί πάνω στο θέμα της διατριβής (πανεπιστημιακοί καθηγητές και εμπειρογνώμονες) τους οποίους/ες ευχαριστώ θερμά που απάντησαν με καλοσύνη και προθυμία στα ερωτήματά μου και δέχτηκαν να συζητήσουν μαζί μου και να με συμβουλευθούν στο πλαίσιο μιας προσωπικής συνέντευξης : ο αείμνηστος Διονύσιος Ζήβας, τότε ομότιμος καθηγητής Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, ο Γιώργος Σαρηνγιάννης, ομότιμος καθηγητής Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ, ο Σάββας Κονταράτος, ομότιμος καθηγητής Ανωτάτης Σχολής Καλών Τεχνών, η Άσπα Γοσποδίνη, καθηγήτρια ΤΜΧΠΠΑ Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ο Αντώνης Ζήβας,

επίκουρος καθηγητής Ιονίου Πανεπιστημίου, ο Βασίλης Δωροβίνης, δικηγόρος ειδικός σε θέματα δικαίου πολιτιστικής κληρονομιάς και η Φανή Αναιρούση, πρώην γενική διευθύντρια πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Τα στελέχη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) και ιδιαίτερα τους: κ. Χρήστο Λαλαίο και κ. Κωνσταντίνο Βαϊράμη του Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και Γεωχωρικών Πληροφοριών, καθώς και την κα Δήμητρα Ματσούκα του Τμήματος ιστορικών κέντρων πόλεων και παραδοσιακών οικισμών της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών κανονισμών και Αδειοδοτήσεων, τους οποίους/ες ευχαριστώ θερμά, γιατί, παρά τον φόρτο εργασίας τους, με διευκόλυναν στην πρόσβαση των αρχείων της υπηρεσίας τους και με εξυπηρέτησαν με κατανόηση και προθυμία.

Τα στελέχη των υπηρεσιών δόμησης (ΥΔΟΜ) καθώς και συναφών υπηρεσιών των δημοτικών αρχών των εξεταζόμενων πόλεων, τα οποία ευχαριστώ πολύ, γιατί, παρά τις δυσκολίες της πρόσφατης χρονικής περιόδου, κατέβαλλαν κάθε προσπάθεια για να απαντήσουν στα ερωτηματολόγια που τους απέστειλα σχετικά με την υφιστάμενη κατάσταση και τις προοπτικές των ιστορικών κέντρων της περιοχής ευθύνης τους.

Τέλος, θέλω να ευχαριστήσω ιδιαίτερα τους γονείς μου για την ηθική συμπαράσταση και την υποστήριξή τους καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της διατριβής αυτής.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

A. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ - ΣΚΟΠΟΣ - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ - ΜΕΣΑ - ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

Αντικείμενο της παρούσας διατριβής είναι η διερεύνηση [του πλαισίου] (τρόπων, μέσων, μεθόδων, θεσμικών και χρηματοδοτικών εργαλείων), της προστασίας και διαχείρισης των ιστορικών κέντρων πόλεων στην Ελλάδα υπό το πρίσμα των εξελίξεων των τελευταίων δεκαετιών (ειδικότερα κατά την μεταπολίτευση). Δηλαδή, σε συσχέτιση με το χωροχρονικό, κοινωνικοοικονομικό και νομικοπολιτικό πλαίσιο μέσα στο οποίο αναπτύχθηκε η/οι σχετική/ες θεωρία/ες και πολιτική/ες.

Πιο συγκεκριμένα, η παρούσα έρευνα εστιάζει κυρίως: α) στο αποτέλεσμα στο οποίο οδήγησε η μέχρι σήμερα εξέλιξη της όποιας προστασίας και διαχείρισης των ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα, β) στα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίζει η σημερινή κατάσταση, γ) στις προοπτικές για το μέλλον των ιστορικών κέντρων.

Η σκοπιμότητα και αναγκαιότητα της έρευνας αιτιολογούνται από το γεγονός ότι στη χώρα μας δεν έχει υπάρξει απόπειρα ικανοποιητικής συνολικής θεώρησης του θέματος των ιστορικών κέντρων πόλεων παρά α) την πληθώρα άρθρων και μελετών περίπτωσης, σε μεμονωμένα μνημεία, μνημειακά συγκροτήματα, ή συγκεκριμένα παραδοσιακά οικιστικά σύνολα ή τμήματα μεγαλύτερων οικιστικών και αστικών συγκεντρώσεων και β) τη διεξαγωγή εκδηλώσεων με αντικείμενο την αρχιτεκτονική και γενικά την κτισμένη κληρονομιά σε κτιριακό και σε πολεοδομικό επίπεδο κυρίως από το 1975 και μετά (μεταπολίτευση), όπως αναλύεται παρακάτω.

Από την άλλη πλευρά, η σκοπιμότητα της έρευνας για τα ιστορικά κέντρα εδράζεται στην ανάγκη να ιδωθεί το θέμα αυτό από τη σημερινή οπτική (της 3^{ης} δεκαετίας του 21^{ου} αιώνα), η οποία είναι διαφορετική από εκείνη της εποχής των Χαρτών και Διεθνών Συμβάσεων για την κληρονομιά, πριν από μισό περίπου αιώνα. Και αυτό αφορά τόσο τα κτιριακά κελύφη όσο και τον δημόσιο χώρο, η σημασία και σπουδαιότητα του οποίου έχει δραματικά αυξηθεί λόγω της αλόγιστης χρήσης ΙΧ αυτοκινήτων, της κλιματικής αλλαγής και των πρόσφατων εξελίξεων και καταστάσεων της πανδημίας.

Η πρωτοτυπία και η χρησιμότητα της παρούσας διδακτορικής διατριβής έγκειται στο γεγονός ότι επιχειρείται μια οριζόντια μελέτη των ιστορικών κέντρων η οποία προβαίνει σε μια διερεύνηση του πλαισίου προστασίας και διαχείρισης, μέσα από μια διαφορετική οπτική και προσέγγιση, κάτι για το οποίο δεν έχει γίνει συστηματική προσπάθεια μέχρι σήμερα. Οπωσδήποτε έχουν μελετηθεί -μεμονωμένα- αρκετά ιστορικά κέντρα, από τα οποία μπορεί να αντληθούν πληροφορίες. Ωστόσο, χρειάζεται μια γενικότερη θεώρηση της ιστορικής εξέλιξης και της σημερινής κατάστασής τους, στο πλαίσιο της εξέλιξης των πόλεων (στις οποίες αυτά ανήκουν), έτσι ώστε να σχηματιστεί μια ολοκληρωμένη και συνεκτική εικόνα που θα βοηθήσει στην αποτελεσματικότερη χάραξη μιας εθνικής πολιτικής προστασίας.

Χαρακτηριστικά πρωτοτυπίας έχει, επίσης, και η ερευνητική αναδίφηση στα αρχεία του ΥΠΕΝ σχετικά με την -ιστορική πλέον- Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ), με τη συστηματική εξέταση και κριτικό σχολιασμό όλων των μελετών των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και των συνακόλουθων εγκρίσεων και θεσμοθετήσεων τους στα ΦΕΚ, που αφορούν την κτισμένη κληρονομιά σε πολεοδομικό επίπεδο: ιστορικά κέντρα/παραδοσιακά οικιστικά σύνολα στα αστικά κέντρα της χώρας.

Οι πηγές και τα μέσα που χρησιμοποιήθηκαν για τη διεξαγωγή της έρευνας είναι βασικά δύο ειδών: α) η μελέτη ελληνικής και ξένης βιβλιογραφίας τόσο σε θεωρητικό όσο και σε επίπεδο πρακτικής, β) η αναζήτηση και ανάλυση των θεσμικών ρυθμίσεων ειδικού και τοπικού χαρακτήρα για τα κέντρα των ελληνικών πόλεων από τα αρχεία του αρμόδιου υπουργείου (ΥΠΕΝ/ΥΠΕΧΩΔΕ), γ) η πρωτογενής έρευνα για στοιχεία σχετικά με τα ιστορικά κέντρα σε τοπικό επίπεδο, δηλαδή στις υπηρεσίες των τοπικών αυτοδιοικήσεων (μέσω ερωτηματολογίων) που αναλύεται πιο κάτω και δ) οι συνεντεύξεις με ειδικούς. Σε κάθε περίπτωση, η έμφαση δόθηκε στην ποιοτική ανάλυση χωρίς να αγνοούνται βασικές ποσοτικές παράμετροι.

Χρησιμοποιήθηκαν επίσης οι αναγκαίες χαρτογραφικές απεικονίσεις για την πληρέστερη παρουσίαση και κατανόηση των υπό μελέτη κέντρων πόλεων.

Αναφερόμενοι στα μέσα χαρτογραφικής παρουσίασης των ιστορικών κέντρων θα πρέπει να σημειώσουμε ότι ιδιαίτερη έμφαση δόθηκε (μέσω της έρευνας πεδίου με τα ερωτηματολόγια) στον χωρικό καθορισμό και στην οριοθέτηση αυτών των κέντρων σύμφωνα με τα στοιχεία και τις θεωρήσεις των ερωτώμενων τοπικών υπηρεσιών των δήμων. Και αυτό, διότι οι θεωρήσεις αυτές, όπως και οι απόψεις των ειδικών, πολλές φορές διαφέρουν από τις οριοθετήσεις των ιστορικών κέντρων που προτείνονται (και ενίοτε θεσμοθετούνται) από την κεντρική διοίκηση. Το ζήτημα αυτό είναι σημαντικό γιατί από την οριοθέτηση εξαρτάται η χωρική εμπέδωση εφαρμογής των περιοριστικών μέτρων και γενικά των προτάσεων που έχουν σοβαρές επιπτώσεις σε πολλές πτυχές των σχετικών προγραμμάτων διαχείρισης και προστασίας, όπως για παράδειγμα η έκταση και αξιολόγηση του κτιριακού πλούτου της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς κ.λπ.¹

Η επιλογή του επιπέδου και της κλίμακας που κινήθηκε η έρευνα σχετίζεται με την σκοπιμότητα και αναγκαιότητά της και είναι σημαντική για την κατανόηση της δομής και του περιεχομένου της. Έτσι, αντί της ανάλυσης ενός συγκεκριμένου ιστορικού κέντρου και εξαγωγής -επαγωγικά- γενικών συμπερασμάτων, προτιμήθηκε μια συνοπτική οριζόντια ('πανοραμική') εξέταση των ιστορικών κέντρων όλων των αστικών συγκεντρώσεων της χώρας (62 τον αριθμό), προκειμένου να γίνουν χρήσιμες συσχετίσεις, συγκρίσεις και διαπιστώσεις. Μια περισσότερο ενδελεχής ανάλυση έγινε εφικτή στα ιστορικά κέντρα των πόλεων, οι αρχές των οποίων ανταποκρίθηκαν στην πρωτογενή έρευνα (ερωτηματολόγια).

Η χρονική περίοδος η οποία επελέγη ως πλαίσιο για την εκπόνηση της παρούσας διατριβής είναι, στη στενότερη εκδοχή της, οι δεκαετίες '70 και '80 για τους εξής λόγους:

Τη δεκαετία του '70 θεσπίστηκε το Σύνταγμα της μεταπολίτευσής (1975), το οποίο για πρώτη φορά προνοούσε στο άρθρο 24 παρ. 6 ότι "*τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το κράτος*". Στη συνέχεια, ψηφίστηκαν τα πρώτα σχετικά νομοθετήματα, επηρεασμένα από τις τότε ευρωπαϊκές εξελίξεις όπως η Διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975) κ.λπ.

Όσον αφορά τη δεκαετία του '80, αυτή 'σημαδεύτηκε' πέρα από το νομοθετικό της έργο και από το τεράστιο -για την εποχή του- πρόγραμμα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ), το οποίο αποτέλεσε και το κύριο μέλημα του υπουργείου κατά το χρονικό αυτό διάστημα. Επιπλέον, το πρόγραμμα αυτό, σε αντίθεση με τη σπουδαιότητά του και την επίδρασή του στα πολεοδομικά πράγματα της χώρας, δεν έχει μελετηθεί -τουλάχιστον στον βαθμό που θα έπρεπε- στην ολότητά του ή στις επιμέρους πτυχές του. Μία, δε, από τις πτυχές του, είναι αυτή που έχει ως αντικείμενο έρευνας και η παρούσα διατριβή. Θεωρήσαμε, λοιπόν, ότι θα έπρεπε να εστιάσουμε στην περίοδο αυτή, αναλύοντας και διερευνώντας τα τεκμήρια, τα θεσμικά κείμενα και το χαρτογραφικό υλικό των μελετών, δίνοντας βαρύτητα στην πρόνοια σχετικά με τα ιστορικά κέντρα των πόλεων. Ας σημειωθεί ότι στη δεκαετία αυτή υπήρξε και ένα άλλο σημαντικό γεγονός σε ευρωπαϊκό επίπεδο: η υπογραφή της Σύμβασης της Γρανάδας του Συμβουλίου της Ευρώπης για την αρχιτεκτονική κληρονομιά (1985).

Επίσης, θεωρήσαμε ότι το χρονικό πλαίσιο πρέπει να επεκταθεί και στο επόμενο διάστημα μέχρι το 2020, μόνον όμως σε ό,τι αφορά α) τις εξελίξεις σχετικά με τις ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις για τα ιστορικά

¹ βλ. σχετικά στο 3^ο κεφάλαιο, υποενότητα 3.2.4 "Ανάλυση των ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων (Π.Δ. & Υ.Α.)" > 3.2.4.2 "Σχόλια ανά πόλη", στο σημείο που αναφέρεται στην οριοθέτηση της έκτασης του ΙΚ της Καλαμάτας.

κέντρα των ελληνικών πόλεων και β) την υφιστάμενη κατάσταση των ιστορικών κέντρων με μια έρευνα πεδίου μέσω ερωτηματολογίων στις τοπικές αρχές (δήμους).

Η μεθοδολογία που επιλέχθηκε για την ποιοτική διερεύνηση του θέματος χαρακτηρίζεται από μια τριμερή προσέγγιση που αποτελεί τον κορμό της προσπάθειας που έγινε για τη σύνταξη της παρούσας ερευνητικής εργασίας. Ουσιαστικά, πρόκειται για μια προσπάθεια απόκτησης μιας -κατά το δυνατόν- πιο σφαιρικής και αντικειμενικής αντίληψης για την πραγματική κατάσταση της προστασίας και διαχείρισης των ιστορικών κέντρων πόλεων και, επίσης, για τις προοπτικές που αυτά έχουν στο άμεσο και απώτερο μέλλον.

Σύμφωνα με την αρχή αυτή (της τριμερούς προσέγγισης) θεωρούμε ότι οι τρεις βασικοί παράγοντες για την αναγνώριση του προβλήματος, καθώς και τη χάραξη και εφαρμογή της σχετικής χωρικής (πολεοδομικής) πολιτικής είναι α) η κεντρική διοίκηση (με την πολιτική και υπηρεσιακή της διάσταση), β) η άποψη των ειδικών του τομέα και γ) η άποψη και στάση των χρηστών (κοινωνία πολιτών).

Με βάση τα παραπάνω ο πρώτος πυλώνας ανάλυσης και εξέτασης είναι η πολιτική της κεντρικής διοίκησης μέσω των νομοθετημάτων (νόμων, ΠΔ, ΥΑ κ.λπ.) και προγραμμάτων σχεδιασμού (π.χ. Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης-ΕΠΑ). Ο δεύτερος είναι η άποψη των τεχνοκρατών που παράγουν εξειδικευμένη γνώση, οι οποίοι, εκτός από τις αναφορές τους στο γενικό και θεωρητικό επίπεδο, εκφράζουν τις θέσεις τους και στο εμπειρικό επίπεδο σχετικά με τα ιστορικά κέντρα στην ελληνική πραγματικότητα που αποτελεί το καθαυτό αντικείμενο της διατριβής (καταγραφή, προτάσεις). Επιπλέον, οι ειδικοί επιστήμονες, επηρεάζοντας, ως σύμβουλοι, τις αποφάσεις της διοίκησης αποτελούν έναν υπολογίσιμο παράγοντα διαμόρφωσης της εκάστοτε ακολουθούμενης πολιτικής στη θεωρία και στην πράξη. Ο τρίτος είναι η θέση και η πρακτική της τοπικής αυτοδιοίκησης η οποία έχει ένα διπλό ρόλο που συνοψίζεται στην επιδίωξη για αρμονική συμβίωση της υλοποίησης του ουσιαστικού και ρυθμιστικού περιεχομένου των νομοθετημάτων και των απόψεων που εκφράζει η τοπική κοινωνία.

Οι επιμέρους ενέργειες που έγιναν για την απόκτηση των αναγκαίων στοιχείων και πληροφοριών από τους τρεις παράγοντες εξηγούνται αναλυτικά στα ειδικά προς τούτο τμήματα της διατριβής αυτής. Εδώ, αρκεί να αναφέρουμε ότι η επιρροή κάθε παράγοντα εξαρτάται από τις αρμοδιότητες που του έχουν ανατεθεί από την εκάστοτε νομοθεσία.

Ερευνητικά ερωτήματα:

Όπως επισημάνθηκε στα προηγούμενα, με βάση τον γενικό στόχο της διατριβής ο οποίος είναι η διερεύνηση του πλαισίου προστασίας των ιστορικών κέντρων (μαζί με την απαραίτητη θεωρητική προσέγγιση) αλλά και την μεθοδολογία που προαναφέρθηκε, διερευνώνται κυρίως:

- α) το θεσμικό καθεστώς (νομοθεσία, κανονιστικές ρυθμίσεις κ.λπ.), τα προβλήματά του και ο βαθμός εφαρμογής του μέσα από τα ΦΕΚ κ.λπ. ντοκουμέντα/τεκμήρια.
- β) η υφιστάμενη κατάσταση (χρήσεις, κυκλοφορία κ.λπ.) μέσα από ερωτηματολόγια προς τις τοπικές αρχές. Δηλαδή, τι συμβαίνει σήμερα στα ΙΚ καθώς και ποιες πρωτοβουλίες (αν και εφόσον) υπάρχουν από τοπικούς ή κεντρικούς φορείς.

Η οριζόντια αυτή προσέγγιση επιτρέπει μια εικόνα συνολική και συγκριτική των ιστορικών κέντρων. Η προσέγγιση αυτή είναι βασική επιλογή τη διατριβής αυτής καθώς υπάρχουν μεν μελέτες περίπτωσης (case studies) για ορισμένες πόλεις που προχωρούν σε βάθος αλλά δεν δίνουν κάποια έστω εικόνα του συνόλου.

Επομένως, τα κύρια ερευνητικά ερωτήματα που προκύπτουν για την εργασία αυτή διαμορφώνονται ως εξής:

1. Κύριο και καθοριστικό ερώτημα: υπάρχει γενικά και σε ποιο βαθμό, η προστασία του ιστορικού κέντρου των ελληνικών πόλεων; Και, ειδικότερα, κατά πόσον έχει πραγματοποιηθεί η προστασία αυτή, με βάση τη μέχρι σήμερα εξέλιξη σε επίπεδο θεσμών, μελετών και υλοποιήσεων (έργων και παρεμβάσεων) στα ιστορικά κέντρα.

2. Τι είδους προστασία είναι αυτή; θεσμική, τεχνική, διοικητική, οργανωτική ή άλλου τύπου; Και πώς δομήθηκε στην πορεία του χρόνου;
3. Υπάρχει σήμερα πρόθεση, βούληση αλλά και δυνατότητα (οικονομική, επιστημονική, τεχνική) από τις τοπικές και κεντρικές αρχές για την ανάγκη προστασίας και ανάδειξής τους;
4. Ποιες οι προοπτικές και ο ρόλος των ιστορικών κέντρων των πόλεων στη σημερινή εποχή, υπό τις συγκεκριμένες επικρατούσες οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες στον 21^ο αιώνα;

Με τα ερωτήματα αυτά, επιχειρείται η διερεύνηση τριών βασικών προϋποθέσεων, η ταυτόχρονη και αθροιστική συνδρομή των οποίων καθιστά εφικτή μια ουσιαστική προστασία και διαχείριση των ιστορικών κέντρων: α) η ύπαρξη κατάλληλου και αποτελεσματικού θεσμικού πλαισίου, β) η υφιστάμενη επιστημονική και τεχνική γνώση (τεχνογνωσία) σε συνδυασμό με την οικονομική δυνατότητα και γ) η κοινωνική συναίνεση και αποδοχή.

B. ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ

Η εργασία περιλαμβάνει πέντε κεφάλαια με το ακόλουθο περιεχόμενο:

Στο πρώτο κεφάλαιο επιχειρείται μια διερεύνηση σε θεωρητικό επίπεδο μέσα από μια κριτική ανάγνωση ορισμένων βασικών και έγκυρων επιστημονικών μελετών για την πόλη, τα κέντρα και την κληρονομιά τους. Παράλληλα, γίνεται και μία επισκόπηση της ελληνικής βιβλιογραφίας που αναφέρεται άμεσα ή έμμεσα πάνω στο υπό διερεύνηση θέμα των ιστορικών κέντρων. Κύριος στόχος είναι η κατανόηση των θεωρητικών όψεων του θέματος μέσα από μια ιστορική προσέγγιση και κριτική στάση. Παρουσιάζονται και αναλύονται οι κυριαρχούσες απόψεις για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών κέντρων γενικά αλλά και ειδικά στην Ελλάδα. Χρησιμοποιείται, επίσης, και η άποψη των ειδικών επιστημόνων και εμπειρογνομόνων στην Ελλάδα (λήφθηκαν υπό μορφή συνεντεύξεων), οι οποίοι έχουν ασχοληθεί με το θέμα τις προηγούμενες δεκαετίες και έχουν διαμορφώσει -από τη ενσασχόληση και την εμπειρία τους- συγκεκριμένες απόψεις που συγκλίνουν αλλά και πολλές φορές διαφέρουν μεταξύ τους.

Ειδικότερα, εξετάζονται κατά σειρά οι βασικοί ορισμοί και σχετικές έννοιες, η εξέλιξη της πόλης γενικά κατά τους νεότερους χρόνους, η σημασία της κτισμένης κληρονομιάς και η προστασία της και, τέλος, η έννοια του ιστορικού κέντρου. Επίσης, εξετάζεται το πλαίσιο το οποίο διέπει το καθεστώς προστασίας, ανάδειξης και διαχείρισης της κτισμένης κληρονομιάς στον διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο μέσα από τις αντίστοιχες διακηρύξεις, χάρτες και τις συμβάσεις. Τέλος, γίνεται μια κριτική επισκόπηση και αποτίμηση των τεκμηρίων αυτών συνοδευόμενη από έναν σχετικό κατάλογο.

Στο δεύτερο κεφάλαιο επιχειρείται μια διερεύνηση της ελληνικής πραγματικότητας σε σχέση με το αντικείμενο της παρούσας διατριβής. Πιο συγκεκριμένα, γίνεται μια αναφορά στην ελληνική πόλη και στην ανάπτυξη της προβληματικής για την αρχιτεκτονική κληρονομιά και τα ιστορικά κέντρα πόλεων στην Ελλάδα μέσα από την καταγραφή των δημοσιευμάτων -επιστημονικών και μη- καθώς και των συναφών εκδηλώσεων. Η διαχρονική αυτή εξέλιξη συγγραφής και δημοσίευσης επιστημονικών μελετών και εργασιών για την κτισμένη κληρονομιά αλλά και των άρθρων γενικότερου προβληματισμού που απευθύνονται στο ευρύτερο κοινό, μπορεί να αποτελέσει ένα χρήσιμο δείκτη του ενδιαφέροντος που υπήρχε και υπάρχει γύρω από το θέμα αυτό στην εξεταζόμενη χρονική περίοδο.

Στη συνέχεια γίνεται αναφορά στην προστασία των οικιστικών συνόλων και ιστορικών κέντρων στην ελληνική νομοθεσία με παράθεση των νομοθετικών κειμένων και σχετικό σχολιασμό. Τέλος, εξετάζονται οι αρμοδιότητες των βασικών κυβερνητικών φορέων για την κτισμένη κληρονομιά (Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας - ΥΠΕΝ πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ και Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού - ΥΠΠΟΑ), κάνοντας ιδιαίτερη αναφορά στη διαδρομή τους, από τη σύστασή τους μέχρι και σήμερα.

Στο τρίτο κεφάλαιο -το οποίο αποτελεί το εμπειρικό αντικείμενο της διατριβής- παρουσιάζονται κατά σειρά:

- α) Η οριοθέτηση σύμφωνα με κάποιες βασικές παραδοχές του αντικειμένου της εμπειρικής έρευνας δηλαδή ο καθορισμός των πόλεων (αστικών κέντρων) στις οποίες διερευνάται το ιστορικό κέντρο.
- β) Η έρευνα που πραγματοποιήθηκε στα αρχεία του ΥΠΕΝ/ΥΠΕΧΩΔΕ πάνω στα ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Πλάγια (ΓΠΣ) όλων των πόλεων (αστικών κέντρων) της χώρας σε σχέση με τη θεσμική πρόβλεψη και προστασία του ιστορικού κέντρου μέσω νομοθετημάτων και μελετών σχεδιασμού. Εξετάζονται οι σχετικές διατάξεις και διερευνάται η χρησιμοποιούμενη σε κάθε σχέδιο ορολογία καθώς και η συνεκτικότητα των προτάσεων. Πρόκειται βασικά για τα ΓΠΣ της πρώτης περιόδου της μεταπολίτευσης, που εκπονήθηκαν και θεσμοθετήθηκαν στο πλαίσιο της ΕΠΑ. Αναλύονται τα θεσμοθετημένα κείμενα και εξάγονται γενικές παρατηρήσεις καθώς και σχόλια ανά πόλη. Στη συνέχεια αναλύεται το εγκεκριμένο (θεσμοθετημένο) χαρτογραφικό υλικό που συνοδεύει τα κείμενα με παρατηρήσεις και ειδικές επισημάνσεις. Επιπλέον, γίνεται σχολιασμός των προδιαγραφών των μελετών των ΓΠΣ όσο και των Πολεοδομικών Μελετών Επέκτασης-Αναθεώρησης (ΠΜΕΑ) που οδήγησαν στο

νέο πολεοδομικό καθεστώς των πόλεων. Τέλος, επιχειρείται μια ανάλυση των ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων (Π.Δ. και Υ.Α.) που αφορούν μόνον τα ιστορικά κέντρα και γίνονται οι ανάλογες γενικές παρατηρήσεις καθώς και τα σχόλια ανά πόλη.

- γ) Η διερεύνηση των ιστορικών κέντρων μέσα από την πρακτική και εφαρμογή των ρυθμίσεων σε επίπεδο πρώτου βαθμού αυτοδιοίκησης (δήμων), η σημασία της οποίας αναφέρθηκε πιο πάνω. Εδώ παρουσιάζεται η διαδικασία και τα αποτελέσματα έρευνας με ερωτηματολόγια στους δήμους (αιρετή ηγεσία και υπηρεσίες) και εξάγονται οι ανάλογες διαπιστώσεις.
- δ) Η διερεύνηση της κατάστασης και της προοπτικής των ιστορικών κέντρων μέσα από την οπτική ειδικών επιστημόνων από τρεις βασικούς χώρους απασχόλησης: την ακαδημαϊκή κοινότητα, το ελεύθερο επάγγελμα και τη διοίκηση.

Στο τέταρτο κεφάλαιο επιχειρείται μια ανακεφαλαίωση και μια συνοπτική κριτική παρουσίαση των επικρατουσών σήμερα απόψεων και προτάσεων καθώς και των κατευθύνσεων αστικού σχεδιασμού για την αντιμετώπιση των προβλημάτων των ιστορικών κέντρων μέσα από θεσμικά εργαλεία, πολιτικές και προγράμματα υλοποίησης σε όλους τους θεματικούς άξονες: κυκλοφορία, χρήσεις γης, κατοικία, παραγωγικές δραστηριότητες, τουρισμός, περιβάλλον κ.ά. και εξάγονται ειδικά και γενικά συμπεράσματα.

Στο πέμπτο κεφάλαιο παρουσιάζονται οι πηγές τεκμηρίωσης της διατριβής κατά θεματικές ενότητες (ελληνική βιβλιογραφία, ξενόγλωσση βιβλιογραφία, νομοθετήματα και άλλες κανονιστικές ρυθμίσεις, όπως Προεδρικά Διατάγματα και Υπουργικές Αποφάσεις, Διεθνείς Συμβάσεις, Χάρτες και Διακηρύξεις, συναφείς διπλωματικές εργασίες και διδακτορικές διατριβές κ.λπ.). Γίνεται ένας σχολιασμός και μια αξιολόγηση των πηγών αυτών για καλύτερη ενημέρωση του κάθε ενδιαφερόμενου ερευνητή.

κεφάλαιο 1

Θεωρητική προσέγγιση και διερεύνηση

1.1 ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΟΣΑΦΗΝΙΣΕΙΣ

Στο κεφάλαιο αυτό, και προτού ακολουθήσει μια συνοπτική επισκόπηση για την ιστορική εξέλιξη της πόλης στους νεότερους χρόνους¹, θα ήταν συνετό να προβούμε σε ορισμένες εννοιολογικές αποσαφηνίσεις, προκειμένου να καταστήσουμε σαφές το αντικείμενο της παρούσας μελέτης που δεν είναι άλλο από τα ιστορικά κέντρα των πόλεων².

Ήδη, η έννοια της πόλης³, τόσο σε θεωρητικό όσο και σε κυριολεκτικό επίπεδο, συνιστά ένα πολυδιάστατο σύστημα το οποίο παρουσιάζει αυξημένο βαθμό πολυπλοκότητας και συνθετότητας. Η σπουδαιότητά της έγκειται στο γεγονός ότι, ουσιαστικά, από πολύ παλιά, ο ίδιος ο πολιτισμός ταυτίζεται με την πόλη. Με άλλα λόγια, η ιστορία των πόλεων είναι άμεσα συνυφασμένη με την ίδια την ιστορία του πολιτισμού. Ο Guy Debord, στο βιβλίο του "Η κοινωνία του θεάματος", αναφέρει ότι: «*Η καθολική ιστορία γεννήθηκε στις πόλεις και ενηλικιώθηκε τη στιγμή της αποφασιστικής νίκης της πόλης πάνω στην ύπαιθρο...[...]. Η πόλη είναι ο χώρος της ιστορίας, γιατί είναι συγκέντρωση της κοινωνικής δύναμης, που καθιστά δυνατό το ιστορικό γεγονός, και ταυτόχρονα συνείδηση του παρελθόντος*»⁴. Σε παρόμοιο πλαίσιο -αναφορικά με τις ευρωπαϊκές πόλεις- ο Benevolo γράφει: «*Η ιστορία των ευρωπαϊκών πόλεων και η ιστορία της Ευρώπης ακολουθούν σε μεγάλο βαθμό μια ενιαία πορεία*»⁵.

Μία πολύ σημαντική τομή όσον αφορά την εξέλιξη των πόλεων ευρύτερα -τόσο σε χωρικό/μορφολογικό όσο και σε λειτουργικό επίπεδο- αποτέλεσε η βιομηχανική επανάσταση⁶ τον 18^ο και 19^ο αιώνα, η οποία οδήγησε σε μία πρωτοφανή, έως τότε, αστική ανάπτυξη με αποτέλεσμα την υπέρμετρη επέκταση των υφιστάμενων πόλεων.

Η περίοδος αυτή της εκβιομηχάνισης έμελλε να αποτελέσει κομβικό σημείο και για μια άλλη σημαντική έννοια, η οποία αποτελεί και το βασικό αντικείμενο της παρούσας μελέτης: τα *ιστορικά κέντρα πόλεων*. Η ίδια η έννοια του ιστορικού κέντρου⁷ προέκυψε δηλαδή από τη διαδικασία της αστικοποίησης⁸. Με τη θηρι-

1 Βλ. ενότητα 1.2

2 Βασικό αντικείμενο της παρούσας διατριβής είναι τα ιστορικά κέντρα πόλεων, τα οποία αποτελούν τους αρχικούς (μεσαιωνικούς) πυρήνες των πόλεων και τα οποία εντοπίζονται μόνο στον αστικό χώρο. Δεν ασχολείται, δηλαδή, με παραδοσιακούς οικισμούς ή αρχαίες πόλεις.

3 Η ίδια η λέξη 'πόλη' χαρακτηρίζεται από πολυσημία ή, θα λέγαμε καλύτερα από μια αμφισημία, ανάλογα με τη γλώσσα στην οποία αποδίδεται (αναφερόμαστε στην περίοδο 18^{ος}-19^{ος} αιώνας): στη γαλλική γλώσσα, "η λέξη *cité* (άστυ, πολιτεία) αναφέρεται βασικά στην κοινωνία, ενώ ο όρος *ville* (πόλη) παραπέμπει μάλλον στην οργάνωση του χώρου. Στην αγγλική οι λέξεις *town* και *city* δεν είναι ισοδύναμες. Στην Αγγλία μια *town* γινόταν *city* όταν αποκτούσε βασιλική χάρτα ή όταν ονομαζόταν έδρα επισκόπου" (J.L. Pinol, *Ο κόσμος των πόλεων τον 19^ο αιώνα*, 2000, σ. 22).

4 Εκδόσεις 'Ελεύθερος Τύπος', 1986, σ. 130 (τίτλος πρωτότυπου: "La société du spectacle").

5 L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 15.

6 Ο Π. Λαζαρίδης αναφέρει: "Η βιομηχανική επανάσταση" είναι εννοιολογική κατασκευή, η οποία απέβλεπε να ορίσει το σύνολο των μετασχηματισμών που είχαν συντελεσθεί τόσο σύντομα... Αλλά αυτή η εννοιολογική κατασκευή συσχετίστηκε επίσης με την τεχνική πρόοδο. Φαίνεται πως ο πρώτος που χρησιμοποίησε τον όρο στα 1848 ήταν ο 24χρονος τότε Ένγκελς στο βιβλίο του 'Η κατάσταση της εργατικής τάξης στην Αγγλία' [...] Συχνά γίνεται αναφορά στην 'πρώτη βιομηχανική επανάσταση' και στη 'δεύτερη βιομηχανική επανάσταση' οι οποίες συσχετίζονται με τις τεχνολογικές δυνατότητες που προέκυψαν από τη χρήση του κάρβουνου και του ατμού, η πρώτη, και του πετρελαίου, της ηλεκτρικής ενέργειας και του κινητήρα εσωτερικής καύσης, η δεύτερη. Σε όλες τις περιπτώσεις πάντως, η έννοια της βιομηχανικής επανάστασης' έτσι ιδωμένη, παραπέμπει περισσότερο ή λιγότερο στο ρόλο της ανάπτυξης των τεχνικών δυνατοτήτων [...] Η βιομηχανική επανάσταση δεν είναι μια απότομη τομή, δεν είναι ρήξη, αλλά επιτάχυνση, και εγγράφεται μέσα στη λογική της μακρόχρονης εξέλιξης της τεχνικής πρόοδου [...] Τέλος, η εννοιολογική κατασκευή 'βιομηχανική επανάσταση' μπορεί να κλείνει μέσα της τόσο την έννοια της απογείωσης, όσο και την έννοια της ανάπτυξης [...] Ακόμα κι όταν χρειάζεται να ποικίλλει κανείς το επίθετο για να δείχθει η σχέση της με τους διάφορους παραγωγικούς τομείς, το ουσιαστικό, (η 'επανάσταση') διατηρεί πάντα την αμεσότητα του συσχετισμού με τη δημιουργική και προοδευτική ορμή των ανθρώπων" (*Βιομηχανική Επανάσταση-Βιομηχανική Πόλη*, 1977, σ. 35-36, 41).

7 Ο Μ. Μπίρς, στον πρόλογο του στο βιβλίο του Αντ. Ζήβας, *Απαρχές της πολεοδομικής προσασίας*, αναφέρει: "Αυτός ο όρος (ιστορικό κέντρο) που σήμερα θεωρείται αυτονόητος, προήλθε μέσα από μια αργή διαδικασία μεταλλάξεων, πολιτισμικών και ιδεολογικών που κορυφώθηκαν στην -κατά τα άλλα περιφρονημένη- εποχή περί το 1900, τη λεγόμενη Belle-époque" (Α. Ζήβας, *Απαρχές της πολεοδομικής προσασίας*, 2013, σ. XI).

8 Η έννοια της 'αστικοποίησης' (urbanization) αφορά τους παράγοντες εξέλιξης της πόλης ή τη διαδικασία μετατροπής ενός οικισμού σε αστικό (τρόπος ζωής των κατοίκων, λειτουργίες του χώρου, δίκτυα επικοινωνίας), ενώ η συγγενική έννοια του 'αστισμού' (urbanism) αφορά τους παράγοντες προέλευσης της πόλης (βλ. Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 161, υποσημείωση 38).

ώδη επέκταση των πόλεων, οι προβιομηχανικές πόλεις καθίστανται πλέον οι αρχικοί πυρήνες (ιστορικά κέντρα) των μεταγενέστερων αστικών συγκροτημάτων. Υπό αυτό το πρίσμα, θα μπορούσαμε να πούμε ότι το ιστορικό κέντρο αποτελεί το 'δομικό κύτταρο' της πόλης⁹.

Έκτοτε, οι πόλεις έχουν διέλθει από πολλές φάσεις εξέλιξης και ανάπτυξης, όμως το ζήτημα της προστασίας και διατήρησης των ιστορικών κέντρων παραμένει μέχρι και σήμερα επίκαιρο, και, σε πολλές περιπτώσεις, "διαπραγματεύσιμο"¹⁰.

Τα ιστορικά κέντρα αποτελούν παλαιά τμήματα των πόλεων¹¹ με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, ιστορικής, αισθητικής και κοινωνικοοικονομικής φύσεως. Κατά τη διάρκεια εκπόνησης της εν λόγω διατριβής, διαπιστώθηκε ότι η ορολογία γύρω από το θέμα των ιστορικών κέντρων είναι αρκετά συγκεχυμένη τόσο σε θεσμικό, όσο και σε επιστημονικό-θεωρητικό καθώς και πρακτικό-μελετητικό επίπεδο. Το προβληματικό σημείο του θέματος εμφανίζεται κυρίως στην πολυπλοκότητα των ονομασιών που αποδίδονται στο ιστορικό κέντρο από μελετητές, δημόσιες υπηρεσίες, νομοθετήματα κ.ά.

Για τον λόγο αυτό, κρίνεται σκόπιμο να γίνουν ορισμένες εννοιολογικές διευκρινίσεις όσον αφορά τους ορισμούς και τη σημασία βασικών όρων όπως 'παραδοσιακός οικισμός', 'ιστορικό κέντρο', 'ιστορική πόλη', 'ιστορικός τόπος', προκειμένου να οριοθετηθεί με σαφή τρόπο το αντικείμενο της μελέτης και να μην υπάρχουν ασάφειες κατά την αναφορά μας σε αυτούς.

- Ο όρος 'παραδοσιακός οικισμός'¹² αναφέρεται σε οικισμούς (συνήθως κάτω των 2.000 κατοίκων) στον αγροτικό χώρο οι οποίοι φέρουν ιδιαίτερη πολεοδομική, αρχιτεκτονική, ιστορική και αισθητική αξία. Από μια άλλη άποψη, πιο δόκιμος θα ήταν ο όρος 'ιστορικός οικισμός' σύμφωνα και με τα διεθνώς παραδεκτά¹³, όμως στην Ελλάδα χρησιμοποιείται ως επί το πλείστον ο όρος 'παραδοσιακός οικισμός', αφενός επειδή έχει θεσμοθετηθεί (υπάρχει σε όλες τις κανονιστικές ρυθμίσεις) και, αφετέρου, επειδή έχει καθιερωθεί στην ελληνική βιβλιογραφία¹⁴.
- Ο όρος 'ιστορικό κέντρο' αναφέρεται στον αστικό χώρο και αποτελεί τον αρχικό πυρήνα της πόλης (συνήθως προβιομηχανικής εποχής) ο οποίος περιβάλλεται από νεότερο οικιστικό ιστό ούτως ώστε

9 Ο αρχιτέκτονας Κώστας Μανωλίδης, δίνει μια πολύ ενδιαφέρουσα ονομασία στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας: σε κείμενο του αναφορικά με διαγωνισμό που είχε διεξαχθεί για την πεζοδρόμηση της οδού Πανεπιστημίου ('Rethink Athens') το 2012, το αποκαλεί "ιστορικό ίζημα της πόλης" ('Ενέσεις μπότοξ για την πόλη', κείμενο στο blog 'Εδαφολόγιον - αναθυμιάσεις από το βάθος των πραγμάτων', 24.3.2013 - edafologion.blogspot.com).

10 Όπως αναφέρει και ο Μ. Μπίρης στον πρόλογο του στο βιβλίο του Αντ. Ζήβας, *Απαρχές της πολεοδομικής προστασίας*, ως μην ξεχνάμε ότι: "Αυτό που σήμερα αποκαλούμε «ιστορικό κέντρο» υπήρξε κάποτε αφορμή, για να έλθουν στην επιφάνεια οι αντιδράσεις απέναντι στην αφελή υποταγή των πολεοδομών σε έναν παντοδύναμο «πραγματισμό». Επίσης, ήταν τα ιστορικά σύνολα η αιτία για να επαναπροσδιοριστούν υποδειγματικές θέσεις της διανόησης απέναντι στην εφαρμοσμένη αισθητική και τον ρόλο της στη διαμόρφωση του λεγόμενου αστικού τοπίου" (Α. Ζήβας, *Απαρχές της πολεοδομικής προστασίας*, 2013, σ. XI-XII).

11 Ο Γ. Σαρηνιάννης εύστοχα αναφέρει ότι παραδοσιακά σύνολα όπως τα κέντρα ή τμήματα παλαιών πόλεων αποτελούν 'νησίδες ορθής πολεοδομικής δομής και στεγαστικών παραμέτρων' ("Μνημεία και παραδοσιακά σύνολα σαν ενεργά στοιχεία της πόλεως", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, τ.9, 1975, σ. 100).

12 Σύμφωνα με το ΣτΕ, παραδοσιακός οικισμός είναι "κάθε οικιστικό σύνολο που διατηρεί, κατά το μάλλον ή ήττον, τον παραδοσιακό πολεοδομικό του ιστό και παραδοσιακά οικοδομήματα και στοιχεία".

13 Βλ. κεφάλαιο Β: Νομικό πλαίσιο προστασίας, σ. 43 στην ανέκδοτη μελέτη *Διατύπωση μεθοδολογικού προτύπου για την αναβίωση των παραδοσιακών οικισμών*, ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, Μ. Αδάμη, Δ. Ζήβας κ.ά. (1987). Στο κεφάλαιο αυτό (υποσημείωση 1) θίγεται το ζήτημα του όρου 'παραδοσιακός οικισμός' -ο οποίος χρησιμοποιείται κυρίως στην Ελλάδα- και αντιστοιχεί προς ό,τι στις άλλες ευρωπαϊκές γλώσσες ονομάζεται "ιστορικό". Ο όρος 'παραδοσιακός οικισμός' έχει επικρατήσει και καθιερωθεί τόσο στην ελληνική βιβλιογραφία όσο και στα σχετικά νομοθετήματα, ενώ σε πολλές περιπτώσεις υπονοεί/αντικαθιστά τον όρο 'ιστορικό κέντρο'. Θα ήταν, όμως, λάθος να πραγματοποιηθεί μια τέτοια αντιστοιχία, διότι ο όρος 'ιστορικό κέντρο' αναφέρεται σε αστικές περιοχές ενώ ο όρος 'παραδοσιακός οικισμός' σε αγροτικές. Στην περίπτωση αυτή, εννοιολογικά θα ήταν πολύ πιο σωστό να αντικατασταθεί ο όρος 'παραδοσιακός οικισμός' από τον όρο 'ιστορικός οικισμός': οι εν λόγω αγροτικοί οικισμοί, εκτός από την αρχιτεκτονική-πολεοδομική τους αξία παρουσιάζουν και ιδιαίτερο ιστορικό ενδιαφέρον. Όσον αφορά τον όρο 'ιστορικό κέντρο', αυτός προέκυψε από τη μετάφραση στη γλώσσα μας του ιταλικού όρου "centro storico".

14 Σύμφωνα με τον Δ. Φιλίππιδη, η έννοια του 'παραδοσιακού οικισμού' εμφανίζεται -επίσημα- στην Ελλάδα μετά το 1975 (*Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, 2001, σ. 122).

το ιστορικό κέντρο να αναδεικνύεται ως ιδιαίτερο οικιστικό σύνολο. Ο όρος 'ιστορικό κέντρο'¹⁵ -ο οποίος προέρχεται από μετάφραση στην ελληνική γλώσσα του ιταλικού όρου 'centro storico'- στη γαλλική γλώσσα ονομάζεται 'centre historique' και στην αγγλική 'historic centre'.

- 'Ιστορική πόλη'¹⁶ είναι η πόλη στην οποία συνέβησαν σημαντικά ιστορικά γεγονότα ή έχει σημαντική/ αξιόλογη πολιτιστική κληρονομιά, ανεξάρτητα από το αν έχουν διασωθεί εντός της μνημεία¹⁷.
- 'Ιστορικός τόπος'¹⁸ είναι η περιοχή (αστική ή αγροτική) στην οποία συνέβησαν σημαντικά ιστορικά γεγονότα, ανεξάρτητα από το αν υπήρξαν ποτέ εντός της μνημεία.

Βέβαια, όλοι οι προαναφερθέντες όροι ('παραδοσιακός οικισμός', 'ιστορικό κέντρο', 'ιστορική πόλη', 'ιστορικός τόπος') εμπίπτουν στον γενικότερο όρο 'ιστορικά σύνολα'¹⁹.

Θα πρέπει, βέβαια, στο σημείο αυτό να επιστημονοποιήσουμε το εξής: οι όροι οι οποίοι είναι επιστημονικά τεκμηριωμένοι και καθιερωμένοι είναι ο όρος 'ιστορική πόλη' και ο όρος 'ιστορικός οικισμός'. Οι υπόλοιποι όροι ('παραδοσιακός οικισμός', 'ιστορικό κέντρο' κ.λπ.) είναι, ως επί το πλείστον, νομικοί όροι - όροι, δηλαδή, οι οποίοι χρησιμοποιούνται στη νομολογία²⁰.

Συχνά συναντούμε στη θεωρία τον παρεμφερή όρο 'παραδοσιακός πυρήνας' (αναφέρεται σε οικισμό) καθώς και τον όρο 'ιστορικός πολεοδομικός πυρήνας', ο οποίος απηχεί με ακρίβεια την έννοια του όρου

15 Στο ζήτημα αυτό, ο Δ. Φιλιππίδης σημειώνει: "Οι εισαγωγές εννοιών από το εξωτερικό -όπως 'ιστορικό κέντρο'...- δεν αφορούσαν βέβαια αποκλειστικά θεωρητικές αναζητήσεις (αν ποτέ μπορούσε να υπάρξει κάτι τέτοιο), γιατί τότε θα είχαν περιθωριακή σημασία. Ήρθαν να καλύψουν συγκεκριμένες τοπικές ανάγκες. Γι' αυτό άλλωστε αποκτά ιδιαίτερη σημασία η διατύπωση του σχετικού προεδρικού διατάγματος (Π.Δ.) 567/79: «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο)», με φανερά την πρόθεση αναγωγής της έννοιας σε γνώριμες αξίες" (ό.π., σ. 124).

16 Για θέματα που αφορούν ιστορικές πόλεις (προστασία-διαχείριση-ανάπτυξη ιστορικών πόλεων) βλ. βιβλίο ενδιαφέροντα επιστημονικά άρθρα: α) Σ. Αυγερινού-Κολώνια, "Ο ρόλος του τουρισμού στη διατήρηση και ανάπτυξη των ιστορικών πόλεων", στο *Τουριστική ανάπτυξη: πολυεπιστημονικές προσεγγίσεις*, επιμ.: Π. Τσάρτας, 2000, β) Σ. Αυγερινού-Κολώνια, Ε. Μαϊστρου (επιμ.), *Προστασία και Ανάπτυξη των Ιστορικών Πόλεων στον 21^ο αιώνα*, 2002, γ) Σ. Αυγερινού-Κολώνια, Α. Δεμερτζή, "Η συμβολή των δημιουργικών επαγγελματιών τέχνης στην αναζωογόνηση των ιστορικών πόλεων", στο *Κείμενα για τη δημιουργική οικονομία - Αγορά, εργασία, πολιτικές*, επιμ.: Β. Αυδίκος, Θ. Καλογερέσης, 2016, δ) Σ. Αυγερινού-Κολωνίας, "The contribution of creativity and culture in forming modern policies for the preservation and revival of historic cities, towns and urban areas" in *The role of the integrated conservation of cultural heritage for a creative, resilient and sustainable city*, edit.: T. Colletta, 2013, ε) Σ. Αυγερινού-Κολωνίας, "From cultural to creative tourism. New Signage requirements in historical cities" in *Urban communication for a qualified cultural tourism in historical cities: experiences of urban signage*, 2016. Στις εργασίες αυτές εξετάζεται ο ρόλος του αστικού και πολιτιστικού τουρισμού καθώς και άλλων παραγόντων στην αναζωογόνηση των ιστορικών πόλεων.

17 Η Ε. Μαϊστρου, στο άρθρο της "Το σύστημα των αξιών και η ταυτότητα της ιστορικής πόλης ως εργαλείο στον σχεδιασμό του χώρου της" (συλλογικό έργο *Πορεία: τμητικός τόμος στον καθηγητή Δ. Ζήβα*, ΕΜΠ, 2007, σ. 313), αναφέρει ότι, πλέον, αποτελεί κοινή συνείδηση ότι "η πόλη όχι μόνο στα ιστορικά όρια των προβιομηχανικών ιστορικών πυρήνων, αλλά στο σύνολό της πρέπει να αντιμετωπίζεται ως «ιστορική»".

18 Σύμφωνα με τον Ν. 3028/2002 (άρθρο 2), "Ως ιστορικοί τόποι νοούνται είτε εκτάσεις στην ξηρά ή στη θάλασσα ή στις λίμνες ή στους ποταμούς που αποτέλεσαν ή που υπάρχουν ενδείξεις ότι αποτέλεσαν χώρο εξαίρετων ιστορικών ή μυθικών γεγονότων, ή εκτάσεις που περιέχουν ή στις οποίες υπάρχουν ενδείξεις ότι περιέχονται μνημεία μεταγενέστερα του 1830, είτε σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης μεταγενέστερα του 1830, τα οποία συνιστούν χαρακτηριστικούς και ομοιογενείς χώρους, που είναι δυνατόν να οριοθετηθούν τοπογραφικά, και των οποίων επιβάλλεται η προστασία λόγω της λαογραφικής, εθνολογικής, κοινωνικής, τεχνικής, αρχιτεκτονικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους".

19 Σύμφωνα με την Ε. Μαϊστρου: "Στον όρο «ιστορικά σύνολα»...συμπεριλαμβάνονται τόσο τα ιστορικά κέντρα πόλεων όσο και οι παραδοσιακοί οικισμοί [...] Η διευρυμένη έννοια της «ολοκληρωμένης προστασίας» των ιστορικών συνόλων, όπως έχει προσδιοριστεί σε διεθνείς συνθήκες και κείμενα, συνίσταται στη διαφύλαξη και ανάδειξη του συνόλου των υλικών και άυλων στοιχείων που εκφράζουν τον ιστορικό τους χαρακτήρα και την ιδιαίτερη τους ταυτότητα και παράλληλα, στην επιδίωξη της «βιωσιμής» ανάπτυξής τους [...] Τα υλικά στοιχεία που συγκροτούν τη φυσιογνωμία των ιστορικών συνόλων...είναι τα κάθε είδους ιστορικά ίχνη και κτίρια, το φυσικό περιβάλλον, και βέβαια, η χάραξη και η μορφή του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού, όπως αυτά έχουν προκύψει από τη διαχρονική εξέλιξη και την ιδιαίτερη ιστορία του κάθε τόπου" ["Ιστορικά κέντρα πόλεων: ο σχεδιασμός της προστασίας και ανάπτυξής τους", Σημειώσεις μαθήματος στο Ινστιτούτο Επιμόρφωσης Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης, 2006].

20 Όπως επισημαίνει και η κ. Σ. Αυγερινού-Κολώνια, οι επιστημονικά κατοχυρωμένες ονομασίες/όροι, βάσει των κειμένων αρχών διεθνών οργανισμών (ICOMOS κ.ά.), είναι οι εξής: 'μνημεία', 'ιστορικά σύνολα', 'τοποθεσίες'. Επίσης, πολύ σημαντικό ρόλο παίζει και η έννοια της *ιστορικότητας* των πόλεων, η οποία εμπεριέχει ένα σύνολο πραγμάτων, από τα κτήρια -μεμονωμένα- έως το πολεοδομικό αποτύπωμα της ίδιας της πόλης (κατόπιν συζήτησης μαζί της στις 22.6.2021).

‘ιστορικό κέντρο πόλης’. Σύμφωνα με τον Εμμανουήλ Μαρμαρά: «*Ιστορικός πολεοδομικός πυρήνας είναι συνήθως το παλαιότερο τμήμα μιας πόλης, που ανάγεται χρονικά πιθανόν στους μεσαιωνικούς χρόνους και έχει επιβιώσει ως τη σύγχρονη εποχή ως δομικό στοιχείο της πόλης. Ένας ιστορικός πολεοδομικός πυρήνας χαρακτηρίζεται συνήθως από απαρχαιωμένο οδικό δίκτυο και από συγκέντρωση πολλών μαζι παιδιών κτηρίων*»²¹.

Επίσης, ακόμη και ο όρος ‘ιστορικός οικισμός’, ο οποίος είναι σαφώς πιο δόκιμος συγκριτικά με τον όρο ‘παραιοδοσιακός οικισμός’, δύναται να επιφέρει σύγχυση. Ο Δημήτρης Κωνσταντίνος υποστηρίζει ότι: «*δεν είναι καθόλου αυτονόητο ότι όλοι εννοούμε το ίδιο πράγμα με τον όρο ‘ιστορικός οικισμός’: ‘Αφενός επειδή η έννοια της ιστορικότητας μπορεί να βασίζεται σε ορισμένα και συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, όμως είναι δυναμική και γενικά επισφαλής, αφετέρου επειδή το σύνολο που ονομάζουμε ‘οικισμό’ μπορεί να είναι μικρής κλίμακας αγροτική συσσωμάτωση, οχυρό αρχιτεκτονικό σύνολο, εγκαταλελειμμένος οικισμός, δυναμικό κεφαλοχώρι, αρχιτεκτονικό τουριστικό σύνολο, μια ολόκληρη πόλη, τα ιστορικά κέντρα των σύγχρονων πόλεων κ.ά.*»²².

Από τα παραπάνω διαπιστώνουμε ότι στην Ελλάδα παρατηρείται μια ασάφεια καθώς και μια άκριτη -πολλές φορές- χρήση των προαναφερθέντων όρων, που δύναται να οδηγήσουν σε παρεξηγήσεις ακόμα και στο πεδίο των θεσμικών ρυθμίσεων²³ (!).

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της περίπτωσης αποτελεί η Παλαιά Πόλη της Κέρκυρας, τμήμα της οποίας -το οποίο αποτελεί ιστορικό κέντρο- έχει χαρακτηριστεί ως παραιοδοσιακός οικισμός²⁴, προκειμένου να ενισχυθεί θεσμικά η προστασία του οικισμού. Το γεγονός αυτό, από πλευράς θεσμικής ρύθμισης, δεν είναι σύνηθες, διότι το τμήμα αυτό αποτελεί κομμάτι της πόλης και όχι αυτοτελή οικισμό, και άρα θα μπορούσε το ιστορικό κέντρο να θεσμοθετηθεί με προεδρικό διάταγμα.

Αυτό εξηγείται εν μέρει από το γεγονός ότι η έκδοση του εν λόγω Π.Δ. συνέπεσε χρονικά με το Π.Δ. του 1978²⁵ με βάση το οποίο χαρακτηρίστηκαν οι πρώτοι παραιοδοσιακοί οικισμοί στη χώρα. Επίσης, την εποχή εκείνη δεν είχε διαμορφωθεί η πρακτική της κήρυξης ιστορικών κέντρων μέσω της εκπόνησης πολεοδομικών μελετών. Η πρακτική αυτή ακολουθήθηκε συστηματικά με την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α., ΥΧΟΠ, 1982).

Ένας άλλος, πολύ κρίσιμος όρος αναφορικά με το αντικείμενο της παρούσας διατριβής είναι και αυτός της ‘πολεοδομικής προστασίας’, ο οποίος συνδέεται άμεσα με την προστασία των ιστορικών κέντρων. Η έννοια της πολεοδομικής προστασίας γεννήθηκε στις αρχές του 20^{ου} αιώνα και το αντικείμενό της αποτέλεσε θέμα διεπιστημονικής προσέγγισης. Σύμφωνα με τον Α. Ζήβα, «*Η επαφή και η αμοιβαία ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των σημαντικότερων εκπροσώπων αυτών των ρευμάτων*»²⁶ θα οδηγήσει σταδιακά, στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, στη σύσταση στον ευρωπαϊκό χώρο μιας πολυδιάστατης ομάδας, αποτελούμενης από πολεοδόμους, πολιτικούς, νομικούς, οικονομολόγους, πολιτικούς μηχανικούς, ειδικούς περί υγιει-

21 Βλ. “Οι αρχές προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και η εφαρμογή τους στους ιστορικούς πολεοδομικούς πυρήνες: Παραδείγματα από την ευρωπαϊκή και ειδικότερα την ελληνική εμπειρία” στο συλλογικό έργο *Η ελληνική πόλη σε ιστορική προοπτική*, 2005, σ. 29.

22 Βλ. “Διαχείριση και προστασία των ιστορικών οικισμών. Η ελληνική εμπειρία. Οι προοπτικές” στο *θεωρία και πρακτική για την αποκατάσταση ιστορικών οικισμών με σκοπό τις νέες χρήσεις*, 2004, σ. 177.

23 Ο Γ. Σαρηνιάννης αναφέρει χαρακτηριστικά: “Έχουν γραφεί πλήθος συγγραμμάτων για την παραιοδοσιακή αρχιτεκτονική. Δεν έχουμε όμως ούτε μια γραμμή νομικού κειμένου που να δίνει ορισμό για δικαστική χρήση. Δεν είναι νομικό κείμενο ο ορισμός: «*η ογκοπλαστική μορφή των κτηρίων πρέπει να προσεγγίζει τα παραιοδοσιακά πρότυπα...*» ή «*η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων... διαμορφώνεται κατά τα παραιοδοσιακά πρότυπα από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής...*» όπου ως «παραιοδοσιακά πρότυπα» υπονοούνται οι επικρατούσες αρχιτεκτονικές μορφές σε κάθε συγκεκριμένη περιοχή” (“Η προστασία της ιστορικής κληρονομιάς - Νομοθεσία, θεωρία, εκπαίδευση”, www.greekarchitects.gr).

24 Βλ. Π.Δ. 22.4.1980 - ΦΕΚ 274/Δ', 5.5.1980: *Περί χαρακτηρισμού ως παραιοδοσιακού οικισμού, περιοχής της παλαιάς πόλεως Κέρκυρας*. Μετέπειτα, ακολούθησε και η κήρυξη τμήματος της Παλαιάς Πόλης ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου (ΦΕΚ 512/Β', 4-6-1980).

25 Βλ. Π.Δ. 19.10.1978 - ΦΕΚ 594/Δ', 13.11.1978: *Περί χαρακτηρισμού ως Παραιοδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών*.

26 Αναφέρονται πρωτίτερα στο κείμενο ρεύματα και σχολές σκέψης: ο αγγλικός νατουραλισμός του 18^{ου} αιώνα, ο αρχιτεκτονικός νεομεσαιωνισμός, ο εθνικισμός του 19^{ου} αιώνα, η εξύμνηση της τοπικής αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής παράδοσης, ο ιστορικισμός κ.λπ.

νής, αρχιτέκτονες, ιστορικούς της αρχιτεκτονικής και καλλιτέχνες που θα θέσει σε κίνηση πρωτοβουλίες (συνέδρια, θεωρίες, έργα εφαρμογής) υπέρ της υπό γένεση πολεοδομικής προστασίας. Η εξέλιξη αυτής της νέας τάσης είναι στενά συνδεδεμένη με τη σταδιακή συνειδητοποίηση, από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, της δομικής, λειτουργικής και εκφραστικής ασυμβατότητας ανάμεσα στις δύο διαφορετικές πόλεις: την ιστορική -αντικείμενο της προστασίας- και τη βιομηχανική. Μόνο με αυτή την παραδοχή μπορεί να εξηγηθεί πειστικά η εμφάνιση της πολεοδομικής προστασίας την ίδια περίοδο που καθορίζεται θεωρητικά το αντικείμενο της αρχιτεκτονικής προστασίας»²⁷.

Όσον αφορά την προαναφερθείσα πολλαπλότητα των ονομασιών που αποδίδονται στο ιστορικό κέντρο, παρατηρούμε τα εξής (βλ. και πίνακα 1):

- A. Στις Διακηρύξεις - Χάρτες - Συμβάσεις για την κτισμένη κληρονομιά στον διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο, οι σχετικές ονομασίες/όροι που αναφέρονται είναι: 'ιστορικό μνημείο', 'παραδοσιακό πλαιοί', 'παραδοσιακό περιβάλλον', 'ιστορική πόλη', 'παλιό τμήμα πόλης', 'αρχιτεκτονικό σύνολο', 'ομοιογενές σύνολο αστικών κατασκευών', 'ιστορικό κέντρο', 'ιστορική συνοικία', 'ιστορικό αστικό τοπίο', 'ιστορικό σύνολο', 'ιστορικός οικισμός', 'ιστορική αστική περιοχή'.
- B. Στις προδιαγραφές των μελετών της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.), οι οποίες είχαν δοθεί από το υπουργείο (Υ.Χ.Ο.Π.) στο πλαίσιο εκπόνησης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) καθώς και των Πολεοδομικών Μελετών Επέκτασης και Αναθεώρησης (Π.Μ.Ε.Α.), οι σχετικές ονομασίες/όροι που αναφέρονται είναι: 'περιβάλλον ιστορικής και πολιτιστικής (παραδοσιακής) κληρονομιάς', 'χώρος ιστορικού ενδιαφέροντος', 'ιστορικό κέντρο', 'παραδοσιακό σύνολο', 'μνημειακό σύνολο', 'αξιόλογο τμήμα οικισμού', 'παραδοσιακός οικισμός', 'οικισμός με παραδοσιακό τμήμα', 'παραδοσιακή πολεοδομική σύνθεση', 'παραδοσιακό αρχιτεκτονικό κέλυφος', 'διατηρητέο σύνολο', 'παραδοσιακός πολεοδομικός ιστός', 'αξιόλογο αρχιτεκτονικό σύνολο'.

Στην περίπτωση των εν λόγω προδιαγραφών θα πρέπει να επισημάνουμε ότι υπήρξε σαφής οδηγία για τον εντοπισμό και αξιολόγηση του *ιστορικού κέντρου της πόλης*, το οποίο και αναφέρεται ως τέτοιο προς αποφυγή σύγχυσης με άλλα παραδοσιακά ή διατηρητέα σύνολα.

- Γ. Στα πρώτα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) των εξεταζόμενων πόλεων καθώς και στις κανονιστικές ρυθμίσεις (Π.Δ. & Υ.Α.), οι σχετικές ονομασίες/όροι που αναφέρονται είναι: 'παραδοσιακή περιοχή', 'παραδοσιακό στοιχείο', 'διατηρητέος οικισμός', 'οικισμός ιδιαίτερου χαρακτήρος', 'παραδοσιακός οικισμός', 'ιστορικός τόπος', 'διατηρητέο κτήριο', 'διατηρητέος περιβάλλον χώρος διατηρητέου κτίσματος', 'διατηρητέο στοιχείο του τοπίου', 'προστατευόμενο τοπίο', 'αστικό τοπίο', 'προστατευόμενο στοιχείο του τοπίου', 'παλιό κέντρο', 'ιστορικό κέντρο', 'παραδοσιακός ιστός της πόλης', 'παραδοσιακή περιοχή', 'παραδοσιακό τμήμα της πόλης', 'εντός τειχών περιοχή', 'παραδοσιακό κέντρο', 'παραδοσιακός ιστός της γειτονιάς', 'παραδοσιακό κέντρο της πόλης', 'παλιά πόλη', 'παραδοσιακός ιστός της πόλης', 'παραδοσιακός τομέας της πόλης', 'παραδοσιακό τμήμα της πόλης', 'διατηρητέα περιοχή της πόλεως', 'παραδοσιακός πυρήνας', 'μεσαιωνική πόλη', 'εντός των τειχών της πόλεως περιοχή', 'ιστορικός διατηρητέος τόπος'.

Με βάση τα παραπάνω -όπως αυτά αποτυπώνονται στον πίνακα 1- διαπιστώνουμε ότι η συγκριτική παράθεση των τριών τμημάτων του πίνακα αναδεικνύει, σε πρώτη ανάγνωση, την ποικιλότητα/ποικιλομορφία των όρων που χρησιμοποιήθηκαν (και χρησιμοποιούνται ακόμη) για να δηλώσουν το λεγόμενο ιστορικό κέντρο της πόλης. Από την άλλη πλευρά, φανερώνει μια αμχανία και μια έλλειψη σταθερότητας στην ελληνική ορολογία για την αρχιτεκτονική και για την κτισμένη κληρονομιά γενικότερα. Είναι, δε, χαρακτηριστικό ότι δεν υπάρχουν ταυτόσημοι όροι σε δύο ή και στα τρία τμήματα, παρά σε ελάχιστες περιπτώσεις. Ο όρος 'ιστορικό κέντρο' απαντάται και στα τρία τμήματα, ενώ ο όρος 'παραδοσιακός οικισμός' απαντάται στο ανώτερο (προδιαγραφές μελετών ΕΠΑ) και στο μεσαίο τμήμα (νομοθεσία).

27 Βλ. *Αρχές της πολεοδομικής προστασίας*, 2013, σ. XIV.

Διαπιστώνουμε, επίσης, ότι δεν υπήρξε ποτέ -από την πλευρά της ελληνικής πολιτείας- ουσιαστικό ενδιαφέρον για την αντιστοίχιση των σχετικών ορολογιών/όρων της διεθνούς νομοθεσίας (διεθνές θεωρητικό πλαίσιο) με τις ορολογίες/όρους που χρησιμοποιούνται στην Ελλάδα (νομοθεσία, επιστημονικά κείμενα κ.λπ).

<p>ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ Ε.Π.Α. (Ν. 1337/1983)</p>	<p>«αξιόλογο αρχιτεκτονικό σύνολο» «αξιόλογο τμήμα οικισμού» «διατηρητέο σύνολο» «ιστορικό κέντρο» «μνημειακό σύνολο» «οικισμός με παραδοσιακό τμήμα» «παραδοσιακό αρχιτεκτονικό κέλυφος» «παραδοσιακός οικισμός» «παραδοσιακός πολεοδομικός ιστός» «παραδοσιακή πολεοδομική σύνθεση» «παραδοσιακό σύνολο» «περιβάλλον ιστορικής και πολιτιστικής (παραδοσιακής) κληρονομιάς» «χώρος ιστορικού ενδιαφέροντος»</p>
<p>ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ - Γ.Π.Σ. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ (Π.Δ. & Υ.Α.)</p>	<p>«αστικό τοπίο» «διατηρητέα περιοχή της πόλεως» «διατηρητέος περιβάλλον χώρος διατηρητέου κτίσματος» «διατηρητέο στοιχείο του τοπίου» «εντός τειχών περιοχή» «εντός των τειχών της πόλεως περιοχή» «ιστορικός διατηρητέος τόπος» «ιστορικό κέντρο» «ιστορικός τόπος» «μεσαιωνική πόλη» «οικισμός ιδιαίτερου χαρακτήρος» «παλιά πόλη» «παλιό κέντρο» «παραδοσιακός ιστός της γειτονιάς» «παραδοσιακός ιστός της πόλης» «παραδοσιακό κέντρο» «παραδοσιακό κέντρο της πόλης» «παραδοσιακός οικισμός» «παραδοσιακή περιοχή» «παραδοσιακός πυρήνας» «παραδοσιακό στοιχείο διατηρητέος οικισμού» «παραδοσιακό τμήμα της πόλης» «παραδοσιακός τομέας της πόλης» «προστατευόμενο στοιχείο του τοπίου» «προστατευόμενο τοπίο»</p>
<p>ΔΙΕΘΝΗ & ΕΥΡΩΠΑΪΚΑ ΝΤΟΚΟΥΜΕΝΤΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ (Διακηρύξεις-Χάρτες- Συμβάσεις)</p>	<p>«αρχιτεκτονικό σύνολο» «ιστορική αστική περιοχή» «ιστορικό αστικό τοπίο» «ιστορικό κέντρο» «ιστορικό μνημείο» «ιστορικός οικισμός» «ιστορική πόλη» «ιστορική συνοικία» «ιστορικό σύνολο» «ομοιογενές σύνολο αστικών κατασκευών» «παλαιό τμήμα πόλης» «παραδοσιακό περιβάλλον» «παραδοσιακό πλαίσιο»</p>

Πίνακας 1: Ονομασίες/όροι παρεμφερείς με τον όρο 'ιστορικό κέντρο', έτσι όπως απαντώνται α) στις προδιαγραφές των μελετών της Ε.Π.Α. (Ν.1337/1983), β) στα νομοθετικά κείμενα, Γ.Π.Σ. και κανονιστικές ρυθμίσεις (Π.Δ. & Υ.Α.) και γ) στα διεθνή και ευρωπαϊκά ντοκουμέντα πολιτικής / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα κείμενα.

1.2 ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΝΝΟΙΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ Η ΑΝΑΔΥΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΟΥΣ ΝΕΟΤΕΡΟΥΣ ΧΡΟΝΟΥΣ

Όπως προαναφέρθηκε, η *πόλη*²⁸ ως έννοια αλλιά και ως κυριολεκτική υπόσταση, συνιστά ένα πολυδιάστατο σύστημα το οποίο χαρακτηρίζεται από αυξημένο βαθμό συνθετότητας και πολυπλοκότητας. Για την κατανόησή της -έστω ως αντικείμενο μελέτης- πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι ενσωματώνει όλες τις εκφάνσεις του πολιτισμού, δηλαδή την υλική, κοινωνική και πνευματική διάσταση, μέσω των οποίων αλληλεπιδρά και μεταβάλλεται. Πρόκειται ουσιαστικά για έναν “ζωντανό οργανισμό”, ο οποίος υπόκειται συνεχώς σε αλλαγές, σε μια αναπόφευκτη προσπάθεια να συγκεράσει τα στοιχεία του παρελθόντος με την εκάστοτε πραγματικότητα. Η ίδια η έννοια της πόλης, δηλαδή, εμπεριέχει εγγενώς το στοιχείο της συνεχούς μεταβολής και εξέλιξης²⁹.

Σύμφωνα με τον Σ. Κονταράτο, η ‘επανάσταση των άστεων’ (urban revolution) άρχισε στα μέσα της 4^{ης} χιλιετίας στη Μεσοποταμία με τις πόλεις των Σουμέριων (Ουρ, Ουρούκ, Εριντού κ.ά.), και στη συνέχεια στην Αίγυπτο με τις πόλεις Νεχέμπ, Νεχέν κ.ά. Σημειωτέον ότι οι λαοί της δυτικής Ασίας και της Αιγύπτου -δημιουργοί των πρώτων αυθεντικών πόλεων- πρωταγωνίστησαν για 1500 χρόνια στην ιστορία της τότε οικουμένης και άρα της ιστορίας της πολεοδομίας, μέχρι την έλευση της εποχής του Μεγάλου Αλεξάνδρου³⁰. Οι Σουμέριοι έκτισαν τις πρώτες οργανωμένες πόλεις και τις οργάνωσαν σε πολιτικές οντότητες. Οι πόλεις αυτές, εκμεταλλευόμενες την καλλιέργεια των εύφορων εδαφών τους, αναπτύχθηκαν ταχύτατα και γρήγορα απέκτησαν πλούτο και ισχύ. Δεν είναι τυχαίο το γεγονός ότι το αρχαιότερο γνωστό σύστημα γραφής στον κόσμο (σφηνοειδής γραφή) χρησιμοποιήθηκε από τους Σουμέριους στα τέλη της 4^{ης} χιλιετίας π.Χ. Σύμφωνα με τον L. Benevolo, για πρώτη φορά συναντούμε τον διαχωρισμό μεταξύ πόλης και υπαίθρου, διαχωρισμός ο οποίος αντανακλάται τόσο στο φυσικό σκηνικό όσο και στην πνευματική και θεσμική οργάνωση. Η πόλη είναι ένας περιφραγμένος χώρος και προστατεύεται από τείχη³¹.

Σύμφωνα με τον Ευ. Δημητριάδη, η ιστορία της πόλης -ως γνωστικό αντικείμενο- αντιμετωπίζεται στο γενικό πλαίσιο των ευρωπαϊκών πολιτισμών από τους μυκηναϊκούς χρόνους έως τις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Την περίοδο αυτή μπορούμε να την εξετάσουμε με βάση τρεις κύριες πολιτισμικές ενότητες: α) τον κλασικό πολιτισμό (μέσα 5^{ου} αι. π.Χ. έως τα μέσα του 2^{ου} αι. μ.Χ.), β) τον μεσαιωνικό πολιτισμό και γ) τον

28 Πολλοί ορισμοί έχουν δοθεί κατά καιρούς για την πόλη. Ο H. Carter, υποστηρίζει ότι “πόλη είναι μια μορφή ενός κοινωνικού οργανισμού που βασίζεται στην επαγγελματική εξειδίκευση και την κοινωνική διαστρωμάτωση ενός περιφερειακά βασιμένου πληθυσμού στον οποίο έχει καθιερωθεί μια συνεργατική ταυτότητα”. Ο P. Wheatley πιστεύει ότι η πόλη προέκυψε ως δεδομένο, όταν “ένα ειδικό σύνολο από λειτουργικά ολοκληρωμένους θεσμούς, που για πρώτη φορά επινοήθηκαν πριν από 5.000 περίπου χρόνια, πέτυχαν να μετασχηματίσουν τα συσχετισμένα ισότιμα μέλη συγγενικών ομάδων σε κοινωνικά διαστρωματωμένες και πολιτικά οργανωμένες κοινωνίες, βασισμένες σε περιφέρειες” (Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 40).

29 Και είναι το στοιχείο αυτό, άλλωστε, που καθιστά -κυρίως κατά τη διάρκεια του 19^{ου} αιώνα- εξαιρετικά δυσχερή τη διατύπωση ενός καθολικά αποδεκτού ορισμού για την πόλη. Οι δημόσιες αρχές των πόλεων, εξαιτίας των συνεχών αλλαγών, αντιμετωπίζουν διαρκώς το πρόβλημα του ορισμού της πόλης: Ποια είναι, δηλαδή, τα οικιστικά εκείνα σύνολα τα οποία ‘νομιμοποιούνται’ να φέρουν τον όρο “πόλη” (βλ. J.L. Pinol, F. Walter, *Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη: έως τον Β’ Παγκόσμιο Πόλεμο*, 2007, σ. 29). Επιπλέον, η αντίληψη για την πόλη δεν είναι παντού η ίδια, καθώς η ανάπτυξη του αστικού χώρου συντελείται με διαφορετικούς ρυθμούς στις πόλεις κάθε χώρας της Ευρώπης. Αποτέλεσμα των συνθηκών αυτών είναι η συνεχής αναδιατύπωση ορισμών για την πόλη. Βέβαια, σύμφωνα με τους J.L. Pinol και F. Walter: “Η πόλη δεν είναι μια αμετάβλητη κατηγορία και θα ήταν μάταιο να προσπαθήσουμε να της αποδώσουμε έναν κανονιστικό και γενικό ορισμό...”. Για τον λόγο αυτό, επικαλούμενοι τα λόγια του M. Roncayolo (*La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, 1990), υποστηρίζουν ότι: “κάτω από το όνομα της πόλης συσσωρεύεται ένα σύνολο ιστορικών εμπειριών παρά διαγράφεται μια αυστηρή έννοια”. Επίσης, στο πλαίσιο άρνησης διατύπωσης ενός γενικού ορισμού για την πόλη, συμπληρώνουν: “Η πόλη είναι ένα συνολικό φαινόμενο όπου συνυπάρχουν το οικονομικό και το κοινωνικό, το πολιτικό και το πολιτισμικό, το τεχνικό και το φανταστικό και, ως εκ τούτου, κάθε επιμέρους προσέγγιση, που θα ευνοούσε ένα και μόνο πεδίο σε βάρος των άλλων, θα στερούσαν ορθότητας”. Αντίθετα, μέσα από την εξέταση της ‘αστικής ιστορίας’ προσεγγίζεται με πληρέστερο τρόπο το φαινόμενο ‘πόλη’ και ό,τι αυτό συμπεριλαμβάνει (J.L. Pinol, F. Walter, *ό.π.*, σ. 11-12).

30 Βλ. *Ουτοπία και πολεοδομία*, Α' τόμος, 2014, σ. 286.

31 Βλ. *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 24-25.

νεότερο πολιτισμό³². Στις τρεις αυτές πολιτισμικές ενότητες εντάσσονται τα πρότυπα των ευρωπαϊκών ιστορικών πόλεων, τα οποία και αναφέρονται στη συνέχεια.

► Κατά τον L. Benevolo, «ο ελληνικός πολιτισμός εφευρίσκει εκ νέου την πόλη ως συλλογικό ορίζοντα, άξιο του ανθρώπου, χάρη στην πληρότητά της, που απαιτεί μια σχέση εξωτερική, ισορροπημένη με την ύπαιθρο, και ένα εσωτερικό μέτρο, υπολογισμένο και ελεγχόμενο»³³. Ο ελληνικός κλασικός πολιτισμός μπορεί να θεωρηθεί ως συνέχεια του μινωικού (2600-1150 π.Χ.), του μυκηναϊκού (1600-1100 π.Χ.) και του αρχαϊκού πολιτισμού (700-480 π.Χ.)³⁴. Κατά την εξέλιξη του κλασικού πολιτισμού, δημιουργείται η αθηναϊκή δημοκρατία καθώς και ο θεσμός της 'πόλης-κράτους', ενός νέου τύπου οργάνωσης με βασικά χαρακτηριστικά την αυτονομία, την ελευθερία και την αυτάρκεια.

Στη συνέχεια, η ισορροπία του ελληνικού κόσμου διαταράσσεται από την είσοδο των Μακεδόνων και το οργανωτικό σχήμα της 'πόλης-κράτους' παρακμάζει. Η άνοδος του Μ. Αλεξάνδρου (336 π.Χ.) σηματοδοτεί την έναρξη της ελληνιστικής περιόδου, στο πλαίσιο της οποίας ο ελληνισμός εκτείνεται από τη Μακεδονία ως τον Ινδό ποταμό και την Αίγυπτο, ενώ, παράλληλα, το ελληνικό πνεύμα συναντά τη φιλοσοφία του ανατολικού κόσμου.

Μια τόσο μεγάλη έκταση όπως αυτή της Μακεδονικής Αυτοκρατορίας, δεν καθίσταται δυνατό να μείνει ενοποιημένη υπό την ελληνική κουλτούρα, οπότε και οδηγείται στη διάσπασή της. Η διάσπαση αυτή, δίνει πρόσφορο έδαφος στους Ρωμαίους να απλωθούν την κυριαρχία τους γύρω από τη Μεσόγειο, με αποτέλεσμα τη ραγδαία αλλαγή στην πολιτική γεωγραφία της περιοχής και την ανάδειξη της Ρώμης ως νέου παγκόσμιου κέντρου. Η ρωμαϊκή αυτοκρατορία -η οποία έφτασε στο μέγιστο σημείο οικονομικής ανάπτυξης και κρατικής ολοκλήρωσης το 2^ο αι. μ.Χ.- στηρίχθηκε σε ισχυρό στρατό και μεγάλα έργα τεχνικής φύσεως, με αποτέλεσμα να επιβιώσει για έξι περίπου αιώνες. Όμως, η τεράστια έκτασή της, οι πολλές πολιτογραφήσεις ξένων και η επιδείνωση των σχέσεων παραγωγής δημιούργησαν πολλά εσωτερικά προβλήματα, τα οποία, συνεπικουρούμενα και από εξωτερικές επιθέσεις, οδήγησαν στην πτώση της (476 μ. Χ.)³⁵.

Στο πλαίσιο της πολιτισμικής ενότητας του κλασικού ελληνικού πολιτισμού, καθώς και του προγενέστερου μινωικού και μυκηναϊκού πολιτισμού, τα κύρια πρότυπα πόλεων είναι: η αιγαία πόλη, η ελληνική πόλη, η ελληνιστική πόλη και η ρωμαϊκή πόλη.

Στην αιγαία πόλη, κυριαρχικό ρόλο στη γενική πολεοδομική της οργάνωση έχει η ακρόπολη, η οποία περιβάλλεται από ισχυρό τείχος ή σειρά επάλληλων τειχών. Ο αρχηγός ή βασιλιάς (άναξ) κατοικεί στην ακρόπολη, στο 'μέγαρο', το οποίο διακρίνεται για το ύψος και την επιμέλεια της κατασκευής του. Τα υπόλοιπα κτίσματα εντός των τειχών χρησιμοποιούνταν για την ακολουθία του βασιλιά, για αποθήκευση αγαθών, για ιατρευτικούς σκοπούς κ.λπ. Ο πληθυσμός κατοικούσε στις παρυφές της ακρόπολης³⁶. Οι συγκροτημένοι οικισμοί του τύπου αυτού εμφανίστηκαν, όπως ήταν αναμενόμενο, στον όμορο προς την Αίγυπτο και τη δυτική Ασία χώρο, δηλαδή τον ελλαδικό (Κρήτη, Αιγαίο) στις αρχές της 2ης χιλιετίας, με τον μινωικό πολιτισμό (πρώτο ευρωπαϊκό πολιτισμό) και στη συνέχεια με τον μυκηναϊκό (1600-1100 π.Χ.)³⁷. Πρέπει, όμως, να σημειωθεί ότι η αρχική εμφάνιση της αιγαίας πόλης έγινε στον μινωικό πολιτισμό, ο οποίος προηγήθηκε του μυκηναϊκού. Όπως υποστηρίζει και ο Lewis Mumford, η εμφάνιση και ανάπτυξη των πόλεων στη Βαλκανική χερσόνησο άρχισε στην Κρήτη³⁸, ένα ιστορικό γεγονός που μπορεί να συγκριθεί με την 'επανάσταση των άστεων' στη Μεσοποταμία³⁹, (παραδείγματα πόλεων: Τίρυνθα, Μυκήνες).

32 Βλ. *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 30.

33 Βλ. *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 25-26.

34 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 28.

35 Ευ. Δημητριάδης, ό.π., σ. 28,102.

36 Ευ. Δημητριάδης, ό.π., σ. 81.

37 Σ. Κονταράτος, *Ουτοπία και πολεοδομία*, Α' τόμος, 2014, σ. 297.

38 Βλ. *The city in history*, 1989, σ. 120.

39 Σ. Κονταράτος, *Ουτοπία και πολεοδομία*, Α' τόμος, 2014, σ. 297.

Η *ελληνική πόλη* αναδύεται παράλληλα με τη δημιουργία του αστισμού ως πυρηνικού φαινομένου και υπόκειται σε μια νέα ηθική και κοσμική οπτική: η πόλη δε θεωρείται συνάθροιση ατόμων αλλά ομοσπονδία ομάδων, συνιστώντας μια ανεξάρτητη πολιτική και θρησκευτική ενότητα. Έτσι, έχουμε την 'πόλη', ή αλλιώς την 'πόλη-κράτος', η δημιουργία της οποίας δεν οφείλεται μόνο σε υλικές συνθήκες αλλά και σε θρησκευτικές αντιλήψεις⁴⁰. Η πόλη-κράτος κινείται μεταξύ συμβολισμού και ορθολογισμού και αυτό αντανακλάται και σε χωρικό επίπεδο. Έτσι, στον χώρο, επικρατούν δύο κέντρα: το συμβολικό θρησκευτικό κέντρο, η Ακρόπολη, και το κέντρο της παιδείας και του πολίτη, η Αγορά, η οποία μετέπειτα αποκτά και οικονομικά χαρακτηριστικά, [παραδείγματα πόλεων: Αθήνα (πολιεδομικό πρότυπο της πόλης-κράτους), Μίλητος (πόλη-μοντέλο των αποικιακών ελληνικών πόλεων), Όλυθος, Θεσσαλονίκη].

Η *ελληνιστική πόλη* ακολουθεί, όχι πάντα, το λεγόμενο ιπποδάμειο σύστημα που υπήρχε και στις ελληνικές πόλεις (π.χ. Μίλητος), για λόγους όμως καθαρά πρακτικούς. Αλλά και στις περιπτώσεις αδυναμίας εφαρμογής του ιπποδάμειου συστήματος, υπήρχε μια καινοτομική σύνθεση και διάταξη των κτηρίων που έδινε στην πόλη συνοχή και μνημειακότητα, παράλληλα με την ανάδειξη της αισθητικής της διάστασης. Επίσης, η κλίμακα της πόλης αλλάζει, με αποτέλεσμα η έκτασή της να είναι πολύ μεγαλύτερη εντός και εκτός των τειχών⁴¹. Ο Lewis Mumford, στο βιβλίο του 'The City in History', αφιερώνει το έβδομο κεφάλαιο στην ελληνιστική πόλη και επισημαίνει την αλλαγή κλίμακας, αρχίζοντας στο πρώτο υποκεφάλαιο με τα εξής λόγια: «*Η μετάβαση από την ελληνική πόλη στην ελληνιστική μητρόπολη και από εκεί στην αλεξανδρινή μεγαλόπολη ...*»⁴², (παραδείγματα πόλεων: Πέργαμος).

Η *ρωμαϊκή πόλη* (civitas) -ακολουθώντας το πρότυπο της ελληνικής πόλης- έχει έναν καλοσχεδιασμένο κεντρικό αστικό χώρο, σε αντίθεση με την περιφέρεια της πόλης που είναι ασχεδίαστη. Η πόλη συχνά είναι υποταγμένη σε ένα ενιαίο γεωμετρικό σχέδιο, που διέπει τα διάφορα αρχιτεκτονικά στοιχεία, τόσο τα δημόσια όσο και τα ιδιωτικά. Στον κεντρικό χώρο χωροθετούνται κτήρια όπως ναοί, forum, λουτρά, βασιλικές, αμφιθέατρα κ.λπ. Σε κάθε πόλη υπάρχουν ναοί και αγάλματα αφιερωμένα στον Αυτοκράτορα, ο οποίος αποτελεί το σύμβολο ενότητας της Αυτοκρατορίας.

Ένα από τα βασικά χαρακτηριστικά της ρωμαϊκής πόλης είναι οι μηχανικές κατασκευές για την τροφοδότηση σε νερό από τις γειτονικές πηγές. Επίσης, απαραίτητη θεωρείται η κατασκευή τειχών προστασίας με ελεγχόμενες πύλες, για την προστασία από εξωτερικές επιδρομές⁴³. Η ρωμαϊκή πόλη, ενώ στην αρχή εμφανίζει -και σε χωρικό επίπεδο- έντονα συμβολικά χαρακτηριστικά, στη συνέχεια, αποκτά στοιχεία τα οποία υπαγορεύονται από την επικράτηση μιας στρατιωτικής ιεραρχίας⁴⁴ [π.χ. πόλη-ορμητήριο (oppida), πόλη-καταφυγή (castra), πόλη με προνόμια (colony)], (παραδείγματα πόλεων: Ρώμη, Όστια, Αόστα, Τορίνο, Κοθωνία).

► Ο μεσαιωνικός πολιτισμός έχει ως αφετηρία τον διαχωρισμό της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας (395 μ.Χ.) σε δύο ενότητες: τη Δυτική αυτοκρατορία με πρωτεύουσα τη Ρώμη και την Ανατολική αυτοκρατορία με πρωτεύουσα την Κωνσταντινούπολη. Το δυτικό τμήμα είναι πιο εκτεθειμένο στις βαρβαρικές επιθέσεις, ενώ το ανατολικό έχει καλή φυσική προστασία χάρη στον Δούναβη και τις Βαλκανικές οροσειρές. Σε αντίθεση με τη Δυτική Αυτοκρατορία, η οποία κατέρρευσε από διαδοχικές επιδρομές (476 μ.Χ.), η Ανατολική, ως Βυζαντινή πλέον αυτοκρατορία επιβίωσε έως το 1453, οπότε και κατακτήθηκε από τους Οθωμανούς⁴⁵.

40 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολιεδομίας*, 1995, σ. 87.

41 Σ. Κονταράτος, *Ουτοπία και πολιεδομία*, Α' τόμος, 2014, σ. 308-309.

42 Βλ. *The city in history*, 1989, σ. 183.

43 "Πρόκειται σχεδόν πάντα για το ζήτημα να συμπυκνωθεί ένας πολύ εκτεταμένος και ασυνεχής αστικός χώρος, να ενσωματωθούν τα φυσικά εμπόδια -τα ποτάμια, το ανάγλυφο του εδάφους- τα τείχη, είτε τα πρωτο-ρωμαϊκά είτε της πρώτης εγκατάστασης, τα μεγάλα οικοδομήματα που τοποθετούνται στα όρια της πιο πυκνοκατοικημένης ζώνης: τις αρένες, τα αμφιθέατρα, τα υδραγωγεία" (L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 33).

44 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολιεδομίας*, 1995, σ. 49 και 116-117.

45 Ευ. Δημητριάδης, *ό.π.*, σ. 121.

Μετά από αρκετούς αιώνες, η Ευρώπη συγκροτείται σε ενιαίο σύνολο και δημιουργούνται προϋποθέσεις ειρήνης, πολιτιστικής εξέλιξης και οικονομικής ευημερίας υπό τη βασιλεία του Καρλομάγνου⁴⁶, βασιλιά των Φράγκων (800 μ.Χ.). Ο Καρλομάγνος ασκούσε την πολιτική του μέσω πολλών κέντρων εξουσίας, τα οποία είχε εγκαθιδρύσει σε όλη την έκταση της αυτοκρατορίας του. Μετά τον θάνατό του και την επακόλουθη διάσπαση του βασιλείου των Φράγκων, προκύπτουν τα περισσότερα σύγχρονα ευρωπαϊκά κράτη (γερμανικό, αγγλικό, γαλλικό)⁴⁷.

Από τον 14^ο έως τον 16^ο αιώνα, η Ευρώπη διανύει μια ιστορική περίοδο μεγάλων αντιφάσεων: από τη μια πλευρά, χαρακτηρίζεται από συνεχείς πολέμους, φαινόμενα σκοταδισμού και φανατισμού, πληθυσμιακή συρρίκνωση λόγω επιδημιών, και από την άλλη πλευρά, έχουμε την ανάδυση του Ουμανισμού και την αρχή της Αναγέννησης.

Στις αρχές του 14^{ου} αιώνα, η οικονομική ανάπτυξη και η εξέλιξη των πόλεων φτάνει σε τέτοιο βαθμό, έτσι ώστε αυτές να μην εμφανίσουν αξιόλογες μεταβολές έως τον 19^ο αιώνα. Ο πολιτικός χάρτης στην Ευρώπη σταθεροποιείται και διατηρείται, σε γενικές γραμμές, έως τη σύγχρονη εποχή, με εξαίρεση την περιοχή των Βαλκανίων όπου η πτώση της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας οδήγησε σε σημαντικές γεωπολιτικές αλλαγές⁴⁸.

Στο πλαίσιο της πολιτισμικής ενότητας του μεσαιωνικού πολιτισμού, τα κύρια πρότυπα πόλεων είναι: η δυτική μεσαιωνική πόλη και η ανατολική μεσαιωνική πόλη.

Η *δυτική μεσαιωνική πόλη* παρουσιάζει μεγάλη ποικιλία πολεοδομικών μορφών και προσανατολισμού, από το μεσαιωνικό ιπποδάμιο σύστημα έως την ακτινωτή διάταξη/σύνθεση. Το μεσαιωνικό ακτινωτό σχέδιο προέρχεται από την πρόθεση περικύλισης ενός πολύτιμου κεντρικού στοιχείου, το οποίο συχνά είναι η εκκλησία, καθώς και της έλξης που αυτό ασκεί. Το κοσμικό νόημα παίζει βασικό ρόλο στον μεσαιωνικό πολεοδομικό σχεδιασμό, ο οποίος προκύπτει από τον συνδυασμό των εξωτερικών υλικών δεσμεύσεων του ανθρώπου και των εσωτερικών του αναγκών⁴⁹.

Η μεσαιωνική πόλη έχει λίγες ανέσεις (έλλειψη υπονόμων, δημόσιων τουαλετών κ.λπ.) και ο αστικός τρόπος ζωής πολλές δυσκολίες -εξαιτίας των κακών συνθηκών- με αποτέλεσμα τη μεγάλη θνησιμότητα και την πρόκληση επιδημιών. Την περίοδο αυτή κωροθετούνται νέες λειτουργίες στην πόλη όπως είναι: η εμπορική αγορά, η εκκλησία με το κτήριο κατοικίας του επισκόπου, το διοικητικό κέντρο ή διοικητήριο (Δημαρχείο) και τα τείχη⁵⁰, τα οποία περιβάλλουν την πόλη και οριοθετούν το ελεύθερο από το εξαρτημένο μέρος του πληθυσμού της υπαίθρου⁵¹.

Θα πρέπει να επισημάνουμε στο σημείο αυτό τη διαφορετική σχέση πόλης-περιφέρειας μεταξύ της μεσαιωνικής πόλης και της ελληνικής και ρωμαϊκής πόλης. Ενώ, δηλαδή, η ελληνική⁵² και η ρωμαϊκή πόλη βρίσκονται σε οργανική σχέση με την περιφέρειά τους, στη μεσαιωνική πόλη ο διαχωρισμός μεταξύ πόλης και περιφέρειας είναι αυστηρά διακριτός, κάτι το οποίο οδηγεί στην αναχαίτιση της

46 Η περίοδος της βασιλείας του Καρλομάγνου θεωρείται η πιο κρίσιμη στην ιστορία της δυτικής Ευρώπης, καθώς την εποχή αυτή ενοποιείται ο δυτικοευρωπαϊκός χώρος, τόσο σε πολιτικό όσο και σε πολεοδομικό επίπεδο.

47 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 29, 125.

48 Ευ. Δημητριάδης, ό.π., σ. 126.

49 Ευ. Δημητριάδης, ό.π., σ. 184.

50 Η οχυρωμένη πόλη στα πρώτα χρόνια του Μεσαίωνα, που συνήθως φέρει το όνομα 'burg', δεν επαρκεί για να δεχτεί τον καινούριο πληθυσμό που συρρέει στις πόλεις ψάχνοντας για δουλειά. Κατά συνέπεια, δημιουργούνται -προ των πυλών- άλλοι οικισμοί, οι οποίοι σύντομα αποκτούν τέτοιες διαστάσεις συγκριτικά με τον αρχικό πυρήνα της πόλης, ώστε να απαιτείται η κατασκευή όλο και πιο διευρυσμένων τειχών (L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 83-84).

51 Πρόκειται για μια 'κλειστή πόλη', που δεν παραχωρεί ίσα δικαιώματα στους κατοίκους της υπαίθρου. Η αυτονομία σταματά στην περίμετρο της πόλης και δεν επεκτείνεται στην ύπαιθρο (L. Benevolo, ό.π., σ.85).

52 "Η ελληνική πόλη είναι μια 'ανοικτή πόλη' που περιλαμβάνει νόμιμα, και, αν συντρέχει λόγος, φιλοξενεί στα τείχη της ακόμα και τον αγροτικό πληθυσμό, και παρουσιάζεται ως ενιαίο τοπίο, που αποτελείται από μέρη αντίστοιχα ορατά και μετρήσιμα, αν και διαφορετικά ως προς τη λειτουργία και τη σημασία τους". Η ανοικτή ελληνική πόλη έρχεται σε αντίθεση με την ευρωπαϊκή παράδοση, στο πλαίσιο της οποίας η πόλη γεννιέται ως κλειστή οντότητα, όπου η ανάγκη για αυτονομία επισκιάζει την ανάγκη για εσωτερική ισότητα και διαθεσιμότητα προς τον έξω κόσμο (L. Benevolo, ό.π., σ. 27 και σ. 343).

ανάπτυξης του αστικού χώρου, με ανάλογες επιδράσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό της μεσαιωνικής πόλης⁵³.

Μια ακόμη ιδιαιτερότητα των μεσαιωνικών πόλεων είναι ότι ο ίδιος ο σχεδιασμός που τις προσδιορίζει ποιοτικά και ο οποίος γίνεται άμεσα αντιληπτός μέχρι και σήμερα⁵⁴, τις καθιστά, ταυτόχρονα, «*μικρά σκηνικά παγκόσμιας πνοής, κέντρα οικονομικών και πολιτιστικών κόσμων, διαφορετικών και αντικρουόμενων, που αποδεικνύουν τη δυνατότητα που έχει ένας ολόκληρος κόσμος να συμπυκνωθεί στα περιορισμένα μέτρα ενός τόπου*»⁵⁵.

Ακόμη, σύμφωνα με τον Benevolo, η μεσαιωνική πόλη παρουσιάζει μια πολυμορφία⁵⁶ στην οποία ξεχωρίζουν τέσσερις βασικοί νεωτερισμοί: α) η ελεύθερη γειτνίαση των δημόσιων και ιδιωτικών κτηρίων, δημιουργεί μια έντονα αναγνωρίσιμη και ευδιάκριτη συνοδική δομή. Η αναγνωρισιμότητα αυτή της δομής της, οφείλεται στην τέλεια προσαρμογή των στοιχείων της -τα οποία έχουν προστεθεί ετεροχρονισμένα- και όχι στην προσκόλλησή σε κάποιο γεωμετρικό κανόνα (όπως στις αρχαίες ή αναγεννησιακές πόλεις), β) βασικό στοιχείο της πόλης είναι η πολυπλοκότητα. Η ισορροπία μεταξύ των διαφόρων εξουσιών (πολιτική εξουσία, επισκοπή, συντεχνίες, θρησκευτικά τάγματα) ορίζει και τη δομή των δημόσιων χώρων της πόλης. Έτσι, η πόλη έχει περισσότερα από ένα κέντρα (θρησκευτικό, αστικό, εμπορικό) και διαιρείται σε συνοικίες οι οποίες έχουν την δική τους ιδιαίτερη οργάνωση, γ) ένα άλλο βασικό στοιχείο της πόλης είναι η συγκέντρωση, ως αποτέλεσμα του κλειστού και προνομιακού χαρακτήρα της. Στον περιορισμένο χώρο της πόλης, το κέντρο αποτελεί το πιο επιμελημένο σημείο της, όπου τα κτήρια αναπτύσσονται καθ' ύψος δημιουργώντας ένα έντονα διακριτό περίγραμμα. Τα τείχη περικλείουν την πόλη και επεκτείνονται κάθε φορά που ο υπάρχων χώρος της πόλης εξαντλείται. Έτσι, η αναλογία αυτή μεταξύ της καθ' ύψος ανάπτυξης στο κέντρο της πόλης και της κατά πλάτος επέκτασής της μέσω των τειχών, καθιστά τον αστικό πυρήνα άμεσα αντιληπτό και διακριτό, δ) η δυναμική της ανάπτυξης οδηγεί πάντα σε μίαν ατελή οργάνωση: η πόλη είναι γεμάτη από εργοτάξια, τα σπίτια συμπλέκονται με τις υπό ανέγερση οικοδομές. Εν μέσω αυτού του σκηνικού, η ενότητα εξασφαλίζεται από τη συνέπεια προς μια τεχνοτροπία⁵⁷, [παραδείγματα πόλεων: Rheims (Ρενς - βόρεια Γαλλία), Treves (Trier - Γερμανία), Louvain (Βέλγιο)].

Η *ανατολική μεσαιωνική πόλη* -αναφορικά με τον βυζαντινό ελληνικό χώρο και για την περίοδο μεταξύ 9^{ου} και 15^{ου} αιώνα- παρότι χτίζεται πάνω στον αρχαίο ιστό, χωρίς εμφανή προγραμματισμό και σχεδιασμό, παρουσιάζει μια τελείως διαφορετική δομή, κατασκευή και κλίμακα, καθώς και ένα τελείως διαφορετικό πλέγμα λειτουργιών.

Συγκεκριμένα, στις βυζαντινές πόλεις δεν συναντούμε τον εμβληματικό δυτικό καθεδρικό ναό ο οποίος δεσπόζει στην εικόνα της πόλης, αλλά, αντιθέτως, πολλές μικρές εκκλησίες σε κάθε συνοικία. Σε κεντρικό σημείο του οικισμού έχουμε το 'ναζάρι' της γεωργικής κοινωνίας, ενώ γύρω από μια 'πλητεία' συγκεντρώνονται ορισμένα καταστήματα και εργαστήρια μαζί με κατοικίες, καθώς και ένας βασικός εμπορικός άξονας. Σε ορισμένους οικισμούς χωροθετούνται 'κοινόχρηστα λουτρά', 'ιδρύματα κοινωνικής πρόνοιας' και 'υδραγωγεία'.

53 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 186.

54 Η Β. Χαστάογλου επισημαίνει ότι "...η συνέχεια της μεσαιωνικής πόλης μέσα στη σημερινή είναι πολύ εντονότερη από τη σχέση της μεσαιωνικής με την αρχαία πόλη. Για παράδειγμα, στη Φλωρεντία και το Λονδίνο ο μεσαιωνικός πυρήνας αντιστοιχεί σήμερα σε μια μικρή περιοχή του κέντρου, όμως είναι εκπληκτικό το πώς τα μεσαιωνικά στοιχεία καθόρισαν την κατοπινή μορφή της πόλης. Στο σύγχρονο Παρίσι, η τριμερής δομή είναι πάντα ορατή: ο οχυρός πυρήνας του Ιλ ντε λα Σιτέ με την πολιτική και εκκλησιαστική εξουσία, η εμπορική συνοικία (αγορά και λιμάνι) στη δεξιά όχθη και το πανεπιστήμιο στην αριστερή όχθη" ('Τα έξι αλληλένδετα γνωρίσματα', στο ένθετο 'Ιστορικά' (Η μεσαιωνική πόλη), *Ελευθεροτυπία*, 17.1.2002, σ. 8.).

55 L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 66.

56 Βέβαια, παρά την πολυμορφία της μεσαιωνικής πόλης (σε επίπεδο πολεοδομικής μορφής), έτσι όπως την επισημαίνει ο L. Benevolo, θα πρέπει να σημειωθεί ότι ο αστικός χαρακτήρας των μεσαιωνικών πόλεων είναι ενιαίος και ορίζεται από έξι αλληλένδετα γνωρίσματα: "οικονομική δομή (αγορά, χειροτεχνία και εμπόριο), κοινωνική δομή (τεχνίτες, έμποροι, κλήρος και αριστοκρατία), φυσική δομή (σχέδιο πόλης, δημόσια κτήρια, οχυρώσεις), νομική υπόσταση (χάρτα δικαιωμάτων, διοικητικά όργανα, συνοικίες), τοποθεσία (χερσαίοι και υδάτινοι δρόμοι, γέφυρες, χώροι εκφόρτωσης) και πολιτική δύναμη. Γενεσιουργό στοιχείο παραμένει το εμπόριο" [Β. Χαστάογλου, 'Τα έξι αλληλένδετα γνωρίσματα', στο ένθετο 'Ιστορικά' (Η μεσαιωνική πόλη), *Ελευθεροτυπία*, 17.1.2002, σ. 7].

57 L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 86-89.

Ακόμη, παρατηρούμε ότι, στις περισσότερες μεσαιωνικές πόλεις του ελληδικού χώρου, υπάρχει εμφανής διαφοροποίηση μεταξύ του διοικητικού (castrum) και του εμπορικού κέντρου (bourg ή suburbium), κυρίως για λόγους ασφαλείας. Στο διοικητικό κέντρο έμενε ο διοικητής, ενώ στο εμπορικό αναπτύσσεται η αγορά και η συνοικία των εμπόρων. Υπάρχουν, βέβαια, και περιπτώσεις συσχέτισμού του διοικητικού και του εμπορικού κέντρου (π.χ. Κόρινθος, Μυστράς)⁵⁸, (παραδείγματα πόλεων: Κωνσταντινούπολη, Θεσσαλονίκη, Μυστράς).

► Ο νεότερος πολιτισμός ξεκινά στα μέσα του 16^{ου} αιώνα, όπου ο Κάρολος V οργανώνει την αυτοκρατορία του ξεκινώντας από την Ισπανία, ενώ οι Αψβούργοι οργανώνουν την αυτοκρατορία τους από την Αυστρία (18^{ος} αιώνας). Βέβαια, και οι δύο αυτοκρατορίες, δεν μπόρεσαν να στηρίξουν μακροχρόνια την κυριαρχία τους.

Τα μικρά κράτη ποληλαπλασιάζονται, στην προσπάθειά τους να μειώσουν τη δύναμη των αυτοκρατοριών. Η Γαλλία και η Βρετανία, για παράδειγμα, συνέβαλαν στον διαχωρισμό της Αυστροουγγαρίας. Η νίκη της 'Αντάντ'⁵⁹ το 1918, στο τέλος του Α' Παγκοσμίου Πολέμου, οδήγησε στη διάλυση του οίκου των Αψβούργων και στην ίδρυση νέων κρατών. Η εξάλειψη της Αυστροουγγαρίας είχε, μεταξύ άλλων, ως συνέπεια, την επικράτηση της εθνικοσοσιαλιστικής ιδεολογίας στην κεντρική Ευρώπη και την επέκταση του γερμανικού ιμπεριαλισμού σε όλη την ήπειρο, με αποτέλεσμα τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και τις ριζικές αλλαγές που αυτός επέφερε⁶⁰.

Στο πλαίσιο της πολιτισμικής ενότητας του νεότερου πολιτισμού, τα κύρια πρότυπα πόλεων είναι: η αναγεννησιακή πόλη, η πόλη μπαρόκ, η πρώιμη βιομηχανική πόλη και η κύρια βιομηχανική πόλη του 19^{ου} αιώνα.

Στην *αναγεννησιακή πόλη*, η οποία είναι μια πόλη περιτειχισμένη -όπως η μεσαιωνική- κυρίαρχη μορφή είναι η ακτινοκεντρική. Το ακτινωτό σχέδιο δίνει τη δυνατότητα έλξης του βλέμματος προς το κέντρο της πόλης, όπου βρίσκεται η κεντρική πλατεία. Τόσο η κεντρικότητα όσο και η ακτινοκεντρικότητα της εν λόγω πόλης προκύπτουν από τον συνδυασμό του κοσμικού, αισθητικού, αστικού και περιφερειακού περιεχομένου της.

Η επικράτηση του ακτινοκεντρικού σχεδίου στη μορφή της αναγεννησιακής πόλης οφείλεται, επίσης, και στους εξής λόγους: α) σε στρατιωτικές ανάγκες, β) στην οργάνωση της πόλης από γεωμέτρες, αρχιτέκτονες και θεωρητικούς του χώρου με βάση την ικανοποίηση της 'τριπλής απαίτησης' necessitas-commoditas-voluptas⁶¹ και γ) στο πνεύμα της απολυταρχίας και υποταγής στον μονάρχη (αντιστοίχιση της μορφής του ακτινωτού σχήματος της πόλης με την τοποθέτηση του μονάρχη στην κορυφή της ανθρώπινης ιεραρχίας)⁶², [παραδείγματα πόλεων: Palma Nuova [Ιταλία], Freudenstadt [Γερμανία], Charleville [Γαλλία]].

Η *πόλη μπαρόκ*, σε πολεοδομικό επίπεδο, αποτελεί συνέχεια της αναγεννησιακής πόλης. Συγκεκριμένα: «*από την παράδοση των στρατιωτικών μηχανικών παραλαμβάνει την αυστηρή γεωμετρική οργάνωση, την πόλη-πάρκο και την έννοια της τάξης, από την παράδοση του Βιτρούβιου η πόλη δέχεται την επιρροή των περιβαλλοντικών στοιχείων της φύσης, ενώ από τους θεωρητικούς του αστικού χώρου κληρονομεί τη μεταγενέστερη χωρική θεατρική επιδεξιότητα αλλά και κάποιο κοσμικό περιεχόμενο*»⁶³.

Ο κυριότερος, όμως, παράγοντας, ο οποίος επηρεάζει τη μορφή και την οργάνωση της πόλης μπαρόκ είναι η πολιτική εξουσία. Μια εξουσία αυταρχική και απολυταρχική, που ελέγχεται από τον απόλυτο μονάρχη, το ανάκτορο του οποίου αναδεικνύεται ως κεντρικό, κυρίαρχο στοιχείο της πόλης. Επ' αυτού, ο Lewis Mumford αναφέρει emphaticά ότι η ανακτορική αυλή -ως εστία της κεντρικής εξουσίας- έχει μια άμεση

58 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 215.

59 «Αντάντ» ονομάζεται η συμμαχία μεταξύ Γαλλίας και Μεγάλης Βρετανίας (1904), στην οποία προσχώρησε μετέπειτα η Ρωσία, η Σερβία και το Βέλγιο, προκειμένου να συνασπιστούν απέναντι στην επεκτατική πολιτική της αυτοκρατορικής Γερμανίας και Αυστροουγγαρίας.

60 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 29-30.

61 Ο Alberti, ο πρώτος θεωρητικός της αστικής τέχνης, ορίζει τρία επίπεδα για την οργάνωση της πόλης: i) την αναγκαιότητα (necessitas), ii) την προσαρμογή στα έθιμα και στο σκοπό (commoditas) και iii) την αισθητική απόλαυση (voluptas).

62 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 259-261 & 265-266.

63 Ευ. Δημητριάδης, *ό.π.*, σ. 267.

επίδραση σε όλες τις όψεις της ζωής της πόλης⁶⁴. Ουσιαστικά, η πόλη ιδρύεται ως παράρτημα/προέκταση του ανακτόρου, όπου κυριαρχεί ο μονάρχης, και εκτείνεται ακτινοκεντρικά στον αυστηρό, γεωμετρικό αστικό χώρο.

Έτσι, ενώ η πόλη μπαρόκ είναι ανάλογη με την αναγεννησιακή πόλη σε μορφολογικό, λειτουργικό, συμβολικό και κοινωνικό επίπεδο, αυτό που κατά βάση τη χαρακτηρίζει είναι η προβολή του πνεύματος του απολυταρχισμού στην πολεοδομική της μορφή. Ο μονάρχης της πόλης μπαρόκ παρουσιάζει ιδιότητες κοσμικές και παρομοιάζεται με τον ήλιο⁶⁵, [παραδείγματα πόλεων: Καρλσρούη (Γερμανία), Βερσαλλίες (Γαλλία)].

Στην *πρώμη βιομηχανική πόλη*, κατά την α' φάση της βιομηχανικής επανάστασης, παρατηρούμε μια εμφανή πληθυσμιακή αύξηση, η οποία είναι μεγαλύτερη στις μεγάλες πόλεις και μικρότερη στις μικρές. Άλλωστε, χαρακτηριστικό στοιχείο του αστικού μοντέλου στις πρώτες δεκαετίες του 19^{ου} αιώνα είναι η γρήγορη ανάπτυξη των μεγάλων πόλεων. Βέβαια, τα σκήπτρα της πιο αστικοποιημένης χώρας στην Ευρώπη κατέχει η Βρετανία, της οποίας το 30% του πληθυσμού ζει σε πόλεις με πληθυσμό πάνω από 10.000 κατοίκους. Επίσης, οι πόλεις στην ηπειρωτική Ευρώπη δεν έχουν γίνει ακόμα κέντρα βιομηχανικής ανάπτυξης όπως γίνονται μετέπειτα, καθώς προχωρά ο 19^{ος} αιώνας.

Όπως αναφέρθηκε, η Βρετανία προηγείται -τεχνολογικά- της υπόλοιπης Ευρώπης η οποία βρίσκεται σε πρώιμο βιομηχανικό στάδιο. Το Λονδίνο αποτελεί την πρώτη μητροπολιτική περιοχή της Ευρώπης, ενώ, παράλληλα, υπάρχουν και άλλες σημαντικές βιομηχανικές πόλεις (Manchester, Liverpool, Birmingham, Bristol, κ.ά.). Στην υπόλοιπη Ευρώπη, η αστικοποίηση του πληθυσμού βασίζεται κυρίως στις ευκαιρίες απασχόλησης που προσφέρουν οι αστικοί κόμβοι, οι οποίες οφείλονται κυρίως στο εμπόριο⁶⁶, [παραδείγματα πόλεων: Λονδίνο, Μάντσεστερ, Παρίσι κ.ά.).

Η *κύρια βιομηχανική πόλη του 19^{ου} αιώνα*, είναι αποτέλεσμα της β' φάσης της βιομηχανικής επανάστασης, όπου, πλέον, η βιομηχανία χωροθετείται σε κατάλληλες αστικές περιοχές (κοντά σε μεγάλα κέντρα ή λιμάνια) οι οποίες εξυπηρετούνται από ένα ολοκληρωμένο σιδηροδρομικό δίκτυο. Επιπλέον, κατά τη διάρκεια του 19^{ου} αιώνα, παρατηρείται μια ταχύτατη πληθυσμιακή αύξηση σε όλη την Ευρώπη⁶⁷, κυρίως στις πόλεις. Τη μεγαλύτερη, δε, πληθυσμιακή αύξηση παρουσιάζουν οι πολιτικές πρωτεύουσες των κρατών, οι οποίες συγκεντρώνουν και τις διοικητικές λειτουργίες⁶⁸.

Την περίοδο αυτή η πόλη διαφοροποιείται βάσει τριών κύριων λειτουργιών της: της γεωργίας (πρωτογενής τομέας), της βιομηχανίας (δευτερογενής τομέας) και των υπηρεσιών (τρίτογενής τομέας). Κι ενώ, κατά την επικρατούσα τάση, έχουμε μείωση του πρωτογενούς τομέα και αύξηση του τρίτογενούς, στην πλειονότητα των βιομηχανικών πόλεων κυριαρχεί ο δευτερογενής τομέας.

Έτσι λοιπόν, το φαινόμενο της αστικοποίησης, το οποίο είχε ξεκινήσει από τη Μ. Βρετανία, επεκτείνεται και στην υπόλοιπη Ευρώπη. Εξίχνωση στη γενική τάση αστικοποίησης αποτελεί η Γαλλία. Περισσότερο από οποιαδήποτε άλλη χώρα στη δυτική Ευρώπη, οι πόλεις της Γαλλίας διατηρούν τους δεσμούς τους με την ύπαιθρο καθώς και με την παραδοσιακή πρωτοβιομηχανία. Σε αντίθεση με τον χαμηλό ρυθμό ανάπτυξης των πόλεων μικρού ή μεσαίου μεγέθους, το Παρίσι και κάποιες άλλες βιομηχανικές πόλεις (π.χ. Λυών, Μασσαλία, Λιλ) εμφανίζουν ταχύτατο ρυθμό ανάπτυξης. Ειδικά το Παρίσι αναπτύσσεται με ρυθμό ταχύτερο από κάθε άλλη ευρωπαϊκή πόλη.

64 Βλ. *The city in history*, 1989, σ. 377.

65 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 267-269.

66 Ευ. Δημητριάδης, ό.π., σ. 288-291.

67 Ο Π. Λαζαρίδης αναφέρει: "Όπως γράφει χαρακτηριστικά ο Benevolo, η ιστορία της πολεοδομίας στην πρώτη φάση της, δεν είναι τίποτε περισσότερο από ξερά γεγονότα. Οι βαθιές αλλαγές που προκλήθηκαν από τη βιομηχανική επανάσταση στις πόλεις και στην ύπαιθρο άρχισαν να γίνονται αισθητές σαν προβλήματα, αρκετά αργά, όταν τα γεγονότα άρχισαν πια να συσσωρεύονται και τα προβλήματα να οξύνονται και να αυξάνουν με ρυθμό χιονοστιβάδας. Η πρώτη αποφασιστική μεταβολή που ήταν τόσο εξωφθαλμη, ώστε γινόταν αντιληπτή ακόμα και από τους συγχρόνους της, ήταν η απότομη αύξηση του πληθυσμού" (*Βιομηχανική Επανάσταση-Βιομηχανική Πόλη*, 1977, σ. 53).

68 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 295, 304, 308.

Αποτέλεσμα της υπέρμετρης πληθυσμιακής συγκέντρωσης -κυρίως εργατικού δυναμικού- στην πόλη του Παρισιού είναι ο σχηματισμός μιας εργατικής πόλης 'μεσαιωνικής' μορφής, με τεράστια προβλήματα λειτουργίας και υποδομής⁶⁹ (έλλειψη καθαριότητας, κακές συνθήκες υγιεινής κ.λπ.). Ο Haussmann⁷⁰, νομάρχης τότε του διαμερίσματος του Σηκουάνα, αναλαμβάνει την ανασυγκρότηση της πόλης, δίνοντας βαρύτητα σε δύο βασικά της προβλήματα: την υγιεινή και την κυκλοφορία. Στο πλαίσιο αυτού του φιλόδοξου προγράμματος 'αστικής ανανέωσης',⁷¹ ο Haussmann προέβη σε τεράστιες επεμβάσεις στην πόλη του Παρισιού, αφανίζοντας μια για πάντα ολόκληρες ιστορικές συνοικίες και δρόμους της πόλης⁷².

Μάλιστα, ο Haussmann, κατάφερε να αποφύγει συστηματικά την πολιτική αιτιολόγηση των ενεργειών του, τις οποίες και παρουσίαζε πάντα σαν τεχνικές ή διοικητικές ενέργειες που υπαγορεύονται από αντικειμενικές ανάγκες. Ο Παντελής Λαζαρίδης, μεταφράζοντας το έργο του L. Benevolo 'Η κοινωνική προέλευση της σύγχρονης πολεοδομίας', αναφέρει σχετικά: «*Η επίκληση της αντικειμενικότητας, είναι μερικές φορές ένα τέχνασμα τακτικής αλλιά συχνά αποκαλύπτει επίσης μια βαθειά ριζωμένη πεποίθηση πως τα πραγματικά μέτρα και οι πολεοδομικές επεμβάσεις μπορούν στο σύνολό τους να αναχθούν σε υπολογισμούς τεχνικού και διοικητικού μόνο χαρακτήρα*»⁷³.

Η άνευ προηγουμένου εμπειρία ανοικοδόμησης που εκτυλίχθηκε στο Παρίσι προσέφερε στην Ευρώπη, εκτός από ένα λειτουργικό πρότυπο και μια χειροπιαστή εικόνα. Η θεαματική, δηλαδή, μεταμόρφωση του Παρισιού έγινε το ορατό και πειστικό παράδειγμα προς μίμηση, για τη μεταμόρφωση των ευρωπαϊκών πόλεων κατά το 2^ο μισό του 19^{ου} αιώνα. Οι μεγάλες παρεμβάσεις⁷⁴ που έγιναν, εν είδει δημόσιων έργων, μεταβάλλοντας ριζικά τόσο το οδικό δίκτυο όσο και τον περιβάλλοντα οικοδομικό ιστό, τροποποίησαν για πάντα τη μορφή του Παρισιού (καθώς και των άλλων ευρωπαϊκών πόλεων που ακολούθησαν το ίδιο παράδειγμα). Ο ορισμός ενός άκαμπτου συνόρου μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού χώρου υποκατέστησε τη σύνθετη περιπτώσιολογία των αμοιβαίων σχέσεων που χαρακτήριζε την αρχαία παράδοση. Έτσι, η μεταμόρφωση τύπου Haussmann, η οποία πραγματοποιήθηκε σε πολλές πόλεις, οδήγησε στην καταστροφή των αρχαίων κέντρων. Ως πιο ευτυχείς περιπτώσεις, θεωρούνται εκείνες όπου στο συνοδικό πολεοδομικό σχέδιο προβλέπονται χώροι, τόσο για τα σύγχρονα όσο και για τα αρχαία περιβάλλοντα, έστω και σε διαχωρισμό (π.χ. στη Βαρκελώνη η αρχαία πόλη παραμένει απομονωμένη, στη Βιέννη ο δακτύλιος παρεβάλλεται ανάμεσα στον μεσαιωνικό πυρήνα και στην περιφέρεια)⁷⁵.

69 Ευ. Δημητριάδης, ό.π., σ. 309.

70 Georges-Eugène Haussmann, Γάλλος ανώτατος διοικητικός υπάλληλος ο οποίος υπηρέτησε ως νομάρχης του Σηκουάνα (1853-1870) κατά τη διάρκεια της δεύτερης γαλλικής αυτοκρατορίας (πηγή: el.wikipedia.org). Ο Ναπολέοντας Γ' του είχε αναθέσει την υλοποίηση ενός μαζικού προγράμματος αστικής ανάπτυξης του Παρισιού, με τη δημιουργία νέων λεωφόρων, την κατεδάφιση ολόκληρων οικοδομικών τετραγώνων, μεγάλα έργα υποδομής, την ανέγερση νέων δημόσιων κτηρίων κ.λπ. Επρόκειτο για ένα τεράστιο εγχείρημα, το οποίο υπήρξε πρωτοποριακό για τα δεδομένα του τότε πολεοδομικού σχεδιασμού, με βασική κινητήρια δύναμη αφενός την προώθηση της εκβιομηχάνισης και αφετέρου την πραγματοποίηση ενός μεγαλειώδους οράματος για την πόλη του Παρισιού: το νέο Παρίσι αποτελούσε πλέον την 'πόλη του φωτός', μια λαμπερή μητρόπολη διεθνούς ακτινοβολίας και τεράστιου πλούτου.

71 Εν είδει ενός πρώιμου 'εξευγενισμού' (gentrification).

72 Παρά το μέγεθος και την έκταση των εν λόγω επεμβάσεων, οι περιοχές αυτές θεωρούνται σήμερα ιστορικές, διότι, την εποχή κατά την οποία συντελέστηκαν οι αλλαγές στον αρχικό ιστορικό πυρήνα της πόλης, δεν είχε εισαχθεί ακόμη η έννοια της προστασίας των ιστορικών κέντρων. Έτσι, μέχρι τα μέσα του 19^{ου} αιώνα είχαμε τον αρχικό ιστορικό πυρήνα της πόλης του Παρισιού, ενώ μετά, από τα μέσα του 20^{ου} αιώνα κι έπειτα -όπου, πλέον, αποτελεί κοινή συνείδηση στους πολίτες της Ευρώπης η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς- έχουμε τον μεταγενέστερο ιστορικό πυρήνα. Αυτό δεν συνέβη σε άλλες ευρωπαϊκές πρωτεύουσες, όπως τα κέντρα του Λονδίνου ή της Λισαβώνας, καθώς αυτά είχαν αφανιστεί λόγω φυσικών καταστροφών. Με παράδειγμα την περίπτωση αυτή του ιστορικού πυρήνα του Παρισιού, ο Σάββας Κονταράτος εισάγει δύο πολύ ενδιαφέροντες όρους αναφορικά με τα ιστορικά κέντρα πόλεων: το 'αρχικό ιστορικό κέντρο' και το 'μεταγενέστερο ιστορικό κέντρο' [κατόπιν σχετικής συζήτησης μαζί του στις 25.3.2017]. Θα μπορούσε, επομένως, να ειπωθεί ότι στο Παρίσι υπήρξε, λόγω των δεδομένων συνθηκών, ένας 'πρωτογενής ιστορικός πυρήνας' κι ένας 'δευτερογενής ιστορικός πυρήνας'.

73 Π. Λαζαρίδης, *Βιομηχανική Επανάσταση-Βιομηχανική Πόλη*, 1977, σ. 315.

74 'Grands travaux' ή "travaux haussmanniens".

75 L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 271-276, 296.

Η γενική αυτή τάση αστικοποίησης, σε ορισμένες πόλεις -είτε λόγω παράδοσης είτε λόγω συνθηκών/συγκυριών- εμφανίζεται ιδιαίτερα ενισχυμένη. Πόλεις οι οποίες παρουσιάζουν μεγάλη αστική ή/και βιομηχανική ανάπτυξη -εκτός, βέβαια, από τις πόλεις στη Βρετανία η οποία αποτελεί ειδική περίπτωση καθώς κατέχει τα πρωτεία σε αυτό το ζήτημα- είναι: το Μιλάνο και το Τουρίνο στην Ιταλία, το Άμστερνταμ, η Χάγη και το Ρότερνταμ στην Ολλανδία, το Βερολίνο στη Γερμανία, η Βιέννη, η Πράγα και η Πέστη στην τότε Πρωσική αυτοκρατορία, η Κωνσταντινούπολη και το Βουκουρέστι στα Βαλκάνια, κυρίως προς το τέλος του 19^{ου} αιώνα. Αντίθετα, στη Σκανδιναβία αλλά και στη Ρωσία, παρατηρείται χαμηλή αστική ανάπτυξη, ενώ η βιομηχανική ανάπτυξη παρουσιάζει ακόμα έντονο αγροτικό χαρακτήρα⁷⁶.

Ειδικά, λοιπόν, στη Βρετανία, η οποία προηγήθηκε θεαματικά, σε σχέση με την υπόλοιπη Ευρώπη, αναφορικά με τον ρυθμό αστικής και βιομηχανικής ανάπτυξης που παρουσίασε, υπήρξε μια ιδεολογική αφύπνιση που οδήγησε με τη σειρά της στην εισαγωγή νέων αντιλήψεων για τον σχεδιασμό του αστικού χώρου. Οι τεράστιες και άνευ προηγουμένου αλλαγές που επέφερε η βιομηχανική επανάσταση σε κοινωνικό, δημογραφικό, οικονομικό και ιδεολογικό επίπεδο είχαν άμεση επίπτωση στον προβιομηχανικό αστικό χώρο, ο οποίος και δέχτηκε ριζικούς μετασχηματισμούς. Την περίοδο αυτή προβάλλονται προτάσεις για τη δημιουργία ιδανικών πόλεων καθώς και για τη δημιουργία οικισμών-προτύπων⁷⁷.

Έχουμε, λοιπόν, οικισμούς ως παράρτημα της βιομηχανίας (η πόλη "Victoria" του J.S. Buckingham⁷⁸, η πόλη 'Υγεία'- "Hygeia" του B. Richardson), οικισμούς ως σχεδιαστικά πολεοδομικά πρότυπα (η πόλη "Saltaire" του Sir Titus Salt, η "κνηπούπολη-garden city" του E. Howard⁷⁹) και οικισμούς ως ουτοπικά πρότυπα ("κοινότητες"- communities, ο "συνεργατικός οικισμός" του R. Owen⁸⁰). Στην περίπτωση της δημιουργίας οικισμών ως σχεδιαστικά πολεοδομικά πρότυπα, προτάσσονται λύσεις τεχνοκρατικής φύσεως, ενώ, στην περίπτωση της δημιουργίας οικισμών ως ουτοπικά πρότυπα, προτάσσονται λύσεις κοινωνικής φύσεως⁸¹, προτάσσονται λύσεις κοινωνικής φύσεως (βλ. εικόνες 2 και 3).

Με την έλευση της βιομηχανικής επανάστασης, αλλιάζει, πλέον, η οπτική της παραγωγής και χωροθέτησης των οικισμών, οι οποίοι, δεν προβάλλουν πια τις κοσμικές αντιλήψεις της κοινωνίας αλλά υποτάσσονται στο καπιταλιστικό οικονομικό σύστημα που υπαγορεύει η βιομηχανία. Αποτέλεσμα των αλλαγών αυτών είναι η ανάδυση νέων τύπων πόλεων παράλληλα με την παρακμή των παλαιότερων. Ακόμη, δημιουργούνται νέοι τύποι πόλεων οι οποίοι εξυπηρετούν καινούριες κοινωνικές ανάγκες (π.χ.

76 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 309-311.

77 "Οι εναλλακτικές οικιστικές μορφές, που περιγράφονται από τους ουτοπιστές της περιόδου αυτής και οι κριτικές του Μαρξ και του Ένγκελς πάνω στα αυθόρμητα ή προσχεδιασμένα βιομηχανικά συγκροτήματα, που βρίσκονται σε διαμάχη για μεγάλο χρονικό διάστημα, ως δύο φιλοσοφικά και πολιτικά αντίθετες απόψεις, γεννιούνται από την ίδια ακριβώς δυσκολία να κατανοήσουν και να αντιμετωπίσουν την τρέχουσα ανάπτυξη. Γίνεται η σκέψη ότι είναι δυνατή η τροποποίηση των πόλεων και του εδάφους μόνο μέσω μιας γενικότερης μεταμόρφωσης της κοινωνίας" (L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 267).

78 Στόχος του Buckingham για την εν λόγω πόλη ήταν να συνενώσει την τάξη, τη συμμετρία, τον χώρο και την υγιεινή με τον καθαρό αέρα, το άπλετο φως, το καλύτερο σύστημα υπονόμων και την άνεση των κατοίκων του. Οραματιζόταν μια πόλη που θα συνδύαζε την κομψότητα με την οικονομία και την πρακτικότητα (Π. Λαζαρίδης, *Βιομηχανική Επανάσταση-Βιομηχανική Πόλη*, 1977, σ. 340).

79 Πρόκειται για ένα πείραμα εξανθρωπισμού του βιομηχανικού περιβάλλοντος. Βέβαια, η πολυπόθητη ισορροπία μεταξύ του τομέα της κατοικίας και του τομέα των δραστηριοτήτων δεν επήλθε ποτέ, με αποτέλεσμα η 'κνηπούπολη' να μείνει απλώς ως μια πρόταση διαμόρφωσης του φυσικού τοπίου, η οποία ενέπνευσε τους πολεοδόμους στα σχέδιά τους για τους περιφερειακούς οικισμούς (Π. Λαζαρίδης, *ό.π.*, σ. 259, 310).

80 Ο Robert Owen πίστευε ακράδαντα ότι, για να βελτιωθεί η μοίρα των ανθρώπων θα έπρεπε να αρχίσει κανείς από τη βελτίωση των συνθηκών του περιβάλλοντος. Έτσι, εξέθεσε το σχέδιό του για τον τύπο ενός συνεργατικού οικισμού, ο οποίος χωροθετείται στο κέντρο της αγροτικής υπαίθρου ('New Harmony'). Η πρόταση αυτή του Owen αποτελεί το πρώτο μοντέρνο πολεοδομικό σχέδιο το οποίο μελετήθηκε από το πολιτικό-οικονομικό υπόβαθρο έως το πρόγραμμα κατασκευών και τον οικονομικό προϋπολογισμό. Η σπουδαιότητα του σχεδίου του έγκειται στο γεγονός ότι, θέλοντας να αντιμετωπίσει για πρώτη φορά τα οργανωτικά προβλήματα που είχε θέσει η μηχανική πρόοδος, έθεσε τις βάσεις για έναν νέο τρόπο σκέψης, μέσα από τον οποίο αναδύθηκε η σύγχρονη πολεοδομία (Π. Λαζαρίδης, *ό.π.*, σ. 211-223).

81 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 317-329.

πόλη-θέρετρο⁸²). Θα πρέπει στο σημείο αυτό να επισημανθεί ότι, η βιομηχανική επανάσταση επέφερε δραστικές αλλαγές και μετασχηματισμούς στον αστικό χώρο, οι οποίες οδήγησαν στη δημιουργία της σύγχρονης πόλης του 20^{ου} αιώνα⁸³. Επίσης, ήδη, στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, η 'πολεοδομία' αποτελεί πλέον μια αναγνωρισμένη επιστήμη⁸⁴.

Μία από τις σημαντικότερες αλλαγές στον αστικό χώρο υπήρξε και η θηριώδης επέκταση των πόλεων, ως αποτέλεσμα του φαινομένου της έντονης αστικοποίησης⁸⁵. Μέσω αυτής της διαδικασίας, οι προβιομηχανικές πόλεις καθίστανται πλέον οι αρχικοί πυρήνες των μεταγενέστερων αστικών συγκροτημάτων. Οι πυρήνες αυτοί, αποτελούν, ουσιαστικά, τα ιστορικά κέντρα των πόλεων. Η έννοια, επομένως, του 'ιστορικού κέντρου' προέκυψε από τη διαδικασία της αστικοποίησης, η οποία συντελέστηκε κατά την περίοδο της εκβιομηχάνισης, στο πλαίσιο της βιομηχανικής επανάστασης.

Στα χρόνια που ακολούθησαν, η έννοια της προστασίας των ιστορικών κέντρων δεν είχε ακόμα εισαχθεί. Αυτό έγινε πολλά χρόνια αργότερα, αμέσως μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, οπότε και κατέστη τραγική συνείδηση στους πολίτες η καταστροφή πολλών σημαντικών μνημείων καθώς και ιστορικών συνόλων/ιστορικών κέντρων. Όπως θα δούμε και στην ενότητα που ακολουθεί, οι ενέργειες που έγιναν, αναφορικά με τη θεσμοθέτηση της προστασίας και διαχείρισης της πολιτιστικής κληρονομιάς, παρουσιάζουν μεγάλη διαφοροποίηση από χώρα σε χώρα (στην Ευρώπη), όχι μόνο ως προς τη χρονική τους έναρξη, αλλά και σε επίπεδο ιδεολογικής αντιμετώπισης.

82 "Ο ρόλος των πόλεων αυτών υπήρξε σημαντικός για την κοινωνική ελίτ του 19^{ου} αιώνα. Στην κατηγορία αυτή ανήκε, ήδη από τον 18^ο αιώνα, η πόλη του Μπαθ, στις όχθες του Έιβον". Τα εξεζητημένα αυτά πολεοδομικά σύνολα, χωροθετημένα σε προνομιακά φυσικά τοπικά, αποτέλεσαν παράδειγμα προς μίμηση για άλλες πόλεις με ιαματικές πηγές (καθώς και για κάθε είδους πόλη), με αποτέλεσμα η τάση αυτή να οδηγήσει, μεταγενέστερα, στη δημιουργία της 'λουτροπόλης'. "Στην Αγγλία, την πρώτη πεντηκονταετία του 19^{ου} αιώνα οι πόλεις που σημείωσαν τους πιο ταχείς ρυθμούς ανάπτυξης ήταν οι 15 πόλεις που οι απογραφείς είχαν κατατάξει ως λουτροπόλεις". Άλλα παραδείγματα πόλεων-θερέτρων ήταν το Μπράιτον στις ακτές της Μάγχης, η Ντωβίλ, το Τουκέ, το Ετρετά, το Μπιάρντς στη Γαλλία, κ.ά. "Οι λουτροπόλεις υπήρξαν σημαντικές όχι μόνο για την ελίτ των πόλεων αλλά και για τη διπλωματία...Ο Ναπολέων ο Γ' παραθέριζε στο Βισύ..." (J.L. Pinol, *Ο κόσμος των πόλεων τον 19^ο αιώνα*, 2000, σ. 58-60).

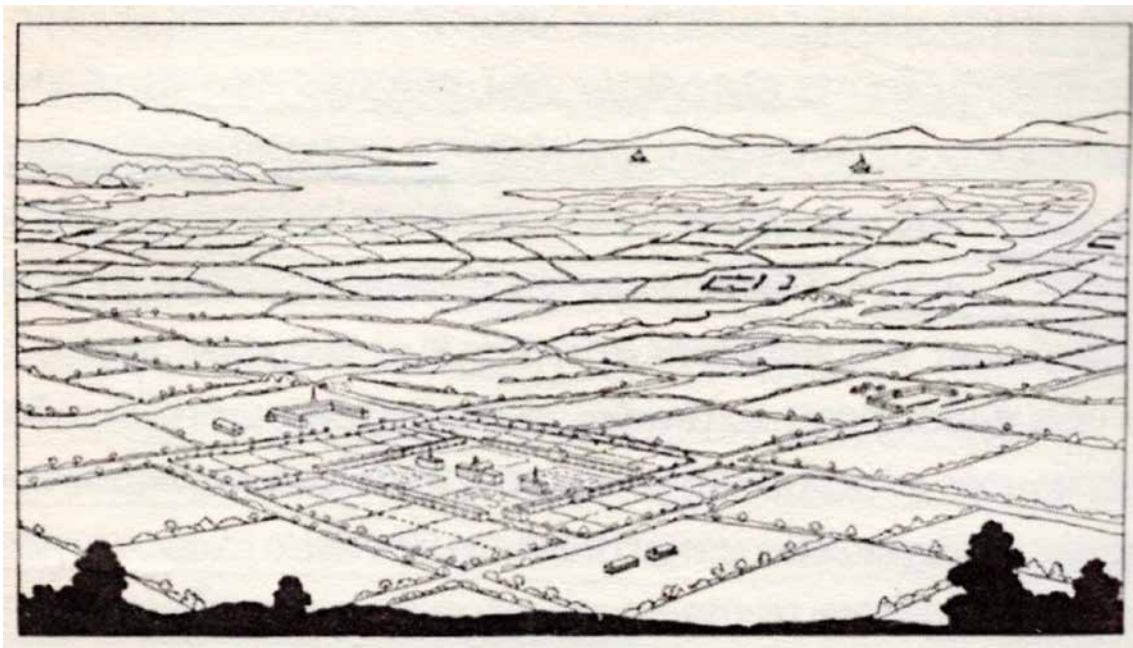
83 Ευ. Δημητριάδης, *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας*, 1995, σ. 329-330.

84 Η αναγνώριση της πολεοδομίας ως επιστήμης βασίζεται στις πραγματείες των: Reinhart Baumeister ('*Stadterweiterungen in technischer, baupolizeilicher und Wirtschaftlicher Beziehung*' - 'Town extensions: their links with technical and economic concerns and with building regulations', 1876), Joseph Stubben ('*Der Städtebau*' - 'Η πολεοδομία', 1890) και Raymond Unwin ('*Town Planning in Practice: an introduction to the art of designing cities and suburbs*', 1909) (L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 297).

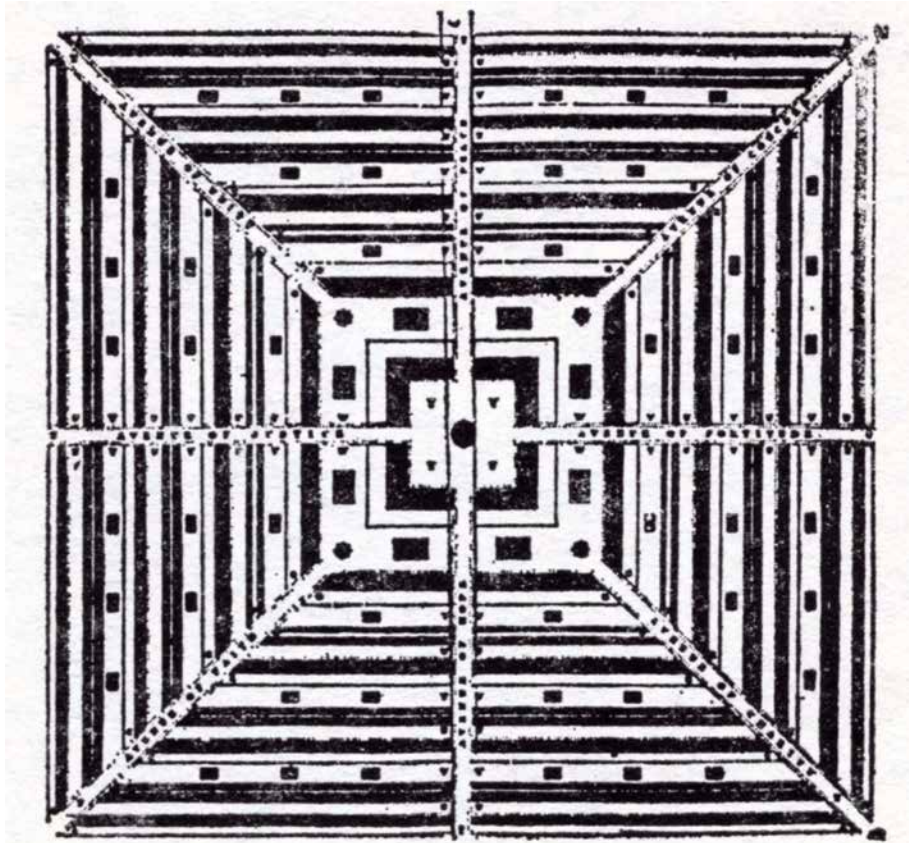
85 "Η πολεοδομία, με τη σημερινή της έννοια, εμφανίζεται σε μια ιδιαίτερη στιγμή της ευρωπαϊκής ιστορίας. Όταν η ριζική αλλαγή των μέσων και των μηχανισμών παραγωγής προκαλεί το φαινόμενο της βιομηχανικής κοινωνίας, όπως αυτό εκδηλώνεται κατ' αρχήν στην Αγγλία και εξαπλώνεται μέχρι το τέλος του 19^{ου} αιώνα σε αυτά που θα αποτελέσουν τα ισχυρά κράτη της σύγχρονης Ευρώπης, προκύπτει η ανάγκη μιας διαδικασίας ελέγχου και προγραμματισμού της χωρίς προηγούμενο εξάπλωσης της παραδοσιακής πόλης" (Α. Ζήβας, *Απαιτήσεις της πολεοδομικής προστασίας*, 2013, σ. 3).



Εικόνα 1: Παράδειγμα μεσαιωνικής πόλης: Μπολόνια (χαρακτικό του C. Duchet, 1592). Πηγή: L. Benevolo, Η πόλη στην Ευρώπη, Αθήνα, 1997.



Εικόνα 2: Το τοπίο της "Νέας Αρμονίας", συνοδευτικό σχέδιο στη μελέτη του Owen το 1817. Πηγή: L. Benevolo, Η πόλη στην Ευρώπη, Αθήνα, 1997.



Εικόνα3: Το σχέδιο της πόλης "Victoria" του Buckingham (1849). Πηγή: Π. Λαζαρίδης, *Βιομηχανική επανάσταση - Βιομηχανική πόλη*, Αθήνα, 1977.



Εικόνα 4: Άποψη του ιστορικού κέντρου της πόλης Arles (πόλη στην ιστορική περιοχή της Προβηγκίας στη νότια Γαλλία). Πηγή: φωτογραφικό αρχείο συγγραφέως.

1.3 Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΚΤΙΣΜΕΝΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ

Ο όρος 'κληρονομιά'⁸⁶ χρησιμοποιείται προκειμένου να υποδηλώσει τα έργα του ανθρώπου και της φύσης, τα οποία αξίζει να διατηρηθούν και να προστατευθούν. Η κληρονομιά αντιπροσωπεύει όλα εκείνα τα στοιχεία ή αγαθά τα οποία μεταβιβάζονται από γενιά σε γενιά, είτε τα υλικά, οπότε εμπίπτουν στην περίπτωση της 'περιουσίας' (heritage), είτε τα άυλα⁸⁷, οπότε αναφερόμαστε στην περίπτωση της 'παράδοσης' (tradition). Έχουμε, δηλαδή, την υλική και την άυλη πολιτιστική κληρονομιά⁸⁸.

Η έννοια της κληρονομιάς ξεκίνησε να διερευνάται κατά την περίοδο του μεσοπολέμου⁸⁹. Το 1931, στο πλαίσιο του 1^{ου} Διεθνούς Συνεδρίου Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών Ιστορικών Μνημείων που έλαβε χώρα στην Αθήνα, υιοθετήθηκε ο "Χάρτης της Αθήνας για την Αποκατάσταση των Ιστορικών Μνημείων" ("*The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments*"). Στον εν λόγω χάρτη προβλέπεται -μεταξύ άλλων- η προστασία και διατήρηση των ιστορικών τοποθεσιών (historic sites) καθώς και του περιβάλλοντος χώρου τους.

Παράλληλα, η διερεύνηση της έννοιας της κληρονομιάς, καθώς και της βιώσιμης προστασίας της, απαντάται και στο πλαίσιο των επιρροών του μοντέρνου κινήματος. Έτσι, στο 4^ο Διεθνές Συνέδριο Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής⁹⁰ που πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα το 1933, συζητήθηκε -μεταξύ άλλων- και το ζήτημα της αστικής κληρονομιάς. Δέκα χρόνια μετά, το 1943, εκδόθηκε στο Παρίσι από τον Le Corbusier κείμενο 95 θέσεων⁹¹, το οποίο είναι γνωστό ως "Χάρτα των Αθηνών"⁹² και το οποίο αποτελεί, ουσιαστικά, μια πρώτη προσέγγιση όσον αφορά το θέμα της ένταξης των ιστορικών πόλεων και οικισμών σε ένα πλαίσιο πολεοδομικού σχεδιασμού με αναπτυξιακές προοπτικές⁹³.

Στις αρχές, μάλιστα, είχε δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στη συλλογική και κοινωνική διάσταση της κληρονομιάς (ευρωπαϊκή κληρονομιά, παγκόσμια κληρονομιά), ενώ αργότερα εμφανίστηκε και η έννοια της *πολιτιστικής κληρονομιάς*⁹⁴.

86 Στα αγγλικά 'heritage', στα γαλλικά 'patrimoine'.

87 Στον Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ153Α', 28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» ορίζεται ότι: "ως άυλα πολιτιστικά αγαθά νοούνται εκφράσεις, δραστηριότητες, γνώσεις και πληροφορίες, όπως μύθοι, έθιμα, προφορικές παραδόσεις, χοροί, δρώμενα, μουσική, τραγούδια, δεξιότητες ή τεχνικές που αποτελούν μαρτυρίες του παραδοσιακού, λαϊκού και λόγιου πολιτισμού" (άρθρο 2, παρ. ε').

88 Στα αγγλικά: tangible and intangible cultural heritage, στα γαλλικά: patrimoine culturel matériel et immatériel.

89 Βέβαια, ήδη από το πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα, το ρομαντικό κίνημα που αναδύθηκε, "...κατόρθωσε να διευρύνει αποφασιστικά τον ιστορικό ορίζοντα και να ενεργοποιήσει στοιχεία της πολιτισμικής κληρονομιάς που είχαν μείνει ανεκμετάλλευτα...[...]. Η ιστορική θεώρηση αντιμετώπιζε βέβαια κάθε πολιτισμικό τεκμήριο ως μοναδικό και ανεπανάληπτο, ως εκφραστικό της νοστροπίας, του ήθους και του γούστου μιας ορισμένης κοινότητας" (Σ. Κονταράτος, *Ουτοπία και Πολεοδομία*, Α' Τόμος, 2014, σ. 460).

90 Congrès Internationaux d' Architecture Moderne (CIAM).

91 Στο κείμενο αυτό, έξι από τα 95 σημεία-θέσεις (αριθμοί 65-70) αναφέρονται: "α) στην ανάγκη προστασίας ιστορικών τμημάτων πόλεων, με την προϋπόθεση ότι παρουσιάζουν ευρύτερο ιστορικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον και β) σε ορισμένες αρχές παρεμβάσεων πολεοδομικής κλίμακας για την εξυγίανση της κατοικίας στα ιστορικά τμήματα των πόλεων και για την ανάδειξη των ιστορικών μνημείων" (Σ. Αυγερινού-Κολλώνια, "Προστασία και ανάδειξη της αστικής κληρονομιάς μέσα από τις νέες τάσεις προβληματισμού και σχεδιασμού των πόλεων" στο *Αρχιτεκτονικές Σπουδές και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά*, επιμ.: Κ. Καραδήμας, Ε. Κωνσταντινίδου, 2015, σ. 204-205).

92 Σύμφωνα με την Σ. Αυγερινού-Κολλώνια, "η Χάρτα της Αθήνας αποτελεί έναν βασικό σταθμό στην επιστημονική σκέψη για την προστασία της κληρονομιάς, επειδή αναδεικνύει ως πολιτιστικά αγαθά τα πολιτιστικά στοιχεία του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος...Για τον λόγο αυτό η Χάρτα μπορεί να θεωρηθεί ως η πρώτη προσπάθεια συγκρότησης συστηματικών κατευθύνσεων σχεδιασμού των ιστορικών πόλεων και οικισμών" (ό.π., σ. 205).

93 Οι δύο προαναφερθέντες Χάρτες (Χάρτης της Αθήνας'-1933 και Χάρτα των Αθηνών'-1933) -οι οποίοι συχνά συγχέονται εξαιτίας του κοινού τους ονόματος- παρότι εκκινούν από διαφορετικό σημείο (restoration charter και urban charter αντίστοιχα) και στηρίζονται σε αντίθετες ιδεολογίες, έχουν έναν κοινό παρονομαστή: την ιστορική κληρονομιά των πόλεων. Επιπλέον, και στους δύο Χάρτες εκφράζονται ιδιαίτερα πρωτοποριακές ιδέες-θέσεις για την εποχή εκείνη, οι οποίες άνοιξαν τον δρόμο για τη θεωρητική προσέγγιση της προστασίας της αστικής κληρονομιάς.

94 Ως 'πολιτιστική κληρονομιά' (cultural heritage) θεωρείται το σύνολο των πολιτιστικών αγαθών που αναφέρονται σε έναν τόπο.

Στη συνέχεια, με βάση τη Σύμβαση της UNESCO⁹⁵ το 1972 (*"Για την προστασία της παγκόσμιας φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς"*), -όπως θα δούμε και παρακάτω⁹⁶- η έννοια του μνημείου διευρύνθηκε και, εκτός από την έννοια της πολιτιστικής κληρονομιάς εισήχθη και η έννοια της 'φυσικής' κληρονομιάς.

Έτσι, ως φυσική κληρονομιά θεωρούνται:

- α) *φυσικά μνημεία που δημιουργούνται από φυσικές ή βιολογικές μορφοποιήσεις ή από ομάδες τέτοιων μορφοποιήσεων και που έχουν παγκόσμια αξία από αισθητική ή επιστημονική σκοπιά*
- β) *γεωλογικές ή φυσιογραφικές μορφοποιήσεις, καθώς και οι απόλυτα οριοθετημένες ζώνες που αποτελούν καταφύγια για απειλούμενα ζωικά ή φυτικά είδη και που έχουν παγκόσμια αξία για την επιστήμη και την διατήρηση των ειδών*
- γ) *γεωλογικές φυσικές τοποθεσίες ή αυστηρά οριοθετημένες φυσικές ζώνες, που έχουν παγκόσμια αξία για την επιστήμη και την διατήρηση ειδών ή το φυσικό κάλλος.*

Ως πολιτιστική κληρονομιά θεωρούνται:

- α) *τα μνημεία: αρχιτεκτονικά έργα, σημαντικά έργα γλυπτικής και ζωγραφικής, έργα ή κατασκευές αρχαιολογικού χαρακτήρα, επιγραφές, σπήλαια ή σύνολα έργων που έχουν παγκόσμια αξία από ιστορική, καλλιτεχνική ή επιστημονική σκοπιά*
- β) *τα σύνολα: ομάδες κτηρίων μεμονωμένων ή ενότητων (οικισμών) τα οποία, λόγω της αρχιτεκτονικής τους, της ομοιογένειάς τους ή της ενσωμάτωσής τους στο τοπίο, έχουν παγκόσμια αξία από ιστορική, αισθητική, εθνολογική ή επιστημονική σκοπιά*
- γ) *οι θέσεις (τοπία): έργα του ανθρώπου ή συνδυασμός έργων του ανθρώπου και της φύσης, καθώς επίσης και αρχαιολογικοί χώροι ή τοποθεσίες, που έχουν παγκόσμια αξία από ιστορική, αισθητική, εθνολογική ή ανθρωπολογική σκοπιά.*

Τρία χρόνια μετά τη Σύμβαση της UNESCO, το 1975 (:έτος Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς), συντάσσεται η Διακήρυξη του Άμστερνταμ -στο πλαίσιο συνεδρίου το οποίο οργανώθηκε από το Συμβούλιο της Ευρώπης στο Άμστερνταμ, εν μέσω των σχετικών εορτασμών⁹⁷. Στη διακήρυξη αυτή, παρότι δε δίδονται ορισμοί (όπως στη Σύμβαση της UNESCO), διατυπώνονται ορισμένες αρχές και εισάγονται νέες έννοιες. Έτσι, στο κείμενο της διακήρυξης διευκρινίζεται ότι:

Η αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει όχι μόνο μεμονωμένα κτήρια εξαιρετικής ποιότητας και το άμεσο περιβάλλον τους, αλλά επίσης ολόκληρες πόλεις ή χωριά ιστορικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος⁹⁸.

Ακόμη, στην εν λόγω διακήρυξη -όπως προαναφέρθηκε- εισάγεται για πρώτη φορά η έννοια της *ολοκληρωμένης διατήρησης/προστασίας* (integrated conservation-conservation intégrée). Η έννοια αυτή αναλύεται διεξοδικά και συστηματικά και ακολούθως τίθενται οι προϋποθέσεις εφαρμογής της. Σύμφωνα με τον νέο αυτόν όρο, η συντήρηση ενός μνημείου/συνόλου δεν περιορίζεται στην προστασία του -όπως

95 "Convention pour la protection du Patrimoine Mondial, Culturel et Naturel", κύρωση στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν. 1126/1981 - ΦΕΚ 32/Α', 10-2-1981.

96 Βλ. και υποενότητα 1.4

97 Βλ. και υποενότητα 1.4

98 Μάλιστα, ο Ευρωπαϊκός Χάρτης της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (ο οποίος υιοθέτησε τα συμπεράσματα του Συνεδρίου του Άμστερνταμ), μη δίδοντας ορισμούς, διατυπώνει την παρακάτω αρχή: "Η ευρωπαϊκή αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελείται όχι μόνο από τα μνημεία μας τα πιο σημαντικά, αλλά επίσης από τα σύνολα που συνιστούν τις παλιές μας πόλεις και τα παραδοσιακά μας χωριά, μέσα στο φυσικό ή δομημένο περιβάλλον τους" [Σ. Αυγερινού-Κοιλώνια, Α. Κεραμίδας (επιμ.), *Επεξεργασία τροποποιήσεων στην ελληνική νομοθεσία μνημείων ύστερα από την επικύρωση της Σύμβασης της Γρανάδας με τον Νόμο 2039/92, 1995, σ.8*].

αυτή ερμηνευόταν μέχρι πρότινος- αλλήλ προχωρά ένα βήμα παρακάτω, εντάσσοντάς το δυναμικά στον σύγχρονο πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό.

Έναν χρόνο μετά, το 1976, με απόφαση της Επιτροπής Υπουργών του Συμβουλίου της Ευρώπης δίδεται ο ακόλουθος ορισμός για την “ολοκληρωμένη διατήρηση/προστασία”:

Με τον όρο “ολοκληρωμένη προστασία” της ακίνητης πολιτιστικής κληρονομιάς εννοούμε το σύνολο των μέτρων που σκοπό έχουν να εξασφαλίσουν τη διαφύλαξη αυτής της κληρονομιάς, να φροντίσουν για τη διατήρησή της μέσα σε ένα κατάλληλο περιβάλλον, δομημένο ή φυσικό, όπως και την προσαρμογή της στις ανάγκες της κοινωνίας⁹⁹.

Στα μέσα της δεκαετίας του '80 έχουμε ένα από τα πιο σημαντικά ντοκουμέντα πολιτικής, τη Σύμβαση της Γρανάδας¹⁰⁰ (“Για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς στην Ευρώπη”). Η σύμβαση αυτή, η οποία υπογράφηκε το 1985 στη Γρανάδα από τα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης, ‘δημιούργησε νέα δεδομένα, όχι μόνο στην αντίληψη της προστασίας αλλά και στο νομικό και διοικητικό επίπεδο¹⁰¹. Πρόκειται, δηλαδή, για ένα πρωτοποριακό κείμενο αρχών, το οποίο κωδικοποιεί ουσιαστικά τις επιταγές προηγούμενων συμβάσεων και διακηρύξεων, εισάγοντας ταυτόχρονα νέα στοιχεία. Επίσης, στην εν λόγω σύμβαση, διατυπώνονται για πρώτη φορά ορισμοί για την αρχιτεκτονική κληρονομιά. Έτσι, η ‘αρχιτεκτονική κληρονομιά’ θεωρείται ότι περιλαμβάνει τα ακόλουθα ακίνητα αγαθά (άρθρο 1 της Σύμβασης):

1. *Τα μνημεία: κάθε κατασκευή ιδιαίτερα σημαντική λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού της ενδιαφέροντος, συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ή διακοσμητικών στοιχείων, που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα τους*
2. *Τα αρχιτεκτονικά σύνολα: ομοιογενή σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά*
3. *Οι τόποι: σύνθετα έργα του ανθρώπου και της φύσης, εν μέρει κτισμένα, τα οποία αποτελούν εκτάσεις τόσο χαρακτηριστικές και ομοιογενείς, ώστε να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά και τα οποία είναι σημαντικά λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού τους ενδιαφέροντος.*

Θα πρέπει στο σημείο αυτό να τονιστεί ότι ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της κληρονομιάς είναι ότι συναρτάται κάθε φορά με τον χώρο και τον χρόνο καθώς και με το υπάρχον σύστημα κοινωνικών αξιών. Δηλαδή, η κληρονομιά παίρνει το περιεχόμενο και τη σημασία που της προσδίδουν οι ανωτέρω αναφερόμενες παράμετροι, οι οποίες “χρωματίζονται” από την ιστορική διάσταση.

Κι ενώ, όπως προαναφέρθηκε, η έννοια της κληρονομιάς ξεκίνησε να διερευνάται κατά την περίοδο του μεσοπολέμου, οι προσπάθειες για τη θεσμοθέτηση της προστασίας και διαχείρισής της διαφοροποιούνται από χώρα σε χώρα¹⁰², όχι μόνο ως προς την χρονική τους έναρξη αλλά και ως προς την αντίληψη και την ευρύτερη ιδεολογία που τις χαρακτηρίζει. Στις περισσότερες χώρες της Ευρώπης η “αφύπνιση” περί του εν λόγω ζητήματος¹⁰³ παρατηρήθηκε αμέσως μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, όταν κατέστη τραγική συνείδηση στους πολίτες η καταστροφή πολλών μνημείων και αξιόλογων οικιστικών

99 Σ. Αυγερινού-Κολώνια, Α. Κεραμίδας (επιμ.), ό.π., σ.14.

100 Βλ. και υποενότητα 1.4

101 Σ. Αυγερινού-Κολώνια, Α. Κεραμίδας (επιμ.), *Επεξεργασία τροποποιήσεων στην ελληνική νομοθεσία μνημείων ύστερα από την επικύρωση της Σύμβασης της Γρανάδας με τον Νόμο 2039/92*, 1995, σ.5.

102 Αναφερόμαστε σε χώρες της Ευρώπης.

103 Περί προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς ευρύτερα και των ιστορικών συνόλων/ιστορικών κέντρων/μνημείων ειδικότερα.

συνόλων¹⁰⁴. Μάλιστα, στη “Χάρτα της Βενετίας”¹⁰⁵ (1964), η οποία αποτελεί το πρώτο διεθνές ντοκουμέντο πολιτικής για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, τα ιστορικά σύνολα χαρακτηρίζονται για πρώτη φορά ως αντικείμενα ειδικής φροντίδας.

Στην Ελλάδα, η αντίληψη και η ιδεολογία αναφορικά με την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς¹⁰⁶, μέρος της οποίας αποτελούν και τα ιστορικά κέντρα, άρχισε να εδραιωθεί και να διαμορφωθεί. Βασικός σταθμός σχετικά με την εκδήλωση ενδιαφέροντος για το προαναφερθέν ζήτημα στάθηκε μια συγκυρία ευρωπαϊκού επιπέδου: όπως αναφέραμε πρωτίτερα, το 1975, εν μέσω των εορτασμών του Έτους Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς οργανώθηκε από το Συμβούλιο της Ευρώπης σχετικό συνέδριο στο Άμστερνταμ, στο πλαίσιο του οποίου συντάχθηκε η “Διακήρυξη του Άμστερνταμ”, η οποία υπογράφηκε από 25 ευρωπαϊκές χώρες.

Η κινητοποίηση, επομένως, τόσο των πολιτών όσο και αρμόδιων φορέων, σχετικά με το θέμα της προστασίας και διατήρησης, πήρε μεγαλύτερες και σοβαρότερες διαστάσεις στην Ελλάδα από το 1975 και μετά¹⁰⁷. Η εξωτερική αυτή συγκυρία πυροδότησε, δηλαδή, μια κινητικότητα από την πλευρά της πολιτείας με την εισαγωγή νέων θεσμών: το άρθρο 24 του Συντάγματος (1975), τους πρώτους βασικούς νόμους για τη χωροταξία και πολεοδομία (Ν.360/1976: Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος κ.ά.), τη θέσπιση ειδικής νομοθεσίας για τον χαρακτηρισμό και τους όρους δόμησης των πρώτων παραδοσιακών οικισμών (Π.Δ. 19.10.1978 - ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978)¹⁰⁸.

Βέβαια, η κινητοποίηση της Ευρώπης σχετικά με τα ζητήματα προστασίας -και δη των ιστορικών κέντρων- δεν προηγείται μόνο χρονικά αλλά και λειτουργικά: πολλές ευρωπαϊκές χώρες προέταξαν το θέμα αυτό ως βασική προτεραιότητα της πολιτικής τους για τον πολεοδομικό σχεδιασμό των αστικών περιοχών τους¹⁰⁹.

104 Η Δ. Μονιούδη-Γαβαλά αναφέρει σχετικά: “Η ανάγκη προστασίας των ιστορικών οικιστικών συνόλων δημιουργήθηκε στον 20^ο αιώνα. Μέχρι τότε η πολεοδομική εξέλιξη των οικισμών ήταν βραδεία. Οι δύο παγκόσμιοι πόλεμοι, και ιδιαίτερα ο δεύτερος, προκάλεσαν ανεπανόρθωτες καταστροφές στις ιστορικές πόλεις της Ευρώπης. Τα ιστορικά τους κέντρα δέχθηκαν μεγάλες πιέσεις, που είχαν ως αποτέλεσμα την εισαγωγή νέων λειτουργιών, την αλλοίωση και αντικατάσταση των υπάρχοντων κτισμάτων, την εισβολή του αυτοκινήτου. Επίσης, η αλληλαγή των τεχνολογικών δυνατοτήτων, που επέτρεπαν σημαντικές σε ύψος κατασκευές και οι νεότερες πολεοδομικές αντιλήψεις, με την ανοικτή αρχιτεκτονική μορφή και τις ελεύθερες πολεοδομικές διατάξεις, απείλησαν τα ιστορικά κέντρα και οικισμούς. Η συνειδητοποίηση, πέραν της αισθητικής, της κοινωνικής αξίας του ιστορικού συνόλου ως «δοχείου» της ανθρώπινης κλίμακας σε αντίθεση με την αντίστοιχη των μεταπολεμικών μεγαλουπόλεων και της ταύτισης της καταστροφής του ιστορικού συνόλου με καταστροφή πολιτιστικών αγαθών αναγνωρισμένης ιστορικής και αισθητικής αξίας, έφεραν τη διεθνή κινητοποίηση για την προστασία και τη διατήρηση των ιστορικών συνόλων” (*Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη*, 2015, σ. 125). Στο ίδιο πνεύμα, ο Γ. Σαρηνγιάννης αναφέρει: “...σε αυτή την κατεύθυνση [της διάνοιξης πομποδών αρτηριών και βουλευμάτων προς διευκόλυνση της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων, προκειμένου να αποκτήσει ξανά ‘μεγαλείο’ το κέντρο της πόλης] εκκινεί και η πολεοδομία στην ανοικοδομούμενη δυτική Ευρώπη (και κυρίως Γερμανία) καταστρέφοντας τον αστικό ιστό και μετατρέποντας τα κέντρα των πόλεων σε συνονθύλευμα κυκλοφοριακών κόμβων, αρτηριών και round about, οδηγούμενοι από την αμερικανική πολεοδόμηση η οποία είχε υποδομηθεί στο ΙΧ. Ευτυχώς όμως, οι Γερμανοί πολεοδόμοι, έγκαιρα κατάλαβαν το σφάλμα και το αδιέξοδο στο οποίο οδηγούνταν και -αφού κατέστρεψαν μερικά κέντρα πόλεων- σταμάτησαν αυτήν την κατεύθυνση” (*Η πολεοδομία του '60. Παιδεία και πρακτική στο Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974*, πρακτικά του 2^{ου} συνεδρίου της Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας, 2000, σ. 63).

105 Η *Χάρτα της Βενετίας* (‘International Charter for the conservation and restoration of monuments and sites’) αποτελεί κείμενο το οποίο ψηφίστηκε στο πλαίσιο του Διεθνούς Συνεδρίου των Αρχιτεκτόνων και των Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων, το οποίο πραγματοποιήθηκε τον Μάιο του 1964 στη Βενετία.

106 Ως ‘κτισμένη κληρονομιά’ (built heritage) θεωρείται το σύνολο των υλικών (κινητών και ακίνητων) στοιχείων και αγαθών τα οποία μεταβιβάζονται από γενιά σε γενιά και συμπεριλαμβάνει: την αρχαιολογική κληρονομιά (archaeological heritage), τη βιομηχανική κληρονομιά (industrial heritage), την αρχιτεκτονική κληρονομιά (architectural heritage) και την αγροτική κληρονομιά (rural heritage).

107 Ο Δ. Φιλιππίδης αναφέρει χαρακτηριστικά τις διαμάχες μεταξύ του τότε ΥΧΟΠ και του ΥΠΠΟ αναφορικά με τον διαχωρισμό των αρμοδιοτήτων σχετικά με θέματα προστασίας, ως ένδειξη του γεγονότος ότι το ζήτημα της προστασίας είχε προσλάβει επαρκές κύρος ούτως ώστε να αποτελεί αντικείμενο διεκδίκησης (*Για την ελληνική πόλη - μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, 1990, σ.145).

108 Βλ. αναλυτικά στην υποενότητα 2.3.1

109 Η Ε. Μαΐστρου αναφέρει σχετικά: “Από το 1960 και μετά, εισάγεται βαθμιαία στον ευρωπαϊκό χώρο με νομοθετικές πράξεις η «προστασία των ιστορικών συνόλων» και συνδέεται με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την εκτέλεση έργων ανάπλασης, με στόχο την ανάδειξή τους. Το 1969 συντάσσεται με βάση τον νόμο Malraux, το πρώτο σχέδιο προστασίας για το Marais, το οποίο προέβλεπε μεταξύ άλλων και εκτεταμένες παρεμβάσεις ανάπλασης. Στη Βολόνα το 1960 και στη Ρώμη το 1965, συντάσσονται ρυθμιστικά σχέδια. Από το 1976 ξεκινούν οι πρώτες μελέτες ανάπλασης στη Ρώμη, ενώ οι πρώτες παρεμβάσεις ξεκινούν το 1979. Στο Split της τέως Γιουγκοσλαβίας, ξεκινά μελέτη του ιστορικού κέντρου το 1955 και συντάσσεται σχέδιο προστασίας το 1961” (“Ιστορικά κέντρα πόλεων: ο σχεδιασμός της προστασίας και ανάπλασης”, Σημειώσεις μαθήματος στο Ινστιτούτο Επιμόρφωσης Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης, 2006).

Μάλιστα, στο πλαίσιο αυτής της πολιτικής, επικράτησε η αντίληψη ότι τα ιστορικά κέντρα αποτελούν “ζωντανούς οργανισμούς” μέσα στις πόλεις και όχι μνημεία, και για τον λόγο αυτό έχουν τεράστια σημασία για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη. Η πιο σημαντική, δε, θεωρητική και πρακτική συμβολή, αναφορικά με την προστασία των ιστορικών κέντρων, προέρχεται από την Ιταλία. Η Ιταλία επέδειξε μεγάλο σεβασμό στη συντήρηση των ιστορικών της κέντρων, εισάγοντας νέες αντιλήψεις καθώς και τεχνογνωσία στον τομέα αυτό¹¹⁰.

Έτσι, οι θέσεις που δρομολογήθηκαν στις δεκαετίες του '70 και του '80, σχετικά με το ζήτημα της προστασίας των ιστορικών κέντρων, ήταν: α) η αναγνώριση όλου του ιστορικού κέντρου ως ενός φυσικού οργανισμού ο οποίος πρέπει να προστατευθεί και να αποκατασταθεί στο σύνολό του και β) η εμπάθυσση στην ‘ιδιαίτερη φύση’ των ιστορικών κέντρων, τα οποία δεν αποτελούν άψυχα αντικείμενα (όπως τα έργα τέχνης στα μουσεία ή τα μνημεία) αλλά κατοικημένα σκηνικά εντός της πόλης στα οποία παγιώνεται η σχέση μεταξύ του πληθυσμού και του οικιστικού χώρου¹¹¹. Επίσης, την περίοδο εκείνη, τέθηκε ο στόχος να ‘στρατευθούν’ τα ιστορικά κέντρα στην υπηρεσία της καθημερινής ζωής και όχι στην υπηρεσία του ελεύθερου χρόνου και της διασκέδασης¹¹².

Στην Ελλάδα, πέρα από την χρονική καθυστέρηση των κινητοποιήσεων, εντοπίζεται ένα κενό όσον αφορά ένα γενικότερο πλαίσιο σχεδιασμού-προγραμματισμού το οποίο θα κατ'ύλην τις δράσεις για την αξιοποίηση και ανάπτυξη των ιστορικών κέντρων¹¹³. Δυστυχώς, στη χώρα μας, οι πολεοδομικές και χωροταξικές πρακτικές και πολιτικές δεν συμπεριέλαβαν στο πρόγραμμά τους τη διάσωση και αξιοποίηση της ιστορικότητας οικισμών και περιοχών, με αποτέλεσμα να καθούν πολλά αξιόλογα κτήρια καθώς και οικιστικά σύνολα ιδιαίτερης ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής και αισθητικής αξίας. Τα λίγα παραδείγματα διάσωσης ιστορικών κέντρων σε πόλεις και παραδοσιακών πυρήνων σε οικισμούς αποτελούν την εξαίρεση και οφείλονται σε συγκυρίες γεγονότων, σε συνδυασμό με την αρωγή ορισμένων φωτισμένων ανθρώπων. Δεν υπήρξε, δηλαδή, ένας μακροπρόθεσμος σχεδιασμός στρατηγικού χαρακτήρα ούτως ώστε να επιτευχθεί η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής μας κληρονομιάς¹¹⁴. Φωτεινή εξαίρεση στην ανωτέρω διαπίστωση αποτελεί η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ), η οποία οργανώθηκε το 1982 μέσω του τότε ΥΧΟΠ και για την οποία γίνεται λόγος -εκτενέστερα- στα επόμενα κεφάλαια¹¹⁵.

Βέβαια, στην Ελλάδα συνέβη και το εξής παράδοξο: παράλληλα με τις όποιες κινητοποιήσεις και ενέργειες πραγματοποιήθηκαν στα μέσα της δεκαετίας του '70 και έπειτα, σχετικά με θέματα προστασίας και διατήρησης, το φαινόμενο της “μεταπολεμικής ανοικοδόμησης” υπερκέρασε οποιαδήποτε προσπάθεια διαφύλαξης της ιστορικότητας των πόλεων και συνέχισε “επάξια” τις καταστροφές που είχαν προηγηθεί

110 Η Ιταλία υπήρξε, στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, αδιαμφισβήτητη πρωτοπόρος ως προς την ρεαλιστική προσέγγιση που επέδειξε στο ζήτημα της αποκατάστασης των ιστορικών συνόλων [Α. Ζήβας, *Αρχές της πολεοδομικής προστασίας*, 2013, σ. Χ (πρόλογος Μ. Μπίρη)].

111 L. Benevolo, *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σ. 335-336.

112 Στο πλαίσιο αυτής της λογικής, η οποία επικράτησε σε πανευρωπαϊκό επίπεδο, πραγματοποιήθηκε και το πρωτοποριακό εγχείρημα της μελέτης της ιστορικής περιοχής της Πλάκας (Αθήνα). Πρόκειται για την καταγραφή μιας τριαντάχρονης διαδρομής (1973-2003) προσπαθειών και ενεργειών για την προστασία και ανάδειξη της παλαιάς πόλεως των Αθηνών, με επικεφαλής τον αείμνηστο καθηγητή του ΕΜΠ, Διονύση Ζήβα [Δ. Ζήβας, *Πλάκα 1973-2003. Το χρονικό της επέμβασης για την προστασία της παλαιάς πόλεως Αθηνών*, 2006].

113 Οι Κ. Παρθενόπουλος και Σ. Παρθενόπουλου οδηγούνται σε αυτό το συμπέρασμα μέσα από την εκτεταμένη έρευνα που έχουν πραγματοποιήσει αναφορικά με τη θεσμική κατοχύρωση των ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα, στο πλαίσιο ανεύρεσης μεθόδων προσδιορισμού και οριοθέτησής τους (“Μέθοδοι προσδιορισμού-οριοθέτησης, ανάδειξης και αξιοποίησης των ιστορικών κέντρων των πόλεων”, *Τεχνικά Χρονικά* - επιστ. έκδοση, 2010, σ. 151).

114 Ο Γ. Σαρηνιάννης θίγει μια άλλη πλευρά του προβλήματος προστασίας της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς: την πολιτική, δηλαδή την εθνική. Θεωρεί ότι, όταν το εν λόγω πρόβλημα είναι -ουσιαστικά- λυμένο σε κάθε του πτυχή, θεωρητικά και πρακτικά, κάτι άλλο θα πρέπει να φαίνεται στην Ελλάδα. Επισημαίνει, ακολούθως, τρία σημεία στα οποία έχει προκληθεί εντέχνως μια σύγχυση: α) την ταύτιση της έννοιας της προστασίας της αρχιτεκτονικής/πολεοδομικής κληρονομιάς με την έννοια της στείρας-αποστεωμένης-μουσειακής διατήρησης, β) την ταύτιση της αναστήλωσης με τη σκηνογραφία και γ) την ταύτιση της στροφής στην εθνική παράδοση με τη στροφή στην εθνικιστική καπηλεία του όρου. Καταλήγει, δε, στη διαπίστωση ότι στη χώρα μας, δεν υπάρχει πολιτική σεβασμού της εθνικής παράδοσης (“Το εθνικό πλαίσιο του προβλήματος της προστασίας της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς”, *Τεχνικά Χρονικά*, 1977, σ. 28-32).

115 Βλ. Κεφ. 2: υποενότητα 2.2.2 και Κεφ. 3: ενότητα 3.2 και ειδικότερα υποενότητα 3.2.3

εξαιτίας του πολέμου. Η ίδια η χώρα, δηλαδή, μέσω της κρατικής εξουσίας, επέτρεψε τον αφανισμό σημαντικών ιστορικών κτηρίων και συνόλων¹¹⁶.

Βάσει των παραπάνω, παρατηρούμε μια μεγάλη απόκλιση όσον αφορά την αντιμετώπιση του ζητήματος της προστασίας και ανάδειξης ιστορικών κτηρίων και περιοχών από την πλευρά των ευρωπαϊκών κρατών, συγκριτικά με τη στάση που επέδειξε η Ελλάδα¹¹⁷. Ίσως η διαπίστωση αυτή να σχετίζεται και με ένα άλλο μεγάλο ζήτημα, αυτό της έλλειψης αστικής συνείδησης (αστικής παράδοσης) όσον αφορά τους Έλληνες¹¹⁸.

Στα μέσα του 19^{ου} αιώνα, αναπτύχθηκαν -κυρίως στην περιφέρεια (Σύρος, Ιόνια νησιά, Αλεξάνδρεια, Σμύρνη κ.α.)- ελληνικές αστικές κοινότητες με υψηλό πολιτιστικό επίπεδο οι οποίες συναγωνίζονταν επάξια τις αντίστοιχες ευρωπαϊκές. Η πορεία της αστικής αυτής τάξης, αν και βραχύβια (μισός αιώνας) επέδειξε εξαιρετικά σημαντικό έργο πολιτιστικής, κοινωνικής και τεχνικής φύσεως. Εξαιτίας όμως της μικρής διάρκειας δράσης της, δεν πρόλαβε να διαμορφώσει ένα σύστημα αξιών ούτως ώστε να εγκαθιδρυθεί

116 Ο Γ. Τσαρούχης, ορμώμενος από τη θλιβερή διαπίστωση του 'άτυπου' πολέμου που κηρύχθηκε στα μνημεία της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής στον τόπο μας, γράφει σχετικά: "Σε καμιά πολιτισμένη χώρα δεν γκρεμίστηκαν τόσα πολλά και ωραία κτίρια για να αντικατασταθούν με τόσο πολύ άσχημα και αταίριαστα για να δημιουργηθεί ένα σύνολο σπαρακτικά παράταιρο και χωρίς κανένα νόημα [...] Δεν είναι η αλλαγή μορφών, δεν είναι η επικράτηση μιας άλλης καλλιτεχνικής ιδεολογίας, είναι ο πόλεμος κατά της ίδιας της τέχνης, καμουφλαρισμένος πίσω από δήθεν διαφορά ιδεώδους καλλιτεχνικού. Οι κατεδαφίσεις αυτές κατασκευασμένες με ταχύτητα ασυνήθη για τη νωθρή Ελλάδα, δείχνουν τον φόβο αυτών που τις έκαναν πώς κάποια φωνή διαμαρτυρίας θα τους εμπόδιζε στο έργο της καταστροφής των. Τόσες πολλές κατεδαφίσεις σε τόσο λίγο καιρό. Αυτό θυμίζει θάνατο από πανούκλα που δεν προφταίνει ούτε να θυμηθείς ποιος πέθανε. Ούτε ένα αρχείο φωτογραφικό, ούτε ένα αρχείο με τα ονόματα των αρχιτεκτόνων ή με τα σχέδια των οικοδομών" ["Η σημασία της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής και η στάση των σύγχρονων αρχιτεκτόνων απέναντί της", *Αρχιτεκτονικές Σπουδές* (φοιτητικό περιοδικό της Αρχιτεκτονικής Σχολής ΕΜΠ), τ.1, 1966, σ. 50-52 και 56].

117 Ο Γ. Σαρηνιάννης διερωτάται σχετικά: "...αναρωτήθηκαν ποτέ οι αρχιτέκτονές μας γιατί όλη η Ευρώπη διατηρεί ως κόρη οφθαλμού την παράδοσή της (δεκάδες πόλεις ή τμήματά τους στην Κεντρική Ευρώπη, Σιένα, Μπολόνια, Βρυξέλλες, Μπριζ, Γιορκ, Άμστερνταμ, Ελσίνκι, Ρότενμπουργκ, Βασιλεία και εκατοντάδες άλλες); Είναι ηλίθιοι και εμείς είμαστε οι έξυπνοι, οι φωτισμένοι συνθέτες και με σωστές απόψεις προστασίας;" ["Η προστασία της ιστορικής κληρονομιάς - Νομοθεσία, θεωρία, εκπαίδευση", www.greekarchitects.gr]. Σε ανάλογο ύφος, ο Ν. Δήμος παρατηρεί: "Κι αλλού, σ' άλλες χώρες, έγιναν καταστροφές, ισοπεδώθηκαν σπίτια (από σεισμούς, βομβαρδισμούς - αδιάφορο). Ανοικοδομήθηκαν, είτε στο παλιό παραδοσιακό στυλ -Δρέσδη, Μόναχο, Βαρσοβία- είτε σε μοντέρνο -Ρότερνταμ- ή, τέλος πάντων, σε κάποιο ύφος. Εμείς σε κανένα! Και μην ισχυρισθείτε πως είναι θέμα χρημάτων. Το κακό γούστο δεν είναι φτηνότερο από το καλό. Η *έλλειψη ύψους* χαρακτηρίζει όλη μας τη Νεοελληνική ζωή" [*Η χαμένη τάξη*, 1985, σ. 13].

118 Κατόπιν συζήτησης μαζί του (1.8.2017), ο Βασίλης Δωροβίνης αναφέρει σχετικά: "Λείπει η αστική παράδοση. Θεωρώ ότι η αστική τάξη ήταν ολιγομελής στην Ελλάδα, δεν πρόλαβε να ολοκληρωθεί και να στερεοποιηθεί, θα έλεγα, έναν αστικό πολιτισμό, εξ ου και με την αντιπαροχή σαρώθηκαν τα κέντρα των πόλεων με τέτοια ευκολία. Δηλαδή, η δεύτερη γενιά αστών δεν κοίταξε να περισώσει αυτά που είχε δημιουργήσει η πρώτη, όπως βλέπουμε σε ξένες χώρες (Γαλλία, Αγγλία, Ιταλία). Δεν είναι τυχαίο ότι μετά τη μπουσελβικική επανάσταση, ο Λουνατσάρσκι -ο πρώτος υπουργός πολιτισμού- διέσωσε όλα τα αυτοκρατορικά κτίρια, τον πολιτισμό, τα αρχεία, τα βιβλία, τα δημιουργήματα, τα πάντα. Και τα ενσωμάτωσε, είπε ότι οι εργαζόμενοι και οι εργάτες θα πρέπει να τα αφομοιώσουν. Αυτά είναι δείγματα πολιτισμού, δεν είναι δείγματα ταξικά για καταστροφή. Αυτά ήταν δουλειά του Λουνατσάρσκι και του Λένιν βεβαίως, ο οποίος τα δέχθηκε όλα αυτά και δεν πήγε εναντίον. Αλλά και του Στάλιν θα έλεγα, δεν πήγε ο Στάλιν μετά να γκρεμίζει κτήρια στην Αγία Πετρούπολη. Και ό,τι καταστράφηκε από τον πόλεμο το ξαναχτίσανε [...] Και στις πόλεις, με αυτή την μετακίνηση των γιών των αστικών οικογενειών από τις επαρχιακές πόλεις στην Αθήνα, καθώς και με την αντιπαροχή, δημιουργήθηκε κενό. Το κενό αυτό κατελήφθη από ανθρώπους των χωριών. Στο Άργος, φερ' ειπείν ήρθαν Κρητικοί, το φαντάζεστε; Και πολλοί από την Αρκαδία, από χωριά της Αρκαδίας. Αλλά κατέβηκαν και τα ορεινά και ημιορεινά χωριά της Αργολίδας και της Κορινθίας. Ακόμη και τα παλιά σπίτια των αστών αγοράστηκαν από τέτοιους ανθρώπους. Δεν υπήρχε, λοιπόν, η συναίσθηση του τι είναι π.χ. το σπίτι του Κωνσταντόπουλου που το είχε κτίσει ο Τσίλλερ. Ήταν άγνωστο και το όνομα. Ακόμα και ονόματα αγωνιστών του 1821 που είχαν σπίτια στο Άργος -και πραγματικά το Άργος είναι από τις ελάχιστες πόλεις όπου έχουν απομείνει αυτά τα σπίτια- π.χ. του Καλλιέργη, του Γκόρντον, του Περρούκα, του Τρικούπη, του Μακρυγιάννη κ.α. καθώς και πολλών άλλων, αυτά όλα, ενώ προπολεμικά -βλέπω στον τοπικό τύπο, τον οποίο έχω αποδελητώσει, να μνημονεύονται συνεχώς στις εφημερίδες- μετά τον πόλεμο εξαφανίζεται η ιστορική μνήμη. Δεν υπάρχουν αυτά ως μνήμη. Δηλαδή, εγώ τα ανασύρω πάλη με τα άρθρα που δημοσίευσα στην 'Αρχαιολογία'. Σήμερα δεν είναι όλα αποκατεστημένα. Το σπίτι του Καλλιέργη αποτελεί μέρος του μουσείου του Άργους, με απαράδεκτες αρχιτεκτονικές επεμβάσεις που έκαμε αρχιτέκτονας της Γαλλικής Σχολής. Το σπίτι του Τρικούπη το έχει 'ασφαλίσει' η Αγροτική Τράπεζα, κληίνοντας με σίδηρα τις πόρτες και τα παράθυρα. Το αγόρασε το 1985 και το παράτησε. Το σπίτι του Περρούκα το έχει πάρει ένας ιδιώτης και το παράτησε. Το σπίτι του Μακρυγιάννη είναι ερείπιο, γιατί θέληε να το γκρεμίσει ο ιδιοκτήτης με δικηγόρο, ποιον νομίζετε, τον Κώστα Αθαβάνο, Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Πολιτισμού επί Μελίνας Μερκούρη. Το σπίτι του Γκόρντον για το οποίο μεσολάβησα ως νομικός σύμβουλος της Γαλλικής Αρχαιολογικής Σχολής, το αγόρασε και το αναστήλωσε και σήμερα λειτουργεί ως εντευκτήριο αρχαιολόγων και ως βιβλιοθήκη. Μάλιστα, το εν λόγω κτήριο αποκαταστάθηκε στην αρχική του μορφή χάρη στα σχέδια ενός γιατρού Αργεΐτη που είχε ταλέντο αρχιτέκτονα (την ιστορία της κατοικίας του Γκόρντον μπορείτε να την βρείτε στα 2 άρθρα που έχω δημοσιεύσει στο περιοδικό 'Αρχαιολογία')".

στις συνειδήσεις των Ελλήνων αλλιώς και στην ιστορική πραγματικότητα, με αποτέλεσμα να αγνοείται, να παρακάμπτεται ή να διαστρεβλώνεται -μέχρι σήμερα- η τεράστια σημασία του ιστορικού της ρόλου. Δεν πρόλαβε, δηλαδή, να δημιουργήσει κανενός είδους παράδοση¹¹⁹.

Από την άλλη πλευρά, στην Ευρώπη η αστική τάξη κυριάρχησε για 500 περίπου χρόνια, κληροδοτώντας στους Ευρωπαίους εθνική γλώσσα και συνείδηση¹²⁰. Η αστική αυτή συνείδηση περιέχει την αστική παράδοση η οποία με τη σειρά της περικλείει και την παράδοση αρχιτεκτονικής αστικών κέντρων, πόλεων κ.λπ. Αυτή η ειδοποιός διαφορά φωτίζει σε μεγάλο ποσοστό τη διαφορετική αντιμετώπιση του ζητήματος της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των διαφόρων χωρών της Ευρώπης και της Ελλάδας. Για παράδειγμα, στη Γαλλία, οι πολίτες νιώθουν δεμένοι με την αστική τους παράδοση και η νομοθεσία που έχει θεσπιστεί είναι άκρως προστατευτική όσον αφορά τη διατήρηση αυτής της κληρονομιάς¹²¹. Επίσης, στην Ιταλία και στην Ισπανία, όπου αναπτύχθηκαν τεράστιες περιφέρειες γύρω από τα ιστορικά κέντρα, έγιναν -στα κατοπινά χρόνια- προσπάθειες διόρθωσης του κατεστραμμένου περιβάλλοντος των πόλεων (πρόγραμμα ανανέωσης της Βαρκελώνης, της Μπολόνια¹²², της Μόντενα, της Μπρέσια κ.ά.). Στην Ελλάδα, αντίθετα, δεν υπάρχει -στον ίδιο βαθμό- συνείδηση κάποιας αστικής παράδοσης, είτε πολεοδομικής είτε κοινωνικής¹²³.

Βλέπουμε, λοιπόν, ότι στην Ελλάδα, η κινητοποίηση και, κατ' επέκταση, η δραστηριοποίηση αναφορικά με την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς -τόσο από την πλευρά των πολιτών όσο και από την πλευρά των αρμόδιων φορέων- παρατηρείται από το 1975 και μετά, λόγω και της στροφής της ευρωπαϊκής αλλιώς και διεθνούς κοινότητας προς την προστασία και διατήρηση της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς. Βέβαια, η κινητοποίηση αυτή, παρότι είχε θετικό 'αποτύπωμα' (εισαγωγή νέων θεσμών, ενεργοποίηση επιστημονικών και επαγγελματικών φορέων, οργάνωση σχετικών εκδηλώσεων κ.λπ.) δεν έμελλε να έχει μια σταθερή και συνεπή πορεία μέσα στον χρόνο. Δεν υπήρξε, δηλαδή, ένα γενικότερο πλαίσιο σχεδιασμού-προγραμματισμού, το οποίο θα έθετε τις κατευθύνσεις για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη αυτής της κληρονομιάς, ούτως ώστε να 'οικοδομηθεί' και να τεθεί σε εφαρμογή ένας μακροπρόθεσμος σχεδιασμός στρατηγικού χαρακτήρα.

119 Ο Ν. Δήμου υποστηρίζει ότι "η ελάχιστη αστική μας τάξη, όπως όλα τα πράγματα στην Ελλάδα, λητούργησε σαν θαύμα [...] και επιτέλεσε έργο που καμία άλλη κοινωνική τάξη δεν κατόρθωσε να πραγματοποιήσει". Εντούτοις, "η αστική μας παράδοση -όση υπήρξε- πήγε τελείως χαμένη" (*Η χαμένη τάξη*, 1985, σ. 15 και 28).

120 "Στις άλλες ευρωπαϊκές χώρες η κυριαρχία της αστικής τάξης κράτησε σχεδόν μισή χιλιετηρίδα. Οι εκπρόσωποι της έβγαλαν την Ευρώπη από τον μεσαιώνα, πολέμησαν τον σχολαστικισμό, προώθησαν την επιστημονική γνώση, καλλιέργησαν τις εθνικές γλώσσες. Αστοί οργάνωσαν τη γαλλική επανάσταση, βροντοφώναξαν «Ελευθερία, Ισότητα, Αδελφσύνη», γκρέμισαν τις απολυταρχικές μοναρχίες, έκαναν τη βιομηχανική επανάσταση και μας οδήγησαν στις σύγχρονες δημοκρατικές αστικές κοινωνίες" (Ν. Δήμου, ό.π., σ. 20).

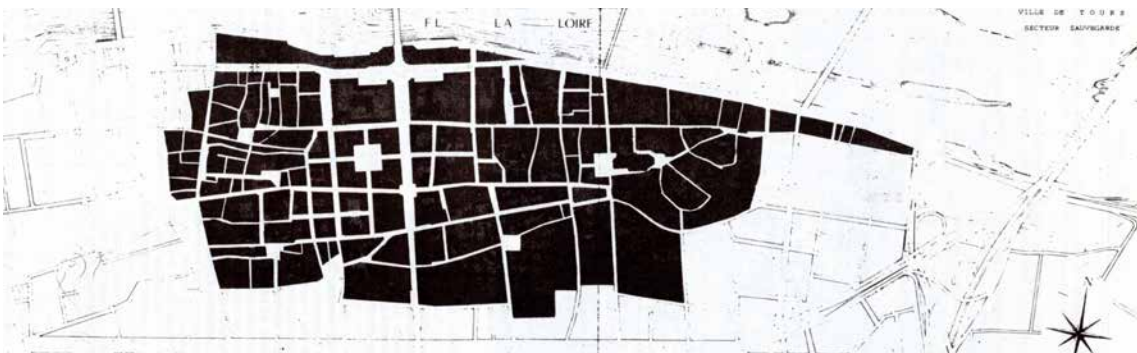
121 Ήδη από το 1962, με τον νόμο 63.902 -γνωστό ως νόμο Malraux (από το όνομα του εμπνευστή του, André Malraux)- εγκαθίσταται ο 'διατηρητέοι/προστατευόμενοι/υπό προστασία τομείς ('secteurs sauvegardés') (βλ. εικόνα 6).. Ο νόμος αυτός, στο πλαίσιο της γαλλικής νομοθεσίας για την προστασία της ιστορικής και αισθητικής κληρονομιάς της Γαλλίας, υπήρξε ιδιαίτερα σημαντικός και καθοριστικός, καθώς έθεσε το ζήτημα της προστασίας διατηρητέων τομέων της πόλης, επεκτείνοντας την προστασία από το μεμονωμένο κτήριο σε ολόκληρο τομέα (οικοδομικό τετράγωνο/συνοικία/υπο-περιοχή/περιοχή). Στον εν λόγω νόμο δίδεται ο ορισμός των τομέων προς διατήρηση: 'Des secteurs dits "secteurs sauvegardés" lorsque ceux-ci présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d' un ensemble d' immeubles, peuvent être créés et délimités' (*Ministère de la Culture - www.culture.gouv.fr*). Ένα από τα πιο γνωστά παραδείγματα διατηρητέου τομέα αποτελεί η φημισμένη ιστορική συνοικία του Marais στο Παρίσι (βλ. εικόνα 5).

122 Η περίπτωση της Μπολόνια αποτελεί πρότυπο αναβίωσης ιστορικού κέντρου καθώς κι ένα από τα πιο ολοκληρωμένα προγράμματα ενεργής προστασίας.

123 Ο Σ. Κονταράτος επισημαίνει ότι η χώρα μας δεν μπόρεσε να αναπτύξει μια αστική αρχιτεκτονική αλλιώς περιορίστηκε σε μορφές αγροτικής αρχιτεκτονικής. Επομένως, η αρχιτεκτονική μας παράδοση είναι συνδεδεμένη με τρόπους ζωής που τείνουν να εκλείψουν [...] θεωρεί ότι η σχέση μας με την παράδοση πρέπει να είναι το αποτέλεσμα μιας συνειδητής τοποθέτησής μας απέναντί της και κάθε φορά οφείλουμε να νομιμοποιούμε αυτή τη σχέση (*Αρχιτεκτονική και παράδοση*, 1985). Κινούμενος σε παρόμοιο πλαίσιο, ο Δ. Φιλιππίδης, αναφερόμενος στο ζήτημα της δόμησης σε ιστορικούς (παραδοσιακούς) οικισμούς και στην καθολική καθιέρωση του 'νέο-παραδοσιακού' στυλ (μορφολογικά και τυπολογικά), γράφει: "Καθώς το τι ακριβώς είναι παράδοση παραμένει αόριστο, στην πράξη συχνά εφαρμόζονται αυθαίρετα μίγματα παραδοσιακού και κλασικιστικού ύφους, ή παραποιούνται τα αυθεντικά παλαιά στοιχεία για να δείξουν ακόμα πιο παραδοσιακά" (*Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, 2001, σ. 216).



Εικόνα 5: Προοπτικό σχέδιο της συνοικίας του Marais στο Παρίσι. Πηγή: Ν. Μουτσόπουλος, "Η αναστήλωση των ιστορικών κέντρων και των παραδοσιακών οικισμών εις την Γαλλίαν", *Τεχνικά Χρονικά*, τ. Αυγούστου, 1974.



Εικόνα 6: Ο προς διάσωση τομέας του ιστορικού κέντρου της πόλης Tours. Πηγή: Ν. Μουτσόπουλος, "Η αναστήλωση των ιστορικών κέντρων και των παραδοσιακών οικισμών εις την Γαλλίαν", *Τεχνικά Χρονικά*, τ. Αυγούστου, 1974.

1.4 ΤΟ ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΚΤΙΣΜΕΝΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΣΤΟΝ ΔΙΕΘΝΗ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΧΩΡΟ: ΙΣΤΟΡΙΚΗ-ΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

Όπως προαναφέρθηκε στην ενότητα 1.3, κατά τη διάρκεια της δεκαετίας του '70 η ευρωπαϊκή αλλά και διεθνής κοινότητα στρέφει το ενδιαφέρον της προς την προστασία και διατήρηση της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς. Αποτέλεσμα αυτής της στροφής είναι η σύνταξη κειμένων εν είδει ντοκουμέντων πολιτικής. Τα εν λόγω κείμενα αρχών αποτελούν θεσμικά ντοκουμέντα *μη δεσμευτικού* χαρακτήρα, που υιοθέτησε η διεθνής και ευρωπαϊκή κοινότητα για την προστασία της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς και τα οποία παρέχουν κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση εθνικών πολιτικών. Διευκρινίζεται ότι τα ντοκουμέντα αυτά *δεν* αποτελούν νομοθετικά κείμενα.

Οι πιο σημαντικοί οργανισμοί (κυβερνητικοί και μη) οι οποίοι δραστηριοποιούνται στον ευρωπαϊκό ή/και διεθνή χώρο όσον αφορά την προστασία και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς είναι οι εξής:

- α) **UNESCO** (United Nations-Educational, Scientific and Cultural Organization - Οργάνωση των Ηνωμένων Εθνών για την Εκπαίδευση, την Επιστήμη και τον Πολιτισμό)
- β) **Συμβούλιο της Ευρώπης** (Council of Europe)
- γ) **ICOMOS** (International Council of Monuments & Sites - Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Τοποθεσιών). Δύο επιτροπές που προέρχονται από το ICOMOS είναι η CIVVIH (International Committee on Historic Cities, Towns and Villages: Διεθνής Επιτροπή Ιστορικών Πόλεων & Οικισμών) και η CIAV (International Committee of Vernacular Architecture: Διεθνής Επιτροπή Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής)
- δ) **OWHC** (Organization of World Heritage Cities)
- ε) **ICCROM** (International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property)
- στ) **EUROPA NOSTRA** (*The voice of cultural heritage in Europe*)

Στο πλαίσιο της δράσης αυτών των Οργανισμών/Συμβουλίων (Γενικές Συνελεύσεις, Διεθνή Συνέδρια, Διασκέψεις κ.λπ.) πραγματοποιούνται εργασίες και εκτενείς συζητήσεις οι οποίες οδηγούν στη σύνταξη κειμένων αρχών (Συμβάσεις, Διακηρύξεις, Χάρτες, Συστάσεις). Οι θέσεις που διατυπώνονται στα κείμενα αυτά παίζουν καθοριστικό ρόλο στη διαμόρφωση των εθνικών πολιτικών των χωρών για τα αντίστοιχα ζητήματα. Μάλιστα, ορισμένα από τα εν λόγω κείμενα/ντοκουμέντα πολιτικής ενσωματώνονται στην εθνική νομοθεσία των χωρών που τα επικυρώνουν και μετατρέπονται, έτσι, σε εσωτερικό δίκαιο.

Βέβαια, πολύ πριν τη δεκαετία του '70 -όπου, όπως προαναφέραμε, παρατηρείται ένα διεθνές ρεύμα και μια αυξημένη 'κινητικότητα' για την προστασία και διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς- λαμβάνει χώρα στην Αθήνα, το 1931, το πρώτο Διεθνές Συνέδριο Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών Ιστορικών Μνημείων. Στο πλαίσιο του συνεδρίου αυτού υιοθετήθηκε ο *Χάρτης της Αθήνας για την Αποκατάσταση των Ιστορικών Μνημείων (The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments)*, ο οποίος άνοιξε ουσιαστικά τον δρόμο για την προστασία των ιστορικών μνημείων και, κατ' επέκταση, της ιστορικής κληρονομιάς των πόλεων. Στον εν λόγω Χάρτη δίδεται ιδιαίτερη βαρύτητα στην προστασία των ιστορικών τοποθεσιών καθώς και του περιβάλλοντος χώρου τους. Επίσης, αναφέρεται ότι τα κάθε είδους προβλήματα τα οποία ανακύπτουν κατά τη διαδικασία διατήρησης των ιστορικών τοποθεσιών επιλύονται με βάση τη σχετική εθνική νομοθεσία κάθε χώρας.

Τη δεκαετία του 1960, και συγκεκριμένα το διάστημα 25-31 Μαΐου 1964, πραγματοποιήθηκε στη Βενετία το δεύτερο Διεθνές Συνέδριο Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων. Στο εν λόγω συνέδριο

ψηφίστηκε κείμενο που είναι γνωστό ως *Χάρτα της Βενετίας*. Στη Χάρτα αυτή διατυπώνεται η άποψη ότι μνημείο δεν αποτελεί μόνο ένα μεμονωμένο αρχιτεκτονήμα αλλά και ένα ολόκληρο οικιστικό σύνολο καθώς και μια αστική ή αγροτική τοποθεσία που μαρτυρά έναν ιδιαίτερο πολιτισμό ή ένα ιστορικό γεγονός¹²⁴. Επίσης, αναφέρεται στο κείμενο ότι τα μνημειακά σύνολα πρέπει να γίνουν αντικείμενο ειδικών φροντίδων.

"...6. Η συντήρηση ενός μνημείου συνεπάγεται τη συντήρηση του άμεσου περιβάλλοντός του, στην κλίμακά του. Αν το παραδοσιακό πλαίσιο δεν έχει εξαφανισθεί, έχουμε καθήκον να το διατηρήσουμε αλλά και ταυτόχρονα να αποκλείσουμε κάθε προσθήκη, κάθε κατεδάφιση και κάθε αλλαγή που θα μπορούσε να αλλιάξει τις σχέσεις των όγκων και των χρωμάτων..."

"...13. Οι προσθήκες δεν μπορεί να γίνουν ανεκτές παρά μόνον αν σέβονται όλα τα ενδιαφέροντα μέρη του κτιρίου, το παραδοσιακό του πλαίσιο, την ισορροπία της συνθέσεώς του και τις σχέσεις του με τον περιβάλλοντα χώρο¹²⁵".

Στη δεκαετία του 1970, και συγκεκριμένα στις 17-21 Νοεμβρίου 1972, διεξήχθη στο Παρίσι η παγκόσμια διάσκεψη της UNESCO (United Nations-Educational, Scientific and Cultural Organization - Οργάνωση των Ηνωμένων Εθνών για την Εκπαίδευση, την Επιστήμη και τον Πολιτισμό) κατά την οποία συντάχθηκε η γνωστή *Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage)*. Η Σύμβαση αυτή υιοθετήθηκε από την Ελλάδα το 1981 (Ν. 1126/1981 -ΦΕΚ 32/Α', 10 Φεβρουαρίου 1981). Στο κείμενο αυτό η έννοια του (είδους του) μνημείου διευρύνεται. Έτσι, εκτός από την έννοια της πολιτιστικής κληρονομιάς εισάγεται και η έννοια της φυσικής κληρονομιάς, δηλαδή τα μνημεία της φύσης¹²⁶. Ακόμη, η Σύμβαση εισάγει -για πρώτη φορά- και την έννοια της 'παγκόσμιας' κληρονομιάς.

Τρία χρόνια μετά, το 1975, οργανώνεται από το Συμβούλιο της Ευρώπης συνέδριο, με την ευκαιρία του Έτους Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Κατά τις εργασίες του συνεδρίου αυτού, που έλαβε χώρα στο Άμστερνταμ, συντάχθηκε κείμενο, η *Διακήρυξη του Άμστερνταμ*, το οποίο εγκρίθηκε από τις 25 ευρωπαϊκές χώρες που συμμετείχαν στο συνέδριο. Στην εν λόγω Διακήρυξη εισάγεται η έννοια της "ολοκληρωμένης διατήρησης/προστασίας" (integrated conservation) η οποία δεν αποσκοπεί μόνο στην εξασφάλιση του μνημείου αλλά και στην απόδοση σε αυτό νέων λειτουργιών και στην ενσωμάτωσή τους στον σύγχρονο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό¹²⁷.

124 Σύμφωνα με την Σ. Αυγερινού-Κολώνια, η Χάρτα της Βενετίας "...διεύρυνε την έννοια του μνημείου. Αναγνωρίζει ότι το μνημείο αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο του ευρύτερου αστικού ή αγροτικού περιβάλλοντος και θεωρεί ότι η προστασία του συνδέεται άμεσα με την ευρύτερη τοποθεσία, όπου αυτό εντάσσεται. Το μνημείο αντιμετωπίζεται επίσης ως μαρτυρία ενός ιδιαίτερου ιστορικού γεγονότος ή ενός πολιτισμού και με την έννοια αυτή θα πρέπει να διασωθεί και να προστατευθεί, ώστε οι επόμενες γενιές να παραλάβουν ό,τι οι προηγούμενες κληροδότησαν ως τώρα στην ανθρωπότητα. Η Χάρτα της Βενετίας εισάγει λοιπόν με έναν πρώιμο τρόπο την έννοια της βιωσιμότητας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Από την αντίληψη αυτή εμπνέονται επίσης όσες σημαντικές πρωτοβουλίες επακολούθησαν" ["Προστασία και ανάδειξη της αστικής κληρονομιάς μέσα από τις νέες τάσεις προβληματισμού και σχεδιασμού των πόλεων" στο *Αρχιτεκτονικές Σπουδές και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά*, επιμ.: Κ. Καραδήμας, Ε. Κωνσταντινίδου, 2015, σ. 205].

125 *Διεθνή Κείμενα για τον Τουρισμό και τον Πολιτισμό: Διεθνείς διακηρύξεις, αποφάσεις, χάρτες*, ΙΚΙ/ICOMOS Ελληνικό Τμήμα/ΤΕΕ, Κεφαλονιά, 2004.

126 Όπως επισημαίνει η Σ. Αυγερινού-Κολώνια, η εν λόγω Σύμβαση αποτέλεσε ένα "βαθύτατο πρωτοποριακό βήμα, αντιμετωπίζοντας ως συμπληρωματικές έννοιες τη φύση και τον πολιτισμό [...] Ακόμη, επικύρωσε θεσμικά τις θεωρητικές κατευθύνσεις της Χάρτας της Βενετίας και συνέβαλε σε ένα παγκόσμιο κίνημα για την προστασία, το οποίο βασίζεται αφενός σε μια δυναμική προσέγγιση της έννοιας της κληρονομιάς, η οποία διερευνάται και εμπλουτίζεται συνεχώς και αφετέρου στη βιώσιμη προστασία της" ["Προστασία και ανάδειξη της αστικής κληρονομιάς μέσα από τις νέες τάσεις προβληματισμού και σχεδιασμού των πόλεων" στο *Αρχιτεκτονικές Σπουδές και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά*, επιμ.: Κ. Καραδήμας, Ε. Κωνσταντινίδου, 2015, σ. 205].

127 Η Σ. Αυγερινού-Κολώνια υπογραμμίζει τα δύο σημαντικά σημεία/καινοτομίες της εν λόγω Διακήρυξης. Το πρώτο είναι: "η αναγνώριση της προστασίας σε ουσιαστικό σκοπό του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού, μέσω του οποίου αντί της άκριτης μεταπολεμικής ανοικοδόμησης θα πρέπει να προωθηθεί η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος" και το δεύτερο η εισαγωγή της έννοιας της "ολοκληρωμένης συντήρησης/προστασίας, "η αναγνώριση δηλαδή της αναγκαιότητας συντονισμού και συνεργασίας μεταξύ των φορέων όλων των επιπέδων διοίκησης, από το τοπικό μέχρι το κεντρικό, των κοινωνικών συντελεστών και των φορέων, που διασφαλίζουν τους οικονομικούς πόρους για την προστασία" (ό.π., σ. 205-206).

“...Η αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει όχι μόνο μεμονωμένα κτίρια εξαιρετικής ποιότητας και το άμεσο περιβάλλον τους, αλλά επίσης ολόκληρες πόλεις ή χωριά ιστορικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος...”

“... Αν δεν εφαρμοστεί επειγόντως μια καινούρια πολιτική για την προστασία και την ολοκληρωμένη διατήρηση, η κοινωνία μας θα βρεθεί σύντομα υποχρεωμένη να παραιτηθεί από την κληρονομιά των κτιρίων και των περιοχών που αποτελούν το παραδοσιακό της περιβάλλον. Η προστασία είναι απαραίτητη σήμερα για τις ιστορικές πόλεις, τα παλαιά τμήματα των πόλεων, τις κωμοπόλεις και τα χωριά με παραδοσιακό χαρακτήρα, [...]. Η διατήρηση αυτών των αρχιτεκτονικών συνόλων μπορεί να βοηθήσει μόνο σε μια πλατιά προοπτική, που θα περιλαμβάνει όλα τα κτίρια πολιτιστικής αξίας, από τα μεγαλύτερα μέχρι τα πιο ταπεινά -χωρίς να ξεχνάμε τα σύγχρονα- μαζί με τον περίγυρό τους. Αυτή η γενική προστασία θα συμπληρώσει την τμηματική προστασία των μεμονωμένων και απομονωμένων μνημείων και περιοχών¹²⁸...”

Όσον αφορά την ευθύνη των φορέων της τοπικής αυτοδιοίκησης:

“...Για να εφαρμοστεί μια πολιτική που να σέβεται το ανθρωπογενές περιβάλλον με σύνεση, ευαισθησία και οικονομία, οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης πρέπει: α) να χρησιμοποιούν ως βάση τη μελέτη της υφής των αστικών και αγροτικών περιοχών, και συγκεκριμένα τη δομή τους, τις σύνθετες λειτουργίες τους, και τα αρχιτεκτονικά και ογκομετρικά χαρακτηριστικά των δομημένων και ελεύθερων χώρων¹²⁹...”

Τον επόμενο χρόνο, το 1976, διεξάγεται στις Βρυξέλλες (8-9 Νοεμβρίου) Διεθνές Σεμινάριο για τον Σύγχρονο Τουρισμό και Ουμανισμό, με τη συνεργασία του ICOMOS και άλλων παγκόσμιων και περιφερειακών οργανισμών. Κατά τη διάρκεια του σεμιναρίου γίνεται αποδεκτό κείμενο το οποίο είναι γνωστό ως *Χάρτα του Πολιτιστικού Τουρισμού*. Το κείμενο αυτό αναθεωρήθηκε το 1999 και προσυπογράφεται από οκτώ διεθνείς οργανώσεις (Διεθνής Οργανισμός Τουρισμού, ICOMOS, Europa Nostra κ.ά.)

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η επίδραση του τουρισμού στα μνημεία και τις τοποθεσίες είναι ιδιαίτερα σημαντική και αυξανόμενη εξαιτίας των γνωστών συνθηκών ανάπτυξης των τουριστικών δραστηριοτήτων, τίθεται στη χάρτα αυτή ως στόχος (μεταξύ άλλων):

“να διευκολύνει και να ενθαρρύνει τους μετέχοντες σε τουριστικές δραστηριότητες στο να προβάλλουν και να διαχειρίζονται τον τουρισμό με τρόπο που να σέβεται και να προάγει τον πολιτισμό και τις ζωντανές παραδόσεις των τοπικών κοινοτήτων¹³⁰”

Στη χάρτα αυτή επισημαίνεται η δυναμική αλληλεπίδραση μεταξύ πολιτιστικής κληρονομιάς και τουρισμού, ούτως ώστε ο τουρισμός να αποτελέσει θετικό μέσο για τη διατήρηση της φύσης και του πολιτισμού και όχι απειλή εξαιτίας της ανεπαρκούς διαχείρισής του.

Την ίδια χρονιά, στο πλαίσιο του γενικού συνεδρίου της UNESCO, το οποίο πραγματοποιήθηκε στο Ναϊρόμπι (26 Οκτωβρίου-30 Νοεμβρίου 1976), υιοθετείται η *Σύσταση του Ναϊρόμπι για την προστασία και τον σύγχρονο ρόλο των ιστορικών περιοχών (Nairobi Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas)*. Ως ‘ιστορικές (και αρχιτεκτονικές) περιοχές’ ορίζονται ομάδες κτηρίων, δομών και ανοιχτών χώρων (συμπεριλαμβανομένων αρχαιολογικών και παιλιοντολογικών τόπων) οι οποίες συνιστούν ανθρώπινους οικισμούς σε αστικό ή αγροτικό περιβάλλον, των οποίων η συνοχή και αξία -από αρχαιολογική, αρχιτεκτονική, προϊστορική, ιστορική, αισθητική ή κοινωνικο-πολιτιστική σκοπιά- είναι αναγνωρισμένες. Μεταξύ των εν λόγω περιοχών διακρίνονται ιστορικές πόλεις, παλαιές αστικές συνοικίες, κ.λπ.

Τη δεκαετία του 1980, έχουμε ένα ακόμη σημαντικό ντοκουμέντο πολιτικής: τα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης υπογράφουν στη Γρανάδα (1985) τη *Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της*

128 *Διεθνή Κείμενα για τον Τουρισμό και τον Πολιτισμό: Διεθνείς διακηρύξεις, αποφάσεις, χάρτες*, ΙΚΙ/ICOMOS Ελληνικό Τμήμα/ΤΕΕ, Κεφαλονιά, 2004.

129 ό.π.

130 ό.π.

Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης, η οποία ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία το 1992 (Ν. 2039/1992, ΦΕΚ 61/Α', 13 Απριλίου 1992). Η Σύμβαση αυτή αποσκοπούσε, εκτός από τη συντήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, στη βελτίωση του αστικού και αγροτικού περιβάλλοντος, ως συνδυασμένο έργο της φύσης και του ανθρώπου.

Η σπουδαιότητα της εν λόγω Σύμβασης έγκειται σε δύο βασικά σημεία: α) στο ότι ενσωμάτωσε και υιοθέτησε τις κατευθύνσεις και προτάσεις της Χάρτας της Βενετίας, της Σύμβασης της UNESCO και της Διακήρυξης του Άμστερνταμ, διατυπώνοντας -ουσιαστικά- σε ένα κείμενο όλες τις σύγχρονες τάσεις για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς¹³¹ και β) στο ότι διατύπωσε -για πρώτη φορά- ορισμούς για την αρχιτεκτονική κληρονομιά¹³² ('μνημεία', 'αρχιτεκτονικά σύνολα', 'τόποι/τοποθεσίες').

Ως Αρχιτεκτονική Κληρονομιά ορίζεται μεταξύ άλλων:

"...Τα αρχιτεκτονικά σύνολα: ομοιογενή σύνολα αστικών ή αγροτικών κατασκευών, σημαντικών λόγω του ιστορικού, αρχαιολογικού, καλλιτεχνικού, επιστημονικού, κοινωνικού ή τεχνικού ενδιαφέροντος, συναφή μεταξύ τους ώστε να σχηματίζουν ενότητες, που να μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά..."

Ακόμη, επισημαίνεται ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά, όχι μόνον θα πρέπει να διατηρείται για τις επερχόμενες γενεές, αλλά και να αποδίδονται σε αυτήν οι κατάλληλες λειτουργίες και χρήσεις, που επιβάλλονται από τις σύγχρονες συνθήκες (άρθρα 10-11 της Σύμβασης).

Δύο χρόνια αργότερα, το 1987, πραγματοποιείται στην Ουάσινγκτον η παγκόσμια συνέλευση του ICOMOS, η οποία και υιοθετεί κείμενο που έχει συνταχθεί από την Διεθνή Επιστημονική Επιτροπή Ιστορικών Πόλεων (CIVVIH-ICOMOS) και το οποίο είναι γνωστό ως *Χάρτα για την Προστασία των Ιστορικών Πόλεων (Charter on the Conservation of Historic Towns)*. Στην χάρτα αυτή αναγνωρίζεται ότι οι ιστορικές πόλεις, πέρα από την ιστορική τους αξία, ενσωματώνουν τις αξίες της αστικής κουλτούρας. Για τον λόγο αυτό θα πρέπει, εκτός από την προστασία, διατήρηση και αποκατάστασή τους, να επιδιώκεται και η ανάπτυξη αλλά και η αρμονική προσαρμογή τους στη σύγχρονη ζωή¹³³.

Το 2000, υπογράφεται από τα κράτη-μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης στη Φλωρεντία η *Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (European Landscape Convention)*, η οποία ενσωματώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν.3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α', 25 Φεβρουαρίου 2010). Στη σύμβαση αυτή αναγνωρίζεται ότι το τοπίο αποτελεί ένα βασικό συστατικό στοιχείο της ευρωπαϊκής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς που συνεισφέρει στην ανθρώπινη ευημερία και αποτελεί σημαντικό μέρος της ποιότητας ζωής των ανθρώπων.

Τρία χρόνια μετά, το 2003, στο πλαίσιο της Γενικής Συνέλευσης της UNESCO στο Παρίσι (29 Σεπτεμβρίου - 17 Οκτωβρίου 2003) υιοθετείται η *Σύμβαση για την προστασία της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς (Convention pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel)*, η οποία κυρώθηκε στην ελληνική νομοθεσία με τον Ν.3521/2006 (ΦΕΚ 275/Α', 22.12.2006). Σκοπός της σύμβασης αυτής είναι η προστασία

131 Στη Σύμβαση της Γρανάδας "Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ξεφεύγει πια από την απομόνωση και τη μουσειακή διατήρηση και εντάσσεται στις επιμέρους πολιτικές για την οικονομική, κοινωνική, και πολιτιστική ανάπτυξη, θεωρούμενη όχι πια σαν ανασχετικός παράγοντας, αλλά ως μέσο βελτίωσης του περιβάλλοντος του ανθρώπου" [Σ. Αυγερινού-Κολώνια, Α. Κεραμίδας (επιμ.), *Επεξεργασία τροποποιήσεων στην ελληνική νομοθεσία μνημείων ύστερα από την επικύρωση της Σύμβασης της Γρανάδας με τον Νόμο 2039/92*, 1995, σ.6].

132 Η μεν Χάρτα της Βενετίας θεωρεί δεδομένη την έννοια του 'ιστορικού μνημείου' όπως επίσης και την έννοια του 'μνημειακού συνόλου'. Το ίδιο συμβαίνει και με τη Διακήρυξη του Άμστερνταμ. Η δε Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς δίδει ορισμούς οι οποίοι, όμως, αφορούν μόνο τα 'μνημεία', τα 'σύνολα' και τους 'τόπους' που έχουν μια εξαιρετική παγκόσμια σημασία. Η Σύμβαση της Γρανάδας "πρωτοπορεί ορίζοντας την έννοια των ακίνητων πολιτιστικών αγαθών της Εθνικής Κληρονομιάς των Ευρωπαϊκών Κρατών, προχωρώντας, μάλιστα, ένα βήμα πιο μπροστά από τη Σύμβαση της Παγκόσμιας Κληρονομιάς: στα κριτήρια κήρυξης, εκτός από το ιστορικό, αρχαιολογικό, καλλιτεχνικό και επιστημονικό ενδιαφέρον, συμπεριλαμβάνει το κοινωνικό και το τεχνικό. Καθώς χρονικοί περιορισμοί δεν τίθενται, η ομπρέλα της προστασίας μπορεί να καλύψει ακόμη και έργα της σύγχρονης δημιουργίας, ενώ ενδιαφέρεται ακόμη και για την κληρονομιά του μέλλοντος" [Σ. Αυγερινού-Κολώνια, Α. Κεραμίδας (επιμ.), ό.π., σ.8].

133 Βλ. σχετικά και: S. Avgerinou-Kolonias, "Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington 1987)" in *Encyclopedia of Global Archaeology*, edit.: C. Smith, 2014, p. 1372-1374.

των πολιτισμικών εκθέσεων της πολιτιστικής κληρονομιάς που δεν έχουν απτή, υλική διάσταση (γνώσεις, πρακτικές κ.λπ.).

Μάλιστα, η εν λόγω σύμβαση αποδίδει πρωταρχική σημασία στις κοινότητες-φορείς της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς. Ως 'άυλη πολιτιστική κληρονομιά' ορίζει:

"τις πρακτικές, αναπαραστάσεις, εκφράσεις, γνώσεις και τεχνικές -καθώς και τα εργαλεία, αντικείμενα, χειροτεχνήματα και τους πολιτιστικούς χώρους που συνδέονται με αυτές- και τις οποίες οι κοινότητες, οι ομάδες και, περιπτώσεως δοθείσης, τα άτομα αναγνωρίζουν ότι αποτελούν μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς τους"¹³⁴

"Αυτή η άυλη πολιτιστική κληρονομιά, που μεταβιβάζεται από γενιά σε γενιά, αναδημιουργείται συνεχώς από τις κοινότητες και τις ομάδες σε συνάρτηση με το περιβάλλον τους, την αλληλεπίδρασή τους με τη φύση και την ιστορία τους, και τους παρέχει μια αίσθηση ταυτότητας και συνέχειας, συμβάλλοντας έτσι στην προώθηση του σεβασμού της πολιτιστικής πολυμορφίας και της ανθρώπινης δημιουργικότητας"¹³⁵

Αναγνωρίζεται, δε, η βαθιά αλληλεξάρτηση μεταξύ της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς και της υλικής πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς.

Λίγο αργότερα, το 2005, στη Βιέννη, η Παγκόσμια Επιτροπή Κληρονομιάς (World Heritage Committee-WHC) της UNESCO, υιοθετεί -στο πλαίσιο των εργασιών του διεθνούς συνεδρίου με τίτλο "Παγκόσμια Κληρονομιά και Σύγχρονη Αρχιτεκτονική" (Βιέννη, 12-14 Μαΐου 2005)- το *Μνημόνιο της Βιέννης – Vienna Memorandum*.

Στο κείμενο αυτό, στην ενότητα των ορισμών (άρθρο 6) επισημαίνεται ότι το εν λόγω Memorandum αναφέρεται σε ιστορικές πόλεις (historic cities) οι οποίες είναι ήδη εγγεγραμμένες ή προτεινόμενες προς εγγραφή στη λίστα των Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO, καθώς και στις πόλεις οι οποίες περιλαμβάνουν εντός της ευρύτερης περιοχής τους μνημεία παγκόσμιας κληρονομιάς. Με τον όρο 'πόλη (city)' εννοείται κάθε τύπος αστικής κοινότητας, συμπεριλαμβανομένων πόλεων, κωμοπόλεων, ιστορικών κέντρων ή συνοικιών, μαζί με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Μάλιστα, στο άρθρο 11 υπογραμμίζεται ότι η έννοια του 'ιστορικού αστικού τοπίου' (historic urban landscape) εκτείνεται πέρα από τους παραδοσιακούς/συνήθεις όρους όπως 'ιστορικά κέντρα', 'σύνολλα' ή 'περίχωρα/περιβάλλον χώρος', προκειμένου να συμπεριλάβει το ευρύτερο χωρικό και τοπιακό πλαίσιο.

Τρία χρόνια μετά, το 2008, στο πλαίσιο του προγράμματος INTERREG IIB -το οποίο χρηματοδοτήθηκε μερικώς από την Ευρωπαϊκή Ένωση- με τίτλο 'Hist.urban: Integrated Revitalisation of Historical Towns to Promote a Polycentric and Sustainable Development'- συντάσσεται η *Διακήρυξη για μια Ολοκληρωμένη Αναζωογόνηση των Ιστορικών Κέντρων – Declaration for an Integrated Revitalisation of Historic Centres* (Βερόνα, 21 Απριλίου 2008).

Στη διακήρυξη αυτή, επισημαίνεται ότι πολλά από τα ιστορικά κέντρα της Ευρώπης χάνουν, μέρα με τη μέρα, τον παραδοσιακό τους ρόλο και λειτουργία ως κοινωνικά, οικονομικά και πολιτιστικά αστικά κέντρα. Για τον λόγο αυτό, κρίνεται αναγκαία μια νέα και διεπιστημονική στρατηγική αστικού σχεδιασμού η οποία θα ενθαρρύνει/προωθήσει τον ρόλο των ιστορικών κέντρων των πόλεων ως όχημα για την κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη. Η προτεινόμενη 'ολοκληρωμένη αναζωογόνηση (integrated revitalisation)' α) δίνει έμφαση στην ανάπτυξη ζωντανών αστικών κέντρων, β) συνδυάζει την προστασία της κτισμένης πολιτιστικής κληρονομιάς μαζί με τις απαιτήσεις μιας διαρκώς μεταβαλλόμενης κοινωνίας και οικονομίας και γ) βασίζεται σε μια συνεχή και προσανατολισμένη στη διαδικασία προσέγγιση ολοκληρωμένης ανάπτυξης.

Λίγο αργότερα, το 2011, στο Παρίσι, ο διεθνής οργανισμός UNESCO υιοθετεί την *Σύσταση για το Ιστορικό Αστικό Τοπίο (Recommendation on the Historic Urban Landscape)*. Η εν λόγω σύσταση υπογραμμίζει

134 Ν. 3521/2006 (ΦΕΚ 275Α', 22.12.2006), άρθρο 2, παρ. 1.

135 ό.π.

την σπουδαιότητα του ιστορικού αστικού τοπίου, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η αστική κληρονομιά αποτελεί ένα κοινωνικό, πολιτιστικό και οικονομικό “προτέρημα” για την ανθρωπότητα. Ωστόσο, οι τεράστιες αλλαγές στις οποίες υπόκεινται οι πόλεις εξαιτίας της ανεξέλεγκτης ανάπτυξης δύνανται να απειλήσουν την αστική κληρονομιά με βαθύ αντίκτυπο στις αξίες της κοινωνίας. Για τον λόγο αυτό, θα πρέπει να δοθεί έμφαση στην ενσωμάτωση της διαχείρισης των ιστορικών αστικών περιοχών στις τοπικές αναπτυξιακές διαδικασίες καθώς και στον αστικό σχεδιασμό, ούτως ώστε -μέσω της προσέγγισης του τοπίου ευρύτερα- να διατηρηθεί η αστική ταυτότητα.

Τον ίδιο χρόνο, λίγους μήνες μετά, τον Νοέμβριο του 2011, ο διεθνής οργανισμός ICOMOS υιοθετεί τις *αρχές της Valetta για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών* (*The Valetta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas*), έπειτα από εισήγηση της διεθνούς επιτροπής ιστορικών πόλεων και χωριών (CIVVIH-ICOMOS, Απρίλιος 2010). Βασικός σκοπός του κειμένου αυτού είναι να προτείνει αρχές και στρατηγικές οι οποίες θα είναι εφαρμόσιμες σε κάθε επέμβαση που θα πραγματοποιείται σε ιστορικές πόλεις και αστικές περιοχές, προκειμένου να διαφυλαχθούν οι αξίες των πόλεων αυτών αλλά και να ενσωματωθούν στην σύγχρονη κοινωνική, πολιτιστική και οικονομική ζωή¹³⁶.

Συνοπτικά, τα διεθνή/ευρωπαϊκά ντοκουμέντα πολιτικής που προαναφέρθηκαν είναι τα εξής (με χρονολογική σειρά) (βλ. σχετικά και πίνακα 2):

- ▶ **Ο Χάρτης της Αθήνας για την Αποκατάσταση των Ιστορικών Μνημείων** - The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments (Αθήνα, 1931) [Διεθνές Συνέδριο Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών Ιστορικών Μνημείων]
- ▶ **Η Χάρτα της Βενετίας** (Βενετία, 25-31 Μαΐου 1964) [Διεθνές Συνέδριο Αρχιτεκτόνων και Τεχνικών Ιστορικών Μνημείων]
- ▶ **Η Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς** - Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage (Παρίσι, 17-21 Νοεμβρίου 1972) [UNESCO]
- ▶ **Η Διακήρυξη του Άμστερνταμ** (Άμστερνταμ, 21-24 Οκτωβρίου 1975) [Συμβούλιο της Ευρώπης]
- ▶ **Η Χάρτα του Πολιτιστικού Τουρισμού** (Βρυξέλλες, 8-9 Νοεμβρίου 1976) [ICOMOS κ.ά.]
- ▶ **Η Σύσταση του Ναϊρόμπι** - Nairobi Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas (26 Νοεμβρίου 1976) [UNESCO]
- ▶ **Η Σύμβαση της Γρανάδας για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης**, (Γρανάδα, 1985) [Συμβούλιο της Ευρώπης]
- ▶ **Η Χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων (Χάρτα της Ουάσινγκτον)** - Charter on the Conservation of Historic Towns (Ουάσινγκτον, 1987) [CIVVIH – ICOMOS]
- ▶ **Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο** - European Landscape Convention (Φλωρεντία, 20 Οκτωβρίου 2000) [Συμβούλιο της Ευρώπης]
- ▶ **Η Σύμβαση για την Προστασία της Άυλης Πολιτιστικής Κληρονομιάς** - Convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Culturel Immatériel (Παρίσι, 2003) [UNESCO]
- ▶ **Το Μνημόνιο της Βιέννης** - Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture: Managing the Historic Urban Landscape (Βιέννη, Αυστρία, Μάιος 2005) [UNESCO-WHC]

¹³⁶ Βλ. σχετικά και: S. Avgerinou-Kolonias (ed.), *The Valetta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas*, 2012.

- ▶ **Η Διακήρυξη για μια Ολοκληρωμένη Αναζωογόνηση των Ιστορικών Κέντρων** – Declaration for an Integrated Revitalisation of Historic Centres (Βερόνα, 21 Απριλίου 2008) [Ευρωπαϊκή Ένωση, INTER-REG III B, project Hist.Urban: Integrated Revitalization of Historical Towns to Promote Polycentric and Sustainable Development]
- ▶ **Η Σύσταση για το Ιστορικό Αστικό Τοπίο** - Recommendation on the Historic Urban Landscape (Παρίσι, Μάιος 2011) [UNESCO]
- ▶ **Οι αρχές της Valetta για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών** - The Valetta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas (Παρίσι, Νοέμβριος 2011) [CIVVIH - ICOMOS]

Μεταξύ όλων των προαναφερθέντων ντοκουμέντων για την κτισμένη κληρονομιά, οι σπουδαιότερες συμβάσεις είναι η "Σύμβαση της UNESCO" (για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς) διότι έχει τη μεγαλύτερη δυνατή εμβέλεια χρονικά (προϊστορία έως τη σημερινή εποχή), γεωγραφικά (παγκόσμια κληρονομιά) και θεματικά (πολιτιστική και φυσική κληρονομιά) καθώς και η "Σύμβαση της Γρανάδας" (για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης) διότι δίδει μεγάλη σημασία στην προσοχή και φροντίδα του ευρύτερου (περιβάλλοντος) χώρου για την ανάδειξη των κυρίως προστατευόμενων μνημείων. Να επισημανθεί στο σημείο αυτό ότι η "διακήρυξη του Άμστερνταμ", η οποία επικεντρώνεται θεματικά μεν στην αρχιτεκτονική κληρονομιά και χωρικά δε στην περιοχή της Ευρώπης, υπήρξε ο πρόδρομος της μετέπειτα Σύμβασης της Γρανάδας.

Τα εν λόγω ντοκουμέντα (χάρτες, συμβάσεις, διακηρύξεις κ.ά.) χωρίζονται σε δύο κατηγορίες: α) στη διεθνή νομοθεσία και β) στο 'soft law'¹³⁷, όπου εντάσσονται κείμενα αρχών¹³⁸. Στην πρώτη κατηγορία εντάσσονται: 1) η Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (1972), 2) η Σύμβαση της Γρανάδας για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης (1985), 3) η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (2000) και 4) η Σύμβαση για την Προστασία της Άυλης Πολιτιστικής Κληρονομιάς (2003). Μάλιστα, οι τέσσερις προαναφερθείσες Συμβάσεις έχουν ενσωματωθεί -όπως αναφέρεται πρωτίτερα- στην ελληνική νομοθεσία (Ν. 1126/1981, Ν. 2039/1992, Ν. 3827/2010 και Ν. 3521/2006 αντίστοιχα). Όλα τα υπόλοιπα κείμενα εντάσσονται στη δεύτερη κατηγορία.

Σε ό,τι αφορά το αντικείμενο της παρούσας διατριβής (ιστορικά κέντρα πόλεων), ιδιαίτερη βαρύτητα και σημασία έχουν οι διακηρύξεις και τα ντοκουμέντα τα οποία επικεντρώνονται περισσότερο στα ιστορικά κέντρα πόλεων και τα οικιστικά/ιστορικά σύνολα. Αυτά είναι: α) η "Σύσταση του Ναϊρόμπι για την προστασία και τον σύγχρονο ρόλο των ιστορικών περιοχών" (1976), β) η "Χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων" (Χάρτα της Ουάσινγκτον) (1987), γ) το "Μνημόνιο της Βιέννης" (2005), δ) η "Διακήρυξη για μια Ολοκληρωμένη Αναζωογόνηση των Ιστορικών Κέντρων" (2008) και ε) οι "Αρχές της Valetta για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών" (2011).

137 Ο όρος αυτός αναφέρεται σε κείμενα αρχών τα οποία δεν έχουν νομικά δεσμευτική ισχύ.

138 Βέβαια, όπως επισημαίνει η Σ. Αυγερινού-Κολώνια: "Παρά το γεγονός ότι αυτά τα θεσμικά κείμενα δεν έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα, έχουν ιδιαίτερη σημασία. Διαμέσου αυτών διατυπώνονται οι προοδευτικά εξελισσόμενες απόψεις, οι οποίες καθορίζουν τελικά τη διαμόρφωση των πολιτικών στο επίπεδο των χωρών, αθλή και στο σύνολο της Ευρώπης" ("Προστασία και ανάδειξη της αστικής κληρονομιάς μέσα από τις νέες τάσεις προβληματισμού και σχεδιασμού των πόλεων" στο *Αρχιτεκτονικές Σπουδές και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά*, επιμ.: Κ. Καραδήμας, Ε. Κωνσταντινίδου, 2015, σ. 207).

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ/ ΦΟΡΕΑΣ-ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ	ΚΕΙΜΕΝΑ ΑΡΧΩΝ από διεθνείς (κυβερνητικούς και μη) οργανισμούς	ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ επικυρωμένες από την Ελλάδα
1931/ Διεθνές Συνέδριο Αρχιτ. & Τεχνικών Ιστ. Μνημείων	Ο Χάρτης της Αθήνας για την Αποκατάσταση των Ιστορικών Μνημείων The Athens Charter for the Restoration of Historic Monuments	
1964/ Διεθνές Συνέδριο Αρχιτ. & Τεχνικών Ιστ. Μνημείων	Η Χάρτα της Βενετίας	
1972/ UNESCO		Η Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς Convention concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage [N. 1126/1981]
1975/ Συμβούλιο της Ευρώπης	Η Διακήρυξη του Άμστερνταμ	
1976/ ICOMOS κ.ά.	Η Χάρτα του Πολιτιστικού Τουρισμού	
1976/ UNESCO	Η Σύσταση του Ναϊρόμπι Nairobi Recommendation concerning the Safeguarding and Contemporary Role of Historic Areas	
1985/ Συμβούλιο της Ευρώπης		Η Σύμβαση της Γρανάδας για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης [N. 2039/1992]
1987/ ICOMOS-CIVVIH	Η Χάρτα για την προστασία των ιστορικών πόλεων (Χάρτα της Ουάσινγκτον) Charter on the Conservation of Historic Towns	
2000/ Συμβούλιο της Ευρώπης		Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο European Landscape Convention [N. 3827/2010]
2003/ UNESCO		Η Σύμβαση για την Προστασία της Άυλης Πολιτιστικής Κληρονομιάς Convention pour la Sauvegarde du Patrimoine Culturel Immatériel [N.3521/2006]
2005/ UNESCO & WHC	Το Μνημόνιο της Βιέννης Vienna Memorandum on World Heritage and Contemporary Architecture - Managing the Historic Urban Landscape	
2008/ E.U.-INTERREG IIIB: PROJECT HIST.URBAN	Η Διακήρυξη για μια Ολοκληρωμένη Αναζωογόνηση των Ιστορικών Κέντρων Declaration for an Integrated Revitalisation of Historic Centres	
2011/ UNESCO	Η Σύσταση για το Ιστορικό Αστικό Τοπίο Recommendation on the Historic Urban Landscape	
2011/ ICOMOS-CIVVIH	Οι αρχές της Valetta για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών The Valetta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas	

Πίνακας 2: Τα διεθνή ντοκουμέντα πολιτικής (Διακηρύξεις, Χάρτες, Συμβάσεις κ.λπ.) για την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς, χωρισμένα σε δύο κατηγορίες: α) στα κείμενα αρχών και β) στις διεθνείς συμβάσεις που έχουν επικυρωθεί από την Ελλάδα. / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα κείμενα.

κεφάλαιο 2

Η ελληνική πόλη - οικιστικά σύνολα - ιστορικά κέντρα πόλεων

2.1 Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΠΟΛΗ

Η κυριαρχία της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας στην Ελλάδα, η οποία εδραιώθηκε τον 15^ο αιώνα, είχε αντίκτυπο στην εικόνα των ελληνικών πόλεων, τόσο σε επίπεδο αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας όσο και σε επίπεδο πολεοδομικής συγκρότησης. Καταρχάς, οι περισσότερες πόλεις γνώρισαν την περίοδο αυτή μεγάλες επεκτάσεις έξω από τις υπάρχουσες -έως τότε- μεσαιωνικές περιτειχίσεις. Επίσης, βασικό στοιχείο ήταν η ανάπτυξη της πόλης σε ενότητες, με διακριτό κέντρο σε καθεμία μια εκκλησία ή ένα τζαμί. Σημαντικό ρόλο έπαιζε και η κεντρική περιοχή της πόλης, με την αγορά και τα δημόσια κτήρια.

Ακόμη, η αρχιτεκτονική έκφραση δέχτηκε επιρροές από νέες ιδέες και πρότυπα, τα οποία προέρχοντο από περιοχές της σημερινής Μικρασίας και της Μέσης Ανατολής. Τα νεοεισερχόμενα αυτά πρότυπα έγιναν περισσότερο αντιληπτά στα κάθε λογής δημόσια κτήρια της πόλης: λουτρό, ιεροδιδασκαλεία, θρησκευτικά κτήρια κ.ά. Βέβαια, το κυρίαρχο νεωτερικό στοιχείο στη φυσιογνωμία της πόλης ήταν το τζαμί συνοδευόμενο από τον ψηλό μιναρέ του.

Όμως, παρά τα κοινά στοιχεία -σε επίπεδο αρχιτεκτονικής/πολεοδομικής εικόνας- τα οποία παρουσίαζαν οι ελληνικές πόλεις δύο αιώνες μετά την οθωμανική κατάκτηση, υπήρξε και μία ιδιαίτερα έντονη πολυμορφία. Κάθε πόλη, δηλαδή, διατηρούσε ταυτόχρονα και τη δική της ταυτότητα, η οποία πήγαζε από τις ιστορικές της καταβολές, τη γεωμορφολογική ιδιομορφία της περιοχής, τα γειτνιάζοντα φυσικά στοιχεία αλλά και από τις κατά τόπους επικρατούσες κοινωνικές ιδιαιτερότητες¹.

Ακόμη, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας, η χωρική διάρθρωση πληθυσμού και δραστηριοτήτων χαρακτηριζόταν από την ύπαρξη πολλών και διαφορετικών ανθρωπογεωγραφικών ενοτήτων. Στη δημιουργία και διατήρηση αυτής της συνθήκης συνηγορούσε τόσο η έλλειψη ενός ενιαίου κεντρικού συστήματος ελέγχου που θα πήγαζε από ένα κέντρο εξουσίας, όσο και ο γεωγραφικός κατακερματισμός του ελληνικού χώρου. Έτσι, στα χρόνια της Τουρκοκρατίας, υπήρχαν πολλές ανθρωπογεωγραφικές ενότητες, οι οποίες διακρίνονταν για τη γεωμορφολογική και πολιτιστική τους ιδιαιτερότητα, την οικονομική και κοινωνική τους αυτονομία, καθώς και για τη διεθνή -σε ορισμένες περιπτώσεις- ακτινοβολία τους².

Από τα τέλη του 16^{ου} αιώνα, η εικόνα των ελληνικών πόλεων μεταβάλλεται σιγά-σιγά. Αυτό οφείλεται σε μεγάλο βαθμό και στην επιρροή που άσκησε ο δυτικοευρωπαϊκός χώρος, κυρίως στις νησιωτικές περιοχές του Ιονίου και του Αιγαίου, καθώς και της Κρήτης, οι οποίες βρέθηκαν για μεγάλες περιόδους κάτω από δυτικές ξενικές κυριαρχίες (Βενετία, Γένοβα). Σε αυτές τις περιοχές αναπτύχθηκαν οικισμοί και πόλεις με έντονο αστικό χαρακτήρα. Πρακτικά, η εξέλιξη αυτή, που διήρκεσε μέχρι τον 19^ο αιώνα, αφορούσε σχεδόν όλες τις νησιωτικές πρωτεύουσες του αρχιπελάγους του Αιγαίου και εκείνου του Ιονίου.

Σε αντίθεση με τις περισσότερες χώρες της Ευρώπης, στις οποίες συντελέστηκαν ριζικοί μετασχηματισμοί κατά την περίοδο της εκβιομηχάνισης, στο πλαίσιο της βιομηχανικής επανάστασης (18^{ος}-19^{ος} αιώνες), στην Ελλάδα η εμφάνιση μιας κάποιας εκβιομηχάνισης ξεκίνησε πολύ αργότερα, μετά τα μέσα του 19^{ου} αιώνα. Άλλωστε, η χώρα μας, μέχρι και τις αρχές του 19^{ου} αιώνα αποτελούσε μια επαρχία της οθωμανικής αυτοκρατορίας, με την οικονομία της να παραμένει κατεξοχήν αγροτική.

Αλλά και μετά τη σύσταση του νέου ελληνικού κράτους, ως ανεξάρτητης οντότητας, δεν παρατηρήθηκαν γοργοί ρυθμοί κατά τη διαδικασία των επακόλουθων μετασχηματισμών. Οι μετασχηματισμοί, δηλαδή, οι οποίοι οδήγησαν «...από την κοινότητα στο εθνικό κράτος, από την κλειστή αγροτική οικονομία της αυτάρκειας στην εθνική και διεθνή αγορά, από την προβιομηχανική στη βιομηχανική κοινωνία...δεν ολοκληρώθηκαν παρά σταδιακά και πολύ αργότερα, ανέτρεψαν την ιστορικά διαμορφωμένη δομή του χώρου»³.

1 Δ. Καρύδης, "Πόλη και χωριό στην Ελλάδα των 15^{ου}-16^{ου} αιώνα" στο ένθετο 'Ιστορικά' (Η μεσαιωνική πόλη), *Ελευθεροτυπία*, 17.1.2002, σ. 48-49.

2 Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, 1989, σ. 36.

3 Κ. Καυκούλα, Ν. Παπαμίχος, Β. Χαστάογλου, *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990, σ. 22.

Σε διοικητικό επίπεδο, η ενέργεια που σημάδεψε καταλυτικά την εξέλιξη του ελληνικού χώρου ήταν η ανακήρυξη της Αθήνας σε πρωτεύουσα του νέου ελληνικού κράτους το 1834. Έτσι, ο εθνικός χώρος απόκτησε το κέντρο του, διοικητικό στην αρχή, οικονομικό και κοινωνικό στη συνέχεια. Η δε δυναμική της νέας πρωτεύουσας ήταν τέτοια που δεν άφησε πολλά περιθώρια ανάπτυξης στα υπόλοιπα κέντρα της επαρχίας⁴.

Βέβαια, μέσα σε αυτό το πλαίσιο των αργών αλλά βαθύτατων αλλαγών, εκπονήθηκε με ταχύτατους ρυθμούς ένας μεγάλος αριθμός πολεοδομικών σχεδίων και διαμορφώθηκε ένα θεσμικό πλαίσιο χρήσης και ιδιοποίησης του χώρου, σε μια προσπάθεια να διακρυσθαθεί η ύπαρξη ενός κεντρικού κράτους και μιας κοινωνίας που όφειλε να εκσυγχρονιστεί και να 'αποτινάξει' την εικόνα της οθωμανικής πόλης⁵.

Τα πολεοδομικά σχέδια που εκπονήθηκαν, εφαρμοσθέντα και μη⁶, προσέδωσαν -μέσω των δοθέντων κατευθύνσεων- χαρακτήρα στις πόλεις του νέου κράτους. Η χρήση του ορθογωνικού καννάβου, εκτός από το κατεξοχήν στοιχείο της λειτουργικότητας, καταδείκνυε και μια έμπρακτη ρήξη με το παρελθόν. Η δημιουργία νέων πόλεων και οικισμών αποτέλεσε μια ολοκληρωμένη οικιστική πολιτική με απώτερο στόχο την ενθάρρυνση του εποικισμού των ακατοίκητων ή αραιοκατοικημένων περιοχών της επικράτειας⁷.

Όπως προαναφέρθηκε, η εκβιομηχάνιση στην Ελλάδα, άρχισε να εμφανίζεται πολύ αργά, μετά τα μέσα του 19^{ου} αιώνα. Χαρακτηριστική εικόνα της πρώτης περιόδου εμφάνισης της βιομηχανίας στη χώρα αποτελούσε η διασπορά των εργοστασίων στον χώρο. Βέβαια, οι πόλεις οι οποίες είχαν την πρωτοκαθεδρία αναφορικά με τη συγκέντρωση βιομηχανικών μονάδων ήταν η Αθήνα, ο Πειραιάς, η Σύρος και η Πάτρα. Η εξελισσόμενη αυτή βιομηχανική ανάπτυξη, παρότι αργή και διερχόμενη από πολλές κρίσεις, άσκησε σημαντική επιρροή στη διαμόρφωση του αστικού και περιφερειακού χώρου.

Επανερχόμενοι στο θέμα της εκπόνησης των πολεοδομικών σχεδίων, θα πρέπει να επισημάνουμε ότι, κατά την περίοδο διακυβέρνησης του Ι. Καποδίστρια, άρχισε να υλοποιείται το σχέδιο μιας πρώτης θεσμοθέτησης της πολεοδομικής πρακτικής η οποία θα ακολουθείτο για την ανοικοδόμηση και ανάπτυξη των κατεστραμμένων -από τους πολέμους- πόλεων του ανεξάρτητου, πλέον, ελληνικού κράτους⁸. Ενδιαφέρον παρουσιάζει, στα πρώτα αυτά νομοθετήματα, η πρόβλεψη -μεταξύ άλλων- για τη

4 Μετά την ανακήρυξη της Αθήνας σε πρωτεύουσα του νεοσύστατου ελληνικού κράτους, η πρότερη χωρική διάρθρωση της περιόδου της Τουρκοκρατίας ανατράπηκε πλήρως. Το νέο συγκεντρωτικό σύστημα (διοικητικό, οικονομικό, κοινωνικό), εστιασμένο στην πρωτεύουσα, μετέθεσε τον δυναμισμό από την περίμετρο στο κέντρο. Έτσι, η αναπτυξιακή δράση επεκτάθηκε ακτινωτά από το κέντρο προς τα έξω, με αποτέλεσμα το γενικό επίπεδο ανάπτυξης μιας περιοχής να εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την απόσταση αυτής από το κέντρο (Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, 1989, σ. 36).

5 Κ. Καυκούλα κ.ά., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990, σ. 22-23.

6 "Το μεγάλο πρόβλημα στην εφαρμογή των σχεδίων, που τα περισσότερα είχαν γίνει σύμφωνα με τα πρότυπα των ευρωπαϊκών πόλεων, δηλαδή με μεγάλους δρόμους, με καθορισμένους χώρους για όλα τα δημόσια κτίρια και τους κοινωφελείς χώρους, με κήπους και πλατείες, ήταν το πρόβλημα της γης, της ιδιοκτησίας. Το κράτος, μετά την αποχώρηση των Τούρκων, στους οποίους ανήκαν τα περισσότερα εδάφη, δεν κατάφερε να εξαγοράσει αυτά τα τουρκικά κτήματα και να μην πουληθούν από τους ίδιους τους Τούρκους σε ιδιώτες, έτσι ώστε να χαρακτηρισθούν ως «εθνικά γήπεδα». Αντίθετα, στις περισσότερες πόλεις οι παλιοί κάτοικοι, αλλά και όσοι συρρέουν από όλη την Ελλάδα και το εξωτερικό, αγοράζουν μεγάλες εκτάσεις και όταν, με την ανασυγκρότηση των πόλεων, αυξάνουν ιλιγγιωδώς οι τιμές των οικοπέδων, διεκδικούν με κάθε μέσο τα συμφέροντά τους [...] Αποτέλεσμα των κρατικών αδυναμιών και εύκολη λύση, η τροποποίηση των σχεδίων" (Α. Κόκκου, "Η πολεοδομική ανασυγκρότηση στην περίοδο 1828-1843. Κρατική πολιτική και πραγματικότητα" στο *Νεοελληνική πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Β' τόμος, 1985, σ. 363-364).

7 Κ. Καυκούλα κ.ά., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990, σ. 33.

8 Ο Ι. Καποδίστριας υπήρξε, ουσιαστικά, ο εμπνευστής του έργου επανασχεδιασμού των ελληνικών πόλεων καθώς και της ίδρυσης νέων οικισμών. Κατά τη σύντομη περίοδο διακυβέρνησής του, η πολεοδομική δραστηριότητα υπήρξε ιδιαίτερα υψηλή. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρει και ο Β. Δωροβίνης: "Σε καμιά περίοδο της ιστορίας μας, από το 1828 και μετά, δεν έγιναν, στον τομέα αυτόν [σχεδιασμός ελληνικών πόλεων και κατασκευή δημοσίων κτηρίων (σχολεία, διοικητήρια, στρατώνες κ.λπ.)], τόσα πολλά, σε τόσο σύντομο χρονικό διάστημα [...] Στα πλαίσια άλλωστε ενός συγκεντρωτικού τρόπου διακυβέρνησης, ο Κυβερνήτης έδειξε προσωπικό και συνεχές ενδιαφέρον στο σχεδιασμό διαφόρων πόλεων και, μάλιστα σε διάφορες φάσεις του" (από το φυλλάδιο της έκθεσης 'Σχέδια των Ελληνικών Πόλεων 1828-1900', που πραγματοποιήθηκε υπό την αιγίδα του Υ.Χ.Ο.Π. - Δ/σης Παραδοσιακών Οικισμών, στο πλαίσιο του διεθνούς συμποσίου *Νεοελληνική Πόλη*, Αθήνα, 27.9-4.10/1984, το οποίο οργανώθηκε από την Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, σ. 7-8).

διατήρηση ορισμένων στοιχείων που είχαν ιστορικό ή αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον (μνημεία, ιστορικά περιτεχνίσματα κ.λπ.) σε ορισμένες πόλεις (Κόρινθος, Πάτρα, Ναύπλιο, Μεσολόγγι).

Μάλιστα, εκτός από ορισμένους γενικούς κανόνες που διέπουν την οργάνωση της πόλης⁹, διακρίνονται στοιχεία τα οποία υπαγορεύουν στρατηγικές επιλογές για τη συγκρότηση ενός βιώσιμου και αναπτυσσόμενου δικτύου οικισμών: Το πρώτο είναι η αφομοίωση/ενσωμάτωση των υπαρχόντων διατηρούμενων τμημάτων πόλεων στη δημιουργία του νέου αστικού χώρου¹⁰. Το δεύτερο αφορά την προσπάθεια αναβίωσης των αρχαίων ελληνικών πόλεων και ιστορικών οικισμών (π.χ. Σπάρτη κ.ά.) καθώς και τη διατήρηση του ιστορικού και αρχαιολογικού χαρακτήρα στοιχείων των υπαρχουσών πόλεων, στο πλαίσιο του σημαντικού ρόλου των πόλεων στην ανάκτηση της εθνικής συνέχειας της χώρας¹¹.

Κατά την περίοδο που ακολούθησε, επί μοναρχίας Όθωνα (1833-1862), ολοκληρώθηκαν οι νομοθετικές ρυθμίσεις οι οποίες είχαν ξεκινήσει επί Καποδίστρια, κατοχυρώθηκε το πολεοδομικό θεσμικό πλαίσιο και 'σταθεροποιήθηκε' η εικόνα της νεοελληνικής πόλης, έτσι όπως πέρασε στον 20^ο αιώνα. Στη συνέχεια, επί βασιλείας Γεωργίου Α', οι νομοθετικές ρυθμίσεις στηρίχθηκαν στις ίδιες βάσεις, χωρίς να υπάρξει κάποιο ιδιαίτερα σημαντικό νεωτεριστικό στοιχείο. Βασικό και μόνιμο μέλημα κατά την περίοδο της εν λόγω βασιλείας ήταν η προσπάθεια ελέγχου της αστικής ανάπτυξης. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η συστηματικοποίηση των νομοθετικών ρυθμίσεων που αφορούν τις απαλλοτριώσεις. Αυτό οφείλεται, κυρίως, στην ανάπτυξη των έργων υποδομής και συγκοινωνίας κατά τις τελευταίες δεκαετίες του 19^{ου} αιώνα, με αποτέλεσμα η διαδικασία της απαλλοτρίωσης να εισαχθεί στη νεοελληνική πολεοδομία αρκετά νωρίς.

Προτεραιότητα στην ανοικοδόμηση των πόλεων -μετά τη σύσταση του νέου ελληνικού κράτους- είχαν οι μεγαλύτερες πόλεις, οι οποίες είχαν υποστεί και τις χειρότερες καταστροφές: το Αίγιο, το Άργος, η Καλαμάτα, το Μεσολόγγι, ο Πύργος, η Τρίπολη κ.ά. Για πολλές πόλεις το σχέδιο εκπονήθηκε ήδη επί της καποδιστριακής περιόδου, υπό την εποπτεία του ίδιου του Καποδίστρια (Πάτρα:1828, Ναύπλιο:1828, Αίγιο:1828, Άργος 1829, Κόρινθος:1829, Τρίπολη: 1829)¹².

Κατά την οθωνική περίοδο, η ανοικοδόμηση των πόλεων συνεχίστηκε υπό το ίδιο σκεπτικό. Πόλεις της Πελοποννήσου και της Στερεάς, οι οποίες είχαν εμπορικό ή στρατηγικό ρόλο προηγήθηκαν, έναντι άλλων, στην απόκτηση σχεδίου: η Θήβα (1835), η Χαλκίδα (1835), η Ερμούπολη Σύρου (1837), το Αγρίνιο (1838), η Ναύπακτος (1838), η Λιβαδειά (1842), το Λουτράκι (1843), το Μεσολόγγι (1845), η Λαμία (1858), η Καλαμάτα (1860) κ.ά.¹³ Μάλιστα, στις παραλιακές πόλεις -λόγω της ύπαρξης λιμανιών- οι τάσεις αστικοποίησης εμφανίστηκαν πολύ εντονότερες¹⁴: στην Πάτρα, την Κέρκυρα, την Καλαμάτα, την Ερμούπολη. Ιδίως στην τελευταία, η πολεοδομική της εξέλιξη αντανάκλασε και το γεγονός ότι υπήρξε ένα οικονομικό

9 Εφαρμογή του ορθογωνικού καννάβου, διάρθρωση της πόλης σε συνοικίες, δημιουργία πλατειών, διαμόρφωση προκουμαίων στις παραθαλάσσιες πόλεις, ορθολογική σχεδίαση του οδικού δικτύου, καθορισμός αρχιτεκτονικών τύπων των ιδιωτικών οικιών.

10 Ο Β. Δωροβίνης παρατηρεί: "Παρόλα αυτά, και όσο σε κανέναν άλλον τομέα της καποδιστριακής διακυβέρνησης, επιδιώκεται συνεχής διάλογος με τους κατοίκους και, τελικά, υιοθετείται και εφαρμόζεται το Ιπποδάμειο σύστημα, αλλά σχεδόν αποκλειστικά για νέα τμήματα πόλεων ή για νέες πόλεις. Στον παλιό ιστό των πόλεων προβλέπονται ορισμένες, μόνον, επεμβάσεις, ενώ λαμβάνεται πρόνοια για τη δημιουργία δικτύων υποδομής, κυρίως ύδρευσης" (από το φυλλάδιο της έκθεσης 'Σχεδίων Ελληνικών Πόλεων 1828-1900', που πραγματοποιήθηκε υπό την αιγίδα του Υ.Χ.Ο.Π. - Δ/ση Παραδοσιακών Οικισμών, στο πλαίσιο του διεθνούς συμποσίου *Νεοελληνική Πόλη*, Αθήνα, 27.9-4.10/1984, το οποίο οργανώθηκε από την Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, σ. 8).

11 Κ. Καυκούλα κ.ά., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990, σ. 61.

12 Κ. Καυκούλα κ.ά., ό.π., σ. 77.

13 Κ. Καυκούλα κ.ά., ό.π., σ. 78.

14 Το 1848, τα τρία σημαντικά αστικά κέντρα της εθνικής επικράτειας είναι η Αθήνα (μόνο ο Δήμος Αθηναίων), η Ερμούπολη και η Πάτρα. Το μέγεθος της Ερμούπολης οφείλεται στο γεγονός ότι αποτελεί σημαντικό λιμάνι διαμετακομιστικού εμπορίου καθώς και το πρώτο βιομηχανικό κέντρο της χώρας, το δε μέγεθος της Πάτρας οφείλεται στο γεγονός ότι αποτελεί το κέντρο μιας ευρύτερης σταφιδοπαραγωγικής περιοχής. Έτσι, παρότι δεν υπάρχει ακόμα στη χώρα αξιόλογη χερσαία συγκοινωνιακή υποδομή, είναι φανερό η συμβολή των λιμανιών στην αστικοποίηση, αφού τα σημαντικά κέντρα της εποχής αυτής είναι εμπορικά λιμάνια (Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, 1989, σ. 37).

κέντρο πρώτου μεγέθους με υψηλό επίπεδο πολιτιστικής ζωής¹⁵. Βέβαια, μετά το 1850, εκπονήθηκαν σχέδια και για λιμάνια τοπικής σημασίας, ορισμένα από τα οποία φαίνεται ότι αποτελούσαν ακτοπλοϊκούς κόμβους στο τότε δίκτυο θαλάσσιας συγκοινωνίας.

Στα χρόνια που ακολούθησαν, σημαντικό γεγονός αποτέλεσε η διεύρυνση των εθνικών συνόρων, μέσω της προσάρτησης των Ιονίων Νήσων (1864) και της Θεσσαλίας (1881). Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, την ένταξη στο σχέδιο των κυριότερων οικισμών τους. Οι δύο αυτές περιοχές παρουσίαζαν τεράστιες διαφορές ως προς των χαρακτήρα των αστικών τους κέντρων: οι πόλεις των Ιονίων Νήσων¹⁶, οι οποίες είχαν πλούσια πολιτιστική παράδοση και αστική κουλτούρα¹⁷, υπερτερούσαν, σαφώς, των πόλεων της Θεσσαλίας, οι οποίες προσομοίαζαν, θα λέγαμε, με 'αγροτικά κεφαλοχώρια'¹⁸. Ειδικά για τις θεσσαλικές πόλεις, είχε δοθεί ιδιαίτερη έμφαση κατά τον σχεδιασμό, ούτως ώστε αυτές να απεκδυθούν το 'πρόσωπο των τουρκοπόλεων' και να υιοθετήσουν ένα πιο 'εξελληνισμένο' πρότυπο -κατά τις ευρωπαϊκές επιταγές- οικισμού. Έτσι, την περίοδο εκείνη, έχουμε -μεταξύ άλλων- τα εξής σχέδια στα Ιόνια Νησιά: Ληξούρι (Κεφαλονιάς)-1867, Κέρκυρα-1868, Ιθάκη-1868, Ζάκυνθος-1871, Αργοστόλι-1877 καθώς και μερικών μικρών λιμανιών: Φισκάρδο (Κεφαλονιάς)-1877, Αγία Ευφημία (Κεφαλονιάς)-1879 και Βασιλική (Λευκάδας)-1879¹⁹. Στην περιοχή της Θεσσαλίας έχουμε τα εξής σχέδια: Βόλος-1882, Καρδίτσα-1882, Λάρισα-1883, Άρτα-1884, Τρίκαλα-1885, Τύρναβος-1895 κ.ά.²⁰.

Αξίζει να επισημάνουμε, στο σημείο αυτό, τη συμβολή των Ιονίων Νήσων στην αστικοποίηση της χώρας. Έως τα τέλη του 19^{ου} αιώνα, τα πιο σημαντικά αστικά κέντρα -εκτός από την πρωτεύουσα- είναι τα εξής πέντε: η Πάτρα, η Κέρκυρα, η Ερμούπολη, η Ζάκυνθος και το Αίγιο (κατά σειρά μεγέθους). Παρατηρούμε ότι δύο από τα πέντε προαναφερθέντα κέντρα (Κέρκυρα και Ζάκυνθος) ανήκουν στα Ιόνια Νησιά -τα οποία, όπως προαναφέραμε, ήταν ήδη 'αστικοποιημένα' πριν την προσάρτησή τους στον ελληνικό χώρο- ενώ οι περιοχές της Θεσσαλίας και της Στερεάς Ελλάδας δεν έχουν να επιδείξουν σημαντικά αστικά κέντρα, η δε Πελοπόννησος μόνο την Πάτρα και το Αίγιο²¹. Όσον αφορά την Ερμούπολη, αυτή αποτελεί ξεχωριστή περίπτωση αστικού κέντρου, καθώς υπήρξε το πρώτο βιομηχανικό κέντρο της χώρας αλλά και το πιο σημαντικό λιμάνι, πολύ προτού πάρει αυτή τη θέση ο Πειραιάς.

Ακόμη, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, η δημιουργία και εγκατάσταση της σιδηροδρομικής γραμμής -επί Χαριλάου Τρικούπη- δεν επέδρασε καταλυτικά στην ανάπτυξη των πόλεων ή στη σύσταση νέων οικισμών, σε αντίθεση με την αντίστοιχη συνθήκη σε Ευρώπη και Η.Π.Α. Έτσι, η ύπαρξη της σιδηροδρομικής γραμμής η

15 Ο Ν. Δήμου αναφέρει χαρακτηριστικά: "Μιλώ για την Ερμούπολη. Για τους ανθρώπους που ήρθαν το 1822 και '23 πρόσφυγες από τη Χίο, τη Σμύρνη, τα Ψαρά και μεταμόρφωσαν σε λίγους μήνες έναν κέρσο τόπο σε υπόδειγμα πολεοδομικής, κοινοτικής και οικονομικής οργάνωσης. Με το αποτέλεσμα από το 1830 ως το 1880 να βρίσκονται στην ευρωπαϊκή πρωτοπορία σε κάθε τι: βιομηχανία, εμπόριο, γράμματα, τέχνες. Και κυρίως στην κοινωνική συνείδηση: ταμεία ασφαλίσεως και αλληλοβοηθείας, σχολεία, βιβλιοθήκες, ιδρύματα, γηροκομεία, πτωχοκομεία, ορφανοτροφεία, νοσοκομεία - κι όλα αυτά χωρίς βοήθεια από το κράτος. Τα πάντα η κοινότητα. Αυτοδιαχείριση θα το λέγαμε σήμερα" (*Η χαμένη τάξη*, 1985, σ. 16).

16 Τα Ιόνια Νησιά δεν γνώρισαν τον τουρκικό ζυγό αλλά υπήρξαν υπό την Ενετική κυριαρχία για τέσσερις ολόκληρους αιώνες (1386-1797), με αποτέλεσμα την ανάπτυξη μιας βαθιάς κουλτούρας η οποία είχε διαποτίσει κάθε πτυχή του πολιτισμού και της καθημερινής ζωής.

17 "Τα Επτάνησα -η μεγάλη αυτή ελληνική δεξαμενή πνεύματος- «παράγουν» συστηματικά περισσότερους ποιητές, μουσικούς και καλλιτέχνες απ' ό,τι όλη η υπόλοιπη Ελλάδα μαζί" (Ν. Δήμου, *Η χαμένη τάξη*, 1985, σ. 30).

18 "Στην περίοδο μέχρι το 1889 αρχίζει να δημιουργείται μια πρώτη σημαντική βάση για χωρικές αναδιαρθρώσεις. Προσαρτώνται τα Ιόνια Νησιά (1864), που είναι ήδη αστικοποιημένα, και η Θεσσαλία (1881), καθαρά αγροτική και καθόλου αστικοποιημένη περιοχή" (Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, 1989, σ. 37).

19 "Παρατηρούμε ότι η Κεφαλονιά, λόγω της σύνθετης οικιστικής και ανθρωπογεωγραφικής της δομής, έχει την περίοδο εκείνη τέσσερις τέτοιους [με επίσημο ρυμοτομικό σχέδιο/σχέδιο πόλεως] οικισμούς (πόλεις-κωμοπόλεις), ενώ κάθε ένα από τα άλλα Ιόνια νησιά μόνον έναν [...] Επίσης, είναι χαρακτηριστικό ότι, παραλιακοί οικισμοί (πολίχνες-κώμες) της τάξης 200 και 300 κατοίκων (Αγία Ευφημία, Φισκάρδο) επιλέγονται για να αποκτήσουν ρυμοτομικό σχέδιο, γεγονός που σημαίνει την αναγνώριση, από το κράτος, της ειδικής λειτουργικής τους σημασίας ως λιμανιών και ως κόμβων των ακτοπλοϊκών γραμμών της εποχής. Ακόμα μακρύτερα στο παρελθόν, το Φισκάρδο υπήρξε σταθμός της θαλάσσιας συγκοινωνίας στην περιοχή, ήδη από τους ρωμαϊκούς χρόνους!" (Η. Μπεριάτος, "Χωροταξική και οικιστική διάρθρωση της Κεφαλονιάς στην περίοδο του Ιονίου Κράτους" στο *Αρχιτεκτονικά - Πολεοδομικά σχέδια Κεφαλονιάς στην περίοδο του Ιονίου Κράτους*, 2013, σ. 55-56).

20 Κ. Καυκούλα κ.ά., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990, σ. 81-82.

21 Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, 1989, σ. 40.

οποία διέτρεχε την Πελοπόννησο και τη Στερεά, δεν προκάλεσε εντυπωσιακές αλλαγές στο αστικό δίκτυο των εν λόγω περιοχών.

Αναφορικά με τις κυριότερες λουτροπόλεις του 19^{ου} αιώνα έχουμε τα εξής σχέδια: Λουτράκι-1880 (κι επόμενα σχέδια έως το 1907), Αιδηψός-1884, Υπάτη-1843, Κυλλήνη-1881. Από τις προαναφερόμενες λουτροπόλεις, τη μεγαλύτερη κίνηση εμφάνιζε το Λουτράκι, λόγω της μικρής απόστασης από την Αθήνα. Πάντως, οι λουτροπόλεις, μικρότερες ή μεγαλύτερες, συνεισέφεραν σε μεγάλο βαθμό στην τόνωση της τοπικής οικονομίας, καθώς λειτουργούσαν ως 'θέρετρα'²². Αντίστοιχα, πόλεις οι οποίες δημιουργήθηκαν εξαρχής λόγω της ύπαρξης -σε αυτές- μεταλλείων ήταν το Λαύριο και το Αλιβέρι (Εύβοια). Το πρώτο σχέδιο για το Λαύριο έγινε το 1867, ενώ για το Αλιβέρι το 1884²³. Βέβαια, εξαιτίας της διαφορετικής φύσης των ιαματικών πηγών συγκριτικά με την εξόρυξη μετάλλων, υπήρξε και μια διαφορετική εξέλιξη όσον αφορά τις εν λόγω πόλεις, τόσο σε ευρύτερο επίπεδο όσο και σε επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης (για παράδειγμα, στο Αλιβέρι, μέχρι πρότινος, η βιομηχανική ανάπτυξη στερούσε από τον τόπο κάθε είδος τουριστικής ανάπτυξης).

Μια άλλη σημαντική κατηγορία σχεδίων, είναι η περίπτωση αυτών που εκπονήθηκαν για πόλεις οι οποίες είχαν καταστραφεί -μερικώς ή ολικώς- από σεισμούς. Άλλωστε, ως γνωστόν, η Ελλάδα αποτελεί μία από τις πιο σεισμογενείς χώρες του κόσμου. Έτσι, οι σεισμοί στάθηκαν μια καλή αφορμή για τον μερικό ή ολικό επανασχεδιασμό -στην περίπτωση των μεγάλων πόλεων και για τον σχεδιασμό νέων οικισμών, σε κοντινή θέση από τους πληγέντες οικισμούς -στην περίπτωση των χωριών. Η πρώτη πόλη που επανασχεδιάστηκε, κατόπιν των σεισμών, ήταν η Κόρινθος, το 1858. Ακολούθησε το σχέδιο του Αιγίου το 1861, του Ληξουρίου (Κεφαλονιά) το 1867 και του Αργοστολίου το 1877. Επίσης, εκπονήθηκαν πολλά σχέδια για οικισμούς και χωριά τα οποία επλήγησαν από μεγάλους σεισμούς (τον σεισμό της Φωκίδας το 1870, της Μεσσηνίας το 1886, της Λοκρίδας το 1894, της Ηλείας το 1909 κ.α.)²⁴.

Βλέπουμε, λοιπόν, ότι, η πολεοδομική δραστηριότητα η οποία καταγράφεται καθ' όλη τη διάρκεια του 19^{ου} αιώνα, αποτέλεσε βασικό στοιχείο της σύστασης του νέου ελληνικού κράτους και, κατ' επέκταση, του αστικού του χώρου. Η ανασύνταξη των υπάρχουσών πόλεων και η δημιουργία νέων οικισμών, μέσω αυτής της πολεοδομικής δραστηριότητας, αναδεικνύεται σε πρωταρχικό μέλημα της κρατικής μηχανής και εκδηλώνεται με «κανονικότητα, θεσμοθετείται με σαφή τρόπο, αποκτά ιδιαίτερο μηχανισμό, διοικητική υπόσταση, λειτουργούς και κανόνες, διαμορφώνει το δίκτυο οικισμών και εισηγείται μιαν ορισμένη οργάνωση και μορφή του αστικού χώρου που κληροδοτεί στον 20^ο αιώνα»²⁵.

Βασικό κίνητρο της εν λόγω δραστηριότητας -εκτός από την προφανή ανάγκη εδραίωσης της εθνικής κυριαρχίας αλλά και την ανάγκη άμεσης ανοικοδόμησης των κατεστραμμένων και ερειπωμένων πόλεων και οικισμών- αποτελεί και η σημασία των πόλεων αυτών καθ' εαυτών. Έτσι, μέχρι το 1845 περίπου, είχαν αποκτήσει σχέδιο όλα τα σημαντικά αστικά κέντρα της χώρας, ενώ από το 1850 κι έπειτα, αποκτούν σχέδιο και οι μικρότεροι, σε μέγεθος, οικισμοί της ελληνικής επικράτειας.

Το κράτος, λοιπόν, στο οποίο είχε περιέλθει εξαρχής η αρμοδιότητα για τη συνολική ρύθμιση του χώρου, έπαιξε καταλυτικό ρόλο στη διαμόρφωση της εικόνας της νεοελληνικής πόλης. Μάλιστα, κατά την άσκηση της πολεοδομικής πρακτικής, προώθησε μια νεωτερική οργάνωση του χώρου, η οποία στηριζόταν κατά κύριο λόγο στον αστισμό παρά στο αγροτικό στοιχείο, το οποίο διείπε τη χώρα μέχρι τότε. Έτσι, εισήχθησαν καινούρια στοιχεία τα οποία απηχούσαν τις πιο σύγχρονες αντιλήψεις της εποχής.

Όσον αφορά τη μορφή της πόλης, ακολουθήθηκαν τα ευρωπαϊκά μορφολογικά πρότυπα (νεοκλασική εκδοχή του ρομαντισμού) τα οποία μεταφέρθηκαν στην Ελλάδα από τους ξένους τεχνικούς και μηχανικούς που

22 Η επίσκεψη και διαμονή στις λουτροπόλεις συνδύαζε την παροχή της θεραπείας από τη χρήση των ιαματικών πηγών παράλληλα με τη συνθήκη της αναψυχής, εν είδει μιας πρώιμης τουριστικής ανάπτυξης.

23 Κ. Καυκούλα κ.ά., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990, σ. 85-86.

24 Κ. Καυκούλα κ.ά., ό.π., σ. 87-89.

25 Κ. Καυκούλα κ.ά., ό.π., σ. 111.

δούλευαν στη χώρα²⁶. Η επιλογή αυτή υπογράμμιζε τη ρήξη με το πρόσφατο οθωμανικό παρελθόν και, ταυτόχρονα, συνέδεε το νεοσύστατο κράτος με την αρχαία Ελλάδα, αποκαθιστώντας την ιστορική συνέχεια του έθνους. Όσον αφορά το κατασκευαστικό κομμάτι, υπήρχε πρόβλεψη για τη διαμόρφωση του οδικού δικτύου καθώς και για την παροχή αστικού εξοπλισμού ο οποίος περιλάμβανε την κεντρική πλατεία με τα δημόσια καταστήματα, την αγορά και τη δημιουργία προκουμαίας (στην περίπτωση των παραλιακών πόλεων)²⁷.

Σε κάθε περίπτωση, παρότι το κράτος υιοθέτησε και προώθησε το πρότυπο της 'νεοκλασικής πόλης', δεν έδωσε την απαιτούμενη βαρύτητα -θεσμικά και πρακτικά- στον δημόσιο χώρο της πόλης (κάτι που παρατηρούμε ότι ισχύει μέχρι και σήμερα²⁸).

Ο 20^{ος} αιώνας βρίσκει τη χώρα σε φάση έντονης αστικοποίησης²⁹, η οποία οφείλεται σε σημαντικά γεγονότα: την εδαφική αύξηση της επικράτειας λόγω των νέων προσαρτήσεων, την εισροή κεφαλαίων από Έλληνες της διασποράς, την επέκταση του συγκοινωνιακού δικτύου στις παράκτιες περιοχές, καθώς, φυσικά, και την έλευση άνω του ενός εκατομμυρίου προσφύγων από τη Μικρά Ασία, οι οποίοι εγκαταστάθηκαν κυρίως σε αστικές περιοχές³⁰.

Ο πληθυσμός της πρωτεύουσας πολλαπλασιάζεται σημαντικά, με τον αστικό πληθυσμό να αποτελεί το 33% του συνολικού. Την περίοδο αυτή (περίπου γύρω στο 1940), τα σημαντικά αστικά κέντρα της χώρας (βάσει πληθυσμού) είναι δεκαπέντε, χωρίς να συγκαταλέγονται, πλέον, σε αυτά, τα αστικά κέντρα των Ιονίων Νήσων και η Ερμούπολη, τα οποία -όπως είδαμε παραπάνω- κατείχαν περίοπτη θέση στο σύνολο των σημαντικών αστικών κέντρων της χώρας μέχρι τα τέλη του 19^{ου} αιώνα³¹. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει τον καταλυτικό ρόλο που έπαιξε η απόσταση μιας περιοχής από την πρωτεύουσα, αναφορικά με τη

26 Ο Κ. Σεργιάς γράφει σχετικά: "...κατά την περίοδο του Καποδίστρια (1828-1832) καθώς επίσης και της Αντιβασιλείας και Βασιλείας του Όθωνα (1833-1863) επιστρατεύονται Έλληνες και Γάλλοι στρατιωτικοί μηχανικοί και Βαυαροί αρχιτέκτονες, οι οποίοι αναλαμβάνουν τον σχεδιασμό νέων Ρυμοτομικών Σχεδίων για μια πληθώρα ελληνικών πόλεων, εφαρμόζοντας παράλληλα, στους τότε ακανόνιστους πολεοδομικούς ιστούς, τις αρχές της νεοκλασικής μορφολογίας, που είχε ήδη αναπτυχθεί στον υπόλοιπο ευρωπαϊκό χώρο. Πόλεις όπως η Πάτρα, η Τρίπολη, το Ναύπλιο, το Άργος, η Κόρινθος, η Ερμούπολη, η Χαλκίδα, ο Πειραιάς, αλλά και η ίδια η Αθήνα, αποτελούν χαρακτηριστικές περιπτώσεις αυτής της εξέλιξης" ("Τα πολλά «πρόσωπα» της ελληνικής πόλης" στο *Ένα μέλλον για την ελληνική πόλη*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, 2007).

27 Κ. Καουκούλα κ.ά., *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990, σ. 116-117.

28 Ο Κ. Σεργιάς επισημαίνει: "Σημαντική παρενέργεια αυτού του τρόπου ανάπτυξης της νεότερης ελληνικής δυναμικής πόλης [«καθιέρωση» της υπέρβασης και της παρανομίας στη διαδικασία παραγωγής του δομημένου χώρου], αποτελεί και η ουσιαστική υποβάθμιση του ανοικτού δημόσιου χώρου. Αν εξαιρέσει κανείς τους δρόμους, που λειτουργούν πλέον σχεδόν κατ' αποκλειστικότητα, ως διάδρομοι κίνησης τροχοφόρων, οι διαθέσιμοι ελεύθεροι χώροι πρασίνου είναι, πρακτικά, κατά κανόνα, ανύπαρκτοι. Είναι χαρακτηριστικό, ότι τα 2/3 των κατοίκων της σύγχρονης ελληνικής πόλης ζουν σε περιοχές, στις οποίες ο δημόσιος χώρος καλύπτει μόλις το 2% της συνολικής τους επιφάνειας. Για τα παραπάνω, σημαντική «ευθύνη» φέρουν προφανώς οι ταχείς ρυθμοί με τους οποίους εκτυλίχθηκε η αστικοποίηση της ελληνικής πόλης κατά τα μεταπολεμικά χρόνια, αλλά και η αναποτελεσματικότητα του επίσημου πολεοδομικού σχεδιασμού, ο οποίος δεν κατάφερε να δράσει ως εργαλείο καθορισμού των παραμέτρων της ανάπτυξης του χώρου" ("Τα πολλά «πρόσωπα» της ελληνικής πόλης" στο *Ένα μέλλον για την ελληνική πόλη*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, 2007).

29 Ο Ν. Δήμου υποστηρίζει ότι: "Η αστικοποίηση της Ελλάδας δεν έγινε κι όπου -κι όταν- έγινε ήταν μια «νύχτα αστικοποίηση» [...] Ήρθε με καθυστέρηση εκατό -τουλάχιστον- ετών, ήταν πολύ σύντομη και πολιτιστικά δεν μπόρεσε να δημιουργήσει κανέναν είδους παράδοση. Υποτάχθηκε στις δομές που κληρονόμησε - και τελικά παρασύρθηκε από νεότερες εξελίξεις. Εκεί που οι ξένοι είχαν αιώνες για να δημιουργήσουν τον αστικό τους πολιτισμό, εμείς δεν είχαμε ούτε δεκαετίες" (Ν. Δήμου, *Η χαμένη τάξη*, 1985, σ. 43).

30 Ο Θ. Αργύρης αναφέρει: "Το 1922 συνέβη μια εντελώς ακραία περίπτωση αστικοποίησης, που ισχυροποίησε ακόμα περισσότερο τον μηχανισμό της κυριαρχίας. Ήταν η εποχή που ήρθαν στην Ελλάδα οι πρόσφυγες της Μικρασιατικής Καταστροφής. Από τους 1.220.000 περίπου πρόσφυγες, οι μισοί εγκαταστάθηκαν στις πόλεις και κυρίως στην Αθήνα και στη Θεσσαλονίκη" (*Περιφερειακή οικονομική πολιτική στην Ελλάδα: 1950-1981*, 1994, σ. 14). Επίσης, ειδικά για την Αθήνα, η Β. Γκιζελή γράφει: "Την εποχή αυτή, κατά την μετά την Μικρασιατική Καταστροφή δεκαετία, και μετά την άφιξη 750.000 περίπου αστών προσφύγων, το αστικό κατασκευασμένο περιβάλλον της Αθήνας πέρασε μια κρίση κι αντιμετώπισε κάποιο δίλημμα: ή έμελλε να περάσει σε κάποιες διαδικασίες σχεδιασμού όπου θα εντεινόταν ο κρατικός κεντρικός προγραμματισμός και θα δινόταν έμφαση σε μια ευρεία, κρατική «κοινωνική κατοικία» ή θα παρέμενε όπως ήταν, με κύριο μοχλό ανάπτυξης την ιδιωτική πρωτοβουλία, με κάποια επιτάχυνση στην αναπτυξιακή του πορεία, με κάποιους ρεφορμιστικού τύπου μετασχηματισμούς και ενδεχομένως με κάποια έμφαση στην ταξική του διάρθρωση - με όλα τα επακόλουθα που θα είχαν όλα αυτά στη μορφή του περιβάλλοντος. Ενώ φάνηκε ότι θα συμβεί η πρώτη από τις δύο περιπτώσεις, η πλάστιγγα έγειρε τελικά προς τη δεύτερη" ("Μετασχηματισμοί του περιβάλλοντος και «κοινωνική δυναμική» στη νεοελληνική πόλη" στο *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος* (Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας), Α' τόμος, 1985, σ.122-123).

31 Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαργογιαννάκη, *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, 1989, σ. 40.

δυντική της ανάπτυξη. Η πόλωση, δηλαδή, στην Αθήνα, αποδυνάμωσε ή και εμπόδισε -σε ορισμένες περιπτώσεις- την ανάπτυξη πολλών περιοχών του ελληνικού χώρου³².

Από τα μέσα του 20^{ου} αιώνα κι έπειτα, με το πέρας του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, συντελούνται κρίσιμες αλλαγές στην Ελλάδα, οι οποίες έχουν καθοριστικό αντίκτυπο και στον χώρο. Παρατηρείται αυξημένη κινητικότητα του πληθυσμού (εσωτερική και εξωτερική μετανάστευση), ενώ ο πληθυσμός της πρωτεύουσας γιγαντώνεται και η αστικοποίηση φτάνει σε τέτοιο βαθμό ώστε το 58% του πληθυσμού να κατοικεί σε αστικές περιοχές (1981)³³.

Στη μεταπολεμική αυτή περίοδο, γίνεται πλέον φανερό το γεγονός ότι ο τρόπος με τον οποίο εξελίχθηκε το σύστημα των ελληνικών αστικών κέντρων, συμβάδισε απόλυτα με το φαινόμενο της πόλωσης της ανάπτυξης στην Αθήνα (και κατ' επέκταση της ανάπτυξης του χώρου στον άξονα Πάτρας-Αθήνας-Θεσσαλονίκης), επισκιάζοντας την ανάπτυξη των υπόλοιπων περιοχών.

Βέβαια, στα χρόνια που ακολούθησαν, έγιναν προσπάθειες προκειμένου να ενισχυθεί η περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας: το κράτος έθεσε σε εφαρμογή μια σειρά μέτρων περιφερειακής πολιτικής όπως η ενίσχυση της επαρχιακής βιομηχανίας, τα προγράμματα βελτίωσης της αγροτικής υπαίθρου κ.ά.³⁴, τα οποία, όμως, δεν κατόρθωσαν να οδηγήσουν στην πολυπόθητη ανάπτυξη της περιφέρειας³⁵. Παράλληλα, η αυξημένη εσωτερική μετανάστευση προς την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη³⁶, ιδίως τη δεκαετία του '60, συνέτεινε στη διεύρυνση του χάσματος ανάμεσα στα δυναμικά αστικά κέντρα και την υπόλοιπη χώρα.

Από τη δεκαετία του '70 και μετά, παρατηρείται μια γενικότερη τάση αποκέντρωσης, η οποία εντάσσεται σε ένα ευρύτερο κλίμα 'από-αστικοποίησης' και 'φυγόκεντρων τάσεων' στον δυτικό κόσμο, ως μια φάση της διαδικασίας αστικής εξέλιξης. Στη συνέχεια, στην Ελλάδα όπως και στην Ευρώπη, διαπιστώνεται μια τάση επαναφοράς του πληθυσμού στα κέντρα των πόλεων και ιδιαίτερα στα ιστορικά τους κέντρα. Αυτό συμβαίνει κυρίως στις δεκαετίες του '70 και του '80, κατά τις οποίες κορυφώνεται και το ενδιαφέρον για την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς (σε αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό επίπεδο).

Γενικότερα, θα μπορούσε να ειπωθεί ότι, η ελληνική πόλη, κατά τη διάρκεια του 20^{ου} αιώνα, επηρεάστηκε από ένα πλήθος ενδογενών και εξωγενών παραγόντων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα την ανάπτυξη μιας αξιοσημείωτης πολυμορφίας, η οποία απαντάται τόσο στην εικόνα του αστικού χώρου όσο και στην πολεοδομική δομή της πόλης³⁷.

32 Ο θ. Αργύρης γράφει σχετικά: "Η οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας χαρακτηρίζεται από πολύ ανισομερή περιφερειακή διάρθρωση, τόσο ώστε θα μπορούσε να εκφραστεί με τη σχέση «κέντρο-περίμετρο», όπου το κέντρο (Νομός Αττικής και περιοχές που συνορεύουν μ' αυτόν) έχει επιβάλει μια σχέση εξάρτησης στην περίμετρο (υπόλοιπες περιφέρειες της χώρας), υποτάσσοντάς την έτσι στα συμφέροντα και στις ανάγκες του". Μάλιστα, για την πληρέστερη κατανόηση της διαμόρφωσης αυτής της σχέσης, προχωρά σε μια ιστορική αναδρομή, αναφέροντας τις κυριότερες ιστορικές φάσεις οι οποίες προκαθόρισαν την κατοπινή περιφερειακή διάρθρωση της ανάπτυξης. Τις φάσεις αυτές, τις εντοπίζει στις εξής περιόδους: 1830-1880, 1880-1920, 1920-1950, 1950-σήμερα. (*Περιφερειακή οικονομική πολιτική στην Ελλάδα: 1950-1981*, 1994, σ. 10).

33 Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων*, 1989, σ. 41.

34 Δ. Κατοχιανού, Ε. Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη, ό.π., σ. 42.

35 Σύμφωνα με τον θ. Αργύρη, η αναποτελεσματικότητα της εφαρμοσθείσας πολιτικής οφείλεται κατά κύριο λόγο στην ανεπάρκεια των κινήτρων περιφερειακής ανάπτυξης. Μάλιστα, επισημαίνει ότι, ένας από τους βασικούς λόγους, υπήρξε η μη διαφοροποίηση των κινήτρων κατά περιφέρεια (τουλάχιστον μέχρι το 1971): "Όλες οι περιοχές, εκτός από τον Νομό Αττικής, συγκαταλέχθηκαν σε μια περιφέρεια για την οποία θεσπίστηκαν ενιαία κίνητρα [...] Η πραγματοποιηθείσα μετά το 1971 περιφερειακή διαφοροποίηση έγινε, τις περισσότερες φορές, με βάση τα γεωγραφικά όρια και όχι τις πρώτες ύλες, τις οικονομικές ανάγκες και άλλες κοινωνικές και αναπτυξιακές σκοπιμότητες των περιοχών και φυσικά χωρίς συνδυασμό με την κλαδική διαφοροποίηση, με αποτέλεσμα να μη θεσπιστούν κίνητρα τα οποία θα προσίδιζαν σε συγκεκριμένες και για ορισμένες αναπτυξιακές δραστηριότητες περιοχές" (*Περιφερειακή οικονομική πολιτική στην Ελλάδα: 1950-1981*, 1994, σ. 37).

36 "Τα χρόνια μετά τον τελευταίο πόλεμο η Ελλάδα έδειξε ένα νέο πρόσωπο. Πληθυσμοί ολόκληροι μετακινήθηκαν και άλλαξαν είδος ζωής. Η διαφοροποίηση αυτή έγινε τόσο γρήγορα, τόσο βεβιασμένα, που σχεδόν κανείς δεν ήξερε πια τις συντεταγμένες του. Οι πόλεις γέμισαν από αγρότες που έψαχναν ένα νέο τρόπο διαβίωσης [...] Κανείς δεν πρόλαβε να προσαρμοσθεί. Και αυτό, γιατί δεν υπήρχε μια υποδομή, ένα σύστημα αξιών όπως το είχε διαμορφώσει, στους άλλους λαούς, η αστική τους τάξη. Το λαϊκό πρότυπο δεν μπορούσε να λειτουργήσει στην πόλη -ας αφήσουμε που όλοι το είχαν απορρίψει μαζί με την καταγωγή τους" (Ν. Δήμου, *Η χαμένη τάξη*, 1985, σ. 24).

37 Κ. Σερράος, "Τα πολλά «πρόσωπα» της ελληνικής πόλης" στο *Ένα μέλλον για την ελληνική πόλη*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, 2007.

Με βάση την παραπάνω διαπίστωση, ο Κ. Σεργιάος οδηγείται στο συμπέρασμα/στη θέση ότι η ελληνική πόλη παρουσιάζει σήμερα πολλά 'πρόσωπα', συντίθεται, δηλαδή, από πολλά και διαφορετικά 'αστικά τοπία' «τα οποία συνδέονται, είτε με συγκεκριμένες χωρικές της ενότητες, είτε με χαρακτηριστικές χρονικές περιόδους, κρίσιμες κοινωνικές συγκυρίες κ.λπ. Προφανώς δεν εμφανίζονται όλα αυτά τα 'πρόσωπα' ταυτόχρονα και στον ίδιο χώρο. Όμως υπάρχουν κάπου και κάποτε στην ελληνική πόλη και κατά περίπτωση αναδύονται, τότε έντονα και τότε ηπιότερα στην επιφάνεια, αφήνοντας το στίγμα τους...»³⁸.

Έτσι, παρότι δεν υφίσταται αυστηρός διαχωρισμός τους, ο Κ. Σεργιάος επιχειρεί μια ανάλυση των εν λόγω 'προσώπων' της πόλης, με στόχο τον προσδιορισμό των κυριότερων χαρακτηριστικών τους. Με βάση αυτό το σκεπτικό, προκύπτει η ακόλουθη 'κατηγοριοποίηση': α) το "ιστορικό" πρόσωπο της πόλης, β) το "σχεδιασμένο" πρόσωπο της πόλης, γ) το "δυναμικό/ασχεδιάστο" πρόσωπο της πόλης, δ) το "αυθαίρετο" πρόσωπο της πόλης, ε) το "αγροτικό" πρόσωπο της πόλης, στ) το "παραθεριστικό" πρόσωπο της πόλης, ζ) το "περιθωριακό" πρόσωπο της πόλης, η) το "περιβαλλοντικό" πρόσωπο της πόλης, θ) το "επίσημο" πρόσωπο της πόλης και ι) το "παγκόσμιο" πρόσωπο της πόλης³⁹.

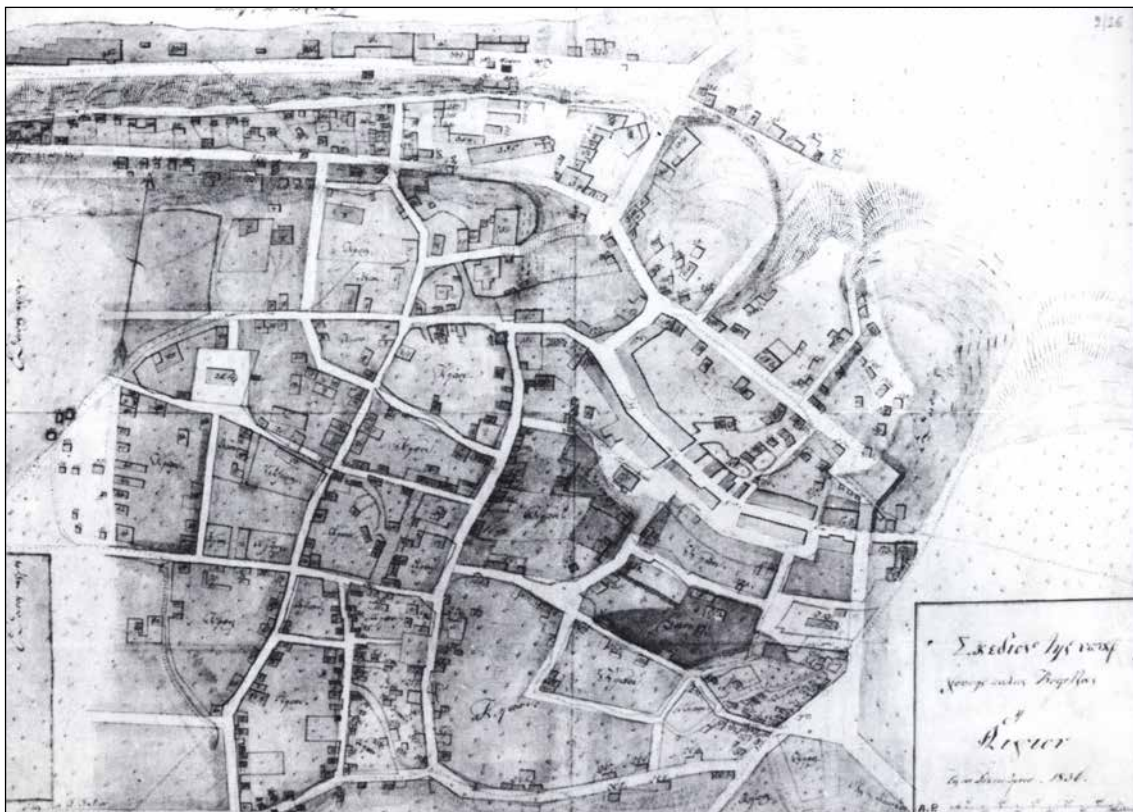
Η παραπάνω προσπάθεια προσέγγισης των βασικών πτυχών της ελληνικής πόλης αποδεικνύει περίτρανα την έντονη ποικιλομορφία της. Μια ποικιλομορφία, η οποία έχει άμεσο αντίκτυπο στον αστικό χώρο και οδηγεί -συνήα αν όχι πάντα- σε συγκρούσεις και αντιθέσεις, οι οποίες δημιουργούν σοβαρά δομικά, κοινωνικά, πολεοδομικά, αισθητικά και άλλου είδους προβλήματα.

38 Κ. Σεργιάος, ό.π.

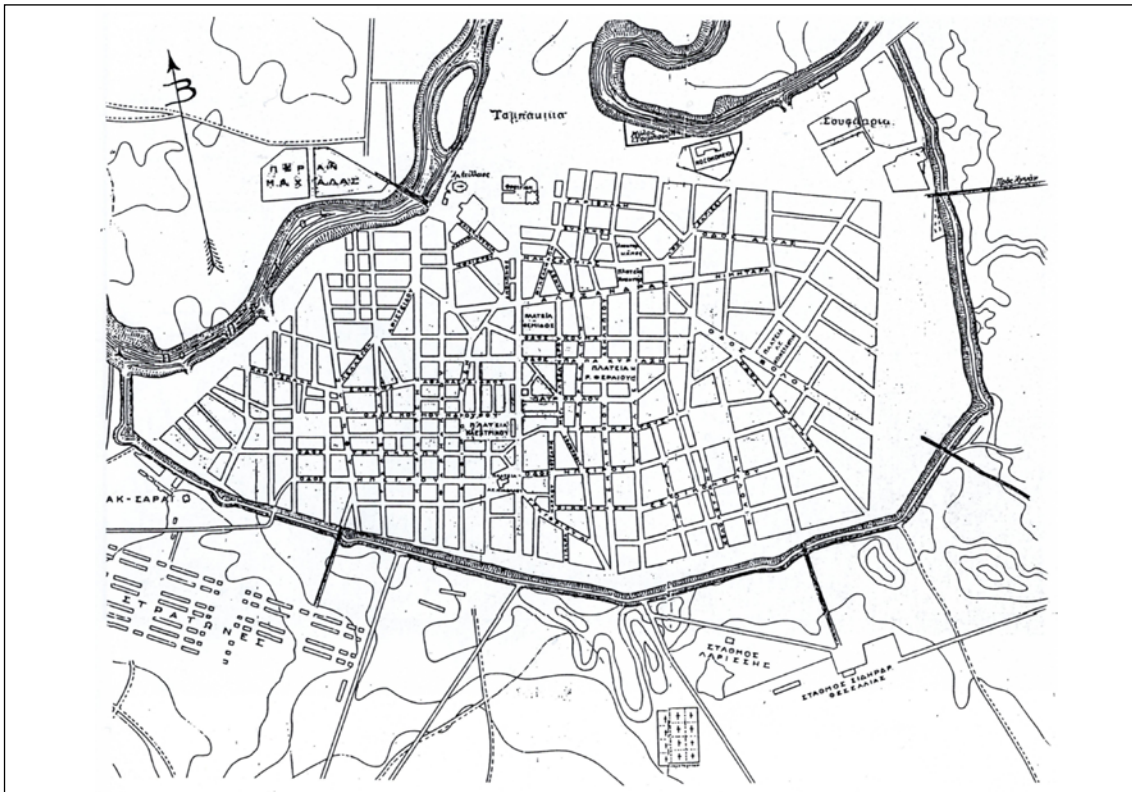
39 Πιο αναλυτικά για τα 'πρόσωπα' αυτά της πόλης: α) το "ιστορικό" πρόσωπο της πόλης αναφέρεται είτε σε ενιαία ιστορικά κέντρα είτε σε αξιόλογες ιστορικές ενότητες μέσα στον σύγχρονο αστικό ιστό, β) το "σχεδιασμένο" πρόσωπο της πόλης αφορά περιοχές πόλεων με σχεδιασμένο ρυμοτομικό σχέδιο, γ) το "δυναμικό/ασχεδιάστο" πρόσωπο της πόλης αφορά περιοχές της πόλης με ασχεδιάστο ιστό, δυναμικά αναπτυσσόμενο, με χαρακτηριστικά γνωρίσματα την έλλειψη μιας σαφούς πολεοδομικής δομής, την αποδιάρθρωση της γειτονιάς, την απουσία του ιδιωτικού υπαίθριου χώρου καθώς και την απουσία βλάστησης και γενικότερα πρασίνου στον ιδιωτικό και δημόσιο χώρο, δ) το "αυθαίρετο" πρόσωπο της πόλης αναφέρεται στη δόμηση η οποία έχει προέλθει από 'αυτενέργεια' ιδιωτών και κοινωνικών ομάδων και η οποία εντοπίζεται είτε εντός αστικών περιοχών (με αποκλίσεις από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις) είτε σε περιφερειακές και εξωαστικές περιοχές (με καταπατήσεις, παράνομη δόμηση κ.λπ.), ε) το "αγροτικό" πρόσωπο της πόλης εντοπίζεται σε μια διάχυτη οικιστική ανάπτυξη στον περιφερειακό ή/και εξωαστικό αγροτικό χώρο με τη μορφή αραιοδομημένων και ημι-αστικοποιημένων μικτών αγροτικών/οικιστικών σχηματισμών στ) το "παραθεριστικό" πρόσωπο της πόλης αφορά τις ζώνες παραθεριστικής κατοικίας στις περιφέρειες των μεγάλων πόλεων, οι οποίες απαντώνται σε ευαίσθητες παραθαλάσσιες και ορεινές περιοχές, ζ) το "περιθωριακό" πρόσωπο της πόλης αναφέρεται σε μειονεκτικές περιοχές του αστικού ιστού, οι οποίες φιλοξενούν κατά κανόνα κοινωνικά περιθωριοποιημένες πληθυσμιακά ομάδες, η) το "περιβαλλοντικό" πρόσωπο της πόλης αφορά τη διατήρηση και αξιοποίηση χαρακτηριστικών αστικών και περιφερειακών φυσικών τοπίων (χερσαία τοπία, θαλάσσια τοπία, τοπία ιδιαίτερου φυσικού αναγλύφου κ.ά), θ) το "επίσημο" πρόσωπο της πόλης αναφέρεται κυρίως σε ζώνες έντονης προσωρινής προβολής (π.χ. περιοχές ολυμπιακών εγκαταστάσεων και ανάληψη περιοχών της πόλης λόγω της φιλοξενίας των Ολυμπιακών Αγώνων που διεξήχθησαν στην Αθήνα το 2004), ι) το "παγκόσμιο" πρόσωπο της πόλης αναφέρεται στη διεύθυνση μεγάλου αριθμού ξένων μεταναστών παράλληλα με την επικράτηση παγκοσμιοποιημένων προτύπων διαβίωσης, ψυχαγωγίας και κατανάλωσης (Κ. Σεργιάος, ό.π.).



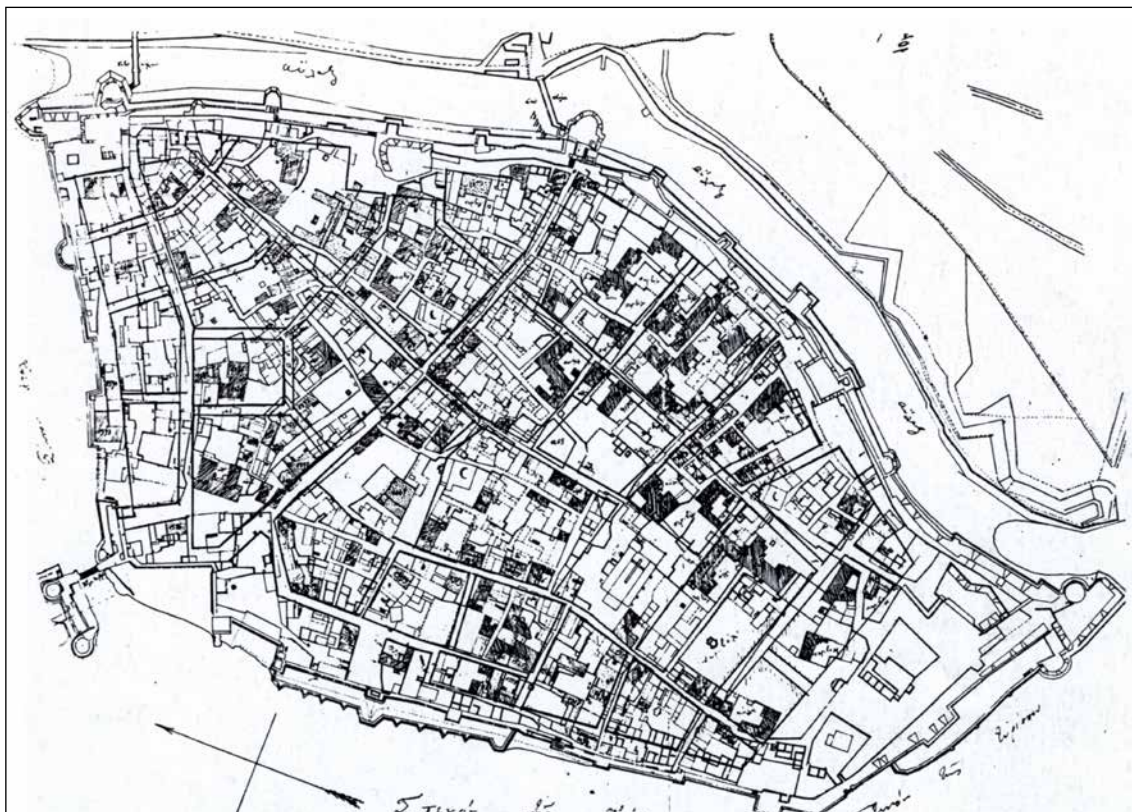
Εικόνα 7: Σχέδιο πόλης Αγρινίου (1843). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, *Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990.



Εικόνα 8: Σχέδιο πόλης Αιγίου (1836). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, *Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990.

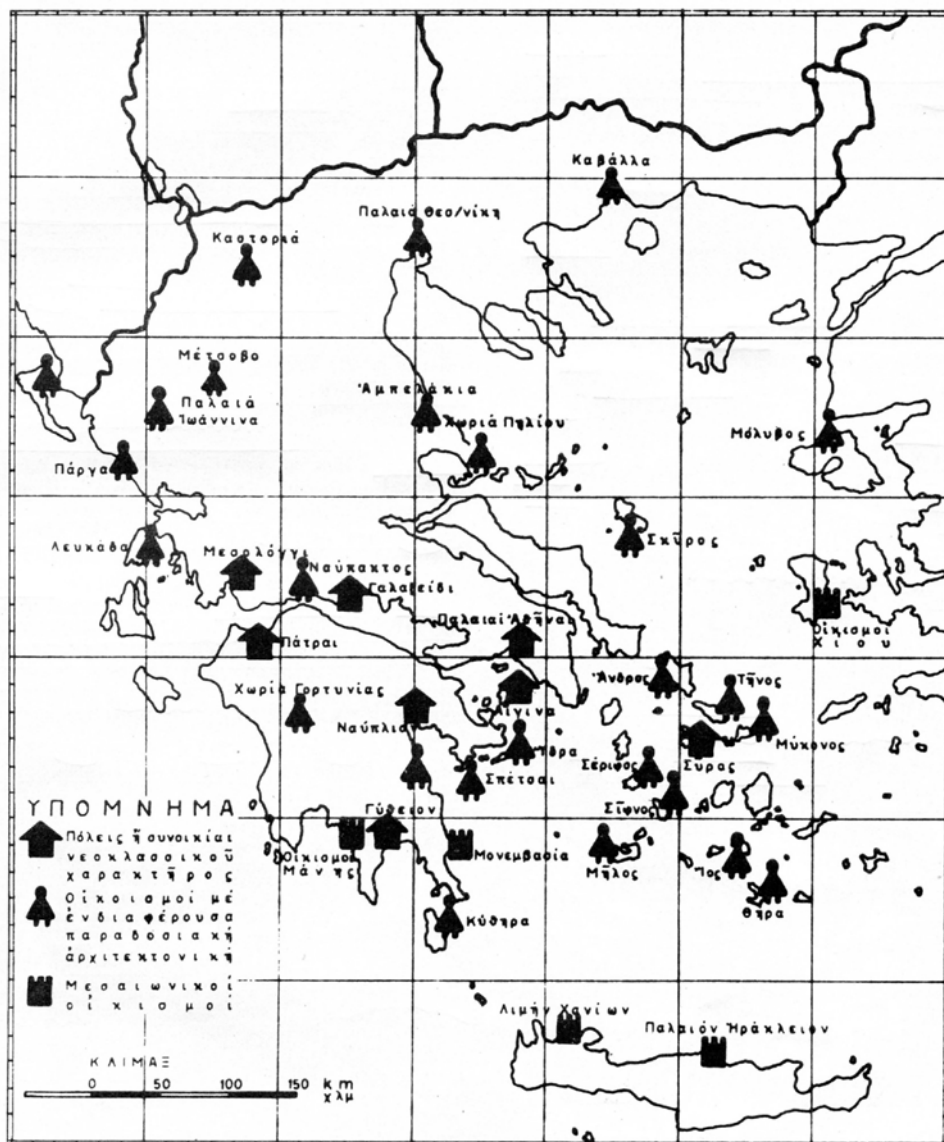


Εικόνα 9: Σχέδιο πόλης Λάρισσας (1883). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, *Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990.



Εικόνα 10: Σχέδιο πόλης Χαϊκίδας (1840). Πηγή: Κ. Καυκούλα κ.ά, *Σχέδια Πόλεων στην Ελλάδα του 19^{ου} αιώνα*, 1990.

ΟΙ ΚΥΡΙΩΤΕΡΟΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ
ΕΙΣ ΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΝ ΧΩΡΟΝ



Εικόνα 11: Χάρτης κυριότερων ιστορικών οικισμών στην Ελλάδα. Πηγή: Α. Παπαγεωργίου-Βενετιάς, *Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ*, Ελληνική Επιτροπή Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, Ευρωπαϊκό Έτος Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, 1975.

Στον εν λόγω χάρτη απεικονίζονται οι κυριότεροι ιστορικοί οικισμοί στην ελληνική επικράτεια. Μάλιστα, βάσει και της κατάταξης των ελληνικών ιστορικών οικιστικών συνόλων η οποία γίνεται από τον συγγραφέα εντός του άρθρου, διακρίνονται τρεις βασικές ομάδες: α) οι πόλεις ή συνοικίες νεοκλασσικού χαρακτήρα, β) οι οικισμοί με ενδιαφέρουσα παραδοσιακή αρχιτεκτονική, γ) οι μεσαιωνικοί οικισμοί.

Η παραπάνω κατάταξη ακολουθείται και στο υπόμνημα του αναφερόμενου χάρτη. Έτσι:

- Στην πρώτη κατηγορία (πόλεις ή συνοικίες νεοκλασσικού χαρακτήρα) περιλαμβάνονται οι εξής: Μεσολόγγι, Γαλαξείδι, Πάτρα, Ναύπλιο, Αθήνα, Αίγινα, Σύρος.
- Στη δεύτερη κατηγορία (οικισμοί με ενδιαφέρουσα παραδοσιακή αρχιτεκτονική) περιλαμβάνονται οι εξής: Κέρκυρα (πόλη), Πάργα, Λευκάδα, Ιωάννινα ("Παλαιά Ιωάννινα"), Μέτσοβο, Καστοριά, Θεσσαλονίκη ("Παλαιά Θεσσαλονίκη"), Καβάλλα, Αμπελάκια, χωριά Πηλίου, Μόλυβος (Λέσβος), Σκύρος, Ναύπακτος, χωριά Γορτυνίας, Ύδρα, Σπέτσες, Άνδρος, Τήνος, Μύκονος, Σέριφος, Σίφνος, Μήλος, Ίος, Θήρα (Σαντορίνη), Κύθηρα.
- Στην τρίτη κατηγορία (μεσαιωνικοί οικισμοί) περιλαμβάνονται οι εξής: οικισμοί Χίου, οικισμοί Μάνης, Μονεμβασιά, Λιμένας Χανίων, Ηράκλειο ("Παλαιά Ηράκλειο").

2.2 Η ΑΝΑΔΥΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

2.2.1 Η εξέλιξη της επιστημονικής δραστηριότητας & του δημόσιου διαλόγου

Στην Ελλάδα, υπήρξε μια 'ανισοβαρής' αντιμετώπιση όσον αφορά την προστασία των μεμονωμένων μνημείων και την προστασία των ιστορικών συνόλων. Ενώ, δηλαδή, τα μεμονωμένα μνημεία έγιναν αντικείμενο προστασίας από το κράτος πολύ νωρίς, ήδη από το 1832⁴⁰, τα πολεοδομικά σύνολα δεν έτυχαν της ίδιας μέριμνας. Αντίθετα, έγιναν στόχος προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης, μέσω ρυμοτομικών σχεδίων τα οποία προέβλεπαν διανοίξεις και διαπλάτυνσεις οδών ακόμα και μέσα από τα ιστορικά κέντρα των πόλεων. Αυτό συνέβη τόσο κατά την περίοδο του μεσοπολέμου όσο και στα χρόνια της μεταπολεμικής ανοικοδόμησης⁴¹.

Έτσι, μέχρι τη δεκαετία του '70, δεν υπήρξε καμία εξειδικευμένη μέριμνα αναφορικά με τα ιστορικά σύνολα της χώρας και η ελληνική νομοθεσία δεν προέβλεπε κανένα μέτρο προστασίας τους. Η κατάσταση άρχισε να αλλάζει από το 1975⁴² (:έτος Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς), όπου το πανευρωπαϊκό ρεύμα διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς 'συμπαρέσυρε' και τη στάση της Ελλάδας, γεγονός το οποίο συνέπεσε χρονικά με τα πρώτα χρόνια της μεταπολίτευσης. Έτσι, οι επεμβάσεις στις πόλεις άρχισαν να λαμβάνουν σοβαρά υπόψη την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ως βασικό γνώμονα για κάθε σχεδιαστική κίνηση. Η γενικότερη νοοτροπία που επικράτησε εισήγαγε νέες οπτικές, όπου το 'παλιό' δεν ταυτίζεται με το 'παλαιολιθικό' και 'ξεπερασμένο' και οι αναπλάσεις αποτελούν ένα αποτελεσματικό εργαλείο για την προστασία και ανάδειξη των οικιστικών συνόλων⁴³. Στη συνέχεια, το 1980, η σύσταση του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος, συνήγορησε σε μεγάλο βαθμό προς αυτήν την κατεύθυνση, καθιερώνοντας -από κοινού με το ΥΠΠΟ- πολιτικές προστασίας των οικισμών με ιστορικό ενδιαφέρον⁴⁴.

Το ζήτημα, λοιπόν, της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ευρύτερα και των ιστορικών κέντρων/ιστορικών συνόλων/παραδοσιακών οικισμών ειδικότερα, έπειτα από την έξαρση που γνώρισε στις δεκαετίες 1970 και 1980 (όπως προαναφέραμε), επανήλθε δυναμικά στο προσκήνιο εξαιτίας των συνθηκών που έκτοτε έχουν δημιουργηθεί (βλ. Διάγραμμα 1). Τα τελευταία χρόνια, τα ιστορικά κέντρα καθώς και οι παραδοσιακοί οικισμοί υφίστανται νέες τουριστικές και οικιστικές πιέσεις που χρήζουν άμεσης αντιμετώπισης.

Παρατηρούμε από την εικόνα 22, ότι, στα 35 περίπου χρόνια της μεταπολιτευτικής περιόδου, η κίνηση στην επιστημονική κοινότητα γύρω από το ζήτημα των ιστορικών κέντρων/παραδοσιακών οικισμών και

40 Κ.Ν. 5351/1832 «Περί αρχαιοτήτων». Ο νόμος αυτός, ο οποίος θεσπίστηκε επί μοναρχίας Όθωνα, προέβλεπε την προστασία των αρχαιολογικών μνημείων της Ελλάδας.

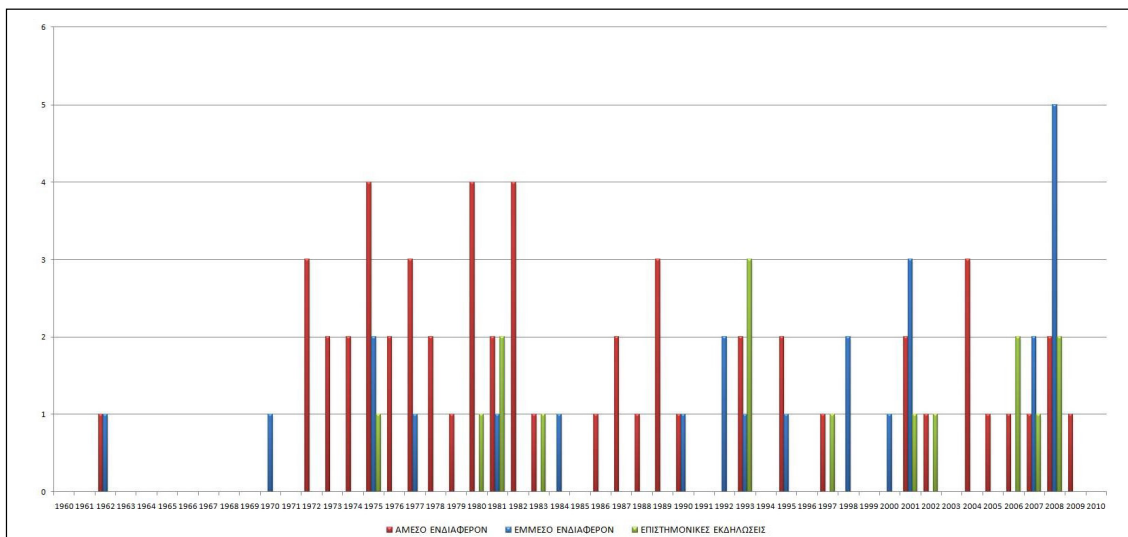
41 Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, *Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη*, 2015, σελ. 125.

42 Όπως σημειώνει και ο Δ. Φιλιππίδης, "Η στροφή προς την προστασία-αποκατάσταση στην Ελλάδα έχει μια επίσημη χρονολογία έναρξης: το 1975, έτος διακήρυξης της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ευρώπη. Το χρονικό όμως αυτό σημείο είναι συμβατικό, γιατί ανεξάρτητα ή παράλληλα με αυτό μπορούν να καταγραφούν άλλες αλλαγές στην ελληνική κοινωνία που οδηγούσαν τα πράγματα σε ανάλογες κατευθύνσεις" (*Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, 2001, σ. 121).

43 Η Δ. Μονιούδη-Γαβαλά επισημαίνει ότι, ορόσημο στην κινητοποίηση αυτή σχετικά με την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών οικιστικών συνόλων αποτέλεσε η συλλογική έκδοση -9 τόμων- με τίτλο *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική (1982-1993)* του εκδοτικού οίκου 'Μέλισσα' [οι τόμοι 1-6 σε επιμέλεια Δ. Φιλιππίδη, οι τόμοι 7-8 σε επιμέλεια Γ. Λάββα και ο ένστος -*Βαλκανική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική*- σε επιμέλεια Ν. Μουτσόπουλου] (*Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη*, 2015, σελ. 126).

44 Μάλιστα, ο Δ. Φιλιππίδης αναφέρει ότι, ο 'αναδυόμενος' αυτός τομέας της προστασίας της κληρονομιάς "δημιούργησε και συντήρησε έναν καινούριο κόσμο: τις πολυπληθείς υπηρεσίες των αρμόδιων υπουργείων Πολιτισμού (ΥΠΠΟ) και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), και των τεχνικών υπηρεσιών της τοπικής αυτοδιοίκησης με την παράλληλη ενίσχυση του ιδιωτικού επαγγέλματος με αναθέσεις ερευνών, μελετών και έργων [...] Έτσι προέκυψε ένα νέο είδος αρχιτέκτονα, έως τότε σχεδόν ανύπαρκτο: εκείνος που ασχολείται βιοποριστικά με παραδοσιακά κελύφη" (*Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, 2001, σ. 122).

της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς είχε δύο εξάρσεις: η μία (και μεγαλύτερη) από το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1970 μέχρι και το πρώτο μισό της δεκαετίας του 1980, και η άλλη (μικρότερη έντασης) στα χρόνια γύρω από το 2005.



Εικόνα 12: Γραφική απεικόνιση ντοκουμέντων (άρθρα, βιβλία, δημοσιεύσεις, μελέτες κ.λπ.) άμεσου και έμμεσου ενδιαφέροντος για ζητήματα σχετικά με ιστορικά κέντρα και παραδοσιακούς οικισμούς από το 1960 έως σήμερα, καθώς και επιστημονικών εκδηλώσεων (ημερίδες, συνέδρια κ.λπ.) που έλαβαν χώρα την αντίστοιχη περίοδο [Πηγή: ίδια επεξεργασία].

Η πρώτη θα μπορούσε να ερμηνευθεί από το γεγονός ότι την περίοδο εκείνη (1975-1985) υπήρξαν σημαντικά γεγονότα και συγκυρίες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό. Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, το 1975 υπογράφηκε από 25 ευρωπαϊκές χώρες η Διακήρυξη του Άμστερνταμ⁴⁵ και το 1985 υπογράφηκε η Σύμβαση της Γρανάδας (για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης).

Επίσης, στο εσωτερικό της χώρας, είχαμε μια ανάλογη κινητικότητα από την πλευρά της πολιτείας με την εισαγωγή νέων θεσμών: η ρύθμιση στο Σύνταγμα της χώρας με το γνωστό άρθρο 24⁴⁶ (το οποίο επιτάσσει την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς), οι πρώτοι βασικοί νόμοι για τη χωροταξία και την πολεοδομία⁴⁷, η θέσπιση ειδικής νομοθεσίας για τον χαρακτηρισμό και τους όρους δόμησης των παραδοσιακών οικισμών⁴⁸, η ίδρυση του υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) το 1980. Οι θετικές αυτές κινητοποιήσεις -κυρίως νομοθετικές/θεσμικής φύσης- οι οποίες πραγματοποιήθηκαν την περίοδο της μεταπολίτευσης, «... αποτέλεσαν σε μεγάλο βαθμό απόρροια των δυνατοτήτων, των προβληματισμών, των προσωπικών οραμάτων και επιστημονικών οριζόντων των στελεχών της Δημόσιας Διοίκησης της μεταπολεμικής περιόδου»⁴⁹. Ακόμη, σχετικοί επιστημονικοί και επαγγελματικοί φορείς όπως το ΤΕΕ και ο ΣΑΔΑΣ κινητοποιήθηκαν παράλληλα.

45 Αξίζει στο σημείο αυτό να αναφερθεί το εξής: Το 1970, δημοσιεύεται στη γερμανική, γαλλική και αγγλική γλώσσα η διατριβή του Αλέξανδρου Παπαγεωργίου-Βενετά, με θέμα τη δεοντολογία και την πρακτική της προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών πόλεων στον ευρωπαϊκό χώρο. Ο αγγλικός τίτλος είναι: "Continuity and Change: Preservation in City Planning". Πρόκειται για την πρώτη μεθοδική διερεύνηση της προβληματικής της συντήρησης των ιστορικών πόλεων στην Ευρώπη, που πέντε χρόνια αργότερα θα γινόταν κοινή συνείδηση στους Ευρωπαίους, κατά το Έτος Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς και την συνακόλουθη Διακήρυξη του Άμστερνταμ (1975) ('Αναδρομή βίου', www.papageorgiou-venetas.com, Μάρτιος 2018).

46 Άρθρο 24 του Συντάγματος (1975): «Προστασία φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, χωροταξία-πολεοδομία».

47 Ν. 360/1976 ΦΕΚ 151/Α', 22 Ιουνίου 1976: «Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος».

48 Π.Δ. ΦΕΚ 594/Δ', 13 Νοεμβρίου 1978: «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικηπέδων αυτών».

49 Λ. Σαπουνάκη-Δρακάκη, Ε. Σταματίου, "Η εξέλιξη της Δημόσιας Διοίκησης για τη ρύθμιση του χώρου μέσα από τις μαρτυρίες στελεχών του ΥΔΕ τις δεκαετίες '50 και '60" στο *Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974*, πρακτικά του 2^{ου} συνεδρίου της Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας, 2000, σ. 149.

Η δεύτερη, μικρότερη ένταξη, έξαρση -γύρω από το 2005- θα μπορούσε να εξηγηθεί από το γεγονός μιας, εκ νέου, 'αφύπνισης', η οποία συμπεραίνουμε ότι οφείλεται στις μεγάλες τουριστικές και οικιστικές πιέσεις που δέχονταν τα ιστορικά οικιστικά σύνολα. Οι πιέσεις αυτές, άρχισαν να διαφαίνονται εντονότερα εκείνη την περίοδο, καθώς άρχισε να διαφαίνεται πιο απειλητικά και ο κίνδυνος μιας μη αναστρέψιμης αλλοίωσης της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους.

Πάντως, θα πρέπει να επισημανθεί το γεγονός ότι σε πολλές περιπτώσεις, η προστασία του παραδοσιακού (ή άλλου αξιόλογου) στοιχείου ταυτίστηκε με την οικονομική του αξιοποίηση⁵⁰. Μάλιστα, πολλοί υπήρξαν πολέμιοι αυτής της θέσης, θεωρώντας ότι έτσι 'εμπορευματοποιείται' το αντικείμενο της προστασίας⁵¹. Θα πρέπει, όμως, να καταστεί σαφές, ότι κάθε στοιχείο/αντικείμενο το οποίο χρήζει προστασίας -είτε αναφερόμαστε σε τοπίο, είτε σε μνημείο, είτε σε παραδοσιακό οικισμό/ιστορικό σύνολο- έχει αυθύπαρκτη αξία. Στην Ελλάδα, επικρατεί, δυστυχώς, μια 'στρεβλωμένη' αντίληψη, σύμφωνα με την οποία η αξιοποίηση αποτελεί προαπαιτούμενο για την επίτευξη της προστασίας. Η αντίληψη αυτή είναι πλήρως εσφαλμένη, καθώς η κάθε είδους ανάπτυξη θα πρέπει να εμφανίζεται ως συνέπεια της προστασίας και όχι ως εκ των προτέρων στόχευση⁵².

Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί ότι, παρόλο που στη χώρα μας έχει υλοποιηθεί σημαντικός αριθμός αναπλάσεων παραδοσιακών οικισμών και ιστορικών κέντρων⁵³ (από ολοκληρωμένες αναπλάσεις μέχρι απλές πεζοδρομήσεις), οι αναπλάσεις συνόλων δεν είναι τόσο διαδεδομένες, σε αντίθεση με τις αποκαταστάσεις και επαναχρήσεις μεμονωμένων κτηρίων, οι οποίες υπερτερούν σε μεγάλο βαθμό.

50 Η, όπως αναφέρει και ο Δ. Φιλιππίδης: "Να πως η αξιοποίηση έρχεται να προσφέρει το μέγιστο βαθμό εκμετάλλευσης, που συμπτωματικά εξαρτάται από το «σεβασμό» της παράδοσης. Είναι φανερό ότι κάτω από τέτοιες συνθήκες η προστασία περιορίζει τα οφέλη στα οικονομικά μεγέθη και ότι οι ιδεολογικοί, πολιτισμικοί και εθνικοί στόχοι της τυπικά μένουν ανέπαφοι αλλά χωρίς ουσιαστικό περιεχόμενο" (*Για την ελληνική πόλη - μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, 1990, σ. 131).

51 Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της κατάστασης αποτέλεσε το "Πρόγραμμα διατήρησης και ανάπτυξης παραδοσιακών οικισμών" του ΕΟΤ. Το εν λόγω πρόγραμμα -εμπνευστής του οποίου υπήρξε ο τότε γραμματέας του ΕΟΤ, Τζαννής Τζαννετάκης- ξεκίνησε το 1975, με επικεφαλής τον αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη. Στόχος του προγράμματος ήταν η 'δυναμική' προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Βασικό μέλημα υπήρξε η διάσωση αξιόλογων στοιχείων της αρχιτεκτονικής παράδοσης του τόπου, ταυτόχρονα με την πραγματοποίηση τουριστικής υποδομής, εναρμονισμένης με το περιβάλλον. Στο πλαίσιο αυτό, επιδιώχθηκε ο συνδυασμός προστασίας του παραδοσιακού κελύφους σε επίλεκτους οικισμούς με την ανάγκη δημιουργίας ξενοδοχειακών μονάδων/παραδοσιακών ξενώνων. Τα παραδοσιακά σπίτια παραχωρούντο από τους ιδιοκτήτες τους στον ΕΟΤ για μια δεκαετία, ο οποίος αναλάμβανε να τα επισκευάσει, να τα διαρρυθμίσει σε ξενώνες και, αφού τα λειτουργήσει, να τα επιστρέψει σε αυτούς. Παράλληλα, ο ΕΟΤ πραγματοποίησε στους επιλεγμένους οικισμούς και ορισμένα έργα υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση, δρόμοι) καθώς και διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων, σε συνεργασία με την τοπική αυτοδιοίκηση. Την εποχή εκείνη, υπήρχε ένα έντονο κλίμα δυσαρέσκειας αλλά και 'δυσπιστίας' αναφορικά με τις πραγματικές προθέσεις του ΕΟΤ. Υπήρξε έντονη η πεποίθηση ότι ο ΕΟΤ, με προκάθυμμα την προστασία, δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την κερδοσκοπία πάνω στους παραδοσιακούς οικισμούς.

52 Ο Η. Μπεριότος αναφέρει: "Με δεδομένα τα παραπάνω, το επιχείρημα που συνήθως προτάσσεται (ως ένας άλλος σύγχρονος μύθος), για να πείσει τους κάθε λογής ιθύνοντες για την ανάγκη προστασίας της κληρονομιάς, είναι ότι η φροντίδα για τα μνημεία, με τη διαμεσολάβηση του τουρισμού, αποβαίνει επωφελής για την τοπική και εθνική οικονομία. Αυτό αποτελεί κατ' αρχήν μια πραγματικότητα, αφού βασικός πόρος του τουρισμού ενός τόπου είναι και η πολιτιστική κληρονομιά του. Ωστόσο, η οικονομική ανάπτυξη δεν μπορεί να είναι εξ' υπαρχής ο στόχος (και μάλιστα ο κύριος) της προστασίας της κληρονομιάς, αλλά η συνέπεια και το αποτέλεσμα αυτής. Διότι διαφορετικά οδηγούμαστε σε μια αντίληψη άκρατος εμπορευματοποίησης των πολιτιστικών αγαθών, που ακυρώνει κάθε ρητορική σχετικά με την αυθύπαρκτη αξία τους και την αναγκαιότητα διατήρησής τους, η οποία -κατά κάποιο τρόπο- αποτελεί έναν αυτοσκοπό και ένα χρέος των σημερινών διαχειριστών απέναντι στις γενιές που τα δημιούργησαν" ("*Κτι-σμένη κληρονομιά*", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 17.4.2015).

53 Το πρώτο εγχείρημα μελέτης και εφαρμογής ανάπτυξης ιστορικού κέντρου στην Ελλάδα αποτελεί η περίπτωση της Πλάκας. Το χρονικό αυτό της επέμβασης διήρκεσε τριάντα χρόνια και είχε επικεφαλής τον αείμνηστο καθηγητή του ΕΜΠ Διονύση Ζήβα. Όπως είχε πει και ο ίδιος, "Η μελέτη για την Πλάκα αποτελεί τη μοναδική περίπτωση πλήρως μελετημένου ιστορικού κέντρου όσον αφορά την ελληνική πραγματικότητα" (κατόπιν σχετικής συζήτησης μαζί του στις 31.1.2017). Επίσης, στην Παλιά Πόλη της Καβάλας, είχαν γίνει το 1983 βελτιώσεις κινδυνευουσών οικιών, ενώ το 1996, στην Καλαμάτα είχε υλοποιηθεί αποκατάσταση ιστορικών κτηρίων της πόλης. Όσον αφορά παραδοσιακούς οικισμούς, αναφέρουμε χαρακτηριστικά την περίπτωση της Οίας στην Σαντορίνη, όπου πραγματοποιήθηκε τουριστική αναμόρφωση της περιοχής με ταυτόχρονη διατήρηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της, καθώς και την περίπτωση της Μονεμβασίας το 1980, όπου πραγματοποιήθηκε επισκευή και αποκατάσταση μεγάλου αριθμού παλαιών κτηρίων του οικισμού. Ακόμη, το 1987, επί νομαρχίας Ν. Σηφουνάκη, λιθόστρωτοι δρόμοι σε οικισμούς της Λέσβου αποτέλεσαν αντικείμενο διάσωσης. Όλα τα προαναφερθέντα παραδείγματα έτυχαν διεθνούς αναγνώρισης από την EUROPA NOSTRA (πανευρωπαϊκός οργανισμός για την πολιτιστική κληρονομιά) [Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, *Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη*, 2015, σ. 126].

2.2.2 Αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές προσπάθειες στην Ελλάδα

Όπως αναφέραμε στην υποενότητα 2.2.1, η 'κινητικότητα' η οποία παρατηρήθηκε στη χώρα μας σχετικά με το ζήτημα της προστασίας και ανάδειξης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς γενικά και των ιστορικών συνόλων ειδικότερα, από τα μέσα της δεκαετίας του '70 έως τα μέσα της δεκαετίας του '80, οφειλόταν σε σημαντικά γεγονότα και συγκυρίες τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό.

Όμως, παρά τις όποιες κινητοποιήσεις πραγματοποιήθηκαν εκείνη την περίοδο στη χώρα μας, θα πρέπει να επισημανθεί το γεγονός ότι εντοπίζεται ένα μεγάλο κενό αναφορικά με την ύπαρξη ενός ευρύτερου πλαισίου σχεδιασμού και προγραμματισμού, το οποίο θα έθετε τις γενικές κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και των ιστορικών συνόλων/ιστορικών κέντρων. Με άλλα λόγια, παρότι υπήρξαν αξιόλογες προσπάθειες διάσωσης και διαφύλαξης της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς, δεν υπήρξε ποτέ ένας μακρόπνοος σχεδιασμός δράσης και στρατηγικών παρεμβάσεων.

Βέβαια, για την ιστορία του θέματος, η πρώτη συστηματική προσπάθεια δημόσιου φορέα για την προστασία παραδοσιακών/ιστορικών συνόλων αποδίδεται στο Υπουργείο Εσωτερικών. Το 1972, η Διεύθυνση Προγραμματισμού και Μελετών του υπουργείου ανέθεσε μια μελέτη "Εντοπισμού και απογραφής αξιόλογων οικισμών της χώρας ή τμημάτων αυτών", βάσει της οποίας συντάχθηκαν μητρώα για όλους τους οικισμούς της χώρας με στόχο την αξιολόγησή τους και, κατ' επέκταση, τη διατύπωση των απαιτούμενων μέτρων προστασίας τους.

Η αρχική κατηγοριοποίηση των οικισμών έγινε με βάση τη διοικητική και γεωγραφική διαίρεση της Ελλάδας: έτσι, η χώρα διαιρέθηκε σε δέκα τμήματα, τα οποία αναλογούσαν στις αντίστοιχες γεωγραφικές ενότητες/περιφέρειες (Στερεά Ελλάδα & Εύβοια / Πελοπόννησος & Νότια Επτάνησος / Ήπειρος & Βόρεια Επτάνησος/Θεσσαλία / Κεντρική & Δυτική Μακεδονία / Ανατολική Μακεδονία & Θράκη / Δωδεκάνησος / Κυκλάδες / Λέσβος-Σάμος-Χίος / Κρήτη). Στη συνέχεια, στο πλαίσιο αξιολόγησης των οικισμών, χρησιμοποιήθηκαν τρεις βαθμοί προστασίας: ΒΠ1 (Απόλυτη προστασία), ΒΠ2 (Σημαντική προστασία), ΒΠ3 (Περιορισμένη προστασία). Στους 11.660 οικισμούς της χώρας, κρίθηκαν ως αξιόλογοι οι 2.238, δηλαδή το 1/5 περίπου του συνόλου⁵⁴ (βλ. εικόνες 13 και 14).

Η μελέτη αυτή, παρότι περιορίστηκε στην καταγραφή των αξιόλογων οικισμών της χώρας και δεν προχώρησε σε προτάσεις ολοκληρωμένων προγραμμάτων προστασίας, θεωρήθηκε ιδιαίτερα σημαντική αναφορικά με την πληρότητα της πρώτης φάσης καταγραφής των οικισμών. Επίσης, δόθηκε έμφαση στην προστασία συνόλων και όχι μεμονωμένων μνημείων, με γνώμονα την αξία που αυτά έχουν ως ενότητες.

Η επόμενη συστηματική προσπάθεια για την προστασία και διαχείριση παραδοσιακών/ιστορικών συνόλων αποδίδεται στο τότε Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π.), το οποίο οργάνωσε, το 1982, την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.), ένα εγχείρημα ιδιαίτερα πρωτοποριακό για τα δεδομένα εκείνης της εποχής. Η Ε.Π.Α. μαζί με τον νέο, τότε, οικιστικό νόμο 1337/1983⁵⁵ -ο οποίος αποτέλεσε θεσμική κάλυψη της Ε.Π.Α.- εισήγαγαν μια νέα αντίληψη για την πολεοδομική ανάπτυξη και τον σχεδιασμό στη χώρα μας⁵⁶. Η επιχείρηση αυτή είχε ως σκοπό τη σύνταξη γενικών πολεοδομικών σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και πολεοδομικών μελετών (Π.Μ.) για 432 πόλεις και οικισμούς της χώρας, με την ανάθεση σε ιδιώτες μελετητές. Πριν την ανάθεση αυτή, προηγείται ένα πενταετές πρόγραμμα ανάπτυξης κατά νομούς, το οποίο αποτιμούσε την υφιστάμενη κατάσταση και εκτιμούσε τις προοπτικές ανάπτυξης⁵⁷. Μέσα στους στόχους ήταν και η προστασία του παραδοσιακού περιβάλλοντος έτσι ώστε να αναδειχθεί η πολιτιστική κληρονομιά.

54 Μ. Αδάμ, Δ. Ζήβας κ.ά., *Διατύπωση μεθοδολογικού προτύπου για την αναβίωση των παραδοσιακών οικισμών*, ανέκδοτη μελέτη, ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, 1987, σ. 48-49 και 73-79.

55 Ν.1337/1983: «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α', 14 Μαρτίου 1983). Αναλυτικότερα, βλ. ενότητα 2.3

56 Ο αείμνηστος Αντώνης Τρίτσας -κατόπιν πρωτοβουλίας του οποίου οργανώθηκε η Ε.Π.Α.- είχε δώσει μεγάλη βαρύτητα στο εν λόγω εγχείρημα. Θεωρούσε ότι η Ε.Π.Α. "είναι μια σταυροφόρα για να αποκαλύψουμε πάλη τις πόλεις μας [...] Είναι αφετηρία μιας αφύπνισης για την πραγματική κατάσταση των πόλεων καθώς επίσης και αφετηρία για την ελληνική πολεοδομία [...] Ακόμη, η Ε.Π.Α. είναι αφετηρία για αρχιτεκτονική [...] Πρέπει να είναι αφετηρία ποιότητας ζωής για λογαριασμό όλης της κοινωνίας" (από ομιλία του, ως υπουργού Χ.Ο.Π., στο συνέδριο "Αισθητική των πόλεων και πολιτική των παρεμβάσεων", Δελφοί, 3.12.1983, αρχείο Ιδρύματος Α. Τρίτσας).

57 Μ. Αδάμ, Δ. Ζήβας κ.ά., *Διατύπωση μεθοδολογικού προτύπου για την αναβίωση των παραδοσιακών οικισμών*, ανέκδοτη μελέτη, ΕΜΠ, Σχολή Αρχιτεκτόνων, 1987, σ. 55-57 (στο κεφάλαιο αυτό γίνεται αναλυτική αναφορά στη δραστηριότητα που ανέπτυξαν οι δημόσιοι φορείς όσον αφορά το ζήτημα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς).

Παράλληλα με τις μελέτες των πόλεων, έγινε και μια προσπάθεια ανάδειξης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς κάθε νομού της χώρας μέσω ειδικών τεχνικών εκθέσεων-μελετών, προκειμένου να διαφυλαχθεί η ιδιαιτερότητα κάθε περιοχής. Επρόκειτο για ένα πρόγραμμα "Αναγνώρισης της Αρχιτεκτονικής Φυσιονομίας" των οικισμών της χώρας, το οποίο οργάνωσε το Υ.Χ.Ο.Π. το 1983, μέσω των νομαρχιών⁵⁸.

Στις πολεοδομικές μελέτες που εκπονήθηκαν για όλες σχεδόν τις πόλεις της χώρας, μεταξύ άλλων, επισημάνθηκαν και καταγράφηκαν τα παραδοσιακά σύνολα και οικισμοί με απώτερο στόχο τη διατύπωση προτάσεων για την προστασία και ανάπτυξή τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι, στο πλαίσιο αυτού του εγχειρήματος (Ε.Π.Α.), διαμορφώθηκε η πρακτική της κήρυξης ιστορικών κέντρων πόλεων -καθώς και της καταγραφής αρχιτεκτονικών/παραδοσιακών συνόλων- μέσα από την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών οι οποίες τεκμηριώναν την ανάγκη προστασίας τους. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΕΠΑ, τα ιστορικά κέντρα έπρεπε να επισημανθούν, να οριοθετηθούν και να προστατευθούν θεσμικά, μέσα από τον γενικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό των πόλεων. Υπήρξε, επομένως, μια συστηματική προσπάθεια καταγραφής, προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών κέντρων πόλεων της χώρας, στο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού, παρότι τελικώς το όλο εγχείρημα είτε δεν ολοκληρώθηκε σε όλες τις περιπτώσεις είτε δεν αξιοποιήθηκε ποτέ.

Εκτός από την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης στην οποία αναφερθήκαμε παραπάνω, υπήρξαν -σποραδικά- και αρκετές σημαντικές μελέτες για αξιόλογα οικιστικά σύνολα ή περιοχές της Ελλάδας. Οι μελέτες αυτές -οι οποίες εκπονήθηκαν από αρχιτέκτονες-πολεοδόμους κατόπιν ανάθεσης είτε από Δήμους είτε από άλλους φορείς- παρότι υπήρξαν, σε πολλές περιπτώσεις, υποδειγματικές και είχαν λάβει την κατάλληλη έγκριση "μετά πολλών εσαίων", δεν υλοποιήθηκαν ποτέ. Οι λόγοι ποικίλλουν κάθε φορά: από την πλήρη αδιαφορία και αδράνεια των αρμόδιων αρχών έως 'δυσκαμψία' στην προβλεπόμενη διαδικασία και έλλειψη πολιτικής βούλησης.

Ένα τέτοιο παράδειγμα αποτελεί η 'Μελέτη προστασίας και ανάδειξης της Μεσαιωνικής Πόλης Χανίων', την οποία εκπόνησαν από κοινού οι αρχιτέκτονες-πολεοδόμοι: Αριστείδης Ρωμανός, Αλέξανδρος Καλλιγιάνης και Αλέξανδρος Παπαγεωργίου-Βενετάς το 1977 για το τότε Υπουργείο Συντονισμού. Επρόκειτο για μια εξαιρετική αναπτυξιακή μελέτη, στο πλαίσιο της οποίας είχε προηγηθεί μια εμβριθής ανάληψη όλων των στοιχείων σε ιστορικό, αρχιτεκτονικό, πολεοδομικό και κοινωνικό επίπεδο. Δυστυχώς, η μη άμεση εφαρμογή της οδήγησε στην ανάγκη επικαιροποίησής της τη δεκαετία του '90, όπου και πάλι έμεινε στη μέση. Σήμερα έχει μπει εκ νέου σε τροχιά υλοποίησης. Η μελέτη αυτή είχε πρότυπο χαρακτήρα διότι εισήγαγε για πρώτη φορά στην Ελλάδα τη μεθοδολογία συντήρησης και ανάδειξης ιστορικών οικιστικών πυρήνων⁵⁹.

Βέβαια, στο σημείο αυτό, θα ήταν τεράστια παράλειψη να μην αναφερθούμε στην περίπτωση της μελέτης της ιστορικής περιοχής της Πλάκας, με επικεφαλής τον καθηγητή του ΕΜΠ, Διονύση Ζήβα. Η περίπτωση αυτή, συνιστά το πρώτο εγχείρημα μελέτης και εφαρμογής ανάπτυξης ιστορικού κέντρου στην Ελλάδα, το οποίο και αποτέλεσε 'οδηγό' για όσα ακολούθησαν. Καθοριστικός παράγοντας επιτυχίας στην εφαρμογή της ανάπτυξης υπήρξε η αποφασιστική κρατική παρέμβαση σε συνδυασμό με την πρόβλεψη νομοθετικών ρυθμίσεων καθώς και την ενεργοποίηση και συνεργασία υπηρεσιών (δημόσιων και δημοτικών) και κατοίκων⁶⁰. Επρόκειτο για μια παρέμβαση ολοκληρωμένης προστασίας στην περιοχή της Πλάκας, η οποία πραγματοποιήθηκε το χρονικό διάστημα 1973-1983. Καταλυτικό ρόλο στην εφαρμογή του εν λόγω προγράμματος έπαιξε η καθοριστική πίεση που άσκησαν οι τοπικοί φορείς καθώς και η ύπαρξη σταθερής πολιτικής βούλησης⁶¹. Ακόμη και σήμερα, η μελέτη αυτή αποτελεί υποδειγματικό (και ίσως μοναδικό) παράδειγμα ολοκληρωμένης προστασίας ιστορικού κέντρου στον ελληνικό χώρο.

58 Κατά τον Α. Τρίτση, η αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιονομίας του τόπου έπρεπε, ουσιαστικά, να απηχεί τη σεμνότητα, την υποταγή των νέων παρεμβάσεων στην ιστορία κάθε περιοχής (από ομιλία του, ως υπουργού Χ.Ο.Π., στο συνέδριο "Αισθητική των πόλεων και πολιτική των παρεμβάσεων", Δελφοί, 3.12.1983, αρχείο Ιδρύματος Α. Τρίτση).

59 Α. Παπαγεωργίου-Βενετάς, 'Αναδρομή βίου', www.papageorgiou-venetas.com, Μάρτιος 2018.

60 Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, *Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη*, 2015, σ.128-129.

61 Ε. Μαϊστρου, "Ιστορικά κέντρα πόλεων: ο σχεδιασμός της προστασίας και ανάπτυξης", Σημειώσεις μαθήματος στο Ινστιτούτο Επιμόρφωσης Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης, 2006.

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ

Ν Ο Μ Ο Ι	ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	% ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΤΑ ΒΑΘΜΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΒΗ			
				ΑΠΘΑΥΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ1	ΕΜΜΑΝΤΙΕΡΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ2	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ3	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	501	21	4,19	-	6	11	4
2. ΑΡΓΟΛΙΔΟΣ	170	13	7,65	-	-	6	7
3. ΑΡΚΑΔΙΑΣ	403	77	19,11	3	5	52	17
4. ΑΡΤΑΣ	239	28	11,72	-	4	7	17
5. ΑΤΤΙΚΗΣ	359	57	15,88	2	8	18	29
6. ΑΧΑΪΑΣ	467	55	11,78	2	9	37	7
7. ΒΟΙΩΤΙΑΣ	124	15	12,10	1	1	4	9
8. ΓΡΕΒΕΝΩΝ	124	2	1,61	-	1	1	-
9. ΔΡΑΜΑΣ	125	23	18,40	1	1	19	2
10. ΔΟΔΕΚΑΝΗΣΟΥ	164	145	88,41	22	33	90	-
11. ΕΒΡΟΥ	175	21	12,00	1	3	17	-
12. ΕΥΒΟΙΑΣ	339	39	11,50	1	2	17	19
13. ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ	180	21	11,67	-	6	14	1
14. ΖΑΚΥΝΘΟΥ	62	12	19,35	-	1	6	5
15. ΗΑΪΑΣ	347	38	10,95	-	1	30	7
16. ΗΜΑΘΙΑΣ	105	2	1,90	-	1	-	1
17. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	409	69	16,87	1	13	33	22
18. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	165	22	13,33	5	2	9	6
19. ΘΕΣΣΑΛ/ΚΗΣ	193	16	8,29	-	1	13	2
20. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	191	82	16,70	12	28	34	8
21. ΚΑΒΑΛΑΣ	153	28	18,30	2	8	17	1
22. ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	230	10	4,35	2	1	6	1
23. ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ	99	7	7,07	-	-	3	4
24. ΚΕΡΚΥΡΑΣ	271	122	45,02	14	39	34	35
25. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ	182	23	12,64	-	1	12	10
26. ΚΙΛΙΚΙΑΣ	176	6	3,41	-	2	4	-
27. ΚΟΖΑΝΗΣ	226	2	0,88	-	1	1	-
28. ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ	196	19	9,69	-	2	11	6
29. ΚΥΚΛΑΔΩΝ	376	277	73,67	13	99	148	17
30. ΛΑΚΩΝΙΑΣ	394	186	47,21	64	32	50	40
31. ΛΑΡΙΣΣΗΣ	268	23	8,58	1	5	15	2
32. ΛΑΜΙΑΣ	283	71	25,09	4	13	36	18
33. ΛΕΣΒΟΥ	175	31	17,71	1	8	21	1
34. ΛΕΥΚΑΔΑΣ	70	22	31,43	4	4	13	1
35. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	190	47	24,74	2	12	33	-
36. ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	494	91	18,42	-	20	44	27
37. ΘΑΝΟΣ	188	49	26,06	-	4	42	5
38. ΠΕΛΛΑΣ	138	7	5,07	-	-	5	2
39. ΠΕΡΦΙΑΣ	81	6	7,41	-	2	4	-
40. ΠΡΕΒΕΖΗΣ	148	12	8,11	2	1	6	3
41. ΡΕΘΥΜΝΗΣ	254	71	27,95	1	14	41	15
42. ΡΟΔΟΥ	185	96	51,85	2	8	79	7
43. ΣΑΜΟΥ	138	27	19,57	2	-	21	4
44. ΣΕΡΡΩΝ	195	22	11,28	-	1	20	1
45. ΤΡΙΚΑΛΩΝ	223	26	11,66	-	6	20	-
46. ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ	251	46	17,62	-	5	9	32
47. ΦΛΩΡΙΝΗΣ	101	7	6,93	-	2	3	2
48. ΦΩΚΙΑΣ	127	41	32,28	-	3	12	26
49. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	133	19	14,29	-	2	17	-
50. ΧΑΝΙΩΝ	456	69	15,13	2	14	40	13
51. ΧΙΟΥ	107	17	15,89	3	11	3	-
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	11.660	2.238	19,19	170	446	1.188	434

Εικόνα 13: Συγκεντρωτικός πίνακας των αξιόλογων οικισμών της χώρας κατά νομό, βάσει της μελέτης του ΥΠ.ΕΣ. "Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας" (1972). Πηγή: ΤΕΕ - Ομάδα Εργασίας Επιτροπής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, *Επεξεργασία μελέτης του Υπουργείου «Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας»*, Αθήνα, ΤΕΕ, 1977.

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΧΩΡΑΣ ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	% ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΤΑ ΒΑΣΜΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΒΗ1			% ΠΟΣΟΣΤΟ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΤΑ ΒΑΣΜΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ				
				ΑΠΛΑΥΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ1	ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ2	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ3	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΑΠΛΑΥΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ1	ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ2	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΒΗ3	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1. ΣΤΕΡΕΑ ΕΛΛΑΣ & ΕΥΒΟΙΑ	1.891	240	12,69	4	31	85	120	1,67	12,92	35,41	50,00
2. ΠΕΛΑΓΟΝΗΣΟΣ & ΝΟΤΙΑ ΕΠΙΧΩΡΙΑ	2.715	514	18,93	69	71	248	126	13,42	13,81	48,25	24,52
3. ΗΠΙΡΙΟΣ & ΒΟΡΕΙΑ ΕΠΙΧΩΡΙΑ	1.384	288	20,81	37	78	103	70	12,85	27,08	35,76	24,31
4. ΘΕΣΣΑΛΙΑ	911	106	11,63	5	24	74	3	4,72	22,64	69,81	2,83
5. ΚΕΝΤΡ. & ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	1.376	74	5,38	-	12	51	11	-	16,22	68,92	14,86
6. ΑΝΑΤΟΛ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ & ΘΡΑΚΗ	1.021	239	23,41	6	25	194	14	2,51	10,46	81,17	5,86
7. ΕΠΙΧΩΡΙΑ	164	145	88,41	22	33	90	-	15,17	22,76	62,07	-
8. ΚΥΤΑΛΩΣΣΗ	376	277	73,67	13	99	148	17	4,69	35,74	53,43	6,14
9. ΑΕΓΕΩΣ - ΣΑΜΟΣ ΣΙΟΣ	420	75	17,86	6	19	45	5	8,00	25,33	60,00	6,67
10. ΚΡΗΤΗ	1.402	280	19,97	8	54	150	68	2,86	19,29	53,57	24,28
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	11.660	2.238	19,19	170	446	1.188	454	7,60	19,93	53,08	19,39

Εικόνα 14: Συγκεντρωτικός πίνακας των αξιόλογων οικισμών της χώρας κατά περιφέρεια, βάσει της μελέτης του ΥΠ.ΕΣ. "Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας" (1972). Πηγή: ΤΕΕ - Ομάδα Εργασίας Επιτροπής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, *Επεξεργασία μελέτης του Υπουργείου «Εντοπισμός και απογραφή αξιόλογων οικισμών της χώρας»*, Αθήνα, ΤΕΕ, 1977.



Εικόνα 15: Το ιστορικό κέντρο της Καβάλας. Πηγή: Μ. Νομικός, *Αποκατάσταση-επανάχρηση ιστορικών κτηρίων και συνόλων. Μεθοδολογία-εφαρμογές*, 2004.

2.3 Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΝΟΛΩΝ: ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΑ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

2.3.1 Κριτική επισκόπηση

Η προστασία και διαχείριση των ιστορικών κέντρων πόλεων αποτελεί ένα πολυδιάστατο αντικείμενο στο οποίο εμπλέκονται θέματα χωροταξικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής και περιβαλλοντικής φύσεως. Για τον λόγο αυτό, οι νομοθετικές διατάξεις που αφορούν -συνήθως εμπέσωσ- τα ιστορικά κέντρα πόλεων της Ελλάδας είναι διεσπαρμένες σε πολλά θεσμικά κείμενα. Τα κείμενα αυτά, ασχολούνται είτε εξ ολοκλήρου είτε σε μέρος τους με τα ιστορικά κέντρα πόλεων, ως ιστορικά σύνολα που χρήζουν προστασίας και ιδιαίτερης διαχείρισης.

Το 1950 ο Ν.1469 *“Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830”* κάνει λόγο για την προστασία παραδοσιακών και διατηρητέων κτισμάτων και συνόλων. Σε αυτόν περιλαμβάνονται διατάξεις που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος, ‘ιστορικών τόπων’, ‘τόπων με ιδιαίτερο φυσικό κάλλος’ και των κτισμάτων που βρίσκονται σε αυτούς, καθώς και στη μέριμνα για τα κτίσματα που πρόκειται να ανεγερθούν εκεί⁶².

Το 1973, στο Ν.Δ. 8/1973 *“Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού”*⁶³, έχουμε: α) το άρθρο 79 «Αισθητική διαμόρφωση των κτιρίων - Διατήρησης κτιρίων ή οικισμών ιδιαίτερου χαρακτήρος» το οποίο αναφέρεται στη δυνατότητα και τον τρόπο χαρακτηρισμού ως διατηρητέου, κτηρίου ή οικισμού, ή τμήματος αυτού ως παραδοσιακού, καθώς και στη θέσπιση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και β) το άρθρο 80 «Άσκησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου» το οποίο αναφέρεται στη δυνατότητα της πολιτείας να ασκεί έλεγχο στις αρχιτεκτονικές μελέτες σε οικισμούς ή περιοχές αυτών που έχουν ιδιαίτερο φυσικό ή αρχιτεκτονικό περιβάλλον ή σημασία ιστορική, αρχιτεκτονική ή τουριστική.

Το 1975 έχουμε τη ρύθμιση στο Σύνταγμα της χώρας με το γνωστό άρθρο 24 (*“Προστασία φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, χωροταξία-πολεοδομία”*). Στο εν λόγω άρθρο του Συντάγματος της Ελλάδας⁶⁴ -το οποίο θεωρήθηκε κατά γενική ομολογία καινοτόμο για την εποχή του- επισημαίνεται η υποχρέωση του κράτους να προστατεύει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, παίρνοντας προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας (παρ. 1). Ειδικότερα, οφείλει να προστατεύει τα μνημεία, τις παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία (παρ.6).

Το 1976 στον Ν.360 *“Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος”* επισημαίνεται τι νοείται ως φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και τι ως προστασία του περιβάλλοντος. Υπογραμμίζεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος από τις επιπτώσεις των ανθρώπινων δραστηριοτήτων και παρεμβάσεων καθώς και η διαφύλαξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος, συμπεριλαμβανομένων και των ιστορικών χώρων εντός των οποίων αυτό διαμορφώθηκε. Τελικός σκοπός αποτελεί η εναρμόνιση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με τις ανθρώπινες δράσεις (άρθρο 1, παρ.5,6 & 7).

Το 1978, με το Π.Δ. *“Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών”* θεσμοθετούνται οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί σε όλη τη χώρα και καθορίζονται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης τους. Πρόκειται για την πρώτη ειδική νομοθεσία που θεσπίστηκε στη χώρα για τον χαρακτηρισμό και τους όρους δόμησης των παραδοσιακών οικισμών. Σε κάποιες περιπτώσεις, συναντούμε την κήρυξη τμήματος πόλης ή ολόκληρης πόλης (αστικού κέντρου) ως παραδοσιακού οικισμού. Αυτό ίσως οφείλεται στην πρόθεση προστασίας του παραδοσιακού χαρακτήρα της πόλης ή τμήματος αυτής, ελλείψει πιο εξειδικευμένης νομοθεσίας.

Στη συνέχεια, με το νόμο 880/1979 *“Περί καθορισμού του ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως και*

ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας” δίνεται η δυνατότητα μεταφοράς του συντελεστή δόμησης στην περίπτωση που το ακίνητο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

Το 1981 ενσωματώνεται στην ελληνική νομοθεσία η Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (Ν.1126/1981). Η σύμβαση αυτή είχε υπογραφεί το 1972 στο Παρίσι, στο πλαίσιο της παγκόσμιας διάσκεψης της UNESCO⁶⁵.

Το 1983, με τον Ν.1337 *“Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις”*, εισάγεται η πρώτη σύγχρονη πολεοδομική νομοθεσία η οποία σηματοδοτεί και μια νέα περίοδο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας. Ο Ν. 1337/1983, γνωστός και ως προσωρινός οικιστικός νόμος, αποτέλεσε τη νομική κάλυψη της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.), η οποία οργανώθηκε το 1982 από το τότε Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π.) με αρχικό στόχο τη σύνταξη Γ.Π.Σ. και πολεοδομικών μελετών για 432 πόλεις και οικισμούς της Ελλάδας. Η Ε.Π.Α. υπήρξε ένα πρωτοφανές εγχείρημα για τα δεδομένα της εποχής, τόσο σε ελληνικό όσο και σε διεθνές επίπεδο.

Λίγα χρόνια μετά, με βάση το Π.Δ. 161/1984 *“Ανακατανομή αρμοδιοτήτων στο Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος”* περιέρχονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) ο χαρακτηρισμός τόπων που παρουσιάζουν ιδιαίτερο φυσικό κάλλος, η έγκριση για την ανέγερση οικοδομημάτων σε αυτούς, η προστασία των ιστορικών τόπων, ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης τους, καθώς και η έγκριση για την εκτέλεση οποιουδήποτε έργου σε αυτούς τους τόπους.

Το 1985 ο Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Ν. 1577/1985) αποτελεί τομή για τα δεδομένα της εποχής του. Ο νόμος αυτός ενσωματώνει (άρθρο 4) την προστασία των παραδοσιακών οικισμών αλλά και των διατηρητέων κτηρίων. Το 2000 ο εν λόγω νόμος τροποποιείται (Ν. 2831/2000) και το άρθρο 4 του ΓΟΚ (*Παραδοσιακοί οικισμοί και διατηρητέα κτίρια-Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος*) αντικαθίσταται από το άρθρο 3 (*Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς*). Ο νόμος αυτός συστηματοποίησε και αύξησε τα είδη των προστατευτέων αντικειμένων, ενσωματώνοντας τη φιλοσοφία και τη νέα αντίληψη που κυριάρχησε από τη Σύμβαση της Γρανάδας (1985) και μετά. Ουσιαστικές λεπτομέρειες μπορεί να θεωρηθούν: α) η δυνατότητα χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του περιβάλλοντος χώρου των διατηρητέων κτισμάτων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και γενικότερα στοιχείων του τοπίου και β) η δυνατότητα χαρακτηρισμού ως διατηρητέας της χρήσης ενός ακινήτου, ανεξαρτήτως της ύπαρξης κτισμάτων.

Το 1986, στο Π.Δ. 358/1986 *“Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας”* καθορίζονται οι αρμοδιότητες οι οποίες περιέρχονται στο Υπουργείο Βόρειας Ελλάδας από άλλα υπουργεία, εφόσον πρόκειται για τη ρύθμιση θεμάτων που αφορούν την περιοχή δικαιοδοσίας του. Συγκεκριμένα, από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μεταφέρεται η αρμοδιότητα του χαρακτηρισμού κτηρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, καθώς και η θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης τους [άρθρο 2 παρ. δ (αα)]. Επίσης, η προστασία των ιστορικών τόπων καθώς και ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτών [άρθρο 2 παρ. δ (δδ)].

Την ίδια χρονιά ψηφίζεται ο νόμος 1650 (Ν.1650/1986) *“Για την προστασία του περιβάλλοντος”*. Το τοπίο αναγνωρίζεται ως αντικείμενο προστασίας ενώ θεσπίζεται η δυνατότητα χαρακτηρισμού μιας περιοχής ως ‘προστατευόμενο τοπίο’. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 18 (‘Αντικείμενα προστασίας και διατήρησης’) προβλέπεται ότι περιοχές ή στοιχεία μπορούν να χαρακτηριστούν ως “προστατευόμενα τοπία” και “στοιχεία του τοπίου”. Στο άρθρο 19 (‘Κριτήρια χαρακτηρισμού και αρχές προστασίας’) αναφέρεται ότι: *...Ως προστατευόμενα τοπία χαρακτηρίζονται περιοχές μεγάλης αισθητικής ή πολιτιστικής αξίας και εκτάσεις που είναι ιδιαίτερα πρόσφορες για αναψυχή του κοινού ή συμβάλλουν στην προστασία ή αποδοτικότητα φυσικών πόρων λόγω των ιδιαίτερων φυσικών ή ανθρωπογενών χαρακτηριστικών τους. Στα προστατευόμενα*

65 βλ. κεφ.1, ενότητα 1.4

τοπία μπορεί να δίνονται, με βάση τα κύρια χαρακτηριστικά τους, ειδικότερες ονομασίες, όπως αισθητικό δάσος, τοπίο άγριας φύσης, τοπίο αγροτικό, αστικό ή βιομηχανικό.

Το 1992 ενσωματώνεται στην ελληνική νομοθεσία η Σύμβαση της Γρανάδας (Σύμβαση για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης-Ν. 2039/1992). Η σύμβαση αυτή είχε υπογραφεί από τα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης στη Γρανάδα το 1985⁶⁶.

Το 1997, με τον Ν. 2557 (*"Θεσμοί, μέτρα και δράσεις πολιτιστικής ανάπτυξης"*) προωθείται, μεταξύ άλλων, η προβολή και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (άρθρο 6).

Το 2002, ο Ν. 3028 (*"Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς"*) περιλαμβάνει την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας (υλικά και άυλα πολιτιστικά αγαθά) από τα αρχαία χρόνια μέχρι σήμερα. Συγκεκριμένα, θεσπίζεται η προστασία τόπων οι οποίοι νοούνται ως ιστορικοί και οι οποίοι συνιστούν ομοιογενείς και χαρακτηριστικούς χώρους με ιδιαίτερη ησαογραφική, εθνολογική, κοινωνική, τεχνική, αρχιτεκτονική, βιομηχανική ή ιστορική σημασία.

Το 2006 κυρώνεται στην ελληνική νομοθεσία η Σύμβαση για την προστασία της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς (Ν. 3521/2006). Η σύμβαση αυτή είχε υπογραφεί στο Παρίσι το 2003, στο πλαίσιο της Γενικής Συνέλευσης της UNESCO⁶⁷.

Το 2010 ενσωματώνεται στην ελληνική νομοθεσία η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (Ν. 3827/2010). Η σύμβαση αυτή είχε υπογραφεί στη Φλωρεντία τον Οκτώβριο του 2000 από τα κράτη-μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης⁶⁸.

Το 2011, με τον Ν. 3937 (*"Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις"*), αντικαθίσταται το άρθρο 18 και το άρθρο 19 του Ν. 1650/1986 με τα άρθρα 4 και 5 αντίστοιχα. Στα άρθρα αυτά παραμένουν οι χαρακτηρισμοί 'προστατευόμενα τοπία' και 'προστατευόμενα στοιχεία του τοπίου'.

Τέλος, το 2012, έχουμε τον *Νέο Οικοδομικό Κανονισμό* (Ν. 4067/2012). Στον νόμο αυτό, ορίζονται τα αντικείμενα προστασίας αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς (άρθρο 6: *Προστασία αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς*) με βάση τις συμβάσεις της UNESCO (1972) και της Γρανάδας (1985), οι οποίες έχουν κυρωθεί στην ελληνική νομοθεσία (Ν.1126/1981 και Ν. 2039/1992 αντίστοιχα). Με τη νέα αυτή νομοθεσία το κράτος μπορεί να επεμβαίνει σε κτηριακό και πολεοδομικό επίπεδο, ρυθμίζοντας όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και ειδικές χρήσεις γης. Έτσι, δίνεται η δυνατότητα τροποποίησης του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, ακόμα και με μείωση της επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων, προκειμένου να αναδειχθεί ο παραδοσιακός πολεοδομικός ιστός των παραδοσιακών οικισμών. Επίσης, λαμβάνεται πρόνοια για κάποιες παρεκκλίσεις από την ενεργειακή νομοθεσία αλλά και την εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού προς χάριν της ιστορικότητας και μορφολογίας. Σύμφωνα με τις τελευταίες παραγράφους 10 και 11 του άρθρου 6: «10. Σε διατηρητέα κτίσματα μπορεί να δίνεται παρέκκλιση στο ποσοστό κάλυψης για προσθήκη ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, μετά από σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής» και επίσης «11. Σε περίπτωση επεμβάσεων σε υφιστάμενα κηρυγμένα διατηρητέα κτήρια ή κτήρια που είναι αξιόλογου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και έχουν ανεγερθεί προ της έναρξης ισχύος του Κανονισμού θερμομόνωσης, επιτρέπεται, με σκοπό τη διατήρηση του χαρακτήρα, της μορφολογίας και της τυχόν ιστορικής σημασίας τους, η μη εφαρμογή εν όλω ή εν μέρει του ΚΕΝΑΚ μετά από απόφαση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής....».

Σε ό,τι αφορά το αντικείμενο της παρούσας διατριβής, ιδιαίτερη βαρύτητα και σημασία έχουν τα εξής νομοθετήματα: α) το άρθρο 24 του Συντάγματος, β) ο Ν.1337/1983 και γ) ο Ν.4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός - ΝΟΚ).

66 ό.π.

67 ό.π.

68 ό.π.

Συμπερασματικά, θα μπορούσαμε να πούμε τα εξής: στη χώρα μας, ενώ τα μεμονωμένα κτήρια⁶⁹ τέθηκαν υπό προστασία αρκετά νωρίς⁷⁰ (από το 1832), δε συνέβη το ίδιο και με τα (ιστορικά) οικιστικά σύνολα. Το 1950, με τον Ν. 1469/1950, η προστασία 'διευρύνθηκε' τόσο χρονικά (οικοδομήματα και έργα τέχνης μεταγενέστερα του 1830) όσο και θεματικά (ιστορικοί τόποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, εκτός από τα μνημεία). Έτσι, για πολλά χρόνια, οι προαναφερθέντες νόμοι, αποτελούσαν τα μοναδικά εργαλεία προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, με αρμόδιο φορέα το Υπουργείο Πολιτισμού. Κύρια μέριμνα, βέβαια, υπήρξε η προστασία του κτηρίου και όχι του οικιστικού συνόλου, το οποίο προστατευόταν μόνο μέσω του αρχιτεκτονικού ελέγχου των κελυφών (ΓΟΚ/1955⁷¹).

Στη συνέχεια, με τον ΓΟΚ του 1973, θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά ο χαρακτηρισμός κτηρίου ή οικισμού ως διατηρητέου ή τμήματος οικισμού ως παραδοσιακού. Σε συνάρτηση, δε, και με τις εξωτερικές συγκυρίες (Διακήρυξη του Άμστερνταμ-1975: Έτος Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς), τόσο το αντικείμενο όσο και το περιεχόμενο της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς εξελίχθηκε και, σταδιακά, επεκτάθηκε από τα αρχαία μνημεία στον περιβάλλοντα χώρο τους και από εκεί στα ιστορικά οικιστικά σύνολα. Ακόμη και ο προσανατολισμός της νομοθεσίας οδηγήθηκε από τη 'διάσωση'/'προστασία'/'αποκατάσταση' στην 'αναβίωση' και 'οργανική ένταξη στον χώρο'⁷². Το 1978, ο Στέφανος Μάνος, υφυπουργός τότε Δημοσίων Έργων, εξέδωσε προεδρικό διάταγμα με βάση το οποίο χαρακτηρίστηκαν οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί στην Ελλάδα⁷³.

Στην αρχή της δεκαετίας του '80, εισήλθε στο πεδίο της προστασίας, μαζί με το Υπουργείο Πολιτισμού και το νεοσύστατο τότε Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ, μετέπειτα ΥΠΕΧΩΔΕ). Ακολούθησε ο οικιστικός νόμος 1337/1983 του Αντώνη Τρίτση, στο πλαίσιο του οποίου εκπονήθηκαν ειδικές μελέτες προστασίας παραδοσιακών συνόλων και οικισμών, ενώ ο ΓΟΚ του 1985, όπως τροποποιήθηκε μετέπειτα, το 2000, συστηματοποίησε και αύξησε τα είδη των προστατευτέων αντικειμένων. Το 2012, με τον ΝΟΚ, η έννοια και η προστασία της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς διευρύνθηκε ακόμα περισσότερο (ποιοτικά και ποσοτικά) ενώ, παράλληλα, αυξήθηκε ο βαθμός επέμβασης του κράτους σε κτηριακό και πολεοδομικό επίπεδο.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι, παράλληλα με την προαναφερθείσα εξέλιξη της νομοθεσίας, έγινε προσπάθεια εφαρμογής του πλούσιου αυτού θεσμικού πλαισίου, πράγμα το οποίο δεν ήταν τότε -ούτε είναι και σήμερα- εύκολο και αυτονόητο. Παρ' όλα αυτά, αναπτύχθηκαν διάφορα προγράμματα δράσης στις πόλεις με σημαντική αρχιτεκτονική κληρονομιά, τα οποία έθεσαν τις βάσεις για περαιτέρω εφαρμογή της νομοθεσίας. Βασικός φορέας τέτοιων πρωτοβουλιών ήταν το αρμόδιο υπουργείο ΥΧΟΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ, το οποίο διέθετε, εκτός από τις αρμοδιότητες, τους πόρους αλλά και την αναγκαία τεχνογνωσία που δεν είχε η τοπική αυτοδιοίκηση. Φυσικά, οι δραστήριοι ΟΤΑ, οι οποίοι εκδήλωσαν το ενδιαφέρον τους με κάθε τρόπο και συνεργάστηκαν πιο ενεργά με το υπουργείο, υπήρξαν πιο αποτελεσματικοί στη διάσωση, προστασία και διαχείριση των διατηρητέων κελυφών, των ιστορικών κέντρων και, γενικότερα, των ιστορικών οικιστικών τους συνόλων.

69 Αρχαία μνημεία καθώς και παλαιότερα του 1830 καλλιτεχνικά και ιστορικά μνημεία και οικοδομήματα.

70 Κ.Ν. 5351/1832 «Περί αρχαιοτήτων». Ο νόμος αυτός, ο οποίος θεσπίστηκε επί μοναρχίας Όθωνα, προέβλεπε την προστασία των αρχαιολογικών μνημείων της Ελλάδας.

71 Β.Δ. 9 / 30.9.1955 (ΦΕΚ Α' 266) «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού του Κράτους».

72 Δ. Μονιούδη-Γαβαλά, *Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη*, 2015, σελ. 128.

73 Ο Στ. Μάνος αναφέρει σχετικά: "Τον Νοέμβριο 1978 εξέδωσα το πρώτο Προεδρικό Διάταγμα προστασίας Παραδοσιακών Οικισμών. Για πρώτη φορά η πολιτεία παρενέβη, μαζικά μάλιστα, για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος. Περισσότεροι από 400 οικισμοί της χώρας απέκτησαν έντονα περιοριστικούς όρους δόμησης προκειμένου να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας τους. Όπως αντιλαμβάνεστε, η παρέμβαση προκάλεσε θύελλα αντιδράσεων. Δεν υποχώρησα και δεν μετάνιωσα" (απόσπασμα από το άρθρο του 'Επίσκεψη στα Γιάννενα', *Καθημερινή*, 29.10.2019).

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ	ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ	ΚΥΡΩΣΕΙΣ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ & ΔΙΕΘΝΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ στην ελληνική νομοθεσία
1950	N. 1469/1950 (ΦΕΚ 169/Α', 7.8.1950) <i>'Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830'</i>	
1964	Χάρτα της Βενετίας (Διεθνές Συνέδριο Αρχιτεκτόνων & Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων)	
1972	Σύμβαση της UNESCO - Προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής & φυσικής κληρονομιάς (UNESCO)	
1973	N.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 24/Α', 9.6.1973) <i>'Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού'</i>	
1975	έτος Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς Διακήρυξη του Άμστερνταμ (Συμβούλιο της Ευρώπης)	
1975	Άρθρο 24 του Συντάγματος <i>'Προστασία φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, χωροταξία-πολεοδομία'</i>	
1976	N. 360/1976 (ΦΕΚ 151/Α', 22.6.1976) <i>'Περί χωροταξίας και περιβάλλοντος'</i>	
1978	Π.Δ. 19.10.1978 (ΦΕΚ 594/Δ', 13.11.1978) <i>'Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών'</i>	
1979	N. 880/1979 (ΦΕΚ 58/Α', 22.3.1979) <i>'Περί καθορισμού του ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως και ετέρων τινών διαρρυθμίσεων της πολεοδομικής νομοθεσίας'</i>	
1980	ούσταση του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ)	
1981		N. 1126/1981 (ΦΕΚ 32/Α', 10.2.1981) <i>'Περί κυρώσεως την εις Παρισίους την 23^{ην} Νοεμβρίου 1972 υπογραφείσης Διεθνούς Συμβάσεως δια την προστασίαν της Παγκοσμίου Πολιτιστικής και Φυσικής κληρονομιάς'</i> [Σύμβαση UNESCO]
1983	N. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α', 14.3.1983) <i>'Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις'</i>	
1984	Π.Δ. 161/1984 (ΦΕΚ 54/Α', 30.4.1984) <i>'Ανακατανομή αρμοδιοτήτων στο Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος'</i>	
1985	Σύμβαση της Γρανάδας για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης (Συμβούλιο της Ευρώπης)	

1985	N. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α', 18.12.1985) <i>'Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός'</i>	
1986	- Π.Δ. 358/1986 (ΦΕΚ 158/Α', 10.10.1986) <i>'Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας'</i> - N. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α', 18.10.1986) <i>'Για την προστασία του περιβάλλοντος'</i>	
1992		N. 2039/1992 (ΦΕΚ 61/Α', 13.4.1992) <i>'Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης'</i> [Σύμβαση της Γρανάδας]
1997	N. 2557/1997 (ΦΕΚ 271/Α', 24.12.1997) <i>'Θεσμοί, μέτρα και δράσεις πολιτιστικής ανάπτυξης'</i>	
2000	Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (Συμβούλιο της Ευρώπης)	
2000	N. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α', 13.6.2000) <i>'Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις'</i>	
2002	N. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α', 28.6.2002) <i>'Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς'</i>	
2006		N. 3521/2006 (ΦΕΚ 275/Α', 22.12.2006) Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς [Σύμβαση προστασίας της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς]
2010		N. 3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α', 25.2.2010) <i>'Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου'</i> [Ευρωπαϊκή Σύμβαση Τοπίου]
2011	N. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α', 31.3.2011) <i>'Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις'</i>	
2012	N. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α', 9.4.2012) <i>'Νέος οικοδομικός κανονισμός'</i>	

Πίνακας 3: Νομοθετικά κείμενα και κανονιστικές ρυθμίσεις (άμεσα ή έμμεσα σχετιζόμενα) για την προστασία ιστορικών οικιστικών συνόλων. Εμβόλιμα αναγράφονται τα σημαντικότερα γεγονότα (διεθνώς αλλά και στο εσωτερικό της χώρας) αναφορικά με την προστασία της πολιτιστικής και ειδικότερα της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα αντίστοιχα κείμενα.

2.3.2 Σύντομο ιστορικό του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ) και του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ)

2.3.2.1 Από τη σύσταση του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ) έως το σημερινό Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ)

Από τον σχηματισμό της πρώτης κυβέρνησης της Μεταπολίτευσης (επί Κωνσταντίνου Καραμανλή) μέχρι και σήμερα, έχει συντελεστεί πλήθος αλλαγών στην κυβερνητική δομή της χώρας. Ελάχιστα ήταν τα υπουργεία τα οποία διατήρησαν την αρχική τους μορφή, με πλέον πολύπαθο το Υπουργείο Περιβάλλοντος.

Μέχρι το 1980, δεν υπήρχε στην ελληνική κυβέρνηση υπουργείο με τη λέξη “περιβάλλον” στον τίτλο του. Το 1980, κατόπιν προτροπής του τότε υφυπουργού Δημοσίων Έργων Στέφανου Μάνου, συστάθηκε το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος⁷⁴ (ΥΧΟΠ) από υπηρεσίες οι οποίες αποσπάστηκαν από το τότε Υπουργείο Δημοσίων Έργων⁷⁵ (κυρίως αρμοδιότητες πολεοδομίας) καθώς και από το τότε Υπουργείο Συντονισμού (αρμοδιότητες χωροταξίας, πηλη της αρμοδιότητας του Εθνικού Χωροταξικού Προγραμματισμού η οποία παρέμεινε στο Υπ. Συντονισμού)⁷⁶. Μάλιστα, ο Στέφανος Μάνος ανέλαβε πρώτος υπουργός ΧΟΠ επί πρωθυπουργίας Κωνσταντίνου Καραμανλή.

Το 1985, επί κυβέρνησης Ανδρέα Παπανδρέου, το ΥΧΟΠ μετονομάζεται σε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων⁷⁷ (ΥΠΕΧΩΔΕ) με υπαγωγή σε αυτό της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων και ταυτόχρονη κατάργηση του Υπουργείου Δημοσίων Έργων. Για την ιστορία του θέματος, η αλλαγή αυτή οφείλεται στον Ευάγγελο Κουλουμπή ο οποίος, αναλαμβάνοντας τότε τρία υπουργεία προκειμένου να τα συγχωνεύσει -Δημοσίων Έργων, Χωροταξίας-Οικισμού-Περιβάλλοντος και Συγκοινωνιών-δημιούργησε το ΥΠΕΧΩΔΕ και το Υπουργείο Μεταφορών & Επικοινωνιών. Αρκετά χρόνια αργότερα θα παραδεχθεί ότι ήταν τεράστιο λάθος η ένωση των υπουργείων Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων διότι, όπως αποδείχθηκε, το περιβάλλον επισκιάστηκε από τα δημόσια έργα. Αντ’ αυτού, θεωρεί ότι θα έπρεπε να είχε ενώσει τα υπουργεία Μεταφορών και Δημοσίων Έργων, διότι επρόκειτο για τομείς συμβατούς.

Το 2009, επί πρωθυπουργίας Γεωργίου Παπανδρέου, το ΥΠΕΧΩΔΕ μετονομάζεται σε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής⁷⁸ (ΥΠΕΚΑ), ενσωματώνοντας υπηρεσίες σχετικές με την ενεργειακή πολιτική οι οποίες πρωτίτερα ανήκαν στο μέχρι τότε Υπουργείο Ανάπτυξης.

Λίγα χρόνια μετά, στις αρχές του 2015, το εν λόγω υπουργείο μετονομάζεται σε Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας⁷⁹ (ΥΠΑΠΕΝ) εντάσσοντας στις αρμοδιότητές του και τον τομέα της αγροτικής ανάπτυξης. Προς το τέλος του ίδιου χρόνου το υπουργείο μετονομάζεται -και πάλι (!)- σε Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας⁸⁰ (ΥΠΕΝ), τίτλο που διατηρεί έως και σήμερα.

Από την εποχή δημιουργίας του ΥΧΟΠ, το 1980, κι έπειτα, είχε συσταθεί στο υπουργείο η Διεύθυνση Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7) η οποία ασχολείτο με ζητήματα προστασίας και ανάδειξης των παραδοσιακών οικισμών της χώρας.

Στη συνέχεια, όταν το υπουργείο μετονομάστηκε σε Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), αρμόδια υπηρεσία για τον χαρακτηρισμό οικισμών ως παραδοσιακών ή κτηρίων ως

74 Βλ. Ν. 1032/1980, ΦΕΚ 57/Α', 14.3.1980: «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος».

75 Την περίοδο της ανασυγκρότησης της Ελλάδας (1950-1960), το Υπουργείο Δημοσίων Έργων υπήρξε ο αρμόδιος κρατικός φορέας ρύθμισης του χώρου.

76 Γ. Σαρηνγιάννης, “Η πολεοδομία του '60. Παιδεία και πρακτική” στο *Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974*, πρακτικά του 2^{ου} συνεδρίου της Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας, 2000, σ. 83.

77 Βλ. Ν. 1558/1985, ΦΕΚ 137/Α', 26.7.1985: «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (άρθρο 23: Τίτλος και τάξη υπουργείων).

78 Βλ. Απόφ. Πρωθυπουργού 2876/2009, ΦΕΚ 2234/Β', 7.10.2009: «Αλλαγή τίτλου Υπουργείων».

79 Βλ. Π.Δ. 24/2015, ΦΕΚ 20/Α', 27.1.2015: «Σύσταση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικών Ασφαλίσεων» (άρθρο 3: Σύσταση Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας).

80 Βλ. Π.Δ. 70/2015, ΦΕΚ 114/Α', 22.9.2015: «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, [...] και Τουρισμού» (άρθρο 4).

διατηρητέων ήταν το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών το οποίο ανήκε στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Μάλιστα, είχε δημιουργηθεί και λειτουργούσε ήδη από τότε το Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτηρίων⁸¹, ως βάση δεδομένων στην οποία το κοινό έχει πρόσβαση σε βασικά στοιχεία που σχετίζονται με το προστατευόμενο αντικείμενο (παραδοσιακός οικισμός ή διατηρητέο κτήριο).

Μετέπειτα, το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών εντάχθηκε στη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, περιλαμβάνοντας -πάντα- στις αρμοδιότητές του και τον χαρακτηρισμό κτηρίων ως διατηρητέων (από κοινού με το Υπουργείο Πολιτισμού, το οποίο έχει, επίσης, αυτήν την αρμοδιότητα).

Σήμερα, στο ΥΠΕΝ, η μέριμνα για τους παραδοσιακούς οικισμούς καθώς και για τα διατηρητέα κτήρια ανήκει σε δύο διαφορετικά τμήματα τα οποία υπάγονται στη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων: το Τμήμα Ιστορικών Κέντρων Πόλεων & Παραδοσιακών Οικισμών και το Τμήμα Διατηρητέων Κτηρίων αντίστοιχα.

Όπως παρατηρούμε, στον τίτλο του τμήματος παραδοσιακών οικισμών προστέθηκε και ο όρος 'ιστορικά κέντρα πόλεων'. Θα περίμενε κανείς ότι η προσθήκη αυτή υποδηλώνει και τον διαχωρισμό αντικειμένου όσον αφορά τις έννοιες 'ιστορικό κέντρο πόλης' και 'παραδοσιακός οικισμός'. Παραδόξως, κάτι τέτοιο δεν ισχύει. Κατόπιν συνομιλίας με την τμηματάρχη του εν λόγω τμήματος, κ. Δήμητρα Ματσούκα, διευκρινίστηκε το γεγονός ότι το τμήμα εξακολουθεί να ασχολείται μόνο με τους παραδοσιακούς οικισμούς καθώς στην Ελλάδα εντοπίζεται ένα μεγάλο κενό όσον αφορά τον ορισμό του ιστορικού κέντρου τόσο σε επίπεδο καθιέρωσης όρου όσο και σε νομοθετικό επίπεδο. Γίνεται, επομένως, αντιληπτή, η σύγχυση που κυριαρχεί στη χώρα μας -σε αντιδιαστολή με άλλες ευρωπαϊκές χώρες- αναφορικά με τον διαχωρισμό μεταξύ 'ιστορικού κέντρου' και 'παραδοσιακού οικισμού', η οποία και αντανακλάται άμεσα τόσο στις αρμόδιες υπηρεσίες του υπουργείου όσο και στα σχετικά νομοθετήματα.

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ	ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΑ
1980	Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π.)	Ν.Δ. 1032/1980 ΦΕΚ 57/Α', 14.3.1980
1985	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.)	Ν.1558/1985 ΦΕΚ 137/Α', 26.7.1985
2009	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.)	Απ.Πρωθ. 2876/2009 ΦΕΚ 2234/Β', 7.10.2009
2015	Υπουργείο Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.Α.Π.Ε.Ν.)	Π.Δ. 24/2015, ΦΕΚ 20/Α', 27.1.2015
2015	Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.Ε.Ν.)	Π.Δ. 70/2015 ΦΕΚ 114/Α', 22.9.2015

Πίνακας 4: Μετονομασίες του Υπουργείου Χωροταξίας από το 1980 έως σήμερα / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα σχετικά νομοθετήματα (www.et.gr).

2.3.2.2 Από τη σύσταση του Υπουργείου Πολιτισμού & Επιστημών (ΥΠΠΕ) έως το σημερινό Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ)

Το Υπουργείο Πολιτισμού έχει κι αυτό να επιδείξει ουκ ολίγες αλλαγές όσον αφορά την αρχική του μορφή και δομή καθώς και τις εκάστοτε αρμοδιότητες οι οποίες περιέρχονται σε αυτό. Επιχειρώντας, λοιπόν, μια σύντομη επισκόπηση αναφορικά με το ιστορικό του Υπουργείου Πολιτισμού, έχουμε να επισημάνουμε τα εξής:

Το 1971 δημιουργείται από την κυβέρνηση του Γεωργίου Παπαδόπουλου (Χούντα των Συνταγματαρχών) το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών⁸² (ΥΠΠΕ), με στόχο την προστασία, διαφύλαξη και ανάδειξη της

81 Διαδικτυακός τόπος: estia.minenv.gr

82 Βλ. Ν.Δ. 957/1971, ΦΕΚ 166/Α', 25.8.1971: «Περί Υπουργικού Συμβουλίου και Υπουργείων» (άρθρο 15: Υπουργεία).

πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς και την ανάπτυξη των επιστημών στην Ελλάδα. Πρώτος υπουργός Πολιτισμού και Επιστημών διατέλεσε ο Κωνσταντίνος Παναγιωτάκης. Βέβαια, από τις πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες και πριν την ίδρυση του εν λόγω Υπουργείου, υπήρξαν οργανισμοί οι οποίοι είχαν αναλάβει την οργάνωση και προβολή των πολιτιστικών δρώμενων της χώρας (ανεξάρτητοι φορείς, Δ/νσεις άλλων Υπουργείων κ.ά.⁸³). Αρχικός κορμός του νεοσυσταθέντος Υπουργείου υπήρξε η Γενική Διεύθυνση Πολιτιστικών Υποθέσεων και η Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Αναστηλώσεων, οι οποίες είχαν προέλθει από το καταργηθέν Υπουργείο Προεδρίας της Κυβερνήσεως⁸⁴.

Το 1985, επί κυβέρνησης Ανδρέα Παπανδρέου, το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών μετονομάζεται σε Υπουργείο Πολιτισμού⁸⁵ (ΥΠΠΟ), με πρώτη υπουργό τη Μελίνα Μερκούρη. Υπό την εποπτεία του συμπεριέλαβε τις Γενικές Γραμματείες Αθλητισμού, Απόδημου Ελληνισμού, Νέας Γενιάς και Λαϊκής Επιμόρφωσης⁸⁶. Το Υπουργείο μένει ως τέτοιο για πολλά χρόνια (24 ολόκληρα χρόνια), μέχρι το 2009, διανύοντας τη μακροβιότερη -χωρίς αλλαγές- πορεία του. Έκτοτε, όπως θα δούμε, σημειώνονται αλληπαλλήλες αλλαγές τόσο στην ονομασία όσο και στις αρμοδιότητές του.

Τον Οκτώβριο του 2009, κατόπιν πρότασης του τότε Πρωθυπουργού Γεωργίου Παπανδρέου, πραγματοποιείται συγχώνευση του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης σε Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού⁸⁷ (ΥΠΠΟΤ). Έτσι, εκτός από την προστασία, διάσωση και προβολή της πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς και της ανάπτυξης των τεχνών, στην αρμοδιότητα του νεοσυσταθέντος υπουργείου περιέρχονται και όλα τα ζητήματα που αφορούν την τουριστική ανάπτυξη της χώρας. Πρώτος υπουργός διατελεί ο Παύλος Γερουλιάνος.

Τρία χρόνια αργότερα, το 2012, επί κυβέρνησης Αντώνη Σαμαρά καταργείται το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού και δημιουργείται το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού⁸⁸ (ΥΠΑΙΘΠΑ) με υπουργό τον Κωνσταντίνο Αρβανιτόπουλο. Το εν λόγω υπουργείο προέκυψε από τη συγχώνευση (ορισμένων υπηρεσιών) του πρώην Υπουργείου Παιδείας, Δια βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων και του πρώην Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Το σχήμα αυτό του Υπουργείου δεν έμελλε να μακροημερεύσει, καθώς ακριβώς έναν χρόνο μετά, το 2013, το ΥΠΑΙΘΠΑ μετονομάζεται σε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων ενώ, παράλληλα, ιδρύεται το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού⁸⁹ (ΥΠΠΟΑ) με υπουργό τον Πάνο Παναγιωτόπουλο.

Δύο χρόνια μετά, το 2015, επί κυβέρνησης Αλέξη Τσίπρα, το ΥΠΠΟΑ συγχωνεύεται με το τότε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων και συστήνεται το Υπουργείο Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων⁹⁰ (ΥΠΟΠΑΙΘ) με υπουργό τον Νίκο Ξυδάκη.

83 Στέγη Καλών Τεχνών και Γραμμάτων, Ωδείο Αθηνών, Εθνική Πινακοθήκη-Μουσείο Αθ. Σούτζου, Εθνικό Θέατρο, Εθνική Λυρική Σκηνή, Ταινιοθήκη της Ελλάδος, κ.ά. (*culture.gov.gr*).

84 Βλ. site Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού (Ιστορία Υπουργείου): *culture.gov.gr*

85 Βλ. Ν. 1558/1985, ΦΕΚ 137/Α', 26.7.1985: «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (άρθρο 23: Τίτλος και τάξη υπουργείων). Με βάση τον νόμο αυτό, τα Επιστημονικά-Ερευνητικά Ιδρύματα υπήχθησαν στο τότε Υπουργείο Έρευνας και Τεχνολογίας.

86 Βλ. Ν. 1558/1985, ΦΕΚ 137/Α', 26.7.1985: «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (άρθρο 24: Καθορισμός αρμοδιοτήτων).

87 Βλ. Π.Δ. 186/2009, ΦΕΚ 213/Α', 7.10.2009: «Συγχώνευση των Υπουργείων Πολιτισμού και Τουριστικής Ανάπτυξης».

88 Βλ. Π.Δ. 85/2012, ΦΕΚ 141/Α', 21.6.2012: «Ίδρυση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά και κατάργηση υπηρεσιών» (άρθρο 3: Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού).

89 Βλ. Π.Δ. 118/2013, ΦΕΚ 152/Α', 25.6.2013: «Τροποποίηση του π.δ. 85/2012 (Α' 141) - Ίδρυση Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και μετονομασία των Υπουργείων Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού σε Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και σε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων αντίστοιχως» (άρθρο 2: Ίδρυση Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού - Μετονομασία του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού σε Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων).

90 Βλ. Π.Δ. 24/2015, ΦΕΚ 20/Α', 27.1.2015: «Σύσταση και μετονομασία Υπουργείων, μεταφορά της Γενικής Γραμματείας Κοινωνικών Ασφαλίσεων» (άρθρο 4: Σύσταση Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων).

Μέσα στον ίδιο χρόνο, τον Σεπτέμβριο του 2015, πραγματοποιείται ανασύσταση του πρώην Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού⁹¹ (ΥΠΠΟΑ), με τις αρμοδιότητες που αυτό είχε κατά τη σύστασή του⁹². Υπουργός αναλαμβάνει ο Αριστείδης Μπαλτάς.

Έκτοτε δεν έχει αλλάξει ονομασία και παραμένει μέχρι και σήμερα ως Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού.

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ	ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΑ
1971	Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών (ΥΠ.Π.Ε.)	Ν.Δ. 957/1971 ΦΕΚ 166/Α', 25.8.1971
1985	Υπουργείο Πολιτισμού (ΥΠ.ΠΟ.)	Ν.1558/1985 ΦΕΚ 137/Α', 26.7.1985
2009	Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού (ΥΠ.ΠΟ.Τ.)	Π.Δ. 186/2009 ΦΕΚ 213/Α', 7.10.2009
2012	Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού (Υ.ΠΑΙ.Θ.Π.Α.)	Π.Δ. 85/2012 ΦΕΚ 141/Α', 21.6.2012
2013	Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠ.ΠΟ.Α.)	Π.Δ. 118/2013 ΦΕΚ 152/Α', 25.6.2013
2015	Υπουργείο Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων (Υ.ΠΟ.ΠΑΙ.Θ.)	Π.Δ. 24/2015, ΦΕΚ 20/Α', 27.1.2015
2015	Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠ.ΠΟ.Α.)	Π.Δ. 70/2015 ΦΕΚ 114/Α', 22.9.2015

Πίνακας 5: Μετονομασίες του Υπουργείου Πολιτισμού από το 1971 έως σήμερα / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τα σχετικά νομοθετήματα (www.et.gr).

2.3.3 Οι αρμοδιότητες του ΥΠΕΝ και του ΥΠΠΟΑ αναφορικά με την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς

Η προστασία του ιστορικού, πολιτιστικού, μνημειακού περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελεί αρμοδιότητα των υπουργείων Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ) και Πολιτισμού & Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ). Στα "αντικείμενα" προστασίας περιλαμβάνονται κυρίως:

- ▶ Οι παραδοσιακοί οικισμοί (αρμόδιος φορέας: ΥΠΕΝ)
- ▶ Τα διατηρητέα κτήρια/κτίσματα κ.λπ. στοιχεία/κατασκευές του χώρου (αρμόδιος φορέας: ΥΠΕΝ)
- ▶ Τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους-ΤΙΦΚ (αρμόδιος φορέας: ΥΠΕΝ)
- ▶ Οι ιστορικοί τόποι (αρμόδιος φορέας: ΥΠΠΟΑ)
- ▶ Τα ιστορικά διατηρητέα μνημεία και έργα τέχνης του Νόμου 1469/50 (αρμόδιος φορέας: ΥΠΠΟΑ)
- ▶ Τα ιστορικά μνημεία γενικά, κάθε είδους: μεμονωμένα, σύνολα, χώροι, τόποι κάθε περιόδου - αρχαία, προϊστορικά, κλασικά, ρωμαϊκά, βυζαντινά, ενετικά και νεότερα (αρμόδιος φορέας: ΥΠΠΟΑ).

Συγκεκριμένα, η διαχείριση των παραδοσιακών οικισμών (ως έννοια συγγενική και ενίοτε συγκεχυμένη προς τα ιστορικά κέντρα πόλεων) αποτελεί αρμοδιότητα των υπουργείων α) Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ) και β) Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ).

91 Βλ. Π.Δ. 70/2015, ΦΕΚ 114/Α', 22.9.2015: «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, [...] και Τουρισμού» (άρθρο 1).

92 Βλ. Π.Δ. 118/2013, ΦΕΚ 152/Α', 25.6.2013 (υποσημείωση 6).

Αρμόδιος φορέας, επομένως, για τον χαρακτηρισμό οικισμών ως παραδοσιακών (καθώς και κτηρίων ως διατηρητέων) είναι το ΥΠΕΝ (Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων - Τμήμα ιστορικών κέντρων πόλεων και παραδοσιακών οικισμών) το οποίο έχει τη χωρική αρμοδιότητα σε όλη την επικράτεια εκτός από τις περιφέρειες Μακεδονίας-Θράκης και Βορείου-Νοτίου Αιγαίου όπου οι σχετικές αρμοδιότητες έχουν εκχωρηθεί στη Γενική Γραμματεία Μακεδονίας-Θράκης (Υπουργείο Εσωτερικών) και τη Γενική Γραμματεία Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής (Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής) αντίστοιχα. Βέβαια, αρμοδιότητα για τον χαρακτηρισμό κτηρίων ως διατηρητέων⁹³ και ειδικότερα ως "νεοτέρων μνημείων" (βάσει του νόμου 3028/2002) έχει το ΥΠΠΟΑ σε όλη την επικράτεια (Διεύθυνση Νεότερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς καθώς και στις κατά τόπους Εφορείες Νεοτέρων Μνημείων).

Θα πρέπει στο σημείο αυτό να αναφερθεί ότι, ιστορικά, η μέριμνα για τα κτήρια που είχαν μια μνημειακή σημασία άρχισε από το ΥΠΠΟ (Υπουργείο Πολιτισμού) βάσει της σχετικής νομοθεσίας για τα νεότερα μνημεία. Αργότερα, από τις αρχές της δεκαετίας του '70, και συγκεκριμένα με τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (ΓΟΚ) του 1973 (Ν.Δ. 8/1973), καθιερώθηκε ο θεσμός του χαρακτηρισμού κτηρίων ως διατηρητέων μέσω του Υπουργείου Δημοσίων Έργων (Διεύθυνση Οικισμού), του οποίου διάδοχο σχήμα υπήρξε το νεοϊδρυθέν τότε Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ), μετέπειτα Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ) και σημερινό Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ).

Αργότερα, στο πλαίσιο των τάσεων για αποκέντρωση, οι σχετικές αρμοδιότητες, ειδικά για ορισμένες γεωγραφικές περιοχές της χώρας, δόθηκαν στα τότε αντίστοιχα υπουργεία Αιγαίου και Μακεδονίας-Θράκης. Οι περισσότεροι από τους παραδοσιακούς οικισμούς της χώρας έχουν θεσμοθετηθεί από το τότε ΥΠΕΧΩΔΕ, καθώς επίσης και από τα τότε Υπουργεία Μακεδονίας-Θράκης και Αιγαίου. Βασικός κορμός όμως για τα θέματα αυτά (εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας) παραμένει το σημερινό ΥΠΕΝ λόγω φύσης και αντικειμένου: δομημένο περιβάλλον, αρχιτεκτονική, πολεοδομία, χωροταξία.

Το 2011 το ΥΠΕΝ ξεκίνησε το πρόγραμμα εκπόνησης μελετών για τη *θεσμοθέτηση μορφολογικών κανόνων δόμησης και αρχιτεκτονικής στους μικρούς οικισμούς της χώρας και σε περιοχές εκτός σχεδίου*. Η προκήρυξη των μελετών πραγματοποιήθηκε σε δύο στάδια⁹⁴ (Ιούλιος 2011 και Νοέμβριος 2011). Σύμφωνα με το πρόγραμμα αυτό, διαπιστώνεται το γεγονός ότι η χωρίς ειδικούς κανόνες δόμηση στους μικρούς οικισμούς της χώρας οδηγεί στην απώλεια της φυσιογνωμίας αυτών των οικισμών καθώς και της ιδιαίτερης τοπιογραφίας αλλά και του φυσικού περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσονται. Ακόμη και οι οικισμοί που είναι κηρυγμένοι ως παραδοσιακοί δεν προστατεύονται επαρκώς, διότι τα διατάγματα με τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως τέτοιοι είναι γενικού χαρακτήρα (χωρίς ειδικούς όρους και περιορισμούς) και δεν μπορούν να διαφυλάξουν και να αναδείξουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των εν λόγω οικισμών. Ειδικό ζήτημα αποτελούν τα διευρυμένα όρια των οικισμών τα οποία πολλαπλασιάζουν το αρχικό μέγεθος αυτών και αλλοιώνουν την ιστορική πολεοδομική τους οργάνωση και τον χαρακτήρα τους ευρύτερα. Για τον λόγο αυτό κρίνεται απαραίτητη η συγκρότηση ενός θεσμικού πλαισίου δόμησης (κυρίως της κατοικίας) με ειδικούς μορφολογικούς και πολεοδομικούς κανονισμούς.

93 Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να σημειώσουμε ότι μερική αρμοδιότητα σχετικά με τα διατηρητέα κτήρια έχει και ο Δήμος Αθηναίων, αναφορικά βέβαια με τα κτήρια εντός του δήμου. Συγκεκριμένα, το Τμήμα Μελετών, Τεκμηρίωσης και Προγραμματισμού (Δ/ση Κτιριακής Υποδομής - Γενική Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Έργων) "μεριμνά για τη διαδικασία χαρακτηρισμού κτηρίων ως διατηρητέων και για τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης κτηρίων της πόλης σε συνεργασία με τους αρμόδιους Φορείς, σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία". Το ίδιο Τμήμα "καταρτίζει μελέτες συντήρησης και βελτίωσης κτηρίων και μελέτες αποκατάστασης παραδοσιακών-διατηρητέων κτηρίων". Επίσης, το Τμήμα Όρων Δόμησης (Δ/ση Δόμησης - Γενική Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Έργων) "χορηγεί βεβαιώσεις χρήσης γης, όρων δόμησης, διατηρητέων κτηρίων, πλάτους στοάς, πλάτους πρασιών και βεβαιώσεις περί ρυμοτόμησης ή μη ακινήτων ή τμημάτων τους" (www.cityofathens.gr).

94 Κατά το πρώτο στάδιο, προκηρύχθηκαν μελέτες για τους τέως νομούς των Περιφερειών Θεσσαλίας, Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Νοτίου Αιγαίου. Κατά το δεύτερο στάδιο η προκήρυξη περιλάμβανε μελέτες για τις Περιφέρειες Αν. Μακεδονίας & Θράκης, Ιονίων Νήσων και Κεντρικής Μακεδονίας.

Βέβαια, θα πρέπει να επισημάνουμε το γεγονός ότι η επικάλυψη των αρμοδιοτήτων⁹⁵ (των σχετικών με την προστασία της αρχιτεκτονικής/πολιτιστικής κληρονομιάς) μεταξύ του ΥΠΕΝ και του ΥΠΠΟΑ δημιουργεί πολλές φορές σύγχυση και έλλειψη συντονισμού, κάτι το οποίο «δεν βοηθά στην αποτελεσματική, αξιόπιστη, συνολική και ενιαία αντιμετώπιση της προστασίας της πολιτιστικής μας κληρονομιάς»⁹⁶. Αυτό οφείλεται κατά κύριο λόγο «σε ορισμένες δομικές αδυναμίες του ελληνικού πολιτικο-διοικητικού συστήματος, οι οποίες δεν επιτρέπουν την απρόσκοπτη λειτουργία μηχανισμών διωπουργικού συντονισμού. Οι αδυναμίες αυτές μπορούν να συνοψιστούν ως εξής: συγκεντρωτική δομή, ανεπάρκεια διαδικασιών σχεδιασμού και συντονισμού, στεγανά και δυσκαμψίες στην οργανωτική δομή των υπηρεσιών, κατακερματισμός δομών, ποσοτική και κυρίως ποιοτική ανεπάρκεια του προσωπικού»⁹⁷.

Ανακεφαλαιώνοντας, σχετικά με την ακίνητη πολιτιστική κληρονομιά:

1. Το ΥΠΠΟΑ κηρύσσει:

- α) Τα αρχαία μνημεία⁹⁸ (πριν το 1830) γενικά κάθε περιόδου (προϊστορικά, κλασικά, βυζαντινά, μεταβυζαντινά) και κάθε μορφής (αρχαιολογικούς χώρους, μεμονωμένα μνημεία)
- β) Τα νεότερα μνημεία⁹⁹ (μετά το 1830)
- γ) Τους ιστορικούς τόπους¹⁰⁰

2. Το ΥΠΕΝ κηρύσσει:

- α) Τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (Π.Δ. 161/1984, ΦΕΚ 54Α', 30.4.1984)
- β) Τους παραδοσιακούς οικισμούς
- γ) Τα διατηρητέα κτήρια

95 Σύμφωνα με τον Ν. Πανουτσόπουλο "Μοιλονότι οι αρμοδιότητες ενός υπουργείου ενδέχεται να είναι σαφώς προσδιορισμένες, η συνεχώς αυξανόμενη συνθετότητα των προβλημάτων που αντιμετωπίζει η Διοίκηση και η στενή αλληλεξάρτηση μεταξύ των τομέων της δημόσιας πολιτικής αναγκαστικά δημιουργούν συνάφεια αρμοδιοτήτων μεταξύ τομεακών υπουργείων. Πρόκειται για το συχνά εμφανιζόμενο στις διωπουργικές σχέσεις φαινόμενο της συναρμοδιότητας. 'Συναρμοδιότητα' είναι ο από κοινού χειρισμός συγκεκριμένων υποθέσεων από δύο ή περισσότερα υπουργεία. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται συνεργασία, συντονισμός στη δράση των τομεακών υπουργείων και μία σφαιρικότερη προσέγγιση στον τρόπο επίλυσης των αναφύμενων προβλημάτων. Υπάρχει όμως και το ενδεχόμενο ανταγωνισμού μεταξύ των συναρμόδιων υπουργείων, ο λεγόμενος πόλεμος αρμοδιοτήτων [...] Στο πλαίσιο αυτό εμφανίζονται ανταγωνισμοί και συγκρούσεις για τον έλεγχο συγκεκριμένου τομέα κρατικής δραστηριότητας. Στην τελευταία περίπτωση η συναρμοδιότητα αποκτά αρνητικό χαρακτήρα και μπορεί να οριστεί ως 'επικάλυψη αρμοδιοτήτων'. Επικάλυψη δηλαδή σημαίνει είτε ότι δύο συναρμόδια υπουργεία λαμβάνουν αποφάσεις χωρίς καμία απολύτως συνεργασία επί ενός κοινού θέματος είτε απέχουν από οποιαδήποτε παρέμβαση για την αποφυγή συγκρούσεων. Συγκεκριμένα, ενώ οι συναρμοδιότητες είναι μια πραγματικότητα στις διωπουργικές σχέσεις, οι επικαλύψεις περιγράφουν μία αποτυχία, όσον αφορά τον απαραίτητο συντονισμό και συνεργασία για την άσκησή τους [Κ. Σπανού, *Οργάνωση και λειτουργία της δημόσιας διοίκησης*, σημειώσεις παραδόσεων, 2000, σ.40-42]" [*Διωπουργικές σχέσεις κατά την άσκηση δημόσιων πολιτικών. Το παράδειγμα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς*, τελική εργασία, Τμήμα Γενικής Διοίκησης, Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, 2007, σ.21].

96 Σ. Αυγερινού-Κοιλώνια, Α. Κεραμίδας (επιμ.), *Επεξεργασία τροποποιήσεων στην ελληνική νομοθεσία μνημείων ύστερα από την επικύρωση της Σύμβασης της Γρανάδας με τον Νόμο 2039/92*, 1995, σ.9.

97 Ν. Πανουτσόπουλος, *Διωπουργικές σχέσεις κατά την άσκηση δημόσιων πολιτικών. Το παράδειγμα της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς*, τελική εργασία, Τμήμα Γενικής Διοίκησης, Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, 2007, σ.21.

98 Ως αρχαία μνημεία νοούνται όλα τα πολιτιστικά αγαθά που ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους και χρονολογούνται έως και το 1830 (Ν.3028/2002, άρθρο 2 - ΦΕΚ 153Α', 28.6.2002).

99 Ως νεότερα μνημεία νοούνται τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και των οποίων η προστασία επιβάλλεται λόγω της ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους (Ν.3028/2002, άρθρο 2 - ΦΕΚ 153Α', 28.6.2002).

100 Σύμφωνα με το Π.Δ.161/1984 [ΦΕΚ 54Α', 30.4.1984: «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστήμης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος»], η προστασία των τόπων που χαρακτηρίζονται ως ιστορικοί από το Υπουργείο Πολιτισμού καθώς και η έγκριση για εκτέλεση οποιουδήποτε έργου σε αυτούς υπάγεται στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης στους ιστορικούς τόπους ορίζονται από τον Υπουργό Χωροταξίας. Επίσης, ακόμη και η κήρυξη τόπων ως ιστορικών από το Υπουργείο Πολιτισμού εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

κεφάλαιο 3

**Τα ιστορικά κέντρα
των ελληνικών πόλεων**

**Προσπάθεια μεθοδικής
καταγραφής & διερεύνησης**

3.1 ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΜΕ ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή που διενήργησε η Ελληνική Στατιστική Αρχή το 2011 η Ελλάδα περιλαμβάνει 78 πόλεις/αστικά κέντρα (βλ. πίνακα 6 και χάρτη 1). Ως αστικά κέντρα νοούνται -εξ ορισμού- οι μεμονωμένοι/διακριτοί οικισμοί οι οποίοι παρουσιάζουν μόνιμο πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων¹.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι πληθυσμοί των πόλεων/αστικών κέντρων που αναφέρονται στον πίνακα 6, δεν ταυτίζονται με τους πληθυσμούς των Δήμων στους οποίους ανήκουν διότι αυτοί περιλαμβάνουν και αγροτικές εκτάσεις.

Ειδικές περιπτώσεις αποτελούν τα πολεοδομικά συγκροτήματα Αθήνας και Θεσσαλονίκης, τα οποία περιλαμβάνουν περισσότερους από έναν Δήμους ή Δημοτικές Ενότητες, οπότε και ο πληθυσμός τους προκύπτει ως άθροισμα των επιμέρους πληθυσμών των ΟΤΑ.

Τα προαναφερθέντα 78 αστικά κέντρα έχουν προκύψει με μοναδικό κριτήριο το πληθυσμιακό μέγεθος (μόνιμος πληθυσμός άνω των 10.000 κατοίκων).

Όμως, ως αστικό κέντρο, νοείται μια οικιστική συγκέντρωση/περιοχή η οποία -εκτός του πληθυσμού- παρουσιάζει μια περισσότερο ή λιγότερο σαφή "κεντρικότητα" και "αστικότητα". Ο όρος αυτός υποδηλώνει κατά πόσο η περιοχή αυτή -εκτός από το συνολικό πληθυσμιακό της μέγεθος- εμφανίζεται ως μία οικιστική μονάδα με συγκεκριμένη δομή, αυξημένη πυκνότητα πληθυσμού, συνεκτικό ιστό και αστικές λειτουργίες.

Προκειμένου, επομένως, να ορίσουμε τα σημερινά αστικά κέντρα της χώρας, πέραν του πληθυσμιακού μεγέθους, θέτουμε τις εξής παραδοχές ή κριτήρια²:

Περιλαμβάνονται:

- 1) Τα οικιστικά κέντρα που έχουν μόνιμο πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων (κριτήριο ΕΛ.ΣΤΑΤ.).
- 2) Τα οικιστικά κέντρα που ο μόνιμος πληθυσμός τους υπολείπεται σε μικρό βαθμό ή προσεγγίζει τους 10.000 κατοίκους (~ 10.000), αλλά οι οικισμοί αυτοί παρουσιάζουν μια σαφή 'αστικότητα' για διάφορους λόγους [π.χ. αποτελούν πρωτεύουσες (διοικητικά κέντρα) πρώην νομών και νυν περιφερειακών ενοτήτων].

Εξαιρούνται:

- 1) Τα οικιστικά κέντρα της ΕΛΣΤΑΤ που αποτελούν μέρος ευρύτερων μητροπολιτικών περιοχών και, άρα, δε διαθέτουν ικανή λειτουργική ανεξαρτησία, είτε αποτελούν εκτεταμένες αστικοποιήσεις χωρίς αστικότητα (π.χ. Λούτσα).

1 "...το όριο των 10.000 κατοίκων, που χρησιμοποιείται από την ελληνική στατιστική για τον χαρακτηρισμό ενός οικισμού ως αστικού, αντικατοπτρίζει αρκετά ικανοποιητικά την πραγματικότητα του ελληνικού αστικού δικτύου" (Γ. Τσουγιόπουλος, *Το ελληνικό αστικό κέντρο*, 1984, σ. 67).

2 Σύμφωνα με τον Γ. Τσουγιόπουλο, τα κριτήρια επιλογής βάσει των οποίων ένας οικισμός μπορεί να χαρακτηριστεί ως αστικό κέντρο είναι τα εξής: α) το πληθυσμιακό μέγεθος, β) η ισορροπημένη κατανομή του ενεργού πληθυσμού με μια υπερχώρη των αστικών επαγγελμάτων, γ) ο βαθμός αστικοποίησης, μέτρο του οποίου αποτελεί και ο συνδυασμός της πυκνότητας με το πληθυσμιακό μέγεθος, δ) η σημασία της πόλης ως κεντρικού τόπου, η υπερκάλυψη, δηλαδή, των αναγκών της ίδιας της πόλης σε κεντρικές λειτουργίες, παραγωγή αγαθών και προσφορά υπηρεσιών, ούτως ώστε η πόλη να είναι το κέντρο μιας περιοχής. Αυτό προϋποθέτει μια αυτονομία της πόλης, να μην είναι, δηλαδή, δορυφόρος μιας άλλης αλλά να βρίσκεται σε ισότιμη σχέση με ένα γειτονικό αστικό κέντρο (Γ. Τσουγιόπουλος, *ό.π.*, σ. 69-70).

- 2) Τα οικιστικά κέντρα της ΕΛΣΤΑΤ τα οποία έχουν, μεν, μόνιμο πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων, αλλά βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με τις μητρικές πόλεις (ή μητροπολιτικές περιοχές) των οποίων είναι ουσιαστικά προάστια, και άρα δεν παρουσιάζουν σαφή χωρική και λειτουργική ανεξαρτησία, ούτε “κεντρικότητα”.

Με βάση τις προαναφερθείσες παραδοχές αλλά και τον πίνακα 6 των 78 αστικών κέντρων της Ελλάδας, προκύπτουν τα εξής³:

- α) Εξαιρούνται τα οικιστικά κέντρα που βρίσκονται στις μητροπολιτικές περιοχές **Αττικής και Θεσσαλονίκης**. Ειδικότερα:
- Εξαιρούνται τα οικιστικά κέντρα της Αττικής: **Ελευσίνα, Μέγαρα, Σαλαμίνα, Γέρακας, Άρτεμη (Λούτσα), Κορωπί, Παλλήνη, Βάρη, Νέα Μάκρη, Παιανία, Καλύβια Θορικού, Ραφήνα, Μάνδρα και Γλυκά Νερά**, λόγω ισχυρής σύνδεσης με την Αθήνα (λειτουργούν ουσιαστικά ως προάστια) ή/και αποτελούν πρόσφατες αστικοποιήσεις χωρίς αστικότητα.
 - Εξαιρούνται τα οικιστικά κέντρα: **Ωραιόκαστρο, Περαιά και Θέρμη** διότι ο οικιστικός τους ιστός συνδέεται λειτουργικά-ουσιαστικά με την πόλη της Θεσσαλονίκης και αποτελούν μέρος της ομώνυμης μητροπολιτικής περιοχής.
- β) Εξαιρείται το οικιστικό κέντρο **Γάζι** στο Ηράκλειο Κρήτης διότι βρίσκεται σε συνέχεια του οικιστικού ιστού της πόλης του Ηράκλειου.
- γ) Εξαιρείται το οικιστικό κέντρο της **Ιαλυσού** στην Ρόδο διότι δεν αποτελεί αυτόνομη πόλη και, επίσης, υπάρχει συνέχεια του οικιστικού ιστού με την πόλη της Ρόδου.
- δ) Περιλαμβάνονται/εισάγονται στον πίνακα των αστικών κέντρων Ελλάδας οι εξής πόλεις: η **πόλη της Ζακύνθου**, η **πόλη της Λευκάδας**, η **πόλη του Αργοστολίου** στην Κεφαλονιά, η **πόλη της Ηγουμενίτσας** στη Θεσπρωτία, καθώς και η **πόλη του Καρπενησίου** στην Ευρυτανία. Τα αστικά αυτά κέντρα, παρόλο που παρουσιάζουν μόνιμο πληθυσμό κάτω των 10.000 κατοίκων, αποτελούν πρωτεύουσες και διοικητικά κέντρα πρώην Νομών. Πρόκειται, δηλαδή, για οικιστικά κέντρα με αστικές λειτουργίες⁴.

Προκύπτουν, επομένως, οι ακόλουθοι πίνακες των αστικών κέντρων: α) Πίνακας 7: 62 αστικά κέντρα Ελλάδας κατ’ αλφαβητική σειρά, β) Πίνακας 8: 62 αστικά κέντρα Ελλάδας κατά φθίνοντα πληθυσμό, γ) Πίνακας 9: 62 αστικά κέντρα Ελλάδας κατά Περιφέρεια και Περιφερειακή Ενότητα, καθώς και ο Χάρτης 2: Γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων (οι αριθμοί αντιστοιχούν στις πόλεις που εμφανίζονται στον Πίνακα 7).

3 Στις περιπτώσεις (α), (β) και (γ) γίνεται, ουσιαστικά, μια ‘αρνητική’ επιλογή, προκειμένου να αποκλειστούν από την έρευνα συγκεκριμένα αστικά μορφώματα ή αστικές συσσωρεύσεις, από τα οποία απουσιάζει εντελώς το στοιχείο της ‘κεντρικότητας’.

4 Σύμφωνα με τον Γ. Τσουγιόπουλο, οικισμοί με πληθυσμό 7 έως 10 χιλ. κατοίκους, δεν μπορούν να χαρακτηριστούν ως αστικά κέντρα ούτε βάσει στατιστικών ούτε βάσει ποιοτικών κριτηρίων. Εξάιρεση αποτελούν ορισμένες πρωτεύουσες Νομών ή νησιωτικών οικισμών, και ιδιαίτερα όταν πρόκειται για συνδυασμό αυτών των δύο χαρακτηριστικών (Γ. Τσουγιόπουλος, *Το ελληνικό αστικό κέντρο*, 1984, σ. 66-67).

ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

Α/Α	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	Α/Α	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ
1.	Αθήνα	3.218.218 ¹	40.	Άργος	22.209
2.	Θεσσαλονίκη	789.191 ²	41.	Άρτα	21.895
3.	Πάτρα	168.202 ³	42.	Άρτεμη (Λούτσα)	21.488
4.	Ηράκλειο	153.653 ⁴	43.	Λιβαδειά	21.379
5.	Λάρισα	144.651	44.	Ωραιόκαστρο	20.852
6.	Βόλος	118.707 ⁵	45.	Αίγιο	20.422
7.	Ιωάννινα	65.574	46.	Κως	19.432
8.	Τρίκαλα	61.653	47.	Κορωπί	19.164
9.	Χαλκίδα	59.125	48.	Πρέβεζα	19.042
10.	Σέρρες	58.287	49.	Νάουσα	18.882
11.	Αλεξανδρούπολη	57.812	50.	Ορεσιάδα	18.426
12.	Ξάνθη	56.122	51.	Περαία	18.326
13.	Κατερίνη	55.997	52.	Έδεσσα	18.229
14.	Αγρίνιο	55.097 ⁶	53.	Φλώρινα	17.686
15.	Καλαμάτα	54.100	54.	Αμαλιάδα	16.763
16.	Καβάλα	54.027	55.	Παλλήνη	16.415
17.	Χανιά	53.910	56.	Σπάρτη	16.239
18.	Λαμία	52.006	57.	Θέρμη	16.004
19.	Κομοτηνή	50.990	58.	Βάρη	15.885
20.	Ρόδος	49.541	59.	Νέα Μάκρη	15.554
21.	Δράμα	44.823	60.	Αλεξάνδρεια	14.821
22.	Βέροια	43.158	61.	Παιανία	14.595
23.	Κοζάνη	41.066	62.	Καλύβια Θορικού	14.424
24.	Καρδίτσα	38.554	63.	Ναύπλιο	14.203
25.	Ρέθυμνο	32.468	64.	Ναύπακτος	13.415
26.	Πτολεμαΐδα	32.142	65.	Καστοριά	13.387
27.	Τρίπολη	30.866	66.	Γρεβενά	13.137
28.	Κόρινθος	30.176	67.	Μεσολόγγι	12.785
29.	Γέρακας	29.939	68.	Γάζι	12.606
30.	Γιαννιτσά	29.789	69.	Ιεράπετρα	12.355
31.	Μυτιλήνη	27.871	70.	Κάλυμνος (Πόθια)	12.324
32.	Χίος	26.850	71.	Ραφήνα	12.168
33.	Σαλαμίνα	25.370	72.	Λουτράκι	11.564
34.	Ελευσίνα	24.910	73.	Άγιος Νικόλαος	11.421
35.	Κέρκυρα	24.838	74.	Ερμούπολη	11.407
36.	Πύργος	24.359	75.	Ιαθυσός	11.331
37.	Μέγαρα	23.456	76.	Μάνδρα	11.327
38.	Κιθκίς	22.914	77.	Τύρναβος	11.069
39.	Θήβα	22.833	78.	Γλυκά Νερά	11.049

Πίνακας 6: Αστικά κέντρα Ελλάδας (>10.000 κάτοικοι) κατά φθίνουσα σειρά πληθυσμού βάσει απογραφής 2011 (μόνιμος πληθυσμός) / Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.

1. Προκύπτει ως άθροισμα πληθυσμών των Π.Ε.: Κεντρικού Τομέα Αθηνών, Βόρειου Τομέα Αθηνών, Δυτικού Τομέα Αθηνών, Νότιου Τομέα Αθηνών, του προαστίου Αχαρνών, του προαστίου Βούλκας (:ανήκουν στην Π.Ε. Ανατολικής Αττικής), της Π.Ε. Πειραιώς (η οποία περιλαμβάνει τους Δήμους: Πειραιά, Νίκαιας-Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Κερατσινίου-Δραπετσώνας, Κορυδαλλού και Περάματος).
2. Προκύπτει ως άθροισμα πληθυσμών των: Δήμου Θεσσαλονίκης, Δήμου Αμπελοκήπων-Μενεμένης, Δήμου Καθαμαριάς, Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, Δήμου Νεάπολης-Συκεών, Δήμου Παύλου Μελά καθώς και των προαστίων Πυλαίας και Πανοράματος που ανήκουν στον Δήμο Πυλαίας-Χορτιάτη.
3. Προκύπτει ως άθροισμα πληθυσμών της Πάτρας και του προαστίου Νέου Σουλίου.
4. Προκύπτει ως άθροισμα πληθυσμών του κεντρικού οικισμού Ηρακλείου και του προαστίου της Νέας Αλικαρνασσού που ανήκει στον Δήμο Ηρακλείου.
5. Προκύπτει ως άθροισμα πληθυσμών του Βόλου και του πρώην δήμου της Νέας Ιωνίας που αποτελούν ενιαίο πολεοδομικό ιστό.
6. Προκύπτει ως άθροισμα πληθυσμών του δήμου Αγρινίου και των κοινοτήτων Αγίου Κωνσταντίνου και Δοκιμίου, οι οποίες εντάσσονται στον πολεοδομικό ιστό του Αγρινίου.



Χάρτης 1: Γεωγραφική κατανομή των αστικών κέντρων της Ελλάδας (>10.000 κάτοικοι).

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
1.	Άγιος Νικόλαος
2.	Αγρίνιο
3.	Αίγιο
4.	Αλεξάνδρεια
5.	Αλεξανδρούπολη
6.	Αμαλιάδα
7.	Αργαστόλι
8.	Άργος
9.	Άρτα
10.	Βέροια
11.	Βόλος
12.	Γιαννιτά
13.	Γρεβενά
14.	Δράμα
15.	Έδεσσα
16.	Ερμούπολη
17.	Ζάκυνθος
18.	Ηγουμενίτσα
19.	Ηράκλειο
20.	Θήβα
21.	Ιεράπετρα

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
22.	Ιωάννινα
23.	Καβάλα
24.	Καλαμάτα
25.	Κάλυμνος (Πόθια)
26.	Καρδίτσα
27.	Καρπενήσι
28.	Καστοριά
29.	Κατερίνη
30.	Κέρκυρα
31.	Κιθκίς
32.	Κοζάνη
33.	Κομοτηνή
34.	Κόρινθος
35.	Κως
36.	Λαμία
37.	Λάρισα
38.	Λευκάδα
39.	Λιβαδειά
40.	Λουτράκι
41.	Μεσολόγγι
42.	Μυτιλήνη

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
43.	Νάουσα
44.	Ναύπακτος
45.	Ναύπλιο
46.	Ξάνθη
47.	Ορεστιάδα
48.	Πάτρα
49.	Πρέβεζα
50.	Πτολεμαΐδα
51.	Πύργος
52.	Ρέθυμνο
53.	Ρόδος
54.	Σέρρες
55.	Σπάρτη
56.	Τρίκαλα
57.	Τρίπολη
58.	Τύρναβος
59.	Φλώρινα
60.	Χαλκίδα
61.	Χανιά
62.	Χίος

Πίνακας 7: Αστικά κέντρα Ελλάδας (~10.000 κάτοικοι) κατά αλφαβητική σειρά, κατόπιν συγκεκριμένων παραδοχών-κριτηρίων. Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΕΛ.ΣΤΑΤ. - Μόνιμος πληθυσμός, απογραφή 2011.

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	
1.	Πάτρα	168.202
2.	Ηράκλειο	153.653
3.	Λάρισα	144.651
4.	Βόλος	118.707
5.	Ιωάννινα	65.574
6.	Τρίκαλα	61.653
7.	Χαλκίδα	59.125
8.	Σέρρες	58.287
9.	Αλεξανδρούπολη	57.812
10.	Ξάνθη	56.122
11.	Κατερίνη	55.997
12.	Αγρίνιο	55.097
13.	Καλαμάτα	54.100
14.	Καβάλα	54.027
15.	Χανιά	53.910
16.	Λαμία	52.006
17.	Κομοτηνή	50.990
18.	Ρόδος	49.541
19.	Δράμα	44.823
20.	Βέροια	43.158
21.	Κοζάνη	41.066

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	
22.	Καρδίτσα	38.554
23.	Ρέθυμνο	32.468
24.	Πτολεμαΐδα	32.142
25.	Τρίπολη	30.866
26.	Κόρινθος	30.176
27.	Γιαννιτά	29.789
28.	Μυτιλήνη	27.871
29.	Χίος	26.850
30.	Κέρκυρα	24.838
31.	Πύργος	24.359
32.	Κιθκίς	22.914
33.	Θήβα	22.833
34.	Άργος	22.209
35.	Άρτα	21.895
36.	Λιβαδειά	21.379
37.	Αίγιο	20.422
38.	Κως	19.432
39.	Πρέβεζα	19.042
40.	Νάουσα	18.882
41.	Ορεστιάδα	18.426
42.	Έδεσσα	18.229

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	
43.	Φλώρινα	17.686
44.	Αμαλιάδα	16.763
45.	Σπάρτη	16.239
46.	Αλεξάνδρεια	14.821
47.	Ναύπλιο	14.203
48.	Ναύπακτος	13.415
49.	Καστοριά	13.387
50.	Γρεβενά	13.137
51.	Μεσολόγγι	12.785
52.	Ιεράπετρα	12.355
53.	Κάλυμνος (Πόθια)	12.324
54.	Λουτράκι	11.564
55.	Άγιος Νικόλαος	11.421
56.	Ερμούπολη	11.407
57.	Τύρναβος	11.069
58.	Ζάκυνθος	9.772
59.	Αργαστόλι	9.748
60.	Ηγουμενίτσα	9.145
61.	Λευκάδα	8.673
62.	Καρπενήσι	7.183

Πίνακας 8: Αστικά κέντρα Ελλάδας (~10.000 κάτοικοι) κατά φθίνουσα σειρά πληθυσμού. Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΕΛ.ΣΤΑΤ - Μόνιμος πληθυσμός, απογραφή 2011.

ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας	Π.Ε. Καλύμνου	Π.Ε. Γρεβενών
Αγρίνιο	Κάλυμνος	Γρεβενά
Μεσολόγγι	Π.Ε. Κω	Π.Ε. Καστοριάς
Ναύπακτος	Κως	Καστοριά
Π.Ε. Αχαΐας	Π.Ε. Ρόδου	Π.Ε. Κοζάνης
Αίγιο	Ρόδος	Κοζάνη
Πάτρα	Π.Ε. Σύρου	Πτολεμαΐδα
Π.Ε. Ηλείας	Ερμούπολη	Π.Ε. Φλώρινας
Αμαλιάδα	Χίος	Φλώρινα
Πύργος	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	Π.Ε. Λέσβου	Π.Ε. Ημαθίας
Π.Ε. Ζακύνθου	Μυτιλήνη	Βέροια
Ζάκυνθος	Π.Ε. Χίου	Νάουσα
Π.Ε. Κέρκυρας	Χίος	Αιθεξάνδρεια
Κέρκυρα	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	Π.Ε. Κιλικίας
Π.Ε. Κεφαλονιάς	Π.Ε. Βοιωτίας	Κιλικία
Αργοστόλι	Θήβα	Π.Ε. Πέλλας
Π.Ε. Λευκάδας	Λιβαδειά	Γιαννιτσά
Λευκάδα	Π.Ε. Ευβοίας	Έδεσσα
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	Χαλκίδα	Π.Ε. Πιερίας
Π.Ε. Αργολίδας	Π.Ε. Ευρυτανίας	Κατερίνη
Άργος	Καρπενήσι	Π.Ε. Σερρών
Ναύπλιο	Π.Ε. Φθιώτιδας	Σέρρες
Π.Ε. Αρκαδίας	Λαμία	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝ.ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ
Τρίπολη	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	Π.Ε. Έβρου
Π.Ε. Κορινθίας	Π.Ε. Καρδίτσας	Αιθεξανδρούπολη
Κόρινθος	Καρδίτσα	Ορεσιάδα
Λουτράκι	Π.Ε. Λάρισας	Π.Ε. Δράμας
Π.Ε. Λακωνίας	Λάρισα	Δράμα
Σπάρτη	Τύρναβος	Π.Ε. Καβάλας
Π.Ε. Μεσσηνίας	Π.Ε. Μαγνησίας	Καβάλα
Καλαμάτα	Βόλος	Π.Ε. Ξάνθης
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ	Π.Ε. Τρικάλων	Ξάνθη
Π.Ε. Ηρακλείου	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ	
Ηράκλειο	Π.Ε. Άρτας	
Π.Ε. Λασιθίου	Άρτα	
Άγιος Νικόλαος	Π.Ε. Θεσπρωτίας	
Ιεράπετρα	Ηγουμενίτσα	
Π.Ε. Ρεθύμνου	Π.Ε. Ιωαννίνων	
Ρέθυμνο	Ιωάννινα	
Π.Ε. Χανίων	Π.Ε. Πρέβεζας	
Χανιά	Πρέβεζα	

Πίνακας 9: Αστικά κέντρα Ελλάδας κατά Περιφέρεια και Περιφερειακή Ενότητα.



Χάρτης 2: Γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων. Οι αριθμοί αντιστοιχούν στις πόλεις που εμφανίζονται στον πίνακα 7.

3.2 ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΜΕΣΩ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΩΝ, ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ, ΜΕΛΕΤΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Κ.ΛΠ. ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

3.2.1 Ανάλυση των θεσμικών κειμένων των Γ.Π.Σ. (Ν.1337/1983)

3.2.1.1 Γενικές παρατηρήσεις

Η εκπόνηση -και κατ' επέκταση η έγκριση- των πρώτων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) των οικισμών της χώρας ξεκίνησε μετά τη δημοσίευση του Ν. 1337/1983, γνωστό και ως προσωρινό (μεταβατικό) οικιστικό νόμο. Ο νόμος αυτός υπήρξε καθοριστικός διότι σηματοδότησε μια νέα περίοδο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό της χώρας: αποτέλεσε, ουσιαστικά, την πρώτη σύγχρονη πολεοδομική νομοθεσία μετά το Ν.Δ. του 1923⁵ και εισήγαγε μια νέα αντίληψη αναφορικά με την οικιστική ανάπτυξη.

Οι πρώτες δημοσιεύσεις έγκρισης Γ.Π.Σ. στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ξεκινούν το 1985, με τελευταία την έγκριση του Γ.Π.Σ. Κομοτηνής το 2012. Έως και τα μέσα της δεκαετίας του 2000, τα Γ.Π.Σ. δημοσιεύονται στο τέταρτο (Δ') τεύχος της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, ενώ, μετά τον Σεπτέμβριο του 2006, δημοσιεύονται στο τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων (ΑΑΠ).

Ειδικά την περίοδο 1988-1991, τα ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύονται οι εγκρίσεις των Γ.Π.Σ. δεν εμπεριέχουν τους αντίστοιχους χάρτες (αποσπάσματα χαρτών), οπότε τα εν λόγω Γ.Π.Σ. αναδημοσιεύονται μεταγενέστερα μαζί με τα σχετικά διαγράμματα (πρόκειται για τις πόλεις: Άρτας, Γρεβενών, Δράμας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου Κρήτης, Καρδίτσας, Καρπενησίου, Λευκάδας, Μεσολογγίου, Ναυπάκτου, Ξάνθης, Πρέβεζας, Πύργου, Τυρνάβου και Χανίων). Εξάιρεση αποτελεί η πόλη του Τυρνάβου, της οποίας η έγκριση του πρώτου Γ.Π.Σ. δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ το 1990 (χωρίς τους αντίστοιχους χάρτες) αλλά δεν υπήρξε μεταγενέστερη αναδημοσίευση έως ότου δημοσιεύθηκε -το 2016- η έγκριση της αναθεώρησης και τροποποίησης του Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Τυρνάβου (ΦΕΚ 321 Α.Α.Π., 30.12.2016). Ακόμη, στην περίπτωση του Καρπενησίου, δεν επισυνάπτονται όλοι οι χάρτες στην αναδημοσίευση του ΦΕΚ το 1992, παρά μόνο οι χάρτες Π-1.11 και Π-1.2/Π-1.3.2.

Σύμφωνα με την άποψη υπαλλήλων του ΥΠ.ΕΝ., το γεγονός της παράλειψης επισύναψης των χαρτών στα ΦΕΚ εγκρίσεως των Γ.Π.Σ. ίσως εξηγείται από τον τεράστιο φόρτο εργασίας που είχε επωμιστεί τότε το Εθνικό Τυπογραφείο προκειμένου να δημοσιεύσει έναν μεγάλο αριθμό ΦΕΚ περί εγκρίσεων Γ.Π.Σ. παράλληλα με την προσάρτηση σε αυτά των αντίστοιχων χαρτών, δεδομένου ότι εκείνη την εποχή δεν υπήρχαν οι σημερινές τεχνικές διευκολύνσεις. Κατόπιν ερωτήματος στο Εθνικό Τυπογραφείο δόθηκε η απάντηση ότι η δημοσίευση ή μη των χαρτών στα εκάστοτε Γ.Π.Σ. δεν αποφασίζεται από την υπηρεσία αλλά από το αρμόδιο Υπουργείο, του οποίου και εκτελεί τις εντολές.

Βασικός σκοπός του προαναφερθέντα Ν. 1337/1983 ήταν η νομική κάλυψη της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.). Η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης, η οποία οργανώθηκε το 1982 από το τότε Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π.), είχε ως αρχικό στόχο τη σύνταξη Γ.Π.Σ. και πολεοδομικών μελετών για 432 πόλεις και οικισμούς, ενώ στη συνέχεια επεκτάθηκε στο σύνολο της χώρας. Σκοπός των Γ.Π.Σ. ήταν η διαμόρφωση ενός ενδεδειγμένου πλαισίου-σχεδίου για *"...την σύμμετρη πολεοδομική ανάπτυξη του οικισμού σε ολόκληρη την έκτασή του, και τον εξοπλισμό*

5 Νομοθετικό Διάταγμα της 17^{ης} Ιουλίου 1923: «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (ΦΕΚ 228Α', 16.8.1923).

του με τα αναγκαία δίκτυα κοινωνικής, παραγωγικής και τεχνικής υποδομής με τρόπο που να διασφαλίζεται η σωστή κοινωνική και οικονομική λειτουργία του, η προστασία του από πάσης φύσεως θεομηνίες καθώς και η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της ιστορικής και πολιτιστικής (παραδοσιακής) κληρονομιάς⁶”.

Βέβαια, από ένα τόσο μεγάλο εγχείρημα δεν θα μπορούσαν να απουσιάσουν οι καθυστερήσεις και τα προβλήματα, τα οποία οφείλονταν κατά κύριο λόγο στην έλλειψη εμπειρίας τόσο από την πλευρά των μελετητών όσο και από την πλευρά της κρατικής μηχανής.

Στο πλαίσιο της επιχείρησης αυτής είχαν τεθεί ορισμένες προδιαγραφές⁷ οι οποίες και έπρεπε να ακολουθηθούν από τους μελετητές. Οι προδιαγραφές αυτές αποσκοπούσαν στη διαμόρφωση μιας ενιαίας μεθοδολογίας για την εκπόνηση των Γ.Π.Σ. των πόλεων της χώρας και κάλυπταν όλο το εύρος των απαιτούμενων εργασιών, αναλύσεων και προτάσεων που έπρεπε να πραγματοποιηθούν από τον κάθε μελετητή.

Βασικό στοιχείο των προδιαγραφών αυτών ήταν: *“...η διασφάλιση με συστηματικό τρόπο της συλλογής και επεξεργασίας της αναγκαίας πληροφόρησης για την εκπόνηση του Γ.Π.Σ. (δημογραφικά, οικονομικά, γεωγραφικά και άλλα στοιχεία - δημιουργία τράπεζας πληροφόρησης), η χρησιμοποίηση ενιαίων σταθεροτύπων (standards) κατά την επεξεργασία των προτάσεων, καθώς επίσης και η ενιαία τεχνική παρουσίαση των μελετών (χαρτογράφηση, κτηματογράφηση, υπομνήματα, πίνακες)”.*

Όσον αφορά τη δομή των προδιαγραφών: Ουσιαστικά, οι προδιαγραφές αναφέρονται αφενός στο περιεχόμενο του Γ.Π.Σ. (ΠΡΟΤΑΣΗ) και αφετέρου στην αναγνώριση-ανάλυση του οικισμού (ΑΝΑΛΥΣΗ). Οι κύριες ενότητες θεμάτων τόσο της ΑΝΑΛΥΣΗΣ όσο και της ΠΡΟΤΑΣΗΣ διαιρούνται σε επιμέρους θέματα, τα οποία προδιαγράφονται σε ανεξάρτητα φύλλα προδιαγραφών, προς διευκόλυνση των ομάδων μελέτης. Σε κάθε φύλλο αναλύεται το περιεχόμενο του εκάστοτε θέματος και προδιαγράφονται όλοι οι αντίστοιχοι χάρτες και τυχόν πίνακες που σχετίζονται με αυτό. Πριν από τα φύλλα ΠΡΟΤΑΣΗΣ και ΑΝΑΛΥΣΗΣ, προτάσσεται ο “Πίνακας Φύλλων των Αναλυτικών Προδιαγραφών”⁸.

Η δομή που ακολουθείται στα ΦΕΚ, όσον αφορά την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου κάθε οικισμού είναι η εξής:

Μετά την αναφορά σε συναφείς διατάξεις και αποφάσεις, εγκρίνεται το Γ.Π.Σ. το οποίο περιλαμβάνει μια σειρά μέτρων, δράσεων και προτάσεων τα οποία ταξινομούνται σε πέντε κεφάλαια. Έτσι έχουμε:

1. Το κεφ. Α το οποίο αναφέρεται στην πολεοδομική οργάνωση του οικισμού και ειδικότερα: α) στην επέκταση του σχεδίου πόλης, β) στον προσδιορισμό των χρήσεων γης (χωροθέτηση κεντρικών, πολιτιστικών κ.ά. λειτουργιών, χωροθέτηση βιομηχανίας, βιοτεχνίας, χονδρεμπορίου κ.λπ.), γ) στη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας της πόλης, δ) στην οργάνωση της μεταφορικής υποδομής, ε) στον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων καθώς και πολεοδομικών μηχανισμών (π.χ.

6 Βλέπουμε εδώ μια πρώτη νύξη αναφορικά με την κατεύθυνση που είχε δοθεί για την προστασία της πολιτιστικής-ιστορικής κληρονομιάς, στην οποία εμπίπτει και η προστασία των ιστορικών κέντρων.

7 Από το Υπουργείο (Υ.Χ.Ο.Π.) είχαν δοθεί στους μελετητές δύο τεύχη προδιαγραφών: το πρώτο τεύχος αφορούσε τις προδιαγραφές για την εκπόνηση των Γ.Π.Σ. και το δεύτερο τεύχος αφορούσε τις προδιαγραφές για την πολεοδομική μελέτη επέκτασης-αναθεώρησης.

8 Συγκεκριμένα, ο πίνακας περιεχομένων του τεύχους των προδιαγραφών είχε ως εξής:

Εισαγωγή

I. Σκοπός

II. Περιεχόμενο - Γενικά

Περιεχόμενο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

III. Προδιαγραφές

1. Προδιαγραφές: περιεχόμενο Γ.Π.Σ. (ΠΡΟΤΑΣΗ)

2. Προδιαγραφές: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΑΝΑΛΥΣΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Κατάλογος Χαρτών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: Κατάλογος Πινάκων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: Υπομνήματα Χαρτών

Ζώνη Ειδικών Κινήτρων-ZEK, Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης-ZEE, Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή-ZKS, Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας-ZEP, Ζώνη Αγοράς Συντελεστή-ZAS), στ) στον καθορισμό νέων αναπτυξιακών ζωνών (Ζώνες βιοτεχνίας, Ζώνες λιανικού/χονδρικού εμπορίου, Ζώνες τουρισμού κ.ά.). Οι προαναφερθείσες υποενότητες του κεφ. Α διαφοροποιούνται εν μέρει ανάλογα με την περίπτωση της κάθε πόλης.

2. Το κεφ. Β το οποίο αναφέρεται στη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος καθώς και τη δημιουργία αστικού/περιαστικού πρασίνου (π.χ. Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος, Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς, Ζώνη προστασίας υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων, δημιουργία τοπικών πάρκων-χώρων πρασίνου κ.ά.).
3. Το κεφ. Γ το οποίο αναφέρεται στην οργάνωση και ιεράρχηση του δικτύου μεταφορικής υποδομής (οργάνωση οδικού δικτύου, δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων, δημιουργία χώρων στάθμευσης, κ.λπ.)
4. Το κεφ. Δ το οποίο αναφέρεται στις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής (δίκτυο ύδρευσης, δίκτυο αποχέτευσης, ενεργειακό και τηλεπικοινωνιακό δίκτυο, διάθεση απορριμμάτων κ.λπ.).
5. Το κεφ. Ε το οποίο αναφέρεται στις προτάσεις για την αντιμετώπιση θεομηνιών - ζητήματα ασφάλειας, πυροπροστασίας, προστασίας από σεισμούς (κατασκευή νέων πυροσβεστικών σταθμών, χώροι καταφυγής των κατοίκων σε περίπτωση σεισμού).
6. Το κεφ. ΣΤ το οποίο αναφέρεται στα συνυποβληθέντα αντίτυπα των χαρτών και των πινάκων του Γ.Π.Σ.

Όσον αφορά τα βασικά διαγράμματα/χάρτες κάθε κεφαλαίου και υποενότητας:

- Καταρχάς, το γενικό πολεοδομικό σχέδιο απεικονίζεται στον χάρτη Π-1.11 (κλ. 1:10.000).
- Η πολεοδομική οργάνωση-λειτουργίες της πόλης (πυκνότητα και συντελεστής δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα) απεικονίζονται στους χάρτες Π-1.4 και Π-1.5 (κλ. 1:10.000).
- Ο προσδιορισμός των χρήσεων γης απεικονίζεται στον χάρτη Π-1.3.2 (κλ. 1:10.000).
- Ο καθορισμός ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών απεικονίζεται στους χάρτες Π-1.7 και Π-1.8 αντίστοιχα (κλ. 1:10.000 ή 1:5.000).
- Ο καθορισμός νέων αναπτυξιακών ζωνών απεικονίζεται στους χάρτες Π-1.6.1 - 1.6.2 (κλ. 1:10.000 ή 1:5.000).
- Η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος απεικονίζεται στους χάρτες Π-1.9 (κλ. 1:25.000) και Π-1.10 (φύτευση κυρίως)(κλ. 1:10.000).
- Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου απεικονίζεται στον χάρτη Π-2.1.2 (κλ. 1:10.000 ή 1:5.000).
- Οι προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής απεικονίζονται στους χάρτες Π-2.2.1 - 2.2.2, Π-2.3.1 - 2.4.1. - 2.3.2. - 2.4.2, Π-2.6.2. - 2.7.2 (κλ. 1:10.000).
- Η λήψη μέτρων για την προστασία της πόλης από σεισμό και άλλες θεομηνίες απεικονίζεται στους χάρτες Π-3.1.2, Π-3.2 - 3.2.1, Π-3.3 (κλ. 1:10.000).
- Οι φάσεις των έργων ανάπτυξης του προγράμματος (οικισμοί, ΖΟΕ, ΟΤΑ) απεικονίζονται στον χάρτη Π-4.1 (κλ. 1:5.000).

Βέβαια, θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε κάθε ΦΕΚ ακολουθείται μεν σε γενικές γραμμές η προαναφερθείσα δομή αλλά αυτή προσαρμόζεται κάθε φορά στις ανάγκες/απαιτήσεις του εκάστοτε Γ.Π.Σ.

Ακόμη, θα πρέπει να επισημάνουμε ότι στην πλειοψηφία των εν λόγω ΦΕΚ δεν υπάρχει σαφής και συστηματική αναφορά σε 'ιστορικά κέντρα'. Σαφής αναφορά γίνεται μόνο σε ορισμένες πόλεις. Το γεγονός αυτό

έρχεται σε αντίθεση με τις δοθείσες προδιαγραφές, καθώς σε αυτές αναφέρεται ρητά ο όρος 'ιστορικό κέντρο'. Συγκεκριμένα, στην ενότητα Π-1: *Πολεοδομική οργάνωση – Λειτουργίες*, στον χάρτη Π-1.9: *Προστασία Περιβάλλοντος*, αναφέρεται στα στοιχεία του χάρτη (υπόμνημα) -μεταξύ άλλων- η "Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος (ιστορικό κέντρο κλπ.)" στην οποία ο μελετητής θα πρέπει να εντάξει το υπάρχον ιστορικό κέντρο της πόλης. Επίσης, στην ενότητα Α-4: *Ιστορική εξέλιξη*, στον χάρτη Α-4.1: *Ιστορική εξέλιξη*, αναφέρεται στα στοιχεία του χάρτη (υπόμνημα) -μεταξύ άλλων- το 'Ιστορικό κέντρο'. Μάλιστα, στον χάρτη αυτό, δίνεται σαφής οδηγία για τον εντοπισμό του ιστορικού κέντρου του οικισμού.

Παρατηρούμε δηλαδή, ότι, παρότι στις προδιαγραφές γίνεται σαφής αναφορά για τον εντοπισμό του ιστορικού κέντρου της κάθε πόλης, αυτό τελικά δεν αποτελεί κύρια φροντίδα των προτάσεων του Γ.Π.Σ. αλλά εντάσσεται στη γενικότερη πολεοδομική ρύθμιση/διευθέτηση της κάθε πόλης, πλην ελαχίστων εξαιρέσεων.

Η ανακολουθία αυτή, μεταξύ των δοθεισών προδιαγραφών και της χρήσης αυτών από τους μελετητές, εντοπίζεται και στο εξής σημείο: όταν υπάρχει αναφορά σε ιστορικό κέντρο τότε αυτό -με βάση τη δομή που ακολουθείται σε κάθε ΦΕΚ- αναφέρεται I) στο κεφ. Α (β) (:προσδιορισμός χρήσεων γης) ή II) στο κεφ. Α (ε) (:καθορισμός ζωνών π.χ. Ζ.Ε.Ε., Ζ.Ε.Κ.) ή, πιο σπάνια και περιστασιακά, III) στο κεφ. Β (:ζώνες προστασίας περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικών συνόλων κ.λπ.). Δεν προβλέπεται, δηλαδή, μια συγκεκριμένη υποενότητα στην οποία να γίνεται λόγος για τη διαχείριση των ιστορικών κέντρων. Κι αυτό σε αντιδιαστολή με τις προδιαγραφές, στις οποίες καθίσταται σαφές ότι α) στην ενότητα Π-1: *Πολεοδομική Οργάνωση – Λειτουργίες*, στον χάρτη Π-1.9: *Προστασία Περιβάλλοντος*, το υπάρχον ιστορικό κέντρο εντάσσεται στη 'Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος (ιστορικό κέντρο κλπ.)' και β) στην ενότητα Α-4: *Ιστορική εξέλιξη*, στον χάρτη Α-4.1: *Ιστορική εξέλιξη*, δίνεται σαφής οδηγία για τον εντοπισμό του ιστορικού κέντρου του οικισμού και απεικόνισής του στον χάρτη.

Σε αρκετές περιπτώσεις, δεν χρησιμοποιείται ο όρος 'ιστορικό κέντρο' αλλά ορισμένοι συγγενικοί όροι όπως: 'παλαιά πόλη', 'παραδοσιακό κέντρο πόλης', 'παραδοσιακό τμήμα πόλης', 'παραδοσιακή περιοχή', 'παλιό κέντρο', 'εντός τειχών περιοχή', 'παραδοσιακός ιστός πόλης', 'παραδοσιακός ιστός γειτονιάς', 'παραδοσιακός τομέας πόλης'. Συμπεραίνουμε, δηλαδή, ότι ο όρος 'ιστορικό κέντρο' δεν είναι ολοκληρωτικά καθιερωμένος αλλά χρησιμοποιείται κατά περίπτωση και συχνά αντικαθίσταται από άλλες ονομασίες, ανάλογα με την εκάστοτε περιοχή.

Επίσης, συχνά συναντούμε την έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο, μέσω της αναφοράς σε περιοχές ιστορικού ενδιαφέροντος ή σε περιοχές με διατηρητέα κτήρια τα οποία προτείνονται προς κήρυξη ή σε περιοχές ανάπλασης οι οποίες δε συμπίπτουν με το πολεοδομικό κέντρο. Ακόμη, συχνά αναφέρονται πολιτιστικά πάρκα ή πολιτιστικές χρήσεις που μπορούν να θεωρηθούν ότι αποτελούν ιστορικά κέντρα ή και όχι, να βρίσκονται, δηλαδή, εκτός του κεντρικού πυρήνα της πόλης. Τέλος, σε κάποιες περιπτώσεις, αναφέρονται 'περιοχές ανάπλασης' οι οποίες είτε βρίσκονται σε κεντρική περιοχή της πόλης και ίσως αφορούν το υποτιθέμενο υποβαθμισμένο ιστορικό κέντρο είτε βρίσκονται σε άλλες περιοχές της πόλης (π.χ. συνοικίες εργατικών κατοικιών).

Σε γενικές γραμμές, μέσα από τη συνολική μελέτη των ΦΕΚ περί έγκρισης των Γ.Π.Σ. των εξήντα δύο οικισμών, διαπιστώνουμε ότι την περίοδο κατά την οποία εκπονήθηκαν οι μελέτες των οικισμών και δημοσιεύτηκαν τα αντίστοιχα Γ.Π.Σ. δεν είχε συστηματοποιηθεί η μέριμνα για την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών κέντρων πόλεων.

Θα πρέπει, πάντως, να επισημανθεί ότι, η εν λόγω επισκόπηση των ΦΕΚ που αφορούν τις εγκρίσεις των πρώτων Γ.Π.Σ. των αστικών κέντρων της χώρας είναι πολύ σημαντική στην παρούσα διατριβή για τον εξής λόγο: τα πρώτα αυτά Γ.Π.Σ. -τα οποία συντάχθηκαν στο πλαίσιο της Ε.Π.Α. με επικεφαλής τον Αντώνη Τρίτση- αφορούσαν την πόλη και όχι τον Δήμο, σε αντίθεση με τα σημερινά Γ.Π.Σ. τα οποία έχουν όριο τον Δήμο.

3.2.1.2. Σχόλια ανά πόλη

Έπειτα από επισκόπηση των ΦΕΚ των εξήντα δύο αστικών κέντρων, παραθέτουμε τα εξής όσον αφορά τη νύξη ή μη σε ιστορικό κέντρο:

Άγιος Νικόλαος: Δεν υπάρχει σαφής αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Το μόνο που αναφέρεται είναι στο κεφ. Β (:Λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος) ο καθορισμός ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος σε ορισμένες περιοχές εκτός αστικού κέντρου (Σχίσμα Ελούντας, Σπιναλόγκα και στο δρόμο προς Πλάκα) καθώς και ζώνες προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς σε περίξ οικισμούς.

Αγρίνιο: Δεν υπάρχει σαφής αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Το μόνο που αναφέρεται είναι στο κεφ. Α(β) η οργάνωση των κεντρικών λειτουργιών στο σημερινό κέντρο του οικιστικού συγκροτήματος Αγρινίου-Αγ. Κωνσταντίνου καθώς και η αξιοποίηση δύο σημαντικών κτηρίων, της Δημοτικής Αγοράς και του διατηρητέου κτηρίου της ΔΕΗ.

Αίγιο: Η αναφορά στο ιστορικό κέντρο είναι έμμεση και αυτό χαρακτηρίζεται ως 'παλιό κέντρο'. Οι αναφορές που γίνονται είναι οι εξής: κεφ. Α (γ) 'χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών της πόλης στο *παλιό κέντρο* και κατ' επέκταση αυτού', 'χωροθέτηση χώρων για πολιτιστικές λειτουργίες στην κεντρική περιοχή...', 'χωροθέτηση αρχαιολογικού πάρκου στα Γαλαξιδιώτικα...', κεφ. Α (ε) 'καθορισμός Ζωνών Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στο κέντρο πόλης', 'καθορισμός Ζώνης Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) και περιοχής ανάπτυξης στα Γαλαξιδιώτικα'. Τέλος, στο κεφ. Β (δ) καθορίζεται 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος' η οποία όμως αναφέρεται στη διατήρηση και αξιοποίηση της Μονής Παμμεγίστων Ταξιαρχών στα Μελίσινα.

Αλεξάνδρεια: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Γίνονται μόνο κάποιες αναφορές σχετικά με 'τη διατήρηση στην κεντρική γειτονιά της πόλης της σημερινής μορφής' (κεφ. Α-2.1) καθώς και 'καθορισμός ζώνης ανάπτυξης και ζώνης ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στο ανατολικό τμήμα της ανατολικής γειτονιάς' (κεφ. Α-4.2).

Αλεξανδρούπολη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Αμαλιάδα: Δεν υπάρχει σαφής αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Γίνονται μόνο κάποιες έμμεσες αναφορές σχετικά με την προστασία και ανάδειξη μεμονωμένων παραδοσιακών κτηρίων και φυσικών ή ιστορικών στοιχείων (κεφ. Β) καθώς και ορισμένων περιοχών ανάπτυξης (κεφ. Α-στ).

Αργοστόλι: Δεν υπάρχει σαφής αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Γίνονται μόνο κάποιες έμμεσες αναφορές στο κεφ. Α (β-1) για τη 'χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών πόλης στο σημερινό κέντρο πόλης' καθώς και στο κεφ. Α (β-6) για 'πολιτιστικό κέντρο στην κεντρική πλατεία κ.λπ.'.

Άργος: Γίνεται μια μικρή αλλή σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Γ (α), στον καθορισμό ζωνών προστασίας ορίζεται η 'ζώνη *ιστορικού κέντρου* της πόλης με κέντρο τη δημοτική αγορά'. Άλλες έμμεσες αναφορές έχουμε στο κεφ. Α (δ) με 'τη δημιουργία εσωτερικού δακτυλίου για την εξυγίανση του κέντρου' καθώς και με την αναφορά σε πολιτιστικό πάρκο. Ακόμη, στο κεφ. Γ (α) καθορίζεται 'ζώνη αρχαιολογικού πάρκου'.

Άρτα: Γίνεται μια μικρή αλλή σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Β προτείνεται η 'προστασία αρχαιολογικής περιοχής του *ιστορικού κέντρου* της Άρτας'. Ακόμη, στο κεφ. Α (β) γίνεται αναφορά σε 'χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών στην περιοχή της ιστορικής γέφυρας Άρτας' καθώς και στον 'καθορισμό ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος στην Π.Ε. Αγ. Νικολάου.

Βέροια: Η αναφορά στο ιστορικό κέντρο είναι έμμεση και αυτό χαρακτηρίζεται ως 'παραδοσιακός ιστός της πόλης'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (δ) καθορίζονται 'Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) και Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) στα κέντρα των πολεοδομικών ενότητων και στις περιοχές ανάπτυξης του *παραδοσιακού ιστού της πόλης*, αντίστοιχα'. Ακόμη, στο κεφ. Β αναφέρεται 'η διαμόρφωση των πλατειών Αγ. Αντωνίου και Ωρολογίου της πόλης'.

Βόλος: Γίνεται σαφής αλλά μικρή αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται 'στο *Ιστορικό Κέντρο* του Βόλου ζώνη ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ)'. Ακόμη, στο ίδιο κεφάλαιο καθορίζεται 'στην περιοχή «Παλαιά» Βόλου, ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) και ζώνη ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ)' καθώς και 'στην περιοχή «Προσφυγικά» Ν. Ιωνίας, ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ)'.

Γιαννιτσά: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Γρεβενά: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Δράμα: Γίνεται μια μικρή αλλά σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (δ) καθορίζονται 'ζώνες ανάπλασης στο σύνολο του *ιστορικού κέντρου* (Αγ. Σοφία) και στην περιοχή γύρω από τις πηγές της Αγ. Βαρβάρας'. Ακόμη, στο κεφ. Β γίνεται αναφορά σε 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος στην περιοχή δυτικά των εργατικών κατοικιών Αρκαδικού'.

Έδεσσα: Γίνεται μια μικρή αλλά σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) αναφέρεται η 'ανάδειξη, σε συνδυασμό με το Πολιτιστικό Πάρκο, της *παραδοσιακής περιοχής* του Βαροσίου...' καθώς και η 'διατήρηση της σημερινής θέσης της κεντρικής περιοχής της πόλης'. Επίσης, στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται 'Ζώνη ειδικής ενίσχυσης στο *παραδοσιακό τμήμα της πόλης* (Βαρόσι)'.

Ερμούπολη: Γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο με παράλληλη πρόταση θεσμοθέτησής του. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) αναφέρεται η 'κήρυξη, προστασία και ανάδειξη του *Ιστορικού Κέντρου* Ερμούπολης και του αξιόλογου παραδοσιακού Οικισμού της Άνω Σύρου'. Επίσης, στο κεφ. Α (δ) ορίζεται η 'συντήρηση του υπάρχοντος δικτύου πεζοδρόμων στο *Ιστορικό Κέντρο* της Ερμούπολης και τον Παραδοσιακό Οικισμό της Άνω Σύρου' και στο κεφ. Α (ε) καθορίζεται η 'Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης για το *Ιστορικό Κέντρο* της Ερμούπολης και όλη την Άνω Σύρο'.

Ζάκυνθος: Η αναφορά στο ιστορικό κέντρο είναι έμμεση. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) έχουμε τη 'χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών στο υπάρχον κέντρο του οικισμού' καθώς και την 'οργάνωση του οικισμού της Μπόχαλης με κριτήρια προστασίας και ανάδειξης του ιστορικού περιγύρου και του φυσικού περιβάλλοντος του Καστρόλοφου κ.λπ.'. Ακόμη, στο κεφ. Α (ε) καθορίζεται 'Ζώνη περιοχής ανάπλασης και προστασίας στην παραλιακή ζώνη, στο κεντρικό τμήμα του οικισμού (Πλ. Σολωμού και Αγ. Μάρκου κ.λπ.)...'.

Ηγουμενίτσα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Στο κεφ. Α(δ) καθορίζεται 'Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στην πυκνοδομημένη περιοχή των «Εθνετικών» (Π.Ε.3) και στην Π.Ε.6' (όπου Π.Ε.3 η πολεοδομική ενότητα στο κέντρο της πόλης). Στο κεφ. Γ προτείνεται η ιεράρχηση του εσωτερικού οδικού δικτύου και η δημιουργία πλέγματος πεζοδρόμων και χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, η οποία θα συνδέει τους κοινόχρηστους χώρους, τις κεντρικές λειτουργίες στις πολεοδομικές ενότητες (Π.Ε.) και το υφιστάμενο κέντρο της πόλης.

Ηράκλειο: Γίνεται μια έμμεση αλλά σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο, για την περιοχή 'εντός των ενετικών τειχών' που αποτελεί ουσιαστικά το ιστορικό κέντρο της πόλης. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) αναφέρεται η 'οργάνωση και τόνωση των υφιστάμενων κεντρικών λειτουργιών της πόλης στην *εντός τειχών περιοχή*'. Επίσης, 'η ανάδειξη σαν πολιτιστικού χώρου του αρχαιολογικού χώρου των *ενετικών τειχών* και η αξιοποίησή τους με την οργανική τους ένταξη στην πόλη'. Ακόμη, στο κεφ. Α (δ) καθορίζονται 'Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) (εντός των τειχών), στις περιοχές Ατσαλένιο, Δειλινών, Καμίνια'.

Θήβα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Γίνεται μόνο μια απλή αναφορά στους αρχαιολογικούς χώρους του κέντρου της πόλης. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) αναφέρεται η 'αναβάθμιση του κέντρου της πόλης...με την ανάδειξη των αρχαιοτήτων που βρίσκονται σ' αυτό και την ένταξή του στη ζωή του κέντρου'. Ακόμη, στο ίδιο κεφάλαιο, γίνεται λόγος για την αξιοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και την οργανική ένταξή τους στις μορφωτικές, πολιτιστικές λειτουργίες του κέντρου'.

Ιεράπετρα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Στο κεφ. Β γίνεται λόγος για την 'προστασία των αρχαιολογικών χώρων στα δυτικά της πόλης'.

Ιωάννινα: Γίνεται αναφορά στο ιστορικό κέντρο ως 'παραδοσιακό κέντρο' μαζί με το κάστρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται 'ζώνη εξυγίανσης στις περιοχές του *παραδοσιακού κέντρου μαζί με το κάστρο* και στο Νησί σαν περιοχές προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων και για αναβάθμιση περιβάλλοντος στις περιοχές που αναφέρονται στον χάρτη Π-1.7'. Ακόμη, στο κεφ. Β προτείνεται 'ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς: το *παραδοσιακό κέντρο της πόλης*, το Κάστρο και ο οικισμός του Νησιού'.

Καβάλα: Δεν γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Το μόνο που αναφέρεται είναι η οργάνωση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων στο κέντρο της πόλης και η αξιοποίηση παραδοσιακών κτηρίων. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) ορίζεται 'στον κεντρικό τομέα επέκταση ..., αξιοποίηση παραδοσιακών κτηρίων της Παναγιάς και της πόλης με τη χωροθέτηση σ' αυτά πολιτιστικών και κοινωνικών λειτουργιών'. Ακόμη, στο κεφ. Α (ε) θεσπίζονται 'Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) και Ζώνες Κανονιστικών Όρων δόμησης (ΖΚΟ) στον παραδοσιακό οικισμό Παναγιά'.

Καλαμάτα: Γίνεται μόνο μια έμμεση αναφορά στο Κάστρο και στη ρύθμιση της κυκλοφορίας στην ευρύτερη περιοχή του. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β-IV) ορίζεται η 'διατήρηση, προστασία, διευθέτηση και ρύθμιση της κυκλοφορίας του Κάστρου και της ευρύτερης περιοχής του ώστε να αποτελέσει χώρο περιπάτου-αναψυχής-επίσκεψης και πολιτιστικών-τουριστικών εκδηλώσεων' καθώς επίσης και η 'δημιουργία δημοτικού πολιτιστικού πάρκου'.

Κάλημνος: Δεν γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Στο κεφ. Β αναφέρονται οι εξής παρεμβάσεις: 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος όπως το Κάστρο του Χωριού, ... και το Καστέλι', 'ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς καθορίζονται οι οικισμοί Πόθια, Χωριό, Βαθύ και Τέληνδος' καθώς και 'ζώνες απαγόρευσης κατάτμησης γύρω από τον οικισμό για τη διαφύλαξη της παραδοσιακής του εικόνας'. Υπάρχει, δηλαδή, έμμεση αναφορά μέσω του καθορισμού ζώνης προστασίας του οικισμού Πόθια.

Καρδίτσα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Το μόνο που αναφέρεται είναι 'η οργάνωση του κέντρου της Καρδίτσας με στόχο την ποιοτική και περιβαλλοντική αναβάθμισή του...' [κεφ. Α (β)] καθώς και 'η χωροθέτηση στο κέντρο της Καρδίτσας χώρων πολιτιστικών δραστηριοτήτων' [κεφ. Α (β)].

Καρπενήσι: Γίνεται αναφορά στο ιστορικό κέντρο ως 'παραδοσιακό κέντρο της πόλης'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) αναφέρεται 'η διατήρηση και ανάπτυξη του *παραδοσιακού κέντρου της πόλης* και η επέκτασή του κεντροβαρικό, πάνω από το στάδιο...'

Καστοριά: Γίνεται μια σαφής αλλά πολύ περιορισμένη αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Β (δ) προτείνονται 'ζώνες ποιοτικής αναβάθμισης για ορισμένες περιοχές του *ιστορικού κέντρου*'.

Κατερίνη: Δεν γίνεται καμία αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Στο κεφ. Α (β) ορίζεται η 'ένταξη πολιτιστικών λειτουργιών στον αστικό ιστό με τη χρησιμοποίηση υπαρχόντων κτισμάτων και ένταξη πολιτιστικών εγκαταστάσεων μικρότερης κλίμακας σε κάθε πολεοδομική ενότητα'.

Κέρκυρα: Γίνεται μια έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς της 'παλιάς πόλης'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (δ) καθορίζονται 'ζώνες Ειδικής Οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) στο σύνολο της *παλιάς πόλης* και στον παλιό πυρήνα Μαντουκίου', 'Περιοχή ανάπλασης στο σύνολο της *παλιάς πόλης*', 'Περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης στους παλιούς πυρήνες της Γαρίτσας, Ανεμομύλου, Καθολ. Καλογραιών, Παγκρατείων και Σαρόκου', 'ζώνες ενεργού πολεοδομίας (ΖΕΠ) στην περιοχή Αγαθοεργών και στην κεντρική ζώνη επιπέδου πόλης στη γειτονιά του Αγ. Σπυρίδωνα' καθώς και 'ζώνες κανονιστικών όρων δόμησης (ΖΚΔ) σε ολόκληρο το σχέδιο πόλης'. Ουσιαστικά, στο σύνολο της παλιάς πόλης έχουμε ανάπλαση και ζώνες Ειδικής Οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ). Επίσης, στο κεφ. Γ λαμβάνονται μέτρα για την 'Προστασία χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος: στην αρχαία πόλη (Χερσούπολη), στο Κάστρο της παλιάς πόλης (Φρούρια, περιτείχιση, προμαχώνες).

Κιθκίς: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Κοζάνη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Κομοτηνή: Η αναφορά στο ιστορικό κέντρο είναι έμμεση και αυτό χαρακτηρίζεται ως 'παραδοσιακός ιστός της γειτονιάς'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. ΣΤ (α), προτείνεται 'Δημιουργία δικτύου αστικών αρτηριών, που περικλείει την περιοχή του κέντρου πόλης, διατηρώντας ανέπαφο τον *παραδοσιακό ιστό* της γειτονιάς γύρω από την πλατεία και το πάρκο...'.
Κόρινθος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Κως: Δεν υπάρχει σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Γίνεται μόνο αναφορά σε 'Ζώνη προστασίας παραδοσιακών συνόλων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς' (κεφ. Β) χωρίς κάποια περαιτέρω διευκρίνιση.

Λαμία: Δεν υπάρχει καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Στο κεφ. Α (ε-1) καθορίζονται 'Ζώνες ειδικής μελέτης στην περιοχή του στρατοπέδου Τσαλιτάκη..., των Κάστρου, Πλ. Ελευθερίας,... και Ιατρομείου Αφανού'.

Λάρισα: Δεν υπάρχει σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Γίνεται μόνο αναφορά στην 'αξιοποίηση-ανάδειξη του χώρου Φρουρίου ως περιοχής πολιτιστικών λειτουργιών και αρχαιολογικού χώρου...'.
Λευκάδα: Γίνεται αναφορά στο ιστορικό κέντρο ως 'παλιά πόλη' και 'παραδοσιακός ιστός της πόλης'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) ορίζεται η 'χωροθέτηση των λειτουργιών διοίκησης σε αξιόλογα κτίρια της *παλιάς πόλης* τα οποία προτείνονται να κηρυχθούν διατηρητέα,...', και 'ο εμπλουτισμός της *παλιάς πόλης* με δραστηριότητες, αναψυχής-τουρισμού, διοίκησης ώστε σταδιακά να αναμορφωθεί και να αξιοποιηθεί και ο *παραδοσιακός ιστός* της αλλιά και το αξιόλογο κτιριακό δυναμικό της'. Επίσης, στο κεφ. Β αναφέρεται η 'προστασία-αξιοποίηση του *παραδοσιακού ιστού* και του αξιόλογου κτιριακού δυναμικού της *παλιάς πόλης* της Λευκάδας', ενώ στο κεφ. Γ προτείνεται η 'χάραξη τριών βασικών αρτηριών που οδηγούν από τον εσωτερικό δακτύλιο που οριοθετεί την *παλιά πόλη* (οδός 8ης Μεραρχίας) προς την ενδοχώρα της Λευκάδας και το ΒΙΟΠΑ' καθώς και η 'διάνοιξη κλάδων μονοσήμαντης κίνησης στο εσωτερικό της *παλιάς πόλης* για την καλύτερη εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας στο κέντρο και σε συνδυασμό με την πεζοδρόμηση τμήματος της Ιωάννου Μελά'.

Λιβαδειά: Γίνεται μια έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς της 'παλιάς πόλης'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (ε) καθορίζεται 'Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) στις περιοχές που αναμορφώνονται... και στην *παλιά πόλη*' καθώς και 'Ζώνη περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης στην *παλιά πόλη* και κατά μήκος του ποταμού της Έρκυνας'. Ακόμη, στο κεφ. Β προτείνεται η 'Προστασία και αξιοποίηση του ποταμού Έρκυνας, του Μαντείου Τροφωνίου Διός και του Καταλανικού κάστρου'.

Λουτράκι: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Μεσολόγγι: Γίνεται μια μικρή αλληλά σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Β αναφέρεται η 'προστασία και ανάδειξη του *ιστορικού κέντρου* και των οχυρωματικών έργων της πόλης με αντίστοιχες μελέτες προστασίας και ανάδειξης'. Ακόμη, στο κεφ. Α (β) αναφέρεται η 'οργάνωση πολιτιστικών λειτουργιών με την δημιουργία Πνευματικού Κέντρου στα κτίρια του παλιού σιδηροδρομικού σταθμού, την αξιοποίηση του νεοκλασικού κτιρίου του παλιού Νοσοκομείου σε Δημοτική Βιβλιοθήκη, την οργάνωση του παλιού Δημαρχείου σε μουσείο-ιστορικό αρχείο'.

Μυτιλήνη: Γίνεται μια έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς της 'παλιάς πόλης'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Γ (1) ορίζεται η 'σύνταξη ειδικής μελέτης για τοπικές βελτιώσεις του υπάρχοντος δικτύου κυρίως στην περιοχή της *παλιάς πόλης* (Θεοκρίτου)'. Επίσης, στο κεφ. Α (β) ορίζεται η 'ένταξη πολιτιστικών λειτουργιών στον αστικό ιστό με χρησιμοποίηση υπάρχοντων κτισμάτων που θα αναστηλωθούν ή θα επισκευαστούν αφού αποδεσμευτούν από τη σημερινή τους χρήση', η 'αναστήλωση και αξιοποίηση του Κάστρου και του Αρχαίου Θεάτρου, του Τούρκικου Λουτρού,...', ενώ στο κεφ Α (δ) καθορίζεται 'Ζώνη ειδικών

κινήτρων (ΖΕΚ) στην περιοχή της κεντρικής αγοράς...’ καθώς και ζώνη ‘περιοχών ανάπλασης στην Παλιά Αγορά, γύρω από το Κάστρο και στο Βόρειο λιμάνι, στο αρχαίο θέατρο και στην περιοχή των μπαζωμάτων’. Ακόμη, στο κεφ. Β λαμβάνονται μέτρα ‘για την προστασία χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος, του αρχαίου θεάτρου και του Κάστρου’ καθώς επίσης και ‘για την κήρυξη ζώνης προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων στη Σουράδα και το κέντρο πόλης από Πάνω Σκάλα, Κιάσκι, Κουλημπάρα, μέχρι Άγιο Κωνσταντίνο’.

Νάουσα: Γίνεται μια μικρή αλληλ σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται ‘Ζώνη Ειδικής οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) μέσα στα όρια των αρχιτεκτονικών συνόλων του ιστορικού κέντρου της Νάουσας’. Ακόμη, στο κεφ. Α (β) ορίζεται η ‘διατήρηση των βιομηχανικών-βιοτεχνικών χρήσεων που υφίστανται μέσα στον αστικό χώρο και η απαγόρευση δημιουργίας νέων μέσα σ’ αυτόν’. Επίσης, στο κεφ. Β προτείνεται ‘θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς μέσα στην πόλη’. Τέλος, στο κεφ. Γ(δ) προτείνεται ‘μερική αντικατάσταση του υπάρχοντος εναέριου δικτύου από υπόγειο δίκτυο στις κεντρικές περιοχές του οικισμού’ αναφορικά με το δίκτυο της ΔΕΗ.

Ναύπακτος: Γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Β (γ) λαμβάνονται μέτρα για την ‘προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου με αντίστοιχες μελέτες προστασίας και ανάδειξης ανασύλωσης του τείχους’. Ακόμη, στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται ‘Ζώνη πολιτιστικών λειτουργιών στην περιοχή του ιστορικού κέντρου’.

Ναύπλιο: Γίνεται έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς της ‘Παλιάς Πόλης’. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) ορίζεται η ‘χώροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών της πόλης στο σημερινό κέντρο πόλης (Κεντρικό Ναύπλιο και τμήμα *Παλιάς Πόλης*)’, στο κεφ. Α (Ζστ) επισημαίνεται η ‘απαγόρευση νέων τουριστικών μονάδων καταστημάτων τουριστικών ειδών, εστιατορίων και αναψυχής στις περιοχές γενικής κατοικίας της *Παλιάς Πόλης*’ και στο κεφ. Α (ε) θεσπίζεται ‘Ζ.Α.Σ. σε τομείς του ισχύοντος σχεδίου για την μεταφορά του συντελεστή δόμησης από την *παλιά πόλη* με στόχο τη διατήρηση των παραδοσιακών κτιρίων’. Ακόμη, στο κεφ. Β (α) καθορίζεται ‘Ζώνη προστασίας και ανάδειξη σε όλη τη χερσόνησο της *Παλιάς Πόλης* το πάρκο του σιδηροδρομικού σταθμού και τις υπώρειες του λόφου του Παλαμηδιού’. Επίσης, στο κεφ. Γ (3) προτείνεται ‘έλεγχος αναμόρφωσης και αντικατάσταση τμημάτων του δικτύου της πόλης - τοποθέτηση του δικτύου διανομής σε ελεγχόμενο υπόγειο κανάλι στο τμήμα της *Παλιάς Πόλης*’ (ηλεκτρική ενέργεια) καθώς και ‘κατασκευή υπογείου δικτύου διανομής φυσικού αερίου στην *Παλιά Πόλη* για μελλοντική χρήση’. Στο κεφ. Γ (4) (:Τηλεπικοινωνιακό σύστημα) προτείνεται η ‘υπογείωση καλωδίων στην *Παλιά Πόλη*’ καθώς και η ‘ενίσχυση αναμεταδοτών...και τοποθέτηση κεντρικής κεραίας και υπογείου δικτύου κεραιοδότησης για την *Παλιά Πόλη*’. Τέλος, στο κεφ. Δ προτείνεται η ‘...κατασκευή πυροσβεστικού δικτύου ανεξάρτητου από την ύδρευση, αρχίζοντας από την *Παλιά Πόλη*’.

Ξάνθη: Γίνεται μια έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς της ‘Παλιάς Πόλης’, ‘παραδοσιακών τμημάτων’ και ‘παραδοσιακού ιστού πόλης’. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (δ1) καθορίζεται ‘Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στην *Παλιά Πόλη* και τη συνοικία Σαμακώβ για την αναβάθμιση των *παραδοσιακών τμημάτων* και στην περιοχή Καπναποθηκών για το πρόγραμμα ανάπλασής τους’. Επίσης, στο κεφ. Β λαμβάνονται μέτρα για ‘περιβαλλοντική αναβάθμιση-εξυγίανση τμημάτων του *παραδοσιακού ιστού* και όλης της πόλης γενικότερα’.

Ορεστιάδα: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Πάτρα: Δεν γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Στο κεφ. Α (β) επισημαίνεται ‘η τόνωση του σημερινού κέντρου της πόλης με την ενίσχυση της ιδιαιτερότητάς του σαν περιοχή πολυπληθών λειτουργιών με την ανάδειξη της ιστορικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του και με την ποιοτική αναβάθμιση αυτού και της ευρύτερης κεντρικής περιοχής της πόλης’. Επίσης, στο κεφ. Β (4) λαμβάνονται μέτρα για την ‘προστασία χώρων ιστορικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος: Ενετικό φρούριο του Ρίου, Κάστρο Πατρών,..., καθώς και οικισμών με παραδοσιακά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά’.

Πρέβεζα: Γίνεται μια έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς της 'παραδοσιακού τομέα της πόλης'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Β ορίζεται 'Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς στην περιοχή του *παραδοσιακού τομέα της πόλης* της Πρέβεζας και στα Φρούρια Αγ. Ανδρέα, Αγ. Γεωργίου,...'.

Πτολεμαΐδα: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Πύργος: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Ρέθυμνο: Γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (β) ορίζεται η 'χωροθέτηση κεντρικών λειτουργιών επιπέδου πόλης στις ενότητες Παλιάς Πόλης και Μασταμπά' ενώ στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται 'Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), το *ιστορικό κέντρο* της παλιάς πόλης, η περιοχή Μεσκηλιά καθώς και η περιοχή νότια της Φορτέτζας'. Επίσης, στο κεφ. Β (δ) λαμβάνονται μέτρα για την 'προστασία χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος και αρχιτεκτονικών συνόλων όπως η περιοχή της Φορτέτζας, το τζαμί Μασταμπά καθώς και το *ιστορικό κέντρο* της πόλης'.

Ρόδος: Γίνεται έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς στην 'Παλιά Πόλη'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (ε-1) καθορίζεται 'Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στην περιοχή Τζένειο στη συνοικία Ανάληψη, στην Καζέρμα στην συνοικία Μόντε Σμιθ, στην Κολονιάλη στη συνοικία Αγ. Νικόλα, στην *Παλιά Πόλη* και στα Κρητικά' καθώς και 'Ζώνες περιβαλλοντικής εξυγίανσης- αναβάθμισης στην *Παλιά Πόλη*, στην βιοτεχνική περιοχή Κόβα στην συνοικία Αγ. Νικόλα,... και στα Μαράσια'. Ακόμη, στο κεφ. Β, στο πλαίσιο λήψης μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, ορίζεται 'Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς στους πυρήνες των οικισμών Ιαθυσσού, Ασγούρου, Κοσκινού, Κρητικά'. Επίσης, στο κεφ. Γ (γ) προτείνεται 'Δημιουργία υπόγειου καλωδιακού δικτύου για τα προγράμματα Ραδιοφωνίας και Τηλεόρασης στην *Παλιά Πόλη*'.

Σέρρες: Δεν γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται 'Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος στο μεγαλύτερο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας Ακρόπολη'.

Σπάρτη: Γίνεται μια σύντομη αλλά σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (ε) καθορίζονται 'Ζώνες ειδικών κινήτρων στο *ιστορικό κέντρο* της πόλης'. Επίσης, στο κεφ. Β λαμβάνονται μέτρα για την 'προστασία των Αρχιτεκτονικών συνόλων Ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς που εντοπίζονται στον αρχικό πυρήνα της πόλης'.

Τρίκαλα: Γίνεται έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς στην '*παραδοσιακή περιοχή του Βαρουσίου*' (κεφ. Α-β). Ακόμη, στο κεφ. Β λαμβάνονται μέτρα για την 'προστασία ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς στο Βαρούσι'.

Τρίπολη: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Τύρναβος: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Φλώρινα: Γίνεται έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς σε 'παραδοσιακό ιστό'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Β λαμβάνονται μέτρα για την 'περιβαλλοντική αναβάθμιση-εξυγίανση τμημάτων του *παραδοσιακού ιστού*'. Ακόμη, στο κεφ. Α (δ) καθορίζεται 'Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στις περιοχές του κέντρου της Πλατείας Ηρώων και του Αγ. Γεωργίου όπου προτείνονται περιοχές για ανάπλαση και εξυγίανση'.

Χαλκίδα: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου.

Χανιά: Γίνεται έμμεση αναφορά σε ιστορικό κέντρο μέσω της αναφοράς στην 'Παλιά πόλη Χανίων'. Συγκεκριμένα, στο κεφ. Α (ε-1) καθορίζεται 'Ζώνη ποιοτικής αναβάθμισης α) σε περιοχές κατοικίας: στο Κουμ Καπί, Σηλιάτζια (*παλιά πόλη*)..., Ν. Χώρα και β) σε περιοχές λοιπών χρήσεων: στο Καστέλλι *παλιάς πόλης*, στη ζώνη καταστημάτων οδ. Σκαλίδη, Ανατολική και Δυτική τάφρο *παλιάς πόλης*, ...Σχολή Καλογοραίων',

καθώς και 'Ζώνη χονδρεμπορίου στην *παλιά πόλη*' [κεφ. Α (ε-2)]. Στο κεφ. Β1 προτείνεται η 'Μετατροπή δικτύων ΔΕΗ σε υπόγεια κυρίως στην *παλιά πόλη*, κατασκευή υπογείου δικτύου αναμετάδοσης ραδιοτηλεφωνικών σημάτων στην *παλιά πόλη*'. Επίσης, στο κεφ. Β2 ορίζεται η 'προστασία αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς με: τη σύνταξη μελέτης διάσωσης και ανάδειξης της *παλιάς πόλης*, τη σύνταξη μελέτης επισήμανσης και κήρυξης διατηρητέων κτιρίων και ανάπλησης αξιόλογων οικιστικών συνόλων'. Ακόμη, στο κεφ. Γ (ε) προτείνεται η 'Εγκατάσταση τηλεοπτικού σταθμού αναμετάδοσης, κατασκευή υπογείου δικτύου αναμετάδοσης ραδιοτηλεοπτικών σημάτων στην *παλιά πόλη*'.

Χίος: Δεν γίνεται καμία αναφορά για ύπαρξη ιστορικού κέντρου. Στο κεφ. Α (δ-1) καθορίζεται 'Ζώνη ειδικής μελέτης των περιοχών φρουρίου και παιδιών βυρσοδεψείων (Ταμπάκικα)' καθώς επίσης και 'ζώνη τουρισμού στην περιοχή Φρουρίου και παιδιών βυρσοδεψείων'. Στο κεφ. Β (δ) λαμβάνονται μέτρα για την 'Προστασία χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος' ενώ στο κεφ. Γ.1 προτείνεται η 'Δημιουργία παραλιακού πεζόδρομου περιμετρικά του Φρουρίου'.

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
1.	Άγιος Νικόλαος: 846Δ'/1986
2.	Αγρίνιο: 42Δ'/1988
3.	Αίγιο: 604Δ'/1986
4.	Αλεξάνδρεια: 820Δ'/1985
5.	Αλεξανδρούπολη: 9Δ'/1988
6.	Αμαλιάδα: 3Δ'/1986
7.	Αργασόλη: 274Δ'/1985
8.	Άργος: 734Δ'/1985
9.	Άρτα: 380Δ'/1989 & 1341Δ'/1992
10.	Βέροια: 865Δ'/1986
11.	Βόλος: 566Δ'/1985
12.	Γιαννιτσά: 975Δ'/1986
13.	Γρεβενά: 62Δ'/1989 & 1007Δ'/1992
14.	Δράμα: 65Δ'/1990 & 896Δ'/1994
15.	Έδεσσα: 967Δ'/1986
16.	Ερμούπολη: 368Δ'/1986
17.	Ζάκυνθος: 677Δ'/1986
18.	Ηγουμενίτσα: 610Δ'/1989 & 1073Δ'/1992
19.	Ηράκλειο: 458Δ'/1988 & 818Δ'/1992
20.	Θήβα: 1011Δ'/1987
21.	Ιεράπετρα: 828Δ'/1987
22.	Ιωάννινα: 58Δ'/1987
23.	Καβάλα: 221Δ'/1987
24.	Καλαμάτα: 281Δ'/1986
25.	Κάλυμνος (Πόθια): 615Δ'/1987
26.	Καρδίτσα: 323Δ'/1989 & 390Δ'/1992
27.	Καρπενήσι: 644Δ'/1989 & 1081Δ'/1992
28.	Καστοριά: 951Δ'/1987
29.	Κατερίνη: 1089Δ'/1986
30.	Κέρκυρα: 55Δ'/1987
31.	Κιθκίς: 318Δ'/1985

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
32.	Κοζάνη: 68Δ'/1986
33.	Κομοτηνή: 52 ΑΑΠ/2012
34.	Κόρινθος: 190Δ'/1987
35.	Κως: 911Δ'/1986
36.	Λαμία: 955Δ'/1986
37.	Λάρισα: 1042Δ'/1986
38.	Λευκάδα: 405Δ'/1989 & 838Δ'/1993
39.	Λιβαδειά: 1184Δ'/1986
40.	Λουτράκι: 616Δ'/2002
41.	Μεσολόγγι: 406Δ'/1989 & 1336Δ'/1992
42.	Μυτιλήνη: 708Δ'/1985
43.	Νάουσα: 109Δ'/1986
44.	Ναύπακτος: 653Δ'/1988 & 1072Δ'/1992
45.	Ναύπλιο: 569Δ'/1985
46.	Ξάνθη: 501Δ'/1988 & 1102Δ'/1996
47.	Ορεστιάδα: 1160Δ'/1987
48.	Πάτρα: 1061Δ'/1986
49.	Πρέβεζα: 818Δ'/1988 & 364Δ'/1992
50.	Πτολεμαΐδα: 644Δ'/1987
51.	Πύργος: 598Δ'/1988 & 999Δ'/1992
52.	Ρέθυμνο: 453Δ'/1986
53.	Ρόδος: 193Δ'/1987
54.	Σέρρες: 704Δ'/1991
55.	Σπάρτη: 471Δ'/1985
56.	Τρίκαλα: 470Δ'/1985
57.	Τρίπολη: 1092Δ'/1986
58.	Τύρναβος: 316Δ'/1990
59.	Φλώρινα: 212Δ'/1987
60.	Χαλκίδα: 137Δ'/1987
61.	Χανιά: 558Δ'/1988 & 620Δ'/1992
62.	Χίος: 75Δ'/1988

Πίνακας 10: Αριθμοί ΦΕΚ οι οποίοι αντιστοιχούν στις εγκρίσεις των πρώτων Γ.Π.Σ. των αναγραφόμενων αστικών κέντρων (βάσει Ν. 1337/1983) καθώς και αναδημοσιεύσεις αυτών (κατά ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΦΕΚ.

ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	
1985	1988
Αλεξάνδρεια: 820Δ'/1985	Αγρίνιο: 42Δ'/1988
Αργοστόλι: 274Δ'/1985	Αλεξανδρούπολη: 9Δ'/1988
Άργος: 734Δ'/1985	Ηράκλειο: 458Δ'/1988 & 818Δ'/1992
Βόλος: 566Δ'/1985	Ναύπακτος: 653Δ'/1988 & 1072Δ'/1992
Κιλκίς: 318Δ'/1985	Ξάνθη: 501Δ'/1988 & 1102Δ'/1996
Μυτιλήνη: 708Δ'/1985	Πρέβεζα: 818Δ'/1988 & 364Δ'/1992
Ναύπλιο: 569Δ'/1985	Πύργος: 598Δ'/1988 & 999Δ'/1992
Σπάρτη: 471Δ'/1985	Χανιά: 558Δ'/1988 & 620Δ'/1992
Τρίκαλα: 470Δ'/1985	Χίος: 75Δ'/1988
1986	1989
Άγιος Νικόλαος: 846Δ'/1986	Άρτα: 380Δ'/1989 & 1341Δ'/1992
Αίγιο: 604Δ'/1986	Γρεβενά: 62Δ'/1989 & 1007Δ'/1992
Αμαλιάδα: 3Δ'/1986	Ηγουμενίτσα 610Δ'/1989 & 1073Δ'/1992
Βέροια: 865Δ'/1986	Καρδίτσα: 323Δ'/1989 & 390Δ'/1992
Γιαννιτσά: 975Δ'/1986	Καρπενήσι: 644Δ'/1989 & 1081Δ'/1992
Έδεσσα: 967Δ'/1986	Λευκάδα: 405Δ'/1989 & 838Δ'/1993
Ερμούπολη: 368Δ'/1986	Μεσολόγγι: 406Δ'/1989 & 1336Δ'/1992
Ζάκυνθος: 677Δ'/1986	1990
Καλαμάτα: 281Δ'/1986	Δράμα: 65Δ'/1990 & 896Δ'/1994
Κατερίνη: 1089Δ'/1986	Τύρναβος: 316Δ'/1990
Κοζάνη: 68Δ'/1986	1991
Κως: 911Δ'/1986	Σέρρες: 704Δ'/1991
Λαμία: 955Δ'/1986	2002
Λάρισα: 1042Δ'/1986	Λουτράκι: 616Δ'/2002
Λιβαδειά: 1184Δ'/1986	2012
Νάουσα: 109Δ'/1986	Κομοτηνή: 52 ΑΑΠ/2012
Πάτρα: 1061Δ'/1986	
Ρέθυμνο: 453Δ'/1986	
Τρίπολη: 1092Δ'/1986	
1987	
Θήβα: 1011Δ'/1987	
Ιεράπετρα: 828Δ'/1987	
Ιωάννινα: 58Δ'/1987	
Καβάλα: 221Δ'/1987	
Κάλυμνος (Πόθια): 615Δ'/1987	
Καστοριά: 951Δ'/1987	
Κέρκυρα: 55Δ'/1987	
Κόρινθος: 190Δ'/1987	
Ορεσιτιάδα: 1160Δ'/1987	
Πτολεμαΐδα: 644Δ'/1987	
Ρόδος: 193Δ'/1987	
Φλώρινα: 212Δ'/1987	
Χαλκίδα: 137Δ'/1987	

Πίνακας 11: Αριθμοί ΦΕΚ οι οποίοι αντιστοιχούν στις εγκρίσεις των πρώτων Γ.Π.Σ. των αναγραφόμενων αστικών κέντρων καθώς και αναδημοσιεύσεις αυτών ΑΝΑ ΕΤΟΣ δημοσίευσης / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΦΕΚ.

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
1.	Άγιος Νικόλαος -καμία αναφορά-
2.	Αγρίνιο -καμία αναφορά-
3.	Αίγιο 'παλιό κέντρο'
4.	Αλεξάνδρεια -καμία αναφορά-
5.	Αλεξανδρούπολη -καμία αναφορά-
6.	Αμαλιάδα -καμία αναφορά-
7.	Αργοστόλι -καμία αναφορά-
8.	Άργος 'ιστορικό κέντρο'
9.	Άρτα 'ιστορικό κέντρο'
10.	Βέροια 'παραδοσιακός ιστός της πόλης'
11.	Βόλος 'ιστορικό κέντρο'
12.	Γιαννιτσά -καμία αναφορά-
13.	Γρεβενά -καμία αναφορά-
14.	Δράμα 'ιστορικό κέντρο'
15.	Έδεσσα 'παραδοσιακή περιοχή' 'παραδοσιακό τμήμα της πόλης'
16.	Ερμούπολη 'ιστορικό κέντρο'
17.	Ζάκυνθος -έμμεση αναφορά-
18.	Ηγουμενίτσα -καμία αναφορά-
19.	Ηράκλειο 'εντός τειχών περιοχή'
20.	Θήβα -καμία αναφορά-
21.	Ιεράπετρα -καμία αναφορά-
22.	Ιωάννινα 'παραδοσιακό κέντρο'
23.	Καβάλα -καμία αναφορά-
24.	Καθαμάτα -έμμεση αναφορά-
25.	Κάλυμνος (Πόθια) -έμμεση αναφορά-
26.	Καρδίτσα -καμία αναφορά-
27.	Καρπενήσι 'παραδοσιακό κέντρο της πόλης'
28.	Καστοριά 'ιστορικό κέντρο'
29.	Κατερίνη -καμία αναφορά-
30.	Κέρκυρα 'παλιά πόλη'
31.	Κιθκίς -καμία αναφορά-

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
32.	Κοζάνη -καμία αναφορά-
33.	Κομοτηνή 'παραδοσιακός ιστός της γειτονιάς'
34.	Κόρινθος -καμία αναφορά-
35.	Κως -έμμεση αναφορά-
36.	Λαμία -καμία αναφορά-
37.	Λάρισα -καμία αναφορά-
38.	Λευκάδα 'παλιά πόλη' 'παραδοσιακός ιστός της πόλης'
39.	Λιβαδειά 'παλιά πόλη'
40.	Λουτράκι -καμία αναφορά-
41.	Μεσολόγγι 'ιστορικό κέντρο'
42.	Μυτιλήνη 'παλιά πόλη'
43.	Νάουσα 'ιστορικό κέντρο'
44.	Ναύπακτος 'ιστορικό κέντρο'
45.	Ναύπλιο 'Παλιά Πόλη'
46.	Ξάνθη 'Παλιά Πόλη' 'παραδοσιακά τμήματα' 'παραδοσιακός ιστός πόλης'
47.	Ορεσιάδα -καμία αναφορά-
48.	Πάτρα -έμμεση αναφορά-
49.	Πρέβεζα 'παραδοσιακός τομέας της πόλης'
50.	Πτολεμαΐδα -καμία αναφορά-
51.	Πύργος -καμία αναφορά-
52.	Ρέθυμνο 'ιστορικό κέντρο'
53.	Ρόδος 'Παλιά Πόλη'
54.	Σέρρες -καμία αναφορά-
55.	Σπάρτη 'ιστορικό κέντρο'
56.	Τρίκαλα 'παραδοσιακή περιοχή'
57.	Τρίπολη -καμία αναφορά-
58.	Τύρναβος -καμία αναφορά-
59.	Φλώρινα 'παραδοσιακός ιστός'
60.	Χαλκίδα -καμία αναφορά-
61.	Χανιά 'παλιά πόλη'
62.	Χίος -καμία αναφορά-

Πίνακας 12: Αναφορά του όρου 'ιστορικό κέντρο' ή παρεμφερούς ονομασίας εντός των ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύονται οι εγκρίσεις των πρώτων Γ.Π.Σ. κάθε αστικού κέντρου (κατά ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ) / Πηγή: Ίδια επεξεργασία από τα αντίστοιχα ΦΕΚ (έγκριση Γ.Π.Σ.)

A/A	ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΑΜΕΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑ*	ΕΜΜΕΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑ	ΚΑΜΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑ
1.	Άγιος Νικόλαος			✓
2.	Αγρίνιο			✓
3.	Αίγιο		✓ ¹	
4.	Αλεξάνδρεια			✓
5.	Αλεξανδρούπολη			✓
6.	Αμαλιάδα			✓
7.	Αργοστόλι			✓
8.	Άργος	✓		
9.	Άρτα	✓		
10.	Βέροια		✓ ²	
11.	Βόλος	✓		
12.	Γιαννιτσά			✓
13.	Γρεβενά			✓
14.	Δράμα	✓		
15.	Έδεσσα		✓ ³	
16.	Ερμούπολη	✓		
17.	Ζάκυνθος		✓ ⁴	
18.	Ηγουμενίτσα			✓
19.	Ηράκλειο		✓ ⁵	
20.	θήβα			✓
21.	Ιεράπετρα			✓
22.	Ιωάννινα		✓ ⁶	
23.	Καβάλα			✓
24.	Καλαμάτα		✓ ⁷	
25.	Κάλυμνος (Πόθια)		✓ ⁸	
26.	Καρδίτσα			✓
27.	Καρπενήσι		✓ ⁹	
28.	Καστοριά	✓		
29.	Κατερίνη			✓
30.	Κέρκυρα		✓ ¹⁰	
31.	Κιθκίς			✓

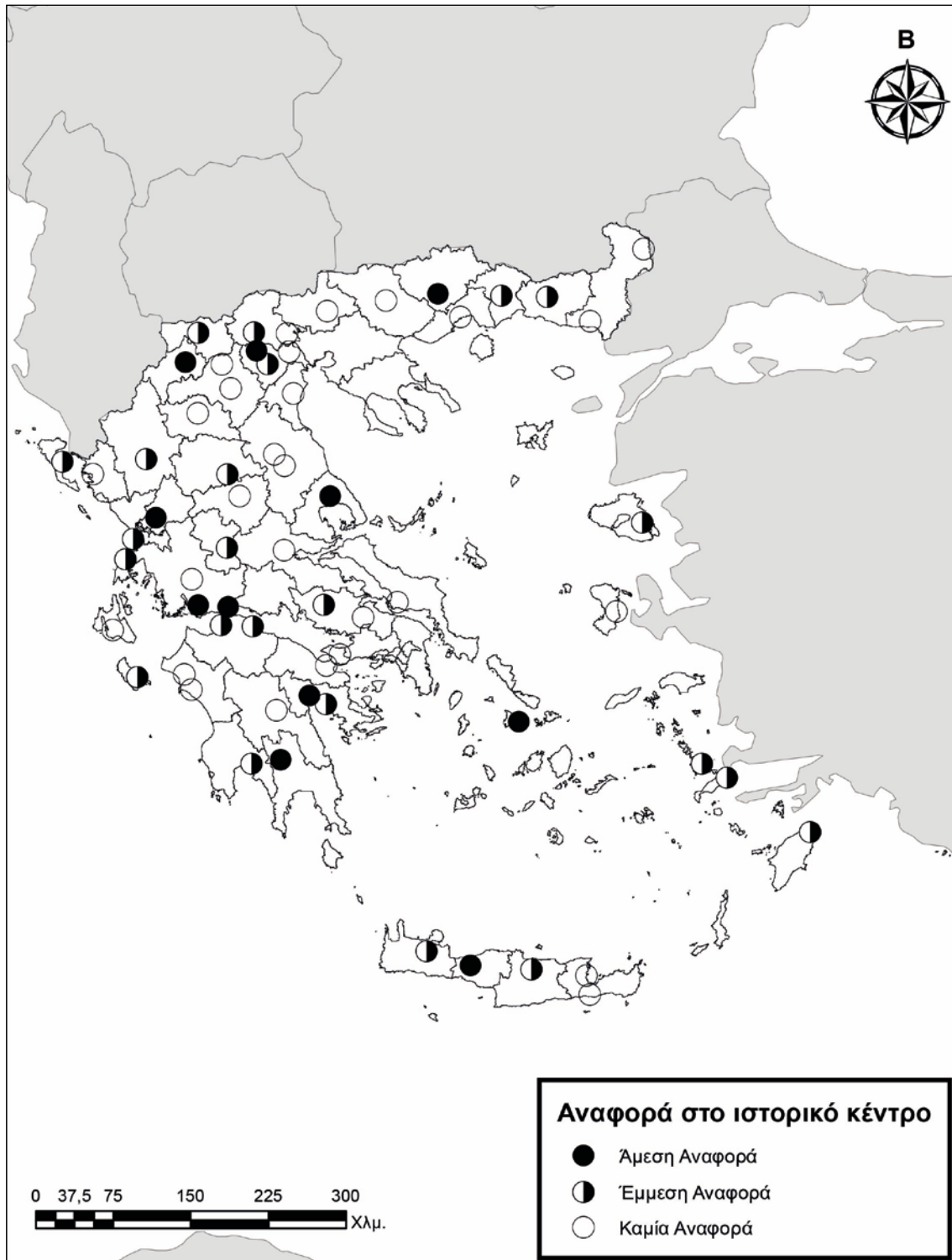
A/A	ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΑΜΕΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑ*	ΕΜΜΕΣΗ ΑΝΑΦΟΡΑ	ΚΑΜΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑ
32.	Κοζάνη			✓
33.	Κομοτηνή		✓ ¹¹	
34.	Κόρινθος			✓
35.	Κως		✓ ¹²	
36.	Λαμία			✓
37.	Λάρισα			✓
38.	Λευκάδα		✓ ¹³	
39.	Λιβαδειά		✓ ¹⁴	
40.	Λουτράκι			✓
41.	Μεσολόγγι	✓		
42.	Μυτιλήνη		✓ ¹⁵	
43.	Νάουσα	✓		
44.	Ναύπακτος	✓		
45.	Ναύπλιο		✓ ¹⁶	
46.	Ξάνθη		✓ ¹⁷	
47.	Ορεστιάδα			✓
48.	Πάτρα		✓ ¹⁸	
49.	Πρέβεζα		✓ ¹⁹	
50.	Πτολεμαΐδα			✓
51.	Πύργος			✓
52.	Ρέθυμνο	✓		
53.	Ρόδος		✓ ²⁰	
54.	Σέρρες			✓
55.	Σπάρτη	✓		
56.	Τρίκαλα		✓ ²¹	
57.	Τρίπολη			✓
58.	Τύρναβος			✓
59.	Φλώρινα		✓ ²²	
60.	Χαλκίδα			✓
61.	Χανιά		✓ ²³	
62.	Χίος			✓

Πίνακας 13: Αναφορά ή μη του όρου 'ιστορικό κέντρο' (άμεση αναφορά) ή παρεμφερούς ονομασίας (έμμεση αναφορά) εντός των ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύονται οι εγκρίσεις των Γ.Π.Σ. κάθε αστικού κέντρου (κατά ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ) / Πηγή: Ίδια επεξεργασία από τα αντίστοιχα ΦΕΚ (έγκριση Γ.Π.Σ.)

* 'ιστορικό κέντρο'

1. 'παλιό κέντρο'
2. 'παραδοσιακός ιστός της πόλης'
3. 'παραδοσιακή περιοχή', 'παραδοσιακό τμήμα της πόλης'
4. 'οργάνωση του οικισμού της Μπόχαλης με κριτήρια προστασίας και ανάδειξης του ιστορικού περιγύρου και του φυσικού περιβάλλοντος του Καστρόλοφου κ.λπ.', 'ζώνη περιοχής ανάπτυξης και προστασίας στην παραλιακή ζώνη, στο κεντρικό τμήμα του οικισμού (Πλ. Σολωμού και Αγ. Μάρκου κ.λπ.)...'
5. 'εντός τειχών περιοχή'
6. 'παραδοσιακό κέντρο'
7. 'διατήρηση, προστασία, διευθέτηση και ρύθμιση της κυκλοφορίας του Κάστρου και της ευρύτερης περιοχής του ώστε να αποτελεί χώρο περιπάτου-αναψυχής-επίσκεψης και πολιτιστικών-τουριστικών εκδηλώσεων'
8. 'ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς καθορίζονται οι οικισμοί Πόθια, Χωριό,...'

9. 'παραδοσιακό κέντρο πόλης'
10. 'παλιά πόλη'
11. 'παραδοσιακός ιστός της γειτονιάς'
12. 'ζώνη προστασίας παραδοσιακών συνόλων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς'
13. 'παλιά πόλη'
14. 'παλιά πόλη', 'παραδοσιακός ιστός της πόλης'
15. 'παλιά πόλη'
16. 'Παλιά Πόλη'
17. 'Παλιά Πόλη', 'παραδοσιακά τμήματα', παραδοσιακός ιστός πόλης'
18. 'η τόνωση του σημερινού κέντρου της πόλης με την ενίσχυση της ιδιαιτερότητάς του..., με την ανάδειξη της ιστορικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του και με την ποιοτική αναβάθμιση αυτού και της ευρύτερης κεντρικής περιοχής της πόλης'
19. 'παραδοσιακός τομέας της πόλης'
20. 'Παλιά Πόλη'
21. 'παραδοσιακή περιοχή'
22. 'παραδοσιακός ιστός'
23. 'παλιά πόλη'



Χάρτης 3: Γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων σύμφωνα με την αναφορά ή μη του όρου 'ιστορικό κέντρο' (άμεση αναφορά) ή παρεμφερούς ονομασίας (έμμεση αναφορά), εντός των ΦΕΚ στα οποία δημοσιεύονται οι εγκρίσεις των ΓΠΣ κάθε πόλης.

3.2.2 Ανάλυση του χαρτογραφικού υλικού των Γ.Π.Σ.

3.2.2.1 Μεθοδολογία

Όσον αφορά τα αποσπάσματα χαρτών τα οποία προσαρτώνται στα αντίστοιχα ΦΕΚ έγκρισης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) των οικισμών της χώρας, παρατηρούμε τα εξής:

Καταρχάς, κατά την αναζήτηση των εν λόγω χαρτών στο Τμήμα Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (το οποίο υπάγεται στη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών) διαπιστώσαμε ότι δεν έχει γίνει ποτέ συστηματική ψηφιοποίηση του συνολικού αρχείου χαρτών της Ε.Π.Α., σχεδόν τριάντα χρόνια μετά την έναρξη αυτού του τεράστιου εγχειρήματος (!). Εξαιρεση αποτελεί ο χάρτης Π-1.11 ο οποίος και έχει ψηφιοποιηθεί για κάθε οικισμό διότι αναφέρεται στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού (πολεοδομική οργάνωση-λειτουργίες). Ακόμη, υπάρχουν περιπτώσεις οικισμών όπου ο Δήμος ή ιδιώτες μηχανικοί ζήτησαν από το Υπουργείο συγκεκριμένους χάρτες, όπως για παράδειγμα τον Π-1.9, ο οποίος αναφέρεται στην προστασία του περιβάλλοντος, και, ως εκ τούτου, οι χάρτες αυτοί ψηφιοποιήθηκαν και βρίσκονται στη διάθεση του εκάστοτε ενδιαφερόμενου.

Για τις ανάγκες της παρούσας διατριβής λοιπόν, ανασύρθηκαν από τα αρχεία του Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης του ΥΠΕΝ όλοι οι χάρτες/κατηγορίες χαρτών (περίπου 800 αποσπάσματα) των πρώτων ΓΠΣ καθεμιάς από τις εξήντα δύο πόλεις που εξετάζουμε. Από τους χάρτες αυτούς, οι οποίοι ανοίχθηκαν με μεγάλη προσοχή -εξαιτίας της 'ευθραστότητάς' τους λόγω παλαιότητας- επιλέχθηκαν οι σχετικοί, άμεσα ή έμμεσα, με την προστασία του ιστορικού κέντρου της πόλης. Στη συνέχεια, οι επιλεγθέντες χάρτες (περίπου 200 αποσπάσματα χαρτών) σαρώθηκαν και αποθηκεύτηκαν σε ηλεκτρονική μορφή.

Όσον αφορά το κομμάτι της σχεδιαστικής απεικόνισης, θα πρέπει να σημειωθεί το γεγονός ότι το υπόμνημα που αντιστοιχεί σε κάθε θεματικό χάρτη και το οποίο είχε δοθεί ως τέτοιο -μέσω των προδιαγραφών- στις μελετητικές ομάδες, χρησιμοποιείται από τους μελετητές με διαφορετικό τρόπο: άλλοτε χρησιμοποιείται αυτούσιο κι άλλοτε χρησιμοποιείται περικεκομμένο. Υπήρξαν, δηλαδή, μελετητές οι οποίοι έκριναν ότι το υπόμνημα έπρεπε να τοποθετείται ολόκληρο ενώ άλλοι έκριναν ότι είναι αναγκαία μόνο τα στοιχεία εκείνα του υπομνήματος τα οποία και έχουν εντοπιστεί στην αντίστοιχη περιοχή που εξετάζεται (π.χ. το στοιχείο 'όρια ζώνης προστασίας φυσικού περιβάλλοντος' τοποθετείται μόνο και εφόσον είχε εντοπιστεί μια τέτοια ζώνη στην εν λόγω περιοχή). Όπως γίνεται αντιληπτό, στη δεύτερη περίπτωση το έργο του ερευνητή καθίσταται πολύ ευκολότερο καθότι γνωρίζει εκ των προτέρων ποιες ζώνες υφίστανται στην πραγματικότητα και τις οποίες πρόκειται να συναντήσει στον χάρτη.

Επί της ουσίας, θα πρέπει να επισημάνουμε ότι οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν πάντοτε με το κείμενο (σύνοψη μελέτης) στο αντίστοιχο ΦΕΚ. Δεν απεικονίζονται, δηλαδή, τα κύρια σημεία της μελέτης στους αντίστοιχους χάρτες και, αντίστροφα, ορισμένες σημαντικές πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν αναφέρονται καθόλου στο αντίστοιχο κείμενο του ΦΕΚ. Αυτό ίσως να εξηγείται, εν μέρει, από το γεγονός ότι τα κείμενα αυτά (εγκρίσεις των Γ.Π.Σ. των οικισμών) συντάχθηκαν από νομοτεχνικούς οι οποίοι -ως μη μελετητές- δεν μπορούσαν να κατανοήσουν τα βασικά σημεία της μελέτης και, κατ' επέκταση, να τα συνοψίσουν.

Ακόμη -όσον αφορά το κύριο θέμα που μας απασχολεί (ιστορικά κέντρα)- διαπιστώνουμε ότι ο εντοπισμός και η καταγραφή του ιστορικού κέντρου δεν εντάσσεται με σαφήνεια σε κάποιο από τα προβλεπόμενα στοιχεία (υπόμνημα) των χαρτών. Για παράδειγμα, στον χάρτη Π-1.9 (Προστασία Περιβάλλοντος) έχουμε τη 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος' και τη 'ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς', σε καθεμία από τις οποίες ο μελετητής εντάσσει -κατά βούληση- το υπάρχον ιστορικό κέντρο της πόλης. Όμως, όπως αναφέρεται και στην ενότητα 3.2.3, βάσει των δοθισών προδιαγραφών, ορίζεται με σαφήνεια ότι το υπάρχον ιστορικό κέντρο εντάσσεται στη 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος' και επομένως η κάθε μελετητική ομάδα θα έπρεπε

να το εντάξει στη ζώνη αυτή⁹. Σπανιότερα, συναντούμε την ένταξη του υπάρχοντος ιστορικού κέντρου στην 'περιοχή ανάπτυξης' ή στην 'περιοχή περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης'.

Έτσι, επιβεβαιώνουμε σε γενικές γραμμές -όπως συνέβη και με την επισκόπηση των κειμένων των αντίστοιχων ΦΕΚ- την έλλειψη συστηματικής αναφοράς σε 'ιστορικά κέντρα', η οποία, όπως ήδη αναφέραμε, δεν οφείλεται σε έλλειμμα των προδιαγραφών της Ε.Π.Α.

Υπάρχουν, βέβαια, και περιπτώσεις όπου συναντούμε μία ειδικότερη μέριμνα αναφορικά με το ιστορικό κέντρο της πόλης. Η μέριμνα αυτή, μπορεί να αποδοθεί στην ευαισθησία του εκάστοτε συντονιστή της μελετητικής ομάδας σχετικά με το ζήτημα της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου που μελετάται. Ορμώμενοι από αυτή την επισήμανση, παρατηρούμε ότι το ίδιο θεσμικό πλαίσιο δεν παράγει κάθε φορά τα ίδια αποτελέσματα. Αυτά εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τις γνώσεις, την ικανότητα, την ευαισθησία που επιδεικνύει ο εκάστοτε μελετητής/συντονιστής.

Τέλος, θα πρέπει να σημειωθεί το γεγονός ότι δεν κατέστη εφικτή η ανεύρεση/συγκέντρωση των τευχών των μελετών που αφορούν τα εξεταζόμενα -στην εν λόγω διατριβή- αστικά κέντρα. Κάτι τέτοιο, έπειτα από 'κρούση' στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), στάθηκε από αδύνατο έως ουτοπικό. Για τον λόγο αυτό, αρκούμαστε στα κείμενα των ΦΕΚ, στους δημοσιευμένους σε αυτά χάρτες¹⁰, καθώς επίσης και στα τεύχη των δοθεισών προδιαγραφών της Ε.Π.Α. (1982-1984) από το Υ.Χ.Ο.Π. (Φεβρουάριος 1983).

3.2.2.2 Μεθοδολογία ανά πόλη

Έπειτα από επισκόπηση όλων των προσαρτημένων χαρτών στα ΦΕΚ έγκρισης των πρώτων Γ.Π.Σ. των εξήντα ενός αστικών κέντρων, παραθέτουμε τα εξής:

Καταρχάς, ως βασικοί χάρτες αναφορικά με την προστασία του υπάρχοντος ιστορικού κέντρου θεωρούνται οι χάρτες Π-1.11, Π-1.9 και Π-1.7. Ο Π-1.11 διότι απεικονίζει το γενικό πολεοδομικό σχέδιο και, ως εκ τούτου, περιέχει τη συνολική πληροφορία για την πόλη. Ο Π-1.9 διότι σχετίζεται με τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, στο οποίο εμπίπτει και το ιστορικό-πολιτιστικό περιβάλλον. Τέλος, ο Π-1.7 διότι αναφέρεται σε ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων στις οποίες συμπεριλαμβάνονται -σε αρκετές περιπτώσεις- τα ιστορικά κέντρα με στόχο την αξιοποίηση και ανάδειξή τους¹¹. Ακόμη, υπάρχει και η πιο σπάνια περίπτωση να συναντήσουμε σχετικές πληροφορίες στον χάρτη Π-4.1¹² ο οποίος όμως δεν απαντάται συχνά στο σύνολο των χαρτών της μελέτης κάθε οικισμού. Βάσει και των προδιαγραφών, ο κατεξοχήν αρμόδιος χάρτης για την προστασία του υπάρχοντος ιστορικού κέντρου είναι ο Π-1.9 (Προστασία Περιβάλλοντος), καθώς σε αυτόν, το ιστορικό κέντρο εντάσσεται στη 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος' του σχετικού υπομνήματος.

Βέβαια, η διαπίστωση αυτή, παρότι υποδεικνύεται σε μεγάλο ποσοστό και από τα κείμενα των αντίστοιχων ΦΕΚ, δεν επαληθεύεται σε κάθε περίπτωση. Για τον λόγο αυτό κρίθηκε σκόπιμο να εξεταστούν όλοι οι θεματικοί χάρτες κάθε πόλης προκειμένου να εξαντηθεί η αναζήτηση εντοπισμού της παραμικρής αναφοράς σε προστασία ή/και ανάδειξη ιστορικού κέντρου.

9 Ίσως οι μελετητές που το ενέταξαν στη 'ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς' θεώρησαν ότι το ιστορικό κέντρο - ως αρχιτεκτονικό ομοιογενές σύνολο- θα έπρεπε, εξ ορισμού να ενταχθεί στην εν λόγω ζώνη. Αυτή η οπτική είναι εν μέρει σωστή, καθώς η 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος' θα ήταν προτιμότερο να ονομασθεί 'ζώνη προστασίας χώρων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος' προκειμένου να καθίσταται σαφές το προστατευτέο αντικείμενο. Ο προσδιορισμός 'ιστορικού ενδιαφέροντος' είναι αρκετά γενικός και μπορεί να συμπεριλάβει ένα μεγάλο εύρος στοιχείων εάν δεν καθοριστεί με ακρίβεια το αντικείμενο του.

10 Προκειμένου να γίνει ο σχολιασμός των χαρτών, πραγματοποιήθηκαν συνεχείς επισκέψεις στο Τμήμα Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης (Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών) του ΥΠΕΝ, όπου ανασύρθηκαν από τα αρχεία, ανοίχθηκαν με προσοχή (λόγω παλαιότητας) και επιτέθηκαν οι σχετικοί με το θέμα της παρούσας διατριβής χάρτες, οι οποίοι στη συνέχεια σαρώθηκαν (περίπου 200 αποσπάσματα χαρτών) και αποθηκεύτηκαν σε ηλεκτρονική μορφή προς περαιτέρω επεξεργασία. Οι προσαρτημένοι στα ΦΕΚ χάρτες είναι εξαιρετικά δυσανάγνωστοι έως μη αξιοποιήσιμοι.

11 Συγκεκριμένα, τα ιστορικά κέντρα εντάσσονται ενίοτε στις 'Ζώνες Ειδικών Κινήτρων' (ΖΕΚ) ή/και στις 'Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης' (ΖΕΕ).

12 'Φάσεις ανάπτυξης - Ιστορική παρέμβαση'.

Επίσης, παρατηρήσαμε ότι, από τα εξήντα δύο αστικά κέντρα που μελετάμε, οι μοναδικές πόλεις οι οποίες δεν διαθέτουν τον χάρτη Π-1.11 είναι οι πόλεις του Αργοστολίου, των Τρικάλων και του Ρεθύμνου. Αυτό συμβαίνει διότι, στην περίπτωση των πόλεων αυτών, ο χάρτης Π-1.11 'υποκαταστάθηκε' ουσιαστικά από τη δημιουργία του χάρτη Π-1.3.2 ο οποίος αναφέρεται στον προσδιορισμό των χρήσεων γης. Συμπεραίνουμε, επομένως, ότι, κατά την εκπόνηση των μελετών της Ε.Π.Α., είχε δοθεί μια σχετική ευελιξία στις μελετητικές ομάδες αναφορικά με τη σύσταση των προβλεπόμενων χαρτών, όπως, παραδείγματος χάριν, η παράλειψη ή η "συγχώνευση" χαρτών όπου υπήρχε 'αλληλοεπικάλυψη πληροφοριών' ή ακόμα και αλληλογή κλίμακας κατά τρόπο που εξυπηρετούσε πάντοτε τις ανάγκες απεικόνισης της εκάστοτε πόλης.

Ακολουθούν οι διαπιστώσεις επί των χαρτών για κάθε ένα από τα εξήντα δύο εξεταζόμενα αστικά κέντρα, με γνώμονα πάντα την αναφορά ή μη στο ιστορικό τους κέντρο. Οι διαπιστώσεις αυτές προέρχονται από την 'ανάγνωση'/μελέτη των χαρτών και συσχετίζονται/παράλληλίζονται κάθε φορά με το αντίστοιχο κείμενο του ΦΕΚ.

[Σημ.: Χάρην συντομίας η 'ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος' θα αναγράφεται από εδώ και στο εξής ως 'ζώνη Ι' και η 'ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων (ιστορικής και) παραδοσιακής κληρονομιάς' θα αναγράφεται ως 'ζώνη ΙΙ'].

Άγιος Νικόλαος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη Ι αλλιώς πρόκειται για μεμονωμένα στοιχεία εκτός πόλεως. Ακόμη, στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες αλλιώς εκτός πόλεως.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Αγρίνιο: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι αλλιώς εκτός οικισμού.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Αίγιο: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη ΙΙ στο υπόμνημα αλλιώς αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη. Ακόμη, στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι στο υπόμνημα αλλιώς αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη¹³.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται εμμέσως το ιστορικό κέντρο ως 'παλιό κέντρο'¹⁴, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Αλεξάνδρεια: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη Ι στο υπόμνημα αλλιώς αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Αλεξανδρούπολη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφονται καθόλου στο υπόμνημα οι ζώνες Ι και ΙΙ.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Αμαλιάδα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη Ι στο υπόμνημα αλλιώς αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη. Ακόμη, στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι αλλιώς εκτός οικισμού.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

13 Βάσει του κειμένου στο ΦΕΚ (κεφ. Β.6), πρόκειται για τη διατήρηση και αξιοποίηση της Μονής Παμμεγίστων Ταξιαρχών στα Μελίσσια (εκτός πόλεως).

14 'Χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών της πόλης στο παλιό κέντρο και κατ' επέκταση αυτού...' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(γ-1)].

Αργαστόλη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες: στη ζώνη I εντάσσονται διάφορες περιοχές εκτός πόλης όπως το ενετικό κάστρο του Αγίου Γεωργίου, οι μυκηναϊκοί τάφοι στα Μαζαρακάτα κ.λπ. ενώ στη ζώνη II εντάσσεται η γέφυρα Δεβοσέτου στο Αργαστόλι.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Άργος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε και τις δύο ζώνες στο υπόμνημα αλλά αυτές δεν διακρίνονται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη I στα δυτικά του οικισμού η οποία και περικλείει αρχαιολογικό χώρο, ενώ η ζώνη II αναγράφεται στο υπόμνημα αλλά δεν εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται σαφώς το ιστορικό κέντρο¹⁵, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών. Αυτό προκαλεί μεγάλη εντύπωση δεδομένου ότι το Άργος αποτελεί την αρχαιότερη πόλη της Ευρώπης (!).

Άρτα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη I η οποία διακρίνεται στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης και η οποία πιθανόν να αναφέρεται στην Π.Ε. Αγ. Νικολάου¹⁶. Στον χάρτη Π-1.9 αναγράφονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά επί του χάρτη εντοπίζεται μόνο η ζώνη I η οποία πιθανόν να αφορά την αρχαιολογική περιοχή του ιστορικού κέντρου της Άρτας¹⁷.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται σαφώς το ιστορικό κέντρο¹⁸, δεν υπάρχει σαφής πληροφορία επί των χαρτών.

Βέροια: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη I σημειικά στον χάρτη (προφανώς θα πρόκειται για κάποιο ιστορικό μνημείο), ενώ στον χάρτη Π-1.7α εντοπίζουμε τις ζώνες ZEE και ZEK οι οποίες περικλείουν θυλάκου εντός της πόλης, εκ των οποίων ορισμένοι υποθέτουμε ότι αποτελούν τμήματα του ιστορικού κέντρου της πόλης¹⁹.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Εντός του κειμένου του ΦΕΚ γίνεται εμμέσως λόγος για την ύπαρξη ιστορικού κέντρου ('παραδοσιακός ιστός της πόλης')²⁰ αλλά αυτό δεν αποτυπώνεται με σαφήνεια ως πληροφορία επί του χάρτη, παρότι η Βέροια αποτελεί μία από τις παλαιότερες πόλεις στην Ελλάδα.

Βόλος: Υπάρχει σαφής αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη I σε αρκετά σημεία²¹ -αναφορικά με αρχαιολογικούς χώρους- ενώ η ζώνη II, παρότι αναγράφεται στο υπόμνημα δεν διακρίνεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9, παρατηρούμε ότι στο υπόμνημα, στη ζώνη I, έχει συμπληρωθεί η φράση 'ιστορικό κέντρο' εντός παρενθέσεως²², προκειμένου ο μελετητής να διευκρινίσει το γεγονός ότι εντάσσει το υπάρχον ιστορικό κέντρο στη ζώνη αυτή. Επίσης, η ζώνη II περικλείει ένα τμήμα της πόλης που αφορά κομμάτι του παραλιακού της μετώπου. Στον χάρτη Π-1.7 ορίζονται ζώνες ZEE και ZEK εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου, εκ των οποίων ZEE και ZEK στην περιοχή "Παλαιά" Βόλου και ZEK σε τμήμα της πόλης που φτάνει στο παραλιακό της μέτωπο²³.

15 'Ζώνη ιστορικού κέντρου της πόλης με κέντρο τη δημοτική αγορά' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Γ(α)].

16 'Καθορισμός ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος στην Π.Ε. Αγ. Νικολάου' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(β)].

17 'Προστασία αρχαιολογικής περιοχής του ιστορικού κέντρου της Άρτας' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β].

18 ό.π.

19 'Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ZEK) και Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ZEE) στα κέντρα των πολεοδομικών ενοτήτων και στις περιοχές ανάπλασης του παραδοσιακού ιστού της πόλης, αντίστοιχα' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

20 ό.π.

21 Ο χάρτης Π-1.11 του Βόλου αποτελείται από οκτώ αποσπάσματα/φύλλα λόγω του ότι πρόκειται για πολεοδομικό συγκρότημα.

22 'Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος (ιστορικό κέντρο κλπ.)'.

23 Εντός του κειμένου στο ΦΕΚ αναφέρεται ότι καθορίζεται 'στην περιοχή 'Παλαιά' Βόλου, ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ZEE), ζώνη ειδικών κινήτρων (ZEK)...' καθώς και 'Στο Ιστορικό Κέντρο του Βόλου ζώνη ειδικών κινήτρων (ZEK)' [κεφ. Α(δ)].

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, υπάρχει μια ασάφεια ως προς τον εντοπισμό/οριοθέτηση του ιστορικού κέντρου της πόλης επί του χάρτη.

Γιαννισά: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη Ι στο υπόμνημα αλλά αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη. Ακόμη, στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι αλλά εκτός οικισμού.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Γρεβενά: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 καθώς και στον Π-1.9 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Δράμα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι στο υπόμνημα αλλά αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7/Π-1.8 συναντούμε στο υπόμνημα 'όριο περιοχής ανάπλησσης' το οποίο και εντοπίζεται επί του χάρτη στο κέντρο της πόλης²⁴.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται σαφώς το ιστορικό κέντρο²⁵, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Έδεσσα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7 διακρίνεται η ΖΕΕ στο ανατολικό τμήμα της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο γίνεται εμμέσως λόγος για την ύπαρξη ιστορικού κέντρου ['παραιοσιακή περιοχή Βαροσίου'²⁶, παραιοσιακό τμήμα πόλης (Βαρόσι)]²⁷, αυτό δεν αποτυπώνεται με σαφήνεια ως πληροφορία επί του χάρτη.

Ερμούπολη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνονται εύκολα επί του χάρτη. Μάλιστα, στη ζώνη ΙΙ αναγράφεται στο υπόμνημα ότι αυτή συμπίπτει με τη ΖΕΕ. Στον χάρτη Π-1.7 ορίζεται στο υπόμνημα νέο στοιχείο ως 'άλλες ζώνες' (όρια ζώνης προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων παραιοσιακής κληρονομιάς) οι οποίες επί του χάρτη περικλείουν θυλάκους εντός της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη σε όλη την έκταση του νησιού. Στον χάρτη Π-4.1 ορίζεται στο υπόμνημα το στοιχείο 'ιστορική παρέμβαση στην πόλη' αλλά δεν διακρίνεται εύκολα επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται σαφώς το ιστορικό κέντρο της πόλης²⁸, δεν υπάρχει σαφής πληροφορία επί των χαρτών. Δεν κατονομάζεται, δηλαδή, επακριβώς το ιστορικό κέντρο της Ερμούπολης. Μάλιστα, η περίπτωση της Ερμούπολης αποτελεί μία από τις σπάνιες περιπτώσεις όπου δίδεται ιδιαίτερη βαρύτητα στο ιστορικό κέντρο της πόλης (πρόταση κήρυξης, προστασίας και ανάδειξης του ιστορικού της κέντρου²⁹).

24 Πρόκειται για τη ζώνη ανάπλησσης στο σύνολο του ιστορικού κέντρου (Αγ. Σοφία) [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

25 ό.π.

26 '...Ανάδειξη, σε συνδυασμό με το Πολιτιστικό Πάρκο, της παραιοσιακής περιοχής του Βαροσίου με τη χωροθέτηση σε παραιοσιακά κτίρια κέντρου νεότητας, λαογραφικού μουσείου και κέντρου ψυχικής υγείας...' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(β)]

27 'Ζώνη ειδικής ενίσχυσης στο παραιοσιακό τμήμα της πόλης (Βαρόσι)' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

28 'Κήρυξη, προστασία κι ανάδειξη του Ιστορικού Κέντρου Ερμούπολης και του αξιόλογου Παραιοσιακού Οικισμού της Άνω Σύρου' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(β)], 'Συντήρηση του υπάρχοντος δικτύου πεζοδρόμων στο Ιστορικό Κέντρο της Ερμούπολης και τον Παραιοσιακό Οικισμό της Άνω Σύρου' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)], 'Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης για το Ιστορικό Κέντρο της Ερμούπολης και όλη την Άνω Σύρο' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(ε)].

29 ό.π.

Ζάκυνθος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε μόνο τη ζώνη Ι η οποία περικλείει δύο θυλάκους στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης: τον λόφο Στράνη³⁰ και τον λόφο της Μπόχαλης στον οποίο βρίσκεται το ενετικό φρούριο³¹. Επίσης, εντοπίζεται ζώνη ανάπλασης σε αρκετά τμήματα της πόλης καθώς και στο παραλιακό μέτωπο, στην περιοχή του λιμανιού. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε ξανά τη ζώνη Ι η οποία περιλαμβάνει την περιοχή της Μπόχαλης με το ενετικό κάστρο καθώς και τον λόφο Στράνη. Στον χάρτη Π-1.7 εντοπίζεται η ζώνη ανάπλασης³², όπως και στον χάρτη Π-1.11.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.'

Ηράκλειο: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνονται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά επί του χάρτη διακρίνουμε μόνο τη ζώνη Ι η οποία εντοπίζεται κυρίως στον αρχαιολογικό χώρο της Κνωσού. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΕ και ΖΕΚ στο υπόμνημα οι οποίες και εντοπίζονται επί του χάρτη³³.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Θήβα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Ιεράπετρα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνονται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι η οποία αφορά αρχαιολογικούς χώρους στην πόλη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Ιωάννινα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη ΙΙ στο υπόμνημα αλλά αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε στο υπόμνημα το στοιχείο 'περιοχή περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης' το οποίο και εντοπίζεται επί του χάρτη σε μεγάλη έκταση της πόλης καθώς και στο νησί των Ιωαννίνων³⁴. Ακόμη, στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και στον χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε θυλάκους εκτός της πόλης³⁵ ενώ η ζώνη ΙΙ εντός της πόλης καθώς και στο νησί των Ιωαννίνων³⁶.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται εμμέσως το ιστορικό κέντρο της πόλης³⁷, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Καβάλα: : Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε μόνο τη ζώνη ΙΙ στο υπόμνημα η οποία και εντοπίζεται επί του χάρτη στο ανατολικό τμήμα της πόλης, στην

30 Πρόκειται για τον λόφο στον οποίο ο Διονύσιος Σολωμός εμπνεύστηκε τον 'Ύμνο εις την Ελευθερία' και τους 'Ελεύθερους Πολιορκημένους'.

31 'Όργάνωση του οικισμού της Μπόχαλης με κριτήρια προστασίας και ανάδειξης του ιστορικού περιγύρου και του φυσικού περιβάλλοντος του Καστρόλοφου' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(β)].

32 'Ζώνη περιοχής ανάπλασης και προστασίας στην παραλιακή ζώνη, στο κεντρικό τμήμα του οικισμού (Πλ. Σολωμού και Αγ. Μάρκου κ.λπ.) κατά μήκος του δρόμου προς Μπόχαλη και του δρόμου που οδηγεί στους λόφους βόρεια του νοσοκομείου, στην περιοχή του Κάστρου και στην περιοχή νότια του λόφου του Στράνη' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(ε-2)].

33 'Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) (εντός των τειχών), στις περιοχές Ατσαλένιο, Δειλινών, Καμίνια' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

34 'Ζώνη εξυγίανσης στις περιοχές του παραδοσιακού κέντρου μαζί με το κάστρο και στο Νησί σαν περιοχές προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων και για αναβάθμιση περιβάλλοντος στις περιοχές που αναφέρονται στον χάρτη Π-1.7' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

35 'Ζώνη προστασίας χώρου ιστορικού ενδιαφέροντος στο λόφο Καστρί και Καστρίτσα' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β].

36 'Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς: το παραδοσιακό κέντρο της πόλης, το Κάστρο και ο οικισμός του Νησιού' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β].

37 ό.π.

περιοχή του Φρουρίου. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε πολλές ΖΕΕ σε αρκετούς θυλάκους εντός της πόλης, εκ των οποίων και στην περιοχή του Φρουρίου.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Καλαμάτα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου³⁸. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε και τις 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνονται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνονται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Κάλυμνος (Πόθια): Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε και τις 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και στον χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε ορισμένους θυλάκους, ενώ η ζώνη ΙΙ περιλαμβάνει όλο τον οικισμό της Πόθιας. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και στον χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε ορισμένους θυλάκους³⁹, ενώ η ζώνη ΙΙ περιλαμβάνει όλο τον οικισμό της Πόθιας καθώς και άλλους οικισμούς⁴⁰.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Καρδίτσα: Υπάρχει έμμεση αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνονται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7/Π-1.8 αναγράφεται στο υπόμνημα 'ειδικές μελέτες ανάπλασης στο κέντρο, αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί, μεταφορές συντελεστή από διατηρητέα και άλλα ποικίλα κίνητρα' καθώς επίσης και 'Ζώνες ειδικών μηχανισμών και κινήτρων κατοικίας, 4κ: σε περιπτώσεις περιοχών κατοικίας με ανάπλαση-διάσωση ιστού και πράσινου με ίδιες διευκολύνσεις όπως στο 3κ συν επιχορηγήσεις για αναστηλώσεις-αποκαταστάσεις συν μεταφορά Σ.Δ.' Οι ζώνες αυτές εντοπίζονται σε έξι θυλάκους στο κέντρο της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ δεν γίνεται καμία αναφορά -έμμεση ή έμμεση- περί ιστορικού κέντρου, στον χάρτη Π-1.7/Π-1.8 υπονοείται η ύπαρξη ιστορικού κέντρου μέσω της αναφοράς σε ανάπλαση-διάσωση ιστού και σε διατηρητέα κτήρια.

Καρπενήσι: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε τη ζώνη Ι η οποία εντοπίζεται επί του χάρτη στον λόφο του Αγίου Δημητρίου εκτός της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται εμμέσως το ιστορικό κέντρο της πόλης⁴¹, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Καστοριά: Υπάρχει έμμεση αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα, μάλιστα η ζώνη ΙΙ έχει ελαφρώς παραλληλαχθεί από τους μελετητές και

38 Η μόνη έμμεση αναφορά απαντάται στο κείμενο του ΦΕΚ, κεφ. Α(β-IV), όπου γίνεται λόγος για 'τη διατήρηση, προστασία, διευθέτηση και ρύθμιση της κυκλοφορίας του Κάστρου και της ευρύτερης περιοχής του ώστε να αποτελεί χώρο περιπάτου-αναψυχής-επίσκεψης και πολιτιστικών - τουριστικών εκδηλώσεων'.

39 'Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος όπως το Κάστρο του Χωριού, το κάστρο της Χρυσοχεριάς, τα Κόκκινα Φρύδια,... και το Καστέλι' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β).

40 'Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς καθορίζονται οι οικισμοί Πόθια, Χωριό, Βαθύ και Τέλλενδος' και 'Ζώνες απαγόρευσης κατάτμησης γύρω από τον οικισμό για τη διαφύλαξη της παραδοσιακής του εικόνας' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β). Στη δεύτερη περίπτωση βέβαια δεν αναγράφεται επακριβώς για ποιον οικισμό γίνεται λόγος.

41 Αναφορά στο κείμενο ως 'παραδοσιακό κέντρο πόλης': 'Την διατήρηση και ανάπτυξη του παραδοσιακού κέντρου της πόλης και την επέκτασή του κεντροβαρικά, ...' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α (β)].

αναγράφεται ως 'όριο κηρυγμένου παραδοσιακού ή διατηρητέου συνόλου'. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε θυλάκους εκτός της πόλης ενώ η ζώνη ΙΙ περιλαμβάνει μεγάλο κομμάτι του κέντρου της Καστοριάς. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε στο υπόμνημα α) την 'περιοχή περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης' η οποία -επί του χάρτη- περιλαμβάνει ολόκληρη την πόλη της Καστοριάς, β) την 'περιοχή ανάπλασης' και γ) τις 'Ζώνες Ειδικής οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ)'. Τα δύο τελευταία τα εντοπίζουμε επί του χάρτη να συνυπάρχουν σε πολλούς θυλάκους εντός του κέντρου της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες στο υπόμνημα α) επί του χάρτη εντοπίζουμε μόνο τη ζώνη Ι σε μεμονωμένους θυλάκους καθώς και στο κέντρο της πόλης. Επίσης, συναντούμε ζώνες που προτείνονται για ειδικές μελέτες, εκ των οποίων την (3): 'μελέτη ανάπλασης' η οποία και εντοπίζεται στο κέντρο της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, ενώ στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται σαφής αναφορά στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁴², επί των χαρτών γίνεται έμμεση νύξη μέσω της αλλαγής του τίτλου της ζώνης ΙΙ σε 'κηρυγμένο παραδοσιακό ή διατηρητέο σύνολο' το οποίο και αναφέρεται στο υπάρχον ιστορικό κέντρο της Καβάλας, χωρίς να το κατονομάζει επακριβώς.

Κατερίνη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε στο υπόμνημα τη ζώνη Ι αλλά αυτή δεν διακρίνεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Κέρκυρα: Υπάρχει έμμεση αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε Ζώνες Ειδικής Οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ), περιοχές ανάπλασης καθώς και περιοχές περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης εκ των οποίων και στο τμήμα της Παλιάς Πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες αλλά επί του χάρτη διακρίνουμε τη ζώνη Ι. Ακόμη, στον εν λόγω χάρτη συναντούμε 'ζώνες που προτείνονται για ειδικές μελέτες', όπως η μελέτη (2) περί 'επιαναφοράς, προστασίας και ανάδειξης κάστρου/ΥΧΟΠ' και τη μελέτη (4) περί 'προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς /ΥΧΟ'.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, ενώ στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά -εμμέσως πλην σαφώς- στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁴³, επί των χαρτών γίνεται έμμεση νύξη μέσω των ειδικών μελετών που προτείνονται, τόσο για την προστασία και ανάδειξη του κάστρου όσο και για την προστασία συνόλων παραδοσιακής κληρονομιάς, τα οποία αναφέρονται στην παλιά πόλη της Κέρκυρας χωρίς να την κατονομάζουν επακριβώς.

Κιλκίς: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Κοζάνη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε στο υπόμνημα μόνο τη ζώνη ΙΙ η οποία εντοπίζεται επί του χάρτη στο νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, στο κείμενο του ΦΕΚ δεν υπάρχει καμία αναφορά σχετικά με το τμήμα της πόλης στο οποίο ορίζεται η ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς (ζώνη ΙΙ) επί του χάρτη Π-1.11.

42 'Ζώνες ποιοτικής αναβάθμισης για ορισμένες περιοχές του ιστορικού κέντρου' [βλ. κεφ Β(δ)].

43 Αναφορά στο κείμενο ως 'παλιά πόλη': 'Ζώνες Ειδικής Οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) στο σύνολο της παλιάς πόλης και στον παλιό πυρήνα του Μαντουκίου', 'Περιοχή Ανάπλασης: στο σύνολο της παλιάς πόλης' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)] και 'Προστασία χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος: στην αρχαία πόλη (Χερσόουπολη), στο Κάστρο της παλιάς πόλης (Φρούρια, περιτείχιση, προμαχώνας)' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Γ].

Κομοτηνή: Υπάρχει έμμεση αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε στο υπόμνημα το στοιχείο 'χαρακτηρισμένος ιστορικός τόπος', το οποίο και εντοπίζεται επί του χάρτη στο κέντρο της πόλης, στο παλιό εμπορικό της κέντρο.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζεται περιοχή εντός της πόλης η οποία έχει κηρυχθεί ιστορικός τόπος ενώ στο κείμενο του ΦΕΚ δεν υπάρχει καμία τέτοια αναφορά. Αντίστροφα, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά σε Ζώνες αρχιτεκτονικής κληρονομιάς⁴⁴ οι οποίες, όμως, δεν αναγράφονται και δεν εντοπίζονται επί του χάρτη Π-1.11. Ακόμη, στο κείμενο, γίνεται μια μικρή νύξη περί ιστορικού κέντρου⁴⁵ χωρίς αυτό να αναφέρεται ρητώς στον χάρτη.

Κόρινθος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι η οποία και εντοπίζεται βορειοδυτικά της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Κως: Υπάρχει σαφής αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε αρκετούς θυλάκους ενώ η ζώνη ΙΙ περιλαμβάνει μεγάλη έκταση σε κεντρικό κομμάτι της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 παρατηρούμε ότι στο υπόμνημα, στη ζώνη Ι, έχει συμπληρωθεί η φράση 'ιστορικό κέντρο κ.λπ.' εντός παρενθέσεως, προκειμένου ο μελετητής να διευκρινίσει το γεγονός ότι εντάσσει το υπάρχον ιστορικό κέντρο στη ζώνη αυτή. Βέβαια, επί του χάρτη, η ζώνη Ι εντοπίζεται στην περιοχή του Ασκληπιείου.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ δεν γίνεται καμία σαφής αναφορά περί ιστορικού κέντρου⁴⁶, στον χάρτη Π-1.9 αναφέρεται ρητώς η ύπαρξη ιστορικού κέντρου μέσω της ζώνης Ι στο υπόμνημα.

Λαμία: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε μόνο τη ζώνη Ι η οποία επί του χάρτη εντοπίζεται στην περιοχή του Κάστρου. Στον χάρτη Π-1.7/Π-1.8 συναντούμε στο υπόμνημα 'ζώνες ιδιαίτερης μελέτης' εκ των οποίων η μία αναφέρεται στο Κάστρο⁴⁷.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Λάρισα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Λευκάδα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στους χάρτες Π-1.11 και Π-1.3.2 η μελετητική ομάδα έχει εντάξει τις ζώνες Ι και ΙΙ στις ζώνες ανάπλασης οι οποίες και εντοπίζονται επί των χαρτών σε εκτεταμένο κεντρικό τμήμα της πόλης⁴⁸. Στον χάρτη Π-1.6.1/Π-1.6.2/Π-1.7/Π-1.8 εντοπίζεται επί του χάρτη η ίδια περιοχή ως περιοχή ανάπλασης σύμφωνα με το υπόμνημα. Στον χάρτη Π-1.10 εντοπίζονται

44 'Δημιουργία Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ) στα κέντρα των συνοικιών και σε τμήματα των Π.Ε. 17 και 18, προκειμένου να αποκτηθεί η απαραίτητη κοινωνική υποδομή και να επιτευχθεί η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως οι Ζώνες αυτές φαίνονται στον χάρτη Π-1.11.' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Δ].

45 Αναφορά στο κείμενο ως 'παραδοσιακός ιστός': 'Δημιουργία δικτύου αστικών αρτηριών, που περιλαμβάνει την περιοχή του κέντρου πόλης, διατηρώντας ανέπαφο τον παραδοσιακό ιστό της γειτονιάς γύρω από την πλατεία και το πάρκο και με διάχυση της κυκλοφορίας προς το εσωτερικό της περιοχής με σύστημα συλλεκτήριων και τοπικών οδών' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. ΣΤ (α)].

46 Το μόνο που αναφέρεται στο κείμενο του ΦΕΚ είναι στο κεφ. Β: 'Ζώνη προστασίας παραδοσιακών συνόλων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς όπως φαίνεται στον χάρτη Π-1.11', χωρίς όμως να κατονομάζεται η περιοχή την οποία περιλαμβάνει η εν λόγω ζώνη.

47 Στο κείμενο του ΦΕΚ [κεφ. Α (ε-1)] αναφέρεται: 'Ζώνες ειδικής μελέτης στην περιοχή του στρατοπέδου Τσαλιτάκη (μαζί με την ιδιοκτησία Μπέσιου) μετά την απομάκρυνσή του, των Κάστρου, Πλ. Ελευθερίας, Αγοράς, και Πλ. Λαού, στην οδό Λεωνίδου και Ιλατομείου Αφανού'.

48 'Χωροθέτηση των λειτουργιών διοίκησης σε αξιόλογα κτίρια της παλιάς πόλης τα οποία προτείνονται να κηρυχθούν διατηρητέα...', 'ο εμπλουτισμός της παλιάς πόλης με δραστηριότητες, αναψυχής-τουρισμού, διοίκησης ώστε σταδιακά να αναμορφωθεί και να αξιοποιηθεί και ο παραδοσιακός ιστός της αλλά και το αξιόλογο κτιριακό δυναμικό της' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(β)].

προτεινόμενες φυτεύσεις και δίκτυα αστικού πρασίνου εντός του κεντρικού τμήματος της πόλης⁴⁹. Στον χάρτη Π-2.1.2 εντοπίζεται προτεινόμενη πεζοδρομηση η οποία 'διατρέχει' το κεντρικό τμήμα της Λευκάδας⁵⁰.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο αναφέρεται σε πολλά σημεία -εμμέσως πλην σαφώς⁵¹- το ιστορικό κέντρο της πόλης, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών. Μάλιστα, παρατηρούμε ότι στην περίπτωση της Λευκάδας το ζήτημα του ιστορικού κέντρου προσεγγίζεται σφαιρικά, αν λάβουμε υπόψη τις σχετικές προτάσεις που αναφέρονται στο κείμενο του ΦΕΚ (κήρυξη αξιόλογων κτηρίων της παλιάς πόλης ως διατηρητέα, αναμόρφωση και αξιοποίηση του παραδοσιακού ιστού της πόλης, ρυθμίσεις του οδικού δικτύου περίξ και εντός της παλιάς πόλης, πεζοδρομήσεις).

Λιβαδειά: Υπάρχει σαφής αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά επί του χάρτη διακρίνουμε μόνο τη ζώνη Ι η οποία απαντάται στο κεντρικό και νότιο κομμάτι της πόλης. Στον χάρτη Π-1.7 εντοπίζονται ΖΕΕ σε μεγάλο τμήμα της πόλης⁵², ΖΕΚ σε αρκετούς θυλάκους στην πόλη καθώς και ζώνη περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης σε μεγάλο κομμάτι της πόλης και κατά μήκος του ποταμού⁵³. Στον χάρτη Π-4.1 ("Φάσεις ανάπτυξης - ιστορική παρέμβαση") αναγράφεται στο υπόμνημα '2. Διατήρηση των παραδοσιακών του ιστορικού κέντρου' -εν μέσω άλλων προτεινόμενων παρεμβάσεων- με ανάλογη απεικόνιση επί του χάρτη. Επίσης, στον εν λόγω χάρτη, συναντούμε και τη ζώνη ΙΙ η οποία εκτείνεται από το κάστρο έως τις πηγές της Κρύας κατά μήκος του ποταμού. Τέλος, στο υπόμνημα αναγράφεται το στοιχείο 'ιστορική παρέμβαση στην πόλη' το οποίο και διακρίνεται επί του χάρτη σε τμήμα της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, ενώ στον χάρτη Π-4.1 γίνεται σαφής αναφορά σε 'ιστορικό κέντρο', εντός του κειμένου του ΦΕΚ το ιστορικό κέντρο αναφέρεται ως 'παλιά πόλη'. Διαφαίνεται, όμως, καθαρά -τόσο στους χάρτες όσο και εντός του κειμένου του ΦΕΚ- η πρόθεση της μελετητικής ομάδας για προστασία και αξιοποίηση του ιστορικού κέντρου της Λιβαδειάς.

Λουτράκι: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΚ οι οποίες εντοπίζονται επί του χάρτη σε αρκετούς θυλάκους εντός και εκτός πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Μεσολόγγι: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε αρκετούς θυλάκους ενώ η ζώνη ΙΙ περικλείει μεγάλη έκταση στο νότιο κομμάτι της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε αρκετούς θυλάκους εκτός πόλης ενώ η ζώνη ΙΙ εντοπίζεται στο νότιο τμήμα του Μεσολογγίου.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται σαφής αναφορά σε ιστορικό κέντρο⁵⁴, δεν δίδεται καμία σχετική πληροφορία επί των χαρτών.

49 'Προστασία-αξιοποίηση του παραδοσιακού ιστού και του αξιόλογου κτιριακού δυναμικού της παλιάς πόλης της Λευκάδας' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β).

50 'Χάραξη τριών βασικών αρτηριών που οδηγούν από τον εσωτερικό δακτύλιο που οριοθετεί την παλιά πόλη (οδός 8ης Μερραχίας) προς την ενδοκώρα της Λευκάδας και το ΒΙΟΠΑ', 'Διάνοξη κλάδων μονοσήμαντης κίνησης στο εσωτερικό της παλιάς πόλης για την καλύτερη εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας στο κέντρο και σε συνδυασμό με την πεζοδρομηση τμήματος της Ιωάννου Μελά'.

51 Ως 'παλιά πόλη'.

52 'Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης στις περιοχές που αναμορφώνονται με το άρθρο 13 και στην παλιά πόλη' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α {ε-1}].

53 'Ζώνη περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης στην παλιά πόλη και κατά μήκος του ποταμού της Ερκυνας' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α {ε-1}].

54 'Προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου και των οχυρωματικών έργων της πόλης με αντίστοιχες μελέτες προστασίας και ανάδειξης' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β).

Μυτιλήνη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ αναφέρεται -εμμέσως πλην σαφώς⁵⁵- το ιστορικό κέντρο της πόλης, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών. Ακόμη, εντός του κειμένου γίνεται αναφορά σε περιοχές ανάπλασης (Παλιή Αγορά, γύρω από το Κάστρο κ.λπ.) καθώς και κήρυξη ζώνης προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων η οποία περιλαμβάνει και το κέντρο της πόλης⁵⁶.

Νάουσα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται σε μεγάλη έκταση ανατολικά, εκτός της πόλης, ενώ η ζώνη ΙΙ εντοπίζεται σε τρεις θυλάκους στο κεντρικό τμήμα της Νάουσας⁵⁷. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΕ οι οποίες εντοπίζονται επί του χάρτη σε αρκετούς θυλάκους εντός της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη, εκτός Νάουσας.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται σαφής αναφορά στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁵⁸, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Ναύπακτος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Μάλιστα, στη ζώνη Ι του υπομνήματος, η μελετητική ομάδα έχει συμπληρώσει τη φράση 'μελέτη αξιοποίησης'. Στον χάρτη Π-1.6.1/Π-1.6.2 συναντούμε 'ζώνη πολιτιστικών λειτουργιών' σε μεγάλη έκταση κεντρικού τμήματος της Ναυπάκτου⁵⁹. Στον χάρτη Π-1.9 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη, σε κεντρικό τμήμα της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται σαφής αναφορά στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁶⁰, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Ναύπλιο: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη, σε μεγάλα τμήματα της πόλης. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε στο υπόμνημα 'άλλες ζώνες: ζώνη ειδικού προγράμματος προστασίας-ανάδειξης' η οποία και παραπέμπει για περισσότερες πληροφορίες στο κείμενο της μελέτης και η οποία εντοπίζεται επί του χάρτη στο δυτικό τμήμα της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά -εμμέσως πλην σαφώς- στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁶¹, δεν υπάρχει κάποια ακριβής πληροφορία επί των χαρτών, με εξαίρεση τον χάρτη

55 Αναφορά στο κείμενο ως 'παλιή πόλη': 'Σύνταξη ειδικής μελέτης για τοπικές βελτιώσεις του υπάρχοντος δικτύου κυρίως στην περιοχή της παλιής πόλης (Θεοκρίτου) (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Γ-1).

56 Λήψη μέτρων 'Για την κήρυξη ζώνης προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων στη Σουράδα και το κέντρο της πόλης από Πάνω Σκάλη, Κιάσκι, Κουλημπάρα, μέχρι Άγιο Κωνσταντίνο' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β).

57 'Θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς μέσα στην πόλη' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β).

58 'Ζώνη Ειδικής οικονομικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) μέσα στα όρια των αρχιτεκτονικών συνόλων του ιστορικού κέντρου της Νάουσας' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ-1)).

59 'Ζώνη πολιτιστικών λειτουργιών στην περιοχή του ιστορικού κέντρου' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

60 'Προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου με αντίστοιχες μελέτες προστασίας και ανάδειξης αναστήλωσης του τείχους' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β).

61 Αναφορά στο κείμενο ως 'παλιή πόλη': 'Θέσπιση Ζ.Α.Σ. σε τομείς του ισχύοντος σχεδίου για την μεταφορά του συντελεστή δόμησης από την παλιή πόλη με στόχο τη διατήρηση των παραδοσιακών κτιρίων' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(ε)], 'Ζώνη προστασίας και ανάδειξη σε όλη τη χερσόνησο της Παλιής Πόλης το πάρκο του σιδηροδρομικού σταθμού και τις υπώρειες του λόφου του Παλαμηδιού' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β (α)].

Π-1.7 όπου, εμμέσως, γίνεται λόγος μέσω του 'ειδικού προγράμματος προστασίας-ανάδειξης'. Βέβαια, εντός του κειμένου του ΦΕΚ καθίσταται ολοφάνερη η πρόθεση της μελετητικής ομάδας για προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του ιστορικού κέντρου του Ναυπλίου. Μάλιστα, παρατηρούμε ότι -στο πλαίσιο προστασίας και ανάδειξης της παλαιάς πόλης του Ναυπλίου- υπήρξαν προβλήψεις ακόμη και στις μελέτες των δικτύων υποδομής⁶² (ενεργειακό και τηλεπικοινωνιακό σύστημα) καθώς και στα ζητήματα ασφάλειας και αντιμετώπισης φυσικών καταστροφών (σύστημα πυροπροστασίας).

Ξάνθη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Η ζώνη Ι εντοπίζεται εκτός της πόλης ενώ η ζώνη ΙΙ εντοπίζεται στο βόρειο τμήμα της Ξάνθης. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΕ στο βόρειο και ανατολικό τμήμα της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη ΙΙ η οποία περικλείει τμήμα στο βόρειο κομμάτι της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά -εμμέσως πλην σαφώς- στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁶³, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Ορεσιτιάδα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Πάτρα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες: η ζώνη Ι -βάσει του υπομνήματος- περιλαμβάνει το Φρούριο Πατρών (5), τη Μονή Γηροκομείου (6), το Κάστρο Μωρηά (7), τον Ναό Αγ. Νικολάου (8) και το Φράγκικο κάστρο Α. Καστρισιού (9), ενώ η ζώνη ΙΙ τον οικισμό Άνω Καστρισιού (3).

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, στο κείμενο γίνεται αναφορά στην ιστορική και αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του κέντρου της πόλης⁶⁴, χωρίς να υπάρχει η αντίστοιχη πληροφορία επί των χαρτών.

Πρέβεζα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη, σε μεγάλες εκτάσεις εντός της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες εντός της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά -εμμέσως πλην σαφώς- στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁶⁵, δεν υπάρχει καμία τέτοια πληροφορία επί των χαρτών.

Πτολεμαΐδα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

62 'Τοποθέτηση του δικτύου διανομής σε ελεγχόμενο υπόγειο κανάλι στο τμήμα της Παλαιάς Πόλης' και 'Κατασκευή υπογείου δικτύου διανομής φυσικού αερίου στην Παλαιά Πόλη για μελλοντική χρήση' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Γ-3), 'υπογείωση καλωδίων στην Παλαιά Πόλη' (τηλεπικοινωνιακό σύστημα) και 'ενίσχυση αναμεταδοτών...και τοποθέτηση κεντρικής κεραίας και υπογείου δικτύου κεραιοδότησης για την Παλαιά Πόλη' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Γ-4), '...κατασκευή πυροσβεστικού δικτύου ανεξάρτητου από την ύδρευση, αρχίζοντας από την Παλαιά Πόλη' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Δ).

63 Αναφορά στο κείμενο ως 'Παλαιά Πόλη': 'Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στην Παλαιά Πόλη και τη συνοικία Σαμακώβ για την αναβάθμιση των παραδοσιακών τμημάτων και στην περιοχή Καπναποθηκών για το πρόγραμμα ανάπλησής τους' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α (6-10)] και 'Περιβαλλοντική αναβάθμιση-εξυγίανση τμημάτων του παραδοσιακού ιστού και όλης της πόλης γενικότερα' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β].

64 'Η τόνωση του σημερινού κέντρου της πόλης με την ενίσχυση της ιδιαιτερότητάς του σαν περιοχή πολλαπλών λειτουργιών με την ανάδειξη της ιστορικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του και με την ποιοτική αναβάθμιση αυτού και της ευρύτερης κεντρικής περιοχής της πόλης' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(β)].

65 Αναφορά στο κείμενο ως 'παραδοσιακός τομέας της πόλης': καθορίζεται 'Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς στην περιοχή του παραδοσιακού τομέα της πόλης της Πρέβεζας και στα Φρούρια Αγ. Ανδρέα, Αγ. Γεωργίου, Φυλακών του Παντοκράτορα, Ακτίου και του προμαχώνα της Τάφρου' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β).

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Πύργος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Ρέθυμνο: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.2/Π-1.3.2 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΕ στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης⁶⁶. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες στο βορειοδυτικό τμήμα της πόλης⁶⁷.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται σαφής αναφορά στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁶⁸, δεν δίδεται καμία σχετική πληροφορία επί των χαρτών.

Ρόδος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Και οι 2 ζώνες περικλείουν αρκετούς θυλάκους κυρίως στο βόρειο τμήμα της πόλης. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΕ⁶⁹ στο βορειοανατολικό τμήμα της πόλης καθώς και ζώνες περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης⁷⁰ σε αρκετές περιοχές εντός της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά -εμμέσως πλην σαφώς- στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁷¹, δεν δίδεται καμία σχετική πληροφορία επί των χαρτών. Αξίζει να σημειωθεί ότι η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου αποτελεί μνημείο παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO ήδη από το 1988.

Σέρρες: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 συναντούμε μόνο τη ζώνη Ι η οποία επί του χάρτη εντοπίζεται στο βόρειο τμήμα της πόλης. Στον χάρτη Π-1.7 εντοπίζουμε ΖΕΚ σε αρκετούς θυλάκους στην πόλη καθώς και 'άλλες ζώνες' σε συγκεκριμένες περιοχές όπως στον οικισμό Πρόνοιας-Αγ. Αναργύρων στο βόρειο τμήμα της πόλης. Ακόμη, στον εν λόγω χάρτη παρατηρούμε ότι τα 'όρια οικισμού προ του 1923' εντοπίζονται σε αρκετούς θυλάκους στο βόρειο τμήμα της πόλης, κάτι το οποίο αποτελεί ιδιόζουσα περίπτωση. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι στο βόρειο κομμάτι της πόλης⁷².

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, ενώ στο κείμενο του ΦΕΚ αναφέρεται ο καθορισμός "Ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος στο μεγαλύτερο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας Ακρόπολη" στον χάρτη Π-1.7⁷³, επί του συγκεκριμένου χάρτη δεν απαντάται η προαναφερθείσα ζώνη. Αντιθέτως, στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε τη ζώνη Ι η οποία όμως δεν αναφέρεται διόλου στο αντίστοιχο σημείο του κειμένου του ΦΕΚ. Παρατηρούμε, δηλαδή, μίαν αναντιστοιχία των πληροφοριών μεταξύ κειμένου και χαρτών.

66 Καθορίζεται 'Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.), το ιστορικό κέντρο της παλιάς πόλης, η περιοχή Μεσσηνιά καθώς και η περιοχή νότια της Φορτέτζας' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

67 Λαμβάνονται μέτρα για την 'προστασία χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος και αρχιτεκτονικών συνόλων όπως η περιοχή της Φορτέτζας, το τζαμί Μασταμπά καθώς και το ιστορικό κέντρο της πόλης' [βλ. κεφ. Β-6].

68 ό.π.

69 Καθορίζεται 'Ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στην περιοχή Τζένειο στη συνοικία Ανάληψη, στην Καζέρμα στην συνοικία Μόντε Σμιθ, στην Κοινοιάλη στη συνοικία Αγ. Νικόλα, στην Παλιά Πόλη και στα Κρητικά' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α (ε-1)].

70 Καθορίζονται 'Ζώνες περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης στην Παλιά Πόλη, στην βιοτεχνική περιοχή Κόβα στην συνοικία Αγ. Νικόλα,... και στα Μαράσια' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α (ε-1)].

71 Αναφορά στο κείμενο ως 'Παλιά Πόλη'.

72 Πρόκειται για το βυζαντινό κάστρο ('Κουλάς') ή, αλλιώς, την 'Ακρόπολη Σερρών'.

73 Βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α (δ).

Σπάρτη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Μάλιστα, η ζώνη Ι περιλαμβάνει το σύνολο της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά επί του χάρτη διακρίνεται μόνο η ζώνη Ι η οποία και περιλαμβάνει το σύνολο της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται σαφής αναφορά στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁷⁴, δεν δίδεται καμία σχετική πληροφορία επί των χαρτών.

Τρίκαλα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.2/Π-1.3.2 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά -εμμέσως πλην σαφώς- στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁷⁵, δεν δίδεται καμία σχετική πληροφορία επί των χαρτών.

Τρίπολη: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7/Π-1.8 συναντούμε Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στο κεντρικό τμήμα της πόλης, η οποία στο υπόμνημα επεξηγείται ως 'ζώνη πώλησης συντελεστού'.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Τύρναβος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνονται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) σε αρκετούς θυλάκους, συμπεριλαμβανομένου και κεντρικού τμήματος της πόλης.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Φλώρινα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες στο υπόμνημα αλλά επί του χάρτη διακρίνουμε μόνο τη ζώνη ΙΙ η οποία απαντάται στο νότιο κομμάτι της πόλης. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΕ σε αρκετούς θυλάκους στην πόλη καθώς επίσης και στο νότιο τμήμα της, στο οποίο ορίζεται επιπλέον και ζώνη περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης⁷⁶. Στον χάρτη Π-1.9/Π-1.10 εντοπίζεται η ζώνη ΙΙ κυρίως στο νότιο κομμάτι της Φλώρινας.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες δεν συμβαδίζουν επακριβώς με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Ενώ, δηλαδή, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά -εμμέσως πλην σαφώς- στο υπάρχον ιστορικό κέντρο⁷⁷, δεν δίδεται καμία σχετική πληροφορία επί των χαρτών.

Χαλκίδα: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη. Στον χάρτη Π-1.9 αναγράφεται η ζώνη ΙΙ στο υπόμνημα αλλά δεν διακρίνεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

74 Καθορίζονται 'ζώνες ειδικών κινήτρων στο ιστορικό κέντρο της πόλης' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α (ε)] και λαμβάνονται μέτρα για την 'Προστασία των Αρχιτεκτονικών συνόλων Ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς που εντοπίζονται στον αρχικό πυρήνα της πόλης' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β].

75 Αναφορά στο κείμενο ως 'παραδοσιακή περιοχή': 'Χωροθέτηση χώρων για πολιτιστικές λειτουργίες στην κεντρική περιοχή της πόλης (Πνευματικό Κέντρο) στην παραδοσιακή περιοχή του Βαρουσίου, ...' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α (β)] και 'Προστασία ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς στο Βαρούσι (πολ. ενότητα ΙΧ)' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β].

76 Καθορίζεται 'ζώνη ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στις περιοχές του κέντρου της Πλατείας Ηρώων και του Αγ. Γεωργίου όπου προτείνονται περιοχές για ανάπλαση και εξυγίανση' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α(δ)].

77 Αναφορά στο κείμενο ως 'παραδοσιακός ιστός': Λαμβάνονται μέτρα για 'Την περιβαλλοντική αναβάθμιση-εξυγίανση τμημάτων του παραδοσιακού ιστού' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β].

Χανιά: Υπάρχει σαφής αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου μέσω της αναφοράς στην 'παλιά πόλη'. Στον χάρτη Π-1.11 εντοπίζονται και οι 2 ζώνες τόσο στο υπόμνημα όσο και επί του χάρτη. Σημειωτέον, στο πλαίσιο ορισμού του μέσου Σ.Δ. ανά πολεοδομική ενότητα, αναγράφεται επί του χάρτη η περιοχή 1 ως 'παλιά πόλη'. Στον χάρτη Π-1.7 συναντούμε ΖΕΕ, ΖΕΚ, ζώνες ανάπλασης καθώς και ζώνες περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης⁷⁸ κυρίως στο βόρειο τμήμα της πόλης. Στον χάρτη Π-1.9 συναντούμε και τις 2 ζώνες σε θυλάκους εντός και εκτός πόλης. Μάλιστα, η ζώνη ΙΙ περικλείει και το σύνολο της παλιάς πόλης, όπως αναγράφεται στον εν λόγω χάρτη⁷⁹.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Μάλιστα, η περίπτωση των Χανίων αποτελεί μία από τις σπάνιες περιπτώσεις όπου δίδεται ιδιαίτερη βαρύτητα στο ιστορικό κέντρο της πόλης (σύνταξη μελέτης διάσωσης και ανάδειξης της παλιάς πόλης⁸⁰).

Χίος: Δεν υπάρχει καμία αναφορά περί ύπαρξης ιστορικού κέντρου. Στον χάρτη Π-1.11/Π-1.3.2 δεν αναγράφεται καμία από τις 2 ζώνες στο υπόμνημα, ούτε και εντοπίζεται επί του χάρτη. Συναντούμε μόνο ζώνη ανάπλασης καθώς και δημιουργία πεζόδρομου στο ανατολικό παραλιακό τμήμα της πόλης, στο ύψος του λιμανιού. Στον χάρτη Π-1.9 αναγράφεται στο υπόμνημα η ζώνη Ι αλλά δεν διακρίνεται επί του χάρτη.

Οι πληροφορίες που δίδονται στους χάρτες συμβαδίζουν σε γενικές γραμμές με τις πληροφορίες εντός του κειμένου του ΦΕΚ. Βέβαια, ενώ εντός του κειμένου του ΦΕΚ γίνεται αναφορά σε ζώνη ειδικής μελέτης στην περιοχή του Φρουρίου, κάτι τέτοιο δεν αναγράφεται/απεικονίζεται επί του χάρτη.

3.2.2.3 Ειδικές επισημάνσεις

Έπειτα από τη συνολική επισκόπηση των κειμένων των ΦΕΚ καθώς και των επισυναπτόμενων σε αυτά χαρτών -αναφορικά με την έγκριση των πρώτων Γ.Π.Σ. των οικισμών της χώρας- παρατηρούμε τα εξής:

Οι μοναδικές περιπτώσεις πόλεων στις οποίες δόθηκε ιδιαίτερη βαρύτητα στην προστασία και ανάδειξη του ιστορικού τους κέντρου είναι οι ακόλουθες: Άργος, Βόλος, Ερμούπολη, Καστοριά, Κέρκυρα, Λευκάδα, Λιβαδειά, Μυτιλήνη, Ναύπλιο, Χανιά (βλ. εικόνες 16-35). Συγκεκριμένα:

Άργος: γίνεται αναφορά σε 'ζώνη ιστορικού κέντρου της πόλης με κέντρο τη δημοτική αγορά'. Βλέπουμε, δηλαδή, ότι υπάρχει ειδική πρόβλεψη για το ιστορικό κέντρο της πόλης, έστω κι αν η αναφορά σε αυτό -εντός του κειμένου του ΦΕΚ- είναι σχετικά μικρή και στους αντίστοιχους χάρτες ανύπαρκτη. Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να ληφθεί υπ' όψιν το γεγονός ότι είχε εκδοθεί προεδρικό διάταγμα για την προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Άργους ήδη από το 1982 (ΦΕΚ 401/Δ', 20.8.1982), το οποίο όμως δεν αξιοποιήθηκε επαρκώς λίγο αργότερα στο πλαίσιο της ΕΠΑ και τη σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης (!).

Βόλος: γίνεται αναφορά στον καθορισμό ζώνης ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) στο Ιστορικό Κέντρο του Βόλου, καθώς και ΖΕΕ, ΖΕΚ και ανάπλαση στην περιοχή των Παλαιών, χωρίς, όμως, να διευκρινίζεται στο κείμενο ότι τα 'Παλαιά' ταυτίζονται με το ιστορικό κέντρο της πόλης. Επίσης, παρατηρούμε ότι στο υπόμνημα των χαρτών, στη ζώνη Ι, έχει συμπληρωθεί η φράση 'ιστορικό κέντρο κ.λπ.' εντός παρενθέσεως, προκειμένου να διευκρινιστεί τα γεγονότα ότι το υπάρχον ιστορικό κέντρο εντάσσεται στη ζώνη αυτή, όπως και προβλεπόταν επίσημα βάσει των δοθαισών προδιαγραφών. Υπήρξε, επομένως, από την πλευρά της μελετητικής ομάδας, ένα ιδιαίτερο ενδιαφέρον για το ιστορικό κέντρο του Βόλου, το οποίο και αντιμετωπίζεται ως ειδική περίπτωση.

78 Καθορίζεται 'ζώνη ποιοτικής αναβάθμισης α) σε περιοχές κατοικίας: στο Κουμ Καπί, Σηλάτζια (παλιά πόλη)... Ν. Χώρα και β) σε περιοχές λοιπών χρήσεων: στο Καστέλλι παλιάς πόλης, στη ζώνη καταστημάτων οδ. Σκαλίδη, Ανατολική και Δυτική τάφρο παλιάς πόλης, ... Σχολή Καλογραιών' [βλ. ΦΕΚ, κεφ. Α [ε-1]].

79 Ορίζεται η 'Προστασία αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς με: Τη σύνταξη μελέτης διάσωσης και ανάδειξης της παλιάς πόλης' (βλ. ΦΕΚ, κεφ. Β2).

80 ό.π.

Ερμούπολη: γίνεται αναφορά σε κήρυξη, προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου Ερμούπολης, καθώς επίσης και σε συντήρηση του δικτύου πεζοδρόμων εντός αυτού. Ακόμη, ορίζεται σε αυτό Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης. Όσον αφορά τους χάρτες, δεν γίνεται καμία συγκεκριμένη αναφορά σε ιστορικό κέντρο. Αξίζει να σημειωθεί το γεγονός ότι, στην περίπτωση της Ερμούπολης, προτείνεται η θεσμοθέτηση του ιστορικού της κέντρου, κάτι το οποίο καταδεικνύει την ιδιαίτερη μέριμνα που δόθηκε από την πλευρά της μελετητικής ομάδας.

Καστοριά: γίνεται αναφορά σε ζώνες ποιοτικής αναβάθμισης για ορισμένες περιοχές του ιστορικού κέντρου. Στο δε χάρτη Π-1.11 η ζώνη II -ελαφρώς παραλληλαγμένη από τους μελετητές- αναγράφεται ως 'όριο κηρυγμένου παραδοσιακού ή διατηρητέου συνόλου' και περικλείει μεγάλο τμήμα του κέντρου της πόλης, υποδεικνύοντας -εμμέσως- το ιστορικό κέντρο της Καστοριάς⁸¹.

Κέρκυρα: γίνεται αναφορά σε ΖΕΕ καθώς και σε ανάπλαση στο σύνολο της παλιάς πόλης η οποία και αποτελεί το ιστορικό κέντρο της Κέρκυρας. Στους δε χάρτες, η παλιά πόλη της Κέρκυρας δεν κατονομάζεται επακριβώς αλλά εμμέσως μέσω των ειδικών μελετών που προτείνονται για την προστασία του κάστρου καθώς και συνόλων παραδοσιακής κληρονομιάς.

Λευκάδα: γίνεται αναφορά σε κήρυξη, ως διατηρητέων, των αξιόλογων κτηρίων της παλιάς πόλης καθώς και σε εμπλουτισμό της με διάφορες δραστηριότητες ούτως ώστε να αναμορφωθεί και να αξιοποιηθεί και ο παραδοσιακός ιστός της. Επίσης, προτείνονται χαράξεις αρτηριών οι οποίες οριοθετούν την παλιά πόλη, ρυθμίσεις κυκλοφορίας για καλύτερη εξυπηρέτηση εντός της καθώς και πεζοδρόμηση τμήματος δρόμου που διέρχεται από αυτήν. Στους δε χάρτες δε γίνεται κάποια συγκεκριμένη αναφορά σε ιστορικό κέντρο, ορίζεται, όμως, περιοχή ανάπλασης σε κεντρικό τμήμα της πόλης καθώς και δίκτυο αστικού πρασίνου (φυτεύσεις) εντός αυτού. Παρατηρούμε ότι, στην περίπτωση της Λευκάδας, το ζήτημα της προστασίας του ιστορικού της κέντρου προσεγγίζεται σφαιρικά (κήρυξη αξιόλογων κτηρίων της παλιάς πόλης ως διατηρητέα, αναμόρφωση και αξιοποίηση του παραδοσιακού ιστού της πόλης καθώς και του κτιριακού δυναμικού της, ρυθμίσεις του οδικού δικτύου πέριξ και εντός της παλιάς πόλης, δίκτυα αστικού πρασίνου πέριξ και εντός της παλιάς πόλης, πεζοδρομήσεις).

Λιβαδειά: γίνεται αναφορά σε Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) καθώς και σε Ζώνη περιβαλλοντικής εξυγίανσης-αναβάθμισης στην παλιά πόλη η οποία και αποτελεί το ιστορικό κέντρο της Λιβαδειάς. Στον δε χάρτη Π-4.1 αναγράφονται στο υπόμνημα ορισμένες προτεινόμενες παρεμβάσεις, εκ των οποίων και η διατήρηση των παραδοσιακών (κτηρίων) του ιστορικού κέντρου.

Μυτιλήνη: γίνεται αναφορά σε σύνταξη ειδικής μελέτης για βελτιώσεις του υπάρχοντος δικτύου στην περιοχή της παλιάς πόλης η οποία και αποτελεί το ιστορικό κέντρο της Μυτιλήνης. Ακόμη γίνεται αναφορά σε περιοχές ανάπλασης (Παλιά Αγορά, γύρω από το Κάστρο κ.λπ.) καθώς και κήρυξη ζώνης προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων η οποία περιλαμβάνει και το κέντρο της πόλης.

Ναύπλιο: γίνεται αναφορά σε α) χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών της πόλης στο σημερινό κέντρο πόλης (Κεντρικό Ναύπλιο και τμήμα Παλιάς Πόλης), β) απαγόρευση νέων τουριστικών μονάδων καταστημάτων τουριστικών ειδών, εστιατορίων και αναψυχής στις περιοχές γενικής κατοικίας της Παλιάς Πόλης, γ) θέσπιση Ζώνης Αγορά Συντελεστή (Ζ.Α.Σ.) σε τομείς του ισχύοντος σχεδίου για την μεταφορά του συντελεστή δόμησης από την Παλιά Πόλη με στόχο τη διατήρηση των παραδοσιακών κτηρίων, δ) καθορισμό Ζώνης προστασίας και ανάδειξης σε όλη τη χερσόνησο της Παλιάς Πόλης, το πάρκο του σιδηροδρομικού σταθμού και τις υπώρειες του λόφου του Παλαμνιδίου, ε) τοποθέτηση του δικτύου διανομής σε ελεγχόμενο υπόγειο κανάλι στο τμήμα της Παλιάς Πόλης (ηλεκτρική ενέργεια), στ) κατασκευή υπογείου δικτύου διανομής φυσικού αερίου στην Παλιά Πόλη για μελλοντική χρήση, ζ) υπογείωση καλωδίων στην Παλιά Πόλη, ενίσχυση τηλεοπτικών και ραδιοφωνικών αναμεταδοτών και τοποθέτηση κεντρικής

81 Στην περίπτωση αυτή, οι μελετητές δεν ακολούθησαν τις οδηγίες των προδιαγραφών και προτίμησαν να εντάξουν το ιστορικό κέντρο στη ζώνη II και όχι στη ζώνη I, όπως και προβλεπόταν, παραλλήλασσοντας τον τίτλο της ζώνης II με τρόπο που να καταδεικνύει ότι πρόκειται για το ιστορικό κέντρο της πόλης.

κεραίας και υπογείου δικτύου κεραιοδότησης για την Παλιά Πόλη, η) κατασκευή πυροσβεστικού δικτύου ανεξάρτητου από την ύδρευση, αρχίζοντας από την Παλιά Πόλη. Στον δε χάρτη Π-1.7 εντοπίζεται ζώνη ειδικού προγράμματος προστασίας-ανάδειξης με παραπομπή στο κείμενο της μελέτης για περαιτέρω πληροφορίες. Παρατηρούμε ότι, κυρίως μέσα από το κείμενο του ΦΕΚ, γίνεται άμεσα αντιληπτή η πρόθεση της μελετητικής ομάδας για την προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου του Ναυπλίου. Αξίζει να σημειωθεί ότι υπήρξαν προβλέψεις ακόμη και στις μελέτες των δικτύων υποδομής (ενεργειακό-ηλεκτροκοινωνιακό σύστημα) καθώς και στα ζητήματα ασφάλειας και αντιμετώπισης φυσικών καταστροφών (πυροπροστασία).

Χανιά: γίνεται αναφορά σε α) καθορισμό Ζώνης ποιοτικής αναβάθμισης σε περιοχές κατοικίας και σε περιοχές λοιπών χρήσεων οι οποίες περιλαμβάνουν κομμάτια της παλιάς πόλης καθώς και Ζώνης χονδρεμπορίου στην παλιά πόλη, β) υπογειοποίηση των δικτύων της ΔΕΗ και κατασκευή υπόγειου δικτύου αναμετάδοσης ραδιοτηλεφωνικών και ραδιοτηλεοπτικών σημάτων στην παλιά πόλη, γ) σύνταξη μελέτης διάσωσης και ανάδειξης της παλιάς πόλης. Στους δε χάρτες Π-1.11 και Π-1.9, η περιοχή 1 (πολεοδομική ενότητα) αναγράφεται ως 'παλιά πόλη'. Παρατηρούμε, δηλαδή, ότι η ύπαρξη της παλιάς πόλης των Χανίων επισημαίνεται ξεκάθαρα επί των χαρτών. Τέλος, αξίζει να τονιστεί ότι συντάσσεται ειδική μελέτη για τη διάσωση και ανάδειξη της παλιάς πόλης, κάτι το οποίο καταδεικνύει την ιδιαίτερη μέριμνα που δόθηκε από την πλευρά της μελετητικής ομάδας.

Οι μοναδικές περιπτώσεις πόλεων στις οποίες γίνεται σαφής επισήμανση των ιστορικών τους κέντρων επί των χαρτών είναι του Βόλου⁸², της Λιβαδειάς⁸³ και των Χανίων⁸⁴. Εμμέσως, γίνεται αναφορά και στην περίπτωση της Καστοριάς και του Ναυπλίου. Στη μεν πόλη της Καστοριάς γίνεται αναφορά στη ζώνη II ως 'όριο κηρυγμένου παραδοσιακού ή διατηρητέου συνόλου' το οποίο συνιστά κατ' ουσία το ιστορικό της κέντρο, στη δε πόλη του Ναυπλίου γίνεται αναφορά σε ζώνη ειδικού προγράμματος προστασίας-ανάδειξης με παραπομπή στο κείμενο της μελέτης για περαιτέρω πληροφορίες, με τη ζώνη αυτή να περιλαμβάνει το αρχικό πυρήνα της πόλης, δηλαδή το ιστορικό της κέντρο.

Ακόμη, εντύπωση προκαλεί το γεγονός ότι στην περίπτωση του Άργους⁸⁵ δεν συναντούμε καμία απολύτως επισήμανση του ιστορικού του κέντρου επί των χαρτών, παρότι αυτό αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά ιστορικά κέντρα της χώρας.

82 Στον χάρτη Π-1.9 αναγράφεται στο υπόμνημα: 'Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος (ιστορικό κέντρο κ.λπ.)', η οποία και απεικονίζεται στον εν λόγω χάρτη.

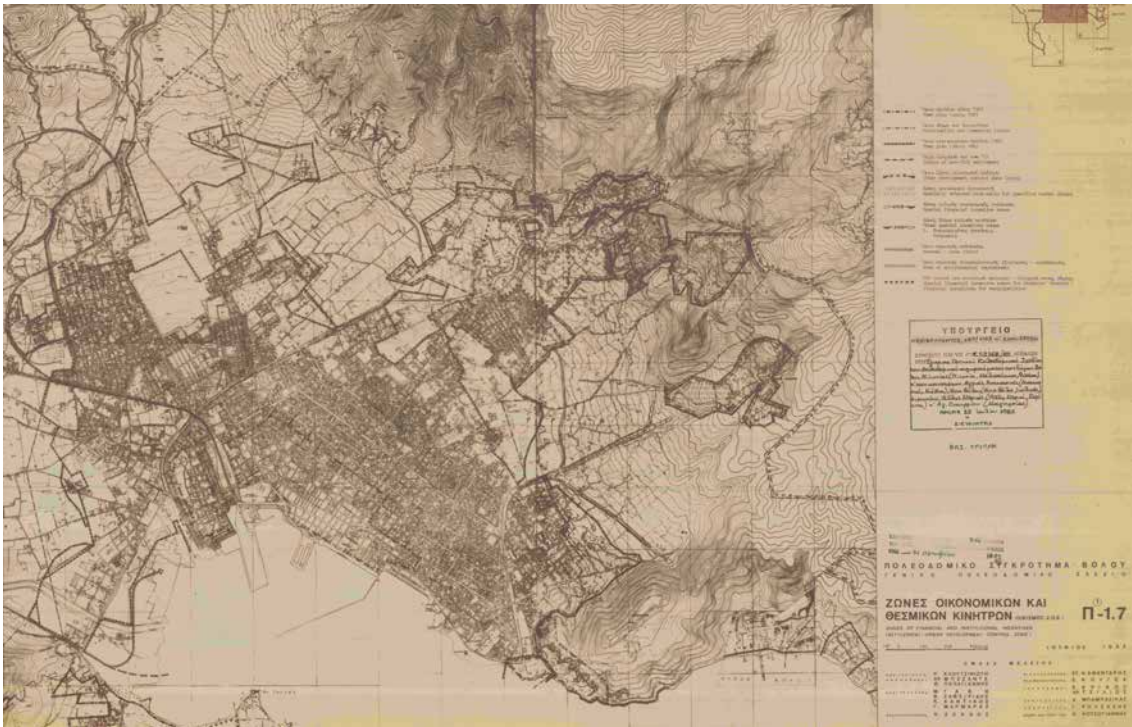
83 Στον χάρτη Π-4.1 αναγράφεται στο υπόμνημα: 'Διατήρηση των παραδοσιακών του ιστορικού κέντρου' -ως μία από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις- η οποία και απεικονίζεται στον εν λόγω χάρτη.

84 Στον χάρτη Π-1.11 διακρίνουμε την ΠΕΡΙΟΧΗ 1 η οποία και αναγράφεται ως 'Παλιά Πόλη'. Στον χάρτη Π-1.9 διακρίνουμε τη 'Ζώνη προστασίας αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς', η οποία και περιλαμβάνει την παλιά πόλη των Χανίων.

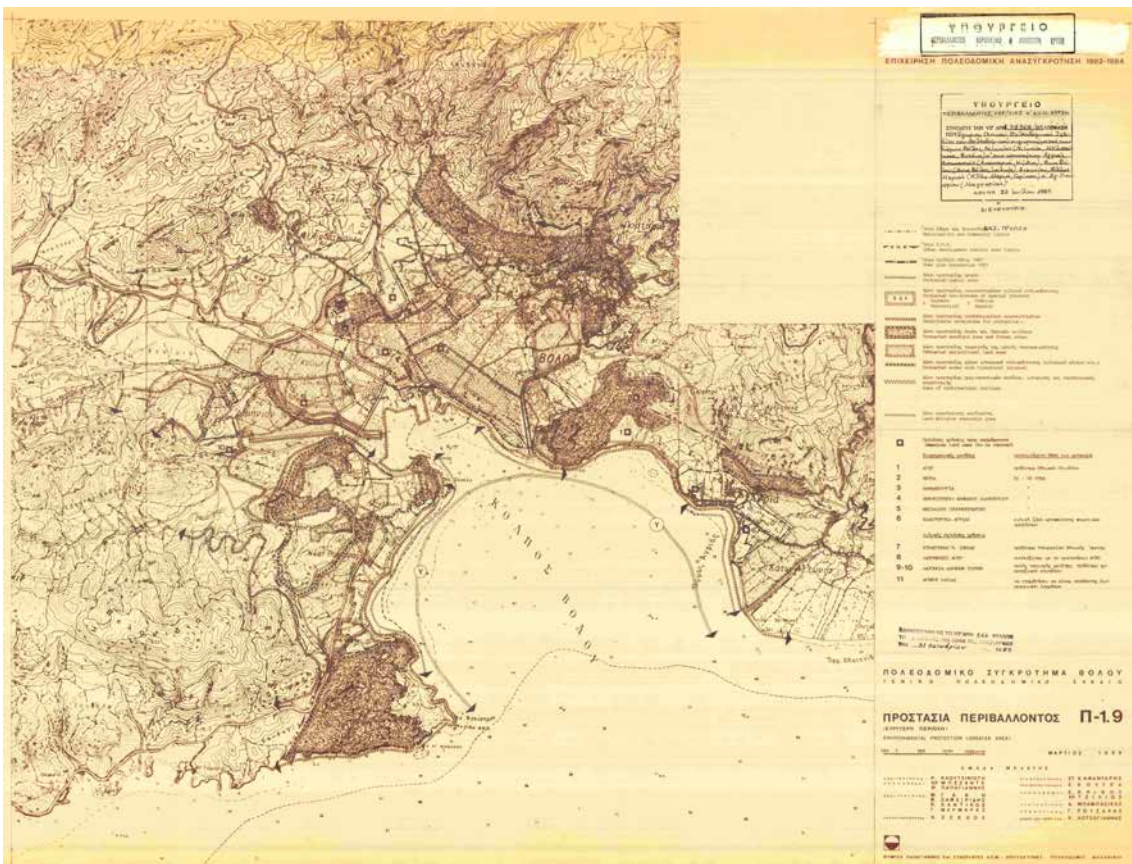
85 Για το ιστορικό κέντρο του Άργους, ο Βασίλης Δωροβίνης -κατόπιν σχετικής συζήτησης μαζί του (1.8.2017)- αναφέρει: "Η ΕΠΑ (Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης) για το Άργος, με υπεύθυνο τον Παπαδάκη, δεν ασχολήθηκε με την πολιτιστική κληρονομιά της πόλης. Εμείς, η Δ/ση Παραδοσιακών Οικισμών, με ένα διάταγμα που είχε αρχίσει επί Πλήτα, για να λήμε την αλήθεια, από το 1980 που μπήκα μέσα εγώ, ξεκινήσαμε διαδικασία για να κηρύξουμε διατηρητέα του Άργους, τα νεότερα δηλαδή, ενώ η Αρχαιολογική Υπηρεσία είχε κηρύξει μόνο δύο. Μόνο δύο όλα τα προηγούμενα χρόνια! Τον Ιούλιο του 1982 που ο Αντώνης (Τρίτσας) δημοσίευσε το διάταγμα για τα 48 διατηρητέα του Άργους, εκεί ορίστηκε και το ιστορικό κέντρο. Φανταστείτε ότι ο Παπαδάκης, που έκανε την ΕΠΑ, μετά το διάταγμα αυτό, δεν ασχολήθηκε ειδικά με αυτά τα ζητήματα. Παρότι έχουμε τα σχέδια πόλης του Καποδίστρια τα οποία αποτύπωναν τον αστικό ιστό της εποχής εκείνης. Είναι πολύ σημαντικό αυτό, είναι λίγες οι πόλεις όπου έχει αποτυπωθεί ο αστικός ιστός. Μιλάμε για 1829 με 1831".



Εικόνα 16: Χάρτης Π-1.9 Άργους. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



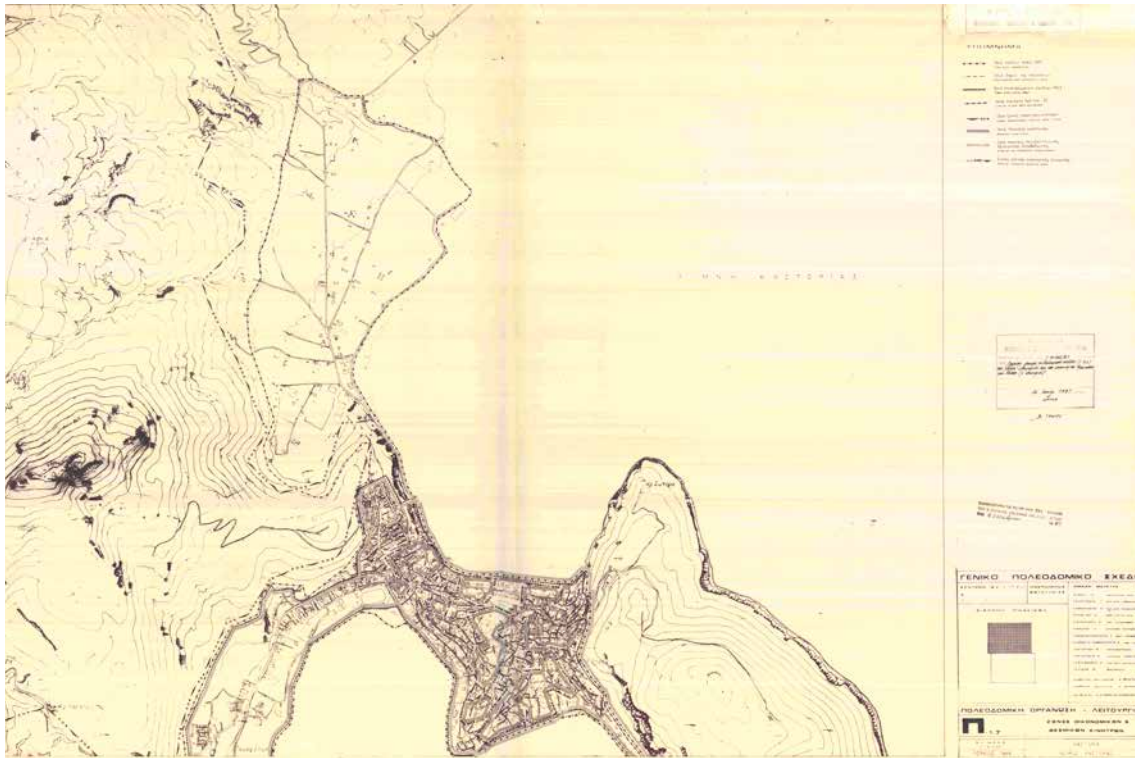
Εικόνα 17: Χάρτης Π-1.7 Βόλου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



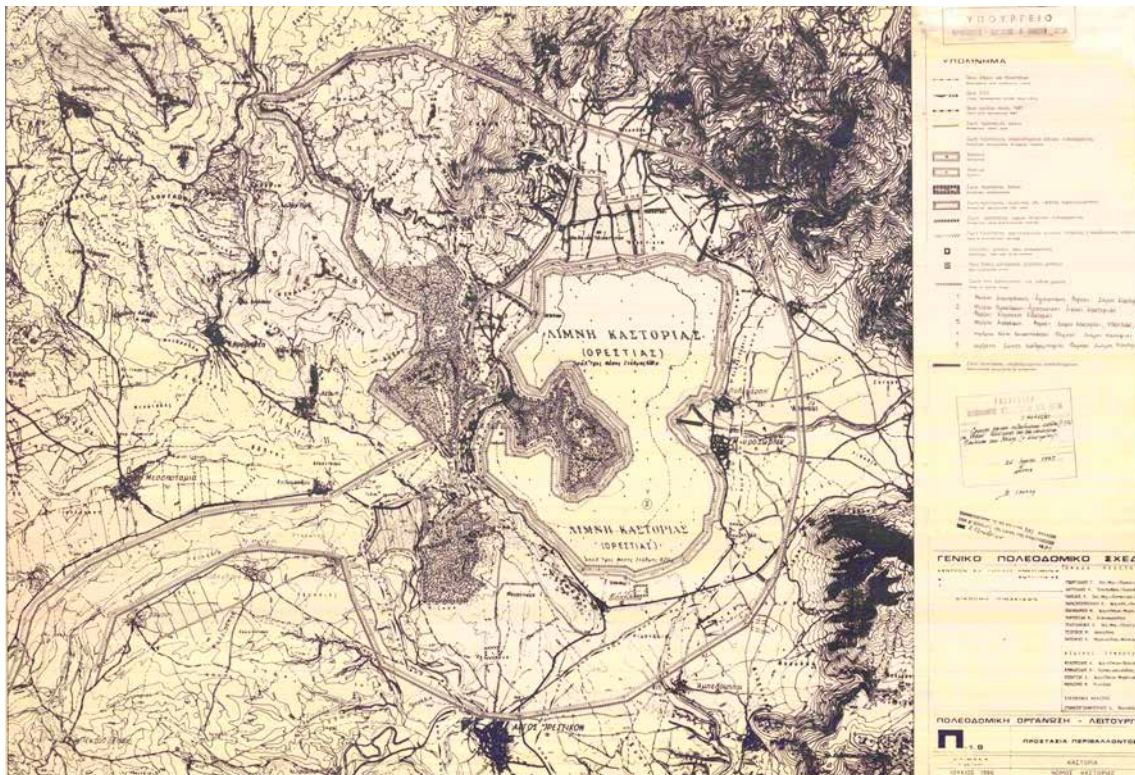
Εικόνα 18: Χάρτης Π-1.9 Βόλου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



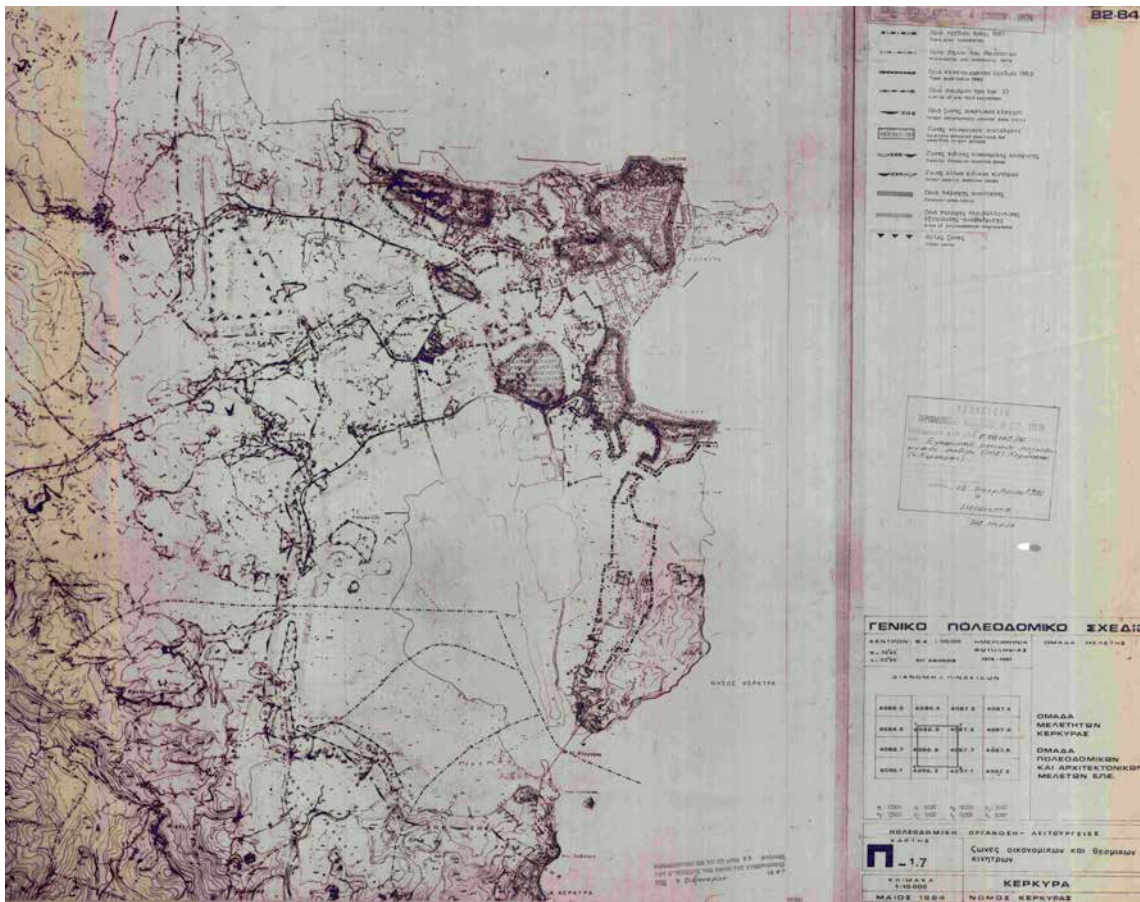
Εικόνα 20: Χάρτης Π-1.7 Ερμούπολης. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



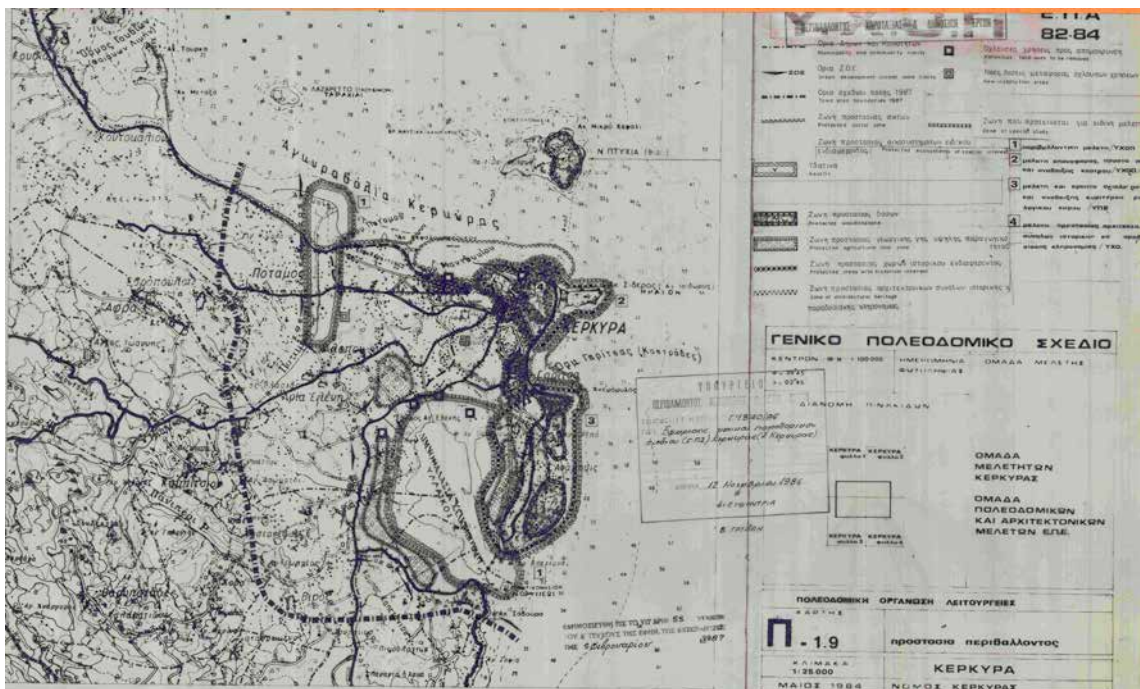
Εικόνα 21: Χάρτης Π-1.7 Καστοριάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 22: Χάρτης Π-1.9 Καστοριάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



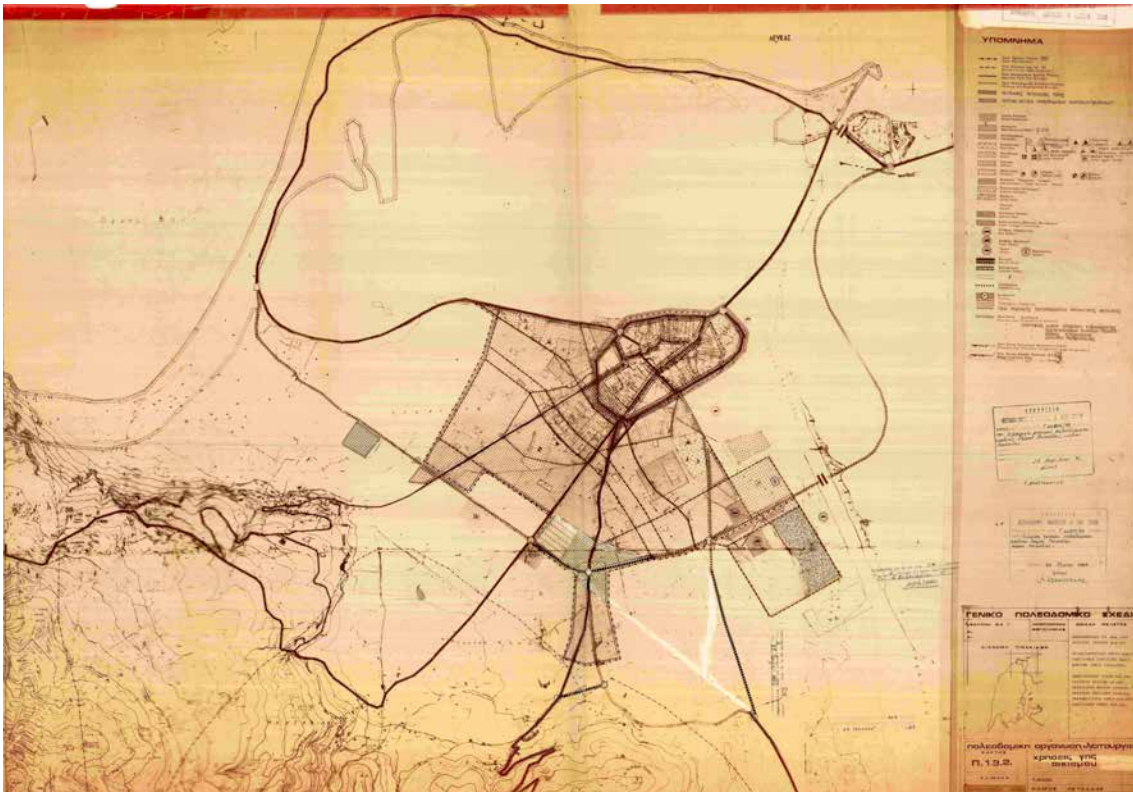
Εικόνα 23: Χάρτης Π-1.7 Κέρκυρας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



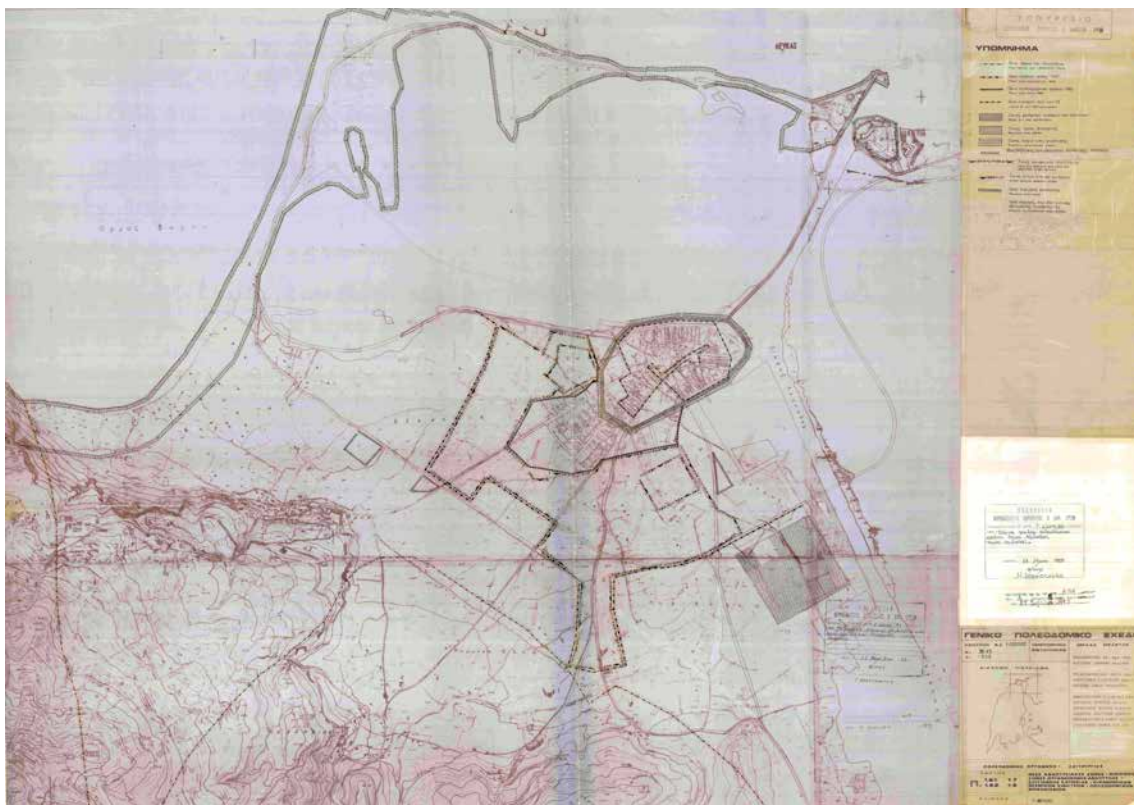
Εικόνα 24: Χάρτης Π-1.9 Κέρκυρας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 25: Χάρτης Π-1.3.2 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 26: Χάρτης Π-1.7-1.8 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



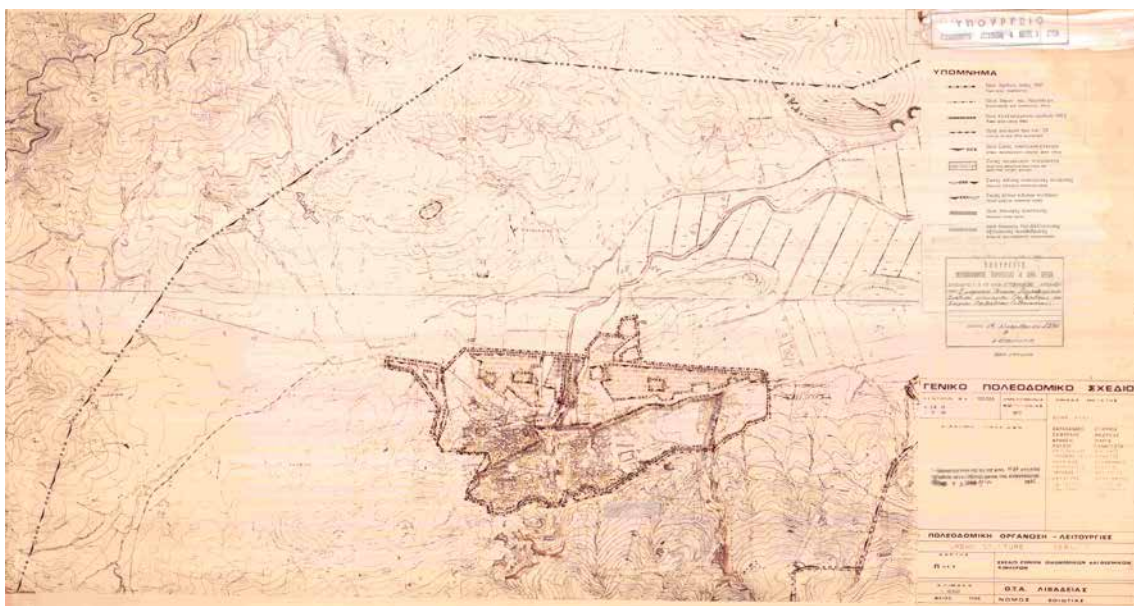
Εικόνα 27: Χάρτης Π-1.10 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



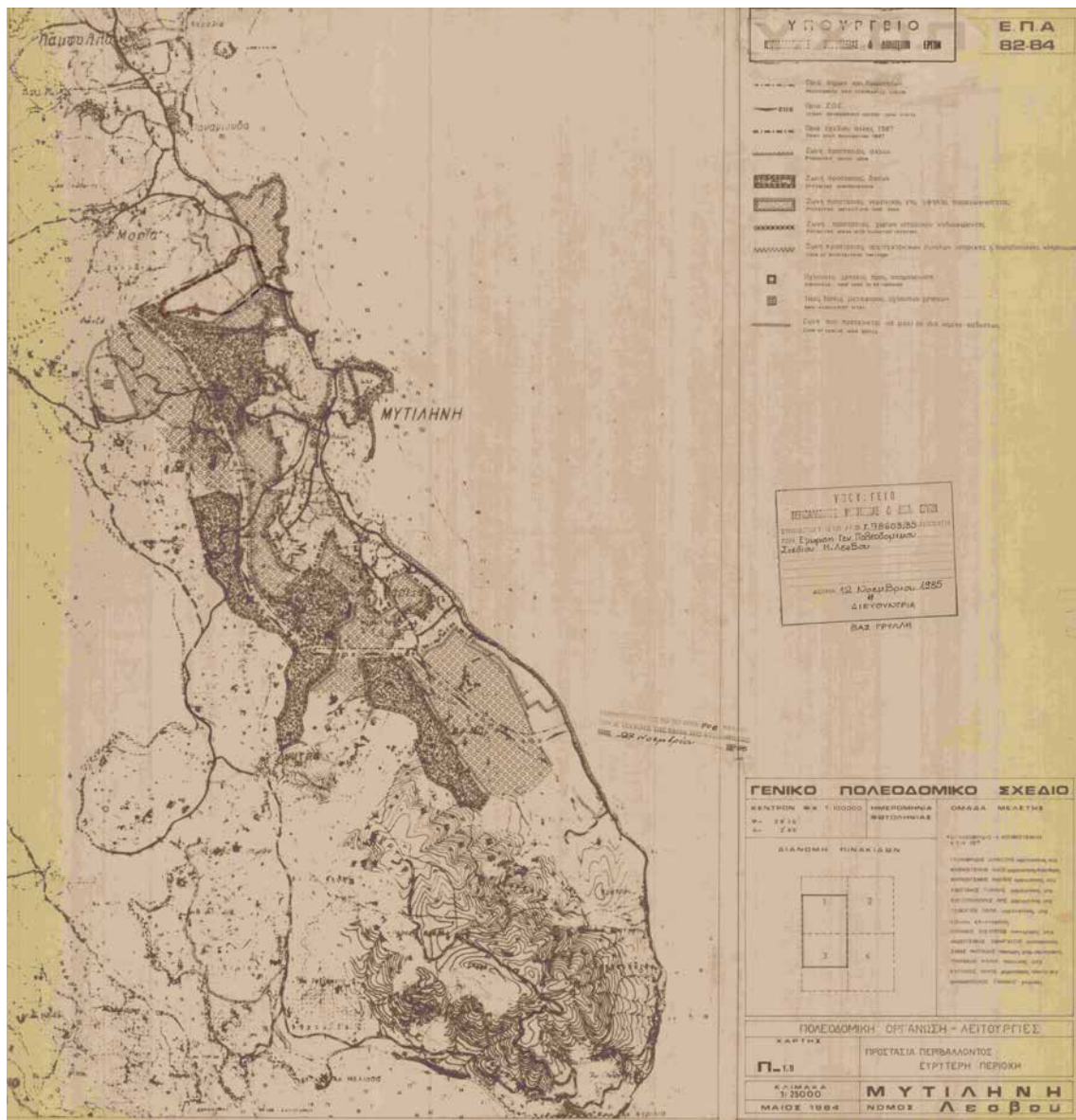
Εικόνα 28: Χάρτης Π-2.1.2 Λευκάδας. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 29: Χάρτης Π-4.1 Λιβαδειάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



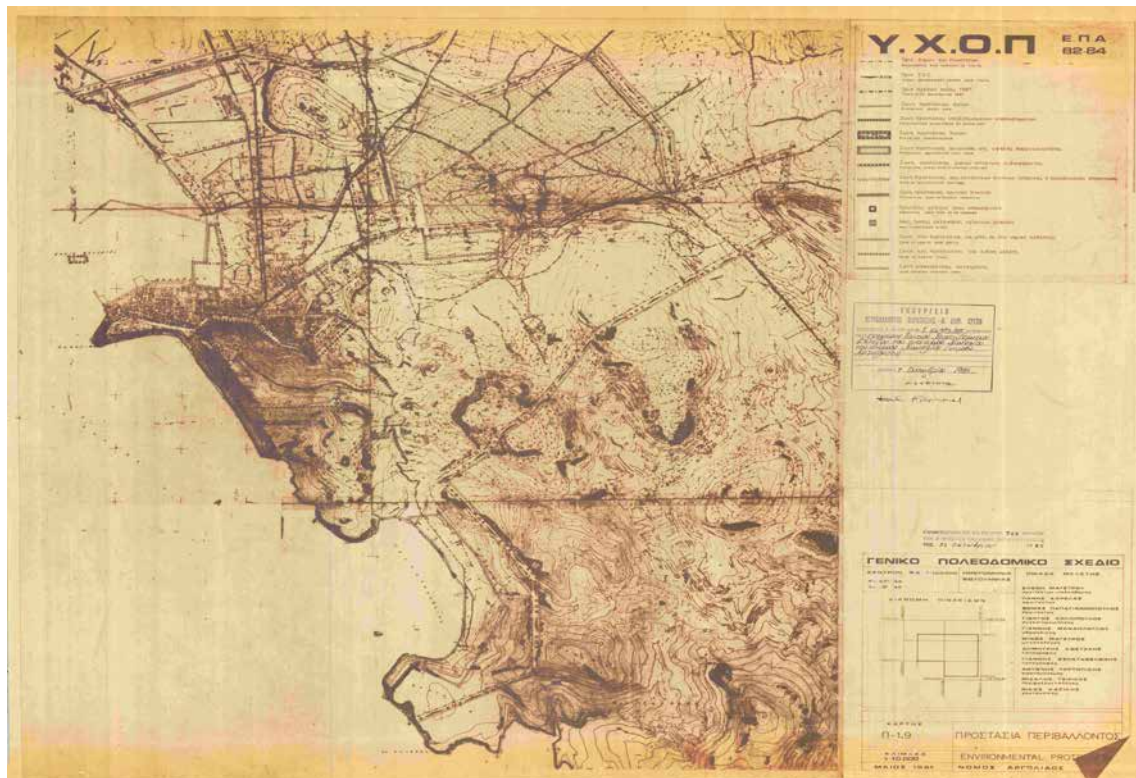
Εικόνα 30: Χάρτης Π-1.7 Λιβαδειάς. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



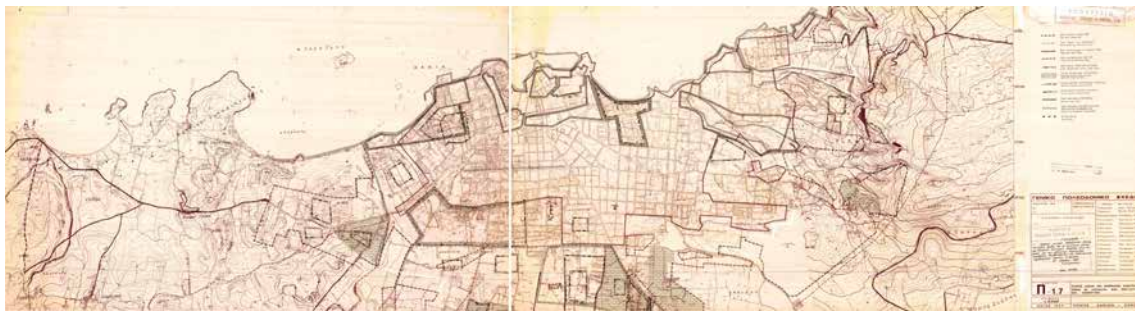
Εικόνα 31: Χάρτης Π-1.9 Μυτιλήνης. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 32: Χάρτης Π-1.7 Ναυπλίου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 33: Χάρτης Π-1.9 Ναυπλίου. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 34: Χάρτης Π-1.7 Χανίων. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.



Εικόνα 35: Χάρτης Π-1.9 Χανίων. Πηγή: Αρχείο Τμήματος Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης - Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών & Γεωχωρικών Πληροφοριών, ΥΠΕΝ.

3.2.3 Προδιαγραφές των μελετών της Ε.Π.Α.: περιγραφή

Όπως έχει ήδη αναφερθεί⁸⁶, η Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης οργανώθηκε από το τότε Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Υ.Χ.Ο.Π.), με στόχο τη σύνταξη Γ.Π.Σ. και πολεοδομικών μελετών για το σύνολο των πόλεων και οικισμών της χώρας. Στο πλαίσιο αυτής της επιχείρησης, το υπουργείο είχε θέσει συγκεκριμένες προδιαγραφές οι οποίες και έπρεπε να ακολουθηθούν από τους μελετητές προκειμένου να διαμορφωθεί μια ενιαία μεθοδολογία για την εκπόνηση των Γ.Π.Σ. των πόλεων. Οι εν λόγω προδιαγραφές είχαν δοθεί σε δύο τεύχη: το πρώτο τεύχος αφορούσε τις προδιαγραφές για την εκπόνηση των ρυθμιστικών σχεδίων (Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια - Γ.Π.Σ.) και το δεύτερο τεύχος αφορούσε τις προδιαγραφές για τις πολεοδομικές μελέτες (Πολεοδομικές Μελέτες επέκτασης & αναθεώρησης - Π.Μ.Ε.Α.).

3.2.3.1 Τεύχος προδιαγραφών για την εκπόνηση των Γ.Π.Σ.

Σύμφωνα με το τεύχος αυτό, οι προδιαγραφές καλύπτουν όλο το εύρος των απαιτούμενων εργασιών και αναλύσεων που πρέπει να πραγματοποιηθούν από τους μελετητές προκειμένου να υπάρξει επαρκής τεκμηρίωση για τις συγκεκριμένες προτάσεις του Γ.Π.Σ. ('Αναγνώριση-ανάλυση οικισμού') καθώς και για τις ίδιες τις προτάσεις ('Περιεχόμενο του Γ.Π.Σ.').

Καθώς τα Γ.Π.Σ. εκπονούνται στο πλαίσιο του γενικότερου αναπτυξιακού προγραμματισμού της χώρας (πενταετής ορίζοντας), οι προδιαγραφές είναι δυναμικού χαρακτήρα και για τον λόγο αυτό μπορούν να επιδεχθούν αναπροσαρμογές ή νέες κατευθύνσεις.

Βασικό στοιχείο των προδιαγραφών είναι: *"... η διασφάλιση με συστηματικό τρόπο της συλλογής και επεξεργασίας της αναγκαίας πληροφόρησης για την εκπόνηση του Γ.Π.Σ. (δημογραφικά, οικονομικά, γεωγραφικά και άλλα στοιχεία - δημιουργία τράπεζας πληροφόρησης), η χρησιμοποίηση ενιαίων σταθεροτύπων (standards) κατά την επεξεργασία των προτάσεων, καθώς επίσης και η ενιαία τεχνική παρουσίαση των μελετών (χαρτογράφηση, κτηματογράφηση, υπομνήματα, πίνακες)".*

Όσον αφορά τη δομή των προδιαγραφών: Ουσιαστικά, οι προδιαγραφές αναφέρονται αφενός στο περιεχόμενο του Γ.Π.Σ. (ΠΡΟΤΑΣΗ) και αφετέρου στην αναγνώριση-ανάλυση του οικισμού (ΑΝΑΛΥΣΗ). Οι κύριες ενότητες θεμάτων τόσο της ΠΡΟΤΑΣΗΣ όσο και της ΑΝΑΛΥΣΗΣ διαιρούνται σε επιμέρους θέματα, τα οποία προδιαγράφονται σε ανεξάρτητα 'φύλλα προδιαγραφών', προς διευκόλυνση των ομάδων μελέτης. Σε κάθε φύλλο αναλύεται το περιεχόμενο του εκάστοτε θέματος και προδιαγράφονται όλοι οι αντίστοιχοι χάρτες και τυχόν πίνακες που σχετίζονται με αυτό (βλ. πίνακες 14 & 15).

Πριν από τα φύλλα ΠΡΟΤΑΣΗΣ και ΑΝΑΛΥΣΗΣ, προηγείται ο "Πίνακας Φύλλων των Αναλυτικών Προδιαγραφών". Τα φύλλα ΠΡΟΤΑΣΗΣ και ΑΝΑΛΥΣΗΣ αριθμούνται ξεχωριστά και προτάσσεται κάθε φορά το γράμμα Π και Α αντίστοιχως.

Ως περιοχή μελέτης ορίζεται η περιοχή των Ο.Τ.Α. που περικλείεται από τα διοικητικά όρια των Δήμων και Κοινοτήτων που εμπεριέχονται στο οικιστικό συγκρότημα της υπό μελέτη πόλης. Τα όρια αυτά επιδέχονται τροποποίηση κατά την πορεία της μελέτης.

Σκοπός του Γ.Π.Σ. είναι: *"...η διαμόρφωση ενός ενδεδειγμένου πλαισίου για την σύμμετρη πολεοδομική ανάπτυξη του οικισμού σε ολόκληρη την έκτασή του, και τον εξοπλισμό του με τα αναγκαία δίκτυα κοινωνικής, παραγωγικής και τεχνικής υποδομής με τρόπο που να διασφαλίζεται η σωστή κοινωνική και οικονομική λειτουργία του, η προστασία του από θεομηνίες καθώς και η προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της ιστορικής και πολιτιστικής (παραδοσιακής) κληρονομιάς".*

Στο πλαίσιο του Γ.Π.Σ. προωθείται η ανάπτυξη των παραγωγικών λειτουργιών της πόλης, η ανάπλαση υποβαθμισμένων περιοχών, η άσκηση στεγαστικής πολιτικής και πολιτικής γης, η εσωτερική ανασυγκρότηση

86 Βλ. υποενότητα 2.2.2

του αστικού ιστού (επίπεδο γειτονιάς) καθώς και οι αναγκαίες αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις και επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως.

Από τεχνικής πλευράς, το Γ.Π.Σ. αποτελεί τον βασικό άξονα πάνω στον οποίο πραγματοποιείται η εκπόνηση των Πολεοδομικών Σχεδίων καθώς και των ειδικών σχεδίων τοπικής ανάπτυξης.

Οι ρυθμίσεις του Γ.Π.Σ. καθύπτουν τις περιοχές του 'πραγματικού οικισμού' καθώς και της ευρύτερης περιοχής του. Με τον όρο 'πραγματική πόλη' ορίζεται η δόμηση κατοικιών (πυκνή ή αραιή, νόμιμη ή αυθαίρετη) που συνδέονται λειτουργικά με αυτή.

Ανακεφαλαιώνοντας, ο πίνακας περιεχομένων του εν λόγω τεύχους έχει συνοπτικά ως εξής:

Εισαγωγή

I. Σκοπός

II. Περιεχόμενο -Γενικά

-Περιεχόμενο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

III. Προδιαγραφές

1. Προδιαγραφές: περιεχόμενο Γ.Π.Σ. (ΠΡΟΤΑΣΗ)

Π-1 Πολεοδομική οργάνωση-λειτουργίες

Π-2 Δίκτυα υποδομής

Π-3 Ασφάλεια - Προστασία

Π-4 Πρόγραμμα

2. Προδιαγραφές: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΑΝΑΛΥΣΗ

A-1 Φυσικό Περιβάλλον

A-2 Κοινωνικο-οικονομική διάρθρωση

A-3 Χωροταξικό πλαίσιο

A-4 Ιστορική εξέλιξη

A-5 Πολεοδομική οργάνωση – λειτουργίες

A-6 Τεχνική υποδομή

A-7 Ποιότητα ζωής

A-8 Καθεστώς γης

A-9 Ασφάλεια- Προστασία

A-10 Γενική Διάγνωση

A-11 Προγραμματικά μεγέθη - Ανάγκες

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Κατάλογος Χαρτών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: Κατάλογος Πινάκων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: Υπομνήματα Χαρτών

Σε συσχέτιση του πρώτου τεύχους των προδιαγραφών με το εξεταζόμενο θέμα της παρούσας διατριβής (ιστορικά κέντρα πόλεων), επισημαίνουμε τα εξής:

Στο πλαίσιο της προστασίας και ανάδειξης της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, ο όρος 'ιστορικό κέντρο' αναφέρεται ρητά στις δοθείσες προδιαγραφές. Συγκεκριμένα, στην ενότητα Π-1: *Πολεοδομική οργάνωση – λειτουργίες*, υποενότητα Π-1.9: *Σχέδιο Ζωνών προστασίας Φυσικού, Ιστορικού και Πολιτιστικού Περιβάλλοντος*, στον χάρτη Π-1.9: *Προστασία Περιβάλλοντος*, αναφέρεται στα στοιχεία του χάρτη (υπόμνημα) -μεταξύ άλλων- η "Ζώνη προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος (ιστορικό κέντρο κλπ.)" στην οποία ο μελετητής θα πρέπει να εντάξει το υπάρχον ιστορικό κέντρο της πόλης.

Επίσης, στην ενότητα A-4: *Ιστορική εξέλιξη* (ιστορική και πολιτιστική αναγνώριση του υπό μελέτη οικισμού), στον χάρτη A-4.1: *Ιστορική εξέλιξη*, αναφέρεται στα στοιχεία του χάρτη (υπόμνημα) -μεταξύ

άλλων- το 'Ιστορικό κέντρο'⁸⁷. Μάλιστα, στον χάρτη αυτό, δίνεται η οδηγία για τον εντοπισμό του ιστορικού κέντρου του οικισμού: *"Γενική περιγραφή του ιστορικού, αρχιτεκτονικού και πολεοδομικού χαρακτήρα του οικισμού ή των αξιόλογων τμημάτων του. Κατ' αρχήν εντοπισμός του 'ιστορικού του κέντρου', των παραδοσιακών ή μνημειακών συνόλων και μνημείων. Πρώτη εκτίμηση της αλληλοίωσης και της ανάγκης προστασίας του οικισμού ή των αξιόλογων τμημάτων του. Αναφορά στις βασικότερες ιστορικές περιόδους εξέλιξης και μεταλλαγής του οικισμού μέχρι σήμερα (εξέλιξη σχεδίου πόλης, ιστορικά ίχνη, κλπ.)"*.

Παρατηρούμε ότι στον χάρτη Α-4.1 τα στοιχεία του υπομνήματος καθώς και οι οδηγίες που δίνονται για τη σύνταξη του χάρτη είναι πολύ πιο σαφείς από αυτά του χάρτη Π-1.9. Σε κάθε περίπτωση, πάντως, διαπιστώνουμε ότι στις δοθείσες από το Υ.Χ.Ο.Π. προδιαγραφές για την Ε.Π.Α. υπήρχε σαφής αναφορά για τον εντοπισμό και την αξιολόγηση του ιστορικού κέντρου της πόλης - στο πλαίσιο της μέριμνας για την προστασία και ανάδειξη του ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

3.2.3.2 Τεύχος προδιαγραφών για την πολεοδομική μελέτη επέκτασης-αναθεώρησης

Το δεύτερο τεύχος αφορούσε -όπως προαναφέρθηκε- τις προδιαγραφές για την πολεοδομική μελέτη επέκτασης-αναθεώρησης.

Οι εν λόγω προδιαγραφές είναι κοινές για τις Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης και Αναθεώρησης, ενώ στην περίπτωση παραδοσιακών οικισμών ή συνόλων συμπληρώνονται με Ειδικές Προδιαγραφές. Παρατηρούμε -και εδώ- την ιδιαίτερη μέριμνα που είχε δοθεί από το Υ.Χ.Ο.Π. για την προστασία και ανάδειξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς του τόπου.

Σύμφωνα με το τεύχος αυτό, οι προδιαγραφές καλύπτουν όλο το εύρος των απαιτούμενων εργασιών και αναλύσεων που πρέπει να πραγματοποιηθούν από τους μελετητές προκειμένου να υπάρξει επαρκής τεκμηρίωση για τις προτάσεις της Πολεοδομικής Μελέτης, όπως αυτές καθορίζονται στο περιεχόμενο του Πολεοδομικού Σχεδίου.

Τα πολεοδομικά σχέδια Επέκτασης και Αναθεώρησης εκπονούνται στο πλαίσιο των κατευθυντήριων γραμμών του Γ.Π.Σ. και οι πολεοδομικές μελέτες συντάσσονται κατά πολεοδομική ενότητα.

Βασικό στοιχείο των προδιαγραφών είναι: *"α. η διασφάλιση του συστηματικού τρόπου αξιοποίησης του Γ.Π.Σ. και των στοιχείων ανάλυσης στην κλίμακα του Πολεοδομικού σχεδιασμού και β. η χρησιμοποίηση ενιαίων σταθεροτύπων (standards) κατά τη διαμόρφωση των τελικών προτάσεων, καθώς επίσης και η ενιαία τεχνική παρουσίαση των μελετών (χαρτογράφηση, κτηματογράφηση, υπομνήματα, πίνακες)"*.

Όσον αφορά τη δομή των προδιαγραφών: ουσιαστικά οι προδιαγραφές οργανώνονται κατά ενότητα θεμάτων. Κάθε ενότητα διαιρείται σε επιμέρους θέματα τα οποία περιλαμβάνουν χάρτες, πίνακες και κείμενα και προδιαγράφονται σε ανεξάρτητα 'φύλλα προδιαγραφών'. Σε κάθε φύλλο αναλύεται το περιεχόμενο, η μεθοδολογία σύνταξης και τα στοιχεία του κάθε χάρτη. Τα φύλλα ΠΡΟΤΑΣΗΣ και ΑΝΑΛΥΣΗΣ αριθμούνται ξεχωριστά και προτάσσεται κάθε φορά το γράμμα Π και Α αντιστοίχως.

Ο κάθε χάρτης εμπεριέχει και το σχετικό υπόμνημα, το οποίο έχει δοθεί από το υπουργείο. Τα συνοδευτικά προς τους χάρτες κείμενα είναι επεξηγηματικά και μπορούν να περιλαμβάνουν επιπλέον στοιχεία, τα οποία δεν αναφέρονται σε αυτούς καθαυτούς.

Σκοπός του Πολεοδομικού Σχεδίου είναι: *"...να εκφράσει με ακριβή και λεπτομερή σχεδιασμό τις κατευθυντήριες ρυθμίσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου κατά πολεοδομική ενότητα, προκειμένου οι νέες περιοχές επέκτασης να ενταχθούν οργανικά στη δομή και λειτουργία της πόλης και να οργανωθούν σωστά ώστε να εξασφαλίσουν ευνοϊκές συνθήκες ζωής των κατοίκων"*.

87 Στον εν λόγω χάρτη (Α-4.1), τα στοιχεία του χάρτη (υπόμνημα) είναι τα ακόλουθα: ιστορικά ίχνη (τείχη κλπ.), ιστορικό κέντρο, αξιόλογα αρχιτεκτονικά σύνολα, μνημεία (νομοθετημένη προστασία), αρχαιολογικοί χώροι, χρονολογική εξέλιξη σχεδίου πόλης.

Τόσο στο πολεοδομικό σχέδιο Επέκτασης όσο και στο πολεοδομικό σχέδιο Αναθεώρησης, βασική μέριμνα αποτελεί, μεταξύ άλλων, η διαφύλαξη των αξιόλογων στοιχείων της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Συγκεκριμένα, το πολεοδομικό σχέδιο επέκτασης/αναθεώρησης παραδοσιακών οικισμών ή οικισμών με παραδοσιακά τμήματα, αποσκοπεί στον *“...σεβασμό της σημερινής πολεοδομικής σύνθεσης ή την αποκατάσταση της παραδοσιακής πολεοδομικής σύνθεσης και λειτουργικής δομής και τη διατήρηση του παραδοσιακού αρχιτεκτονικού κελύφους”*.

Ανακεφαλαιώνοντας, ο πίνακας περιεχομένων του εν λόγω τεύχους έχει συνοπτικά ως εξής:

Εισαγωγή

I. Σκοπός

II. Περιεχόμενο -Γενικά

-Περιεχόμενο

III. Προδιαγραφές

1. Προδιαγραφές: περιεχόμενο Π.Σ. Επέκτασης/Αναθεώρησης (ΠΡΟΤΑΣΗ)

Π-1 Προμελέτη

Π-2 Πολεοδομική οργάνωση-λειτουργίες

Π-3 Τεχνική Υποδομή

Π-4 Πρόγραμμα

2. Προδιαγραφές: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΑΝΑΛΥΣΗ

A-1 Πολεοδομική οργάνωση-λειτουργίες

A-2 Ποιότητα ζωής

A-3 Καθεστώς γης

A-4 Γενική διάγνωση

3. Ειδικές Προδιαγραφές: ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΤΜΗΜΑΤΑ

Π-Π Προμελέτη

Π-Α Ανάλυση

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α: Κατάλογος Χαρτών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β: Κατάλογος Πινάκων

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ: Τρόπος καθορισμού ορίων πυκνοδομημένων περιοχών

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ: Βιβλιογραφία-Πηγές

Σε συσχέτιση του δεύτερου τεύχους των προδιαγραφών με το εξεταζόμενο θέμα της παρούσας διατριβής (ιστορικά κέντρα πόλεων), επισημαίνουμε τα εξής:

Στο πλαίσιο προστασίας και ανάδειξης της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθίσταται σαφής η πρόθεση για την αποκατάσταση παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων. Συγκεκριμένα, στην ενότητα Π-2: *Πολεοδομική οργάνωση - Λειτουργίες* [πρώτο τμήμα Προδιαγραφών: Περιεχόμενο Π.Σ. Επέκτασης/Αναθεώρησης (ΠΡΟΤΑΣΗ)], υποενότητα Π-2.7: *Σχέδιο προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος*, στον χάρτη Π-2.7: *Προστασία φυσικού/ανθρωπογενούς περιβάλλοντος*, αναφέρεται στα στοιχεία του χάρτη (υπόμνημα) -μεταξύ άλλων- ‘Παραδοσιακά/διατηρητέα σύνολα/κτίσματα’ και ‘Περιοχές παρέμβασης (παραδοσιακό ή διατηρητέο σύνολο)’. Μάλιστα, στο περιεχόμενο του εν λόγω χάρτη δίνεται η οδηγία κήρυξης και βαθμού προστασίας παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων καθώς και η ανάπληση και αναπαλαίωση παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων ή τμημάτων συνόλων.

Επίσης, στην ενότητα A-1: *Πολεοδομική οργάνωση – Λειτουργίες* (δεύτερο τμήμα Προδιαγραφών: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΑΝΑΛΥΣΗ), υποενότητα A-1.2: *Στοιχεία ειδικού ενδιαφέροντος: σύνολα, γήπεδα, κτίσματα και μεμονωμένα στοιχεία*, στον χάρτη A-1.2: *Στοιχεία ειδικού ενδιαφέροντος*, αναφέρεται στα στοιχεία του

χάρτη (υπόμνημα) -μεταξύ άλλων- 'όρια ιστορικού κέντρου', 'όριο Παραδοσιακού/διατηρητέου συνόλου' και 'Σημείο αλλοίωσης ιστού'. Ακόμη, στο περιεχόμενο του εν λόγω χάρτη περιλαμβάνονται τα κηρυγμένα σαν παραδοσιακά ή διατηρητέα σύνολα, τα κατ' αρχήν όρια του ιστορικού κέντρου, τα όρια παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων καθώς και τα σημεία αλλοίωσης του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού. Μάλιστα, δίνεται η οδηγία για την πραγματοποίηση ειδικής ανάλυσης για όλα τα εντοπιζόμενα παραδοσιακά ή διατηρητέα σύνολα (σύμφωνα με τις *ειδικές προδιαγραφές*). Επισημαίνεται ότι: *"το ιστορικό κέντρο μπορεί να θεωρηθεί ολόκληρο παραδοσιακό ή διατηρητέο σύνολο (όπου και θα γίνει ειδική ανάλυση), ανάλογα με την ανάγκη ή όχι προστασίας του σαν σύνολο"*.

Τέλος, όπως προαναφέρθηκε, προβλέπονται και Ειδικές Προδιαγραφές για την περίπτωση παραδοσιακών οικισμών ή συνόλων. Συγκεκριμένα:

Οι Ειδικές Προδιαγραφές αποτελούνται από δύο μέρη, την Προμελέτη (Π.Π) και την Ανάλυση (Π.Α). Αναλυτικότερα, το περιεχόμενο των ειδικών προδιαγραφών έχει ως εξής:

Π.Π Προμελέτη

Π.Π-1 Σχέδιο προστασίας παραδοσιακών/διατηρητέων συνόλων, κτισμάτων ή μεμονωμένων στοιχείων

Π.Α Ανάλυση

Π.Α-1 Αρχείο καρτελλιών κατά κτίσμα και στοιχείο

Π.Α-2 Παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίσματα και στοιχεία

Π.Α-3 Αρχιτεκτονικοί ρυθμοί

Π.Α-4 Περιβαλλοντικές μνημειακές αξίες

Π.Α-5 Κατάσταση οικοδομικών δομών

Π.Α-6 Αλλοίωση του παραδοσιακού ιστού

Π.Α-7 Μνημειακή ανάλυση

Π.Α-8 Αρχιτεκτονική ανάλυση

Στο πρώτο μέρος της Προμελέτης, έχουμε τον χάρτη Π.Π-1: *Προστασία συνόλων, κτισμάτων/στοιχείων*. Στο περιεχόμενο του εν λόγω χάρτη περιλαμβάνονται 'σύνολα παραδοσιακά ή διατηρητέα και εντός αυτών παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίσματα και στοιχεία με τον βαθμό προστασίας τους', 'Παραδοσιακά ή διατηρητέα σύνολα ή τμήματα συνόλων που εντοπίζονται για ανάπλαση και αναπαλαίωση', 'Σημεία αποκατάστασης του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού'. Επίσης, στα στοιχεία του χάρτη αναφέρονται -μεταξύ άλλων- τα εξής: 'Όριο παραδοσιακού συνόλου' και 'Σημεία αποκατάστασης πολεοδομικού ιστού'.

Στο δεύτερο μέρος της Ανάλυσης, έχουμε τον χάρτη Π.Α-1: *Αρχείο καρτελλιών κατά κτίσμα και στοιχείο* όπου καταγράφονται σε πρότυπες καρτέλες όλα τα κτίσματα εντός παραδοσιακού ή διατηρητέου συνόλου καθώς και τα μεμονωμένα παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίσματα εκτός συνόλων. Επίσης, καταγράφονται σε πρότυπες καρτέλες και άλλες κατασκευές ή στοιχεία που συνθέτουν το παραδοσιακό περιβάλλον (π.χ. γέφυρες, πλατείες, οχυρωματικά έργα, αψίδες, κιόσκια κ.ά).

Στον χάρτη Π.Α-2: *Παραδοσιακά -διατηρητέα κτίσματα/στοιχεία*, με οριζόμενο επίπεδο αναφοράς το Ιστορικό κέντρο/παραδοσιακό ή διατηρητέο σύνολο και υπόβαθρο το διάγραμμα με συμπληρωμένα τα κατ' αρχήν όρια του ιστορικού κέντρου και των παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων. Στο περιεχόμενο του εν λόγω χάρτη περιλαμβάνεται η οριστικοποίηση των ορίων των παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων και του ορίου του ιστορικού κέντρου. Μάλιστα, στην προτεινόμενη μεθοδολογία γίνεται σαφής διάκριση μεταξύ της οριστικοποίησης των ορίων των παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων και της οριστικοποίησης των ορίων του ιστορικού κέντρου, στην περίπτωση που αυτό δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν παραδοσιακό ή διατηρητέο σύνολο ολόκληρο.

Στον χάρτη Π.Α-3: *Αρχιτεκτονικοί ρυθμοί*, δίνεται σαφής οδηγία στους μελετητές να λάβουν υπ' όψιν την ιδιαιτερότητα κάθε ιστορικού κέντρου ή οικισμού προκειμένου να προβούν σε αναγνώριση και κατάταξη των τύπων των αρχιτεκτονικών ρυθμών που απαντώνται στα κτίσματα της περιοχής.

Στον χάρτη Π.Α-6: *Αλληλοίωση παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού*, ως υπόβαθρο ορίζεται το διάγραμμα με συμπληρωμένα τα όρια των παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων και τα όρια του ιστορικού κέντρου που δίδονται στον χάρτη Π.Α-1. Στο περιεχόμενο του εν λόγω χάρτη περιλαμβάνεται ο 'Παραδοσιακός πολεοδομικός ιστός του ιστορικού κέντρου και των παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων όπως ήταν διαμορφωμένος πριν το έτος 1920' και οι 'Αλληλοιώσεις του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού από μεταγενέστερες επεμβάσεις'. Όσον αφορά τη μεθοδολογία, προβλέπονται τα εξής: *"Για τον προσδιορισμό του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού πριν το έτος 1920 χρησιμοποιούνται σχετική βιβλιογραφία, χαρτογραφικά στοιχεία και επιτόπια παρατήρηση. Οι αλληλοιώσεις του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού προκύπτουν με την αλληλοεπικάλυψη του πολεοδομικού ιστού, όπως είναι σήμερα (υπόβαθρο) και του παραδοσιακού"*.

Τέλος, στον χάρτη Π.Α-7: *Μνημειακή ανάλυση*, στην πρώτη ενότητα 'Μορφολογία πολεοδομικού συνόλου' προβλέπεται η περιγραφή του υπάρχοντος πολεοδομικού ιστού και η εκτίμηση του βαθμού αλληλοίωσης του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού καθώς και των δυνατοτήτων αποκατάστασής του.

Διαπιστώνουμε, λοιπόν, ότι και στο τεύχος των προδιαγραφών για την πολεοδομική μελέτη επέκτασης/αναθεώρησης υπάρχει σαφής αναφορά στο ιστορικό κέντρο της πόλης καθώς και στον προσδιορισμό των ορίων του. Επίσης, δίδεται βαρύτητα στον βαθμό αλληλοίωσης του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού αλλά και στις δυνατότητες αποκατάστασής του. Άλλωστε, η ιδιαίτερη φροντίδα που προβλέπεται για το ιστορικό/παραδοσιακό περιβάλλον ευρύτερα και το ιστορικό κέντρο/παραδοσιακούς οικισμούς ειδικότερα, αντανακλάται στις Ειδικές Προδιαγραφές οι οποίες και προσαρτήθηκαν στις γενικές προδιαγραφές της Ε.Π.Α. στο πλαίσιο της μέριμνας για την προστασία και ανάδειξη του ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΘΕΜΑΤΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ ΘΕΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΥΛΛΟΥ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	Α/Α ΦΥΛΛΟΥ
A-1 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Φυσικό περιβάλλον	A-1
A-2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ	Κοινωνικο-οικονομική διάρθρωση	A-2
A-3 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	Χωροταξική θεώρηση του Οικισμού	A-3
A-4 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ	Ιστορική εξέλιξη οικισμού	A-4
A-5 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	Σημερινή οικιστική δομή του οικισμού	A-5.1
	Χρήσεις γης ευρύτερης περιοχής	A-5.2
	Χρήσεις γης οικισμού	A-5.3
	Πυκνότητες και Σ.Δ. σημερινού οικισμού	A-5.4
	Κοινωνική υποδομή (σημερινή κατάσταση)	A-5.5
	Παραγωγική υποδομή (σημερινή κατάσταση)	A-5.6
A-6 ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	Μεταφορική υποδομή	A-6.1
	Ύδρευση	A-6.2
	Αποχέτευση ομβρίων	A-6.3
	Αποχέτευση ακαθάρτων	A-6.4
	Απορρίμματα	A-6.5
	Ενεργειακό σύστημα	A-6.6
	Τηλεπικοινωνιακό σύστημα	A-6.7
A-7 ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	Κατάσταση περιβάλλοντος ευρύτερης περιοχής	A-7.1
	Κατάσταση περιβάλλοντος οικισμού	A-7.2
	Κατάσταση κατοικίας	A-7.3
A-8 ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΗΣ	Καθεστώς γης	A-8
A-9 ΑΣΦΑΛΕΙΑ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	θεομηνίες, σεισμοί, πυροπροστασία	A-9
A-10 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΓΝΩΣΗ	Γενική διάγνωση	A-10
A-11 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ-ΑΝΑΓΚΕΣ	Προγραμματικά μεγέθη πληθυσμού-απασχόλησης	A-11.1
	Ανάγκες κοινωνικής υποδομής	A-11.2
	Ανάγκες παραγωγικής υποδομής (οικισμού)	A-11.3
	Κατάσταση-ανάγκες σε γη τεχνικής υποδομής	A-11.4
	Ανάγκες κατοικίας	A-11.5
	Χωρτικότητα	A-11.6

Πίνακας 14: Προδιαγραφές Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ-ΑΝΑΛΥΣΗ) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τεύχος Προδιαγραφών, Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) 1982-1984, ΥΧΟΠ, Φεβρουάριος 1983.

ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΘΕΜΑΤΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ ΘΕΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΦΥΛΛΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	Α/Α ΦΥΛΛΟΥ
Π-1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)	Π-1.1
	Σχέδιο Ανασυγκρότησης του Πολεοδομικού Ιστού (Δομικό Σχέδιο)	Π-1.2
	Σχέδια χρήσεων γης	Π-1.3
	Σχέδιο Επεκτάσεων	Π-1.4
	Σχέδιο Πυκνοτήτων και Συντελεστών Δόμησης	Π-1.5
	Σχέδια νέων αναπτυξιακών Ζωνών ανάπτυξης και εξυγίανσης κατοικίας	Π-1.6
	Σχέδιο Ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων	Π-1.7
	Σχέδιο εφαρμογής ειδικών πολεοδομικών μηχανισμών	Π-1.8
	Σχέδιο Ζωνών προστασίας Φυσικού, Ιστορικού και πολιτιστικού Περιβάλλοντος	Π-1.9
	Σχέδιο Φύτευσης περιαστικού και αστικού χώρου	Π-1.10
	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο	Π-1.11
Π-2 ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	Δίκτυο μεταφορικής υποδομής	Π-2.1
	Δίκτυο ύδρευσης	Π-2.2
	Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων-αντιπημμυρική προστασία	Π-2.3
	Δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων	Π-2.4
	Απορρίμματα	Π-2.5
	Ενεργειακό σύστημα	Π-2.6
	Τηλεπικοινωνιακό σύστημα	Π-2.7
Π-3 ΑΣΦΑΛΕΙΑ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	Πυροπροστασία	Π-3.1
	Προστασία από σεισμό	Π-3.2
	Γενικό Σχέδιο προστασίας οικισμού από άλλες θεομηνίες	Π-3.3
Π-4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ	Προτεραιότητες, Προϋπολογισμός, Πόροι, Πρόγραμμα Επενδύσεων	Π-4.1
	Διοικητική Αναδιάρθρωση	Π-4.2

Πίνακας 15: Προδιαγραφές Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΠΡΟΤΑΣΗ). Πηγή: Ιδία επεξεργασία από τεύχος Προδιαγραφών, Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.) 1982-1984, ΥΧΟΠ, Φεβρουάριος 1983.

3.2.4 Ανάλυση των ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων (Π.Δ. & Υ.Α.)

3.2.4.1 Γενικές παρατηρήσεις

Εκτός από τα πρώτα γενικά πολεοδομικά σχέδια (Γ.Π.Σ.) των οικισμών της χώρας βάσει του Ν. 1337/1983, τα οποία καθόριζαν -πρωταρχικά- τις χρήσεις γης, έχουν δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ορισμένες κανονιστικές ρυθμίσεις (Π.Δ. και Υ.Α.) αναφορικά με την προστασία και ανάδειξη παραδοσιακών οικιστικών συνόλων, οι οποίες εξειδικεύονται κάθε φορά σε έναν συγκεκριμένο οικισμό/οικιστικό κέντρο.

Βέβαια, το πρώτο νομοθέτημα στην Ελλάδα περί προστασίας παραδοσιακών οικιστικών συνόλων υπήρξε το Π.Δ. του 1978 (ΦΕΚ 594Δ'/1978: "Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών"), βάσει του οποίου κηρύχθηκαν οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί της χώρας.

Από τους πρώτους αυτούς χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς, εντοπίζουμε πέντε από τα εξήντα δύο εξεταζόμενα στην παρούσα διατριβή αστικά κέντρα, τα οποία και κηρύσσονται ως παραδοσιακοί οικισμοί: η Ερμούπολη, η Κάλυμνος (:Πόθια), η Ναύπακτος, η Πρέβεζα (τμήμα πόλεως) και το Ρέθυμνο (τμήμα πόλεως). Το γεγονός αυτό, από θεσμική σκοπιά, δεν είναι σύνηθες, διότι πρόκειται για πόλεις ή για τμήματα πόλεων και όχι για αυτοτελείς οικισμούς. Βέβαια, αυτό εξηγείται, εν μέρει, από το γεγονός

ότι την εποχή εκείνη δεν είχε διαμορφωθεί η πρακτική κήρυξης ιστορικών κέντρων μέσω της εκπόνησης πολεοδομικών μελετών, κάτι που επιδιώχθηκε λίγο αργότερα μέσω της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ, ΥΧΟΠ, 1982).

Έτσι, συναντούμε πολλές περιπτώσεις όπου ολόκληρες πόλεις ή τμήματα πόλεων χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οικισμοί προκειμένου να ενισχυθεί θεσμικά η προστασία τους. Αυτό, όμως, οφείλεται ουσιαστικά στην έλλειψη καθιέρωσης του όρου 'ιστορικό κέντρο' στη χώρα μας, τόσο σε επίπεδο ορολογίας όσο και σε νομοθετικό επίπεδο. Γι' αυτό και στο προαναφερθέν Π.Δ. του 1978 όπου οικισμοί χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί, παρατηρούμε ότι στην περίπτωση της Πρέβεζας και του Ρεθύμνου διασαφηνίζεται εντός παρενθέσεως ο προσδιορισμός 'τμήμα πόλεως'. Ακόμη, -μεταγενέστερα- έχουμε περιπτώσεις όπως αυτή του Δήμου Καρπενησίου (ΦΕΚ 588Δ', 23.12.1982) ή περιοχής της παλαιάς πόλεως Κέρκυρας (ΦΕΚ 274Δ', 5.5.1980) όπου χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οικισμοί.

Αλλά και σε όλες τα ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις που σχετίζονται με την προστασία των οικιστικών κέντρων που μελετούμε, συναντούμε ως επί το πλείστον την εξής έκφραση: "Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης ... και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού". Επομένως, η φράση '*παραδοσιακό τμήμα της πόλης*' υποκαθιστά τον όρο 'ιστορικό κέντρο' και υποδηλώνει την ύπαρξή του εντός της εκάστοτε πόλης.

Εξαιρέσεις στην ορολογία αυτή αποτελούν οι ακόλουθες περιπτώσεις, όπου αναγράφεται στα σχετικά διατάγματα ή στις σχετικές (υπουργικές) αποφάσεις ο όρος 'ιστορικό κέντρο': α) η περίπτωση της πόλης της Μυτιλήνης⁸⁸, β) η περίπτωση της πόλης της Δράμας⁸⁹, γ) η περίπτωση της πόλης της Φλώρινας⁹⁰, δ) η περίπτωση της πόλης των Ιωαννίνων⁹¹, ε) η περίπτωση της πόλης της Βέροιας⁹², στ) η περίπτωση της πόλης της Ερμούπολης⁹³, ζ) η περίπτωση της πόλης της Κω⁹⁴, η) η περίπτωση της πόλης της Πάτρας⁹⁵ και θ) η περίπτωση της πόλης της Καλαμάτας⁹⁶ (στις δύο τελευταίες περιπτώσεις η αναφορά γίνεται στα συνοποβληθέντα διαγράμματα).

Μια άλλου τύπου ορολογία -αναφορικά με τον όρο 'ιστορικό κέντρο'- συναντούμε στην περίπτωση της Λευκάδας: στην Υ.Α. χαρακτηρισμού της πόλης της Λευκάδας ως ιστορικού τόπου⁹⁷, γίνεται αναφορά σε 'διατηρητέα περιοχή της πόλεως', φράση η οποία υποκαθιστά τον όρο 'ιστορικό κέντρο' και υποδηλώνει την ύπαρξή του εντός της πόλης. Παρόμοια, στην περίπτωση της Ξάνθης, ενώ στην πλειονότητα των υπουργικών αποφάσεων και προεδρικών διαταγμάτων απαντάται ο όρος 'Παλαιά Πόλη Ξάνθης', στο κείμενο του ΦΕΚ 142Β'/1977 αναφέρεται ο όρος 'διατηρητέα ζώνη της πόλης'.

88 "Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης (Ιστορικό Κέντρο), ... και περιορισμός δόμησης των οικοπέδων αυτών" (ΦΕΚ 731Δ', 31.12.1985).

89 "Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου τόπου του ιστορικού κέντρου της πόλης της Δράμας" (ΦΕΚ 427Β', 26.6.1984) και "Περί αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού" (ΦΕΚ 28Δ', 25.1.1999).

90 "Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου του ιστορικού κέντρου της Φλώρινας" (ΦΕΚ 494Β', 14.7.1988).

91 "Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό (ιστορικό κέντρο) το τμήμα της πόλης Ιωαννίνων που οριοθετείται από την οδό Μετσόβου, ... με το παρόν διάταγμα", (ΦΕΚ 605Δ', 2.10.1989, άρθρο 1).

92 "Χαρακτηρίζουμε ως ιστορικό τόπο που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, ..., τμήμα της πόλης της Βέροιας που εκτείνεται από την παλιά Μητρόπολη, ..., διότι είναι τμήμα του ιστορικού κέντρου της πόλης και περιλαμβάνει δύο αξιόλογους οικιστικούς πυρήνες, ... με ποικιλία αρχιτεκτονικών μορφών" (ΦΕΚ 453Β', 18.7.1985)

93 "Διατήρηση παραδοσιακών προτύπων κατά την εκτέλεση εργασιών για το έργο «Ανάπλαση Ιστορικού Κέντρου Δίκτυο Υποδομής στην πόλη της Ερμούπολης, νήσου Σύρου, Νομού Κυκλάδων" (ΦΕΚ 669Β', 30.5.2000).

94 Εντός του κειμένου του ΦΕΚ αναφέρεται ο όρος 'ιστορικό κέντρο' καθώς επίσης και στα συνημμένα σε αυτό διαγράμματα, με την ένδειξη "χαρακτηρισμένο ιστορικό κέντρο" (ΦΕΚ 456Δ', 28.8.1990).

95 ΦΕΚ 499Δ', 16.5.1996: στα συνοποβληθέντα διαγράμματα αναφέρεται χαρακτηριστικά στον τίτλο ο όρος 'ιστορικό κέντρο Πάτρας' και στο υπόμνημα το 'όριο ιστορικού κέντρου'.

96 ΦΕΚ 821Δ', 16.11.1988: στο υπόμνημα του συνοποβληθέντος διαγράμματος αναγράφεται 'όριο ιστορικού κέντρου'.

97 "Χαρακτηρισμός της πόλεως της Λευκάδος ως ιστορικού τόπου" (ΦΕΚ 103Β', 10.3.1982).

Ακόμη, στην περίπτωση της πόλης του Ηρακλείου, αναφέρεται στις σχετικές αποφάσεις⁹⁸ ο όρος 'Παλιά Πόλη', ο οποίος -όπως έχουμε ήδη διαπιστώσει- αποτελεί μία άλλη, ευρέως διαδεδομένη ονομασία του ιστορικού κέντρου. Ο όρος "Παλαιά Πόλη" αναφέρεται κατ' εξακολούθηση και στην περίπτωση της πόλης της Κέρκυρας⁹⁹, καθώς επίσης και στην περίπτωση της πόλης της Κω¹⁰⁰, του Ναυπλίου¹⁰¹, της Ξάνθης¹⁰², του Ρεθύμνου¹⁰³ και των Σερρών¹⁰⁴.

Επίσης, έναν διαφορετικό όρο συναντούμε στην περίπτωση της πόλης της Ναυπάκτου, όπου αναφέρεται η ονομασία 'παραδοσιακός πυρήνας', υποδηλώνοντας το ιστορικό κέντρο της πόλης. Ακόμη, στην περίπτωση της Ρόδου, κηρύσσεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημειακό συγκρότημα η 'μεσαιωνική της πόλη'¹⁰⁵ ενώ στην περίπτωση της πόλης των Χανίων, χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο ολόκληρη η 'εντός των τειχών της πόλεως' περιοχή.

Ακόμη, παρατηρούμε ότι, σε πολλές περιπτώσεις¹⁰⁶, τμήματα πόλεων χαρακτηρίζονται ως 'ιστορικοί τόποι' ή 'ιστορικοί διατηρητέοι τόποι', βάσει του Ν. 1469/1950¹⁰⁷. Η πρακτική αυτή χαρακτηρισμού τμημάτων πόλεων ως 'ιστορικών τόπων' υπήρξε ευρύτατα διαδεδομένη και υποδήλωνε σαφώς τη σπουδαιότητα των τμημάτων αυτών. Ελλείψει -τότε- σχετικής νομοθεσίας, μπορεί να ειπωθεί ότι ο εν λόγω χαρακτηρισμός υπήρξε ένας τρόπος προστασίας των ιστορικών κέντρων των πόλεων. Μάλιστα, στην περίπτωση της πόλης της Φλώρινας, υπάρχει άμεσος συσχετισμός καθώς ως ιστορικός τόπος χαρακτηρίζεται το ιστορικό κέντρο της Φλώρινας¹⁰⁸.

Στο σύνολο των εξεταζόμενων -στην παρούσα ενότητα- ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων (νομοθετήματα) παρατηρούμε ότι: το 78,51% αναφέρεται σε προστασία συνόλου/παραδοσιακού τμήματος πόλης/ιστορικού κέντρου, το 14,05% αναφέρεται σε προστασία μεμονωμένου μνημείου/κτηρίου ενώ το 7,44% αποτελεί συνδυασμό των δύο παραπάνω περιπτώσεων (προστασία συνόλου και μεμονωμένου μνημείου/κτηρίου).

Τέλος, αξίζει να σημειωθεί ότι δύο από τα εξεταζόμενα ιστορικά κέντρα, η Παλιά Πόλη της Κέρκυρας και η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, έχουν κηρυχθεί ως μνημεία παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς από την UNESCO. Η μεν μεσαιωνική πόλη της Ρόδου εγγράφηκε στον κατάλογο των μνημείων παγκόσμιας κληρονομιάς της UNESCO το 1988¹⁰⁹, η δε Παλιά Πόλη της Κέρκυρας το 2007¹¹⁰. Και οι δύο περιπτώσεις

98 "Καθορισμός περιοχής ανάπλασης της Παλιάς Πόλης του δήμου Ηρακλείου (Ν. Ηρακλείου)" (ΦΕΚ 236Δ', 12.4.2000) και "Έγκριση προκαταρκτικής πρότασης ανάπλασης της Παλαιάς Πόλης του δήμου Ηρακλείου (Ν. Ηρακλείου)" (ΦΕΚ 89Δ', 12.2.2002).

99 ΦΕΚ 183Β', 16.3.1967, ΦΕΚ 606Β', 3.10.1967, ΦΕΚ 731Β', 30.8.1979, ΦΕΚ 52Β', 21.1.1980, ΦΕΚ 274Δ', 5.5.1980, ΦΕΚ 512Β', 4.6.1980, ΦΕΚ 178ΑΑΠ, 15.5.2012.

100 "Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τύπου που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία τμήματος της παλιάς πόλης της Κω" (ΦΕΚ 162Β', 7.4.1983).

101 "Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ναυπλίου (ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού" (ΦΕΚ 38Δ', 26.1.1989). Η αναφορά στον όρο 'Παλαιά Πόλη' γίνεται στο συνημμένο -επί του ΦΕΚ- διάγραμμα του ρυμοτομικού σχεδίου από την πολεοδομική μελέτη επέκτασης-αναθεώρησης.

102 ΦΕΚ 661Β', 17.5.1976, ΦΕΚ 1037Δ', 11.9.1996, ΦΕΚ 239Δ', 30.3.2001.

103 ΦΕΚ 606Β', 3.10.1967, ΦΕΚ 30Δ', 14.2.1985, ΦΕΚ 700Β', 30.8.1991, ΦΕΚ 753Β', 28.8.1997, ΦΕΚ 680Δ', 11.8.2006

104 "Χαρακτηρισμός ως Ιστορικού Τύπου τμήματος της Παλιάς Πόλης Σερρών...διαγράμματος" (ΦΕΚ 593Β', 7.7.1995)

105 ΦΕΚ 24Β', 22.1.1960.

106 Για παράδειγμα, στην περίπτωση της πόλης της Ναυπάκτου, της Λευκάδας, της Κέρκυρας, της Βέροιας, της Έδεσσας, των Σερρών κ.ά.

107 Ν. 1469/1950 (ΦΕΚ 169Α', 7.8.1950): "Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830".

108 "Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τύπου του ιστορικού κέντρου της Φλώρινας" (ΦΕΚ 494Β', 14.7.1988).

109 Βάσει των κριτηρίων επιλογής ii ['to exhibit an important interchange of human values, over a span of time or within a cultural area of the world, on developments in architecture or technology, monumental arts, town-planning or landscape design'], iv ['to be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history'] και v ['to be an outstanding example of a traditional human settlement, land-use, or sea-use which is representative of a culture (or cultures), or human interaction with the environment especially when it has become vulnerable under the impact of irreversible change'] - βλ. site: whc.unesco.org/en/list/493

110 Βάσει του κριτηρίου επιλογής iv ['to be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history'] - βλ. site: whc.unesco.org/en/list/978

παρουσιάζουν υψηλό επίπεδο ακεραιότητας και αυθεντικότητας, όσον αφορά την ποιότητα των οικιστικών τους συνόλων.

3.2.4.2. Σχόλια ανά πόλη

Παρακάτω παρατίθεται συνοπτική περιγραφή και σχολιασμός των ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων (Π.Δ. και Υ.Α.) για κάθε ένα από τα τριάντα πέντε αστικά κέντρα για τα οποία έγινε εφικτή η συγκέντρωση στοιχείων.

Αγρίνιο (2)¹¹¹ :

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 536Δ', 2.6.1992): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δεκατεσσάρων (14) κτηρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αγρινίου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών»

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δεκατέσσερα κτήρια τα οποία βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αγρινίου, έτσι όπως αυτά αναγράφονται σε πίνακα και καταδεικνύονται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000. Στα εν λόγω κτήρια απαγορεύεται κάθε αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους όσο και του κτηρίου συνολικά. Ακόμη, επιτρέπεται η επισκευή ή ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεών τους εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους, ενώ απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών και διαφημίσεων, πλην εκείνων που πληροφορούν για τη χρήση των κτηρίων. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό των κτηρίων αυτών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης του Αγρινίου ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως διατηρητέων δεκατεσσάρων κτηρίων τα οποία βρίσκονται στο κέντρο της πόλης.

Αίγιο (3):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 510Β', 4.9.1981): «Περί χαρακτηρισμού ή όχι ως ιστορικού τύπου της οδού Αγίου Ανδρέου στην περιοχή της παλαιάς Αγοράς του Αιγίου από την οδό Κληρομένων έως και την οδό Κιλκίς»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος η περιοχή της παλαιάς αγοράς του Αιγίου -και συγκεκριμένα η πρώτη σειρά των κτηρίων της οδού Αγίου Ανδρέου- διότι, εκτός από το ενδιαφέρον που παρουσιάζει ως πολεοδομικό σύνολο το οποίο διατηρεί τον χαρακτήρα του παλαιού εμπορικού κέντρου, αποτελεί επιπλέον και αξιόλογο δείγμα για την εξέλιξη της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της πόλης του Αιγίου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του 'μετώπου' της οδού Αγίου Ανδρέου στην περιοχή της παλαιάς αγοράς του Αιγίου επικεντρώνεται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού τύπου' βάσει του Ν. 1469/1950.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 143Β', 13.3.1984): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου τύπου τμήματος της οδού Εισοδίων στο Αίγιο»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός διατηρητέος τόπος το βόρειο τμήμα της οδού Εισοδίων διότι πρόκειται για ένα από τα ελάχιστα σωζόμενα οικοδομικά σύνολα του Αιγίου που διατηρεί αναλλοίωτα τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του και, κατ' επέκταση, αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής της πόλης στα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Ακόμη, τα κτήρια τα οποία περιλαμβάνονται στο διατηρητέο βόρειο τμήμα της εν λόγω οδού χαρακτηρίζονται -μαζί με τους κήπους τους- ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία. Τέλος, το νότιο τμήμα της οδού Εισοδίων ορίζεται ως ζώνη προστασίας του διατηρητέου βόρειου τμήματος προκειμένου να διασφαλιστεί ο έλεγχος της δόμησης περίξ των διατηρητέων κτηρίων.

111 Ο αριθμός αυτός αποτελεί κωδικό αριθμό ο οποίος είναι μοναδικός για κάθε ένα αστικό κέντρο και ο οποίος ταυτίζεται με τον αριθμό που έχει στον πίνακα 7.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της οδού Εισοδίων στο Αίγιο επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου'. Επιπλέον, ορισμένα κτήρια τα οποία περιλαμβάνονται στο εν λόγω τμήμα χαρακτηρίζονται ως 'ιστορικά διατηρητέα μνημεία' ενώ ορίζεται επιπρόσθετα και ζώνη προστασίας του τμήματος αυτού με στόχο τον έλεγχο της δόμησης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 396Β', 27.6.1985): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου τμήματος της οδού Α. Λόντου στο Αίγιο, από την οδό Φανέλης ως την οδό Ορεινού»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός διατηρητέος τόπος τμήμα της οδού Ανδρέα Λόντου με όλα τα κτήρια που βρίσκονται εκατέρωθεν διότι αποτελεί ένα πολύ αξιόλογο σύνολο αστικής αρχιτεκτονικής (τέλος 19^{ου}- αρχές 20^{ου} αιώνα). Επιπλέον, βρίσκεται στο εμπορικό κέντρο του Αιγίου και μαρτυρά την ακμή της πόλης κατά την περίοδο άνθησης του εμπορίου της σταφίδας. Αποτελεί, δε, ένα από τα ελάχιστα σωζόμενα αρχιτεκτονικά σύνολα του Αιγίου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της οδού Ανδρέα Λόντου στο Αίγιο επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 396Β', 27.6.1985): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου οικιστικού συνόλου στο Αίγιο»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός διατηρητέος τόπος οικιστικό σύνολο (πρώτες σειρές κτηρίων που πρόσκεινται στις σχετικές οδούς) στο κέντρο της πόλης του Αιγίου διότι πρόκειται για έναν σημαντικό πυρήνα ο οποίος διατηρεί τον χαρακτήρα της επαρχιακής πόλης του τέλους του 19^{ου} και των αρχών του 20^{ου} αιώνα. Επιπλέον, ενοποιούνται κατ' αυτόν τον τρόπο τα τμήματα των οδών Εισοδίων και Αγίου Ανδρέου που έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικοί διατηρητέοι τόποι σε προγενέστερες Υ.Α. (ΦΕΚ 510Β'/1981 και ΦΕΚ 143Β'/1984).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία οικιστικού συνόλου στο κέντρο του Αιγίου επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950.

Αργοστόλι (7):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 413Δ', 16.6.1989): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Αργοστολίου Ν. Κεφαλληνίας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης των Αργοστολίου και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού. Η οριοθέτηση του εν λόγω τμήματος, το οποίο βρίσκεται στην περιοχή της πλατείας Βαλλιάνου και στην οδό 21^{ης} Μαΐου, καταδεικνύεται στο σχετικό συννημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500. Ακόμη, στο οριζόμενο παραδοσιακό τμήμα της πόλης, οι τιθέμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης περιλαμβάνουν -μεταξύ άλλων- την επιβολή στοάς (πλάτους τριών μέτρων) στο πρόσωπο των οικοπέδων, την απαγόρευση κατασκευής κτηρίου σε υποστηλώματα, την απαγόρευση κατασκευής συρόμενων κουφωμάτων και ρολιτών στις όψεις των κτηρίων, την απαγόρευση κατασκευής ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτηρίου, την απαγόρευση τοποθέτησης φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων στα κτήρια με ελάχιστες εξαιρέσεις. Ακόμη, ορίζονται οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις των κτηρίων, ενώ κάθε μελέτη ανέγερσης νέων κτηρίων ή προσθήκης σε υπάρχοντα κτίσματα, καθώς και κάθε εργασία που εκτελείται σε κοινόχρηστους χώρους (έργα υποδομής, διαμόρφωσης, τροποποίησης, ανάπλασης) υπόκειται στον έλεγχο της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Αργοστολίου πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 946Β', 16.11.1995): «Χαρακτηρισμός 1) ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων α) του Ανεμόμυλου Πετρία, β) της στήλης πεσόντων Ριζοσπαστών, γ) του Φάρου των Αγίων Θεοδώρων 2) ως

ιστορικών τόπων α) της Πλατείας Ενώσεως-Μέτελλα, της Κυανής Ακτής, β) του Λιθοστρώτου, γ) της πλατείας Καμπάνας και του Πύργου του Ροθολογιού, δ) της πλατείας Μνημείου Ριζοσπαστών Αργοστολίου, ε) του Κήπου Νάπιερ στο Αργοστόλι Ν. Κεφαλληνίας»

Χαρακτηρίζονται -στον Δήμο Αργοστολίου- ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία τα οποία χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας ορισμένα κτίσματα (ανεμόμυλος Πετρία, στήλη των πεσόντων Ριζοσπαστών, φάρος Αγίων Θεοδώρων) τα οποία αποτελούν σημεία αναφοράς για την πόλη και συντελούν στη διατήρηση της ιστορικής μνήμης των κατοίκων. Ακόμη, χαρακτηρίζονται ως ιστορικοί τόποι ορισμένοι χώροι (πλατεία Ενώσεως-Μέτελλα και Κυανή Ακτή, Λιθόστρωτο, πλατεία Καμπάνας και Πύργος του Ροθολογιού, πλατεία μνημείου Ριζοσπαστών, κήπος Νάπιερ) διότι είναι συνδεδεμένοι με την ιστορία της πόλης καθώς και με τις μνήμες των κατοίκων.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης του Αργοστολίου επικεντρώνεται μέσω του χαρακτηρισμού ορισμένων κτισμάτων ως 'ιστορικών διατηρητέων μνημείων' βάσει του Ν. 1469/1950 καθώς και ορισμένων χώρων ως 'ιστορικών τόπων'. Με αυτόν τον τρόπο ενισχύεται η διατήρηση της ιστορικής μνήμης διότι τα εν λόγω χαρακτηριζόμενα κτίσματα και χώροι αποτελούν σημεία αναφοράς για τους κατοίκους της περιοχής. Συγκεκριμένα, από τα προαναφερθέντα κτίσματα και χώρους, εκείνα που συνδέονται άμεσα με το ιστορικό κέντρο της πόλης είναι το Λιθόστρωτο και η πλατεία Καμπάνας με τον Πύργο του Ροθολογιού. Το μεν Λιθόστρωτο συνιστά εμπορικό άξονα της πόλης ο οποίος αποτελεί προέκταση του άξονα που συνδέει τα Δικαστήρια με την πλατεία Βαλλιάνου (περιοχή ιστορικού κέντρου Αργοστολίου), η δε πλατεία Καμπάνας βρίσκεται επί του Λιθοστρώτου και είναι συνδεδεμένη με πολλά ιστορικά γεγονότα που έλαβαν χώρα στην πόλη του Αργοστολίου¹¹².

- Υ.Α. (ΦΕΚ 402Δ', 31.5.2001): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δέκα οκτώ (18) κτιρίων που βρίσκονται στη νήσο Κεφαλληνία (Ν. Κεφαλληνίας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών»

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δέκα οκτώ κτήρια στο νησί της Κεφαλονιάς και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών. Από αυτά, τα δέκα¹¹³ βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αργοστολίου και καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000. Ανάμεσα στα δέκα αυτά κτήρια, τα τρία εντοπίζονται εντός του ιστορικού κέντρου της πόλης. Πρόκειται για το κτήριο του Ιδρύματος Π. Φωκά-Κοσμετάτου, το κτήριο της Τράπεζας της Ελλάδος και το Δικαστικό Μέγαρο.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης του Αργοστολίου επικεντρώνεται μέσω του χαρακτηρισμού ορισμένων κτισμάτων ως διατηρητέων. Με αυτόν τον τρόπο ενισχύεται η διατήρηση της ιστορικής μνήμης διότι τα εν λόγω χαρακτηριζόμενα κτίσματα αποτελούν σημείο αναφοράς για την πόλη και τους κατοίκους της. Μάλιστα, ένα εξ αυτών, η οικία Κοσμετάτου, αποτελεί μοναδικό δείγμα κτηρίου της προσεισμικής περιόδου της πόλης του Αργοστολίου.

Άργος (8):

- Π.Δ. (ΦΕΚ 401Δ', 20.8.1982): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Άργους και ως διατηρητέων ορισμένων κτιρίων αυτής και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομώσεως»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης του Άργους και ως διατηρητέα κτήρια άνω των πενήντα σε αριθμό (οικίες, καταστήματα, Δημοτικό Σχολείο, κτήριο Σιδηροδρομικού Σταθμού) καθώς και πέντε κρήνες. Ειδικά για τα διατηρητέα κτήρια αναφέρονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης όπως η απαγόρευση κάθε αφαίρεσης, αλλοίωσης ή καταστροφής επιμέρους στοιχείων τους, η αποκατάσταση στην

¹¹² Για παράδειγμα, η πλατεία Καμπάνας αποτέλεσε τον τόπο όπου κήκε το Libro d'Oro της Κεφαλονιάς το 1797.

¹¹³ 1) η οικία Κοσμετάτου, 2) η Φιλαρμονική Σχολή Κεφαλονιάς και το Ωδείο, 3) το κτήριο Ιδρύματος Π. Φωκά - Κοσμετάτου, 4) το κτήριο Τράπεζας Ελλάδος, 5) ο Οίκος Ευγηρίας, 6) το Δικαστικό Μέγαρο, 7) το κτήριο Κεφαλλονίτικης Εταιρείας - Καλλιτεχνική Αναζήτηση, 8) η Κοργιαλένειας Βιβλιοθήκη και το Λαογραφικό Ιστορικό Μουσείο, 9) η οικία Καρζωνάκη, 10) το κτήριο Εθνικής Τράπεζας.

αρχική τους μορφή εφόσον έχει αλλοιωθεί η αρχική μορφή του κτηρίου, η απαγόρευση κατάτμησης των οικοπέδων επί των οποίων υπάρχουν διατηρητέα κτήρια, η έκδοση οικοδομικής άδειας ως προσαπαιτούμενο για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας επισκευής κ.λπ. Ακόμη, προκειμένου να εκδοθεί οποιουδήποτε τύπου άδεια (επισκευή/αποκατάσταση/ανέγερση κτηρίου, κατασκευή έργων σε κοινόχρηστους και ακάλυπτους χώρους) εντός των ορίων του παραδοσιακού τμήματος, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Άργους με παράλληλη κήρυξη ορισμένων κτηρίων ως διατηρητέων πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του.

Βέροια (10):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 266Β', 21.3.1977): «Περί χαρακτηρισμού περιοχής πόλεως Βεροίας ως χρηζούσης ειδικής κρατικής προστασίας»

Χαρακτηρίζεται περιοχή της πόλης της Βέροιας, οριζόμενη υπό συγκεκριμένες οδούς, ως περιοχή η οποία χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας διότι διασώζονται σε αυτήν χαρακτηριστικά δείγματα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία συγκεκριμένης περιοχής εντός της πόλης της Βέροιας επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'χρήζουσας ειδικής κρατικής προστασίας' βάσει και του Ν. 1469/1950.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 468Β', 9.5.1980): «Περί χαρακτηρισμού περιοχής της Βεροίας ως ιστορικού διατηρητέου τόπου»

Χαρακτηρίζεται τμήμα της πόλης της Βέροιας ως ιστορικός τόπος διότι διατηρεί τον παραδοσιακό του πολεοδομικό ιστό και, σε συνδυασμό με τη λαϊκή (μακεδονίτικη) αρχιτεκτονική των σπιτιών, συνιστά ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον σύνολο για την ιστορία της πόλης.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της πόλης της Βέροιας επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Από το κείμενο του ΦΕΚ συνάγεται ότι το εν λόγω τμήμα της πόλης αποτελεί ουσιαστικά το ιστορικό της κέντρο. Αυτό επαληθεύεται και στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπου το προστατευτέο τμήμα της πόλης αναγράφεται ως 'διατηρητέα περιοχή'.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 453Β', 18.7.1985): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου τμήματος της πόλης της Βέροιας που περικλείεται στα καθορισμένα από την ΕΠΑ όρια»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος τμήμα της πόλης της Βέροιας -τα όρια του οποίου έχουν καθορισθεί από την ΕΠΑ και διακρίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα- διότι αποτελεί κομμάτι του ιστορικού κέντρου της πόλης και περιλαμβάνει δύο αξιόλογους ιστορικούς πυρήνες. Οι ιστορικοί αυτοί πυρήνες εμπεριέχουν έναν μεγάλο αριθμό αξιόλογων κτηρίων τα οποία παρουσιάζουν πλήθος αρχιτεκτονικών μορφών.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της πόλης της Βέροιας επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Ουσιαστικά, το εν λόγω ΦΕΚ έρχεται ως συμπλήρωμα στο ΦΕΚ 468Β'/1980, στο οποίο περιοχή της Βέροιας χαρακτηρίζεται επίσης ως ιστορικός τόπος. Η διαφορά στην περίπτωση αυτή είναι ότι το τμήμα της πόλης το οποίο χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος ορίζεται από τα όρια που έχει καθορίσει η ΕΠΑ. Αυτό εξηγείται από το γεγονός ότι έχει μεσολαβήσει η εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης της Βέροιας στο πλαίσιο της ΕΠΑ, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της οποίας τα ιστορικά κέντρα όλων των πόλεων της χώρας έπρεπε να επισημανθούν, να οριοθετηθούν και να προστατευθούν θεσμικά μέσα από τον γενικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό των πόλεων. Επίσης, εντός του κειμένου του ΦΕΚ γίνεται σαφής αναφορά στον όρο 'ιστορικό κέντρο πόλης'.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 1209Δ', 28.9.1993): «Έγκριση μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας - Μπαρμπούτας - Παναγίας Δεξιάς - Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας) και καθορισμός χρήσεων και όρων και περιορισμών δομήσεως αυτών»

Εγκρίνεται η μελέτη αναθεώρησης των διατηρητέων περιοχών της Βέροιας: 'Μπαρμπούτα', 'Κυριώτισσα', 'Παναγία Δεξιά' και 'Κοντογεωργάκη'. Στις εν λόγω συνοικίες επιτρέπονται όλες οι χρήσεις εφόσον συμβιβάζονται με το υπάρχον ιστορικό περιβάλλον καθώς και η στέγαση κοινωνικών χρήσεων σε αναστηλωμένα παραδοσιακά κτήρια προκειμένου να εξασφαλιστεί η διατήρησή τους. Εν συνεχεία, ορίζονται οι γενικοί και οι ειδικοί όροι δόμησης. Στους ειδικούς -αρχιτεκτονικούς- όρους δόμησης περιλαμβάνεται πλήθος ρυθμίσεων αναφορικά με τον τύπο κεραμιδιών, τις προεξοχές στις όψεις των ορόφων, την κατασκευή φουρυσίων, τα ανοίγματα θυρών και παραθύρων, τα υλικά των όψεων, τον χρωματισμό των τοίχων, την τοποθέτηση τεντών και φωτεινών επιγραφών, την υποχρεωτική τοποθέτηση κεντρικών κεραιών κ.ά. Τέλος, πριν από την έκδοση οποιουδήποτε τύπου άδειας (ανέγερση νέας οικοδομής, επισκευή, αποκατάσταση, προσθήκη) απαιτείται η γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία των προαναφερόμενων διατηρητέων περιοχών της Βέροιας επιτυγχάνεται μέσω της μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού τους σχεδίου με απώτερο στόχο την εναρμόνιση οποιασδήποτε ενέργειας με τον ιστορικό χαρακτήρα των εν λόγω συνοικιών. Πρόκειται, δηλαδή, για μελέτη αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου η οποία εκπονήθηκε εξειδικευμένα για τις διατηρητέες περιοχές της πόλης.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 134Δ', 15.3.2000): «Περί τροποποίησης του από 20.9.1993 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ Δ' 1209/28.9.93) Έγκριση μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας - Μπαρμπούτας - Παναγίας Δεξιάς -Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας (Ν. Ημαθίας) και καθορισμός χρήσεων και όρων και περιορισμών δομήσεως αυτών', για την ανέγερση του Μουσείου Βυζαντινού Πολιτισμού»

Τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο των διατηρητέων περιοχών Κυριώτισσας - Μπαρμπούτας - Παναγίας Δεξιάς - Κοντογεωργάκη του Δήμου Βέροιας, με ενοποίηση δύο υπαρχόντων οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ.), προκειμένου το νεοδημιουργηθέν Ο.Τ. να χρησιμοποιηθεί ως χώρος Μουσείου Βυζαντινού Πολιτισμού.

Δράμα (14):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 427Β', 26.6.1984): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου τόπου του ιστορικού κέντρου της πόλης της Δράμας»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός διατηρητέος τόπος το ιστορικό κέντρο της Δράμας -το οποίο οριοθετείται βάσει του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος- διότι αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα ζωντανού μνημειακού συνόλου το οποίο παρουσιάζει ομοιογένεια πολεοδομικού ιστού καθώς και ενότητα στην κλίμακα και τις μορφές των κτηρίων. Συνιστά, δε, σημαντικό δείγμα για την εξέλιξη της ιστορίας της μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του ιστορικού κέντρου της Βέροιας επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Αποτελεί, δε, η περίπτωση αυτή, μία από τις ελάχιστες εξαιρέσεις όπου χρησιμοποιείται ο όρος 'ιστορικό κέντρο' και όχι κάποιος παραπλήσιος όπως 'παραδοσιακό τμήμα πόλης' ή 'διατηρητέα περιοχή πόλης'.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 28Δ', 25.1.1999): «Περί Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»

Εγκρίνεται η Μελέτη Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του ιστορικού κέντρου της Δράμας, το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως ιστορικός διατηρητέος τόπος το 1984 και οι όροι δόμησης στο μεγαλύτερο μέρος

αυτού έχουν τροποποιηθεί βάσει του Γ.Π.Σ. του δήμου Δράμας (ΦΕΚ 230Δ', 10.4.1990). Με το παρόν διάταγμα, οι καθοριζόμενοι όροι δόμησης επεκτείνονται σε όλο το ιστορικό κέντρο της πόλης (τομείς Ι, ΙΙ, V και η περιοχή της Αγίας Βαρβάρας).

Στην περίπτωση αυτή, παρατηρούμε ότι η προστασία του ιστορικού κέντρου της Δράμας επιχειρείται μέσω της Μελέτης Αναθεώρησης του ρυμοτομικού του σχεδίου. Πρόκειται, δηλαδή, για μελέτη αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου η οποία εκπονήθηκε εξειδικευμένα για το ιστορικό κέντρο της πόλης. Και εδώ, όπως και στην προαναφερόμενη Υ.Α., γίνεται σαφής χρήση/αναφορά του όρου 'ιστορικό κέντρο'.

Έδεσσα (15):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 154Β', 7.4.1983): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου τόπου της συνοικίας Βαρόσι στην Έδεσσα»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός διατηρητέος τόπος η συνοικία Βαρόσι στην Έδεσσα διότι αποτελεί το μοναδικό τμήμα της πόλης εντός του οποίου διασώζονται πολλαπλά και αντιπροσωπευτικά κτήρια της λαϊκής μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής -είτε μεμονωμένα είτε σε σύνολα- καταδεικνύοντας κατ' αυτόν τον τρόπο την ιστορία της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της συνοικίας 'Βαρόσι' στην Έδεσσα επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950.

Ερμούπολη (16):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 709Β', 28.5.1976): «Περί χαρακτηρισμού της Ερμούπολης και του οικισμού Άνω Σύρου ως τόπων χρηζόντων ειδικής κρατικής προστασίας»

Χαρακτηρίζονται ως τόποι οι οποίοι χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας η Ερμούπολη Σύρου, διότι αποτελεί μοναδικό νεοκλασσικό και πολυεδομικό σύνολο σε επίπεδο χώρας και τμήμα της Άνω Σύρου, διότι αποτελεί έναν από τους παλαιότερους και σπουδαιότερους οικισμούς των Κυκλάδων με ιδιότυπη αρχιτεκτονική.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Ερμούπολης και τμήματος της Άνω Σύρου επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού τους ως 'χρηζόντων ειδικής κρατικής προστασίας' βάσει και του Ν. 1469/1950.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978): «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών»

Χαρακτηρίζονται οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί στη χώρα, μεταξύ των οποίων η Ερμούπολη στη Σύρο και ο οικισμός της Άνω Σύρου.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε την πρώτη νομοθεσία στην Ελλάδα αναφορικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Βέβαια, ελλείπει διαχωρισμού/διασαφήνισης των όρων 'παραδοσιακός οικισμός' και 'ιστορικό κέντρο πόλης', συναντούμε στο κείμενο του εν λόγω ΦΕΚ και κάποια οικιστικά σύνολα τα οποία αποτελούν στην ουσία ιστορικά κέντρα αλλά "βαπτίζονται" στο παρόν διάταγμα ως παραδοσιακοί οικισμοί. Ένα από αυτά είναι και η Ερμούπολη της Σύρου. Αντιθέτως, η Άνω Σύρος, η οποία περιλαμβάνεται κι αυτή στο εν λόγω διάταγμα, αποτελεί πράγματι παραδοσιακό οικισμό, υπό την έννοια του αυτοτελούς οικισμού σε αγροτικό χώρο.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 345Δ', 2.6.1989): «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων, που έχουν χαρακτηριστεί ως παραδοσιακοί με το από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594/Δ) π. δ/γμα»

Στο διάταγμα αυτό θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων των οικισμών του νομού Κυκλάδων οι οποίοι χαρακτηρίστηκαν ως παραδοσιακοί βάσει του από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594/Δ) π. δ/γμα.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε μια εξειδικευμένη προσέγγιση αναφορικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών στις Κυκλάδες.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 669Β', 30.5.2000): «Διατήρηση παραδοσιακών προτύπων κατά την εκτέλεση εργασιών για το έργο "Ανάπλαση Ιστορικού Κέντρου Δίκτυο Υποδομής στην πόλη της Ερμούπολης, Νήσου Σύρου, Νομού Κυκλάδων»

Στην απόφαση αυτή, ορίζονται συγκεκριμένες ρυθμίσεις αναφορικά με τα υλικά, τη μορφολογία και την αισθητική στην πλακόστρωση ή το βοτσαλωτό σε οδούς και πλατείες της πόλης οι οποίες φέρουν παλαιά μαρμάρινη πλακόστρωση ή βοτσαλωτή στρώση.

Στην περίπτωση αυτή, επιδιώκεται η προστασία του ιστορικού κέντρου της Ερμούπολης -κατά τη διάρκεια πραγματοποιούμενης ανάπλασης- μέσω της διατήρησης των υπαρχόντων υλικών αλλιά και της μορφής και διάταξης των υφιστάμενων πλακοστρώσεων.

Ηγουμενίτσα (18):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 35Β', 2.2.1962): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιοθωγικών χώρων»

Χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικό διατηρητέο μνημείο -στην περιφέρεια Ηπείρου- τα ερείπια του φρουρίου της πόλης της Ηγουμενίτσας, μεσαιωνικών και τουρκικών χρόνων.

Στην περίπτωση αυτή, κηρύσσεται ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικό διατηρητέο μνημείο το φρούριο (ερείπια του φρουρίου) της πόλης.

Ηράκλειο (19):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 159Α', 13.6.1931): «Περί κηρύξεως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των Ενετικών τειχών της πόλεως Ηρακλείου Κρήτης»

Χαρακτηρίζονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία τα ενετικά τείχη της πόλης του Ηρακλείου, περιλαμβανομένου του κτηρίου της Ενετικής Λέσχης.

Στην περίπτωση αυτή, επιδιώκεται η προστασία των ενετικών τειχών της πόλης του Ηρακλείου μέσω του χαρακτηρισμού τους ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημείου'. Λαμβάνεται υπ' όψιν ο 'Νόμος περί διακρίσεως κτημάτων'¹¹⁴, καθώς και ο Ν. 2447 'Περί τροποποίησης και συμπληρώσεως των νόμων ΓΨΛ' και 479 «περί αρχαιολογικής υπηρεσίας»¹¹⁵. Σημειωτέον ότι η περιοχή εντός των εν λόγω ενετικών τειχών αποτελεί ουσιαστικά το ιστορικό κέντρο του Ηρακλείου.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 58Δ', 28.1.1982): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Ηρακλείου Κρήτης, κτιρίων και κυρίων όψεων κτιρίων κειμένων επί της οδού Μαρτύρων 25^{ns} Αυγούστου ως διατηρητέων και επιβολής ειδικών όρων δομήσεως των ως άνω περιοχών»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης του Ηρακλείου και ως διατηρητέα κτήρια τα οποία βρίσκονται επί της οδού Μαρτύρων 25^{ns} Αυγούστου καθώς επίσης και όψεις παρακείμενων κτηρίων, δύο ναοί και δύο κρήνες. Ειδικά για τα διατηρητέα κτήρια αναφέρονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης σχετικά με το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, τον μέγιστο επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης, την

114 ΦΕΚ 25, 10.7.1837: 'Αι πύλαι, τα τείχη, αι τόφροι και αι επάλξεις, και εν γένει τα οχυρώματα των φρουρίων ή άλλων πολεμικών χωρίων, αποτελούν μέρος της δημοσίου κτήσεως' (άρθρο 17) και 'Επίσης τα γήπεδα, τα οχυρώματα και αι επάλξεις των χωρίων, τα οποία δεν είναι πλέον χωρία πολεμικά, ανήκουν εις το δημόσιον, εάν εγκύρως δεν απηλλοτριώθησαν, ή δεν έγιναν ιδιοκτησία ιδιωτική δια παραγραφής' (άρθρο 18).

115 ΦΕΚ 169Α', 29.7.1920: Αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι η οποιοδήποτε τύπου επισκευή ή μετασκευή ιστορικών μνημείων και οικοδομημάτων παλαιότερων του 1830 γίνεται μόνο μετά από έγκριση του γραφείου ανασυλλήσεως και συντηρήσεως αρχαίων μνημείων (βλ. άρθρο 15).

απαγόρευση οποιουδήποτε τύπου αλλοίωσης των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων των όψεων κτηρίων κ.λπ. Ακόμη, οποιοδήποτε θέμα αναφορικά με ανέγερση, μερική ή ολική κατεδάφιση, επισκευή, αποκατάσταση, αναστήλωση κτηρίου καθώς και θέματα σχετικά με τη χρήση οδών, πεζοδρομίων, πλαιοιών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων εντός του εν λόγω τμήματος της πόλης, ελέγχεται από την Επιτροπή Ενασχόλησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ηρακλείου Κρήτης με παράλληλη κήρυξη ορισμένων κτηρίων ως διατηρητέων πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 356Β', 17.5.1993): «Κήρυξη οικιστικού συνόλου 'Λαβυρίνθου' Ηρακλείου, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το οικιστικό σύνολο "Λαβύρινθος", το οποίο βρίσκεται εντός των Ενετικών τειχών στην πόλη του Ηρακλείου, διότι παρουσιάζει ομοιογένεια αρχιτεκτονικού χαρακτήρα και διατηρεί τα χαρακτηριστικά της λαϊκής αρχιτεκτονικής επί Τουρκοκρατίας.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του οικιστικού συνόλου "Λαβύρινθος" στην πόλη του Ηρακλείου επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημείου'. Πρόκειται για οικιστικό σύνολο το οποίο βρίσκεται εντός των Ενετικών τειχών της πόλης, εντός, δηλαδή, του ιστορικού της κέντρου.

[Σημ.: Η εν λόγω Υ.Α. αναδημοσιεύεται στο ΦΕΚ 554Β', 27.7.1993, συμπεριλαμβάνοντας και το τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο είχε παραλειφθεί στο παρόν ΦΕΚ και στο οποίο οριοθετείται το οικιστικό σύνολο του "Λαβυρίνθου"].

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 236Δ', 12.4.2000): «Καθορισμός περιοχής ανάπλασης της Παλιάς Πόλης του δήμου Ηρακλείου (Ν. Ηρακλείου)»

Καθορίζεται ως περιοχή ανάπλασης η Παλιά Πόλη του δήμου Ηρακλείου, η οποία και οριοθετείται με διακεκομμένη γραμμή στο συνημμένο διάγραμμα του ΦΕΚ.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης Ηρακλείου (ιστορικό κέντρο Ηρακλείου) επιχειρείται μέσω της μελέτης ανάπλασής της.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 89Δ', 12.2.2002): «Έγκριση προκαταρκτικής πρότασης ανάπλασης της Παλιάς Πόλης του δήμου Ηρακλείου (Ν. Ηρακλείου)»

Εγκρίνεται η προκαταρκτική πρόταση ανάπλασης της Παλιάς Πόλης του δήμου Ηρακλείου, με βασικό σκοπό την εξυγίανση και ανάδειξη της Παλιάς Πόλης. Η πρόταση αυτή περιλαμβάνει α) το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπλασης, β) την Προκαταρκτική Πρόταση Πολεοδομικού Κανονισμού, γ) τον κατάλογο των προτεινόμενων παρεμβάσεων ανά Χωρική Ενότητα της περιοχής ανάπλασης, δ) την εκτίμηση του κόστους, ε) το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των έργων ανάπλασης και στ) τον φορέα ανάπλασης.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης Ηρακλείου (ιστορικό κέντρο Ηρακλείου) επιχειρείται μέσω της μελέτης ανάπλασής της όπου λαμβάνονται μέτρα για την προστασία και ανάδειξη των κύριων ιστορικών, λειτουργικών, κοινωνικών, πολεοδομικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών της.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 92ΑΑΠ, 27.3.2012): «Έγκριση κήρυξης και οριοθέτησης ως αρχαιολογικού χώρου, τμήματος της πόλης του Ηρακλείου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, Περιφέρειας Κρήτης»

Εγκρίνεται η κήρυξη και οριοθέτηση, ως αρχαιολογικού χώρου, τμήματος της πόλης του Ηρακλείου, έτσι όπως αυτή καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000¹¹⁶ και η οποία περι-

¹¹⁶ Στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ο αρχαιολογικός χώρος οριοθετείται βάσει κόκκινης στικτής πολυγωνικής γραμμής που ορίζεται από τις κορυφές 1, 2, 3, ...50, 51, 52 και 1.

λαμβάνει την εντός των τειχών πόλη, τα υφιστάμενα μνημεία και την ενετική οχύρωση (μαζί με την τάφρο και τη ζώνη των εξωτερικών προμαχώνων). Εντός του οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου ασκείται αρχαιολογικός-ανασκαφικός έλεγχος, προκειμένου να δίδονται εγκρίσεις για την έκδοση οικοδομικών αδειών πάσης φύσεως δημόσιων, ιδιωτικών και εκκλησιαστικών έργων.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης Ηρακλείου (ιστορικό κέντρο Ηρακλείου) ενισχύεται από την κήρυξη-οριοθέτηση -ως αρχαιολογικού χώρου- τμήματος της πόλης (βάσει και του Ν. 3028/2002) το οποίο περιλαμβάνει την εντός των τειχών πόλη, τα υφιστάμενα μνημεία και την ενετική οχύρωση.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 345ΑΑΠ, 29.10.2014): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου τμήματος της περιοχής της Αγίας Τριάδας, εντός των ενετικών τειχών της πόλης του Ηρακλείου, Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου, Περιφέρειας Κρήτης»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος τμήμα της περιοχής της Αγίας Τριάδας, εντός των ενετικών τειχών της πόλης του Ηρακλείου, έτσι όπως αυτό καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα¹¹⁷, διότι αποτελεί μαρτυρία της εξέλιξης της πόλης από ιστορική, κοινωνική, αρχιτεκτονική και πολεοδομική άποψη.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης Ηρακλείου ενισχύεται μέσω του χαρακτηρισμού τμήματός της (στην περιοχή της Αγίας Τριάδας) ως 'ιστορικού τόπου'.

[Σημ.: Το τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο παραλήφθηκε -εκ παραδρομής- στο παρόν ΦΕΚ, δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 51ΑΑΠ, 24.3.2015].

Ιωάννινα (22):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 152Α', 16.6.1925): «Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων»

Κηρύσσονται ως προέχοντα βυζαντινά μνημεία και διατηρητέοι αρχαιολογικοί και ιστορικοί χώροι εντός της πόλης: 1) το φρούριο, 2) το τέμενος Ασλάν Πασά με την γύρω περιοχή, 3) η Τουρκική βιβλιοθήκη, 4) το Τουρκικό θουτρό, 5) το Τζαμί της αγοράς, 6) το Ναμάζ Τζαχ Τζαμί.

Στην περίπτωση αυτή, κηρύσσονται ως αρχαιολογικοί χώροι το φρούριο καθώς και ορισμένα κτίσματα στην περιοχή του κάστρου της πόλης, η οποία γειτνιάζει με το ιστορικό κέντρο της πόλης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 35Β', 2.2.1962): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων»

Χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικό διατηρητέο μνημείο -στην περιφέρεια Ηπείρου- ο εσωτερικός χώρος του κάστρου της πόλης των Ιωαννίνων, μαζί με τα κτήρια καθώς και τις οδούς που περιλαμβάνονται εντός του.

Στην περίπτωση αυτή, κηρύσσονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία το φρούριο καθώς και ορισμένα κτίσματα στην περιοχή του κάστρου της πόλης, η οποία γειτνιάζει με το ιστορικό κέντρο της πόλης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 930Β', 19.11.1971): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικού τόπου του προμαχώνα Λιθαρίτσια Ιωαννίνων»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος ο προμαχώνας 'Λιθαρίτσια' του φρουρίου Ιωαννίνων διότι αποτελεί τεκμήριο της νεότερης αλλή και της επί Τουρκοκρατίας ιστορίας της πόλεως των Ιωαννίνων.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του εν λόγω προμαχώνα του φρουρίου Ιωαννίνων επιβεβαιώνεται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950.

¹¹⁷ Στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα το εν λόγω τμήμα της περιοχής της Αγίας Τριάδας που χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος, οριοθετείται βάσει πολυγωνικής γραμμής που ορίζεται από τις κορυφές 1, 2, 3, ...38, 39, 40 και 1.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 71Δ', 27.2.1978): «Περί τροποποιήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως οικοπέδων τινών του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Ιωαννίνων»

Τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Ιωαννίνων, και μάλιστα των οικοπέδων τα οποία κείνται εντός του τείχους του Φρουρίου έως και αυτών μεταξύ των τειχών και ορισμένων οδών οι οποίες πρόσκεινται στα τείχη. Στο εν λόγω διάταγμα, η πλειονότητα των όρων και περιορισμών δόμησης επιτάσσει την πραγματοποίηση κάθε είδους κατασκευής, προσθήκης ή επισκευής (όψεις, εμφανή τμήματα μεσοτοιχιών, τοίχοι αντιστήριξης και περίφραξης, κλειστοί εξώστες, κιγκλιδώματα εξωστών, βαφή εξωτερικών τοίχων και υαλοστασίων, υλικό επίστρωσης σκαλοπατιών κ.λπ.) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, προκειμένου να μην διαταραχθεί η αισθητική αρμονία της περιοχής εντός του τείχους του Φρουρίου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της περιοχής εντός του τείχους του Φρουρίου των Ιωαννίνων -η οποία γειτνιάζει με το ιστορικό κέντρο της πόλης- επιχειρείται μέσω του π.δ/τος τροποποίησης των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Ιωαννίνων.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 48Δ', 22.2.1985): «Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 31.1.1978 π.δ/τος "περί τροποποιήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως οικοπέδων τινών του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Ιωαννίνων" (ΦΕΚ 71/27.2.1978 τ.Δ') ως και χαρακτηρισμός περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου Ιωαννίνων ως παραδοσιακής»

Τροποποιείται και συμπληρώνεται το προαναφερθέν π.δ/γμα (ΦΕΚ 71Δ', 27.2.1978), όπου αντικαθίστανται τα εδάφια 1, 3, 4, 6 και 11 του άρθρου Μόνου. Επιπλέον, προστίθεται το άρθρο 2 σύμφωνα με το οποίο επισκευές και αποκαταστάσεις παλαιών κτηρίων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής πραγματοποιούνται κατόπιν χορήγησης οικοδομικής άδειας, ακόμη κι αν οι ζητούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος δ/τος, αναφορικά με το μέγιστο ποσοστό κάλυψης, το μέγιστο ύψος, τον αριθμό ορόφων και τον συντελεστή δόμησης.

Επίσης, με το επόμενο άρθρο 3, χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακή περιοχή της πόλης των Ιωαννίνων. Πρόκειται για την περιοχή 'εντός των τειχών του Φρουρίου καθώς και μεταξύ των τειχών και των οδών Μετσόβου, Γερβασίου, Ελευθερίου Βενιζέλου, Χατζηκώστα, Παμβωτίδου, Μαβίλη και της Λίμνης'. Η προαναφερθείσα περιοχή η οποία χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακή χωρίζεται σε δύο τομείς Α και Β οι οποίοι και διακρίνονται επί του συνημμένου στο ΦΕΚ διαγράμματος.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της περιοχής εντός του τείχους του Φρουρίου των Ιωαννίνων -η οποία γειτνιάζει με το ιστορικό κέντρο της πόλης- επιχειρείται μέσω του π.δ/τος τροποποίησης και συμπλήρωσης του προγενέστερου π.δ/τος περί τροποποίησης των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Ιωαννίνων.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 605Δ', 2.10.1989): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Ιωαννίνων (ν. Ιωαννίνων) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης των Ιωαννίνων και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού. Η οριοθέτηση του εν λόγω τμήματος, το οποίο κατονομάζεται στο άρθρο 1 και ως 'ιστορικό κέντρο', καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Ιωαννίνων πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (δίotti περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του. Μάλιστα, στο κείμενο του ΦΕΚ, έπειτα από την αναφορά στους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός του οριοθετημένου παραδοσιακού τμήματος της πόλης (άρθρο 1), αναφέρεται και το ότι με το παρόν διάταγμα 'καταργείται το από 31.1.1978 π.δ/γμα (ΦΕΚ 71Δ'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το από 23.1.1985 π.δ/γμα (ΦΕΚ 48Δ') (άρθρο 3).

Καβάλα (23):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 3Β', 12.1.1948): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων τινών της πόλεως Καβάλλας»

Χαρακτηρίζονται στην πόλη της Καβάλλας ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία: το μεσαιωνικό υδραγωγείο ("Καμάρες"), το μεσαιωνικό τείχος της πόλης καθώς και το τείχος της Τουρκικής Ακροπόλεως ("Φρούριο") διότι αποτελούν αξιόλογα μνημεία.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Καβάλλας επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού ορισμένων στοιχείων (υδραγωγείο, τείχος πόλεως) ως 'ιστορικών διατηρητέων μνημείων' βάσει του Κ.Ν. 5351/1932 (άρθρο 52). Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα μνημεία τα οποία αποτελούν σημείο αναφοράς για το ιστορικό κέντρο της Καβάλλας.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 280Β', 20.4.1970): «Περί κηρύξεως ιστορικών διατηρητέων Μνημείων εις Καβάλλαν»

Χαρακτηρίζονται στην πόλη της Καβάλλας ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία: 1) η χερσόνησος της πόλης ("Παναγία"), 2) τμήμα της οδού Φιλικής Εταιρείας, 3) τμήμα της οδού Βενιζέλου, 4) τμήμα της οδού Κομνηνών, 5) η οδός Φιλίππου, 6) η οδός Κύπρου, 7) το Δημαρχείο, 8) το κτήριο της TOBACO COMPANY, 9) το οίκημα της Καθολικής Αποστολής, 10) το οίκημα της Φιλοπτώχου Αδελφότητας Κυριών.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Καβάλλας επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού ορισμένων χώρων και κτισμάτων ως 'ιστορικών διατηρητέων μνημείων' βάσει του Κ.Ν. 5351/1932 (άρθρο 52) καθώς και του Ν. 1469/1950. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μνημεία τα οποία βρίσκονται εντός του ιστορικού κέντρου της πόλης ή γειτνιάζουν με αυτό. Για παράδειγμα, η χερσόνησος "Παναγία" αποτελεί βασικό τμήμα του ιστορικού κέντρου της Καβάλλας.

Καλαμάτα (24):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 147Β', 7.4.1986): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου, του χώρου της Πλατείας 23^{ης} Μαρτίου στην Καλαμάτα μαζί με την πρώτη σειρά σπιτιών»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος η πλατεία 23^{ης} Μαρτίου στην Καλαμάτα, καθώς και η πρώτη σειρά των σπιτιών που πρόσκεινται σε αυτήν, διότι ο χώρος αυτός αποτελεί τεκμήριο για την ιστορία της πόλης. Επίσης, συνιστά χαρακτηριστικό δείγμα για τη δόμηση και την εξέλιξη του εμπορικού κέντρου της Καλαμάτας, στο οποίο περιλαμβάνονται κτήρια με ιδιαίτερη αισθητική αξία (19^{ος} - αρχές 20^{ου} αιώνα). Ακόμη, στο νότιο άκρο της πλατείας υπάρχει ο βυζαντινός ναός των Αγίων Αποστόλων ο οποίος έχει μεγάλη ιστορική αξία και είναι χαρακτηρισμένος ως διατηρητέο μνημείο.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία παραδοσιακού τμήματος της πόλης επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Πρόκειται για την πλατεία 23^{ης} Μαρτίου μαζί με την πρώτη σειρά σπιτιών που πρόσκεινται σε αυτήν, καθώς ο χώρος αυτός αποτελεί κομμάτι του ιστορικού κέντρου της Καλαμάτας.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 229Δ', 14.3.1988): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριάντα τριών (33) κτιρίων και όψεων δέκα επτά (17) κτιρίων της πόλης της Καλαμάτας, Δήμου Καλαμάτας, Ν. Μεσσηνίας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης»

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τριάντα τρία κτήρια και δέκα επτά όψεις κτηρίων στην πόλη της Καλαμάτας, τα οποία αναφέρονται σε αναλυτικό πίνακα και σημειώνονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000. Πρόκειται για κτήρια με ιδιαίτερο μορφολογικό/αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον τα οποία μαρτυρούν τη γενικότερη πολεοδομική και κοινωνικο-ιστορική εξέλιξη της περιοχής. Για τα προαναφερθέντα κτήρια θεσπίζονται συγκεκριμένες ρυθμίσεις, όπως η απαγόρευση αφαίρεσης ή αλλοίωσης των διακοσμητικών στοιχείων τους καθώς και τοποθέτησης επιγραφών και διαφημίσεων. Για

οποιαδήποτε οικοδομική εργασία απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Καλαμάτας ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως διατηρητέων μεγάλου αριθμού κτηρίων καθώς και όψεων κτηρίων, πολλή από τα οποία βρίσκονται εντός του ιστορικού της κέντρου.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 821Δ', 16.11.1988): «Χαρακτηρισμός τμήματος της πόλης Καλαμάτας (ν. Μεσσηνίας) ως παραδοσιακού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Καλαμάτας και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού. Η οριοθέτηση του εν λόγω τμήματος καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000¹¹⁸. Ακόμη, στο οριζόμενο παραδοσιακό τμήμα της πόλης καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης κατά ζώνες, τα όρια των οποίων διακρίνονται στο ανωτέρω διάγραμμα. Οι δε όροι και περιορισμοί δόμησης είναι τέτοιοι ούτως ώστε να συνάδουν με τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα της περιοχής όσον αφορά την κλίμακα των κτηρίων, τις αναλογίες των επιμέρους στοιχείων, τα χρησιμοποιούμενα υλικά, τους χρωματισμούς, τις μεθόδους κατασκευής κ.λπ.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Καλαμάτας πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (δίotti περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του. Μάλιστα, παρατηρούμε ότι, ενώ στο κείμενο του ΦΕΚ συναντούμε τον όρο 'παραδοσιακό τμήμα της πόλης', στο συνημμένο διάγραμμα αναγράφεται στο υπόμνημα ο όρος 'ιστορικό κέντρο'¹¹⁹.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 634Δ', 9.10.1989): «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού τμήματος της πόλης Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας)»

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Καλαμάτας (το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως τέτοιο με το από 20.10.1988 π.δ/γμα, ΦΕΚ 821Δ'). Το παρόν διάταγμα προβλέπει τη μετατόπιση οικοδομικών-ρυμοτομικών γραμμών, τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων, χώρων πηλατείας και άλλων χώρων¹²⁰, τον χαρακτηρισμό οδών ως πεζοδρόμων καθώς και τον καθορισμό της θέσης και διάταξης των κτηρίων εκκλησίας, έτσι όπως αυτά καταδεικνύονται στα τέσσερα σχετικά συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000. Επίσης, στο πρόσωπο των οικοπέδων (οικοδομημένων ή μη) επιβάλλεται προκήπιο συγκεκριμένου πλάτους, ενώ καταργούνται οι προβλεπόμενες από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στοές και επιβάλλονται νέες παρόδιες στοές στις κύριες όψεις των οικοδομών καθώς και εσωτερικές στοές (και στις δύο περιπτώσεις καθορισμένου πλάτους).

118 Ο Δημήτρης Καρύδης, θεωρεί την οριοθέτηση του ιστορικού κέντρου της Καλαμάτας περιορισμένη/λανθασμένη. Σε άρθρο του αναφέρει, μεταξύ άλλων, ότι, βάσει σχεδίων της πόλης -τα οποία βρήκε στα αρχεία του ΥΠΕΧΩΔΕ- με χρονολογίες μεταξύ 1890-1910: '...η έννοια του «ιστορικού κέντρου», ή «παραδοσιακού» τμήματος της πόλης της Καλαμάτας, δεν μπορεί να περιορίζεται στο μικρό τμήμα της πόλης νότια από το Κάστρο, ή, έστω, στην έκταση της πόλης στα 1867, αφού, τόσο η παραλιακή ζώνη, όσο και το τμήμα της πόλης μεταξύ της «επάνω» πόλης και της παραλίας, αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα ιστορικής εξέλιξης της Καλαμάτας, σ' εκείνη ακριβώς τη «στιγμή» που η πόλη αυτή οριστικοποίησε το αστικό της «προφίλ»... Άγνοια αυτών των σχεδίων, αλλά και μια ιδιότυπη, παραμορφωτική άποψη για την ιστορία της πόλης, οδήγησαν στο «Ρυθμιστικό Σχέδιο της Καλαμάτας» του 1970, σε μια υποβάθμιση της σημασίας αυτών των τμημάτων της πόλης – στο βαθμό που αυτά ακριβώς τα τμήματα, αντί να γίνει προσπάθεια να διατηρήσουν τον ιστορικό/αρχιτεκτονικό/πολεοδομικό τους χαρακτήρα κρίθηκαν κατάλληλα να δεχτούν ολόκληρη την πίεση της οικοδομικής δραστηριότητας της περιόδου. Αλλά, και το προ δεκαετίας εκδοθέν Π.Δ. του λεγόμενου «ιστορικού» κέντρου κινείται στο ίδιο με την παραπάνω μελέτη μήκος κύματος, περιορίζοντας την ιστορική μνήμη στην πόλη της Τουρκοκρατίας και των πρώτων μετεπανάστατικών χρόνων, αγνοώντας την λαμπρή περίοδο του τέλους του 19^{ου} αιώνα και του δυναμικού μεσοπολέμου που ακολούθησε' ("Καλαμάτα - Διαδικασίες αστικού μετασχηματισμού (1860-1940)" στα πρακτικά του Β' Διεθνούς Συνεδρίου Η πόλη στους νεότερους χρόνους: Μεσογειακές και Βαλκανικές όψεις (19^{ος}-20^{ος} αι.), 2000, σελ. 90-91).

119 Στο υπόμνημα του συνημμένου διαγράμματος αναγράφεται: 'όριο ιστορικού κέντρου', 'όριο τομέα συντελεστή δόμησης', 'όριο τομέα λοιπών όρων δόμησης (ζωνών χρήσεων γης, μορφολογικών περιορισμών)'.

120 Επίσης: χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, βρεφονηπιακού σταθμού, χώρου παιδικής χαράς, ελεύθερου πανεπιστημίου, Κ.Α.Π.Η., ωδείου, γηροκομείου, εντευκτηρίου-πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Στην περίπτωση αυτή, παρατηρούμε ότι η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Καλαμάτας (δηλ. του ιστορικού της κέντρου) επιχειρείται μέσω της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού του σχεδίου.

Κάλυμνος (25):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978): «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών»

Χαρακτηρίζονται οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί στη χώρα, μεταξύ των οποίων και η Κάλυμνος (Πόθια), η οποία αποτελεί την πρωτεύουσα και λιμάνι του ομώνυμου νησιού.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε την πρώτη νομοθεσία στην Ελλάδα αναφορικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Βέβαια, ελλείπει διαχωρισμού/διασαφήνισης των όρων 'παραδοσιακός οικισμός' και 'ιστορικό κέντρο πόλης', συναντούμε στο κείμενο του εν λόγω ΦΕΚ και κάποια οικιστικά σύνολα τα οποία αποτελούν στην ουσία ιστορικά κέντρα αλλά "βαπτίζονται" στο παρόν διάταγμα ως παραδοσιακοί οικισμοί. Ένα από αυτά είναι και η Κάλυμνος (Πόθια), η πρωτεύουσα του ομώνυμου νησιού.

Καρπενήσι (27):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 588Δ', 23.12.1982): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας), τροποποίηση και επιβολή όρων δομήσεως»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός ο Δήμος Καρπενησίου στην Ευρυτανία και επέρχεται τροποποίηση στους όρους και περιορισμούς δόμησης οι οποίοι ίσχυαν μέχρι τότε για την πόλη του Καρπενησίου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του οικιστικού συνόλου του Δήμου Καρπενησίου επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'παραδοσιακού οικισμού'. Πρόκειται για μια ακόμη περίπτωση όπου αστικό κέντρο -και συνάμα πρωτεύουσα νομού- χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός προκειμένου να ενισχυθεί θεσμικά η προστασία του. Επίσης, όσον αφορά τη διατύπωση του π. δ/τος, θα ήταν ορθότερο να χρησιμοποιηθεί ο όρος 'οικισμός του Καρπενησίου' αντί του όρου 'Δήμου Καρπενησίου', διότι είναι το Καρπενήσι το οποίο χαρακτηρίζεται ουσιαστικά ως παραδοσιακός οικισμός και όχι ολόκληρος ο Δήμος.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 14Δ', 11.2.1986): «Τροποποίηση και συμπλήρωση του από 20.11.1982 Π.Δ. "Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας), τροποποίηση και επιβολή όρων δομήσεως" (ΦΕΚ 588Δ')»

Αποχαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός ο Δήμος Καρπενησίου, ο οποίος είχε χαρακτηριστεί ως τέτοιος βάσει του από 20.11.1982 π. δ/τος (ΦΕΚ 588Δ'). Ακόμη, αντικαθίστανται οι παράγραφοι 1 και 3α του άρθρου 3 (κλίση στέγης και εξώστες κτηρίων) ενώ προστίθεται άρθρο 4 στο οποίο διευκρινίζεται ότι οι εκδοθείσες ή εκδιδόμενες οικοδομικές άδειες καθώς και οποιαδήποτε μελλοντική προσθήκη στις σχετικές οικοδομές θα εκτελούνται βάσει του παρόντος π. δ/τος με εφαρμογή των υφιστάμενων τροποποιήσεων.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε αποχαρακτηρισμό ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου. Αυτό μπορεί -εν μέρει- να εξηγηθεί από πιέσεις των τοπικών παραγόντων προς την πολιτική ηγεσία του υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ, η οποία είχε τότε αλλιάξει μαζί και με την ονομασία του υπουργείου¹²¹.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 156Δ', 3.4.1991): «Τροποποίηση-συμπλήρωση του από 20.11.1982 (Δ' 588) Π.Δ/τος "Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (Ευρυτανίας), τροποποίηση και επιβολή όρων δομήσεως"»

121 Από "Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ)" σε "Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ)".

Τροποποιείται/συμπληρώνεται εκ νέου το από 20.11.1982 προαναφερθέν π. δ/γμα (ΦΕΚ 588Δ'), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 29.1.1986 π. δ/γμα (ΦΕΚ 14Δ'). Συγκεκριμένα, επαναφέρεται ο χαρακτηρισμός του οικισμού Καρπενησίου ως παραδοσιακού αλλά εξαιρούνται ορισμένες περιοχές οι οποίες και καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Ακόμη, αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1 και 3 του άρθρου 3, ενώ προστίθεται και παράγραφος 6 στο ίδιο άρθρο.

Στην περίπτωση αυτή, μετά από τον χαρακτηρισμό ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου (ΦΕΚ 588Δ'/1982) καθώς και από τον μετέπειτα αποχαρακτηρισμό του (ΦΕΚ 14Δ'/1986), επαναφέρεται ο χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού οικισμού του Δήμου Καρπενησίου, λόγω, ίσως, αλληλογίας -εκ νέου- της πολιτικής ηγεσίας του υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ¹²².

Καστοριά (28):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 412Β', 28.4.1977): «Περί χαρακτηρισμού περιοχής πόλεως Καστοριάς, ως περιοχής που έχει ανάγκη ειδικής κρατικής προστασίας»

Χαρακτηρίζεται περιοχή της πόλης της Καστοριάς ως περιοχή η οποία χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας διότι παρουσιάζει ιδιαίτερο ιστορικό, λαογραφικό, πολεοδομικό, αρχιτεκτονικό και αισθητικό ενδιαφέρον. Η εν λόγω περιοχή ορίζεται από συγκεκριμένες οδούς οι οποίες και κατονομάζονται εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία συγκεκριμένης περιοχής εντός της πόλης της Καστοριάς επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'χρήζουσας ειδικής κρατικής προστασίας' βάσει και του Ν. 1469/1950. Μάλιστα, λαμβάνοντας υπόψη τις οδούς βάσει των οποίων ορίζεται/περικλείεται η περιοχή αυτή, συμπεραίνουμε ότι πρόκειται ουσιαστικά για το ιστορικό κέντρο της πόλης.

Κέρκυρα (30):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 35Β', 2.2.1962): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων»

Χαρακτηρίζονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία τα ενετικά τείχη καθώς και οι προμαχώνες, οι επάλλξεις, οι στοές (παραθαλάσσια και εσωτερικά) και γενικά κάθε κτίσμα των παλαιών οχυρώσεων της πόλης της Κέρκυρας. Ακόμη, χαρακτηρίζονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία το κτήριο του Δημαρχείου (17^{ου} αιώνα) και το κτήριο του Παλαιού Δικαστηρίου, τα οποία βρίσκονται εντός της Παλιάς Πόλης της Κέρκυρας.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της πόλης της Κέρκυρας επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημείου' βάσει του Κ.Ν. 5351/1932 (άρθρο 52). Πρόκειται για το ένα άκρο του ιστορικού κέντρου της πόλης (Παλιά Πόλη), καθώς αυτό οριοθετείται από δύο φρούρια: το παλιό φρούριο στα ανατολικά και το νέο φρούριο στα δυτικά. Επίσης, η φυσιογνωμία του ιστορικού κέντρου ενισχύεται και από την προστασία, μέσω της κήρυξής τους, δύο σημαντικών -εντός του- κτηρίων: του Δημαρχείου και του Παλαιού Δικαστηρίου.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 183Β', 16.3.1967): «Περί χαρακτηρισμού Ιστορικών Διατηρητέων Μνημείων Μονής Κορώνης κλπ.»

Χαρακτηρίζονται -κατά περιφέρεια- ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία συγκεκριμένα κτίσματα (μονές, ναοί, οικίες, αρχοντικά) ή περιοχές (συνοικίες, συνοικισμοί, τμήματα πόλεων, δασώδεις περιοχές) τα οποία παρουσιάζουν ιδιαίτερο φυσικό κάλλος ή αρχιτεκτονικό/ιστορικό ενδιαφέρον. Στον νομό Κέρκυρας, ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο κηρύσσεται -μεταξύ άλλων- και η Παλαιά Πόλη Κέρκυρας.

¹²² Ο εκ νέου χαρακτηρισμός αποδίδεται ίσως στην παρουσία του Στέφανου Μάνου στο ΥΠΕΧΩΔΕ, στον οποίο οφείλεται τόσο η δημιουργία του θεσμού των παραδοσιακών οικισμών όσο και η κήρυξη των πρώτων παραδοσιακών οικισμών στην Ελλάδα (ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλαιάς Πόλης στην Κέρκυρα (ιστορικό κέντρο Κέρκυρας) επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημείου' βάσει του Ν. 1469/1950 (άρθρα 1 και 5). Ο χαρακτηρισμός αυτός γίνεται χωρίς καμία οριοθέτηση. Παρατηρούμε ότι ο ορισμός του νόμου ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημείου' δεν είναι ενδεδειγμένος διότι ο όρος αυτός αναφέρεται σε μεμονωμένες κατασκευές και όχι σε ευρύτερα οικιστικά σύνολα.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 606Β', 3.10.1967): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων τόπων»

Χαρακτηρίζονται -κατά Νομό- ως ιστορικοί διατηρητέοι τόποι συγκεκριμένα κτίσματα ή περιοχές που παρουσιάζουν ιδιαίτερο φυσικό κάλλος ή αρχιτεκτονικό/ιστορικό ενδιαφέρον. Στον νομό Κέρκυρας, η Παλαιά Πόλη -η οποία έχει ήδη κηρυχθεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την από 3.3.1967 Υ.Α. (ΦΕΚ 183Β')- οριοθετείται επακριβώς κατόπιν αναλυτικής περιγραφής στο κείμενο του ΦΕΚ¹²³.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλαιάς Πόλης στην Κέρκυρα (ιστορικό κέντρο Κέρκυρας), η οποία έχει ήδη χαρακτηριστεί ως 'ιστορικό διατηρητέο μνημείο' με την από 3.3.1967 Υ.Α. (ΦΕΚ 183Β'), ενισχύεται μέσω του ακριβούς προσδιορισμού των ορίων της. Μάλιστα, στην εν λόγω Υ.Α., ως ιστορικός διατηρητέος τόπος κηρύσσεται, εκτός από την Παλαιά Πόλη Κέρκυρας και τμήμα της Παλαιάς πόλης Ρεθύμνου (το οποίο θα δούμε παρακάτω).

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 731Β', 30.8.1979): «Περί επαναχαρακτηρισμού Κεντρικού μέρους Παλαιάς Πόλης Κέρκυρας ως προστατευομένου από τον Αρχ/κό Νόμο»

Επαναχαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο το κεντρικό μέρος της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας¹²⁴, ενώ παράλληλα καταργείται το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο πόλης στην αναφερόμενη περιοχή. Ακόμη, στην ίδια Υ.Α. χαρακτηρίζεται εκ νέου ως διατηρητέο το κωδωνοστάσιο του Ι.Ν. της Παναγίας Οδηγήτριας το οποίο και είχε προγενέστερα αποχαρακτηριστεί.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του κεντρικού τμήματος της Παλαιάς Πόλης στην Κέρκυρα (ιστορικό κέντρο Κέρκυρας) επιχειρείται μέσω του επαναχαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου', αφού προηγουμένως επαναοριοθετείται και περιγράφονται αναλυτικά τα όριά του.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 52Β', 21.1.1980): «Περί τροποποίησης αποφάσεως που καθορίζει τα όρια της παλιάς πόλης Κέρκυρας»

Τροποποιείται η από 26.8.1967 Υ.Α. (ΦΕΚ 606Β'), η οποία καθορίζει τα όρια της παλιάς πόλης της Κέρκυρας¹²⁵.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε επανακαθορισμό των ορίων της παλιάς πόλης της Κέρκυρας. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να τηρηθεί κριτική στάση και να διερευνηθεί εάν η νέα οριοθέτηση αυξάνει ή μειώνει την έκταση του ιστορικού κέντρου της πόλης. Η διαπίστωση, όμως, αυτή καθίσταται δυσχερής καθότι δεν υπάρχει στο παρόν ΦΕΚ συνημμένο διάγραμμα το οποίο να καταδεικνύει τα νέα όρια της παλιάς πόλης (ιστορικό κέντρο) της Κέρκυρας.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 274Δ', 5.5.1980): «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού οικισμού, περιοχής της παλαιάς πόλης Κερκύρας»

123 "Προσδιορισμός ορίων Παλαιάς Πόλης Κερκύρας, κηρυχθείσης προστατευομένης δια της υπ' αριθ. 4701, 3.3.67 Υπ. Πράξεως (ΦΕΚ 183, τ. Β'): ορίζεται η περιοχή η κείμενη Β.Α. της γραμμής η οποία από Βορρά άρχεται εκ του σημείου όπου η παραλιακή οδός Ξενοφ. Στρατηγού συναντάται με την τάφρον του Ν. Φρουρίου, η γραμμή της τάφρου του Ν. Φρουρίου, μετά του προς Δ. αναλημματικού τοίχου μέχρι της συναντήσεως με την οδόν Γερασίμου Μαρκορά, Ν.Α. διά της οδού Στ. Δεσούλλα Δυτικής πλευράς προμαχώνος Ραυμόνδου, της ανατολικής πλευράς του οικοπέδου του νέου αρχαιολογικού Μουσείου και μέχρι της παραλιακής οδού Βασ. Κωνσταντίνου (Γαρίτσα)".

124 Το οποίο οριοθετείται επακριβώς μέσω της περιγραφής των οδών εντός των οποίων περιλαμβάνεται (βλ. κείμενο ΦΕΚ).

125 "Τροποποιούμε την 24946/26.8.67 Υ.Α. (ΦΕΚ 606/3.10.67) υπουργική απόφαση που καθορίζει τα όρια της παλιάς πόλης της Κέρκυρας, ..., ως εξής: Αντί των καθοριζόμενων ορίων από την ανωτέρω απόφαση, τα όρια να διέρχονται δια της γραμμής, η οποία ακολουθεί από ΒΔ προς ΝΑ τις ακόλουθες οδούς: Ξενοφ. Στρατηγού (παραλιακή λεωφόρος λιμένος),..., Βραϊίλα και Βασ. Κωνσταντίνου (παραλιακή λεωφόρος όρμου Γαρίτσας)".

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός τμήμα της παλιάς πόλης της Κέρκυρας, το οποίο ορίζεται επακριβώς στο κείμενο του εν λόγω ΦΕΚ και καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Μάλιστα, για την επισκευή, αποκατάσταση, ανακατασκευή ή διαρρύθμιση εσωτερικών χώρων παλαιών παραδοσιακών κτηρίων απαιτείται έγκριση από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου προκειμένου να χορηγηθεί οικοδομική άδεια.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία περιοχής της παλαιάς πόλεως Κέρκυρας επικεφείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'παραδοσιακού οικισμού'. Ο χαρακτηρισμός αυτός, από πλευράς θεσμικής ρύθμισης, δεν είναι ορθός διότι το τμήμα αυτό αποτελεί κομμάτι της πόλης και όχι αυτοτελή οικισμό. Αυτό εξηγείται, εν μέρει, από το γεγονός ότι η έκδοση του εν λόγω π. δ/τος συνέπεσε χρονικά με το Π.Δ. του 1978 (ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978) όπου χαρακτηρίστηκαν οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί στην Ελλάδα. Την περίοδο εκείνη δεν είχε διαμορφωθεί ακόμη η πρακτική κήρυξης ιστορικών κέντρων πόλεων μέσω της εκπόνησης πολεοδομικών μελετών. Η πρακτική αυτή ακολουθήθηκε συστηματικά με την Επικύρωση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) η οποία οργανώθηκε το 1982 από το τότε Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΥΧΟΠ). Επίσης, τίθεται, εδώ, το θέμα συσχετισμού των ορίων του τμήματος το οποίο χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός οικισμός συγκριτικά με τα όρια των προγενέστερων θεσμοθετήσεων του κεντρικού μέρους της παλιάς πόλης (ιστορικό κέντρο) της Κέρκυρας.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 512Β', 4.6.1980): «Περί επαναχαρακτηρισμού ως ιστορικού διατηρητέου του Κεντρικού μέρους της παλαιάς πόλεως Κέρκυρας και του κωδωνοστασίου του Ι. Ναού της Παναγίας της Οδηγήτριας»

Τροποποιείται η από 21.6.1979 Υ.Α. (ΦΕΚ 731Β') και επαναχαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο το κεντρικό μέρος της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας, χωρίς να καθίσταται σαφές αν τα όρια μειώνονται ή αυξάνονται καθότι δεν υπάρχει στο παρόν ΦΕΚ συνημμένο διάγραμμα. Επίσης, επαναλαμβάνεται ο χαρακτηρισμός -εκ νέου- ως διατηρητέου του κωδωνοστασίου του Ι.Ν. της Παναγίας της Οδηγήτριας.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία κεντρικού μέρους της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας (ιστορικό κέντρο Κέρκυρας) επικεφείται μέσω του επαναχαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου', αφού προηγουμένως περιγράφεται αναλυτικά η οριοθέτησή του. Η μόνη διαφορά -αναφορικά με την οριοθέτησή του- συγκριτικά με την Υ.Α. στο ΦΕΚ 731Β'/1979 έγκειται στο γεγονός ότι αναφέρεται η παράλληλη κατάργηση του υφιστάμενου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στην αναφερόμενη περιοχή.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 178 ΑΑΠ, 15.5.2012): «Έγκριση κήρυξης-οριοθέτησης ως ενιαίου αρχαιολογικού χώρου της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας και της Παλαιόπολης»

Εγκρίνεται η κήρυξη-οριοθέτηση της Παλαιάς Πόλης της Κέρκυρας καθώς και της περιοχής της Παλαιόπολης ως ενιαίου αρχαιολογικού χώρου, προκειμένου να εξασφαλιστεί η προστασία και ανάδειξη τόσο των πολυπληθών μνημείων (αρχαίων, βυζαντινών, μεταβυζαντινών, νεότερων) όσο και της συνοδικής περιοχής στην οποία αναπτύχθηκε διαχρονικά η πόλη της Κέρκυρας. Τα όρια του εν λόγω αρχαιολογικού χώρου καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Μάλιστα, ο αρχαιολογικός χώρος περιλαμβάνει και τις νησίδες 'Ποντικονήσι' και 'Βίδο'. Ακόμη, η έκδοση οικοδομικών αδειών για πάσης φύσεως έργα εντός των οριζόμενων ορίων πραγματοποιείται μόνο κατόπιν αρχαιολογικού-ανασκαφικού ελέγχου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλαιάς Πόλης στην Κέρκυρα (ιστορικό κέντρο Κέρκυρας) επικεφείται μέσω της κήρυξης-οριοθέτησής της ως ενιαίου αρχαιολογικού χώρου μαζί με την περιοχή της Παλαιόπολης, βάσει του Ν. 3028/2002, καθώς και της εγγραφής της το 2017 στον Κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO.

Κομοτηνή (33):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 2059Β', 24.11.1999): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τύπου του τμήματος της παραδοσιακής αγοράς της Κομοτηνής όπως ορίζεται από τις οδούς Ορφέως, Συντάγματος Κρητών, Ερμού, Πλατεία Ηφαίστου, Κανάρη, Κιθκίς, Γραβιάς, Ξενοφώντος, Βενιζέλου, Ορφέως»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος τμήμα της παραδοσιακής αγοράς στην πόλη της Κομοτηνής, έτσι όπως ορίζεται από τις προαναφερθείσες οδούς. Η οριοθέτηση του εν λόγω τμήματος καταδεικνύεται στα σχετικά συνημμένα τοπογραφικά. Η περιοχή αυτή της πόλης έχει να επιδείξει έναν μεγάλο αριθμό παραδοσιακών κτισμάτων και μνημείων (Γενί Τζαμί, Πύργος του Ωρολογίου, παραδοσιακή πλαιοίτα Ηφαίστου κ.ά.) και αποτελεί σημαντικό κομμάτι του αστικού ιστού της Κομοτηνής το οποίο συμβάλλει στη διατήρηση της ιστορικής μνήμης των κατοίκων, της εξέλιξης των παραδοσιακών επαγγελματιών καθώς και της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής ιστορίας της πόλης.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της παραδοσιακής αγοράς της Κομοτηνής επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού τόπου' βάσει του Κ.Ν. 5351/1932 (άρθρο 52) καθώς και του Ν. 1469/1950. Πρόκειται, ουσιαστικά, για περιοχή η οποία βρίσκεται στην καρδιά του ιστορικού κέντρου της πόλης και, ως εκ τούτου, η προστασία της συνεπάγεται και την εν μέρει διαφύλαξη της φυσιογνωμίας του ιστορικού κέντρου της Κομοτηνής.

Κως (35):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 86Β', 26.2.1982): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου τμήματος της οδού Ηφαίστου στην πόλη της Κω»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος τμήμα της οδού Ηφαίστου στην Κω, έτσι όπως καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα. Πρόκειται για οδό η οποία περιλαμβάνει κτήρια τα οποία αποτελούν ένα σπουδαίο και ενδιαφέρον σύνολο. Ανάμεσα στα εν λόγω στοιχεία περιλαμβάνονται: α) χαμηλά ισόγεια κτίσματα της παλιάς αγοράς, β) το τζαμί Μορούκ το οποίο έχει κηρυχθεί ως διατηρητέο μνημείο, γ) μια τουρκική κρήνη, δ) σπίτια από την εποχή της Τουρκοκρατίας, ε) σπίτια από την εποχή της Ιταλοκρατίας. Ακόμη, αποτελεί το εν λόγω τμήμα της οδού Ηφαίστου χαρακτηριστικό δείγμα για τη εξέλιξη της ιστορίας της τοπικής αρχιτεκτονικής.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της οδού Ηφαίστου στην Κω επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Πρόκειται για οδό η οποία αποτελεί, ουσιαστικά, την "καρδιά" του ιστορικού κέντρου της πόλης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 162Β', 7.4.1983): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία τμήματος της παλιάς πόλης της Κω»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας περιοχή της παλιάς πόλης της Κω διότι αποτελεί το μοναδικό κομμάτι της παλιάς πόλης το οποίο διασώθηκε από τον καταστροφικό σεισμό του 1833. Διατηρεί, επομένως, ένα μικρό αλλά σημαντικό τμήμα του παλιού πολεοδομικού ιστού, ενώ περιλαμβάνει ταυτόχρονα και αξιόλογα δείγματα αρχιτεκτονικής προγενέστερων περιόδων. Η εν λόγω περιοχή ορίζεται επακριβώς στο κείμενο του εν λόγω ΦΕΚ και καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της παλιάς πόλης της Κω (ιστορικό κέντρο Κω) -το οποίο ορίζεται υπό συγκεκριμένες οδούς- επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού τόπου' που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας βάσει του Ν. 1469/1950.

- ▶ Α.Ν. (ΦΕΚ 456Δ', 28.8.1990): «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Κω νέσου Κω Δωδ/σου»

Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης της Κω και γίνεται καθορισμός των οικοδομήσιμων χώρων, πλατειών, πεζοδρόμων, οδών, αρχαιοθολογικών ζωνών κ.λπ. έτσι όπως αυτά καταδεικνύονται στα επτά σχετικά συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000. Στις εν λόγω ρυθμίσεις δεν περιλαμβάνεται το ιστορικό κέντρο της πόλης, έτσι όπως αυτό καθορίστηκε σύμφωνα με την από 31.1.1983 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 162Β', 7.4.1983). Για το ιστορικό κέντρο ισχύουν οι όροι και

περιορισμοί δόμησης του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης σύμφωνα με το από 13.10.1967 βασιλικό δ/γμα (ΦΕΚ 155Δ', 31.10.1967)¹²⁶.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του ιστορικού κέντρου της Κω έγκειται στο γεγονός ότι αυτό εξαιρείται από τους προτεινόμενους -και ελαστικότερους- όρους δόμησης (Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης) και συνεχίζει να υπόκειται στους όρους και περιορισμούς δόμησης του ισχύοντος μέχρι τότε σχεδίου πόλης¹²⁷, βάσει του από 13.10.1967 βασιλικού δ/γματος (ΦΕΚ 155Δ', 31.10.1967), με αποτέλεσμα να αποβλέπει καλύτερης προστασίας.

Λευκάδα (38):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 103Β', 10.3.1982): «Χαρακτηρισμός της πόλεως της Λευκάδος ως ιστορικού τόπου»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός διατηρητέος τόπος η πόλη της Λευκάδας διότι παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον όσον αφορά την ιστορία της αρχιτεκτονικής. Συγκεκριμένα, η πόλη της Λευκάδας α) διατηρεί αναλλοίωτο τον πολεοδομικό της ιστό, ο οποίος εκφράζει τα ιστορικοκοινωνικά δεδομένα της εποχής του και β) χαρακτηρίζεται από μια ιδιότυπη αρχιτεκτονική η οποία, μέσω της χρήσης ευτελών υλικών και προσαρμοζόμενη στις εδαφολογικές συνθήκες του τόπου, ακολούθησε επιτυχώς τις τάσεις της τότε επίσημης αρχιτεκτονικής. Μάλιστα, τα όρια της διατηρητέας περιοχής της πόλεως σημειώνονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της πόλης της Λευκάδας επικεντρώνεται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Στην αιτιολόγηση του χαρακτηρισμού της δίνεται ιδιαίτερη βαρύτητα τόσο στον αναλλοίωτο πολεοδομικό της ιστό όσο και στην ιδιότυπη αρχιτεκτονική της. Μάλιστα, στο κείμενο του ΦΕΚ γίνεται αναφορά στα όρια της 'διατηρητέας περιοχής της πόλης', η οποία υποδηλώνει ουσιαστικά το ιστορικό της κέντρο.

Μυτιλήνη (42):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 537Δ', 6.10.1979): «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Μυτιλήνης και ως διατηρητέων κτιρίων κειμένων εντός αυτού»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Μυτιλήνης, τα όρια του οποίου καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Επίσης, όλα τα κτήρια τα οποία βρίσκονται εντός του εν λόγω τμήματος χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα και σημειώνονται στο ανωτέρω διάγραμμα με αριθμούς από 1 έως 55. Για τα προαναφερθέντα κτήρια θεσπίζονται ορισμένες ρυθμίσεις όπως η διατήρηση του περιβάλλοντος χώρου αυτών, η διατήρηση παραδοσιακών διακοσμητικών στοιχείων στο εσωτερικό τους, η απαγόρευση κατάτμησης των οικοπέδων εντός των οποίων βρίσκονται καθώς και η υποχρεωτικά απαιτούμενη έγκριση της Επιτροπής Ενασχόησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου προκειμένου να εκδοθεί κάθε τύπου άδεια (επισκευή/αποκατάσταση διατηρητέου κτηρίου, ανέγερση νέας οικοδομής, κατασκευή έργων σε κοινόχρηστους και ακάλυπτους χώρους) εντός των ορίων του παραδοσιακού τμήματος.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης με παράλληλη κήρυξη των συμπεριλαμβανομένων στο τμήμα αυτό κτηρίων ως διατηρητέων πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 332Δ', 23.5.1984): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τεσσάρων (4) κτιρίων του ρυμοτομικού σχεδίου Μυτιλήνης (Λέσβου) και καθορισμός όρων δομής των κτιρίων αυτών»

¹²⁶ «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κω (Δωδεκανήσου) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομής των οικοπέδων αυτού»

¹²⁷ Βλ. παράγραφο 2 κειμένου απόφασης (ΦΕΚ 456Δ', 28.8.1990).

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τέσσερα κτήρια στην πόλη της Μυτιλήνης τα οποία και σημειώνονται στα σχετικά τρία συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:5.000.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Μυτιλήνης ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως διατηρητέων τεσσάρων κτηρίων τα οποία βρίσκονται εντός του ιστορικού της κέντρου.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 731Δ', 31.12.1985): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Μυτιλήνης (Ιστορικό Κέντρο), χαρακτηρισμός ως διατηρητέων κτιρίων και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Μυτιλήνης, τα όρια του οποίου καταδεικνύονται στα σχετικά δύο συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000. Το εν λόγω τμήμα ελέγχεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) αναφορικά με την έκδοση κάθε τύπου άδειας. Επιπλέον, η Ε.Ε.Α.Ε. επιλαμβάνεται θεμάτων που αφορούν κατεδαφίσεις ή διατηρήσεις αξιόλογων κτηρίων ή όψεων τους, εναρμόνιση νέων κτηρίων με τα υφιστάμενα διατηρητέα και γενικά με το υπάρχον πολεοδομικό περιβάλλον, τοποθέτηση διαφημίσεων και επιγραφών καθώς και έργα υποδομής/εργασίες σε κοινόχρηστους χώρους, με γνώμονα την προσαρμογή τους στο περιβάλλον και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Ακόμη, όλα τα κτήρια τα οποία βρίσκονται εντός του εν λόγω τμήματος χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα και σημειώνονται στα δύο προαναφερθέντα διαγράμματα με διαγραμμώσεις και αρίθμηση κατά τομείς. Μάλιστα, ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται και έντεκα κτήρια τα οποία βρίσκονται εκτός παραδοσιακού τμήματος και σημειώνονται στα ανωτέρω διαγράμματα με αριθμούς από 1 έως 11. Για τα προαναφερθέντα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτήρια θεσπίζονται ορισμένες ρυθμίσεις όπως η απαγόρευση αφαίρεσης ή αλλοίωσης τόσο των επιμέρους διακοσμητικών στοιχείων τους όσο και του κάθε κτηρίου συνολικά, ενώ απαιτείται υποχρεωτικά η έγκριση της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου προκειμένου να εκδοθεί κάθε τύπου άδεια.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης με παράλληλη κήρυξη των συμπεριλαμβανομένων στο τμήμα αυτό κτηρίων ως διατηρητέων πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης και να ενισχυθεί η προστασία του. Μάλιστα, στο εν λόγω π. δ/γμα συναντούμε μία από τις λίγες εξαιρέσεις όπου χρησιμοποιείται ο όρος 'ιστορικό κέντρο', τόσο στον τίτλο του π. δ/τος όσο και στο υπόμνημα των συνημμένων στο ΦΕΚ διαγραμμάτων, προκειμένου να διευκρινιστεί ότι το αναφερόμενο ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Μυτιλήνης συνιστά ουσιαστικά το ιστορικό της κέντρο. Ακόμη, επί του διαγράμματος/χάρτη, αναφέρονται αναλυτικά στο υπόμνημα τα παραδοσιακά προς κήρυξη κτήρια, τα κηρυγμένα διατηρητέα κτήρια βάσει του από 21.9.1979 π.δ/τος (ΦΕΚ 537Δ', 6.10.1979), καθώς και τα κηρυγμένα διατηρητέα κτήρια βάσει του από 27.3.1984 π.δ/τος (ΦΕΚ 332Δ', 23.5.1984).

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 65Δ', 18.2.1986): «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Μυτιλήνης»

Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στο τμήμα της πόλεως της Μυτιλήνης το οποίο χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακό με το από 21.9.1979 π. δ/γμα (ΦΕΚ 537Δ', 6.10.1979). Οι εν λόγω όροι και περιορισμοί δόμησης αναφέρονται σε περιοχές Α και Β, οι οποίες καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 5.000. Η Ε.Ε.Α.Ε. ελέγχει κάθε ζήτημα που αφορά το παραδοσιακό τμήμα της πόλης όπως τη σύνθεση των όγκων, την κλίμακα του κτηρίου, τις αναλογίες των επιμέρους μορφολογικών στοιχείων, τα υλικά των όψεων κ.ά. Τα χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα κτήρια προστατεύονται από κάθε είδους αλλοίωση ή καταστροφή, ενώ επιτρέπονται εργασίες επισκευής, στατικής ενίσχυσης ή εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεών τους εφόσον δεν προσβάλλεται η αρχιτεκτονική τους μορφή. Επίσης, επιβάλλεται η υπογειοποίηση κάθε έργου υποδομής από τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του εν λόγω τμήματος της πόλης.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 869Δ', 5.12.1988): «Αναθεώρηση και επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Μυτιλήνης στο παραδοσιακό τμήμα αυτής και έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 'Καμάρες', 'Αγ. Κυριακή' και 'Λαγκάδα - Λαζαρέτα' του δήμου Μυτιλήνης (Ν. Λέσβου)»

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Μυτιλήνης σε τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με τα από 21.9.1979 (ΦΕΚ 537Δ') και από 12.11.1985 (ΦΕΚ 731Δ') π.δ/γμματα, έτσι όπως καταδεικνύεται στα σχετικά οκτώ συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000. Ακόμη, εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενοτήτων 'Άγιος Συμεών', 'Καμάρες', 'Λαγκάδα - Λαζαρέτο', 'Βουνάρι' και 'Πυργέλια' οι οποίες εμπίπτουν στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης. Τέλος, εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενοτήτων 'Καμάρες', 'Αγ. Κυριακή' και 'Λαγκάδα - Λαζαρέτο' που βρίσκονται εντός των ορίων του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού. Για τις ανωτέρω οριζόμενες περιοχές (περιοχή όπου αναθεωρείται και επεκτείνεται το σχέδιο πόλης και περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο) καθορίζονται οι χρήσεις γης καθώς και τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος έγκρισης της αναθεώρησης και επέκτασης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 1017Δ', 7.10.1992): «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Νότιου παραδοσιακού τμήματος του Δήμου Μυτιλήνης (Ν. Λέσβου) και ένταξη στο σχέδιο του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού 'Ακλειδιού' του ίδιου Δήμου»

Εγκρίνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μυτιλήνης στο νότιο τμήμα της πόλης, το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με τα από 21.9.1979 (ΦΕΚ 537Δ') και από 12.11.1985 (ΦΕΚ 731Δ') π.δ/γμματα. Προβλέπεται η προστασία και ανάδειξη των διατηρητέων κτηρίων καθώς και των οπτικών φυγών και της θέας προς ευαίσθητα σημεία, τοπία ή μνημεία του παραδοσιακού συνόλου. Η αρχιτεκτονική και κατασκευαστική σύνθεση των νέων κτηρίων πρέπει να εναρμονίζεται με εκείνη των διατηρητέων. Επίσης, επιβάλλεται η υπογειοποίηση κάθε έργου υποδομής από τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.). Η Ε.Π.Α.Ε. (Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου) ελέγχει κάθε ζήτημα που αφορά το νότιο παραδοσιακό τμήμα της πόλης.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος έγκρισης της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης στο νότιο τμήμα αυτής.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 1095Δ', 23.10.1992): «Καθορισμός του ορίου διαχωρισμού των τομέων Ι και ΙV του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μυτιλήνης (Ν. Λέσβου) στο Βόρειο Τμήμα του Παραδοσιακού Τμήματος αυτής»

Καθορίζεται το όριο διαχωρισμού των τομέων Ι και ΙV στην περιοχή του Δήμου Μυτιλήνης, που βρίσκεται εντός του τμήματος το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με τα από 21.9.1979 (ΦΕΚ 537Δ') και από 12.11.1985 (ΦΕΚ 731Δ') π.δ/γμματα. Το όριο αυτό καταδεικνύεται με κόκκινη διαγράμμιση στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 1000.

- ▶ Αποφ. Γ.Γ. Περιφέρειας Βόρειου Αιγαίου (ΦΕΚ 328ΑΑΠ, 30.7.2007): «Έγκριση Αναθεώρησης-Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Μυτιλήνης, Νομού Λέσβου»

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Μυτιλήνης του νομού Λέσβου, τα όρια του οποίου συμπίπτουν με τα διοικητικά όρια του Δήμου. Το εν λόγω σχέδιο περιλαμβάνει α) την πολεοδομική οργάνωση του Δήμου για πληθυσμιακό μέγεθος 45.000 κατοίκων περίπου (πίνακες Π.1.1 και Π.1.2), β) τον καθορισμό των προς πολεοδόμηση περιοχών (χάρτες Π-3.1 σε κλ.1:5.000 και Π-2.1 σε κλ. 1:25.000) και γ) τον καθορισμό των χρήσεων γης (χάρτες Π-2.1 σε κλ. 1:25.000 και Π-3.1 σε κλ.1:5.000). Υποδιαιρείται

δε, στις ακόλουθες ενότητες: Α. Οικιστικοί υποδοχείς – Γενική πολεοδομική οργάνωση και ρυθμίσεις, Β. Ζώνες οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, Γ. Ζώνες εγκατάστασης αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και ειδικών χρήσεων, Δ. Ζώνες περιορισμού και ελέγχου της δόμησης, Ε. Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.), ΣΤ. Βασικά δίκτυα υποδομής της περιοχής μελέτης, Ζ. Γενικές - μεταβατικές διατάξεις. Στην ενότητα (Ε)¹²⁸, αναφέρεται -μεταξύ άλλων- στην υποενότητα Ε4.2 'Περιοχές μέσης προστασίας': *Καθορίζονται περιοχές με σκοπό την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή των οικιστικών συνόλων και ιδιαίτερα της πόλης της Μυτιλήνης. Επίσης, στην ενότητα ΣΤ, υποενότητα ΣΤ.1 'Μεταφορές-Κυκλοφορία', αναφέρεται η πρόβλεψη κατασκευής του νότιου τμήματος του παρακαμπτήριου άξονα Μυτιλήνης. Ακόμη, στην ενότητα Ζ., αναφέρεται ότι: *Επιτρέπεται η επισκευή, συντήρηση και αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής, ... υπό την προϋπόθεση ότι οποιαδήποτε επέμβαση επ' αυτών δεν θα αλλοιώσει τα μορφολογικά στοιχεία τους και ότι εν γένει εργασίες (σοβάδες, κουφώματα, χρωματισμούς κλπ.) να διατηρούν τις χαρακτηριστικές αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες της κατασκευής. Στους συνημμένους στο ΦΕΚ χάρτες Π-2.1α ("Χρήσεις γης & προστασία περιβάλλοντος", κλ. 1:25.000) και Π-2.1β ("Χρήσεις γης & προστασία περιβάλλοντος ΟΤΑ", κλ. 1:25.000), αναγράφεται, μεταξύ άλλων, στο υπόμνημα η κατηγορία 'χαρακτηρισμένος παραδοσιακός οικισμός και παραδοσιακό τμήμα πόλεως' στο οποίο εμπίπτει και το ιστορικό κέντρο της πόλης της Μυτιλήνης.**

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Μυτιλήνης (ιστορικό κέντρο) περιλαμβάνεται εμμέσως στην Αναθεώρηση - Επέκταση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Μυτιλήνης, μέσω ορισμένων προβλέψεων του εν λόγω σχεδίου.

Νάουσα (43):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 428Δ', 24.5.2002): «Χαρακτηρισμός ζωνών ιδιαίτερου κάλλους που περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, τόπων ή ζωνών προστασίας, παραδοσιακών συνόλων, μεμονωμένων κτιρίων ή συγκροτημάτων κτιρίων, στοιχείων πολεοδομικού εξοπλισμού και φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου Ρ.Σ. της πόλης Νάουσας του Ν. Ημαθίας»

Στην εν λόγω απόφαση χαρακτηρίζονται ζώνες προστασίας ιδιαίτερου κάλλους, ζώνες προστασίας παραδοσιακών συνόλων, κτήρια και μεμονωμένα στοιχεία ως διατηρητέα. Συγκεκριμένα: α) καθορίζεται ως ζώνη ιδιαίτερου κάλλους -η οποία βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με στοιχεία πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς- η κοίτη και οι όχθες του ποταμού Αραπίτσα, συμπεριλαμβανομένων δρόμων, πεζοδρόμων, πλατειών, κοινόχρηστων και μη χώρων καθώς και μέτωπα κτηρίων προς τον ποταμό, όπως αυτά καταδεικνύονται στον σχετικό συνημμένο χάρτη σε κλίμακα 1:2.000, β) καθορίζονται ως τόποι ή ζώνες προστασίας παραδοσιακών συνόλων οι περιοχές Αθωνίων και Μεταμόρφωσης και συγκεκριμένα τα μέτωπα των κτηρίων επί ορισμένων οδών έτσι όπως αναφέρονται στο κείμενο και σημειώνονται στον σχετικό συνημμένο χάρτη σε κλίμακα 1:2.000 καθώς και τα μέτωπα των κτηρίων επί οδών που βρίσκονται εντός του ιστορικού κέντρου της πόλης, γ) χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα κτήρια που αναφέρονται στον συνημμένο κατάλογο του Παραρτήματος Α', κατηγοριοποιημένα σε τρεις βαθμούς προστασίας, δ) χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα στοιχεία του πολεοδομικού εξοπλισμού της πόλης (βρύσες, ξύλινη γέφυρα) καθώς και στοιχεία του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της πόλης (πλατεία,

128 Η ενότητα Ε "Περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.)" υποδιαιρείται στις ακόλουθες υποενότητες:

Ε1. ΠΕΠ Χώροι Αρχαιολογικού-Ιστορικού Ενδιαφέροντος (περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων) Ε2. ΠΕΠ Δάση και Δασικές εκτάσεις
Ε3. ΠΕΠ Βιότοποι, τόποι και τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους
Ε4. ΠΕΠ Περιαστικές ζώνες προστασίας φυσιολογίας των οικισμών: Ε4.1 Περιοχές αυστηρής προστασίας και Ε4.2 Περιοχές μέσης προστασίας
Ε5. ΠΕΠ Ακτών και παράκτιου φυσικού περιβάλλοντος
Ε6. ΠΕΠ Ζώνη Υδατορεμάτων
Ε7. ΠΕΠ Προστατευτική περιοχή ιαματικών πηγών
Ε8. ΠΕΠ Ζώνη Λιμένα (προστασία χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα)

πλάτανοι, πεύκα). Σε όλα τα προαναφερθέντα χαρακτηριζόμενα στοιχεία απαγορεύεται κάθε αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους στοιχείων τους. Ακόμη, για οποιαδήποτε παρέμβαση εντός των χαρακτηριζόμενων ζωνών, τόπων, παραδοσιακών συνόλων, κτηρίων και στοιχείων του περιβάλλοντος απαιτείται έλεγχος και γνωμοδότηση της οικείας πρωτοβάθμιας Επιτροπής Ποιεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ). Τέλος, για την έκδοση κάθε οικοδομικής ή πολεοδομικής άδειας ακολουθείται διαδικασία η οποία και περιγράφεται αναλυτικά σε συνημμένο διάγραμμα του Παραρτήματος Β'.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Νάουσας ενισχύεται από τον χαρακτηρισμό ζωνών ιδιαίτερου κάλλους, ζωνών προστασίας παραδοσιακών συνόλων, την κήρυξη κτηρίων ως διατηρητέων και την κήρυξη στοιχείων πολεοδομικού εξοπλισμού καθώς και φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ως διατηρητέων. Παρατηρούμε, δηλαδή, μια συνολική προσέγγιση προστασίας της πόλης της Νάουσας, από την μικρότερη (βρύσες, δέντρα) έως την μεγαλύτερη κλίμακα (περιοχές παραδοσιακού χαρακτήρα). Μάλιστα, όσον αφορά τον χαρακτηρισμό κτηρίων ως διατηρητέων, συγκροτείται πλήρης κατάλογος με όλα τα προς κήρυξη κτήρια, για καθένα από τα οποία αναφέρεται η ακριβής διεύθυνση, η φερόμενη ιδιοκτησία, το σκεπτικό αιτιολόγησης, η χρονολογία κατασκευής καθώς και ο βαθμός προστασίας που δίδεται ανάλογα με τη σπουδαιότητα του κτηρίου.

Ναύπακτος (44):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 1486Β', 27.12.1973): «Περί χαρακτηρισμού πόλεως Ναυπάκτου ως τόπου ιστορικού και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος καθώς και ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους η περιοχή εντός των ορίων της πόλης της Ναυπάκτου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Ναυπάκτου ενισχύεται από την κήρυξη της ως 'ιστορικού τόπου' και ως 'τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους', βάσει του Ν.1469/1950. Εφόσον, δε, πρόκειται για ολόκληρη την περιοχή εντός των ορίων της πόλης, προστατεύεται και το ιστορικό κέντρο της Ναυπάκτου.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978): «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών»

Χαρακτηρίζονται οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί στη χώρα, μεταξύ των οποίων και η πόλη της Ναυπάκτου στον Νομό Αιτωλοακαρνανίας.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε την πρώτη νομοθεσία στην Ελλάδα αναφορικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Βέβαια, ελλείπει διαχωρισμού/διασαφήνισης των όρων 'παραδοσιακός οικισμός' και 'ιστορικό κέντρο πόλης', συναντούμε στο κείμενο του εν λόγω ΦΕΚ και κάποια οικιστικά σύνολα τα οποία αποτελούν στην ουσία αστικά (ιστορικά) κέντρα αλλά "βαπτίζονται" στο παρόν διάταγμα ως παραδοσιακοί οικισμοί. Ένα από αυτά είναι και η πόλη της Ναυπάκτου.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 85Δ', 9.2.1993): «Καθορισμός του παραδοσιακού ορίου του οικισμού Ναυπάκτου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)»

Χαρακτηρίζεται τμήμα της πόλης της Ναυπάκτου ως παραδοσιακό και οριοθετείται το χαρακτηρισμένο με το από 19.10.1978 π. δ/γμα (ΦΕΚ 594Δ') παραδοσιακό τμήμα της πόλης, έτσι όπως καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ναυπάκτου καθώς και η ακριβής οριοθέτησή του πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του. Βέβαια, όπως προαναφέρθηκε, την εποχή εκείνη επικρατεί ο όρος 'παραδοσιακό τμήμα πόλης' αντί του ορθότερου ίσως 'ιστορικό κέντρο πόλης' και κατ' αντιστοιχία καθορίζεται το 'παραδοσιακό όριο' του οικισμού της Ναυπάκτου.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 996Δ', 11.12.1998): «Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στην εντός σχεδίου περιοχή του παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)»

Στην εν λόγω απόφαση αναστέλλεται για ένα έτος η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στην εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ναυπάκτου και ειδικότερα στο τμήμα που έχει κηρυχθεί ως παραδοσιακό (Π.Δ. 28.1.1993, ΦΕΚ 85Δ'), έτσι όπως καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Εξαιρέση στην προαναφερθείσα αναστολή αποτελεί η χορήγηση οικοδομικών αδειών όπου οι υλοποιούμενοι όροι δόμησης δεν υπερβαίνουν ορισμένα μεγέθη¹²⁹.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ναυπάκτου πραγματοποιείται μέσω της αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε αυτό για ένα έτος, προκειμένου να διαφυλαχθεί η ιδιαίτερη φυσιογνωμία του.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 101Δ', 25.2.2000): «Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στην εντός σχεδίου περιοχή του παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)»

Στην εν λόγω απόφαση αναστέλλεται για έξι μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στην εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ναυπάκτου και ειδικότερα στο τμήμα που έχει κηρυχθεί ως παραδοσιακό (Π.Δ. 28.1.1993, ΦΕΚ 85Δ'), και στο οποίο είχε επιβληθεί πρωτίτερα αναστολή βάσει Υ.Α. το 1998 (ΦΕΚ 996Δ', 11.12.1998)¹³⁰. Εξαιρέση στην προαναφερθείσα αναστολή αποτελεί η χορήγηση οικοδομικών αδειών όπου οι υλοποιούμενοι όροι δόμησης δεν υπερβαίνουν ορισμένα μεγέθη¹³¹.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ναυπάκτου πραγματοποιείται μέσω της αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε αυτό για έξι μήνες, προκειμένου να διαφυλαχθεί η ιδιαίτερη φυσιογνωμία του.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 523Δ', 10.8.2000): «Παράταση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στην εντός σχεδίου περιοχή του παραδοσιακού οικισμού Ναυπάκτου (Ν. Αιτωλοακαρνανίας)»

Στην εν λόγω απόφαση παρατείνεται με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις για έξι μήνες η αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στην εντός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ναυπάκτου και ειδικότερα στο τμήμα που έχει κηρυχθεί ως παραδοσιακό (Π.Δ. 28.1.1993, ΦΕΚ 85Δ'), και στο οποίο είχε επιβληθεί πρωτίτερα αναστολή βάσει υπουργικών αποφάσεων το 1998 (31846/7108/23.11.1998, ΦΕΚ 996Δ') και το 2000 (3774/724/16.2.2000, ΦΕΚ 101Δ').

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ναυπάκτου πραγματοποιείται μέσω παράτασης της αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε αυτό για έξι μήνες, προκειμένου να διαφυλαχθεί η ιδιαίτερη φυσιογνωμία του.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 674Δ', 6.8.2002): «Τροποποίηση ορίων και περιορισμών δόμησης στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης Ναυπάκτου (ν. Αιτ/νίας)»

129 - συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

- αριθμός ορόφων: δύο (2)

- ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά (7) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρα για την κατασκευή στέγης, η οποία είναι υποχρεωτική (βλ. κείμενο ΦΕΚ).

130 Η περιοχή όπου εφαρμόζεται η αναστολή καταδεικνύεται στο σχετικό διάγραμμα της απόφασης του 1998 (αρ. 31846/7108/23.11.1998, ΦΕΚ 996Δ', 11.12.1998).

131 - συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

- αριθμός ορόφων: δύο (2)

- ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά (7) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρο για την κατασκευή της στέγης, η οποία είναι υποχρεωτική (βλ. κείμενο ΦΕΚ).

Στο εν λόγω π. δ/γμα τροποποιείται ο συντελεστής δόμησης στο τμήμα της πόλης της Ναυπάκτου το οποίο έχει κηρυχθεί ως παραδοσιακό (Π.Δ. 28.1.1993, ΦΕΚ 85Δ'). Συγκεκριμένα, στον τομέα του παραδοσιακού πυρήνα, ο οποίος περιλαμβάνει την περιοχή του λιμανιού, του κάστρου και του εμπορικού κέντρου, και ο οποίος καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8, ενώ στα υπόλοιπα τμήματα εκατέρωθεν του παραδοσιακού πυρήνα -τα οποία και καταδεικνύονται στο προαναφερόμενο διάγραμμα- ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,2.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ναυπάκτου πραγματοποιείται μέσω της τροποποίησης των όρων και περιορισμών δόμησης στο εν λόγω τμήμα. Μάλιστα, παρατηρούμε ότι αναφέρεται για πρώτη φορά ο όρος 'παραδοσιακός πυρήνας'¹³² (παραδοσιακού τμήματος πόλης) στον οποίο και καθορίζεται διαφορετικός συντελεστής δόμησης (μικρότερος) σε σχέση με τα υπόλοιπα τμήματα εκατέρωθέν του. Επισημαίνεται, δηλαδή, η πρόθεση ισχυρότερης προστασίας στον πυρήνα του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ναυπάκτου.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 300ΑΑΠ, 7.11.2011): «Έγκριση της αναοριοθέτησης του ιστορικού τόπου της πόλης της Ναυπάκτου, Δήμου Ναυπακτίας (Ν. Αιτωλοακαρνανίας), Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας, Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας»

Εγκρίνεται η αναοριοθέτηση του ιστορικού τόπου της πόλης της Ναυπάκτου, έτσι όπως καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα. Στην ενέργεια αυτή συνέβαλε και το γεγονός ότι εντός του αρχικού πυρήνα της πόλης έχουν κηρυχθεί ως μνημεία τέσσερα κτήρια (κτήριο επί της οδού Μ. Σισμάνη, το κτήριο Τζαβέλλα, το κτήριο Ι. Τρικκαίου, η οικία Μπότσαρη) καθώς και το ρολόι της Ναυπάκτου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της πόλης της Ναυπάκτου πραγματοποιείται μέσω της αναοριοθέτησης της περιοχής η οποία είχε χαρακτηριστεί ως 'ιστορικός τόπος' βάσει προγενέστερης υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1486Β'/1973). Ακόμη, λαμβάνονται υπόψη δύο προγενέστερα π. δ/γματα (ΦΕΚ 594Δ'/1978 και ΦΕΚ 85Δ'/1993) μέσω των οποίων τμήμα της πόλης της Ναυπάκτου είχε κηρυχθεί ως παραδοσιακός οικισμός και είχε καθοριστεί το παραδοσιακό του όριο.

Ναύπλιο (45):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 35Β', 2.2.1962): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιοθολογικών χώρων»

Χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικό διατηρητέο μνημείο -στην περιφέρεια Πελοποννήσου- το τμήμα της πόλης του Ναυπλίου το οποίο περικλείεται μεταξύ του σιδηροδρομικού σταθμού και της θέσης "Πέντε αδέρφια".

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (πρόκειται για το ιστορικό κέντρο / Παλιά Πόλη Ναυπλίου) επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημείου' βάσει του Κ.Ν. 5351/1932 (άρθρο 52).

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 1024Δ', 16.10.1987): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δεκατεσσάρων (14) κτιρίων που βρίσκονται στην πόλη του Ναυπλίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης»

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα δεκατέσσερα κτήρια στην πόλη του Ναυπλίου, τα οποία σημειώνονται με αύξοντα αριθμό από 1 μέχρι 14 και καταδεικνύονται με διαγράμμιση και τον αντίστοιχο αύξοντα αριθμό στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000. Πρόκειται για κτήρια τα οποία αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της παλιάς πόλης του Ναυπλίου καθώς και βασικά στοιχεία του παραδοσιακού πολεοδομικού της ιστού. Στα εν λόγω κτήρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους καθώς και η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων. Για οποιαδήποτε επέμβαση στα κτήρια αυτά απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

132 Τόσο στο κείμενο του ΦΕΚ όσο και στο υπόμνημα του συνημμένου διαγράμματος ('όριο παραδοσιακού πυρήνα').

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της παλιάς πόλης του Ναυπλίου ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως διατηρητέων δεκατεσσάρων κτηρίων τα οποία βρίσκονται εντός της.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 103Δ', 9.2.1988): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων είκοσι (20) κτηρίων που βρίσκονται στην πόλη του Ναυπλίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης»

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα είκοσι κτήρια στην πόλη του Ναυπλίου, τα οποία σημειώνονται με αύξοντα αριθμό από 1 μέχρι 20 και καταδεικνύονται με διαγράμμιση και τον αντίστοιχο αύξοντα αριθμό στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000. Πρόκειται για κτήρια με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον, τα οποία αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Στα εν λόγω κτήρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους καθώς και η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων. Για οποιαδήποτε επέμβαση στα κτήρια αυτά απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης του Ναυπλίου ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως διατηρητέων είκοσι κτηρίων τα οποία βρίσκονται εντός του ιστορικού της κέντρου.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 104Δ', 9.2.1988): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων είκοσι (20) κτηρίων που βρίσκονται στην πόλη του Ναυπλίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης»

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα είκοσι κτήρια στην πόλη του Ναυπλίου, τα οποία σημειώνονται με αύξοντα αριθμό από 1 μέχρι 20 και καταδεικνύονται με διαγράμμιση και τον αντίστοιχο αύξοντα αριθμό στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000. Πρόκειται για κτήρια με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό ενδιαφέρον, τα οποία αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Στα εν λόγω κτήρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους καθώς και η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων. Για οποιαδήποτε επέμβαση στα κτήρια αυτά απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης του Ναυπλίου ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως διατηρητέων είκοσι κτηρίων τα οποία βρίσκονται εντός του ιστορικού της κέντρου.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 38Δ', 26.1.1989): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (ν. Αργοιλίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης του Ναυπλίου, τα όρια του οποίου καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Ακόμη, στο οριζόμενο παραδοσιακό τμήμα της πόλης καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης, κάποιιοι από τους οποίους εφαρμόζονται κατά τομείς Α και Β (μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδων, συντελεστής δόμησης αυτών, μέγιστο ύψος οικοδομών, αριθμός ορόφων), τα όρια των οποίων διαφαίνονται στα σχετικά δύο συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000. Η χωροθέτηση κτηρίου μέσα σε οικόπεδο γίνεται έτσι ώστε να μην βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού και να προστατεύεται τόσο η θέα των όμορων οικοπέδων όσο και των κοινόχρηστων χώρων. Επίσης, απαγορεύεται η κατασκευή κτηρίων επί υποστηλωμάτων καθώς και η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτηρίου, ενώ η κατασκευή στέγης είναι υποχρεωτική. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας ή εργασίας διαμόρφωσης κοινόχρηστων χώρων απαιτείται έγκριση από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου η οποία εγκρίνει, επιπλέον, τη θέση του κτηρίου στο οικόπεδο, τη σύνθεση των όγκων των κτηρίων, καθώς και την αρχιτεκτονική μορφή των όψεων ούτως ώστε να προστατεύεται η φυσιογνωμία της περιοχής. Στην εκτός σχεδίου περιοχή, η οποία βρίσκεται εντός των ορίων του παραδοσιακού τμήματος, επιτρέπεται μόνο η γεωργική χρήση της γης καθώς και η ανέγερση μικρών μόνο κτισμάτων (αποθηκών). Τέλος, καθορίζονται χρήσεις γης κατά τους οριζόμενους τομείς Α και Β, όπου ο τομέας Α περιλαμβάνει χρήσεις γενικής κατοικίας ενώ ο τομέας Β χρήσεις αμιγούς κατοικίας.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του. Παρατηρούμε, επίσης, ότι στα συνημμένα επί του ΦΕΚ διαγράμματα του ρυμοτομικού σχεδίου από την πολεοδομική μελέτη επέκτασης-αναθεώρησης, αναφέρεται σαφώς ο όρος 'Παλαιά Πόλη', ο οποίος και υποδηλώνει το ιστορικό κέντρο του Ναυπλίου.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 451Δ', 16.7.1991): «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων πενήντα εννέα (59) κτιρίων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Ναυπλίου και καθορισμός ειδικών όρων και περιρισμών δόμησης»

Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα πενήντα εννέα κτήρια στην πόλη του Ναυπλίου, τα οποία σημειώνονται με αύξοντα αριθμό από 1 μέχρι 59 και καταδεικνύονται με διαγράμμιση και τον αντίστοιχο αύξοντα αριθμό στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000. Στα εν λόγω κτήρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους όσο και του κτηρίου συνολικά, καθώς και η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων. Για οποιαδήποτε επέμβαση στα κτήρια αυτά απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης του Ναυπλίου ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως διατηρητέων πενήντα εννέα κτηρίων τα οποία βρίσκονται εντός του ιστορικού της κέντρου.

Ξάνθη (46):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 612Β', 30.4.1976): «Περί χαρακτηρισμού οικισμών ως τόπων κρηζόντων ειδικής κρατικής προστασίας»

Χαρακτηρίζεται -εν μέσω άλλων οικισμών- το παλαιό τμήμα της πόλης της Ξάνθης ως τόπος ο οποίος χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας προκειμένου να διατηρηθεί ο ιδιαίτερος αρχιτεκτονικός χαρακτήρας της εν λόγω περιοχής.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία συγκεκριμένης περιοχής εντός της πόλης της Ξάνθης επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'χρήζουσας ειδικής κρατικής προστασίας' βάσει και του Ν. 1469/1950. Μάλιστα, παρατηρούμε ότι η περιοχή αυτή κατονομάζεται εντός του κειμένου του ΦΕΚ ως 'Παλαιών τμήμα Πόλεως Ξάνθης'. Πρόκειται, δηλαδή, για το ιστορικό κέντρο της πόλης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 661Β', 17.5.1976): «Περί κηρύξεως παλαιάς πόλεως Ξάνθης ως τόπου κρηζόντος ειδικής κρατικής προστασίας»

Χαρακτηρίζεται η παλαιά πόλη της Ξάνθης ως τόπος ο οποίος χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας διότι αποτελεί ένα από τα ελάχιστα διασωθέντα -σε άριστη κατάσταση- δείγματα παραδοσιακού οικισμού του 19^{ου} αιώνα, το οποίο υπήρξε, επιπλέον, κέντρο του απελευθερωτικού αγώνα του Ελληνισμού της Θράκης. Η προς προστασία περιοχή οριοθετείται βάσει συγκεκριμένων οδών οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της παλαιάς πόλης της Ξάνθης επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'τόπου κρηζόντος ειδικής κρατικής προστασίας' βάσει και του Ν. 1469/1950. Μάλιστα, παρατηρούμε ότι, ενώ σε προγενέστερη υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 612Β', 30.4.1976) χαρακτηρίζεται -εν μέσω άλλων οικισμών- το 'Παλαιών τμήμα Πόλεως Ξάνθης' ως τόπος που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας, στην παρούσα Υ.Α. αλλάζει η ορολογία και, ως τόπος που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας κηρύσσεται η 'παλαιά πόλη' της Ξάνθης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 661Β', 17.5.1976): «Περί χαρακτηρισμού κτιρίων παλαιάς πόλεως Ξάνθης ως οικοδομημάτων κρηζόντων ειδικής Κρατικής προστασίας»

Χαρακτηρίζονται ως οικοδομήματα τα οποία χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας, τρία κτήρια εντός της παλαιάς πόλης της Ξάνθης διότι αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα αρχιτεκτονικής της τελευταίας δεκαετίας του 19^{ου} αιώνα. Τα εν λόγω κτήρια ορίζονται βάσει των οδών επί των οποίων βρίσκονται.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της παλαιάς πόλης της Ξάνθης ενισχύεται εν μέρει από την κήρυξη ως οικοδομημάτων τα οποία χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας τριών κτηρίων τα οποία βρίσκονται εντός της παλαιάς πόλης, βάσει και του Ν. 1469/1950.

► Υ.Α. (ΦΕΚ 142Β', 25.2.1977): «Περί περιορισμού της διατηρητέας ζώνης της πόλεως Ξάνθης»

Τροποποιείται η απόφαση υπ' αριθμόν Φ31/10500/1151/5.5.1976 (ΦΕΚ 661Β'/1976) -στην οποία χαρακτηρίζεται η παλαιά πόλη της Ξάνθης, υπό ακριβή οριοθέτηση, ως τόπος που χρήζει ειδικής κρατικής προστασίας- και αποκαρκτηρίζεται το νοτιότερο τμήμα της διατηρητέας ζώνης της πόλης της Ξάνθης μετατοπίζοντας τα προς νότο όρια του διατηρητέου οικισμού σε συγκεκριμένες οδούς οι οποίες και αναφέρονται στο κείμενο επακριβώς. Ακόμη, γίνονται ορισμένες διευκρινίσεις σχετικά με τις οικοδομές οι οποίες περιλαμβάνονται ή όχι στη διατηρητέα ζώνη της πόλης.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της παλαιάς πόλης της Ξάνθης επιχειρείται μέσω της ανα-οριοθέτησης της διατηρητέας ζώνης της πόλης καθώς και μέσω ορισμένων διευκρινίσεων οι οποίες αφορούν οικοδομές επί συγκεκριμένων οδών που περιλαμβάνονται ή όχι στην εν λόγω διατηρητέα ζώνη.

► Π.Δ. (ΦΕΚ 1037Δ', 11.9.1996): «Έγκριση μελέτης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού παλιάς Ξάνθης, επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δομικής και λοιπές πολεοδομικές ρυθμίσεις»

Εγκρίνεται η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού της Παλιάς Ξάνθης, η επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης καθώς και οι αντίστοιχες πολεοδομικές ρυθμίσεις, έτσι όπως καταδεικνύονται στα οκτώ σχετικά συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:500. Το εν λόγω π.δ/γμα αναλύεται σε οκτώ άρθρα στα οποία καθορίζονται όλες οι σχετικές με τη μελέτη ρυθμίσεις¹³³. Ειδικά το άρθρο 3 -στο οποίο καθορίζονται οι "ειδικοί όροι και περιορισμοί σχετικά με την ογκοπ्लाστική διαμόρφωση των κτηρίων και των όψεων"- θεσπίζονται ειδικοί όροι για τα νέα κτήρια (θέση κτηρίου, ανοίγματα, στοιχεία όψεων) καθώς και ειδικοί αρχιτεκτονικοί όροι (στέγη, λειτουργικές προεξοχές, εξώστες, ανοίγματα, υλικά όψεων, χρωματισμοί τοίχων, περίβολοι-περιφράξεις, κ.λπ.) μέσω των οποίων δίδεται μεγάλη βαρύτητα στη διατήρηση της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας της παλιάς Ξάνθης. Ακόμη, για την έκδοση οποιουδήποτε τύπου άδειας (ανέγερση νέας οικοδομής, επισκευή, αποκατάσταση, προσθήκη ή κατασκευή έργων) απαιτείται η γνώμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ). Στην κρίση της ΕΠΑΕ υπόκειται και κάθε αρχιτεκτονικό στοιχείο το οποίο δύναται να επηρεάσει την ένταξη του κτηρίου στο περιβάλλον του (ογκομετρική διαμόρφωση κτίσματος, τυπολογική και μορφολογική σύνθεση κατόψεων και προσόψεων).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της παλαιάς πόλης της Ξάνθης επιχειρείται μέσω της μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του εν λόγω οριοθετημένου τμήματος της πόλης. Μάλιστα, στα σχετικά συνημμένα διαγράμματα ο τίτλος της μελέτης αυτής αναγράφεται ως 'Μελέτη για την προστασία, αποκατάσταση και αξιοποίηση του παραδοσιακού οικισμού της πόλης της Ξάνθης', κάτι το οποίο θα μπορούσε να χαρακτηριστεί εν μέρει αντιφατικό διότι το τμήμα αυτό της παλιάς πόλης της Ξάνθης αποτελεί κομμάτι

133 Άρθρο 2: Ορίζονται οι τομείς όρων δόμησης, η αρτιότητα, το ελάχιστο εμβαδόν, η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη, ο μέγιστος αριθμός ορόφων κ.λπ.

Άρθρο 3: 'Ειδικοί Όροι και Περιορισμοί σχετικά με την Ογκοπ्लाστική Διαμόρφωση των Κτηρίων και των Όψεων' (1. Ειδικοί όροι για νέα κτήρια 2. Ειδικοί αρχιτεκτονικοί όροι)

Άρθρο 4: 'Πολεοδομικός κανονισμός'

Άρθρο 5: 'Κανονισμός λειτουργίας δικτύου πεζοδρόμων'

Άρθρο 6: 'Επιβολή όρων και περιορισμών τοποθέτησης διαφημίσεων, φωτεινών επιγραφών και λοιπών στοιχείων επί των όψεων των κτηρίων'

Άρθρο 7: 'Γενικές διατάξεις'.

της πόλης και όχι αυτόνομο οικισμό. Ακόμη, μέσα από το κείμενο του ΦΕΚ διαφαίνεται καθαρά η πρόθεση των μελετητών να επιτύχουν τη σύζευξη του παλιού με το νέο¹³⁴.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 239Δ', 30.3.2001): «Τροποποίηση του από 29.8.1996 Π.Δ/τος "Έγκριση μελέτης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού παλιάς Ξάνθης, επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως και λοιπές πολεοδομικές ρυθμίσεις" (1037Δ')»

Τροποποιείται το από 29.8.1996 π.δ/γμα "Έγκριση μελέτης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού παλιάς Ξάνθης, επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως και λοιπές πολεοδομικές ρυθμίσεις" (ΦΕΚ 1037Δ/1996').

Πάτρα (48):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 364Δ', 30.7.1982): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης των Πατρών και συγκεκριμένα η πλατεία Αγίου Γεωργίου με το Αρχαίο Ωδείο καθώς και ο χώρος ο οποίος τα περιβάλλει, όπως αυτά καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500. Στη συνέχεια καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός του χαρακτηριζόμενου ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης¹³⁵.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Πάτρας πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 184Β', 14.4.1986): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τύπου τμήματος της οδού Μαιζώνος από την οδό Κολλοκοτρώνη μέχρι την Πλ. Γεωργίου Α' στην Πάτρα με την πρώτη σειρά των κτισμάτων και των δύο πλευρών του τμήματος αυτού της οδού Μαιζώνος»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τύπος τμήμα της οδού Μαιζώνος στην Πάτρα μαζί με την πρώτη σειρά των κτισμάτων και των δύο πλευρών του εν λόγω τμήματος διότι, καθώς διατηρεί ακέραια την αρχική του μορφή, αποτελεί τεκμήριο για την ιστορία της πόλης και την εξέλιξη της αρχιτεκτονικής της. Επίσης, αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα όσον αφορά τη δόμηση στο εμπορικό κέντρο της, στο οποίο περιλαμβάνονται αρκετά αξιόλογα κτήρια (αρχές 19^{ου}- αρχές 20^{ου} αιώνα): νεοκλασικές οικίες, κτήρια καθαρά εμπορικού χαρακτήρα (π.χ. κτήριο Καλλίστρου, 1887) καθώς και κτήρια εκλεκτικιστικής μορφολογίας ή με στοιχεία art nouveau.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Πάτρας επιδιώκεται μέσω του χαρακτηρισμού τμήματος της οδού Μαιζώνος ως 'ιστορικού τύπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Στην αιτιολόγηση του χαρακτηρισμού του δίνεται βαρύτητα τόσο στη άριστη διατήρηση της αρχικής του μορφής όσο και στο ότι μαρτυρά την εξέλιξη της τοπικής αρχιτεκτονικής και ειδικότερα τον τρόπο δόμησης στο εμπορικό κέντρο της πόλης.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 499Δ', 16.5.1996): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού»

134 Όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά: "Η ένταξη των νέων κτιρίων στο υπάρχον δομημένο περιβάλλον πρέπει να διέπεται από σεβασμό προς την αρχιτεκτονική κληρονομιά, την οποία θα χρησιμοποιεί και ως αφετηρία των νέων αρχιτεκτονικών αναζητήσεων, αλλά θα πρέπει επίσης να προσφέρει και δυνατότητες δημιουργικής συνύπαρξης με τη σύγχρονη αρχιτεκτονική πραγματικότητα" (άρθρο 3: Ειδικόί όροι για τα νέα κτήρια).

135 Μέγιστο ύψος κτηρίων, επιβολή διαμόρφωσης στοών μορφολογικά προσαρμοσμένων προς τις υπάρχουσες, υποχρεωτική επικάλυψη των κτηρίων με κεραμοσκεπή στέγη, απαγόρευση κατασκευής κτηρίων σε υποστυλώματα, απαγόρευση ανάρτησης φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων, διατήρηση κλίμακας κτηρίων σε περίπτωση μεγάλων οικοπέδων ή συνένωσης μικρών, εναρμόνιση κάθε νέας οικοδομής με τα διατηρητέα τμήματα κ.λπ.

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Πάτρας έτσι όπως αυτό καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000. Στο εν λόγω παραδοσιακό τμήμα καθορίζονται χρήσεις γης κατά ζώνες, τα όρια των οποίων φαίνονται στο προαναφερόμενο διάγραμμα. Στη συνέχεια, ορίζονται κατά τομείς τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων του τμήματος αυτού, βάσει προγενέστερης απόφασης Νομάρχη, ενώ οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς βάσει του παρόντος π.δ/τος. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας καθώς και για την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται προηγουμένως η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Πάτρας πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του. Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται για την προστασία του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα της περιοχής¹³⁶. Ακόμη, θα πρέπει να επισημανθεί το γεγονός ότι στα συνημμένα διαγράμματα (για τον ορισμό των χρήσεων γης κατά ζώνες και για τον ορισμό των τομέων II, III, IV, V, VI και VII) αναφέρεται χαρακτηριστικά στον τίτλο ο όρος 'ιστορικό κέντρο Πάτρας' και στο υπόμνημα το 'όριο ιστορικού κέντρου'.

Πρέβεζα (49):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978): «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών»

Χαρακτηρίζονται οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί στη χώρα, μεταξύ των οποίων και η πόλη της Πρέβεζας στον Νομό Πρέβεζας.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε την πρώτη νομοθεσία στην Ελλάδα αναφορικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Βέβαια, ελλείψει διαχωρισμού/διασαφήνισης των όρων 'παραδοσιακός οικισμός' και 'ιστορικό κέντρο πόλης', συναντούμε στο κείμενο του εν λόγω ΦΕΚ και κάποια οικιστικά σύνολα τα οποία αποτελούν στην ουσία αστικά (ιστορικά) κέντρα αλλά "βαπτίζονται" στο παρόν διάταγμα ως παραδοσιακοί οικισμοί. Ένα από αυτά είναι και η πόλη της Πρέβεζας¹³⁷.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 39Δ', 26.1.1989): «Χαρακτηρισμός τμήματος της πόλης της Πρέβεζας (ν. Πρέβεζας) ως παραδοσιακού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού»

Χαρακτηρίζεται τμήμα της πόλης της Πρέβεζας ως παραδοσιακός οικισμός, κατ' επέκταση του τμήματος αυτής που είχε χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός με το από 19.10.1978 π. δ/γμα (ΦΕΚ 594Δ'/1978). Ο συνοδικά χαρακτηριζόμενος ως παραδοσιακός οικισμός περικλείεται από συγκεκριμένες οδούς -έτσι όπως αυτές αναφέρονται στο κείμενο- και καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 500. Στη συνέχεια καθορίζονται οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός του εν λόγω τμήματος. Ακόμη, η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) γνωμοδοτεί για οποιοδήποτε θέμα αφορά το κηρυγμένο παραδοσιακό τμήμα της πόλης (επισκευές, προσθήκες, αποκαταστάσεις, αναστηλώσεις, ανεγέρσεις, κατεδαφίσεις, θέματα που άπτονται των κοινόχρηστων χώρων κ.λπ.).

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Πρέβεζας πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του. Βέβαια, στην περίπτωση αυτή, επεκτείνεται ουσιαστικά το τμήμα

136 "Η σύνθεση των όγκων των κτιρίων, η αρχιτεκτονική μορφή των όψεων και η διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων πρέπει να λαμβάνει υπόψη της τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του περιβάλλοντος χώρου στον οποίο εντάσσεται το κτίριο και ιδιαίτερα τα παραδοσιακά κτίρια, όπου αυτά κυριαρχούν στο οικοδομικό τετράγωνο ή στον συγκεκριμένο δρόμο" (Άρθρο 4, Η. Τομείς III, IV, V, VI, VII, εδάφιο 5).

137 Στο εν λόγω ΦΕΚ, αναγράφεται δίπλα από τη λέξη 'Πρέβεζα' -στον Νομό Πρεβέζης- ο όρος 'τμήμα πόλεως' εντός παρενθέσεως.

της πόλης το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός οικισμός με το από 19.10.1978 π.δ/γμα (ΦΕΚ 594Δ'/1978) και έτσι, ως 'παραδοσιακός οικισμός' ονομάζεται πλέον το συνολικά κηρυγμένο -ως παραδοσιακό- τμήμα. Ο όρος αυτός όμως, είναι εν μέρει λανθασμένος διότι το παραδοσιακό κομμάτι της Πρέβεζας αποτελεί τμήμα της πόλης και όχι αυτόνομο οικισμό.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 139Δ', 16.2.1996): «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρέβεζας)»

Τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Πρέβεζας στο τμήμα της πόλης το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 30.12.1988 π.δ/γμα (ΦΕΚ 39Δ'/1989), έτσι όπως καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 632Δ', 2.8.2001): «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πρέβεζας (ν. Πρέβεζας)»

Τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο Πρέβεζας στο παραδοσιακό τμήμα αυτής και συγκεκριμένα στο οικοδομικό τετράγωνο 32, όπου αποκαρκτηρίζεται ο χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων -βάσει του από 12.1.1996 π. δ/γματος (ΦΕΚ 139Δ'/1996)- και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο, έτσι όπως καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 974Δ', 8.11.2002): «Αναστολή για ένα (1) χρόνο χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε ακίνητο επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 34 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πρέβεζας (Ν. Πρέβεζας) που είναι όμορο σε διατηρητέο κτίριο»

Αναστέλλεται για ένα χρόνο η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως 34, στο Ο.Τ. 78 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πρέβεζας και το οποίο είναι όμορο σε χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο κτήριο επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως και Αθανασιάδου, έτσι όπως φαίνεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία κτηρίου χαρακτηρισμένου ως διατηρητέου στην πόλη της Πρέβεζας πραγματοποιείται μέσω της αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε ακίνητο το οποίο είναι όμορο σε αυτό, για έναν χρόνο.

Ρέθυμνο (52):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 606Β', 3.10.1967): «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων τόπων»

Χαρακτηρίζονται -κατά περιφέρεια- ως ιστορικοί διατηρητέοι τόποι συγκεκριμένα κτίσματα ή περιοχές που παρουσιάζουν ιδιαίτερο φυσικό κάλλος ή αρχιτεκτονικό/ιστορικό ενδιαφέρον. Στον νομό Ρεθύμνου, η Παλαιά πόλη οριοθετείται επακριβώς κατόπιν αναλυτικής περιγραφής στο κείμενο του ΦΕΚ¹³⁸.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλαιάς πόλης του Ρεθύμνου (ιστορικό κέντρο Ρεθύμνου) επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'ιστορικού διατηρητέου τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Μάλιστα, στην εν λόγω Υ.Α., ως ιστορικός διατηρητέος τόπος κηρύσσεται, εκτός από την Παλαιά πόλη Ρεθύμνου και τμήμα της Παλαιάς Πόλεως Κέρκυρας (το οποίο είδαμε παραπάνω).

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 36Δ', 31.1.1976): «Περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Ρεθύμνου (Κρήτης)»

Καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Ρεθύμνου κατά τομείς Α και Β, έτσι όπως καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000.

¹³⁸ "Το Τμήμα της Παλαιάς πόλεως του Ρεθύμνου το οριζόμενον υπό της περιφερειακής οδού Φορτέτζας, των οδών Ι. Δροσσοπούλου - Τεσσάρων Μαρτύρων - Κ. Γερακάρη - Εθνάρχου Μακαρίου και Προκουμαίας Ελευθερίου Βενιζέλου".

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου (ιστορικό κέντρο Ρεθύμνου) εμπεριέχεται -εμμέσως- στους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται για τα οικοπέδα του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 594Δ', 13.11.1978): «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών»

Χαρακτηρίζονται οι πρώτοι παραδοσιακοί οικισμοί στη χώρα, μεταξύ των οποίων και η πόλη του Ρεθύμνου στον Νομό Ρεθύμνου.

Στην περίπτωση αυτή, έχουμε την πρώτη νομοθεσία στην Ελλάδα αναφορικά με την προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Βέβαια, ελλείπει διαχωρισμού/διασαφήνισης των όρων 'παραδοσιακός οικισμός' και 'ιστορικό κέντρο πόλης', συναντούμε στο κείμενο του εν λόγω ΦΕΚ και κάποια οικιστικά σύνολα τα οποία αποτελούν στην ουσία αστικά (ιστορικά) κέντρα αλλά "βαπτίζονται" στο παρόν διάταγμα ως παραδοσιακοί οικισμοί. Ένα από αυτά είναι και η πόλη του Ρεθύμνου¹³⁹.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 30Δ', 14.2.1985): «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Παλιάς Πόλης Ρεθύμνης (Κρήτης), χαρακτηρισμού ως διατηρητέων ακαθλύπτων χώρων-κήπων, στοών-διαβατικών αυλών κτιρίων και πυλώνων που βρίσκονται μέσα σ' αυτή ως και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτής»

Τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου με παράλληλο χαρακτηρισμό ακαθλύπτων χώρων-κήπων, στοών-διαβατικών αυλών, κτηρίων και πυλώνων ως διατηρητέων. Το παρόν π. δ/γμα συνοδεύεται από έξι διαγράμματα σε κλίμακα 1:500. Στην κηρυγμένη ως παραδοσιακή με το από 19.10.1978 (ΦΕΚ 594Δ'/1978) π. δ/γμα Παλιά Πόλη Ρεθύμνου, χαρακτηρίζεται ως διατηρητέος ένας μεγάλος αριθμός στοιχείων (ακάθλυπτοι χώροι-κήποι, στοές-διαβατικά, αυλές, κτήρια, πυλώνες-θυρώματα), ενώ απαγορεύεται η κατεδάφιση ή αλλοίωση των μαντρότοιχων και των αυλόθυρων που περιβάλλουν τις διατηρητέες αυλές και τους ακάθλυπτους χώρους-κήπους. Ακόμη, επιβάλλεται προκήπιο στις προσόψεις συγκεκριμένων οικοπέδων και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ακινήτων που βρίσκονται εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης. Επίσης, αναφέρονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθώς και οι όροι για τα έργα σε κοινόχρηστους χώρους, για την κατεδάφιση παλαιών κτηρίων και για την έκδοση αδειών. Τέλος, γίνεται ειδική αναφορά (άρθρο 6) για τις εργασίες σε αξιόλογα υφιστάμενα κτήρια.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου (ιστορικό κέντρο Ρεθύμνου) επιχειρείται μέσω της τροποποίησης του ρυμοτομικού της σχεδίου. Πρόκειται για μία μελέτη ιδιαίτερα εξειδικευμένη, καθώς, μέσω των ρυθμίσεων που αναφέρονται στο κείμενο του ΦΕΚ, καθίσταται σαφές το γεγονός ότι δίδεται ιδιαίτερη βαρύτητα στην προστασία της φυσιογνωμίας της Παλιάς Πόλης, τόσο σε μορφολογικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο διατήρησης του παραδοσιακού πολεοδομικού της ιστού. Επιπλέον, θα πρέπει να επισημανθεί η κήρυξη ενός μεγάλου αριθμού στοιχείων (ακάθλυπτοι χώροι-κήποι, στοές-διαβατικά, αυλές, κτήρια, πυλώνες-θυρώματα) ως διατηρητέων καθώς και η ιδιαίτερη μέριμνα που επιδεικνύεται σε αξιόλογα υφιστάμενα κτήρια αλλά και στα τυχόν αξιόλογα αρχιτεκτονικά ή διακοσμητικά στοιχεία τα οποία εμπεριέχονται σε αυτά¹⁴⁰.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 700Β', 30.8.1991): «Τροποποίηση διατύπωσης χαρακτηρισμού της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου»

Τροποποιείται η Υ.Α. 24946/67 (ΦΕΚ 606Β'/3.10.1967) και κηρύσσεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο το τμήμα της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου το οποίο ορίζεται από την περιφερειακή οδό της Φορτέτζας, τις

139 Στο εν λόγω ΦΕΚ, αναγράφεται δίπλα από τη λέξη 'Ρέθυμνο' -στο Νομό Ρεθύμνου- ο όρος 'τμήμα πόλεως' εντός παρενθέσεως.

140 "Επιτρέπεται η επισκευή ή η αποκατάσταση υφιστάμενων κτιρίων, όπως η αναστήλωση ή η ανακατασκευή ερειπωμένων κτισμάτων...εφόσον κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε. (Επιτροπή Ενασχόλησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου) το κτίριο είναι αντιπροσωπευτικό της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και οι εργασίες συμβάλλουν στην ανάδειξη και αποκατάσταση της παραδοσιακής μορφής του" και "...Σε περίπτωση που υπάρχουν στο εσωτερικό του κτίσματος, αξιόλογα αρχιτεκτονικά ή διακοσμητικά στοιχεία, οι παραπάνω εργασίες (επισκευές, διαρρυθμίσεις του εσωτερικού) επιτρέπονται εφόσον εξασφαλίζεται η διατήρηση των στοιχείων αυτών κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε." (άρθρο 6: Παρεκκλίσεις – Εργασίες σε αξιόλογα υφιστάμενα κτίρια).

οδούς Δημακοπούλου, Τεσσάρων Μαρτύρων, Κ. Γερακάρη, Εθνάρχου Μακαρίου και της προκυμαίας Ελευθερίου Βενιζέλου.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 753Β', 28.8.1997): «Χαρακτηρισμός της ανατολικής Παραλίας Ρεθύμνου ως ζώνης προστασίας της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου»

Κηρύσσεται ως ζώνη προστασίας της Παλιάς Πόλης Ρεθύμνου -η οποία αποτελεί χαρακτηρισμένο ιστορικό διατηρητέο μνημείο- ο περιβάλλον χώρος του μνημείου ο οποίος οριοθετείται από τις προσόψεις των κτηρίων έως τη θάλασσα (ακτογραμμή).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης του Ρεθύμνου (ιστορικό κέντρο Ρεθύμνου) ενισχύεται μέσω της κήρυξης του περιβάλλοντος αυτής χώρας ως ζώνη προστασίας.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 680Δ', 11.8.2006): «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή Παλιάς Πόλης του Δήμου Ρεθύμνης (Ν. Ρεθύμνης) και χαρακτηρισμός αυτών ως διατηρητέων»

Τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή της Παλιάς Πόλης του Δήμου Ρεθύμνου και ειδικότερα σε τέσσερα Ο.Τ., με τη μετατόπιση ρυμοτομικών-οικοδομικών γραμμών, έτσι όπως καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500. Ακόμη, στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στο εσωτερικό των εν λόγω οικοδομικών τετραγώνων, η διάταξη και μορφή υπόκειται στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ, κατόπιν εξειδικευμένης έρευνας και μελέτης και με γνώμονα την εναρμόνιση με την αρχιτεκτονική και μνημειακή κληρονομιά. Επίσης, χαρακτηρίζονται ως διατηρητέες οι αυλές που βρίσκονται στα τρία από τα τέσσερα προαναφερθέντα οικοδομικά τετράγωνα.

Ρόδος [53]:

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 24Β', 22.1.1960): «Περί κηρύξεως ιστορικών διατηρητέων μνημειακών συγκροτημάτων»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημειακό συγκρότημα ολόκληρη η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου, όπως αυτή ορίζεται από τα τείχη της καθώς και από την παρά των τειχών εξωτερική μνημειακή ζώνη¹⁴¹.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου επικεντρώνεται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημειακού συγκροτήματος' βάσει του Ν. 5351/1932 (άρθρο 52).

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 161Δ', 3.3.1987): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως της Ρόδου (περιοχή Νεοχωρίου) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης της Ρόδου (περιοχή Νεοχωρίου) και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού. Η οριοθέτηση του εν λόγω τμήματος καταδεικνύεται στα τρία σχετικά συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000. Το οριζόμενο αυτό παραδοσιακό τμήμα της πόλης ελέγχεται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) η οποία επιλαμβάνεται κάθε θέματος που αφορά ανεγέρσεις, κατεδαφίσεις, επισκευές, προσθήκες, αποκαταστάσεις καθώς και θεμάτων που αφορούν τη χρήση κτηρίων, οδών και γενικά τους κοινόχρηστους χώρους. Στη δικαιοδοσία της Ε.Π.Α.Ε. υπάγεται και το ζήτημα των νεοανεγειρόμενων οικοδομών ή προσθηκών, προκειμένου να υπάρχει εναρμόνιση των νέων κτηρίων με τα διατηρητέα, σε ενιαίο πολεοδομικό περιβάλλον.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Ρόδου πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Το εν λόγω τμήμα (περιοχή Νεοχωρίου) γειτνιάζει με το βόρειο τμήμα της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου. Ως εκ τούτου, η προστασίας της μεσαιωνικής πόλης επιτυγχάνεται -εμμέσως- με την προστασία της γειτνιάζουσας περιοχής του Νεοχωρίου.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 197ΑΑΠ, 27.5.2008): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών τόπων των δύο συνεχόμενων γειτονιών (Μαρασιών) του Αϊ Γιάννη και των Αγίων Αναργύρων, στη Ρόδο Ν. Δωδεκανήσου»

141 Στην ίδια Υ.Α. κηρύσσονται ως ιστορικά διατηρητέα μνημειακά συγκροτήματα η κωμόπολη της Λίνδου και η κωμόπολη της Χώρας Πάτμου, έτσι όπως αυτές ορίζονται από την υφιστάμενη πολεοδομική τους κατάσταση.

Χαρακτηρίζονται ως ιστορικοί τόποι οι δύο συνεχόμενες γειτονιές (μαρασιές) του Αι Γιάννη και των Αγίων Αναργύρων στην πόλη της Ρόδου, έτσι όπως αυτές οριοθετούνται βάσει των αναφερόμενων οδών και καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα. Η σπουδαιότητά τους έγκειται στο γεγονός ότι αποτελούν αξιόλογους οικιστικούς πυρήνες -από ιστορική, πολεοδομική, αρχιτεκτονική και κοινωνική σκοπιά- οι οποίοι χρήζουν προστασίας προς αποφυγήν αλλοίωσης τόσο της πολεοδομικής τους δομής όσο και της αρχιτεκτονικής τους φυσιογνωμίας.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού δύο συνεχόμενων γειτονιών (μαρασιών) της πόλης ως 'ιστορικών τόπων', βάσει του Ν. 3028/2002. Παρατηρούμε, εδώ, ότι η πρόθεση προστασίας της παλιάς πόλης διέπεται από μια ευρύτερη οπτική, καθώς τα εν λόγω 'μαράσια' συνιστούν ιστορικές συνοικίες γύρω από τη μεσαιωνική πόλη και αποτελούν σημαντικό κομμάτι της τοπικής ιστορίας του νησιού, τόσο ως μεμονωμένες γειτονιές όσο και ως περιβάλλον χώρος της μεσαιωνικής πόλης.

Σέρρες (54):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 593Β', 7.7.1995): «Χαρακτηρισμός ως Ιστορικού Τόπου τμήματος της Παλιάς Πόλης Σερρών σύμφωνα με τα στοιχεία του συνημ. Τοπογρ. Διαγράμματος (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΡΣΤΥΦΧΨΩΑ'Α)»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος τμήμα της Παλιάς Πόλης Σερρών -έτσι όπως αυτό καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα- διότι αποτελεί τεκμήριο της πολεοδομικής εξέλιξης της περιοχής και διασώζονται εντός του αξιόλογα κτίσματα ποικίλων μορφολογιών τα οποία εναρμονίζονται με το περιβάλλον. Πρόκειται, δηλαδή, για ένα κτιριακό σύνολο το οποίο είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ιστορία της πόλης και τις μνήμες των κατοίκων της.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της Παλιάς Πόλης Σερρών (ιστορικό κέντρο Σερρών) επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950.

Τρίκαλα (56):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 201Δ', 5.4.1979): «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Τρικάλων και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού»

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης των Τρικάλων, τα όρια του οποίου καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Στο οριζόμενο παραδοσιακό τμήμα της πόλης καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης, οι οποίοι εφαρμόζονται κατά τομείς Α και Β, τα όρια των οποίων διαφαίνονται στο προαναφερόμενο διάγραμμα. Ακόμη, η Επιτροπή ενασχόλησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΕΑΕ) γνωμοδοτεί ή δίνει έγκριση για οποιοδήποτε θέμα αφορά το κηρυγμένο παραδοσιακό τμήμα της πόλης¹⁴². Το εν λόγω π. δ/γμα αναλύεται σε επτά άρθρα¹⁴³.

Στην περίπτωση αυτή, η θεσμοθέτηση ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Τρικάλων πραγματοποιείται μέσω προεδρικού διατάγματος. Πρόκειται, ουσιαστικά, για μια σωστή -από πλευράς θεσμικής ρύθμισης- πρακτική προκειμένου να θεσμοθετηθεί το ιστορικό κέντρο της πόλης (διότι περί αυτού πρόκειται) και να ενισχυθεί η προστασία του. Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται για την προστασία του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα της περιοχής, καθώς κάθε ζήτημα που σχετίζεται με τη διάταξη των κτηρίων αλλά και τα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία διαμορφώνεται κατά τρόπο ο οποίος προσαρμόζεται στα ανάλογα παραδοσιακά πρότυπα, ούτως ώστε να μην βλάπτεται η εικόνα του συνόλου.

¹⁴² Όροι και περιορισμοί δόμησης, διάταξη κτηρίων, υλικά και τρόποι κατασκευής, τοποθέτηση πετασμάτων (τεντών), εγκατάσταση διαφημίσεων, διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση πλατειών, εγκατάσταση χρήσεως εκτός κατοικίας ως προς τη θέση εντός του οικισμού, χορήγηση άδειας οικοδομής για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτηρίων παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, χορήγηση άδειας κατεδάφισης παλαιών κτισμάτων ή αφαίρεση στοιχείων εξ αυτών κ.λπ.

¹⁴³ Άρθρο 1: 'Χαρακτηρισμός', Άρθρο 2: 'Όροι δομήσεως', Άρθρο 3: 'Σύνθεσις-Διάταξις κτηρίων- Μορφολογικά στοιχεία', Άρθρο 4: 'Επιτρεπόμεναι Χρήσεις', Άρθρο 5: 'Παρεκκλίσεις', Άρθρο 6: 'Ειδικαί διατάξεις', Άρθρο 7: 'Γενικαί διατάξεις'.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 529Δ', 29.10.1982): «Τροποποίηση του από 28.2.1979 Π.Δ/τος "περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης Τρικάλων και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού"»

Τροποποιείται το όριο των οικοπέδων μεταξύ των τομέων Α και Β του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Τρικάλων έτσι όπως αυτό καθορίσθηκε με το από 28.2.1979 π. δ/γμα (ΦΕΚ 201Δ', 5.4.1979) και καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000. Επίσης, γίνονται ορισμένες προσθήκες/αντικαταστάσεις των εδαφίων των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 2.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 209Β', 20.4.1988): «Ορισμός ζώνης προστασίας Βυζαντινού Φρουρίου πόλης Τρικάλων»

Ορίζεται ζώνη προστασίας του βυζαντινού φρουρίου των Τρικάλων. Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει οικοδομικά τετράγωνα τα οποία ορίζονται από συγκεκριμένες οδούς που αναφέρονται εντός του κειμένου. Επίσης, η ζώνη αυτή καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του βυζαντινού φρουρίου των Τρικάλων πραγματοποιείται μέσω ορισμού ζώνης προστασίας του, βάσει του Κ.Ν. 5351/1932 (άρθρο 50). Πρόκειται, ουσιαστικά, για περιοχή η οποία γειτνιάζει και, εν μέρει, εμπίπτει στο ιστορικό κέντρο της πόλης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 598Β', 13.6.2003): «Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Βαρουσίου δήμου Τρικκαίων (Ν. Τρικάλων)»

Στην εν λόγω απόφαση αναστέλλεται για ένα χρόνο η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Βαρουσίου του δήμου Τρικκαίων, έτσι όπως αυτή καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000. Εξαίρεση στην προαναφερθείσα αναστολή αποτελεί η χορήγηση οικοδομικών αδειών όπου οι υλοποιούμενοι όροι δόμησης δεν υπερβαίνουν ορισμένα μεγέθη, τα οποία και αναφέρονται αναλυτικά εντός του κειμένου του ΦΕΚ.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της παραδοσιακής περιοχής 'Βαρούσι' της πόλης των Τρικάλων πραγματοποιείται μέσω της αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σε αυτή για ένα έτος, προκειμένου να διαφυλαχθεί η ιδιαίτερη φυσιογνωμία της.

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 886Δ', 25.8.2005): «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης Τρικάλων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού»

Στο εν λόγω προεδρικό διάταγμα χαρακτηρίζεται τμήμα της πόλης των Τρικάλων -έτσι όπως αυτό καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000- ως παραδοσιακό και εντάσσεται στα όρια του τμήματος της πόλης το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 28.2.1979 π. δ/γμα (ΦΕΚ 201Δ', 5.4.1979). Ως όροι και περιορισμοί δόμησης του εν λόγω χαρακτηριζόμενου ως παραδοσιακού τμήματος καθορίζονται αυτοί του τομέα Β, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 (παράγραφος 2) του προαναφερόμενου π. δ/τος.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Τρικάλων ενισχύεται μέσω της επέκτασης των ορίων του, συμπεριλαμβάνοντας ένα επιπλέον κομμάτι της πόλης στο ήδη χαρακτηριζόμενο ως παραδοσιακό.

Φλώρινα (59):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 494Β', 14.7.1988): «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού τόπου του ιστορικού κέντρου της Φλώρινας»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος το ιστορικό κέντρο της Φλώρινας¹⁴⁴ διότι αποτελεί τεκμήριο για την εξέλιξη της πόλης τη δεκαετία του 1920.

¹⁴⁴ Το οποίο περιλαμβάνει συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα καθώς και τους πρόποδες του λόφου του Αγ. Παντελεήμονα (βλ. κείμενο ΦΕΚ).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του ιστορικού κέντρου της Φλώρινας επιχειρείται μέσω του χαρακτήρα του ως 'ιστορικού τόπου' βάσει του Ν. 1469/1950. Αποτελεί, δε, η περίπτωση αυτή, μία από τις ελάχιστες εξαίρεσεις όπου χρησιμοποιείται ο όρος 'ιστορικό κέντρο' και όχι κάποιος παραπλήσιος όπως 'παράδοσιακό τμήμα πόλης' ή 'διατηρητέα περιοχή πόλης'.

Χαλκίδα (60):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 1003Β', 14.12.1971): «Περί κηρύξεως χώρου ως ιστορικού και ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της πόλεως Χαλκίδος»

Χαρακτηρίζεται ως ιστορικός τόπος καθώς και ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους περιοχή στην πόλη της Χαλκίδας η οποία ορίζεται επακριβώς εντός του κειμένου¹⁴⁵. Η κήρυξη αυτή έρχεται συμπληρωματικά σε προγενέστερη κήρυξη όπου περιοχή στη Χαλκίδα χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογικός χώρος¹⁴⁶.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Χαλκίδας ενισχύεται από την κήρυξη της ως 'ιστορικού τόπου' και ως 'τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους', βάσει του Ν.1469/1950. Εφόσον, δε, πρόκειται για ευρύτερη περιοχή η οποία περιλαμβάνει και το ιστορικό κέντρο της πόλης, συμπεραίνουμε ότι μέσω της εν λόγω κήρυξης ενισχύεται και η δική του προστασία.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 285Β', 25.5.1982): «Χαρακτηρισμός ως έργων τέχνης έξι κτηρίων στην Πλατεία Αγ. Δημητρίου στη Χαλκίδα»

Χαρακτηρίζονται ως έργα τέχνης που χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας έξι κτήρια¹⁴⁷ στην πλατεία Αγίου Δημητρίου στην Χαλκίδα. Τα κτήρια αυτά παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με αξιόλογα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Χαλκίδας ενισχύεται από τον χαρακτηρισμό έξι κτηρίων -τα οποία συνιστούν ένα αξιόλογο σύνολο- ως έργων τέχνης βάσει και του Ν. 1469/1950. Μάλιστα, η περιοχή της πλατείας του Αγίου Δημητρίου γεινιάζει με το ιστορικό κέντρο της πόλης.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 357Β', 18.6.1990): «Συμπληρωματικός χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των κτηρίων στην πλατεία Αγ. Δημητρίου στην Χαλκίδα και καθορισμός ζωνών προστασίας στα κτίρια αυτά»

Συμπληρώνεται ο χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των κτηρίων στην πλατεία Αγ. Δημητρίου στη Χαλκίδα και καθορίζονται ζώνες προστασίας σε καθένα από αυτά. Πρόκειται για συμπλήρωμα στις προγενέστερες υπουργικές αποφάσεις περί χαρακτηρισμού ως έργου τέχνης του παλαιού Δημαρχείου Χαλκίδας (ΦΕΚ 324Β', 29.3.1980) καθώς και έξι κτηρίων στην πλατεία Αγίου Δημητρίου (ΦΕΚ 285Β', 25.5.1982). Τα εν λόγω κτήρια αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής και υπήρξαν σημείο αναφοράς στον πολεοδομικό ιστό της πόλης.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της φυσιογνωμίας της πόλης της Χαλκίδας ενισχύεται από τον συμπληρωματικό χαρακτηρισμό -ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων- κτηρίων στην πλατεία Αγίου Δημητρίου καθώς επίσης και από τον καθορισμό ζωνών προστασίας σε καθένα από αυτά.

Χανιά (61):

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 523Β', 16.8.1965): «Περί κηρύξεως ιστορικού διατηρητέου μνημείου»

145 "...η περιοχή η περιλαμβανομένη μεταξύ της θαλάσσης και της νοτιής γραμμής, ήτις άρχεται από βορρά εκ της παραλίας Λιανής Άμμου εις το σημείον της συμβολής της Εθνικής οδού Χαλκίδος - Ιστιαιάς μετά της οδού Χαλκίδος Αφρατίου, διέρχεται δια της θέσεως Ταψί Βρύσης, ακολουθεί τας ανατολικάς υπωρείας του λόφου Βαθροβουνίου, ήτοι της Ακροπόλεως της Αρχαίας Χαλκίδος, και καταλήγει εις τον Νότιον Ευβοϊκόν κόλπον εις θέσιν Τροχός (Μακρυχώραφο)" (βλ. κείμενο ΦΕΚ).

146 "Περί κηρύξεως αρχαιολογικού χώρου εν τη πόλει Χαλκίδος" (ΦΕΚ 117Β', 25.4.1958).

147 1) το κτήριο στην πλατεία Αγ. Δημητρίου 4, ιδιοκτησίας κληρονόμων Κωστάκου, 2) το κτήριο στις οδούς Νεοφύτου και Αδαμαντίου Δούκα, ιδιοκτησίας Στεφανίδη, 3) το κτήριο στη γωνία των οδών Νεοφύτου και Αδαμαντίου Δούκα 1, 4) το κτήριο στην πλατεία Αγ. Δημητρίου 1, ιδιοκτησίας Αθ. Τσάλα, 5) το κτήριο στην οδό Αντωνίου 33, ιδιοκτησίας Ιερού Ναού Αγ. Δημητρίου και 6) το κτήριο στην πλατεία Αγ. Δημητρίου 6 και Νεοφύτου, ιδιοκτησίας Κ.Π. Σχινιά (βλ. κείμενο ΦΕΚ).

Κηρύσσεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο η εντός των τειχών πόλη των Χανίων μαζί με την τάφρο και τις λιμενικές εγκαταστάσεις, τα δε κτήρια αυτής κρίνονται ότι χρήζουν ειδικής προστασίας διότι είναι εξαιρετικά ενδιαφέροντα για την ιστορία της ελληνικής αρχιτεκτονικής.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της εντός των τειχών πόλης των Χανίων (ιστορικό κέντρο Χανίων) επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού της ως 'ιστορικού διατηρητέου μνημείου' βάσει του Ν. 1469/1950 (άρθρα 1 και 5).

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 241ΑΑΠ, 21.9.2011): «Κήρυξη και οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου πόλης Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης»

Κηρύσσεται και οριοθετείται ως αρχαιολογικός χώρος τμήμα της πόλης των Χανίων, χάρις στην ύπαρξη σε αυτόν σημαντικών αρχαιοτήτων όλων των εποχών με σκοπό την προστασία, την έρευνα και την ανάδειξή τους. Ο εν λόγω αρχαιολογικός χώρος περικλείεται από πολυγωνική γραμμή η οποία καταδεικνύεται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της εντός των τειχών πόλης των Χανίων (ιστορικό κέντρο Χανίων) επιτυγχάνεται μέσω της κήρυξης-οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου της πόλης (εντός του οποίου βρίσκεται και η Μεσαιωνική πόλη), βάσει των Ν. 3028/2002 και Ν.3378/2005.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 97ΑΑΠ, 28.3.2012): «Έγκριση οριοθέτησης Ζωνών Α' και Β' προστασίας του αρχαιολογικού χώρου της πόλης των Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης»

Εγκρίνεται η οριοθέτηση Ζωνών προστασίας Α' και Β' του αρχαιολογικού χώρου της πόλης των Χανίων. Οι εν λόγω ζώνες καταδεικνύονται στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000. Η Ζώνη Α' (απόλυτη προστασία) περιλαμβάνει το ανατολικό και το δυτικό τμήμα της ενετικής οχύρωσης με τις τάφρους καθώς και το νότιο τμήμα της ενετικής οχύρωσης με την τάφρο του. Η Ζώνη Β' υποδιαιρείται στις ζώνες Β1, Β2 και Β3: Η ζώνη Β1 περιλαμβάνει το λόφο Καστέλι, η ζώνη Β2 περιλαμβάνει το αντιτείχιμα με υφιστάμενα νεότερα κτίσματα καθώς και τμήμα που καταλαμβάνει την τάφρο, ενώ η ζώνη Β3 περιλαμβάνει την εντός της ενετικής οχύρωσης Μεσαιωνική πόλη των Χανίων. Τέλος, επισημαίνεται ότι ανακαλείται η Υ.Α. "Περί κηρύξεως της εντός των τειχών πόλεως Χανίων ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου" (ΦΕΚ 523Β', 16.8.1965).

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία της εντός των τειχών πόλης των Χανίων (ιστορικό κέντρο Χανίων) επιτυγχάνεται μέσω της οριοθέτησης ζωνών προστασίας στον αρχαιολογικό χώρο της πόλης (εντός του οποίου βρίσκεται και η Μεσαιωνική πόλη), βάσει και του Ν.3028/2002.

Χίος (62):

- ▶ Π.Δ. (ΦΕΚ 279Α', 6.11.1924): «Περί κηρύξεως διατηρητέων αρχαιολογικών και ιστορικών χώρων»

Κηρύσσεται ως διατηρητέος αρχαιολογικός και ιστορικός χώρος το φρούριο της Χίου.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία του φρουρίου της πόλης της Χίου (Κάστρο Χίου) επιχειρείται μέσω του χαρακτηρισμού του ως 'διατηρητέου αρχαιολογικού και ιστορικού χώρου'. Πρόκειται για τον περιτειχισμένο πυρήνα της πόλης από την εποχή της Γενουατοκρατίας και μετά.

- ▶ Υ.Α. (ΦΕΚ 1473Β', 29.10.2001): «Καθορισμός περιβάλλοντος χώρου προστασίας του Φρουρίου Χίου»

Καθορίζεται ως περιβάλλοντος χώρος προστασίας του μεσαιωνικού Φρουρίου Χίου η ζώνη η οποία ορίζεται με κόκκινη γραμμή στο σχετικό συνημμένο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000¹⁴⁸.

Στην περίπτωση αυτή, η προστασία και ανάδειξη του φρουρίου της πόλης της Χίου (Κάστρο Χίου) επιχειρείται μέσω του καθορισμού περιβάλλοντος χώρου προστασίας αυτού (ζώνη προστασίας), βάσει και του Κ.Ν. 5351/1932 (άρθρα 2, 50 και 52).

¹⁴⁸ Η ζώνη "...άρχεται στα νότια από τον λιμενοβραχίονα, ακολουθεί την προκυμιά και στη συνέχεια, από τη συμβολή της Ρεωφόρου Αιγαίου με την οδό Κανάρη, στρέφεται προς Ν.Δ. και ακολουθεί την οδό Κανάρη και την οδό Δημοκρατίας, στη συνέχεια διέρχεται από την οδό Μαρτύρων, την οδό Χάνδακος και την οδό Καραολή και Δημητρίου και καταλήγει, τέλος, στα βόρεια στο χείμαρρο της Αγίας Ειρήνης" (βλ. κείμενο ΦΕΚ).

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
1.	Άγιος Νικόλαος:
2.	Αγρίνιο: 536Δ'/1992
3.	Αίγιο: 510Β'/1981, 143Β'/1984, 396Β'/1985(2)
4.	Αλεξάνδρεια:
5.	Αλεξανδρούπολη:
6.	Αμαλιάδα:
7.	Αργαστόλη: 413Δ'/1989, 946Β'/1995, 402Δ'/2001
8.	Άργος: 401Δ'/1982
9.	Άρτα:
10.	Βέροια: 266Β'/1977, 468Β'/1980, 453Β'/1985, 1209Δ'/1993, 134Δ'/2000
11.	Βόλος:
12.	Γιαννιτσά:
13.	Γρεβενά:
14.	Δράμα: 427Β'/1984, 28Δ'/1999
15.	Έδεσσα: 154Β'/1983
16.	Ερμούπολη: 709Β'/1976, 594Δ'/1978, 345Δ'/1989, 669Β'/2000
17.	Ζάκυνθος:
18.	Ηγουμενίτσα: 35Β'/1962
19.	Ηράκλειο: 159Α'/1931, 58Δ'/1982, 356Β'/1993 (μαζί με 554Β'/1993-αναδημοσίευση)*, 236Δ'/2000, 89Δ'/2002, 92ΑΑΠ/2012, 345ΑΑΠ/2014 (μαζί με 51ΑΑΠ/2015)**
20.	Θήβα:
21.	Ιεράπετρα:
22.	Ιωάννινα: 152Α'/1925, 35Β'/1962, 930Β'/1971, 71Δ'/1978, 48Δ'/1985, 605Δ'/1989
23.	Καβάλα: 3Β'/1948, 280Β'/1970
24.	Καλαμάτα: 147Β'/1986, 229Δ'/1988, 821Δ'/1988, 634Δ'/1989
25.	Κάλυμνος (Πόθια): 594Δ'/1978
26.	Καρδίτσα:
27.	Καρπενήσι: 588Δ'/1982, 14Δ'/1986, 156Δ'/1991
28.	Καστοριά: 412Β'/1977
29.	Κατερίνη:
30.	Κέρκυρα: 35Β'/1962, 183Β'/1967, 606Β'/1967, 731Β'/1979, 52Β'/1980, 274Δ'/1980, 512Β'/1980, 178ΑΑΠ/2012
31.	Κιθκίς:
32.	Κοζάνη:
33.	Κομοτηνή: 2059Β'/1999
34.	Κόρινθος:

A/A	ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
35.	Κως: 86Β'/1982, 162Β'/1983, 456Δ'/1990
36.	Λαμία:
37.	Λάρισα:
38.	Λευκάδα: 103Β'/1982
39.	Λιβαδειά:
40.	Λουτράκι:
41.	Μεσολόγγι:
42.	Μυτιλήνη: 537Δ'/1979, 332Δ'/1984, 731Δ'/1985, 65Δ'/1986, 869Δ'/1988, 1017Δ'/1992, 1095Δ'/1992, 328ΑΑΠ/2007
43.	Νάουσα: 428Δ'/2002
44.	Ναύπακτος: 1486Β'/1973, 594Δ'/1978, 85Δ'/1993, 996Δ'/1998, 101Δ'/2000, 523Δ'/2000, 674Δ'/2002, 300ΑΑΠ/2011
45.	Ναύπλιο: 35Β'/1962, 1024Δ'/1987, 103Δ'/1988, 104Δ'/1988, 38Δ'/1989, 451Δ'/1991
46.	Ξάνθη: 612Β'/1976, 661Β'/1976(2), 142Β'/1977, 1037Δ'/1996, 239Δ'/2001
47.	Ορεστιάδα:
48.	Πάτρα: 364Δ'/1982, 184Β'/1986, 499Δ'/1996
49.	Πρέβεζα: 594Δ'/1978, 39Δ'/1989, 139Δ'/1996, 632Δ'/2001, 974Δ'/2002
50.	Πτολεμαΐδα:
51.	Πύργος:
52.	Ρέθυμνο: 606Β'/1967, 36Δ'/1976, 594Δ'/1978, 30Δ'/1985, 700Β'/1991, 753Β'/1997, 680Δ'/2006
53.	Ρόδος: 24Β'/1960, 161Δ'/1987, 197ΑΑΠ/2008
54.	Σέρρες: 593Β'/1995
55.	Σπάρτη:
56.	Τρίκαλα: 201Δ'/1979, 529Δ'/1982, 209Β'/1988, 598Δ'/2003, 886Δ'/2005
57.	Τρίπολη:
58.	Τύρναβος:
59.	Φλώρινα: 494Β'/1988
60.	Χαλκίδα: 1003Β'/1971, 285Β'/1982, 357Β'/1990
61.	Χανιά: 523Β'/1965, 241ΑΑΠ/2011, 97ΑΑΠ/2012
62.	Χίος: 279Α'/1924, 1473Β'/2001

* αναδημοσιεύεται η Υ.Α. (ΦΕΚ 356Β'/1993) περιλαμβάνοντας το παραλειφθέν τοπογραφικό διάγραμμα

** επισυνάπτεται το εκ παραδρομής παραλειφθέν τοπογραφικό διάγραμμα στο ΦΕΚ 345ΑΑΠ/2014

Πίνακας 16: Αριθμοί ΦΕΚ οι οποίοι αντιστοιχούν σε ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις (Π.Δ. και Υ.Α.) αναφορικά με την προστασία των αναγραφόμενων αστικών κέντρων (κατά ΑΛΦΑΒΗΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ). Γενικώς, τα τεύχη Β' αναφέρονται στο ΥΠΠΟ, ενώ τα τεύχη Δ' αναφέρονται στο ΥΠΕΝ. Με γκριζο χρώμα επισημαίνονται όσα ΦΕΚ εκδόθηκαν μετά την ΕΠΑ / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από ΦΕΚ και ιστοσελίδες ΥΠΕΝ: estia.monenv.gr, ΥΠΠΟ: listedmonuments.culture.gr

3.3 ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

(Έρευνα στις Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων - Υ.ΔΟΜ.)

3.3.1 Διαδικασία - Μεθοδολογία - Προβλήματα έρευνας

Η έρευνα μέσω δομημένων ερωτηματολογίων διεξήχθη στο χρονικό διάστημα από τον Μάιο 2019 έως τον Ιανουάριο 2020 (20 μήνες).

Ο τρόπος επικοινωνίας ήταν μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας και τηλεφωνικής επικοινωνίας. Η αποστολή των e-mail έγινε σε τρεις φάσεις (5/2019, 2/2020, 12/2020) και με παράλληλες τηλεφωνικές συνδιαλέξεις.

Χρειάστηκε να σταλούν πολλά e-mail με επανειλημμένες υπομνήσεις και να γίνουν πολλές και επαναλαμβανόμενες τηλεφωνικές κλήσεις σε διάφορα στελέχη των δημοτικών αρχών και υπηρεσιών κατά τη διάρκεια μιας πολύμηνης προσπάθειας συλλογής απαντήσεων από τα ερωτηματολόγια.

Συγκεκριμένα, εστάλη επιστολή (με επισυναπτόμενο το ερωτηματολόγιο) στις δημοτικές αρχές και υπηρεσίες όλων των πόλεων-αστικών κέντρων που περιλαμβάνονται στην παρούσα έρευνα (62 τον αριθμό). Αποδέκτες των επιστολών ήταν τα αιρετά στελέχη των δήμων (δήμαρχοι, αρμόδιοι αντιδήμαρχοι) και η αρμόδια υπηρεσία (Υ.ΔΟΜ.)¹⁴⁹. Η επιστολή της υποψήφιας διδάκτορος συνοδευόταν από υποστηρικτική επιστολή του επιβλέποντα καθηγητή της διατριβής.

Οι υπηρεσίες που επιλέχθηκαν είναι αυτές που έχουν σχέση με τη δόμηση και το δομημένο περιβάλλον (που αποτελούν μέρος του ευρύτερου συνόλου των τεχνικών υπηρεσιών) και οι οποίες ανήκουν σήμερα στους καλλικρατικούς δήμους (πρώτος βαθμός αυτοδιοίκησης). Παλαιότερα υπάγονταν στις νομαρχιακές υπηρεσίες (κρατικές και στη συνέχεια αυτοδιοικητικές από το 1994 κι έπειτα) καθώς και σε μεγάλους δήμους.

Οι ονομασίες που απαντώνται στα οργανογράμματα των δήμων που συμπεριλήφθηκαν στη έρευνα ποικίλλουν. Δεν υπάρχει, δηλαδή, μία και μοναδική οργάνωση. Το τυπικό/σύνθηες σχήμα οργανωτικής δομής της Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των δήμων των υπό εξέταση αστικών κέντρων είναι το εξής:

- ▶ Τμήμα έκδοσης οικοδομικών αδειών
- ▶ Τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών
- ▶ Τμήμα ελέγχου κατασκευών

Ειδικά στις πόλεις: Ηράκλειο Κρήτης, Ιωάννινα, Κέρκυρα, Ρόδος, Χανιά, οι οποίες έχουν σημαντικά και θεσμοθετημένα ιστορικά κέντρα, υπάρχει ξεχωριστό Τμήμα ή Γραφείο Παλιάς ή Μεσαιωνικής πόλης ή Ιστορικού Κέντρου¹⁵⁰.

149 Βλέπε στο παράρτημα Π.3 αλφαβητικό κατάλογο των δήμων με τις υπηρεσίες και τα αρμόδια πρόσωπα-στελέχη με τα οποία έγινε επικοινωνία και επαφή μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (e-mail) και τηλεφωνικών συνδιαλέξεων.

150 Συγκεκριμένα: στο Ηράκλειο Κρήτης υπάρχει το 'Τμήμα Προστασίας και Ανάδειξης Παλιάς Πόλης, Οικιστικών Συνόλων & Ενετικών Τειχών' που λειτουργεί ως αυτόνομο τμήμα στον δήμο, στα Ιωάννινα υπάρχει το 'Γραφείο Ιστορικού Κέντρου' το οποίο υπάγεται στο Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας, στην Κέρκυρα υπάρχει το 'Τμήμα Παλιάς Πόλης, Παραδοσιακών Οικισμών & Μεμονωμένων Μνημείων' το οποίο υπάγεται στη Δ/ση Χωροταξίας & Περιβάλλοντος, στη Ρόδο υπάρχει η 'Διεύθυνση Μεσαιωνικής Πόλης & Μνημείων' και, τέλος, στα Χανιά υπάρχει το 'Τμήμα (γραφείο) Προγραμματικής Σύμβασης Παλιάς Πόλης Χανίων' το οποίο υπάγεται στη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών.

Η επιλογή των δημοτικών υπηρεσιών, των σχετικών με τη δόμηση και τον πολεοδομικό σχεδιασμό (Υ.ΔΟΜ.), βασίστηκε, κυρίως, στους εξής λόγους:

- α) Οι υπηρεσίες αυτές βρίσκονται -κυριολεκτικά- κοντά στο εξεταζόμενο αντικείμενο και τα στελέχη τους έχουν βιωματική σχέση με αυτό, σε αντίθεση με τις περιφερειακές υπηρεσίες, αιρετές ή κρατικές. Είναι οι υπηρεσίες που σχετίζονται άμεσα με θέματα παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος της πόλης και της περιοχής, σε συνεργασία φυσικά με παρεμφερείς ειδικές υπηρεσίες (π.χ. τεχνικές υπηρεσίες κ.λπ.).
- β) Η αρμοδιότητά τους είναι να εφαρμόζουν τη νομοθεσία (σε θέματα αρχιτεκτονικής και πολεοδομίας), δηλαδή να εκδίδουν άδειες δόμησης, να ασκούν έλεγχο για οικοδομικές αυθαιρεσίες -σύμφωνα με τη νομοθεσία- και να παρακολουθούν την εφαρμογή των πολεοδομικών σχεδίων που εγκρίνονται από όργανα της κρατικής διοίκησης (κεντρικά ή περιφερειακά).
- γ) Αν και δεν έχουν αποφασιστικές αρμοδιότητες σχεδιασμού, οι υπηρεσίες αυτές, εκφράζουν τη γνώμη τους κατά την εκπόνηση των πολεοδομικών σχεδίων (γνωμοδοτούν) προς τις αρμόδιες κρατικές αρχές, πριν από την έγκριση των σχεδίων αυτών ή πριν από τη λήψη αποφάσεων για άλλες χωρικές ρυθμίσεις (π.χ. χαρακτηρισμός διατηρητέων κτηρίων μέσω των αρχιτεκτονικών συμβουλίων κ.λπ.).

Σκεπτικό συγκρότησης ερωτηματολογίου - Δυσκολίες και προβλήματα στη συλλογή απαντήσεων

Όπως σε κάθε έρευνα του είδους αυτού, υπήρξαν κάποια προβλήματα και δυσκολίες που αφορούσαν τόσο στην κατάρτιση ενός κατανοητού και κατά το δυνατόν απλού ερωτηματολογίου (βλέπε τη σχετική φόρμα), χωρίς αυστηρές προδιαγραφές, όσο και στον τρόπο συλλογής των απαντήσεων. Ο λόγος ήταν ότι τα ερωτήματα απευθύνονταν σε νομικά πρόσωπα, εκ μέρους των οποίων έπρεπε να απαντήσουν τα φυσικά πρόσωπα που τα εκπροσωπούσαν. Κατά συνέπεια, αυτό γεννούσε μεγαλύτερη δυσκαμψία και μικρότερη ευελιξία στη διαδικασία.

Πέραν των κριτηρίων της απλότητας και σαφήνειας των ερωτήσεων, το σκεπτικό που επικράτησε κατά τη συγκρότηση του ερωτηματολογίου ήταν, κυρίως, η ανάγκη να ληφθούν απαντήσεις που να περιέχουν τόσο ποιοτικά όσο και μετρήσιμα ποσοτικά στοιχεία, εκφρασμένα σε αριθμούς. Με άλλα λόγια, να ληφθούν ποιοτικές εκτιμήσεις και προσεγγίσεις και όπου υπάρχουν ποσοτικά στοιχεία, αυτά να αναφέρονται.

Θεωρήθηκε σκόπιμο τα ερωτήματα και υπο-ερωτήματα να δομηθούν σε έξι (6) θεματικές ενότητες που έχουν ενδιαφέρον για την υφιστάμενη πολεοδομική και αρχιτεκτονική κατάσταση που επικρατεί σε κάθε εξεταζόμενο ιστορικό κέντρο, ούτως ώστε να καταρτιστούν σχετικοί πίνακες και να εξαχθούν πιο αντικειμενικά και πιο αναλυτικά (ανά ερώτημα) συμπεράσματα. Τα θέματα που επιλέχθηκαν για διερεύνηση ήταν τα σχετικά με την οριοθέτηση του ιστορικού κέντρου, τον πολεοδομικό ιστό (κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.), το κτηριακό απόθεμα (αρχιτεκτονική κτηρίων, μορφολογία κτηρίων, διατηρητέα κτήρια κ.λπ.), την κυκλοφορία/μετακίνηση, τις χρήσεις γης (συγκρούσεις, συμβατότητες), την οικονομική διάσταση (οικονομικές δραστηριότητες, κίνητρα κ.λπ.).

Μια τελευταία (7^η) ενότητα (γενικό ερώτημα) προστέθηκε σχετικά με το αν και ποιες προτάσεις και απόψεις υπάρχουν από την πλευρά των δήμων για την αντιμετώπιση των ποικίλων προβλημάτων των ιστορικών κέντρων τους και ποιες είναι οι μελλοντικές προοπτικές τους στη σημερινή εποχή. Με τον τρόπο αυτό θεωρήθηκε ότι δίνεται η ευκαιρία μιας πιο ελεύθερης και ποιοτικής απάντησης.

Οι κυριότερες αιτίες, αναφορικά με τα προβλήματα και τις δυσκολίες που παρουσιάστηκαν, ήταν:

- α) Συγκυριακές αιτίες
 - Οι αλληλεπλήθηνες εκλογικές αναμετρήσεις το 2019. Πρώτα οι αυτοδιοικητικές εκλογές για δήμους και περιφέρειες καθώς και οι ευρωεκλογές τον Μάιο και μετά οι βουλευτικές εκλογές στις αρχές

Ιουλίου. Η εγκατάσταση και εκκίνηση των νέων δημοτικών και περιφερειακών αρχών απασχόλησαν για μεγάλο διάστημα τις υπηρεσίες (σύσταση οργάνων και επιτροπών) με αποτέλεσμα τη μερική αποδιοργάνωση των στελεχών τους.

- Η έλλειψη της πανδημίας του κορωνοϊού από τον Φεβρουάριο 2020 έως και σήμερα, η οποία είχε ως αποτέλεσμα αλλαγές στα ωράρια των υπαλλήλων με εργασία από το σπίτι (τηλε-εργασία) και βάρδιες στο γραφείο.

β) Δομικές αιτίες

- Ο μόνιμος φόρτος εργασίας και η έλλειψη χρόνου των υπαλλήλων και στελεχών της Τοπικής Αυτοδιοίκησης (λόγω ελλιπούς στελέχωσης αλλά και σε συνδυασμό με την πανδημία) που δεν τους επέτρεψε να ασχοληθούν με άλλα θέματα πέραν των τυπικών καθηκόντων τους.
- Μερική άγνοια επί των θεμάτων του ιστορικού κέντρου από ορισμένα νέα στελέχη κάποιων Υ.ΔΟΜ., ούτως ώστε να μπορούν να απαντήσουν σε όλα τα ερωτήματα ή, ακόμα, και έλλειψη στοιχείων στην υπηρεσία.
- Πολλές φορές το αντικείμενο του ιστορικού κέντρου είναι διαμοιρασμένο σε περισσότερες από μία υπηρεσίες, οι οποίες πρέπει να συνεννοηθούν μεταξύ τους προκειμένου να απαντήσουν. Εξαιτίας αυτού, υπήρξε εμπλοκή διαφορετικών υπηρεσιών για τη συμπλήρωση του ερωτηματολογίου, εκτός από τις κατεχόμενη αρμόδιες Υ.ΔΟΜ. (υπηρεσία συγκοινωνιών, τεχνικές υπηρεσίες κ.λπ.) με συνέπεια να υπάρξει σημαντική καθυστέρηση.
- Υπηρεσιακή επιφύλαξη-φόβος ευθυνών: Τα στελέχη κάποιων Υ.ΔΟΜ. είχαν αγωνία/ανησυχία μήπως οι υπηρεσιακές απαντήσεις δεν βρίσκονταν σε συμφωνία με τις απόψεις των πολιτικών τους προϊσταμένων και ενδεχομένως αυτό να είχε κάποιες συνέπειες.
- Έλλειψη βούλησης εξυπηρέτησης ερευνητών για διάφορους λόγους, όπως η απαξιωτική στάση απέναντι σε ερευνητικές εργασίες οι οποίες θεωρούνται 'πολυτέλεια' ή περιττή απασχόληση.

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ		
<p>ΕΙΣΑΓΩΓΗ (Οδηγίες συμπλήρωσης)</p> <p>Το παρόν ερωτηματολόγιο αποσκοπεί στο σχηματισμό μιας συνολικής εικόνας της υφιστάμενης κατάστασης του ιστορικού κέντρου της πόλης σας. Με αυτό επιμεροίμα με λάβομα με κατ'επιλογή περιγραφή του δομημένου περιβάλλοντος, της δομής και λειτουργίας του ιστορικού κέντρου καθώς και των βασικών προβλημάτων που υπάρχουν.</p> <p>Οι απαντήσεις στα ερωτήματα αποστέλλονται κατ' ανάγκη εκτυπωμένες τόσο ποσοτικές όσο και ποιοτικές, κ' όσον βέβαια υπάρχουν τα σχετικά ποσοτικά στοιχεία, στατιστικές και αριθμοί από τυχόν μελέτες και εκθέσεις για το συγκεκριμένο θέμα.</p> <p>Για παράδειγμα, ο αριθμός των αδειών νέων οικοδομών ή προσθηκών μέσα στο ιστορικό κέντρο δεν είναι μεγάλος ή δεκαετία της κρίσης (2009-2019) και θα μπορεί να βρεθεί από τα στοιχεία που κρατούνται στην υπηρεσία δόμησης του δήμου σας.</p> <p>Ειδικά για το ερώτημα 7 'προστίσεις και προσετικές', παρακαλούμε να εκφράσετε τη γενική άποψη για εκτίμηση σας ή οποία προκύπτει από την εμπειρία σας από θέματα της πόλης και ειδικότερα του ιστορικού κέντρου της και που αφορά, τόσο τη μέχρι τώρα πορεία και εξέλιξη (του, όσο και τη μελλοντική) τόσο με βάση τα προγράμματα, ρυθμίσεις, μελέτες και έργα που γίνονται για την προστασία και την ανάδειξη του.</p> <p>Εάν υπάρχει ανάγκη, παρακαλούμε όπως η υπηρεσία δόμησης προς την οποία απευθύνεται το παρόν να συνεργαστεί με τυχόν άλλη υπηρεσία του δήμου για λήψη στοιχείων.</p> <p>ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι απαντήσεις στο ερωτηματολόγιο το οποίο αποστέλλεται σε μορφή αρχείου word- αναγράφονται κάτω από το αντίστοιχο ερώτημα και μπορεί να είναι είτε συνοπτικές είτε αναλυτικές, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα του χρόνου και των στοιχείων.</p> <p>1. ΧΑΡΤΗΣ – ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ ιστορικού κέντρου</p> <p>Ποιο θεωρείτε ότι είναι το ιστορικό κέντρο της πόλης; Οριοθετήστε το στην επαναλαμβανόμενη αεροφωτογραφική απεικόνιση της πόλης. Εάν έχετε έτοιμη οριοθέτηση του ιστορικού κέντρου σε άλλο χάρτη, παρακαλώ επισυνάψτε τον.</p> <p>.....</p> <p>2. ΟΙΚΕΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ιστορικού κέντρου</p> <p>α) Κατά την εκτίμηση σας, πόσο είναι οι μόνιμοι κάτοικοι στο ιστορικό κέντρο ;</p> <p>.....</p> <p>β) Πόσο είναι οι βασικοί όροι δόμησης στο ιστορικό κέντρο (Σ.Δ., κάλυψη, ύψος) ;</p> <p>.....</p> <p>γ) Πόσο είναι το ποσοστό πραγματοποιημένων Σ.Δ. ως προς τον επηρεασμένο, βάσει των όρων δόμησης.</p> <p>.....</p>	<p>3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ) ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιστορικού κέντρου</p> <p>α) Ποιο είναι η κατάσταση των υφιστάμενων οικοδομών γενικά ('καλά', 'μέτρια', 'κακά'). Εκτίμησε το ποσοστό.</p> <p>.....</p> <p>β) Πόσο είναι ο αριθμός των οικοδομικών αδειών ανά έτος την περίοδο 2009-2019 (προσθήκες, επεκτατικές, νέες οικοδομές).</p> <p>.....</p> <p>γ) Πόσο είναι το ποσοστό 1. των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, 2. των εγκαταλελειμμένων κτηρίων.</p> <p>.....</p> <p>δ) Ποιο είναι κατά προσέγγιση η μέση τιμή ανά τ.μ. των ακινήτων (κτίριο και οικόπεδο). Αναφέρετε την τριετία εμπορική οδο και χονδρικά τη διαφορά της από την ανταποδοτική.</p> <p>.....</p> <p>ε) Ποιο είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων ; Κατά προσέγγιση ποσοστό των δημόσιων ακινήτων (γράμμος, Εκκλησία, ΝΠΔΔ) και των ιδιωτικών.</p> <p>.....</p> <p>4. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ιστορικού κέντρου</p> <p>α) Αναφέρετε κατά προσέγγιση -σε ποσοστά αναλογία- τις κυριότερες χρήσεις της γης κυρίως ως προς τις ακόλουθες κατηγορίες: 1. κατοικία, 2. εμπόριο, 3. υπηρεσίες, 4. τουρισμός, 5. βιοτεχνία.</p> <p>.....</p> <p>β) Ποιο είναι το ποσοστό κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου στο σύνολο του ιστορικού κέντρου ;</p> <p>.....</p> <p>γ) Αναφέρετε περιπτώσεις έντονων συγκεντρώσεων χρήσεων.</p> <p>.....</p> <p>5. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ στο ιστορικό κέντρο</p> <p>α) Αναφέρετε τον αριθμό των θετικών προστατευόμενων κτηρίων (διατηρητέα κτίρια, ιστορικά κτήρια/σημεία κ.λπ.).</p> <p>.....</p> <p>β) Υπάρχουν ιστορικά και αξιολογικά αρχιτεκτονικά κτήρια τα οποία, κατά τη γνώμη σας, θα έπρεπε να κηρυχθούν διατηρητέα και ποιο είναι αυτά ;</p> <p>.....</p>	<p>6. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ στο ιστορικό κέντρο</p> <p>α) Επιπλέον εκτίμηση κυκλοφοριακού φόρτου και κυκλοφοριακής συμφόρησης στο ιστορικό κέντρο (σε ποιες ώρες και μέρες της εβδομάδας), καθώς και εκτίμηση ύπαρξης σημαντικών ρυπαντών ή θορύβου (αν υπάρχουν σχετικές μελέτες για τα παραπάνω αναφέρετε τα περιεχόμενά τους).</p> <p>.....</p> <p>β) Προβλήματα στάθμευσης, Επάρκεια και καταλληλότητα χώρων στάθμευσης (parking).</p> <p>.....</p> <p>γ) Ισχύουν ειδικά μέτρα κυκλοφοριακής λειτουργίας στο ιστορικό κέντρο, μονοδρομώσεις, πεζοδρομήσεις, ύπαρξη δημοτικής αστυνομίας.</p> <p>.....</p> <p>7. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ για το ιστορικό κέντρο</p> <p>Ποιο είναι η απομνημόνευσή σας για την αντιμετώπιση των προβλημάτων του ιστορικού κέντρου σας, καθώς και για τις μελλοντικές προοπτικές του (για προστασία και ανάδειξη).</p> <p>.....</p>

Εικόνα 36: Το ερωτηματολόγιο

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ (Οδηγίες συμπλήρωσης)

Το πιο κάτω ερωτηματολόγιο αποσκοπεί στο σχηματισμό μιας συνολικής εικόνας της υφιστάμενης κατάστασης του ιστορικού κέντρου της πόλης σας. Με αυτό επιχειρούμε να λάβουμε μια **κατά προσέγγιση περιγραφή** του δομημένου περιβάλλοντος, της δομής και λειτουργίας του ιστορικού κέντρου καθώς και των βασικών προβλημάτων που υπάρχουν.

Οι απαντήσεις στα ερωτήματα αποτελούν κατ' ανάγκην **εκτιμήσεις** τόσο ποιοτικές όσο και ποσοτικές, εφ' όσον βέβαια υπάρχουν τα σχετικά ποσοτικά στοιχεία, στατιστικές και αριθμοί από τυχόν μελέτες και εκθέσεις για το συγκεκριμένο θέμα.

Για παράδειγμα, ο αριθμός των αδειών νέων οικοδομών ή προσθηκών μέσα στο ιστορικό κέντρο δεν είναι μεγάλος τη δεκαετία της κρίσης (2009-2019) και θα μπορεί να βρεθεί από τα στοιχεία που κρατούνται στην υπηρεσία δόμησης του δήμου σας.

Ειδικά για το ερώτημα **7 'προτάσεις και προοπτικές'**, παρακαλούμε να εκφράσετε τη γενική άποψη και εκτίμησή σας η οποία προέρχεται από την εμπειρία σας στα θέματα της πόλης και ειδικότερα του ιστορικού κέντρου της και που αφορούν, τόσο τη μέχρι τώρα πορεία και εξέλιξή του, όσο και τη μελλοντική τάση με βάση τα προγράμματα, ρυθμίσεις, μελέτες και έργα που γίνονται για την προστασία και την ανάδειξή του.

Εάν υπάρχει ανάγκη, παρακαλούμε όπως η υπηρεσία δόμησης προς την οποία απευθύνεται το παρόν να συνεργαστεί με τυχόν άλλη υπηρεσία του δήμου για λήψη στοιχείων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Οι απαντήσεις στο ερωτηματολόγιο -το οποίο αποστέλλεται σε μορφή αρχείου word- αναγράφονται κάτω από το αντίστοιχο ερώτημα και μπορεί να είναι είτε συνοπτικές είτε αναλυτικές, ανάλογα με τη διαθεσιμότητα του χρόνου και των στοιχείων.

1. ΧΑΡΤΗΣ – ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ ιστορικού κέντρου

Ποιο θεωρείτε ότι είναι το ιστορικό κέντρο της πόλης. Οριοθετήστε το στην επισυναπτόμενη αεροφωτογραφική απεικόνιση της πόλης. Εάν έχετε έτοιμη οριοθέτηση του ιστορικού κέντρου σε άλλο χάρτη, παρακαλώ επισυνάψτε τον.

.....

2. ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ιστορικού κέντρου

α) Κατά την εκτίμησή σας, πόσοι είναι οι μόνιμοι κάτοικοι στο ιστορικό κέντρο ;

.....

β) Ποιοι είναι οι βασικοί όροι δόμησης στο ιστορικό κέντρο (Σ.Δ., κάλυψη, ύψος) ;

.....

γ) Πόσο είναι το ποσοστό πραγματοποιημένου Σ.Δ. ως προς τον επιτρεπόμενο, βάσει των όρων δόμησης.

.....

3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ) ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιστορικού κέντρου

α) Ποια είναι η κατάσταση των υφιστάμενων οικοδομών γενικά ('καλή', 'μέτρια', 'κακή'). Εκτίμηση σε ποσοστά.

.....

β) Ποιος είναι ο αριθμός των οικοδομικών αδειών ανά έτος την περίοδο 2009-2019 (προσθήκες, επισκευές, νέες οικοδομές).

.....

- γ) Πόσο είναι το ποσοστό 1. των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, 2. των ετοιμόρροπων κτηρίων.
.....
- δ) Ποια είναι κατά προσέγγιση η μέση τιμή ανά τ.μ. των ακινήτων (κτήρια και οικόπεδα). Αναφέρατε την τρέχουσα εμπορική αξία και χονδρικά τη διαφορά της από την αντικειμενική.
.....
- ε) Ποιο είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων; Κατά προσέγγιση ποσοστό των δημόσιων ακινήτων (κράτος, Εκκλησία, ΝΠΔΔ) και των ιδιωτικών.
.....

4. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ιστορικού κέντρου

- α) Αναφέρατε κατά προσέγγιση -σε ποσοστιαία αναλογία- τις κυριότερες χρήσεις γης, κυρίως ως προς τις ακόλουθες κατηγορίες: 1. κατοικία, 2. εμπόριο, 3. υπηρεσίες, 4. τουρισμός, 5. βιοτεχνία.
.....
- β) Ποιο είναι το ποσοστό κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου στο σύνολο του ιστορικού κέντρου;
.....
- γ) Αναφέρατε περιπτώσεις έντονων συγκρούσεων χρήσεων.
.....

5. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ στο ιστορικό κέντρο

- α) Αναφέρατε τον αριθμό των θεσμικά προστατευόμενων κτηρίων (διατηρητέα κτήρια, ιστορικά κτήρια/μνημεία κ.λπ.).
.....
- β) Υπάρχουν ιστορικά και αξιόλογης αρχιτεκτονικής κτήρια τα οποία, κατά τη γνώμη σας, θα έπρεπε να κηρυχθούν διατηρητέα και ποια είναι αυτά ;
.....

6. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ στο ιστορικό κέντρο

- α) Εμπειρική εκτίμηση κυκλοφοριακού φόρτου και κυκλοφοριακής συμφόρησης στο ιστορικό κέντρο (σε ποιες ώρες και μέρες της εβδομάδας), καθώς και εκτίμηση ύπαρξης ατμοσφαιρικής ρύπανσης ή θορύβου (αν υπάρχουν σχετικές μελέτες για τα παραπάνω αναφέρατε τα πορίσματά τους).
.....
- β) Προβλήματα στάθμευσης. Επάρκεια και καταλληλότητα χώρων στάθμευσης (parking).
.....
- γ) Ισχύοντα ειδικά μέτρα κυκλοφοριακής λειτουργίας στο ιστορικό κέντρο, μονοδρομήσεις, πεζοδρομήσεις, ύπαρξη δημοτικής αστυνόμευσης.
.....

7. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ για το ιστορικό κέντρο

Ποια είναι η άποψη/πρότασή σας για την αντιμετώπιση των προβλημάτων του ιστορικού κέντρου σας, καθώς και για τις μελλοντικές προοπτικές του (για προστασία και ανάδειξη).
.....

3.3.2 Αποτελέσματα και επεξεργασία

Από τις άμεσες και πλήρεις απαντήσεις, αλλά και από τις έμμεσες και μερικώς συμπληρωμένες, προκύπτουν ορισμένα χρήσιμα στοιχεία και διαπιστώσεις. Από τις δημοτικές αρχές και υπηρεσίες των 62 πόλεων, στις οποίες εστάλη το ερωτηματολόγιο, αποκρίθηκαν με τον ένα ή τον άλλο τρόπο περίπου οι μισές (29 ή 47%), ενώ το ένα τρίτο περίπου έδωσε άμεσες απαντήσεις στα ερωτήματα. Το ικανοποιητικό αυτό αποτέλεσμα, με δεδομένες τις δυσκολίες που υπήρξαν -συγκυριακές και δομικές- δεν ήταν αναμενόμενο.

Οι πόλεις (δηλαδή οι δημοτικές υπηρεσίες τους) οι οποίες αποκρίθηκαν, κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες, τις εξής:

- α) Αυτές που απάντησαν πλήρως σε όλα τα ερωτήματα του ερωτηματολογίου, ανεξάρτητα από την ακρίβεια των στοιχείων που παρέθεσαν, καθώς και αυτές που απάντησαν μερικώς στο ερωτηματολόγιο και ταυτόχρονα παρέπεμψαν σε σχετικά έγγραφα και τεκμήρια (υπογραμμισμένες):

Αλεξανδρούπολη, Αργαστόλι, Άργος, Βόλος, Θήβα, Ηράκλειο Κρήτης, Ιωάννινα, Καρδίτσα, Κομοτηνή, Κως, Λαμία, Λάρισα, Λιβαδειά, Λευκάδα, Μυτιλήνη, Ναύπακτος, Πάτρα, Ρέθυμνο, Σπάρτη (:σύνολο 19)

- β) Αυτές που δεν συμπλήρωσαν το ερωτηματολόγιο και έδωσαν μια έμμεση απάντηση, παραπέμποντας σε σχετικά έγγραφα και τεκμήρια (σχέδια, κείμενα κ.λπ.):

Άρτα, Δράμα, Καλαμάτα, Κέρκυρα, Ναύπλιο, Χανιά, Χίος (:σύνολο 7)

- γ) Αυτές που απάντησαν ότι, κατά την άποψή τους, δεν υπάρχει ιστορικό κέντρο στην πόλη τους και, επομένως, η συμπλήρωση του ερωτηματολογίου δεν είχε νόημα:

Αλεξάνδρεια¹⁵¹, Λουτράκι¹⁵², Ορεσιάδα¹⁵³ (:σύνολο 3)

Στον Πίνακα 17 παρουσιάζεται μια γενική σύνοψη του περιεχομένου των απαντήσεων, ούτως ώστε να υπάρχει μια συνολική εικόνα για συγκρίσεις και παρατηρήσεις ουσίας.

Επίσης, στον Χάρτη 4 απεικονίζεται η γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων, σύμφωνα με τις απαντήσεις τους στο ερωτηματολόγιο της έρευνας.

151 Η απάντηση από υπάλληλο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξάνδρειας ήταν η ακόλουθη: "Σας ενημερώνουμε ότι η πόλη της Αλεξάνδρειας δεν διαθέτει ιστορικό κέντρο και ως εκ τούτου δεν δύναται να συμπληρωθεί το συνημμένο ερωτηματολόγιο" (από ηηφθέν email στις 16.5.2019).

152 Η απάντηση από υπάλληλο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου ήταν -συνοπτικά- η ακόλουθη: "...δεν υπάρχει τμήμα ούτε κέντρο στο Λουτράκι που να έχει χαρακτηριστεί και διατηρηθεί ως ιστορικό [...] Επομένως, δεν μπορούμε να απαντήσουμε στο ερωτηματολόγιό σας εφόσον δεν υπάρχει κέντρο που να σχετίζεται με την έρευνά σας" (από ηηφθέν email στις 23.5.2019).

153 Η απάντηση από υπάλληλο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ορεσιάδας ήταν η ακόλουθη: "Η πόλη της Ορεσιάδας είναι η νεότερη της Ελλάδας, ιδρυθείσα το έτος 1923. Είναι από τις ελάχιστες πόλεις όπου είχε εφαρμογή στην πράξη το υποδάμειο σύστημα ρυμοτομίας, προσαρμοσμένο στην εποχή ίδρυσής της. Σαν νέα πόλη δεν έχει καθορισθεί κάποιο ιστορικό κέντρο, ούτε στην πράξη υπάρχει κάποια περιοχή που θα μπορούσε να συγκεντρώσει ανάλογα χαρακτηριστικά" (από ηηφθέν email στις 15.5.2019).

ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ	1 ^ο ερώτημα ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ Οριοθέτηση ιστορικού κέντρου σε χάρτη	2 ^ο ερώτημα ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ & ΘΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ α) μόνιμος πληθυσμός β) όροι δόμησης (Σ.Δ., κάλυψη, ύψος) γ) ποσοστό πραγματοποιημέ-νου Σ.Δ.	3 ^ο ερώτημα ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ α) κατάσταση των οικοδομών β) αριθμός οικοδομικών αδειών ανά έτος 2009-2019 γ) εγκατ/μένα και ετοιμόροπα κτήρια δ) τμή ακινήτων ε) ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων	4 ^ο ερώτημα ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ α) ποσοστό κυριότερων χρήσεων β) ποσοστό κοινόχρηστων χώρων γ) συγκρούσεις χρήσεων γης	5 ^ο ερώτημα ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ α) αριθμός διατηρητέων και ιστορικών μνημείων β) αξιόλογα κτήρια προς κήρυξη	6 ^ο ερώτημα ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ α) κυκλοφοριακός φόρτος και κηλοφοριακή συμφορση-σμοσφαιρική ρύπανση β) προβλήματα και επάρκεια χώρων στάθμευσης γ) μέτρα κυκλοφοριακής λειτουργίας	7 ^ο ερώτημα ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ Απόψεις και προτάσεις αντιμετώπισης προβλημάτων και μελλοντικές προοπτικές	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1. Άγιος Νικόλαος								Δεν απάντησαν
2. Αγρίνιο								Δεν απάντησαν
3. Αίγιο								Δεν απάντησαν
4. Αλεξάνδρεια								Απάντησαν ότι δεν υπάρχει ιστορικό κέντρο
5. Αλεξανδρούπολη	Τα όρια αντιστοιχούν με εκείνα του πρώτου πολεοδομικού σχεδίου 1878 - βλ. χάρτη	α) 1.880-2.000 κάτ. β) Σ.Δ.: 3,0 κ: 70% (60% ΝΟΚ) Υψος: κατά ΝΟΚ γ) Π.Σ.Δ: άνω του 95%	α) μέτρια - καλή β) μικρός αριθμός επισκευών και προσθηκών (2009-2019) γ) πολύ λίγα δ) εμπορική αξία: 1200-1500 €/τ.μ. ε) 2-5% στο δημόσιο και ΤΑ κυρίως σχολεία και κτήρια διοίκησης	α) κατοικία 20%, εμπόριο 40%, υπηρεσίες 25%, τουρισμός 10%, βιοτεχνία 5% β) 9 -10% περίπου γ) δεν υπάρχουν συγκρούσεις	α) 5 κτήρια β) υπάρχουν 10-15 κτήρια αξιόλογα	α) όχι σοβαρά προβλήματα. Φόρτος με αιχμές πρωί 8.00-10.00 και μεσημέρι 14.00-15.00 β) πρόβλημα στάθμευσης γ) μέτρα ελεγχόμενης στάθμευσης, μονοδρόμηση και πεζοδρόμηση	Ανάγκη συνολικής παρέμβασης. Βελτίωση κοινόχρηστων χώρων. Μετακίνηση εθκτικών υπηρεσιών στην περιφερειακή ζώνη.	Πλήρης απάντηση
6. Αμυθιάδα								Δεν απάντησαν
7. Αργοναόλη	Σοφής οριοθέτηση με Π.Δ. (25.5.1989, ΦΕΚ 413Δ', 16.6.1989) και σχέδιο	α) αριθμός κατοίκων: τάξεως εκατοντάδων β) όροι δόμησης: Σ.Δ. και κ σύμφωνα με Π.Δ. 10.9.1986 και ΝΟΚ 2012 γ: 8 ή 9 μέτρα γ) δεν μπορεί να γίνει εκτίμηση	α) καλή κατάσταση β) ελάχιστες οικοδ. άδειες (2009-2019) γ) κανένα εγκαταλελειμμένο ή ετοιμόροπο κτήριο δ) 1100-1350 €/τ.μ. ε) τα δημόσια κτήρια είναι πολλα (1/3)	α) εστίαση, καφετέριες, ξενοδοχεία, διοίκηση-υπηρεσίες, εμπορικά καταστήματα, κατοικίες β) πολλοί ΚΧ γ) σύγκρουση μεταξύ κατοικίας και κέντρων διασκέδασης	α) υπάρχουν 5 διατηρητέα κτήρια β) υπάρχουν μερικά αξιόλογα κτήρια μοντέρνας αρχιτεκτονικής-μετασεισμικά	α) δεν υπάρχει φόρτος λόγω εκτεταμένης πεζοδρόμησης β) σοβαρό πρόβλημα στάθμευσης γ) σκέψεις για χώρους στάθμευσης και δημοτική αστυνομία	Ανάγκη μελέτης για τη λειτουργία του ιστορικού κέντρου	Πλήρης απάντηση

8. Άργος	Υπάρχει χάρτης	α) 3.000 περίπου κάτοικοι β) Τομέας I: Σ.Δ. 2,4 ΜΥ:15,20 - κ: 60% Τομέας II: Σ.Δ. 1,8 ΜΥ: 11,50 - κ: 60% γ) Π.Σ.Δ: 80%	α) καλή 55%, μέτρια 30%, κακή 15% β) 120 οικ. άδειες το διάστημα 2009-2019 γ) ετοιμότητα 10% εγκ/ατ/μένα 25% δ) 1000 €/τ.μ. ε) 60% ιδιωτικά, 20% εκκλησίας, 20% δημόσια	α) κεντρικές λειτουργίες, γενική κατοικία β) ΚΧ: 25-30% γ) (-)	α) 39 κτήρια β) αρκετά τα αξιόλογα μη κερυγμένα κτήρια	α) φόρτος προώι και απόγευμα στις εργάσιμες μέρες β) ελεγχόμενη σταθμείωση και δημοτικό parking γ) πεζοδρόμια, δημοστική αστυνόμευση	Δίκτυο πεζοδρόμων, ανάδειξη ιστορικής φυσιογνωμίας, ένταξη μνημείων, αρχαιολογική τοπίου, φωτισμός κτηρίων	Πλήρης απάντηση
9. Άρτα								Απάντησαν ότι χρειάζεται φυσική παρουσία του ερευνητή για να χορηγήσουν στοιχεία
10. Βέροια								Δεν απάντησαν
11. Βόλος	Συννοικία Παλαιά και κέντρο πόλης (οριοθέτηση σε επισυναντώμενη αεροφωτογραφική απεικόνιση της πόλης)	α) 6.000-7.000 κάτ. β) Παλαιά: Σ.Δ: 1,6 κ: 60%, Υ: 16 μ. Κέντρο: Σ.Δ: 2,1 κ: 60%, Υ: 22 μ. γ) Π.Σ.Δ: 100%	α) καλή 30%, μέτρια 50%, κακή 20% β) 202 (2009-2019) γ) εγκ/ατ/μένα 5%, ετοιμότητα 1% δ) 2500 €/τ.μ. ε) δημόσια 20% ιδιωτικά 80%	α) κατοικία 50% εμπόριο 30% υπηρεσίες 15% τουρισμός 4% βιοτεχνία 1% β) 10% κοιν. χώροι γ) οικoi ανακτής στο κέντρο	α) 50 κτήρια β) δεν υπάρχουν άλλα αξιόλογα κτήρια	α) συμφόρηση προώι- απόγευμα και ρύπανση β) προβλήματα στάθμεισης, ανεπάρκεια ΧΣ γ) ισχύουν μέτρα αθλά υπονομεύονται	Ανεμετώπιση κυκλοφορίας με ΜΜΜ & ποδήλατα, ανάδειξη κτηρίων, απομάκρυνση βιοτεχνίας, ανάγλιση ΚΧ	Πλήρης απάντηση
12. Γιαννιτσά								Δεν απάντησαν
13. Γρεβενά								Δεν απάντησαν
14. Δράμα	Επισυνάπτεται σχέδιο με σαφή οριοθέτηση του ΙΚ							Παραπομπή σε έγγραφα και αρχεία
15. Έδεσσα								Δεν απάντησαν
16. Ερμούπολη								Δεν απάντησαν
17. Ζάκυνθος								Δεν απάντησαν
18. Ηγουμενίτσα								Δεν απάντησαν
19. Ηράκλειο	Κήρυξη και οριοθέτηση από ΥΠΠΟΑ (ΦΕΚ 92ΑΑΠ/27.3.2012 και ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ58Δ/28.1.1982)	παραπομπή σε ιστοσελίδα Δήμου Ηρακλείου	παραπομπή σε ιστοσελίδα Δήμου Ηρακλείου	παραπομπή σε ιστοσελίδα Δήμου Ηρακλείου	α) ΥΠΠΟΑ >160 ΥΠΕΚΑ_ 103 β) έχουν προταθεί 216 κτήρια (από το 2002)	παραπομπή σε ιστοσελίδα Δήμου Ηρακλείου	Θεσμικές ρυθμίσεις από το 2000 και προτάσεις ανάγλισης χωρίς αποτελέσματα ακόμα	Μερική απάντηση και Παραπομπή σε πηγές (ιστοσελίδα δήμου κ.ά.)

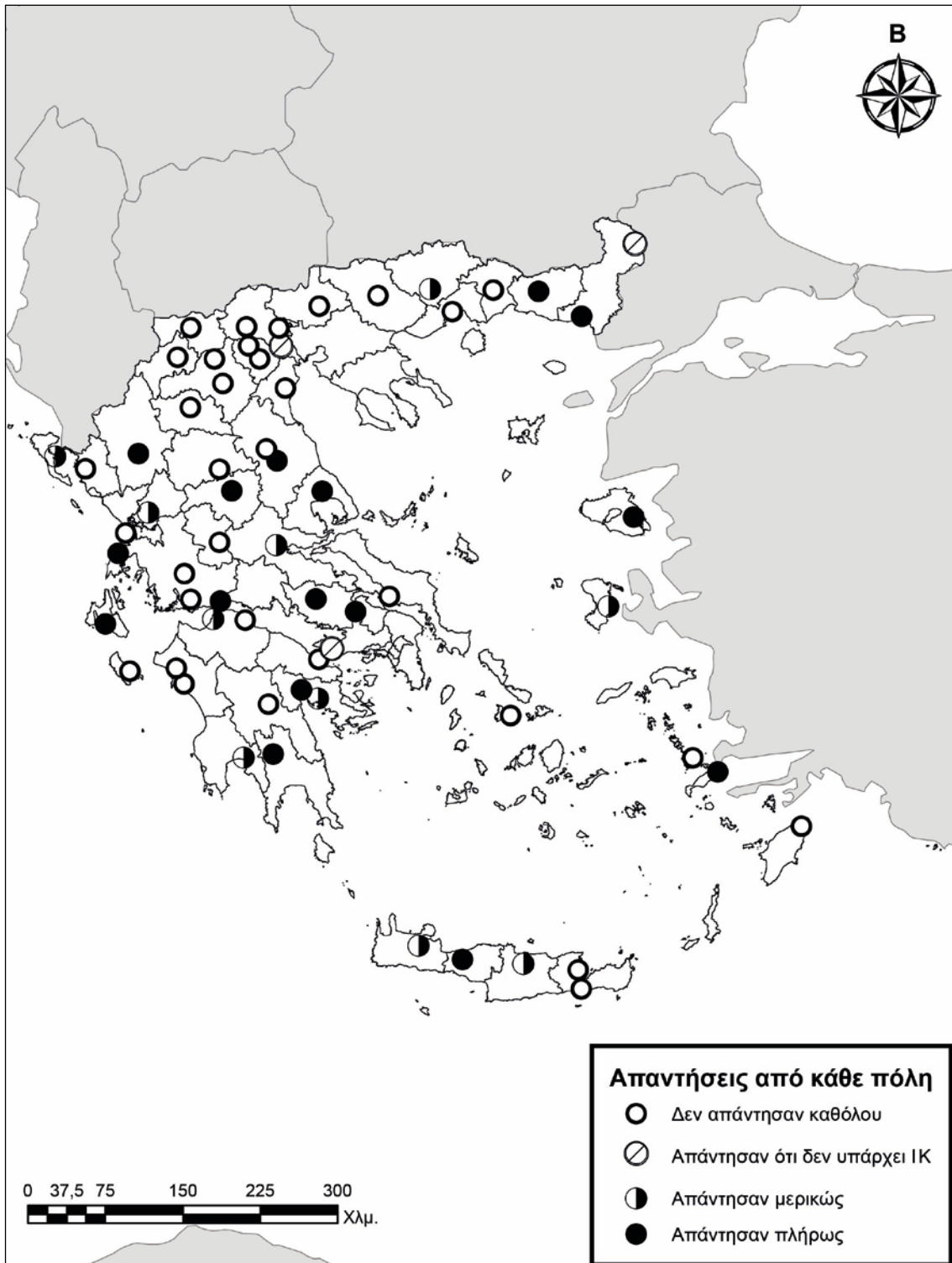
20. Θήβα	Οριοθέτηση από ΓΠΣ (ΦΕΚ 247ΑΑΠ/25.7.2012)	α) 5.000 κάτοικοι περίπου β) Σ.Δ.: 1,2-2,2 κ: 60-70% γ: 10,9-15,2 μ. γ) Π.Σ.Δ.: 70% περίπου	α) καλή 40% μέτρια 30% κακή 30% β) 44 (2009-2019) γ) εγκατ./μένα 5% ετοιμότητα 5% δ) 1300 €/τ.μ. 550 για οικόπεδο ε) δημόσια 10% ιδιωτικά 90%	α) κατοικία 40% εμπόριο 40% υπηρεσίες 15% τουρισμός 3% βιοτεχνία 2% β) ΚΧ: 30% γ) δεν υπάρχουν συγκρούσεις	α) δεν υπάρχουν β) υπάρχουν αρκετά δημόσια και ιδιωτικά κτήρια (υπάρχει και πρόταση για 20 κτήρια από το 1994)	α) συμφόρηση και ρύπανση στις ώρες εργασίας β) έντονο πρόβλημα. γ) ισχνά μέτρα μονοδρόμησης-πεζοδρόμησης και δημοσική αστυνομία ελάχιστη	Το ΓΠΣ προτείνει κήρυξη και ανάληψη ΙΚ, δίκτυο ΚΧ, διευκόλυνση πεζών	Πλήρης απάντηση
21. Ιεράπετρα							Δεν απάντησαν	
22. Ιωάννινα	αναπάντητο (-)	α) 2.000 κάτοικοι περίπου β) Σ.Δ.: 1,0 κ: 60% γ: 7,50μ. Π.Σ.Δ.: όσο και ο επιτρεπόμενος	α) καλή γενικά β) 100 περίπου γ) εγκατ./μένα και ετοιμότητα 15% ισομοιρασμένα δ) αναπάντητο ε) 20% δημόσια 80% ιδιωτικά	α) κατοικία 35% εμπόριο 35% υπηρεσίες 10% τουρισμός 15% βιοτεχνίας 5% β) 20% κοιν. χώροι δ) δεν υπάρχουν	α) 110 κτήρια σε καλή κατάσταση β) δεν υπάρχουν άλλα κτήρια προς κήρυξη	α) κυκλοφοριακό πρόβλημα, πεζοδρόμηση, αθλή και ρύπανση β) πρόβλημα στάθμευσης για μόνιμους κατοίκους γ) ισχύουν μέτρα και δημοσική αστυνομία	Δεν χρειάζεται να γίνει κάτι άλλο ιδιαίτερο στο ΙΚ	Πλήρης απάντηση
23. Καβάλα							Δεν απάντησαν	
24. Καθημάτα	Επισυνάπτεται σχέδιο με σαφή οριοθέτηση του ΙΚ	β) Σ.Δ.: 0,8-2,4 κ: 60%-80% γ: 4,5-11μ.					Παραπομπή σε έγγραφα και αρχεία	
25. Κάλυμνος							Δεν απάντησαν	
26. Καρδίτσα	Οριοθέτηση με αναφορά σε κτήρια και δρόμους χωρίς σχέδιο	α) 4.000 κάτοικοι περίπου β) Σ.Δ.: 2,4 κ: 60% γ: 21 μ. γ) Π.Σ.Δ.: 75%	α) καλή 50%, μέτρια 40%, κακή 10% β) 40-50 (2009-2019) γ) εγκατ./μένα και ετοιμότητα 1-2% δ) 300-350 €/τ.μ. για οικόπεδο ε) 98% ιδιωτικά	α) κατοικία 30% εμπόριο 60% υπηρεσίες 10% β) 10% ΚΧ γ) συγκρούσεις μεταξύ bar και καταικίας	α) 2 κτήρια κηρυγμένα β) υπάρχουν μερικά κτήρια με ιστορική σημασία	α) σχετικά μικρό κτήριο-φοριακό πρόβλημα β) καλή στάθμευσης από 3-4 ιδιωτικά parking γ) επαγόμενη στάθμευση και δημοσική αστυνομία	Αξιοποίηση κτηρίων για πολιτιστικές χρήσεις, αναπήσεις, βελτίωση κοινόχρηστων χώρων	Πλήρης απάντηση
27. Καρπενήσι							Δεν απάντησαν	
28. Καστοριά							Δεν απάντησαν	
29. Κατερίνη							Δεν απάντησαν	
30. Κέρκυρα	Επισυνάπτεται χάρτης με σαφή οριοθέτηση του ΙΚ (Παλιός Πόλης)						Παραπομπή σε έγγραφα και αρχεία	

31. Κιθήκις											Δεν απάντησαν
32. Κοζάνη											Δεν απάντησαν
33. Κομοτηνή	Δεν υπάρχει ενιαίο οριοθετημένο ΙΚ Υπάρχουν δύο περιοχές: Βυζαντινά Τείχη (1964) και παραδοσιακή αγορά (1999)	α) 2.000-3.000 κατ. β) Σ.Δ.: 2,4 - Κ: 70% Στην παραδοσιακή αγορά ισχύει με κήλυψη έως και 100% γ) Π.Σ.Δ.: 2,4 όσο και ο επιτρεπόμενος	α) κατή 60% μέτρια 20% κακή 20% β) μη διαθέσιμο γ) εγκατ/μένα 5% ετοιμόροπα 5% δ) 1200 €/τ.μ. (αντ. 900 €/τ.μ.) ε) 20% δημόσια 80% ιδιωτικά	α) κατοικία 25% εμπόριο 50% υπηρεσίες 15% τουρισμός 10% βιοτεχνία 0% β) 20% κοιν. χώροι γ) δημοτικό σχολείο εντός της δημοτικής αγοράς	α) 6 δημόσια κτήρια β) δεν υπάρχουν αξιόλογα κτήρια προς κήλυψη	α) έντονος φόρτος σε εργάσιμες ημέρες και ώρες β) προβλήματα στάθμευσης και ελλιπή parking γ) δεν υπάρχουν ειδικά μέτρα: μόνο μονοδρομώσεις -πεζοδρομώσεις	Απαιτείται η συνεργασία φορέων (ΥΠΟΑ-Δήμου) για την παραδοσιακή περιοχή-ιστορικό τόπο για τις απαιτούμενες ρυθμίσεις	Δεν απάντησαν			
34. Κόρινθος											Δεν απάντησαν
35. Κως	Όρισμός ΙΚ με οδούς και ορθοφωτοαχάρτη	α) δεν υπάρχουν στοιχεία για τον πληθυσμό β) Σ.Δ.: 1,2-1,8 Κ: 60% - Υ: 10,50 μ. γ) Π.Σ.Δ.: 90%	α) κατή 80% μέτρια 20% β) 140 άδειες, κυρίως επισκευές γ) σχεδόν κανένα εγκατ/μένα ή ετοιμόροπο δ) μη διαθέσιμο ε) 22% δημόσια 78% ιδιωτικά	α) κατοικία 35% εμπόριο 50% υπηρεσίες 5% τουρισμός 10% βιοτεχνία 0% β) 25% κοιν. χώροι δ) δεν υπάρχουν συγκρούσεις	α) 15 κτήρια β) ποηλιά, τάξεις δεκάδων	παραπομπή στην τεχνική υπηρεσία του Δήμου για στοιχεία	παραπομπή στην τεχνική υπηρεσία του Δήμου	Δεν απάντησαν			
36. Λαμία	Οριοθέτηση ΙΚ σε σχέδιο	α) αναπάντιο β) Σ.Δ.: 1,8-2,2 Κ: 60% - Υ: 22,75-26,00 ανάλογα με τον Σ.Δ. γ) το % κάλυψης και Σ.Δ. έχει σχεδόν εξαντληθεί (100%)	α) μέτρια β) μη διαθέσιμο γ) εγκατ/μένα 8% ετοιμόροπα 2% δ) μη διαθέσιμο ε) μη διαθέσιμο	αναπάντιο (-)	α) 50 διατηρητέα β) 16 από τα εγκατ/μένα κτήρια	αναπάντιο (-)	αναπάντιο (-)	Μερική απάντηση			
37. Λάρισα	μη διαθέσιμα στοιχεία	α) 35.000 κάτοικοι β) Σ.Δ.: 2,2 Κ: 60% Υ: 15 μ. γ) Π.Σ.Δ.: 90%	α) μέτρια γενικά β) 100 άδειες γ) εγκατ/μένα 1% ετοιμόροπα 0,5% δ) κτήρια 800 €/τ.μ. οικήπεδα 400€/τ.μ. 20% απόκληση ε) δημόσια 20% ιδιωτικά 80%	α) κατά σειρά σπουδαιότητας: κατοικία εμπόριο, υπηρεσίες, τουρισμός, βιοτεχνία. β) 20% κοιν. χώροι γ) δεν υπάρχουν συγκρούσεις	α) 25 διατηρητέα β) πάνω από 20	α) φόρτος απογυμνάσιο Δεσ/Τετ/Παρ-μέτρια ρύπανση, υψηλός θόρυβος β) ανεπάρκεια χώρων στάθμευσης γ) πεζόδρομοι, ήπιος κλιμαφόρος, δημοσια αστυνομία	Συχνή φτηνή συγκοινωνία, ΜΜΜ φιλικά στο περιβάλλον, ποδήλατα, ηλεκτρικά αυτοκίνητα, αστυνόμευση με συνέπεια	Πλήρης απάντηση			

38. Λευκάδα	Υπάρχει οριοθέτηση του ΙΚ λόγω χαρακτηρισμού του ως ιστορικού τύπου (ΦΕΚ103Β / 10.3.1982)	α) Αναπάντητο β) Σ.Δ.: 1,4 Κ: 70% - Υ: 10,50 γ) Αναπάντητο (90% δομημένο το ΙΚ)	α) μέτρια - κακή 70% (για δημόσια κτήρια) β) παραπομπή στην ΕΛΣΤΑΤ γ) Αναπάντητο δ) Αναπάντητο ε) αρκετά δημόσια κτήρια	α) πάνω από 50% κατοικία β) δεν αναφέρεται ποσοτικά γ) κατοικία και κέντρα διασκέδασης στον πεζόδρομο	α) 124 διατηρητέα β) όλο το ΙΚ είναι διατηρητέο - κτήρια και ιστός	α) δεν υπάρχει φόρτος λόγω απαγόρευσης σκημάτων β) χώροι στάθμευσης ανεπαρκείς το καλοκαίρι γ) όχι ιδιαίτερα	Αυστηρότερος έλεγχος μορφολογικών κανόνων, βελτίωση κοινόχρηστων χώρων	Πλήρης απάντηση
39. Ληβαδιά	Επισημαίνεται σχετικός χάρτης και σχέδιο με την οριοθέτηση του ΙΚ, με εκτίμηση της υπηρεσίας	α) 1.100 κάτοικοι περίπου β) Σ.Δ.: 1,2-2,4 Κ: 60% - Υ: 11-14,5μ. αντίστοιχα με Σ.Δ. γ) εκτίμηση για Π.Σ.Δ.: 2,4-2,8 ανάλογα με επιτρεπόμενο Σ.Δ.	α) καλή 40% μέτρια 40%, κακή 20% β) 35 άδειες (2009-2019) γ) εγκ/κ/μένα 15% ετοιμότητα 0% δ) οικόπεδα 300 €/τ.μ., αντ. 140-600, κτήρια 800€/τ.μ. αντ. 600€/τ.μ. ε) δημόσια 7% ιδιωτικά 93%	α) κατοικία 40% εμπόριο 25% υπηρεσίες 20% τουρισμός 15% βιοτεχνία 0% β) 43% κοιν. χώροι (δράμοι, πλατείες, κοίτη ποταμού) γ) δεν υπάρχουν συγκρούσεις	α) 38 διατηρητέα β) όχι, αλλά υπάρχουν κτήρια ενδιαφέροντα	α) δεν υπάρχει ιδιαίτερο πρόβλημα β) υπάρχει επάρκεια χώρων στάθμευσης αλλά στην παραπομπή ζώνη πρέπει να καταργηθούν γ) πεζόδρομοι, μονόδρομοι	Αξιοποίηση υδάτινου στοιχείου, αναβάθμιση ΚΧ, ανάδειξη διατηρητέων κτηρίων και επανάχρηση, με έμφαση την παραπομπή ζώνης, σημαντική προβάσεις	Πλήρης απάντηση
40. Λουτράκι								Απάντησαν ότι δεν υπάρχει ιστορικό κέντρο
41. Μεσολόγγι								Δεν απάντησαν
42. Μυτιλήνη	αναπάντητο (-)	α) 5.000 κάτοικοι β) Σ.Δ.: 1,6 Κ: 70%, Υ: 10 μ. γ) Π.Σ.Δ.: 85-90%	α) καλή 15%, μέτρια 50%, κακή 35% β) Αναπάντητο γ) εγκ/κ/μένα 1%, ετοιμότητα 4% δ) αναφέρεται ως άγνωστη ε) δημόσια 20%, ιδιωτικά 80% (το 30% ιδρύματα)	α) κατοικία 40% εμπόριο 30% υπηρεσίες 15% τουρισμός 10% βιοτεχνία 5% β) μη διαθέσιμο γ) τράπεζες και υπηρεσίες με καφέ και εστιατόρια	α) μεγάλος φόρτος 8.00-15.00 στις εργάσιμες ημέρες β) μεγάλα προβλήματα γ) ελάχιστη παρουσία δημοσικής αστυνομίας (1 άτομο)	Κατασκευή μεγάλων χώρων στάθμευσης μετά από μελέτη. Ολοκλήρωση της νέας παράκμης της πόλης. Πεζοδρομήσεις των δρόμων του ΙΚ	Πλήρης απάντηση	
43. Νάουσα								Δεν απάντησαν
44. Ναύπλιος	Επισημαίνεται χάρτης	α) 2.000 περίπου β) Σ.Δ.: 1,2 Κ: 70% Υ: 8,0 μ. γ) Π.Σ.Δ.: 80%	α) μέτρια 50% κακή 20% β) 150 (2009-2019) γ) εγκ/κ/μένα 5% ετοιμότητα 2% δ) 1500-2000 €/τ.μ. για κτήρια ε) δημόσια 5-10%	α) κύριες χρήσεις κατοικία, εμπόριο, β) 20% κοιν. χώροι γ) λιγαστές συγκρούσεις όπως π.χ. βενζιναδικο σε ΙΚ	α) αρκετά β) πιθανόν υπάρχουν	α) φόρτος όλες τις εργάσιμες μέρες και θέρυβος β) πρόβλημα στάθμευσης-υπάρχουν νοικιασμένα από το δημό parking γ) πεζοδρόμηση	Έλεγχος οικοδομών από αρμόδιες υπηρεσίες (εφορείες αρχαιολόγων και Συμβούλια Αρχιτεκτονικής) Χρηματοδότηση για ανακαίνιση κτηρίων και parking	Πλήρης απάντηση

55. Σηφρα	Επισυνάπτεται η οριοθέτηση του ΙΚ σε δύο χάρτες, με εκτίμηση της υπηρεσίας	α) 1.500-2.000 κάτοικοι β) Σ.Δ.: 2,8 - κ: 60% γ: 13-17,5 μ. γ) Π.Σ.Δ.: εφόδνηση Σ.Δ.	α) καλή 50%, μέτρια 35%, κακή 15% β) 78 (2009-19) γ) εγκατ/μένα και ετοιμόρροπα τα περισσότερα διατηρητέα κτήρια δ) καταστήματα: 2000-3500 €/τ.μ. ε) κατοικίες: 800-1000 €/τ.μ. στ) αναικεμενική: 30% μικρότερη ζ) ήγια δημόσια	α) κατοικία 70% εμπόριο 40% υπηρεσίες 20% τουρισμός 8% βιοτεχνία 0% β) καν. χώροι: ονομαστική αναφορά τους γ) δεν υπάρχουν έντονες συγχρούσεις	α) 59 διατηρητέα β) υπάρχουν, δευτερεύουσας σημασίας	α) φόρτος στις εργάσιμες μέρες Δε έως Σα β) ανεπαρκείς χώροι στάθμευσης, 2 δημοτικά parking γ) υπάρχει δημοτική αστυνομία	Ο πεζόδρομος που δρομολογείται είναι θετική προοπτική γιατί θα μειωθεί ο φόρτος και θα βελτιωθεί το μικροκλίμα της περιοχής	Πλήρης απάντηση
56. Τρίκαλα								Δεν απάντησαν
57. Τρίπολη								Δεν απάντησαν
58. Τύρναβος								Δεν απάντησαν
59. Φλώρινα								Δεν απάντησαν
60. Χαλκίδα								Δεν απάντησαν
61. Χανιά	Κήρυξη-οριοθέτηση & ζώνες προστασίας από ΥΠΠΟΤ (ΦΕΚ 241ΑΑΠ/21.9.2011 & ΦΕΚ 97ΑΑΠ/28.3.2012)							Παραπομπή σε έγγραφα και αρχεία
62. Χίος	Οριοθέτηση ΙΚ (περιβάλλων χώρος προστασίας) από ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 14738/29.10.2001)	α) πολλά εγκατ/μένα κτήρια γ) κύριες χρήσεις: κατοικία και τουριστικά καταλύματα-μικρή παρουσία εστίασης & αναψυκής	α) αρκετά διατηρητέα κτήρια	α) πρόβλημα διέλευσης οχημάτων μέσα από τον πόλη β) ανεπαρκεια χώρων στάθμευσης	α) πρόβλημα διέλευσης οχημάτων μέσα από τον πόλη β) ανεπαρκεια χώρων στάθμευσης	α) πρόβλημα διέλευσης οχημάτων μέσα από τον πόλη β) ανεπαρκεια χώρων στάθμευσης	Παραπομπή σε έγγραφα και αρχεία	

Πίνακας 17: Συνοπτική παρουσίαση απαντήσεων ερωτηματολογίου ανά πόλη (αλφαβητικά) / Πηγή: ίδια επεξεργασία.



Χάρτης 4: Γεωγραφική κατανομή των εξεταζόμενων πόλεων σύμφωνα με τις απαντήσεις τους στο ερωτηματολόγιο της έρευνας.

3.3.3 Σχόλια - Παρατηρήσεις - Διαπιστώσεις

Από την εξέταση του πίνακα σύνοψης των απαντήσεων -κυρίως για την πρώτη κατηγορία πόλεων (19 πόλεις)- προκύπτουν ορισμένες παρατηρήσεις, σχόλια και διαπιστώσεις ανά ερώτημα/θέμα οι οποίες πρέπει να ιδωθούν με μια κριτική ματιά λόγω της διαφορετικής ερμηνείας και κατανόησης των ερωτημάτων από τις εκάστοτε υπηρεσίες Υ.ΔΟΜ.

► Ως προς το πρώτο ερώτημα:

ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ ιστορικού κέντρου - Απεικόνιση σε Χάρτη

Ποιο θεωρείτε ότι είναι το ιστορικό κέντρο της πόλης. Οριοθετήστε το στην επισυναπτόμενη αεροφωτογραφική απεικόνιση της πόλης. Εάν έχετε έτοιμη οριοθέτηση του ιστορικού κέντρου σε άλλο χάρτη, παρακαλώ επισυνάψτε τον.

Για την οριοθέτηση του ΙΚ¹⁵⁴, με χαρτογραφική απεικόνιση, οι απαντήσεις μας πληροφορούν ότι σε αρκετές πόλεις το ΙΚ προσδιορίζεται με βάση το ΦΕΚ χαρακτηρισμού ή κήρυξης, το οποίο περιέχει σχετικό χάρτη ή σχέδιο. Στις υπόλοιπες, καθορίζεται από την υπηρεσία πάνω σε αεροφωτογραφία ή με όρια δρόμων ή με ονόματα συνοικιών, πάντα κατά την εκτίμηση της υπηρεσίας. Δεν είναι, όμως, σαφής ο τρόπος και τα κριτήρια που λαμβάνονται υπ' όψιν κάθε φορά για τον προσδιορισμό του ΙΚ. Είναι πιθανόν να μην υπολογίζονται ορισμένα κρίσιμα στοιχεία, από τη στιγμή που δεν υπάρχουν σχετικές οδηγίες και κατευθύνσεις από το αρμόδιο υπουργείο.

Σε μερικές περιπτώσεις έχει γίνει καθορισμός τμημάτων του ΙΚ, μέσω θεσμοθετήσεων (είτε ως ιστορικός τόπος, είτε ως παραδοσιακό τμήμα ή παραδοσιακός οικισμός, είτε ως περιοχή μαζικού χαρακτηρισμού διατηρητέων κ.λπ.) από τα υπουργεία πολιτισμού και χωροταξίας (ΥΧΟΠ-ΥΠΕΧΩΔΕ-ΥΠΕΚΑ), με τρόπο όμως αποσπασματικό και χωρίς συντονισμό, που δεν αντιμετωπίζει το ΙΚ ως ενιαίο χώρο αλλά ασχολείται κάθε φορά με τα επιμέρους στοιχεία του (π.χ. Ηράκλειο Κρήτης).

Ένα άλλο στοιχείο που προκύπτει από την οριοθέτηση είναι η **γεωμετρική/χωρική θέση** του θεωρούμενου ΙΚ σε σχέση με τον συνολικό αστικό ιστό κάθε πόλης. Συνήθως, υπάρχει ένας οικιστικός πυρήνας (σπανιότερα δύο) που αποτελούσε τον αρχικό οικιστικό σχηματισμό και που, είτε μπορεί να ταυτίζεται με το σημερινό πολεοδομικό κέντρο, είτε όχι. Επίσης, σημαντικό ρόλο παίζει η ύπαρξη μέσα στις πόλεις ή στην άκρη τους, βυζαντινών και μεσαιωνικών κάστρων (δηλαδή αρχαιολογικών χώρων), δίπλα από τα οποία υπάρχουν παραδοσιακά οικιστικά σύνολα (βούργο/bourg) τα οποία αποτελούν το ΙΚ των πόλεων αυτών, χωρίς να αποκλείεται και η περίπτωση τα παραδοσιακά σύνολα να είναι σε απόσταση από το Κάστρο, σε άλλη περιοχή της πόλης.

Συνεπώς, με βάση τη **θέση** και τη **σχέση** του ΙΚ με τον συνολικό οικιστικό/αστικό ιστό της πόλης που αυτό υπάγεται, προκύπτει μια αδρομερής τυπολογία ως ακολούθως:

- 1) Ιστορικό κέντρο ως αρχικός αστικός παραδοσιακός πυρήνας, που ταυτίζεται ή αλληλοκαλύπτεται μερικώς με το σημερινό κέντρο της πόλης, εξυπηρετώντας αρκετές κεντρικές λειτουργίες (π.χ. Κέρκυρα, Άργος, Αργαστόλι κ.ά.).
- 2) Ιστορικό κέντρο ως παραδοσιακός πυρήνας ο οποίος διαφοροποιείται από το σύγχρονο λειτουργικό πολεοδομικό κέντρο (δηλαδή την περιοχή με κεντρικές λειτουργίες/εμπορικό κέντρο, διοικητικό κέντρο, κ.λπ.) (π.χ. Βόλος κ.ά.).
- 3) Ιστορικό κέντρο μέσα σε /δίπλα ή κάτω από αρχαίο, βυζαντινό ή μεσαιωνικό κάστρο, το οποίο αποτελεί και το μοναδικό ιστορικό κέντρο της πόλης (π.χ. Ιωάννινα, Τρίκαλα, Ναύπλιο κ.ά.).
- 4) Ιστορικό κέντρο μέσα στον αστικό ιστό, με παράλληλη ύπαρξη κάστρου, με ή χωρίς ιστορικό οικιστικό σύνολο δίπλα σε αυτό (π.χ. Κομοτηνή, Λαμία κ.ά.).

154 Στην παρούσα ενότητα, το ιστορικό κέντρο θα αναγράφεται ως 'ΙΚ', εν είδει συντομογραφίας.

Από μια άλλη σκοπιά, και με βάση τον **αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό χαρακτήρα** και **περιεχόμενο**, μπορούμε να διακρίνουμε ιστορικά κέντρα με οργανικό και σασχεδιάστο ιστό, τα οποία αποτελούν την πλειονότητα, και κέντρα τα οποία είναι αποτέλεσμα γεωμετρικού ρυμοτομικού σχεδίου (Σπάρτη, Καρδίτσα κ.ά.).

► Ως προς το δεύτερο ερώτημα:

ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ιστορικού κέντρου

α) Κατά την εκτίμησή σας, πόσοι είναι οι μόνιμοι κάτοικοι στο ιστορικό κέντρο ;

β) Ποιοι είναι οι βασικοί όροι δόμησης στο ιστορικό κέντρο (Σ.Δ., κάλυψη, ύψος) ;

γ) Πόσο είναι το ποσοστό πραγματοποιημένου Σ.Δ. ως προς τον επιτρεπόμενο, βάσει των όρων δόμησης.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των απαντήσεων, ο πληθυσμός (μόνιμοι κάτοικοι) των ιστορικών κέντρων σε απόλυτες τιμές κυμαίνεται από μερικές εκατοντάδες σε μερικές χιλιάδες κατοίκους, με εξαίρεση το ΙΚ της Λάρισας.

Για να υπάρχει, όμως, μια στοιχειώδης σύγκριση μεταξύ των διαφόρων πόλεων, χρειάζεται η σχέση του πληθυσμού κάθε ΙΚ με το συνολικό πληθυσμό της κάθε πόλης (% ποσοστό). Ως πληθυσμός λαμβάνεται ο αριθμός των κατοίκων της πόλης ως γεωγραφικής και οικιστικής οντότητας (πραγματική πόλη εντός και εκτός σχεδίου) και όχι της διοικητικής ενότητας/ενοτήτων στην οποία αυτή υπάγεται (Δήμος ή Δημοτική Κοινότητα).

Πόλεις κατηγορίας (α)	Αριθμός κατοίκων ιστ. κέντρου σύμφωνα με απαντήσεις	Συνολικός πληθυσμός της πόλης	Ως % του συνολικού πληθυσμού
Αλεξανδρούπολη	1800-2000	57.812	3,5
Αργοστόλι	Τάξης εκατοντάδων (περ. 500)	9.748	5,0
Άργος	3000	22.209	13,5
Βόλος	6000-7000	118.707	5,9
Θήβα	5000	22.833	21,9
Ηράκλειο Κρήτης	δες παραπομπή	153.653	
Ιωάννινα	2000	65.574	3,0
Καρδίτσα	4000	38.554	10,3
Κομοτηνή	2000-3000	50.990	5,9
Κως	-	19.432	
Λαμία	δες παραπομπή	52.006	
Λάρισα	35.000	144.651	24,2
Λευκάδα	-	8.673	-
Λιβαδειά	1.100	21.379	5,1
Μυτιλήνη	5000	27.871	17,9
Ναύπακτος	2000	13.415	14,9
Πάτρα	-	168.202	-
Ρέθυμνο	5000-5500	32.468	16,9
Σπάρτη	1500-2000	16.239	12,3

Πίνακας 18: Πληθυσμός ιστορικών κέντρων πόλεων κατηγορίας (α) από τα ερωτηματολόγια / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων και στοιχείων από ΕΛΣΤΑΤ [ΦΕΚ 698Β'/20-3-14].

Ο δεύτερος δείκτης δεν δείχνει μόνο την (πληθυσμιακή) βαρύτητα που έχει το ΙΚ για την πόλη, αλλά και τη ζωντάνια του ΙΚ, την κοινωνικότητα, και την ποιότητα ζωής γενικότερα. Εξάλλου, η ύπαρξη της χρήσης κατοικίας και συνεπώς η εγκατάσταση και διαμονή πολλών μόνιμων κατοίκων αποτελεί στόχο όλων των μέχρι σήμερα μελετών και πολιτικών αναζωογόνησης σε ΙΚ σε όλη την Ευρώπη. Ακόμα και στα μη ιστορικά πολεοδομικά κέντρα, η ύπαρξη κατοικίας και μόνιμου πληθυσμού αποτελεί καθοριστικό στόχο και επιδίωξη για την αποφυγή δυσάρεστων κοινωνικών φαινομένων, δημιουργώντας την απαραίτητη αίσθηση ασφάλειας. Από τον πίνακα 18 φαίνεται ότι το ποσοστό του πληθυσμού της πόλης που κατοικεί στο ΙΚ κυμαίνεται από 3 έως 24%, εφόσον οι εκτιμήσεις των υπηρεσιών είναι σωστές. Παρατηρούμε ότι μικρομεσαίες πόλεις με σημαντική κτισμένη κληρονομιά έχουν μεγαλύτερο, ποσοστιαία, πληθυσμό στο ΙΚ (Άργος, Θήβα, Μυτιλήνη, Ναύπακτος, Ρέθυμνο).

Οπωσδήποτε, η εκτίμηση του πληθυσμού είναι αρκετά ενδεικτική και, άρα, δεν μπορεί κανείς να βασιστεί απολύτως σε αυτή, πολύ περισσότερο που ο καθορισμός των ορίων του ΙΚ δεν είναι πάντα σαφής και ορθός. Ο ιδανικός τρόπος θα ήταν μια οριοθέτηση του ΙΚ με επιστημονικά κριτήρια και στη συνέχεια μια ειδική απογραφή του πληθυσμού στο ΙΚ ή μια έμμεση εκτίμηση μέσω π.χ. των μετρητών της ΔΕΗ (πράγμα που ξφεύγει από το πλαίσιο και την κλίμακα αυτής της διατριβής).

Ένας σχετικός δείκτης που έχει επίσης σημασία, είναι η πληθυσμιακή πυκνότητα, η οποία όμως, εκτός από την ακριβή απογραφή του πληθυσμού απαιτεί και τεχνικές-ποσοτικές μετρήσεις της έκτασης/εμβαδού κάθε ΙΚ και της αντίστοιχης έκτασης κάθε πόλης (μετρήσεις που είναι και αυτές εκτός κλίμακας της παρούσας εργασίας). Σε κάθε περίπτωση, η πυκνότητα στα ΙΚ εξαρτάται από τους μόνιμους κατοίκους που εξακολουθούν να διαμένουν εκεί γιατί η συνήθης εικόνα, τουλάχιστον για μια περίοδο, ήταν η εγκατάλειψή τους από τους κατοίκους και η 'κατάληψη' τους από ένα ημερήσιο πληθυσμό εργαζομένων, με αποτέλεσμα τα ΙΚ να γεμίζουν την ημέρα και να ερημώνουν τη νύχτα. Χρειάζονται, επομένως, έρευνες και μελέτες αστικής γεωγραφίας με μετρήσεις πυκνότητας κέντρων πόλεων και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων, ούτως ώστε να υπάρξει πληρέστερη κατανόηση και βελτίωση της λειτουργίας τους για ολόκληρη την πόλη.

Σχετικά με τους βασικούς όρους δόμησης και σύμφωνα με τις πληροφορίες από τα ερωτηματολόγια παρατηρούμε τα ακόλουθα:

Ο Επιτρεπόμενος Συντελεστής δόμησης (ΕΣΔ) κυμαίνεται από 1,0 έως 3,0. Αλεξανδρούπολη και Σπάρτη έχουν τον μεγαλύτερο, ενώ ακολουθούν Καρδίτσα, Άργος, Λάρισα.

Η Επιτρεπόμενη Κάλυψη (ΕΚ) που ισχύει σήμερα είναι 60% στις περισσότερες περιπτώσεις και 70% στις υπόλοιπες. Αυτό οφείλεται στις διατάξεις που θεσπίστηκαν λόγω του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) (Ν. 4067/2012), ο οποίος μείωσε τους βασικούς όρους δόμησης.

Το Μέγιστο επιτρεπόμενο Ύψος (ΜΥ) κυμαίνεται από 8 έως 22 μέτρα. Φαίνεται ότι σε πόλεις που έχουν αυθεντικά ιστορικά κέντρα με ιστό "ασχεδίαστο", που προέρχεται από αρχικούς παραδοσιακούς πυρήνες, το ύψος είναι μικρότερο (π.χ. Ναύπακτος, Ιωάννινα, Μυτιλήνη, Λευκάδα), ενώ σε πόλεις που το ιστορικό κέντρο είναι με σχεδιασμένο ρυμοτομικό, το ύψος είναι μεγαλύτερο (π.χ. Καρδίτσα, Βόλος, Λάρισα, Σπάρτη).

Όσον αφορά τον πραγματοποιημένο Συντελεστή Δόμησης (ΠΣΔ), όπως ήταν αναμενόμενο, στα παραδοσιακά οικιστικά σύνολα όπως είναι τα ΙΚ (που δομήθηκαν χωρίς αυστηρούς κανονισμούς), παρουσιάζεται πολύ περισσότερο αυξημένος σε σχέση με τις τιμές που έχει στις απόκεντρες και μη παραδοσιακές περιοχές των πόλεων. Στις περισσότερες περιπτώσεις κυμαίνεται γύρω στο 80-90% και κάποιες φορές φθάνει και ξεπερνάει το 100% του επιτρεπόμενου (π.χ. Λιβαδειά, Βόλος, Κομοτηνή, Ρέθυμνο κ.λπ.).

Γενικά, οι όροι δόμησης στα ΙΚ έχουν υποστεί μικρές ή μεγάλες αλλαγές προς το καλύτερο ή και προς το χειρότερο, ανάλογα με τις συγκυρίες και την πολιτική προστασίας.

Πόλεις κατηγορίας (α)	Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (ΕΣΔ)	Πραγματοποιημένος Συντελεστής Δόμησης (ΠΣΔ) ως % του Επιτρεπόμενου	Κάλυψη %	Ύψος (σε μέτρα)
Αλεξανδρούπολη	3,0	95%	60% (ΝΟΚ)	Κατά ΝΟΚ
Αργασόλη	(ΦΕΚ 934Δ/ 7-10-86)	-	60%	8 ή 9,0
Άργος	2,4	80%	60%	15,20
Βόλος	1,6 - 2,1	100%	60%	16,0 - 22,0
Θήβα	1,2 - 2,2	70%	70%	10,9-15,2
Ηράκλειο Κρήτης	δες παραπομπή			
Ιωάννινα	1,0	100%	60%	7,5
Καρδίτσα	2,4	75%	60%	21,0
Κομοτηνή	2,4	100%	70%	-
Κως	1,2-1,8	90%	60%	10,50
Λαμία	1,8-2,2	σχεδόν 100%	60%	22,75-26,0
Λάρισα	2,2	90%	60%	15,0
Λευκάδα	1,4	-	70%	8,5-10,5
Λιβαδειά	1,2-2,4	116-166%	60%	11-14,5
Μυτιλήνη	1,6	85-90%	70%	10,0
Ναύπακτος	1,2	80%	70%	8,0
Πάτρα	-	-	-	-
Ρέθυμνο	ΦΕΚ 1985	100%	ΦΕΚ1985	ΦΕΚ1985
Σπάρτη	2,8	100%	60%	13,0-17,50

Πίνακας 19: Επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (ΕΣΔ), Πραγματοποιημένος Συντελεστής Δόμησης (ΠΣΔ), ποσοστό (%) κάλυψης και ύψος (σε μέτρα) ιστορικών κέντρων πόλεων κατηγορίας (α) από τα ερωτηματολόγια / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.

► Ως προς το τρίτο ερώτημα:

ΧΑΡΑΚΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ) ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ιστορικού κέντρου

- α) Ποια είναι η κατάσταση των υφιστάμενων οικοδομών γενικά ('καλή', 'μέτρια', 'κακή'). Εκτίμηση σε ποσοστά.
- β) Ποιος είναι ο αριθμός των οικοδομικών αδειών ανά έτος την περίοδο 2009-2019 (προσθήκες, επισκευές, νέες οικοδομές).
- γ) Πόσο είναι το ποσοστό 1 των εγκαταλελειμμένων κτηρίων, 2. των ετοιμόρροπων κτηρίων
- δ) Ποια είναι κατά προσέγγιση η μέση τιμή ανά τ.μ. των ακινήτων (κτήρια και οικόπεδα). Αναφέρατε την τρέχουσα εμπορική αξία και χονδρικά τη διαφορά της από την αντικειμενική.
- ε) Ποιο είναι το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων; Κατά προσέγγιση ποσοστά των δημόσιων ακινήτων (κράτος, Εκκλησία, ΝΠΔΔ) και των ιδιωτικών.

Σε ό,τι αφορά την οικοδομική κατάσταση των κτηρίων, από τις απαντήσεις προκύπτει ότι: στα εξεταζόμενα κέντρα η καλή κατάσταση κυμαίνεται από 15% έως 80%, η μέτρια από 20% έως 50% και η κακή από 10% έως 30%. Από τη συνολική εικόνα των ποσοστών διαπιστώνεται ότι η κατάσταση είναι κυρίως από μέτρια έως καλή, πράγμα που δεν είναι αναμενόμενο για παραδοσιακά σύνολα. Αυτό μπορεί να σημαίνει ότι σε ορισμένα ΙΚ πόλεων, είτε τα κτήρια είναι παλαιά αλλά συντηρημένα, είτε ότι δεν είναι παλαιά αλλά νεότερα. Στην Κομοτηνή η κατάσταση των κτηρίων συνδέεται ευθέως με την ηλικία τους.

Επίσης, το ποσοστό των εγκαταλελειμμένων και ετοιμόρροπων κτηρίων κυμαίνεται από 0% έως 25% και από 0% έως 10% αντιστοίχως, ποσοστά που δεν είναι αμελητέα, ιδίως αν θεωρήσουμε ότι τα ετοιμόρροπα κτήρια δεν θα έπρεπε πρακτικά να υπάρχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Λαμία	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Λάρισα	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100
Λευκάδα	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Λιβαδειά	13	8	5	1	5	0	1	1	1	0	-	35
Μυτιλήνη	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ναύπακτος	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150
Πάτρα	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ρέθυμνο	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σπάρτη	14	11	10	4	3	3	3	2	0	1	-	51

Πίνακας 21: Αριθμός των οικοδομικών αδειών ανά έτος την περίοδο 2009-2019 / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.

Πόλεις κατηγορίας (α)	Αξίες ακινήτων σε ευρώ/τ.μ. εμπορική / αντικειμενική		Ιδιοκτησιακό καθεστώς		Αριθμός οικοδομικών αδειών
	κτήρια	οικόπεδα	% Δημόσια	% Ιδιωτικά	
Αλεξανδρούπολη	1200-1500/ίδια	-	2-5%	-	λίγες
Αργοστόλι	-	900-1200	25%	75%	λίγες
Άργος	1000	-	40%	60%	117
Βόλος	2500	-	20%	80%	202
Θήβα	1300	500	10%	90%	44
Ηράκλειο Κρήτης	δες παραπομπή				
Ιωάννινα	-	-	20%	80%	100
Καρδίτσα	-	300-350	2%	98%	40
Κομοτηνή	1200/900	-	20%	80%	-
Κως	-	-	22%	78%	140
Λαμία	δες παραπομπή				
Λάρισα	800	400	20%	80%	100
Λευκάδα	-	-	-	-	-
Λιβαδειά	800/600	300/140-600	7%	93%	35
Μυτιλήνη	-	-	20%	80%	-
Ναύπακτος	1500-2000	-	5-10%	90-95%	150
Πάτρα	-	-	-	-	-
Ρέθυμνο	-	-	10%	90%	-
Σπάρτη	800-3500		-	-	51

Πίνακας 22: Αξίες και ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων στα ιστορικά κέντρα πόλεων κατηγορίας (α) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.

Οι σημερινές εμπορικές αξίες ακινήτων, όπως εκτιμώνται από τις ΥΔΟΜ, παρουσιάζουν ένα εύρος που κυμαίνεται από 800 έως 3500/τ.μ. για τα κτήρια και από 400 έως 1200 για τα οικόπεδα. Οι αντικειμενικές αξίες και για τις δυο περιπτώσεις (όταν και όπου δίδονται) εμφανίζονται μικρότερες. Είναι λογικό, επίσης, να υποθέσουμε ότι οι τιμές αυτές είναι χαμηλότερες από εκείνες που ίσχυαν πριν από την οικονομική κρίση.

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων που παρουσιάζεται στον ίδιο πίνακα δείχνει το μεγάλο ποσοστό των ιδιωτικών ακινήτων (με ακραίες τιμές 60%για το Άργος και 98%για την Καρδίτσα). Για τα δημόσια ακίνητα τα αντίστοιχα ποσοστά κυμαίνονται από 2% έως 40% που αναφέρονται όπως είναι επόμενο στις πόλεις Καρδίτσα και Άργος. Σημειωτέον ότι στην κατηγορία των δημοσίων ακινήτων αθροίστηκαν όλα τα ακίνητα που ανήκουν στο κράτος, τους ΟΤΑ και ΝΠΔΔ. Τα ακίνητα ιδρυμάτων (ΝΠΙΔ), όπου δίδονται, αθροίστηκαν στον ιδιωτικό τομέα.

► Ως προς το **τέταρτο** ερώτημα:

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ιστορικού κέντρου

- α) Αναφέρατε κατά προσέγγιση -σε ποσοστιαία αναλογία- τις κυριότερες χρήσεις γης, κυρίως ως προς τις ακόλουθες κατηγορίες: 1. κατοικία, 2. εμπόριο, 3. υπηρεσίες, 4. τουρισμός, 5. βιοτεχνία.
- β) Ποιο είναι το ποσοστό κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου στο σύνολο του ιστορικού κέντρου;
- γ) Αναφέρατε περιπτώσεις έντονων συγκρούσεων χρήσεων.

Πόλεις κατηγορίας (α)	Κατηγορίες χρήσεων γης ως %					Κοινόχρηστοι χώροι %	Συγκρούσεις χρήσεων
	κατοικία	εμπόριο	υπηρεσίες	τουρισμός	βιοτεχνία		
Αλεξανδρούπολη	20	40	25	10	5	9-10	όχι
Αργοστόλι	-	-	-	-	-	-	μερικές
Άργος	-	-	-	-	-	25-30	-
Βόλος	50	30	15	4	1	10	ναι
Θήβα	40	40	15	3	2	30	όχι
Ηράκλειο Κρήτης	δες παραπομπή	-	-	-	-	-	-
Ιωάννινα	35	35	10	15	5	20	όχι
Καρδίτσα	30	60	10	-	-	10	μερικές
Κομοτηνή	25	50	15	10	0	20	μερικές
Κως	35	50	5	10	0	25	όχι
Λαμία	δες παραπομπή	-	-	-	-	20	όχι
Λάρισα							
Λευκάδα	50	-	-	-	-	-	μερικές
Λιβαδειά	40	25	20	15	0	43	
Μυτιλήνη	40	30	15	10	5	-	μερικές
Ναύπακτος	-	-	-	-	-	20	λίγες
Πάτρα	-	-	-	-	-	-	-
Ρέθυμνο	45	25	2	22	1	25	μερικές
Σπάρτη	70	40	20	8	0	-	όχι

Πίνακας 23: Χρήσεις γης και κοινόχρηστοι χώροι στα ιστορικά κέντρα πόλεων κατηγορίας (α) / Πηγή: Ιδία επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.

Από τον πίνακα 23 παρατηρούμε ότι τα ποσοστά για τις κύριες χρήσεις κυμαίνονται ως εξής: Για την κατοικία από 20% έως 50%, για το εμπόριο από 25% έως 60%, για τις υπηρεσίες από 2% έως 25%, για τον τουρισμό από 3% έως 22%, για την βιοτεχνία από 0% έως 5%. Όπως βλέπουμε, το εμπόριο κατέχει κυρίαρχη θέση και ακολουθεί η χρήση της κατοικίας, η οποία είναι άκρως επιθυμητή στα ΙΚ για τους λόγους που αναφέρθηκαν παραπάνω. Τουρισμός και υπηρεσίες βρίσκονται στο ίδιο περίπου επίπεδο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, στις απαντήσεις αναφέρονται απλώς τα ονόματα των υφισταμένων χρήσεων, χωρίς ποσοτική εκτίμηση.

Όσον αφορά τους κοινόχρηστους χώρους (ΚΧ) το ποσοστό κυμαίνεται από 10% έως 43% της έκτασης του ΙΚ, αν και οι απαντήσεις δεν είναι πάντοτε σαφείς, διότι δεν διευκρινίζουν αν περιλαμβάνεται το πράσινο στον υπολογισμό, όπως ζητά η ερώτηση. Επίσης, σε αρκετές περιπτώσεις, όπως και στις χρήσεις, δεν δίδεται ποσοστό αλλά γίνεται μια ονομαστική αναφορά και περιγραφή των κοινοχρήστων χώρων.

► Ως προς το πέμπτο ερώτημα:

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ στο ιστορικό κέντρο

- α) Αναφέρατε τον αριθμό των θεσμικά προστατευόμενων κτηρίων (διατηρητέα κτήρια, ιστορικά κτήρια/μνημεία κ.λπ.).
- β) Υπάρχουν ιστορικά και αξιόλογα αρχιτεκτονικά κτήρια τα οποία, κατά τη γνώμη σας, θα έπρεπε να κηρυχθούν διατηρητέα και ποια είναι αυτά;

Πόλεις κατηγορίας (α)	Πλήθος διατηρητέων κτηρίων	Άλλα αξιόλογα κτήρια	Παρατηρήσεις
Αλεξανδρούπολη	5	10-15	
Αργοστόλι	5	3-4	όλα μετά το 1953 - μετασεισμικά
Άργος	39	αρκετά	ονοματίζονται κάποια αξιόλογα
Βόλος	50	όχι	
Θήβα	δεν υπάρχουν	αρκετά >25	υπάρχει καταγραφή από το 1994
Ηράκλειο Κρήτης	100+103=203	216	καταγραφή 2002 /ΥΠΠΟ/ΥΠΕΧΩΔΕ
Ιωάννινα	110	όχι	τα περισσότερα σε καλή κατάσταση
Καρδίτσα	2	μερικά νεότερα	
Κομοτηνή	6	όχι	περιλαμβάνεται το Φρούριο
Κως	15	υπάρχουν πολλή	γίνεται ονομαστική αναφορά
Λαμία	50	τουλάχιστον 16	
Λάρισα	25	πάνω από 20	
Λευκάδα	124	-	το ΙΚ έχει κηρυχθεί ιστορικός τόπος
Λιβαδειά	38	όχι	υπάρχουν ενδιαφέροντα κτήρια
Μυτιλήνη	200	όχι	
Ναύπακτος	Ναι, αρκετά	πιθανόν	
Πάτρα	-	-	
Ρέθυμνο	38	υπάρχουν πολλή	είναι κηρυγμένο ολόκληρο το ΙΚ
Σπάρτη	59	μάλλον όχι	τα σημαντικότερα έχουν κηρυχθεί

Πίνακας 24: Πλήθος διατηρητέων κτηρίων και ύπαρξη αξιόλογων κτηρίων (μη θεσμοθετημένων) στα ιστορικά κέντρα πόλεων κατηγορίας (α) / Πηγή: Ίδια επεξεργασία από έρευνα στους δήμους μέσω ερωτηματολογίων.

Από τον πίνακα 24 παρατηρούμε ότι υπάρχουν αρκετά διατηρητέα κτήρια, ανάλογα και με τον τύπο και το είδος της πόλης στην οποία αναφερόμαστε κάθε φορά, αλλά, επίσης, φαίνεται ότι υπάρχουν επιπλέον και άλλα αξιόλογα κελύφη τα οποία δεν έχουν θεσμική προστασία σύμφωνα με τις εκτιμήσεις των Υ.ΔΟΜ. Από την άλλη πλευρά, πρέπει να λάβουμε υπ' όψιν το γεγονός ότι οι κηρύξεις διατηρητέων, δεν είναι μόνο αποτέλεσμα μιας ορθολογικής προστασίας του παραδοσιακού δομημένου περιβάλλοντος από τα αρμόδια υπουργεία, αλλά έχουν σχέση και με το περιστασιακό ή μόνιμο ενδιαφέρον τοπικών παραγόντων και πολιτικών.

► Ως προς το έκτο ερώτημα:

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ στο ιστορικό κέντρο

- α) Εμπειρική εκτίμηση κυκλοφοριακού φόρτου και κυκλοφοριακής συμφόρησης στο ιστορικό κέντρο (σε ποιες ώρες και μέρες της εβδομάδας), καθώς και εκτίμηση ύπαρξης ατμοσφαιρικής ρύπανσης ή θορύβου (αν υπάρχουν σχετικές μελέτες για τα παραπάνω αναφέρατε τα πορίσματά τους).
- β) Προβλήματα στάθμευσης. Επάρκεια και καταλληλότητα χώρων στάθμευσης.
- γ) Ισχύοντα ειδικά μέτρα κυκλοφοριακής λειτουργίας στο ιστορικό κέντρο, μονοδρομήσεις, πεζοδρομήσεις, ύπαρξη δημοτικής αστυνόμευσης.

Οι απαντήσεις συγκλίνουν στην ύπαρξη μέτριου έως σοβαρού κυκλοφοριακού προβλήματος σε όλα τα ιστορικά κέντρα.

Ένα πρώτο κοινό πρόβλημα είναι ο αυξημένος και μη διαχειριζόμενος εύκολα κυκλοφοριακός φόρτος στις εργάσιμες μέρες και ώρες, ο οποίος συνοδεύεται συχνά από περιβαλλοντικά προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης και θορύβου.

Ειδικά για τους χώρους στάθμευσης, διαπιστώνεται ανεπάρκεια σχεδόν σε όλες τις περιπτώσεις. Τα υπάρχοντα parking, δημοτικά ή ιδιωτικά, δεν αρκούν για να καλύψουν τη ζήτηση.

Στα περισσότερα ΙΚ των εξεταζόμενων πόλεων, οι πεζοδρομήσεις και οι μονοδρομήσεις αποτελούν τα συνήθη μέτρα κυκλοφοριακής ρύθμισης πεζών και οχημάτων. Επίσης, σε αρκετές πόλεις υπάρχει δημοτική αστυνομία για τα θέματα της κυκλοφορίας, αν και ο θεσμός της δημοτικής αστυνομίας δεν λειτουργεί επαρκώς σε όλους τους δήμους λόγω έλλειψης προσωπικού (π.χ. Λάρισα, Μυτιλήνη).

Τέλος, σε μερικές περιπτώσεις έχουν εκπονηθεί κυκλοφοριακές μελέτες οι οποίες όμως δεν έχουν εφαρμοστεί σωστά ή έχουν τύχει μερικής εφαρμογής.

► Ως προς το έβδομο ερώτημα:

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ για το ιστορικό κέντρο

Ποια είναι η άποψη/πρότασή σας για την αντιμετώπιση των προβλημάτων του ιστορικού κέντρου σας, καθώς και για τις μελλοντικές προοπτικές του (για προστασία και ανάδειξη).

Κωδικοποιώντας και ομαδοποιώντας τις απαντήσεις, διαπιστώνουμε ότι ως βασικές ενέργειες και προτάσεις από τις δημοτικές υπηρεσίες αναδεικνύονται οι ακόλουθες:

- Ανάγκη ολοκληρωμένης παρέμβασης και μελέτης για τη συνολική ανάπτυξη, διαχείριση και λειτουργία του ΙΚ για την οποία απαιτείται η συνεργασία των αρμόδιων φορέων (ΥΠΕΝ-ΥΠΠΟΑ-Δήμου), ούτως ώστε να πραγματοποιηθούν οι απαιτούμενες ρυθμίσεις.
- Αντιμετώπιση κυκλοφορίας με ΜΜΜ φιλικά στο περιβάλλον, ποδήλατα, ηλεκτρικά αυτοκίνητα, και, ταυτόχρονα, διευκόλυνση πεζών με τη δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων. Κατασκευή χώρων στάθμευσης μετά από μελέτη. Αστυνόμευση με συνέπεια.
- Βελτίωση, αναβάθμιση, ανάπτυξη κοινόχρηστων χώρων, ούτως ώστε να δημιουργηθεί ένα δίκτυο Κοινόχρηστων Χώρων με κατάλληλο αστικό εξοπλισμό.
- Ανάδειξη ιστορικής φυσιογνωμίας ΙΚ, ένταξη μνημείων, αρχιτεκτονική τοπίου, αξιοποίηση, ανακαίνιση και επανάχρηση κτηρίων για πολιτιστικές χρήσεις, ανάδειξη διατηρητέων κτηρίων. Αυστηρότερος έλεγχος μορφολογικών κανόνων. Έλεγχος οικοδομών από αρμόδιες υπηρεσίες (εφορείες αρχαιοτήτων και συμβούλια αρχιτεκτονικής), απομάκρυνση βιοτεχνίας, υπηρεσιών στην περιφερειακή ζώνη. Διαχείριση πολιτιστικής κληρονομιάς.

Συμπερασματικά -και σε συνδυασμό με όλες τις παραπάνω απαντήσεις των επτά ερωτημάτων- διαπιστώνουμε ότι:

Καταρχάς, η θέση, η έκταση και η γεωμετρική δομή των ιστορικών κέντρων ποικίλλουν αρκετά. Η οριοθέτηση των ιστορικών κέντρων, όπως τονίστηκε από την αρχή, αποτελεί θεμελιώδη πράξη, η οποία είναι αποτέλεσμα διαφόρων παραμέτρων, εκτιμήσεων και κριτηρίων, όχι τόσο απλή όσο, ίσως, εκ πρώτης όψεως φαίνεται. Επίσης, μια στοιχειώδης τυπολογία των ιστορικών κέντρων με βάση τη δομή (όπως αυτή που προτείνεται στο 1^ο ερώτημα) είναι χρήσιμη, όχι μόνο θεωρητικά αλλά και για τα τυχόν επιχειρησιακά προγράμματα προστασίας και διαχείρισης. Τα δημογραφικά και οικιστικά χαρακτηριστικά παίζουν σημαντικό ρόλο αλλά απαιτούν ειδικές έρευνες και μελέτες για να προσδιοριστούν με ικανοποιητική προσέγγιση. Σε

κάθε περίπτωση, οι όροι δόμησης, συντελεστές δόμησης κ.λπ. μεταβάλλονται, προς το καλύτερο ή προς το χειρότερο, ανάλογα με τις ακολουθούμενες πολιτικές και γι' αυτό χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή.

Από την άλλη πλευρά, διαπιστώθηκε ότι τα κτηριακά κελύφη στα ιστορικά κέντρα παρουσιάζονται σε πολλές περιπτώσεις εγκαταλελειμμένα ή και ετοιμόρροπα, δείγμα της γενικότερης έλλειψης φροντίδας στον τομέα αυτόν. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι χρήσεις που κυριαρχούν -γενικά σε όλα τα ιστορικά κέντρα- είναι κατά σειρά το εμπόριο αλλιά και η κατοικία (πράγμα επιθυμητό) και ακολουθούν οι υπηρεσίες και ο τουρισμός. Διαπιστώθηκε ότι υπάρχουν αρκετά κτήρια χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα ή ως νεότερα ιστορικά μνημεία, ωστόσο, υπάρχουν πολλά ακόμη αξιόλογα κτήρια που δεν έχουν χαρακτηριστεί. Ως προς την κυκλοφορία οχημάτων και πεζών φαίνεται ότι στις περισσότερες περιπτώσεις, παρά τις όποιες προσπάθειες (απαγόρευση κυκλοφορίας, πεζοδρομήσεις κ.λπ.), δεν έχει οργανωθεί σωστά, με κύριο (και άλλο) πρόβλημα εκείνο της στάθμευσης.

Τέλος, οι προτάσεις των υπηρεσιών των δήμων παρατηρούμε ότι είναι προς τη σωστή κατεύθυνση και σύμφωνα με τις αρχές προστασίας των ιστορικών κέντρων. Ωστόσο, οι υπηρεσίες περιμένουν τη βοήθεια των κεντρικών αρχών, ενώ τους λείπουν τα μέσα (χρηματοδότηση και τεχνογνωσία) για τυχόν τοπικές πρωτοβουλίες.

3.4 ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΩΝ ΚΑΙ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ

3.4.1 Γενική θεώρηση

Η διερεύνηση των προβλημάτων και της προοπτικής των ιστορικών κέντρων, από την πλευρά των ειδικών επιστημόνων και εμπειρογνομόνων, πραγματοποιήθηκε μέσω προσωπικών συνεντεύξεων -προφορικών ή/και γραπτών- που έλαβαν χώρα από τον Ιανουάριο του 2017 μέχρι τον Σεπτέμβριο του 2020. Οι συνεντεύξεις έγιναν με βάση ένα απλό ερωτηματολόγιο τεσσάρων ερωτήσεων ανοικτού τύπου (βλ. ένθετο).

1. Σε ποια περίοδο ξεκίνησε ο προβληματισμός/το ενδιαφέρον για την προστασία της παράδοσης/της κτισμένης κληρονομιάς και των ιστορικών κέντρων ειδικότερα;
2. Ποια είναι τα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν τα ιστορικά κέντρα στον 21ο αιώνα;
3. Ποια αντίληψη/φιλοσοφία κυριαρχεί σήμερα διεθνώς όσον αφορά την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών κέντρων;
4. Ποια είναι ή πρέπει να είναι τα μέσα και οι τρόποι αντιμετώπισης των προβλημάτων των ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα και, κατ' επέκταση, της προστασίας και ανάδειξής τους;

Θεωρούμε ότι η άποψη των ειδικών είναι πάντοτε μια αναγκαία (αν και όχι ικανή) συνθήκη για την ολοκληρωμένη εξέταση ενός θέματος, αφού η γνώση και η γνώμη τους συνιστά το υπόβαθρο για τη δυνατότητα λήψης καλύτερων αποφάσεων από τους ιθύνοντες και ουσιαστικότερης συμμετοχής της κοινωνίας των πολιτών. Συνεπώς, ο ρόλος τους είναι καθοριστικός για τη διαμόρφωση της πολιτικής καθώς και τη θεσμοθέτηση και εφαρμογή της.

Ως προς τις ιδιότητες των συνεντευξιζόμενων, έγινε προσπάθεια να επιλεγούν όχι αμιγώς από την ακαδημαϊκή κοινότητα αλλά και από τη διοίκηση και το ελεύθερο επάγγελμα ώστε να υπάρχει μια στοιχειώδης εκπροσώπηση και αυτών των χώρων. Επίσης, επιδιώχθηκε -στο μέτρο του δυνατού- να εκπροσωπηθεί και η νεότερη γενιά ειδημόνων που έχει διαφορετικές προσλήψεις του θέματος.

Επελέγησαν τα ακόλουθα πρόσωπα τα οποία είχαν ή έχουν ασχοληθεί ενεργά με το θέμα:

- ▶ Διονύσης Ζήβας | Αείμνηστος καθηγητής Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ
- ▶ Γιώργος Σαρηγιάννης | Ομότιμος καθηγητής Σχολής Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ
- ▶ Σάββας Κονταράτος | Ομότιμος καθηγητής Ανωτάτης Σχολής Καλών Τεχνών
- ▶ Ασπα Γοσποδίνη | Καθηγήτρια ΤΜΧΠΠΑ, Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
- ▶ Αντώνης Ζήβας | Επίκουρος καθηγητής Ιονίου Πανεπιστημίου
- ▶ Βασίλης Δωροβίνης | Δικηγόρος, ειδικός σε θέματα δικαίου πολιτιστικής κληρονομιάς
- ▶ Φανή Αναϊρούση | πρώην Γενική Διευθύντρια πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ

Με το ερωτηματολόγιο επιδιώχθηκε η συλλογή απόψεων γενικά για τις βασικές παραμέτρους διερεύνησης του ζητήματος των ιστορικών κέντρων (χρονική προσέγγιση, σημερινά προβλήματα, αρχές και στόχοι

διαχείρισης και προστασίας, μέσα και τρόποι αντιμετώπισης). Τα τρία πρώτα ερωτήματα αναφέρονται γενικά στα ιστορικά κέντρα (εθνικό και διεθνές επίπεδο), ενώ το τέταρτο εστιάζεται περισσότερο στην Ελλάδα. Οι απαντήσεις, βέβαια, κινούνται με μεγαλύτερη ελευθερία από αυτή που θέτει το πλαίσιο της ερώτησης, θίγοντας γενικότερα και κρίσιμα θέματα προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Κατά την επεξεργασία των απαντήσεων έγινε προσπάθεια σύνοψης και παρουσίασης των βασικών και αντιπροσωπευτικών απόψεων κάθε ειδήμονα και, στη συνέχεια, συγκέντρωσής τους κάτω από το αντίστοιχο ερώτημα (ακόμα και αν ορισμένες απαντήσεις βρίσκονταν στη θέση άλλου ερωτήματος) (βλ. πίνακα 25).

1 ^ο ερώτημα Σε ποια περίοδο ξεκίνησε ο προβληματισμός/το ενδιαφέρον για την προστασία της παράδοσης/της κτισμένης κληρονομιάς και των ιστορικών κέντρων ειδικότερα;	2 ^ο ερώτημα Ποια είναι τα βασικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν τα ιστορικά κέντρα στον 21ο αιώνα;	3 ^ο ερώτημα Ποια αντίληψη/φιλοσοφία κυριαρχεί σήμερα διεθνώς όσον αφορά την προστασία και ανάδειξη των ιστορικών κέντρων;	4 ^ο ερώτημα Ποια είναι ή πρέπει να είναι τα μέσα και οι τρόποι αντιμετώπισης των προβλημάτων των ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα και, κατ' επέκταση, της προστασίας και ανάδειξής τους;
ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΖΗΒΑΣ			
<p>Το ενδιαφέρον για την προστασία της κτισμένης πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ελλάδα (ιστορικά κέντρα, παραδοσιακοί οικισμοί κ.λπ.) σε ακαδημαϊκό επίπεδο, ξεκίνησε από ορισμένους καθηγητές του ΕΜΠ μετά τον πόλεμο (1950 και ύστερα). Μέχρι τότε δεν υπήρχε σχετική νομοθεσία. Στη συνέχεια, έγινε αντιληπτή από όλους η αξία των διατηρητέων κτηρίων και συνόλων.</p>	<p>Αδυναμίες και περιορισμένες δυνατότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης Ανάγκη/τάση για τη μεγαλύτερη δυνατή εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας των ιδιοκτητών.</p>	<p>Βασικές προϋποθέσεις: <u>Πολιτική βούληση</u> σε τοπικό επίπεδο, δηλαδή στην πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση. <u>Κοινωνική συναίνεση/αποδοχή</u> που είναι δύσκολη λόγω της εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας. <u>Υπαρξη μόνιμων κατοίκων</u> (χρήση κατοικίας) για τη συνέχιση της λειτουργίας των ιστορικών κέντρων καθώς πρόκειται για "ζωντανούς οργανισμούς".</p>	
ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΑΡΗΓΙΑΝΝΗΣ			
<p>Στην Ελλάδα, οι πρώτες κινήσεις έγιναν από τον Μεσοπόλεμο, αλλά μόνο όσο αφορά «ιστορικά κτήρια» προ του 1830. Για τα μεταγενέστερα του 1830 κτήρια εκδόθηκε ο Νόμος 1469 του 1950. Ειδικά τα ιστορικά κέντρα προστατεύονται εμμέσως.</p>	<p>«Η διαπάλη ανάμεσα στην προστασία και την οικονομική αξιοποίηση!» «Οι συνέπειες μιας τέτοιας 'ιδεολογίας' εκφράζονται καλυμμένα ως 'θεωρητικές' απόψεις, που πρακτικά όμως αρνούνται την προστασία». «Τα ιστορικά κέντρα αντιμετωπίζουν προβλήματα υπερφόρτωσης χρήσεων μαζί με τις πιέσεις 'αξιοποιήσης'» Τα καινούργια πολυώροφα κτήρια έχουν μεγαλύτερη οικονομική αξία σε σχέση με τα τριώροφα νεοκλασικά. Πρόβλημα υπάρχει και με τη σύνθεση και τις αποφάσεις του ΚΣΝΜ του ΥΠΠΟΑ που γνωμοδοτεί. Δεν υπάρχει έλεγχος εφαρμογής των όρων δόμησης. Οι 'ειδικές ρυθμίσεις' (π.χ. "façadisme") καταστρατηγούν την αθηνή προστασία.</p>	<p>Η κυριαρχούσα αντίληψη είναι ότι «δεν υπάρχει ο απαιτούμενος σεβασμός στα Μνημεία, και αυτό εκφράζεται με αφορισμούς όπως το 'η προστασία είναι σκηνογραφία'» και άλλες απόψεις όπως «προστασία α λα γκρεκ, όπου ο καθένας εν ονόματι της Αρχιτεκτονικής Δημιουργίας κάνει ό,τι θέλει...» Η φιλοσοφία αυτή επικρατεί στην Αρχιτεκτονική Σχολή. Στόχοι: Καταρχήν θα πρέπει να υπάρχει ειλικρινής πρόθεση και βούληση πραγματικής προστασίας. Κατά δεύτερον, πρέπει να εξακολουθεί να είναι ζωντανό το κέντρο, να μην γίνει μουσείο.</p>	<p>Μία αποφασιστική επέμβαση- μέτρο είναι η έξωση του αυτοκινήτου από τα ιστορικά κέντρα όπως γίνεται στις ευρωπαϊκές πόλεις. Μέσα μπαίνει μόνο όχημα έκτακτης ανάγκης (πυροσβεστικά, ambulance κ.λπ.). Τα parking να είναι περιφερειακά και υπόγεια. Η συγκοινωνία μέσα στο ιστορικό κέντρο να εξυπηρετείται από υπόγεια μέσα σταθερής τροχιάς-μετρό. Άλλο σημαντικό μέτρο είναι η σωστή ανακαίνιση των κτηρίων ώστε να μη καταστρέφεται το εσωτερικό τους και να διατηρούνται μόνο οι όψεις τους ('façadisme').</p>

ΣΑΒΒΑΣ ΚΟΝΤΑΡΑΤΟΣ

<p>Ο συνδυασμός ρομαντισμού και αντίδρασης στην βιομηχανική επανάσταση (19^{ος} αιώνας) έθεσαν τις βάσεις της σύγχρονης ιδεολογίας της προστασίας της κληρονομιάς. «Το ενδιαφέρον για τα ιστορικά κέντρα και η συνειδητοποίηση της ανάγκης να ληφθούν μέτρα για την προστασία τους αναπτύχθηκαν κυρίως μετά τα μέσα του 20ού αιώνα και κορυφώθηκαν στις δεκαετίες του '70 και του '80. Το ενδιαφέρον αυτό προέκυψε από αντίδραση στο άξενο περιβάλλον που είχε δημιουργήσει η εντατική καθ' ύψος δόμηση... και από την αναγνώριση της θετικής κότητας του πολεοδομικού ιστού των αστικών θυλάκων». «Σήμερα,... με την κυριαρχία του οικονομικού νεοφιλελευθερισμού, το ενδιαφέρον για την προστασία των ιστορικών κέντρων έχει ατονήσει».</p>	<p>«Από τον 19ο αιώνα τα ιστορικά κέντρα των μεγάλων πόλεων άρχισαν να δέχονται την πίεση από την πληθυσμιακή διόγκωση, την αύξηση της τροχαίας κυκλοφορίας και τη συσσώρευση νέων λειτουργιών ... η πίεση αυτή εντάθηκε τον 20ο αιώνα». Πρόβλημα αποτελεί και η ένταση των νεότερων κτισμάτων στα ιστορικά κέντρα, λόγω ταχύτατων τεχνολογικών αλλαγών και της πίεσης για αλόγιστη και υπερβολική οικονομική εκμετάλλευση.</p>	<p>Στόχος: « Η προστασία τους ως φορέων μνήμης και αξιών του παρελθόντος, η οποία δεν πρέπει να συνεπάγεται τη διατήρησή τους στην παραδομένη μορφή, αλλά πρέπει να επιτρέπει τη συνέχιση της προσαρμογής τους στις νέες συνθήκες». Προοπτική: «...η διατήρηση του χαρακτήρα των ιστορικών κέντρων παραμένει επικτική υπό ορισμένες προϋποθέσεις» .</p>	<p>«Στα μέσα...για τη διατήρηση και προστασία των ιστορικών κέντρων συγκαταλέγονται η κήρυξη των πιο αξιόλογων κτισμάτων ως διατηρητέων... καθώς και πολεοδομικές ρυθμίσεις για την αποφόρτιση, π.χ. από την τροχαία κυκλοφορία (πεζοδρομήσεις, παρακάμψεις, κ.ά.)». «...Η θέσπιση ειδικών οικοδομικών κανονισμών για τη ρυθμολογική εναρμόνιση των νέων κατασκευών με τις παλαιότερες δεν πρέπει κατά κανένα τρόπο να οδηγεί σε ψευτοπαροδοσιακά κτίσματα. Οι νέες κατασκευές μέσα στον υφιστάμενο ιστό πρέπει να είναι ευδιάκριτες, να δείχνουν σύγχρονες, χωρίς όμως υπέρμετρος νεωτερισμούς.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ΑΣΠΑ ΓΟΣΠΟΔΙΝΗ

<p>«Ο προβληματισμός και το ενδιαφέρον για την προστασία και την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς θα λέγαμε ότι είναι διαχρονικός...» αρχίζοντας από την ελληνιστική εποχή. Μέχρι τον 20^ο αιώνα η προστασία εστιάζεται σε σημαντικά μνημεία. Από τη δεκαετία του '70 και '80 όμως, και με τη σύμβαση της Γρανάδας, η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς γίνεται κυρίαρχη αστική πολιτική. Η αναβίωση των ιστορικών κέντρων και γενικά των παραδοσιακών οικιστικών συνόλων είναι στο κέντρο του προβληματισμού. Από το '90, με την παγκοσμιοποίηση και την ευρωπαϊκή ολοκλήρωση, οι πόλεις αναζητούν την ταυτότητά τους μέσα από χωρικές πολιτικές ανάδειξης της κτισμένης κληρονομιάς.</p>	<p>«Τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν τα ιστορικά κέντρα τον 21ο αιώνα αφορούν σε ζητήματα όπως (α) η εθνική αλληλεπίδραση του νοήματος της πολιτιστικής κληρονομιάς, (β) η ομογενοποίηση των πρακτικών ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς και (γ) η υπερτουριστικοποίηση των ιστορικών κέντρων»</p>	<p>«Τα ιστορικά κέντρα των Ευρωπαϊκών πόλεων θα συνεχίσουν να είναι δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί. Διότι -συντάσσουν 'αντιδομές' στο οικείο περιβάλλον του επισκέπτη-τουρίστα -είναι πλούσια σε συμβολισμό και επιδέχονται αποκλίσεις ερμηνείας από τους επισκέπτες -εντάσσονται στις αξίες των μεταμοντέρνων κοινωνιών (διαφορετικότητα, ατομικότητα) -περιλαμβάνουν εντός των ορίων τους επίκεντρα πολιτισμού, δημιουργικών δραστηριοτήτων και ψυχαγωγίας. Όλα αυτά δίνουν ώθηση στο μετασχηματισμό των ιστορικών κέντρων από περιοχές βιομηχανικής και εμπορικής δραστηριότητας, υπηρεσιών και κατοικίας μεσαίων και υψηλών εισοδημάτων μέχρι τη δεκαετία του '80 σε σχεδόν αμιγείς περιοχές ανάπτυξης αστικού τουρισμού. Επομένως, βασικοί στόχοι...δεν είναι πλέον η συντήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξή τους, αλλά η βιωσιμότητά και η ανθεκτικότητά (sustainability, resilience) των ιστορικών κέντρων.</p>	<p>Μέσα και τρόποι διαχείρισης: «Οι Ευρωπαϊκές πόλεις να μεθοδεύσουν τα εξής: -Να 'εκτονώσουν' τις περιοχές του ιστορικού κέντρου που παρουσιάζουν έντονη 'τουριστική συμφόρηση'. -Να καθοριστεί βαθμός κορεσμού για τη διάθεση χώρων διαμονής μέσω Airbnb...πλητφορμών. -Να καθοριστεί βαθμός κορεσμού σε επιχειρήσεις προσανατολισμένες κυρίως στους τουρίστες (ξενοδοχεία, εστιατόρια, καφέ...)]. -Να τονωθεί η αίσθηση της γειτονιάς μέσα στα ιστορικά κέντρα και να ενισχυθεί η κοινωνική ταυτότητά τους. -Ειδικότερα, να επιδιωχθεί η διεύρυνση των περιοχών τουριστικής διαμονής...προς νέες όμορες περιοχές του συμφορημένου ιστορικού κέντρου μέσω δημιουργίας ή/και επέκτασης του δικτύου πεζοδρόμων... -...να εγκαταλειφθεί η "laissez-faire" πολιτική για ιδιωτικές τουριστικές επενδύσεις στον βωμό της ανάπτυξης -...να υπάρχει διαθέσιμος χώρος για (α) κοινωνικές λειτουργίες για τους μόνιμους κατοίκους και (β) την εξυπηρέτηση των μόνιμων κατοίκων από καθημερινό εμπόριο».</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ΑΝΤΩΝΗΣ ΖΗΒΑΣ			
<p>Το ενδιαφέρον για την προστασία των αρχιτεκτονικών μνημείων συνδέεται με την εμφάνιση της αρχαιολογίας, στις αρχές του 19ου αιώνα. Αντίθετα, η αναγνώριση της σημασίας των ιστορικών κέντρων στην Ευρώπη, δρομολογείται ουσιαστικά έναν αιώνα αργότερα, με τις πρώτες μελέτες διάσωσης συνόλων στην Ευρώπη στις αρχές του 20^{ου} αιώνα.</p>	<p>Αλλαγή δομής του πληθυσμού και παραδοσιακών χρήσεων, αλλοίωση του χαρακτήρα των ΙΚ (gentrification-ξενοδοχοποίηση). Αλλαγή της μορφής των ιστορικών κτιρίων λόγω προσαρμογής σε νέο-εισαγόμενες χρήσεις (αλλοιώσεις σε ισόγεια και σε στέψεις ιστορικών κτιρίων). Ανεπάρκεια διοίκησης. Βραχυχρόνιες εκμισθώσεις. Κίνδυνος μετατροπής των ΙΚ σε άψυχα κελύφη για τουριστική εκμετάλλευση.</p>	<p>Βασικός στόχος η εξασφάλιση μιας κατά το δυνατόν αειφόρου ανάπτυξης στα ιστορικά σύνολα. Αναγνώριση της σημασίας των ιστορικών κέντρων. Ενημέρωση για ευαισθητοποίηση του κοινού που στην πλειονότητά του δεν προβληματίζεται. Ο σημαντικότερος παράγοντας που επηρεάζει τον βαθμό υλοποίησης είναι ο βαθμός ωριμότητας της αστικής συνείδησης και της δημόσιας διοίκησης.</p>	<p>Θεσμικές ρυθμίσεις ειδικά για ιστορικά κέντρα. Νομοθετική δυνατότητα κήρυξης οικιστικών συνόλων. Εργαλεία ανάληψης όπως αυτό της carrying capacity, ήδη δρομολογημένη στην δεκαετία του 1990, εξακολουθούν να παραμένουν δόκιμα για την επίτευξη του βασικού στόχου Αποθάρρυνση της βραχυχρόνιας εκμίσθωσης για τη διασφάλιση του χαρακτήρα των ΙΚ.</p>
ΒΑΣΙΛΗΣ ΔΩΡΟΒΙΝΗΣ			
<p>Ο προβληματισμός άρχισε τη δεκαετία του '70 με κάποιους ευαισθητοποιημένους ειδικούς και διανοούμενους.</p>	<p>Υπάρχει διάσπαρτη και χωρίς βασικές αρχές νομοθεσία. Το Συμβούλιο της Επικρατείας (Ε' Τμήμα), μετά την αποχώρηση του Μ. Δεκλήρη, «έχει βάλει νερό στο κρασί του». Δεν υπάρχει γνώση και παιδεία για τα ιστορικά κέντρα. Ούτε από τους κατοίκους ούτε από τους τοπικούς. Μετά και τον Εμφύλιο, οι αστικές οικογένειες εγκαταστάθηκαν στην Αθήνα, και ήρθαν οι χωρικοί που μετέφεραν τη νοστοροπία του αθουμινίου και του μπετόν, γιατί το πέτρινο θύμιζε χωριό, ενώ οι πόλεις γέμισαν αυτοκίνητα.</p>	<p>Για τα ιστορικά κέντρα δεν υπάρχει, δεν κυριαρχεί καμία φιλοσοφία ή αντίληψη... Άρα, σήμερα θα πρέπει να 'ξαναστήσουμε' μια φιλοσοφία και αντίληψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών κέντρων, αναδεικνύοντας τι σημαίνει η έννοια του ιστορικού κέντρου.</p>	<p>Πρέπει να γίνει ένα Υπουργείο Περιβάλλοντος - σωστά αποκεντρωμένο με ενσωματωμένη την αρχαιολογική υπηρεσία σ' αυτό. Αναμόρφωση της νομοθεσίας: Να γίνει ενιαία ενσωματώνοντας πολεοδομικό & αρχαιολογικό νόμο. Να μάθουν και οι αρχαιολόγοι να συνεργάζονται με άλλες ειδικότητες. Εκπαίδευση των τοπικών πληθυσμών με αλληλεπλήρητες ενέργειες, ούτως ώστε να καταλάβουν τη σημασία ιστορικού κέντρου οι κάτοικοι των πόλεων και οι τοπικοί διαχειριστές της εξουσίας. Θα πρέπει να διαχυθεί αυτή η γνώση σε όλους.</p>
ΦΑΝΗ ΑΝΑΙΡΟΥΣΗ			
<p>Οι κοινωνικοοικονομικές εξελίξεις μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο ήταν προβληματικές. Προγράμματα ανασυγκρότησης, με έμφαση στην έντονη ανοικοδόμηση, αυθαίρετη δόμηση, υψηλοί Σ.Δ. έπληξαν και τα υπάρχοντα ιστορικά κέντρα. Τα βασικά βήματα πάντως για την προστασία της αστικής κληρονομιάς έγιναν με το Ελληνικό Σύνταγμα του 1975 (άρθρο 24) και τους εν συνεχεία σχετικούς Νόμους.</p>	<p>Τα προβλήματα που προκύπτουν στα προγράμματα αναπλάσεων ή και μεμονωμένων επεμβάσεων στα ιστορικά κέντρα, είναι οικονομικής φύσεως, έλλειψης σωστής ενημέρωσης των πολιτών και κατάλληλης διαχείρισης της Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού. Επίσης, η Πολεοδομική Νομοθεσία για τις επεκτάσεις των σχεδίων πόλεων και αναθεωρήσεων όπως και ο Γ.Ο.Κ αντιμετωπίζουν γενικά τις καταστάσεις, χωρίς κατά τόπους ειδικές ρυθμίσεις μορφολογίας κ.ά.</p>	<p>Στόχος για τη Χώρα μας πρέπει να είναι η συνεχής μελέτη, παρακολούθηση και επεμβάσεις στα ιστορικά κέντρα και ιδιαίτερα των παραλιακών νησιωτικών πόλεων. Στις πόλεις αυτές με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (Λιμάνια, Φρούρια, θαλάσσια μέτωπα, ιστορικά κτίρια κ.λπ.) είναι σημαντική η συνεχής παρακολούθηση της εικόνας των και της ανάπτυξής τους.</p>	<p>Κατάλληλη νομοθεσία διατήρησης της Ιστορικής Κληρονομιάς προκειμένου να αντιμετωπίζει νέες ανάγκες και μεθόδους. Σαφέστερος διαχωρισμός αρμοδιοτήτων ΥΠΠΟ και ΥΠΕΝ. Καθορισμός προτεραιοτήτων και διαμόρφωση σχετικής πολιτικής. Απαιτούνται: ολοκληρωμένη ανάπτυξη, μεμονωμένες επεμβάσεις αποκατάστασης διατηρητέων, αποκατάσταση υποδομών, αισθητική αναβάθμιση, ειδικότερες επεμβάσεις.</p>

Πίνακας 25: Συνοπτική παρουσίαση απαντήσεων κάθε ειδήμονα (ανά ερώτημα) / Πηγή: ίδια επεξεργασία.

3.4.2 Συγκλίσεις και διαφοροποιήσεις

Από τον πίνακα συνοπτικής απόδοσης των απαντήσεων των ειδικών (βλ. πίνακα 25) παρατηρούμε τον βαθμό σύγκλισης των απόψεων των ερωτηθέντων σε κάθε ερώτημα (σε παρένθεση τα αρχικά των ονομάτων που εκφράζουν ή υποστηρίζουν την αντίστοιχη θέση ή άποψη).

Μια βασική διαπίστωση είναι ότι, από τις απαντήσεις, δεν παρατηρείται αισθητή πόλωση μεταξύ των διαφορετικών υπο-ομάδων των ερωτηθέντων. Δηλαδή, οι απαντήσεις των προερχομένων από την ακαδημαϊκή κοινότητα (ΑΕΙ) δε διαφέρουν σημαντικά από εκείνες όσων προέρχονται από τη διοίκηση ή το ελεύθερο επάγγελμα.

1) Χρονική περίοδος έναρξης ενδιαφέροντος για την κτισμένη πολιτιστική κληρονομιά και τα ΙΚ

- Το ενδιαφέρον για την προστασία των ιστορικών κέντρων -τουλάχιστον στην Ελλάδα- εμφανίστηκε μεταπολεμικά, με κορύφωση τις δεκαετίες του '70 και του '80 (όλοι οι ερωτηθέντες).
- Το ενδιαφέρον για την προστασία της κτισμένης πολιτιστικής κληρονομιάς εμφανίστηκε διαχρονικά σε διάφορες εποχές, αλλά η καθοριστική τομή συνέβη τον 19^ο αιώνα (ΣΚ, ΑΖ, ΑΓ).

2) Τα κυριότερα προβλήματα των ΙΚ στον 20^ο αιώνα

Τα προβλήματα των ιστορικών κέντρων που διαπιστώνουν οι ειδικοί, ταξινομημένα κατά κατηγορίες, είναι κυρίως τα ακόλουθα:

- Υπάρχει πίεση για οικονομική εκμετάλλευση και τουριστική ή άλλη αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας των ιδιωτών, με αποτέλεσμα την επιδίωξη κατασκευής μεγαλύτερων οικοδομών λόγω ευνοϊκότερων όρων δόμησης (σχεδόν όλοι οι ερωτηθέντες). Επίσης, υπάρχει πίεση για ακραία τουριστικοποίηση (ΑΓ, ΑΖ).
- Παρατηρούνται πληθυσμιακές-δημογραφικές μεταβολές (ποσοτικές και ποιοτικές) και έλλειψη αναγνώρισης της σημασίας των ιστορικών κέντρων από το ευρύ κοινό (ΣΚ, ΑΖ, ΒΔ, ΑΖ).
- Υπάρχει προϊούσα συσσώρευση νέων λειτουργιών, υπερφόρτωση χρήσεων, αλλαγή παραδοσιακών χρήσεων στα ιστορικά κέντρα (ΓΣ, ΣΚ, ΑΖ).
- Υπάρχει πρόβλημα φόρτου και κυκλοφοριακής συμφόρησης λόγω των ιδιωτικής χρήσεως αυτοκινήτων (ΣΚ, ΓΣ).
- Παρατηρούνται αμφιλεγόμενες αντιλήψεις προστασίας, αλλοίωση του νοήματος (π.χ. 'μουσειοποίηση') και ομογενοποίηση των πρακτικών ανάδειξης της κτισμένης κληρονομιάς (ΓΣ, ΣΚ, ΑΓ).
- Υπάρχουν προβληματικές μορφολογικές επιλογές σχετικά με την ένταξη των νέων κατασκευών, ειδικές ρυθμίσεις (π.χ. 'façadisme'), κ.λπ. (ΓΣ, ΣΚ, ΑΖ, ΒΔ).
- Υπάρχουν αδυναμίες στην πολεοδομική νομοθεσία, όπως έλλειψη κωδικοποίησης και ενιαίων κατευθύνσεων και βασικών αρχών, αγνόηση τοπικών ιδιοτεροτήτων, απουσία ελέγχου εφαρμογής κ.λπ. (ΓΣ, ΒΔ, ΦΑ).
- Παρατηρούνται αδυναμίες, ανεπάρκειες και μειονεκτήματα στους φορείς της κεντρικής διοίκησης (υπουργεία και κεντρικά συμβούλια, όπως το ΚΣΝΜ), καθώς και στην τοπική αυτοδιοίκηση (ΔΖ, ΓΣ, ΑΖ, ΦΑ).

3) Κυρίαρχουσα φιλοσοφία/πολιτική, αρχές και στόχοι για τα ΙΚ σήμερα

- Ανάγκη ύπαρξης πολιτικής βούλησης και επιδίωξη συνειδητοποίησης της σημασίας των ιστορικών κέντρων (ΔΖ, ΓΣ, ΒΔ).

- Αναγκαία η κοινωνική συμμετοχή, συναίνεση και αποδοχή μέσω της ενημέρωσης, της εκπαίδευσης και της ευαισθητοποίησης του κοινού σχετικά με τις παρεμβάσεις προστασίας στα ιστορικά κέντρα (ΔΖ, ΑΖ, ΒΔ).
- Γενικός στόχος πρέπει να είναι η βιωσιμότητα/αειφορία, καθώς και η ανθεκτικότητα των ιστορικών κέντρων (ΑΓ).
- Βασικός στόχος η διευκόλυνση της διατήρησης ή/και αύξησης της χρήσης κατοικίας στα ιστορικά κέντρα για να είναι αυτά 'ζωντανό οργανισμό' και όχι μουσεία (ΔΖ, ΓΣ).

4) Μέσα, μέθοδοι και τρόποι επίλυσης προβλημάτων προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης των ΙΚ

- Εναρμόνιση των νέων κατασκευών με το δομημένο περιβάλλον των ΙΚ και ανακαινίσεις-αποκαταστάσεις κτηρίων, επιβολή ειδικών κανονισμών (ΣΚ, ΓΣ, ΦΑ).
- Απομάκρυνση του ΙΧ αυτοκινήτου, χρήση υπόγειων μέσων σταθερής τροχιάς, πεζοδρομήσεις, περιφερειακά parking (ΓΣ, ΣΚ, ΑΓ).
- Αποφυγή υπέρμετρης ανάπτυξης τουριστικών καταλυμάτων και συναφών χρήσεων, καθορισμός βαθμού κορεσμού / φέρουσας ικανότητας των ΙΚ, αποθάρρυνση βραχυχρόνιας μίσθωσης (ΑΓ, ΑΖ).
- Θεσμικές ρυθμίσεις/κατάλληλη πολεοδομική νομοθεσία και διοικητικές διευθετήσεις αρμοδιοτήτων υπουργείων καθώς και άλλων φορέων (ΑΖ, ΒΔ, ΦΑ).

Μια γενική διαπίστωση είναι ότι στα βασικά ζητήματα για τα ιστορικά κέντρα, οι απόψεις των ειδικών συγκλίνουν σε μεγάλο βαθμό (όταν συμφωνούν οι περισσότεροι), ενώ στα δευτερεύοντα υπάρχει μικρότερη σύγκλιση ή και απόκλιση. Ειδικότερα, έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Σε σχέση με τον προσδιορισμό της χρονικής περιόδου κατά την οποία εμφανίστηκε η συνειδητοποίηση της σημασίας και της ανάγκης προστασίας διαχείρισης των ιστορικών κέντρων, υπάρχει συμφωνία ότι αυτή τοποθετείται μεταπολεμικά, με κορύφωση τις δεκαετίες του '70 και του '80, χάρη και στις διεθνείς διακηρύξεις και συμβάσεις (Διακήρυξη του Άμστερνταμ και Σύμβαση της Γρανάδας) (συμφωνούν όλοι: 7 στους 7). Για το γενικότερο θέμα του ενδιαφέροντος για την πολιτιστική κληρονομιά υπάρχουν αρκετές διαφοροποιήσεις.

Στο ζήτημα των προβλημάτων που υπάρχουν σήμερα στα ΙΚ, η τάση της μεγαλύτερης οικονομικής εκμετάλλευσης αναδεικνύεται ως το σημαντικότερο πρόβλημα (7 στους 7). Ακολουθούν οι μεταβολές της σύνθεσης του πληθυσμού, οι μορφολογικές επιλογές σε σχέση με την ένταξη νέων κατασκευών και η ανεπάρκεια της διοίκησης (5 στους 7). Αντίθετα, η συσσώρευση νέων λειτουργιών, η κυκλοφορία και η αδυναμία της πολεοδομικής νομοθεσίας θεωρούνται μικρότερα προβλήματα και αναφέρονται από λιγότερους (2 ή 3 στους 7).

Ως προς το ζήτημα των αρχών και στόχων και της ακολουθητέας πολιτικής προστασίας, ως πρώτη προτεραιότητα, προβάλλεται η ανάγκη συνειδητοποίησης της σημασίας των ΙΚ και η συμμετοχή του κοινού (3 στους 7) και, δευτερευόντως, η ανάγκη διατήρησης της χρήσης κατοικίας για την ζωντάνια των χώρων αυτών.

Τέλος, ως προς τα μέσα και μεθόδους/τρόπους προστασίας και διαχείρισης, ως προτεραιότητες, αναδεικνύονται αφενός η ανάγκη εναρμόνισης νέων κατασκευών και ανακαινίσης παλαιών και αφετέρου η απομάκρυνση του ΙΧ αυτοκινήτου, με παράλληλη διευκόλυνση της μετακίνησης των πεζών (3 στους 7). Στο ίδιο επίπεδο προτεραιότητας τοποθετείται και η υιοθέτηση κατάλληλων θεσμικών και διοικητικών ρυθμίσεων πολεοδομικού χαρακτήρα για την αρτιότερη και αποτελεσματικότερη προστασία, σε συνδυασμό με την επίλυση του προβλήματος των αρμοδιοτήτων των φορέων πολιτικής.

Συμπερασματικά, και εν είδει συνισταμένης των απόψεων των ειδικών, μπορούμε να πούμε ότι σήμερα (στον 21^ο αιώνα), το ενδιαφέρον και η πρακτική για την προστασία της κτισμένης κληρονομιάς -και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων- έχει ατονήσει λόγω της κυριαρχίας του οικονομικού νεοφιλελευθερισμού (Κονταράτος) και κάτω από την επίδραση που ασκεί η οικονομία της αγοράς με την εκμετάλλευση των ακινήτων (Σαρηγιάννης). Κατά συνέπεια, οι προοπτικές διατήρησης και προστασίας περνούν μέσα από την αναγνώριση της σημασίας των ιστορικών κέντρων (Α. Ζήβας), τον σεβασμό των υπάρχοντων μνημειακών κελυφών τους (Σαρηγιάννης, Δωροβίνης), τη σύγχρονη προσαρμογή τους στις νέες τεχνολογικές και πολιτιστικές συνθήκες (Κονταράτος), εστιάζοντας ταυτόχρονα στη γενικότερη βιωσιμότητα και ανθεκτικότητα τους (Γοσποδίνη).

Θα πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι η διερεύνηση των απόψεων των ειδικών, στην ουσία, έρχεται να απαντήσει -κατά ένα μέρος- στα ερευνητικά ερωτήματα που τέθηκαν στην εισαγωγή και να υποστηρίξει την αφηγηματική βάση αυτής της έρευνας. Δηλαδή, να απαντήσει στο αν υπάρχει σήμερα ενδιαφέρον και ικανοποιητική προστασία για τα ΙΚ από τους δημόσιους φορείς, τοπικούς ή κεντρικούς, (ερευνητικά ερωτήματα 1, 2 και 3) καθώς και για την προσαρμογή και τις προοπτικές των ΙΚ στις νέες επικρατούσες οικονομικές και πολιτιστικές συνθήκες (ερευνητικό ερώτημα 4).

Οι διαπιστώσεις και οι απόψεις των ειδικών είναι γενικά ρεαλιστικές και επιχειρούν να εκφράσουν τη συγκεκριμένη διαχρονική στάση και συμπεριφορά της πολιτείας και της κοινωνίας στην ελληνική πραγματικότητα, σε σχέση με το ζήτημα της προστασίας των ιστορικών κέντρων. Οπωσδήποτε, οι απόψεις αυτές δεν διακατέχονται από υπερβολική αισιοδοξία αλλά ούτε και από καταστροφική διάθεση και προτείνουν συγκεκριμένες δράσεις και ενέργειες με βάση ορισμένες κλασικές αλλά και σύγχρονες αρχές.

κεφάλαιο 4

Συμπεράσματα & κατευθύνσεις σχεδιασμού

4.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η ανάδυση του θέματος της προστασίας της κτισμένης κληρονομιάς (αρχιτεκτονικής, οικιστικής, πολεοδομικής) στην Ελλάδα -όπως φαίνεται από το δείκτη εκδοτικής δραστηριότητας- έγινε βαθμιαία και με διακυμάνσεις μέσα στον χρόνο. Το θέμα αναπτύχθηκε κυρίως στη μεταπολίτευση, με το νέο ελληνικό σύνταγμα, αλλά και στις διεθνείς συμβάσεις/διακηρύξεις της περιόδου αυτής (Διακήρυξη του Άμστερνταμ, Σύμβαση της Γρανάδας κ.λπ.).

Παρά την εξέλιξη αυτή, δεν έγινε δυνατό να υπάρξει ένα θεσμικό πλαίσιο ειδικά για τα ιστορικά κέντρα, παρά το γεγονός ότι υπάρχουν πολλές νομοθετικές ρυθμίσεις για την κτισμένη κληρονομιά γενικά.

Οι αιτίες είναι ποικίλες και μία από αυτές είναι η υπαγωγή της προστασίας σε διαφορετικούς δημόσιους φορείς όπως σε συναρμόδια υπουργεία, όπου παρατηρούνται αλληλοεπικαλύψεις αρμοδιοτήτων και έλλειψη συντονισμού. Συγκεκριμένα, αυτό συμβαίνει μεταξύ των δύο κύριων υπουργείων ΥΠΠΟΑ και ΥΠΕΝ, τα οποία έχουν την αρμοδιότητα προστασίας της κτισμένης κληρονομιάς.

Δεν υπάρχουν μελέτες για μια οριζόντια συνολική προσέγγιση-διερεύνηση του θέματος, αλλά μόνο αξιόλογες μελέτες περίπτωσης σε διάφορες πόλεις της χώρας (Χανιά, Ρέθυμνο, Πλάκα κ.λπ.).

Η θεωρητική διερεύνηση του θέματος αλλά και οι πρακτικές εφαρμογές στην Ελλάδα φαίνεται να υστερούν σε σχέση με τα τεκταινόμενα στις δυτικοευρωπαϊκές χώρες.

Η ορολογία γύρω από το θέμα των ιστορικών κέντρων προκύπτει ότι είναι άκρως προβληματική σε θεσμικό, επιστημονικό-θεωρητικό και πρακτικό-μελετητικό επίπεδο. Το προβληματικό σημείο του θέματος εμφανίζεται κυρίως στην πολλαπλότητα των ονομασιών που αποδίδονται στο ιστορικό κέντρο από μελετητές, δημόσιες υπηρεσίες, νομοθετήματα κ.ά.

Η Ε.Π.Α. (Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης) υπήρξε -μεταξύ άλλων- και μια σημαντική προσπάθεια για την προστασία των ιστορικών κέντρων και γενικά των οικιστικών συνόλων καθώς και των διατηρητέων κτηρίων, που άνοιξε νέους δρόμους σε πολεοδομικό επίπεδο, αλλά η υλοποίησή της συνάντησε δυσκολίες και προβλήματα που ακύρωσαν μέρος της προσπάθειας.

Επιπλέον, η πολιτεία δεν εκμεταλλεύτηκε και δεν κεφαλαιοποίησε τα στοιχεία και τα όποια επιτεύγματα της ΕΠΑ στο βαθμό που θα έπρεπε, ώστε να δημιουργηθεί μια συνεκτική πολιτική προστασίας των ιστορικών κέντρων και των οικιστικών συνόλων. Για παράδειγμα, δεν έγινε ποτέ συστηματική ψηφιοποίηση του συγκεντρωθέντος υλικού (σχέδια και κείμενα) με αποτέλεσμα περισσότερα εμπόδια και μικρότερη πρόσβαση στην έρευνα καθώς και στη λειτουργία της διοίκησης, κυρίως ως προς την εξυπηρέτηση των πολιτών.

Οι απεικονίσεις, με τα τεχνολογικά δεδομένα της εποχής φαίνεται ότι ήταν συνάρτηση και της διαφορετικής αντίληψης, τακτικής και ικανότητας των μελετητών.

Θα πρέπει, επίσης, να σημειωθεί ότι στις προτάσεις των Γ.Π.Σ. δεν ακολουθήθηκε η κατεύθυνση/οδηγία των προδιαγραφών της ΕΠΑ ως προς τον εντοπισμό και την καταγραφή του ιστορικού κέντρου της κάθε πόλης. Στην υπόθεση αυτή, σημαντικό ρόλο έπαιξε η γνώση, η ικανότητα και η διάθεση της κάθε μελετητικής ομάδας. Αναφερόμαστε κυρίως στις περιπτώσεις των ακόλουθων πόλεων όπου δόθηκε ιδιαίτερη μέριμνα αναφορικά με το ιστορικό κέντρο της πόλης: Άργος, Βόλος, Ερμούπολη, Καστοριά, Κέρκυρα, Λευκάδα, Λιβαδειά, Μυτιλήνη, Ναύπλιο και Χανιά.

Ακόμη, παρατηρούνται διαφοροποιήσεις, ελλείψεις και απουσία αντιστοίχισης μεταξύ χαρτογραφικών απεικονίσεων και θεσμικών κειμένων που οφείλονται κατά κύριο λόγο στην αδυναμία κατανόησης των μελετών από τους συντάκτες των κειμένων, οι οποίοι είναι διαφορετικοί από τους μελετητές.

Δίπλα στις θεσμοθετήσεις της ΕΠΑ (ΓΠΣ και ΠΜΕΑ) και ως συνέχεια αυτής (με την ευρεία έννοια), υπάρχουν για την προστασία της κληρονομιάς και μια σειρά ειδικών ρυθμίσεων (Π.Δ. και Υ.Α.) που έχουν σημαντική αξία αλλά έχουν και το πρόβλημα της ελλιπούς ή μερικής εφαρμογής. Στις ειδικές αυτές κανονιστικές ρυθμίσεις συναντούμε -και πάλι- μια 'ποικιλία' όσον αφορά την ορολογία γύρω από το θέμα των ιστορικών κέντρων η οποία, όπως προαναφέραμε, εντοπίζεται, πέραν του θεσμικού, και σε επιστημονικό-θεωρητικό καθώς και σε πρακτικό-μελετητικό επίπεδο.

Αξίζει να τονιστεί ότι, στο σύνολο των εξεταζόμενων ειδικών κανονιστικών ρυθμίσεων (νομοθετήματα), η πλησιονότητα αναφέρεται στην περίπτωση προστασίας συνόλου/ παραδοσιακού τμήματος πόλης/ιστορικού κέντρου, ενώ η προστασία μεμονωμένων μνημείων/κτηρίων αποτελεί μόλις το ένα δέκατο.

Η πρωτοβάθμια αυτοδιοίκηση (οι δήμοι βασικά) παρότι κατέχει -από τη φύση της-σημαντική θέση στη διαδικασία προστασίας, δεν έπαιξε πάντα το ρόλο που της αρμόζει για πολλούς λόγους (έλλειψη αρμοδιοτήτων - οικονομικών πόρων - τεχνογνωσίας, υπερίσχυση τοπικών συμφερόντων κ.λπ.). Οι υπάρχουσες εξαιρέσεις επιβεβαιώνουν τον κανόνα τόσο σε περιφερειακό όσο και σε εθνικό επίπεδο. Γενικά, σε τοπικό επίπεδο, λόγω των ελλειμμάτων διοίκησης αλλά και αιρετής ηγεσίας, κρίνεται ανεπαρκής η δυνατότητα της αυτοδιοίκησης να εφαρμόσει τη νομοθεσία και τις ρυθμίσεις από την κεντρική διοίκηση.

Ανεξαρτήτως της ύπαρξης οικονομικών πόρων, θεωρούμε ότι στη σημερινή παγκόσμια οικονομική συγκυρία, οι προοπτικές προστασίας των ιστορικών κέντρων είναι μικρές, λόγω της έλλειψης βούλησης, ειδικού θεσμικού πλαισίου αλλά και -κυρίως- λόγω της ελλιπούς διοικητικής οργάνωσης κράτους και αυτοδιοίκησης, από την οποία πρέπει να περάσει η εφαρμογή των όποιων ρυθμίσεων.

Επιπλέον, η πολιτική για τα ιστορικά κέντρα βιώνει μια γενικότερη αντίφαση. Αφενός τα τελευταία χρόνια υπάρχει η ισχυρή τάση για υπέρμετρη τουριστική αξιοποίηση και εκμετάλλευσή τους, στο πλαίσιο της οικονομίας της αγοράς (με ό,τι αυτό συνεπάγεται), και αφετέρου, η ανάγκη διατήρησης και προστασίας για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων τους και, συνολικά, των κατοίκων των πόλεων στα οποία αυτά υπάγονται.

Η συγκυρία της πανδημίας μπορεί -σε πρώτο επίπεδο- να επιδεινώσει την κατάσταση, αφού τα ιστορικά κέντρα αποτελούνται από συνεκτικούς ιστούς και πυκνοκατοίκηση. Μπορεί, όμως, να γίνει και αφορμή για τη μακροπρόθεσμη βελτίωση της δομής και λειτουργίας τους, λόγω της τάσης για αύξηση των πεζοδρομήσεων και άλλων διευθετήσεων, με σκοπό την αύξηση των μετακινήσεων με τα πόδια που έχουν ευεργετική επίδραση στα άτομα αλλά και στο περιβάλλον της πόλης. Πολλά γράφτηκαν για την μετά-covid πόλη και για μια νέα αστική πολιτική και προσέγγιση για τα κέντρα πόλεων και, κατά συνέπεια, για τα ιστορικά κέντρα.

Διαπιστώσεις και συμπεράσματα

για ειδικότερα θέματα στα ιστορικά κέντρα

► Δόμηση και πυκνότητα κατοίκησης - Χρήσεις γης

Συνήθως η πυκνότητα δόμησης -κυρίως ως προς την κάλυψη αλλά και τον συντελεστή- είναι υψηλή λόγω του τρόπου οικοδόμησης σε παλιότερες εποχές, χωρίς να λείπουν οι διαφοροποιήσεις σε ειδικές περιπτώσεις.

Το πρόβλημα που έχει διαπιστωθεί παλιότερα με την έλλειψη της κατοικίας φαίνεται ότι βελτιώνεται με την εγκατάσταση πληθυσμού που προτιμά να κατοικεί στο ιστορικό κέντρο για λόγους ποιότητας ζωής. Σε αυτό συμβάλλει η ανακαίνιση των παλιών κτισμάτων από τους ιδιοκτήτες με τη βοήθεια του κράτους στην περίπτωση των διατηρητέων κτηρίων.

Υπάρχει συχνά σύγκρουση χρήσεων (π.χ. βιοτεχνία με κατοικία ή λιανικό εμπόριο) η οποία βελτιώνεται αργά και σταδιακά στον βαθμό που εφαρμόζονται τα μέτρα αλλαγής των χρήσεων γης (π.χ. μετεγκαταστάσεις δραστηριοτήτων).

► Αρχιτεκτονική κληρονομιά - Διατηρητέα κτήρια

Ειδικά για τα διατηρητέα κτήρια -εντός των ιστορικών κέντρων αλλά και γενικότερα- φαίνεται ότι η ακολουθούμενη πολιτική από την κεντρική διοίκηση δεν είναι επαρκής, τόσο στο θεσμικό σκέλος (πολιτονομία κ.λπ.) όσο και στο οικονομικό. Προφανώς έχουν υπάρξει αρκετές περιπτώσεις κρατικής επιχορήγησης (παλαιότερα από το ΕΤΕΡΠΣ και στη συνέχεια από το Πράσινο Ταμείο), οι οποίες έχουν συμβάλει στη διάσωση και ανακαίνιση διατηρητέων κτηρίων. Ωστόσο, δε φαίνεται να υπάρχει ικανοποιητική συνεργασία μεταξύ των υπουργείων Περιβάλλοντος και Πολιτισμού και του υπουργείου Ανάπτυξης, ούτως ώστε να επιχειρηθούν στοχευμένες ενέργειες που θα δώσουν οικονομικές λύσεις στο θέμα (π.χ. φορολογικά κίνητρα σε συνδυασμό με δάνεια και επιχορηγήσεις κ.λπ., ενταγμένα σε συγκεκριμένο πρόγραμμα με μετρήσιμα αποτελέσματα). Η διάσωση των διατηρητέων και η λειτουργική ένταξή τους στο ιστό των ιστορικών κέντρων μπορεί να στηρίξει, επίσης, και τις μικρομεσαίες οικοδομικές επιχειρήσεις που ειδικεύονται στην αποκατάσταση παραδοσιακών κτηριακών κελυφών.

► Κυκλοφορία

Η έρευνα στους δήμους δείχνει τις προσπάθειες αντιμετώπισης της κυκλοφορίας στα ιστορικά κέντρα με την μερική ή καθολική απαγόρευση διέλευσης οχημάτων, τις πεζοδρομήσεις και άλλα μέτρα σχετικά με τη στάθμευση κατοίκων και επισκεπτών. Αλλά και τις δυσκολίες εφαρμογής των μέτρων αυτών λόγω αδράνειας ή αμέλειας των αρμόδιων οργάνων ή και συμπεριφοράς των πολιτών-χρηστών.

Περισσότερο και από το θέμα της διέλευσης και των μετακινήσεων στο κέντρο, το πρόβλημα των χώρων στάθμευσης είναι δυσκολότερο να αντιμετωπιστεί, και άλυτο ακόμα στο σύνολο σχεδόν των περιπτώσεων.

► Ελεύθεροι δημόσιοι κοινόχρηστοι χώροι

Στο ιστορικό κέντρο οι δημόσιοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι είναι εξ ορισμού λίγοι λόγω της πυκνότητας δόμησης και της μεγάλης κάλυψης. Όμως, φαίνεται ότι η αξιοποίηση των υπαρχόντων μαζί με τις αποκαταστάσεις των κτηριακών κελυφών είναι σημαντική στη βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος.

► Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Οι ιδιοκτησίες των γηπέδων ανήκουν κυρίως σε ιδιώτες. Εξαιρέση αποτελούν τα κέντρα που έχουν στον πυρήνα τους μνημεία (εκκλησιαστικά κτήρια κ.λπ.) ή μνημειακά συγκροτήματα (π.χ. κάστρα κ.λπ.) που ανήκουν σε δημόσιους φορείς. Με την εφαρμογή του κτηματολογίου και την υλοποίηση αναπλάσεων ουσιαστικού χαρακτήρα μπορεί να υπάρξουν λύσεις για απόκτηση περισσότερων δημόσιων ακινήτων και χώρων. Η απόκτηση περισσότερων ακινήτων (κτηρίων αλλά και οικοπέδων) από δημόσιους φορείς δίνει τη δυνατότητα εφαρμογής προγραμμάτων (με ευρωπαϊκή μάλιστα χρηματοδότηση, όπως π.χ. το νεοσύστατο ταμείο ανάκαμψης που εκμεταλλεύονται σήμερα οι δήμοι για προγράμματα ανάπλασης κ.λπ.) για την αποκατάσταση κτηριακών κελυφών με σκοπό την ενοίκιαση σε επαγγελματίες ή ακόμη και σε νοικοκυριά (με φθινό ενοίκιο). Με τον τρόπο αυτό μπορεί να λυθεί μερικώς το πρόβλημα ύπαρξης εγκαταλελειμμένων κτηρίων και, επίσης, να αμβλυωθεί το πρόβλημα της κατοικίας, η οποία είναι επιθυμητή χρήση στα ιστορικά κέντρα.

Συμπεράσματα σε σχέση με τα ερευνητικά ερωτήματα

Στις επόμενες παραγράφους παρατίθενται τα συμπεράσματα που προκύπτουν ως «απαντήσεις» στα αρχικά ερευνητικά ερωτήματα που τέθηκαν στην εισαγωγή της παρούσα διατριβής.

1. Κύριο και καθοριστικό ερώτημα: υπάρχει γενικά και σε ποιο βαθμό, η προστασία του ιστορικού κέντρου των ελληνικών πόλεων;

Όπως προκύπτει από την έρευνα στα αρχεία του ΥΠΕΝ για την ΕΠΑ (κεφ. 3/3.2) αλλά και από το ερωτηματολόγιο στους δήμους (κεφ. 3/3.3), η απάντηση στο *αν υπάρχει και σε ποιο βαθμό προστασία των ΙΚ* δεν μπορεί να είναι μονοσήμαντη και απόλυτη. Όπως γνωρίζουμε, η ΕΠΑ έδωσε μια μεγάλη ευκαιρία να ιδωθεί το θέμα σε συνδυασμό με τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό. Υπήρξε, επομένως, αφορμή για σχετικές θεσμοθετήσεις στα ΙΚ, κυρίως όμως, όπου υπήρχε βούληση από τοπικούς παράγοντες οι οποίοι εκμεταλλεύτηκαν την ευκαιρία που έδινε το πρόγραμμα της ΕΠΑ, δηλαδή, μετά το ΓΠΣ και την ΠΜΕΑ να γίνονται ειδικότερες παρεμβάσεις. Πλην όμως, για διάφορους λόγους (έλλειψη ενδιαφέροντος, ύπαρξη άλλων προτεραιοτήτων της τοπικής αυτοδιοίκησης και, πάντως, όχι τόσο από έλλειψη πόρων), η όποια θεσμοθέτηση σχετικά με τα ΙΚ δεν είχε συνέχεια με εξειδικευμένες μελέτες (όπως π.χ. των Χανίων και του Ρεθύμνου παλαιότερα), προϋπόθεση απαραίτητη για την υλοποίηση των κατάλληλων μέτρων και έργων. Συμπερασματικά, υπήρξε σαφής πρόθεση για προστασία (κυρίως από το κεντρικό επίπεδο), αλλά έγινε σε ένα μη ικανοποιητικό βαθμό για τις δυνατότητες της εποχής διότι δεν χρησιμοποιήθηκαν επαρκώς και καταλλήλως τα υπάρχοντα τότε εργαλεία: θεσμικά, χρηματοδοτικά, φορολογικά και τεχνικά.

Όσον αφορά τη σημερινή κατάσταση, η έρευνα στους δήμους δείχνει ότι, παρά την ισχυρή πρόθεση για βελτίωση συνολικά των ΙΚ αλλά και σε ειδικά θέματα (όπως π.χ. στο κρίσιμο πρόβλημα της κυκλοφορίας), υπάρχει αδυναμία παρέμβασης λόγω έλλειψης τεχνογνωσίας αλλά και έλλειψης βοήθειας από το κέντρο, λόγω μη συντονισμού των συναρμόδιων υπηρεσιών καθώς και απουσία ουσιαστικού ελέγχου. Επίσης, οι χωρίς πρόγραμμα και σαφείς στόχους αλληλαγές στους όρους δόμησης και η έλλειψη ειδικών μελετών που διαπιστώνονται, είναι ένας ακόμη παράγοντας αστοχίας για την προστασία των ΙΚ. Άρα, η μη ικανοποιητική υφιστάμενη κατάσταση, παρά την πρόοδο που συντελέστηκε την περασμένη τριακονταετία, είναι φυσική απόρροια και της μη επίλυσης προβλημάτων από το παρελθόν (δεκαετίες '80 και '90).

Σήμερα, αυτό που θα ήταν χρήσιμο (αλλά πέρα από τις δυνατότητες της διδακτορικής διατριβής) είναι η διενέργεια επιτόπιας έρευνας στις τοπικές αρχές για να διαπιστωθεί η αξιοπιστία των θέσεων των δήμων και η απόκτηση περισσότερων στοιχείων, πάντα με οριζόντια συγκριτική οπτική και όχι ως μελέτες περίπτωσης, που γίνονταν και πάντα θα γίνονται.

2. Τι είδους προστασία είναι αυτή; θεσμική, τεχνική, οργανωτική ή άλλου τύπου; Και πώς δομήθηκε στην πορεία του χρόνου.

Από την έρευνα στα αρχεία μελετών της ΕΠΑ αλλά και από την έρευνα στους δήμους προκύπτει ότι ο χαρακτήρας της προστασίας είναι από την αρχή κυρίως θεσμικός, με την παραγωγή κανονιστικών ρυθμίσεων, που άρχισε και πριν από την ΕΠΑ (ήδη από τη δεκαετία του '70) με βάση τα νομοθετήματα μετά το σύνταγμα του 1975. Επίσης, με την παραγωγή πολεοδομικών μελετών που, με την ΕΠΑ, αποτέλεσαν γενικευμένη και καθολική τακτική για όλα τα αστικά κέντρα της χώρας. Η συμβολή, όμως, της ΕΠΑ με τα θεσμικά «προϊόντα» (Π.Δ., Κ.Υ.Α. κ.λπ.) που αρχικά παρήγαγε, δε συνεχίστηκε, στην πορεία του χρόνου, με την ίδια ένταση και δεν έγινε συστηματική ενσωμάτωση της προστασίας των ΙΚ στον πολεοδομικό σχεδιασμό με εξειδικευμένες μελέτες και θεσμοθετήσεις, με βάση τις τότε επικρατούσες επιστημονικές απόψεις καθώς και οδηγίες από το κέντρο. Κατά συνέπεια, μετά τη δεκαετία του '80 (και παρά τις θεσμικές τομές της δεκαετίας του '90 με τον νόμο 2508/97 κ.λπ.) έλειψε η οργάνωση (διοικητική, υπηρεσιακή κ.λπ.) και οι συγκεκριμένες οργανωτικές δομές που ήταν απαραίτητες για να διαμορφωθεί μια στέρεη διαχρονική πολιτική για τα ΙΚ.

3. Υπάρχει πρόθεση, βούληση αλλά και δυνατότητα (οικονομική, τεχνογνωστική) από τις τοπικές και κεντρικές αρχές για την προστασία και ανάδειξή τους;

Εδώ, με βάση τη συνολική και συνδυαστική θεώρηση των απαντήσεων των δήμων αλλά και των ειδικών και εμπειρογνομόνων, παρατηρούμε μια αντινομία η οποία συνίσταται στη διαπίστωση ότι, ενώ σήμερα από τη μια πλευρά υπάρχουν αντικειμενικά περισσότερες δυνατότητες (τεχνικές, επιστημονικές, οικονομικές, κ.λπ.) σε σχέση με τη δεκαετία του '80 για την προστασία των ΙΚ, από την άλλη πλευρά, υπάρχει λιγότερη ουσιαστική, κοινωνική και πολιτική βούληση σε όλα τα επίπεδα (εθνικό, περιφερειακό, τοπικό).

Υπάρχουν, βέβαια, εξαγγελίες που γίνονται συχνά λόγω πολιτικών σκοπιμοτήτων, όπως και ειδικρυνείς προθέσεις σε λεκτικό επίπεδο μέσα σε κείμενα πολιτικής των αρμόδιων δημόσιων φορέων αλλά και σε κείμενα νομοθετημάτων, οι οποίες, όμως, δεν αρκούν για μια αποτελεσματική διαχείριση και ανάδειξη των ΙΚ.

4. Ποιες οι προοπτικές και ο ρόλος των ιστορικών κέντρων των πόλεων στη σημερινή εποχή, υπό τις συγκεκριμένες επικρατούσες οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες στον 21^ο αιώνα;

Από την έρευνα στους δήμους αλλά και από τις συνεντεύξεις των ειδικών και εμπειρογνώμωνων προκύπτει ότι ο ρόλος και οι προοπτικές των ιστορικών κέντρων είναι πολύ διαφορετικές από εκείνες στην εποχή της ΕΠΑ τη δεκαετία του '80, λόγω των εξελίξεων σε οικονομικό, κοινωνικό αλλά και τεχνολογικό επίπεδο, καθώς και των νέων περιβαλλοντικών συνθηκών. Τα ΙΚ στη σημερινή εποχή, εκτός από τη διατήρηση της ιστορικής κληρονομιάς και τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, καλούνται να συμβάλλουν στην οικονομική ανάπτυξη των πόλεων μέσα από την αναζωογόνηση του τουρισμού. Ωστόσο, η υπερβολική τουριστική εκμετάλλευση καθώς και η κερδοσκοπία στην αγορά των ακινήτων καταλήγει συχνά σε αντίθετα αποτελέσματα, ήτοι στην κοινωνική και αισθητική υποβάθμισή τους. Παρ' όλα αυτά, όπως διαπιστώνεται από τις απαντήσεις των δήμων (7^ο ερώτημα ερωτηματολογίου) καθώς και των ειδικών (3^ο και 4^ο ερώτημα συνέντευξης), υπάρχει ακόμα τρόπος να υπάρξει μέλλον για τα ΙΚ μέσα από την προσαρμογή τους στις νέες κοινωνικές και τεχνολογικές συνθήκες, αν οι εφαρμοζόμενες πολιτικές εστιάσουν πρωτίστως στην αναγνώριση της σημασίας των ΙΚ, από την κοινωνία και την τοπική αυτοδιοίκηση, καθώς και στη βελτίωση της βιωσιμότητας και της ανθεκτικότητας τους.

Συνδυάζοντας και ανακεφαλαιώνοντας τα παραπάνω, το κρίσιμο ερώτημα *σε ποιο βαθμό και σε ποιους τομείς επιτεύχθηκε προστασία των κέντρων* απαντάται συνοπτικά ως εξής: Η προστασία ήταν στην αρχή και εξακολουθεί ακόμα να είναι περισσότερο θεσμικού και τεχνικού χαρακτήρα. Ωστόσο, η θεσμική διάσταση της προστασίας φαίνεται να είναι ποσοτική και όχι ποιοτική, όπως δείχνει η πληθώρα των Προεδρικών Διαταγμάτων και Υπουργικών Αποφάσεων ανά πόλη, τα οποία, όμως, δεν έχουν κάποια κοινή κατεύθυνση που να απορρέει από μια ενιαία πολιτική και στρατηγική. Εκεί, όμως, που η προστασία υστερεί πραγματικά, είναι στην ουσιαστική εφαρμογή των όποιων θεσμικών ρυθμίσεων, λόγω οργανωτικών αδυναμιών και κυρίως στη διοικητική, διαχειριστική και επιχειρησιακή διάσταση (σύσταση ειδικών υπηρεσιών για τα ΙΚ, προγράμματα δράσης και υλοποίησης κ.λπ.). Επομένως, η έμφαση που πρέπει να δοθεί στην ακολουθητέα πολιτική, είναι η 'καλή νομοθέτηση' (εξειδικευμένη και τοπικά προσαρμοσμένη) και η χρήση νέων πολεοδομικών και χρηματοδοτικών ή φορολογικών εργαλείων και κινήτρων.

4.2 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Αρχές και κατευθύνσεις σχεδιαστικών και διαχειριστικών παρεμβάσεων

Με βάση τα παραπάνω συμπεράσματα, την προηγηθείσα καταγραφή, ανάλυση και διερεύνηση των θεμάτων γύρω από τα ιστορικά κέντρα, αλλά και τη συνολική βιωματική εμπειρία από την έρευνά μας (συζητήσεις, συνεντεύξεις κ.λπ.), μπορούν να διατυπωθούν ορισμένες αρχικές θέσεις πάνω στα βασικά θέματα καθώς και τα επίπεδα παρεμβάσεων για μια σύγχρονη στρατηγική προστασίας και διαχείρισης των ιστορικών κέντρων. Η στρατηγική αυτή εκτείνεται προφανώς σε βάθος χρόνου, επομένως είναι αναγκαία η συνέχεια και συνέπεια της εφαρμογής της από τα αρμόδια όργανα και φορείς.

A. Αρχικές θέσεις

▶ Η ύπαρξη αρνητικής εικόνας του αστικού τοπίου

Αυτή επιβεβαιώνεται σαφώς και στα ιστορικά κέντρα, με φαινόμενα όπως η γήρανση και εγκατάλειψη αξιόλογων κτηρίων, χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων ή μη, διαφημιστικές πινακίδες, κεραίες παντός είδους, κατάληψη του δημόσιου χώρου από εμπορικές δραστηριότητες ή οχήματα, κακή χρήση ακαθύπτων χώρων, κακή αστική επίπλωση, κακή σήμανση κ.ά.

▶ Η αντίληψη και στάση απέναντι στην κτισμένη κληρονομιά

Σήμερα η κτισμένη αρχιτεκτονική και πολεοδομική κληρονομιά όπως τα ιστορικά κέντρα, προκαλεί διαφορετικές αντιδράσεις και συναισθήματα απ' ό,τι στο παρελθόν (δεκαετία του '70). Η 4^η βιομηχανική επανάσταση, η τεχνολογία και η επίδρασή της στα ρεύματα της σύγχρονης αρχιτεκτονικής, σε συνδυασμό με οικονομικά συμφέροντα (real estate), οδηγούν σε μια νέου τύπου αδιάφορη στάση για την ιστορική κληρονομιά, παρά τις διακηρύξεις και χάρτες που έχουν εκδοθεί. Για να έχει επιτυχία η διατήρηση των ιστορικών και παραδοσιακών συνόλων, θα πρέπει να ιδωθεί σε ένα γενικότερο πλαίσιο βελτίωσης του δομημένου περιβάλλοντος.

▶ Η ανάγκη ολοκληρωμένης θεώρησης της προστασίας

Η ανάπτυξη κάθε πόλης πρέπει να επιχειρείται με τρόπο που να εξασφαλίζει την προστασία των ιστορικών κέντρων, αλλά και τη λειτουργική, μορφολογική και οικονομική ένταξή τους στο πολεοδομικό γίγνεσθαι. Βασική προϋπόθεση είναι η επιστημονική ανάλυση του ιστορικού ιστού της πόλης, έτσι ώστε να ακολουθηθεί η ενδεδειγμένη στρατηγική (κατηγοριοποίηση κελυφών, ελευθέρων χώρων κ.λπ.) προκειμένου να αξιολογηθεί ο βαθμός και η δυνατότητα προσαρμογής στις σύγχρονες ανάγκες.

▶ Ο ρόλος του χωρικού (πολεοδομικού και χωροταξικού) σχεδιασμού

Η ολοκληρωμένη διαχείριση των ιστορικών κέντρων είναι αδύνατη χωρίς τον συντονισμό με τα πολεοδομικά σχέδια που μελετούν τις επιθυμητές και απαραίτητες λειτουργίες των ιστορικών κέντρων σε σχέση με την πόλη συνολικά. Είναι, επομένως, αναγκαία η χρήση σχεδίων διαφορετικών κλιμάκων, από το επίπεδο του ιστορικού κέντρου και της πόλης μέχρι τον εθνικό σχεδιασμό για τα ιστορικά κέντρα.

B. Επίπεδα παρεμβάσεων

▶ Παρέμβαση σε θεσμικό επίπεδο (κανονιστικές ρυθμίσεις γενικού και ειδικού χαρακτήρα)

- Διαμόρφωση ειδικού καθεστώτος για τα ιστορικά κέντρα με σκοπό τη χάραξη μιας συνεκτικής πολιτικής με κεντρικές γενικές κατευθύνσεις (οι οποίες σήμερα λείπουν) και δυνατότητα τοπικών εφαρμογών (οι οποίες γίνονται χωρίς να εντάσσονται σε κάποιο γενικό πλαίσιο και λογική).

- Επιλογή και θεσμοθέτηση νέων περιπτώσεων ιστορικών κέντρων που δεν έχουν ακόμη προστατευτεί (οριοθέτηση, όροι διαχείρισης και προστασίας στις σημερινές συνθήκες).

Επίσης, σε θεσμικό επίπεδο, χρειάζεται διερεύνηση για την επάρκεια των μέσων και των εργαλείων των αναπλάσεων (αστική αναζωογόνηση, ανανέωση κ.λπ.) και, συγκεκριμένα, η δυνατότητα επιτυχούς συνδυασμού των διατάξεων για τις αναπλάσεις του Ν. 2508/1997 (κεφάλαιο Β', άρθρα 8-17) όπως ισχύει και του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (ΣΟΑΠ) του Ν. 2742/1999 (άρθρο 12) ειδικά για τα ιστορικά κέντρα (βλ. και παρακάτω: τεχνικές - μελετητικές παρεμβάσεις). Και, βέβαια, τα παραπάνω να είναι σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες διατάξεις του ΓΟΚ -ήδη από το 1985- για ενεργό οικοδομικό τετράγωνο, για αποπεράτωση κτηρίων και για αποκατάσταση και συντήρηση όψεων.

Κομβική θέση στο θεσμικό και διοικητικό οπλοστάσιο για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και της κτισμένης κληρονομιάς, ειδικότερα στα ιστορικά κέντρα, κατέχει η χρήση του εργαλείου μεταφοράς δικαιωμάτων δόμησης που χρησιμοποιείται διεθνώς (Transfer of Development Rights-TDR ή -επί το ελληνικότερον- Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης-ΜΣΔ). Το εργαλείο αυτό, το οποίο θεσμοθετήθηκε στην χώρα μας πριν από δεκαετίες αλλά ποτέ δεν έχει εφαρμοστεί ουσιαστικά μέχρι σήμερα, μπορεί να διασώσει ιστορικά διατηρητέα κτήρια σε ιστορικά κέντρα, ικανοποιώντας τις απαιτήσεις των ιδιοκτητών να χρησιμοποιήσουν τα δικαιώματα δόμησης και εκμετάλλευσης που έχουν σε άλλη οικιστική περιοχή (εντός σχεδίου πόλεως / ΓΠΣ ή εντός ορίων οικισμών κ.λπ.).

Η τελευταία νομοθετική ρύθμιση με τον Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», που προσφάτως γίνεται προσπάθεια εφαρμογής της από το ΥΠΕΝ και το ΤΕΕ (καθορισμός Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή - ΖΥΣ, ψηφιακή τράπεζα γης κλπ.), έχει στόχο την πλήρη χρήση του ταλαιπωρημένου αυτού θεσμού.

Αποτελεί, επομένως, βασική κατεύθυνση σχεδιασμού, διαχείρισης και προστασίας η ευρεία εφαρμογή αυτού του θεσμού, ούτως ώστε να αξιοποιηθεί ο εναπομένον ΣΔ των διατηρητέων κτηρίων στα ιστορικά κέντρα, να γίνει εφικτή η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων με χαμηλό κόστος και, κυρίως, να αποδευρευτούν οι ιδιοκτήτες οικοπέδων στα ιστορικά κέντρα που υπόκεινται σε περιοριστικούς όρους δόμησης.

► Παρέμβαση σε διοικητικό - οργανωτικό επίπεδο

- Δημιουργία νέων υπηρεσιακών δομών και διαδικασιών σε κέντρο και περιφέρεια.
- Στελέχωση με κατάλληλο επιστημονικό προσωπικό με συνεχή επιμόρφωση σε συνεργασία με ΑΕΙ.

Ειδικότερα, χρειάζεται αναδιάρθρωση σε κεντρικό επίπεδο, στο υπουργείο Περιβάλλοντος (ΥΠΕΝ), με έμφαση στη δημιουργία και στελέχωση (επιστημονική και τεχνική) των διοικητικών δομών για την κτισμένη κληρονομιά και ειδικά για τα ιστορικά κέντρα που, σήμερα, ουσιαστικά, υπολειπόμενα. Στο θέμα αυτό σημαντικό ρόλο θα παίξει και η επιμόρφωση των υπηρεσιακών στελεχών, σε συνεργασία με αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές σχολές οι οποίες παρέχουν μεταπτυχιακά προγράμματα εξειδίκευσης (ΕΜΠ, ΑΠΘ, Παν. Θεσσαλίας, Παν. Πατρών κ.ά.).

Επίσης, χρειάζεται αναδιάρθρωση σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο, δηλαδή των υπηρεσιών χωρικού σχεδιασμού και δόμησης στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' και Β' βαθμού (Δήμοι και Περιφέρειες). Η παρέμβαση αυτή κρίνεται αναγκαία διότι σήμερα υπάρχει προβληματική σχέση μεταξύ των δημοτικών και περιφερειακών υπηρεσιών σχεδιασμού, λόγω προβληματικής κατανομής των αρμοδιοτήτων αλλά και της γενικότερης δομής της διοικητικής πυραμίδας κράτους-αυτοδιοίκησης (θέματα αυτονομίας ΟΤΑ, ιεραρχίας κ.λπ.).

► Παρέμβαση σε επιχειρησιακό, οικονομικό και χρηματοδοτικό επίπεδο

Ιδιαίτερη σπουδαιότητα έχει το θέμα της χρηματοδότησης των μελετών και έργων που είναι απαραίτητα για τη διαφύλαξη, προστασία και διαχείριση των ιστορικών κέντρων.

Η πρόταση-κλειδί εδώ είναι η κατάρτιση ενός ειδικού προγράμματος για τα ιστορικά κέντρα από το αρμόδιο υπουργείο ΥΠΕΝ -ενδεχομένως σε συνεργασία με το ΥΠΠΟΑ- πράγμα που δεν έχει γίνει μέχρι σήμερα. Η χρηματοδότηση των δράσεων αυτού του προγράμματος μπορεί να γίνει από διάφορες πηγές όπως το ΕΣΠΑ ή άλλα χρηματοδοτικά μέσα. Σημαντικό ρόλο πρέπει να παίξει η εμπλοκή του Πράσινου Ταμείου, το οποίο αποτελεί εθνική πηγή χρηματοδότησης και του οποίου τα έσοδα προέρχονται από τα πρόστιμα οικοδομικών, πολεοδομικών και γενικά περιβαλλοντικών παραβάσεων, μικρό μέρος των οποίων είναι ανταποδοτικά, δηλαδή διατίθενται για δράσεις υπέρ του περιβάλλοντος, φυσικού και δομημένου. Διότι, ως γνωστόν, από την εποχή των μνημονίων, το Πράσινο Ταμείο τροφοδοτεί την εξυπηρέτηση του δημόσιου χρέους.

Βασική, όμως, προϋπόθεση είναι η ύπαρξη του ειδικού προγράμματος. Η πρωτοβουλία για την κατάρτισή του μπορεί να αναληφθεί είτε από την κεντρική διοίκηση είτε από φορείς της αυτοδιοίκησης. Ένα ειδικό επιχειρησιακό πρόγραμμα για τα ιστορικά κέντρα των πόλεων της ελληνικής περιφέρειας είναι, επίσης, θέμα αποκατάστασης ισορροπίας με την αθηναϊκή μητρόπολη, η οποία έχει προμοδοτηθεί κατά καιρούς για το ιστορικό κέντρο της.

► Παρέμβαση σε τεχνογνωστικό - μελετητικό επίπεδο

- Νέες διαδικασίες διαγωνισμών και ανάθεσης μελετών αναπλάσεων και προστασίας-διαχείρισης για τα ιστορικά κέντρα.
- Σύνταξη σύγχρονων προδιαγραφών για τις παραπάνω μελέτες.

Ειδικότερα, οι μελέτες αναπλάσεων και η εφαρμογή τους στα ιστορικά κέντρα, ως εργαλείο στρατηγικής για την αναβάθμιση και προστασία τους, είναι εύλογο να διαφέρουν από εκείνες στον συνήθη αστικό ιστό. Επομένως, χρειάζονται ειδικές κατευθύνσεις ουσίας και προδιαγραφές, τόσο για τον κτηριακό πλούτο όσο και για τον ελεύθερο δημόσιο χώρο (δρόμοι, πλατείες, πάρκα).

Για τον κτηριακό όγκο η έμφαση πρέπει να δοθεί στην αποκατάσταση των διατηρητέων και εγκαταλελειμμένων κτηρίων, καθώς και στη συντήρηση των όψεων. Επίσης, να υπάρξει φροντίδα για τις στοές και τους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων. Για τον δημόσιο ελεύθερο χώρο η έμφαση πρέπει να δοθεί στη βελτίωση της προσβασιμότητας, λειτουργικότητας, ασφάλειας και αισθητικής καθώς και στον εξοπλισμό του.

► Παρέμβαση σε επιστημονικό και ακαδημαϊκό επίπεδο

- Βελτίωση των παραμέτρων διδασκαλίας και έρευνας στις αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές σχολές της χώρας (μαθήματα επιλογής, σεμινάρια, εργαστήρια, εκπαιδευτικές επισκέψεις κ.λπ.) με τη βοήθεια της γνώσης νέων αλλιά και παιδίων καθηγητών/τριών που μπορούν να μεταδώσουν την όποια εμπειρία ζωής διαθέτουν. Η έρευνα είναι αναγκαία, τόσο σε θεωρητικό όσο και πρακτικό επίπεδο, γιατί στην αρχιτεκτονική και την πολεοδομία η εφαρμογή παίζει θεμελιώδη ρόλο και είναι κριτήριο της επιτυχίας.
- Κινητοποίηση και συνεργασία ΑΕΙ μεταξύ τους και με επιστημονικούς και επαγγελματικούς φορείς (ΤΕΕ, ΣΑΔΑΣ, ΣΕΠΟΧ, ΕΛΜΕΤ κ.λπ.) σχετικά με την προαγωγή της τεχνογνωσίας σχεδιασμού και διαχείρισης στα ιστορικά κέντρα.

Οι παραπάνω σκέψεις, ως συμπεράσματα, διαπιστώσεις και κατευθύνσεις, δεν συνιστούν θέσφατα για τα ιστορικά κέντρα των πόλεων της χώρας. Είναι απόρροια της επεξεργασίας των στοιχείων μιας συγκεκριμένης ερευνητικής προσπάθειας, η οποία προφανώς δεν τελειώνει εδώ. Η ενασχόληση με τα ιστορικά κέντρα και την αναγκαιότητα και σκοπιμότητα προστασίας τους μετράει δεκαετίες. Η συζήτηση συνεχίζεται και καινούρια ερωτήματα και ζητήματα τίθενται, χωρίς να έχουν απαντηθεί. Υπάρχει, άραγε, το ίδιο ενδιαφέρον γι' αυτά όπως και πριν; Ανεξάρτητα από τις απαντήσεις, τα ιστορικά κέντρα αντικειμενικά υπάρχουν,

με τις διάφορες μορφές τους και έχουν πραγματικά προβλήματα που απαιτούν λύσεις. Είναι κορυφαία «προστατευτέα αντικείμενα» του κτιστού περιβάλλοντος, αλλιώς, ταυτόχρονα, και «απειλούμενα είδη» και έχουν ανάγκη από φροντίδα, στο πλαίσιο μιας γενικότερης πολιτικής για την ιστορική κληρονομιά.

Η συμβολή της διατριβής αυτής δεν είναι άλλη από το να διασαφηνίσει διάφορα κρίσιμα θέματα, να ανοίξει κάποιες διόδους και να δώσει αφορμές για συνέχιση της έρευνας για ένα σημαντικό ζήτημα της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής κληρονομιάς, όπως είναι τα ιστορικά κέντρα πόλεων, το οποίο δεν έχει τύχει της δέουσας συστηματικής φροντίδας αναλογικά με τη σπουδαιότητά του, σε μια χώρα όπως η Ελλάδα, με μεγάλη και αξιόλογη πολιτιστική και ιστορική παράδοση.

αντί επιλόγου

Κλείνοντας την παρούσα διατριβή και έχοντας διανύσει μια μακρά πορεία έρευνας, αναζήτησης στοιχείων αλλά και προσωπικών προβληματισμών σχετικά με το ζήτημα της προστασίας και διαχείρισης των ιστορικών κέντρων πόλεων στην Ελλάδα -ως ένα σημαντικό κομμάτι της κτισμένης (και ειδικότερα της αρχιτεκτονικής) κληρονομιάς της χώρας- αναδύεται κρίσιμο το ερώτημα: **γιατί** θα πρέπει να τα διαφυλάξουμε; Πρόκειται για ένα ερώτημα σχεδόν 'υπαρξιακό' στη βάση του, καθώς εμπεριέχει μια ηθική, φιλοσοφική και πολιτική διάσταση.

Ταυτόχρονα, γεννιέται το ερώτημα: **μπορούμε** να τα διαφυλάξουμε; Τα δύο αυτά ερωτήματα, τίθενται επιτακτικά, ιδίως στις μέρες μας, όπου πολλαπλά από τα ιστορικά κέντρα στην Ελλάδα ακροβατούν μεταξύ εγκατάλειψης και καταστροφικής αλλοίωσης της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, εξαιτίας των τουριστικών και οικιστικών πιέσεων που υφίστανται.

Η *σκοπιμότητα*, παρότι συμπλέκεται με την *εφικτότητα* του εγχειρήματος, έπεται αυτής, καθώς θα πρέπει πρώτα να έχουν διασφαλιστεί οι τρόποι μέσω των οποίων θα επιτευχθεί η διατήρηση των ιστορικών κέντρων των πόλεων. Η όποια πολιτική/στρατηγική ακολουθηθεί, συνοδεύεται από αρκετά προβλήματα (έλλειψη οικονομικών πόρων, ειδικού θεσμικού πλαισίου, ελλιπούς διοικητικής οργάνωσης και τεχνογνωσίας του κράτους και των υπηρεσιών του), ιδίως την περίοδο αυτή της παγκόσμιας οικονομικής συγκυρίας αλλά και της υγειονομικής κρίσης (πανδημία).

Δεν πρέπει όμως να παραβλέψουμε το γεγονός ότι, στο εξεταζόμενο αυτό θέμα της διατήρησης των ιστορικών κέντρων πόλεων, υπεισέρχονται και κάποιες βασικές παράμετροι οι οποίες πρέπει να ληφθούν υπόψη, όπως η έννοια του πολιτισμού, της μνήμης και της ιστορικής διάστασης. Εφόσον, δηλαδή, εδρασησασαφιστεί η εφικτότητα του εγχειρήματος, θα πρέπει να καταστεί σαφές ότι η διατήρηση των ιστορικών κέντρων πόλεων αποτελεί "υποχρέωσή" μας απέναντι στη μνήμη της ιστορικότητας των τόπων αυτών¹ και όχι εξαιτίας της 'δημοφιλίας' που αυτοί έχουν ως πόλοι τουριστικής έλξης (brand name τόπων).

Για παράδειγμα, τόσο το ιστορικό κέντρο μιας πόλης όσο και ένα εντυπωσιακό κτήριο καινοτομικού σχεδιασμού (π.χ. το νέο ημι-υποβρύχιο μουσείο του Λούβρου στο Άμπου Ντάμπι, Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα) αποτελούν πόλο έλξης και ενισχύουν την ταυτότητα του τόπου. Η ειδοποιός διαφορά είναι όμως ότι, στην περίπτωση του ιστορικού κέντρου μιας πόλης, εδράζεται η ίδια η μνήμη και η ιστορικότητα του τόπου. Επομένως, το ερώτημα που τίθεται στην πραγματικότητα είναι η επιλογή ανάμεσα στη μνήμη και στη λήθη. Και αυτήν την επιλογή καθούμαστε να υποστηρίξουμε.

Ο L. Benevolo, περιγράφει τη 'συνθήκη' αυτή με τρόπο ιδιότυπα γλαφυρό: «*Το φυσικό σκηνικό των πόλεων χαρακτηρίζεται από μια εμμονή που τέμνει, στον χρόνο, την αλληλοδιαδοχή των γεγονότων και σήμερα*

1 Ο αείμνηστος Α. Τρίτσας υποστήριξε ότι: "για τους Έλληνες, το σημαντικό στοιχείο της ιστορίας τους είναι η συνέχεια της. Αν υπάρχει Ελλάδα σήμερα, αν υπάρχει αυτή η ιδιόμορφη οντότητα ακόμα...είναι γιατί κράτησε ο τόπος μια ιστορική συνέχεια. Αυτή την ώρα, με τον τρόπο ζωής όπως διαμορφώνει τις πόλεις και όπως διαμορφώνεται από αυτές για πρώτη φορά απειλείται στην Ελλάδα η ιστορική συνέχεια. Γιατί η διατήρηση των ιχνών της ιστορίας είναι το σημαντικό και αποφασιστικό σημείο της ιστορικής συνέχειας. Δεν μπορεί κανένας με βιβλία να έχει τη γεύση της ιστορικής συνέχειας [...] Τα ορατά ίχνη της ιστορίας είναι αυτά που κρατάνε την ιστορική μνήμη ζωντανή, και μας χρειάζεται στους Έλληνες [...] Η ιστορική συνέχεια των πόλεων μας είναι για μας τους Έλληνες το τελευταίο που μας έχει μείνει για να διατηρήσουμε μια κοινωνία στο σημερινό κόσμο. Στην Ελλάδα πάντα τα ίχνη του πολιτισμού ήταν κυρίαρχα" (από ομιλία του, ως υπουργού Χ.Ο.Π., στο συνέδριο "Αισθητικά των πόλεων και πολιτική των παρεμβάσεων", Δελφοί, 3.12.1983, αρχείο Ιδρύματος Α. Τρίτσας).

αποτελεί ένα αναντικατάστατο κανάλι επικοινωνίας του παρελθόντος με το παρόν, όπως και προετοιμασίας του παρόντος με το μέλλον [...] Οι ευρωπαϊκές πόλεις είναι ένα καθοριστικό κομμάτι αυτού του σκηνοικού και η διατήρηση του υλικού τους πλούτου είναι αναγκαία, για να μη χάσουμε τόσες αξίες, που σ' εμάς είναι προσιτές μόνο από αυτό το μονοπάτι: την ταυτότητα των χώρων στους οποίους ζούμε, τη σταθερότητα που δίνει έμφαση και νόημα στις διαφορετικές εμπειρίες που αναβλύζουν από κάθε γενιά, τη μονιμότητα ενός 'κέντρου', που δεν αλλιάζει τόσο γοργά όσο η περιφέρεια, όπου δηλαδή μπορούμε να συλλέξουμε και να αποθηκεύσουμε από κοινού ένα μέρος από τις μνήμες μας, που είναι πάρα πολύ βαριές ώστε να τις σηκώσει ο καθένας μας μόνος στις πλάτες του»².

Κι όσο κι αν φαίνεται οξύμωρο, «στον χώρο το παρελθόν είναι παρόν όχι μόνο ως ίχνος αλλά κατεξοχήν ως δράση. Στον χώρο το παρελθόν συμβαίνει»³.

2 *Η πόλη στην Ευρώπη*, 1997, σελ. 15-17.

3 Από το οπισθόφυλλο του βιβλίου *Μνήμη και εμπειρία του χώρου*, επιμ.: Στ. Σταυρίδης, 2006.

βιβλιογραφία

Για την κτισμένη κληρονομιά και ιδιαίτερα για την αρχιτεκτονική κληρονομιά, έχουν γραφεί πολλά άρθρα και βιβλία στην Ελλάδα. Η βιβλιογραφία αυτή μπορεί να χαρακτηριστεί ενδιαφέρουσα, αν και όχι επαρκής, αν συγκριθεί με την αντίστοιχη στις ευρωπαϊκές χώρες. Επίσης, έχουν συνταχθεί εκθέσεις και έχουν εκπονηθεί σχετικές μελέτες με ανάθεση από δημόσιους φορείς, οι περισσότερες εκ των οποίων είναι ανέκδοτες ή έχουν γίνει παρουσιάσεις και δημοσιευτεί περιλήψεις γι' αυτές.

Ειδικά για τα ιστορικά κέντρα, που αποτελούν ένα πιο εξειδικευμένο γνωστικό αντικείμενο, η σχετική βιβλιογραφία (άρθρα και βιβλία) είναι σχετικά φτωχή¹. Παρατηρείται, κατά κανόνα, ένα έλλειμμα, τόσο σε επιστημονικές εργασίες όσο και σε πιο εκλαϊκευτικά κείμενα, φυσικά με κάποιες ενδιαφέρουσες εξαιρέσεις.

▶ Ελληνική βιβλιογραφία

Βιβλία - ατομικά ή συλλογικά έργα, άρθρα σε επιστημονικά περιοδικά, άρθρα εκλαϊκευμένα ή άρθρα γνώμης σε εφημερίδες και θεματικά περιοδικά που απευθύνονται στο ευρύτερο κοινό.

▶ Ξενόγλωσσα βιβλιογραφία

Η ξενόγλωσσα βιβλιογραφία αποτελείται από βιβλία καθώς και άρθρα σε επιστημονικά περιοδικά. Προφανώς είναι τεράστια και, άρα, κατ' ανάγκην εντελώς επιλεκτική.

Ελληνική βιβλιογραφία

Αγγελάκη Μ. (2018), "Μια φορά κι έναν καιρό στη συνοικία των Εξοχών", *Documenta*, 17&18-2-2018.

Αδάμη Μ., Βερδελής Φ., Γραφάκου Μ., Ζήβας Δ., Καβαλιεράτος Γ., Μαΐστρου Ε., (1987), *Διατύπωση μεθοδολογικού προτύπου για την αναβίωση των παραδοσιακών οικισμών*, ΕΜΠ-τμήμα Αρχιτεκτόνων-Τομέας Ι αρχιτεκτονικού σχεδιασμού-σπουδαστήριο αρχιτεκτονικών συνθέσεων, Αθήνα.

Αθανασούλη-Ρογκάκου Αθ., Αραβαντινός Αθ., Βλαστός Θ. κ.ά (1999), *Σχεδιασμός, περιβαλλοντικές επιπτώσεις και μέθοδοι εκτίμησής τους*, τόμος Α, ΕΑΠ, Πάτρα.

Αλεξίου Π. (1977), "Παραδοσιακοί Οικισμοί: προστασία και μέλλον", *Άνθρωπος + Χώρος*, Αθήνα, τ.4.

Αμυγδάλου Κ., Κολλοβός Η. (2017), "Το τζαμί που έγινε Βουλή", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 27 έως 29-10-2017.

Αναγνωστοπούλου Γ., Σερράος Κ. (1991), "Αρχαία Κόρινθος: ανάπλαση του οικισμού και ένταξη του αρχαιολογικού χώρου", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τ.25.

¹ Ο Αντ. Ζήβας επισημαίνει: "Η αναφορά στα ιστορικά κέντρα σήμερα μπορεί να φανεί από μια πρώτη άποψη περιττή. Τόσα έχουν μέχρι τώρα ειπωθεί, γραφτεί και συζητηθεί. Οι θεωρητικές και μεθοδολογικές βεβαιότητες που χαρακτηρίζουν σήμερα μια μελέτη ανάκτησης ενός ιστορικού κέντρου ή μιας μικρής ιστορικής πόλης είναι απρόσπαστες -τουλάχιστον φαινομενικά. Παρ' όλα αυτά, διαπιστώνεται γρήγορα η σχετική έλλειψη εκτεταμένης βιβλιογραφίας πάνω στις απαρχές της προστασίας των ιστορικών κέντρων" (*Απαρχές της πολεοδομικής προστασίας*, 2013, σ. XIII).

- Ανδριανόπουλος Β. (2019), "Παίρνουν ζωή 24 κλειστά ακίνητα στο κέντρο", *Documento*, 17-2-2019, σ.24-25.
- Ανανιάδου-Τζημοπούλου Μ. (1988), "Προσεγγίσεις και συνεργασία στο σχεδιασμό του χώρου - η περίπτωση της «Enora-85»", *Τεχνικά Χρονικά*, επιστ. έκδοση - περιοχή Α', τόμος 8, τ. 1, σ.53-76
- Αναστασιάδης Αγ. (1982), "Πάνω Πόλη Θεσσαλονίκης, Μελέτη ενός παραδοσιακού οικισμού ενταγμένου σε αστικό κέντρο", *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, τ. 16, σ.98-107.
- Αναστασιάδης Α.Ι. (2002), "Διαχείριση κινδύνου στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης", *Τεχνικά Χρονικά*, επιστ. έκδοση ΤΕΕ, ΙΙ, τ. 1-2, σ.9-18.
- Αντωνάκατου Ντ. (1988), *Ναύπλιο '88*, Αθήνα, εκδ. Βουλγαρίδη-Χατζηστυλήν Ο.Ε.
- Αποστόλου Μ. (1995), "Πολιτική διαχείρισης και προστασία τουριστικών παραδοσιακών συνόλων", *Τεχνικά Χρονικά*, 1^η έκτακτη έκδοση, σ.52-53.
- Αποστόλου Μ. (2016), "Τα ξενοδοχεία που δίνουν υπεραξία στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας", *Έθνος της Κυριακής*, 27-11-2016.
- ΑΠΘ, Αρχ. Σχολή-Έδρα Πολεοδομίας (1976), *Χαρακτηριστικά & προβλήματα των ελληνικών οικισμών*, Θεσσαλονίκη.
- ΑΠΘ, Αρχ. Σχολή-Έδρα Πολεοδομίας (1976), *Διερεύνηση του δικτύου αστικών οικισμών Ελλάδος*, (Α', Β', Γ' φάση), Θεσσαλονίκη.
- Αραβαντινός Αθ. (2002), "Δυναμικές και σχεδιασμός κέντρων στην πόλη των επόμενων δεκαετιών - προς συγκεντρωτικά ή αποκεντρωτικά σχήματα;", *Αειχώρος*, τ.1, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλία.
- Αργύρης Θ. (1994), *Περιφερειακή οικονομική πολιτική στην Ελλάδα: 1950-1981*, Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Κυριακίδη.
- 'Αρχιτέκτονες' (2006), *Νεοελληνική Αρχιτεκτονική - Ζητήματα ιστοριογραφίας*, περιοδικό του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, τ.56, περίοδος Β', Αθήνα.
- Άτοε Γ. (Attoe W.) (1975), "Σκηνογραφικές πόλεις και ζωντανά θεάματα. Μια θεώρηση της αρχιτεκτονικής και του τουρισμού", *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, Αθήνα, τ.9.
- Αυγερινού-Κολώνια Σ. (επιμ.) (1994), *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές. Το παράδειγμα της Σπάρτης*, πρακτικά επιστημονικού συνεδρίου, Σπάρτη, ΤΕΕ-Δήμος Σπάρτης-Ελληνικό Τμήμα ICOMOS, εκδ. περιοδικό The World Of Buildings.
- Αυγερινού-Κολώνια Σ., Κεραμίδας Α. (επιμ.) (1995), *Επεξεργασία τροποποιήσεων στην ελληνική νομοθεσία μνημείων ύστερα από την επικύρωση της σύμβασης της Γρανάδας με τον νόμο 2039/92 (Αποφ. της ΔΕ του ΤΕΕ 259/93)*, Αθήνα, έκδοση ΤΕΕ/Ελληνικό Τμήμα ICOMOS.
- Αυγερινού-Κολώνια Σ. (2000), "Ο ρόλος του τουρισμού στη διατήρηση και ανάπτυξη των ιστορικών πόλεων", στο *Τουριστική ανάπτυξη: πολυεπιστημονικές προσεγγίσεις*, επιμ.: Π. Τσάρτας, Αθήνα, εκδόσεις Εξάντας.
- Αυγερινού-Κολώνια Σ., Μαϊστρου Ε. (επιμ.) (2002), *Προστασία και Ανάπτυξη των Ιστορικών Πόλεων στον 21^ο αιώνα*, Ελληνικό τμήμα ICOMOS/ΤΕΕ-Περιφερειακό Τμήμα Κέρκυρας/Δήμος Κερκυραίων.
- Αυγερινού-Κολώνια Σ. (2002), "Ο τουρισμός με προορισμό τις πόλεις. Η ελληνική περίπτωση", στο *Προστασία και Ανάπτυξη των Ιστορικών Πόλεων στον 21^ο αιώνα*, επιμ.: Σ. Αυγερινού-Κολώνια, Ε. Μαϊστρου, Ελληνικό τμήμα ICOMOS/ΤΕΕ-Περιφερειακό Τμήμα Κέρκυρας/Δήμος Κερκυραίων, σ.116-119.

- Αυγερινού-Κοιλώνια Σ. (2004), "Η πολιτική προστασίας για την αστική κληρονομιά στην Ελλάδα - ένα επίκαιρο ζήτημα" στο *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Α. Αραβαντινό, επιμ.: Δ. Οικονόμου, Γ. Σαρηγιάννης, Κ. Σεργιάς, Αθήνα, ΕΜΠ./Παν. Θεσσαλίας/ΣΕΠΟΧ, σ.53-63.
- Αυγερινού-Κοιλώνια Σ., Δανιήλ Μ., Μαΐστρου Ε., Τσιτιμάκη Μ. (2006), "Ιστορικές πόλεις - λιμάνια. Αστική κληρονομιά, διαχείριση της ανάπτυξης και προστασία", στα πρακτικά του Επιστημονικού Συμποσίου: *Ιστορικές πόλεις - Λιμάνια της Μεσογείου και πολεοδομικές παρεμβάσεις στον 20ο αιώνα*, Πάτρα, σ.86-90.
- Αυγερινού-Κοιλώνια Σ. (2015), "Προστασία και ανάδειξη της αστικής κληρονομιάς μέσα από τις νέες τάσεις προβληματισμού και σχεδιασμού των πόλεων" στο *Αρχιτεκτονικές Σπουδές και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά*, επιμ.: Κ. Καραδήμας, Ε. Κωνσταντινίδου, Αθήνα, εκδόσεις Αρχέτυπο, σ.204-215.
- Αυγερινού-Κοιλώνια Σ. (2015), "Νεότερες προσεγγίσεις της πολιτιστικής κληρονομιάς" στο *Ιωσήφ Στεφάνου - Τιμητικός Τόμος*, έκδοση Ινστιτούτου Σύρου.
- Αυγερινού-Κοιλώνια Σ., Δεμερτζή Α. (2016), "Η συμβολή των δημιουργικών επαγγελματιών τέχνης στην αναζωογόνηση των ιστορικών πόλεων", στο *Κείμενα για τη δημιουργική οικονομία - Αγορά, εργασία, πολιτικές*, επιμ.: Β. Αυδίκος, Θ. Καλογερέσης, Αθήνα, εκδόσεις Επίκεντρο.
- Αυγερινού-Κοιλώνια Σ. (2017), "Πολιτιστικός και δημιουργικός τουρισμός: Μία νέα παράμετρος παραγωγικής αναζωογόνησης και αναβίωσης των ιστορικών κέντρων των πόλεων", στο *Τουρισμός, τουριστική ανάπτυξη - Συμβολές Ελλήνων επιστημόνων*, επιμ.: Π. Τσάρτας, Π. Λύτρας, Αθήνα, εκδόσεις Παπαζήση, σ.165-172.
- Αυδίκος Β. (1991), *Πρέβεζα 1945-1990: Όψεις της μεταβολής μιας επαρχιακής πόλης*, Πρέβεζα, εκδόσεις Δήμου Πρέβεζας.
- Βάιλα Ι., Κωνσταντίνου Π., κ.ά (1980), *Ναύπακτος: πρόταση για τη διατήρηση του ιστορικού κέντρου*, ανέκδοτη διπλωματική εργασία, Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών-Εδρα Αρχιτεκτονικών Συνθέσεων, ΕΜΠ, Αθήνα.
- Βαρβιτσιώτης Μ. Ιωάννης (2005), *Πολιτιστική φωτογραφμετρία*, Αθήνα, εκδόσεις Μίλητος.
- Βατόπουλος Ν. (2017), "Τα βουβά γονιμικά σπίτια των Αθηνών", *Η Καθημερινή της Κυριακής*, 2-7-2017.
- Βατόπουλος Ν. (2018), "Η νέα «παλιά» Φρανκφούρτη, το νέο αξιοθέατο της Ευρώπης", *Η Καθημερινή της Κυριακής*, 13-5-2018.
- Βαρελίδης Γ.Κ. (1992), *Κανόνες ένταξης ιστορικών συνόλων και μνημείων* (φυλλάδιο), Αθήνα.
- Βέμπερ Μ. (Weber Μ.) (2003), *Η πόλη* (μτφ. Θ. Γκιούρας), Αθήνα, εκδόσεις Κένταυρος.
- Βερδέση Τ. (1980), "Το ιστορικό κέντρο - Μία γενική θεώρηση του προβλήματος", *Τεχνικά Χρονικά*, τ. 9-10, σ.84-85.
- Βλαστός Θ. (2018), "Μνήμες της καμπύλης στον κόσμο της ευθείας γραμμής", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.243-264.
- Βουδούρη Δ., Στρατή Α. (επιμ.) (1999), *Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς σε διεθνές και ευρωπαϊκό επίπεδο*, Ινστιτούτο Συνταγματικών Ερευνών, Κείμενα Δημοσίου Δικαίου, Αθήνα, εκδόσεις Σάκκουλα.
- Γερολύμπου Α., Καλογήρου Ν., Παπαμίχος Ν., Χαστάογλου Β. (1988), "Τα ιστορικά κέντρα των βορειοελλαδικών πόλεων και η μεταπολεμική ανοικοδόμηση", *Αρχαιολογία*, τ.6.
- Γερολύμπου Α., Καλογήρου Ν., Παπαμίχος Ν., Χαστάογλου Β. (1995), *Τυπολογική ανάλυση ιστορικού κέντρου, και τυπολογία επεμβάσεων στο δημόσιο χώρο*, ανέκδοτη μελέτη, ΤΕΕ-Τμ. Κεντρ. Μακεδονίας, Θεσσαλονίκη.

Γκιζελή Β. (1985), "Μετασχηματισμοί του περιβάλλοντος και «κοινωνική δυναμική» στη νεοελληνική πόλη" στο *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Α' τόμος, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, σ.119-128.

Γκράτζιου Ο. (1984), "Προστασία των οικιστικών συνόλων και η ελληνική πρακτική: η περίπτωση των Ιωαννίνων", *Ηπειρωτικά Χρονικά*, τόμος 26, σ.163-181.

Γκράτζιου Ο. (2004), "Οικιστικά σύνολα υπό καθεστώς προστασίας. Έλεγχος του κελύφους ή και των χρήσεων;", στο *θεωρία και πρακτική για την αποκατάσταση ιστορικών οικισμών με σκοπό τις νέες χρήσεις*, (Μονεμβασιώτικος Όμιλος, 9^ο Συμπόσιο Ιστορίας & Τέχνης, 20-22/7/1996), επιμ.: Χ. Καλλιγιά, Α. Μάλλιαρης, Αθήνα, Βιβλιοπωλείον της Εστίας, σ.59-72.

Γκρέμπνερ Β. (Grebner V.) (2021), *Retroland - Ιστορικός τουρισμός και η αναζήτηση για το αυθεντικό* (μτφ. Α. Βάνα), Αθήνα, εκδόσεις Λέμβος.

Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. (2004), "Η κυριαρχία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και του καινοτόμου σχεδιασμού στα αναδυόμενα 'διεθνο-τοπικο-ποιομένα' αστικά τοπία", *Αειχώρος*, τόμος 2 (2), σ.72-97.

Γοσποδίνη Α., Μπεριάτος Η. (επιμ.) (2006), *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα, εκδόσεις Κριτική.

Γούναρη Ξ. (2018), "Δεύτερη ευκαιρία για Ομόνοια-Μεταξουργείο: τα 14 κτίρια που αλληλάζοντας χρήση δίνουν ξανά ζωή στο ιστορικό κέντρο", *Documento*, 28-1-2018.

Γούναρη Ξ. (2018), "Τα κτίρια που στοιχειώνουν τους δρόμους της Αττικής", *Documento*, 13-5-2018.

Γραφάκου Μ., Καρδαμίτση - Αδάμη Μ., Μαΐστρου Ε. (επιμ.) (2007), *Πορεία-Τμηματικός τόμος στον καθηγητή Διονύση Α. Ζήβα*, Αθήνα, ΕΜΠ-Σχολή Αρχιτεκτόνων.

Δάρα Μ., κ.ά. (1978), *Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις - δυνατότητα ένταξής των σε ιστορικά κέντρα*, ανέκδοτη μελέτη.

Δεμαθιάς Ζ., Τσουγιόπουλος Γ. (1985), "Η νεοελληνική πόλη: η διαδικασία ανάπτυξής της. Ένα πλαίσιο θεωρητικής προσέγγισης" στο *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Β' τόμος, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, σ.505-510.

ΔΕΠΟΣ Α.Ε. (1999), *Καλύτερες πόλεις και οικισμοί*, Αθήνα.

Δεσποινιάδου Β. (2000), "Πολεοδομική ανάγνωση ενός οικοδομικού τετραγώνου στο ιστορικό κέντρο της Πάτρας: συμβολή στις μεθοδολογικές προσεγγίσεις ανάπτυξης της νεοελληνικής πόλης", *Τεχνικά Χρονικά*, επιστ. έκδοση ΤΕΕ, II, τ. 1-2, σ.9-20.

Δεσούλλας Ν., Φιλιππίδης Δ. (2007), *Ελληνικοί ιστορικοί οικισμοί: ηπειρωτική Ελλάδα*, Α' Τόμος, Αθήνα, εκδόσεις Σύνοδο.

Δεσούλλας Ν., Φιλιππίδης Δ. (2008), *Ελληνικοί ιστορικοί οικισμοί: νησιωτική Ελλάδα*, Β' Τόμος, Αθήνα, εκδόσεις Σύνοδο.

Δέφνερ Αθ., Λουκίσσας Φ., Μαρμαράς Μ., Τσιλένης Σ., Χαστάογλου Β. (επιμ.) (2000), *Η πολεοδομία στην Ελλάδα από το 1949 έως το 1974*, πρακτικά 2^{ου} Συνεδρίου Εταιρείας Ιστορίας της Πόλης και της Πολεοδομίας, Βόλος, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας.

Δημητριάδης Ευ. (1975), "Οι συνοικίες και οι δρόμοι των Γιαννιτών κατά τα τέλη του 19^{ου} αιώνα", *Μακεδονικά*, τ. ΙΕ', Θεσσαλονίκη.

Δημητριάδης Ευ. (1995), *Ιστορία της πόλης και της πολεοδομίας: Ευρωπαϊκοί πολιτισμοί, μικηναϊκοί χρόνοι ως τις αρχές του 20ού αι.*, Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Αδελφών Κυριακίδη Α.Ε.

Δημητριάδης Ε.Π., Λαγόπουλος Α., Σταθακόπουλος Π. (1999), "Η νέα φυσιογνωμία της Κατερίνης: Αναδιάρθρωση του κέντρου και της εικόνας της πόλης", *Τεχνικά Χρονικά*, σειρά II, εξαμηνιαία έκδοση ΤΕΕ, τόμος 19, τεύχος 1-2, σ.7-18.

Δήμου Ν. (1985), *Η χαμένη τάξη*, Αθήνα, εκδόσεις Νεφέλη.

Δήμος Βέροιας (1990), *Προστασία και ανάπλαση της ιστορικής πόλης: Αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές επεμβάσεις στο ιστορικό κέντρο της Βέροιας*, ανέκδοτη μελέτη, Δήμος Βέροιας.

Δήμος Ρόδου-Γραφείο Συντήρησης και Αποκατάστασης Μεσαιωνικής Πόλης Ρόδου, Πρόγραμμα Σύμβουλος ΥΠ.ΠΟ-ΤΑΠΑ-Δ. Ρόδου (1989), *Η παλιά πόλη της Ρόδου. Μελέτες-επεμβάσεις 1985-1988*, Ρόδος, Δήμος Ρόδου.

Διμμέλη Δ. (2018), "Μετακινήσεις στα Ιστορικά Κέντρα. Σχεδιάζοντας την παλιά πόλη των Χανίων", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.317-331.

Δοξιάδης Κ. (1966), *Σχέδιο ανάπτυξης της Πρέβεζας*, Αθήνα, Γραφείο Μελετών Δοξιάδης και Συνεργάτες.

Δουμάνης Ο., Oliviez Ρ. (επιμ.) (1974), "Οικισμοί στην Ελλάδα", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα.

Δούμπα Π., Χρυστάκη Α. (2010), *Re-urban Valaoritou : Σενάριο αστικής αναγέννησης στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης*, ανέκδοτη διπλωματική εργασία, Τμ. Μηχανικών Χωροταξίας & Ανάπτυξης, ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη.

Δωρής Μ. (1981), "Προβλήματα της παράδοσης: Προστασία παραδοσιακών περιοχών και αρχαιολογικών χώρων στα σύγχρονα αστικά κέντρα", *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, Αθήνα, τ. 6-7-8, σ.68-70.

Δωρής Μ. (1982), "Ιδεολογία και πρακτική της προστασίας παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων", *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, Αθήνα, τ.11, σ.68-71.

Δωρής Μ. (2002), "Η αρχιτεκτονική πολιτιστική κληρονομιά, χθες, σήμερα και αύριο" στο *Η αρχιτεκτονική και η ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα*, Πρακτικά του 10^{ου} Πανελληνίου Συνεδρίου Αρχιτεκτονικής, επιμ.: Ν. Σιαπκίδης, Αθήνα, εκδόσεις ΤΕΕ.

Δωρής Μ. (2004), "Για την ιδεολογία και πρακτική της προστασίας της 'αρχιτεκτονικής κληρονομιάς' ", *Αρχιτέκτονες*, Αθήνα, τ.47, σ.82-85.

Δωροβίνης, Β. (1984), "Κράτος και Πολιτιστική Κληρονομιά", *Αρχαιολογία*, 12/1984, σ. 83, 88.

Ε.Α.Χ.Α. Α.Ε. (Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας) (2004), *Η αισθητική των πόλεων & η πολιτική των παρεμβάσεων - συμβολή στην αναγέννηση του αστικού χώρου*, πρακτικά επιστημονικού συνεδρίου, Αθήνα, Ε.Α.Χ.Α. Α.Ε.

Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών - ΕΚΚΕ (1975), *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, τ.23, Αθήνα, εκδ. ΕΚΚΕ.

Ελληνική Εταιρεία για την Προστασία του Περιβάλλοντος και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς (παρ/μα Θεσσαλονίκης), ΤΕΕ-Τμήμα Κεντρικής Μακεδονίας, εκδ. οίκος 'Παρατηρητής' (1993), *Μνημείο & Περιβάλλον*, Θεσσαλονίκη, εκδ. Παρατηρητής.

Ελληνικό Τμήμα ICOMOS - ΤΕΕ - Δήμος Σπάρτης (1994), *Νέες πόλεις πάνω σε παλιές: το παράδειγμα της Σπάρτης*, επιμ.: Σοφία Αυγερινού-Κολώνια, εκδόσεις The world of buildings.

Ελληνικό Τμήμα ICOMOS (Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων & Τοποθεσιών)/Διεθνής Επιτροπή Ιστορικών Πόλεων & Οικισμών (CIVVIH – ICOMOS) (2012), *Οι αρχές της Βαλέτα για την προστασία και διαχείριση*

των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών, Αθήνα, ICOMOS (κείμενο επίσης στην αγγλική, γαλλική, ισπανική και ρωσική).

ΕΜΠ - Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών (1989-1990), *Κέντρο Αθήνας, εμπορικό τρίγωνο: πολεοδομική έρευνα & προγραμματισμός αναβάθμισης (1989: Α' φάση, 1990: Β' φάση, 1990: Γ' φάση)*, Αθήνα, εκδ. Δήμος Αθηναίων.

Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού (1985), *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας (Αθήνα & Ερμούπολη, Σεπτέμβριος 1984), Α' & Β' τόμος, Αθήνα.

Ζαρκάδα Χ., Τσινίκας Ν. (1981), *Ιστορικό κέντρο Κάτω Πόλης Θεσσαλονίκης*, ανέκδοτη μελέτη, ΤΕΕ-Τμ. Κεντρ. Μακεδονίας, Θεσσαλονίκη.

Ζαρκάδα-Πιστιόλη Χρ. (1988), "Το Βαρόσι της Έδεσσας", *Αρχαιολογία*, τ. 26.

Ζήβας Α. (2008), *Απαρχές της πολεοδομικής προστασίας*, Αθήνα, εκδόσεις Περίηλους.

Ζήβας Δ. & Συνεργάτες (1975), "Μελέτη παλαιάς πόλεως Αθηνών", *Θέματα Χώρου και Τεχνών*, Αθήνα, τ.11, σ.84-95.

Ζήβας Δ. (1990), "Συμβολή στον προβληματισμό για την οικοδόμηση σε παραδοσιακούς οικισμούς και ιστορικά κέντρα πόλεων", *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, Αθήνα, τ.23, σ.46-49.

Ζήβας Δ. (1995), "Επιπτώσεις του πολιτιστικού τουρισμού στα οικιστικά σύνολα", *Τεχνικά Χρονικά*, διμηνιαία έκδοση (1η έκτακτη έκδοση), σ.53-58.

Ζήβας Δ. (1997), *Τα μνημεία και η πόλη. 13 κείμενα για την προστασία και τη λειτουργική επανένταξη των μνημείων στον ιστό της πόλης*, Αθήνα, εκδόσεις Libro.

Ζήβας Δ. (2004), "Ο πολεοδομικός και ο αστικός σχεδιασμός, εργαλεία για την προστασία των ιστορικών οικισμών και πόλεων" στο *Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Α. Αραβαντινό, Αθήνα, ΕΜΠ./Παν. Θεσσαλίας/ΣΕΠΟΧ.

Ζήβας Δ. (2006), *Πλάκα, 1973-2003, το χρονικό της επέμβασης για την προστασία της παλαιάς πόλεως Αθηνών*, Αθήνα, έκδοση Πολιτιστικού Ιδρύματος Ομίλου Πειραιώς.

Ζήβας Α. (2013), *Απαρχές της πολεοδομικής προστασίας*, Αθήνα, εκδόσεις Περίηλους.

ICOMOS-Ελληνικό Τμήμα/ΤΕΕ/ΙΚΙ (2004), *Διεθνή Κείμενα για τον Τουρισμό και τον Πολιτισμό: Διεθνείς διακηρύξεις, αποφάσεις, χάρτες*, ανέκδοτη συλλογή διεθνών κειμένων (πολυγραφημένο).

Ιντοβίνα Φ. (Indovina F.) (2018), "Οι αστικές δυναμικές σε σχέση με την Ιστορική Πόλη. Ιστορικά κέντρα και ιστορικές πόλεις, στο εσωτερικό της μείζονος μητροπολιτικής περιοχής", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.63-72.

'Ιστορικά' (2002), *Η μεσαιωνική πόλη*, ένθετη έκδοση της εφημερίδας ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΤΥΠΙΑ, 17-1-2002, Αθήνα.

Καβάγια Μ., Μποζινέκη Β., Τσαπάλου-Μίχα Μ. (επιμ.) (1978), *Λεύκωμα αρχιτεκτονικής κληρονομιάς*, Αθήνα, εκδ. ΤΕΕ.

Καλαντίδης Γ. (2003), *Η ανάπλαση του ιστορικού κέντρου της Αθήνας*, Αθήνα, εκδόσεις ΕΑΧΑ.

Καλαντίδης Α. (2013), "Αστικές αναπλάσεις; Ναι, αλλά για ποιους;", *Αυγή*, 2-6-2013.

Καλλιγιά Χ., Μάλλιαρης Α. (επιμ.) (2004), *Θεωρία και πρακτική για την αποκατάσταση ιστορικών οικισμών με σκοπό τις νέες χρήσεις*, (Μονεμβασιώτικος Όμιλος, 9^ο Συμπόσιο Ιστορίας & Τέχνης, 20-22/7/1996), Αθήνα, Βιβλιοπωλείον της Εστίας.

Καλογήρου Ν. (1983), "Το ιστορικό κέντρο της Βέροιας", *Πόλη και Περιφέρεια*, τ.8.

Καλογήρου Ν. (1990), *Αρχιτεκτονικές και πολεοδομικές επεμβάσεις στο ιστορικό κέντρο της Βέροιας*, Δήμος Βέροιας.

Καλογήρου Ν., Νομικός Μ. κ.ά. (1990), *Ο σχεδιασμός της επανάχρησης - η μεθοδολογία των επεμβάσεων στα ιστορικά οικιστικά σύνολα της Μακεδονίας*, Θεσσαλονίκη, έκδοση ΤΕΕ-τμήμα κεντρικής Μακεδονίας.

Καλοκάρδου Ρ. (1995), "Δομημένο περιβάλλον και τουρισμός: μια δύσκολη σχέση", *Σύγχρονα θέματα*, Αθήνα, τ.55, σ.81-87.

Καπαρός Α. κ.ά. (1995), *Πολεοδομική ανάπλαση του ιστορικού κέντρου Αιγίου*, ανέκδοτη μελέτη, ΤΕΕ-Τμ. Δυτικής Ελλάδας, Πάτρα.

Καραδήμου-Γερολύμπου Α. (1985), "Σχεδιασμός και ανάκτηση του χώρου της πόλης. Χαρακτήρας της πολεοδομικής παρέμβασης του κράτους κατά την μετάβαση από την Οθωμανική στην Νεοελληνική πόλη" στο *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Β' τόμος, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, σ.381-395.

Καραδήμου-Γερολύμπου Α., Καυκούλα Κ. κ.ά. (1985), "Πόλη και πολεοδομία στη Βόρειο Ελλάδα μετά το 1912" στο *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Β' τόμος, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, σ.397-421.

Καραδήμου-Γερολύμπου Α. (1997), *Μεταξύ Ανατολής και Δύσης. Βορειοελλαδικές πόλεις στην περίοδο των οθωμανικών μεταρρυθμίσεων: Βόλος, Θεσσαλονίκη, Ιωάννινα, Σέρρες, Αλεξανδρούπολη, Καβάλα*, Αθήνα, εκδόσεις Τροχαλία.

Καραπιδάκης Ν.Ε. (1996), *Ιστορία της Μεσαιωνικής Δύσης (5^{ος} - 11^{ος} αι.)*, Αθήνα.

Καρύδης Δ. (1990), *Καλαμάτα: Αναγνώριση Αρχιτεκτονικής και Πολεοδομικής Φυσιογνωμίας*, ανέκδοτη έρευνα, ΓΓΕΤ.

Καρύδης Δ., Φιλιππίδης Δ., Βογιατζόγλου Ολ., Κοτέα Μ., Κοιλώντας Β. (επιμ.) (2000), *Η πόλη στους νεότερους χρόνους - μεσογειακές και βαλκανικές όψεις 19^{ος}-20^{ος} αι.*, Αθήνα, έκδοση Εταιρείας Μελέτης Νέου Ελληνισμού-Μνήμων.

Καρύδης Δ. (2000), "Καλαμάτα - διαδικασίες αστικού μετασχηματισμού, 1860-1940" στο *Η πόλη στους νεότερους χρόνους - μεσογειακές και βαλκανικές όψεις 19^{ος}-20^{ος} αι.*, επιμ.: Καρύδης Δ., Φιλιππίδης Δ. κ.ά., Αθήνα, έκδοση Εταιρείας Μελέτης Νέου Ελληνισμού-Μνήμων, σ.85-98.

Κατοχιανού Δ. (1967), *Χωροταξική Μελέτη Εθνικού Δικτύου Αστικών Κέντρων*, ΚΕΠΕ.

Κατοχιανού Δ., Θεοδωρή-Μαρκογιαννάκη Ε. (1989), *Το ελληνικό σύστημα αστικών κέντρων* (Επιστημονικές Μελέτες 29), Αθήνα, ΚΕΠΕ.

Καυκούλα Κ., Παπαμίχος Ν., Χαστάογλου Β. (1990), *Σχέδια πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αιώνα*, Θεσσαλονίκη, ΑΠΘ, επιστημονική επετηρίδα Τμήματος Αρχιτεκτόνων Πολυτεχνικής Σχολής, παράρτημα αρ.15 ΙΒ' τόμου.

Κίζης Γ. (επιμ.) (2004), *Αποκατάσταση μνημείων-αναβίωση ιστορικών κτιρίων στην Αττική* (2 τόμοι), έκδοση ΕΡΓΟΝ ΙV.

- Κόκκου Α. (1985), "Η πολεοδομική ανασυγκρότηση στην περίοδο 1828-1843. Κρατική πολιτική και πραγματικότητα" στο *Νεοελληνική πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Β' τόμος, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, σ.359-366.
- Κοκκώσης Χ., Παρπαΐρης Α. (1995), "Φέρουσα ικανότητα: καταλύτης διαμόρφωσης αρμονικών σχέσεων τουρισμού και περιβάλλοντος", *Τεχνικά Χρονικά*, διμηνιαία έκδοση, Σεπτέμβριος-Οκτώβριος, σ.68-79.
- Κοιλώντας Β. (2002), *Ιταλική Αρχιτεκτονική στα Δωδεκάνησα 1912-1943*, Αθήνα, εκδόσεις Ολκός.
- Κοιλώντας Β. (2007), "Αρχιτεκτονική της ανοικοδόμησης και τοπική παράδοση", στο *Πόλεις της Μεσογείου μετά από σεισμούς*, Βόλος, εκδόσεις Βόλος, σ.170-179.
- Κόνσοφα Ν. (1995), *Η διεθνής προστασία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς*, Αθήνα, εκδόσεις Παπαζήση.
- Κονταράτος Σ. (1975), "Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Καταβολές και χαρακτήρας μιας ιδεολογίας", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τ.9.
- Κονταράτος Σ. (1985), *Αρχιτεκτονική και Παράδοση*, Αθήνα, εκδόσεις Καστανιώτη.
- Κονταράτος Σ. (2009), *Δοκίμια Αρχιτεκτονικής - πρότυπα, συμβολισμοί και αναφύσεις στη νεότερη εποχή*, Αθήνα, εκδόσεις Libro.
- Κονταράτος Σ. (2014), *Ουτοπία και πολεοδομία*, Τόμος Α' & Β', Αθήνα, εκδόσεις Μορφωτικού Ιδρύματος Εθνικής Τραπέζης (ΜΙΕΤ).
- Κοσμάκη Π., Λιάπης Γ., Λουκόπουλος Δ., Μαντουβάθου Μ., Πολύζος Γ. (1992), *Ανάπλαση κεντρικών περιοχών κατοικίας. Μελέτη περίπτωσης: Κάτω Πατήσια*, Αθήνα, έκδοση ΕΜΠ - Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας-Χωροταξίας.
- Κότσαλη Κ., Παγκρατίου Ε. (1980), "Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς-μια κοινωνική ανάγκη", *Άνθρωπος + Χώρος*, Αθήνα, τ.16.
- Κουμαριανού Μ. (2000), "Μνήμη, λήθη και ιστορία του χώρου. Η περίπτωση της πόλης της Μυτιλήνης" στο *Η πόλη στους νεότερους χρόνους - μεσογειακές και βαλκανικές όψεις 19^{ος}-20^{ος} αι.*, επιμ.: Καρύδης Δ., Φιλιππίδης Δ. κ.ά., Αθήνα, έκδοση Εταιρείας Μελέτης Νέου Ελληνισμού-Μνήμων, σ.237-249.
- Κουσιδώνης Χ. (2002), "Κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού: Η όσμωση των χρήσεων και η ευελιξία στο σχεδιασμό", *Τεχνικά Χρονικά*, επιστ. έκδοση ΤΕΕ, ΙΙ, τ. 1-2, σ. 35-44.
- Κούτης Γ. (επιμ.) (2007), *Πόλεις της Μεσογείου μετά από σεισμούς*, Βόλος, εκδόσεις Βόλος.
- Κρεμέζη Αικ. (1995), "Μεθοδολογική προσέγγιση του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα των παραδοσιακών οικισμών", *Χρονικά Αισθητικής (Annales d'esthetique)*, τ.35, σ.205-215.
- Κυβέλλου Σ. (2008), "Αειφόρες γειτονιές, οικογειτονιές, οικοπόλεις...: αναδυόμενα ζητήματα στην Ευρώπη", *Αρχιτέκτονες*, τ. 70, σ.64-67.
- Κρικιώνης Δ. (1981), "Κατευθύνσεις για την αναβίωση των ιστορικών κέντρων, π.χ. Γιάννινα", *Τεχνικά Χρονικά*, μηνιαία έκδοση, τ.9-10, σ.16-17.
- Κωνσταντίος Δ. (1994), "Ναύπακτος. Προβλήματα προστασίας μιας ιστορικής πόλης", *Ναυπακτικά*, τ. ΣΤ' (1992-1993), σ.201.
- Κωνσταντίος Δ. (2003), "Οι Διεθνείς Συμβάσεις και η προστασία των ιστορικών πόλεων. Η περίπτωση του Άργους", στο *Η Πόλη, το Μουσείο, το Μνημείο. Δοκίμια πολιτιστικής διαχείρισης*, επιμ.: Δ. Κωνσταντίος,

Αθήνα, εκδόσεις Scripta, σ.56-60.

Κωνστάντιος Δ. (2003), "Η έννοια της ολοκληρωμένης συντήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και η ελληνική εμπειρία", στο *Η Πόλη, το Μουσείο, το Μνημείο. Δοκίμια πολιτιστικής διαχείρισης*, επιμ.: Δ. Κωνστάντιος, Αθήνα, εκδόσεις Scripta, σ.37-43.

Κωνστάντιος Δ. (2004), "Διαχείριση και προστασία των ιστορικών οικισμών. Η ελληνική εμπειρία. Οι προοπτικές", στο *Θεωρία και πρακτική για την αποκατάσταση ιστορικών οικισμών με σκοπό τις νέες χρήσεις*, (Μονεμβασιώτικος Όμιλος, 8^ο Συμπόσιο Ιστορίας & Τέχνης, 20-22/7/1996), επιμ.: Χ. Καλλιγιά, Α. Μάλλιαρης, Αθήνα, Βιβλιοπωλείον της Εστίας, σ.177-193.

Κωστοπούλου-Μπαλαμωτή Αικ. (1987), *Η συνοικία Βαρούσι από τον 17^ο αιώνα μέχρι σήμερα*, Αθήνα, εκδόσεις Πολιτιστικού Συλλόγου Τρικάλων "Το Βαρούσι".

Λάββας Κ. (1983), "Αρχιτεκτονική και Πολεοδομία (1830-1981)", στο *Ελλάδα, Ιστορία, Πολιτισμός*, τόμος 9, Θεσσαλονίκη, εκδ. Μαλλιάρης.

Λαζαρίδης Π., Μπενέβοθο Λ. (1977), *Βιομηχανική επανάσταση - Βιομηχανική πόλη: Ι. Βιομηχανική επανάσταση. Η δυναμική των αλλαγών ΙΙ. Η κοινωνική προέλευση της σύγχρονης πολεοδομίας*, (μτφ. Μέρους ΙΙ: Π. Λαζαρίδης), Αθήνα, εκδόσεις Λιβάνης - 'Νέα Σύνορα'.

Λε Κορμπυζιέ (Le Corbusier) (2003), *Η Χάρτα των Αθηνών* (μτφ. Στ. Κουρεμένος), Αθήνα, εκδόσεις Ύψιλον.

Λεοντίδου-Γεράρδη Κ., Παπαδάκης Μ. (1977), *Ταξινόμηση ελληνικών οικισμών* (Έρευνα πολεοδομικών προτύπων), Αθήνα, Σπουδαστήριο Πολεοδομικών Ερευνών -ΕΜΠ (πολυγραφημένο).

Λεοντίδου-Γεράρδη Κ. (1979), "Προβλήματα διάρθρωσης του δικτύου των αστικών κέντρων της χώρας", *Σύγχρονα θέματα*, τ.6, σ.17-32.

Λιάλιος Γ. (2015), "Το 'πείραμα' της Φρανκφούρτης", *Καθημερινή της Κυριακής*, 1-3-2015, σ.15.

Λιάλιος Γ. (2018), "Πέντε παρεμβάσεις για την Αθήνα", *Καθημερινή της Κυριακής*, 11-11-2018, σ.21.

Λιθιοπούλου Μ. (2018), "Γραφειοκρατία και κρίση «γκρεμίζου» τα διατηρητέα", *Έθνος της Κυριακής*, 25-2-2018, σ.78-79.

Λιντς Κ. (Lynch Κ.) (1982), "Είναι δυνατό να διαμορφωθεί μια γενική κανονιστική θεωρία για την πόλη;" ("Is a general normative theory possible?"), *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τεύχος 16, σ.137-138.

Λουκάκης Π. (1976), "Περιφερειακές σχέσεις και τάσεις εξέλιξης του δικτύου αστικών κέντρων της Ελλάδας", *Επιθεώρηση Κοινωνικών Ερευνών*, ΕΚΚΕ, τ.28.

Λουκάκης Π. (1985), "Αθήνα 1830-1940: Ιστορικές φάσεις παγίωσης του υπερσυγκεντρωτισμού της" στο *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Α' τόμος, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, σ.85-96.

Μαϊστρου Ε. (1995), "Σχεδιασμός δικτύου σε ιστορικά κέντρα πόλεων. Η περίπτωση του Ναυπλίου", *Τεχνικά Χρονικά*, διμηνιαία έκδοση (1^η έκτακτη έκδοση), σ.86-87.

Μαϊστρου Ε. (2004), "Αναβίωση και αναζωογόνηση ιστορικών συνόλων. Το ζήτημα των νέων χρήσεων", στο *Θεωρία και πρακτική για την αποκατάσταση ιστορικών οικισμών με σκοπό τις νέες χρήσεις*, (Μονεμβασιώτικος Όμιλος, 8^ο Συμπόσιο Ιστορίας & Τέχνης, 20-22/7/1996), επιμ.: Χ. Καλλιγιά, Α. Μάλλιαρης, Αθήνα, Βιβλιοπωλείον της Εστίας, σ.167-175.

Μαϊστρου Ε. (2005), "Νέα δόμηση και προστασία των ιστορικών συνόλων. Το παράδειγμα της Ύδρας", *Ενημερωτικό Δελτίο ΤΕΕ*, τ. 2370, σ. 60.

- Μαϊστρου Ε. (2006), "Ιστορικά κέντρα πόλεων: ο σχεδιασμός της προστασίας και ανάπλασης", σημειώσεις μαθήματος στο Ινστιτούτο Επιμόρφωσης Υπουργείου Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης & Αποκέντρωσης, Αθήνα.
- Μαϊστρου Ε. (2007), "Το σύστημα των αξιών και η ταυτότητα της ιστορικής πόλης ως εργαλείο στον σχεδιασμό του χώρου της" στο *Πορεία-Τμητικός τόμος στον καθηγητή Διονύση Α. Ζήβα*, επιμ.: Γραφάκου Μ., κ.ά., Αθήνα, ΕΜΠ-Σχολή Αρχιτεκτόνων, σ.308-314.
- Μαθικούτη Σ. (2006), "Το ιστορικό κέντρο του Πειραιά. Διάσωση και τουριστική ανάπτυξη", στο *Πολιτιστικό περιβάλλον και τουρισμός - Ο ρόλος του αρχιτέκτονα*, επιμ.: Καζάζη Γ., πρακτικά διεθνούς συνεδρίου, Καβάλα 20-23/9/2001, Αθήνα: ΤΕΕ, σ.130-137.
- Μανιάτης Α. (2008), "Η νομοθεσία για την προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς", *Νόμος+Φύση*, Μάιος 2008.
- Μανωλίδης Κ. (2013), "Ενέσεις μπότοξ για την πόλη", blog: *Εδαφολόγιον-αναθυμιάσεις από το βάθος των πραγμάτων*, 24/3/2013, edafologion.blogspot.com.
- Μανωλικάκη Ε. (2008), *Ανάπλαση και Βιώσιμη Ανάπτυξη Ιστορικών Κέντρων Πόλεων: η περίπτωση των Χανίων*, ανέκδοτη διπλωματική εργασία, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης Παν/μίου Θεσσαλίας, Βόλος.
- Μαρκοπούλου Α., Παπαδήμας Ν. (1975), *Θεσμικό πλαίσιο προστασίας μνημείων και παραδοσιακών οικισμών*, Αθήνα, εκδόσεις Ελληνική Εταιρεία.
- Μαρμαράς Μ. (1992), "Προβλήματα διεπιστημονικής προσέγγισης της ανάπλασης των ιστορικών κέντρων των πόλεων", στο *Ανάπτυξη και Σχεδιασμός: Διεπιστημονική προσέγγιση*, επιμ.: Κουτσόπουλος Κ., Αθήνα, Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, Τμήμα Αγρονόμων-Τοπογράφων Μηχανικών ΕΜΠ, εκδόσεις Παπαζήση, σ.334-349.
- Μαρμαράς Μ., Ράπητ Στ., Σταματίου Εθ. (2000), *Προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*, Αθήνα, Παιδαγωγικό Ινστιτούτο.
- Μαρμαράς Μ. (2005), "Οι αρχές προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και η εφαρμογή τους στους ιστορικούς πολεοδομικούς πυρήνες: Παραδείγματα από την ευρωπαϊκή και ειδικότερα την ελληνική εμπειρία" στο *Η ελληνική πόλη σε ιστορική προοπτική*, επιμ.: Σαπουνάκη-Δρακάκη Λ., Αθήνα, εκδόσεις Διόνικος, σ.29-39.
- Ματσίνης Ι. κ.ά. (2002), *Μελέτη στρατηγικών επιλογών ανάπλασης ιστορικού κέντρου Δράμας*, ανέκδοτη μελέτη, ΤΕΕ-Τμ. Ανατ. Μακεδονίας.
- Μαυρομάτη Ε., Σταματίου Ε. (2015), "Περιβαλλοντικά και πολεοδομικά ζητήματα στα ιστορικά κέντρα των ελληνικών πόλεων. Διοικητική παθογένεια, αδυναμίες, δυνατότητες και προοπτικές. Ανάλυση περιπτώσεων και συμβολή των αρχαιολογικών υπηρεσιών", *Περιβάλλον & Δίκαιο*, 1/20, σ.14-31.
- Μέλισσας Δ. (2012), *Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν 4067/2012) - Ερμηνεία κατ' άρθρο*, Αθήνα, εκδόσεις Σάκκουλα.
- Μέλισσας Δ. (2010), *Οι χρήσεις γης, το γενικό πολεοδομικό σχέδιο & η ζώνη οικιστικού ελέγχου - Β' έκδοση*, Αθήνα, εκδόσεις Σάκκουλα.
- Μέλισσας Δ., Σερράος Κ. (επιμ.) (2017), *Οργάνωση χρήσεων και δραστηριοτήτων κατά τη διαδικασία του σχεδιασμού του χώρου* (σειρά: Δημοσιεύματα Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών του ΕΜΠ - τ.2), Αθήνα, εκδόσεις Σάκκουλα.

- Μέλισσας Δ. (2019), *Το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο & το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο*, Αθήνα, εκδόσεις Σάκκουλα.
- Μέλισσας Δ. (2021), *Οι χρήσεις γης*, Αθήνα, εκδόσεις Σάκκουλα.
- Μπτρόπουλος Α. (2018), "Αξιοποιείται ανενεργό κτιριακό απόθεμα", *Ημερήσια*, 28-1-2018.
- Μπουύλα Ρ., Καλδής Π. (2018), *City branding και βιώσιμη ανάπτυξη - Η περίπτωση των πολιτιστικών διαδρομών*, εκδόσεις Παπαζήση.
- Μιχαήλ Γ. (1985), "Από τη συνέχεια της ελληνικής πόλης. Η περίπτωση της Πλάκας" στο *Νεοελληνική Πόλη: οθωμανικές κληρονομίες και ελληνικό κράτος*, Πρακτικά του Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας, Α' τόμος, Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού, Αθήνα, σ.129-132.
- Μιχαήλ Γ. (2010), "Η ελλειμματική προβολή της ιστορικής και πολιτισμικής κληρονομιάς", *τριμηνιαία έκδοση Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος & Πολιτισμού*, τ.40 (Οκτώβρης-Νοέμβρης-Δεκέμβρης), σ.3.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ. (2001), *Το κάστρο της Χίου: Οι οχυρώσεις και η περιτειχισμένη πόλη από το μεσαιώνα στις μέρες μας*, Χίος, εκδόσεις Τεγέας.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ. (2004), *Πόλη Χίου 1830-1940. Πολεοδομική εξέλιξη από τον τελευταίο αιώνα της οθωμανικής κατοχής στο ελληνικό κράτος*, Αθήνα, Δήμος Χίου & Κοινωφελές Ίδρυμα Κωνσταντίνου Β. Τσαπάλη.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ. (2010), *Αγρίνιο: Πολεοδομική εξέλιξη από την αναδημιουργία στην ακμή του μεσοπολέμου (1830-1940)*», Αγρίνιο, Έκδοση Δήμου Αγρινίου.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ. (2012), *Πολεοδομία στο ελληνικό κράτος, 1833-1890 / Urban planning in the Greek State, 1833-1890*, Αγρίνιο, δίγλωσση έκδοση Τμήματος Διαχείρισης Πολιτισμικού Περιβάλλοντος και Νέων Τεχνολογιών Πανεπιστημίου Δυτικής Ελλάδας.
- Μονιούδη-Γαβαλά Δ. (2015), *Η ελληνική πόλη από τον Ιππόδαμο στον Κλεάνθη*, (ηλεκτρονικό βιβλίο, διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/2927>), Αθήνα, Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών.
- Μοσχονάς Ν., Καρδαμίτση-Αδάμη Μ., Μπεριάτος Η. (επιμ.) (2013), *Αρχιτεκτονικά – Πολεοδομικά σχέδια Κεφαλονιάς στην περίοδο του Ιονίου Κράτους*, Αθήνα, εκδόσεις Γκόνη.
- Μουτσόπουλος Ν. (1974), "Η αναστήλωση των ιστορικών κέντρων και των παραδοσιακών οικισμών εις την Γαλλίαν", *Τεχνικά Χρονικά*, Αθήνα, μηνιαία έκδοση (Αύγουστος 1974), σ.579-629.
- Μουτσόπουλος Ν. (1974), "Σκιαγραφία των προβλημάτων αναβιώσεως των παραδοσιακών οικισμών", *Τεχνικά Χρονικά*, Αθήνα, μηνιαία έκδοση (Ιανουάριος 1974), σ.7-17.
- Μουτσόπουλος Ν. (1974), "Η διατήρηση των ιστορικών οικισμών και των μνημείων στην Πολωνία", *Τεχνικά Χρονικά*, Αθήνα, μηνιαία έκδοση (Οκτώβριος 1974), σ.723-751.
- Μουτσόπουλος Ν. (1975), "Προτάσεις και εμπειρίες από τις μελέτες αναβιώσεως της Καστοριάς και της παλαιάς πόλεως του Ρεθύμνου", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, τ. 9, σ.210-213.
- Μουτσόπουλος Ν. (1978), "Η αναστήλωση των ιστορικών οικισμών στην Τσεχοσλοβακία", *Τεχνικά Χρονικά*, Αθήνα, τ.4-5-6, σ.432-459.
- Μπακιρτζής Α. (1975), "Μπολώνια. Η προστασία του ιστορικού κέντρου αφετηρία για την αλλαγή της μεθόδου ανάπτυξης της πόλης", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, τ.9.
- Μπελαβίλλας Ν. (2017), "Η αναβίωση του ιστορικού κέντρου", *Αυγή*, 14-5-2017.

- Μπέλλιος Η. (2019), "«Τράπεζα γης» για διατηρητέα και αυθαίρετα", *Καθημερινή της Κυριακής*, 24-2-2019, σ.14.
- Μπενέβολο Λ. (Benevolo L.) (1997), *Η πόλη στην Ευρώπη* (μτφ. Α. Παπασταύρου), Αθήνα, εκδόσεις Ελληνικά Γράμματα.
- Μπεριάτος Η. (1981), "Μύθοι και πραγματικότητες γύρω από τους παραδοσιακούς οικισμούς και την ιδεολογία της προστασίας τους", *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, Αθήνα, Νο 7 (Ιούνιος-Ιούλιος-Αύγουστος), σ.68-70.
- Μπεριάτος Η. (1997), "Αρχιτεκτονική και πολεοδομία στο μετασεισμικό Αργοστόλι", στο *Μελέτες για την ιστορία και τον χώρο των νησιών Κεφαλονιάς και Ιθάκης*, Αργοστόλι, ΙΚΙ, σ.127-138.
- Μπεριάτος Η. (2008), "Αργοστόλι: πολεοδομικός σχεδιασμός και οικιστική ανάπτυξη στο 2^ο ήμισυ του 20^{ου} αιώνα" στον τόμο πρακτικών του *Η' Διεθνούς Πανιόνιου Συνεδρίου*, Κύθηρα 21-25 Μαΐου 2006, Αθήνα, Εταιρεία Κυθηραϊκών Μελετών, σ.593-609.
- Μπεριάτος Η., Δελλαδέτσιμας Π.Μ. (επιμ.) (2010), *Σεισμοί και οικιστική ανάπτυξη*, Αθήνα, εκδόσεις Κριτική.
- Μπεριάτος Η. (2015), "Κτισμένη κληρονομιά", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 17-4-2015.
- Μπεριάτος Η. (2020), "Αργοστόλι: οι σεισμοί του 1953, το σχέδιο ανοικοδόμησης και το μοντέρνο κίνημα στην αρχιτεκτονική και πολεοδομία", στο *Πρακτικά ΙΑ' Διεθνούς Πανιόνιου Συνεδρίου*, Τόμος VI, επιμ.: Δώρα Μαρκάτου, Αργοστόλι, Εταιρεία Κεφαλληνιακών Ιστορικών Ερευνών, σ.379-402.
- Μπόμπολος Ν. (2002), "Ιστορικά κέντρα: διεθνείς εμπειρίες και τάσεις - ελληνική πραγματικότητα (Βαδίζουμε προς ανάκτηση ή ολοκληρωτική κατάκτησή της από τον τριτογενή τομέα και ποιος είναι ο ρόλος των αρχιτεκτόνων στη διαδικασία αυτή;)", στο *Η αρχιτεκτονική και η ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα*, πρακτικά 10^{ου} Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου ΣΑΔΑΣ, επιμ.: Σιαπκίδης Ν., Αθήνα, εκδόσεις ΤΕΕ, σ.735-752.
- Μπόμπολος Ν. (2006), "Τα ιστορικά κέντρα των σύγχρονων πόλεων ως υποδείγματα αειφορίας, πολιτισμού και ανάπτυξης", στο *Πολιτιστικό περιβάλλον και τουρισμός - Ο ρόλος του αρχιτέκτονα*, πρακτικά διεθνούς συνεδρίου, επιμ.: Καζάζη Γ., Αθήνα: ΤΕΕ, σ.137-145.
- Μπούρας Χ. (1970), "Βενετική αρχιτεκτονική στην Ελλάδα", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τ.4, σ.78-88.
- Μπούρας Χ. (1975), "Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς: Η μελέτη εντοπισμού, καταγραφής και αξιολογήσεως παραδοσιακών οικισμών", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τ.9, σ.113-157.
- Μπούρας Χ. (2001), *Ιστορία της Αρχιτεκτονικής (Β' Τόμος)*, Αθήνα, εκδόσεις Μέλισσα.
- Μπουρζελή Γ. (Burgel G.) (2008), *Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη - από τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο έως σήμερα*, (μτφ. Μ. Παπαηλιάδη), Αθήνα, εκδόσεις Πλέθρον.
- Νομικός Μ. (1989), "Οι ειδικές μελέτες αποκατάστασης ιστορικών οικιστικών συνόλων και η συμβολή τους στη νέα δόμηση", *Αρχαιολογία*, τ. 31.
- Νομικός Μ. (2004), *Αποκατάσταση-επανάχρηση ιστορικών κτιρίων και συνόλων. Μεθοδολογία-εφαρμογές*, Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Γιαχούδη.
- Νούτσος Π. (2003), "Αναζητώντας «ταυτότητα»: τα ρευστά όρια ανάμεσα στο «δικαίωμα στη διαφορά» και στην «περιχαράκωση στη διαφορά», στο *Πολιτιστικές ταυτότητες και παγκοσμιοποίηση*, επιμ.: Βάσος Λ., Αθήνα, έκδοση Εταιρείας Παιδείας & Πολιτισμού "Εντελέχεια", σ.109-122.
- Ντεμπόρ Γ. (Debord G.) (1986), *Η κοινωνία του θεάματος*, (μτφ. Π. Τσαχαγέας, Ν. Αλεξίου), Αθήνα, εκδόσεις Ελεύθερος Τύπος.

- Ξύδα Ι., Φουτσιτσά Γ. (2005), *Ανάδειξη ιστορικού κέντρου στην πόλη της Κομοτηνής*, ανέκδοτη διπλωματική εργασία, Τμήμα Αρχ. Μηχανικών, ΔΠΘ, Ξάνθη.
- Οικονομίδου Ε., Παπανίκα Ε., Τσομπάνη Κ. (1991), *Παλιά Πόλη της Ξάνθης: πολεοδομική ανάπλαση και ένταξη στη σύγχρονη πόλη*, ανέκδοτη διπλωματική εργασία, Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών, ΔΠΘ, Ξάνθη.
- Οικονομίδου Ε., Παπανίκα Ε., Τσομπάνη Κ. (1994), "Συμβολή για μια συστηματική καταγραφή και ανάλυση των ιστορικών κέντρων σύγχρονων πόλεων: η περίπτωση της παλαιάς πόλης της Ξάνθης", *Τεχνικά Χρονικά*, επιστ. έκδοση- περιοχή Α', τόμος 14, τ.1, σ.285-326.
- Οικονόμου Δ., Σαρηγιάννης Γ., Σερράος Κ. (επιμ.) (2004), *Πόλη και Χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα, τμητικός τόμος για τον καθηγητή Α. Αραβαντινό*, Αθήνα, ΕΜΠ./Παν. Θεσσαλίας/ΣΕΠΟΧ.
- Παναγιωτάτου Ε. (1983), *Θέματα ανάπτυξης χώρου*, ΕΜΠ.
- Παναγοπούλου Β. (2018), "Πόλεις για τους ανθρώπους", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 27&28-1-2018.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α. (1972), "Συνέχεια και αλληλαγή - η διατήρηση στην πολεοδομία", *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, Αθήνα, τ.6, σ.82-83.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α. (1975), "Η σύγχρονη μεθοδολογία για τη συντήρηση και ανάπλαση των ιστορικών οικιστικών συνόλων και η εισαγωγή της στην Ελλάδα", *Αρχιτεκτονικά Θέματα*, Αθήνα, τ.9, σ.109-119.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α. (επιμ.) (1975), *Ευρωπαϊκόν έτος αρχιτεκτονικής κληρονομιάς* (Ενημερωτικό Δελτίο), Αθήνα, έκδοση Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος.
- Παπαγεωργίου-Βενετάς Α. (2018), "Αναδρομή Βίου", www.papageorgiou-venetas.com.
- Παπαϊωάννου Τ. (2010), "Παράδοση και γραφειοκρατία", *Ελευθεροτυπία*, 2-8-2010, σ. 31.
- Παπαϊωάννου Τ. (2017), "Η αρχιτεκτονική ως συνέχεια ή ως ρήξη;", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 27-11-2017, σ.27.
- Παπαετρόπουλος Α. (2004), "Η προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Διοικητική και πρακτική Νομολογία", στο *Η Πολιτιστική Κληρονομιά και το Δίκαιο*, επιμ.: Ε. Τροβά, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Σάκουλα, σ.527-550.
- Παπαστάθης Α. (2014), "Στο σφυρί ένα κομμάτι Ιστορίας", *Το Βήμα της Κυριακής*, 14-9-2014.
- Παρθενοπούλου Σ. (2003), *Μέθοδοι χωρικού προσδιορισμού ιστορικών κέντρων πόλεων*, ανέκδοτη διπλωματική εργασία, Παν/μιο Θεσσαλίας, Πολυτεχνική Σχολή, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης.
- Παρθενόπουλος Κ. (2004), *Πολιτισμός και αστικό περιβάλλον*, Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Ζήτη.
- Παρθενόπουλος Κ., Καμπούρη Ε., κ.ά. (2009), *Διατηρητέα κτήρια και στοιχεία ανθρωπογενούς περιβάλλοντος: Παραδοσιακοί οικισμοί και οικιστικά σύνολα - Ιστορικά κέντρα και πόλεις*, ανέκδοτη μελέτη, ΤΕΕ-Τμ. Κεντρ. Μακεδονίας.
- Παρθενόπουλος Κ., Παρθενοπούλου Σ. (2010), "Μέθοδοι προσδιορισμού-οριοθέτησης, ανάδειξης και αξιοποίησης των ιστορικών κέντρων των πόλεων", *Τεχνικά Χρονικά*, τ.3, σ.151-158.
- Πατέλλης Γ. (2018), "Η τουριστική πόλη «μέσα στην πόλη». Μια αμφίδρομη σχέση. Το τέλος της πόλης που ξέραμε;", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.131-138.

- Παυλογεωργάτος, Γ. (2001) *Διατήρηση της Υλικής Πολιτιστικής Κληρονομιάς*, Αθήνα, εκδόσεις Επίκεντρο.
- Πινόλ Ζ. (Pinol J.) (2000), *Ο κόσμος των πόλεων τον 19^ο αιώνα*, (μτφ. Ι. Δουράμπεη, Ε. Κάννερ), Αθήνα, εκδόσεις Πλέθρον.
- Πινόλ Ζ. (Pinol J.), Γουόλτερ Φ. (Walter F.) (2007), *Η σύγχρονη ευρωπαϊκή πόλη - έως τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο*, (μτφ. Μ. Κούμπουρα), Αθήνα, εκδόσεις Πλέθρον.
- Πολύζος Γ. (1979), "Εξέλιξη της δομής του δικτύου των αστικών κέντρων της Ελλάδος και επιπτώσεις στη διαμόρφωση του χώρου", *Σύγχρονα θέματα*, τ.6, σ.69-72.
- Πορτοκαλίδης Κ. (2018), "Ο Συντελεστής Δόμησης ως κρίσιμη χωρική μεταβλητή σχεδιασμού: Το παράδειγμα της Αλεξανδρούπολης", *Αειχώρος*, τ.27, σσ.173-195.
- Ρεμούνδου Ν. (1988), *Πεζοδρομήσεις στο παλιό εμπορικό κέντρο της Αθήνας*, Αθήνα, εκδ. ΥΠΕΧΩΔΕ - Δ/ση Κατασκευής Έργων.
- Ρέντζος Ι., Γιαννούλης Ν., Καλλίνικος Γ. (2005), "Πολιτεία, κοινωνία και αγορά στην Πρέβεζα - Ιστορικός χρόνος και ιστορικό κέντρο σε μια μικρή ελληνική πόλη" στο *Η ελληνική πόλη σε ιστορική προοπτική*, επιμ.: Σαπουνάκη-Δρακάκη Λ., Αθήνα, εκδόσεις Διόνικος, σ.96-106.
- Ροδολάκης Ν. (1972), "Ανανέωση και αναζωογόνηση ιστορικών παραδοσιακών συνόλων", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τ.6, σ.73-81.
- Ρόσι Α. (Rossi A.) (1982), "Τι να κάνουμε με τις παλιές πόλεις;", *Δελτίο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων*, τ.11, σ.3-4.
- Ρωμανός Αρ. (1975), "Η προστασία των ιστορικών οικισμών", *Καθημερινή*, 2-11-1975.
- Ρωμανός Αρ. (1975), "Παραδοσιακοί οικισμοί και οικονομική ανάπτυξη", *Καθημερινή*, 1-4-1975.
- Ρωμανός Αρ. (1981), "Παραδοσιακοί οικισμοί: μνημεία του λαϊκού μας πολιτισμού", *Καθημερινή*, 17-4-1981.
- Σαμαράς Ν. (2006), "Επιβίωση στοιχείων και αξιών της θεσσαλικής αρχιτεκτονικής παράδοσης στη σύγχρονη αρχιτεκτονική των πόλεων μας", στα πρακτικά του 1^{ου} Διεθνούς Συνεδρίου ιστορίας & πολιτισμού της Θεσσαλίας, 9-11/11/2006, Τόμος II, Περιφέρεια Θεσσαλίας, σ.913-925.
- Σαμαράς Ν. (2007), "Θεωρητική προσέγγιση της διατήρησης και αναβίωσης των παραδοσιακών οικισμών της Πίνδου", *Τρικαλινά*, τ. 27, σ.419-458.
- Σαμαράς Ν. (2015), "Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής φυσιογνωμίας των οικισμών ως αντικείμενο της ελληνικής πολεοδομικής νομοθεσίας", στα πρακτικά του 4^{ου} Πανελληνίου Συνεδρίου Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος, 24-27/9/2015.
- Σαμαράς Ν., Α. Σαπουνάκης (2019), "Η διαχρονική εξέλιξη των αντιλήψεων περί 'αυθεντικότητας' και η αντιμετώπιση των κέντρων των ευρωπαϊκών πόλεων" στο *Σύγχρονοι Προβληματισμοί για την Πολεοδομία, τη Χωροταξία και την Ανάπτυξη*, (μια συλλογή κειμένων από το 5^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης), επιμ.: Α. Δέφνερ, Π. Σκάγιαννης, Π. Ροδακινιάς, Ε. Παθά, Βόλος, Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας, και Περιφερειακής Ανάπτυξης, σ.732-745.
- Σαπουνάκη-Δρακάκη Λ. (επιμ.) (2005), *Η ελληνική πόλη σε ιστορική προοπτική*, Αθήνα, εκδόσεις Διόνικος.
- Σαρηνγιάννης Γ. (1975), "Μνημεία και παραδοσιακά σύνολα σαν ενεργά στοιχεία της πόλεως", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τ.9, σ.96-103.

- Σαρηνγιάννης Γ. (1977), "Το εθνικό πλαίσιο του προβλήματος της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς", *Τεχνικά Χρονικά* (γενική έκδοση), Μάρτιος-Απρίλιος 1977.
- Σαρηνγιάννης Γ. (1979), *Η έννοια του ρυμοτομικού σχεδίου*, ΕΜΠ-Έδρα Πολεοδομίας Α', εκδόσεις Έδρας Πολεοδομίας Α' και Σπουδαστηρίου Πολεοδομικών Ερευνών, Αθήνα.
- Σαρηνγιάννης Γ. (2007), "Το πλαίσιο της προστασίας της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς εν Ελλάδι. Διαδικασίες και «Μεθοδεύσεις»" στο *Πορεία-Τμητικός τόμος στον καθηγητή Διονύση Α. Ζήβα*, επιμ.: Μ. Γραφάκου κ.ά., Αθήνα, ΕΜΠ-Σχολή Αρχιτεκτόνων, σ.529-550.
- Σαρηνγιάννης Γ. (2011), "Η προστασία της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς – Γενικά, και ειδικότερα η κατάσταση στην πόλη της Μυτιλήνης", *GreekArchitects.gr*, τελευταία πρόσβαση: 14/1/2019.
- Σαρηνγιάννης Γ. (2011), "Η προστασία της ιστορικής κληρονομιάς", *GreekArchitects.gr*, τελευταία πρόσβαση: 22/12/2019.
- Σαρηνγιάννης Γ. (2012), "Η αριστερή ιδεολογία στην πολεοδομία στην Ελλάδα, από το 1960 έως το 1990 (Μέρος Α)", *GreekArchitects.gr*, τελευταία πρόσβαση: 7/2/2019.
- Σαρηνγιάννης Γ. (2013), "Η αριστερή ιδεολογία στην πολεοδομία στην Ελλάδα, από το 1960 έως το 1990 (Μέρος Β)", *GreekArchitects.gr*, τελευταία πρόσβαση: 7/2/2019.
- Σαρηνγιάννης Γ. (2014), "Η αριστερή ιδεολογία στην πολεοδομία στην Ελλάδα, από το 1960 έως το 1990 (Μέρος Γ)", *GreekArchitects.gr*, τελευταία πρόσβαση: 7/2/2019.
- Σαρηνγιάννης Γ. (2018), "Ιστορική Μνήμη και αστικός χώρος: Η ελληνική εμπειρία", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.415-467.
- Σερβετάς Ν. (2018), "Παράδεισος χωρίς αυτοκίνητα - Πώς βελτιώθηκε θεαματικά η ποιότητα ζωής των 80.000 κατοίκων της ισπανικής πόλης Ποντεβέντρα", *Documento*, 30-9-2018, σ.40.
- Σερράος Κ. (2007), "Τα πολλα «πρόσωπα» της ελληνικής πόλης", στο *Ένα μέλλον για την ελληνική πόλη - Προς μία ανατροπή της παθογένειας του αστικού φαινομένου στον ελληνικό χώρο*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Οκτάγωνο.
- Σιαπκίδης Ν. (επιμ.) (2002), *Η Αρχιτεκτονική και η Ελληνική Πόλη στον 21^ο αιώνα - Πρακτικά 10^{ου} Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου*, Αθήνα, εκδόσεις ΤΕΕ.
- Σιούφας Δ. (2012), *Κράτος και κυβερνήσεις της μεταπολίτευσης, 1974-2011*, Αθήνα.
- Σιφναίου Ε. (2000), "Από τη μουσουλμανική στη χριστιανική πόλη. Η δυναμική των μεταβολών της πόλης της Μυτιλήνης στην ύστερη φάση της Τουρκοκρατίας (1840-1912" στο *Η πόλη στους νεότερους χρόνους - μεσογειακές και βαλκανικές όψεις 19^{ος}-20^{ός} αι.*, επιμ.: Καρύδης Δ., Φιλιππίδης Δ. κ.ά., Αθήνα, έκδοση Εταιρείας Μελέτης Νέου Ελληνισμού-Μνήμων, σ.389-414.
- Σπουδαστήριο Αρχ. Συνθέσεων, Σχολή Αρχιτεκτόνων-ΕΜΠ (1994), *Ναύπλιο, ολοκληρωμένο πρόγραμμα προστασίας της παλιάς πόλης*, πολυγραφημένη έκδοση, Σπουδαστήριο Αρχιτεκτονικών Συνθέσεων, Αθήνα.
- Σταματίου Ε. (2002), "Αρχιτεκτονική και πολιτιστική κληρονομιά. Η θέση της στον αστικό ιστό της σύγχρονης πόλης" στο *Η αρχιτεκτονική και η ελληνική πόλη στον 21^ο αιώνα*, πρακτικά 10^{ου} Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου ΣΑΔΑΣ, επιμ.: Σιαπκίδης Ν., Αθήνα, εκδόσεις ΤΕΕ, σ.759-769.
- Σταματίου Ε. (2018), "Ιστορικό κέντρο Αθήνας-Θησείο: Ζητήματα πολεοδομικά και φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και*

ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. *Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.483-501.

Σταυρίδης Σ. (επιμ.) (2006), *Μνήμη και εμπειρία του χώρου*, Αθήνα, εκδόσεις Αλεξάνδρεια.

Στεφάνου Ι. (1972), "Χαρακτηρισμός, αξιολόγηση και καθορισμός βαθμού προστασίας των ιστορικών παραδοσιακών οικισμών", *Τεχνικά Χρονικά*, τ.8, σ.719-746.

Στεφάνου Ι. (επιμ.) (2000), *Η φυσιογνωμία της ελληνικής πόλης*, Αθήνα, Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνοψης ΕΜΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ.

Στεφάνου Ι. (επιμ.) (2001), *Η φυσιογνωμία ενός τόπου: ο χαρακτήρας της ελληνικής πόλης τον 21ο αιώνα*, Αθήνα, Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνοψης ΕΜΠ/ΥΠΕΧΩΔΕ.

Στεφάνου Ι. (επιμ.) (2003), *Ο πολεοδομικός σχεδιασμός της Ερμούπολης. Μια πρότυπη πολεοδομική αντιμετώπιση ιστορικής πόλης*, Αθήνα, Εργαστήριο Πολεοδομικής Σύνοψης ΕΜΠ.

Στεφάνου Ι., Μαράτου Θ. (2004), "Ιστορικές πόλεις. Όροι Δόμησης και Φυσιογνωμία. Το παράδειγμα της Ερμούπολης", *Τεχνικά Χρονικά*, επιστ. έκδοση ΤΕΕ, ΙΙ, τ. 1-2, τόμος 24, σ.9-19.

Στόρκι Σ. (Storchi S.) (2018), "Οι αστικές δυναμικές και η Ιστορική Πόλη", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.125-129.

Σωτήρχου Ι. (2018), "Εδώ Πολυτεχνείο, εκεί Πολυτεχνείο", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 17&18-11-2018, σ.104-105.

Τασούλα-Λυρίγκου Α. (1978), "Πεζόδρομοι στα κέντρα των Πόλεων", *Τεχνικά Χρονικά*, Αθήνα, τριμηνιαία έκδοση (Απρ.-Μάιος-Ιούνιος 1978), σ.357- 364.

ΤΕΕ-Τμήμα Μαγνησίας, (1982), *Συντήρηση και αναβίωση παραδοσιακών κτηρίων και συνόλων*, University Studio Press, Θεσσαλονίκη.

Τζαναβάρα Χ., Ρούσσος Τζ. (2017), "Ζωντανεύει το κέντρο της Αθήνας", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 25-7-2017.

Τζαναβάρα Χ., (2018), "Εργοστάσιο Ματσάγγου: πήρε βραβείο αρχιτεκτονικής", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 29-12-2017 με 1-1-2018.

Τζαναβάρα Χ., (2018), "Από την αχρησία στην αξιοποίηση", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 23-1-2018.

Τζαναβάρα Χ., (2018), "Ξαναζωντανεύει το ιστορικό κέντρο της Αθήνας", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 16-4-2018.

Τζαναβάρα Χ. (2018), "Η ανάπλαση της Αθήνας και οι πολιτικές βλέψεις του Καμίνη", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 23-4-2018.

Τζαναβάρα Χ. (2018), "«Χειρουργικές» αναπλάσεις: τα φιλόδοξα σχέδια της νεοσύστατης κίνησης για την αναμόρφωση του ιστορικού κέντρου της Αθήνας", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 6&7-10-2018.

Τζαναβάρα Χ. (2019), "Η ανοιχτή «πληγή» των διατηρητέων", *Εφημερίδα των Συντακτών*, 13-2-2019, σ.23.

Τριανταφύλλου Δ. (2017), "Κτίρια-διαμάντια στο έλεος του χρόνου και της γραφειοκρατίας", *Νέα Σελίδα*, 29-10-2017.

Τριποδάκης Α. (2018), "Η απώλεια της συλλογικής μνήμης και το ανιστόρητο στην ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της μεταπολεμικής Ελλάδας: διαπιστώσεις και προοπτικές", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο:*

πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.73-84.

Τρίτσος Α. (1984), "Η σημασία της επιχείρησης «πολεοδομική ανασυγκρότηση»", *Επιθεώρηση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης*, Αθήνα, τ. Ιανουαρίου, σ.5-18.

Τρίτσος Α. (1984), "Η ανάκτηση της ιστορικής και πολεοδομικής οντότητας των ελληνικών πόλεων", *Επιθεώρηση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης*, Αθήνα, τ. Ιανουαρίου, σ.19-30.

Τροβά Ε. (2003), *Το πολιτιστικό Περιβάλλον κατά το Σύνταγμα του 1975/86/2001*, Αθήνα - Κομοτηνή, εκδόσεις Σάκκουλα.

Τροβά Ε. (επιμ.) (2004), *Η Πολιτιστική Κληρονομιά και το Δίκαιο*, Αθήνα - Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Σάκκουλα.

Τσαρούχης Γ. (1966), "Η σημασία της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής και η στάση των συγχρόνων αρχιτεκτόνων απέναντί της", *Αρχιτεκτονικές Σπουδές*, Αθήνα, τ. 1, σ.50-56.

Τσέτσος Στ. (επιμ.) (2007), *Ένα μέλλον για την ελληνική πόλη – Προς μια ανατροπή της παθογένειας του αστικού φαινομένου στον ελληνικό χώρο*, Αθήνα, εκδόσεις Οκτάγωνο.

Τσέτσος Στ. (επιμ.) (2018), *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, Αθήνα, εκδόσεις Μίλητος.

Τσέτσος Στ. (2018), "Αστικός σχεδιασμός και ανάκτηση ιστορικών κέντρων. Μεταξύ αρχετυπικών προσεγγίσεων και «παραδείγματος»", στο *Μνήμη και αστικό φαινόμενο: πολεοδομικές πολιτικές για την προστασία και ανάδειξη ιστορικών ιστών, μνημείων και τόπων. Ευρωπαϊκή εμπειρία και προοπτικές*, επιμ.: Στ. Τσέτσος, Αθήνα, εκδ. Μίλητος, σ.17-46.

Τσουγιόπουλος Γ. (1984), *Το ελληνικό αστικό κέντρο - πρώτο μέρος: Μεθοδολογική προσέγγιση*, Αθήνα, εκδ. Εθνικό Κέντρο Κοινωνικών Ερευνών (ΕΚΚΕ).

ΥΠΕΣ (1975), "Η μελέτη εντοπισμού, καταγραφής και αξιολογήσεως παραδοσιακών οικισμών", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, Αθήνα, τ.9, σ.113-115.

ΥΠΕΣ (1977), *Πίνακες αξιόλογων οικισμών της χώρας*, Διεύθυνση Προγραμματισμού και Μελετών, Αθήνα.

ΥΠΕΧΩΔΕ-ΕΜΠ/Τομέας Πολεοδομίας & Χωροταξίας (1998 & 2000), *Συμβολή προγραμμάτων αστικού τουρισμού στην ανάπτυξη - ανάπτυξη ιστορικών κέντρων: η περίπτωση της Αθήνας*, ερευνητικό έργο, Αθήνα.

ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ (1992), *Ιστορία και προβλήματα συντήρησης της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου*, πρακτικά επιστημονικής συνάντησης (Νοέμβριος 1986), Αθήνα, έκδοση ΤΑΠΑ.

ΥΠΠΟ-ΤΑΠΑ (2001), *Μεσαιωνική πόλη Ρόδου: έργα αποκατάστασης (1985-2000)*, Ρόδος, έκδοση ΤΑΠΑ.

ΥΧΟΠ (1983), *Προδιαγραφές ΕΠΑ*, Αθήνα, ΥΧΟΠ.

ΥΧΟΠ (1983), *Προδιαγραφές ΕΠΑ. Πολεοδομική μελέτη Επέκτασης-Αναθεώρησης*, Αθήνα, ΥΧΟΠ.

Φεραΐος Σ., Μιχαήλ Α., Χατζησάββα-Αδάμ Ε. (επιμ.) (2009), *Μαθαίνοντας από την κληρονομιά του μοντέρνου*, Υπουργείο Εσωτερικών-Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως/Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου/Σύνδεσμος Πολιτικών Μηχανικών & Αρχιτεκτόνων Κύπρου.

Φιλιππίδης Δ. (1988), "Ανά-γνωση ή από-γνωση της παράδοσης;", *Αρχιτεκτονικά θέματα*, τ.22, Αθήνα, σ.56-61.

- Φιλιππίδης Δ. (1990), *Για την ελληνική πόλη - μεταπολεμική πορεία και μελλοντικές προοπτικές*, Αθήνα, εκδόσεις Θεμέλιο.
- Φιλιππίδης Δ. (2001), *Μοντέρνα αρχιτεκτονική στην Ελλάδα*, Αθήνα, εκδόσεις Μέλισσα.
- Φιλιππίδης Δ. (2007), *Νεοκλασικές πόλεις στην Ελλάδα (1830-1920)*, Αθήνα, εκδόσεις Μέλισσα.
- Φιλιππίδης Δ., Ραπορport Α. (2010), *Ανώνυμη αρχιτεκτονική και πολιτιστικοί παράγοντες*, Αθήνα, εκδόσεις Μέλισσα.
- Χαστάογλου Β. (1982), *Κοινωνικές θεωρίες για τον αστικό χώρο*, Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Παρατηρητής.
- Χατζηγεωργίου Α. (2018), "Κτίρια-φαντάσματα στην Αθήνα: τα πανό σκεπάζουν τις διαμάχες κληρονομών", *Έθνος της Κυριακής*, 17 έως 19-2-2018.
- Χατζηγεωργίου Α. (2018), "Τα «λίφτινγκ» μεταμόρφωσαν την Ομόνοια σε στέκι... παρακμής", *Έθνος της Κυριακής*, 30-9-2018.
- Χατζησάββα-Αδάμ Ε. (επιμ.) (2004), *Ευρωπαϊκές Ημέρες Κληρονομιάς (Κύπρος 2004) - Διαδρομές στο παρελθόν, όραμα στο μέλλον*, Κύπρος, Υπουργείο Εσωτερικών - Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως.
- Χατζησάββα-Αδάμ Ε. (επιμ.) (2007), *Ευρωπαϊκές Ημέρες Κληρονομιάς - κληρονομιά και αναψυχή*, Κύπρος, Υπουργείο Εσωτερικών - Τμήμα Πολεοδομίας & Οικήσεως.
- Χουλιάρáκης Μ. (1973), *Γεωγραφική, Διοικητική και Πληθυσμιακή Εξέλιξη της Ελλάδος, 1821-1971*, Τόμος Α', Μέρος Ι, ΕΚΚΕ.
- Χουλιάρáκης Μ. (1974), *Γεωγραφική, Διοικητική και Πληθυσμιακή Εξέλιξη της Ελλάδος, 1821-1971*, Τόμος Α', Μέρος ΙΙ, ΕΚΚΕ.
- Χριστοφίδου Α. (1995), "Πολιτική προστασίας - η έννοια της ολοκληρωμένης προστασίας", *Τεχνικά Χρονικά*, διμηνιαία έκδοση (1η έκτακτη έκδοση), σ.45-47.
- Χριστοφιλόπουλος, Δ. (2002), *Πολιτιστικό περιβάλλον - χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη*, Αθήνα, εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλας.
- Χριστοφιλόπουλος, Δ. (2005), *Προστασία πολιτιστικών αγαθών*, Αθήνα, εκδόσεις Π.Ν. Σάκκουλας.

Ξενόγλωσση Βιβλιογραφία

- Ashworth G.J. (1998), "The conserved European city as cultural symbol: the meaning of the text" in *Modern Europe. Place, Culture, Identity*, B. Graham (edit.), London: Arnold, p. 261-286.
- Ashworth G.J., Tunbridge J.E. (2000), *The tourist - historic city: retrospect and prospect of managing the heritage city*, Oxford: Pergamon - Elsevier Science.
- Avgerinou-Kolonias S. (2012), "From the Valetta Principles towards the safeguarding and management of historic cities, towns and urban areas" in ICOMOS-CIVVIH: *The Valetta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities, Towns and Urban Areas* (adopted by the 17th ICOMOS General Assembly on 28 November 2011, Athens).
- Avgerinou-Kolonias S. (2013), "The contribution of creativity and culture in forming modern policies for the preservation and revival of historic cities, towns and urban areas" in *The role of the integrated conservation of cultural heritage for a creative, resilient and sustainable city*, proceedings of the ICOMOS-CIVVIH Symposium, Naples 2012, T. Colletta (edit.), Milano: FrancoAngeli, p. 25-34.

- Avgerinou-Kolonias S. (2013), "City walls as a heritage in the urban context" in *Seoul City Walls Studies Series Vol.1: Historic city and the city walls*, Seoul, Seoul Institute of Seoul Studies - University of Seoul, p.14-73.
- Avgerinou-Kolonias S. (2014), "Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington 1987)" in *Encyclopedia of Global Archaeology*, C. Smith (edit.), New York: Springer, p. 1372-1374.
- Avgerinou-Kolonias S. (2015), "Greece and the year of European architectural heritage 1975" in *A future for our past - The 40th anniversary of European Architectural Heritage Year (1975-2015)*, ICOMOS - Monumenta III, p. 322-331.
- Avgerinou-Kolonias S. (2015), "From sustainable safeguarding to sustainable development of historic towns", in *Sustainable Development, Culture, Traditions*, Vol. 1b/2015, p. 24-33.
- Avgerinou-Kolonias S. (2016), "From cultural to creative tourism. New Signage requirements in historical cities" in *Urban communication for a qualified cultural tourism in historical cities: experiences of urban signage*, proceedings of the CIVVIH-ICOMOS Workshop (Italian Scientific Committee of Historic Towns & International Sub-Committee CIVVIH Mediterranean Cities), Florence, 3-4/3/2016, p. 33-44.
- Avgerinou-Kolonias S. (2017), "Cultural and Creative Tourism: A new productive parameter for the revival of the historical city centers" in *Creativity Studies*, vol.10, No 2, Routledge.
- Avgerinou-Kolonias S. (2017), "Multicultural cities in the modern globalized world. A multicultural approach on heritage for sustainable development" in *Urban Heritage and Sustainability*, ICOMOS CIVVIH, ICOMOS Korea, p. 14-26.
- Bangert W. (1958), "Kassel, reconstruction of the city centre", *Town Planning Review*, vol. 7, p. 99-102.
- Barrel Y. (1975), *La ville médiévale*, Grenoble.
- Beriatos E., Gospodini A. (2004), "Glocalising Urban Landscapes: Athens and the 2004 Olympics", *Cities*, Vol. 21, No 3, p. 187-202.
- Bhadha H.K. (1994), *The location of Culture*, London: Routledge.
- Blanquart P. (1997), *Une histoire de la ville*, Paris: Poche.
- Bonfantini G.B. (2013), "The historic city as urbanity factor for the contemporary city. Three Italian cases: Rome, Genoa, Bologna" in *Proceedings of the International Conference on 'Changing Cities' - Spatial, morphological, formal & socio-economic dimensions*, A. Gospodini (edit.), e-book, Thessaloniki: Grafima Publications, p.26-37.
- Bravo L. (2009), "A plan for the historical centre of Bologna in 1969" in *Mirror of the Modernity: The Post-war Revolution in Urban Conservation (Docomomo E-Proceedings)*, Barcelona, p.44-53.
- Burtenshaw D., Bateman M., Ashworth G.J. (1991), *The European city: a western perspective*, London: Fulton.
- Chatzoglou A. (2011), "The urban landscape of the historic center of Athens" in *Historic Cities*, vol. 23 No 1, ICOMOS Australia, p.15-22.
- Chatzoglou A., Polyzoudi A. et.al. (2011), "The historic city: Challenges and possibilities" in *Historic Cities*, vol. 23 No 1, ICOMOS Australia, p.2-5.
- Council of Europe (2009), *Heritage and Beyond*, Strasbourg, Council of Europe Publishing.

- Dato G. (2005), *Da Beirut a Noto. Patrimonio archeologico e pianificazione urbanistica – Studi e ricerche nei paesi del Mediterraneo*, Palermo, Biblioteca del Cenide.
- Dziewulski S., Jankowski S. (1957), "The reconstruction of Warsaw", *Town Planning Review*, vol. 10, p. 209-221.
- Elliot S. J. (2011), "Towards effective place brand management: branding European cities and regions", *Annals of Tourism Research*, Vol. 38, No 3, p. 1210-1211.
- Gospodini A. (2001), "Urban Design, Urban Space Morphology, Urban Tourism; An emerging new paradigm concerning their relationship" in *European Planning Studies*, Vol. 9, No 7, p. 925-935.
- Gospodini, A. (2002), "European cities in competition and the new 'uses' of urban design" in *Journal of Urban Design*, Vol. 7, No 1, p. 59-73.
- Gospodini A. (2004), "Urban space morphology and place identity in European cities-Built heritage & Innovative design" in *Journal of Urban Design*, Vol. 9, No. 2, p. 225-249.
- Gospodini A. (2006), "Portraying, classifying and understanding the emerging new landscapes in the post-industrial city", *Cities*, Vol. 23, No 5, p. 311-331.
- Graham B. (ed.) (1998), *Modern Europe. Place, Culture, Identity*, London: Arnold.
- Graham B., Ashworth G.J., Tunbridge J.E. (2000), *A geography of Heritage: Power, Culture and Economy*, London: Arnold.
- Gutkind E.A. (1965), *International History of city Development*, New York: The Free Press.
- Hall S. (1995), "New Cultures for old" in *A Place in the world? Place, Culture and Economy*, D. Massey and P. Jess (eds), Oxford: Open University/Oxford University Press, p. 176-211.
- Harvey D. (1989), *The condition of postmodernity*, Oxford: Blackwell.
- Hohmann H. (2003), "Un nouveau souffle pour le centre historique de Graz", *Naturupa (Ville et développement durable)*, No 100, p. 16-17.
- Hunter M.C.W. (1996), *Preserving the past*, Gloucestershire: A.Sutton.
- ICOMOS France (2013), *Heritage and accessibility: How to make protected towns, monuments and sites in Europe barrier-free?*, Paris: Tilmont, Michèle (ed.).
- ICOMOS (2014), *The role of the integrated conservation of cultural heritage for a creative, resilient and sustainable city*, Proceedings of the ICOMOS-CIVVIH Symposium, Naples, Colletta, Teresa (ed.), Milan: FrancoAngeli.
- International Scientific Committee (1993), *Historic Towns*, Colombo: ICOMOS.
- INTERREG IIIB CADSES (Hist. Urban and ADHOC) (2008), *Declaration for an Integrated Revitalisation of Historic Centres*, Verona.
- Kain R. (1981), *Planning for conservation*, London: Mansell.
- Kostof S. (1991), *The city shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*, London : Thames and Hudson.
- Krier R. (1978), *Urban Space*, London: Academy Editions.

- Krier R. (1980), *L' espace de la ville*, Bruxelles: Archives d' Architecture Moderne.
- Kropf K. (2017), *The Handbook of Urban Morphology*, UK: John Wiley & Sons Ltd.
- Larkham P.J. (1996), *Conservation and the city*, New York: Routledge.
- Lim H.J. (2011), "Conservation approaches to the historic urban landscape in the era of globalization: in the same bed but with different dreams?" in *Historic Cities*, vol. 23 No 1, ICOMOS Australia, p.56-60.
- Lowenthal D. (1985), *The past is a foreign country*, Cambridge: Cambridge University Press.
- Lynch K. (1960), *The image of the city*, Cambridge: MIT Press.
- Maistrou E. (2003), "Bioclimatic Concept in Architectural Interventions for Urban Regeneration of Historic Cities" in *Bioclimatic Design & Urban Regeneration*, Firenze: edizioni Polistampe, p. 59-61.
- Maistrou E. (2008), "Evaluation of Built Heritage as Basis for Planning Strategy" in *Chronocity volume V, The scale of Sustainable Change*, D. Babalis (edit.), Firenze: Alinea editrice, p. 67-74.
- Maistrou E. (2010), "The historic city, a reference model for urban sustainable development policies", ICOMOS-CIVVIH Annual Meeting, Valetta, 7-11/4/2010.
- Maistrou E. (2012), "Historic cities and settlements - integrated protection and sustainable development", *Development, Culture, Traditions*, vol.1, p. 79-85.
- Maistrou E. (2013), "Rehabilitation of historical cities. Searching for a creative approach and innovative ways of management through the concept of the creative and sustainable city" in *The role of the integrated conservation of cultural heritage for a creative, resilient and sustainable city*, proceedings of the ICOMOS-CIVVIH Symposium (Naples 2012), T. Colletta (edit.), Milano: FrancoAngeli, p. 46-57.
- Marasovic T. (1975), *Methodological proceedings for the protection and revitalization of historic sites*, Univ. degli Studi di Roma, Facolta di Architettura.
- Marmaras M. (1996), "Urban historical cores: Preservation and renewal" in *Ethnography of European traditional cultures - Society, cultural tradition, built environment*, E. Karpodini-Dimitriadi (edit.), Athens: Institute of Cultural Studies of Europe and the Mediterranean, p.90-97.
- Mitchell D. (2001), *Cultural Geography*, London: Blackwell.
- Morris A. E. J. (1994), *History of urban form: before the industrial revolutions*, Essex, UK: Longman Scientific & Technical (3rd edition, first published in 1972).
- Mumford L. (1989), *The city in history*, New York: Harcourt (first published in 1961).
- Mutal S. (2011), "The future of historic cities: A practitioner's experience" in *Historic Cities*, vol. 23 No 1, ICOMOS Australia, p.61-65.
- Nicholas D. (1997), *The growth of the medieval city: from late antiquity to the early fourteenth century*, London: Longman.
- Orbasli A. (2000), *Tourists in historic towns. Urban conservation and heritage management*, London & New York.
- Pirenne H. (1971), *Les Villes du Moyen Age*, Paris: Presses Universitaires de France.
- Pressouyre L. (1993), *La Convention du Patrimoine Mondial, vingt ans après*, Paris: UNESCO.

- Rossi A. (1982), *The Architecture of the city*, Cambridge Mass: MIT Press.
- Rykwert J. (2004), *The seduction of place: the history and future of the city*, Oxford, Oxford University Press.
- Saalman H. (1970), *Medieval Cities*, New York: G.Braziller.
- Samaras N., Athanailidou A. (2014), "Historic centers of Transylvania cities: prospects for the protection of architectural heritage in Romania", in: Proceedings of the International GEOMAPPLICA Conference, K. Perakis (edit.).
- Samaras N. (2015), "Built heritage conservation as a basic component of the bioclimatic redevelopment of the historic center of Larissa", in: Proceedings of the International Conference on 'Changing Cities II' - Spatial, design, landscape & socio-economic dimensions, A. Gospodini (edit.), e-book, p.1797-1806.
- Sjoberg P. (1960), *The preindustrial city*, New York: Free Press.
- Stewart C. (1952), *A prospect of cities - being studies towards a history of town planning*, London: Longmans-Green.
- Stoica R.I. (2009), "Urban conservation and the international charters: a theoretical overview" in *Mirror of the Modernity: The Post-war Revolution in Urban Conservation* (Docomomo, E-Proceedings), Barcelona, p.8-12.
- Storelli Ch. (2003), "La ville est un patrimoine", *Naturopa (Ville et développement durable)*, No 100, p. 8.
- Strike J. (1994), *Architecture in conservation. Managing development and historic sites*, London - New York: Routledge.
- Tratsela M., Kozyraki M. (2013), "Landscape design and planning of historic centers in contemporary cities" in: *Proceedings of the International Conference on 'Changing Cities' - Spatial, morphological, formal & socio-economic dimensions*, Aspa Gospodini (edit.), e-book, Thessaloniki: Grafima Publications, p.359-366.
- Tunbridge J. E., Ashworth G. J. (1996), *Dissonant heritage: the management of the past as a resource in conflict*, Chichester: John Wiley.
- UNEP (1987), *Experience of Mediterranean historic towns in the integrated process of rehabilitation of urban and architectural heritage*, Split.
- Universo M. (1972), *Il centro storico nell'analisi del fenomeno urbano*, Padova.
- Van Oers R., Haraguchi S. (ed.) (2010), *Managing historic cities*, UNESCO, Paris.
- Van Oers R. (2010), "Managing cities and the historic urban landscape initiative: an introduction" in *Managing historic cities*, UNESCO, Paris.
- Vance J.E. (1990), *The Continuing City: Urban Morphology in Western Civilization*, Baltimore: Johns Hopkins University Press.

