



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Συνεδρίαση 13/27.3.2002

ΘΕΜΑ 6°: «Επανακήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς στο οικοδομικό τετράγωνο που περιβάλλεται από τις οδούς Αρδηττού – Κούτουλα- Θωμοπούλου – Κεφάλου στο Μετς»

Εισηγήτρια είναι η κ. Νικολέττα Βαλάκου, Αρχαιολόγος, Διευθύντρια Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ.

Η Πρόεδρος ενημερώνει το Συμβούλιο ότι το θέμα έχει συζητηθεί και στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων μαζί με άλλα θέματα χαρακτηρισμών, το οποίο έχει γνωμοδοτήσει για την μη απαλλοτρίωση του ακινήτου. Επίσης στην ίδια γνωμοδότηση του ΚΣΝΜ αναφέρεται ότι οι μελέτες που τυχόν θα υποβληθούν για ανοικοδόμηση στο συγκεκριμένο Ο.Τ. να σέβονται το ιστορικό τοπίο και τον αρχαιολογικό χώρο και να έχουν επιπλέον την έγκριση του ΚΑΣ.

Η κ. Βαλάκου δείχνει στο ευρύτερο τοπογραφικό τα έξι ακίνητα, για τα οποία είχε εγκριθεί η απαλλοτρίωση το 1995, και της οποίας απαλλοτρίωσης συνετελέσθη άρση λόγω της παρέλευσης των 18 μηνών. Γι' αυτό άλλωστε επανέρχεται στο Συμβούλιο για εκ νέου εξέταση.

Η κ. Λ. Παρλαμά, Διευθύντρια Γ' ΕΠΚΑ, αναφέρει ότι πρόκειται για ολόκληρο το Ο.Τ. μεταξύ των οδών Αρδηττού, Κούτουλα, Θωμοπούλου και Κεφάλου. Επισημαίνει καταρχάς ότι το σχέδιο που παρουσιάζεται στο Συμβούλιο αφορά στην ανασκαφή και προσθέτει ότι ολόκληρο το Ο.Τ. είχε κηρυχτεί απαλλοτριωτέο, με τελευταία την κήρυξη του '95: είχε προηγουμένως κηρυχτεί, έγινε άρση της κήρυξης, μετά επανακηρύχτηκε και ξαναέγινε άρση της κήρυξης. Συνεχίζει λέγοντας ότι επικρατεί η άποψη πως σ' αυτό υπάρχει ο Ναός της Αρτέμιδος Αγροτέρας και ότι οι κάτοικοι της περιοχής του Μετς έχουν δημιουργήσει ένα Σύλλογο Προστασίας του. Στο χώρο είχε γίνει ανασκαφή από τον Τραυλό, στην οποία βρέθηκαν μόνο λαξεύματα στον βράχο, κοντά στα θεμέλια του ναού, υπολείμματα του οποίου βρίσκονταν προς την οδό Κούτουλα (δείχνει στο σχέδιο). Κατά την περίοδο της δικτατορίας έγινε μεγάλη καταστροφή των υπολειμμάτων αυτών. Στις αρχές του '90 η αρμόδια Εφορεία πράγματοποίησε πάλι ανασκαφή, αν και είχε ήδη γίνει καταστροφή, μετά από γνωμοδότηση του ΚΑΣ. Κάτω από τα σπίτια υπάρχει η παλαιά ανασκαφή του βυζαντινού νεκροταφείου, που ήταν γνωστή από την έρευνα του Τραυλού. Στην ανασκαφή που έγινε το '92-'93 από την Εφορεία δεν εντοπίστηκαν υπολείμματα του ναού, παρά μόνο το ανάλημμα που είναι το μόνο εύρημα στην περιοχή (δείχνει στο σχέδιο).

Στη συνέχεια η κ. Παρλαμά δείχνει στο σχέδιο την κοίτη του Ιλισσού, τμήμα του βράχου και του αναλήμματος και αναφέρει ότι η αρμόδια Εφορεία τότε είχε την άποψη ότι πρέπει να απαλλοτριωθεί ο χώρος και να δημιουργηθεί εκεί πάρκο, ώστε να διασωθεί ένα τμήμα των παριλισσίων οχθών, στην ουσία των παριλισσίων Ιερών. Η κ. Παρλαμά θεωρεί ότι η δαπάνη της απαλλοτρίωσης είναι μεγάλη, όμως και η ανοικοδόμηση αυτού του τετραγώνου θα δημιουργήσει πρόβλημα. Ανάλογα η κ. Παρλαμά ενημερώνει επίσης ότι στο ΦΕΚ της 12^{ης} Φεβρουαρίου του 2002 δημοσιεύτηκε η Κοινή Απόφαση των Υπουργών Πολιτισμού και Οικονομικών της 25^{ης} Ιανουαρίου του 2001, στην οποία, βάσει

των σχετικών διατάξεων, βεβαιώνεται ότι η κήρυξη της απαλλοτρίωσης του εν λόγω Ο.Τ., που έγινε το 1995, εξέπεσε, διότι δεν συνετελέσθη εμπρόθεσμα.

Η κ. Βαλάκου συμπληρώνει ότι, μόλις έγινε η ανάκληση, υποβλήθηκε αίτηση από ενδιαφερόμενους επιχειρηματίες για οικοδόμηση κτηριακού συγκροτήματος σε όλο το Οικοδομικό Τετράγωνο.

Η κ. Παρλαμά αναφέρει ότι η αίτηση υποβλήθηκε από την εταιρεία «ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΜΠΕΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.».

Ο κ. Σαβαλάνος λέει ότι το θέμα είχε συζητηθεί στο ΚΑΣ επί προεδρίας κ. Θωμά, όταν αποφασίστηκε η απαλλοτρίωση, για την οποία ο ίδιος είχε διαφωνήσει. Η αντιπρότασή του ήταν ότι, εάν υπήρχαν αρχαία που δεν είχαν διερευνηθεί πλήρως στο συγκεκριμένο χώρο και στην οδό Κούτουλα και τα οποία θεωρούνταν σημαντικά, θα μπορούσε να απαλλοτριωθεί μία λωρίδα μπροστά, πλάτους 8-10 μέτρων και να οικοδομηθεί το πίσω μισό του Ο.Τ. με συγκεκριμένους όρους.

Η κ. Παρλαμά παρατηρεί ότι με αυτό τον τρόπο τα οικόπεδα διαιρούνται στη μέση.

Ο κ. Σαβαλάνος απαντά ότι αυτό δεν αποτελεί πρόβλημα.

Ο κ. Ζιρώ επισημαίνει στο σχέδιο το όριο του Ιερού της Αρτέμιδος Αγροτέρας και προτείνει ο χώρος που κατελάμβανε το Ιερό μαζί με το κάτω μέρος του ανδήρου να μείνει ελεύθερος και το υπόλοιπο να δοθεί προς οικοδόμηση.

Η κ. Βαλάκου ρωτά αν θα επιβληθούν περιορισμοί.

Ο κ. Ζιρώ επισημαίνει την ιστορική σημασία της θέσης του ναού της Αρτέμιδος Αγροτέρας.

Η κ. Παρλαμά παρατηρεί ότι το ένα τμήμα του ναού είναι ούτως ή άλλως στο δρόμο.

Ο κ. Ζιρώ δείχνει στο σχέδιο τον δρόμο, το ανάλημμα και το όριο που υπήρχε ο ναός.

Η κ. Βαλάκου παρατηρεί ότι το σημείο αυτό είναι η κρηπίδα και ότι δεν έχει σχέση με το ναό. Σε σχετική ερώτηση του κ. Ζιρώ απαντά ότι ίσως πρόκειται μόνο για ένα ανάλημμα.

Ο κ. Ζιρώ λέει ότι υπάρχει ένα ανάλημμα, ένα πλάτωμα, πάνω στο οποίο υπήρχε οικοδόμημα.

Ο κ. Σαβαλάνος θεωρεί ότι επί του αναλήμματος δεν ήταν κτισμένος ο ναός, και η κ. Παρλαμά συμφωνεί μαζί του.

Ο κ. Ζιρώ παρατηρεί ότι και στην περίπτωση του Ελευσινίου δεν υπάρχει ο ναός ενώ υπάρχει το κάτω τμήμα. Αναφέρει ότι επάνω στο ανάλημμα υπήρχε ένα πόδιο, όπως εκείνο του πύργου του ναού της Αθηνάς Νίκης, ενώ υπάρχει αθηναϊκή παράδοση ότι πρόκειται για αντίγραφό του: σε ημερολόγιο Αθηναίου αγωνιστή της Επανάστασης αναφέρεται ότι από εκεί έβαλαν οι Τούρκοι κανόνι και βομβάρδιζαν την Ακρόπολη.

Ο κ. Λαμπρινούδάκης αναφέρει ότι η ομοιότητα των δύο ναών είναι επιβεβαιωμένη.

Ο κ. Ζιρώ προτείνει ο χώρος του ναού να παραμείνει με ό,τι υπάρχει και να δοθεί η δυνατότητα οικοδόμησης του άλλου τμήματος. Προτείνει η λύση να είναι ξεκάθαρη με τη διατήρηση του ναού ως αρχαιολογικού χώρου.

Η κ. Βαλάκου και η κ. Παρλαμά ρωτούν αν προτείνει δηλαδή να δοθεί η δυνατότητα οικοδόμησης για το τμήμα του ακινήτου στις οδούς Γιακουμάτου και Λιβανού.

Ο κ. Ζιρώ εξηγεί ότι με αυτό τον τρόπο θα διατηρηθεί μέρος της τοπογραφίας της παλιάς Αθήνας που έχει χαθεί.

Ο κ. Σαβαλάνος συνεχίζει αναφέροντας ότι, κατά την παλιότερη συζήτηση στο Συμβούλιο, όταν δεν είχε ολοκληρωθεί η ανασκαφή και φαινόταν ότι ο ναός υπήρχε και πέρα από το ανάλημμα, είχε κατατεθεί η άποψη ο χώρος να διαιρεθεί στη μέση, να ελεγχθούν οι όψεις των κτιρίων ώστε να υπάρχει αισθητικά ωραίο μέτωπο και στη συνέχεια να απαλλοτριωνόταν ή να δεσμευόταν ότι βρίσκεται μπροστά, αναλόγως του τι θα κρινόταν απαραίτητο.

Προσθέτει ότι με τα σημερινά δεδομένα ίσως θα πρέπει να περιοριστεί κανείς στη γωνία που περιγράφεται αντί για το μισό, δηλαδή περίπου στο $\frac{1}{4}$. Το Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει για το τμήμα που πρέπει να μείνει αδόμητο και το θέμα που αφορά στις πέριξ ιδιοκτησίες να αντιμετωπιστεί αργότερα. Αν χρειαστεί ένα τμήμα αδόμητο από όμορη ιδιοκτησία, ίσως μπορεί απλά να δεσμευτεί τμήμα της πίσω ιδιοκτησίας.

Η κ. Παρλαμά έχει την άποψη ότι δεν θα χρειαστεί.

Ο κ. Σαβαλάνος αναφέρει ότι προτείνει τα παραπάνω για την περίπτωση που πρέπει να γίνει κάτι και ρωτά αν χρειάζεται να απαλλοτριωθεί ολόκληρο.

Μετά από ερώτηση του κ. Λαμπρινουδάκη, ο κ. Σαβαλάνος δείχνει τη θέση των τμημάτων των οικοπέδων στο σχέδιο, με τον παλιό δρόμο και το δημόσιο τμήμα.

Ο κ. Λαμπρινουδάκης παρατηρεί στο σχέδιο ότι ένα τμήμα δεν έχει αρχαιότητες.

Ο κ. Σαβαλάνος δείχνει στον κ. Λαμπρινουδάκη τις ακριβείς θέσεις των αρχαίων, μία από τις οποίες ίσως αποτελεί τμήμα μιας ιδιοκτησίας.

Ο κ. Λαμπρινουδάκης παρατηρεί ότι περισσεύει ένα μεγάλο μέρος στην επάνω πλευρά.

Ο κ. Σαβαλάνος αναφέρει ότι ενδεχομένως θα πρέπει να απαλλοτριωθεί η συγκεκριμένη ιδιοκτησία και να οριοθετηθούν τα αρχαία. Προτείνει ότι μπορεί να δοθεί η δυνατότητα οικοδόμησης στο ένα ήμισυ με τον όρο το υπόλοιπο να μείνει αδόμητο.

Η κ. Παρλαμά δεν συμφωνεί και προτείνει να τεθεί όρος αυτό που θα χτιστεί να είναι υπό έλεγχο ως προς την μορφή και το ύψος.

Ο κ. Σαβαλάνος θεωρεί ότι το θέμα είναι απλούστερο, αν κάποιος ενοποιήσει τις ιδιοκτησίες, γιατί έτσι μπορεί να τεθεί όρος στον ιδιοκτήτη να αφήσει τη γωνία ελεύθερη με ευχέρεια πρόσβασης στο κοινό, να διαμορφώσει το υπόλοιπο, και να ελεγχθεί αν η μορφή της όψης του κτίσματος είναι η αρμόζουσα.

Η κ. Βαλάκου αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος ζητά να οικοδομήσει στο συγκεκριμένο Ο.Τ. χωρίς να δίνει άλλα στοιχεία. Προσθέτει ότι σύμφωνα με τον κ. Μπούρα η παραπάνω εταιρεία ανεγείρει μόνο κατοικίες.

Η κ. Παρλαμά εκφράζει την άποψη να μην χτιστεί καθόλου η πρόσοψη σε όλο της το μήκος.

Ο κ. Ζιρώ λέει ότι, αν απαλλοτριωθεί το τμήμα που είναι σημειωμένο στο σχέδιο, καλύπτεται μια «ανάσα» της ιστορικής τοπογραφίας της περιοχής που είναι σωστό να διατηρηθεί, αν και χάθηκε τμήμα της, ενώ δεν υπάρχει λόγος να αναπλαστεί ολόκληρο το άνω τμήμα, εφόσον είναι ήδη κτισμένο.

Η κ. Παρλαμά ρωτά αν θα πρέπει να επιβληθούν ειδικοί όροι δόμησης.

Ο κ. Ζιρώ απαντά ότι αυτό δεν είναι δυνατό στην περιοχή, εφόσον μάλιστα έχουν οικοδομηθεί πολυώροφα κτίρια σε διάφορα σημεία.

Ο κ. Χανδακάς επισημαίνει ότι οι παραπάνω προτάσεις στηρίζονται στην υπόθεση ότι ο ενδιαφερόμενος θα έχει στην ιδιοκτησία του ολόκληρο το Ο.Τ. και ότι μπορεί να κτίσει εκεί.

Η κ. Βαλάκου υπενθυμίζει ότι το θέμα εισάγεται στο ΚΑΣ ως επανακήρυξη ή μη της απαλλοτρίωσης.

Η Πρόεδρος λέει ότι τα παραπάνω δεν στηρίζονται μόνο σε μία υπόθεση, και διευκρινίζει ότι διαφορετικά δεν θα έκανε κάποιος αίτημα για την έκδοση αδείας στο συγκεκριμένο Ο.Τ.

Ο κ. Χανδακάς συμφωνεί με την Πρόεδρο και προσθέτει ότι θα ρωτούσε για ποια ιδιοκτησία ζητείται άδεια, καθώς υπάρχουν πολλές. Αναφέρει επίσης ότι, επειδή ολόκληρο το Ο.Τ. είναι δεσμευμένο, αν κάποιος επιθυμεί να κτίσει σε μία από τις ιδιοκτησίες του, λογικά ρωτά αν επιτρέπεται η δόμηση σ' αυτό.

Η Πρόεδρος διευκρινίζει ότι το αίτημα του ενδιαφερομένου δεν αφορά τη δόμηση, αλλά την άδεια ανέγερσης νέας οικοδομής.

Ο κ. Χανδακάς προσθέτει ότι ο ενδιαφερόμενος ζητά την άδεια για μία από τις ιδιοκτησίες του Ο.Τ. και επομένως δεν πρόκειται για το σύνολο, αλλά για μία από τις ιδιοκτησίες. Προκειμένου να διευκρινιστεί αυτό το ζήτημα, ο κ. Χανδακάς προτείνει να ερωτηθεί εγγράφως ο ενδιαφερόμενος για ποια ιδιοκτησία ενδιαφέρεται και στη συνέχεια να επανέλθει το θέμα στο ΚΑΣ, ώστε να εξετασθεί με βάση συγκεκριμένα δεδομένα.

Η κ. Παρλαμά εκφράζει την άποψη ότι το ΚΑΣ πρέπει να γνωμοδοτήσει για το τι θα γίνει σε αυτό το τετράγωνο ανεξαρτήτως ιδιοκτησιών, εάν δηλαδή θα ανανεωθεί η εντολή απαλλοτρίωσης ή, αν αυτή ακυρωθεί, εάν θα γίνει κατά περίπτωση ανασκαφή και θα δοθεί άδεια οικοδόμησης σύμφωνα με τον ΓΟΚ, που ούτως ή άλλως επιτρέπει μόνο χαμηλό ύψος.

Ο κ. Σαβαλάνος αναφέρει ότι το να αντιμετωπίζονται μεμονωμένες ιδιοκτησίες είναι διαφορετικό από το να αντιμετωπίζεται μία συνολική ιδιοκτησία, επειδή στην τελευταία περίπτωση τα κτίσματα μπορούν να χωροθετηθούν σε όποιο μέρος της ιδιοκτησίας αποφασιστεί. Όταν η περιοχή είναι κατατετμημένη, θα ζητείται άδεια οικοδόμησης για κάθε τμήμα.

Η Πρόεδρος συμφωνεί με τον κ. Σαβαλάνο και αναφέρει ότι στην περίπτωση κατάτμησης το ΥΠ.ΠΟ. οδηγείται σε απαλλοτρίωση αυτών των ακινήτων που θεωρούνται κρίσιμα, ενώ στην πρώτη περίπτωση μπορεί να προχωρήσει στη χορήγηση άδειας οικοδόμησης σε τμήμα του Ο.Τ., όπου αυτό είναι αποδεκτό, χωρίς να χρειάζεται απαλλοτρίωση.

Η κ. Κοσμόγλου αναφέρει ότι προϋπόθεση για να εξετασθεί η πρώτη περίπτωση είναι ο ενδιαφερόμενος να έχει βλέψεις για όλο το Ο.Τ..

Ο κ. Χανδακάς ρωτά αν είναι προτιμότερο να διευκρινιστεί αυτό πρώτα και να συζητηθεί στη συνέχεια. Υπενθυμίζει δε το ερώτημα της κ. Παρλαμά, αν δηλαδή κατ' αρχάς το ΚΑΣ αποδέχεται να γίνει κάποια οικοδομή εκεί.

Ο κ. Λαμπρινούδάκης προτείνει το Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει για μία απόφαση γενική, η οποία να προβλέπει τη ρύθμιση που αναφέρθηκε από τον κ. Σαβαλάνο και στη συνέχεια να προχωρήσει στις διευκρινίσεις.

Ο κ. Χανδακάς προτείνει να ζητηθεί εγγράφως από τον ενδιαφερόμενο να δηλώσει για ποια ιδιοκτησία ενδιαφέρεται.

Η Πρόεδρος αναφέρει ότι, ανεξαρτήτως του αν ζητηθεί αυτό το έγγραφο ή όχι, υπάρχει το θέμα μιας απαλλοτρίωσης που έχει λήξει. Κατόπιν αυτού, είτε υπήρχε αυτό το αίτημα της εταιρείας είτε όχι, το ΥΠ.ΠΟ. οφείλει να πάρει μία θέση. Προσθέτει συμπερασματικά ότι το Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει εάν θα προτείνει την επανακήρυξη της απαλλοτρίωσης στο σύνολό της, ή, αν

γνωμοδοτεί υπέρ της μερικής απαλλοτρίωσης, τότε να αποφασίσει ποιο θα είναι το συγκεκριμένο τμήμα στο οποίο αυτή θα αφορά, ώστε μετά να συζητηθούν τα κατά περίπτωση θέματα.

Το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, καθώς και τις διατάξεις του Κ.Ν. 5351/32, γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία:

Υπέρ της επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης του οικοδομικού τετραγώνου που περικλείεται από τη λεωφόρο Αρδηττού και από τις οδούς Κούτουλα, Θωμοπούλου και Κεφάλου στο Μετς, για λόγους προστασίας του χώρου του Ιερού της Αγροτέρας Αρτέμιδος και του ευρύτερου περιβάλλοντος χώρου του.

Μειοψηφούν ο κ. Ιωάννης Σαβαλάνος, ο κ. Βασίλειος Χανδακάς, ο κ. Βασίλειος Λαμπρινουδάκης, η κ. Λιάνα Παρλαμά, διότι θεωρούν ότι η απαλλοτρίωση θα πρέπει να περιοριστεί στο τμήμα, όπου υπάρχουν τα ίχνη του αρχαίου ναού και στο υπόλοιπο τμήμα να επιβληθούν ειδικοί όροι δόμησης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΛΙΝΑ ΜΕΝΔΩΝΗ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ



Ακριβές Αντίγραφο

Η Προϊσταμένη
της Γραμματείας του ΚΑΣ

Μαρία Λαγογιάννη
Αρχαιολόγος με βαθμό Α'