



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ

Προς
Σύλλογο Ελλήνων Αρχαιολόγων
Ερμού 134
10553, Αθήνα
Τηλ-Fax.: 2103252214
E-mail:archaeol@otenet.gr

Αθήνα, 18 Ιανουαρίου 2016

Α.Π.: 23686

Αξιότιμοι κύριοι,

Να εκφράσω καταρχήν τον σεβασμό μου για το σημαντικό έργο των Ελλήνων Αρχαιολόγων και την συμβολή τους στην διατήρηση της ιστορίας της χώρας μας και της ανάδειξή της στον χρόνο και το χώρο.

Με την παρούσα επιστολή, αναφορικά με το από 14/1/2016 Δελτίο Τύπου του Συλλόγου σας, σκοπό έχω να αποσαφηνίσω τυχόν παρανοήσεις, αντιλαμβανόμενος και σεβόμενος, τις ανησυχίες σας για στον Αστέρα Βουλιαγμένης και ειδικότερα το ναό του Απόλλωνος Ζωστήρα και του αρχαιολογικού χώρου στο Καβούρι.

Ο ναός του Απόλλωνος Ζωστήρα ρητά εξαιρείται από οποιαδήποτε αξιοποίηση, αφού δεν έχει μεταβιβαστεί στο ΤΑΙΠΕΔ. Βρίσκεται σε εγγύτητα με το ακίνητο, αλλά είναι σαφώς εκτός των ορίων της αξιοποίησης. Μικρή έκταση του περιβάλλοντα χώρου εμπίπτει στη ρύθμιση με ΕΣΧΑΔΑ, η οποία ορίζει την περιοχή αυτή ως ζώνη απολύτου προστασίας, η οποία παραμένει αδόμητη, σε συμφωνία με την υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43211149/113904/13939/6398 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ ΑΑΠ/402/2013).

Άλλωστε, ο όποιος καθορισμός όρων δόμησης στον περιβάλλοντα χώρο του αρχαίου μνημείου εκφεύγει της αρμοδιότητας του ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο δεν είναι όργανο της Διοίκησης, έχει δε ήδη πραγματοποιηθεί με την παραπάνω υπουργική απόφαση.

Σημειώνω περαιτέρω ότι σύμφωνα με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας επιτρέπεται η ένταξη σε Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης, ακινήτων, τμήματα των οποίων έχουν κηρυχθεί αρχαιολογικοί χώροι, εφόσον οι προτεινόμενες ρυθμίσεις τελούν υπό τη σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού, τηρείται το σύνολο της νομοθεσίας περί προστασίας των αρχαιοτήτων, οι δε κατευθύνσεις του ΕΣΧΑΔΑ τείνουν προς την διαφύλαξη, ανάδειξη και εν γένει προστασία των οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων. Σε αντίστοιχες περιπτώσεις τίθεται ειδικό πλαίσιο ρυθμίσεων, σύμφωνα προς τα ανωτέρω, εντός του οποίου κινείται ο Επενδυτής στο στάδιο χωροθέτησης της επενδυτικής πρότασης (ενδεικτικά ΣτΕ ΠΕ 363/2013, ΠΕ 29/2015 κλπ).

Αξίζει να αναφέρω επίσης ότι, το προσαρμοσμένο Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης το οποίο εκπονείται από τους αρμοδίους φορείς τελεί σε πλήρη συμμόρφωση προς το εκδοθέν υπ' αρ. 28/2015 Πρακτικό Επεξεργασίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, με το οποίο απορρίφθηκε το αρχικό σχέδιο ΕΣΧΑΔΑ. Ειδικότερα το υπό εκπόνηση σχέδιο ΕΣΧΑΔΑ, μέσω



ευρύτατων προσαρμογών, προβλέπει σαφώς διευρυμένες εκτάσεις πρασίνου, ως ζώνες προστασίας φυσικού τοπίου, οι οποίες θα διαφυλάξουν τον χαρακτήρα του ακινήτου, με παράλληλη διατήρηση του φυσικού αναγλύφου και απαγόρευση κάθε νέας δόμησης. Επιπλέον, μειώνεται δραστικά ο αριθμός κατοικιών, αφού το προσαρμοσμένο ΕΣΧΑΔΑ επιτρέπει την ανοικοδόμηση, κατά μέγιστο, 15 ανεξαρτήτων κατοικιών. Παράλληλα, μέριμνα λαμβάνεται προκειμένου να μην ανατρέπεται η κυρίαρχη χρήση του Τουρισμού, ενώ η περιορισμένη εισαγωγή χρήσης Κατοικίας έχει συνοδό χαρακτήρα, τελεί δε σε συνέργεια με την κυρίαρχη χρήση του Τουρισμού και αποφεύγεται η δημιουργία οικισμού, αφού η συνολική δόμηση της ζώνης με χρήση κατοικίας δεν θα ξεπερνά τα 15.000 τετραγωνικά μέτρα.

Τέλος, θα περιέχει ειδικές προβλέψεις τόσο για την απομάκρυνση αυθαίρετων κατασκευών, που δεν τελούν σε συμφωνία προς το φυσικό περιβάλλον, όσο και για την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση του κοινού στις ακτές.

Περαιτέρω, εντός του ακινήτου προβλέπεται η διατήρηση ζώνης αρχαιολογικής προστασίας, πλήρους προστασίας, με πλήρη απαγόρευση δόμησης, με σκοπό την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και της πολιτιστικής κληρονομιάς, ζώνη διάφορη του ναού του Απόλλωνος Ζωστήρος.

Συνοψίζοντας, θέλω να σας διαβεβαιώσω για την απόλυτη προσήλωσή μου στο συνδυασμό της αναπτυξιακής προοπτικής με την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και αναμένω την εκ του σύνεγγυς επικοινωνία μας για το θέμα, αλλά και οποιοδήποτε άλλο ζήτημα σας απασχολεί και άπτεται των αρμοδιοτήτων του Ταμείου.

Με εκτίμηση,

Στέργιος Πιτσιόρλας
Πρόεδρος ΤΑΙΠΕΔ