



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
& ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Ερ. Φ.: 310

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22
Ταχ. Κώδ : 106 82
Τηλέφωνο : 2131322-362, 363, 368
Fax : 210-82.01.426
Email : atneke@culture.gr

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΚΟΙΝ: Όπως πίνακας αποδεκτών

Θέμα: Απάντηση στη με αριθμό πρωτοκόλλου 6845/27.5.2020 Ερώτηση με θέμα:
«Ζητούνται ουσιαστικά μέτρα προστασίας της περιοχής περιμετρικά της Ακρόπολης»

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτοκόλλου 6845/27.5.2020 Ερώτησης των Βουλευτών, κ.κ. Σωκράτη Φάμελλου, Πάνου Σκουρολιάκου, Νάσου Αθανασίου, Σωκράτη Βαρδάκη, Βασίλη Βασιλικού, Καλλιόπης Βέττα, Γιάννη Δραγασάκη, Θοδωρή Δρίτσα, Κώστα Ζαχαριάδη, Ζεϊμπέκ Χουσεϊν, Κωνσταντίνου Ζουράρι, Νίκου Ηγουμενίδη, Διονύση Καλαματιανού, Φρόσως Καρασαρλίδου, Νίνας Κασιμάτη, Μάριου Κάτση, Χαράς Καφαντάρη, Κυριακής Μάλαμα, Χάρη Μαμουλάκη, Κωνσταντίνου Μάρκου, Αλέξανδρου Μεϊκόπουλου, Γιάννη Μουζάλα, Κώστα Μπάρκα, Θάνου Μωραΐτη, Θανάση Παπαχριστόπουλου, Πέτης Πέρκα, Γιώτας Πούλου, Γιάννη Ραγκούση, Νεκτάριου Σαντορινιού, Πάνου Σκουρλέτη, Μπέττυς Σκούφα, Αλέξανδρου Τριανταφυλλίδη, Νίκου Φίλη, Θεανώς Φωτίου, Ραλλίας Χρηστίδου και Γιώργου Ψυχογιού, σύμφωνα με τα στοιχεία που έθεσαν υπόψη μας οι αρμόδιες Υπηρεσίες, και σε ό,τι αφορά το ΥΠ.ΠΟ.Α., σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η υπό συζήτηση περιοχή βρίσκεται νοτίως του λόφου της Ακρόπολης των Αθηνών, εντός του αναοριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου της πόλεως των Αθηνών (ΥΠΠΟ/ ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/ Α1/ Φ43/ 7027/425/29-1-2004, Φ.Ε.Κ. 96/Δ/10-2-2004). Η Ακρόπολη είναι ενταγμένη από το 1987 στον Κατάλογο των Μνημείων Πολιτιστικής Κληρονομιάς της Unesco. Ο αρχαιολογικός χώρος της Ακρόπολης και των κλιτύων της αποτελεί αντικείμενο συνεχούς μέριμνας των υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ, οι οποίες, εκτός από την καθημερινή ενασχόληση με τα ζητήματα καλής και εύρυθμης λειτουργίας του για την εξυπηρέτηση των εκατομμυρίων επισκεπτών και τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, μελετούν, προγραμματίζουν και εκτελούν πλήθος έργων και δράσεων, που στόχο έχουν την αναγνώριση, τη διάσωση και την προβολή των διαχρονικών αξιών του μνημείου, την προστασία και ανάδειξή του.

Το από 19-2-1975 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 53/Δ/1975) καθόρισε συγκεκριμένο αριθμητικά μέγιστο ύψος οικοδομών, πλην άλλων, και για την περιοχή πέριξ της Ακρόπολης και συγκεκριμένα για τη ζώνη ελέγχου που ορίζεται από τις οδούς Δ. Αρεοπαγίτου, Μακρυγιάννη, Ροβέρτου Γκάλι και Ερεχθείου. Εκτός των ζωνών ελέγχου που όριζε το ανωτέρω Π.Δ. είχαν εφαρμογή οι διατάξεις των ισχυόντων κατά καιρούς οικοδομικών κανονισμών. Με βάση τα πολεοδομικά δεδομένα, το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων κατά Ν.Ο.Κ. (ν. 4067/2012, Φ.Ε.Κ. 79Α) ήταν τα 32μ. (μη συμπεριλαμβανομένης της απόληξης του κλιμακοστασίου ή της πέργκολας).

Το ακίνητο επί των οδών Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34 βρίσκεται στην περιοχή “Μακρυγιάννη”, νοτίως του βράχου της Ακρόπολης, εντός του αναοριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου της πόλεως των Αθηνών (ΥΠΠΟ/ ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/ Α1/ Φ43/ 7027/425/ 29-1-2004, Φ.Ε.Κ. 96/Δ/10-2-2004), εντός των ορίων του οποίου ασκείται “υποχρεωτικός αρχαιολογικός-ανασκαφικός έλεγχος στο πλαίσιο της διαδικασίας χορήγησης εγκρίσεων για

την έκδοση οικοδομικών αδειών για πάσης φύσεως δημόσια, ιδιωτικά και εκκλησιαστικά έργα". Το ιστορικό της υπόθεσης του εν λόγω ακινήτου έχει ως εξής:

1. Το 2011, κατόπιν αιτήματος του τότε φερόμενου ιδιοκτήτη, η αρμόδια τότε Γ' Ε.Π.Κ.Α. (νυν Εφ.Α. πόλης Αθηνών) χορήγησε την υπ' αριθμ. 603/28-2-2011 έγκριση ανέγερσης νέας 7όροφης οικοδομής με απόληξη κλιμακοστασίου, pilotis και ένα υπόγειο, σε ακίνητο επί της οδού Φαλήρου 5. Κατά τον έλεγχο των θεμελίων στο εν λόγω ακίνητο αποκαλύφθηκαν αρχαιότητες και ακολούθησε ανασκαφική έρευνα, η οποία διήρκεσε έως τον Ιούλιο του 2013. Λόγω της διασποράς των ευρημάτων και της συνάφειας μέρους αυτών με τις αποκαλυφθείσες στο όμορο ακίνητο επί της οδού Φαλήρου 7 αρχαιότητες (ανατολικό ανάλημμα της Φαληρικής Οδού, οικιστικά κατάλοιπα κλασικών και ελληνιστικών χρόνων καθώς και υστερορωμαϊκής έπαυλης με βοτσαλωτό αίθριο και τοιχογραφίες), η υπόθεση της διατήρησης ή μη των αρχαιοτήτων στο εν λόγω ακίνητο, κατόπιν σχετικού εγγράφου της Γ' ΕΠΚΑ, τέθηκε υπόψη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου στην υπ' αριθμ. 39/17-12-2013 Συνεδρίαση του.

Ακολούθησε η υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΠΚ/ ΔΙΠΚΑ/ ΤΑΧ/ 215087/116137/14182/6501/ 24.3.2014 Υ.Α. (ΑΔΑ: ΒΙΞΡΓ-ΖΛΝ) περί "Έγκρισης διατήρησης αρχαιοτήτων σε οικόπεδο φερομένης ιδιοκτησίας της εταιρείας "Κ. Βελάνης-Τεχνική Κτηματική Α.Ε." επί της οδού Φαλήρου 5, Δήμου Αθηναίων, Περιφέρειας Αττικής", σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η ανέγερση της οικοδομής, υπό τους παρακάτω όρους:

Α) Τη διατήρηση τμήματος των αρχαιοτήτων (ανατολικό ανάλημμα της Φαληρικής Οδού, βοτσαλωτό αίθριο, χώροι Χ15-Χ16 του κτηρίου υστερορωμαϊκών χρόνων, καθώς και του πήλινου αγωγού 3 στα νότια του αιθρίου)

Β) Την αποδόμηση, με ανασκαφικό τρόπο, των λοιπών αρχαιοτήτων, λόγω της αποσπασματικής κατάστασης διατήρησής τους.

Γ) Η έγκριση δόθηκε υπό τους όρους 1) τα υπό διατήρηση κατάλοιπα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να αναδειχθούν ως επισκέψιμα, σύμφωνα με την κατατεθείσα τεχνική έκθεση ενώ οι υπόλοιπες εργασίες της οικοδομής να συνεχιστούν κανονικά, 2) να εξασφαλιστεί η πρόσβαση στον χώρο διατήρησης των αρχαιοτήτων, με ανεξάρτητη είσοδο, 3) να αποσπαστεί η τοιχογραφία της νότιας παρειάς του Τοίχου 1, 4) όλες οι εργασίες ανέγερσης της οικοδομής, προστασίας και ανάδειξης των αρχαιοτήτων να πραγματοποιηθούν υπό την εποπτεία της Γ' Ε.Π.Κ.Α., 5) τα τοιχεία που θα περιβάλλουν το χώρο των αρχαιοτήτων να δεχθούν κατάλληλη επεξεργασία, 6) να τοποθετηθεί ενημερωτική πινακίδα και φωτισμός ανάδειξης και 7) να υποβληθεί προς θεώρηση η τελική μελέτη ανέγερσης της οικοδομής. Επισημαίνεται ότι στο φάκελο της υπόθεσης που τηρείται στη Δ.Π.Κ.Α. η προς ανέγερση οικοδομή αναφέρεται ως 7όροφη επί pilotis με ένα υπόγειο.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει το συμπέρασμα ότι κατά την περίοδο που υπήρξα Γενική Γραμματέας του Υπουργείου Πολιτισμού εγκρίθηκε η ανέγερση 7όροφης πολυκατοικίας, υπό τον όρο της διατήρησης τμήματος των αρχαιοτήτων που ανακαλύφθηκαν στο οικόπεδο και σύμφωνα με το αίτημα που υπεβλήθη από τους φερόμενους ιδιοκτήτες.

2. Το έτος 2015, κατά την περίοδο της διακυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝΕΛ, με το υπ' αριθμ. ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΑΘΗΝΩΝ/ΤΠΚΑΧΜΑΕΕ/35538/19493/ 2773/834/20-2-2015 έγγραφο της Εφορείας εγκρίθηκε η ανέγερση οκταώροφου ξενοδοχείου επί των οδών Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού με τους συνήθεις όρους παρακολούθησης των εργασιών κλπ. Το εν λόγω έγγραφο συνοδευόταν με τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης και εκσκαφές.

Σύμφωνα με την Εφ.Α. Πόλης Αθηνών, η μελέτη που αφορούσε το ακίνητο επί της οδού Φαλήρου 5 τελικώς ουδέποτε υλοποιήθηκε, καθώς προέκυψε συνένωση δύο ακινήτων, του αρχικού επί της οδού Φαλήρου 5 και του ακινήτου επί της παρόδου Συγγρού 34. Οι νέοι φερόμενοι ιδιοκτήτες, η ξενοδοχειακή και τουριστική εταιρεία "The Athens Acropolis Boutique Hotel", κατέθεσαν νέα αίτηση στην Εφορεία, η οποία και χορήγησε το υπ' αρ. ΕΦΑΑΘ 9492/11-5-2016 έγγραφο, που αφορούσε την έγκριση εκσκαφών για την έκδοση άδειας δόμησης για την ανέγερση **νέου 10όροφου ξενοδοχείου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα**, επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34, με τους συνήθεις όρους ως προς τον έλεγχο των εκσκαφών **και με τον πρόσθετο όρο ότι μετά την ολοκλήρωση της ανασκαφής πρέπει να κατατεθεί μελέτη ανέγερσης της οικοδομής, η οποία θα πρέπει να λάβει υπόψη τα προβλεπόμενα στην Υ.Α του 2014 και τα νέα αρχαιολογικά ευρήματα**. Το έγγραφο συνοδευόταν από τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα εκσκαφών.

Κατά τη διάρκεια των εκσκαφικών εργασιών στο τμήμα του ακινήτου επί της παρόδου Συγγρού 34 εντοπίστηκαν αρχαιότητες. Η ανασκαφική έρευνα που ακολούθησε αποκάλυψε

μικρής έκτασης αποσπασματικά σωζόμενες αρχαιότητες. Κατ' εφαρμογή του άρθρου 9 του ν.3028/2002, η Εφορεία εξέδωσε απευθείας τις υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΑΘΗΝΩΝ/ΤΠΚΑΧΜΑΕΕ/27438/167580/16122/4234/30-8-2016 και ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΑΘΗΝΩΝ/ΤΠΚΑΧΜΑΕΕ/294288/176484/16819/4459/14-9-2016 εγκρίσεις αφαίρεσης και αποδόμησης αρχαίων καταλοίπων στο ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας της εταιρείας "The Athens Acropolis Boutique Hotel" για ανέγερση νέου δεκαώροφου κτιρίου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα, επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34. **Στο δεύτερο εκ των ανωτέρω εγγράφων ως προς το τμήμα του ακινήτου επί της οδού Φαλήρου 5, αναφερόταν ότι εξακολουθούν να ισχύουν τα αναφερόμενα στην Υ.Α. του 2014.** Το εγκριτικό έγγραφο συνοδευόταν από τοπογραφικό διάγραμμα και κατόψεις ισογείου, υπογείου και κύρια όψη (οδός Φαλήρου).

Τέλος, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων η Εφα Πόλης Αθηνών στο υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΠΑ/ΤΠΚΑΜ/561061/401/896/20946/4601/3-12-2018 έγγραφό της ανέφερε ότι δεν υπάρχει αντίρρηση για τις προβλεπόμενες αλλαγές στις όψεις και το δώμα, σε ανεγειρόμενο κτήριο, επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34, φερόμενης ιδιοκτησίας «Μπλε Κέδρος Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας», αναφέροντας ότι από τις αλλαγές δεν επηρεάζονται αμέσως ή εμμέσως μνημεία αρμοδιότητας της Εφ.Α.

Από τα ανωτέρω στοιχεία προκύπτουν, πέραν πάσης αμφιβολίας, οι ευθύνες και οι σημαντικότερες παραλείψεις της ηγεσίας του ΥΠΠΟΑ το χρονικό διάστημα 2015-2018, κατά το οποίο η τελευταία, όχι μόνο δεν επεδίωξε το συντονισμό των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου, με σκοπό την κατάθεση νέας μελέτης ανέγερσης της οικοδομής, αλλά χορήγησε άδεια για την ανέγερση νέου 10όροφου ξενοδοχείου με τρία υπόγεια, φυτεμένο δώμα και ασκεπή πισίνα, καταστρατηγώντας με αυτό τον τρόπο τις διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου.

3. Το 2019, επί διακυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝΕΛ, με αφορμή την υπ' αρ. πρωτ. 56085/38290/1027/463/5-2-2019 εξώδικη αίτηση - επιστολή διαμαρτυρίας για τον έλεγχο νομιμότητας των αδειών δόμησης υπό ανέγερση 10ώροφου ξενοδοχείου στην ίδια περιοχή (Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34) καθώς και αίτηση θεραπείας κατοίκων κατά Υπουργικής Απόφασης του ΥΠΠΟΑ, για την ανέγερση εννιάώροφου κτιρίου στην περιοχή (επί των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4), το ΥΠΠΟΑ προχώρησε στην επανεξέταση των ανωτέρω υποθέσεων, και ειδικότερα:

Το θέμα του ακινήτου επί της οδού Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34 συζητήθηκε πρόσφατα στη συνεδρίαση αρ. 15/22-4-2020 του ΚΑΣ. Είχαν προηγηθεί: α) Συζήτηση στη συνεδρίαση αρ. 8/26-2-2019, κατά την οποία αποφασίστηκε η πραγματοποίηση αυτοψίας στο ακίνητο, β) Η διενέργεια της αυτοψίας στις 4-3-2019 και γ) η εκ νέου συζήτηση στο ΚΑΣ, στη συνεδρίαση αρ. 16/23-4-2019. Στη συνεδρίαση της 23ης-4-2019, τα μέλη του Συμβουλίου επιφυλάχτηκαν για τη διατύπωση συνολικής άποψης επί του θέματος μετά την εξέτασή του από το ΣτΕ (Ε943/2019 αίτηση ακύρωσης). Σημειώνεται ότι στο ΣτΕ είχε κατατεθεί από ομάδα κατοίκων αίτηση ακύρωσης α) των 24/2019 άδειας δόμησης και 379/2018 έγκρισης δόμησης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αθηναίων, β) των 15/2017 άδειας δόμησης και 288/2016 έγκρισης δόμησης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αθηναίων, γ) της 255/45/4-1-1988 Απόφασης του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 80/Δ/1988), δ) του από 23-6-1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 312/Δ/1978), ε) του Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ, ΦΕΚ 79/Α/2012), κατά το μέρος που με τις διατάξεις αυτού ορίστηκε ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής και κάθε άλλης σχετικής πράξης ή παράλειψης της Διοίκησης.

Το ΣτΕ εξέτασε την αίτηση ακύρωσης και εξέδωσε την αρ. 2102/2019 Απόφαση, με την οποία ακυρώθηκε η υπ' αρ. 24/2019 πράξη αναθεώρησης της υπ' αρ. 15/2017 άδειας δόμησης του ακινήτου επί των οδών Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34 στην περιοχή «Μακρυγιάννη» και διαπιστώθηκε η μη νομιμότητα της υπ' αρ. 15/2017 αρχικής άδειας, **λόγω μη τήρησης, και στις δύο περιπτώσεις, της προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας, καθώς δεν προηγήθηκε η έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου την περίοδο 2015-2018.** Η ανωτέρω απόφαση διαβιβάστηκε στο ΥΠΠΟΑ τον Δεκέμβριο του 2019. Ακολούθησε, αλληλογραφία με τη Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Αθηναίων και περαιτέρω επεξεργασία του φακέλου.

Κατόπιν των ανωτέρω, στην πρόσφατη συνεδρίαση του ΚΑΣ το θέμα συζητήθηκε εκτενώς με γνώμονα το περιεχόμενο της αρ. 2102/2019 Απόφασης του ΣτΕ. Σύμφωνα με πληροφόρηση του αρμοδίου κ. Γενικού Γραμματέα Πολιτισμού, Προέδρου του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, το τελευταίο, λαμβάνοντας υπόψη τις κείμενες διατάξεις της

αρχαιολογικής νομοθεσίας και την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθώς και τις ιδιαίτερες περιστάσεις της συγκεκριμένης υπόθεσης γνωμοδότησε ομόφωνα:

1) Υπέρ της μη έγκρισης της μελέτης ανέγερσης του ακινήτου επί των οδών Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34 στην περιοχή “Μακρυγιάννη”, Δήμου Αθηναίων, Περιφέρειας Αττικής, ως προς το ύψος της οικοδομής και υπέρ της μείωσης αυτού διότι ο προεξέχων όγκος του κτηρίου, με το διαμορφωμένο ύψος του, προκαλεί έμμεση βλάβη στο μνημείο Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της Ουνέσκο, της Ακρόπολης των Αθηνών, και στον περιβάλλοντα χώρο αυτής, τον οποίο υποβαθμίζει όχι μόνο από το επίπεδο του εδάφους, αλλά και από το ύψος του Ιερού Βράχου, από τον οποίο είναι εμφανής. Ειδικότερα, η απόσταση του ακινήτου από το μνημείο και η σχέση του με αυτό, ενόψει της θέσης και του μεγάλου διαμορφωμένου τελικού ύψους του (36,65 μ. περίπου), είναι τέτοια, ώστε δεν διασφαλίζεται η ανεμπόδιστη θέαση του μνημείου ούτε ο χαρακτήρας και η φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, η οποία βρίσκεται σε άμεση οπτική επαφή με το μνημείο και είναι αναγκαία για την ανάδειξή του. Επιπλέον, το διαμορφωμένο ύψος του κτηρίου ακυρώνει τη συμβολική προσπάθεια έκθεσης των γλυπτών του Παρθενώνα στο Μουσείο της Ακρόπολης, σε επίπεδο ανώτερο από το επίπεδο της πόλης, υπερβαίνοντας το ύψος τοποθέτησης αυτών.

2) Το μέγιστο ύψος του ανωτέρω κτηρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 24 μ., συν τις επιτρεπόμενες κατασκευές πάνω από το κτήριο, συνεκτιμώντας τη διαμορφωμένη κατάσταση του ευρύτερου δομημένου περιβάλλοντος, το ύψος των όμορων και πέριξ οικοδομών, καθώς και το γεγονός ότι το κτήριο έχει ολοκληρωθεί.

Επί του παρόντος δεν έχει εκδοθεί η απόφαση, με την οποία θα γίνει ή μη αποδεκτή η ανωτέρω γνώμη του Συμβουλίου. Επισημαίνεται ότι η απόφαση του ΣτΕ αφορά σε έτερη υπόθεση ανέγερσης ακινήτου στην περιοχή Μακρυγιάννη και, σε κάθε περίπτωση, εξεδόθη σε χρόνο μεταγενέστερο της συνεδρίασης του ΚΑΣ και του σχηματισμού της γνώμης του.

Πρόδηλον είναι ότι, αν και η προηγούμενη πολιτική ηγεσία του ΥΠΠΟΑ χορήγησε, εν έτει 2016, άδεια ανέγερσης 10όροφης οικοδομής, το έτος 2019 προσπάθησε όψιμα να μεταλλαχθεί σε θεματοφύλακα των αρχαιοτήτων πέριξ της Ακρόπολης, με προφανή ψηφοθηρικό σκοπό και πολιτική στόχευση. Παρά ταύτα, το ζήτημα επιλύεται οριστικά και χωρίς προσκόμματα από την νυν ηγεσία του Υπουργείου, η οποία αποδεικνύει την πρόθεσή της να υλοποιήσει τις δεσμεύσεις που ανέλαβε κατά τις προγραμματικές της δηλώσεις.

Αναφορικά με την έτερη υπόθεση του ακινήτου επί των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4, εν συντομία αναφέρουμε τα ακόλουθα: Κατόπιν αίτησης των φερόμενων ιδιοκτητών, το θέμα της ανέγερσης ή μη νέου εννιαώροφου κτηρίου στο εν λόγω ακίνητο, με τρία υπόγεια και δώμα με πέργκολα και ασκεπή πισίνα, ετέθη υπ’ όψιν των μελών του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου στην αρ. πράξη αρ. 33/25-9-2018, με πρόεδρο την τότε Γενική Γραμματέα Πολιτισμού του ΥΠΠΟΑ, κ. Μαρία Ανδρεαδάκη-Βλαζάκη. Το Συμβούλιο γνωμοδότησε υπέρ της έγκρισης του αιτήματος της εταιρείας “VASACO AEKE - Ανώνυμος Εταιρεία Κατασκευών και Εκμεταλλεύσεων” για την ανέγερση νέου **εννιαώροφου κτηρίου με τρία υπόγεια και δώμα με πέργκολα και ασκεπή πισίνα** καθώς και για την επισκευή διώροφου διατηρητέου κτηρίου σε οικόπεδο φερομένης ιδιοκτησίας της, στη συμβολή των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4.

Ακολούθησε η έκδοση της υπ’ αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ1/454505/324869/9956/4025/12-10-2018 (ΑΔΑ 6Δ6Θ4653Π4-Γ3Φ) Απόφασης της τότε Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, κ. Μυρσίνης Ζορμπά, «Έγκριση αιτήματος της εταιρείας «VASACO AEKE-Ανώνυμος Εταιρεία Κατασκευών και Εκμεταλλεύσεων» **για την ανέγερση νέου εννιαώροφου κτηρίου με τρία υπόγεια και δώμα με πέργκολα και ασκεπή πισίνα**, καθώς και για την επισκευή διώροφου διατηρητέου κτηρίου σε οικόπεδο φερομένης ιδιοκτησίας της, στη συμβολή των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4, Ο.Τ. 55034, Δήμου Αθηναίων, Περιφέρειας Αττικής», με την οποία εγκρίθηκε το αίτημα της εταιρείας “VASACO AEKE - Ανώνυμος Εταιρεία Κατασκευών και Εκμεταλλεύσεων” για την ανέγερση νέου εννιαώροφου κτηρίου με τρία υπόγεια και δώμα με πέργκολα και ασκεπή πισίνα καθώς και για την επισκευή διώροφου διατηρητέου κτηρίου σε οικόπεδο φερομένης ιδιοκτησίας της, στη συμβολή των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4, Ο.Τ. 55034, Δήμου Αθηναίων, Περιφέρειας Αττικής, **καθώς κρίθηκε ότι η κατασκευή εντάσσεται αρμονικά στο υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον της εν λόγω περιοχής και δεν προκαλείται οπτική όχληση στον αρχαιολογικό χώρο της Ακρόπολης**, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

- Όλες οι προβλεπόμενες γεωτρήσεις και οι εκσκαφικές εργασίες να πραγματοποιηθούν με την επίβλεψη της Εφορείας Αρχαιοτήτων πόλεως Αθηνών.

- Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα του οικοπέδου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν. 3028/2002, άρθρο 37, παρ. 6, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση των εργασιών.

Η υπόθεση επανεξετάστηκε από το Συμβούλιο στη συνεδρίαση αρ. 8/26-2-2019, κατόπιν της υποβολής εκ μέρους κατοίκων της περιοχής αίτησης θεραπείας κατά της εν λόγω απόφασης. Το Συμβούλιο αποφάσισε την αναβολή εξέτασης του θέματος, προκειμένου να πραγματοποιηθεί αυτοψία από την Ολομέλεια του ΚΑΣ, η οποία και πραγματοποιήθηκε στις 4-3-2019. Ακολούθησε η επανεισαγωγή του θέματος στο ΚΑΣ, στη συνεδρίαση αρ. 10/13-3-2019, και η έκδοση της υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/88369/60729/1710/706/6-5-2019 Υπουργικής Απόφασης, με την οποία αποφασίστηκε η ανάκληση της υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ1/ 454505/324869/9956/4025/12-10-2018 Υ.Α. (ΑΔΑ 64ΨΝ4653Π4-Μ9Η), με θέμα "Έγκριση αιτήματος της εταιρείας Vasaco Α.Ε. για την ανέγερση νέου εννιαώροφου κτηρίου με τρία υπόγεια και δώμα με πέργκολα και ασκεπή πισίνα, καθώς και για την επισκευή διώροφου διατηρητέου κτηρίου σε οικόπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας της, στη συμβολή των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4, Ο.Τ. 55034, Δήμου Αθηναίων, Περιφέρειας Αττικής", για λόγους νομιμότητας και για λόγους δημοσίου συμφέροντος.

Για το εν λόγω ακίνητο εκδόθηκαν οι αρ. 705/2020 και 706/2020 Αποφάσεις του ΣτΕ. Η Ολομέλεια του ΣτΕ, με την αρ. 706/2020 Απόφαση, απέρριψε αίτηση ακύρωσης της φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας του ακινήτου κατά της ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/88369/ 60729/1710/706/6-5-2019 Απόφασης της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, με την οποία είχε ανακληθεί προηγούμενη Απόφαση περί έγκρισης ανέγερσης νέου εννιαώροφου κτηρίου στη συμβολή των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4. Στη σκέψη αρ. 10 της ίδιας Απόφασης αναφέρεται πως «όπως έχει κριθεί (ΣΕ 705/2020 Ολομ. σκ. 15), εν προκειμένω ισχύει το ανώτατο ύψος (21 μ.) που καθορίστηκε με το προαναφερθέν (σκ. 7) β.δ. της 30.8-9.9.1955 «Περί όρων δομήσεως εν Αθήναις» (Α' 249), οι διατάξεις του οποίου δεν εθίγησαν από τους διαδοχικώς ισχύσαντες Γ.Ο.Κ. 1955 [β.δ. της 9.8.1955 (Α' 266)], 1973 [ν.δ. 8/1973 (Α' 124)], 1985 [ν. 1577/1985 (Α' 281)] και τον Ν.Ο.Κ. [ν. 4067/2012].

Συμπερασματικά, και ως προς τις επί μέρους υποθέσεις των ακινήτων επί των οδών Μισαραλιώτου 7-11 και Τσάμη Καρατάση 4 και Φαλήρου 5 και παρόδου Συγγρού 34, σημειώνουμε ότι αυτές αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του γενικότερου προβληματισμού για την ανάγκη καθορισμού μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους στην περιοχή νοτίως της Ακρόπολης, προκειμένου για την προστασία του μνημείου της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της Unesco, συνεκτιμώντας όλα τα δεδομένα και λαμβάνοντας υπόψη την προβλεπόμενη διοικητική διαδικασία, τις γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, τις σχετικές αποφάσεις του ΣτΕ και το επιμέρους ιστορικό κάθε υπόθεσης.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει αβίαστα το συμπέρασμα ότι η οικοδομική άδεια για την ανέγερση των εν θέματι ακινήτων δόθηκε την περίοδο διακυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝΕΛ, επί θητείας της τότε Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, κ. Μυρσίνης Ζορμπά. Αντιθέτως, η νυν ηγεσία του ΥΠΠΟΑ, με συντονισμένες ενέργειες και σε συνεργασία με το συναρμόδιο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προχωρεί στην οριστική επίλυση της υπόθεσης, προκειμένου να διασαφηνισθεί, από πλευράς αρχαιολογικού νόμου, το πολεοδομικό καθεστώς για την περιοχή πέριξ της Ακρόπολης.

Στην περιοχή ισχύει, έως τις 11-8-2020, η αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών για την ανέγερση α) νέων κτιρίων με ύψος που υπερβαίνει τα 17.5μ. και β) προσθηκών καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια, όταν προκύπτει ύψος κτιρίου που υπερβαίνει τα 17.5μ., σύμφωνα με τις Υ.Α. του ΥΠΕΝ με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/19518/1064/4-3-2019 (ΦΕΚ 106/Δ/12-2-2019), ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/121586/5388/16-12-2019 (865/Δ/31-12-2019), ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/22769/1187/5-3-2020 (ΦΕΚ 106/Δ/9-3-2020). ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/38112/1732/27-4-2020 (ΦΕΚ 239/Δ/11-5-2020).

Υπενθυμίζουμε ότι τη δεκαετία του 2000, στην περιοχή Μακρυγιάννη που βρίσκεται εκτός της ζώνης υψών του ΠΔ/1975 κατεβλήθη προσπάθεια ελέγχου των υψών για την προστασία από έμμεση βλάβη στο οπτικό περιβάλλον του χώρου της Ακρόπολης. Η Αρχαιολογική Υπηρεσία είχε ζητήσει τη διεύρυνση της ζώνης ελέγχου από αρχαιολογικής πλευράς για τα ύψη στην περιοχή Μακρυγιάννη σε μία μικρή ζώνη, περικλειόμενη από τις οδούς Τσάμη-Καρατάση-Μισαραλιώτου-Βεΐκου-Μακρυγιάννη). Ωστόσο, το ΥΠΕΧΩΔΕ αποφάνθηκε τελικώς (έγγραφο αρ. 1694/18-3-2004) ότι το υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον της περιοχής δεν συνηγορεί υπέρ της ένταξής της σε τυχόν διεύρυνση του ιστορικού

τμήματος της πόλης των Αθηνών και επομένως τότε δεν παρατάθηκε περαιτέρω η αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών.

Τον τελευταίο χρόνο, το διάστημα που ακολούθησε της αρχικής απόφασης αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών, το ΥΠΕΝ, ως αρμόδιο υπουργείο, ξεκίνησε τη διαδικασία για τον καθορισμό μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους στην περιοχή νοτίως της Ακρόπολης, η οποία δεν περιλαμβάνεται στις ζώνες ελέγχου ύψους, όπως αυτές ορίζονται στο από 19-2-75 Π.Δ. (ΦΕΚ 53/Δ'/1975). Κατά τη διαδικασία αυτή, οι συναρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ ήταν σε συνεργασία με το ΥΠΕΝ, παρέχοντας αρχικά τα απαραίτητα δεδομένα ως προς το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει στην περιοχή ενδιαφέροντος από την πλευρά της αρχαιολογικής νομοθεσίας και διατυπώνοντας στη συνέχεια τις απόψεις και επισημάνσεις της ως προς τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, με γνώμονα την προστασία του ενταγμένου στον Κατάλογο Πολιτιστικής Κληρονομιάς της Unesco μνημείου της Ακρόπολης των Αθηνών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002.

Το σχέδιο του "Ειδικού Προεδρικού Διατάγματος καθορισμού υψών εντός οριοθετημένης περιοχής που περιβάλλει την Ακρόπολη και ειδικότερα εντός της περιοχής Μακρυγιάννη/Κουκάκι" εστάλη από το ΥΠΕΝ στο ΥΠΠΟΑ, με το αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/43138/1172/8-5-2020 έγγραφο, συνοδευόμενο από το πρακτικό της Α' φάσης του έργου της Ομάδας Εργασίας του ΥΠΕΝ ("ανάλυση θεσμικού πλαισίου και οριοθέτηση της περιοχής μελέτης"), την εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΥΠΕΝ προς το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. για το θέμα και την αντίστοιχη γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η πρόταση που υπεβλήθη έλαβε υπόψη της α) τη θέαση από και προς το μνημείο της Ακρόπολης, β) τα χαρακτηριστικά κάθε υποπεριοχής, γ) το βαθμό γειτνίασης με τον Ιερό Βράχο και τη θέση της στην κατωφέρεια του βράχου, δ) την εγγύτητά της με ζώνες που ήδη προστατεύονται με ειδικά προεδρικά διατάγματα, ε) το μέγιστο ισχύον ύψος στην περιοχή, στ) την ήδη διαμορφωμένη κατάσταση (εφαρμογή θεσμικού πλαισίου διαχρονικά) και ζ) το πλήθος των αξιολογών μνημείων-κτιρίων της περιοχής που είτε προστατεύονται είτε χρήζουν χαρακτηρισμού και προστασίας.

Η πρόταση κατέληγε στον διαχωρισμό της περιοχής σε 3 ζώνες, με κλιμάκωση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους για τα νεοαναγειρόμενα κτίρια. Τα ανωτέρω ετέθησαν υπόψη των μελών του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου στη συνεδρίαση αρ. 19/19-5-2020, όπου παρουσιάστηκε λεπτομερώς η διαμορφωμένη κατάσταση, το πολεοδομικό και αρχαιολογικό ισχύον θεσμικό πλαίσιο της περιοχής καθώς και οι σχετικές Αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η σχετική εκτελεστή διοικητική πράξη δεν έχει εκδοθεί.

Όπως συνάγεται από τα ανωτέρω και ως προς γενικότερα τα ερωτήματα που τίθεται η αρ. πρωτ. 6845/27-5-2020 Ερώτηση αρμοδιότητας ΥΠΠΟΑ (αρ. 3 και 4), σας ενημερώνουμε ότι η υποβληθείσα στο ΥΠΠΟΑ πρόταση του ΥΠΕΝ για τον καθορισμό μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους έχει λάβει υπόψη της τη θέαση από και προς το μνημείο της Ακρόπολης, τη γειτνίαση με τον Ιερό Βράχο και την κατωφέρεια του εδάφους, στο πλαίσιο προστασίας του μνημείου, ενώ το προτεινόμενο ύψος είναι αριθμητικό και δεν συναρτάται με συντελεστές δόμησης. Οι χρήσεις γης για την περιοχή έχουν καθοριστεί με την αρ. πρωτ. 255/45/4-1-1988 Υ.Α. του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 80/Δ/1988, «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Δήμου Αθηναίων, Ν. Αττικής», όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 7752/13-2-2014, ΦΕΚ 57/ΑΑΠ/2014) και σύμφωνα με αυτήν, η περιοχή ενδιαφέροντος εντάσσεται στο 1ο Διαμέρισμα, με χρήσεις «Γενική Κατοικία» και «Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς». Ως εκ τούτου, το θέμα του καθορισμού νέων χρήσεων γης για την περιοχή αποτελεί ξεχωριστό αντικείμενο, το οποίο χρήζει συνεργασίας μεταξύ όλων των συναρμόδιων φορέων.

Όπως γίνεται αντιληπτό, με συντονισμένες ενέργειες της ηγεσίας του ΥΠΠΟΑ και της Κυβέρνησης γενικότερα, εντός μικρού χρονικού διαστήματος από την ανάληψη των καθηκόντων της, επιλύεται το χρόνιο πρόβλημα του καθορισμού των υψών της περιοχής γύρω από την Ακρόπολη και αποσαφηνίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις δόμησης στην περιοχή, εντός του πλαισίου της τυπικής νομιμότητας και συμφώνως προς την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία αναδείχθηκαν οι εσφαλμένες πράξεις και παραλείψεις της προηγούμενης ηγεσίας του Υπουργείου. Με τις ενέργειές μας καλύπτονται οι ελλείψεις και θεραπεύεται η παρανομία της περιόδου διακυβέρνησης ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝΕΛ, κατά τη διάρκεια της οποίας καταλύθηκε κάθε έννοια νομιμότητας, όπως απεδείχθη περίτρανα κατά την κρίση των ακυρωτικών δικαστών.

Η Υπουργός
Πολιτισμού και Αθλητισμού

Πίνακας Αποδεκτών:

1. Βουλευτή κα Σωκράτη Φάμελλο
2. Βουλευτή κ. Πάνο Σκουρολιάκο
3. Βουλευτή κ. Νάσο Αθανασίου
4. Βουλευτή κ. Σωκράτη Βαρδάκη
5. Βουλευτή κ. Βασίλη Βασιλικό
6. Βουλευτή κα Καλλιόπη Βέττα
7. Βουλευτή κ. Γιάννη Δραγασάκη
8. Βουλευτή κ. Θοδωρή Δρίτσα
9. Βουλευτή κ. Κώστα Ζαχαριάδη
10. Βουλευτή κ. Ζεϊμπέκ Χουσεϊν
11. Βουλευτή κ. Κωνσταντίνο Ζουράρι
12. Βουλευτή κ. Νίκο Ηγουμενίδη
13. Βουλευτή κ. Διονύση Καλαματιανό
14. Βουλευτή κα Φρόσω Καρασαρλίδου
15. Βουλευτή κα Νίνα Κασιμάτη
16. Βουλευτή κ. Μάριο Κάτση
17. Βουλευτή κα Χαρά Καφαντάρη
18. Βουλευτή κα Κυριακή Μάλαμα
19. Βουλευτή κ. Χάρη Μαμουλάκη
20. Βουλευτή κ. Κωνσταντίνο Μάρκου
21. Βουλευτή κ. Αλέξανδρο Μεϊκόπουλο
22. Βουλευτή κ. Γιάννη Μουζάλα
23. Βουλευτή κ. Κώστα Μπάρκα
24. Βουλευτή κ. Θάνο Μωραΐτη
25. Βουλευτή κ. Θανάση Παπαχριστόπουλο
26. Βουλευτή κα Πέτη Πέρκα
27. Βουλευτή κα Γιώτα Πούλου
28. Βουλευτή, κ. Γιάννη Ραγκούση
29. Βουλευτή κ. Νεκτάριο Σαντορινιό
30. Βουλευτή κ. Πάνο Σκουρλέτη
31. Βουλευτή κα Μπέττυ Σκούφα
32. Βουλευτή κ. Αλέξανδρο Τριανταφυλλίδη
33. Βουλευτή κ. Νίκο Φίλη
34. Βουλευτή κα Θεανώ Φωτίου
35. Βουλευτή κα Ραλλία Χρηστίδου
36. Βουλευτή κ. Γιώργο Ψυχογιό
37. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτισμού
2. ΓΔΑΠΚΑ
3. ΔΙΠΚΑ
4. ΕΦΑ Πόλης Αθηνών

Ακριβές Αντίγραφο

Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικού Έργου και Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

ΛΑΔΟΓΙΑΝΝΗ ΔΗΜΗΤΗΡ-ΕΛΕΝΗ