



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ**

Ερ. Φ.: 235

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: Βουλευτή κ. Απόστολο Πάνα

Θέμα: Απάντηση στη με αριθμό πρωτοκόλλου 6099/12.6.2025 Ερώτηση με θέμα:
«Ανάγκη επανακαθορισμού των ζωνών προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Νέας
Ποτίδαιας Χαλκιδικής-Συνδυασμός πολιτιστικής προστασίας και βιώσιμης ανάπτυξης»

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτοκόλλου 6099/12.6.2025 Ερώτησης του Βουλευτή κ. Απόστολου Πάνα και σύμφωνα με τα στοιχεία που έθεσαν υπόψη μας οι αρμόδιες Υπηρεσίες, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η αρχαία Ποτίδαια ιδρύθηκε στα 600 π.Χ. από Κορίνθιους αποίκους. Στους Περσικούς πολέμους έπαιξε σημαντικό ρόλο, ενώ η αποστασία της το 432-431 π.Χ. από την Α' Αθηναϊκή Συμμαχία αποτέλεσε μία από τις αφορμές του Πελοποννησιακού Πολέμου. Ακολούθησαν αλλεπάλληλες καταλήψεις από τους Αθηναίους και τους Σπαρτιάτες και η τελική ερήμωσή της το 356 π.Χ. από το Φίλιππο Β'. Το 316-15 π.Χ. ο Κάσσανδρος ιδρύει στην ίδια θέση μια νέα πόλη, την Κασσάνδρεια, που ανθεί σε όλη την ελληνιστική και ρωμαϊκή περίοδο.

Για την αποτελεσματικότερη προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της Νέας Ποτίδαιας, καθώς και της φυσιογνωμίας του, καθορίστηκαν, σύμφωνα με την 15769/788/31-03-1999 ΥΑ (Β' 425), και όπως ορίζει η αρχαιολογική νομοθεσία, Ζώνες Α και Β προστασίας και χρήσεις γη, ως εξής:

- Ζώνη Α1: Το τμήμα της χερσονήσου Κασσάνδρας αμέσως βόρεια του σύγχρονου οικισμού της Νέας Ποτίδαιας ορίστηκε ως αδόμητη ζώνη απολύτου προστασίας, η οποία περιλαμβάνει το διατείχισμα της Κασσάνδρειας, το βόρειο σκέλος του τείχους και οικιστικά κατάλοιπα της αρχαίας Ποτίδαιας και μετέπειτα Κασσάνδρειας. Η προστατευόμενη έκταση έχει εμβαδόν περί τα 580 στρέμματα.

- Ζώνη Α2: Το τμήμα της χερσονήσου Κασσάνδρας αμέσως νότια του σύγχρονου οικισμού της Νέας Ποτίδαιας ορίστηκε επίσης ως αδόμητη ζώνη απολύτου προστασίας, η οποία περιλαμβάνει τμήματα του πολεοδομικού ιστού της αρχαίας Ποτίδαιας και μετέπειτα Κασσάνδρειας και τον μεταβυζαντινό ναΐσκο των Ταξιαρχών στο μετόχι Δοχειαρίου. Η προστατευόμενη έκταση έχει εμβαδόν περί τα 1.200 στρέμματα.

Με την ίδια Υπουργική Απόφαση οριοθετήθηκαν βόρεια της Α1 και νότια της Α2 αντίστοιχα οι ζώνες Β1 (βόρεια νεκρόπολη) και Β2 (νότια νεκρόπολη, νότιο τείχος Κασσάνδρειας), δομήσιμες υπό ειδικούς όρους και περιορισμούς.

Σύμφωνα με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής και Αγίου Όρους, σε όλα σχεδόν τα αγροτεμάχια που περιλαμβάνονται εντός των ζωνών Α1 και Α2 του αρχαιολογικού χώρου στη Νέα Ποτίδαια Χαλκιδικής έχουν εντοπιστεί επιφανειακές αρχαιότητες, ενώ έχουν διενεργηθεί σωστικές ανασκαφές σε αγροτεμάχια, όπου αποκαλύφθηκαν αρχαϊκά στρώματα με αξιόλογη

κεραμική και οικοδομικά λείψανα, καθώς και τμήματα της οχύρωσης, του οικοδομικού ιστού και των νεκροταφείων της ελληνιστικής και ρωμαϊκής περιόδου.

Σύμφωνα με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής και Αγίου Όρους, οι πολεοδομικές παραβάσεις που είχαν συντελεστεί πριν από τη θέσπιση των ζωνών προστασίας είχαν ως αποτέλεσμα την αυθαίρετη δόμηση, κυρίως στις ζώνες B1 και B2. Πολλές από αυτές τις αυθαίρετες κατοικίες έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4495/2017 και έχουν τακτοποιηθεί με τη σύμφωνη γνώμη της Εφορείας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Αντίστοιχα, πολεοδομικές παραβάσεις που συντελέστηκαν μετά τη θέσπιση των ζωνών B1 και B2, που επέβαλε όρους και περιορισμούς στη δόμηση, έχουν επίσης τακτοποιηθεί με τον παραπάνω νόμο, αλλά με την επιβολή από μέρους της Εφορείας επιπλέον περιορισμών για την προσαρμογή των αυθαιρέτων στον προστατευόμενο χώρο. Ομοίως, αυθαίρετες κατασκευές που είχαν συντελεστεί πριν από τη θέσπιση των ζωνών A1 και A2 έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 4495/2017, ενώ για όσα αυθαίρετα κατασκευάστηκαν μετά τη θεσμοθέτηση των ζωνών A1 και A2, απολύτου προστασίας, έχουν αποσταλεί σήματα διακοπής εργασιών από την Εφορεία και η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Νέας Προποντίδας επέβαλε τα κατά νόμο οριζόμενα πρόστιμα, ενώ οι πολεοδομικές παραβάσεις δεν δύνανται να τακτοποιηθούν με τις διατάξεις του ν. 4495/2017.

Η οριοθέτηση των ζωνών A1 και A2, απολύτου προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Νέας Ποτίδαιας μπορεί να απαγορεύει τη δόμηση, δεν στερεί όμως από τους ιδιοκτήτες την κατά προορισμό χρήση των αγροτεμαχίων, που είναι η καλλιέργεια, αφού, σύμφωνα με το διάταγμα καθορισμού της ζώνης Α, διατηρείται ο υφιστάμενος αγροτικός χαρακτήρας.

Η έναρξη αρχαιολογικών ερευνών (επιτόπια έρευνα, ερευνητικές τομές κ.λπ.) για τον επανακαθορισμό των ζωνών προστασίας, με αποκλειστικό σκοπό να δοθεί η δυνατότητα δόμησης, είναι ασύμβατη με τις διατάξεις του ν. 4858/2021. Ενδεχόμενη αρχαιολογική έρευνα εντός των ζωνών A1 και A2 του εν λόγω αρχαιολογικού χώρου, δύναται να πραγματοποιηθεί από την Εφορεία με μοναδικό στόχο την ολοκληρωμένη τεκμηρίωση και προστασία των αρχαιοτήτων, αφού, σύμφωνα με το άρθρο 13, παρ. 3 του ν.4858/2021, *«τα όρια των ζωνών προστασίας μπορεί να ανακαθορίζονται με την ίδια διαδικασία με βάση τα δεδομένα της αρχαιολογικής έρευνας και τις συνθήκες προστασίας των αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων»*. Μια τέτοιου είδους έρευνα θα μπορούσε να περιλάβει τη χρήση σύγχρονων τεχνολογικών και επιστημονικών εργαλείων (όπως λ.χ. η γεωφυσική διασκόπηση), ωστόσο η βασική μέθοδος εντοπισμού και τεκμηρίωσης δεν παύει να είναι η ανασκαφική έρευνα.

Με δεδομένο ότι, ο πολιτισμός αποτελεί τον τέταρτο πυλώνα της βιώσιμης ανάπτυξης και εθνικό αναπτυξιακό κεφάλαιο, με τεράστια εσωτερική κοινωνικοοικονομική δυναμική, η έρευνα, ανάδειξη και προστασία των αρχαιοτήτων της Ποτίδαιας αποτελεί θετικό πρόσημο για την ανάπτυξη της περιοχής. Στην παρούσα φάση, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής και Αγίου Όρους, υλοποιεί το υποέργο «Ανάδειξη μέρους του διατειχίσματος Νέας Ποτίδαιας και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου», στο πλαίσιο της Πράξης «Ανάπλαση παραλιακής ζώνης Δήμου Νέας Προποντίδας», της Δράσης «Παρεμβάσεις με στόχο την βελτίωση του δημόσιου χώρου», με πόρους από το ΤΑΑ.

Η Υπουργός Πολιτισμού
ΛΙΝΑ ΜΕΝΔΩΝΗ

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτισμού
2. ΓΔΑΠΚ
3. ΔΙΠΚΑ
4. ΕΦΑ Χαλκιδικής κ Αγίου Όρους