



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Αθήνα, 22 Ιουνίου 2011

Αρ. Πρωτ. /ΕΕ – 58 ΣΑΚ

**Θέμα: Παροχή επίσημου αντιγράφου
πρακτικών συνεδριάσεως του ΚΑΣ**

Γραμματεία ΚΑΣ
Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού
Μπουμπουλίνας 22
106-82, Αθήνα

Αξιότιμοι Κύριοι,

Με την παρούσα αίτησή μας, παρακαλούμε να μας χορηγήσετε επίσημο αντίγραφο των πρακτικών της συνεδριάσεως της 19^{ης} Απριλίου 2011 του ΚΑΣ, για το θέμα της **«επανεξέτασης της υπόθεσης Σμαράγδας Πολέμη στην Ύδρα»**.

Κατά την εξέταση αυτού του θέματος, η **Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού** είχε εκπροσωπηθεί από τον αρχαιολόγο κύριο Κωνσταντίνο Κουτσαδέλη.

Με εκτίμηση,

Κώστας Μ. Σταματοπούλος

Πρόεδρος Συμβουλίου

Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Περιβάλλοντος & Πολιτισμού

Τριπόδων 28, 10558 Πλάκα, Αθήνα, [Τ] +30 210 3225 245, +30 210 3316 649, [F] +30 210 3225 240,
e-mail: elet@ellinikietairia.gr www.ellinikietairia.gr

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 2008
Αρ. Πρωτ. 1089 /ΕΕ-112/ΣΑΚ

Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο
Υπουργείο Πολιτισμού
Μπουμπουλίνας 20-22
Αθήνα

Αξιότιμα μέλη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου,

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού σε σχέση με το υπό εξέταση θέμα της εγκρίσεως ή μη της τροποπ. μελέτης για την ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα (ιδιοκτησία Σμαράγδας Πολέμη), όπως εγκρίθηκε με την υπ. αρ. πρωτ. 29.9.1995 θα ήθελε να καταθέσει ότι ο χώρος αυτός λειτουργούσε ως περιβόλι από το 19ο αιώνα έως και σήμερα και ουδέποτε οικοδομήθηκε, κατά συνέπεια θα πρέπει να διατηρηθεί ελεύθερος και σε καμία περίπτωση να μην επιτραπεί η ανέγερση νέων οικοδομών.

Επίσης θα θέλαμε να εκφράσουμε για άλλη μια φορά την πάγια θέση μας για τη μη ανέγερση νέων οικοδομών στην Ύδρα προτού συνταχθεί και εφαρμοσθεί το Ειδικό Νομοθετικό Πλαίσιο και ο Χωροταξικός Σχεδιασμός του νησιού, όπως άλλωστε ορίζει ο αρχαιολογικός νόμος.

Με εκτίμηση

Ιλεάνα Σιώρη
Αντιπρόεδρος
Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς

Κοινοποίηση

- Κυρία Χαρίκλεια Κοιλάκου, Διευθύντρια 1^{ης} ΕΒΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Περιβάλλοντος & Πολιτισμού

Τριπόδων 28, 10558 Πλάκα, Αθήνα, [T] +30 210 3225 245, +30 210 3316 649, [F] +30 210 3225 240,
e-mail : elet@ellinikietairia.gr www.ellinikietairia.gr

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2008
Αρ. Πρωτ. 192 /ΕΕ-11/ΣΑΚ

Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο
Υπουργείο Πολιτισμού
Μπουμπουλίνας 20-22
Αθήνα

Αξιότιμα μέλη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού σε σχέση με το υπο εξέταση θέμα της εγκρίσεως ή μη της τροποποίησης της Υπ. Απόφασης του 1995 με θέμα την ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα (ιδιοκτησία Σμαραγδός Πολέμη) θα ήθελε να καταθέσει για άλλη μια φορά την πάγια θέση του για τη μη ανέγερση νέων οικοδομών στην Ύδρα προτού συνταχθεί και εφαρμοσθεί το Ειδικό Νομοθετικό Πλαίσιο και Χωροταξικός Σχεδιασμός του νησιού, όπως άλλωστε ορίζει αρχαιολογικός νόμος.

Με εκτίμηση

Κώστας Σταματόπουλος
Προεδρεύων
Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς

Κοινοποίηση

- Κυρία Χαρίκλεια Κοιλάκου, Διευθύντρια 1^{ης} ΕΒΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Αρ. Πρωτ.	Φ	Παραπομπή
696	ΣΑΚ	10.10.11



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22
Ταχ. Κώδικας: 106 82 Αθήνα
Τηλ.: 2131322352, 294
Fax : 210-8201291
Email: grkas@culture.gr
Πληροφορίες: Καραγιάννη Κωνσταντία

Αθήνα, 27 Σεπτεμβρίου 2011

Αρ. Πρωτ. ΥΠΠΟΤ/ΚΑΣ/Φ6/1513

192571

Προς:
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού
Τριπόδων 28, Τ.Κ. 10558
Αθήνα

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε αίτημα

ΣΧΕΤ.: α) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 473/22.6.2011 αίτησή σας.

β) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1040/66989/11.7.2011 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.

Σε απάντηση των ως άνω σχετικών, σας χορηγείται ακριβές αντίγραφο του Πρακτικού της Συνεδρίασης **14/19.4.2011** με θέμα: «Επανεξέταση της υπόθεσης Σμαράγδας Πολέμη στην Ύδρα. (Κατόπιν αυτοψίας της Επιτροπής)».

Συν.: 38 φύλλα

Η Προϊσταμένη
του Τμήματος της Γραμματείας του ΚΑΣ
Έλενα Κουντούρη
Αρχαιολόγος με βαθμό Α'



**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ**

ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ ΕΥΔΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Συνεδρίαση 14/19.4.2011

ΘΕΜΑ 18° : Επανεξέταση της υπόθεσης Σμαράγδας Πολέμη στην Ύδρα. (Κατόπιν αυτοψίας επιτροπής)

Εισηγήτρια: Ευγενία Γερούση, Προϊσταμένη Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ.Τ.

Κατ' αρχήν η Πρόεδρος του Συμβουλίου, πριν ξεκινήσει η εισήγηση του θέματος από την κ. Ε. Γερούση, αναγιγνώσκει ένα υπόμνημα της κ. Πολέμη και δύο επιστολές, οι οποίες έχουν κατατεθεί στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο. Το υπόμνημα έχει ως εξής:

«Ενώπιον του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου»

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΜΑΡΑΓΔΑΣ ΠΟΛΕΜΗ

Κατοίκου Αθηνών, οδός Χρυσολιωρά, αρ. 13, Τ.Κ. 114-73

1. Δια των από 2102/15-3-2010, 4372/22-3-2010, 12616/28-7-2010 και 7244/26-11-2010 αιτήσεών μου – καταγγελιών προς το ΥΠΠΟ, εξέθεσα τη σκευωρία – μεθόδευση των υπηρεσιακών παραγόντων του ΥΠΠΟ δια της οποίας παρανόμως ανεκλήθη – τροποποιήθηκε η άδεια 1137/1995 ΥΠΠΟ ανεγέρσεως κατοικιών στο οικόπεδό μου στην Ύδρα ως αποτέλεσμα της παράνομης εύνοιας τους προς το όμορο ακίνητο Σκουλή και ζήτησα την ανάκληση της αποφάσεως αυτής 5075/28-11-08 του Υπουργού ΥΠΠΟ Μιχάλη Λιάπη.

Πράγματι η απόφαση αυτή αποτελεί σκάνδαλο για το ΥΠΠΟ διότι δι' αυτής η εύνοια προς την ιδιοκτησία Σκουλή ανηγορεύθη ως δημόσιο συμφέρον προς καταστροφή του όμορου ακινήτου μου. Τούτο αναγράφεται επί λέξει στην Υπουργική Απόφαση «δεν θα χτιστούν οι οικίες 3-4 και 7 λόγω γειννιάσής τους με το κτήριο προγενέστερο του 1830 οικίας Σκουλή».

2. Η μεθόδευση αυτή και ολόκληρη η διαδικασία ανάκλησης της Υπουργικής Αποφάσεως του έτους 1995 στηρίχθηκε επί αβασίμων παραδοχών και κυρίως στον ψευδή ισχυρισμό ότι δήθεν η οικία – ξενώνας Σκουλή είναι «μνημείο» δηλαδή κτήριο προγενέστερο τους έτους 1830, αρ. 6, παρ. 1^α του Ν. 3082 –λέει εδώ- του 2002, προφανώς εννοεί τον 3028.

Ο ψευδής αυτός ισχυρισμός περί «αρχαίου μνημείου» αποτελεί πρόσχημα και το εύρημα των υπηρεσιακών παραγόντων του Υπουργείου και των ιδιοκτητών του Ξενώνα Αδελφών Σκουλή, ώστε να ενισχύσουν την εύνοια και να δικαιολογήσουν την παρανομία.

Οι υπηρεσιακοί παράγοντες του Υπουργείου υιοθέτησαν κατά παράβαση των κειμένων διατάξεων τον ισχυρισμό αυτό περί «αρχαίου μνημείου» και ούτω παρανόμως αιτιολόγησαν της άνω αποφάσεις τους, ενώ πράγματι το κτήριο Σκουλή είναι κτίσμα μεταγενέστερο του έτους 1830, άλλωστε ούτε υπάρχει ή αναφέρθηκε ή προσεκομίσθη ποτέ οιοδήποτε στοιχείο, μελέτη ή επιστημονική ανακοίνωση περί του δήθεν «αρχαίου μνημείου».



Ότι η οικία Σκουλή δεν αποτελεί «αρχαίο μνημείο» άρθρο 6, παρ. 1^α Ν. 3028/2002 προκύπτει εκ του ότι δια τις εργασίες μετατροπής της εις ξενώνα, δηλαδή «εργασίες μείζονος σημασίας» κατά την έννοια του άρθρου 40, παρ. 1 και άρθρο 50, παρ. 5 του Ν. 3028/2002 δεν υπήρξε σχετική απόφαση Υπουργού, ούτε γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ., όπως προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3028/2002, άρθρο 40, παρ. 1, εδ. β' και άρθρο 50, παρ. 5, εδ. γ' περίπτωση γγ'.

Άλλωστε γ' αυτό το ίδιο κτήριο, δηλαδή την οικία Σκουλή οι υπηρεσιακοί παράγοντες του Υπουργείου Πολιτισμού κατά το έτος 2006 ενέκριναν εργασίες «επισκευών και μετατροπών», ώστε η οικία να μετατραπεί σε «παραδοσιακό κατάλυμα», δηλαδή ξενώνα. Κατόπιν δε εξεδόθη η υπ' αρ. 268/2008 άδεια οικοδομής της πολεοδομίας Πειραιά.

Εις τα σχετικά έγγραφα των υπηρεσιών του Υπουργείου περί εγκρίσεως των εργασιών αυτών, δηλαδή εις τα: α) 7637/19-1-2006 της 1^{ης} ΕΒΑ, β) 13/15-11-2006 γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου, γ) 9854/4-12-2006 της 1^{ης} ΕΒΑ ουδόλως αναφέρεται η οικία Σκουλή, ως «μνημείο» προγενέστερο του 1830.

Εν συνεχεία όμως μετά 8 μήνες εντός του έτους 2007 οι ίδιοι υπηρεσιακοί παράγοντες στα πλαίσια της μεθοδεύσεως της εύνοιας προς την ιδιοκτησία Σκουλή και προς καταστροφή του οικοπέδου μου χαρακτηρίζουν την οικία Σκουλή κτίσμα προγενέστερο του έτους 1830, χάριν της οποίας ανεκλήθη η Υπουργική Απόφαση 1137/1995 και μειώθηκε κατά 60% η δόμηση του οικοπέδου μου, διότι κατά τις παραδοχές των υπηρεσιακών παραγόντων «ώστε να εξασφαλίζεται η θέα από την οικία Σκουλή».

Δεύτερον, «λόγω γειτνίασης με την οικία Σκουλή».

Τρίτον, «πνίγεται η ιδιοκτησία Σκουλή».

Τέταρτον, «οι κατοικίες 2, 3, 4 κλείνουν την αυλή της όμορης ιδιοκτησία Σκουλή και καταργούν τη χρήση της ως παραδοσιακού καταλύματος».

Περί της παρανόμου ευνοίας προς το ακίνητο Σκουλή εις βάρος του δικού μου ακινήτου, προσέφυγα επανειλημμένα προς τον Υπουργό Πολιτισμού και κατήγγειλα τη μεθόδευση και την εύνοια δια σχετικών εγγράφων καταγγελιών μου της 14/5/2008, της 12/9/2008 πρωτόκολλο 4476, της 10/10/2008 πρωτόκολλο 4875 και της 4/11/2008 πρωτόκολλο 5224, αλλά και ενώπιον του ΚΑΣ επίσης δι' υπομνήματος, αλλά και δια προτάσεων των δικηγόρων μου Γ. Κωστόπουλου και Κ. Λάλου κατήγγειλα την εύνοια και αρνήθηκα τον ψευδή ισχυρισμό περί του δήθεν «μνημείου Σκουλή».

Πάντα ταύτα επί ματαίω, διότι προφανώς η ισχύς της εύνοιας αποτελούσε εμπόδιο για την εφαρμογή του νόμου και την προστασία των δικαιωμάτων μου. Όλες οι αιτήσεις για παραστάσεις και διαμαρτυρίες έμειναν αναπάντητες, ούτε καν ανευρέθηκαν στο αρχείο του Υπουργού κ. Μιχάλη Λιάπη.

3. Η παρανόμως κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα ανακληθείσα υπουργική απόφαση υπ' αριθμ. 1134/29-8-1995 κατά νόμον είναι οριστική και αμετάκλητος διοικητική πράξη που εξεδόθη κατόπιν αιτήσεως μου και ικανοποιεί σημαντικά έννομα συμφέροντά μου. Δια την έκδοσή της ετηρήθη η νόμιμη διαδικασία και προηγήθηκε αυτής αυτοψία από μέλη του ΚΑΣ, καθώς και ομόφωνη γνωμοδότηση του ΚΑΣ υπ' αριθμ. 24/4-7-1995.

Ο επακολουθείσας νέος Αρχαιολογικός Νόμος 3028/2002 ουδόλως μετέβαλε το νομικό καθεστώς, δηλαδή τις προϋποθέσεις του νόμου βάσει των οποίων εξεδόθη η



απόφαση του Υπουργού 1134/1995. Ούτε η κήρυξη της Νήσου Ύδρας ως αρχαιολογικού χώρου, Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ 487/30-4-1996, ΦΕΚ 453Β'/14-6-1996 μετέβαλε τις προϋποθέσεις εκδόσεως της ως άνω αποφάσεως του Υπουργού 1134/1995 και της σχετικής γνωμοδοτήσεως του ΚΑΣ υπ' αρ. 24/4-7-1995.

Αλλωστε δεν υπάρχουν δια την Ύδρα «ειδικές ρυθμίσεις», όσον αφορά στους περιορισμούς της ιδιοκτησίας ή της χρήσης γης ή τους όρους δόμησης, διότι δεν εξεδόθη ποτέ σχετικό Προεδρικό Διάταγμα κατ' άρθρον 14, παρ. 6, Ν. 3028/2002. Επίσης δεν έχουν καθοριστεί ζώνες προστασίας κατ' άρθρον 14, παρ. 1, Ν. 3028/2002, διότι δεν εξεδόθη ποτέ σχετική Υπουργική Απόφαση.

Επομένως, η ανωτέρω μεθοδευθείσα από παράγοντες του Υπουργείου Πολιτισμού διαδικασία προς εκμηδένιση του οικοπέδου μου εις Ύδρα επ' ωφελεία του ομόρου ξενώνα Σκουλή και εις προς τον σκοπό αυτόν εκδοθείσα Υπουργική Απόφαση 5075/28-11-2008 στερούνται νομίμου βάσεως, άλλως είναι αποτέλεσμα παρανόμων πράξεων των υπηρεσιακών παραγόντων του Υπουργείου Πολιτισμού με σκοπό την παράνομο εύνοια προς τον όμορο ξενώνα Σκουλή εις βάρος του οικοπέδου μου.

4. Ενδεικτικώς αναφέρω τις μεθοδεύσεις, επεμβάσεις των υπηρεσιακών παραγόντων του Υπουργείου προς επίτευξη του σκοπού αυτού.

α) Στο έγγραφο 316/30-1-95 της 1^{ης} Ε.Β.Α. έχει προστεθεί εκ των υστέρων πολύ μεταγενέστερα κατά το έτος 2007 χειρόγραφη προσθήκη «πνίγεται η ιδιοκτησία Σκουλή που προορίζεται για τουριστικό κατάλυμα και η ελεύθερη σήμερα αυλή θα κλείσει από τις προτεινόμενες οικίες».

β) Στο έγγραφο 7939/1-11-2007 της 1^{ης} Ε.Β.Α. αναφέρεται, σελίς 2, στίχος 14 «οι κατοικίες 2,3,4 έχουν τοποθετηθεί σε επαφή με την υπερυψωμένη και με ελεύθερη θέα αυλή της όμορης ιδιοκτησίας Σκουλή που προορίζεται για τουριστικό κατάλυμα» «με αποτέλεσμα να την κλείνουν και να καταργούν τη χρήση της».

Εδώ ο αρχιτέκτονας Παυλίδης από την πλευρά Σκουλή ενώπιον της Επιτροπής αυτοψίας της 14/7/2008 εδήλωσε ότι από πολεοδομικής πλευράς σωστά οι οικίες αυτές εφάπτονται στην ιδιοκτησία Σκουλή, πρακτικό σελίς 2, στίχος 20.

Τελικά δια της αποφάσεως 5075/28-11-2008 «δεν θα χτιστούν οι οικίες 3,4 και 7 λόγω της γεινιάσεώς τους με το κτήριο προγενέστερο του 1830 οικία Σκουλή». Η αλλαγή της καταργούμενης οικίας υπ' αριθμ. 7 αντί εκείνης υπ' αριθμόν 2 που εισηγείται η 1^η Ε.Β.Α., έγγραφο 7939/1-11-2007 και η εισηγήτρια Ιωάννα Κολτσίδα – Μακρή στο Κ.Α.Σ. της 12/2/2008 είναι ενδεικτική της αντιμετώπισης της περιουσίας μου, ως εάν επρόκειτο περί παιγνίου με σκοπό την εύνοια της ιδιοκτησίας Σκουλή και την καταστροφή της ιδιοκτησίας μου.

γ) Η αναφορά αυτή της εύνοιας προς την ιδιοκτησία Σκουλή επαναλαμβάνεται επί λέξει από την εισηγήτρια στη συνεδρία 4/12-2-2008 του Κ.Α.Σ., πρακτικό σελίς 2, στίχος 30 το οποίο γνωμοδότησε για τη διενέργεια αυτοψίας στο οικόπεδό μου, «οι κατοικίες 2,3,4 κλείνουν την ελεύθερη αυλή της όμορης ιδιοκτησίας Σκουλή και καταργούν την χρήση του ως παραδοσιακού καταλύματος».

δ) Στο πρακτικό αυτοψίας της Επιτροπής του Κ.Α.Σ. της 14/7/2008 προτείνεται η ανάκληση της Υπουργικής Απόφασης 1134/1995 και η κατάργηση τριών οικιών των υπ' αριθμ. 3,4 και 7 της μελέτης, δηλαδή η μείωση της δόμησης του οικοπέδου μου κατά 60% περίπου υπολογιζόμενη επί του συνόλου του νομίμου εμβαδού των

οικιών. Επίσης, προτείνεται και η μείωση της στάθμης του επιπέδου της μελέτης και όλα αυτά τα καταστροφικά για την ιδιοκτησία μου «για να μην παρεμποδίζεται η θέα από τον ξενώνα Σκουλή».

ε) Στο κείμενο της πρότασης της Επιτροπής περί των ανωτέρω έχει προστεθεί εκ των υστέρων χειρόγραφη προσθήκη χαρακτηριστική της προσπάθειας των υπηρεσιακών παραγόντων να θεμελιωθεί και να προωθηθεί η εύνοια προς την ιδιοκτησία Σκουλή, «λόγω γειτνίασης με το κτήριο προ του 1830». Η προσθήκη αυτή είναι ανυπόγραφη από τα μέλη της επιτροπής και γράφτηκε από το ίδιο χέρι που προσέθεσε στο άνω έγγραφο 316/30-1-95 της 1^{ης} Ε.Β.Α. τη χειρόγραφη φράση «πνίγεται η ιδιοκτησία Σκουλή». Βεβαίως κατά την ημερομηνία εκδόσεως του εγγράφου αυτού 30/1/95 ουδόλως υπήρχε θέμα για την όμορο οικία Σκουλή. Τούτο προέκυψε επί Υπουργίας Βουλγαράκη λόγω της διαπλοκής Βουλγαράκη – Πελέκη – Σκουλή και συνεχίστηκε η πλεκτάνη και επί Υπουργίας Λιάπη, οπότε και ολοκληρώθηκε δια της εκδόσεως της Υπουργικής Απόφασης 5075/28-11-2008.

στ) Σημείο θαυμαστό της άνω εύνοιας εις βάρος της περιουσίας μου αποτελεί η ερώτηση που απηύθυνε μέλος του Κ.Α.Σ. προς τον κ. Σκουλή κατά τη συνεδρίαση του ΚΑΣ 29/23-9-2008, θέμα 3^ο, όταν ελήφθη η εις βάρος μου απόφαση, σελίς 10 στίχος 32 «ρωτά τον κ. Σκουλή αν είναι εναντίον ή υπέρ της απόφασης καθαίρεσης των κτισμάτων 2, 3, 7 και της μετακίνησης των κτισμάτων 8 και 2».

Κατ' ακολουθία των ανωτέρω προκύπτει ότι δια της αποφάσεως αυτής 5075/2008 ΥΠΠΟ (Μιχάλης Λιάπης) καταρρακώθηκε η έννοια του δημοσίου συμφέροντος. Επίσης η απόφαση αυτή χωρίς αιτιολογία τροποποίησε τη μελέτη και διέταξε την μετατόπιση των προς ανέγερση κατοικιών από την εγκριθείσα αρχική θέση τους.

Ως προς το θέμα αυτό τα μέλη του Κ.Α.Σ. εξέφραζαν τότε αντίθετες απόψεις: Πρώτον, η εισηγήτρια Φουντά «Με την μελέτη παρουσιάζεται υπερβολικός κατακερματισμός των όγκων».

Δεύτερον, Θεοχαρόπουλος «καταργούνται κτήρια τα οποία φορτώνουν το χώρο».

Τρίτον, Ξυντάρης «δεν τίθεται θέμα προστασίας του πολεοδομικού ιστού, διότι δεν επηρεάζεται από τη δόμηση, η μετακίνηση αποσκοπεί στο να προστατευτεί ο μαντρότοιχος».

Οι αντιφατικές αυτές απόψεις δεν απετέλεσαν σοβαρά επιχειρήματα που να δικαιολογούν την απόρριψη της μελέτης του 1995, η οποία είχε εγκριθεί από το Κ.Α.Σ. με την απόφαση ΥΠ.ΠΟ. 1334/1995 δεδομένου ότι ο πολεοδομικός ιστός της Ύδρας αποτελεί εξαιρετικά συνεκτικό ιστό και χαλαρή δόμηση, δεν συμβιβάζεται με τη μορφή του.

Ζητώ την ανάκληση της 5075/2008 απόφασης του ΥΠ.ΠΟ., ώστε να ισχύσει ως έχει η 1134/1995 απόφασή του.

Αθήνα, 19/4/2011

Ο πληρεξούσιος Δικηγόρος

Κωνσταντίνος Π. Λάλος

Δικηγόρος, Α.Μ. 4757

Του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών»

Στη συνέχεια η Πρόεδρος του Συμβουλίου αναγιγνώσκει ένα έγγραφο του Πολιτιστικού Συλλόγου Ύδρας, το οποίο απευθύνεται προς τη Γενική Γραμματέα

ΕΥ

του Υπουργείου Πολιτισμού, προς την κα Ε. Γερούση (Δ.Β.Μ.Α.) και προς την Γραμματεία του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου με ημερομηνία 15 Απριλίου 2011 και πρωτοκολλημένο στη Γραμματεία του Συμβουλίου στις 18/4/2011 και έχει ως εξής:

«Θέμα: Επανεξέταση υπόθεσης Σμαράγδας Πολέμη – Καμένου στην Ύδρα»

Αναφερόμαστε στην από 6/12/2010 επιστολή μας προς τον κ. Υπουργό Πολιτισμού και Τουρισμού, την οποία σας κοινοποιούμε εκ νέου συνημμένα σχετικά με το αίτημα της Σμαράγδας Πολέμη – Καμένου περί ανοικοδόμησης συγκροτήματος κατοικιών - μεζονετών σε ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας της στην πόλη της Ύδρας και θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Ο Σύλλογος μας αντιτίθεται στο υποβληθέν αίτημα θεωρώντας ότι η προτεινόμενη μελέτη ακόμα και όπως τροποποιήθηκε με την από 28/11/2008 Υπουργική Απόφαση δεν συμβάλλει στην προστασία του υφιστάμενου Πολεοδομικού ιστού του οικισμού της Ύδρας και ζητά όπως παραστεί δια πληρεξουσίου δικηγόρου στη συνεδρίαση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου που θα λάβει χώρα στις 19/4/11 προκειμένου να εκφράσει τις απόψεις του».

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου αναγιγνώσκει επιστολή, η οποία απευθύνεται στον Υπουργό Πολιτισμού και Τουρισμού, από τις 6 Δεκεμβρίου του 2010, και έχει ως εξής:

«Αξιότιμε κ. Υπουργέ

Αναφερόμαστε στο αίτημα της Σμαράγδας Πολέμη – Καμένου περί ανοικοδόμησης συγκροτήματος κατοικιών – μεζονετών σε ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας της στην πόλη της Ύδρας και στην από 19/10/2010 απόφαση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου για τη σύσταση Επιτροπής μελών του ΚΑΣ και για την εκ νέου διενέργεια αυτοψίας στο ως άνω ακίνητο και θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Το ως άνω ακίνητο αποτελεί τμήμα του επονομαζόμενου στην Ύδρα «περιβολιού ή κτήματος Κουντουριώτη». Πρόκειται για έναν ιστορικά αδόμητο χώρο στο κεντρικό τμήμα του αρχαιολογικού χώρου του Οικισμού της Ύδρας που ταυτοχρόνως αποτελεί τον τελευταίο εναπομείναντα κενό χώρο της πόλης της Ύδρας, ζωντανή υπόμνηση του τρόπου οργάνωσης του οικισμού και του κοινωνικού βίου του κατά τον 16^ο και 19^ο αιώνα, αλλά και ζωτικό χώρο σήμερα για τους κατοίκους του νησιού.

Ήδη κατά του αιτήματος ανοικοδόμησης έχει ταχθεί ο Σύλλογος Οικολόγων Ύδρας, η Ελληνική Εταιρεία Προστασίας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού και ομάδα προσωπικοτήτων υπό το Ζωγράφο και Καθηγητή κ. Παναγιώτη Τέτση.

Απευθύνουμε έκκληση προς εσάς κ. Υπουργέ, προς τα αξιότιμα μέλη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου και τους αρμοδίους υπηρεσιακούς παράγοντες να εκφράσετε έμπρακτα την ευαισθησία σας στο ζήτημα της



προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος και κυρίως των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων όπως η Ύδρα και ζητούμε:

Πρώτον, να απορρίψετε το ανωτέρω αίτημα αλόγιστης ανοικοδόμησης του χώρου.

Δεύτερον, να δώσετε εντολή στις αρμόδιες υπηρεσίες σας για τη διερεύνηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του ακινήτου.

Τρίτον, να δώσετε εντολή στις αρμόδιες υπηρεσίες σας, 1^η Ε.Β.Α. και ΚΣΤ' Ε.Π.Κ.Α., για τη διενέργεια έρευνας περί της ύπαρξης ή μη κτισμάτων οποτεδήποτε στο ανωτέρω ακίνητο.

Τέταρτον, να απόσχετε από την έκδοση αποφάσεων περί σύστασης Επιτροπής Αυτοψίας των μελών του ΚΑΣ και περί έγκρισης ή μη του ανωτέρω αιτήματος ανοικοδόμησης μέχρι τον καθορισμό ζωνών προστασίας και όρων περιορισμού δόμησης εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Ύδρας με το προβλεπόμενο από το άρθρο 14, παρ. 6, του Ν. 3028/2002 Προεδρικό Διάταγμα το οποίο το Υπουργείο σας δύναται ευχερώς να εκδώσει επιλύοντας αυτό και σειρά άλλων προβλημάτων προστασίας της Ύδρας.

Με τιμή

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Φίβη Παρασκευά - Δημοσιογράφος - Κρητικός Τέχνης

Ντίνα Αδαμοπούλου – Ιστορικός,

Διευθύντρια του Ιστορικού Αρχείου και Μουσείου Ύδρας»

Ακολουθεί επιστολή του Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας: «Η Ύδραϊσσα Φώκια».

«Ύδρα 19/4/2011

Προς την Πρόεδρο του ΚΑΣ

Κα Μενδώνη

ΘΕΜΑ: Παράσταση Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας στη σημερινή συνεδρίαση του ΚΑΣ 19/4/11.

Κυρία Πρόεδρε, επειδή βρισκόμαστε στην Ύδρα σε Συμβούλιο που είχε καθοριστεί πολύ πριν ειδοποιηθούμε για τη σημερινή συνεδρίαση και δεν μπορούμε να παραβρεθούμε, σας δηλώνουμε, τα εξής:

Εμμένουμε στις απόψεις που είχαμε διατυπώσει στο ΚΑΣ, όπως και στην Επιτροπή του ΚΑΣ που έκανε αυτοψία στην Ύδρα για την υπόθεση της κας Σμαράγδας Πολέμη, δηλαδή στην κατασκευή δύο κατοικιών και σας θυμίζουμε ότι οι μόνες ελεύθερες περιοχές μέσα στον πόλη της Ύδρας είναι το ανωτέρω κτήμα της κας Πολέμη, το κτήμα Πολέμη πρώην Μπράσον Βέρτζιν στο Καμίνι και το Δημοτικό Κτήμα στην περιοχή Αυλάκι.

Όσον αφορά στο δεύτερο θέμα της αίτησης θεραπείας της κας Μπάρμπαρα Γουίλξ, η άποψή μας είναι η ανακατασκευή των δύο παλαιών προϋπαρχουσών οικιών χωρίς την κατασκευή και νέου κτίσματος στο ίδιο «συγκρότημα».

Σας ευχαριστούμε πολύ και ευχόμαστε καλή δύναμη και Καλό Πάσχα σε όλα τα μέλη του ΚΑΣ και σ' εσάς προσωπικά.

ΕΚ
Με σεβασμό
Ο Πρόεδρος του Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας
Δημοτικό Σύμβουλος
Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου Ύδρας
Μανώλης Τσακίρης»

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου μετά την ανάγνωση των παραπάνω εγγράφων τα καταθέτει στην κα Ε. Γερούση, προκειμένου να συμπεριληφθούν στο φάκελο.

Στο σημείο αυτό η κ. Π. Καραναστάση, παρατηρεί ότι η επιστολή του Συλλόγου αφήνει υπονοούμενα για το ιδιοκτησιακό καθεστώς της κ. Σμαράγδας Πολέμη και διερωτάται αν πρόκειται για βάσιμο επιχείρημα.

Η κ. Ε. Γερούση, προτείνει να τελειώσουν την ανάγνωση των εγγράφων και μετά να συζητήσουν τα θέματα και προχωρά στην ανάγνωση του υπομνήματος του κ. Γεωργίου Σκουλή, του Παναγιώτη, κατοίκου Χαλανδρίου Αττικής, οδός Αρκαδίας 16 και Πάρνωνος, το οποίο αποστέλλει τόσο ατομικώς όσο και ως νόμιμος εκπρόσωπος της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΣΤΥ Α.Ε.» με έδρα την Αθήνα, οδός Ακαδημίας, αριθμός 63.

Το υπόμνημα απευθύνεται στην Ε. Γερούση (Δ.Β.Μ.Α.) και κοινοποιείται στην κ. Μ. Ανδρεαδάκη-Βλαζάκη, Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού (Γ.Δ.Α.Π.Κ.), με ημερομηνία 18 Απριλίου 2011- μία ημέρα πριν τη Συνεδρίαση του Συμβουλίου όπως παρατηρεί η κ. Ε. Γερούση και έχει ως εξής:

«Σε συνέχεια της από 15/4/2011 αυτοψίας που διενήργησε επιτροπή του Κ.Α.Σ. σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Σμαράγδας Πολέμη στην Νήσο Ύδρα και της επίσκεψης της Επιτροπής στο Αρχοντικό Σκουλή που προηγήθηκε και ενόψει της εσπευσμένης εισαγωγής του θέματος προς συζήτηση κατά τη συνεδρίαση του Κ.Α.Σ. της Μεγάλης Τρίτης 19/4/2011 θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Επί των υπ' αριθμ. ΥΠ.ΠΟ. του 1995 Υπουργικών αποφάσεων περί έγκρισης – είναι τρεις οι αποφάσεις του '95- ανέγερσης συγκροτήματος 8 μεζονετών και κολυμβητικής δεξαμενής σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Σμαράγδας Πολέμη, οι αποφάσεις αυτές ελήφθησαν παρά την αρνητική εισήγηση της 1^{ης} Ε.Β.Α. το έτος 1994 για τους εξής λόγους:

Πρώτον, γεινίαση με το κηρυγμένο μνημείο αρχοντικό Ραφαλιά.

Δεύτερον, ανάγκη διατήρησης της ιστορικής μορφής του οικισμού που παρουσίαζε ασυνέχειες και κενά, καθώς και η ανάγκη διατήρησης ενός ελάχιστου ποσοστού μη δομημένων εκτάσεων.

Τρίτον, σύγκρουση της πρότασης με τα μορφολογικά πρότυπα της Ύδρας και τέταρτον, επανεξέταση του τρόπου γεινίασης των προτεινόμενων κατοικιών με τις όμορες κατοικίες.

Οι αποφάσεις αυτές ήσαν παντελώς άγνωστες σ' εμάς, τους λοιπούς περιοίκους και τους φορείς του Νησιού. Περαιτέρω είναι ανενεργές και σε κάθε περίπτωση προσβάλλουν τις διατάξεις του Ν. 3028 και των Διαταγμάτων προστασίας της Ύδρας.

Δεύτερον, επί της, του 2008, Υπουργικής Απόφασης με βάση τα έγγραφα του φακέλου η κα Πολέμη το 2007, προκειμένου να πωλήσει το ακίνητο που δηλώνει ότι

ΕΚ

κατέχει σε αγοραστή στην τιμή που επιθυμούσε, ανέλαβε την υποχρέωση να επιβεβαιώσει την ισχύ των ανωτέρω Υπουργικών Αποφάσεων του '95.

Έτσι αιτήθηκε έκδοση αδείας εκσκαφών. Η αρμόδια ΚΣΤ' Ε.Π.Κ.Α. και εν συνεχεία η 1^η Ε.Β.Α. ζήτησαν την επανεξέταση της ισχύος των αποφάσεων αυτών. Το θέμα εισήχθη στο Κ.Α.Σ. προς συζήτηση, όπου παρέστησαν και αντάλλαξαν ο Σύλλογος Οικολόγων και η Ελληνική Εταιρεία Προστασίας του Πολιτισμού, όχι εμείς που δεν το γνωρίζαμε.

Ακολούθησε αυτοψία που τότε πληροφορηθήκαμε την όλη προσπάθεια. Εν τέλει και παρά τις εντονότατες αντιδράσεις των πιο πάνω φορέων, ημών και προσωπικοτήτων όπως ο Ζωγράφος και Ακαδημαϊκός Παναγιώτης Τέτσης και άλλοι το Κ.Α.Σ. γνωμοδότησε υπέρ της οικοδόμησης πέντε μεζονετών. Η γνωμοδότηση αυτή και η σχετική Υπουργική Απόφαση είναι σαφώς ευνοϊκές για την κα Πολέμη. Γι' αυτό προσβλήθηκαν με αιτήσεις ακυρώσεως στο Συμβούλιο της Επικρατείας.

Τρίτον, επί του ιδιοκτησιακού. Από την έρευνα των τίτλων του ακινήτου προέκυψε σοβαρή απόκλιση και αταξία στη σειρά των τίτλων αυτό. Το θέμα αυτό όπως είχαμε υποχρέωση το θέσαμε υπόψη της Διεύθυνσης Δημοσίας Περιουσίας του Υπουργείου των Οικονομικών που διέταξε έρευνα με σκοπό την εισαγωγή του θέματος προς λήψη απόφασης από το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων.

Συνεπώς και μέχρι τη διευκρίνιση του θέματος για λόγους προστασίας του δημοσίου συμφέροντος δεν θα πρέπει να ληφθεί άλλη απόφαση της υπηρεσίας σας και το γεγονός θα πρέπει να περιληφθεί στην εισήγησή σας προς το Κ.Α.Σ..

Τέταρτον, επί το αρχοντικού Σκουλή. Η οικία Σκουλή είναι ένα κλασικό παράδειγμα καπεταναίικου σπιτιού με πολλά προεπαναστατικά στοιχεία, τα οποία ήδη έχουν συντηρηθεί και αναδειχθεί. Παράλληλα προορίζεται για χρήση ξενώνα υψηλών προδιαγραφών.

Η αρχική μελέτη της κας Πολέμη σε σχέση με την οικία μας είναι καταστρεπτική, κυριολεκτικώς εντοχίζει το κτήριο κατά τρόπο προκλητικό και απαράδεκτο. Τέσσερις από τις οκτώ κατοικίες προτείνεται να ανοικοδομηθούν σε άμεση επαφή με το κτήριο στο ανατολικό και βόρειο τμήμα του και μια κατοικία σε άμεση επαφή με τον παραδοσιακό Υδραϊκό μαντρότοιχο καταργώντας και μετατρέποντας αυτόν σε απλή μεσοτοιχία.

Ο ημιυπαίθριος χώρος των στερνών του κτηρίου μετατρέπεται σε περικλειστο ακάλυπτο χώρο παρεμποδίζοντας τον αερισμό και ηλιασμό, κυρίως του ισογείου, αλλά και του ορόφου καθώς τα παράθυρα των δωματίων απέχουν μόλις 2 έως 3 μέτρα από τα προτεινόμενα να ανεγερθούν εφραπτόμενα κτίσματα και τους τοίχους αυτών για τους οποίους μάλιστα δεν υπάρχουν σχέδια όψεων στη μελέτη.

Θα είναι άραγε σοβατισμένοι τοίχοι από μπετόν και τούβλα; Προβληματικό είναι επίσης και το ύψος των 9 έως 12 μέτρων των προτεινόμενων κατασκευών.

Συμπερασματικά. Η έγκριση της τροποποιημένης μελέτης του έτους 2008 και βέβαια η έγκριση του 1995 μεταβάλουν και προσβάλλουν τις αναλογίες όγκων της περιοχής και τη σχέση δομημένου και αδόμητου χώρου. Οι εγκρίσεις αυτές θα ακυρωθούν από το Συμβούλιο της Επικρατείας ενόψει και της διαμορφωθείσας στο μεταξύ νομολογίας.



Συνεπώς ακόμα και αν προχωρήσετε σε εισήγηση για λήψη απόφασης παρά το ιδιοκτησιακό θέμα, αυτή δύναται να είναι μόνο ευνοϊκότερη για την προστασία του περιβάλλοντος και όχι δυσμενέστερη. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να μην δημιουργηθούν διάσπαρτοι όγκοι και κυρίως να τεθούν αυστηροί όροι για το ύψος και το μέγεθος της όποιας οικοδομής.

Με τιμή

Γεώργιος Σκουλής

Αθήνα, 18 Απριλίου 2011»

Η κ. Ε. Γερούση παρατηρεί ότι ο κ. Γ. Σκουλής στην υπογραφή του βάζει και τη σφραγίδα του Πολιτιστικού Συλλόγου Ύδρας. Επίσης, επισημαίνει ότι το θέμα συζητήθηκε στο Κ. Α. Σ. στις 19/10/2010, και σχολιάζει ότι δεν τέθηκε εσπευσμένα το θέμα, όπως αναφέρει στην επιστολή του ο κ. Γ. Σκουλής.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου δίνει την εξήγηση ότι ο κ. Γ. Σκουλής, είναι προφανώς μέλος του Συλλόγου και ταυτίζεται με το έγγραφο, το οποίο στέλνει ο Πολιτιστικός Σύλλογος, ενώ η κ. Γερούση επισημαίνει ότι το τελευταίο υπόμνημα φέρει το όνομα του Γεωργίου Σκουλή και όχι του Πολιτιστικού Συλλόγου της Ύδρας.

Ο κ. Α. Κλαδιάς, ζητά να μάθει αν υπάρχει πληροφόρηση για το θέμα και θεωρεί ότι πρέπει να γίνει έρευνα σε ποιο στάδιο βρίσκεται, αν υπάρχουν στοιχεία ή γίνεται κάποιος έλεγχος στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων ή έρευνα μετά από την ενδεχόμενη καταγγελία του κ. Γ. Σκουλή.

Η κ. Ε. Γερούση απαντά ότι η πληροφόρηση προέρχεται μόνο από τον κ. Γ. Σκουλή, ενώ η κα. Α. Καββαδία, προτείνει να σταλούν πρόσφατα στοιχεία από το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων για το θέμα, καθώς σύμφωνα με την επιστολή του κ. Σκουλή ζητάνε στοιχεία, και χωρίς να είναι πολύ σαφές με τον τρόπο που είναι διατυπωμένο, φαίνεται ότι είναι ένα πρώτο έγγραφο, χωρίς να έχουν κάτι στο φάκελο.

Ο κ. Α. Κλαδιάς διατυπώνει τη σκέψη μήπως θα πρέπει το Κ.Α.Σ., να απευθυνθεί εγγράφως στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων, ενόψει της καταγγελίας μέσω του υπομνήματος αυτού.

Στο σημείο αυτό η κ. Α. Καββαδία διευκρινίζει ότι το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο αναφέρεται σε φερόμενες ιδιοκτησίες και δεν ασχολείται τόσο με το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Τονίζει ότι τόσα χρόνια- δεκαετίες από τότε που ξεκίνησε η υπόθεση- δεν φαίνεται να απασχόλησε κανέναν το ιδιοκτησιακό καθεστώς αυτού του περιβολιού, παρόλο που υπάρχει μια αγοραπωλησία ενδιάμεση και πωλήθηκε από κάποιους στην κα Πολέμη. Ούτε και ο Δήμος έχει κάνει αναφορά ότι ήταν κάτι δημόσιο ή υπάρχει κάποιο κοινής ωφελείας τμήμα σ' αυτή την ιδιοκτησία, τουλάχιστον μέχρι στιγμής.

Η κ. Ε. Γερούση στο σημείο αυτό παρατηρεί ότι είναι γνωστό ότι το Κ.Α.Σ. ασχολείται με τις υποθέσεις από την άποψη του Αρχαιολογικού Νόμου και όχι με το καθεστώς ιδιοκτησίας. Παρόλα αυτά εδώ τίθεται θέμα ότι το ακίνητο είναι δημόσιο κτήμα όχι ότι ανήκει σε άλλον ιδιώτη. Με αυτή την τοποθέτηση συμφωνεί και η Πρόεδρος του Συμβουλίου.

ΕΚ

Ο κ. Α. Κλαδιάς προτείνει να γίνει έγγραφο αίτημα προς το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων, προκειμένου να απαντηθεί το ερώτημα.

Η κ. Α. Καββαδία επισημαίνει ότι κατόπιν της αυτοψίας που διενεργήθηκε, παρατηρήθηκε ότι περιβάλλεται από διώροφα γειτονικά σπίτια και αυλές, όπως και το κτήριο του κ. Σκουλή, το οποίο έχει παράθυρα σε αυτό το χώρο και όχι μόνο στη μία πλευρά, ενώ τα σπίτια της μιας πλευράς έχουν και ημιυπόγειο με παράθυρα προς το κτήριο Πολέμη. Η μία πλευρά φαίνεται να έχει κατά μήκος αυτής της παρειάς των σπιτιών και το πηγάδι και κάποια άλλα πράγματα. Ίσως να υπήρχε κάποιος δρόμος κοινής ωφέλειας στη μια πλευρά, χωρίς να είναι και τόσο σαφές και τελειώνει αναφέροντας το γεγονός ότι τα σπίτια βλέπουν και εκεί μέσα.

Ο κ. Α. Κλαδιάς συμπεραίνει ότι σύμφωνα με όσα προηγουμένως ανέγνωσε η κ. Ε. Γερούση δεν υπάρχει αμφισβήτηση από την άλλη πλευρά του συνόλου της υπόθεσης, αλλά διαπίστωση ότι υπάρχουν κάποιες αποκλίσεις.

Η κ. Ε. Γερούση αναφέρει ότι ο κ. Σκουλής, ο οποίος είναι δικηγόρος, έλεγξε τους τίτλους ιδιοκτησίας και είδε ότι από το ένα συμβόλαιο στο άλλο υπάρχει διαφορά κάποιων τετραγωνικών μέτρων, χωρίς όμως να υπάρχει χρησιμότητα, δηλαδή ξαφνικά τα 500 τ.μ. από τον έναν τίτλο ιδιοκτησίας στον επόμενο γίνονται 850 τ.μ., χωρίς όμως να φαίνεται μέσα στο Συμβόλαιο από πού προέρχονται τα 350τ.μ. και αυτό ακριβώς ερευνάται. Και συμπληρώνει η κ. Ε. Γερούση, ότι η Επιτροπή Αυτοψίας έβγαλε το συμπέρασμα ότι εκεί προφανώς δεν υπήρχαν κτήματα, αλλά ένα μεγάλο αρχοντικό, το οποίο είχε πιθανώς ελεύθερο χώρο, είχε περιβόλι.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ρωτά να μάθει πόσο μεγάλη είναι η έκταση του κτήματος.

Ο κ. Α. Κλαδιάς αναφέρει ότι συνολικά είναι 1.020 τ.μ. και η κ. Α. Καββαδία διευκρινίζει ότι ο μισός χώρος ανήκει στην κ. Πολέμη και άλλο τόσο ανήκει σε άλλη ιδιοκτησία.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ζητά να γίνει ανάγνωση του πρακτικού της αυτοψίας.

Η κ. Γερούση αναγιγνώσκει το πρακτικό της αυτοψίας:

...Τα μέλη της Επιτροπής αυτοψίας, τα οποία ήταν: η κ. Γατοπούλου, η κ. Καββαδία, ο κ. Μικρός και επίσης από υπηρεσιακούς παράγοντες παρέστησαν η κ. Γερούση και η κ. Σαβράμη, Αρχιτέκτονας στην 1^η Ε.Β.Α., και η κα Άννα Ποίλα Αρχαιολόγος στην Δ.Β.Μ.Α.

Τα μέλη της Επιτροπής αρχικώς επισκέφτηκαν την όμορη οικία Σκουλή και ακολούθως περιηγήθηκαν στο οικόπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας Σμαράγδας Πολέμη, προκειμένου να αποκτήσουν άμεση εικόνα του χώρου και να διαμορφώσουν άποψη για το θέμα.

Η εν λόγω ιδιοκτησία βρίσκεται στην ενορία του Ναού Αγίου Γεωργίου, εντός του παραδοσιακού οικισμού της Ύδρας, στο πυκνοδομημένο τμήμα του συνεκτικού πυρήνα του οικισμού, ο οποίος περιλαμβάνεται στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο της Ύδρας.

Στο εν λόγω οικόπεδο με τις Υπουργικές Αποφάσεις –συνοπτικά αναφέρει η κ. Γερούση- του 1995 και του 2008 έχει εγκριθεί η ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών και η κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής την οποία η ιδιοκτήτρια ως ένδειξη καλής θελήσεως όπως έχει δηλώσει, δεν προτίθεται να κατασκευάσει. Στη συνέχεια η



Διατύπωσε την άποψη το συγκεκριμένο θέμα εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο προστασίας του οικισμού και υπογράμμισε ότι δεν θα πρέπει να θιγεί η σχέση δομημένου – αδόμητου χώρου. Επεσήμανε ότι το Υ.ΠΕ.Κ.Α. έχει ισότιμο ρόλο στην προστασία της Ύδρας, καθώς πρόκειται για παραδοσιακό οικισμό και ως εκ τούτου θα πρέπει να συναποφασίζει και να παίρνει θέση, πράγμα που δεν γίνεται.

Υπογράμμισε ότι τα τελευταία χρόνια η Ύδρα υποβαθμίζεται και οι εγκρίσεις του ΚΑΣ για τις οικοδομές είναι έωλες, καθώς δεν υπάρχει σχέδιο πόλης στην Ύδρα και δεν έχουν θεσμοθετηθεί όροι δόμησης. Επιπρόσθετα ανέφερε ότι ο Σύλλογος, όπως και η Ελληνική Εταιρεία Προστασίας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού και Ομάδα Πολιτών έχει καταθέσει στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) αίτηση ακυρώσεως της Υπουργικής Απόφασης του 2008 για την υπόθεση Πολέμη, η οποία θα συζητηθεί το Νοέμβριο του 2011. Επομένως διατύπωσε την άποψη, ότι δεν θα πρέπει να ληφθεί απόφαση πριν αποφασίσει το Σ.τ.Ε.

Ανέφερε τέλος πως η φερόμενη ιδιοκτησία Πολέμη είναι ένας από τους δύο αδόμητους χώρους της Ύδρας και ότι σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διατηρηθεί το ύψος του συγκεκριμένου χώρου, «κτήριο Κουντουριώτη».

Τα αρχικά εγκεκριμένα 8 κτήρια τα οποία αργότερα μειώθηκαν σε πέντε, ενδεχομένως θα μπορούσαν να γίνουν δύο και να μείνουν κενοί χώροι, αναφέρει ο κ. Τσακίρης.

Τέλος παρουσιάστηκε ο κ. Νικόλαος Σκουλής, ο οποίος ανέφερε ότι παρίσταται με δύο ιδιότητες: πρώτον, εκπροσωπεί τον αδελφό του Γεώργιο Σκουλή, ο οποίος είναι εκπρόσωπος της εταιρείας στην οποία ανήκει η οικία και όλους σχεδόν τους ιδιοκτήτες όμορων ακινήτων. Και δεύτερον παρίσταται ως Γενικός Γραμματέας και μέλος του Πολιτιστικού Συλλόγου Ύδρας, ο οποίος ενδιαφέρεται να παρέμβει στην υπόθεση.

Ενημέρωσε την Επιτροπή ότι στο Σ.τ.Ε. έχουν ασκηθεί δύο αιτήσεις ακυρώσεως κατά της υπουργικής απόφασης του 2008. Η μία από τους ιδιοκτήτες όμορων ακινήτων και η άλλη από το Σύλλογο Οικολόγων Ύδρας, οι οποίες θα συζητηθούν το Νοέμβριο του '11. Επίσης έχει ασκηθεί και άλλη μία αίτηση ακυρώσεως εκ μέρους της κας Πολέμη, η οποία συζητείται τον Ιούνιο, αλλά λόγω της συνάφειας αναγκαστικά θα συζητηθεί και αυτή το Νοέμβριο. Οι αιτήσεις αυτές αναφέρονται τόσο στην Υπουργική Απόφαση του 2008, όσο και στην Υπουργική Απόφαση του 1995.

Ακολούθως αναφέρθηκε στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου Πολέμη και στους τίτλους ιδιοκτησίας. Ενημέρωσε την Επιτροπή ότι την 22/10/2010 η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών έδωσε εντολή στην Κτηματική Υπηρεσία του Πειραιά να διερευνήσει αν πρόκειται για δημόσιο κτήριο ή όχι και να διενεργήσει τον απαιτούμενο έλεγχο για να εισηγηθεί στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων. Ανέφερε ότι το συγκεκριμένο ακίνητο σε σχέδιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του 1994 ορίζεται ως χώρος αστικού πρασίνου. Αυτό δυστυχώς λέει αποτελεί μια πρόταση που δεν έχει εγκριθεί. Ήταν ένα σχέδιο. Επίσης υπογράμμισε ότι δεν έχει εκπονηθεί σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για την Ύδρα που προβλέπει ο Ν. 3028. Διατύπωσε την άποψη ότι πρέπει να αλλάξει η αρχική μελέτη του '95 και να χτιστεί ένας ή δύο όγκοι. Επεσήμανε ότι η εισήγηση της αρμόδιας Εφορείας από το '95 ήταν αρνητική και

ΕΚ
εξακολουθεί να είναι. Με τις εκδοθείσες Υπουργικές Αποφάσεις του ΥΠ.ΠΟ.Τ. δεν ενισχύθηκε η προστασία της Ύδρας και για το λόγο αυτό προσβλήθηκαν με αιτήσεις ακυρώσεως στο Σ.τ.Ε.

Ενημέρωσε ότι υπάρχουν δύο αποφάσεις του Σ.τ.Ε.: Μία για ανέγερση συγκροτήματος κατοικιών στο Αυλάκι της Ύδρας και η άλλη για την Πάτμο που έχουν πανομοιότυπα σκεπτικά και παραπέμπουν την υπόθεση στο 7μελές Τμήμα προς επικύρωση λόγω σπουδαιότητας. Σύμφωνα με το σκεπτικό των αποφάσεων αυτών, χώροι σε μνημειακού χαρακτήρα οικισμούς που ανέκαθεν ήταν αδόμητοι και δεν τεκμηριώνεται η ύπαρξη οποιουδήποτε κτίσματος δεν οικοδομούνται.

Εξέφρασε ότι η θέση τους είναι να παραμείνει ο χώρος αδόμητος, καθώς όντως είναι ένας από τους ελάχιστους αδόμητους χώρους του Νησιού και εφ' όσον αποδειχθεί βεβαίως ότι έχει δημόσιο χαρακτήρα. Για το λόγο αυτό ζητούν να μην ληφθεί κάποια απόφαση πριν αποφανθεί το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων και το Σ.τ.Ε.

Εφ' όσον αποδειχθεί ότι δεν τίθεται θέμα δημοσίου χαρακτήρα και ότι η συγκεκριμένη έκταση είναι ιδιωτική, τότε θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα, ώστε η οποιαδήποτε έγκριση να μην επιβαρύνει το περιβάλλον και το συγκεκριμένο χώρο και να αντιμετωπίσει με σεβασμό την πατρογονική οικία του σε ένα κτήριο με ιστορία. Επίσης υπογράμμισε ότι δεν υπάρχει καμία αμφιβολία ότι η οικία Σκουλή τουλάχιστον ένα μεγάλο τμήμα της είναι κατασκευασμένο πριν το 1830.

Ο κ. Σκουλής τέλος κατέθεσε υπόμνημα τεκμηρίωσης για την κατασκευή της οικίας Σκουλή και υπόμνημα τεκμηρίωσης, συμβόλαια για το κτήριο.

Η Επιτροπή Αυτοψίας, εφ' όσον άκουσε με προσοχή τις θέσεις όσων δήλωσαν παράσταση, συσκέφτηκε και διαπιστώνει τα ακόλουθα:

Το οικόπεδο βρίσκεται στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού, όπου η πυκνότητα δόμησης εν γένει είναι μεγάλη. Η προτεινόμενη όμως δόμηση των 513 τ.μ. διασπασμένη σε οκτώ όγκους και με διασπορά στο οικόπεδο, μελέτη του 1995, είναι ξένη προς τα δεδομένα του οικισμού, όπου επικρατούν οι μεγάλοι όγκοι με κήπο, τα αρχοντικά ή οι μικρότεροι, τα λαϊκά, σε μια δόμηση συνεκτική σε επαφή, χωρίς ελεύθερους χώρους.

Το εν λόγω οικόπεδο πράγματι πολεοδομικά θα μπορούσε να συνεισφέρει στην εκτόνωση του πυκνοδομημένου ιστού στο συγκεκριμένο χώρο. Ωστόσο η δόμησή του υπό προϋποθέσεις λόγω της χαμηλής στάθμης του, χαμηλότερα του δρόμου και μη περίοπτο δεν θα βλάψει τον προστατευόμενο τόπο.

Οι προϋποθέσεις αυτές κατά την εκτίμηση της επιτροπής είναι οι εξής:

Η διασπορά των όγκων να είναι τέτοια, ώστε να μην δημιουργείται ανήσυχη και πολυεπίπεδη σε διαφορετικές στάθμες διάρθρωση του υπαιθρίου χώρου.

Συνεπώς η προτεινόμενη χωροθέτηση των οκτώ όγκων της αρχικής μελέτης με τους όγκους 2, 3, 4 εν σειρά και τους 7, 8 ακριβώς απέναντι και με τον μεταξύ τους χώρο να οδηγεί εν είδη οδού με κάποια μεγαλοπρέπεια με κλίμακες και πολλά μικρά επίπεδα σε διαφορετικές στάθμες τους όγκους 6 και 5, δεν συνιστούν ένα σύνολο που ταιριάζει στην πολεοδομική διάρθρωση του οικισμού.

Επομένως οι όγκοι 2, 3, 4 θα πρέπει να καταργηθούν και να προστεθεί μόνον ένας όγκος ορθογώνιος ή σε σχήμα «Γ» που θα πλησιάσει τους όγκους 7 και 8 μειώνοντας τη διάβαση που αναφέρθηκε, ώστε να δημιουργηθεί αφ' ενός ένα συνεκτικό σύνολο, αφ' ετέρου να μην είναι σε επαφή με τις όμορες κατοικίες που

ΕΚ

διατηρούν ανοίγματα και αύλειους χώρους, πέργκολες, αυλές κλπ. προς την ιδιοκτησία Πολέμη, για να μην δημιουργηθούν κενά εν είδη πηγαδιού, στοιχείο που δεν υπάρχει στον οικισμό.

Τρίτον, σκόπιμη είναι επίσης η απάλειψη του όγκου 1 στην είσοδο του οικοπέδου, καθώς η στενότητα του οικοπέδου στο σημείο εκείνο και με δύο όγκους αντικριστούς και διώροφους, τον όγκο 1 και τον όμορο βόρεια θα μετατρέψει την είσοδο σε πέρασμα βαθύ ξένο προς την μορφολογία των διόδων που σε ανάλογες περιπτώσεις επιλύονταν παραδείγματος χάρη με διαβατικά.

Τα μέλη της Επιτροπής

Ευγενία Γατοπούλου

Αριστέα Καββαδία

Δημήτριος Μικρός

Μετά από την ανάγνωση του πρακτικού της Επιτροπής Αυτοψίας ο κ. Α. Κλαδιάς ζητά πληροφορίες για το θέμα της οικίας Σκουλή και συγκεκριμένα αν έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο, προγενέστερο του 1830, γιατί υπάρχουν πολλές προσβολές σε αυτό το σημείο, κυρίως μετά τη συζήτηση του θέματος, το 2008 και αναρωτιέται αν κάποια υπηρεσία το έχει χαρακτηρίσει έτσι.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου τονίζει ότι δεν μπορεί να αποδειχθεί με βεβαιότητα σύμφωνα με τα μορφολογικά στοιχεία από την Επιτροπή Αυτοψίας ότι το κτήριο χρονολογείται το 1830 ή το 1829 και ζητά διευκρινήσεις για τα στοιχεία που υπάρχουν. Παρόλα αυτά καθώς το συγκεκριμένο οικόπεδο συμπεριλαμβάνεται στη συνολική κήρυξη της Ύδρας, μπορεί και αυτοτελώς να αντιμετωπιστεί εξ αιτίας αυτής της ευρύτερης κήρυξης.

Η κ. Α. Καββαδία παίρνει το λόγο και αναφέρει ότι υπάρχουν κάποια στοιχεία-με επιφύλαξη σε αυτή την φάση- σε παλαιότερη εισήγηση της 1^{ης} Ε.Β.Α. που αναφέρει ότι η σίγουρη χρονολογία είναι το 1853 για την οικία Σκουλή. Παρόλα αυτά ένα τμήμα του κτηρίου λέει ότι φέρει στοιχεία μορφολογικά των προεπαναστατικών αρχοντικών του Νησιού. Συμπληρώνει ότι αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί βέβαια, ούτε η 1^η Ε.Β.Α. το προσδιορίζει περισσότερο. Δεν είναι σε θέση να γνωρίζει αν υπήρχε και είχε κατατεθεί κάτι, κάποιος σχολιασμός, μελέτη, στοιχεία που να δείχνουν ότι το αρχοντικό ήταν προ του 1830, σε φάκελο ή σε εισηγήσεις των αντιδίκων. Αυτό δεν φαίνεται τουλάχιστον απ' ότι η ίδια μπορεί να θυμηθεί σ' αυτά που έχει διαβάσει.

Παρεμβαίνει η κ. Ε. Γερούση λέγοντας ότι δεν μπορεί να αποδειχθεί, γιατί δεν υπάρχουν διαθέσιμα ατράνταχτα στοιχεία και προσθέτει ότι η 1^η Ε.Β.Α. στην εισήγησή της αναφέρει ότι φαίνονται κάποια προεπαναστατικά στοιχεία.

Η κ. Α. Καββαδία σ' αυτό το σημείο συμπληρώνει ότι στην εισήγηση της 1^{ης} Ε.Β.Α. γίνεται χαρακτηρισμός οικοδομημάτων της Ύδρας που ανήκουν στην προ της επανάστασης περίοδο και επισημαίνει ότι θα πρέπει να γίνει κάποια ιδιαίτερη αρχαιική μελέτη για να αποδειχθεί αν είναι μνημείο προ του 1830. Σχολιάζει επίσης, ότι αν ήταν τόσο μεγάλο θέμα, θα ήταν γνωστό στον οικισμό, κάποιος θα έφερνε στοιχεία, δημοσίευση ή κάποιον υπομνηματισμό.

ΕΛ

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου παίρνει το λόγο και υπενθυμίζει ότι την προηγούμενη φορά που συζητήθηκε το θέμα στο Κ.Α.Σ., δηλαδή τον Οκτώβριο του 2010 (19-10-2010), είχε τεθεί και πάλι το θέμα και - σ' αυτό το σημείο ζητά την επιβεβαίωση από την κ. Γερούση- και ότι και τότε είχε διαπιστωθεί ότι δεν υπήρχαν στοιχεία μέσα στο φάκελο που να αποδεικνύουν την ακριβή χρονολόγηση του κτηρίου. Και συνεχίζει λέγοντας ότι θεωρεί δυνατόν να απεμπλακεί η συζήτηση για το αν πρόκειται για ένα κτήριο του 1829, του 1828 ή του 1820 ή του 1831, 1832, 1835, εφ' όσον δεν είναι το μοναδικό πολιτιστικό αγαθό το οποίο προστατεύεται στην Ύδρα, αλλά προστατεύεται συνολικά η Ύδρα. Θεωρεί ότι μπορεί να γίνει η εξέταση αυτοτελώς για τη συγκεκριμένη περίπτωση σε σχέση με τον οικισμό που είναι το προστατευόμενο και το μείζον αγαθό.

Η κ. Α. Καββαδία σημειώνει ότι υπάρχουν προεπαναστατικά κτήρια, τα οποία είναι όμορα και σε επαφή με άλλα κτήρια μέσα στον οικισμό, μέσα σε πολεοδομημένο χώρο, και πως δεν πρόκειται για μεμονωμένο μνημείο προ του 1830, ούτε έχει ειδική κήρυξη.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη - Βλαζάκη, επισημαίνει ότι σε κάθε περίπτωση η πρόταση της Επιτροπής Αυτοψίας, η οποία στόχευε στο να προστατεύσει τη δομή του ιστού της πόλης, να απομακρυνθούν δηλαδή οι όγκοι αυτοί και να σμίξουν οι 2,3,4 με τους απέναντι 7 και 8, για να είναι ο ιστός πιο συνεκτικός και να ανταποκρίνεται στο παραδοσιακό πρότυπο περιβάλλον, υποστηρίζει και προστατεύει και την οικία Σκουλή. Κατά συνέπεια, είτε είναι μνημείο παλαιότερο του 1830 είτε δεν είναι, προστατεύεται. Τονίζει ότι ο στόχος βέβαια της Επιτροπής Αυτοψίας δεν ήταν να εξετάσει την οικία Σκουλή, αλλά να ελέγξει αν η συγκεκριμένη πρόταση των οικιών αυτών εντάσσεται στον παραδοσιακό ιστό. Όμως με την πρόταση που κάνει η Επιτροπή Αυτοψίας -σε κάθε περίπτωση -θεωρεί ότι προστατεύεται και η οικία Σκουλή και όλες οι άλλες όμορες οικίες, για τις οποίες επίσης δεν έλαβε χώρα έλεγχος αν είναι παλαιότερες του 1830 ή όχι, γιατί αυτή δεν ήταν η δουλειά και η υποχρέωση της Επιτροπής Αυτοψίας.

Ο κ. Α. Κλαδιάς θεωρεί ότι αν υπάρχουν στοιχεία για τη χρονολόγηση αυτά τα γνωρίζουν πάντοτε οι κατά τόπου αρμόδιες Εφορείες Αρχαιοτήτων και προσθέτει ότι αυτό το θέμα τώρα εκκρεμεί και στο Σ.τ.Ε. για την Ύδρα, αλλά και για την Πάτμο, δηλαδή τη δυνατότητα να χτίσει κανείς όπου δεν υπήρχαν παλιά κτίσματα. Συγκεκριμένα για τα νησιά αυτά ίσχυαν διατάγματα του 1959, κατόπιν υπάρχει ο Αρχαιολογικός Νόμος, ο οποίος προβλέπει ότι εντός των οικισμών, επιτρέπεται η ανέγερση νέων κτηρίων, εφόσον τεκμηριώνεται απολύτως ότι στη θέση τους υπήρχαν παλαιότερα. Ο κ. Α. Κλαδιάς διευκρινίζει ότι είναι ένα θέμα το οποίο πια θα το κρίνει το Σ.τ.Ε.. Κατά μια άποψη δεν ισχύουν τα παλιά διατάγματα, αλλά δεν είναι γνωστό τι θα αποφασίσει το Σ.τ.Ε.. Προσθέτει ακόμη, ότι αναμένεται αυτό το θέμα να κριθεί από το Σ.τ.Ε., καθώς έχουν εκδικασθεί κάποιες υποθέσεις, και γι' αυτό ενημερώνει τα μέλη του Κ.Α.Σ..

Η κ. Α. Καββαδία, ενημερώνει τα μέλη, ζητώντας και τη συνδρομή της κ. Γατοπούλου για να το επιβεβαιώσει, ότι η ιδιοκτησία Πολέμη είναι άχτιστη και συνορεύει με την ιδιοκτησία Ραφαλιά, που επίσης είναι άχτιστη, αλλά έχει δύο σπιτόπουλα από παλιά και φαίνεται ότι αυτό ήταν ενιαίο και αυτό άλλωστε φαίνεται ότι πούλησε ο κ. Ραφαλιάς στην κ. Πολέμη. Φαίνεται λοιπόν, ότι ήταν ένα ευρύτερο περιβάλλον, που είχε μέσα κάποια σπιτόπουλα (πιθανόν και ο κ. Σκουλής

να είχε ένα σπίτι), το οποίο περιβόλι μοιράστηκε, πουλήθηκε και τώρα έχει μείνει άχτιστη η ιδιοκτησία Πολέμη και εν μέρει χτισμένη από παλιά με τα σπιτόπουλα στη γειτονική ιδιοκτησία Ραφαλιά, που είναι ακριβώς από κάτω και έχει μια υψομετρική διαφορά, δηλαδή υπάρχουν κτίσματα.

Η κ. Α. Καββαδία συνεχίζει ότι οι παλιές προτάσεις της Δ.Β.Μ.Α., από τότε που η ίδια υπηρετούσε στο Τμήμα Χώρων αυτής της Διεύθυνσης, ήταν να διατηρηθούν τα κενά της Ύδρας, καθώς ήταν χώροι αναπνοής και περιβόλια περιτοιχισμένα.

Ο κ. Α. Κλαδιάς σημειώνει ότι το θέμα τίθεται για πρώτη φορά και αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς όχι ανάμεσα σε δύο ιδιώτες, αλλά υπάρχει μία καταγγελία απλώς ότι ίσως να υπάρχει κάποια δημόσια έκταση εκεί.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη- Βλαζάκη, διερωτάται αν θα πρέπει το θέμα να εξετασθεί ανεξάρτητα από το ιδιοκτησιακό καθεστώς, το οποίο φυσικά θα παρακολουθείται, αλλιώς δεν θα προχωρήσει η υπόθεση και σε περίπτωση που αποφασιστεί ότι είναι δημόσια έκταση, τότε θα ακυρωθεί η δόμηση.

Ο κ. Α. Κλαδιάς παρατηρεί ότι συμβαίνει να κρίνει κανείς κάποια θέματα παρεμπιπτόντως, όπως όταν αμφισβητείται η κυριότητα, όχι μόνο ανάμεσα σε δύο ιδιώτες, αν δεν υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις, αλλά και όταν γίνεται μία καταγγελία, όπως την αναφέρουν, ότι είναι ίσως ένα κομμάτι δημόσιας έκτασης εκεί μέσα. Τέλος, διερωτάται αν θα πρέπει το Συμβούλιο να ζητήσει εγγράφως απάντηση από τις αρμόδιες υπηρεσίες που έχουν τη διαχείριση όποιων δημόσιων κτημάτων υπάρχουν.

Στο σημείο αυτό προσήλθε ο κ. Άρης Καμένος – Σύζυγος της κας Πολέμη, ο κ. Ανδρόνικος Τσιγκούνης – Αρχιτέκτων Μελετητής, ο κ. Κωνσταντίνος Λάλος – Πληρεξούσιος Δικηγόρος της κας Πολέμη, ο κ. Γεώργιος Κωστόπουλος – Πληρεξούσιος Δικηγόρος της κας Πολέμη

Μετά την παρουσίαση των παριστάμενων με την ιδιότητά τους στο Συμβούλιο, η Πρόεδρος ζητά να μάθει σχετικά με την κυριότητα του οικοπέδου, η οποία, όπως φάνηκε από τα υπομνήματα τόσο της πλευράς της κ. Πολέμη, όσο και του κ. Σκουλή, καθώς και από ορισμένα άλλα σημειώματα Πολιτιστικών Συλλόγων που τέθηκαν υπόψη του Συμβουλίου, αμφισβητείται.

Ο κ. Κ. Λάλος, απαντώντας στην ερώτηση της Προέδρου του Συμβουλίου, θεωρεί ότι η αμφισβήτηση των τίτλων της κας Πολέμη οφείλεται στην κακή προαίρεση από την πλευρά Σκουλή μετά την αποκάλυψη, ότι όλη αυτή η ιστορία οφείλεται στην σκευωρία, όπως τη χαρακτηρίζει, επειδή ο κ. Σκουλής είναι συνέταιρος στο δικηγορικό γραφείο Πελέκη, δηλαδή του πεθερού του πρώην Υπουργού Πολιτισμού του κ. Βουλγαράκη.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου επιμένει να μείνει η συζήτηση στα πραγματικά στοιχεία που αφορούν στους τίτλους ιδιοκτησίας.

Ο κ. Κ. Λάλος απαντά, ότι υπάρχει έκθεση, υπάρχουν οι τίτλοι με τους οποίους έχει ασχοληθεί επί χρόνια, είναι πλήρεις απολύτως και θεωρεί τους ισχυρισμούς αμφισβήτησης των τίτλων αυτών εντελώς συκοφαντικούς. Μάλιστα, επισημαίνει ότι εκτός της αμφισβήτησης υπάρχει και ο ισχυρισμός ότι το οικόπεδο αυτό είναι κοινόχρηστος χώρος της Ύδρας, πράγμα που είναι απαράδεκτο εντελώς. Συμπληρώνει ότι ποτέ καμιά δημοτική ή δημοσία αρχή, ποτέ κανείς δεν

Εκ

ισχυρίστηκε κάτι τέτοιο για ένα ακίνητο που ανήκει με σειρά τίτλων πάνω από 100 χρόνια στους σημερινούς ιδιοκτήτες.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος στο σημείο αυτό διερωτάται τι σημαίνει αμφισβήτηση της κυριότητας ενός οικοπέδου, τι ενέργειες πρέπει να γίνουν για να αμφισβητηθεί η κυριότητα, αν υπάρχει κάποια αγωγή δια αμφισβήτησεως της κυριότητας και κάποιο άλλο μέσον, το οποίο κατά τον νόμο πρέπει να γραφτεί στα βιβλία διεκδικήσεων. Συνεχίζει να διερευνά τη σημασία της αμφισβήτησης της κυριότητας, ερωτώντας χαρακτηριστικά αν μπορεί να αμφισβητηθεί η κυριότητα της Ακροπόλεως και χαρακτηρίζει αυτά τα πράγματα το λιγότερο απαραδέκτως συκοφαντικά.

Ο κ. Α. Κλαδιάς αναφέρει ότι κατά τη διάρκεια της Συνεδρίασης στο υπόμνημα της άλλης πλευράς, έγινε γνωστό ότι έχει αρχίσει κάποια έρευνα από το Υπουργείο Οικονομικών και ότι η Κτηματική Υπηρεσία Πειραιώς διενεργεί σχετικό έλεγχο.

Ο κ. Κ. Λάλος, παρατηρεί ότι αυτό το θέμα το ακούνε για πρώτη φορά και προφανώς, εφ' όσον κοινοποιήθηκε το έγγραφο από την πλευρά Σκουλή εκεί, οι υπηρεσιακοί παράγοντες πολύ καλά κάνουν και ερευνούν το θέμα. Αναφέρει ακόμα και στην περίπτωση που και ο ίδιος αμφισβητήσει το σπίτι κάποιου άλλου είναι υποχρεωμένη η υπηρεσία να επιληφθεί του θέματος, αλλά κατά τη γνώμη του δε σημαίνει τίποτα αυτό.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης, ρωτά αν κατά την εξέταση όλων των τίτλων κυριότητας της ιδιοκτησίας Πολέμη, έχουν βρεθεί διαφοροποιήσεις στην έκταση των συμβολαίων των προγενέστερων ιδιοκτητών και της κ. Πολέμη.

Ο κ. Κ. Λάλος αναφέρει με επιφύλαξη ότι πραγματικά υπάρχει μία διαφοροποίηση, αλλά αυτό δεν σημαίνει τίποτα. Ο καθένας αν εξετάσει τα Συμβόλαια των προγόνων του θα δει ότι διαφοροποιούνται τα εμβαδά. Και προσθέτει ότι είναι γνωστή μια παλιά πρακτική να φαίνεται όσο το δυνατόν λιγότερο το εμβαδό ενός οικοπέδου, προκειμένου οι ιδιοκτήτες να πληρώνουν λιγότερο φόρο αν και δεν είναι αυτό που προσδιορίζει κυρίως το ακίνητο. Το ακίνητο το προσδιορίζουν τα όρια και οι πλευρικές διαστάσεις. Αυτό είναι ένα ακίνητο που έχει σταθερά όρια εδώ και πάρα πολλά χρόνια και δεν υπήρξε ποτέ αμφισβήτηση γι' αυτό.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος στο σημείο αυτό παίρνει το λόγο και προσθέτει στοιχεία του ακινήτου, το οποίο αγοράστηκε και αποκτήθηκε το 1988, δηλαδή πριν από 23 χρόνια. Η ελληνική νομοθεσία, δηλαδή ο αστικός κώδικας λέει όποιος κατέχει ένα ακίνητο και με κακή πίστη ακόμα γίνεται κύριος μετά 20ετία. Και διερωτάται πως είναι δυνατόν να λέγονται τέτοιες κουβέντες, ότι δηλαδή το ακίνητο δεν ανήκει στην κα Πολέμη.

Ο κ. Α. Κλαδιάς ως προς την προηγούμενη τοποθέτηση ξεκαθαρίζει ότι αυτό ισχύει μεταξύ ιδιωτών.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος διερωτάται πως είναι δυνατόν το Κ.Α.Σ. να ασχολείται με την κυριότητα του ακινήτου και συνεχίζει ότι αφού ασχολούνται τα μέλη του Συμβουλίου, διότι νομίζουν ότι μπορούν να ασχολούνται, τότε και ο ίδιος απαντά ρωτώντας ποιος διεκδικεί το ακίνητο, το Δημόσιο ή ο κ. Σκουλής. Στην περίπτωση που η διεκδίκηση είναι από την πλευρά του Δημοσίου τότε θεωρεί ότι το Δημόσιο δεν φέρεται σωστά και θα έπρεπε να το διεκδικήσει καθ' ον τρόπο επιβάλλεται, αν



και δεν καταλαβαίνει πώς μπορεί το Δημόσιο να έχει αξίωση κυριότητας στο οικόπεδο αυτό.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος ξεκαθαρίζει ότι το Κ.Α.Σ. δεν είναι όργανο που διαχειρίζεται τα δημόσια κτίσματα, αλλά τέθηκε η ερώτηση επειδή προηγουμένως αναφέρθηκε σε ένα υπόμνημα που κατατέθηκε από την άλλη πλευρά αυτό το θέμα.

Ο κ. Κ. Λάλος, θεωρεί ότι αυτό είναι πυροτέχνημα, καθώς ποτέ το Δημόσιο με κανένα δημόσιο έγγραφο δεν προέβαλε τέτοια αξίωση, ούτε έχει περιέλθει ποτέ στη δική τους πλευρά, ούτε στα δημόσια βιβλία υπάρχει κάτι τέτοιο. Ένα πυροτέχνημα μπορεί ο καθένας να το ρίχνει στο τραπέζι, αλλά νομίζει ότι είναι κατώτερο του επιπέδου τους να ασχολούνται μ' αυτά τα φληναφήματα από την πλευρά Σκουλή.

Ο κ. Α. Καμένος προσθέτει ότι το οικόπεδο αυτό γύρω – γύρω έχει εννέα όμορους ιδιοκτήτες. Τα ντουβάρια τους είναι από 100 ετών και πάνω. Κατά τη γνώμη του δεν είναι δυνατόν να υπάρχει τέτοιο θέμα σε καμία περίπτωση. Από την αριστερή της πλευρά η ιδιοκτησία Πολέμη, εκεί όπου συνορεύει το κτήμα του Ραφαλιά έχει πέντε μέτρα υψομετρική διαφορά. Δεν είναι δυνατόν να ισχυρίζονται αυτοί ότι ήταν χώρος διελεύσεως γιατί θα έπεφτε στο γκρεμό ο κόσμος.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου επισημαίνει ότι τα μέλη του Κ.Α.Σ. δικαιούνται να κάνουν κάποιες ερωτήσεις και προτρέπει οι παριστάμενοι να απαντούν επί των ερωτήσεων.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης επανέρχεται στην ερώτησή του, καθώς θεωρεί ότι κάθε μέλος του Συμβουλίου έχει δικαίωμα να ρωτάει αυτό που νομίζει ότι θα τον βοηθήσει στην κρίση του και συγκεκριμένα μετά την απάντηση του συνηγόρου ότι υπάρχει διαφορά στα συμβόλαια ζητά να μάθει ποια είναι αυτή η διαφορά στα τετραγωνικά μέτρα.

Ο κ. Κ. Λάλος αναφέρει ότι αδυνατεί αυτή τη στιγμή να αναπτύξει την έκθεση που έχει συντάξει για τους τίτλους της κ. Πολέμη και επαναλαμβάνει ότι, όπως ειπώθηκε προηγουμένως και από τον κ. Κωστόπουλο, είναι συμβόλαιο του 1988 και έκτοτε κατέχεται διαρκώς και ποτέ δεν αμφισβητήθηκε από κανέναν.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης παρατηρεί ότι είναι σωστή αυτή η τοποθέτηση για την 20ετία, παρόλα αυτά θα πρέπει κανείς να είναι πάρα πολύ προσεκτικός, διότι ο ίδιος ο ιδιοκτήτης τώρα δήλωσε, ότι τα όμορα τοιχεία, ούτε καν τα οικοδομήματα είναι πλέον των 100 ετών, το οποίο σημαίνει αυτόματα ότι είναι μνημεία.

Ο κ. Κ. Λάλος σημειώνει ότι τα μνημεία είναι κατά το νόμο όσα είναι προγενέστερα του 1830.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης διευκρινίζει ότι τα νεότερα μνημεία είναι πλέον των 100 ετών και εφόσον κηρυχθούν.

Ο κ. Κ. Λάλος εκφράζει την άποψη ότι δεν μπορεί να αντικρούσει τις απόψεις του κ. Σταμπολίδη επάνω στα αρχαία, όμως επισημαίνει ότι είναι νομικός και διαβάσει το νόμο, τον οποίο τα μέλη του Συμβουλίου γνωρίζουν και καλύτερα από τον ίδιο, ότι δηλαδή ως μνημείο θεωρείται το προγενέστερο του 1830.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης ξεκαθαρίζει ότι αυτομάτως γίνεται αυτή η κήρυξη.

Ο κ. Κ. Λάλος ισχυρίζεται ότι δεν έχει κηρυχθεί τίποτε άλλο. Ούτε διατηρητέο είναι η περίφημη οικία Σκουλή περί της οποίας τόσο ενδιαφέρον έδειξαν οι υπηρεσιακοί παράγοντες, το οποίο χαρακτηρίζει ενδιαφέρον μέχρι δακρύων για να μην χάσει τη θέα.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου επισημαίνει ότι δεν ρωτήθηκε για την οικία Σκουλή από τον κ. Σταμπολίδη.

Η κ. Ανδρεαδάκη- Βλαζάκη ρωτά τους παρισταμένους ποιά Υπουργική Απόφαση επιθυμούν να ισχύσει του 1995 ή του 2008. Αν επιθυμούν να ισχύσει η απόφαση του 1995 ή αν δέχονται μία μετακίνηση των κτισμάτων.

Ο κ. Κ. Λάλος ξεκαθαρίζει ότι από την πλευρά τους είναι απόλυτοι ότι θα πρέπει να ισχύσει η απόφαση του 1995, διότι η απόφαση του έτους 2008 είναι διάτρητη, διατείνεται ότι είναι αποτέλεσμα μιας παράνομης εύνοιας που καταρράκωσε την έννοια του δημοσίου συμφέροντος. Και συνεχίζει αναφέροντας αποσπασματικά τι γράφει επί λέξει η Υ.Α.: δεν θα χτιστούν οι οικίες 3, 4 και 7 λόγω της γειννιάσής τους με το κτήριο που είναι προγενέστερο του 1830, δηλαδή την οικία Σκουλή. Παρατηρεί ότι αν είναι κτήριο του 1830 δεν προκύπτει από κανένα στοιχείο, αντίθετα οι υπηρεσίες του Υπουργείου έχουν προχωρήσει σε αδειοδότησή της από οικία σε ξενώνα, χωρίς να τηρήσουν τις διατάξεις του άρθρου 40.

Η κ. Ανδρεαδάκη- Βλαζάκη επανέρχεται στο ερώτημά της αν επιθυμούν να ισχύσει η Υπουργική Απόφαση του 1995.

Από την πλευρά των παρισταμένων η απάντηση είναι απόλυτη, ότι δηλαδή επιθυμούν να ισχύσει η Υπουργική Απόφαση του 1995 και χαρακτηρίζουν την Υπουργική Απόφαση του 2008 ως ένα στίγμα για το Υπουργείο και υποστηρίζουν ότι θα πρέπει να ανακληθεί οπωσδήποτε.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος απευθυνόμενος προς την κ. Ανδρεαδάκη- Βλαζάκη, τονίζει ένα σημείο στο οποίο έχει αναφερθεί και άλλες φορές. Ερωτά με ποιο δικαίωμα η Διοίκηση ανακαλεί μια νόμιμη, αμετάκλητη πράξη, η οποία παρέχει σημαντικά ωφελήματα στον διοικούμενο, καθώς ο κανόνας είναι ότι καμιά πράξη νομίμως εκδοθείσα, ατομική διοικητική πράξη, όσος χρόνος και να περάσει δεν μπορεί να ανακληθεί, εφ' όσον έχει εξ αυτής ωφελήματα ο διοικούμενος. Και συνεχίζει ότι εξαίρεση από τον κανόνα αυτόν υπάρχει σε δυο περιπτώσεις: πρώτον, είτε μεταβλήθηκαν οι συνθήκες, νομικές ή πραγματικές, υπό τις οποίες εξεδόθη η υπό ανάκληση πράξη, είτε αν λόγοι επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος επιβάλουν την ανάκληση. Αναφέρει εν συντομία ότι στα υπομνήματα εκτίθενται με λεπτομέρεια ακριβώς οι απόψεις εκείνες οι οποίες αντικρούουν την εφαρμογή του κατ' εξαίρεση της εξαιρετικής περιπτώσεως, η οποία ισχύει για τον κανόνα που εξέθεσε. Δεν υπάρχει περίπτωση καθόλου μεταβολής ουδενός περιστατικού, ούτε νομικού καθεστώτος μεταβολή. Το δε δημόσιο συμφέρον εδώ εντοπίζεται ή συνίσταται εις το να μην αποκλειστεί η θέα της γειτονικής οικίας Σκουλή.

Και ζητά να του επιτραπεί η αναφορά ότι δεν αποτελεί λόγο απαλλοτριώσεως συνταγματικώς κατοχυρωμένων δικαιωμάτων, δηλαδή να μην μπορεί να απολαύσει, να έχει τη φρόνιμη απόλαυση, όπως συνηθίζεται να λέγεται της ιδιοκτησίας της η κα Πολέμη. Αλλά αυτά περισσότερο είναι γραμμένα, τεκμηριωμένα κατά τη γνώμη του με νομολογία και παραπομπές.

Ο κ. Α. Κλαδιάς επισημαίνει ότι το θέμα έχει ήδη απαντηθεί από τον κ. Κωστόπουλο, δηλαδή οι νόμιμες διοικητικές πράξεις δεν ανακαλούνται κατ' αρχήν, μόνο βέβαια όταν υπάρξουν νέα στοιχεία, όπως το είπε και ο κ. Κωστόπουλος. Ανακαλούνται και όταν δεν υπάρξουν νέα στοιχεία, εάν πρόκειται για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ένα τέτοιο συμφέρον είναι και η προστασία της

εχ

Πολιτιστικής Κληρονομιάς, καθώς είναι λόγος δημοσίου συμφέροντος η προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

Δηλαδή σύμφωνα και με το Σ.τ.Ε., η Διοίκηση μπορεί να επανέλθει, ακόμα και αν δεν έχει καινούργια στοιχεία, να εκτιμήσει τα ίδια πραγματικά περιστατικά, εάν πρόκειται να προστατεύσει την Πολιτιστική Κληρονομιά γενικώς. Γενικώς εφόσον πρόκειται για την προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς ότι μπορεί η Διοίκηση να επανέλθει και να επανεκτιμήσει τα ίδια πραγματικά περιστατικά.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος αναφέρει ότι τα καινούργια περιστατικά είναι ακριβώς αυτά που προανέφερε και δεν έχει καμία αντίρρηση σ' αυτά που είπε ο κ. Κλαδιάς, αλλά όπως τονίζεται και από το Συμβούλιο Επικρατείας πρέπει να είναι ιδιαίτερως αυστηρά τα κριτήρια, ώστε να καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι λόγοι επιτακτικοί, δημοσίου συμφέροντος, επιβάλουν την ανάκληση μιας πράξεως νομίμως εκδοθείσης εκ της οποίας αντλεί νόμιμα ωφελήματα ο διοικούμενος. Ισχυρίζεται ότι τέτοιο πράγμα εδώ δεν υφίσταται, διότι τελικώς περιορίζεται το δημόσιο συμφέρον σε αυτό που είπε προηγουμένως και ο ίδιος και ο συνάδελφός του. Και τίθεται το ερώτημα αν είναι αληθώς δυνατόν να θεωρηθεί ότι η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς ταυτίζεται με τον μη αποκλεισμό της θέας της γειτονικής οικίας.

Η κ. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη επισημαίνει στον κ. Κωστόπουλο ότι δεν ερωτάται για το θέμα της θέας και για άλλα θέματα, αλλά συζητείται το θέμα της χωροθέτησης και της ανέγερσης της οικοδομής στο συγκεκριμένο χώρο μέσα στον κηρυγμένο οικισμό.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος παραπέμπει για την απάντηση στον κ. Τσιγκούνη γιατί δεν είναι ο αρμοδιότερος να απαντήσει σ' αυτό.

Ο κ. Κ. Λάλος αναφέρει στο σημείο αυτό ότι η Υπουργική Απόφαση γράφει επί λέξει ότι δεν θα χτιστούν οι οικίες 3, 4 και 7 λόγω της γειννιάσής τους με κτήριο προγενέστερο του 1830, οικίας Σκουλή. Δηλαδή για την προστασία της οικίας Σκουλή, η οποία δεν είναι μνημείο, διότι δεν είναι προγενεστέρα του 1830, όπως έχει αναπτυχθεί στα υπομνήματα, και δεν είναι καν διατηρητέο κτήριο. Θεωρεί ότι αυτό είναι η προβολή του δημοσίου συμφέροντος, και χάριν αυτού έγινε όλη αυτή η διαδικασία και εξεδόθη αυτή η απόφαση, την οποία δεν επιθυμεί να χαρακτηρίσει περαιτέρω.

Ο κ. Α.Τσιγκούνης παίρνει το λόγο, προκειμένου να υπερασπιστεί τη μελέτη, και υπενθυμίζει ότι είχε εγκριθεί η μελέτη του το 1995 ομόφωνα από το Κ. Α. Σ. μετά από την εισήγηση και τις υποδείξεις του Συμβουλίου για προηγούμενη μελέτη του, η οποία είχε απορριφθεί με κάποιες παρατηρήσεις. Μετά από τις παρατηρήσεις αυτές και τις υποδείξεις, σύμφωνα με τις οποίες έγινε η καινούργια μελέτη, εγκρίθηκε η μελέτη αυτή ομόφωνα. Ακολούθως η μελέτη αυτή, το τοπογραφικό και το διάγραμμα κάλυψης κατετέθησαν στο Πολεοδομικό Γραφείο του Πειραιά, απ' όπου βγήκε και έγκριση προελέγχου, δηλαδή ελέγχθηκε η μελέτη του από πλευράς όρων δόμησης, δηλαδή έκλεισε ένα σημαντικό στάδιο σε ότι αφορά την πολεοδομική εφαρμογή.

Συνεχίζει ότι έλαβε γνώση από την πελάτισσά του, την κα Πολέμη, για την εισήγηση που έκανε η 1^η Ε.Β.Α. σχετικά με τη μελέτη του το 2008, η οποία έχει μία κριτική και επικεντρώνεται σε τέσσερα σημεία. Η κριτική αυτή ελήφθη υπόψη και στα πρακτικά της Συνεδρίασης του Κ.Α.Σ. του 2008 και στα οποία επιθυμεί να απαντήσει.

Πρώτα αναφέρει η κριτική ότι πρόκειται για εξοχικές κατοικίες, γεγονός που αδυνατεί να κατανοήσει πως συνάδελφος αρχιτέκτονας μπορεί να ξεχωρίσει μια εξοχική από μία μόνιμη κατοικία μέσα σε έναν πολεοδομικό ιστό. Και έπειτα αναφέρεται σε περιβάλλον τυπικής υδραϊκής κύριας κατοικίας και αναρωτιέται ποιος προσδιορίζει αυτή την κύρια υδραϊκή κατοικία. Συνεχίζει ότι στις παραπάνω περιοχές τα τοπογραφικά δεδομένα, το έδαφος χωρίς κλίση, οδήγησε στη δημιουργία συνεχών μετώπων τοιχοποιίας των οικοδομικών τετραγώνων. Αντίθετα, στη μελέτη προτείνονται κατοικίες σε παράθεση. Παράθεση σημαίνει, σύμφωνα με το λεξικό του Μπαμπινιώτη, τοποθέτηση πλησίον τινός. Το τοπογραφικό που συνοδεύει το Η' σχετικό. Και κλιμακωτές διαμορφώσεις του ακαλύπτου χώρου που τελικά δίνουν σκηνογραφική εικόνα του συνόλου. Αναφέρει ότι παράθεση δεν υπάρχει, σύνθεση υπάρχει, και όσοι εκ των μελών του Συμβουλίου είναι αρχιτέκτονες πρέπει να καταλαβαίνουν τι θα πει αρχιτεκτονική σύνθεση. Και παρατηρεί ότι, όσον αφορά τη σκηνογραφική εικόνα του συνόλου, από το 1986 εργάζεται στην Ύδρα και μένει και τον περισσότερο καιρό εκεί, ότι οι όροι, οι περιορισμοί και η τυπολογία που επιβάλει το Υπουργείο Πολιτισμού, να χρησιμοποιούνται τυπικά παράθυρα, η στέγαση, τα υλικά, οδηγούν σε μία σκηνογραφία.

Δεν είναι σε θέση να καταλάβει γιατί αυτό ακριβώς ήταν αρνητικό στοιχείο στην μελέτη του. Ακόμη και στη Μονεμβάσια που έχουν γίνει αναστηλώσεις, έχει γίνει με σκηνογραφικό τρόπο.

Ο κ. Α. Τσιγκούνης αναφέρει ότι οι κατοικίες 2, 3 και 4 έχουν σχεδιαστεί σε επαφή με την υπερυψωμένη πλευρά της όμορης ιδιοκτησίας Σκουλή. Επίσης δεν κατανοεί τις ενστάσεις επ' αυτού, γιατί από τις φωτογραφίες που διαθέτει βλέπει ότι υπάρχει μια αυλή και δίπλα απ' αυτή την αυλή που την χωρίζει ένας τοίχος είναι μια υπερυψωμένη δεξαμενή που σ' αυτήν πάνω πήγε και ακούμπησε.

Διαβεβαιώνει ότι από τότε που έκανε τη μελέτη έλαβε υπόψη του όλους τους παράγοντες και την τοποθεσία του οικοδομήματος μέσα στον πολεοδομικό ιστό της πόλεως, αλλά ακόμη και τη διάταξη των κτηρίων μέσα στο οικόπεδο, έλαβε υπόψη του τους προσανατολισμούς και τις υπάρχουσες θεάσεις.

Συνεχίζει ζητώντας να του επιτραπεί να πει κάτι σημαντικό για τους κοινόχρηστους και ελεύθερους χώρους. Επισημαίνει ότι στο Γ.Π.Σ., το οποίο δυστυχώς δεν έχει εγκριθεί ως σήμερα, το συγκεκριμένο οικόπεδο Πολέμη έχει προταθεί ως ζώνη αστικού πρασίνου.

Εκφράζει τη λύπη του γιατί αυτό έχει γίνει το 1986. Το 1989 υπάρχει ρυμοτομική μελέτη, -μεταγενέστερη δηλαδή του Γ.Π.Σ.- την οποία έχουν συντάξει η νυν καθηγήτρια της Αρχιτεκτονικής του Μετσόβιου Πολυτεχνείου η κα Μαϊστρου με σύμβουλο τον Καθηγητή τον κ. Ζήβα και την κα Αδάμη, νυν Καθηγήτρια, το οποίο είναι ακριβέστερο και λεπτομερές σχέδιο και δείχνουν ότι αυτό το σημείο είναι οικοδομικό τετράγωνο, οικοδομήσιμο και διερωτάται γιατί η συντάκτρια του κειμένου ακολούθησε αυτή την επιλεκτική μέθοδο του κειμένου.

Συνεχίζει ο κ. Τσιγκούνης αναφέροντας στοιχεία από την εισήγηση της 1^{ης} Ε.Β.Α., ότι δηλαδή η προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση έρχεται σε αντίθεση με τις υφιστάμενες εσωτερικές όψεις, βόρεια όψη των οικιών, όπως ανοίγονται στο εσωτερικό του οικοπέδου, μερικές από τις οποίες είναι πολύ παλιές.



Στο σημείο αυτό δηλώνει ότι πραγματικά δεν μπορεί να αντιληφθεί τι ακριβώς εννοεί η εισήγηση της 1^{ης} Ε.Β.Α., αλλά βλέπει την εσωτερική όψη, που είναι μακριά, και έχει ένα – δύο – τρία σπίτια σε παράθεση και το πρώτο σπίτι -το οποίο παρουσιάζει στα μέλη είναι πολύ παλιό και έχει γερμανικά παράθυρα, καθώς και το μικρό παραθυράκι του λουτρού- που επιδεικνύει λουτρό, το οποίο θεωρεί απαράδεκτη όψη για την Ύδρα.

Συμπληρώνει, παρουσιάζοντας ταυτόχρονα και φωτογραφία, ότι έλαβε υπόψη στη μελέτη του, ότι το πρώτο σπίτι, το πρώτο κτήριο θα τραβηχτεί μέσα από τον μαντρότοιχο που ορίζει τον κοινόχρηστο χώρο, ο οποίος είναι τμήμα του Πολεοδομικού ιστού από τον ιδιωτικό χώρο του οικοπέδου Πολέμη. Και μπαίνει μέσα ούτως ώστε να αφηθεί ελεύθερη θέα και προς την οικία Σκουλή, και προς το διπλανό παλαιό κτίσμα.

Συνεχίζει σε άλλο σημείο της εισήγησης, όπου αναφέρεται ότι χρησιμοποιούνται στοιχεία, όπως τοξωτά περάσματα που είναι τα παλαιότερα στον οικισμό και δεν ενδεικνύται η επανάληψή τους και ισχυρίζεται ότι χρησιμοποίησε ένα τοξωτό πέραςμα, όχι τοξωτά περάσματα, ενώ δίπλα ακριβώς η οικία Σκουλή βρίσκεται τοξωτών ανοιγμάτων, δίπλα ακριβώς είναι στοιχείο της γειτονιάς του ομόρου και παραδίπλα που είναι το ξενοδοχείο «ΟΡΛΟΦ» που είχε κάνει ο ίδιος το 1986 φέρει τέτοια περάσματα σε απόσταση 30 μέτρων, όπως και η οικία Σκουλή έχει μέσα τοξωτά περάσματα και επαναλαμβάνει ότι δεν κατανοεί το λόγο αυτής της επισήμανσης.

Τέλος ο κ. Τσιγκούνης, αναφέρει ότι η πρόταση ή ευχή -όπως τη χαρακτηρίζει - της 1^{ης} Ε.Β.Α. είναι να υποβληθεί νέα μελέτη στην οποία θα προβλέπεται μία κύρια κατοικία προσαρμοσμένη στα μορφολογικά στοιχεία της επιτόπιας αρχιτεκτονικής και εκφράζει την άποψη ότι αυτό είναι γενικό, καθώς μία κύρια κατοικία 500 τ.μ. προορίζεται για κάποιον έχοντα και κατέχοντα.

Στο σημείο αυτό αποχώρησε ο κ. Άρης Καμένος – Σύζυγος της κας Πολέμη, ο κ. Ανδρόνικος Τσιγκούνης – Αρχιτέκτων Μελετητής, ο κ. Κωνσταντίνος Λάλος – Πληρεξούσιος Δικηγόρος της κας Πολέμη, ο κ. Γεώργιος Κωστόπουλος – Πληρεξούσιος Δικηγόρος της κας Πολέμη

και προσήλθε ο κ. Νικόλαος Σκουλής - Δικηγόρος εκπρόσωπος του κ. Γεωργίου Σκουλή και εκπρόσωπος των όμορων ιδιοκτησιών καθώς και ως Γενικός Γραμματέας και πληρεξούσιος δικηγόρος του Πολιτιστικού Συλλόγου Ύδρας, ο κ. Γεώργιος Σκουλής – ιδιοκτήτης, η κα Ευφροσύνη Ζαρουλέα – σύζυγος του κ. Γεωργίου Σκουλή

Ο κ. Ν. Σκουλής διευκρινίζει ότι παρίσταται ως εκπρόσωπος του αδερφού του Γ. Σκουλή, αλλά και εκπρόσωπος των όμορων ιδιοκτησιών προς το ακίνητο Πολέμη, δηλαδή της κ. Άννας Παπαθανασίου, της κ. Άννας Βέτιμη, του κ. Παπαθανασίου, της κ. Γερακίτου και του κ. Παρίση, τα ονόματα των οποίων δήλωσε και στην Επιτροπή Αυτοψίας. Επίσης, παρίσταται ως Γενικός Γραμματέας και πληρεξούσιος δικηγόρος του Πολιτιστικού Συλλόγου Ύδρας.

Η κ. Αικ. Κυπαρίσση- Αποστολικά, επισημαίνει ότι στο υπόμνημα τους εκφράζεται μία αμφισβήτηση ως προς τον δημόσιο ή ιδιωτικό χαρακτήρα του



οικοπέδου Πολέμη και ζητά να αναφέρουν τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους και αν έχει προχωρήσει κάποια έρευνα.

Ο κ. Ν. Σκουλής ενημερώνει τα μέλη του Συμβουλίου ότι η πλευρά τους πληροφορήθηκε από την 1^η Ε.Β.Α. ότι υπήρχε αίτημα επανεξέτασης μιας Υπουργικής Απόφασης του έτους 1995 για την επικαιροποίησή της, η οποία δεν τους ήταν γνωστή το διάστημα κατά το οποίο διατηρούσαν επαφή με την 1^η Ε.Β.Α. λόγω της επισκευής του δικού τους σπιτιού.

Σημειώνει ότι μόλις πληροφορήθηκαν το συγκεκριμένο αίτημα, πήραν τη μελέτη και ακολούθως πήραν τους τίτλους κτήσης. Από τους τίτλους κτήσης με απλή ανάγνωση- όπως αναφέρει- προκύπτει μια σοβαρή απόκλιση στην επιφάνεια του συγκεκριμένου ακινήτου, δηλαδή ο τίτλος κτήσης- ο ακριβώς προηγούμενος από τον τίτλο κτήσης του κ. Καμένου που ανέφερε ενώπιον των μελών προηγουμένως - είναι συμβόλαιο του 1985, και σ' αυτόν τον τίτλο το ακίνητο περιγράφεται ως μία οικία 50 τ.μ. με οικόπεδο 410 τ.μ..

Το συμβόλαιο του 1978, που είναι ο τίτλος κτήσης του συμβολαίου του 1985, αναφέρεται σε οικόπεδο 380 τ.μ.. Τα 380τ.μ. λοιπόν γίνονται 410τ.μ., και σημειώνει ότι σε κάθε περίπτωση είναι μια απόκλιση την οποία όποιος έχει εμπειρία -και ο ίδιος ως δικηγόρος το γνωρίζει αυτό το θέμα -ότι είναι μια απόκλιση κατά κάποιον τρόπο φυσιολογική.

Το αμέσως επόμενο συμβόλαιο απ' αυτό του 1985, δηλαδή το συμβόλαιο του 1986 περιγράφει ένα ακίνητο 1.300 τ.μ., με αναφορά στα 410 τ.μ. ως τίτλο κτήσης, χωρίς καν αναφορά σε χρησικτησία και με εντελώς διαφορετική περιγραφή από την περιγραφή που περιέχεται στα συμβόλαια, τα οποία περιέχονται στο συμβόλαιο της κας Πολέμη και του κ. Καμένου.

Και εξηγεί ο κ. Ν. Σκουλής ότι όλη η πρόσοψη του οικοπέδου σήμερα, την οποία επισκέφτηκε η Επιτροπή Αυτοψίας δεν περιγράφεται καν, δηλαδή δεν περιγράφεται ότι από τη συγκεκριμένη πλευρά συνορεύει με δρόμο, είναι μοναδικό στοιχείο σε συμβόλαιο. Επίσης, συνεχίζει ότι δεν περιγράφονται άλλα στοιχεία του, όπως το μεγάλο πηγάδι που υπήρχε κλπ.

Τα υπόλοιπα στοιχεία, τα οποία οι ίδιοι τα γνωρίζουν, επειδή είναι ντόπιοι, δεν έχουν γεννηθεί εκεί, απλά έχουν μεγαλώσει εκεί, το σπίτι είναι των προπατόπων, ότι ο συγκεκριμένος χώρος είχε πρόσβαση από ένα συγκεκριμένο στενό, το οποίο κάποια στιγμή μεταγενέστερα έκλεισε. Είχαν σ' αυτό θέα - άνοιγμα όλα τα παράθυρα όλων των γειτονικών οικιών, είχε δηλαδή μια εικόνα πλατείας, την οποία προφανώς θα έχουν δει και τα υπόλοιπα μέλη.

Προσθέτει ακόμη ότι όταν διαπίστωσαν από την πλευρά τους ότι στους τίτλους υπάρχει τέτοια σοβαρή απόκλιση στην επιφάνεια, αλλά σοβαρή απόκλιση και στην περιγραφή, απ' ενός μεν το έθεσαν υπόψη του Κ.Α.Σ., το οποίο τότε είχε τη γνώμη και ήταν παρών ο Νομικός Σύμβουλος, ότι σε κάθε περίπτωση δεν εξετάζεται το ιδιοκτησιακό θέμα, που όντως έτσι είναι, αλλά επέμεναν σ' αυτό, σκεπτόμενοι ότι μπορεί το Κ.Α.Σ. παρεμπιπτόντως να εξετάσει τους τίτλους για να κρίνει αν υπάρχει η φερόμενη ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια υπέβαλαν το σχετικό φάκελο στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών αναφέροντας -χωρίς να καταλήγουν σε συμπέρασμα- τις αποκλίσεις των τίτλων, το τι στοιχεία δηλαδή προέκυπταν από το φάκελο.



Η Διεύθυνση Δημοσίας Περιουσίας ξεκίνησε διαδικασία ελέγχου σύμφωνα με το σχετικό Νόμο και ανέθεσε στην Κτηματική Υπηρεσία του Πειραιά να διερευνήσει έλεγχο τεχνικό και νομικό και να εισάγει την υπόθεση προς λήψη απόφασης από το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων.

Αναφέρει ότι προ ημερών όταν του ήρθε η πρόσκληση για τη διενέργεια αυτοψίας επικοινωνήσε με την Κτηματική Υπηρεσία και του είπαν, ότι είναι στη διαδικασία της συλλογής στοιχείων και κάποια στιγμή θα κάνουν την έρευνα που προβλέπεται.

Η πλευρά τους, λοιπόν, θεωρεί και αυτό είναι ένα βασικό στοιχείο του αιτήματός τους, ότι πέραν από τον μεγάλο προβληματισμό τον οποίον έχουν εκφράσει οι ίδιοι αλλά και άλλοι φορείς, ήδη προ της γνώσης που έλαβαν για το θέμα, δηλαδή ο Σύλλογος των Οικολόγων, ο οποίος έχει στείλει στην Επιτροπή Αυτοψίας μία επιστολή, όπως τον πληροφόρησε ο Πρόεδρός του που επικοινωνήσε προηγουμένως μαζί του, ο Πολιτιστικός Σύλλογος Ύδρας, ο οποίος έχει στείλει και υπόμνημα και στην κα Γενική Γραμματέα.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου επισημαίνει ότι έχουν διαβαστεί τα υπομνήματα στο Συμβούλιο και έχουν καταγραφεί στα πρακτικά.

Ο κ. Ν. Σκουλής εκφράζει τη σιγουριά του για τη σοβαρότητα με την οποία αντιμετωπίζεται το θέμα από το Συμβούλιο. Πέραν από το ζήτημα της προστασίας του αρχαιολογικού χώρου της Ύδρας, του οικισμού, πέραν από το γεγονός ότι όλη αυτή η μελέτη, η οποία εξετάζεται ενώπιον των μελών, είναι μια μελέτη του 1994, που κόβεται και ράβεται από το 1994, η οποία τροποποιήθηκε από το Κ.Α.Σ. το 2005 χωρίς υποβολή νέων σχεδίων, με τη δική τους αντίδραση σχετικά, χωρίς να γνωρίζει αν έχει υποβληθεί νέα μελέτη τώρα ή όχι, γιατί δεν έχει δει το φάκελο.

Πέρα απ' αυτό το θέμα, από την πλευρά τους ήταν υποχρεωμένοι να ζητήσουν και επαναλαμβάνουν και στο Κ.Α.Σ. ότι θεωρούν πως δεν πρέπει να οδηγηθεί το Συμβούλιο στη λήψη κάποιας αποφάσεως, άποψη που είχαν και στην προηγούμενη σύνθεση του Συμβουλίου, μέχρι να αποφανθεί η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών και εν προκειμένω το Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων για τον ιδιοκτησιακό χαρακτήρα του ακινήτου, ενόψει του ότι δεν τίθεται θέμα συγκρούσεως ιδιωτικών συμφερόντων, αλλά συγκρούσεως ιδιωτικού συμφέροντος με το δημόσιο συμφέρον. Αυτά ως προς το ιδιοκτησιακό σκέλος.

Συνεχίζει ότι ένα άλλο ζήτημα, το οποίο έχει αποτελέσει περιεχόμενο της αιτήσεως, δυνάμει της οποίας εξετάζεται η παρούσα υπόθεση από το Συμβούλιο, είναι το κατά πόσο αποτέλεσε αιτιολογική βάση της Υπουργικής Αποφάσεως του 2008, η οποία- όπως είναι γνωστό - έχει προσβληθεί και αυτή, όπως και η Υπουργική Απόφαση του 1995, στο Συμβούλιο της Επικρατείας και από τον ενδιαφερόμενο, και από τους ίδιους, και από το Σύλλογο Οικολόγων.

Σημειώνει ότι αυτό το οποίο απασχόλησε σε πολύ μεγάλο βαθμό την καταγγελία της αιτούσας ήταν η χρονολογία κατασκευής του πατρικού σπιτιού Σκουλή και όταν αιτήθηκαν τη λήψη αδείας για την επισκευή του σπιτιού και την μετατροπή του σε ξενώνα, απόφαση την οποία έλαβαν μόνο και μόνο για να μπορέσει να συντηρηθεί αυτό το σπίτι, γιατί διαφορετικά δεν έχουν τα οικονομικά μέσα να το συντηρήσουν, και αποφασίσανε την μετατροπή. Η αρμόδια 1^η Ε.Β.Α. έκανε αυτοψία, διαπίστωσε την κατασκευή του σπιτιού σε δύο διαφορετικές φάσεις,



δηλαδή την πρώτη φάση την προγενέστερη, η οποία αποδεικνύεται και από το μηχανικό μας, τον Αρχιτέκτονα τον κ. Παναγιώτη Βοκοτόπουλο και τον κ. Παύλο Παυλίδη, και οι δύο αρχιτέκτονες, ότι ανάγεται στο χρόνο προ του 1830 - συγκεκριμένα και προ του 1821, προ της επανάστασης- και σε μια μεταγενέστερη φάση που είναι μετά το 1830 με πιο πιθανή την ημερομηνία του μεγάλου σεισμού της Ύδρας που είναι το 1838.

Συνεχίζει ότι η 1^η Ε.Β.Α. θεώρησε ότι προέχει ο χαρακτήρας της μεταγενέστερης επισκευής του 1830, εισήγαγε το θέμα στο αρμόδιο Συμβούλιο και τους έδωσε την έγκριση. Παράλληλα η επισκευή, όπως θα διαπίστωσαν και τα μέλη της Επιτροπής Αυτοψίας, τα οποία είχαν τη χαρά να τα καλωσορίσουν στο σπίτι τους, και από απλή επίσκεψη στο σπίτι επιβεβαιώνεται πλήρως ο χαρακτήρας του ως ενός ακινήτου που φέρει διάφορα διάσπαρτα προεπαναστατικά χαρακτηριστικά.

Προσθέτει ότι πέραν αυτού, η ίδια η μελέτη έτσι, όπως προτεινόταν πριν από την τροποποίησή της το 2008, και προφανώς έτσι επαναφέρεται και στο Συμβούλιο τώρα, είναι μια μελέτη, η οποία διασπείρει τα ακίνητα κατά μήκος του μαντρότοιχου και του χώρου, όπου είναι οι δύο παλιές στέρνες του σπιτιού, και της ανατολικής πλευράς του σπιτιού με τα μικρά παλιά προεπαναστατικά παράθυρα.

Η μελέτη θεωρεί ότι, είτε είναι η οικία προ του 1830, έστω και κατά ένα τμήμα της, προσβάλει απόλυτα και το συγκεκριμένο ακίνητο και γενικότερα τη συγκεκριμένη περιοχή.

Για αυτό το λόγο ζητάνε από την πλευρά τους και πάλι, αφ' ενός μεν να αναβληθεί η λήψη αποφάσεως από το Συμβούλιο μέχρι τη λήψη απόφασης για το ιδιοκτησιακό θέμα και αφ' ετέρου να ζητήσει το Συμβούλιο από την αιτούσα να υποβάλει μία νέα μελέτη στην περίπτωση που αποδειχθεί ότι είναι όντως ιδιοκτήτρια, η οποία μελέτη θα προσαρμόζεται προς τις προϋποθέσεις, τις απαιτήσεις, τους όρους που της είχε υπαγορεύσει η 1^η Ε.Β.Α. τόσο το 1994, όσο και το 2007 που ξαναρωτήθηκε, δηλαδή όχι τέτοιοι όγκοι, όχι μ' αυτό τον τρόπο διασπαρμένοι, όχι μ' αυτό τον τρόπο σχετιζόμενοι με τα όμορα ακίνητα.

Σημειώνει επίσης, δείχνοντας παράλληλα μία αεροφωτογραφία του χώρου, ότι η μία πλευρά του κτήματος συνορεύει με το κτήμα Ραφαλιά, που είναι τμήμα του κηρυγμένου μνημείου Ραφαλιά της ιστορικής νεοκλασικής οικίας στο Νησί, οπότε δημιουργείται το οξύμωρο, από τη μία ένα κτήριο να παραμένει αδόμητο, όπως είναι το κτήριο Ραφαλιά, και από την άλλη, το ακριβώς δίπλα του να μπορεί να οικοδομηθεί και να δημιουργήσει αυτό το συγκρότημα εξοχικών κατοικιών, όπως αναφέρει η εισηγητική έκθεση του Αρχιτέκτονα Μηχανικού. Εκφράζει επίσης την απορία του πως είναι δυνατόν μέσα στον αρχαιολογικό χώρο της Ύδρας να φτιαχτεί ένα τέτοιο συγκρότημα εξοχικών κατοικιών.

Τέλος προσθέτει ότι από την πλευρά τους έχουν την εκτίμηση ότι το Συμβούλιο, δεδομένου ότι έχει επιληφθεί, είναι η 3^η φορά που επιλαμβάνεται του θέματος και μάλιστα μετά από 3^η αυτοψία, αν μετρήσει κανείς και την αυτοψία του '95, δεν μπορεί παρά να καταλήξει σε απόφαση, εφ' όσον λάβει απόφαση, που να ενισχύει ακόμα περισσότερο την προστασία του οικισμού της Ύδρας.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης ζητά να μάθει από τον κ. Ν. Σκουλή, ο οποίος έχει ασχοληθεί με το ιδιοκτησιακό καθεστώς και το 1978 και το 1985 και το 1986, και ανεξάρτητα από το εμβαδόν, το οποίο κάποια στιγμή, το 1986, πολλαπλασιάζεται,

ΕΚ

αν έχουν αλλάξει οι όμορες ιδιοκτησίες στα συμβόλαια τα όρια και όχι τα χέρια ιδιοκτητών.

Ο κ. Ν. Σκουλής απαντά ότι έχει αλλάξει η περιγραφή και ο κ. Σταμπολίδης συμπερασματικά αναφέρει ότι η περιγραφή και οι ιδιοκτησίες εξακολουθούν να παραμένουν ίδιες.

Ο κ. Ν. Σκουλής διευκρινίζει ότι κάποια ονόματα των ιδιοκτητών έχουν αλλάξει, και εξηγεί ότι ακόμα και η δική τους οικία περιγράφεται ως οικία μιας οικογένειας που έμενε εκεί ως μισθώτρια, κατά τρόπο παραχώρησης, δεν υπήρχε μίσθωση, ενώ στην περιγραφή των συμβολαίων της κας Πολέμη είναι χαρακτηριστικό, ότι ακόμα δεν περιγράφεται το σύνορο του δρόμου που προανέφερε.

Στο σημείο αυτό ο κ. Ν. Σταμπολίδης ζητά διευκρίνιση για το σημείο που ορίζεται ως πρόσοψη και ο κ. Ν. Σκουλής υποδεικνύει στο χάρτη το σημείο της πρόσοψης και την οδό Ραφαλιά, αναφέροντας ότι όλα τα συμβόλαια του ακινήτου μέχρι το '85 δεν αναφέρουν σύνορο με τον οδό Ραφαλιά. Αναφέρουν μόνο σύνορο με τη δική τους οικία.

Ζητά επίσης, από τον αδερφό του Γιώργο Σκουλή να υποδείξει στο χάρτη το ακίνητο του Προφήτη Ηλία, για το οποίο δεν αναφέρεται σύνορο με την οικία, η οποία βρίσκεται μόλις μπαίνεις στο χώρο αυτό από το δρόμο αριστερά που είναι το Μοναστήρι του Προφήτη Ηλία.

Σύνορο με το Μοναστήρι του Προφήτη Ηλία είτε με τον προηγούμενο τίτλο του Μοναστηριού του Προφήτη Ηλία δεν αναφέρεται. Αναφέρεται αναλυτικά σύνορο με τους ιδιοκτήτες των ακινήτων, υποδεικνύοντας ταυτόχρονα το χώρο στο χάρτη, εκεί αναφέρονται οι ιδιοκτησίες Παπαθανασίου, Γερακίτου, Παρίση, τις οποίες εκπροσωπεί και αντιτίθενται επίσης στη μελέτη.

Επίσης τονίζει ότι τίτλοι κτήσης του δικού τους ακινήτου, χαρακτηριστικό της περίπτωσης όταν δεν παρεμβάλλεται άλλη ιδιοκτησία -συμβαίνει αυτό- αναφέρουν σύνορο με την οικία Τσαμαδού, που βρίσκεται μετά το πηγάδι, όπως παρατηρεί μέλος του Συμβουλίου.

Ο κ. Ν. Σκουλής συνεχίζει αναφέροντας ότι παρεμβάλλεται το κτήμα και ενώ θα έπρεπε λογικά να αναφέρουν το κτήμα, αναφέρουν την οικία Τσαμαδού, ενώ σε ένα συμβόλαιο αναφέρει και τον κήπο Ραφαλιά, το οποίο βρίσκεται σε χαμηλότερη στάθμη, όπως παρατηρεί και ο κ. Σταμπολίδης.

Ο κ. Ν. Σκουλής συμφωνεί με την παρατήρηση και προσθέτει ότι πρόκειται για στοιχεία τα οποία, παρόλο που ο ίδιος είναι νομικός, αν πραγματοποιούσε έλεγχο τίτλων σ' αυτό το ακίνητο θα ανησυχούσε. Ο ίδιος δεν μπορεί να βγάλει συμπέρασμα, γι' αυτό και τα έθεσε υπόψη της αρμόδιας υπηρεσίας, στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων, το οποίο θεωρεί ότι έχει τέτοιο κύρος που μπορεί να κρίνει τι συμβαίνει και τι δεν συμβαίνει σε εκείνο το ακίνητο και να πάρει όλους τους τίτλους ακινήτων. Επισημαίνει ότι ο ίδιος έχει κάνει έλεγχο τίτλων και στους άλλους ιδιοκτήτες για αυτό έχει θέσει το θέμα και όχι τυχαία.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης ρωτά για το όνομα του αρχιτέκτονα που προανέφερε ο κ. Σκουλής ότι ονομάζει εξοχικές τις κατοικίες που θα οικοδομηθούν.

Ο κ. Ν. Σκουλής απαντά ότι ο Μηχανικός που παρέστη προηγουμένως ενώπιον του Συμβουλίου ο κ. Τσιγκούνης τις ονομάζει εξοχικές κατοικίες, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει τη μελέτη.



Ο κ. Ν. Σταμπολίδης υπενθυμίζει ότι ο ίδιος ο Μηχανικός προηγουμένως ανέφερε στο Συμβούλιο ότι δεν είναι δυνατόν να ονομάζονται αυτές οι κατοικίες εξοχικές μέσα σε έναν πολεοδομικό ιστό και ο ίδιος ζητούσε διευκρινίσεις για το τι σημαίνει ο χαρακτηρισμός αυτός και εκφράζει την απορία γιατί ο Μηχανικός τις ονομάζει έτσι και διερωτάται μήπως γίνεται αυτό για να πάρει την άδεια.

Ο κ. Ν. Σκουλής σημειώνει ότι ο ίδιος, ακριβώς επειδή είναι η δουλειά του, του αρέσει να ακριβολογεί και γι' αυτό παραπέμπει στο με αριθμ. πρωτοκόλλου 3994/18-10-1994 έγγραφο- αίτηση της κας Πολέμη, το οποίο υπογράφει η ίδια, και συνοδεύεται από τη μελέτη, τα σχέδια δηλαδή και αιτιολογική έκθεση, συγκρότημα εννέα κατοικιών στην Ύδρα ιδιοκτησία Πολέμη, με ημερομηνία Οκτωβρίου του '94, υπογράφων ο κ. Ανδρόνικος Τσιγκούνης, στην οποία μέσα στο κείμενο αυτό αναφέρεται ο όρος εξοχικές κατοικίες.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη- Βλαζάκη παρατηρεί ότι τα ίδια τα σχέδια δεν αναφέρουν τον όρο εξοχικές κατοικίες.

Ο κ. Ν. Σκουλής συμφωνεί ότι τα σχέδια δεν γράφουν κάτι τέτοιο, όμως η αιτιολογική έκθεση που συνοδεύει αναφέρει ότι αποτελούν μια ωραία απομίμηση της γειτονικής πλατείας του Αγίου Γεωργίου. Και εξηγεί ότι και μόνο η επίκληση απομίμησης, η οποία θα μπει ακριβώς μπροστά από το κτήριο που είτε είναι του 1830, είτε δεν είναι του 1830, οι ίδιοι λένε από την πλευρά τους ότι είναι, και η Επιτροπή Αυτοψίας πήγε, είδε τις μουσάντρες που είναι ίδιες με το Αρχοντικό της Μπουμπουλίνας στις Σπέτσες. Πάντως και μόνο ότι θα μπει μια απομίμηση μπροστά από ένα αυθεντικό του κάνει εντύπωση, όχι με την ιδιότητα του δικηγόρου, αλλά με την ιδιότητα του ευαίσθητου ανθρώπου.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη ζητά να ξεκαθαριστεί αν από την πλευρά τους δέχονται την απόφαση του 2008.

Ο κ. Ν. Σκουλής επισημαίνει ότι έχουν προσβάλει την Υπουργική Απόφαση του 2008 στο Συμβούλιο της Επικρατείας και θεωρούν ότι υπό την προϋπόθεση του ελέγχου και της επιβεβαίωσης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, που το θεωρούν σοβαρό, με μόνο υπό την προϋπόθεση αυτή, συμφωνούν πλήρως με ότι προέβλεπε η 1^η Ε.Β.Α. το 1994, δηλαδή παραμονή του χώρου αδόμητου.

Συνεχίζει ότι επειδή αντιλαμβάνονται και τη δύσκολη θέση στην οποία βρίσκεται το Κ.Α.Σ., αλλά και ο ιδιοκτήτης, ότι δηλαδή προσπαθεί εκ των πραγμάτων να συμβιβάσει τα διεστώτα, εφ' όσον καταλήξει το ιδιοκτησιακό καθεστώς, θεωρούν εναλλακτικά μία διαφορετική μελέτη πιθανόν με έναν όγκο ή και σε ένα σημείο τοποθετημένο έτσι που να μην αλλοιώνει την οπτική επαφή που έχει κανείς όταν θα βρίσκεται απέναντι στην Γκουρμάδα ή στην Γκιάφα ή στο Λάζαρο Κουντουριώτη, να μην βλέπεις τα καινούργια μπροστά από τα παλιά κτήρια.

Προσθέτει ότι όποιο από τα μέλη της Επιτροπής Αυτοψίας είδε το σημείο, εκεί περίπου που είναι τα καλάμια δηλαδή προς την δυτική πλευρά, θεωρούν πιθανόν ότι μία άλλη μελέτη με έναν άλλον όγκο ίσως να ταίριαζε.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη- Βλαζάκη παρατηρεί ότι ο κ. Σκουλής φαίνεται να εκφράζεται και ως ιδιοκτήτης και ως εκπρόσωπος του Πολιτιστικού Συλλόγου Ύδρας και επιμένει στην ερώτησή της απευθυνόμενη προς τον ίδιο ως ιδιοκτήτη της κατοικίας, την οποία φτιάξαντε κατεβάζοντας και το επίπεδο στο εσωτερικό προκειμένου να τους εξυπηρετήσει.

Ο κ. Γ. Σκουλής απαντά ότι το στοιχείο αυτό περιλαμβάνεται στις αλληλεπάλληλες καταγγελίες που έκανε η κα Πολέμη. Επειδή το έδαφος είναι χώμα και δεν είχε βράχο, έγινε μόνο εξυγίανση του εδάφους. Δηλαδή, εγκαταστάθηκε μόνωση και μπήκαν ξανά τα δάπεδα στη θέση τους.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη συμφωνεί ως προς αυτό. Υπάρχει όμως ένας ιδιοκτήτης δίπλα, ο οποίος επίσης προσπαθεί να οικοδομήσει, ενώ ο ίδιος συνέχεια ζητά αλλαγές.

Ο κ. Γ. Σκουλής αναφέρει πως εάν συνέβαινε αυτό που λέει η κα Βλαζάκη, ο κ. Καμένος και η κα Πολέμη θα είχαν δεχτεί και οι ίδιοι την απόφαση που τους δίνει το δικαίωμα να φτιάξουν πέντε μεζονέτες ή εξοχικές κατοικίες ή κατοικίες, αλλά δεν το δέχτηκαν. Μάλιστα, σημειώνει πως τον καθύβρισαν, αλλά δεν επιθυμεί να αναφερθεί καθόλου σε αυτό. Οι ίδιοι άσκησαν αίτηση ακυρώσεως στο Συμβούλιο της Επικρατείας ζητώντας ακύρωση της απόφασης, προκειμένου να κατασκευαστούν οχτώ και όχι πέντε μεζονέτες. Έτσι, επαναφέρουν το θέμα ενώπιον του Συμβουλίου. Σκοπός δεν είναι η στέγαση, αλλά η οικοδομική εκμετάλλευση.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη πιστεύει ότι το θέμα το επαναφέρουν και οι δύο πλευρές.

Ο κ. Γ. Σκουλής επισημαίνει πως αυτός είναι και ο ρόλος της ασκήσεως δικαιωμάτων των δύο πλευρών. Δηλαδή, τα δικαιώματα και των δύο πλευρών ήχθησαν ήδη προς κρίση στο αρμόδιο δικαστικό όργανο. Για τον λόγο αυτό και οι ίδιοι παρακάλεσαν και στο προηγούμενο συμβούλιο που πραγματοποιήθηκε, υπό την Προεδρία της κας Μενδώνη, να μην επανεξεταστεί το θέμα, όχι γιατί επιθυμούσαν να αφαιρέσουν από το Συμβούλιο την αρμοδιότητα που έχει, αλλά γιατί θα ήταν προτιμότερο το Συμβούλιο της Επικρατείας να κρίνει, είτε για τις πέντε, είτε για τις οκτώ μεζονέτες, διότι και άλλη απόφαση να πάρει το Συμβούλιο, είναι προφανές ότι για όποιον η απόφαση αυτή δεν είναι ευχάριστη, θα απευθυνθεί εκ νέου στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Επομένως, θα ήταν προτιμότερο, από τη στιγμή που το θέμα ήχθη προς δικαστική κρίση από το αρμόδιο δικαστικό όργανο του επιπέδου του Συμβουλίου της Επικρατείας, να αποφασίσει το όργανο. Ούτως ή άλλως, εάν υπήρχε επείγουσα ανάγκη να φτιαχτεί ένα σπίτι για κατοικία, θα είχε γίνει από το έτος 1994 που βγήκε η άδεια. Ο μόνος λόγος που ξεκίνησε το θέμα, και το γνωρίζει το Συμβούλιο μέσω εγγράφων, ήταν μία προσπάθεια πώλησης του ακινήτου σε έναν ενδιαφερόμενο έναντι ενός υψηλού τιμήματος και σημειώνει πως δεν θα το αναφέρει γιατί είναι σε συμβολαιογραφικό προσύμφωνο. Ο ίδιος μάλιστα ο κ. Καμένος είπε, υπάρχει και στα πρακτικά των Συμβουλίων και εγγράφως το έχει πει, ότι υποσχέθηκε να το πουλήσει έναντι ενός μεγάλου ποσού. Ο ενδιαφερόμενος ήθελε να το αγοράσει, αλλά γνώριζε ότι στην Ύδρα κάτι συμβαίνει με τις άδειες, καθώς εμπλέκεται η αρχαιολογία. Έτσι, ο γνωστός επιχειρηματίας, ο οποίος ήθελε να προασπίσει τα συμφέροντά του, προκειμένου να αγοράσει το ακίνητο από την κα Πολέμη, ζήτησε την επαναβεβαίωση της ισχύος της απόφασης του 1995 και κατόπιν όλων αυτών προέκυψε όλο το θέμα. Το θέμα, επομένως, είναι ή η οικοδόμηση ή η πώληση με την αξία των τετραγωνικών των οκτώ κατοικιών. Αυτό το θέμα κρίνει τώρα το Συμβούλιο και αυτό το θέμα οι ίδιοι θεωρούν ότι θα ήταν καλό να κριθεί πρώτα από το Συμβούλιο της Επικρατείας, εφόσον έχουν προσφύγει και οι δύο πλευρές, αλλά και φορείς, όπως και ο

ΕΚ

Σύλλογος Οικολόγων. Μάλιστα, με επιστολή του ο κ. Τέτσης, Ζωγράφος και Ακαδημαϊκός, ξεκαθαρίζει ότι θα προσφύγει κι ο ίδιος στο Συμβούλιο της Επικρατείας, καθόσον θεωρεί αδιανόητο το περιβόλι, όπως λέγεται στην Ύδρα, να χιστεί. Υπάρχει μια τοπική ευαισθησία, όσον αφορά στο θέμα αυτό, για το οποίο δεν διαμαρτύρονται μόνο αυτοί, αλλά πριν από αυτούς η Ελληνική Εταιρεία και ο Σύλλογος των Οικολόγων. Όλοι επιθυμούν να παραμείνει αδόμητο.

Ο κ. Μανώλης Κορρές αναφέρεται σχετικά με το θέμα των τετραγωνικών μέτρων. Ο κ. Σκουλής ανέφερε 380 τ.μ., μετά 420 τ.μ. και στη συνέχεια 1300 τ.μ., το οποίο είναι περισσότερο, ακόμη και από τη μέγιστη τιμή εκτάσεως που είναι τα 1.020 τ.μ. Ρωτά τον κ. Σκουλή εάν είναι βέβαιος για τον αριθμό αυτό.

Ο κ. Γ. Σκουλής απαντά πως στο ακίνητο αυτό, το οποίο οι δικαιοπάροχοι του κ. Καμένου και της κ. Πολέμη, το είχαν αποκτήσει από τη μητέρα τους και δήλωσαν 410 τ.μ., συστήθηκαν δύο κάθετες ιδιοκτησίες. Πήραν δηλαδή τα 410 τ.μ., έφτιαξαν μια σύσταση και στη σύσταση περιέγραψαν 1.300 τ.μ. με τίτλο κτήσης τα 410 τ.μ. Στη συνέχεια έκοψαν το ακίνητο στη μέση, δημιουργώντας την κάθετη 1 και την κάθετη 2 και πούλησαν την ίδια μέρα την κάθετη 1 στον κ. Καμένο και κατόπιν, την ίδια μέρα ή λίγες μέρες μετά, πούλησαν την κάθετη 2 που είναι τα παλιά μικρά σπίτια του περιβολάρη, ο περίξ χώρος και ο χώρος που συνορεύει με τις ιδιοκτησίες Γερακίτου, Παρίση, Βέτιμη κλπ. Στη συνέχεια η κάθετη 2 κόπηκε ξανά στα δύο: στη 2^α και στη 2β (μπορεί το συμβόλαιο να μην τα ονοματίζει έτσι) και έτσι ο κ. Καμένος απέκτησε και τη 2β. Συνολικά, λοιπόν, ο κ. Καμένος απέκτησε 1.020 τετραγωνικά που είναι η κάθετη 1 και η 2β και άλλα 380 τετραγωνικά. Ο αρχικός τίτλος, δηλαδή, παρέμεινε στην πλευρά των κληρονόμων των δικαιοπαρόχων του, (ο ένας από τους οποίους είναι ο κ. Αντωνιάδης), οι οποίοι επίσης αντιτίθεται στην ανέγερση του συγκροτήματος.

Ο κ. Μ. Κορρές ρωτά εάν στην περιγραφή όπου δεν αναφέρεται ο δρόμος, αλλά αναφέρονται οι γείτονες, προσδιορίζονται επίσης τα σημεία του ορίζοντος βόρεια, νότια, ανατολικά, δυτικά και εάν αυτά ισχύουν, εάν δηλαδή τα στοιχεία συμφωνούν με τους χαρακτηρισμούς.

Ο κ. Γ. Σκουλής απαντά πως προσδιορίζονται, αν και έχουν κάποια μικρή απόκλιση, πάντως είναι χαρακτηριστικό ότι προς δυτικά, προς την πλευρά δηλαδή που είναι ο δρόμος, οι τίτλοι αναφέρουν σήμερα ως σύνορο τη δική μας οικία.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης αναφέρει πως στο συμβόλαιο του 1985 με τα 410 τ.μ. υπήρχε ένα σπιτάκι 50 τ.μ. Άρα αυτά τα 410 τ.μ. δεν γίνεται να ήταν το περιβόλι με την έννοια του δημοσίου κτήματος αφού είχε ένα οικοδόμημα έστω και 50 τ.μ.

Ο κ. Γ. Σκουλής επισημαίνει πως το συμβόλαιο αναφέρει ξεκάθαρα μία οικία 50 τ.μ. μετά του περιβολίου αυτής, επιφανείας 410 τ.μ.. Στη συνέχεια παρουσιάζει στα μέλη σε σχέδιο το σημείο που βρίσκεται το σπίτι. Αναφέρει, μετά από διευκρινιστική ερώτηση του κ. Ν. Σταμπολίδη, πως το σπίτι βρίσκεται στην ίδια στάθμη με το οικόπεδο του περιβολίου, ενώ στο κάτω επίπεδο και συγκεκριμένα 1.5 μ. πιο κάτω, βρίσκεται το κτήμα Ραφαλιά. Αναφέρει πως έχει μάντρα και πόρτα προς το καντούνι, η οποία βρίσκεται από πίσω. Μετά από σχετική ερώτηση ξανά του κ. Ν. Σταμπολίδη, ο κ. Γ. Σκουλής επισημαίνει πως βρίσκεται προς την ιδιοκτησία Παπαθανασίου. Μάλιστα από εκεί βρίσκεται η πρόσοψη, η είσοδος, καθώς και ένας δρόμος, όπως περιγράφεται και στο συμβόλαιο.

Στο σημείο αυτό αποχώρησε ο κ. Νικόλαος Σκουλής, Δικηγόρος εκπρόσωπος του κ. Γεωργίου Σκουλή και εκπρόσωπος των όμορων ιδιοκτησιών καθώς και ως Γενικός Γραμματέας και πληρεξούσιος δικηγόρος του Πολιτιστικού Συλλόγου Ύδρας, ο κ. Γεώργιος Σκουλής, ιδιοκτήτης, η κ. Ευφροσύνη Ζαρουλέα, σύζυγος του κ. Γεωργίου Σκουλή και προσήλθε ο κ. Κωνσταντίνος Κουσαδέλης – Αρχαιολόγος, εκπρόσωπος της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Ο κ. Κωνσταντίνος Κουσαδέλης συστήνεται στα μέλη του Συμβουλίου.

Η κ. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη ρωτά τον κ. Κουσαδέλη για ποιο λόγο παρευρίσκεται στο Συμβούλιο, καθώς από όσα φαίνεται ότι έχει καταθέσει δεν τάσσεται υπέρ της οικοδόμησης της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας.

Ο κ. Κ. Κουσαδέλης αναφέρει πως η Ελληνική Εταιρεία χρόνια τώρα προσπαθεί να διαφυλάξει τους παραδοσιακούς οικισμούς της χώρας μας και ένας από τους πιο σημαντικούς είναι ο οικισμός της Ύδρας. Και μάλιστα για το θέμα αυτό έχει δώσει αγώνες και σε επίπεδο δικαστικό και στο ΚΑΣ. Δηλώνει εντελώς αντίθετος στην οικοδόμηση του εν λόγω οικοπέδου, πόσο μάλλον όταν πρόκειται για μεζονέτες προοριζόμενες για τουριστική χρήση. Θεωρεί, δηλαδή, ότι ο χαρακτήρας του οικισμού αλλοιώνεται, δεν συμβιβάζεται με μεζονέτες προορισμένες για τουρίστες.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ρωτά εάν προτείνουν την απαλλοτρίωση του οικοπέδου και ο κ. Κ. Κουσαδέλης απαντά πως οι ίδιοι δεν προτείνουν τη λύση. Η Πρόεδρος του Συμβουλίου επισημαίνει πως όταν παίρνουν μία θέση, πρέπει να ξέρουν και τι σημαίνει η θέση την οποία παίρνουν.

Ο κ. Κ. Κουσαδέλης απαντά πως θα πρότειναν στην περίπτωση αυτή να επιτρέπεται να χτιστεί ένα σπίτι με τρόπο που να μην προσβάλει τον οικισμό, εάν υπάρχει μία οικιστική ανάγκη, όχι όμως ένα συγκρότημα κατοικιών, καθώς είναι εντελώς διαφορετικό να πει κάποιος πως έχει πάρει μια ιδιοκτησία, θέλει να χτίσει ένα σπίτι και διαφορετικό ότι θέλει να κάνει ένα τουριστικό συγκρότημα, όχι σε κάποιο σημείο στις παρυφές του οικισμού, αλλά στην καρδιά του. Το ιδεατό, σύμφωνα με την άποψη του κ. Κ. Κουσαδέλη, θα ήταν να παραμείνει εντελώς αδόμητο, αλλά υπάρχει και η μέση λύση, σύμφωνα με την οποία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και τα συμφέροντα του ιδιοκτήτη, αλλά και η προστασία του οικισμού. Αυτός είναι ο βασικός λόγος αντίρρησης, αλλά υπάρχει και μια σειρά άλλων ζητημάτων, όπως για παράδειγμα ότι ο χώρος αυτός ήταν ανέκαθεν αδόμητος και περιβόλι. Ο κ. Κ. Κουσαδέλης συνεχίζει λέγοντας πως η οικοδόμησή του περιβολιού θα ανατρέψει την ισορροπία δομημένου και αδόμητου χώρου εντός του οικισμού και σύμφωνα με όρους του άρθρου 14 του Αρχαιολογικού Νόμου θα ανατρέψει τις σχέσεις των κτηρίων με τους υπαίθριους χώρους. Η ισορροπία αυτή θεωρεί ότι αποτελεί ουσιαστικό ενός παραδοσιακού οικισμού και πόσο, μάλλον, όταν πρόκειται για το περιβόλι που είχε μια πολύ συγκεκριμένη οικονομική λειτουργία. Και συγκεκριμένα, αναφέρει πως οι χώροι που ήταν ακάλυπτοι και είχαν τη λειτουργία του περιβολιού στην Ύδρα ήταν τρεις και αυτός είναι ένας εκ των τριών. Θεωρεί πως προστασία του οικισμού σημαίνει προστασία όχι μόνο των κτηρίων, αλλά και των χώρων του οικισμού, καθώς και των λειτουργιών που είχαν



οι χώροι αυτοί. Τελειώνοντας, εκφράζει επιφύλαξη για τον χρόνο συζήτησης του θέματος, με την έννοια, ότι για το ίδιο ακριβώς θέμα εκκρεμεί απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ρωτά εάν εκκρεμεί απόφαση ή εάν έχει προσδιοριστεί δικάσιμος.

Ο κ.Κ. Κουσαδέλης απαντά ότι έχει προσδιοριστεί δικάσιμος. Καθώς επίσης και ότι βρίσκεται σε εξέλιξη ο έλεγχος από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της εν λόγω ιδιοκτησίας.

Η κ. Αικατερίνη Κυπαρρίσση- Αποστολικά ρωτά εάν έχει άποψη για το ιδιοκτησιακό.

Ο κ. Κ. Κουσαδέλης απαντά πως δε μπορεί να έχει άποψη και δεν είναι σε γνώση τους κάτι, αλλά περιμένει πραγματικά να δει τι ακριβώς θα αποφανθεί το αρμόδιο όργανο της πολιτείας.

Στο σημείο αυτό αποχώρησε ο κ. Κωνσταντίνος Κουσαδέλης – Αρχαιολόγος εκπρόσωπος της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Στη συνέχεια ο κ. Μ. Κορρές παίρνει τον λόγο και αναφέρει πως στην Ύδρα τα σπίτια έχουν δεξαμενές νερού και κατά προτεραιότητα χτίστηκαν στη γραμμή του λιμανιού στα στερεά βραχώδη εξάρματα δεξιά και αριστερά, αφήνοντας στη μέση, εκτός δομήσεως, ως περιβόλι αυτή τη λαγκαδιά, όπου ήταν συγκεντρωμένο και το λιγοστό χώμα και είχε αρχικά πολύ μεγάλο μήκος. Στη μελέτη Μιχαηλίδη αυτά φαίνονται, σε μία δηλαδή προσπάθεια ανάγνωσης του ιστού. Σε όλους τους οικισμούς στα κυκλαδονήσια και σε συναφή, υπάρχει αυτό το χαρακτηριστικό στοιχείο, δηλαδή στα χαμηλά φυλάσσεται το περιβόλι, ενώ τα σπίτια έρχονται και στήνονται επάνω στα υψωμένα, σχετικώς, εδάφη δεξιά – αριστερά. Δηλαδή, σίγουρα αυτό ήταν ένα στοιχείο της δομής του παραδοσιακού οικισμού. Διέθετε μάλιστα κατ' εξαίρεση πηγάδι και όχι ομβροδεξαμενή που τραβούσε τα νερά στα χαμηλά αυτά εδάφη μέσα στη λαγκαδιά και δεν έμεινε τυχαία αυτό ως το τέλος αδόμητο. Έμεινε, γιατί είχε χώμα και στο χώμα δεν θα έπιαναν εύκολα τα θεμέλια των πέτρινων σπιτιών, όπως συνέβαινε με τον απλούστερο τρόπο στα υψώματα δεξιά – αριστερά, ενώ αντιθέτως ήταν το κατάλληλο σημείο ως περιβόλι. Τώρα πια, που αυτά τα περιβόλια δεν έχουν καμία χρησιμότητα, ήρθε η ώρα του να δώσει τη θέση του σε οικοδομές. Αυτή είναι από πλευράς ανθρωπολογίας ή εξέλιξη του ιστού. Αν το περιβόλι ήταν δημοτικό ή και ιδιωτικό ακόμη, είχε μεγάλη αξία τον καιρό της παραδοσιακής οικονομίας, αξία που δεν την έχει πια. Τα υπόλοιπα για τους τίτλους έχουν ενδιαφέρον, αλλά πιστεύει πως ίσως να υπάρχουν ακόμη κάποιες λεπτομέρειες που ξεφεύγουν.

Πιστεύει, ο κ. Μ. Κορρές, ότι δεν ταιριάζει στον οικισμό οποιαδήποτε διάταξη σπιτιών, η οποία συνδέεται με μία διαφορετική χρήση απ' αυτή που είχαν, και ακόμη και η τελευταία η αναμορφωμένη με κάπως διαφορετική ομαδοποίηση ή σύνθεση. Σήμερα, όμως, και τα παραδοσιακά χρησιμοποιούνται ως καταλύματα για θερινούς επισκέπτες και ενοικιάζονται, αλλά η δομή τους προδίδει μία διαφορετική, ας πούμε, διαμόρφωση και διαφορετική καταγωγή. Είναι διαφορετικός

24

ο τρόπος που έχουν προκύψει αυτά τα παραδοσιακά στοιχεία, ασχέτως αν χρησιμεύουν σήμερα ως τουριστικά καταλύματα και διαφορετική η διαδικασία με την οποία ένας αρχιτέκτων της εποχής μας προσπαθεί κάπως να συνδυάσει τις παραδοσιακές μορφές με μία διάταξη, η οποία όμως εν τέλει είναι μια τυπική, λειτουργική διάταξη μιας αυλής με μεζονέτες. Στο εξασκημένο μάτι των απαιτητικών επισκεπτών (γιατί στο αδιάφορο μάτι δεν υπάρχει πρόβλημα) πάντοτε θα φαίνεται εκεί μία ασυνέχεια, μία παραφωνία, τίποτε άλλο, δεν υπάρχει άλλο πρόβλημα.

Η κ. Ευγενία Γατοπούλου παίρνει τον λόγο και αναφέρει πως θα ξεκινήσει με την προβολή του γενικού τοπογραφικού διαγράμματος, ενώ στη συνέχεια θα παρουσιάσει φωτογραφίες της αρμόδιας Διεύθυνσης, αλλά και φωτογραφίες από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε. Δείχνει στο τοπογραφικό σχέδιο το οικόπεδο, καθώς και το οικόπεδο Ραφαλιά. Αυτά τα δύο σημειώνει ότι έχουν μία μεγάλη υψομετρική διαφορά μεταξύ τους, άρα κατά πάσα πιθανότητα δεν ήταν ένας ενιαίος χώρος. Αλλά, κυρίως επικεντρώνει την προσοχή των μελών στο γεγονός ότι όλα τα κτήρια, όλα τα μεγάλα αρχοντικά περιβάλλονται από έναν κήπο. Τα μικρά, λαϊκά σπίτια είναι περισσότερο το ένα δίπλα στο άλλο, ακουμπάνε μεταξύ τους, χωρίς να αφήνουν και πολλά περιθώρια αναπνοής. Στη συνέχεια, δείχνει τη θάλασσα και παρατηρεί ότι στην πλειοψηφία οι όγκοι παρατάσσονται με τη μεγάλη επιφάνεια προς τη θάλασσα, δηλαδή προς τη θέα. Αυτό που την εντυπωσίασε είναι ότι σε ορεινούς οικισμούς, όπως στην Αρκαδία (για παράδειγμα στην Καρύταινα, στην Στεμνίτσα, στη Δημητσάνα), οι ορθογωνικοί, επιμήκεις όγκοι είναι τοποθετημένοι με τη μικρή πλευρά ή μάλλον είναι τοποθετημένοι με τη μεγάλη πλευρά κάθετα προς τις ισοϋψείς καμπύλες, στοιχεία εντελώς διαφορετικά. Σημαντικό ρόλο σε αυτό βέβαια παίζουν και άλλοι παράγοντες, όπως ο προσανατολισμός, η ασφάλεια κ.α., αλλά πρόκειται για πολύ χαρακτηριστικά στοιχεία, τα οποία σηματοδοτούν και τη διάρθρωση του οικισμού. Σημειώνει επίσης για τους δρόμους, ότι η παράθεση των σπιτιών σε σχέση με τους δρόμους είναι αυτό που χαρακτηρίζει τον οικισμό και πρέπει, εν προκειμένω, να προστατευτούν. Επομένως, οι άνθρωποι αυτοί που επιθυμούν να χτίσουν στο μεγάλο αυτό οικόπεδο, αναγκαστικά θα χτίσουν όλα αυτά τα σπίτια που προτείνουν είτε θα είναι οκτώ, είτε θα είναι πέντε, χωρίς να έχουν πρόσοψη σε δρόμο. Άρα, δημιουργούν έναν δικό τους εσωτερικό δρόμο. Δημιουργείται επομένως ένα καινούργιο κομμάτι διάρθρωσης πολεοδομικού ιστού που δεν υπήρχε ποτέ. Πρόκειται για μία παρέμβαση στον ιστό.

Ο κ. Μ. Κορρές αναφέρεται σε παραφωνία.

Η κ. Ε. Γατοπούλου επιμένει στην παρέμβαση, γιατί θεωρεί πως σύμφωνα με μελέτη του 1995, αναγκαστικά μία είναι η πορεία, η οποία εμπεριέχει και μία μεγαλοπρέπεια, καθώς έχει πολλές σκάλες και επίπεδα. Επομένως, αναγκαστικά, θα πρέπει να υπάρχει ένας δρόμος για να φτάσει κανείς εκεί. Στη συνέχεια η κ. Ε. Γατοπούλου δείχνει το χαμηλότερο σημείο, ενώ επισημαίνει ότι ο δρόμος είναι αρκετά ψηλά, πιο ψηλά από το οικόπεδο. Γιατί αυτό ήταν κοιλάδα προσθέτει ο κ. Μ. Κορρές. Αναφέρει επίσης, ότι σύμφωνα και με όσα συζήτησε η επιτροπή, από πλευράς αντιληπτικής εικόνας του οικισμού από το λιμάνι (υπάρχει μάλιστα και σχετική φωτογραφία που φαίνεται μόνο το σπίτι και όχι κάτι άλλο), δεν θα έλεγε κανείς ότι θα επιηρεάσει ή θα ενυχλήσει γιατί το ακίνητο δεν φαίνεται, είναι



χαμηλωμένο. Όμως η επιτροπή δεν το αποδέχεται. Αποδέχεται να δομηθεί, να μην παραμείνει αδόμητο με την σκέψη ότι είναι ένας χώρος που δεν προβάλλεται, καθώς δεν βρίσκεται στις πλαγιές για να επηρεαστεί η εικόνα του οικισμού. Πρέπει όμως οι όγκοι αυτοί να μην είναι έτσι πολλοί και μικροί, με αποτέλεσμα να δημιουργείται μια νέα πολεοδόμηση, αλλά να είναι λιγότεροι, μαζεμένοι και πιο μεγάλοι.

Ο κ. Ηλίας Μαριολάκος επισημαίνει πως το τοπωνύμιο του χώρου είναι περιβόλι Κουντουριώτη. Για να είναι περιβόλι, σημαίνει ότι καλλιεργείται. Επομένως, θα πρέπει να είχε μέσα και ένα πηγάδι με νερό. Πρόκειται ουσιαστικά για μια μικρή αγροτική μονάδα, απαραίτητη για την οικονομία του νησιού και του Αρχοντικού. Στη συνέχεια ρωτά την επιτροπή εάν τμήματα του περιβολιού αυτού έχουν χτιστεί τις τελευταίες δεκαετίες. Δηλαδή, δεν εννοεί αυτό το κομμάτι που είναι άχτιστο, αλλά εάν υπήρχαν γύρω από αυτό και άλλα κομμάτια του που έχουν χτιστεί.

Η κ. Ε. Γατοπούλου απαντά πως έχουν χτιστεί κάποια κτήρια.

Η κ. Α. Καβαδία σημειώνει ότι τα όρια του περιβολιού αυτού ήταν ορισμένα. Συγκεκριμένα, τα σπίτια πρέπει να είναι χτισμένα από παλιά τουλάχιστον στη μία πλευρά, με τα παράθυρα τους να βλέπουν μέσα στο περιβόλι, ενώ ο τοίχος της πλευράς αυτής όπου βρίσκεται το ακίνητο του Παπαθανασίου και άλλες ιδιοκτησίες, ορίζει την απέναντι πλευρά των σπιτιών, με τα παράθυρα επίσης να βλέπουν μέσα στο περιβόλι και το πηγάδι κοντά τους. Και οι δύο πλευρές αυτές είναι ορισμένες. Η οικία Σκουλή και ο περίβολος βρίσκεται στην μεγάλη πλευρά με το μεγάλο μήκος, στην πλευρά δηλαδή από την άλλη πλευρά της θάλασσας. Και στο κάτω μέρος είναι η υψομετρική διαφορά με την ιδιοκτησία Ραφαλιά.

Η κ. Ε. Γατοπούλου δείχνει σε σχέδιο τα κομμάτια του περιβολιού που έχουν χτιστεί πρόσφατα.

Η κ. Μ. Ανδρεάκη – Βλαζάκη σημειώνει ότι η επιτροπή δέχεται μια τοποθέτηση με ενιαίο κατά κάποιο τρόπο όγκο, όμως με πολύ μικρότερη διάσταση. Ρωτά, εάν η Επιτροπή έχει σκεφτεί κατά πόσο ο όγκος αυτός θα ήταν περίπου ο ίδιος με αυτόν του 2008.

Η κ. Ε. Γατοπούλου απαντά πως η Επιτροπή θεωρεί ότι το πρακτικό της Επιτροπής του 2008 που μιλούσε αντί για οκτώ όγκους, για πέντε όγκους με μία όμως διαφορετική χωροθέτηση, είναι κατά βάση σωστό. Συμφωνούν δηλαδή με τον τρόπο που το είδε η Επιτροπή του 2008. Ο καθένας όμως μπορεί να κάνει κάποια σχόλια και να έχει μια διαφορετική αντίληψη του χώρου και των κτηρίων που θα κατασκευαστούν εκεί. Έτσι κι αλλιώς, ο κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να υποβάλει μια νέα μελέτη, ανάλογα με τις ανάγκες του και τις κατευθύνσεις, οι οποίες πρέπει φυσικά να εγκριθούν από το Συμβούλιο.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ρωτά εάν το 2008 κατατέθηκε κάποια άλλη μελέτη.

Η κ. Ε. Γατοπούλου απαντά αρνητικά. Δείχνει σε σκίτσο την πρόταση της Επιτροπής του 2008, σύμφωνα με την οποία περιορίστηκαν οι όγκοι από οκτώ σε πέντε, και προτάθηκε και συγκεκριμένη χωροθέτηση. Μάλιστα, όχι μόνο δεν έφερε άλλη μελέτη, αλλά δεν το αποδέχτηκε και στη συνέχεια έκανε ένσταση και ζητούσε οκτώ.

Ο κ. Η. Μαριολάκος πιστεύει πως εάν το Συμβούλιο δώσει τελικά άδεια δεν προστατεύει ουσιαστικά την πόλη της Ύδρας. Διότι το περιβόλι δεν ήταν απλώς ένα οικόπεδο, είχε μια συγκεκριμένη λειτουργία που είχε ενταχθεί μέσα στη λειτουργία της πόλης.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου επισημαίνει ότι τα περιβόλια δεν είναι απαραίτητο να εντάσσονται στη λειτουργία της πόλης, καθώς μπορεί να εντάσσονται στη λειτουργία της μονάδας και από ότι φαίνεται μάλλον στη λειτουργία του αρχοντικού.

Ο κ. Η. Μαριολάκος συμφωνεί ότι εντάσσεται στη λειτουργία της μονάδας του Αρχοντικού. Αλλά, στην Ύδρα υπάρχουν μόνο τρία περιβόλια. Εάν χτιστούν και αυτά, τελειώσαν τα περιβόλια στην Ύδρα.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ρωτά τον κ. Η. Μαριολάκο εάν προτείνει να απαλλοτριωθεί. Καθώς εάν δεν χτιστεί θα πρέπει να απαλλοτριωθεί.

Ο κ. Η. Μαριολάκος απαντά ότι δεν προτείνει αυτό, αλλά ότι δεν προστατεύεται ο οικισμός, ο ιστός της πόλης.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη σημειώνει πως αυτή τη στιγμή το περιβόλι δεν υπάρχει ως μονάδα, καθώς έχει τεμαχιστεί και το μεγαλύτερο μέρος του έχει χτιστεί.

Η κ. Ε. Γερούση δείχνει στα μέλη κάποιο άχτιστο τμήμα του και αναφέρει ότι ανήκει στο Αρχοντικό Ραφαλιά και διατηρείται ως κήπος του. Πιθανόν κάποτε ο ιδιοκτήτης του να θελήσει να το χτίσει.

Η κ. Καββαδία αναφέρει ότι η αυτοψία που πραγματοποίησε η Επιτροπή στον χώρο έδωσε την αίσθηση ότι ο χώρος ήταν τελικά πολύ πιο μικρός, από την εικόνα ενός μεγάλου, ανοιχτού και αδόμητου χώρου, που όλοι είχαν, και ότι η δόμηση που είχε προταθεί με την απόφαση του '95 ήταν μεγάλη.

Η κ. Ευγενία Χαλκιά επισημαίνει ότι από τη μία λέγεται ότι ήταν περιβόλι, από την άλλη ότι ήταν ένα μικρό σπίτι 50 τετραγωνικών μέσα στο περιβόλι και ότι το περιβόλι ήταν του αρχοντικού. Ρωτά, ποιου αρχοντικού ήταν ιδιοκτησία και ποιος ο ρόλος του μικρού αυτού σπιτιού, εάν δηλαδή το σπίτι αυτό ήταν υποστατικό.

Η κ. Α. Καββαδία αναφέρει πως τους είπαν πως αποτελούσε περιουσιακό στοιχείο του Αρχοντικού Σκουλή. Το θέμα είναι κάπως μπλεγμένο ως προς το ιδιοκτησιακό, αλλά το συμπέρασμα είναι ότι μάλλον το σπίτι Σκουλή είναι το αρχοντικό σε αυτό το περιβόλι. Τι όνομα είχε παλιά ο ιδιοκτήτης, δεν γνωρίζει.

Ο κ. Μ. Κορρές παίρνει τον λόγο και αναφέρει ότι μίλησε πριν για παραφωνία, διότι μία παρέμβαση μπορεί να καταλήξει και σε συμφωνία, ένταξη, εναρμονισμό ή και παραφωνία. Παρέμβαση είναι σε κάθε περίπτωση, επειδή ήταν περιβόλι και θα πάψει να είναι, αλλά μπορεί το αποτέλεσμα να είναι σύμφωνο ή αρμονικό ή να είναι παράφωνο. Τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα είναι προφανή. Εάν είναι παράφωνο, επομένως ελαττωματικό από μία άποψη, θα γίνεται αντιληπτή σε λίγους, σε όσους έχουν εξασκημένο μάτι και είναι κάπως ασκημένοι στην ανάγνωση της πολεοδομίας. Η παραφωνία αυτή στο τέλος θα προδίδει ότι πρόκειται για ξένο στοιχείο και ότι ο τόπος πάνω στο οποίο στέκει ήταν κάτι άλλο πριν. Αντιθέτως, μία τέλεια ένταξη θα παραπλανά, διότι αυτός που θα το βλέπει στο μέλλον θα νομίζει ότι πάντοτε αυτό ήταν ένας γεμάτος ιστός. Πιθανόν, κατά λάθος, αυτόν τον χώρο τον έχουν φανταστεί έτσι με τις μεζονέτες, γιατί δεν θεωρεί ότι θα ήταν τόσο πονηρή η πρόθεσή τους. Ο χώρος αυτός σε αυτή την περίπτωση

θα αφήνει την αίσθηση, τουλάχιστον στο εξασκημένο μάτι, ότι πρόκειται για ξένα φυτεύματα σε ένα έδαφος που πριν ήταν εντελώς διαφορετικό.

Ο κ. Μ. Κορρές συνεχίζει λέγοντας ότι γενικότερα στους ελληνικούς οικισμούς υπάρχει εν γένει μια τάση γεμίσματος. Κάτι αντίστοιχο έγινε στην πόλη των Αθηνών το 1821 με το περιβόλι των είκοσι στρεμμάτων, το μεγαλύτερο περιβόλι στην καρδιά της περιοχής της Πλάκα. Η Πλάκα, βέβαια, θεωρούνταν τότε ένα πολύ μικρό μέρος της παλιάς Αθήνας, ενώ σήμερα όλη η παλιά Αθήνα ονομάζεται Πλάκα. Το περίφημο αυτό περιβόλι των 20 σχεδόν στρεμμάτων είχε πολλά δένδρα και βρισκόταν πίσω από το τζαμί της Μπέινας ή αλλιώς Γενί Τζαμί. Σε αυτό η φιλόμουσος εταιρεία προόριζε να γίνει το πρώτο πανεπιστήμιο της απελευθερωμένης Ελλάδας και Βοτανικός Κήπος. Αλλά τα γεγονότα αργότερα με τον Κιουταχή, ανέτρεψαν όλο αυτό το ωραίο σχέδιο και το περιβόλι έγινε ιδιωτικό. Συγκεκριμένα, βρέθηκε ο Ηπίτης, ένας γιατρός από τις παραδουνάβιες ηγεμονίες, ο οποίος για κάποιες υπηρεσίες που έδωσε στους Αθηναίους πήρε ως αντάλλαγμα μέρος από αυτό. Με τον καιρό οικοπεδοποιήθηκε και τώρα είναι μια πυκνοδομημένη περιοχή. Μπορεί κανείς να παρατηρήσει σε παλιές φωτογραφίες πώς το πράσινο σταδιακά ελαττώνεται και στο τέλος η δόμηση γίνεται υψηλή. Υπάρχουν δε, σήμερα, ακόμη και πολυκατοικίες με υπόγειους χώρους στάθμευσης, όπως για παράδειγμα στην οδό Απόλλωνος. Κάτι αντίστοιχο σε μικρογραφία είναι αυτό που συμβαίνει τώρα στην Ύδρα. Εάν κανείς μελετήσει αυτούς τους αναλημματικούς τοίχους, θα διαπιστώσει ότι υπάρχουν παλαιότεροι αναλημματικοί τοίχοι που παριστάνουν κατά κάποιο τρόπο την εδαφική διαμόρφωση ενός τοπίου παλαιότερου, δηλαδή 150 ή 200 χρόνια πριν, όταν στη μέση υπήρχε αυτή η κοιλάδα που στη μελέτη Μιχαηλίδη φαίνεται ότι προεκτείνεται προς το βάθος και καταλήγει πίσω από τον οικισμό σε μία μικρή συστάδα σπιτιών που βρίσκονταν ανάμεσα στις δύο πλαγιές και ήταν αρχικά συναθροισμένες οι πέτρινες οικοδομές.

Η κ. Ε. Γερούση σημειώνει ότι το θέμα είναι πως δε μπορεί να εφαρμοστεί καμία απόφαση γιατί δεν έχει υποβάλει μελέτη. Δηλαδή, δεν μπορεί να θεωρηθεί μελέτη, καθόσον ουσιαστικά η κατεύθυνση πρέπει να δοθεί από τους αρμόδιους φορείς του ΥΠ.ΠΟ.Τ. και το Συμβούλιο. Η κατεύθυνση αυτή που θα δοθεί, πιθανόν, να προσβληθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας, όπως έγινε και το 2008. Η διεύθυνση σε αυτή την περίπτωση διαφοροποιείται ως προς την μείωση του όγκου, την σύμπτυξη και τη διασπορά.

Ο κ. Δημήτριος Μικρός επισημαίνει ότι η δεξιά πλευρά, καθώς μπαίνει κανείς από την οδό Ραφαλιά, είναι αυτό το Αρχοντικό Κουντουριώτη ή όπως αλλιώς λέγεται σήμερα. Και στη μέση περίπου, επίσης δεξιά υπάρχει ένα πηγάδι που δίνει την εντύπωση ότι ανήκει στην ιδιοκτησία του Σκουλή.

Η κ. Ε. Γερούση απαντά πως ήταν δικό του.

Ο κ. Μικρός σημειώνει πως σε σχετική ερώτηση που έθεσε στον κ. Σκουλή, η απάντηση ήταν μια μπλεγμένη ιστορία κάποιων οικογενειακών σχέσεων. Επομένως, ο ίδιος πιστεύει πως η είσοδος είναι μία.

Η κ. Ε. Γερούση δείχνει το δρόμο και το πορτόνι.

Η κ. Καβαδιά συμπληρώνει πως το πορτόνι ψηλά στο βάθος ανήκε στην οικία Σκουλή και στη αρχή κατά λάθος θεώρησαν ότι από εκεί μπαίνει κανείς μέσα.

ΕΚ

Η κ. Ε. Γερούση προσδιορίζει την είσοδο της οικίας Σκουλή και την είσοδο της ιδιοκτησίας Πολέμη, αλλά δείχνει και έναν μαντρότοιχο, ο οποίος είναι επίσης της φερόμενης ιδιοκτησίας Πολέμη. Δείχνει, επίσης, και την οικία Σκουλή προ της επισκευής της, καθώς και πως είναι σήμερα. Με κόκκινη γραμμή δείχνει το όριο του οικοπέδου, το οποίο είναι επίπεδο στο μεγαλύτερο μέρος του. Με μία μικρή όμως κλίση ανάποδη προς κάποιο σημείο, προσθέτει ο κ. Μικρός. Η κ. Ε. Γερούση επισημαίνει πως και το γήπεδο Ραφαλιά έχει μεγάλη υψομετρική διαφορά, ενός μέτρου, ίσως και παραπάνω.

Ο κ. Κορρές εξηγεί πως υπάρχει μια κεντρική κοίτη στην οποία εμπίπτει αυτό, την οποία προφανώς έχουν χτίσει.

Ο κ. Δ. Μικρός δείχνει τα ανοίγματα των ισογείων, τα οποία βρίσκονται αριστερά.

Η κ. Ε. Γερούση σημειώνει πως πρόκειται για τη μελέτη του 1995.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ρωτά την κ. Ε. Γερούση εάν και η Διεύθυνση Βυζντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων αποδέχεται το πρακτικό και εάν τους όρους της επιτροπής τους δέχεται ως κατεύθυνση.

Η κ. Ε. Γερούση απαντά θετικά.

Η Πρόεδρος Του Συμβουλίου καλεί τα μέλη του Συμβουλίου να εκφράσουν γνώμη.

Ο κ. Α. Κλαδιάς, είναι της γνώμης να διατυπωθεί η άποψη και αν γίνει δεκτή από το Συμβούλιο έχει καλώς, αλλιώς να ζητηθεί εγγράφως από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών αν τελικά υπάρχει θέμα ιδιοκτησιακό κατά του δημοσίου.

Ο κ. Π. Βαλαβάνης είναι της άποψης να υιοθετήσει το Συμβούλιο την πρόταση της Διεύθυνσης θέτοντας, ως προϋπόθεση, αυτό που λέει ο κ. Κλαδιάς, αλλά όχι να περιμένουν για να έρθει.

Η κ. Μ. Ανδρεαδάκη – Βλαζάκη εκφράζει την άποψη να μπει ως όρος που να λέει ότι θα ισχύει, εφόσον δεν αποδειχθεί ότι ανήκει στο δημόσιο. Αυτό είπε και η Πρόεδρος του Συμβουλίου.

Ο κ. Α. Κλαδιάς θεωρεί πως έχουν κάποια συγκεκριμένα στοιχεία όσον αφορά το ιδιοκτησιακό και δεν το αναφέρει, επειδή έχει απαίτηση το Συμβούλιο να δεχτεί αυτό που λέει, αλλά θεωρεί πως εάν απορριφθεί η πρόταση του για αναβολή, το Συμβούλιο θα πρέπει να προχωρήσει.

Ο κ. Μ. Κορρές ρωτά ποιος προτείνει αναβολή.

Ο κ. Α. Κλαδιάς απαντά ο ίδιος, προκειμένου να ρωτηθεί το Υπουργείο Οικονομικών.

Ο κ. Μ. Κορρές συμφωνεί με τον κ. Κλαδιά και αναφέρει πως και ο ίδιος θα το δεχτεί, διότι είναι πολύ μεγάλες οι διαφορές στον αριθμό, γεγονός πως μπορεί να κρύβει κάτι.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου αναφέρει πως ο κ. Α. Κλαδιάς θέτει θέμα αναβολής, λόγω του αδιευκρίνιστου ιδιοκτησιακού καθεστώτος, μέχρι να απαντήσει η αρμόδια Επιτροπή του Υπουργείου Οικονομικών.

Ο κ. Α. Κλαδιάς συμπληρώνει πως θέτει θέμα αναβολής, προκειμένου να ζητηθούν στοιχεία ή τουλάχιστον να ρωτήσουν σχετικά με την υπόθεση.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου ρωτά ποια από τα μέλη τίθενται υπέρ της αναβολής.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης πραγματοποιείται ψηφοφορία στο πλαίσιο της οποίας:

Υπέρ της αναβολής ψηφίζουν τα εξής επτά (7) μέλη: ο κ. Α. Μάντης, η κ. Αικ. Κυπαρίσση - Αποστολικά, η κ. Α. Τούρτα, ο κ. Η. Μαριολάκος, ο κ. Ε. Κορρές, ο κ. Α. Κλαδιάς και ο κ. Δ. Μικρός, ενώ υπέρ της μη αναβολής ψήφισαν εννέα (9) μέλη: η κα. Λ. Μενδώνη, ο κ. Ν. Σταμπολίδης, η κ. Ε. Γατοπούλου, η κ. Α. Χωρέμη, ο κ. Π. Βαλαβάνης, η κ. Ε. Χαλκιά, η κ. Π. Καραναστάση, η κ. Α. Καββαδία και η κ. Μ. Ανδρεαδάκη - Βλαζάκη.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος του Συμβουλίου φέρει το θέμα της εισήγησης, η οποία είναι πολύ συγκεκριμένη και σύμφωνα με αυτά που είπε η κ. Γερούση, η Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων αποδέχεται το πρακτικό και τους όρους που θέτει η Επιτροπή, τους θεωρεί ως κατεύθυνση, προκειμένου να έρθει νέα μελέτη με βάση αυτές τις κατευθύνσεις.

Ο κ. Α. Κλαδιάς, εμφαντικά, δηλώνει πως η γνωμοδότηση δεν αποτελεί αναγνώριση οποιουδήποτε ιδιοκτησιακού δικαιώματος, ούτε βεβαίως αντικαθιστά την οποιαδήποτε άλλη άδεια.

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου επισημαίνει επίσης πως μέχρι να γίνει η σύνταξη της απόφασης η Διεύθυνση να ζητήσει από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών άμεση γνωμοδότηση. Ζητά από την κ. Ε. Γερούση να συντάξουν έγγραφο στο οποίο η Διεύθυνση να ζητά από την αρμόδια Επιτροπή να επισπεύσει την απάντησή της.

Κατόπιν όλων των προαναφερθέντων, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω, τις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», την εισήγηση του αρμοδίου εισηγητού επί του θέματος και τα στοιχεία του φακέλου γνωμοδοτεί ομόφωνα:

Υπέρ της ανάκλησης της υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/ Β1/ Φ26/ 115151/ 5075/28-11-2008 Υπουργικής Απόφασης για λόγους καλύτερης προστασίας του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Ύδρας και υπέρ της υποβολής νέας μελέτης από τους ενδιαφερόμενους σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους, όπως αυτοί διατυπώθηκαν στο Πρακτικό Αυτοψίας Επιτροπής Μελών του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου στις 15.04.2011, ήτοι:

1. Η διασπορά των κτηρίων να γίνει κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να αποφευχθεί η ανήσυχη και πολυεπίπεδη διάρθρωση του υπαίθριου χώρου. Η προτεινόμενη χωροθέτηση των οκτώ (8) κτηρίων της

ΕΛ

αρχικής μελέτης, η οποία προβλέπει τη διάσπαση του υπαίθριου χώρου μεταξύ των κτηρίων 2, 3, 4, 5-6, 7 και 8 σε πολλά, μικρά επίπεδα, σε διαφορετικές στάθμες, δημιουργεί ένα σύνολο, το οποίο δεν εντάσσεται στην πολεοδομική διάρθρωση του οικισμού.

2. Να καταργηθούν τα κτήρια 2, 3 και 4 και να προστεθεί ένας μόνο όγκος, ορθογώνιος ή σε σχήμα γάμα, ο οποίος θα πλησιάσει τα κτήρια 7 και 8. Με τον τρόπο αυτό περιορίζεται το πλάτος του υπαίθριου χώρου μεταξύ των κτηρίων, δημιουργώντας ένα σύνολο με συνοχή, το οποίο δεν έρχεται σε επαφή με τις όμορες κατοικίες, οι οποίες διατηρούν ανοίγματα και αύλειους χώρους (πέργκολες, αυλές κλπ.) προς την ιδιοκτησία Πολέμη, προκειμένου να μην δημιουργηθούν κενά εν είδει πηγαδιού, στοιχείο που δεν υπάρχει στον οικισμό.
3. Να απαλειφθεί το κτήριο 1 στην είσοδο του οικοπέδου, καθώς η στενότητα του οικοπέδου στο σημείο αυτό, και η ύπαρξη δύο αντικριστών, διώροφων όγκων (το κτήριο 1 και το όμορο κτήριο προς τα βόρεια), δημιουργεί στενή δίοδο που δεν συνάδει μορφολογικά με την αρχιτεκτονική του οικισμού.

Επιπλέον, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα ώστε η διοίκηση να προβεί σε όλες τις νόμιμες ενέργειες προκειμένου να επισπευσθεί η απάντηση από την αρμόδια επιτροπή του Υπουργείου Οικονομικών σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς του εν λόγω ακινήτου.

Η Πρόεδρος
Λίνα Μενδώνη

Ο Γραμματέας
Σπύρος Πετρουνάκος



Ακριβές Αντίγραφο
Η Προϊσταμένη του τμήματος
Επιστημονικά ΚΑΤ

Ελένα Κωνσταντίνου
Αρχαιολόγος με μ.κ.α. Α'



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22
Ταχ. Κώδικας: 106 82 Αθήνα
Τηλ: 210-8201294, 8201299
Fax: 210-8201291
Πληροφορίες: Φωτεινή Τσώνου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ. Πρωτ. Φ Ημερομηνία
416 ΣΑΚ 26.309

Αθήνα, 17 Μαρτίου 2009

Αρ. πρωτ: ΥΠΠΟ/ΚΑΕ/Φ6/246/23277

✓ Προς: κ. Δωροβίνη Βασίλη
Τριπόδων 28
Αθήνα 10558

Κοιν: ΔΒΜΑ

Θέμα: Χορήγηση αντιγράφου πρακτικού
Σχετ: Η από 6-3-2009 αίτησή σας

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετικού σας χορηγείται αντίγραφο του πρακτικού της Συνεδρίασης 29/23.9.2008 του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου με θέμα «Έγκριση ή μη τροποποίησης μελέτης για την «Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995 Υ.Α.» (Κατόπιν αυτοψίας επιτροπής)».

Όσον αφορά στη χορήγηση της σχετικής Υπουργικής Απόφασης, σας ενημερώνουμε ότι αρμόδια είναι η Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων. Για το λόγο αυτό η ΔΒΜΑ στην οποία κοινοποιείται το παρόν έγγραφο παρακαλείται για τις ενέργειές της λόγω αρμοδιότητας.

Συν: 13 φύλλα

Η Προϊσταμένη του Τμήματος
της Γραμματείας του ΚΑΣ
Έλενα Κουντούρη
Αρχαιολόγος με βαθμό Α'



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Σοφία Ζάρκου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Συνεδρίαση 29/23.9.2008

ΘΕΜΑ 3^ο: «Έγκριση ή μη τροποποίησης μελέτης για την «Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη», όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/ 29.8.1995 Υ.Α. (Κατόπιν αυτοψίας επιτροπής)»

Η εισηγήτρια, κ. Π. Φουντά, Προϊσταμένη του Τμήματος Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Αρχαιογνωστικής Έρευνας της Διεύθυνσης Βυζαντινών Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων (Δ.Β.Μ.Α.), γνωστοποιεί στα μέλη του Συμβουλίου ότι με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/29-8-1995 εγκρίθηκε η ανέγερση οκτώ διώροφων κατοικιών με υπόγειο, συνολικού εμβαδού 780 τ.μ. Παράλληλα, εγκρίθηκε και πισίνα σε συνέχεια της κατά πλειοψηφία γνωμοδότησης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, με τους όρους ότι θα τεθούν οι προδιαγραφές αυτής από τη Διεύθυνση Αναστήλωσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων (Δ.Α.Β.Μ.Μ.).

Το οικόπεδο αυτό είναι ένας από λίγους ελεύθερους χώρους μέσα στην Ύδρα, στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο. Η κ. Σ. Πολέμη δεν προέβη στην έκδοση οικοδομικής άδειας τότε, από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, αλλά το 2007 με προσύμφωνο αγοραπωλησίας μεταβίβασε την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου στην εταιρεία «Gold Main Enterprises Corporation», με έδρα τη Δημοκρατία του Λιβάνου.

Στη συνέχεια, η κ. Σ. Πολέμη ζήτησε από την ΚΣΤ Έφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (Ε.Π.Κ.Α.) την έγκριση εκσκαφικών εργασιών, ώστε να προβεί στην έκδοση της οικοδομικής άδειας. Επειδή, όμως, είχαν μεσολαβήσει 12 έτη από την εποχή της χορήγησης της άδειας μέχρι το 2007, όταν είχε υποβάλει την αίτηση, και στον ενδιάμεσο χρόνο είχε αλλάξει ο αρχαιολογικός νόμος και η Ύδρα κηρύχθηκε αρχαιολογικός χώρος, η ΚΣΤ Ε.Π.Κ.Α. και η 1^η Έφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (Ε.Β.Α.), καθώς και η κ. Σ. Πολέμη, ζήτησαν από τη Δ.Β.Μ.Α. διευκρίνιση αν ισχύει αυτή η οικοδομική άδεια. Σε συνεννόηση με το Νομικό Σύμβουλο του ΥΠ.ΠΟ., η Δ.Β.Μ.Α. ανέπεμψε το θέμα στο Κ.Α.Σ. Επισημαίνεται ότι για όλες τις υποθέσεις που εξετάζονται στην Ύδρα, τίθενται περαιτέρω περιορισμοί, όπως η κατά το ήμισυ μείωση της δόμησης, ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του νησιού.

Η 1^η Ε.Β.Α. ήταν αρνητική σχετικά με την έγκριση της μελέτης, όπως και το 1995, διότι θεωρεί ότι χρησιμοποιεί με αποσπασματικό τρόπο ορισμένα στοιχεία της επιτόπιας αρχιτεκτονικής, με αποτέλεσμα το προτεινόμενο συγκρότημα να μην προσαρμόζεται στα μορφολογικά πρότυπα της Ύδρας. Συγκεκριμένα, παρουσιάζεται υπερβολικός κατακερματισμός των όγκων, παράθεση και όχι σύνθεση των περιγραμμάτων. Επιπλέον, ικανοποιούνται οι ανάγκες μιας εξοχικής μονάδας και όχι οικοδόμηση οικοπέδου στο κέντρο ενός ιδιαίτερα πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού. Επειδή, σύμφωνα με τις προτάσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Ύδρας, το οικόπεδο φερομένης ιδιοκτησίας Πολέμη χαρακτηριζόταν Ζώνη Αστικού Πρασίνου, θεωρούσε ότι δεν θα έπρεπε να οικοδομηθεί και έθετε κάποιους όρους.

Το Κ.Α.Σ. εξέτασε το θέμα και γνωμοδότησε υπέρ της διενέργειας αυτοψίας (Συνεδρίαση 4/12.2.2008). Η αυτοψία διενεργήθηκε από τους κ.κ. Α. Θεοχαρόπουλο, Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων, Σ. Καλοπίση, Καθηγήτρια Βυζαντινής Αρχαιολογίας του Πανεπιστημίου Αθηνών, Α. Μάντη, Προϊστάμενο της Α' Ε.Π.Κ.Α., Δ. Ευγενίδου, Προϊσταμένη του Νομισματικού Μουσείου, και Α. Ξυντάρη, Αρχιτέκτονα, Υπάλληλο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Η Επιτροπή διαπίστωσε ότι ο όγκος και η διασπορά των προτεινόμενων ακινήτων και η τοποθέτησή τους στο οικοπέδο προκαλούν αλλοίωση της μορφής του οικισμού στο συγκεκριμένο μέρος. Κατόπιν αυτών, η Επιτροπή προτείνει:

- Να μην χριστούν οι οικίες 3, 4 και 7, λόγω της γειννίας με το διατηρητέο μνημείο Σκουλή.
- Η οικία 1 να παραμείνει ως έχει.
- Η οικία 2 να μετακινηθεί προς τα ανατολικά, σε απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. από το δυτικό όριο του οικοπέδου.
- Οι οικίες 5 και 6 να μετακινηθούν προς τα ανατολικά, σε απόσταση 3,70 μ. από το ανατολικό όριο του οικοπέδου και με άλλη διάταξη.
- Η οικία 8 να μετακινηθεί προς τα βόρεια, σε απόσταση μέχρι 3,70 μ. από το βόρειο όριο του οικοπέδου και με άλλη διάταξη.
- Η τεχνητή στάθμη να μην αφίσταται από τη φυσική πάνω από 50 εκ.

Η Δ.Β.Μ.Α. είναι σύμφωνη με την εισήγηση.

Ο κ. Α. Θεοχαρόπουλος γνωστοποιεί ότι η 1^η Ε.Β.Α. είχε ουσιαστικά αντιρρήσεις για τη μορφή και τον αριθμό των κτηρίων, καθώς θεωρήθηκε ότι ήταν πολλά και έκλειναν ένα οικοπέδο, το οποίο ήταν αδόμητο για αρκετά χρόνια. Δεν ήταν όμως αντίθετη ως προς τη δόμηση.

Η πρόταση της Επιτροπής Αυτοψίας σε σχέση με την προτεινόμενη μελέτη διαφέρει στο ότι καταργούνται κάποια κτήρια, τα οποία φορτώνουν το χώρο και εμποδίζουν τη θέα από το διατηρητέο μνημείο Ραφαλιά.

Στη συνέχεια, παρουσιάζεται σχετικό εποπτικό υλικό.

Ο κ. Α. Θεοχαρόπουλος αναφέρει ότι τα επιχειρήματα, τα οποία χρησιμοποίησαν οι ενδιαφερόμενοι, δεν ήταν αληθή, ενώ στη συνέχεια αποδείχθηκε ότι δεν υπήρχε θεσμοθετημένη Ζώνη Πρασίνου και ότι δεν είχε γίνει ένσταση από κανένα ότι δεν είναι αυτοί οι ιδιοκτήτες.

Η κα Π. Φουντά παρουσιάζει φωτογραφίες και αναφέρει ότι η ενδιαφερόμενη έχει δηλώσει ότι δεν θα κατασκευάσει την πισίνα και υποδεικνύει τα κτήρια, τα οποία θα καταργηθούν, καθώς και αυτά που θα μετακινηθούν. Συγκεκριμένα, καταργούνται τα κτήρια 3,4 και 7. Το κτήριο 1 μένει ως έχει, το κτήριο 2 μετακινείται ΒΔ και το κτήριο 8 αλλάζει φορά. Τα κτήρια 5,6 μετακινούνται ανατολικά. Με την απομάκρυνση των κτηρίων 3,4 και 7 εξασφαλίζεται η θέα από την οικία Σκουλή και απομακρύνονται τα κτήρια από το κοινό όριο κατά 4 μ. Το κτήριο 8 μετακινείται παράλληλα προς το κοινό όριο.

Η κα Π. Φουντά αναφέρει κατόπιν ότι κανείς δεν είχε προσφύγει κατά της Υπουργικής Απόφασης του 1995.

Στο σημείο αυτό προσέρχονται οι κ.κ. Κωνσταντίνος Λάλος και Γεώργιος Κωστόπουλος, Δικηγόροι της κ. Πολέμη, Άρης Καμμένος, σύζυγος της κ.

Πολέμη, Γεώργιος Σκουλής, ιδιοκτήτης όμορης ιδιοκτησίας, Νικόλαος Σκουλής, Δικηγόρος, ιδιοκτήτης όμορης ιδιοκτησίας, Ιωσήφ Ευφραιμίδης, εκπρόσωπος της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Μανώλης Τσακίρης, Πρόεδρος Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας, Δημήτρης Χαρίτος, Αντιπρόεδρος Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας.

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου, κ. Θ. Δραβίλλας αναφέρει συνοπτικά στους παριστάμενους το ιστορικό της υπόθεσης και, με τη συνδρομή του κ. Α. Θεοχαρόπουλου, τους ενημερώνει σχετικά με την πρόταση της Επιτροπής Αυτοψίας.

Ο κ. Γ. Σκουλής, Δικηγόρος, ιδιοκτήτης όμορης ιδιοκτησίας, υπενθυμίζει στο Συμβούλιο ότι η κατοικία της οικογένειάς του είναι μια προεπαναστατική οικία, χτισμένη από τον Γεώργιο Κουντουριώτη. Προσπαθούν να την αποκαταστήσουν με πάρα πολύ μεγάλη προσοχή, χωρίς να αλλοιωθούν τα εξωτερικά και τα εσωτερικά της χαρακτηριστικά. Θεωρούν ότι με την παρακείμενη ανοικοδόμηση προσβάλλεται «βάνουσα» η ιδιοκτησία τους, διότι το σπίτι τους στερείται το φυσικό φωτισμό και τον αερισμό από την ανατολική πλευρά. Επιπλέον, υποκαθίστανται οι όψεις του οικισμού, οι οποίες είναι των αρχών του 19^{ου} αι., με νέες του 21^{ου} αι., κατ' απομίμηση της υδραιϊκής αρχιτεκτονικής. Σημειωτέον, δε, ότι το κτήμα περιέρχεται στην ιδιοκτησία Πολέμη με μια σειρά αμφισβητούμενης νομικής τάξης συμβολαίων.

Ο κ. Γ. Σκουλής αναφέρει ότι είναι γνωστή η γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία καταλήγει στο ότι το Κ.Α.Σ. δύναται να εξετάσει τους τίτλους, εφόσον αυτοί αμφισβητούνται. Οι τίτλοι κτήσεως της κας Πολέμη είναι του 1985 και αναφέρει 410 μ. και ο τίτλος, βάσει του οποίου έγινε αυτή τη μελέτη, είναι για 1.300 μ. Ο κ. Γ. Σκουλής θεωρεί κάπως παράδοξο τα 410 μ. να γίνονται 1.300 μ. άνευ επικλήσεως, ούτε καν χρησικτησίας.

Στη συνέχεια, ο κ. Γ. Σκουλής ζητά να υποβάλει στο Κ.Α.Σ. μια έκθεση φωτοερμηνείας, η οποία δείχνει ότι το περιβόλι του Γ. Κουντουριώτη ήταν πάντοτε αδόμητο και ότι δεν υπάρχουν ενδείξεις ερειπίων σε αυτό. Ζητά, επιπλέον, η εν λόγω αναφορά να καταχωρηθεί στα πρακτικά του Κ.Α.Σ., το Συμβούλιο να λάβει μέτρα για την προστασία του απειλούμενου ακινήτου του, να απορριφθεί η υποβληθείσα επανακρινόμενη μελέτη, να αποδεχθεί το Κ.Α.Σ. την εισήγηση της 1^{ης} Ε.Β.Α. και να εφαρμοστούν οι διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου (Ν. 3028/2002 «Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς») και του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Έπειτα, ο κ. Γ. Σκουλής δηλώνει ότι διαθέτει φωτογραφικό υλικό, το οποίο επιβεβαιώνει τις θέσεις του και επισυνάπτει στην αναφορά του προς το Κ.Α.Σ.

Ο κ. Ι. Ευφραιμίδης, εκπρόσωπος της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, αναφέρει ότι στον υπό συζήτηση χώρο ουδέποτε υπήρχαν κτήρια αλλά περιβόλι. Τα περιβόλια πλασιώνουν τις κατοικίες. Σημειωτέον ότι η οικία Σκουλή ήταν αρχικά βιοτεχνικός χώρος και το 19^ο αι. άλλαξε χρήση. Όταν οι κάτοικοι του οικισμού της Κιάφας κατέβηκαν προς τα κάτω και έφτιαξαν νέο οικισμό, μετέφεραν και τη συνήθειά τους να διατηρούν περιβόλια, από τα οποία σιτίζονταν. Αυτό, λοιπόν, είναι αναπόσπαστο κομμάτι του οικισμού και της προστασίας του. Ο κ. Ι. Ευφραιμίδης θεωρεί ότι δεν μπορεί να αγνοείται το



στοιχείο αυτό, ότι οι αδόμητοι χώροι δε συνιστούν οικόπεδα σε ένα διατηρητέο οικισμό και ότι πρέπει να παραμείνουν αδόμητοι.

Ο κ. Ι. Ευφραιμίδης εκφράζει την άποψη ότι μία σοβαρότερη παράμετρος της υπόθεσης είναι ότι δημιουργείται ένα προηγούμενο. Η προστασία της Ύδρας από τον αρχαιολογικό νόμο λέει ότι είναι ενεργός οικισμός. Ο αρχαιολογικός νόμος επιτρέπει την οικοδόμηση, εφόσον αυξάνεται ο πληθυσμός του οικισμού ζωντανά. Και δεν εννοεί τον τουριστικό πληθυσμό ή τον πληθυσμό, ο οποίος σχετίζεται με την εκμετάλλευση της γης, αλλά τον πληθυσμό των 2.000-3.000 κατοίκων, οι οποίοι ζουν χειμώνα-καλοκαίρι στο νησί. Για αυτό το λόγο, ο νομοθέτης επέτρεψε να οικοδομείται το νησί. Σκοπός είναι να μην αλλοιωθεί το νησί, χωρίς, όμως, να φύγει ο κόσμος.

Αυτή τη στιγμή, εκκρεμούν και άλλες αιτήσεις για οικοδόμηση, κάτι το οποίο ουδέποτε συνέβη στο νησί. Δεν αντιπροσωπεύει τον οικισμό, ο οποίος έχει ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα. Με τον τρόπο αυτό, μειώνεται ο ενεργός πληθυσμός του και αυξάνεται ο πληθυσμός του Σαββατοκύριακου και ο οικισμός μετατρέπεται σε πόλη-φάντασμα. Ένα άλλο θέμα είναι ότι εκκρεμεί η χωροταξική και πολεοδομική μελέτη της Ύδρας, επειδή λείπει σχετική νομοθετική ρύθμιση.

Ο κ. Ι. Ευφραιμίδης πιστεύει ότι ο νόμος πρέπει να είναι αυστηρότερος και να μη δημιουργούνται προηγούμενα, επικίνδυνα για την προστασία του οικισμού, τα οποία επιτρέπουν την ανοικοδόμηση πολλών σπιτιών σε μια ιδιοκτησία ή σε χώρο που ουδέποτε οικοδομήθηκε. Το ΥΠ.ΠΟ. έχει υπογράψει τη Συνθήκη της Γρανάδας, η οποία προστατεύει τα μνημεία με τον περιβάλλοντα χώρο τους.

Ο κ. Μ. Τσακίρης, Πρόεδρος Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας, εκφράζει την άποψη ότι η Ύδρα καταστρέφεται τα τελευταία 15 χρόνια μέρα με τη μέρα και λιγοστεύει η ομορφιά της. Δεν υπάρχει αποτελεσματική υπεράσπιση από την 1^η Ε.Β.Α. και την ΚΣΤ' Ε.Π.Κ.Α λόγω του ότι δεν υπάρχει η Υπηρεσία Άμυνας ή Αντίστασης. Ο Σύλλογος που εκπροσωπεί ο κ. Μ. Τσακίρης τάσσεται με το μέρος του ΥΠ.ΠΟ.

Ο κ. Μ. Τσακίρης θεωρεί ότι ο αρχαιολογικός νόμος είναι σαφής και δεν επιτρέπει να γίνει αυτό το τερατούργημα. Σε περίπτωση που η Υ.Α. που εκδοθεί δεν καλύπτει τον Σύλλογο Οικολόγων Ύδρας, ο τελευταίος θα καταφύγει στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Το θέμα αφορά έναν αδόμητο χώρο στον κεντρικό ιστό του οικισμού και ο εν λόγω Σύλλογος θα υπερασπιστεί τη νομιμότητα με κάθε τρόπο.

Ο Πρόεδρος ρωτά τον κ. Μ. Τσακίρη ποιας μορφής δόμηση εκτιμά ότι μπορεί να επιτραπεί. Ο κ. Μ. Τσακίρης απαντά ότι πρέπει να μείνει αδόμητος ο χώρος, όπως πιστεύει και η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

Ο κ. Δ. Χαρίτος, Αντιπρόεδρος του Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας, αναφέρει ότι υπάρχουν τρία Προεδρικά Διατάγματα για να εξαιρεθεί η Ύδρα και να διασωθεί ο ιστορικός και αισθητικός της χώρος.

Ο κ. Ν. Σκουλής ενημερώνει το Συμβούλιο ότι παρίσταται στη συνεδρίαση ως πληρεξούσιος δικηγόρος μιας ομάδας πολιτών, τα ονόματα των οποίων θα καταθέσει. Καταθέτει, επιπλέον, μια επιστολή την οποία έχουν υπογράψει ο κ. Π. Τέτσης, ο καθηγητής κ. Προκοπίου, η κ. Αδαμοπούλου κ.ά. Από την επιστολή αυτή, θίγει τα εξής σημεία: Ο υπό συζήτηση χώρος ήταν πάντα περιβόλι και αποτελεί έναν από τους τρεις κενούς χώρους στον οικισμό της Ύδρας. Ο

Εκ

συγκεκριμένος μάλιστα είναι στο πλέον κεντρικό σημείο. Αυτό το περιβόλι ήταν πάντα γεμάτο με οπωροφόρα και λοιπές καλλιέργειες, οι οποίες δυστυχώς, αποξηλώθηκαν τη δεκαετία του 1990 από τους νυν ιδιοκτήτες. Οι πολίτες που εκπροσωπεί ο κ. Ν. Σκουλής θεωρούν ότι η 1^η Ε.Β.Α. με την εισήγησή της πραγματικά δίνει αγώνα για να γίνει αποδεκτή μία θεμελιώδης αρχή της επιστήμης, δηλαδή, η διατήρηση της σχέσης του δομημένου προς αδόμητο χώρο. Σημειωτέον ότι η μεταβολή του προορισμού ενός ακινήτου εντός αρχαιολογικού χώρου πρέπει να δικαιολογείται είτε από λόγους γενικότερου συμφέροντος, είτε από λόγους εξυπηρέτησης οικιστικών αναγκών, οι οποίοι στην προκείμενη περίπτωση δεν υπάρχουν. Η μόνη επιδίωξη των ιδιοκτητών, όπως παραδέχονται και οι ίδιοι, είναι η επίτευξη κέρδους. Έχουν συμφωνήσει τη μεταβίβαση του ακινήτου και για το λόγο αυτό, θέλουν την έγκριση του Κ.Α.Σ. Ο κ. Π. Τέτσης και οι λοιποί πολίτες της Ύδρας απευθύνουν έκκληση προς τον Πρωθυπουργό, τον Υπουργό Πολιτισμού, τον Πρόεδρο και τα μέλη του Κ.Α.Σ., να αποτρέψουν την επιχειρούμενη αλλοίωση και να απορρίψουν αυτή τη μελέτη, προκειμένου έστω να επανυποβληθεί με πολύ διαφορετικά ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά. Όλοι οι περίοικοι και αυτοί που έχουν υπογράψει την επιστολή αγνοούσαν τις Υπουργικές Αποφάσεις και την υποβληθείσα μελέτη του 1995.

Ο κ. Ν. Σκουλής, απαντώντας σε ερώτηση του Προέδρου, αναφέρει ότι η ιδιοκτησία του περιήλθε σε αυτόν και τον αδελφό του από τους προγόνους τους. Είναι αδιάκοπη η σειρά τίτλων στην κυριότητα της οικογένειάς του από το 1854. Όταν επιχειρήσαν τον Απρίλιο του 2008 να επισκευάσουν το κτήριό τους, ήρθαν σε επαφή με την 1^η Ε.Β.Α. και ενημερώθηκαν για την ανακίνηση του θέματος και την επανεξέταση ισχύος των Υπουργικών Αποφάσεων. Σημειωτέον ότι με την Υ.Α. του 1966 και τον νέο αρχαιολογικό νόμο έγινε ακόμα πιο αυστηρό το πλαίσιο, το οποίο διέπει την οικοδόμηση στην Ύδρα. Επιπλέον, στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του 1986-1987, δηλαδή πριν αγοράσουν το ακίνητο οι κ.κ. Καμμένος και Πολέμη, το οποίο δεν έχει εγκριθεί, προτάθηκε η συγκεκριμένη περιοχή ως αστικό πράσινο.

Ο κ. Ν. Σκουλής εκφράζει την άποψη ότι οι Υ.Α. του 1995 και του 1996 έχουν εκδοθεί με «πλάνη περί τα πράγματα». Η δε παρέλευση των 13 ετών τις έχει καταστήσει ανενεργείς. Επίσης, σχετική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας είναι πάρα πολύ αυστηρή και σαφής ως προς το ότι η μεταβολή των όγκων ή η αλλοίωση του ιστού του οικισμού της Ύδρας αποτελεί λόγο ακυρώσεως μίας οιασδήποτε οικοδομικής άδειας, ακόμα και αν έχει εγκριθεί από την Υπηρεσία.

Ο κ. Ν. Σκουλής δηλώνει ότι αντιλαμβάνεται πλήρως ότι ακόμα και αμφισβητούμενο με τους τίτλους υπάρχει ένα ιδιοκτησιακό δικαίωμα και ότι είναι το Κ.Α.Σ. βρίσκεται σε δύσκολη θέση να απαγορεύσει την οικοδόμηση σε κάποιον, επειδή δεν πρόλαβε να χτίσει από τον 18ο αιώνα μέχρι το 2008. Για αυτό το λόγο, πρότεινε να χρηματοδοτήσουν την αγορά αυτού του ακινήτου με εσαεί δέσμευση, όποιου φορέα το αγοράσει, να παραμείνει αδόμητο. Αν δεν υπάρξει φορέας, θα το αγοράσουν οι ίδιοι με μία εσαεί δέσμευση.

Όσον αφορά στην τροποποιημένη μελέτη, ο κ. Ν. Σκουλής θεωρεί ότι, εφόσον παραμένουν η υπ' αριθμόν 1 και η υπ' αριθμόν 2 προτεινόμενες

ΕΛ

ιδιοκτησίες στο συγκεκριμένο σημείο, εξακολουθεί να προσβάλεται ένα κτίριο του 1812, διότι μπετόν και τούβλα θα ακουμπήσουν πάνω στους τοίχους του 1812. Επίσης, θεωρεί ότι η εισήγηση της 1^{ης} Ε.Β.Α. περί υποβολής μιας νέας μελέτης που να αφορούσε ένα κτίριο, ίσως ήταν πιο κοντά στην επιδίωξη προστασίας του οικισμού. Σε κάθε περίπτωση, όμως, ο κ. Ν. Σκουλής, ως εκπρόσωπος όλων αυτών των πολιτών, ζητεί την παραμονή του ως αδόμητου.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος, Δικηγόρος της κ. Σ. Πολέμη, εκφράζει την άποψη ότι υπάρχει ένα πρωταρχικό νομικό πρόβλημα, το οποίο δεν μπορεί να αποφύγει κανείς. Αναρωτιέται αν είναι δυνατή πλέον σήμερα η ανάκληση ή η τροποποίηση της προεκδοθείσης αποφάσεως του 1995. Εκτιμά ότι η απάντηση είναι αρνητική για τους εξής εν συνόψει λόγους: Η Υ.Α. του 1995 είναι μια οριστική ατομική διοικητική πράξη, αμετάκλητη. Δεν εξαρτάται ούτε από προθεσμία, ούτε από κάποιους όρους, οι οποίοι μετεβλήθησαν ή δεν επληρώθησαν. Κατ' ακολουθία, επανεξέταση των προϋποθέσεων, νομικών και ουσιαστικών, στις οποίες η πράξη αυτή βασίστηκε και εκδόθηκε, δεν είναι κατά τη γνώμη του κ. Γ. Κωστόπουλου νόμιμη. Δεν μπορεί, δηλαδή, να ξαναγίνει συζήτηση για να τροποποιηθεί μία πράξη. Γίνεται, όμως, δεκτό πράγματι ότι και αυτής της πράξης είναι δυνατή η επανεξέταση, ενδεχομένως η τροποποίηση και η ανάκληση, στις εξής περιπτώσεις:

Πρώτον, όταν έχουν μεταβληθεί οι πραγματικές ή νομικές προϋποθέσεις υπό τις οποίες η πράξη αυτή εκδόθηκε. Οι πραγματικές προϋποθέσεις, όμως, εδώ δεν έχουν μεταβληθεί. Ούτε ο οικισμός άλλαξε από το 1995, ούτε ο χώρος, ούτε το οικόπεδο, στο οποίο αυτό βρίσκεται. Ούτε οι νομικές προϋποθέσεις άλλαξαν. Ο κ. Γ. Κωστόπουλος δεν παραβλέπει ότι η Υ.Α., η οποία εξεδόθη κατόπιν ομόφωνης γνωμοδοτήσεως του Κ.Α.Σ. το 1995, εγκρίνει το κτίσμα από την άποψη του αρχαιολογικού νόμου, που σημαίνει ότι ελήφθησαν υπόψη τα κριτήρια, ώστε η απόφαση να ικανοποιεί τα του αρχαιολογικού νόμου. Ο αρχαιολογικός νόμος δεν σημαίνει ότι άλλαξε επειδή άλλαξε ο αριθμός του. Αλλαγή του αρχαιολογικού νόμου σημαίνει ότι με τον καινούργιο νόμο 3028/2002 ρυθμίζεται αλλιώς η έννομη σχέση από ότι με τον καταργηθέντα νόμο. Τέτοιο θέμα εδώ δεν υπάρχει, ούτε προβάλλεται, ούτε εξειδικεύεται, ούτε παρουσιάζεται ότι αυτό το συγκεκριμένο κριτήριο μεταβλήθηκε και επομένως η μεταβολή αυτή επιβάλλει τροποποίηση ή και ανάκληση της πράξεως.

Δεύτερον, ο κ. Γ. Κωστόπουλος δεν αγνοεί το γεγονός ότι το 1996 πράγματι η Ύδρα κηρύχθηκε αρχαιολογικός χώρος. Αλλά αυτό σημαίνει ότι είναι εφαρμοστέος ο αρχαιολογικός νόμος, ο οποίος, όμως, ελήφθη υπόψη από την Υ.Α., της οποίας προηγήθηκε η ομόφωνη γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ.

Τρίτον, η απόφαση, η οποία κηρύσσει τη νήσο αρχαιολογικό χώρο, κηρύσσει ως αρχαιολογικό χώρο ολόκληρη τη νήσο Ύδρα για την προστασία των εκτεταμένων καταλοίπων επ' αυτής, τα οποία χρονολογούνται από τους προϊστορικούς και τους παλαιοχριστιανικούς χρόνους. Ευθύς, δε, εν συνεχεία ορίζεται στην απόφαση ότι η νήσος κηρύσσεται ως αρχαιολογικός χώρος για την αποφυγή καταστροφής από μελλοντική οικιστική επέκταση των αρχαίων αυτών καταλοίπων από πρωτοχριστιανικές ή μυκηναϊκές εγκαταστάσεις, από τάφους και κτηριακά λείψανα από πρωτοελλαδικούς οικισμούς κ.λ.π. Κατά την απόφαση, δηλαδή, η κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου της νήσου Ύδρας, επεβλήθη για

ΕΚ

λόγους προστασίας των διάσπαρτων αρχαίων λειψάνων, όσων έχουν διασωθεί, που αποτελούν σημαντικά τεκμήρια της ανθρωπίνης παρουσίας.

Ο Πρόεδρος ρωτά τον κ. Γ. Κωστόπουλο πώς σχετίζονται τα ανωτέρω με το εξεταζόμενο θέμα.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος απαντά ότι προσπαθεί να αποδείξει ότι τίποτα δεν μετεβλήθη που να δικαιολογεί την επέμβαση για την ανάκληση ή τροποποίηση της Υ.Α. του 1995. Αυτά που αναφέρει τα αντιγράφει από την εκδοθείσα επί ομοίας υποθέσεως απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, την υπ' αριθμ. 960/1998.

Ο Πρόεδρος επισημαίνει ότι, εδώ και αρκετό καιρό, έχει ξεκινήσει η διαδικασία επανεξέτασης του εν λόγω θέματος και ρωτά γιατί, εφόσον υπάρχει αντίρρηση επ' αυτού, οι ενδιαφερόμενοι δεν προσέφυγαν στα δικαστήρια κατά της πράξης της διοίκησης να παραπέμψει στο Κ.Α.Σ. το θέμα ή κατά της απόφασης ορισμού της Επιτροπής Διενέργειας Αυτοψίας.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος απαντά ότι η απόφαση, που ορίζει την Επιτροπή Διενέργειας Αυτοψίας, δεν αποτελεί εκτελεστή πράξη, η οποία θα μπορούσε να προσληφθεί στα δικαστήρια και συγκεκριμένα στο Συμβούλιο της Επικρατείας, θα ήταν μόνο η απόφαση που θα τροποποιεί την παλαιότερη. Τονίζει ότι η μόνη πράξη, που μπορεί να προσβληθεί στα δικαστήρια, είναι μόνο του Υπουργού, όχι η γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ.

Ο Πρόεδρος διευκρινίζει ότι εξεδόθη Υ.Α. για να διενεργηθεί η εν λόγω αυτοψία.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος απαντά ότι η απόφαση, που εξεδόθη για να διενεργηθεί η αυτοψία, είναι κάτι το εσωτερικό και δεν είναι εκτελεστή πράξη. Έπειτα, ρωτά ποιο είναι το επιτακτικό δημόσιο συμφέρον, το οποίο ανεφάνη, και δεν υπήρχε το 1995, αλλά ενεφανίσθη μεταγενέστερα. Ο ίδιος πιστεύει ότι δημόσιο συμφέρον δεν υπάρχει. Σύμφωνα με την πρόταση της Επιτροπής που διενήργησε την αυτοψία, επειδή υπάρχει ένα σπίτι, που χρονολογείται αναποδείκτως προ του 1830, δεν επιτρέπεται στους ιδιοκτήτες να εκμεταλλευτούν και να αξιοποιήσουν την περιουσία τους. Δεν επιτρέπεται να μειώνεται η αξία του ακινήτου, επειδή το ακίνητο χρονολογείται προ του 1830.

Ο Πρόεδρος ρωτά τον κ. Γ. Κωστόπουλο αν θέλει να κάνει κάποιο σχόλιο σχετικά με τους τίτλους κτίσης του ακινήτου.

Ο κ. Γ. Κωστόπουλος απαντά ότι οι τίτλοι του ακινήτου είναι απολύτως άψογοι. Τονίζει, δε, ότι δεν είναι θέμα αρμοδιότητας του Κ.Α.Σ. να εξετάσει τους τίτλους κτίσης του ακινήτου, ούτε οι εξαιρέτοι επιστήμονες, που το αποτελούν, έχουν νομικές γνώσεις. Επισημαίνει ότι η Επιτροπή Αυτοψίας, λόγω της ύπαρξης του σπιτιού, που χρονολογείται προ του 1830, δεν επιτρέπει στους ιδιοκτήτες να αξιοποιήσουν το ακίνητό τους. Το γεγονός αυτό δημιουργεί ζητήματα και ευθύνη του Δημοσίου προς αποζημίωση και παντός άλλου υπευθύνου.

Ο κ. Κ. Λάλος, Δικηγόρος της κας Σ. Πολέμη, αναφέρει ότι η πελάτης του ζήτησε την άδεια οικοδομής, για να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία της. Η κα. Σ. Πολέμη προστατεύεται από το Σύνταγμα για την ιδιοκτησία της και προβάλλει την ισότητα των δικαιωμάτων της, όπως την έχουν όλοι οι πολίτες. Αναφέρει, επίσης, ότι οι αδελφοί Σκουλή ισχυρίστηκαν ότι με την προτεινόμενη μελέτη υποβαθμίζεται άμεσα η αξία της κατοικίας τους. Προσθέτει ότι έχει ασχοληθεί

ΕΝ

πάρα πολλά χρόνια με τους τίτλους κτίσης του ακινήτου Πολέμη, έχει υπογράψει σχετική έκθεση και διαβεβαιώνει το Συμβούλιο ότι οι τίτλοι είναι άψογοι. Απορεί μάλιστα πώς ετόλμησαν να τους αμφισβητήσουν. Η Επιτροπή Αυτοψίας αποδέχεται, χωρίς να υπάρχει κανένα στοιχείο, ότι η οικία Σκουλή είναι κτήριο προ του 1830. Ακόμα και η εισήγηση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων προς το Συμβούλιο, αναφέρει, σχολιάζοντας τη μελέτη, ότι οι κατοικίες υπ' αριθμ. 3 και 4 κλείνουν την ελεύθερη αυλή της υφισταμένης όμορης ιδιοκτησίας Σκουλή και καταργούν τη χρήση της ως παραδοσιακού καταλύματος. Ο κ. Κ. Λάλος αναφέρει τα ανωτέρω στοιχεία γιατί διακρίνει εύνοια προς την οικία Σκουλή. Συγκεκριμένα, η οικία Σκουλή πρέπει να απολαύσει και τη θέα και να μην υποβαθμιστεί η αξία της, ενώ η ιδιοκτησία Πολέμη οιονεί ας απαλλοτριωθεί. Δεν υπάρχει Υ.Α., που να καθορίζει τη Ζώνη Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου. Αν υπήρχε, ενδεχομένως, θα μπορούσε να συζητηθεί η πρόταση της απαλλοτρίωσης. Ο κ. Κ. Λάλος πιστεύει ότι το Συμβούλιο δεν πρέπει να προχωρήσει σε απαλλοτρίωση του οικοπέδου αυτού και διακρίνει ότι κάτι κρύβουν οι συγκινητικές επικλήσεις ότι κάποτε στον εν λόγω χώρο υπήρχε περιβόλι και δεν πρέπει να χτιστεί. Για τους παραπάνω λόγους θεωρεί ότι η παρούσα γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ. δεν πρέπει να διαφέρει από εκείνη, που ελήφθη ομόφωνα και κατόπιν αυτοψίας, κατά το έτος 1995. Υπήρξαν στη σύνθεσή του τότε άξιοι επιστήμονες, όχι λιγότερο άξιοι από τους παρόντες. Επίσης, πιστεύει ότι δεν προβάλλεται κανένας σοβαρός λόγος δημοσίου συμφέροντος, πλήρως αιτιολογημένος, που να υιοθετεί τις κραυγές και τους ψιθύρους περί προστασίας του οικοπέδου της κας Πολέμη.

Ο κ. Α. Καμμένος, σύζυγος της κας Σ. Πολέμη, αναφέρει ότι το οικόπεδό του είναι το μόνο μεγάλο οικόπεδο του νησιού, το οποίο, μαζί με το διπλανό, βρίσκεται ακριβώς στο κέντρο του οικισμού. Οι ιδιοκτήτες σεβόμενοι πρώτα από όλα τον εαυτό τους, προτείνουν την οικοδόμηση μόνο του 40% της κάλυψης του οικοπέδου από τα 1.020 τ.μ. της συνολικής έκτασης του οικοπέδου. Όλα τα άλλα σπίτια του νησιού, συμπεριλαμβανομένου και του διπλανού, είναι χτισμένα μέχρι και 85% της κάλυψης. Το οικόπεδο είναι τρία μέτρα πιο χαμηλά από το δρόμο και το διπλανό οικόπεδο, του κ. Ραφαλιά, είναι άλλα έξι μέτρα πιο χαμηλά. Επίσης, δεν υπήρχε δρόμος στο οικόπεδο, ήταν απλώς μια ιδιοκτησία την οποία εφύτευε και περνούσε την ώρα του ο ιδιοκτήτης, ο οποίος κατοικούσε πιο πέρα από το Βλυχό. Ο κ. Α. Καμμένος προσθέτει ότι ο Καθηγητής Αρχιτεκτονικής κ. Χ. Μπούρας εξέτασε την προτεινόμενη μελέτη και, ενώ ήταν απ' αυτούς τους πολέμιους της, όταν επισκέφθηκε το οικόπεδο είπε ότι η μελέτη είναι καταπληκτική.

Ο κ. Ν. Σκουλής υποβάλλει στο Συμβούλιο μία υψομετρική μελέτη, μία οριζοντιογραφία της ευρύτερης περιοχής.

Ο κ. Λ. Χατζηαγγελάκης, Προϊστάμενος της ΛΔ' Ε.Π.Κ.Α, ρωτά τον κ. Μ. Τσακίρη, αν έχουν οικοδομηθεί άλλα κτίσματα στην πόλη της Ύδρας τα τελευταία χρόνια.

Ο κ. Μ. Τσακίρης απαντά ότι υπάρχουν καινούργια κτίρια αλλά σε πολύ μικρή κλίμακα.

Ο Πρόεδρος ρωτά αν, από το 1995 μέχρι σήμερα, έχουν κατασκευασθεί υδατοδεξαμενές.

ΕΛ

Ο κ. Μ. Τσακίρης απαντά ότι έχουν κατασκευασθεί παράνομες υδατοδεξαμενές, με τη δικαιολογία ότι θα είναι υδατοδεξαμενές κλειστές με λαιμό, και όλες έχουν μετατραπεί σε «χολιγουντιανές» πισίνες, τις οποίες ο Σύλλογος των Οικολόγων έχει καταγγείλει ενυπογράφως, επανειλημμένως, στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων. Όσον αφορά στο ερώτημα του κ. Λ. Χατζηαγγελάκη, έχουν χτιστεί σπίτια σε πολύ μικρές κλίμακες, όπως αναπτύσσεται και η κοινωνία. Πρόκειται για έναν καινούργιο οικισμό μέσα στην καρδιά της Ύδρας, με μικρά διώροφα σπιτάκια σε μικρά οικοπέδα. Ο αρχαιολογικός νόμος προβλέπει ότι στους ενεργούς οικισμούς, που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους, απαγορεύονται οι επεμβάσεις, που αλλοιώνουν το χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή που διαταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτηρίων των υπαίθριων χώρων, ενώ στους οικισμούς αυτούς καθορίζονται με Προεδρικό Διάταγμα, που εκδίδεται από τους Υπουργούς Πολιτισμού και Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., ειδικές ρυθμίσεις, όσον αφορά στους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, τις χρήσεις γης ή κτηρίων, στους όρους δόμησης και στις επιτρεπόμενες δραστηριότητες. Τέτοιο Προεδρικό Διάταγμα δεν έχει εκδοθεί. Ο κ. Μ. Τσακίρης απαντώντας στον νομικό σύμβουλο της οικογένειας Πολέμη αναφέρει ότι η Ύδρα δεν προστατεύεται μόνο από τον αρχαιολογικό νόμο. Προστατεύεται από το νόμο περί παραδοσιακών οικισμών, είναι κηρυγμένο τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και, επομένως, απαγορεύονται τέτοιου είδους κτίσματα εκ των πραγμάτων. Ίσως, ο νομικός σύμβουλος να μη γνωρίζει ότι η Ύδρα προστατεύεται, πέρα όλων των άλλων, και από το Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. με μια σειρά Προεδρικών Διαταγμάτων.

Ο κ. Α. Ξυντάρης ρωτά τον κ. Ι. Εφραιμίδη αν το τμήμα, που ονομάζει περιβόλι, είναι καθορισμένος κοινόχρηστος χώρος από το σχέδιο και αν η Ύδρα έχει ρυμοτομικό σχέδιο. Ο κ. Ι. Εφραιμίδης απαντά ότι η Ύδρα δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο. Ο κ. Α. Ξυντάρης συμπεραίνει ότι ο οικισμός χρονολογείται προ του 1923 και δεν έχει ρυμοτομικό σχέδιο, προστατεύεται, δε, και από το Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.

Αναφορικά με το θέμα του περιβολιού, ο κ. Ι. Εφραιμίδης απαντά το ζήτημα είναι σύνθετο. Υπάρχει ένα σκαρίφημα από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων, με την υπογραφή δύο Μηχανικών, και αυτό είναι το σχέδιο των ορίων της Ύδρας. Έχει γίνει πολεοδομική μελέτη, αλλά δεν είναι θεσμοθετημένη. Υπάρχει αυτό το κενό και είναι επιτακτική ανάγκη να γίνει το χωροταξικό σχέδιο και οι ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα και με τον αρχαιολογικό νόμο.

Ο κ. Α. Ξυντάρης τονίζει ότι, επί της ουσίας, ο εν λόγω χώρος τυπικά δεν είναι κοινόχρηστος. Άρα, κατά την πολεοδομική νομοθεσία είναι οικόπεδο. Οφείλει να εφαρμοστεί η πολεοδομική νομοθεσία, γιατί ο οικισμός είναι παραδοσιακός και, παράλληλα μετά τη γνωμοδότηση του συγκεκριμένου Συμβουλίου, θα εκδοθεί απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.

Ο κ. Ι. Εφραιμίδης επισημαίνει ότι η πολεοδομική νομοθεσία έχει ελλείψεις, επειδή δεν υπάρχει συνεργασία ανάμεσα στο ΥΠ.ΠΟ. και το Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., και το Κ.Α.Σ. καλείται να ερμηνεύσει αυτό το κενό για την προστασία του οικισμού και όχι για την καταστροφή του.

Ο κ. Α. Ξυντάρης ρωτά τους ενδιαφερόμενους αν έχουν πάρει κάποια θεώρηση της μελέτης, πριν την καταθέσουν στο ΥΠ.ΠΟ.

Ο κ. Α. Καμμένος απαντά ότι κατέθεσαν την προτεινόμενη στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και συγκεκριμένα στην Πολεοδομία Πειραιώς, αλλά η Πολεοδομία τους ενημέρωσε ότι θα πρέπει πρώτα να πάρουν έγκριση από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ., για τις εκσκαφικές εργασίες. Η 1^η Ε.Β.Α. παρέπεμψε το θέμα στη Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων. Επιπλέον, ο κ. Α. Καμμένος σημειώνει ότι έχει την άδεια για την κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής, την οποία όμως δεν κατασκεύασε σεβόμενος το τρομακτικό πρόβλημα που έχει η Ύδρα. Αναφέρει ότι ήταν αδελφικός φίλος με τον Παύλο Κουντουριώτη τον εγγονό και κοιμόταν μαζί του μέχρι πριν από 30 χρόνια στο σπίτι επάνω που πήρε το Υπουργείο Πολιτισμού μέσω της Τραπέζης Πίστewς.

Ο κ. Δ. Χαρίτος, Αντιπρόεδρος Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας, διαπιστώνει δύο πλευρές στο συγκεκριμένο θέμα. Η μία πλευρά είναι η Πολιτεία και η άλλη είναι οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι ισχυρίζονται ότι δεν έχουν κανένα ιδιοτελές συμφέρον. Απευθυνόμενος προς τον Πρόεδρο του Συμβουλίου, ο κ. Δ. Χαρίτος αναφέρει ότι είναι ο έβδομος Πρόεδρος του Κ.Α.Σ., ενώπιον του οποίου, έχει βρεθεί για να εκφράσει τις απόψεις του για την Ύδρα. Πιστεύει ότι το νησί «πολιορκείται». Η εν λόγω περίπτωση δεν πρόκειται για απόκτηση μονοκατοικίας, αλλά για μία ωμή επέμβαση «του φρούτου» των τελευταίων χρόνων που λέγεται «συγκρότημα». Αναπότρεπτα θα έρθει και η πολεοδομική παράβαση, διότι θα πρέπει να γίνουν ανάλογες εργασίες για την ελεύθερη διέλευση εντός του συγκροτήματος. Η Ύδρα είναι ένα από τα τελευταία μέρη, που θα πρέπει να κρατήσει τον ιστορικό χαρακτήρα του και την αισθητική του. Όσον αφορά στο αν είναι ή δεν είναι το σπίτι του Κουντουριώτη, στον 5^ο τόμο των ιστορικών αρχείων της Ύδρας, σε συγκεκριμένη σελίδα γίνεται αναφορά στο σπίτι και στον Κουντουριώτη. Επισημαίνει ότι εάν χρειάζεται μπορεί να προσκομίσει φωτοαντίγραφο.

Ο κ. Ν. Σταμπολίδης, Καθηγητής Κλασικής Αρχαιολογίας στο Πανεπιστήμιο Κρήτης, διαπιστώνει ότι υπάρχουν πράξεις και παραλείψεις από τους ενδιαφερόμενους. Επομένως, όταν καταφεύγουν στο Κ.Α.Σ. ως τελευταίο προπύργιο, θα πρέπει να έρχονται με καλή πρόθεση και απέναντι οι μεν στους δε. Πρωτά τον κ. Σκουλή αν είναι εναντίον ή υπέρ της απόφασης καθαίρεσης των κτισμάτων 2, 3 και 7 και της μετακίνησης των κτισμάτων 8 και 2.

Ο κ. Ν. Σκουλής αναφέρει ότι, το 1988, ο κ. Α. Καμμένος ως ιδιοκτήτης αυτού του ακινήτου ή μέρους αυτού ή όλου, έχοντας δει τους τίτλους, είχε ζητήσει από τη γιαγιά του το 1988 να αγοράσει το δικό τους κτήριο και η γιαγιά του ακριβώς επειδή είχε πλήρη συνείδηση, μολονότι δεν είχε τα χρήματα να βάλει ούτε ένα κεραμίδι, είχε πλήρη συνείδηση της ευθύνης της. Ο κ. Σκουλής τονίζει ότι δεν ενδιαφέρεται για την αντικειμενική του ή την αγοραία του αξία. Σημειώνει ότι πληροφορήθηκε την ανακίνηση του θέματος τον Απρίλιο του 2008. Επίσης, κατέθεσε δύο προτάσεις, διότι κατανοεί ότι το Κ.Α.Σ. προσπαθεί να προωθήσει μια συμβιβαστική λύση μεταξύ των δύο αντιμαχόμενων πλευρών. Η μία πρόταση είναι να βρεθεί ένας φορέας, ο οποίος θα αποζημιώσει τον κ. Α. Καμμένο.

Αναφορικά με το ερώτημα του κ. Σταμπολίδη, ο κ. Ν. Σκουλής θεωρεί ότι αυτό το οποίο θα ήταν το λιγότερο δυσμενές και για την περιοχή και για τους όμορους ιδιοκτήτες, τους οποίους εκπροσωπεί με την επιστολή που κατέθεσε

στον Πρόεδρο του Συμβουλίου, θα ήταν η υποβολή μιας μελέτης με ένα κτήριο σε ένα σημείο, πιθανώς εκεί που τοποθετούνται τα κτήρια 7, 8 ή τα 5, 6, αν αυτό δεν ενοχλεί τους ιδιοκτήτες τον ακινήτων πίσω από την ιδιοκτησία Πολέμη. Ίελος, καταθέτει τους τίτλους, στους οποίους έχει υπογραμμίσει τη διαφορά των τετραγωνικών μέτρων.

Στο σημείο αυτό αποχωρούν οι κ.κ. Κωνσταντίνος Λάλος και Γεώργιος Κωστόπουλος, Δικηγόροι της κ. Πολέμη, Άρης Καμμένος, σύζυγος της κ. Πολέμη, Γεώργιος Σκουλής, ιδιοκτήτης όμορης ιδιοκτησίας, Νικόλαος Σκουλής, Δικηγόρος, ιδιοκτήτης όμορης ιδιοκτησίας, Ιωσήφ Ευφραιμίδης, εκπρόσωπος της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Μανώλης Τσακίρης, Πρόεδρος Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας, Δημήτρης Χαρίτος, Αντιπρόεδρος Συλλόγου Οικολόγων Ύδρας.

Ο κ. Α. Κλαδιάς, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους στο ΥΠ.ΠΟ., αναφέρει ότι δεν έχει γίνει χρήση της Υ.Α. του 1995 και, λόγω του χρόνου που έχει παρέλθει από τότε, θα αρκούσε για να γίνει επικαιροποίηση αυτής της Υ.Α. Όμως, μεσολάβησε η κήρυξη ολόκληρης της Ύδρας και του οικισμού αυτού ως αρχαιολογικού χώρου.

Ο Πρόεδρος σχολιάζει ότι ο δικηγόρος της πλευράς Πολέμη το αναγνώρισε αυτό.

Ο κ. Α. Κλαδιάς αναφέρει ότι ο παλιός αρχαιολογικός νόμος μιλούσε μόνο για έργα πλησίον μνημείων. Στο Ν.3028/2002 υπάρχει ιδιαίτερη διάταξη, το άρθρο 14, το οποίο αναφέρεται σε αρχαιολογικούς χώρους εντός σχεδίου πόλεως, εντός των ορίων νομίμως υφισταμένων ενεργών οικισμών. Δεν προστατεύονται, δηλαδή, μόνο οι αρχαιότητες αλλά ο χαρακτήρας του οικισμού. Οι νέες διατάξεις προβλέπουν ότι στους ενεργούς οικισμούς ή σε τμήματά τους, που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους, απαγορεύονται οι επεμβάσεις, που αλλοιώνουν τον χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό ή διαταράσσουν τη σχέση μεταξύ των κτηρίων και των υπαίθριων χώρων. Ο παλιός αρχαιολογικός νόμος δεν είχε τέτοιες ιδιαίτερες διατάξεις. Επιτρέπεται, βέβαια, μετά από άδεια που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου γνωμοδοτικού οργάνου, η ανέγερση νέων κτισμάτων, εφόσον συνάδουν από πλευράς όγκου, δομικών υλικών και λειτουργίας με το χαρακτήρα του οικισμού. Συνεπώς, επιτρέπεται καταρχήν, εφόσον, όμως, συντρέχουν αυτές οι προϋποθέσεις. Άρα, αυτό πρέπει να εξεταστεί. Ειπώθηκε, όμως, ότι υπάρχει και ένα άλλο θέμα, για ένα παρακείμενο κτήριο, το οποίο μπορεί να είναι μνημείο εκ του νόμου. Θα διερευνηθεί εάν αυτό βλάπτεται έμμεσα ή άμεσα.

Ο Πρόεδρος σχολιάζει ότι και αυτό το θέμα το έχει αντιμετωπίσει η Επιτροπή Αυτοψίας, δηλαδή αναφέρεται ρητά στο σκεπτικό της ότι έχει προτείνει υπό το πρίσμα και αυτό.

Ο κ. Α. Κλαδιάς διευκρινίζει ότι ο Ν. 3028/2002 δικαιολογεί γιατί δεν αντιμετωπίζεται το έργο ατομικά αλλά σε σχέση με εγκείμενες αρχαιότητες.

Ο κ. Α. Ξυντάρης αναφέρει ότι θέλει να αιτιολογήσει τη διατύπωση του πρακτικού. Σε ό,τι αφορά στον πολεοδομικό ιστό, στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν τίθεται θέμα προστασίας του, διότι δεν επηρεάζεται από τη δόμηση. Σε ό,τι

αφορά στο ογκοπλαστικό των κτηρίων και την ένταξή τους στο οικόπεδο, αυτό ακριβώς ελήφθη υπόψη. Στην αυτοψία διαπίστωσαν ότι υπάρχει η ιδιοκτησία Σκουλή, η οποία προστατεύεται από τον αρχαιολογικό νόμο, και για το λόγο αυτό, εισηγήθηκαν να φύγουν τα κτίσματα 3, 4 και 7, προκειμένου να ελευθερωθεί όχι η θέαση, διότι το θέμα δεν αφορά όψη επί κοινοχρήστου χώρου αλλά με τις πίσω όψεις του κτηρίου, όπου η αντιμετώπιση είναι εντελώς διαφορετική. Σε ό,τι αφορά στον ηλιασμό και στη θέαση, ο ηλιασμός δεν επηρεάζεται καθόλου ούτως ή άλλως. Η μετακίνηση των ιδιοκτησιών 2, 8, 5 και 6 αποσκοπεί στο να δημιουργηθεί μία ζώνη προστασίας ανάμεσα στο καινούργιο κτήριο και όχι πλέον, αυτομάτως, στο διατηρητέο, αλλά στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου του διατηρητέου κτηρίου, που είναι ο μαντρότοιχος.

Ολοκληρώνοντας, ο κ. Α. Ξυντάρης τονίζει ότι το θέμα δεν αφορά κοινόχρηστο χώρο μέσα στον οικισμό, ο οποίος είναι θεσμοθετημένος. Δεν αφορά χώρο πρασίνου. Επομένως, εφόσον δεν συμβαίνει κάτι τέτοιο και δεν είναι δεσμευμένο με άλλο τρόπο, όπως για χρήση κοινωφελούς κτηρίου, θεωρείται οικόπεδο και ο ενδιαφερόμενος ασκεί το νόμιμο δικαίωμα να οικοδομήσει, βεβαίως με τις δεσμεύσεις και τους ειδικούς όρους δόμησης, που θα τεθούν από τον αρχαιολογικό νόμο.

Εν συνεχεία, ο Πρόεδρος συνοψίζει την εισήγηση της Επιτροπής Αυτοψίας και θέτει το θέμα σε ψηφοφορία.

Κατόπιν όλων των προαναφερθέντων, το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπ' όψιν του τα ανωτέρω, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», γνωμοδοτεί ομοφώνως:

Υπέρ της έγκρισης τροποποίησης μελέτης της υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995 Υ.Α., για την «Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη, φερομένης ιδιοκτησίας Σμαράγδας Πολέμη, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

1. Να μην κτιστούν οι οικίες 3, 4 και 7 λόγω της γεινιάσής τους με το κτήριο προ του 1830 (οικία Σκουλή).
2. Η οικία 1 να μείνει ως έχει.
3. Η οικία 2 να μετακινηθεί προς τα ανατολικά σε απόσταση τουλάχιστον 2,5μ. από το δυτικό όριο του οικοπέδου.
4. Οι οικίες 5 και 6 να μετακινηθούν προς ανατολικά σε απόσταση 3,70μ. από το ανατολικό όριο του οικοπέδου.
5. Η οικία 8 να μετακινηθεί προς βόρεια σε απόσταση μέχρι 3,70μ. από το βόρειο όριο του οικοπέδου και με άλλη διάταξη.
6. Η τεχνητή στάθμη να μην αφίσταται από τη φυσική πάνω από τα 50 εκατοστά.

7. Η τροποποιημένη μελέτη να υποβληθεί προς έγκριση στη Διεύθυνση
Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων.

Ο Πρόεδρος
Θεόδωρος Δραβίλλας

Η Γραμματέας
Χριστίνα Κολιπέτσα



Ακριβές Αντίγραφο
Προϊσταμένη του τμήματος
της Γραμματείας ΚΑΣ
ΕΚΟΥΝΤΟΥΡΑ
Έλενα Κουντούρη
Αρχαιολόγος με βαθμό Α'



Αθήνα, 11-1-2011

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ: ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ & ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΓΝΩΣΤΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Αρ. Πρωτ.:
ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/116803/4768π.ε.

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΚΟΙΝ: Π.Α.

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22
Ταχ. Κώδικας: 106 82
Πληροφορίες: Άννα Ποΐλα
Τηλέφωνο: 213 13 22 204
TELEFAX: 210-8201186
E-mail: dbmm@culture.gr

ΘΕΜΑ: Συγκρότηση επιτροπής μελών του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου για εκ νέου διενέργεια αυτοψίας σε οικόπεδο, φερομένης ιδιοκτησίας κας Σμαράγδας Πολέμη, στη νήσο Ύδρα

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α/22-4-05) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα»
2. Το Π.Δ. 186/2009 (ΦΕΚ 213/Α/7-10-2009) «Συγχώνευση των Υπουργείων Πολιτισμού και Τουριστικής Ανάπτυξης»
3. Το Π.Δ. 187/2009 (ΦΕΚ 214/Α/7-10-2009) «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών»
4. Την Κ.Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/49610/28-11-90 (ΦΕΚ 743/Β/29-11-90) «Εξαίρεση από τον περιορισμό των τριών υπογραφών».
5. Το Π.Δ. 191/2003 (ΦΕΚ 146/Α/13.6.2003) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού».
6. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
7. Την κήρυξη ολόκληρης της νήσου Ύδρας ως αρχαιολογικού χώρου (Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/10105/487/30-4-1996, ΦΕΚ 453/Β/14-6-1996).
8. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/115151/5075/28-11-2008 Υ.Α.: «Έγκριση τροποποίησης της υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995 Υ.Α. για την Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη».
9. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, όπως διατυπώθηκε στην αριθμ. 42/19-10-2010 συνεδρία του.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Συγκροτούμε επιτροπή μελών του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου για εκ νέου διενέργεια αυτοψίας σε οικόπεδο, φερομένης ιδιοκτησίας κας Σμαράγδας Πολέμη, στη νήσο Ύδρα, αποτελούμενη από τους:

1. κα Μαρία Ανδρεαδάκη-Βλαζάκη, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του ΥΠ.ΠΟ.Τ.,
 2. κα Ευγενία Γατοπούλου, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του ΥΠ.ΠΟ.Τ.,
 3. κα Αριστέα Καββαδία, Προϊσταμένη της 1^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων,
 4. κ. Δημήτριο Μικρό, Αρχιτέκτονα Μηχανικό στο Νέο Οργανισμό της Αθήνας,
- ή τους νόμιμους αναπληρωτές τους, καθώς και από τους αρμόδιους υπηρεσιακούς παράγοντες.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΑΥΛΟΣ ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ**

Εσωτερική Διανομή: ΔΒΜΑ, Τμήμα Β1
Γραμματεία ΚΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

- 1) κ. Μαρία Ανδρεαδάκη-Βλαζάκη,
Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων
και Πολιτιστικής Κληρονομιάς
- 2) κ. Ευγενία Γατοπούλου
Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης,
Μουσείων & Τεχνικών Έργων
- 3) κ. Αριστέα Καββαδία
Προϊσταμένη της 1^η Ε.Β.Α.
- 4) κ. Δημήτριο Μικρό
Αρχιτέκτονα Μηχανικό στο Νέο Οργανισμό της Αθήνας
(δια της Γραμματείας του Κ.Α.Σ.)
- 5) 1^η Ε.Β.Α.
Πανός 16, 105 55 - Αθήνα
- 6) ΚΣΤ' Ε.Π.Κ.Α.
Αλκιβιάδου 229, 185 36 – Πειραιάς
- 7) Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αθηνών Πειραιώς
Νομαρχιακό Διαμέρισμα Πειραιώς
Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος
Γρ. Λαμπράκη 12
185 32 – Πειραιάς
- 8) Δήμο Ύδρας
- 9) κ. Σμαράγδα Κ. Πολέμη
Χρυσολωρά 13, 114 73 - Αθήνα
- 10) κ. Γεώργιο Σκουλή
Ακαδημίας 63 & Χαριλάου Τρικούπη
106 78 - Αθήνα

Ανακοινώσεις - Προκηρύξεις



Δευτέρα, 17 Ιανουαρίου 2011

» Επιστροφή στις Ανακοινώσεις - Προκηρύξεις

Αριθμός Πρωτοκόλλου ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/116803/4768π.ε. Ημερομηνία Έκδοσης 11/01/2011

ΑΔΑ 4Α9ΘΓ-36 Ημερομηνία Ανάρτησης 12/01/2011

Φορέας Έκδοσης Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς>>Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων

Θέμα Συγκρότηση επιτροπής μελών του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου για εκ νέου διενέργεια αυτοψίας σε οικόπεδο, φερομένης ιδιοκτησίας κας Σμαράγδας Πολέμη, στη νήσο Ύδρα

Είδος Απόφασης Υπουργική Απόφαση

Υπογράφων ΠΑΥΛΟΣ ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ

Θεματική Κατηγορία Πολιτισμός και Ελεύθερος Χρόνος , Διοικητικές Διαδικασίες

Email Καταχωρητή dbmm@culture.gr

Αρχειο [ΑποφΚΑΣ σύσταση επιτροπής 2010.pdf](#)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΑΡ ΠΡΩΤΟΚ. 246
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 10-3-09



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Περιβάλλοντος & Πολιτισμού

Τριπόδων 28, 10558 Πλάκα, Αθήνα, [Τ] +30 210 3225 245, +30 210 3316 649, [Φ] +30 210 3225 240,
e-mail: elet@ellinikietairia.gr www.ellet.gr

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2009
Αρ. Πρωτ. 299/ΕΕ - 35/ΣΑΚ

Γραμματεία Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου
Υπουργείο Πολιτισμού
Μπουμπουλίνας 22
Αθήνα

**Θέμα: Παροχή επίσημων αντιγράφων συνεδρίασης ΚΑΣ και τυχόν απόφασης του
Υπουργού Πολιτισμού**

Με την παρούσα αίτηση παρακαλούμε να μας χορηγήσετε επίσημο αντίγραφο των πρακτικών της συνεδρίασης της 23^{ης} 9. 2008 του ΚΑΣ, κατά την οποία εξετάστηκε αίτημα της κ. Σμαράγδας Πολέμη για δημιουργία μεζονετών σε έκταση φερόμενη ως ιδιοκτησίας της, στο κέντρο του οικισμού της Ύδρας. Κατά τη συνεδρίαση αυτή έκαμε παράσταση εκ μέρους μας ο αρχιτέκτων-πολεοδόμος Ιωσήφ Ευφραιμίδης.

Με την παρούσα σας παρακαλούμε επίσης να μας χορηγήσετε επίσημο αντίγραφο της τυχόν απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία ενδεχομένως ελήφθη μετά την αναφερόμενη συνεδρίαση του ΚΑΣ. Τα αντίγραφα αυτά τα ζητούμε για να λάβουμε γνώση της εξέλιξης της υποθέσεως, στην οποία η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έδειξε έμπρακτο ενδιαφέρον της.

Βασίλης Κ. Δωροβίνης

Ο Αντιπρόεδρος της
Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ. Πρωτ.

Φ

Παραπομπή

161

ΣΑΚ

6.2.09

Αθήνα, 2-2-2009

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΔΝΣΗ: ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ & ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΓΝΩΣΤΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Αρ. Πρωτ.: ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/8354/453

✓ Προς: Την Ελληνική Εταιρεία
Περιβάλλοντος & Πολιτισμού
Τριπόδων 28
105 58, Πλάκα - Αθήνα

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20-22
Ταχ. Κώδικας: 106 82
Telefax: 210 - 8201186
Πληροφορίες: Άννα Ποΐλα
Τηλέφωνο: 210 - 8201204
E-mail: dbmm@culture.gr

Κοιν.: 1^η Ε.Β.Α.
Πανός 16
105 55 - Αθήνα

ΘΕΜΑ: Χορήγηση φωτοαντιγράφου
Υπουργικής Απόφασης που αφορά στην
έγκριση τροποποίησης της υπ' αριθμ. πρωτ.
ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995
Υπουργικής Απόφασης για την «Ανέγερση
κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη»

Σε απάντηση της με αρ. πρωτ. 77/ΕΕ-9/ΣΑΚ/23-1-2009 αιτήσεώς σας, με την οποία ζητείται η χορήγηση από το Αρχείο της Υπηρεσίας μας φωτοαντιγράφου της Υπουργικής Απόφασης που αφορά στην θέματι υπόθεση, και έχοντας υπόψη:

- α) το άρθρο 16, σχετικά με το «δικαίωμα γνώσης διοικητικών εγγράφων» του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/τ.Α/11-6-1986), που αφορά «Σχέσεις Κράτους - Πολίτη και άλλες διατάξεις»
- β) σχετικά ερμηνευτικά έγγραφα του Γραφείου Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Πολιτισμού και
- γ) το άρθρο 5 του πρώτου κεφαλαίου του Ν. 2690/ 1999 (ΦΕΚ 45/τ.Α/9-3-1999) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,

σας χορηγούμε για ενημέρωσή σας από το Αρχείο της Υπηρεσίας μας σε φωτοαντίγραφο την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/115151/5075/28-11-2008 σχετική Υπουργική Απόφαση.

Συνημμένα: δύο (2) φύλλα

Εσωτερική Διανομή: Δ.Β.Μ.Α. - Β1



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Προϊσταμένη της Γραμματείας

Η Προϊσταμένη του Τμήματος
Παναγιώτα Φουντά

ΣΟΦΙΑ ΖΑΡΚΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ & ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΜΝΗΜΕΩΝ
ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΓΝΩΣΤΙΚΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίας 20-22
Ταχ. Κώδικας: 10682
ΤΕΛΕΦΑΧ: 210-8201186
Πληροφορίες: Άννα Ποϊλα
Τηλέφωνο: 210-8201204
E-mail: dbmm@culture.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση τροποποίησης της υπ' αριθμ. πρωτ.
ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995 Υ.Α. για την
«Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη»

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α/22-4-2005) «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα»
2. Το Π.Δ. 206/2007 (ΦΕΚ 232/Α/19-9-2007) «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών»
3. Την Κ.Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/49610/28-11-90 (ΦΕΚ 743/Β/29-11-1990) «Εξαίρεση από τον περιορισμό των τριών υπογραφών».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
5. Το Π.Δ. 191/2003 (ΦΕΚ 146/Α/13-6-2003) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού».
6. Την κήρυξη ολόκληρης της νήσου Ύδρας ως αρχαιολογικού χώρου (Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/10105/487/30-4-1996, ΦΕΚ 453/Β/14-6-1996).
7. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41071/1759/21-4-2008 Υ.Α. «Σύσταση επιτροπής αυτοψίας για την έγκριση ή μη τροποποίησης της Υπουργικής Απόφασης αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995 «Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη»,
8. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/55230/2502/10-6-2008 Υ.Α. «Τροποποίηση σύνθεσης της επιτροπής του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου για τη διενέργεια αυτοψίας στην Ύδρα (τροποποίηση ή μη της υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995 Υπουργικής Απόφασης «Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα ιδιοκτησίας Σ. Πολέμη)»
9. Την ομόφωνη γνώμοδοτηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, όπως διατυπώθηκε στην αριθμ. 29/23-9-2008 συνεδρία του.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε, από την άποψη του αρχαιολογικού νόμου, την τροποποίηση της υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/41339/1134/29-8-1995 Υπουργικής Απόφασης: «Ανέγερση κατοικιών στην Ύδρα, ιδιοκτησίας Σμαράγδας Πολέμη», σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

Αθήνα, 28-11-2008

Αρ.Πρωτ.: ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/

115152 / 5075
ΑΠΟΦΑΣΗ

ΚΟΙΝ:

1. 1η Ε.Β.Α.
2. ΚΣΤ' Ε.Π.Κ.Α.
3. Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση
Αθηνών-Πειραιώς,
Νομαρχιακό Διαμέρισμα Πειραιώς,
Δ/ση Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος
Γρ. Λαμπράκη 12
185 32 – Πειραιάς
4. Δήμο Ύδρας
5. κα. Σμαράγδα Κ. Πολέμη
Χρυσολωρά 13 ΑΘΗΝΑ

1. Δεν θα κτισθούν οι οικίες 3, 4 και 7, λόγω της γειτνίασής τους με το κτήριο προγενέστερο του 1830 (οικία Σκουλή).
2. Η οικία 1 θα μείνει ως έχει.
3. Η οικία 2 θα μετακινηθεί προς τα ανατολικά σε απόσταση τουλάχιστον 2,5μ. από το δυτικό όριο του οικοπέδου.
4. Οι οικίες 5 και 6 θα μετακινηθούν προς τα ανατολικά σε απόσταση 3,70μ. από το ανατολικό όριο του οικοπέδου.
5. Η οικία 8 θα μετακινηθεί προς τα βόρεια σε απόσταση μέχρι 3,70μ. από το βόρειο όριο του οικοπέδου και με άλλη διάταξη.
6. Η τεχνητή στάθμη δεν θα αφίσταται από τη φυσική πάνω από τα 50 εκατοστά.

Η τροποποιημένη, σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους, μελέτη, θα υποβληθεί προς έγκριση στη Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων.

Η παρούσα Απόφαση δεν αντικαθιστά άλλο έγγραφο, που τυχόν απαιτείται από άλλη αρμόδια Κρατική Αρχή, ούτε αποτελεί αναγνώριση κυριότητας ή τίτλου ιδιοκτησίας.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΙΧΑΛΗΣ ΛΙΑΠΗΣ**

Εσωτερική Διανομή: Δ.Β.Μ.Α. - B1
Γραμματεία ΚΑΣ

