

Πληροφορίες: Αντωνίνα Παπαθανάσογλου, Ελένη Πιτέλια
213-1306804, 213-130623
τηλ. Γραμματείας Κύκλου Ποιότητας Ζωής: 213 1306 664, -693
email: gl@synigoros.gr

Προς :
Ως Πίνακας Αποδεκτών

Θέμα: Κατασκευή εναέριου αναβατορίου/τελεφερίκ στη Μονεμβασία.

- Σχετ.: 1) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 01/29.3.2026 επιστολή του Συλλόγου Φίλων Μονεμβασιάς προς την πολιτική ηγεσία του ΥΠΠΟ και προς τους συναρμόδιους φορείς.
2) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 43068/10.06.2026 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου με θέμα «Αίτημα αναστολής εκτέλεσης της αριθμ. 43/2026 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και της αριθμ. 48/2026 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μονεμβασιάς»
3) Η υπ' αριθμ. πρωτ. 44351/5.6.2024 Απόφαση (ΑΕΠΟ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου (ΑΔΑ:ΡΗ1ΕΟΡ1Φ-ΣΞ1) με θέμα : Απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών Όρων για το έργο «Εγκατάσταση Αναβατορίου Ατόμων για το Κάστρο της Μονεμβασιάς», στη Δ.Ε. Μονεμβασιάς, του Δήμου Μονεμβασιάς, της Π.Ε. Λακωνίας, Περιφέρειας Πελοποννήσου.
4) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1380/17.2.2026 (ορθή επανάληψη 4.3.2026) έγγραφο του Δήμου Μονεμβασιάς -Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δόμησης, Πολεοδομικών Εφαρμογών & Περιβάλλοντος με θέμα : «Έκδοση οικοδομικής άδειας για το έργο: «Προμήθεια και εγκατάσταση αναβατορίου ατόμων για το κάστρο της Μονεμβασιάς»
5) Πρόσφατο φωτογραφικό υλικό εκβραχισμών.

Αξιότιμη κα Υπουργέ,
Αξιότιμη κα Γενική Γραμματέα,
Αξιότιμε κε Δήμαρχε,
Αξιότιμες/οι κυρίες/οι,

Η Ανεξάρτητη Αρχή «Συνήγορος του Πολίτη» στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της κατά το άρ. 103 § 9 του Συντάγματος και το ν. 3094/2003¹, εξετάζει αναφορά (με κωδικό υπόθεσης 398426) του Συλλόγου Φίλων Μονεμβασιάς, η οποία κατατέθηκε εκ μέρους του Συλλόγου από τον πληρεξούσιο δικηγόρο κο Γιώργο Πολίτη, σχετικά με θέματα που αφορούν την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου της Μονεμβασιάς, κατά την εκτέλεση έργων εγκατάστασης εναέριου αναβατορίου/ τελεφερίκ.

¹ Ν.3094/2003 «Συνήγορος του Πολίτη και άλλες διατάξεις.» - ΦΕΚ Α 10/22.01.2003



ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ

Η Μονεμβασιά είναι κηρυγμένος τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ), ιστορικό διατηρητέο μνημείο, παραδοσιακός οικισμός και αρχαιολογικός χώρος (οικισμός ήδη από τον 6ο αιώνα μ.Χ.), αποτελεί, δε, περιοχή Natura 2000, με Ειδική Ζώνη Διατήρησης και Προστασίας. Επομένως υπάγεται, λόγω της εξέχουσας σημασίας της, σε ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς.

Συγκεκριμένα :

- Με τα β.δ. της 25.2.1922 (Α' 28) και β.δ. της 19.4.1921 (Α' 68) κηρύχθηκαν ως προέχοντα βυζαντινά μνημεία το «Κάστρο Μονεμβασίας» και «η Μονεμβασία (περιοχή Κάστρου μετά των εν αυτή μεσαιωνικών κτισμάτων)»
- Με τις αποφάσεις 15794/19.12.1961 (Β' 35/1962) και 1857/12.9.1970 (Β' 666) του Υπουργού Προεδρίας χαρακτηρίστηκε κατά το άρθρο 52 του ν. 5351/1932, ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικό διατηρητέο μνημείο: «Ολόκληρος η περιοχή της παλαιάς Μονεμβασίας», συμπεριλαμβανομένης και της «Γέφυρας», ήτοι της στενής λωρίδας ξηράς η οποία συνδέει τη Μονεμβασία με την ακτή.
- Με την απόφαση 25309/242/30.10.1971 του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 910) αφενός χαρακτηρίστηκαν κατά το άρθρο 52 του ν. 5351/1932, ως «μνημεία», υπαγόμενα στις διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας, οι οικισμοί και τα τείχη της χερσονήσου της Μονεμβασίας (παρ. 1 περ. α'), και αφετέρου χαρακτηρίστηκε ως «τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ως ιστορικός τόπος» ολόκληρη η χερσόνησος της Μονεμβασίας με τη λωρίδα γης που τη συνδέει με την Πελοπόννησο (παρ. 2 περ. α'), κατά τα άρθρα 1 και 5 του ν. 1469/1950 περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830.
- Με το π.δ. της 19.10-13.11.1978 (Δ' 594), το οποίο εκδόθηκε βάσει του άρθρου 79 παρ. 6 του ΓΟΚ 1973 [ν.δ. 8/1973 (Α' 124), χαρακτηρίστηκαν ως παραδοσιακοί πλείονες οικισμοί του κράτους (άρθρ. 1), μεταξύ των οποίων η Μονεμβασιά και καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός αυτών (άρθρ. 2 και επόμε.).
- Με την απόφαση 80712/39707/2883/1306/21.5.2013 του αν. Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΑΠΘ 207) και «για την αποτελεσματικότερη προστασία της βυζαντινής καστροπολιτείας και του περιβάλλοντος χώρου της», ο αρχαιολογικός χώρος της Μονεμβασίας οριοθετήθηκε εκ νέου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, «από την ακτογραμμή της βραχονησίδας και το σημείο επαφής της λίθινης γέφυρας με τη λακωνική ακτή».
- Η Μονεμβασιά περιλαμβάνεται στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο «Natura 2000», στην περιοχή "Γιδοβούνι, Χιονοβούνι, Γαϊδουροβούνι, Κοράκια, Καλογεροβούνι, Κουλοχέρα και περιοχή Μονεμβασίας..." (κωδ. GR 2540001), η οποία έχει κηρυχτεί παράλληλα ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης-ΕΖΔ (Special Areas of Conservation/SAC) για τους Οικοτόπους και τα είδη χλωρίδας/πανίδας κοινοτικού ενδιαφέροντος (Οδηγία 92/43/ΕΟΚ), καθώς και ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας - ΖΕΠ (Special Protection Areas – SPA) για την Οрниθοπανίδα και την προστασία σπάνιων, απειλούμενων ή μεταναστευτικών ειδών ευρωπαϊκής σημασίας (Οδηγία 79/409/ΕΟΚ και 2009/147/ΕΚ).
- Τέλος, επισημαίνεται ότι ο βράχος της Μονεμβασίας αποτελεί γεώτοπο και συγκεκριμένα γεωμορφολογική δομή παγκοσμίου μοναδικότητας και ενδιαφέροντος. Οι γεώτοποι δεν αποκαθίστανται και δεν αναπληρώνονται αν καταστραφούν και ως εκ τούτου πρέπει η πολιτεία να στοχεύει στη γεωδιατήρηση, δηλαδή στη διατήρηση της γεωπικυλότητας. Η αναγνώριση της ανάγκης προστασίας των γεωτόπων πραγματοποιήθηκε, κυρίως, με το ν. 3937/11, ο οποίος τροποποίησε το ν. 1650/86. Τονίζεται ότι το 2010, με το ν. 3827/10, τέθηκε σε ισχύ στην Ελλάδα η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας. Στο σχέδιο Εθνικής Στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα αναγνωρίζεται ότι τα τοπία αντικατοπτρίζουν, μεταξύ άλλων, την αλληλεπίδραση ανθρώπων και φύσης και αποτελούν σημαντικό



μέρος της ποιότητας ζωής των ανθρώπων, συμβάλλοντας στην ευημερία τους. Η Πολιτική του Τοπίου ενσωματώνεται σε όλες τις τομεακές πολιτικές και δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη διατήρηση των γεωτόπων.

Ειδικότερα, αναλύονται κατωτέρω τα ζητήματα τα οποία έχει θέσει ο Σύλλογος Φίλων Μονεμβάσιας προς το Συνήγορο του Πολίτη:

A. Εκβραχισμοί:

Με την από 29.03.2026 επιστολή του (σχετ. 1), ο Σύλλογος απευθύνθηκε σε όλες τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες και φορείς για το ζήτημα των εκβραχισμών που πραγματοποιούνται για την εγκατάσταση του έργου του τελεφερίκ. Παράλληλα, από το σχετικό φωτογραφικό υλικό που επισυνάπτεται στην αναφορά που έχει κατατεθεί στο Συνήγορο του Πολίτη, προκύπτει ότι βαρέα μηχανήματα εκσκαφών επεμβαίνουν, ήδη, επί του βραχώδους πρσανούς για την υλοποίηση του έργου. Στο παράρτημα του παρόντος εγγράφου επισυνάπτεται το σχετικό φωτογραφικό υλικό.

Ειδικότερα, στην υπ' αριθμ. πρωτ.: 44351/05.06.24 εγκεκριμένης ΑΕΠΟ του έργου (σχετ. 3, σελ. 10 και 11) αναφέρονται τα κάτωθι:

Α) Σταθμός Αφετηρίας (Κάτω Σταθμός): «*Η έδραση του εξοπλισμού του μη κινητήριου σταθμού του αναβατήρα θα πραγματοποιείται σε δύο σκυροδετημένες κολώνες/ θεμελιώσεις. Οι θεμελιώσεις θα είναι επαρκούς αντοχής για παραλαβή τόσο του βάρους του σταθμού όσο και των δυνάμεων και ροπών από τις τάσεις των συρματοσχοινων. Θα υπολογισθούν από τον κατασκευαστή του αναβατήρα, λαμβάνοντας υπόψη και τους Ελληνικούς Κανονισμούς λόγω σεισμών. ...*».

Β) Σταθμός Άφιξης (Άνω Σταθμός): «*Η έδραση όλου του εξοπλισμού του κινητήριου σταθμού του αναβατήρα θα πραγματοποιείται πάνω σε γενική κοιτόστρωση ικανού πάχους (60-80 cm), πακτωμένου στο βραχώδες έδαφος με πασσάλους σκυροδέματος ώστε να αποτρέπεται η ολίσθηση. Συνεπώς, εκσκαφές δεν υπάρχουν ενώ ο όγκος του εκτοπιζόμενου βράχου από τους 3-4 πασσάλους είναι αμελητέος*».

Περαιτέρω, στη σελίδα 32 της ΑΕΠΟ προβλέπεται ότι «**Οι εκσκαφές θα πρέπει να περιοριστούν στις απολύτως απαραίτητες**».

Στα πρακτικά του ΚΑΣ (15/15.04.25) της συνεδρίασης «Έγκριση ή μη οριστικών μελετών για το έργο: "Προμήθεια και εγκατάσταση αναβατορίου ατόμων για το Κάστρο της Μονεμβασίας"» αναφέρονται τα εξής: «**Οι εκσκαφές για τη θεμελίωση των κτηρίων αναχώρησης και άφιξης του αναβατορίου, καθώς και του πυλώνα, να πραγματοποιηθούν με τη μέγιστη προσοχή, προκειμένου να αποφευχθεί η πρόκληση οιασδήποτε βλάβης στο βραχώδες πρανές και στο μνημειακό περιβάλλον. Κατά τη φάση των εκσκαφών στην Άνω Πόλη να τοποθετηθεί επιπλέον επί των τειχών συσκευή δονησιόμετρου, προκειμένου να παρακολουθείται το έργο και να αποφευχθεί οποιαδήποτε διατάραξη της δομής των αρχαίων τοιχοποιιών**».

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι έχουν προβλεφθεί εκσκαφές, οι οποίες θα πρέπει να περιοριστούν στις ελάχιστες δυνατές για την υλοποίηση του έργου.

Από σχετική αναζήτηση προκύπτει ότι το 2019 η Περιφέρεια Πελοποννήσου ανέλαβε την υλοποίηση του έργου «Μέτρα Σταθεροποίησης βραχωδών πρανών του κάστρου Μονεμβάσιας» η οποία εγκρίθηκε από το ΥΠΠΟ. Το εν λόγω έργο εντάχθηκε στο επιχειρησιακό πρόγραμμα «Πελοπόννησος 2014-2020» (ΟΠΣ 5048167 - ΑΔΑ: ΩΑ7Χ7Λ1-Μ3Τ).

Αντίστοιχα, η ΔΕ του Δήμου Μονεμβάσιας (Πρακτικό 32/09-12-2025 - Αριθ.Αποφ. 278/2025) έχει υποβάλει πρόταση στο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ – Άξονας Προτεραιότητας 2.4 «Πρόληψη και διαχείριση κινδύνων» - Πρόσκληση με τίτλο «ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΤΑ Α΄ ΚΑΙ Β΄ ΒΑΘΜΟΥ» για τη χρηματοδότηση του έργου «Αποκατάσταση Φυσικών Καταστροφών Δήμου Μονεμβασίας». Τα υποέργα είναι τα εξής: 1: «**Υπηρεσίες ενόργανης παρακολούθησης των βραχωδών πρανών Κάστρου Μονεμβασίας**». Το υποέργο αφορά στην παροχή υπηρεσιών για την ενόργανη παρακολούθηση με την χρήση ειδικού λογισμικού τεχνολογίας σύννεφου που



αφορά στην αποθήκευση, υπολογισμό και παρουσίαση των αποτελεσμάτων της γεωτεχνικής παρακολούθησης βραχωδών πρηνών Μονεμβασίας προϋπολογισμού δαπάνης με το Φ.Π.Α. 40.000,00€. Υπόεργο 2: «**Συντήρηση και αποκατάσταση ζημιών των βραχωδών πρηνών Κάστρου Μονεμβασίας**». Με την υπ' αριθ. 69097/29.12.2025 (Α.Δ.Α:ΡΛΕ446ΜΤΛ6-ΟΗΖ), απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών η πρόταση «**Συντήρηση - Πρόληψη ζημιών των βραχωδών πρηνών Κάστρου Μονεμβασίας**», εντάχθηκε στο «**Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Υπουργείου Εσωτερικών**» 2021-2025 με συνολικό ποσό 190.000,00. Η εν λόγω χρηματοδότηση γίνεται αποδεκτή με την υπ' αριθμ.: 32/2026 απόφαση της ΔΕ Δήμου Μονεμβάσας.

Τονίζεται ότι η αρμοδιότητα για τα ζητήματα πολιτικής προστασίας ανήκει στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες Πολιτικής Προστασίας, σύμφωνα ιδίως με τα άρθρα 20 και 21 του ν. 4662/2020 «**Εθνικός Μηχανισμός Διαχείρισης Κρίσεων – Αντιμετώπισης Κινδύνων, Γενική Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας, Πυροσβεστικό Σώμα κ.λπ.**», στα οποία περιλαμβάνονται οι αρμοδιότητες Πολιτικής Προστασίας σε επίπεδο Περιφερειών και Δήμων. Επιπλέον, κατά το άρθρο 42 του ίδιου ως άνω νόμου, στη Γενική Γραμματεία Πολιτικής Προστασίας, συγκροτείται με απόφαση του ΓΓ Πολιτικής Προστασίας, Επιτροπή Αξιολόγησης και ελέγχου έργων αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας, με σκοπό την αξιολόγηση αιτημάτων των Δήμων και των Περιφερειών **για την υλοποίηση έργων πρόληψης και μείωσης κινδύνων αναφορικά με την αντιστήριξη πρηνών και αποτροπής κατολισθητικών φαινομένων, καθώς και λοιπών τεχνικών παρεμβάσεων πρόληψης πλημμυρικού ή γεωτεχνικού κινδύνου.**

Επιπλέον, σύμφωνα με το Παράρτημα II (2.3) του Κανονισμού 2016/424 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 9ης Μαρτίου 2016 σχετικά με τις εγκαταστάσεις με συρματόσχοινα και την κατάργηση της οδηγίας 2000/9/ΕΚ «**Όλες οι εγκαταστάσεις με συρματόσχοινα πρέπει να σχεδιάζονται και να κατασκευάζονται κατά τρόπο ώστε η εκμετάλλευσή τους να μπορεί να γίνεται με ασφάλεια, λαμβάνοντας υπόψη τον τύπο της εγκατάστασης με συρματόσχοινα, τη φύση και τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά του εδάφους στο οποίο εγκαθίστανται, τις ατμοσφαιρικές και μετεωρολογικές συνθήκες, καθώς και τις ενδεχόμενες επίγειες και εναέριες δομικές κατασκευές και εμπόδια που ευρίσκονται πλησίον**». Επισημαίνεται ότι οι Κανονισμοί της ΕΕ εφαρμόζονται ευθέως από τα Κράτη Μέλη άνευ ανάγκης προηγούμενης ενσωμάτωσης αυτών στο εθνικό δίκαιο.

Περαιτέρω, στον Ευρωκώδικα 7 (Γεωτεχνικός Σχεδιασμός) και τον Ευρωκώδικα 6 (Αντισεισμικός Σχεδιασμός) προβλέπονται αναλυτικά οι διαδικασίες μελετών που πρέπει να πραγματοποιηθούν πριν την υλοποίηση ενός έργου και σε αυτές περιλαμβάνονται οι γεωτεχνικές μελέτες.

Στον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό Αριθ. Δ17α/141/3/ΦΝ 275/99 στο κεφάλαιο 5 «**Θεμελιώσεις, Αντιστηρίξεις, Γεωκατασκευές**» και συγκεκριμένα στο άρθρο 5.1.3 «**Ευστάθεια Πρηνών**» προβλέπονται τα ακόλουθα: «**Επιβάλλεται ο έλεγχος της γενικότερης ευστάθειας έναντι ολισθήσεως του πρηνούς επί του οποίου θα εδρασθεί η κατασκευή, αλλά και ανάντη ή κατάντη πρηνών των οποίων η αστοχία μπορεί να επηρεάσει την κατασκευή. Η ανάλυση της ευστάθειας μπορεί να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5.4. Ο έλεγχος θα βασίζεται σε κατάλληλη γεωτεχνική διερεύνηση, και αν από αυτήν θεωρηθεί αναγκαία και σε γεωλογική διερεύνηση**».

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 2, εδ. α) της ΥΑ ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/356112/929/2019 (2837/Β) «**Κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία**» ως εργασίες μείζονος σημασίας θεωρούνται εκείνες που επηρεάζουν την υφιστάμενη μορφή, δομή, τυπολογία, λειτουργία και τον άμεσο περιβάλλοντα χώρο του μνημείου, όπως εργασίες επισκευής, ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού ή **αλλαγή της στατικής λειτουργίας του** με αναγκαίες επεμβάσεις στον φορέα, που επιβάλλονται είτε από την κατάσταση του μνημείου είτε από την εξυπηρέτηση της χρήσης του. Επιπλέον στο άρθρο 5 της ίδιας ως άνω ΥΑ (Μελέτες τεκμηρίωσης και σχετικές εργασίες), αναφέρονται ως προαπαιτούμενες: εδ. θ) **γεωτεχνική έρευνα** και μελέτη εδάφους θεμελίωσης του μνημείου και εδ. ι) Καταγραφή και διάγνωση των προβλημάτων του χώρου: λειτουργικά προβλήματα, **γεωτεχνικά προβλήματα (κατολισθήσεις, βραχοπτώσεις κ.λπ.)**, υδραυλικά προβλήματα (πλημμύρες κ.λπ.).



Με βάση τα ανωτέρω συνάγεται ότι οι εκσκαφικές εργασίες επί του βραχώδους πρανούς, συμπεριλαμβανομένων των εκβραχισμών, καθώς και η εγκατάσταση τεχνικού έργου που επιβάλλει πρόσθετα στατικά και δυναμικά φορτία (δονήσεις) στο βραχώδη σχηματισμό, είναι πιθανό να μεταβάλουν το υφιστάμενο πεδίο τάσεων και τις συνθήκες ευστάθειας του βραχομάζας. Οι επεμβάσεις αυτές ενδέχεται να ενεργοποιήσουν προϋφιστάμενες ασυνέχειες (ρήγματα, διακλάσεις, επιφάνειες αποκόλλησης), αυξάνοντας την πιθανότητα εκδήλωσης φαινομένων βραχοπτώσεων, αποκολλήσεων ή κατολισθήσεων.

Β. Οικοδομική Άδεια:

Το εν λόγω έργο υλοποιείται από το Δήμο Μονεμβάσιας κατόπιν έγκρισης του ΥΠΠΟ και περιλαμβάνει και δομικές κατασκευές (σημεία έδρασης, κτίρια σταθμών αφετηρίας και άφιξης). Στο υπ' αριθμ. πρωτ.: 1380/17.02.26 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μονεμβάσιας προς την ανάδοχο «Monte Noulikas – Kontos Concreate ATE (σχετ. 4-«Ορθή επανάληψη-04.03.26») με θέμα «Έκδοση οικοδομικής άδειας για το έργο: “Προμήθεια και εγκατάσταση αναβατορίου ατόμων για το κάστρο της Μονεμβασίας”» αναφέρονται τα κάτωθι: «Θεωρούμε ότι οι εργασίες που αφορούν το εν θέματι έργο διενεργούνται σύμφωνα με μελέτη, η οποία εγκρίνεται από τις Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ. ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, ή αν αυτές είναι μείζονος σημασίας, με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου. Ακόμη, σύμφωνα με τα παραπάνω, αν απαιτείται άδεια, αυτή «χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου γνωμοδοτικού οργάνου». Η Υπηρεσία μας δεν έχει αρμοδιότητα να εκδώσει πράξη προέγκρισης οικοδομικής άδειας ή βεβαίωσης όρων δόμησης (σύμφωνα με τον Ν. 4495/17-ΦΕΚ 167Α/3.11.17, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) εντός αρχαιολογικού χώρου. Σημειώνουμε ότι στο σχετ. (3) μήνυμά της η ΕΦ.Α.ΛΑΚ. γνωμοδότησε ότι κατά την εκτίμησή της “θα μπορούσαν να τύχουν εφαρμογής οι διατάξεις του προαναφερθέντος αρ. 40, παρ. 3”».

Στις 21.04.2026 ο αναφέρων Σύλλογος υπέβαλε στο Δήμο Μονεμβασίας αίτηση θεραπείας-αίτηση ανάκλησης με αίτημα αναστολής και έκδοσης σήματος διακοπής εργασιών, με την οποία επισήμανε ότι για το επίμαχο έργο έπρεπε να έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια και ζήτησε την ανάκληση της ως άνω πράξης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, ζητώντας, παράλληλα τη διακοπή του έργου και τη διενέργεια αυτοψίας. Η εν λόγω αίτηση θεραπείας δεν προκύπτει, μέχρι σήμερα, να έχει απαντηθεί.

Ως προς το νομικό πλαίσιο της έκδοσης ή μη οικοδομικής άδειας για ένα δημόσιο έργο σε προστατευόμενο μνημείο με τεχνικές ιδιαιτερότητες, όπως το εν λόγω έργο του αναβατορίου, σημειώνουμε τα κάτωθι :

- Σύμφωνα με το άρθ. 29 του ν. 4495/2017: «1. Οικοδομική άδεια απαιτείται για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, η οποία δεν εμπίπτει στις εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας και αφορά ιδίως: α) ανέγερση, προσθήκη και επισκευή κτιρίων, β)..., γ) εκσκαφές ή επιχώσεις μεγαλύτερες του συν/πλην 0,80 μέτρα, καθώς και επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων και γηπέδων με σκοπό τη δόμηση,, στ) κατασκευή τοίχων αντιστήριξης, καθώς και περιτοιχίσεων και περιφράξεων που δεν καλύπτονται από την έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας,...». Επίσης, σύμφωνα με το άρθ. 36 του ίδιου ως άνω νόμου: «Ο τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κατηγοριοποιείται, ανάλογα με την περιοχή, τη θέση, τη χρήση, το μέγεθος και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί, ως εξής: 1) Κατηγορία 1: α)..., ε) **κατασκευές και εργασίες σε μνημεία χαρακτηρισμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού**, στ) ..., ζ) ανέγερση ή προσθήκη σε οικόπεδα ή γήπεδα εντός προστατευόμενων περιοχών του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α` 160) ή ζωνών, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί ή παραδοσιακά τμήματα πόλεως,...».



• Στον αρχαιολογικό νόμο 4858/21 και ειδικότερα στο άρθρο 40 αυτού, προβλέπονται τα εξής: «1. Οι εργασίες σε ακίνητα μνημεία και ιδίως η συντήρηση, η στερέωση, η αποκατάσταση, η αναστήλωση, η κατάχωση, η τοποθέτηση προστατευτικών στεγών, η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και οι εργασίες που αποβλέπουν σε απόδοση σε χρήση ή σε φιλοξενία χρήσεων αποσκοπούν στη διατήρηση της υλικής υπόστασης και της αυθεντικότητάς τους, την ανάδειξη και εν γένει στην προστασία τους. Διενεργούνται σύμφωνα με μελέτη, η οποία εγκρίνεται από την Υπηρεσία ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, ή αν αυτές είναι μείζονος σημασίας, με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου. Για την έγκριση της μελέτης απαιτείται να έχει προηγηθεί η τεκμηρίωση του μνημειακού χαρακτήρα του ακινήτου, ...3. **Εάν οι αναφερόμενες στο παρόν και στα άρθρα 41 και 42 εργασίες εκτελούνται από την Υπηρεσία, δεν απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας.**»

• Στο δε άρθρο 14 παρ. 2 του ίδιου νόμου ορίζεται η ανάγκη λήψης σχετικής άδειας με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, μετά από γνώμη του οικείου γνωμοδοτικού οργάνου η ανέγερση νέων κτισμάτων και στην παρ. 4 ορίζεται ότι: «4. **Η κατά την προηγούμενη παράγραφο απαιτούμενη άδεια εκδίδεται πριν από όλες τις άλλες άδειες άλλων αρχών που αφορούν στην εκτέλεση του έργου, σε κάθε περίπτωση μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης τα δε στοιχεία της αναγράφονται με ποινή ακυρότητας σε αυτές...**».

Εκ της ως άνω νομοθεσίας συνάγεται ότι για την εκτέλεση έργων και την εγκατάσταση κτισμάτων εντός αρχαιολογικών χώρων, **από φορέα διαφορετικό από το ΥΠΠΟ**, απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας έκδοσης Οικοδομικής Άδειας, η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να παραλείπεται λόγω της εγκρίσεως των μελετών από το ΥΠΠΟ. Περαιτέρω, είναι προφανές ότι η άποψη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λακωνίας (ΕΦΑΛΑΚ), στην οποία αναφέρεται η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μονεμβάσιας (σχετ. 4), δεν δύναται να ερμηνεύσει ή να τροποποιήσει σχετικές κανονιστικές προβλέψεις.

Τέλος κρίνουμε, ως μείζονος σημασίας θέμα, να επισημάνουμε ότι στο Τεύχος της Προμελέτης του έργου «Προμήθεια και Εγκατάσταση Αναβατορίου ατόμων για το κάστρο της Μονεμβασιάς», που έχει συνταχθεί υπό την ευθύνη του Δήμου Μονεμβασιάς με μελετητή την «Αναπτυξιακή Πάρνωνα Ανώνυμη Εταιρεία» από το Ιούνιο του 2022 και έχει αναρτηθεί στο ΕΣΗΔΗΣ² έχει προβλεφθεί η έκδοση οικοδομικής άδειας. Παραθέτουμε επί λέξει το σχετικό απόσπασμα (σελ. 4 του Τεύχους) : «...Ο ανάδοχος μετά την υπογραφή της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να υποβάλει χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης της προμήθειας και αναλυτικό πρόγραμμα επιμετρήσεων και πληρωμών προς έγκριση από την Α.Α.

Η υπογραφή της σύμβασης, στο εξής **ΥΣ (Υπογραφή Σύμβασης)**, είναι το πρώτο ορόσημο το οποίο καθορίζει όλες τις επιμέρους προθεσμίες των δράσεων που αναφέρονται στους παρακάτω πίνακες μέχρι το επόμενο ορόσημο το οποίο αναφέρεται στη συνέχεια. Η έγκριση επέμβασης και η έκδοση της οικοδομικής άδειας αποτελούν το δεύτερο ορόσημο, στο εξής **ΑΕ (Άδεια Επέμβασης)**³, και καθορίζει όλες τις υπόλοιπες επιμέρους προθεσμίες των δράσεων που αναφέρονται στους ανωτέρω πίνακες μέχρι την ολοκλήρωση της σύμβασης.....».

Κατόπιν όλων των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη το ιδιαίτερο προστατευτικό καθεστώς που διέπει τη Μονεμβασία, παρακαλούνται οι φορείς προς τους οποίους απευθύνεται το παρόν, όπως μας ενημερώσουν κατ' αρμοδιότητα, για τα κάτωθι:

1. Εάν για την υλοποίηση του επίμαχου έργου εγκατάστασης εναέριου αναβατορίου έχουν εφαρμοστεί οι διατάξεις της ΥΑ ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/356112/929/5.7.2019 (ΦΕΚ 2837/Β/2019) αναφορικά με το

² ΕΣΗΔΗΣ - Α/Α 345810,1 «Τεύχος Προμελέτης – Αναβατορίου Κάστρου Μονεμβασιάς»

³ Κωδικός Δράσης ΑΕ με Περιγραφή εργασίας «Άδεια επέμβασης. Έκδοση οικοδομικών κ.λπ. αδειών. Η προθεσμία αυτή παρατείνεται αυτοδίκαια στην περίπτωση που η καθυστέρηση έκδοσης των σχετικών αδειών οφείλεται σε υπαιτιότητα των αρμόδιων υπηρεσιών.» - σελ. 5 της Προμελέτης.



κανονιστικό πλαίσιο για την εκπόνηση μελετών και την εκτέλεση εργασιών σε ακίνητα μνημεία (μελέτη σκοπιμότητας, προστασία περιβάλλοντος χώρου, γεωτεχνική έρευνα κ.α.).

2. Εάν η ΜΠΕ προέβλεπε την πραγματοποίηση βραχομηχανικών και γεωτεχνικών μελετών ή εάν αυτές πραγματοποιήθηκαν σε άλλο στάδιο εξέλιξης του έργου, ώστε να διασφαλισθεί η άρση της επικινδυνότητας από γεωτεχνικούς κινδύνους,
3. Σε περίπτωση υλοποίησης και έγκρισης βραχομηχανικών και γεωτεχνικών μελετών θα θέλαμε να μας ενημερώσετε, με την αποστολή του σχετικού υλικού, για τα αποτελέσματα αυτών,
4. Εάν έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες και εάν έχει παραληφθεί το έργο σταθεροποίησης των βραχωδών πρανών, το οποίο έχει αναλάβει η Περιφέρεια από το 2019, όπως προαναφέραμε.
5. Να πραγματοποιηθεί έλεγχος από την αρμόδια υπηρεσία ως προς την τήρηση των όρων της ΑΕΠΟ του έργου,
6. Να εξεταστεί ενδελεχώς το ζήτημα παράλειψης έκδοσης Οικοδομικής Άδειας για την εν λόγω κατασκευή και να ακολουθήσουν οι απαιτούμενες νόμιμες ενέργειες,
7. Να εξεταστεί η δυνατότητα διακοπής των οικοδομικών εργασιών μέχρι να διασαφηνιστούν τα ανωτέρω και ιδίως το υπό ως άνω στοιχείο 6,
8. Να μας ενημερώσετε εάν η υλοποίηση του έργου παρακολουθείται, σε συστηματική βάση, από υπαλλήλους της ΕΦΑΛΛΑΚ,
9. Να απαντήσετε αιτιολογημένα στα σχετικά ερωτήματα του Συλλόγου Φίλων Μονεμβάσιας, όπως αυτά διατυπώνονται στη σχετική επιστολή (σχετ. 1).

Στο παρόν έγγραφο επισυνάπτονται όλα τα σχετικά έγγραφα.

Σε αναμονή των ενεργειών και έγγραφων απαντήσεών σας, παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε σχετική πληροφορία.

Με τιμή,

Ανδρέας Ποττάκης
Συνήγορος του Πολίτη



ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Υπουργείο Πολιτισμού

κα Λίνα Μενδώνη

Υπουργό Πολιτισμού

minoff@culture.gr

- κα Ολυμπία Βικάτου
Γενική Γραμματέα ΥΠΠΟ
gsecoff@culture.gr
- Διεύθυνση Αναστήλωσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων (ΔΑΒΜΜ)
dabmm@culture.gr
- Δ/νση Βυζαντινών & Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων (ΔΒΜΑ)
dbmm@culture.gr
- ΕΦΑ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
efalak@culture.gr

2. Δήμος Μονεμβασιάς

κο Τριχείλη Ηρακλή

Δήμαρχο Μονεμβασιάς

- Γραφείο Δημάρχου monemvasia@monemvasia.gr
- Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, Δόμησης, Πολεοδομικών Εφαρμογών & Περιβάλλοντος / Τμήμα Δόμησης ydom@monemvasia.gr

3. Περιφέρεια Πελοποννήσου – Π.Ε. Λακωνίας

grammateia@ppel.gov.gr

- Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού / Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας
- Δ/νση Τεχνικών Έργων

4. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου

Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας

m.xristaki@5147.syzefksis.gov.gr

pexo.pel@4813.syzefxis.gov.gr

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

κο Γεώργιο Πολίτη

Πληρεξούσιο δικηγόρο του

«Συλλόγου Φίλων Μονεμβασιάς»

gpolitis.law@gmail.com



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

