ΕΠΕΙΓΟΝ

Αθήνα 13 Οκτωβρίου 2025

Προς
Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων
Κοινοποίηση
Γενικό Γραμματέα Υπουργείου Πολιτισμού
Διεύθυνση Προστασίας και Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων
Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Αττικής

Θέμα: Χαρακτηρισμός κτηρίων Κλωστηρίων ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΕ στο Λαύριο

Τα Κλωστήρια Λαυρίου ΑΕ, το εργοστάσιο του «ΔΕΔΕ» όπως το γνωρίζουν οι Λαυριώτες, βρίσκονται στο λιμάνι του Λαυρίου, στο ΟΤ 195, στο χαρακτηρισμένο ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης (473/2021) και αποτελούν αναμφισβήτητα ένα από τα καλύτερα δείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του Μεσοπολέμου. Το κτήριο, φέρει δε, όλες εκείνες τις αξίες -ιστορικές, αρχιτεκτονικές, κοινωνικές, που σύμφωνα με το Ν 3028/2002 και τη σύμβαση της Γρανάδας (ΦΕΚ 13/04/1992) επιτρέπουν τον χαρακτηρισμό τους, ως μνημείου.

Ιστορικά στοιχεία

Το παραχωρητήριο 35.613/13, του Νοεμβρίου 1937 πληροφορεί ότι εκποιήθηκε στους 1) Ιωσήφ Ι. Απάζογλου και 2) Φαίδωνα Ι. Απάζογλου, «γήπεδο του Δημοσίου εκτάσεως 12.438 τ.μ. κειμένου εντός της πόλεως του Λαυρίου και παρά τον Σιδηροδρομικό Σταθμό, αντί τιμήματος 186.570 δραχμών». Όρος του πωλητηρίου είναι: «επί αποκλειστικώ σκοπώ ανεγέρσεως επ' αυτού υπό των αγοραστών κλωστοϋφαντηρίου, ... αποκλειομένης της κατ' άλλον τρόπον διαθέσεως του γηπέδου επί ποινή ακυρότητος του πωλητηρίου». Η πώληση έγινε με την αίρεση ότι «αναλαμβάνουν την υποχρέωση, όπως το κτίριο που θα ανεγερθεί και όλο το γήπεδο θα χρησιμοποιηθεί απ' αυτούς αποκλειστικά για την λειτουργία εργοστασίου κλωστοϋφαντουργίας επί μιαν δεκαετίαν, άλλως το Δημόσιο δύναται να προβεί μονομερώς στην ανάκληση της πώλησης».

Η εταιρεία συνεστήθη με την 21.934/26 Μαρτίου 1938 πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Αντ. Δημητριάδη με την οποία δημοσιεύθηκε το καταστατικό της εταιρείας, στο οποίο αναφέρεται η εισφορά του οικοπέδου στην ιδρυόμενη εταιρεία Κλωστήρια Λαυρίου Α.Ε. Ιδρυτές, όπως αναφέρεται και παραπάνω ήταν οι Μικρασιάτες επιχειρηματίες, αδελφοί Ιωσήφ και Φαίδων Απάζογλου. Μέτοχος και

διευθυντής ήταν ο Νικόλαος Δέδες. Η κατασκευή των κτηρίων πραγματοποιήθηκε το διάστημα 1937-1939.

Το συγκρότημα δεσπόζει στο λιμάνι του Λαυρίου και είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με την ιστορία και την εικόνα της πόλης και του λιμανιού. Περιλαμβάνει κτήρια που κατασκευάστηκαν σε δύο βασικές χρονικές περιόδους. Το κλωστήριο-κτήριο με πριονωτή στέγη, το διώροφο σπίτι του επιστάτη (έχει κηρυχθεί ως μνημείο (2001), η αποθήκη βάμβακος, ο πυργίσκος, η υδατοδεξαμενή κτίστηκαν την περίοδο του Μεσοπολέμου (1937-1939) και το ορθογώνιο κτήριο (νεώτερο κλωστήριο) που κτίστηκε τη δεκαετία του 1950.

Διαβάζοντας τα πρακτικά της συνεδρίασης κατά την οποία εξετάστηκε ο χαρακτηρισμός τους το 2001 αξίζει να σημειωθεί ότι δεν γίνεται καμία αναφορά στο ότι το μεγαλύτερο τμήμα των κτηρίων ανήκουν στη δεκαετία του 1930. Απλά ονομάζονται παλαιά κτήρια χωρίς αναφορά στη χρονολογία τους. Αντίθετα αναφέρεται μόνο αυτό που λέει η κατασκευαστική εταιρεία ότι το 90% των κτηρίων κτίστηκαν τις δεκαετίες 1970 και 1980. Να σημειωθεί ότι το εργοστάσιο έχει πάρει σχεδόν όλη του τη μορφή τη δεκαετία του 1950 και τις δεκαετίες 1970 και 1980 έγιναν κάποιες μικρές επεκτάσεις (βλ. αεροφωτογραφίες).

Το 2001, όταν αξιολογήθηκαν τα Κλωστήρια στο ΚΣΝΜ, παρά το γεγονός ότι η εισήγηση της Υπηρεσίας είναι χαρακτηρισμός των 7 από τα 8 κτήρια ως μνημείων -γεγονός που πιστοποιεί την αξία των κτηρίων-, η αντιμετώπιση των μεσοπολεμικών κτηρίων δεν ήταν η ίδια με αυτή που σήμερα ακολουθείται τόσο από την κοινωνία όσο και από τους αρμόδιους φορείς προστασίας. Η αύξηση του ιστορικού χρόνου, είναι πια 88 ετών-, η συνεχώς αυξανόμενη αναγνώριση στην Ελλάδα και στο εξωτερικό της αρχιτεκτονικής του Μεσοπολέμου και της αρχιτεκτονικής του Μοντέρνου Κινήματος, θέτουν πια άλλο πλαίσιο για την αξιολόγηση των παραπάνω κτηρίων. Κυρίως όμως ο λόγος που θα έπρεπε να επανεξετασθεί ο χαρακτηρισμός τους είναι το δεδομένο ότι αυτά κρίθηκαν και δεν χαρακτηρίστηκαν ως μνημεία βάσει του νόμου 1469/50.

Η απόφαση μη χαρακτηρισμού ελήφθη με βάση τον ισχύοντα τότε Ν. 1469/1950 και δεν ανταποκρίνεται στις προϋποθέσεις του ισχύοντος νομικού πλαισίου, ιδία του Ν. 2831/2000 και του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α-153/28-6-2992) που ισχύουν σήμερα, και συνεπώς η κρίση αυτή για την ανάγκη ή μη κρατικής προστασίας θα πρέπει να εκτιμηθεί εκ νέου με τις προϋποθέσεις του Ν. 3028/2002. Η προαναφερθείσα απόφαση δεν δεσμεύει τη Διοίκηση ούτε δημιουργεί προηγούμενο για την κρίση περί προστασίας ή μη του αναφερόμενου σε αυτό ακινήτου. Τούτο προκύπτει ρητά εξ αντιδιαστολής από τη διάταξη του άρθρου 73 παρ. 10 του Ν. 3028/2002 σύμφωνα με τον οποίον ***"πολιτιστικά αγαθά που έχουν χαρακτηρισθεί ως προστατευόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις της προϊσχύουσας νομοθεσίας προστατεύονται στο εξής κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου"*** και συνεπώς μόνο επί αυτών

δεσμεύεται η Διοίκηση ως προς την προηγούμενη κρίση της. Επί αυτών, και μόνο επί αυτών και για την τυχόν άρση της προστασίας του (αποχαρακτηρισμό) απαιτείται συνδρομή πλάνης περί τα πράγματα σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 9 του Ν. 3028/2002. (Πρβλ και ΣΤΕ 2834/2018). Αντίθετα, όλα τα άλλα αγαθά, περιλαμβανομένων και αυτών για τα οποία ρητά δεν είχε χορηγηθεί προστασία στο παρελθόν, εξετάζονται εκ νέου υπό το πρίσμα του Ν. 3028/2002.

Περαιτέρω, επί της ουσίας, ο Ν. 3028/2002 διεύρυνε την προστασία των νεωτέρων μνημείων με την έννοια ότι μνημείο το οποίο δεν προστατευόταν από το Ν. 1949/1950 προστατεύεται σήμερα από το Ν. 3028/2002. Συγκεκριμένα, το άρθρο 5 παρ. 1 του προηγούμενου νόμου προέβλεπε τη δυνατότητα υπαγωγής "*εις την κατηγορίαν των καλλιτεχνικών και ιστορικών μνημείων και οικοδομημάτων παλαιοτέρων τού 1830*" κτισμάτων που έχουν "*ιστορικήν σπουδαιότητα*" και είναι νεώτερα του έτους 1830. Αντίθετα, υπό το κράτος του ισχύοντος νομικού πλαισίου, κτίσματα νεώτερα του έτους 1830 υπάγονται "*χαρακτηρίζονται μνημεία λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας τους*". Έχει νομολογηθεί οτι "*τα ακίνητα μνημεία που ανάγονται στην περίοδο των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών χαρακτηρίζονται ως μνημεία λόγω της ιδιαίτερης αξίας τους, η οποία μπορεί να είναι, μεταξύ άλλων, αρχιτεκτονική, όπως συμβαίνει με τα οικοδομήματα που σημαδεύουν την εισαγωγή μιας σημαντικής περιόδου της αρχιτεκτονικής στον τόπο μας ή έχουν διακριθεί μέσω έγκυρης αρχιτεκτονικής κριτικής, ή αξία ιστορική, όταν πρόκειται για ακίνητο ή χώρο που συνδέεται με την πολιτική ή κοινωνική ή οικονομική ιστορία του νεότερου ελληνικού κράτους ή ορισμένης περιοχής και η διατήρησή του συμβάλλει στη διαφύλαξη της ιστορικής μνήμης (ΣτΕ 3050/2004 επταμ., 2224/2008)*'. Επιπροσθέτως, "*για τον χαρακτηρισμό ακινήτου ως μνημείου δεν απαιτείται να συντρέχουν όλα τα* ***κριτήρια*** *που μνημονεύονται στην προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 του ν.****3028/2002****, αλλά αρκεί προς τούτο η συνδρομή έστω και ενός από αυτά*". (ΣτΕ 1119/2019). Για τη συνδρομή των παραπάνω κριτηρίων αποφαίνεται η επιστήμη για το συγκεκριμένο κτίσμα σε δεδομένη στιγμή σύμφωνα με τα κρατούντα κάθε φορά επιστημονικά κριτήρια. Συνεπώς η κρίση για την σημασία ενός κτίσματος μπορεί να μεταβληθεί στον χρόνο λόγω μεταβολών που επήλθαν στο κτίσμα ή στις κρατούσες κάθε φορά απόψεις της επιστήμης. Τέτοιες είναι, ενδεικτικά, οι περιπτώσεις της μεταβολής του εξωτερικού περιβάλλοντος που καθιστά το κτίσμα σπάνιο δείγμα αρχιτεκτονικής σε συγκεκριμένη περιοχή, η ανακάλυψη στοιχείων στο κτίσμα ή η ανεύρεση νέων πληροφοριών για αυτό αλλά και η μεταβολή της κρατούσας άποψης για την αρχιτεκτονική, πολεοδομική κτλ αξία των κτισμάτων γενικότερα.

Τέλος, με τις με αριθμούς 4915/2013 και 4916/2013 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε ότι "*εφόσον συντρέχουν και μπορούν να αξιολογηθούν τα επιστημονικά κριτήρια που θέτει ο νόμος, εφαρμοζόμενα κατά την ουσιαστική εκτίμηση της Διοίκησης, δεν αποκλείεται ο χαρακτηρισμός ως νεωτέρου μνημείου κατά το άρθρο 6 παρ. 1 περίπτ. γ΄ του ν. 3028/2002, ακινήτου αναγόμενου στα*

τελευταία εκατό έτη, και αν ακόμη έχουν καταστραφεί ή αφαιρεθεί, για οποιονδήποτε λόγο, τα ιδιαιτέρως αξιόλογα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου, εφόσον είναι εφικτό να αποκατασταθούν τα στοιχεία αυτά, δεδομένου ότι και υπό τις συνθήκες αυτές το κτήριο υφίσταται ως υλική μαρτυρία της αυθεντικότητάς του από την άποψη της επιδιωκόμενης, σύμφωνα με τον νόμο, προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς". Συνεπώς, το γεγονός ότι το κτήριο εσωτερικά έχει υποστεί αλλοιώσεις από νεώτερες επισκευές και ότι τα πατώματα είναι από μπετόν όπως και οι στέγες, δεν έχει καμία επιρροή στην κρίση για τον χαρακτηρισμό του ως νεότερου μνημείου.

Από τα παραπάνω συνάγεται ότι η Διοίκηση υποχρεούται να εξετάσει την αίτηση προστασίας του κτηρίου υπό το πρίσμα του νέου Ν. 3028/2002 και δεν δεσμεύεται από την προηγούμενη αρνητική κρίση που είχε πραγματοποιηθεί υπό το καθεστώς του προϊσχύσαντος δικαίου, ότι η κρίση αυτή θα πρέπει να στηριχθεί στα σημερινά επιστημονικά δεδομένα για την αρχιτεκτονική, πολεοδομική, κοινωνική, εθνολογική, λαογραφική, τεχνική, βιομηχανική ή εν γένει ιστορική, καλλιτεχνική ή επιστημονική σημασία του και ότι το γεγονός των μεταγενεστέρων παρεμβάσεων ουδεμία επιρροή μπορεί να έχει στην κρίση αυτή.

Σύμφωνα με τα παραπάνω **αιτούμαστε να επανεξετάσετε τον χαρακτηρισμό των κτηρίων των Κλωστηρίων Λαυρίου ΑΕ, ως μνημείου, όπως πράξατε και για τη μεσοπολεμική οικία Στεφανόπολι στην οδό Αναπήρων Πολέμου 3, στην Αθήνα.**

Με εκτίμηση

Για την ΑΜΚΕ για την προστασία της φυσικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς Ελλάδος και Κύπρου MONUMENTA
Η Συντονίστρια Ειρήνη Γρατσία, MSc Αρχαιολόγος

Για τα Βιομηχανικά Δελτία Απογραφής-ΒΙΔΑ ΑΜΚΕ
Ο πρόεδρος Ηρακλής Φασουράκης

Για το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΣΑΚ-ΕΛΛΕΤ),
Η Πρόεδρος ΣΑΚ Ελένη Μαΐστρου, Αρχιτέκτων, Ομ. καθηγήτρια ΕΜΠ

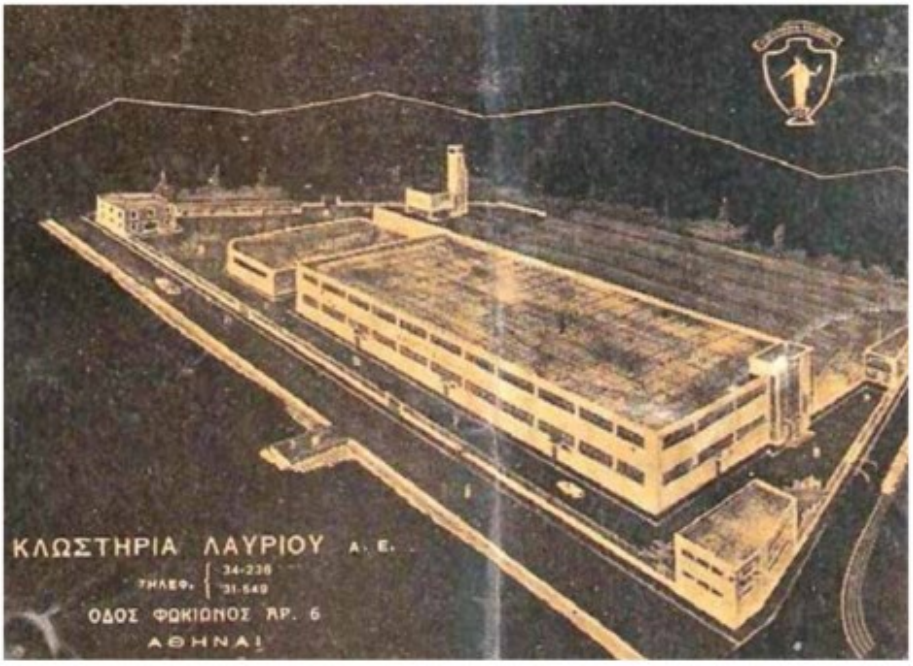
Για το Ελληνικό Τμήμα TICCIH
Η Πρόεδρος Μαρία Μαυροειδή, Δρ. Ιστορικός-Βιομηχανική Αρχαιολόγος

Για την Εταιρεία Μελετών Λαυρεωτικής (ΕΜΕΛ)
Ο Πρόεδρος Αναστάσιος Μ. Βλάδος

Τηλ. επικοινωνίας: 6973308857, info@monumenta.org



Όψεις του εργοστασίου των Κλωστηρίων από τη Γαλλική Σκάλα.
Στην πρώτη φωτογραφία διακρίνονται τα κτήρια της παραλίας, το εργοστάσιο και η κεντρική προβλήτα (φωτό προ του 1955), στη δεύτερη φωτογραφία διακρίνεται το παλιό καρνάγιο στο λιμάνι, δεξιά το εργοστάσιο Αττάρτ και το αποπερατωμένο κτήριο των Κλωστηρίων. (φωτό ίδια περιόδου).



Αρχική μακέτα του εργοστασίου των Κλωστηρίων Λαυρίου.