

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΔΙΑΖΩΜΑ



# Η ΠΡΟΣΒΑΣΗ Α΄ ΚΑΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΥΠΟΔΟΧΗΣ ΣΤΟΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΧΩΡΟ ΝΙΚΟΠΟΛΗΣ

## ΧΟΡΗΓΙΚΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ



ΠΡΕΒΕΖΑ / ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2015

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

I. Εισαγωγικά. Ο Αρχαιολογικός Χώρος και τα προβλήματα διαχείρισης .....	3
II. Μελέτη Συνολικής Άνάδειξης Αρχαιολογικού Χώρου Νικόπολης.....	5
III. Η Πρόσβαση Α και το κτίριο υποδοχής .....	7
IV Αναγκαίες μελέτες - Εκτίμηση κόστους .....	13

## Ι. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ - Ο ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ<sup>1</sup>

Ο αρχαιολογικός χώρος της Νικόπολης σώζεται σήμερα σε μορφή ερειπιώνα, χωρίς την παρεμβολή σύγχρονων κατασκευών ή άλλων μη αναστρέψιμων παρεμβάσεων. Σώζονται σε αρκετά καλή κατάσταση διατήρησης, δημόσια οικοδομήματα, νεκροταφεία, αστικές επαύλεις και κτίρια παλαιοχριστιανικών χρόνων, ενώ κατόπιν των ερευνών που διεξήχθησαν τον 20ο αιώνα έχει ανασυσταθεί σε γενικές γραμμές ο πολεοδομικός ιστός και τα βασικά στοιχεία της τοπογραφίας της περιοχής.

Ο αρχαιολογικός χώρος είχε εγκαταλειφθεί από νωρίς ως χώρος κατοίκησης ή άλλων δραστηριοτήτων, και τα μνημεία είχαν αφεθεί στην τύχη τους, ως θέατρα πολεμικών συρράξεων αλλά και ως πλούσια πηγή οικοδομικού υλικού για τις κάθε είδους κατασκευές στη γύρω περιοχή.

Ιδιαίτερα, κατά τον 20ο αιώνα τα κυριότερα γεγονότα που επηρέασαν τη μορφή του μνημειακού συνόλου ήταν κατά χρονολογική σειρά

- η εισροή προσφυγικών πληθυσμών στην περιοχή, γεγονός που οδήγησε στην ίδρυση οικισμών της παρυφής του αρχαιολογικού χώρου. Χαρακτηριστικότερο παράδειγμα αποτελεί ο οικισμός της Νικόπολης (Σμυρτούλας), της πρόποδες της λοφοσειράς του Μιχαλιτσίου, κάτω από το Μνημείο του Οκταβιανού Αυγούστου. Παράλληλα δόθηκε νέα ώθηση στην εξάπλωση παλαιότερων οικισμών που είχαν αναπτυχθεί της παρυφής του χώρου κατά τον 17ο αιώνα, του Μύτικα, του Νεοχωρίου και του Μιχαλιτσίου, η ανάπτυξη των οποίων (κυρίως στην περίπτωση του Μύτικα), αποτέλεσε πηγή απειλής στην κατεύθυνση της αρτιότητας του αρχαιολογικού χώρου, τόσο μέσω της άνθισης της οικοδομικής δραστηριότητας, όσο και μέσω της αύξησης της κυκλοφορίας στο κέντρο του ερειπιώνα.

- Κατά το δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο τα μνημεία της Νικόπολης χρησίμευσαν πολλές φορές ως χώροι πολεμικών συγκρούσεων, λόγω του οχυρού της χαρακτήρα

- Η ανάπτυξη της Πρέβεζας, ως διοικητικού κέντρου Νομού και ως τουριστικού θέρετρου, συνέβαλε στην ανάπτυξη υποδομών (σύγχρονο οδικό δίκτυο, επεκτάσεις σχεδίου πόλεως, έντονη οικοδομική δραστηριότητα, ανάπτυξη βιομηχανικής περιοχής κ.ά.), που σύντομα απετέλεσαν απειλή για τη διατήρηση της ενότητας και αρτιότητας του αρχαιολογικού χώρου.

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, ο χαρακτήρας του αρχαιολογικού χώρου είναι πολυδιάστατος, με αποτέλεσμα την δημιουργία ενός ιδιότυπου πλέγματος σχέσεων και συμφερόντων με τη σύγχρονη ζωή, με την έννοια ότι ο, προς ανάδειξη, αρχαιολογικός χώρος παραμένει ανοιχτός σε διάφορους χρήστες (αγρότες καλλιεργητές, κτηνοτρόφους, επισκέπτες, αρχαιολόγους, χρήστες των σύγχρονων οδικών αξόνων κλπ).

Η τεράστια έκταση του και η διασπορά των μνημείων κατέστησαν στο παρελθόν και συνεχίζουν να καθιστούν απαγορευτική την απαλλοτρίωση του συνόλου του χώρου για αρχαιολογικούς σκοπούς, γεγονός που επιβάλλει την διατήρηση του συνόλου των ποικίλων δράσεων, έτσι όπως αναλύθηκαν παραπάνω.

<sup>1</sup> Το κείμενο αυτού του χωρίου αποτελεί συρραφή αποσπασμάτων από τη *Μελέτη Συνολικής Ανάδειξης του Αρχαιολογικού Χώρου Νικόπολης (Master Plan)*, η οποία εκπονήθηκε από την Επιστημονική Επιτροπή Νικόπολης το 2006.

Στην κατεύθυνση της «συμφιλίωσης» των αντιθέσεων που έχουν παγιωθεί στην περιοχή, ο στρατηγικός σχεδιασμός για την ανάδειξη τόσο του αρχαιολογικού χώρου όσο και της ευρύτερης περιοχής βασίστηκε σε τέσσερις βασικούς άξονες:

1. Τη δημιουργία Μνημειακών Πυρήνων.
2. Την εξασφάλιση διακριτών και ασφαλών προσβάσεων σε αυτούς.
3. Την κατασκευή ικανοποιητικού δικτύου διαδρομών και κίνησης επισκεπτών και οχημάτων (κύριες - δευτερεύουσες διαδρομές, αναβάθμιση αγροτικού δικτύου εντός του χώρου κλπ)
4. Την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας του χώρου με την κατασκευή των απαραίτητων κτιριακών υποδομών

## II. ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Κατά το έτος 2006 εκπονήθηκε από την Επιστημονική Επιτροπή Νικόπολης η *Μελέτη Συνολικής Ανάδειξης του Αρχαιολογικού Χώρου Νικόπολης (Master Plan)*, η οποία αποτελεί ένα στρατηγικό σχέδιο για την προστασία, ανάδειξη και ανάπτυξη της αρχαίας Νικόπολης. Σε αυτήν τη μελέτη καθορίζονται ο χαρακτήρας του αρχαιολογικού χώρου ως αρχαιολογικό πάρκο και η φιλοσοφία των κατοπινών επεμβάσεων. Επίσης αποτελεί γεγονός πως η συγκεκριμένη μελέτη λαμβάνει υπόψη της, ενσωματώνοντάς τες στο σώμα του ιδεολογικού πλαισίου της, και όλες τις πρότερες επεμβάσεις αρχαιολογικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα στα μνημεία του χώρου. Λόγω του μεγάλου μεγέθους της αρχαίας πόλης, της καλής σχετικά διατήρησης δημοσίων και ιδιωτικών κτιρίων και κατασκευών, καθώς και της διάσπαρτης χωροθέτησής τους στον αρχαίο πολεοδομικό ιστό, η δημιουργία πολλαπλών μνημειακών πυρήνων φαντάζει ακόμα και σήμερα ως ορθή και ενδεδειγμένη λύση για την συνολική ανάδειξη του χώρου. Επιγραμματικά η μελέτη προβλέπει τη δημιουργία εννέα μνημειακών πυρήνων [Παλιοχριστιανική πόλη, Ρωμαϊκό Ωδείο, Έπαυλη Μάνιου Αντωνίνου, Βόρεια νεκρόπολη, Μνημείο Αυγούστου, Νότια πύλη – Νότια νεκρόπολη – Βασιλική Δ΄ (Ασυρμάτου), Νυμφαίο – Δυτική πύλη – Δυτική Νεκρόπολη, «Προάστειο», Νοτιοδυτική Πύλη], την διαμόρφωση τεσσάρων προσβάσεων με τις ανάλογες υποδομές, την κατασκευή δικτύου διαδρομών επισκεπτών με πορείες δύο επιπέδων και την χάραξη διαδρομής για την πορεία τροχοφόρου οχήματος μεταφοράς επισκεπτών εντός και περιμετρικά του χώρου. Η *Μελέτη Συνολικής Ανάδειξης του Αρχαιολογικού Χώρου Νικόπολης (Master Plan)* εγκρίθηκε από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο και τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Πολιτισμού το έτος 2007.

Στο πλαίσιο του Γ΄ ΚΠΣ, η Επιστημονική Επιτροπή Νικόπολης ανέθεσε σε εξωτερικό συνεργάτη (Κοινοπραξία Ανάδειξης Μνημείων Νικόπολης) τη σύνταξη των τευχών της *Μελέτης Συνολικής Ανάδειξης του Αρχαιολογικού Χώρου Νικόπολης*. Η μελέτη αυτή εγκρίθηκε το έτος 2010 και αποτελεί φυσική συνέχεια του αρχικού στρατηγικού σχεδίου που είχε συντάξει η Επιστημονική Επιτροπή Νικόπολης, καθώς ακολουθεί τις γενικές αρχές του. Περιλαμβάνει<sup>2</sup>, εκτός των άλλων, αρχιτεκτονική προμελέτη και στατική προμελέτη για τις προτεινόμενες κτιριακές υποδομές εντός του αρχαιολογικού χώρου.

Στην εγκεκριμένη πρόταση για την ανάδειξη και διαχείριση του αρχαιολογικού χώρου της Νικόπολης, προτείνεται η **διαμόρφωση τεσσάρων σημείων πρόσβασης στο χώρο και τα μνημεία του, εκ των οποίων το κύριο – αποκαλούμενο ως Πρόσβαση Α – χωροθετείται στα βόρεια της περιτειχισμένης ρωμαϊκής πόλης και προβλέπει την κατασκευή χώρου στάθμευσης οχημάτων και κτιρίου υποδοχής. Σύμφωνα με το πνεύμα της μελέτης, η Πρόσβαση Α θεωρείται βασική προτεραιότητα για την εξασφάλιση σύγχρονων υποδομών στο αρχαιολογικό πάρκο της Νικόπολης**, παρέχοντας παράλληλα τη δυνατότητα για ευκολότερη διαχείριση του εκτεταμένου ερειπιώνα.

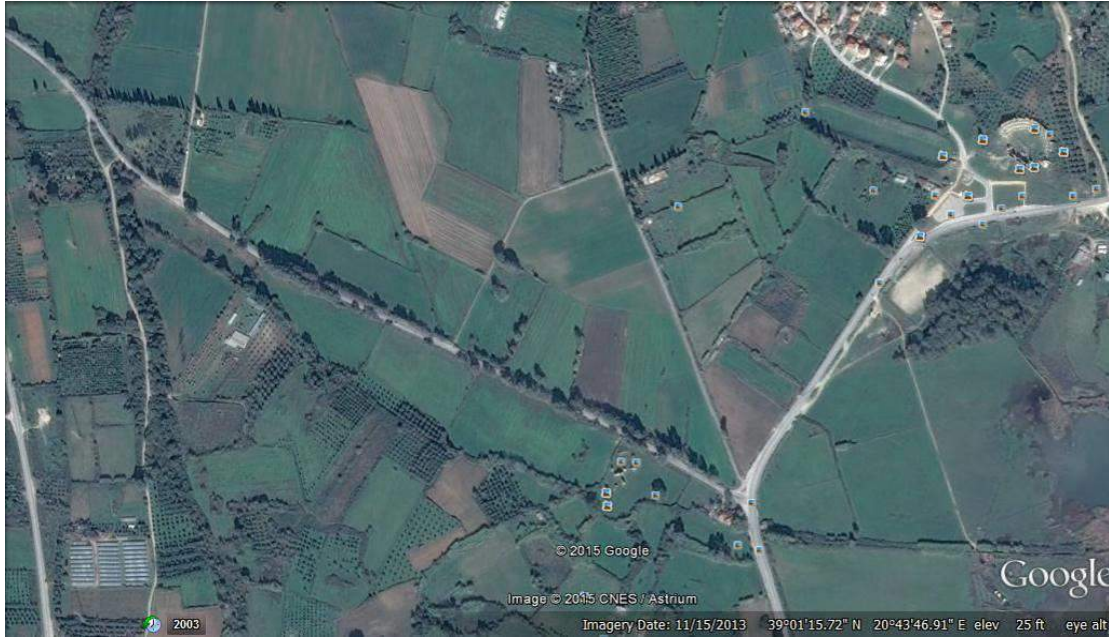
<sup>2</sup> Συνολικά η *Μελέτη Συνολικής Ανάδειξης του Αρχαιολογικού Χώρου Νικόπολης* περιλαμβάνει:

Α. Σε επίπεδο οριστικής μελέτης: Τοπογραφική Μελέτη, Γεωλογική Μελέτη, Περιβαλλοντική Μελέτη.  
Β. Σε επίπεδο προμελέτης: Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές Προμελέτες Αρχαιολογικού Χώρου, Προμελέτη Υδραυλικών Έργων, Προμελέτη Φυτοτεχνικής Διαμόρφωσης Περιβάλλοντος Χώρου και Έργων Πρασίνου, Προμελέτη Διαμόρφωσης Περιβάλλοντος και Εξοπλισμού Αρχαιολογικού Χώρου, Αρχιτεκτονική Προμελέτη Κτιριακών Έργων και Χώρων Πρόσβασης, Στατική Προμελέτη.



**Εικόνα 1.** Γενικό τοπογραφικό του αρχαιολογικού χώρου Νικόπολης με τις προτεινόμενες επεμβάσεις και διαμορφώσεις

### III. Η ΠΡΟΣΒΑΣΗ Α ΚΑΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΥΠΟΔΟΧΗΣ



Χωροθετούμενη στα βόρεια της τειχισμένης ρωμαϊκής πόλης και στα δυτικά του μνημειακού συγκροτήματος των αποκαλούμενων Βόρειων Θερμών («Μπεντένια»), η Πρόσβαση Α αξιολογείται ως το κύριο, και πλέον αναγκαίο, έργο κτιριακών υποδομών στον αρχαιολογικό χώρο της Νικόπολης. Εφαπτόμενη στον ασφαλτοστρωμένο δρόμο που συνδέει την σημερινή Εθνική Οδό Πρέβεζας-Ιωαννίνων στα ανατολικά με την Εθνική Οδό Πρέβεζας-Ηγουμενίτσας στα δυτικά, θα μπορεί να καλύπτει πλήρως το ρόλο του βασικού σημείου υποδοχής επισκεπτών, καθώς η θέση είναι εύκολα προσεγγίσιμη και μεταξύ των δύο πολεοδομικών ενοτήτων της Νικόπολης (intra muros περιοχή και Προάστειο αντίστοιχα).

Πιο συγκεκριμένα το κτίριο υποδοχής (Πρόσβαση Α) θα αποτελεί την βόρεια και κύρια είσοδο στην αρχαία πόλη. Χωροθετείται στο αγροτεμάχιο αρ. 177 (διανομή Μύτικα 1930, συνολικής έκτασης 19.187,00 τ.μ.), στο χώρο του Προαστείου, το οποίο προτείνεται για αναγκαστική απαλλοτρίωση. Το αγροτεμάχιο, με πλευρά μήκους 155μ. περίπου, στην κύρια συνδετήρια οδό μεταξύ των εθνικών οδών Πρέβεζας – Ιωαννίνων και Πρέβεζας – Ηγουμενίτσας, συνορεύει προς ανατολάς με το υπ’ αριθμ. 179 αγροτεμάχιο, το οποίο έχει ήδη προταθεί για απαλλοτρίωση, για λόγους προστασίας και συνολικής ανάδειξης του χώρου της Βόρειας Νεκρόπολης και του μνημείου των Βόρειων Θερμών.



**Εικόνα 2.** Η θέση της Πρόσβασης Α. Αεροφωτογραφία και απόψεις της περιοχής χωροθέτησης.





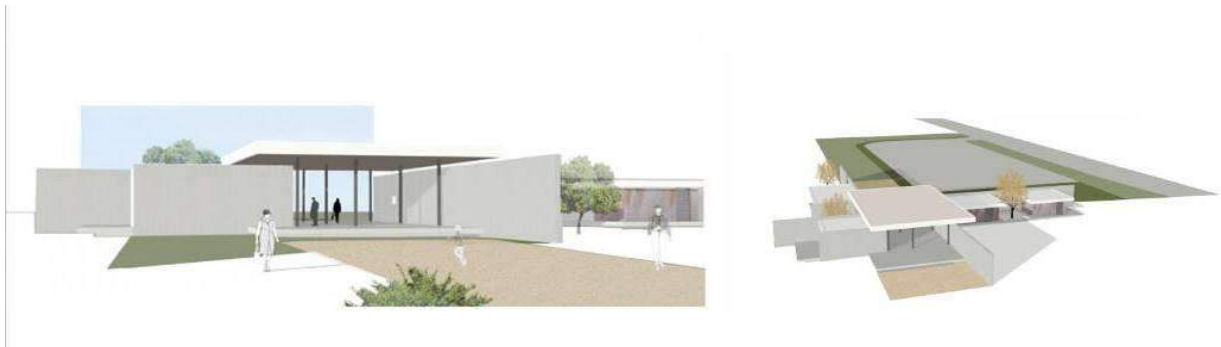
**Εικόνα 3.** Τοπογραφικό υπόβαθρο και διαμόρφωση της Πρόσβασης Α..

Η χωροθέτηση αυτή καταρχήν εξυπηρετεί την ασφαλή και σύμφωνα με τους συγκοινωνιακούς κανόνες πρόσβαση των τροχοφόρων οχημάτων στο χώρο στάθμευσης, που αναμένεται να κατασκευαστεί. Επιπλέον, το εν λόγω αγροτεμάχιο χαρακτηρίζεται από μία απόσταση ασφαλείας από το μνημείο των Βόρειων Θερμών (Μπεντένια), τόσο για αισθητικούς

Στη θέση αυτή, προτείνεται καταρχήν η κατασκευή του κυρίως χώρου στάθμευσης του αρχαιολογικού χώρου, χωρητικότητας 45 περίπου θέσεων ΙΧ αυτοκινήτων, 2 θέσεων ΑΜΕΑ και 4 θέσεων στάθμευσης λεωφορείων. Επίσης, προτείνεται η κατασκευή εγκαταστάσεων υποδοχής και εξυπηρέτησης των επισκεπτών, δηλαδή εκδοτηρίου, χώρου ενημέρωσης, ματιοθήκης, χώρων υγιεινής και πωλητηρίου, αλλά και λειτουργικών υποδομών (γραφείου, ιατρείου, χώρου διανυκτέρευσης φύλακα, χώρου εκπαίδευσης).



Εικόνα 4. Κτίριο Πρόσβασης Α. Κάτοψη.



Εικόνα 5. Προοπτικές απεικονίσεις του κτιρίου Α.



Εικόνα 5. Προοπτικές απεικονίσεις της εισόδου των επισκεπτών.



Εικόνα 6. Τομές και όψεις του κτιρίου της Πρόσβασης Α.

**IV. ΑΝΑΓΚΑΙΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ - ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ**

Δεδομένων των εγκεκριμένων μελετών «Αρχιτεκτονική Προμελέτη Κτιριακών Έργων και Χώρων Πρόσβασης» και «Στατική Προμελέτη», για την υλοποίηση του έργου διαμόρφωσης της Πρόσβασης Α΄ στον αρχαιολογικό χώρο της Νικόπολης και την κατασκευή των απαιτούμενων κτιριακών εγκαταστάσεων κρίνονται ως αναγκαίες οι παρακάτω μελέτες ως το στάδιο εφαρμογής και την σύνταξη τευχών δημοπράτησης του έργου:

- Οριστική Αρχιτεκτονική μελέτη και μελέτη εφαρμογής για την διαμόρφωση της Πρόσβασης Α και την κατασκευή του κτιριακού συγκροτήματος υποδοχής  
.....45.000,00 €+ΦΠΑ
  - Στατική μελέτη για το κτιριακό συγκρότημα υποδοχής της Πρόσβαση Α  
.....20.000,00 €+ΦΠΑ
  - Μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.....15.000,00 €+ΦΠΑ
- ΣΥΝΟΛΟ .....80.000,00 €+ΦΠΑ**

(Το κόστος υλοποίησης του προβλεπόμενου φυσικού αντικειμένου των μελετών θα εκτιμηθεί με την ολοκλήρωση των μελετών και την σύνταξη των αντίστοιχων τευχών προϋπολογισμού )

**Πρέβεζα, Ιανουάριος 2015**

*Σύνταξη:* Λεωνίδα Λεοντάρης, αρχιτέκτων μηχανικός MSc

Άγης Οικονομίδης-Δούμπας, αρχιτέκτων μηχανικός MSc

*Συνεργασία:* Ανθή Αγγέλη, Προϊσταμένη Εφορείας Αρχαιοτήτων Πρέβεζας