



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ &  
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ  
**ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΝΗΣΩΝ**

ΤΜΗΜΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ  
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΥΣΕΙΩΝ  
Ταχ. Δ/ση: Αλκιβιάδου 233  
Ταχ. Κώδικας: 185 36, Πειραιάς  
Πληροφορίες: Μ. Μπορμπουδάκη  
Τηλέφωνο: 210 4590700  
FAX: 210 4180921  
e-mail: efapn@culture.gr

**ΚΟΙΝ:**

1. ΥΠΠΟ/Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς
2. ΥΠΠΟ/Διεύθυνση Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων
3. Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων
4. ΥΔΟΜ Δήμου Πειραιά
5. Α.Τ. Κυθήρων
6. Αρχαιοφύλακες Αρ. Μουσείου Κυθήρων
7. κ. Γ. Καλογερόπουλου δια του μηχ.  
Δ. Κιουτουκτσή

**ΘΕΜΑ: Σχετικά με την έγκριση του έργου «Ανέγερση Διώροφης Κατοικίας με δύο Ξενώνες» σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Γεώργιου Καλογερόπουλου, στη θέση “Τουρκοβούνι” Χώρας Κυθήρων, εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου κάστρου Χώρας Κυθήρων, της ΠΕ Νήσων της Περιφέρειας Αττικής.**

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Έχοντας υπόψη:

**1.** τις διατάξεις:

**α)** του Ν.4858/2021 (ΦΕΚ220/Α/19-11-2021) «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»,

**β)** του Π.Δ.4/2018 (ΦΕΚ Α' 7/2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»,

**γ)** της υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136506/3067/15-03-2020 Υπουργικής Απόφασης (Β' 908) «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής «Με εντολή Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης' του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (Τομέας Πολιτισμού), στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων Τμημάτων και Αυτοτελών Τμημάτων της Κεντρικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»,

**δ)** της υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020 Υπουργικής Απόφασης (Β' 912) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και στους Προϊσταμένους των Περιφερειακών Υπηρεσιών αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/278212/14.06.2022 Υ.Α. (Β' 3013),

ε) του Ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις»,

2.α) Το ΒΔ 25-02-1922 (ΦΕΚ 28/Α/1922-02-26) με το οποίο το Κάστρο της Χώρας Κυθήρων έχει κηρυχθεί ως προέχον Βυζαντινό Μνημείο, β) την υπ' αρ. ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Φ26/41112/1079/10-07-1980 Υ.Α. (ΦΕΚ 788/Β/1980-08-21) με την οποία «χαρακτηρίζεται ως διατηρητέος ο οικισμός της Χώρας Κυθήρων (Μέσα Βούργο) και η νεώτερη επέκτασή του..», γ) την υπ' αρ. ΥΠΠΕ/Β1/Φ26/67002/1494 ΥΑ (ΦΕΚ 305/Β/31-05-1983) με την οποία «χαρακτηρίζονται οι λόφοι που περιβάλλουν το κηρυγμένο μνημείο Κάστρο Χώρας Κυθήρων ως τοπίο εξαιρέτου φυσικού κάλλους και τόπο που χρήζει ειδικής προστασίας..», δ) την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ26/73561/3267 ΥΑ (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/13-08-2008) με την οποία οριοθετείται ο αρχαιολογικός χώρος Κάστρου Χώρας Κυθήρων, Νήσου Κυθήρων, με σκοπό την αποτελεσματικότερη προστασία και ανάδειξη των σημαντικών μνημείων που περιλαμβάνονται εντός αυτού

3. Το από 19.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ' 594) «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών».

4. Την υπ' αρ. 430590/10.10.2025 γραπτή εισήγηση της ΕΦΑ Πειραιώς & Νήσων.

4. Την υπ' αρ. 24 ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής, όπως διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 20/7.11.2025 συνεδρίασή του.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

**Εγκρίνουμε** το έργο «*Ανέγερση Διώροφης Κατοικίας με δύο Ξενώνες*» σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Γεώργιου Καλογερόπουλου, στη θέση “*Τουρκοβούνι*” Χώρας Κυθήρων, εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου κάστρου Χώρας Κυθήρων, της ΠΕ Νήσων της Περιφέρειας Αττικής, με τους κάτωθι όρους:

1. Η μελέτη να είναι σύμφωνη με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
2. Στα ανοίγματα να διαμορφωθούν πώρινα πλαίσια, κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
3. Να μην κατασκευαστούν τα μικρά τετράγωνα ανοίγματα (φωτιστικές οπές) στη νοτιοδυτική όψη. Αντί αυτών και εφόσον το επιθυμούν, οι ιδιοκτήτες έχουν τη δυνατότητα ανοίγματος παραθύρων μικρών διαστάσεων, σε συνεννόηση με την ΕΦΑΠΝ
4. Οι τελικές εξωτερικές επιφάνειες να διαμορφωθούν με πατητό επίχρισμα, χωρίς οδηγούς, κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
5. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα, καρφωτά ανοιγόμενα, σύμφωνα με τα κυθηραϊκά πρότυπα σε χρωματικό τόνο που θα καθοριστεί σε συνεννόηση με την Υπηρεσία μας.
6. Το συνολικό ύψος του κτίσματος δε θα υπερβαίνει το σημειούμενο στα σχέδια που κατατέθηκαν.
7. Οι ξερολιθιές που υπάρχουν στο ακίνητο να στερεωθούν κατάλληλα και να διατηρηθούν.
8. Λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του ακινήτου επί του δρόμου πρόσβασης – εισόδου στον οικισμό της Χώρας Κυθήρων και σε απόσταση 280 μ. από αυτός, η πισίνα και το τζακούζι να μην κατασκευαστούν, καθότι αποτελούν ξένο στοιχείο ως προς τη φυσιογνωμία, τη δομή και τη λειτουργία του οικισμού. Επιπροσθέτως, οι εν λόγω λειτουργίες – δραστηριότητες επιβαρύνουν το φυσικό περιβάλλον, αναπόσπαστο στοιχείο φυσικής και ιστορικής ενότητας με το Κάστρο Χώρας Κυθήρων, το οποίο και σύμφωνα με την υπ' αρ. Β1/Φ26/67002/1494/5.11.1982 Υ.Α. χαρακτηρίζεται ως τοπίου εξαιρέτου φυσικού κάλλους και τόπου που χρήζει ειδικής προστασίας.

9. Το αλώνι και το ερειπωμένο κτίσμα που βρίσκονται εντός του γηπέδου να τεκμηριωθούν, να αποτυπωθούν και να αποκατασταθούν, χωρίς την κατασκευή χτιστής εστίας. Τα σχέδια αποτύπωσης καθώς και η πρόταση αποκατάστασης να υποβληθούν στην Υπηρεσία μας.
10. Αναφορικά με το ερειπωμένο κτίσμα, αν κατά την πορεία εκτέλεσης των εργασιών προκύψει ανάγκη στερέωσης των λιθοδομών, αυτή να γίνει με βαθύ αρμολόγημα συμβατής σύνθεσης με το υπάρχον και η αποκατάσταση των ρωγμών που πιθανόν να αποκαλυφθούν να γίνει με λιθοσυρραφή και χαλικολόγημα. Εφόσον απαιτηθεί στη φάση των εργασιών η εφαρμογή ενεμάτων για την πλήρωση των κενών της τοιχοποιίας, να γίνει τοποθέτηση ακροφυσίων σε κάρναβο για την έγχυση του ενέματος. Η σύνθεση τόσο των κονιαμάτων έμφραξης των ρωγμών, όσο και του ενέματος να είναι συμβατής σύνθεσης με την υπάρχουσα κατασκευή, χωρίς την προσθήκη γκρίζου τσιμέντου.
11. Να ληφθεί μέριμνα για μελλοντική υπογειοποίηση του δικτύου της ΔΕΗ.
12. Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες και οι εξωτερικές μονάδες των κλιματιστικών που τοποθετούνται στα δώματα θα αποτυπωθούν στα σχέδια και τα στηθαία θα διαμορφωθούν κατάλληλα ώστε να εμποδίζουν την οπτική επαφή.
13. Να μη διαμορφωθούν ζώνες φυτεμένου δώματος.
14. Καμία άλλη κατασκευή μόνιμου ή προσωρινού χαρακτήρα, πινακίδα, συσκευή, μηχανισμός, δεξαμενή ή ηλιακός θερμοσυσσωρευτής δε θα βρίσκεται στο δώμα ή έξω από το κτίσμα. Σε περίπτωση που θα χρειαστεί κάποια από τις εν λόγω κατασκευές, θα πρέπει να δηλωθούν στα αντίστοιχα σχέδια και να υποβληθούν για έγκριση στην ΕΦΑ Πειραιώς και Νήσων.
15. Οι υπεύθυνοι του έργου υποχρεούνται να ειδοποιήσουν εγκαίρως και εγγράφως την Υπηρεσία μας πριν την επικείμενη έναρξη των εκσκαφικών εργασιών, ώστε να ενταχθούν στο πρόγραμμα της Εφορείας και να πραγματοποιηθούν υπό την επίβλεψη **αρχαιολόγου** της ΕΦΑΠΝ σε εργάσιμες ημέρες και ώρες.
16. Στην περίπτωση που κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαία, οι εργασίες θα διακοπούν άμεσα προκειμένου να διεξαχθεί ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4858/2021, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των εργασιών.
17. Να υποβληθεί στην Υπηρεσία μας κάτοψη διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου με πλήρη υπομνηματισμό των υλικών.
18. Να κατατεθεί εκ νέου η τροποποιημένη μελέτη στην ΕΦΑ Πειραιώς και Νήσων, συμπεριλαμβάνοντας τους όρους του παρόντος.

**Η Προϊσταμένη της Εφορείας**

**Άννα Βασιλική Καραπαναγιώτη**