



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΜΟΥΣΕΙΩΝ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Αλκιβιάδου 233,
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 185 36
Πληροφορίες: Α. Ανδρέου
Τηλ.: 210-45.90.700/-715
E-mail: efapn@culture.gr

ΚΟΙΝ.:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
3. ΓΔΑΠΚ
4. ΔΠΚΑ
5. κ. HASAN SIDKY
(h.fatouros@morshedygroup.gr)
6. κ. Ε. Νικολάου
(mikenikolaou@techn-econ.gr)
7. ΥΔΟΜ Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης
8. ΑΤ Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

ΘΕΜΑ: Έγκριση της μελέτης του έργου «Νέα διώροφη κατοικία με υπόγειο, ισόγειο, σοφίτα και κολυμβητική δεξαμενή στο ισόγειο» και διατήρηση αρχαίου τοίχου σε κατάχωση, στο ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας του κ. HASAN SIDKY, επί της οδού Θάσου 35 (Ο.Τ. 230) στην περιοχή Καμίνι, της Δ.Ε. Βάρης, του Δήμου Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις
 - α) Του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α' 220) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»,
 - β) Του Π.Δ. 77/2023 (ΦΕΚ Α' 130) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων – Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων.»,
 - γ) Του Π.Δ. 83/2019 (ΦΕΚ Α' 121) «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών»,
 - δ) Του Π.Δ. 84/2019 (ΦΕΚ Α' 123) «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/ Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων»,
 - ε) Του Π.Δ. 4/2018 (ΦΕΚ Α' 7) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με το Π.Δ. 32/2022 (ΦΕΚ Α' 91)
2. Την υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ26/66341/40802/4089/1616/27-3-2014 Υ.Α. (ΦΕΚ ΑΑΠ 117) «Προσωρινή οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου στην περιοχή της Βάρης, Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης», στο πλαίσιο τροποποίησης του ΓΠΣ Βάρης.
3. Την υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-3-2020 Υ.Α. (ΦΕΚ 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... του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αριθ. 278212/14-6-2022 Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 2022).
4. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
5. Η υπ.αρ. πρωτ. εισερχ.: ΕΑΠΝ/292664/26-06-2025 αίτηση σχετικά με το θέμα.
6. Το υπ. αρ. πρωτ.: 292664/24-07-2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων.
7. Η με αρ. πρωτ.: 165091/16-04-2026 αναφορά περί διενέργειας αρχαιολογικού ελέγχου στο εν θέματι ακίνητο.

8. Οι υπ. αρ. πρωτ. εισερχ.: ΕΑΠΝ/118852/19-03-2026 και 130610/27-03-2026 αιτήσεις του κ. Ευθ. Νικολάου με επικαιροποιημένη συνημμένη αρχιτεκτονική μελέτη, σχετικά με το θέμα.
9. Το υπ. αρ. πρωτ.: 118852/21-04-2026 έγγραφο της ΕΑΠΝ, με συνημμένο εισηγητικό σημείωμα, προς Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Αττικής, για το εν θέματι ακίνητο.
10. Την με αριθ. 26 κατά πλειοψηφία Γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής, όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αριθ. 11/12-06-2026 Συνεδρία του, η οποία διαβιβάστηκε στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων με το υπ' αριθ. 118852/29-06-2026 έγγραφο του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής.

Αποφασίζουμε

Την έγκριση της μελέτης του έργου «Νέα διώροφη κατοικία με υπόγειο, ισόγειο, σοφίτα και κολυμβητική δεξαμενή στο ισόγειο»» και διατήρηση αρχαίου τοίχου σε κατάχωση, στο ακίνητο φερομένης ιδιοκτησίας του κ. HASAN SIDKY, επί της οδού Θάσου 35 (Ο.Τ. 230) στην περιοχή Καμίνι, της Δ.Ε. Βάρης, του Δήμου Βάρης, Βούλας, Βουλιαγμένης, από πλευράς αρχαιολογικού Νόμου (Ν. 4858/2021-ΦΕΚ Α'220), σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και τις διατάξεις των φορέων, υπό τους ακόλουθους όρους:

- 1) Το σύνολο των εργασιών κατάχωσης του αρχαίου τοίχου, να γίνει σύμφωνα με τις οδηγίες της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων (κάλυψη με γεωύφασμα, τοποθέτηση σάκων άμμου λατομείου σε επαφή με τις επιφάνειες των τοιχίων, απλή ρίψη άμμου λατομείου, εφαρμογή θραυστού αδρανούς υλικού λατομείου 3Α κλπ.).
- 2) Οι εργασίες κατάχωσης θα προηγηθούν της έναρξης των εκσκαφικών εργασιών στο πλαίσιο του ως άνω έργου και θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παρ. 2 του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α'220) και τις υποδείξεις της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων, με δαπάνη του Κυρίου του Έργου
- 3) Το σύνολο των εκσκαφικών εργασιών στο πλαίσιο του έργου (συμπεριλαμβανομένων των εργασιών διαμόρφωσης εδάφους, δικτύων, περίφραξης κ.α.) να γίνει υπό την επίβλεψη εκπροσώπου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Υπηρεσίας ως προς τα μέσα που θα χρησιμοποιηθούν.
- 4) Σε περίπτωση εντοπισμού νέων αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακοπούν και θα ακολουθήσει σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 6 του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α'220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου μετά από γνώμη του αρμοδίου Συμβουλίου του ΥΠΠΟ.
- 5) Η σωστική ανασκαφική έρευνα που τυχόν προκύψει θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με την τηρούμενη από την Υπηρεσία μας σειρά προτεραιότητας των προς ανασκαφή οικοπέδων και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α'220). Η σχετική δαπάνη δύναται να καλυφθεί από τον Κύριο του Έργου, κατόπιν αίτησης-υπεύθυνης δήλωσης αυτού και μετά από σχετική έγκριση της

αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 παρ. 6 του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α΄220) και υπό τους όρους και περιορισμούς που θέτει η κείμενη νομοθεσία.

6) Κατά τη διάρκεια των κάθε είδους αρχαιολογικών εργασιών, δεν επιτρέπεται η παρουσία ή η είσοδος στο οικόπεδο σε τρίτους, πλην των αρμοδίων για την οικοδομή (ιδιοκτήτης ή εργολήπτης) για λόγους ασφαλείας.

7) Ο ιδιοκτήτης ή ο εργολήπτης οφείλει να πάρει όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία και ασφάλεια τυχόν ευρημάτων, αλλά και για την πρόληψη και αποφυγή ατυχημάτων, σε συνεννόηση και σύμφωνα με της κατευθύνσεις της Υπηρεσίας.

8) Ο Κύριος του Έργου είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια, τη φύλαξη και υγιεινή του εργοταξίου και των εργαζομένων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

9) Σε περίπτωση τροποποίησης οποιουδήποτε στοιχείου της μελέτης, να ενημερωθεί εγκαίρως η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων προκειμένου να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη της κατά τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α΄220).

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου επιφέρει άρση της χορηγηθείσης έγκρισης, διακοπή των εργασιών και επιβολή των προβλεπόμενων από τον Νόμο κυρώσεων.

Η παρούσα έγκριση δίνεται από πλευράς Αρχαιολογικής Νομοθεσίας και δεν αντικαθιστά άλλη άδεια συναρμόδιας Αρχής.

Συνημμ.: 3 σχέδια

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Άννα Βασιλική Καραπαναγιώτη