



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](mailto:efapn@culture.gr)

**ΚΟΙΝ.:**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
3. ΓΔΑΠΚ
4. ΔΠΚΑ
5. κ. Χαράλαμπος Γρυπάρης  
([gryparis@grand.gr](mailto:gryparis@grand.gr))
6. κ. Ευθύμιος Μπαρμπάτσος  
([ebarbatsis@yahoo.gr](mailto:ebarbatsis@yahoo.gr))
- 6.ΥΔΟΜ Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης
7. ΑΤ Βάρης

**ΘΕΜΑ: Έγκριση διενέργειας σωστικής ανασκαφής σε ακίνητο (τμήμα ΙΙ, Ε=1307,48 τ.μ.) φερόμενης ιδιοκτησίας «GRAND REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΙ Ι.Κ.Ε» επί των οδών Λ. Αναγυρούντος – Πέλλας – Λ. Ευελπίδων (ΟΤ. Γ250) στην περιοχή ΣΕΟ, της ΔΕ Βάρης, του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, με χρηματοδότηση από τον Κύριο του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 37 του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α΄220).**

**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/ Ενιαιών 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. Το υπ΄ αριθ.49626/09-02-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων.
6. Η με α/α 613994/27-02-2023 Πράξη εργασιών μικρής κλίμακας (άρθρο 29, παρ.2, Ν. 4495/2017) της ΥΔΟΜ για το εν θέματι ακίνητο.
7. Η με αριθ. πρωτ. ΕΑΠΝ/120200/14-03-2023 αναφορά περί διενέργειας αρχαιολογικού ελέγχου στο εν θέματι ακίνητο.

8. Το υπ. αριθ. πρωτ.: ΕΑΠΝ/120200/21-03-2023 έγγραφο εύρεσης αρχαίων για το εν θέματι ακίνητο.
9. Η υπ. αρ. 13053/28-06-2024 συμβόλαιο αγοραπωλησίας και πράξη μονομερούς σύστασης αυτοτελών ιδιοκτησιών ΝΔ1024/1971, για το εν θέματι ακίνητο, του συμβολαιογράφου κ. Κ. Βλαχάκη.
10. Η υπ. αρ. πρωτ.: 453277/16-10-2024 υπεύθυνη δήλωση του κ. Χαράλαμπου Γρυπάρη, νόμιμου εκπροσώπου και διαχειριστή της «GRAND REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΙ Ι.Κ.Ε», σχετικά με την ανάληψη χρηματοδότησης της ανασκαφικής έρευνας στο εν θέματι ακίνητο.
11. Το υπ. αρ. πρωτ.: 216578/14-05-2025 έγγραφο της ΕΑΠΝ, με συνημμένο εισηγητικό σημείωμα προς Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Αττικής.
12. Την με αριθ. 20 ομόφωνη Γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής, όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αριθ. 23/08-12-2025 Συνεδρία του, η οποία διαβιβάστηκε στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων με το υπ' αριθ. 216578/19-01-2026 έγγραφο του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής.

### **Αποφασίζουμε**

**Την έγκριση διενέργειας σωστικής ανασκαφής σε ακίνητο (τμήμα ΙΙ, Ε=1307,48 τ.μ.) φερόμενης ιδιοκτησίας «GRAND REAL ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΙ Ι.Κ.Ε» επί των οδών Λ. Αναγυρούντος – Πέλλας – Λ. Ευελπίδων (ΟΤ. Γ250) στην περιοχή ΣΕΟ, της ΔΕ Βάρης, του Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, με χρηματοδότηση από τον Κύριο του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 37 του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α' 220), με χρηματοδότηση από τον Κύριο του έργου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 37 του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α' 220), υπό τους ακόλουθους όρους:**

1. Η σωστική ανασκαφική έρευνα να διενεργηθεί από την Υπηρεσία, υπό την επίβλεψη αρχαιολόγου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων, κατά τις διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 37 του ν. 4858/2021. Η αρχαιολογική έρευνα δύναται να επεκταθεί σε όλη την έκταση του ακινήτου ανάλογα με τα ευρήματα και για λόγους τεκμηρίωσης.
2. Η δαπάνη για τις απαιτούμενες εργασίες στο πλαίσιο της σωστικής ανασκαφής βαρύνει στο σύνολό της τον Κύριο του έργου (Ν. 4858/2021, άρθρο 37, πργ. 6). Στις σχετικές δαπάνες συμπεριλαμβάνονται οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών πεδίου, την πρόσληψη του αναγκαίου προσωπικού (αρχαιολόγος, εργατοτεχνίτες, συντηρητής, μηχανικός, σχεδιαστής), την προμήθεια των αναγκαίων υλικών και μηχανημάτων (εργαλειοκιβώτιο, εξοπλισμός, φορτηγά για την αποκομιδή των μπάζων από την ανασκαφή, αναλώσιμα και λοιπά υλικά για την τακτοποίηση και αποθήκευση των κινητών ευρημάτων κ.α.), καθώς και οι δαπάνες για τις εργασίες τεκμηρίωσης, φωτογράφισης, συντήρησης, καταγραφής, τυχόν ανάδειξης, προστασίας ακινήτων και κινητών ευρημάτων.
3. Ο Κύριος του έργου δεν δύναται να διεκδικήσει από το ΥΠΠΟ την επιστροφή των εξόδων της ανασκαφικής έρευνας.
4. Το αρχαιολογικό έργο θα διεξαχθεί αποκλειστικά από εξειδικευμένο προσωπικό (Ν.3378/2005, άρθρο 3), το οποίο θα προσληφθεί από τον Κύριο του έργου κατόπιν πρότασης ή της σύμφωνης γνώμης της ΕΑΠΝ. Το προσωπικό οφείλει να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις και οδηγίες του επιβλέποντος αρχαιολόγου της ΕΑΠΝ.
5. Ο Κύριος του έργου είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια, τη φύλαξη και υγιεινή του εργοταξίου και των εργαζομένων (περίφραξη, αντιστήριξη πρανών, WC, μηχανικός ασφαλείας κλπ), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3850/2010 (ΦΕΚ 84/Α).
6. Είναι υποχρεωτική η λήψη προσωρινών ή οριστικών μέτρων για την προστασία και ασφάλεια των αρχαιοτήτων σε κάθε στάδιο της έρευνας και μετά το πέρας αυτής (άρθρο 40, Ν. 4858/2021 και άρθρο 3 του Ν.3378/2005). Η σχετική δαπάνη βαρύνει τον Κύριο του έργου (Ν.4858/2021, άρθρο 11).
7. Σε περίπτωση διακοπής της σωστικής ανασκαφικής έρευνας με υπαιτιότητα του Κυρίου του Έργου, ο τελευταίος αναλαμβάνει την υποχρέωση και βαρύνεται με το κόστος κάθε αναγκαίας εργασίας για την προστασία των αποκαλυφθεισών αρχαιοτήτων (προσωρινή κατάχωση, περίφραξη, αντιστήριξη πρανών, σήμανση κ.α.) κατόπιν εισήγησης της Υπηρεσίας και σύμφωνα με τις διατάξεις των πργ. 1 και 2 του άρθρου 9 και των πργ 1 και 2 του άρθρου 40 του Ν. 4858/2021 και το άρθρο 3 του Ν.3378/2005.

8. Ο Κύριος του έργου δεν έχει δικαιώματα επί των ακίνητων και κινητών ευρημάτων, ούτε δύναται να διεκδικήσει οποιαδήποτε αμοιβή (Ν. 4858/2021, άρθρο7, πργ. 2 και άρθρο 8, πργ.6β).

9. Δεν επιτρέπεται η είσοδος στον χώρο της ανασκαφής ατόμων που δεν σχετίζονται με την αρχαιολογική έρευνα τόσο κατά την διάρκεια του ωραρίου εργασίας όσο και μετά την λήξη αυτού. Σε κάθε περίπτωση, για την είσοδο στον χώρο της ανασκαφής ατόμων πέραν του συνεργείου της ανασκαφής θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σύμφωνη γνώμη του επιβλέποντος αρχαιολόγου και η κίνηση των ατόμων να γίνεται μόνο σύμφωνα με τις υποδείξεις του για λόγους ασφαλείας των παρευρισκομένων και για να αποφευχθεί κάθε ενέργεια που θα προκαλέσει τυχόν φθορά ή καταστροφή αρχαιοτήτων κατά την έννοια των άρθρων 56 και 57 του Ν. 4858/2021.

10. Για την εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας, καθώς και για τυχόν οικοδομική δραστηριότητα, εντός του εν θέματι ακινήτου, ο ενδιαφερόμενος οφείλει να καταθέσει αίτημα προς έγκριση στην αρμόδια ΕΑΠΝ, συνοδευόμενο από πλήρη φάκελο με όλα τα απαραίτητα στοιχεία και δικαιολογητικά, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (ΦΕΚ Α'220). Η έγκριση ή μη τυχόν αιτήματος θα εξαρτηθεί από τα αποτελέσματα της αρχαιολογικής έρευνας, μετά το πέρας της σωστικής ανασκαφής, κατόπιν γνώμης του αρμοδίου Συμβουλίου του ΥΠΠΟ σε σχέση με τη διατήρηση ή μη των αρχαιοτήτων, τη δυνατότητα ή μη οικοδόμησης και τους περιοριστικούς όρους που τυχόν τεθούν σε σχέση με αυτή.

Το παρόν δεν αποτελεί αναγνώριση τίτλων ιδιοκτησίας ή οποιουδήποτε είδους εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου και δεν υποκαθιστά έγκριση άλλης συναρμόδιας Αρχής.

Η μη τήρηση των παραπάνω αίρει αυτομάτως και αυτοδικαίως τη χορηγηθείσα έγκριση.

Συνημμ.:1 τοπογραφικό

**Η Προϊσταμένη της Εφορείας**

**Άννα Βασιλική Καραπαναγιώτη**