



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΗΛΕΙΑΣ
Τμήμα Βυζαντινών & Μεταβυζαντινών
Αρχαιοτήτων & Μουσείων

Προς: Πίνακα Αποδεκτών

Κοιν: Πίνακα Κοινοποίησης

Ταχ. Δ/νση : ΑΡΧΑΙΑ ΟΛΥΜΠΙΑ
Ταχ. Κώδικας : 270 65
Πληροφορίες : Α. Ράλλη
Τηλέφωνο : 26240 22529
E-mail : efahle@culture.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση υπό όρους τακτοποίησης αυθαίρετης κατοικίας και συνοδών αυθαίρετων εγκαταστάσεων φερομένης ιδιοκτησίας κ. Πολίτη Διονυσίου εντός ζώνης Α (απολύτου προστασίας) κάστρου Χλεμούτσι στο Δ.Δ. Κάστρο Δ. Ανδραβίδας – Κυλλήνης Ηλείας.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.4858/2021 «ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021 – «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 4/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού» (ΦΕΚ 7/Α/22.01.2018), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Π.Δ.32/2022 (ΦΕΚ91/Α/09.05.2022).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 77/2023 (ΦΕΚ 130/Α/27-06-2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων, Σύσταση και Μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών – Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων».
4. Την υπ'αριθμ.ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066 Υ.Α. (ΦΕΚ 912/Β/17.03.2020) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς στους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών αρμοδιότητας της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς.....».
5. Την κήρυξη του κάστρου Χλεμούτσι Ηλείας (ΒΔ 25-2-1922 ΦΕΚ 28/Α/26-2-1922 και ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/46099/1128/21-7-1981 ΦΕΚ456/Β/3-8-1981) και ο προσδιορισμός συγκεκριμένων όρων δόμησης (ΠΔ 11-1-1985 ΦΕΚ47/Δ/22-2-1985).
6. την υπ'αριθμ.1569/1992 (ΦΕΚ1232/Β/04.10.1993) Απόφαση «Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης και κατηγοριοποίηση του οικισμού Κάστρου κάτω των 2.000 κατοίκων του Ν. Ηλείας».

7. Τον Ν.4495/2017 (ΦΕΚ167/Α/3.11.2017) και ο Ν.4610/2019 (ΦΕΚ70/Α/7.5.2019, άρθρο 227 - τροποποίηση διατάξεων Ν.4495/2017), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
8. Την υπ'αρίθμ.ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/61939/2576/25.06.2021 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
9. Το υπ'αρίθμ.ΥΠΠΟ/398229/4.9.2025 έγγραφό μας προς το ΤΕΕ/Τμήμα Δυτικής Ελλάδας.
10. Τα από 12.3.2025, 24.3.2025 και 11.2.2026 ηλεκτρονικά μηνύματα του ενδιαφερομένου.
11. Τα από 13.3.2025 και 2.4.2025 ηλεκτρονικά μηνύματα της Υπηρεσίας μας.
12. Το υπ'αρίθμ.111104/13.3.2026 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς τον ενδιαφερόμενο.
13. Την από 30.3.2026 αίτηση του ενδιαφερομένου με τα συνημμένα δικαιολογητικά.
14. Την υπ'αρίθμ.ΥΠΠΟ/136301/22.6.2026 εισήγηση της ΕΦ.Α. Ηλείας.
15. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Δυτικής Ελλάδος, όπως διατυπώθηκε στο απόσπασμα πρακτικών για το υπ' αρ.16 θέμα της 7ης 25.6.2026 συνεδρίασής του και διαβιβάστηκε στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Ηλείας με το υπ'αρίθμ.ΥΠΠΟ/136301/24.7.2026 έγγραφο.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Υπέρ της **έγκρισης υπό όρους** τακτοποίησης της αυθαίρετης κατοικίας και κάποιων συνοδών αυθαίρετων εγκαταστάσεων φερομένης ιδιοκτησίας κ. Πολίτη Διονυσίου εντός ζώνης Α (απολύτου προστασίας) κάστρου Χλεμούτσι στο Δ.Δ. Κάστρο Δ. Ανδραβίδας – Κυλλήνης Ηλείας και συγκεκριμένα: α) υπέρ της **έγκρισης απομάκρυνσης** της αποθήκης 'Γ', του λεβητοστασίου και των στεγάστρων 'ΣΤ-1', 'ΣΤ-2', 'ΣΤ-3', 'ΣΤ-4' επειδή είναι κατασκευές μεταγενέστερες της 22.02.1985 (ημερομηνία έκδοσης ΠΔ 11-1-1985 ΦΕΚ47/Δ/22-2-1985, όπου ορίζονται οι ζώνες προστασίας κάστρου Χλεμούτσι) και β) υπέρ της **έγκρισης τακτοποίησης** της αυθαίρετης διώροφης οικοδομής και των αυθαίρετων αποθηκών 'Α', 'Β', 'Δ', με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι κάτωθι όροι:

- Να γίνει αντικατάσταση όλων των κουφωμάτων (συμπεριλαμβανομένων των φεγγιτών της νοτιοδυτικής όψης) με ξύλινα κουφώματα απλοποιημένης μορφής, περσιδωτά.
- Την κάλυψη της διώροφης οικοδομής, του πλακοσκεπούς τμήματος της οικοδομής και των αποθηκών 'Α', 'Β', 'Δ' με κεραμοσκεπή από κεραμίδια βυζαντινού τύπου ιδίου χρώματος.
- Τη μείωση του μήκους του ανοιχτού εξώστη της νοτιοδυτικής όψης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ΦΕΚ1232/Β/04.10.1993 (ανοικτοί εξώστες: επιφάνεια 1,80 x 65% μήκος όψης), συνεπώς το μήκος του εξώστη να γίνει 7,40μ. (11,39x0,65).
- Την απομάκρυνση του στεγάστρου 'ΣΤ-5' και την κατάργηση του ημιυπαίθριου χώρου (η/χ-1) κάτω από αυτό, καθώς πρόκειται για κατασκευές μεταγενέστερες της 22.2.1985.
- Την απομάκρυνση όλων των εξωτερικών σωληνώσεων, καλωδιώσεων, καμινάδων κτλ και κάθε είδους κατασκευής με ευτελή υλικά που αισθητικά υποβαθμίζουν την ιδιοκτησία και έμμεσα το όμορο μνημείο. Επισημαίνεται ότι όλες οι κατασκευές θα πρέπει να είναι λιθόκτιστες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα ή επιχρισμένες σε χρώμα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.
- Να μην τοποθετηθεί ηλιακός θερμοσίφωνας επί της κεραμοσκεπής.

- Να κατατεθούν στην Εφορεία μας νέα σχέδια (εις διπλούν) που θα έχουν λάβει υπόψη τους ως άνω όρους, για έλεγχο και θεώρηση. Να κατατεθεί επίσης εκ νέου η αεροφωτογραφία του Ελληνικού Κτηματολογίου, όπου θα σημειώνεται ορθώς η θέση ιδιοκτησίας του ακινήτου φερόμενης ιδιοκτησίας Διονύσιου Πολίτη.

Η παρούσα απόφαση δεν υποκαθιστά ούτε απαλλάσσει από απαιτούμενες εγκρίσεις τυχόν άλλων αρμόδιων φορέων.

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
της Εφορείας

Αθανασία Ράλλη
Αρχαιολόγος

Πίνακας Αποδεκτών Για Ενέργεια

κ. Πολίτη Διονύσιο

(Δια του πολ.- μηχ. κ. Σπ. Σούλη, Γ. Μανουρά 7,
Γαστούνη Ηλείας, 27300, E-mail: spygross18@gmail.com)

(με συνημμένη μία σειρά σχεδίων αθεώρητα)

Πίνακας Αποδεκτών Για Κοινοποίηση

1. ΥΠΠΟ/ΔΒΜΑ/ΤΒΜΑΧΜΑΕ/

3ης Σεπτεμβρίου 42 & Πολυτεχνείου, Αθήνα

2. Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης, Χωροταξίας και
Περιβάλλοντος, Κτήριο πρώην Τράπεζας Εργασίας,
Καλαβρύτων 9, 27200 Αμαλιάδα E-mail:

roleodomia@1254.syzefxis.gov.gr

3. Αρχιφύλακα Κάστρου Χλεμούτσι

κα Ειρ. Κρητικού, 27050 Κάστρο