



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ  
& ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ  
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ  
ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΝΗΣΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ & ΚΛΑΣΙΚΩΝ  
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΜΟΥΣΕΙΩΝ**

**Ταχ. Δ/ση: Αλκιβιάδου 233**

**Τ.Κ. 185 36 Πειραιάς**

**Πληροφ.: Α. Ανδρέου**

**Τηλ.: 210 45.90.700**

**E-mail: [efapn@culture.gr](mailto:efapn@culture.gr)**

**Κοιν.:**

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα
3. ΓΔΑΠΚ
4. ΔΠΚΑ
5. COCOON PROPERTIES IKE  
(διά της μηχ. κ. Ελένη Παπαηλία  
[elepapailia@gmail.com](mailto:elepapailia@gmail.com))
6. ΥΔΟΜ Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης
7. ΑΤ Βάρης

**Θέμα: Έγκριση της μελέτης του έργου «Ανέγερση διώροφης κατοικίας με στέγη, υπόγειο, πατάρι ισογείου, σοφίτα, κολυμβητική δεξαμενή στον ακάλυπτο» σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας COCOON PROPERTIES IKE, επί της οδού Αριστογείτονος 3α (ΟΤ 174) στη περιοχή «Ασύρματος», της Δ.Ε. Βάρης, Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Π.Ε. Νοτίου Τομέα, Περιφέρειας Αττικής.**

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

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/ΔΠΚΑ/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. Την υπ' αριθ. 135907/07-06-2024 εισήγηση της ΕΑΠΝ στο ΤΣΜΑ με συνημμένο φάκελο.

6. Την με αριθ. 17 Ομόφωνη Γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής, όπως αυτή διατυπώθηκε στην υπ' αριθ. 19/30-09-2024 Συνεδρία του, η οποία διαβιβάστηκε στην Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων με το υπ' αριθ. 135907/02-12-2024 έγγραφο του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Αττικής.

## Αποφασίζουμε

Την έγκριση της μελέτης του έργου «Ανέγερση διώροφης κατοικίας με στέγη, υπόγειο, πατάρι ισογείου, σοφίτα, κολυμβητική δεξαμενή στον ακάλυπτο» σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας COCOON PROPERTIES ΙΚΕ, επί της οδού Αριστογείτονος 3α (ΟΤ 174) στη περιοχή «Ασύρματος», της Δ.Ε. Βάρης, Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης, Π.Ε. Νοτίου Τομέα, Περιφέρειας Αττικής, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και τους ακόλουθους όρους:

- 1) Να προηγηθεί της έναρξης του έργου και των εκσκαφικών εργασιών στο πλαίσιο αυτού αρχαιολογικός έλεγχος, με τη διενέργεια δοκιμαστικών τομών. Ο αρχαιολογικός έλεγχος να γίνει από εκπρόσωπο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας ως προς τα μέσα που θα χρησιμοποιηθούν (μηχανικά ή χειρωνακτικά όπου απαιτηθεί).
- 2) Το σύνολο των εκσκαφικών εργασιών στο πλαίσιο του έργου (συμπεριλαμβανομένων των εργασιών διαμόρφωσης εδάφους 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.
- 3) Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων θα πρέπει να ειδοποιηθεί εγκαίρως και εγγράφως, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν, για την επικείμενη έναρξη των εργασιών (τόσο για τη διενέργεια των δοκιμαστικών τομών, όσο και για την παρακολούθηση των εκσκαφών του έργου), προκειμένου να γίνει ο απαραίτητος προγραμματισμός. Η υποχρέωση αυτή ισχύει και σε περίπτωση επανάληψης των εργασιών μετά από διακοπή.
- 4) Σε περίπτωση εντοπισμού 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) Εκσκαφικές εργασίες πέραν του δημοσιούπαλληλικού ωραρίου, κατά τη διάρκεια Σαββάτου, Κυριακής, μη εργάσιμων ημερών και αργιών δεν επιτρέπονται. Ως εκ τούτου η διενέργεια των παραπάνω εργασιών θα γίνεται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.
- 8) 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 τις κατευθύνσεις της Υπηρεσίας.
- 9) Ο Κύριος του Έργου είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια, τη φύλαξη και υγιεινή του εργοταξίου και των εργαζομένων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 10) 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 μη τήρηση των παραπάνω αποτελεί αίρει αυτομάτως και αυτοδικαίως τη χορηγηθείσα έγκριση.

Συνημμ. : 3 Σχέδια

**Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Εφορείας  
κ.α.α**

**Μαρία Μπορμπουδάκη  
Αρχαιολόγος**