



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ
ΜΟΥΣΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
& ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
ΚΑΙ ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ

Διεύθυνση : Μ. Καραολή & Σμύρνης 9,
Ταχ. Κώδικας : 67131, Ξάνθη
Πληροφορίες : Δ. Καραγεωργιάδου
Τηλέφωνο : 25410 26760
E-mail : ynmath@culture.gr
Ιστότοπος : <https://ynm-amth-culture.gr>

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΥΚΤΙΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ

- ΚΟΙΝ.:** 1. Ταξιλδάρη Κυριάκο
Ταξιλδάρη Ελένη
Ταξιλδάρη Νεράντζη
δια της μηχανικού
Τσίτσιου Μαρίας
maria.tsistiou@yahoo.gr
2. ΥΠΠΟ
Εφορεία Αρχαιοτήτων Ροδόπης
3. Δήμο Κομοτηνής,
Διεύθυνση Δόμησης,
Δημοκρατίας 1,
Τ.Κ. 69100 Κομοτηνή
yp.domisis@komotini.gr
4. Δήμο Κομοτηνής
Διεύθυνση Τεχνικών
Υπηρεσιών
dkomot@otenet.gr

ΘΕΜΑ: Έκφραση γνώμης για την υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.4495/2017, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4610/2019, αυθαίρετων κατασκευών κατηγορίας 5, σε ακίνητο που βρίσκεται στο ΟΤ 68, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟΑ ως «χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» οικισμού της Μαρώνειας, φερόμενης ιδιοκτησίας των Ταξιλδάρη Κυριάκου, Ταξιλδάρη Ελένης και Ταξιλδάρη Νεράντζη.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του **Νόμου 4858/2021** (ΦΕΚ 220/Α/2021) «Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
2. Τις διατάξεις του **Νόμου 3528/07** (ΦΕΚ 26/Α/2007) «Κύρωση του Κώδικα Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ.» (άρθρο 87), όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο Πρώτο του Νόμου 3839/10 «Σύστημα επιλογής Προϊσταμένων Οργανικών Μονάδων με αντικειμενικά κριτήρια – Σύσταση Ειδικού Συμβουλίου επιλογής Προϊσταμένων (ΕΙ.Σ.Ε.Π.) και λοιπές διατάξεις».
3. Το **Π.Δ. 4/2018** (ΦΕΚ 7/Α/22-01-2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».
4. Το **Π.Δ. 32/2022** «Τροποποίηση του Π.Δ. 4/2018 "Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού" (ΦΕΚ 91/Α/19.05.2022).
5. Το **Π.Δ. 77/2023** (ΦΕΚ 130/Α/27-06-2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων- Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και ειδικών Γραμματειών- Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων.
6. Το **Π.Δ. 79/2023** (ΦΕΚ. 131/Α/27-06-2023) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών.
7. Την Υπουργική Απόφαση με αρ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΔΥΗΔ/ΔΔΑΑΔ/ΤΔΑΔΤΠ/49543/4192/**

3977/2992/02-02-2018 «Τοποθέτηση Προϊσταμένων της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».

8. Την **Υ.Α ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020** (ΦΕΚ 912/Β/17-03-2020) «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».
9. Την Υ.Α. με αρ. **ΥΠΠΟΑ/278212/14-06-2022 (3013/β/2022)** «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020 υπουργικής απόφασης "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" (Β' 912)».
10. Την εγκύκλιο με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/Τμήμα Γραμματείας Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου/9109/19-01-2010**, με θέμα "Λειτουργία των Τοπικών Συμβουλίων Μνημείων κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»".
11. Την **Υ.Α. Β1/Φ31/25402/3643/10-08-1974** (ΦΕΚ815/Β/17-8-1974) με την οποία χαρακτηρίστηκε ο οικισμός της Μαρώνειας Ν. Ροδόπης, ως «χρήζοντας ειδικής Κρατικής προστασίας».
12. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/352246/23-07-2021** αίτηση των ιδιοκτητών του ακινήτου με συνημμένα στοιχεία μελέτης.
13. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/234302/07-07-2023** διαβίβαση του θέματος στο αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων.
14. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/329870/11-07-2023** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ προς ενημέρωση των ενδιαφερόμενων.
15. Την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης της υπαγωγής στο Ν.4495/2017 με θέμα:« Έκφραση γνώμης για την υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του Ν.4495/2017, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4610/2019, αυθαίρετων κατασκευών κατηγορίας 5, σε ακίνητο που βρίσκεται στο ΟΤ 68», όπως διατυπώνεται στην 5^η/07-09-2023 πράξη του (θέμα αρ. 20), η οποία διαβιβάστηκε στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ με το υπ' αρ. **73/08-09-2023 (ΥΠΠΟ/566519/23-11-2023)** έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση της υπαγωγής στο Ν. 4495/2017, για την τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών και παραβάσεων κατηγορίας 5, σε ακίνητο που βρίσκεται στο ΟΤ 68, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟΑ ως «χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας» οικισμού της Μαρώνειας, φερόμενης ιδιοκτησίας των Ταξιλδάρη Κυριάκου, Ταξιλδάρη Ελένης και Ταξιλδάρη Νεράντζη, όπως αυτές έχουν αποτυπωθεί στην υπ' αρ. 11710504 δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2017 (φύλλα καταγραφής αυθαιρεσιών κατηγορίας 5), ήτοι:

1η καταγεγραμμένη αυθαιρεσία:

Προσθήκες κατ' επέκταση στο επίπεδο του ισογείου με συνολικό εμβαδόν 58,39 τ.μ. Τμήμα της προσθήκης είναι το άνωθεν, πεδίου (β) περιγραφόμενο πλακοσκεπές κτίριο, ενώ το υπόλοιπο τμήμα της περιλαμβάνει την επέκταση του ισογείου του παλαιού κτίσματος με την κατασκευή ξύλινης τζαμαρίας στον υπόστυλο χώρο της οικίας, Η επέκταση είναι στεγασμένη με ξύλινο στέγαστρο με βυζαντινά κεραμίδια, και βρίσκεται σε αθέατη όψη, εντός του αύλειου χώρου ο οποίος περικλείεται από υψηλή λίθινη περίφραξη.

2η καταγεγραμμένη αυθαιρεσία:

Κατασκευή ισόγειας κεραμοσκεπούς αποθήκης εμβαδού 25,03τ.μ. (κτίριο πεδίου γ).

3η καταγεγραμμένη αυθαιρεσία:

Επέκταση του ορόφου κατά 2,83 τ.μ. , με την κατασκευή αποθήκης στο δώμα του κτιρίου (β), με μονόριχτη στέγη με βυζαντινά κεραμίδια.

καθώς το παραγόμενο αρχιτεκτονικό αποτέλεσμα συνάδει ογκοπλαστικά και μορφολογικά με τα χαρακτηριστικά στοιχεία, τη φυσιογνωμία και τις αναλογίες του ευρύτερου οικιστικού περιβάλλοντος του χαρακτηρισμένου ως «χρήζοντος ειδικής Κρατικής προστασίας» οικισμού της Μαρώνειας Ν. Ροδόπης, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

-Να τροποποιηθεί η μορφή του υφιστάμενου μεταλλικού κιγκλιδώματος στο ισόγειο πλακοσκεπές κτίσμα (κτίριο β) και να γίνει αύξηση του ύψους του στηθαίου και προσθήκη ευθύγραμμου χειρολισθήρα.

Η τροποποιημένη και συμπληρωμένη, σύμφωνα με τους παραπάνω όρους μελέτη, να κατατεθεί στην Υπηρεσία χωρίς άλλη διαδικασία, προκειμένου να θεωρηθεί και επισυναφθεί στην παρούσα απόφαση ως αναπόσπαστο μέρος της.

Η μη τήρηση των όρων της παρούσης, η υλοποίηση εργασιών και κατασκευών που εκτελούνται κατά παρέκκλιση της εγκεκριμένης μελέτης και χωρίς την έγκριση του ΥΠΠΟ, καθώς και ενέργειες και δραστηριότητες που δύναται να επιφέρουν άμεση ή έμμεση βλάβη στον τόπο «χρήζοντος ειδικής Κρατικής προστασίας» της Μαρώνειας, επιφέρουν την εκ του νόμου ακυρότητα της παρούσας Απόφασης, την επιβολή διακοπής ή και καθάρσεως οποιασδήποτε κατασκευής, τη διακοπή λειτουργίας της δραστηριότητας και οι υπεύθυνοι θα υφίστανται τις προβλεπόμενες από το νόμο κυρώσεις.

Η Απόφαση αυτή δεν αντικαθιστά άλλη τυχόν απαιτούμενη έγκριση ή άδεια από άλλη αρμόδια Αρχή, ούτε αποτελεί αναγνώριση δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, αφορά δε στις διατάξεις του Ν. 4858/2021, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν τηρηθεί όλες οι ισχύουσες πολεοδομικές, κτιριοδομικές, υγειονομικές, περιβαλλοντικές και άλλες διατάξεις.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:
Φ.Α. ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Ο Προϊστάμενος της ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Θεόδωρος Πριγγόπουλος
MSc Αρχιτέκτων, με Α' βαθμό