



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ

Διεύθυνση : ΜΕΓΑΡΟ ΤΟΚΚΟΥ, Κύπρου 14
Ταχ. Κώδικας : 65403 Καβάλα
Πληροφορίες : Ε. Δρακόντη
Τηλέφωνο : 2510 228689 (εσ. 109)
E-mail : efakav@culture.gr

Καβάλα,
Αριθ. Πρωτ.:

- ΚΟΙΝ:** 1. Δήμο Θάσου
Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
και Δόμησης
Τμήμα Υπηρεσίας Δόμησης
64004 Λιμένας Θάσου
2. Μαυρίδη Βασίλειο-Ευάγγελο
διά της πληρεξούσιας μηχανικού
Φιτνέογλου Κυριακής
Ρούσβελτ 2
65403 Καβάλα
3. Αστυνομικό Τμήμα Θάσου
64004 Λιμένας Θάσου
4. Αρχιφύλακα Μουσείου Θάσου
64004 Λιμένας Θάσου

Θέμα: Έγκριση εργασιών ανέγερσης ισόγειας κατοικίας με σοφίτα στο με αρ. 01.2 οικόπεδο (τμήμα κάθετης) του Ο.Τ. 217, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠ.ΠΟ.Α. οριοθετημένου «αρχαιολογικού χώρου» της Αρχαίας Πόλης της Θάσου Ν. Καβάλας, φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Μαυρίδη Βασιλείου-Ευάγγελου.

Σχετ.:

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4858/2021 «Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ. 220/Α/19.11.2021).
2. Το ΠΔ 4/2018 (Φ.Ε.Κ. 7/Α/22.01.2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού» όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 32/2022 (Φ.Ε.Κ. 91/Α/09.05.2022).
3. Την με αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15.03.2020 (ΦΕΚ 912/Β/17.03.2020) Υπουργική Απόφαση για «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», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 278212/14.06.2022 Υπουργική Απόφαση (Φ.Ε.Κ. 3013/Β/16.06.2022) και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 10 του ΠΔ 84. 2019/ (ΦΕΚ Α'/123/17-7-2019) «Σύσταση και κατάργηση Γενικών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων στο

ΥΠ.ΠΟ.Α..

5. Την αριθ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΔΥΗΔ / ΔΔΑΑΔ / ΤΔΑΔΤΠ / 49541 / 4190 / 3975 / 2990 / 02.02.2018 Απόφαση «Τοποθέτηση Προϊσταμένων Οργανικών Μονάδων Επιπέδου Διεύθυνσης Υπηρεσιών της Κεντρικής, των Περιφερειακών, Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών και Δημοσίων Μουσείων της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του ΥΠΠΟΑ».
6. Το ΠΔ 76/2023 (Φ.Ε.Κ. 129/Α/26.06.2023) «Διορισμός του Κυριάκου Μητσοτάκη του Κωνσταντίνου, Αρχηγού του Κόμματος της «Νέας Δημοκρατίας» (Ν.Δ.), ως Πρωθυπουργού».
7. Την με αριθ. Υ2/27.06.2023 (Φ.Ε.Κ. 4162/Β/27.06.2023) Υπουργική Απόφαση για «Καθορισμό σειράς τάξης Υπουργείων».
8. Το ΠΔ 77/2023 (Φ.Ε.Κ. 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».
9. Το ΠΔ 79/2023 (Φ.Ε.Κ. 131/Α/27.06.2023) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
10. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΔΟΕΠΥ/ΤΟΠΥΝΕ/14/3698/20.01.2004 Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 70/Β/20.01.2004) «Οργάνωση και λειτουργία των Συμβουλίων του Ν.4858/2021 στο Υπουργείο Πολιτισμού».
11. Το γεγονός ότι η θέση του ακινήτου βρίσκεται εντός των ορίων του αναοριοθετημένου κηρυγμένου χερσαίου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Πόλης της Θάσου και της εναλίας ζώνης του αρχαίου λιμένα στην περιοχή του Λιμένα Θάσου του Δήμου Θάσου [Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ-ΓΓΠ / ΓΔΑΠΚ / ΔΠΚΑ / ΤΑΧ / Φ43 / 69887 / 33898 / 4701 / 2361 / 30.04.2013 του ΥΠ.ΠΟ.Α. (ΦΕΚ 166/ΑΑΠ/15.05.2013)].
12. Την με αριθ. ΥΠΠΟ/204099/07.05.2025 αίτηση του κ. Μαυρίδη Βασιλείου-Ευάγγελου δια της πληρεξούσιας μηχανικού κα. Φιτνέογλου Κυριακής με συνημμένο φάκελο, για έγκριση εργασιών ανέγερσης ισόγειας κατοικίας με σοφίτα, στο ακίνητο του θέματος.
13. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/204099/25.06.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για διενέργεια αυτοψίας/δοκιμαστικής εκσκαφής που αφορά την έγκριση εργασιών ανέγερσης ισόγειας κατοικίας με σοφίτα, στο ακίνητο του θέματος.
14. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/333940/21.07.2025 αναφορά αρμόδιας υπαλλήλου της Υπηρεσίας μας, σχετικά με την ανέγερση ισόγειας κατοικίας με σοφίτα, στο ακίνητο του θέματος, σύμφωνα με την οποία δεν ανευρέθηκαν αρχαιότητες.
15. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/333940/14.08.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για επανεξεργασία της μελέτης και την υποβολή πλήρους μελέτης, σχετικά με το θέμα.
16. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/596006/22.12.2025 αίτηση του κ. Μαυρίδη Βασιλείου-Ευάγγελου δια της πληρεξούσιας μηχανικού κα. Φιτνέογλου Κυριακής με συνημμένο φάκελο, για έγκριση εργασιών ανέγερσης ισόγειας κατοικίας με σοφίτα για διαβίβαση στο ΤΣΜΑΜΘ, στο ακίνητο του θέματος.
17. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/596006/05.02.2026 έγγραφο της Υπηρεσίας μας με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος έγκρισης ή μη ανέγερση ισόγειας κατοικίας με σοφίτα στο με αρ. 01.2 οικόπεδο (τμήμα κάθετης) του Ο.Τ. 217, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠ.ΠΟ.Α. οριοθετημένου «αρχαιολογικού χώρου» της Αρχαίας Πόλης της Θάσου Ν. Καβάλας, με θετική υπό όρους εισήγηση στο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης για γνωμοδότηση.
18. Την ομόφωνη υπό όρους γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης της μελέτης που αφορά την ανέγερση ισόγειας κατοικίας με σοφίτα στο με αρ. 01.2 οικόπεδο (τμήμα κάθετης) του Ο.Τ. 217, εντός των

ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠ.ΠΟ.Α. οριοθετημένου «αρχαιολογικού χώρου» της Αρχαίας Πόλης της Θάσου Ν. Καβάλας, όπως διατυπώνεται στην 2^η/18.02.2026 Πράξη του (θέμα με αρ. 9), η οποία διαβιβάστηκε στην ΕΦΑ Καβάλας με το με αρ. πρωτ. 18/10.03.2026 (ΥΠΠΟ/125481/23.03.2026) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.

19. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/125481/03.04.2026 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για διόρθωση της μελέτης που αφορά την έγκριση εργασιών ανέγερσης ισόγειας κατοικίας με σοφίτα, στο ακίνητο του θέματος.
20. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/275855/19.06.2026 αίτηση του κ. Μαυρίδη Βασιλείου-Ευάγγελου δια της πληρεξούσιας μηχανικού κα. Φιτνέογλου Κυριακής με συνημμένη διορθωμένη μελέτη για έγκριση εργασιών ανέγερσης ισόγειας κατοικίας με σοφίτα, στο ακίνητο του θέματος.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Εγκρίνουμε την μελέτη που αφορά την ανέγερση ισόγειας κατοικίας με σοφίτα στο με αρ. 01.2 οικόπεδο (τμήμα κάθετης) του Ο.Τ. 217, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠ.ΠΟ.Α. οριοθετημένου «αρχαιολογικού χώρου» της Αρχαίας Πόλης της Θάσου Ν. Καβάλας, φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Μαυρίδη Βασιλείου-Ευάγγελου, σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη η οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Απόφασης αυτής, επειδή η μορφή και ο όγκος του υπό ανέγερση κτιρίου κρίνεται ότι είναι συμβατός σε σχέση με το δομημένο περιβάλλον στην περιοχή του Λιμένα Θάσου και εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου. Επιπλέον, κρίνεται ότι δεν προκαλείται έμμεση βλάβη του περιβάλλοντος κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

2. Τονίζεται ότι η παρούσα Απόφαση αφορά την υλοποίηση **μόνο** των συγκεκριμένων εργασιών και ότι για την εκτέλεση οποιονδήποτε επιπλέον επεμβάσεων που επηρεάζουν/τροποποιούν τις όψεις του κτιρίου του θέματος και τον περιβάλλοντα χώρο του, **θα πρέπει να αιτηθούν εκ νέου την έγκριση/σύμφωνη γνώμη της Εφορείας μας και πριν την εκτέλεσή τους.**

3. Εννοείται ότι αν στις περαιτέρω εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο συγκεκριμένο ακίνητο εντοπιστούν αρχαιότητες πρέπει σύμφωνα με τα άρθρα 8 και 24 του Ν. 4858/2021 «Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί η Εφορεία μας.

4. Η Απόφαση αυτή δεν αντικαθιστά άλλη τυχόν απαιτούμενη έγκριση ή άδεια από άλλη αρμόδια Αρχή, ούτε αποτελεί αναγνώριση δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, ούτε υποκαθιστά οικοδομική άδεια ή άλλη άδεια που απαιτείται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, αφορά δε στις διατάξεις του Ν. 4858/2021, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν τηρηθεί όλες οι ισχύουσες πολεοδομικές, κτιριοδομικές, περιβαλλοντικές, υγειονομικές και άλλες διατάξεις.

5. Η μη τήρηση των όρων καθώς και η υλοποίηση εργασιών και κατασκευών που δεν εκτελούνται σύμφωνα με την παρούσα απόφαση, επιφέρουν την εκ του νόμου ακυρότητα αυτής, την επιβολή διακοπής ή και καθαίρεσης οποιασδήποτε αυθαίρετης κατασκευής και οι υπεύθυνοι θα υφίστανται τις προβλεπόμενες από το Νόμο κυρώσεις.

Συνημμένα:

- 1. Τεχνική – αιτιολογική έκθεση*
- 2. Φωτογραφική απεικόνιση*
- 3. Τοπογραφικό διάγραμμα*
- 4. Διάγραμμα κάλυψης*
- 5. Κάτοψη ισογείου*
- 6. Κάτοψη σοφίτας*
- 7. Κάτοψη στέγης*
- 8. Όψεις*
- 9. Τομές*

Ε.Δ.

1) Φ.Α. ΕΦΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

Η Προϊσταμένη της Εφορείας
Αρχαιοτήτων Καβάλας

Σταυρούλα Δαδάκη
Αρχαιολόγος με Βαθμό Α΄