



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
& ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ταχ. Δ./νση : Κων. Παλαιολόγου 74,
Άγιος Νικόλαος
Πληροφορίες : Β. Ζωγραφάκη, Ε.Λασηθιωτάκη.
Τηλ./ FAX : 28410 22462/25115
Ηλεκτρον. διεύθυνση: efalas@culture.gr

ΠΡΟΣ:

κ. Jean Jacques Rahier
(δια το μηχανικού Ι.Πετράκη)
(email: yanpetrakis@yahoo.gr)

ΚΟΙΝ:

1.ΥΔΟΜ ΣΗΤΕΙΑΣ

2.ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ

ΘΕΜΑ: Μη χορήγηση σύμφωνης γνώμης για την έγκριση της υποβληθείσας μελέτης για την αιτούμενη αναθεώρηση οικοδομικής άδειας (102/2009) λόγω αλλαγής στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου & της στάθμης του ισογείου των δύο ισόγειων κατοικιών σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Jean Jacques Rahier που βρίσκεται εντός της Β2 Ζώνης προστασίας αρχαιολογικού χώρου Παλαικάστρου Σητείας, εκτός ορίων οικισμού Αγκαθιά, στη θέση «Ανανίας-Αγκαθιάς» Παλαικάστρου Δήμου Σητείας.

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98/Α/22.04.2005) κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα,
2. Τον Ν. 4858/2021, ΦΕΚ 220/Α/2021 «Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»,
3. 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»
4. Το ΠΔ 79/2023 (ΦΕΚ 131/Α/27.06.23) « Διορισμός υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών»
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 4/2018 (ΦΕΚ 7/Α/22-1-2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού» όπως έχει τροποποιηθεί με το ΠΔ 32/2022 (ΦΕΚ 91/Α'/9-05-2022) και ισχύει
6. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΚΒ14653Ρ4-ΑΙΤ), ΦΕΚ 912/Β/17-3-2020 Υπουργική Απόφαση «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»
7. Το υπ' αρ. ΥΠΠΟ/9798/10-1-2025 «Ορισμός Αναπληρώτριας Ελλείποντος Προϊσταμένου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λασιθίου»
8. Η Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ31/24456/1834 π.ε./05.05.1976, ΦΕΚ 699/Β/26-05-1976 «Περί χαρακτηρισμού περιοχών της Ανατολικής Κρήτης ως Αρχαιολογικών χώρων»
9. Η Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/25134/1268/5-07-1996, ΦΕΚ 645/Β/30-07-1996 απόφαση κήρυξης και οριοθέτησης των Ζωνών Προστασίας Α και Β αρχαιολογικού χώρου Παλαικάστρου Σητείας σύμφωνα και με την διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 1021/Β/11-7-1996.

10. Οι διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ πρώην Δήμου Ιτάνου (ΦΕΚ 498/τ. ΑΑΠΘ/ 02-10-2009) και οι αναθεωρήσεις του (ΦΕΚ156/ΑΑΠ/16-6-2011, ΦΕΚ63/ΑΑΠ/11-4-2011, ΦΕΚ330/ΑΑΠ/25-11-2011 και ΦΕΚ94/ΑΑΠ/23-5-2011)
11. Η υπ' αρ. 05002/18-12-2008 Απόφαση της ΚΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων για την ανέγερση δύο νέων κατοικιών εντός του ακινήτου, τότε ιδιοκτησίας Ελευθερίας και Εμμανουήλ Τσαντηράκη.
12. Η οικοδομική άδεια με αρ. 102/4-8-2009 του Πολεοδομικού Γραφείου Σητείας Νομαρχίας Λασιθίου.
13. Η αριθ. Πρωτ. 96957/5-2024 αναφορά αυτοψίας της αρχαιοφύλακος Παλαικάστρου Βενιαμάκη Ανθούλας.
14. Η υπ' αρ. ΥΠΠΟ/296314/05-07-2024 αίτηση του σημερινού ιδιοκτήτη κ. Jean Jacques Rahier για την αναθεώρηση οικοδομικής άδειας λόγω αλλαγής στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου & της στάθμης του ισογείου.
15. Η υπ' αρ. ΥΠΠΟ/528224/14-11-2025 υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων του κ. Jean Jacques Rahier για την αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.
16. Η υπ' αρ. ΥΠΠΟ/528224/ 27-01-2026 εισήγηση της ΕΦΑ Λασιθίου προς το ΤΣΜΚ
17. Η ομόφωνη Γνωμοδότηση του ΤΣΜΚ με την Πράξη του με αρ. 9/02-04-2026 (θέμα 9^ο) που μας απεστάλη με το υπ' αρ. ΥΠΠΟ/528224/27-04-2026 έγγραφό του.

Αποφασίζουμε

την μη χορήγηση σύμφωνης γνώμης για την έγκριση της υποβληθείσας μελέτης για την αιτούμενη αναθεώρηση οικοδομικής άδειας (102/2009) για την αλλαγή στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου & της στάθμης του ισογείου, ιδιοκτησίας Jean Jacques Rahier, που βρίσκεται εντός της Β2 Ζώνης προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Παλαικάστρου Σητείας, εκτός ορίων οικισμού Αγκαθιά, στη θέση «Ανανίας-Αγκαθιάς» Παλαικάστρου, διότι κρίνεται ότι η υλοποιημένη ανύψωση του κτιρίου και η ταυτόχρονη καταβύθιση της θεμελίωσής του, αλλοιώνουν του φυσικό περιβάλλον του αρχαιολογικού χώρου και δημιουργούν ένα κτίριο που έρχεται σε αντιπαραβολή με το περιβάλλον του αντί να εντάσσεται σε αυτό.

Προκειμένου να δοθεί διέξοδος στην διαμορφωθείσα κατάσταση θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιημένη αρχιτεκτονική μελέτη όπου θα μπορούσε να εξεταστεί η δυνατότητα υποβίβασης τουλάχιστον της μίας κατοικίας (εκείνης στο δυτικό τμήμα) σε χαμηλότερο επίπεδο, ώστε να διασπαστεί κατά το ήμισυ ο όγκος της κατασκευής με τις λιγότερες δυνατές καθαιρέσεις στην υφιστάμενη κατασκευή.

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Εφορείας
Βασιλική Ζωγραφάκη
Αρχαιολόγος με βαθμό Α'