



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

Διεύθυνση : Μ. Καραολή & Σμύρνης 9,
Ταχ. Κώδικας : 67131, Ξάνθη
Πληροφορίες : Αν. Προϊσταμένη ΤΠΝΜΚΠΑ
Μητλιάγκα Κωνσταντινιά
Τηλέφωνο : 25410 267603
E-mail : ynmath@culture.gr
Ιστότοπος : <https://ynm-amth-culture.gr>

ΑΠΟΦΑΣΗ

- ΚΟΙΝ.:
1. **ΚΥΚΛΩΨ ΑμΚΕ**
cyclops.amke@gmail.com
 2. **Μαρία Μαγνήσαλη**
Αρχιτέκτονα Μηχανικό
(με συνημμένα)
magnisali@yahoo.gr
 3. **Δήμο Δράμας**
Υπηρεσία Δόμησης
info@dimosdramas.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση μελέτης αποκατάστασης, ανάδειξης και προβολής ως χαρακτηριστικό υπόδειγμα μεγαλοαστικής οικίας της Δράμας της περιόδου των αρχών (α' μισό) του 20^{ου} αιώνα, του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «έργο τέχνης» κτηρίου «οικίας Παμππούκα» με τον περιβάλλοντα χώρο του, επί των οδών Περδίκια 10 και Παπαϊωακείμ, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικού διατηρητέου τόπου» του ιστορικού κέντρου της πόλης της Δράμας, φερόμενης ιδιοκτησίας Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), παραχωρηθείσας στην «ΚΥΚΛΩΨ-ΑμΚΕ».

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του **Ν.4858/2021** (ΦΕΚ 220/Α/2021) «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
2. Τις διατάξεις του **Ν.3528/07** (ΦΕΚ26/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 Ν.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. 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 **Π.Δ. 79/2023** (ΦΕΚ. 131/Α/27-06-2023) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
5. Το **Π.Δ.4/2018** (ΦΕΚ7/Α/2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».
6. Το **Π.Δ.70/2015** (ΦΕΚ114/Α/2015) «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού».

7. 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)».
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 (**ΦΕΚ 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 Υ.Α. με αρ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΔΥΗΔ/ΔΔΑΔ/ΤΔΜΠ/49543/4192/3977/2992/02.02.2018** «Τοποθέτηση Προϊσταμένων Διευθύνσεων της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του ΥΠ.ΠΟ.Α.».
11. Την με αρ. πρωτ. **οικ.348954/20.07.2023** (ΑΔΑ:Ψ2ΝΑ4653Π4-05Ξ) Απόφαση με θέμα "Όρισμός Αναπληρώτριας του Προϊσταμένου της ΥΝΜΤΕ Ανατ. Μακεδονίας-Θράκης".
12. Την Υ.Α. με αρ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΔΥΗΔ/ΔΔΑΔ/ΤΔΜΠ/49543/4192/3977/2992/02.02.2018** «Τοποθέτηση Προϊσταμένων Διευθύνσεων της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του ΥΠ.ΠΟ.Α.».
13. 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»".
14. Την Υ.Α. με αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2564/41735 (811/Β/1988) χαρακτηρισμού ως «έργο τέχνης» του κτηρίου του θέματος με τον περιβάλλοντα χώρο του.
15. Την Υ.Α. με αρ. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3248/69830/07-05-1984 (427/Β'/1984) χαρακτηρισμού από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικού διατηρητέου τόπου» του ιστορικού κέντρου της πόλης της Δράμας
16. Το από 18-12-1998 Π.Δ. (ΦΕΚ 28/25.01.1999), «περί Αναθεωρήσεως του Ρυμοτομικού Κέντρου της πόλης Δράμας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».
17. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/318063/04-07-2023 αίτηση της Μαρίας Μαγνήσαλη, Αρχιτέκτονα Μηχανικού με συνημμένη αρχιτεκτονική μελέτη
18. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/413621/04-09-2023 αίτηση του Β. Κασίμη, Πολιτικού Μηχανικού με συνημμένη στατική μελέτη
19. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/414052/04-09-2023 αίτηση του Γ. Ζερβού, Μηχανολόγου Μηχανικού με συνημμένη Η/Μ μελέτη
20. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/417885/05-09-2023 αίτηση της «Λίθου Συντήρησης», με συνημμένη τεχνική έκθεση συντήρησης
21. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/579052/30-11-2023 αίτηση του Α. Τσιαμπούση, Τοπογράφου Μηχανικού με συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα
22. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/577703/30-11-2023 αίτηση της Μαρίας Μαγνήσαλη, Αρχιτέκτονα Μηχανικού με συνημμένη Σύμβαση μακροχρόνιας παραχώρησης ακινήτου.
23. Την με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/577703/02-01-2024 διαβίβαση του θέματος στο αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων ΑΜΘ.
24. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/οικ. 12928/11-01-2024** διαβίβαση συμπληρωματικών στοιχείων προς το αρμόδιο Συμβούλιο.

25. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης της μελέτης με τίτλο: «Έγκριση ή μη μελέτης αποκατάστασης, ανάδειξης και προβολής ως χαρακτηριστικό υπόδειγμα μεγαλοαστικής οικίας της Δράμας της περιόδου των αρχών (α' μισό) του 20^{ου} αιώνα, του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «έργο τέχνης» κτηρίου «οικίας Παμπούκα» με τον περιβάλλοντα χώρο του, επί των οδών Περδίκια 10 και Παπαϊωακείμ, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικού διατηρητέου τόπου» του ιστορικού κέντρου της πόλης της Δράμας, φερόμενης ιδιοκτησίας Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), παραχωρηθείσας στην «ΚΥΚΛΩΨ-ΑμΚΕ», όπως διατυπώνεται στην 1η/28-02-2024 Πράξη του (θέμα αρ. 15), η οποία διαβιβάστηκε στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ με το υπ'αρ. 1/12-04-2024 (ΥΠΠΟ/206209/13-05-2024) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.
26. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/206209/14-05-2024** έγγραφο ενημέρωσης του ενδιαφερόμενου, σχετικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις της γνωμοδότησης του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων ΑΜΘ.
27. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/315539/17-07-2024** αίτηση του ενδιαφερόμενου, με συνημμένη την τροποποιημένη μελέτη του θέματος, σύμφωνα με τους όρους του αρμόδιου Συμβουλίου.
28. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/365757/22-08-2024** αίτηση του ενδιαφερόμενου, με συνημμένη την τελική τροποποιημένη μελέτη του θέματος.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση της μελέτης αποκατάστασης, ανάδειξης και προβολής ως χαρακτηριστικό υπόδειγμα μεγαλοαστικής οικίας της Δράμας της περιόδου των αρχών (α' μισό) του 20ου αιώνα, του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «έργο τέχνης» κτηρίου «οικίας Παμπούκα» με τον περιβάλλοντα χώρο του, επί των οδών Περδίκια 10 και Παπαϊωακείμ, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικού διατηρητέου τόπου» του ιστορικού κέντρου της πόλης της Δράμας, φερόμενης ιδιοκτησίας Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), παραχωρηθείσας στην «ΚΥΚΛΩΨ-ΑμΚΕ», καθώς οι προτεινόμενες εργασίες, βασίζονται στις αρχές της ελάχιστης επέμβασης, της αναστρεψιμότητας και της συμβατότητας μεθόδων και υλικών, εξασφαλίζοντας αφενός τη διατήρηση της αυθεντικότητας του μνημείου, αφετέρου δε, την ανάδειξή του, μετά του περιβάλλοντος χώρου του, ως αξιόλογο δείγμα εκλεκτιστικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 20^{ου} αιώνα, με τους ακόλουθους όρους:

1. Ως προς το χρωματισμό των όψεων του κτιρίου, το νέο υλικό βαφής θα πρέπει να είναι υδρόχρωμα με βάση την υδρύαλο, με υψηλή ικανότητα διαπνοής, υδαταπωθητικό και ανθεκτικό στους ατμοσφαιρικούς ρύπους και την υπεριώδη ακτινοβολία. Πριν από την εφαρμογή των χρωματισμών επί των όψεων, να ειδοποιηθεί η ΥΝΜΤΕΑΜΘ, κατόπιν εφαρμογής δειγμάτων επί του κτιρίου.
2. Πριν από την υλοποίηση της μελέτης, να κατατεθεί στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ προς έλεγχο και έγκριση, σχέδιο διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, το οποίο να περιλαμβάνει και τον περίβολο του ακινήτου, συμβατό με τη φύση και το χαρακτήρα του κτιρίου, σε κατάλληλη κλίμακα, με υπόμνημα υλικών.
3. Πριν από την υλοποίηση της μελέτης, να κατατεθεί πρόταση φωτιστικών σωμάτων για τον εσωτερικό και εξωτερικό φωτισμό του κτιρίου, τεκμηριωμένη, προς έλεγχο και έγκριση.
4. Πριν την υλοποίηση, να ληφθούν όλες οι κατά νόμο απαιτούμενες πολεοδομικές ή άλλες άδειες.
5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφάλειας, υγιεινής και προστασίας, κατά τη διάρκεια των εργασιών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

6. Ο φερόμενος ιδιοκτήτης και οι επιβλέποντες μηχανικοί είναι υποχρεωμένοι να ειδοποιήσουν εγγράφως την αρμόδια Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων πριν την έναρξη των εργασιών.
7. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, να κατατεθεί στην ΥΝΜΤΕ Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης, έκθεση πεπραγμένων, με αναλυτική φωτογραφική τεκμηρίωση, σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή.

Για την εκτέλεση οποιονδήποτε επιπλέον επεμβάσεων στο κτίριο θα πρέπει να αιτηθεί εκ νέου η έγκριση/σύμφωνη γνώμη της ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

Η μη τήρηση των όρων του παρόντος, η υλοποίηση εργασιών και κατασκευών που εκτελούνται κατά παρέκκλιση της παρούσας Απόφασης και χωρίς την έγκριση του ΥΠΠΟ, καθώς και ενέργειες και δραστηριότητες που δύνανται να επιφέρουν άμεση ή έμμεση βλάβη στο μνημείο και στον περιβάλλοντα χώρο του, 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.

Συνημμένη: Μία (1) σειρά μελέτης

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:
Φ.Α. ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Ο Προϊστάμενος της ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Θεόδωρος Πριγγόπουλος
Msc Αρχιτέκτων, με Α' βαθμό