



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & 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 : Θεοφανή Ναζλίδου
Τηλέφωνο : 25410 26710
E-mail : ynmath@culture.gr
Ιστότοπος : <https://ynm-amth-culture.gr>

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ

- ΚΟΙΝ: 1. **Τσιγγίστρα Αικατερίνη**
Αρχιτέκτονα Μηχανικό
tsiggi.kat@gmail.com
[με συνημμένα]
2. **Ασημίδη Βασίλειο**
Πολιτικό Μηχανικό
basil-1@otenet.gr
3. **Μουζουρίδη Χρυσόστομο**
golden.pro@hotmail.com
4. **Υπουργείο Εσωτερικών/Τομέας
Μακεδονίας Θράκης,
Διεύθυνση Περιβάλλοντος,
Πολιτισμού & Πολιτιστικής
Κληρονομιάς & Αθλητισμού,
Τμήμα Παραδοσιακών
Οικισμών & Διατηρητέων
Κτιρίων**
grammateia@mathra.gr
5. Δήμο Ξάνθης
Διεύθυνση Δόμησης
poleodomia@cityofxanthi.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση μελέτης εργασιών στο ισόγειο μετά υπογείου, διώροφου κτιρίου με στέγη και αλλαγή χρήσης του ισογείου από δύο καταστήματα σε μία κατοικία, φερόμενης ιδιοκτησίας ισογείου μετά υπογείου Μουζουρίδη Χρυσόστομου, στη συμβολή των οδών Δημάρχου Πυγμαλίωνος Χρηστίδη 39 και Φιλίππου (Ο.Τ. 59), εντός των ορίων της χαρακτηρισμένης από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» περιοχής της παλιάς πόλης της Ξάνθης.

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** (7/Α/2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».
4. Το **Π.Δ. 32/2022** «Τροποποίηση του Π.Δ. 4/2018 “Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού” (91/Α/2022).
5. Το **Π.Δ.70/2015** (114/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».
6. Το **Π.Δ. 77/2023** (130/Α/2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων-Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και ειδικών Γραμματειών- Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων.
 7. Το **Π.Δ. 79/2023** (131/Α/2023) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών.
 8. 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».
 9. Την **Υ.Α ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020** (912/Β/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».
 10. 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)».
 11. Την εγκύκλιο με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/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»”.
 12. Την Υ.Α. του ΥΠ.ΠΟ. i) **ΑΡΧ/Α1/Φ31/10500/1151/05-05-1976** (661/Β/1976) με την οποία χαρακτηρίστηκε η παλιά πόλη της Ξάνθης (Ν. 1469/50) ως «τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας» και ii) **ΑΡΧ/Α1/Φ31/52459/6006/07-02-1977** (142/Β/1977) με την οποία αποχαρακτηρίστηκε το νοτιότερο τμήμα της διατηρητέας ζώνης.
 13. Την εγκεκριμένη μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Ξάνθης **Π.Δ. 29-08-1996**, (1037/Δ’/1996) για την Προστασία και Ανάδειξη της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης.
 14. Την Υ.Α. με αρ. πρωτ. **5385/24-11-1995** (1097/Δ/1995), με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα πεντακόσια ενενήντα τρία (593) κτίρια που βρίσκονται στην πόλη της Ξάνθης, από το (πρώην) ΥΜΑΘ).
 15. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/66566/21-04-2021** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ με Θέμα: «Γνωμοδότηση σε αίτημα διατύπωσης σύμφωνης γνώμης για την υπαγωγή στις διατάξεις του άρθρου 116 του νόμου 4495/2017, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4610/2019 και ισχύει, αυθαίρετων κατασκευών και/ή πολεοδομικών παραβάσεων, σε ακίνητο επί της οδού Π. Χρηστίδη 39, φερόμενης ιδιοκτησίας Μουζουρίδη Χαραλάμπους και Μουζουρίδου Γεωργίας, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟΑ «ιστορικού τόπου» της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης».
 16. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/168572/05-04-2023** αίτηση του ενδιαφερόμενου με συνημμένη μελέτη πρότασης εργασιών.
 17. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/168572/25-09-2023** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ με παρατηρήσεις επί της υποβληθείσας μελέτης σχετικά με το θέμα.

18. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/530377/06-11-2023** αίτηση της αρμόδιας μηχανικού με συνημμένη τη συμπληρωμένη μελέτη.
19. Η με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/18376/16-01-2024** αίτηση της αρμόδιας μηχανικού με συνημμένη τη συμπληρωμένη και διορθωμένη μελέτη.
20. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/18372/24-07-2024** διαβίβαση του θέματος στο αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης.
21. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/330445/26-07-2024** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων.
22. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/450927/15-10-2024** (ΑΔΑ: 68Π546ΝΚΟΤ-8Β8) Ανάκληση της εκ παραδρομής έκδοσης Απόφασης.
23. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης μελέτης με τίτλο: : «Έγκριση ή μη μελέτης εργασιών στο ισόγειο μετά υπογείου, διώροφου κτιρίου με στέγη και αλλαγή χρήσης του ισογείου από δύο καταστήματα σε μία κατοικία, φερόμενης ιδιοκτησίας ισογείου μετά υπογείου Μουζουριδη Χρυσόστομου, στη συμβολή των οδών Δημάρχου Πυγμαλίωνος Χρηστίδη 39 και Φιλίππου (Ο.Τ. 59), εντός των ορίων της χαρακτηρισμένης από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» περιοχής της παλιάς πόλης της Ξάνθης», όπως διατυπώνεται στο συνημμένο απόσπασμα της 3^ς/16-09-2024 Πράξης του, (Θέμα αρ. 12), η οποία διαβιβάστηκε στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ με το υπ' αρ. πρωτ. 51/13-11-2024 (**ΥΠΠΟ/539386/04-12-2024**) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

I. Την έγκριση αλλαγής χρήσης του ισογείου διώροφου κτιρίου με υπόγειο και στέγη, από δύο καταστήματα σε μία κατοικία, φερόμενης ιδιοκτησίας ισογείου μετά υπογείου Μουζουριδη Χρυσόστομου, στη συμβολή των οδών Δημάρχου Πυγμαλίωνος Χρηστίδη 39 και Φιλίππου (Ο.Τ. 59), εντός των ορίων της χαρακτηρισμένης από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» περιοχής της παλιάς πόλης της Ξάνθης.

II. Την έγκριση εργασιών επί του κελύφους του ισογείου μετά υπογείου διώροφου κτιρίου με στέγη, εντός των ορίων της χαρακτηρισμένης από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» περιοχής της παλιάς πόλης της Ξάνθης, καθώς το σύνολο των προτεινόμενων εργασιών είναι συμβατό με τον χαρακτήρα του εν θέματι ακινήτου, αποκαθιστώντας την μορφολογία της ανατολικής (κύριας) όψης, καθιστώντας το βιώσιμο και λειτουργικό, καλύπτοντας τις σύγχρονες ανάγκες διαβίωσης και ως εκ τούτου δε δύναται να επιφέρουν καταστροφή, βλάβη ή αλλοίωση», με άμεσο ή έμμεσο τρόπο στη χαρακτηρισμένη ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» περιοχή της παλιάς πόλης της Ξάνθης, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

- Τα νέα υλικά δόμησης που θα χρησιμοποιηθούν να είναι συμβατά με τα υφιστάμενα.
- Ως προς τη χρωματική πρόταση του εξωτερικού κελύφους του κτιρίου, να υλοποιηθούν οι εργασίες χρωματισμού σύμφωνα με τις υποδείξεις και την εποπτεία της αρμόδιας ΥΝΜΤΕ Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης, η οποία θα πρέπει να ειδοποιηθεί εγγράφως μετά την εφαρμογή δειγμάτων επί του κτιρίου.
- Τα υλικά χρωματισμού να είναι υδροχρώματα με βάση την υδρύαλο, με υψηλή ικανότητα διαπνοής, υδατοαπωθητικά και ανθεκτικά στους ατμοσφαιρικούς ρύπους και την υπεριώδη ακτινοβολία.
- Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφάλειας, υγιεινής και προστασίας, κατά τη διάρκεια των εργασιών σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Όσον αφορά τις οικοδομικές εργασίες στο εσωτερικό του κτιρίου (αλλαγές στην εσωτερική διαρρύθμιση, κατασκευή νέων δαπέδων, επισκευές οροφών, καθαίρεση εσωτερικής κλίμακας σκυροδέματος - δημιουργία νέας μεταλλικής, τοποθέτηση μονώσεων εσωτερικά) δεν απαιτείται περαιτέρω έγκριση από την ΥΝΜΤΕΑΜΘ, εφόσον δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 14 παρ. 2 του Ν.4858/2021.

Πριν από την υλοποίηση οποιασδήποτε εργασίας, προηγουμένως να ληφθούν οι κατά νόμο τυχόν απαιτούμενες πολεοδομικές και λοιπές άδειες.

Μετά την ολοκλήρωση των ανωτέρω εργασιών, θα πρέπει να κατατεθούν στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ συμπληρωματικά, φωτογραφίες (σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή) της υλοποιημένης κατάστασης, προκειμένου να ενημερωθεί η Υπηρεσία μας για την πιστή εφαρμογή των προαναφερθέντων.

Για την εκτέλεση οποιωνδήποτε επιπλέον επεμβάσεων στο έξω κέλυφος του κτιρίου θα πρέπει να αιτηθεί εκ νέου η έγκριση/σύμφωνη γνώμη της ΥΝΜΤΕΑΜΘ.

Η μη τήρηση των όρων της παρούσας, 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 προστατευόμενο από το ΥΠΠΟ «τόπο χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας» της παλαιάς πόλης της Ξάνθης, επιφέρουν την εκ του νόμου ακυρότητα της παρούσας Απόφασης, την επιβολή διακοπής ή και καθαίρεσης 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, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν τηρηθεί όλες οι ισχύουσες πολεοδομικές, κτιριοδομικές, υγειονομικές, περιβαλλοντικές και άλλες διατάξεις.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: Μία (1)σειρά μελέτης.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

Φ.Α. ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Ο Προϊστάμενος της ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Θεόδωρος Πριγγόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός