



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 26760
E-mail : ynmath@culture.gr
Ιστότοπος : <https://ynm-amth-culture.gr>

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ

- ΚΟΙΝ:** 1. **Ζιαγκλιαβό Δημήτριο**
Πολιτικό Μηχανικό
dimitrioszia@yahoo.gr
2. **Σαπανίδου Χριστίνα**
Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Αλεξ. Υψηλάντου 53^Α
Ωραιόκαστρο
57013, Θεσσαλονίκη
3. **Δίκμε Χασάν**
Πάροδο Δημοκρίτου 4
67100 Ξάνθη
5. Δήμο Ξάνθης
Διεύθυνση Δόμησης
poledomia@cityofxanthi.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση εργασιών για την αποκατάσταση στην πρότερη μορφή ισογείου κεραμοσκεπούς κτιρίου, επί της οδού Αγίου Δημητρίου 11, στη συνοικία Σαμακώβ, εντός του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» οικισμού της παλαιάς πόλης της Ξάνθης, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Δίκμε Χασάν.

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. **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»”.
11. Η 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.
12. Την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη (ΦΕΚ.261/Δ’/09- 05-1989) της περιοχής «Σαμακώβ» Π.Δ. του Δήμου Ξάνθης.
13. Το με αρ. πρωτ. **3795πε (σχ. 318πε)/03-03-2009** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ με θέμα: *«Έγκριση μελέτης αποκατάστασης επιχρισμάτων, αντικατάστασης κουφωμάτων και κατεστραμμένων κεραμιδιών σε ισόγειο κατάστημα (φούρνο) επί της οδού Αγ. Δημητρίου 9, στην περιοχή Σαμακώβ στον ιστορικό τόπο της παλιάς πόλης της Ξάνθης, φερόμενης ιδιοκτησίας Δουμάνη Αναστασίας».*
14. Το με αρ. πρωτ. 1057/4/468-α’/27-12-2022 (**ΥΠΠΟ/7064/09-01-2023**) έγγραφο παραγγελίας του Αστυνομικού Τμήματος Ξάνθης, εκτέλεσης με εγκεκριμένων οικοδομικών εργασιών από την αρμόδια Υπηρεσία.
15. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/30483/23-01-2023** Έκθεση Αυτοψίας δια κλιμακίου της ΥΝΜΤΕΑΜΘ στο εν θέματι ακίνητο.
16. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/72420/15-02-2023** αίτηση του ενδιαφερόμενου με συνημμένα στοιχεία.
17. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/130181/20-03-2023** έγγραφο του Αστυνομικού Τμήματος της Δ/σης Αστυνομίας Ξάνθης, με Θέμα: *«Προανακριτικές ενέργειες-Επίσπευση των ενεργειών σας».*
18. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/72420/23-03-2023** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ με θέμα : *«Εργασίες συντήρησης ισόγειου κτιρίου, προσθήκης εξωτερικής μόνωσης και αλλαγή χρήσης από κατάστημα σε κατοικία, σε ακίνητο επί της οδού Αγίου Δημητρίου 11, στην συνοικία Σαμακώβ, εντός του προστατευόμενου ιστορικού τόπου της παλιάς πόλης της Ξάνθης, φερόμενης ιδιοκτησίας Δίκμε Χασάν ».*
19. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/158744/31-03-2023** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ, με θέμα: *«Το ακίνητο (παλαιός ξυλόφουρνος) επί της οδού Αγίου Δημητρίου 9, στη συνοικία Σαμακώβ, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Δίκμε Φατήχ του Νετζαντή και το όμορο ακίνητο επί της οδού Αγίου Δημητρίου 11, φερόμενης ιδιοκτησίας Δίκμε Χασάν, που βρίσκονται εντός του προστατευόμενου ιστορικού τόπου της παλιάς πόλης της Ξάνθης».*
20. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/234370/15-05-2023** αίτηση του ενδιαφερόμενου δια του αρμόδιου μηχανικού.
21. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/234370/15-09-2023** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ.
22. Το με αρ. πρωτ. 24322/29-11-2023 (**ΥΠΠΟ/588908/05-12-2023**) έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου , με Θέμα: *«Σήμα Διακοπής οικοδομικών εργασιών σε κτίριο επί της οδού Αγ. Δημητρίου 11 στην περιοχή Σαμακώβ (ιστορικός τόπος) στην Ξάνθη, ιδιοκτησίας Δικμέ Χασάν».*
23. Το με αρ. πρωτ. (ΥΠΠΟ/588908/13-12-2023), **ΥΠΠΟ/588908/20-12-2023** Ορθή Επανάληψη,, έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ.
24. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/614992/19-12-2023** αίτηση του Πολιτικού Μηχανικού Ζαγκλιαβού Δημήτριου με συνημμένη μελέτη.

25. Το με αρ. πρωτ.οικ.80/12-01-2024 **ΥΠΠΟ/16562/15-01-2024** έγγραφο του Τμήματος Έκδοσης Αδειών της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, με Θέμα: «*Ανάκληση της με αρ. πράξης 617629/03-03=2023 (ΑΔΑΩΝΝ146Ψ842-17Χ), Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας στο όνομα ΔΙΚΜΕ Χασάν με τίτλο 'Αποκατάσταση ισόγειου κτιρίου και αλλαγή χρήσης από κατάσταση σε κατοικία' στην οδό Αγ. Δημητρίου 11 στην περιοχή Σαμακώβ στον Δήμο Ξάνθης*».
26. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/26376/22-01-2024** αίτηση του ενδιαφερομένου με συνημμένη διορθωμένη μελέτη.
Το με αρ. πρωτ.2753/23/08-02-2024 (**ΥΠΠΟ/63149/14-02-2024**) έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, με Θέμα: «*Αποστολή της υπ'αρ. 4/2024 έκθεσης αυτοψίας αυθαίρετων κατασκευών και υπολογισμός προστίμων της υπηρεσίας μας, αυτοψία σε ακίνητο επί της οδού Αγίου Δημητρίου 11στην περιοχή Σαμακώβ του Δ. Ξάνθης*».
27. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/26376/21-05-2024** διαβίβαση του θέματος στο αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης.
28. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/223727/23-05-24** έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΜΘ προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων.
29. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης μελέτης, με όρους, με τίτλο: : «*Έγκριση εργασιών για την αποκατάσταση στην πρότερη μορφή ισόγειου κεραμοσκεπούς κτιρίου, επί της οδού Αγίου Δημητρίου 11, στη συνοικία Σαμακώβ, εντός του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» οικισμού της παλαιάς πόλης της Ξάνθης, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Δίκμε Χασάν*», όπως διατυπώνεται στο συνημμένο απόσπασμα της 35/29-07-2024 Πράξης του, (Θέμα αρ. 10), η οποία διαβιβάστηκε στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ με το υπ'αρ. πρωτ. 33/16-09-2024 (**ΥΠΠΟ/439383/08-10-2024**) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση μελέτης εργασιών για την αποκατάσταση στην πρότερη μορφή ισόγειου κεραμοσκεπούς κτιρίου, επί της οδού Αγίου Δημητρίου 11, στη συνοικία Σαμακώβ, εντός του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» οικισμού της παλαιάς πόλης της Ξάνθης, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Δίκμε Χασάν», καθώς πρόκειται για ένα απλό, μικρών διαστάσεων λαϊκό κτίσμα από επιχρισμένη τοιχοποιία, χαρακτηριστικό δείγμα του ύφους και του χαρακτήρα της συνοικίας του Σαμακώβ, ώστε, η αντικατάσταση τμήματος της τοιχοποιίας του από σύγχρονο υλικό (διάτρητοι πλίνθοι) αντίστοιχο με το προϋπάρχον (μικτή κατασκευή οπτόπλινθων-πλίνθινου τσατμά με ξυλοδεσιές) δε δύναται να επιφέρει ουσιαστική αλλαγή στο αρχιτεκτονικό αποτύπωμα του κτιρίου. Επιπλέον δε, η αποκατάσταση του κτιρίου κρίνεται σημαντική, μαζί με τον όμορο ξυλόφουρνο, καθώς αποτελούν ένα αρχιτεκτονικό σύνολο, χαρακτηριστικό της κλίμακας δόμησης που επικρατούσε στη συνοικία του Σαμακώβ (μικρές λαϊκές κατοικίες) το οποίο τείνει να εκλείψει με την κατασκευή πληθώρας ογκωδέστερων σύγχρονων κατασκευών (κατοικιών), ενώ παράλληλα τα καταστήματα με παραδοσιακό χαρακτήρα είναι ελάχιστα. Τέλος, το σύνολο των προτεινόμενων εργασιών είναι συμβατό με τη φυσιογνωμία του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» οικισμού της παλαιάς πόλης της Ξάνθης και δε δύναται να επιφέρει καταστροφή, βλάβη ή αλλοίωση, με άμεσο ή έμμεσο τρόπο σε αυτόν, αποτρέποντας την περαιτέρω φθορά του κτιρίου και αποκαθιστώντας το βιώσιμο και λειτουργικό, **με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:**

- α) Να μην τοποθετηθούν τα προτεινόμενα εξώφυλλα από συμπαγή ξυλεία, καθώς το κτίσμα είχε βοηθητική χρήση και δεν έφερε εξώφυλλα, αλλά να κατασκευαστούν και να χρωματιστούν τα κουφώματα στην ίδια μορφή (διαστάσεις, διατομές κτλ.) με αυτά που αρχικά έφερε το κτίσμα. Να κατατεθεί νέος, διορθωμένος πίνακας κουφωμάτων, σύμφωνα με την ως άνω παρατήρηση και νέα σχέδια όψεων, με ορθό σχεδιασμό.
- β) Να υποβληθεί νέα χρωματική πρόταση των προτεινόμενων κουφωμάτων, σύμφωνα με τη φωτογραφική τεκμηρίωση του ακινήτου και του υφιστάμενου σωζόμενου κουφώματος επί της ανατολικής όψης.

Η συμπληρωμένη και διορθωμένη ως προς τα παραπάνω μελέτη να υποβληθεί στην Υπηρεσία χωρίς άλλη διαδικασία.

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

Μετά το πέρας των εργασιών, προκειμένου να ενημερωθεί η Υπηρεσία μας για την πιστή εφαρμογή των υποβληθέντων, να κατατεθούν συμπληρωματικά φωτογραφίες της υλοποιημένης κατάστασης.

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.

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

Φ.Α. ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Ο Προϊστάμενος της ΥΝΜΤΕΑΜΘ

κ.α.α.

Κωνσταντινιά Μητλιάγκα

Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' βαθμό