



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 : Αν. Πρ/νη ΤΠΝΜΚΠΑ
Κ. Μητλιάγκα
Τηλέφωνο : 25410 26703
E-mail : ynmath@culture.gr
Ιστότοπος : <https://ynm-amth-culture.gr>

ΑΠΟΦΑΣΗ

- ΚΟΙΝ.: 1. **Φεράρ Χαφούζ Αρήφ**
δια του Μηχανικού
Ζιαγκλιαβού Δημήτριου
2. Δήμο Ξάνθης
Υπηρεσία Δόμησης

ΘΕΜΑ: Έγκριση κατεδάφισης ισόγειας κεραμοσκεπούς οικίας, που βρίσκεται στην οδό Σκιάθου 3, εντός των ορίων της χαρακτηρισμένης από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» περιοχής της παλιάς πόλης της Ξάνθης, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Φεράρ Χαφούζ Αρήφ.

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 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».
8. 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)".

9. 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.».
10. 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»".
11. Τις Υ.Α. του ΥΠ.ΠΟ. α) ΑΡΧ/Α1/Φ31/10500/1151/05.05.76 (**661/Β'/1976**) με την οποία χαρακτηρίστηκε η παλιά πόλη της Ξάνθης (Ν.1469/50) ως «τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας» και β) ΑΡΧ/Α1/Φ31/52459/6006/07.02.1977 (**142/Β'/1977**) με την οποία αποχαρακτηρίστηκε το νοτιότερο τμήμα της διατηρητέας ζώνης.
12. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/14897/01-04-2025** αίτηση με συνημμένα στοιχεία.
13. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/217517/14-05-2025** αίτηση με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία.
- 14.
15. Την υπ' αρ. **ΥΠΠΟ/217517/14-07-2025** διαβίβαση του θέματος στο αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων.
16. Την υπ' αρ. **ΥΠΠΟ/32354/16-07-2025** σχετική ενημέρωση των ενδιαφερομένων.
17. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης της μελέτης με τίτλο: «Έγκριση ή μη κατεδάφισης ισόγειας κεραμοσκεπούς οικίας, που βρίσκεται στην οδό Σκιάθου 3, εντός των ορίων της χαρακτηρισμένης από το ΥΠΠΟ ως «τόπου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» περιοχής της παλιάς πόλης της Ξάνθης, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Φεράρ Χαφούζ Αρήφ» όπως διατυπώνεται στην 4^η/06-11-2025 Πράξη του (θέμα αρ. 5), η οποία διαβιβάστηκε στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ με το υπ' αρ. **44/01-12-2025** (ΥΠΠΟ/81170/25-02-2026) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση της κατεδάφισης ολόκληρης της ισόγειας κεραμοσκεπούς οικίας, του λίθινου μαντρότοιχου, και των λοιπών στοιχείων του περιβάλλοντος χώρου (τμήμα εναπομείναντος βοηθητικού κτιρίου), με την εξής αιτιολογία:

Πρόκειται για λαϊκή κατοικία, μικρού όγκου, ιδιαίτερως απλής μορφολογίας, η οποία έχει περιέλθει σε κακή κατάσταση διατήρησης, και επίσης δεν έχει αξιόλογα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά και η κατεδάφισή της δεν δύναται να αλλοιώσει το χαρακτήρα και τον πολεοδομικό ιστό, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

1. Πριν την έναρξη της κατεδάφισης, να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και σήμανσης για την απαγόρευση της εισόδου (περιοίκων κτλ.), τόσο στον αύλειο χώρο όσο και στο εσωτερικό του κτιρίου, για την αποφυγή ενδεχόμενων ατυχημάτων. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Ξάνθης, σε συνεργασία με τους φερόμενους ιδιοκτήτες ή ανεξάρτητα, να φροντίσουν για τη λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων για την άμεση και αποτελεσματική προστασία των περί αυτώ προσώπων και πραγμάτων και τη διατήρησή τους, ώστε να αποφευχθεί κάθε πιθανός κίνδυνος για διερχόμενους πεζούς και οχήματα.

2. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας (αντιστηρίξεις, υποστυλώσεις κτλ), υγιεινής και προστασίας, κατά τη διάρκεια των εργασιών κατεδάφισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

3. Όλες οι παραπάνω εργασίες να εκτελεστούν υπεύθυνα υπό την επίβλεψη αρμόδιου κατά το νόμο επιβλέποντα μηχανικού που θα οριστεί από τους φερόμενους ιδιοκτήτες.

4. Σε περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου στο ακίνητο του θέματος, η μελέτη θα πρέπει να συνταχθεί με γνώμονα τη μη πρόκληση άμεσης ή έμμεσης βλάβης στον προστατευόμενο «χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας» τόπο, και να κατατεθεί στην Υπηρεσία προς έγκριση.

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 χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας τόπο επιφέρουν την εκ του νόμου ακυρότητα της παρούσας Απόφασης, την επιβολή διακοπής ή και καθαίρεσης οποιασδήποτε κατασκευής, 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.

Εσωτερική Διανομή:
Φ. Α. ΥΝΜΤΕΑΜΘ

Ο Προϊστάμενος της ΥΝΜΤΕΑΜΘ

κ.α.α.

Μητλιάγκα Κωνσταντίνι
Αρχιτέκτων Μηχανικός