



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. Χατζηεμμανουήλ Λασκαρίνα
Δια της Παπαδημητρίου Ευτυχίας
Αρχιτέκτονος Μηχανικού
- 2 Δήμο Θάσου
Υπηρεσία Δόμησης

ΘΕΜΑ: Έγκριση εργασιών i) διαμόρφωσης των όψεων δύο (2) ισόγειων καταστημάτων σε διώροφη πλακοσκεπή οικοδομή (κτίριο 1), ii) διαμόρφωσης των όψεων ισόγειου κτιρίου με στέγη (κτίριο 2) και αλλαγή χρήσης αυτού από κατοικία σε κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΥΕ), iii) διαμόρφωσης του υπαίθριου χώρου, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Χατζηεμμανουήλ Λασκαρίνας, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικού διατηρητέου και χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας τύπου» οικισμού της Παναγίας Θάσου Π.Ε. Καβάλας.

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του **Νόμου 4858/2021** (220/Α/2021) «Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
2. Τις διατάξεις του **Νόμου 3528/07** (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. 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».
4. Το **Π.Δ. 4/2018** (7/Α/2018) «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».
5. Το **Π.Δ. 32/2022** «Τροποποίηση του Π.Δ. 4/2018 “Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού” (91/Α/2022).
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/A/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/B/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/B'/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” (B' 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. Τις Υ.Α. του ΥΠ.Π.Ο : i) ΥΠΠΟ/529082/04-11-2023 και ii) ΥΠΠΟ/165063/12-04-2024 Συγκρότησης του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.
13. Η Υ.Α. 22049/1356/26-09-1972 του ΥΠΠΟ (875/B/1972) χαρακτηρισμού των οικισμών Παναγίας και Θεολόγου Θάσου «ως ιστορικών διατηρητέων και χρηζόντων ειδικής προστασίας τόπων».
14. Το από 19-10-1978 (594/Δ/1978) Π.Δ. «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτών».
15. Τη με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/310633/02-07-2021, ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΥΠΠΟΑ/310633/05-08-2021(ΑΔΑ:ΩΖ9Γ4653Π4-ΟΞ3) και η υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/350295/ 22-07-2021 (ΑΔΑ:Ω8ΠΤ4653Π4-4ΥΘ) Απόφαση της ΥΝΜΤΕΑΜΘ με όρους, με Θέμα: *«Έκφραση σύμφωνης γνώμης για την υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.4495/2017 (όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4610/2019 και ισχύει) επί των αυθαίρετων κατασκευών και παραβάσεων, σε ακίνητο εντός του «ιστορικού τόπου» Παναγίας Θάσου, φερόμενης ιδιοκτησίας Χατζηγεμμανουήλ Λασκαρίνας», με την οποία η Υπηρεσία γνωμοδότησε θετικά για την υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών και παραβάσεων επί του ακινήτου του θέματος.*
16. Τη με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/360517/27-07-2023 αίτηση του αρμόδιου αρχιτέκτονα μηχανικού, δια της οποίας κατατέθηκαν στοιχεία περαιώσης της Υπαγωγής (Απόσπασμα Πρακτικού 4/29-03-2023, θεωρημένα μελέτη (σχέδια/Τεχνική Έκθεση).
17. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/360517/04-08-2023 έγγραφό της ΥΝΜΤΕ_ΑΜΘ, με το οποίο ζητήθηκε να προσκομιστεί συμπληρωματικά η εν λόγω Δήλωση Υπαγωγής (με Α/Α:11230662) σε κατάσταση περαιωμένη.
18. Τη με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/159295/10-04-2024 αίτηση της ενδιαφερομένης δια του πολιτικού μηχανικού Αϊβαζίδη Παναγιώτη με συνημμένα στοιχεία με Θέμα: *«Εργασίες διαμόρφωσης όψης, αλλαγή χρήσεως χώρου και τοποθέτηση στεγάστρων».*
19. Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/159295/21-06-2024 έγγραφο της ΥΝΜΤΕ_ΑΜΘ με παρατηρήσεις, περί αναγκαιότητας υποβολής τεκμηριωμένης έρευνας σχετικά με το θέμα.
20. Τη με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/419952/27-09-2024 αίτηση της ενδιαφερομένης δια του αρμόδιου πολιτικού μηχανικού, με την οποία υποβλήθηκαν συνημμένα στοιχεία.
21. Τη με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/488443/05-11-2024 αίτηση της ενδιαφερομένης δια του μηχανικού με συμπληρωματικά στοιχεία.

22. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/488443/24-12-2024** έγγραφο της ΥΝΜΤΕ_ΑΜΘ με παρατηρήσεις.
23. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/51826/06-02-2025** αίτηση της αρμόδιας αρχιτέκτονος μηχανικού, με συνημμένη μελέτη.
24. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/51826/19-03-2025** έγγραφο της ΥΝΜΤΕ_ΑΜΘ με παρατηρήσεις.
25. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/15989/08-04-2025** αίτηση της της αρμόδιας αρχ. μηχανικού με συνημμένη μελέτη.
26. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/159895/28-05-2025** έγγραφο με τις ίδιες παρατηρήσεις, λόγω ελλιπούς τεκμηρίωσης.
27. Τη με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/264684/11-06-2025** αίτηση της αρμόδιας αρχ. μηχανικού με συνημμένη μελέτη.
28. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/457977/07-10-2025** ηλεκτρονικό μήνυμα της αρμόδιας αρχ. μηχανικού με συνημμένη Τεχνική Έκθεση, οποία εν συνεχεία εστάλη και σε φυσική μορφή.
29. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/457977/31-10-2025** έγγραφο διαβίβασης του θέματος στη Γραμματεία του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.
30. Το με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/οικ.499724/31-10-2025** έγγραφο της ΥΝΜΤΕ_ΑΜΘ προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων.
31. Την κατά πλειοψηφία γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης υπέρ της έγκρισης μελέτης, με όρους, με τίτλο: *Έγκριση ή μη εργασιών i) διαμόρφωσης των όψεων δύο (2) ισόγειων καταστημάτων σε διώροφη πλακοσκεπή οικοδομή (κτίριο 1), ii) διαμόρφωσης των όψεων ισόγειου κτιρίου με στέγη (κτίριο 2) και αλλαγή χρήσης αυτού από κατοικία σε κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΚΥΕ), iii) διαμόρφωσης του υπαίθριου χώρου, φερόμενης ιδιοκτησίας ακινήτου Χατζηγεμμανουήλ Λασκαρίνας, εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικού διατηρητέου και χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας τόπου» οικισμού της Παναγίας Θάσου Ν. Καβάλας», όπως διατυπώνεται στο συνημμένο απόσπασμα της 1^{ης}/29-01-2026 Πράξης του (θέμα αρ. 2), η οποία διαβιβάστηκε στην ΥΝΜΤΕ_ΑΜΘ με το υπ'αρ. 81/03-03-2026 (**ΥΠΠΟ/96196/05-03-2026**) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.*

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

1. Για το πλακοσκεπές κτίριο (Κ1):

i) Την έγκριση εργασιών διαμόρφωσης των όψεων δύο (2) ισόγειων καταστημάτων σε διώροφη πλακοσκεπές κτίριο (Κ1), επαναφέροντας την αρχική του κατάσταση ως προς τη μορφή των ανοιγμάτων και το υλικό των κουφωμάτων, καθώς αποτελεί χαρακτηριστικό τύπο κτιρίου συμβατικής κατασκευής, με χρήση καταστημάτων στο ισόγειο, τα οποία συνυπάρχουν με τα παλαιότερα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κτίρια στον χαρακτηρισμένο ως «ιστορικό διατηρητέο και χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας τόπο» της Παναγίας Θάσου Π.Ε. Καβάλας, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

- α) Να γίνει εκ νέου επεξεργασία της διάνοιξης/διάταξης ανοιγμάτων της ανατολικής όψης του κτιρίου (Κ1).
- β) Τα νέα κουφώματα να είναι σιδηρά (από χάλυβα), σύμφωνα με την υποβληθείσα φωτογραφική τεκμηρίωση και να υποβληθεί νέα πρόταση χρωματισμού τους σε απόχρωση γκρι (RAL).
- γ) Να υποβληθεί πίνακας των νέων προτεινόμενων κουφωμάτων με σχέδιο κατασκευαστικών λεπτομερειών (όψη/τομή).

ii) Την έγκριση εργασιών διαμόρφωσης επιπέδων στον ανατολικό εξώστη του πλακοσκεπούς κτιρίου (Κ1), με την τοποθέτηση μεταλλικής κατασκευής αναστρέψιμου χαρακτήρα με επικάλυψη ξύλου - ντεκ.

iii) Τη μη έγκριση τοποθέτησης μεταλλικών στεγάστρων με επικάλυψη από στρατζαριστή λαμαρίνα στην ανατολική όψη (πίσω) του κτιρίου (Κ1), των κατ' επέκταση αυτών μεταλλικών κατασκευών-τύπου πέργκολας και των σταθερών πλαϊνών κατασκευών στο ίδιο κτίριο, καθώς οι προτεινόμενες κατασκευές τόσο ως προς τις ογκοπλασίες, όσο και ως προς τη μορφή και τα υλικά δεν αποτελούν αυθεντικά στοιχεία του προστατευόμενου οικισμού του θέματος.

iv) Την έγκριση τοποθέτησης κατασκευής σκίασης- τύπου στεγάστρου στην ανατολική (πίσω) όψη του κτιρίου (Κ1) και σε απόσταση από αυτή, με τη χρήση άλλων υλικών κάλυψης, πλην λαμαρίνας, διαστάσεων συμβατών με την κλίμακα του εν θέματι προστατευόμενου οικισμού, το οποίο δύναται να φέρει διακριτική περιμετρική μετόπη για την κάλυψη των υλικών επικάλυψής του.

2. **Για το κτίριο με στέγη (Κ2):**

i) Την έγκριση για την αλλαγή χρήσης του κτιρίου (Κ2), από κατοικία σε κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.).

ii) Την έγκριση εργασιών διαμόρφωσης των όψεων του κτιρίου με στέγη (Κ2), για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης, διατηρώντας μορφές και υλικά συμβατά με τον εν θέματι προστατευόμενο οικισμό, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

α) Να γίνει εκ νέου επεξεργασία των θέσεων, των αναλογιών των ανοιγμάτων της ανατολικής όψης του κτιρίου, σε συνάφεια με την κανονικότητα των προτεινόμενων ανοιγμάτων της δυτικής όψης.

β) Να υποβληθεί πίνακας των νέων προτεινόμενων κουφωμάτων, τα οποία θα πρέπει να είναι ξύλινα από συμπαγή ξυλεία, με σχέδιο κατασκευαστικών λεπτομερειών (όψη/τομές).

iii) Τη μη έγκριση τοποθέτησης μεταλλικών στεγάστρων με επικάλυψη από στρατζαριστή λαμαρίνα στην ανατολική όψη του κτιρίου (Κ2), καθώς η προτεινόμενη κατασκευή τόσο ως προς τη μορφή, όσο και ως προς τα υλικά δεν αποτελεί αυθεντικό στοιχείο του προστατευόμενου οικισμού του θέματος.

iv) Την έγκριση τοποθέτησης κατασκευών σκίασης στην ανατολική (πίσω) όψη του κτιρίου (Κ2) και στην δυτική όψη του και σε απόσταση από αυτήν, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις: Οι προτεινόμενες κατασκευές να είναι ελαφριές -τύπου πέργκολας, με επικάλυψη αναρριχώμενου φυτού, σε κλίμακα και από υλικά συμβατά με τον εν θέματι προστατευόμενο οικισμό.

3. **Για τον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου:**

Την έγκριση εργασιών διαμόρφωσης επιπέδων στον περιβάλλοντα χώρο του οικοπέδου, ανατολικά των κτιρίων (Κ1) και (Κ2), τριγωνικής περίπου κάτοψης, με την τοποθέτηση μεταλλικής κατασκευής αναστρέψιμου χαρακτήρα, με επικάλυψη ξύλου - ντεκ και τοποθέτηση ομπρελών (3,00Χ3,00μ.) υπόλευκου χρώματος, χωρίς διαφημιστικές επιγραφές, για τη σκίαση του χώρου.

4. Η τροποποιημένη και συμπληρωμένη, σύμφωνα με τους παραπάνω όρους, μελέτη να κατατεθεί στην ΥΝΜΤΕ Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, προκειμένου να θεωρηθεί και να επισυναφθεί στην παρούσα Απόφαση ως αναπόσπαστο μέρος της.

Να ληφθούν όλες οι κατά νόμο απαιτούμενες πολεοδομικές ή άλλες άδειες.

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

Για οποιαδήποτε επιπλέον επέμβαση/εργασία στα κτίρια και στον περιβάλλοντα χώρο τους, θα πρέπει να ζητηθεί εκ νέου η έγκριση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης.

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 «ιστορικό διατηρητέο και χρήζοντα ειδικής προστασίας τόπο» τον οικισμό Παναγίας, Δ. Θάσου, 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 ΥΝΜΤΕ_ΑΜΘ

Θεόδωρος Πριγγόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός