



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. Π. Χαϊδευτός-Κ. Χαϊδευτός Ο.Ε.
δια του μηχανικού
Παμπούκα Αρίσταρχου
2. Δήμο Θάσου
Υπηρεσία Δόμησης

ΘΕΜΑ: Έγκριση της μελέτης αναμόρφωσης των όψεων και μετατροπής σε ΚΥΕ του ιστογείου καταστήματος σύγχρονης οικοδομής, εντός του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικός-διατηρητέος και χρήζων ειδικής προστασίας τόπος», οικισμού της Παναγίας Θάσου, φερόμενης ιδιοκτησίας επιχείρησης Π. Χαϊδευτός-Κ. Χαϊδευτός Ο.Ε. και ακινήτου Έλληνα Απόστολου και Δημήτριου και Μπερμπερή Μαρίας.

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. Την Υ.Α. του ΥΠΠΟΑ με αρ. 22049/1356/26-09-1972 (**ΦΕΚ 875/Β/23-10-1972**), με την οποία χαρακτηρίστηκε ο οικισμός Παναγίας Θάσου ως «ιστορικός διατηρητέος και τόπος χρήζων ειδικής προστασίας».
12. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/246643/30-05-2025** αίτηση του ενδιαφερόμενου με συνημμένη τη μελέτη του θέματος.
13. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/246643/21-08-2025** διαβίβαση του θέματος στο αρμόδιο Τοπικό Συμβούλιο Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης.
14. Την με αρ. πρωτ. **ΥΠΠΟ/380299/22-08-2025** ενημέρωση των ενδιαφερομένων σχετικά με τη διαβίβαση του θέματος στο αρμόδιο Συμβούλιο.
15. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης υπέρ της έγκρισης της μελέτης με τίτλο: «Έγκριση ή μη της μελέτης αναμόρφωσης των όψεων και μετατροπής σε ΚΥΕ του ιστορικού καταστήματος σύγχρονης οικοδομής, εντός του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικός-διατηρητέος και χρήζων ειδικής προστασίας τόπος», οικισμού της Παναγίας Θάσου, φερόμενης ιδιοκτησίας επιχείρησης Π. Χαϊδευτός-Κ. Χαϊδευτός Ο.Ε. και ακινήτου Έλληνα Απόστολου και Δημήτριου και Μπερμπερή Μαρίας» όπως διατυπώνεται στην 4^η /06-11-2025 Πράξη του (θέμα αρ. 12), η οποία διαβιβάστηκε στην ΥΝΜΤΕΑΜΘ με το υπ' αρ. 59/01-12-2025 (ΥΠΠΟ/75314/20-02-2026) έγγραφο του εν λόγω Συμβουλίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Την έγκριση της μελέτης αναμόρφωσης των όψεων και μετατροπής σε ΚΥΕ του ιστορικού καταστήματος σύγχρονης οικοδομής, εντός του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟ ως «ιστορικός-διατηρητέος και χρήζων ειδικής προστασίας τόπος», οικισμού της Παναγίας Θάσου, φερόμενης ιδιοκτησίας επιχείρησης Π. Χαϊδευτός-Κ. Χαϊδευτός Ο.Ε. και ακινήτου Έλληνα Απόστολου και Δημήτριου και Μπερμπερή Μαρίας, διότι συνολικά οι εργασίες που προτείνονται δεν δύνανται να προξενήσουν άμεση ή έμμεση βλάβη στον «ιστορικό διατηρητέο και χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας» τόπο της Παναγίας Θάσου, καθώς οι προτεινόμενες μορφές είναι συμβατές με αυτόν, καθώς και με το κτίριο στο οποίο εντάσσεται το ΚΥΕ του θέματος, με τους εξής όρους και προϋποθέσεις:

- α) Τα κουφώματα να κατασκευαστούν από συμπαγή ξυλεία. Να διερευνηθεί η δυνατότητα διατήρησης της διαμερισμάτωσης των υφιστάμενων μεταλλικών κουφωμάτων. Να κατατεθεί πίνακας των προτεινόμενων κουφωμάτων και σχέδια λεπτομερειών (διατομών κτλ.) σε κατάλληλη κλίμακα, με πλήρη διαστασιολόγηση.
- β) Να μην τοποθετηθεί η προτεινόμενη κάθετη πινακίδα επί της δυτικής όψης του κτιρίου, καθώς η κάθετη τοποθέτηση δεν επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αρ. 1255/Β/25-09-2002/αρθ. 2/παρ. 7 ΚΥΑ.
- γ) Να τροποποιηθεί η θέση, μορφή και διαστάσεις της προτεινόμενης επιγραφής επί της νότιας όψης του κτιρίου, καθώς είναι υπερμεγέθης και παράλληλα καλύπτει τμήμα του φεγγίτη της όψεως.
- δ) Τα προτεινόμενα φωτιστικά άνωθεν της επιγραφής επί της νότιας όψης να τροποποιηθούν και απλοποιηθούν, σε συνάφεια με τη νέα πρόταση τοποθέτησης επιγραφής (θέση, μορφή διαστάσεις), και να δειχθεί ο τύπος του φωτιστικού που θα χρησιμοποιηθεί.

Σχετικά με τις εσωτερικές διαμορφώσεις στο κτίριο, επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με το Ν. 4858/2021,

άρθρο 14 σε συνδυασμό με το άρθρο 17, παρ. 2, αναφορικά με τους ιστορικούς τόπους «... Η άδεια δεν απαιτείται σε περίπτωση τεχνικού ή άλλου έργου ή οικοδομικών εργασιών στο εσωτερικό υφιστάμενου κτιρίου, οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού και δεν περιλαμβάνουν εκσκαφές.....», επομένως δύναται να υλοποιηθούν χωρίς τη σχετική γνωμοδότηση της ΥΝΜΤΕΑΜΘ, καθώς δεν εντάσσονται στο πεδίο αρμοδιότητάς της.

Η νέα, συμπληρωμένη σύμφωνα με τα ως άνω μελέτη να υποβληθεί στην Υπηρεσία χωρίς άλλη διαδικασία.

Πριν από οποιαδήποτε εργασία, 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 κέλυφος του κτιρίου 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 δύναται να επιφέρουν άμεση ή έμμεση βλάβη στον ιστορικό 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.

Κωνσταντινιά Μητλιάγκα
Αρχιτέκτων Μηχανικός