



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΧΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ**

*Διεύθυνση: Ναυάρχου Νικοδήμου 1
Άγιος Γεώργιος – Κάστρο, 82 131 Χίος
Πληροφορίες: Φωτεινή Κούτρον
Τηλέφωνα: (22710) 44238, 44738
FAX: 22710 44739
E-mail: efachi@culture.gr*

ΚΟΙΝ.:

1. Υπουργείο Πολιτισμού
Γραφείο Υπουργού Πολιτισμού
2. Υπουργείο Πολιτισμού
Γραφείο Γενικής Γραμματέως
Πολιτισμού
3. Δήμο Χίου
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης
Οινοπίωνος 1, 82 100 Χίος
4. κ. Δημήτριο Γιαννακή
Διά των μηχανικών
κ. Νίκης Καλλέργη &
κ. Ευάγγελου Βαλτικού
Πολυτεχνείου 33
82 131 Χίος

ΘΕΜΑ: Ανέγερση διώροφου κτιρίου με χρήση μη κύριου τουριστικού καταλύματος Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Δωματίων - Διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ), επισκευή υφιστάμενων παλαιών ισόγειων κτισμάτων προϋφιστάμενων του 1955 & διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου σε οικόπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Γιαννακή, στη θέση «Ερινός» Πυργίου, Δήμου Χίου

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 4/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»,
2. Το Π.Δ. 32/2022 «Τροποποίηση του Π.Δ. 4/2018» (ΦΕΚ 91/Α΄/9-5-2022),
3. Την Υ.Α. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-3-2020 (ΦΕΚ 912/Β/17-3-2020) «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»,
4. Την υπ' αριθμ. 278212/14-6-2022 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 3013/Β΄/16-6-2022) «Τροποποίηση της υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-3-2020 Υπουργικής Απόφασης Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών ... του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»,

5. Την με αρ. πρωτ. 210500/09-05-2025 Απόφαση του Υπηρεσιακού Γραμματέα του Υπουργείου Πολιτισμού «Ορισμός Αναπληρώτριας ελλείποντος Προϊσταμένου της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χίου»,
6. Τον Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 220),
7. Την Υ.Α. 15794/19-12-1961 (ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962), με την οποία ο κεντρικός αμυντικός Πύργος του Πυργίου χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο,
8. Την Υ.Α. 17054/24-9-1965 (ΦΕΚ 644/Β/2-10-1965), με την οποία ο μεσαιωνικός οικισμός του Πυργίου έχει χαρακτηριστεί ως χρήζων ειδικής Κρατικής Προστασίας με προστατευτική ζώνη 300 μ.,
9. Την με αρ. πρωτ. εισερχ. Ε.Φ.Α. Χίου 508800/05-11-2025 αίτηση του κ. Δημητρίου Γιαννακή, με συνημμένη μελέτη των μηχανικών κ.κ. Νίκης Καλλέργη & Ευάγγελου Βαλτικού,
10. Την με αριθμ. 508800/05-06-2026 εισήγηση της Υπηρεσίας μας,
11. Την αρ. 33 ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Βορείου Αιγαίου, όπως αυτή διατυπώθηκε στην με αρ. 04/11-06-2026 Συνεδρία του και διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας με το αρ. πρωτ. 301191/03-07-2026 έγγραφο της Γραμματείας του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Βορείου Αιγαίου,

α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε :

Δεν εγκρίνεται η υποβληθείσα μελέτη για την ανέγερση διώροφου κτηρίου με χρήση μη κύριου τουριστικού καταλύματος Ενοικιαζόμενων Επιπλωμένων Δωματίων-Διαμερισμάτων (ΕΕΔΔ), επισκευή παλαιών ισόγειων κτισμάτων προϋφιστάμενων του 1955 & διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου, σε οικόπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Γιαννακή, στη θέση «Ερινός», στο Πυργί, Δήμου Χίου, επειδή τόσο η ογκοπλαστική διαμόρφωση του προτεινόμενου κτηρίου, όσο και τα επιμέρους μορφολογικά στοιχεία του δεν εναρμονίζονται με τον δομημένο περιβάλλοντα χώρο και τις αρχιτεκτονικές φόρμες του μεσαιωνικού οικισμού του Πυργίου και ειδικότερα:

1. Το κτήριο που προτείνεται να ανεγερθεί βρίσκεται σε υποχώρηση από το όριο του γηπέδου με τις κάθετες αποστάσεις από αυτό να κυμαίνονται από 2,60 μ. έως 5,62 μ., καθώς προβλέπεται η διάσπαση του κτηρίου σε τρεις κύριους όγκους. Η κατασκευή του κτηρίου με αυτό το τρόπο, δεν ακολουθεί τον πολεοδομικό κανόνα του μεσαιωνικού οικισμού. Η ύπαρξη των παλαιότερων υφιστάμενων λιθόδμητων κτηρίων εντός του γηπέδου, αλλά και αεροφωτογραφία του έτους 1934 (Μπούρας, Χ., σελ. 167) μας καταδεικνύουν ότι εντός του γηπέδου υπήρχαν κτίσματα που σε παλαιότερο χρόνο κατεδαφίστηκαν ή κατέρρευσαν και ακολουθούσαν τον κανόνα αυτόν.
2. Η νέα οικοδομή θεμελιώνεται επί της επίχωσης που προέκυψε από την ισοπέδωση των προϋφιστάμενων κτηρίων που είτε είχαν καταρρεύσει, είτε είχαν κατεδαφιστεί, με αποτέλεσμα η «έδραση» των νέων κτηρίων, να βρίσκεται κατά +1,14μ. πάνω από τη στάθμη της παρακείμενης οδού. Τόσο αυτή η επιλογή, όσο και η διαμόρφωση με ράμπες για την πρόσβαση στο οικόπεδο το οποίο βρίσκεται εντός του συνεκτικού ιστού, είναι στοιχεία ξένα στους μεσαιωνικούς οικισμούς. Σε αυτό το σημείο επισημαίνεται ότι αναμένεται να εντοπισθούν κατά τις εργασίες θεμελίωσης ενός νέου κτηρίου, τα ίχνη της θεμελίωσης των παλαιότερων κτηρίων, στοιχεία που απαιτείται να συμπεριληφθούν στη

μελέτη, της οποίας θα πρέπει να γίνει αναπροσαρμογή βάσει αυτών των δεδομένων.

3. Από έλεγχο στο αρχείο της ΕΦΑ Χίου, διαπιστώθηκε ότι για τα κτήρια στα οποία γίνεται αναφορά στην τεχνική έκθεση των μελετητών, είχε δοθεί έγκριση πριν περίπου 28-30 χρόνια, ωστόσο αποτελούν δείγμα κακής κατασκευαστικής πρακτικής με αποτέλεσμα να αλλοιώνεται ο οικισμός. Η μελέτη και η έρευνα της μορφολογίας και των τυπολογικών χαρακτηριστικών του οικισμού είναι συνεχής από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Χίου και διαρκώς εξελίσσεται και εμπλουτίζεται.
4. Η πρόσβαση στον όροφο του κτηρίου που έχει προβλεφθεί να γίνεται μέσω εξωτερικών κλιμάκων, αποτελεί στοιχείο ξένο με τη γενικότερη μορφολογία του οικισμού του Πυργίου, καθώς σε όλα τα κτήρια υπάρχει εσωτερική κατακόρυφη επικοινωνία μεταξύ των ορόφων και πουθενά στον συγκεκριμένο οικισμό δεν απαντάται το στοιχείο της εξωτερικής κλίμακας.
5. Η θέση του ακινήτου στο βορειοανατολικό τμήμα του οικισμού, σε συνδυασμό με το επικλινές έδαφος, το καθιστά ορατό καθ' όλη την ανατολική και βορειοανατολική πλευρά της κύριας οδικής αρτηρίας. Συνεπώς, η προτεινόμενη ογκοπλαστική διαμόρφωση θα κυριαρχεί και θα αλλοιώνει τον μεσαιωνικό χαρακτήρα του οικισμού.

Κατόπιν των ανωτέρω επιστρέφεται μία σειρά μελέτης (η δεύτερη θα παραμείνει στο αρχείο της Εφορείας μας).

Συνημμένα: Μία (1) σειρά μελέτης

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χίου

Δέσποινα Τσαρδάκα
ΠΕ Αρχαιολόγων