



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΧΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΜΟΥΣΕΙΩΝ**

*Διεύθυνση: Ναυάρχου Νικοδήμου Ι,
Άγιος Γεώργιος – Κάστρο, 82 131 Χίος
Πληροφορίες: Ε. Τσιόλα
Τηλέφωνα: 22710-44238, 44738, 44650
E-mail: efachi@culture.gr*

ΚΟΙΝ.:

1. Υπουργείο Πολιτισμού
Γραφείο κ. Υπουργού Πολιτισμού
2. Υπουργείο Πολιτισμού
Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα
Πολιτισμού
3. κ. Δημήτριο Ροζάκη
Διά του μηχανικού Τ.Ε.
Δημητρίου Ν. Ψαλτάκη
Ελευθερίου Βενιζέλου 14,
Χίος
4. Δήμο Χίου
Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης
Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών
Οινοπίωνος 1
82100 Χίος

ΘΕΜΑ: Υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 αυθαίρετων κατασκευών κατηγορίας 5 σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Ροζάκη, επί της Β' Παρόδου Παναγίας Ευρετής 6, Δ.Ε. Χίου, Δήμου Χίου

Α Π Ο Φ Α Σ Η

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. Τις διατάξεις του Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»,
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/1518/83/27-1-1992 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 91/Β/14-2-1992), με την οποία κηρύχθηκε ως αρχαιολογικός χώρος η πόλη της Χίου,
8. Την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/204126/122458/8331/2347/11-7-2016 Υ.Α. (ΦΕΚ 176/Α.Α.Π/29-8-2016), με την οποία αναοριοθετήθηκε ο αρχαιολογικός χώρος της πόλης της Χίου,
9. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ28/53730/1011/9-12-1991 Υ.Α. (ΦΕΚ 39/Β/27-1-1992) περί κηρύξεως ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων 50 ναών της περιοχής του Κάμπου Ν. Χίου, μεταξύ των οποίων και των ναών της Παναγίας Ευρετής και της Αγίας Ειρήνης,
10. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ28/55005/1204 π.έ./8-8-1995 Υ.Α. (ΦΕΚ 772/Β/8-9-1995 και διόρθωση σφάλματος ΦΕΚ 88/Β/13-2-1996) περί καθορισμού ζώνης προστασίας 50 μ. γύρω από κάθε έναν από τους 50 ναούς της περιοχής του Κάμπου Ν. Χίου, μεταξύ των οποίων και των ναών της Παναγίας Ευρετής και της Αγίας Ειρήνης,
11. Την από 26-08-2025 αίτηση/υπεύθυνη δήλωση του κ. Δημήτριου Ροζάκη (αρ. εισερχ. ΕΦΑ Χίου 383863/26-08-2025), με συνημμένη μελέτη,
12. Την με αρ. πρωτ. 383863/01-11-2025 εισήγηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χίου,
13. Την αρ. 28 ομόφωνη γνωμοδότηση του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Βορείου Αιγαίου, όπως αυτή διατυπώθηκε στην αρ. 10/27-11-2025 συνεδρία,

α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε :

Εγκρίνεται, από την άποψη του Αρχαιολογικού Νόμου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 9 του άρθρου 116 του ν. 4495/2017 (*περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων σε αρχαιολογικούς χώρους, σε ιστορικούς τόπους και στο άμεσο περιβάλλον μνημείων, προστατευομένων από το ν. 3028/2002*), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 227 του Ν. 4610/2019 (ΦΕΚ Α'/70), για την τακτοποίηση των κάτωθι παραβάσεων, κατηγορίας 5 του άρθρου 96 του Ν. 4495/2017, κατά την υποβληθείσα Δήλωση ένταξης στον παραπάνω Νόμο, με Α/Α Δήλωσης 11761319, του κ. Δημητρίου Ροζάκη, που πραγματοποιήθηκαν, σύμφωνα με υποβληθείσα αεροφωτογραφία του Ελληνικού Κτηματολογίου περιόδου 2007-2009, πριν από την 28^η.07.2011, σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας του ενδιαφερομένου, επί της Β' Παρόδου Παναγίας Ευρετής 6, Δήμου Χίου, καθ' υπέρβαση των αριθμ. 117/1977, 71/1979 και 81/2000 οικοδομικών αδειών και οι οποίες συνίστανται σε:

1. Κατασκευή αποθήκης στο δώμα με υπέρβαση δόμησης κατά 8,65 τ.μ. χώρων μειωτ. συντελ. 50% και υπέρβαση καθ' ύψος κατά 2,05 μ.

2. Κατασκευή υπογείου με υπέρβαση δόμησης κατά 33,94 τ.μ. χώρων μειωτ. συντελ. 50%.
3. Κατασκευή υπογείου με υπέρβαση δόμησης κατά 24,18 τ.μ. χώρων μειωτ. συντελ. 50% και με υπέρβαση κάλυψης κατά 24,18 τ.μ. χώρων μειωτ. συντελ. 20%.
4. Προσθήκη κατ' επέκταση ισογείου με υπέρβαση κάλυψης κατά 1,57 τ.μ. κύριων χώρων μειωτ. συντελ. 20%.
5. Προσθήκη κατ' επέκταση α' ορόφου (κοινόχρηστος χώρος) με υπέρβαση δόμησης κατά 1,57 τ.μ. κύριων χώρων.
6. Προσθήκη κατ' επέκταση ισογείου (γκαράζ) με υπέρβαση δόμησης κατά 0,74 τ.μ. χώρων μειωτ. συντελ. 50% και με υπέρβαση κάλυψης κατά 0,74 τ.μ. κύριων χώρων μειωτ. συντελ. 20%.
7. Λοιπές παραβάσεις αναλυτικού προϋπολογισμού:
 - διαφοροποίηση στη θέση και στο μέγεθος των ανοιγμάτων
 - διαφοροποίηση στη θέση και στο μέγεθος των εξωστών
 - διαφοροποίηση στη θέση και στο μέγεθος των κλιμάκων
 - κατασκευή απόληξης για μετάβαση στο δώμα, επιφάνειας 12,32 τ.μ.
 - αποχωμάτωση και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου
 - κατασκευή εξωτερικής μεταλλικής κλίμακας για τον α' όροφο
 - τοποθέτηση κλιματιστικών μονάδων
 - τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων στο δώμα
 - τοποθέτηση δεξαμενών στο δώμα,

διότι από αυτές δεν προκαλείται βλάβη στον αναοριοθετημένο κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο της πόλης της Χίου, ούτε στα ιστάμενα διατηρητέα μνημεία των μεταβυζαντινών ναών Παναγίας Ευρετής και Αγίας Ειρήνης, αρμοδιότητας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χίου.

Συνημμένα: Θεωρημένη μελέτη

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χίου

Δέσποινα Τσαρδάκα
ΠΕ Αρχαιολόγων