



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ - ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ

Ταχυδρομική Διεύθυνση Οινοπίωνος
1, Χίος
Ταχυδρομικός Κώδικας 82131
Πληροφορίες : Πιτταούλης
Παναγιώτης

Τηλ: 22713 52511
Email : poleodomia@chios.gov.gr

ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΙΣΗ

Χίος,
Ημερομηνία..... **27 ΙΑΝ. 2026**
Αρ.Πρωτοκόλλου : **416**

ΠΡΟΣ :

- ✓ 1. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου
Οινοποίωνος 1, 82131, Χίος
2. Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας Δ. Χίου
Δημοκρατίας 2, 82131, Χίος
3. Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου
Email: pv@pvaigaiou.gov.gr

Κοιν: 1. ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Καβέτσου 1, 81132, Μυτιλήνη

Email: eeperetba@gmail.com

2. κ. Αναστασάκη Κωνσταντίνα του Γεωργίου
Χριστοβασίλη 12, 15451, Ν. Ψυχικό

Εσωτ. Διανομή:

1. Δήμος Χίου

mayor@chios.gov.gr

Θέμα: Αποστολή πρακτικού Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων
Βορείου Αιγαίου

Σχετικά : 1. Το με αρ. πρωτ. 1057/4/787-α'/27-11-2025 έγγραφο του Αστυνομικού Τμήματος Χίου (αρ. πρωτ. 4647/28-11-2025 Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Χίου)
(αρ. πρωτ. 4298/7-11-2025 Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης Χίου)
2. Το με αρ. πρωτ. 4647/4-12-2025 έγγραφο μας
3. Το με αρ. πρωτ. 61244/11-12-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου (αρ. πρωτ. 4873/12-12-2025 Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Χίου)
4. Το με αρ. πρωτ. οικ.8/Φ.2/20-1-2026 με το οποίο διαβιβάστηκε το πρακτικό της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων Βορείου Αιγαίου (αρ. πρωτ. 306/21-1-2026 Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης Χίου)

Σε εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 25 Ν. 4787/21 (ΦΕΚ 44 Α/26-3-2021), αποστέλλουμε στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου το εις το θέμα 4' σχετικό που αφορά ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Αναστασάκη Κωνσταντίνου του Γεωργίου στη θέση « οδός Εγκρεμού 8 και Μαξίμου » της Δ.Ε. Χίου της Δ. Χίου. Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου παρακαλείται λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Ε.Ε.Π.ΕΤ. κατά την παρ. 1, του άρθρου 25 του Ν. 4787/2021 και του άρθρου 16 του Ν. 5116/24 (ΦΕΚ 100 Α/3-7-2024), να διενεργήσετε την κατεδάφιση το αργότερο εντός τριών (3) ημερών.

Αποστέλλουμε το 4' σχετικό στο Τμήμα Διοικητικής μέριμνας του Δ. Χίου (και σε περίπτωση το οποίο δεν είναι αρμόδιο να διαβιβάσει στο αρμόδιο Τμήμα ή υπηρεσία του Δήμου Χίου), προκειμένου να προχωρήσει σε θυροκόλληση της απόφασης στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημα του οικείου Δήμου και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού, σύμφωνα με το 8' σχετικό.

Το εις το θέμα 4' σχετικό γνωστοποιείται, προς την αρμόδια Περιφέρεια, σε εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 25 Ν. 4787/21 (ΦΕΚ 44 Α/26-3-2021) και του άρθρου 16 του Ν. 5116/24 (ΦΕΚ 100 Α/3-7-2024).

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, παρακαλούμε όπως ενημερώσετε την υπηρεσία μας.

Συνημμένα: Το εις το θέμα 4' σχετικό

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Δ/σης
Αγιασμάτη Σοφία
Τοπογράφος Μηχανικός ΤΕ με βαθμό
α'

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΓΙΑ ΤΙΣ Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Καβέτσου 1
Ταχ. Κώδικας: 81132, Μυτιλήνη
Τηλ.: 2251047644
Πληροφορίες: Π. Γεωργέλλη
email: eepetba@gmail.com

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αριθ. Πρωτοκόλλου 306/21.01.2026

Μυτιλήνη 20/01/26
αρ.πρωτ.:οικ.8/Φ.2
σχ.133/25

ΠΡΟΣ: ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση του 1^{ου} Πρακτικού (πράξεις 19) της 1^{ης} Συνεδρίασης του 2026, της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Β.Αι.

ΣΧΕΤ.: α. Τα αριθμ.4659/04.12.25, 4658/04.12.25, 4660/04.12.25 και 4734/04.12.25 έγγραφα της ΥΔΟΜ Χίου

β. Τα αριθμ.65682/25, 65559/25, 67377/25 έγγραφα της ΓΔΑΕΦΚ / ΥΠΕΝ.

γ. Η αριθμ.133/25 Πρόσκληση της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Β.Αι.

δ. Οι από 15 & 16/12/25 Έκθεση Αυτοψίας.

Σας διαβιβάζουμε το 1^ο/26 Πρακτικό (Πράξεις 19) της 2^{ης} Συνεδρίασης του 2026, της Επιτροπής, στις 09.01.26, που αφορά στην λήψη αποφάσεων σχετικά με τα -α- και -β- έγγραφα και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Συνημμένα:

- 1-18 πράξεις για Δήμο Χίου και ΥΠΕΝ / ΔΑΕΦΚ
- 19^η πράξη για Δήμο Χίου

21.01.2026
ΤΣΑΕΚ


Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ
ΓΙΑ ΤΙΣ Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΠΕΛΕΚΟΥ
Π.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ με Α' βαθμό

α. Πηγουλάκη
22/1/26


ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Δήμο Χίου

α. Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης

poleodomia@chios.gov.gr

β. mayor@chios.gov.gr

(πράξεις 1-19)

2. Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας

Γενική Δ/ση Αποκατάστασης Επιπτώσεων &

Φυσικών Καταστροφών (ΓΔΑΕΦΚ)

Αιγαίου & Κρήτης

Δημοκρίτου 2, Μαρούσι 15123

daefkak@civilprotection.gr

(πράξεις 1-18)

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου

α. pv@pvaigaiou.gov.gr

β. grafeioantiperif@chios.pvaigaiou.gov.gr

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

1. ΑΡΧΕΙΟ Ε.ΕΠ.ΕΤ
2. Π. Γεωργέλλη
3. Πρόεδρος

**ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΓΙΑ ΤΙΣ Π.Ε. ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ**

Ταχ. Διεύθυνση: Καβέτσου 1, Μυτιλήνη 81132
Τηλ.: 2251047644 – email: eepetba@gmail.com

**1^ο ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 1ης ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
(την 09.01.0026)**

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 09 Ιανουαρίου 2026 κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27, η Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας για τις Π.Ε. Βορείου Αιγαίου, που συγκροτήθηκε με την αριθμ. 23256/23 (ΑΔΑ: 656ΣΟΡ1Ι-ΓΘΒ) Απόφαση Γραμματέως, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την αριθμ. 18143/28.06.24 (ΑΔΑ: 6Ν70ΟΡ1Ι-4ΙΗ, ΦΕΚ 665/ΥΟΔΔ/03.07.24) και την 25766/8-10-2025 (ΑΔΑ: Ψ1ΣΗΟΡ1Ι6Π, ΦΕΚ 1353/Υ.ΟΔΔ/14-10-2025) Απόφαση, συνήλθε σε τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας e-presence) μετά το από 08/01/26 ηλεκτρονικό μήνυμα της Προέδρου, στα μέλη, και παραβρέθηκαν και συμμετείχαν οι εξής:

- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 1. Ευαγγελία Πελέκου, Αρχιτέκτων Μηχανικός υπάλληλος του Δήμου Μυτιλήνης.
- ΜΕΛΗ:
 - 2. Άννα Γιαννακού Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του ΥΝΜΤΕΒΑ (Τακτικό μέλος).
 - 3. Ελένη Βέτσικα, Πολιτικός Μηχανικός, Υπάλληλος Δήμου Μυτιλήνης (Τακτικό μέλος).
 - 4. Θεόδωρος Καλλέργης, Πολιτικός Μηχανικός, Εκπρόσωπος του Τ.Ε.Ε (Τακτικό μέλος).
 - 3. Ιωάννης Ορφανός, Πολιτικός Μηχανικός, Υπάλληλος Δήμου Χίου (Τακτικό μέλος).

Η Πρόεδρος διαπιστωμένης της απαρτίας, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης. Ως Γραμματέας της Επιτροπής παρέστη η κα Παναγιώτα Γεωργέλλη.

Πράξη 19^η (ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ)

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν. 4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/23).
2. Τις Δ/ξεις του Π.Δ./τος 13.04.1929 (ΦΕΚ Α/153/29).
3. Την από 4647/04.12.25 (ση.πρωτ. ΕΕΠΕΤ Β.Α: 127/05.12.25) έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ Χίου, Δήμου Χίου, προς Ε.ΕΠ.ΕΤ. Β.Α.
4. Την αριθμ. 133/10.12.25 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ.
5. Την από 15/12/25 Έκθεση Αυτοψίας, σε 3/όροφη οικοδομή στην Χίο, στην οδό Εγκρεμού 8 και Μαξίμου, (συντεταγμένες Χ1:686200.17 Ψ1:4248830.42, Χ2:686208.60 Ψ2:4248827.30, Χ3:686220.80

- Π3:4258838/33), φερόμενου ιδιοκτήτη Αναστασάκη Κων/να του Γεωργίου, με βάση την 3-σχετική, σύμφωνα με την οποία:
- “Πρόκειται για 3/όροφη, με σοφίτα, πετρόχτιστη και κεραμοσκεπής κατοικία, με νεότερες επεμβάσεις στον Γ’ όροφο. Τα κουφώματα του Α’ ορόφου είναι ξυλινά ταμπλαδωτά. Στην πρόσοψη επί της οδού Έγκρεμου, πάνω από την κύρια είσοδο του ισόγειου, υφίσταται ξυλινός κίος, εδραζόμενος επί δυο μαρμαρινών φουρυσίων. Τα κουφώματα στην πρόσοψη φέρουν θάλωτα υπέρθυρα, όπως και στην Βόρεια και Νότια όψη στον Α’ όροφο. Ακόμη στις παραπάνω όψεις στον Α’ και Β’ όροφο (Σοφίτα) βρίσκονται σε προεξοχή, εδραζόμενη σε φουρυσία με καμπύλα τόξα ενωμένα (γεφυρωμένα). Η πρόσοψη στο επίπεδο ισόγειου είναι επενδεδυμένη με τοπική χίου (θυμιανούσικη). Εμφανίζεται μεταγενέστερα υπερύψωση της σοφίτας με ταυτόχρονη ανακατασκευή της τοιχοποιίας από οπτόπλινθος, εκτός της πρόσοψης, η οποία έχει υπερυψωθεί κατά 0,80μ. περίπου. Έχουν κατασκευασθεί τρία διαζώματα στην ανώτερη τοιχοποιία από οπλισμένο σκυρόδεμα. Σε νεότερο χρόνο έχουν καθαριθεί στο μεγαλύτερο μέρος τα επιχρίσματα. Εσωτερικά του κτηρίου έχει κατασκευασθεί φέρων οργανισμός με οπλισμένο σκυρόδεμα. Η Α’ όψη στις άκρες της εμφανίζει κίονες, οι οποίοι επιστεγάζονται (φέρουν) με αέτωμα, στο οποίο φαίνεται να εδραζόνταν η παλιά στέγη. Κατά την αυτοψία της ΕΕΠΕΤ, προέκυψε ότι το εξετασθέν κτίσμα διαθέτει αξιολογικά στοιχεία, που χρήζουν ειδικής προστασίας στα πλαίσια του άρθρου 6, του Ν.4067/12 ή του Ν.4858/21, συνεπώς η ΥΔΟΜ. αποστέλλει την έκθεση και το φωτογραφικό υλικό της Ε.ΕΠ.ΕΤ. στο ΥΠΕΝ ή το ΥΠΠΟ αντίστοιχα για τις τυχόν δικές τους ενέργειες, με την διαδικασία άρσης του κινδύνου να συνεχίζεται κανονικά και να αναστέλλεται μόνον εφόσον προχωρήσουν οι ισχύουσες διαδικασίες χαρακτηρισμού.”
6. Το γεγονός ότι το επίδικο κτίσμα είναι προγενέστερο των 100ετών, βάση γύψινης επιγραφής που αναρτάται σε αυτό με έτος κατασκευής “1878” και κατά των εμφανιζόμενων υλικών κατασκευής όπως η υδρολογία αυτού. Ακόμη βρίσκεται εντός Αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Χίου και απέναντι απομνημείο (ΦΕΚ 506/Β/1979 ΦΕΚ 979/Β/1991).
 7. Την από 08/01/26 ηλεκτρονική πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για τηλεδιάσκεψη.
 8. Το γεγονός ότι δεν παραβρέθηκαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στην αυτοψία ούτε και στην συνεδρίαση προκειμένου να καταθέσουν τις απόψεις τους.
 9. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της την 5-σχετική και το φωτογραφικό υλικό (ΦΩΤΟ ΠΡΑΞΗ 198”) διαπίστωσε ότι: Παρατηρείται εντονότατη αποσάθρωση της ξυλινής κατασκευής του κίους, καθώς επίσης και αποδιοργάνωση της ξυλινής πληρώσης του. Ακόμη παρατηρείται ρηγμάτωση και χαλάρωση στα επιχρίσματα της Βόρειας και Νότιας όψης.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

- Χαρακτηρίζει ομόφωνα τον ξυλινό κίος και τα επιχρίσματα στη Βόρεια και Νότια όψη, ως επικινδύνως ετοιμόρροπα, σύμφωνα με το άρθρο 25, Μέρος Β του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως ισχύει, δεδομένου ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναποτρέπτου κινδύνου ολικής κατάρρευσης τους, κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου της παρ.2 του άρθρου 11, του Π.Δ/13.04.29 (ΦΕΚ Α/153/29) αποφασίζει, δε, την ολική καθαίρεσή τους με τον πλέον πρόσφορο τρόπο, ώστε να μην προκληθούν ζημιές σε όμορα και γειτονικά κτήρια.
- Επιπλέον επιβάλει:
- Την φωτογραφική τεκμηρίωση του κίους και την ει δυνατόν αρχιτεκτονική αποτύπωση του, πριν την καθαίρεσή του,
- Την ταυτόχρονη διατήρηση των μαρμαρινών φουρυσίων,
- Την απομάκρυνση των υλικών κατεδάφισης, σύμφωνα με την νομοθεσία,

- Την σφράγιση όλων των ανοιγμάτων, χωρίς κουφώματα, με κόντρα πλακέ θαλάσσης καθώς και του ανοίγματος του κιοσέ, που θα προκύψει μετά την καθαίρεσή του.

- Κατά την διαδικασία εκτέλεσης των εργασιών να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, ώστε να μην προκληθούν άμεσα βλάβες σε γειτονικές ιδιοκτησίες, διερχόμενους πεζούς και αυτοκίνητα.

- Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά την έκθεση της τριμελούς επιτροπής του αρθρ. 7 του Π.Δ/13-4-29 (ΦΕΚ-153/Α/29), τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, του αρθρ. 7 του Ν-4495/17 (ΦΕΚ-167/Α/17) και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, περί της κατεδάφισης των επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 25, μέρος Ε του Ν-4787/21 (ΦΕΚ-44/Α/21).

- Η παρούσα Απόφαση διαβιβάζεται αυθυμερόν στην οικεία ΥΔΟΜ και στον οικείο Δήμο, με γνωστοποίηση στην αρμόδια Περιφέρεια. Ο οικείος οποίος Δήμος λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Ε.ΕΠ.ΕΤ., οφείλει να διενεργήσει την κατεδάφιση το αργότερο εντός τριών ημερών, από την ημέρα κοινοποίησης της, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 25, μέρος Ε του Ν-4787/21 (ΦΕΚ-44/Α/21).

- Ακόμη ο Δήμος οφείλει αυθυμερόν από την ημέρα κοινοποίησης της παρούσης Απόφασης, να τοιχοκολλήσει απόσπασμα της στο κτίσμα και να την αναρτήσει στο κατάστημα του και στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

Η υπογραφή του παρόντος πραγματοποιήθηκε από τα μέλη με διαβίβαση μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος.

Η Πρόεδρος

Τα μέλη:

Ευαγγελία Πελέκου

1. Άννα Γιαννακού

Η Γραμματέας

2. Ελένη Βέτσικα

Παναγιώτα Γεωργέλλη

3. Θεόδωρος Καλλέργης

4. Ιωάννης Ορφανός

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

Πράξη 19^η
ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ

























