



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ
ΔΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ - ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ

Ταχυδρομική Διεύθυνση Οينوπίωνος 1, Χίος
Ταχυδρομικός Κώδικας 82131
Πληροφορίες : Φωκίδης Κων/νος
Τηλ: 22713 52512
Email : poleodomia@chios.gov.gr

Κοιν:

1. ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΒΟΡΕΙΟΥ
ΑΙΓΑΙΟΥ
Καβέτσου 1, 81132,
Μυτιλήνη
Email: eepetba@gmail.com

**Θέμα: Αποστολή πρακτικού Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων Βορείου Αιγαίου
Σχετικά :**

1. Το με αριθμ. Πρωτ. 133/Φ2/31-8-2026 έγγραφο της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων Βορείου Αιγαίου(αρ. πρωτ. 3531/3-9-2026 Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης Χίου)
2. Το 10^ο πρακτικό της 7^{ης} συνεδρίασης (27-08-2026) της Ε./ΕΠ.ΕΤ.) **πράξη 12^η**.

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 2 σχετικό που αφορά ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας **Κου. Υψηλάντη Θεόδωρου και Κας. Nikolova-Miteva Iveta στη οδό Κλήμης περιοχή Παν. Λέτσαϊνα στην Δ.Κ. Χίου»** της Δ.Ε. Χίου του Δ. Χίου.

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου παρακαλείται, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Ε.ΕΠ.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 2 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 2' σχετικό.

Το εις το θέμα 2' 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).

Αποστέλλουμε το 2' σχετικό στο Αστυνομικό Τμήμα Χίου προς ενημέρωση του, σύμφωνα με την από 15-1-2024 ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/ 429574 Εγκύκλιο του ΥΠΕΝ.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, παρακαλούμε την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου, όπως ενημερώσει την υπηρεσία μας.

Συνημμένα: Το εις το θέμα 2' σχετικό.

Μινακας Ανακ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΧΙΟΥ

Αριθ. Πρωτ.

45588
15/9/26

Χίος, 14 -09- 2026

Ημερομηνία..... :

Αρ.Πρωτοκόλλου :οικ: 3639

ΠΡΟΣ :

1. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου
Οينوπίωνος 1, 82131, Χίος
2. Τμήμα Διοικητικής Μέριμνας Δ. Χίου
Δημοκρατίας 2, 82131, Χίος
3. Περιφέρεια Βορείου Αιγαίου
Email: pv@pvaigaiou.gov.gr
4. Αστυνομικό Τμήμα Χίου
Πολεμίδα 1, 82132, Χίος

2. Κο. Υψηλάντη Θεόδωρο
Β ΠΑΡΟΔΟΣ ΚΑΛΟΥΤΑ 15, ΤΚ: 82100 ΧΙΟΣ,
3. Κα. Nikolova-Miteva Iveta
Κλήμη 20, Λέτσαϊνα, 82100, Χίος

Εσωτ. Διανομή:

1. Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Χίου
2. Δημοτική Κοινότητα Χίου.

Η αναπληρώτρια
Προϊστάμενη Δ/σης
Αγλασμάτη Σοφία
Τοπογράφος Μηχανικός
τε με βαθμό α'

... ..

3. 4. 5.

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

Ταχ. Διευθύνση: Καβέτσου 1, Μυτιλήνη 81132
Τηλ.: 2251047644 – email: ecpetba@gmail.com

**10^ο ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 7ης Συνεδρίασης
την 27.08.2026)**

Σήμερα, ημέρα Πέμπτη 27^η Αυγούστου 2026, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), η Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας για τις Π.Ε. Βορείου Αιγαίου, που συγκροτήθηκε με την αριθμ.23256/23 (ΑΔΑ: 656ΣΟΡΙΙ-ΓΘΒ) Απόφαση Γραμματέως, όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ.18143/28.06.24 (ΑΔΑ: 6ΝΖΟΟΡΙΙ-4ΙΗ, ΦΕΚ 665/ΥΟΔΔ/03.07.24), την 25766/8-10-2025 (ΑΔΑ: Ψ1ΣΗΟΡΙΙΠ6Π, ΦΕΚ 1353/ΥΟΔΔ/14-10-2025) Απόφαση όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την 13497/26-5-2026 Απόφαση (ΑΔΑ: 98ΞΗΟΡΙΙ-7ΔΣ ΦΕΚ 746/ΥΟΔΔ/28-5-2026) συνήλθε σε τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας e-presence) μετά το από 26/08/26 ηλεκτρονικό μήνυμα της Προέδρου στα μέλη, και παραβρέθηκαν και συμμετείχαν οι εξής:

- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 1. Πελέκου Ευαγγελία, Αρχιτέκτων Μηχανικός υπάλληλος του Δήμου Μυτιλήνης.

- ΜΕΛΗ

2. Ελένη Στεφάνου Αρχιτέκτονας Μηχανικός υπάλληλος της ΥΝΜΤΕΒΑ (τακτικό μέλος).

3. Ελένη Βέτσικα Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της ΥΔΟΜ του Δ. Μυτιλήνης (τακτικό μέλος).

4. Θεόδωρος Καλλεργής, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του Τ.Ε.Ε. Β.Α.

Η Πρόεδρος διαπιστωμένης της απαρτίας, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

Ως Γραμματέας της Επιτροπής παρέστη η κα. Παναγιώτα Γεωργέλλη.

Πράξη 14^η

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις Δ/ξεις των άρθρων 443 και 444 του Ν. 5306/26 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026) Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας Νικόλαος Ταγαράς (όπως κωδικοποιήθηκε η παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Α/153/29)).
3. Το από 4751/25 (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΒΑ: 131/25) έγγραφο της ΥΔΟΜ Δήμου Χίου.
4. Την αριθμ.108/21.07.26 (13^η) Προσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. (για την 9^η/26.αυτοψία).
5. Την από 30.07.26 Έκθεση Αυτοψίας, σε κτίσμα αγνώστου ιδιοκτήτη, που βρίσκεται στην περιοχή Έξω Δίδυμα, της Δ.Ε Ιωνίας, Δήμου Χίου, με βάση το 3- σχετικό, σύμφωνα με την, οποία: «Θέση: Γεωαναφορά ΕΓΣΑ/87) Χ:681346.76, Υ:4237537.57.

Πρόκειται για διώροφο, λιθόκτιστο κτήριο με συνδετικό πηλοκονίαμα. Η επικάλυψη του είναι κατά τμήματα πλάκα Ω.Σ. και ξύλινη στέγη με γαλλικά κεραμίδια. Τα κουφώματα του φαίνεται από τα εναπομείναντα ότι ήταν ξύλινα ταμπλατώτα. Υφίσταται ξύλινο μεσοπάτωμα. Στην ανατολική όψη υφίσταται βεράντα επί υποστυλωμάτων από Ω.Σ.»

6. Το κτίριο είναι προγενέστερο των 100 ετών.

7. Την από 26/08/26 ηλεκτρονική πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για τηλεδιάσκεψη.
8. Το γεγονός ότι δεν παραβρέθηκαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στην αυτοψία, αλλά 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 14^η), διαπίστωσε ότι: «Παρατηρείται στον βόρειο τοίχο του κτηρίου ολική κατάρρευση στον όροφο και μερική κατάρρευση στο ισόγειο. Στους υπόλοιπους τοίχους του κτηρίου εντοπίζονται διαγώνιες διαμπερείς ρηγματώσεις. Η οροφή του Ω.Σ. έχει κατάρρευσει και σε διάφορα σημεία της και η ξυλίνη στέγη έχει χάσει την έδραση της. Η γενικότερη κατάσταση του κτηρίου συνηγείται σε εικόνα επικίνδυνη ετοιμορροπίας.»

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

- Χαρακτηρίζει, ομόφωνα, σύμφωνα με το άρθρο 25, Μέρος Ε του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), ότι στο κτήριο ως προγενέστερο των 100 ετών υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής κατάρρευσης κατά την έννοια των άρθρων 443 και 444 του Ν. 5306/26(ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026) Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας Νικόλαος Ταγάρας (όπως κωδικοποιήθηκε, η παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Α/153/29)) και το κρίνει ως επικινδύνως ετοιμόρροπο, αποφασίζει δε:

- Την ολική κατεδάφιση του κτηρίου ως την στάθμη θεμελίωσης, λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα τον μεσότοιχο με την όμορη ιδιοκτησία, ώστε να μην προκύψουν βλάβες σε αυτήν αρμολογώντας και σφραγίζοντας την στέψη του με κατάλληλο υλικό. Επιβάλλει:

- Την απομάκρυνση των υλικών κατεδάφισης και τη διάθεσή τους, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε κατάλληλους χώρους απόθεσης.

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

- Η παρούσα Απόφαση διαβιβάζεται αμέσως, στην οικεία ΥΔΟΜ και στον οικείο Δήμο, με γνωστοποίηση προς την αρμόδια Περιφέρεια. Ο οικείος Δήμος λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Ε.ΕΠ.ΕΤ., οφείλει να διενεργήσει την κατεδάφιση το αργότερο εντός τριών (3) ημερών, από την ημέρα κοινοποίησης της, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 25, μέρος Ε του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21).

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

Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά, σύμφωνα με την παρ.3, άρθρο 25, Μέρος Ε του Ν. 4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/26-3-21), την έκθεση της τριμελούς επιτροπής του άρθρου 444 του Ν. 5306/26(ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026)Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας Νικόλαος Ταγάρας (όπως κωδικοποιήθηκε το άρθρ. 7 του Π.Δ/13-4-29 (ΦΕΚ 153/Α/29), το άρθρο 464 του Ν. 5306/26(ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026)Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας Νικόλαος Ταγάρας, όπως κωδικοποιήθηκε, τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής άρθρ. 7 του Ν.4495/17 (ΦΕΚ-167/Α/17) και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, περί της κατεδάφισης των επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών.

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Πελέκου Ευαγγελία

Παναγιώτα Γεωργέλλη

1. Στεφάνου Ελένη

2. Βέτσικα Ελένη

3. Καλλέργης Θεόδωρος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

Πρόξεν 14^ο

