

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

21° ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 12ης ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
(την 09.12.2025)

Σήμερα, ημέρα Τρίτη 09 Δεκεμβρίου 2025 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 08/12/24 ηλεκτρονικό μήνυμα της Προέδρου, στα μέλη, και παραβρέθηκαν και συμμετείχαν οι εξής:

- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 1. Ευαγγελία Πελέκου, Αρχιτέκτων Μηχανικός υπάλληλος του Δήμου Μυτιλήνης
- ΜΕΛΗ:
 2. Ιωάννης Αθηναίος Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος του ΥΝΜΤΕΒΑ (Αναπληρωματικό μέλος).
 3. Γεώργιος Καλπίας, Πολιτικός Μηχανικός, Υπάλληλος Δήμου Ικαρίας (Αναπληρωματικό μέλος).
 4. Ιωάννης Πνευματικάκης, Πολιτικός Μηχανικός, Εκπρόσωπος του Τ.Ε.Ε (Αναπληρωματικό μέλος).

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

Πράξη 3^η

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/23), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
2. Τις Δ/ξεις του Π.Δ./τος 13.04.1929 (ΦΕΚ Α/153/29).
3. Την από 14166/24.10.25 έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ Δυτικής Σάμου.
4. Την αριθμ.104/04.11.25 (Φ.2) Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ.
5. Την από 11/11/25 Έκθεση Αυτοψίας, σε κτίσμα στην περιοχή του Όρμου Καρλοβάσου, επί της παραλιακής οδού Κανάρη, της Δ.Κ. Καρλοβασίου, του Δήμου Δυτικής Σάμου, (συντ. Χ:738499.13, Ψ:4187014.39), αγνώστου ιδιοκτήτη, με βάση το -3- σχετικό, σύμφωνα με την οποία:
‘‘Πρόκειται για βιομηχανικό ασκεπές, συγκρότημα παλαιού βυρσοδεψίου με χαρακτηριστική πρόσοψη. Το ισόγειο αποτελείται από ορθογωνισμένους λαξευτούς λίθους, τοξωτά ανοίγματα με περίτεχνες λεπτομέρειες. Ενδιαφέρουσα και αξιόλογη είναι και η εσωτερική τοξοστοιχεία, η οποία

διαμορφώνεται με ημιλαξευτούς λίθους και εσωτερικό μεταλλικό ελκυστήρα. Στο εσωτερικό του κτηρίου διασώζονται οι δεξαμενές κατεργασίας δερμάτων. Τμήμα του συγκροτήματος έχει κατασκευασθεί σε μεταγενέστερο χρόνο. Διασώζεται μικρό τμήμα τοιχοποιίας του ορόφου, του μεταγενέστερου κτηρίου, του συγκροτήματος. Το εξετασθέν συγκρότημα αποτελεί χαρακτηριστικό και αξιόλογο δείγμα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής και διαθέτει αξιόλογα στοιχεία που χρήζουν ειδικής προστασίας στο πλαίσιο του άρθρου 6, του Ν.4067/12 ή του Ν.4858/21. Η ΥΔΟΜ αποστέλλει την έκθεση και το φωτογραφικό υλικό της Ε.ΕΠ.ΕΤ. στο ΥΠΕΝ ή το ΥΠ.ΠΟ 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, σύμφωνα με το -3- σχετικό “έχει κατασκευασθεί πριν από εκατό και πλέον χρόνια”.
7. Την από 08/12/25 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 3^η) διαπίστωσε ότι:
“Παρατηρείται κατάρρευση του ορόφου και μεγάλου τμήματος της περιμετρικής τοιχοποιίας του ισογείου. Η βόρεια τοιχοποιία έχει καταρρεύσει πλήρως. Παρατηρούνται εκτεταμένες ρηγματώσεις στο τμήμα της τοιχοποιίας του ορόφου, του μεταγενέστερου κτηρίου του συγκροτήματος.”

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

- Χαρακτηρίζει ομόφωνα και κρίνει **ως επικινδύνως ετοιμόρροπο**, το τμήμα της τοιχοποιίας του ορόφου σύμφωνα με το άρθρο 25, Μέρος Ε του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως ισχύει, στο οποίο υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής κατάρρευσης κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου, της παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Δ/153/29) μετά από στάθμιση και της σημασίας του κτίσματος, ως προϋφιστάμενου των 100 ετών, αποφασίζει δε, την ολική **κατεδάφιση του** του υπολειπόμενου τμήματος του ορόφου, μέχρι την στάθμη της υποτιθέμενης οροφής του ισογείου. Η κατεδάφιση πρέπει να γίνει με τον πλέον πρόσφορο τρόπο, ώστε να μην προκληθούν ζημιές σε όμορα και γειτονικά κτίρια.

Επιπλέον επιβάλλει:

- Προσωρινή υποστύλωση - αντιστήριξη με κατασκευή τύπου σάντουιτς μεταλλική ή ξύλινη, της τοιχοποιίας του ισογείου του συγκροτήματος.
- Υποστύλωση της τοξοστοιχίας, με χιαστί ξύλινες υποστυλώσεις.
- Κλείσιμο των ανοιγμάτων με οπτοπλινθοδομή και της κύριας εισόδου και τοποθέτηση απαγορευτικής πινακίδα εισόδου από την βορεινή πλευρά από την πλευρά της θάλασσας.
- Τέλος να τοποθετηθεί κατάλληλο συνδετικό κονίαμα στην επίστεψη της υφιστάμενης τοιχοποιίας, προκειμένου να εμποδιστεί επιπλέον απόπλυση του κονιάματος και αποδιοργάνωση της τοιχοποιίας.

-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 στην αρμόδια Περιφέρεια, στην οικεία ΥΔΟΜ και στον οικείο Δήμο, ο 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 αυθημερόν 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. Ιωάννης Αθηναίος

Η Γραμματέας

2. Γεώργιος Καλπίας

Παναγιώτα Γεωργέλλη

3. Ιωάννης Πνευματικάκης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

Πράξη 3^η



































