



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ("ΕΕΠΕΤ") ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΥΚΑΔΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ Αντ. Τζεβελέκη 1 & υπ.Αθαν. Κατωπόδη Τ.Κ. 31100- ΛΕΥΚΑΔΑ Πληροφορίες: 1.Ελένη Νίκα Πρόεδρος Ε.ΕΠ.ΕΤ της Α.Δ.Π.Δ.Ε.& Ι - Π.Ε.ΛΕΥΚΑΔΑΣ)) τηλ.: 2645360578 email: nika@lefkada.gov.gr 2.Παρθενια Ευαγγελινού Γραμματέας Ε.ΕΠ.ΕΤ της Α.Δ.Π.Δ.Ε.& Ι – Π.Ε.ΛΕΥΚΑΔΑΣ) τηλ. 2645026546 email : eepep.pelefkadas@gmail.com	ΛΕΥΚΑΔΑ 14-10-2026 Αρ.πρωτ.. Ε.ΕΠ.ΕΤ. 29/2026 ΠΡΟΣ : ΔΗΜΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ 1. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ – Υ.ΔΟΜ Κο. Βραχνούλα Δημήτριο Τηλ. 2645360590 e-mail:dim26031967@gmail.com 2. ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ e-mail: info@lefkada.gov.gr 3.ΓΕΝΙΚΟ ΠΡΩΤΟΚΟΛΟ ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ e-mail: protocol@lefkada.gov.gr Με την υπόδειξη το παρόν απόσπασμα να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του οικείου Δήμου & να δημοσιευτεί στον ιστότοπο του αυθημερόν, αρμοδίως. Κοινοποίηση Μέλη της Επιτροπής.
--	--

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση αποφάσεων της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ) του Ν.4787/21 χωρικής αρμοδιότητας Δήμου Λευκάδας και Δήμου Μεγανησίου, που αφορά 1. Υπόθεση Επικινδύνως ετοιμόρροπων κτισμάτων στην περιοχή της παραλίας «ΚΑΣΤΡΟ» του Δήμου Λευκάδας και 2. Υπόθεση Επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος επί της οδού Ευστάθιου Κόγκα 17, στην παλαιά πόλη της Λευκάδας

ΣΧΕΤ.: Η με αρ. πρωτ Δ.Λ. .25853/24/29-04-2026 έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ Δ. ΛΕΥΚΑΔΑΣ .

Σας διαβιβάζουμε απόσπασμα πρακτικού της από **01-10-2026 (1^{ης} /2026)** **Συνεδρίασης** της Ε.ΕΠ.ΕΤ (**θέμα 1^ο**) που αφορά την λήψη απόφασης για υπόθεση Επικινδύνως ετοιμόρροπων κτιρίων στην περιοχή της παραλίας «ΚΑΣΤΡΟ» του Δήμου Λευκάδας και συγκεκριμένα του κτίσματος έμπροσθεν του Εργοστασίου ΤΑΟΛ , φερόμενης ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ΤΑΟΛ και του κτιριακού συγκροτήματος «Καμπίνες–Λουτρικές εγκαταστάσεις» φερόμενης ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου του Δήμου Λευκάδας (σύμφωνα με το ανωτέρω σχετικό) και απόσπασμα του ιδίου πρακτικού (**θέμα 2^ο**) που αφορά την λήψη απόφασης σχετικά με λίθινο ισόγειο κτίσμα επί της οδού Ευστάθιου Κόγκα 17 , στην παλαιά πόλη της Λευκάδας, με χαρακτηρισμό Ιστορικού Τόπου με το ΦΕΚ 103Β΄/1982 , φερόμενης ιδιοκτησίας Χαράλαμπου Μήτσουρα , κατά 25%. (σύμφωνα με το ανωτέρω σχετικό),

και παρακαλούμε για τις άμεσες δικές σας ενέργειες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν4787/21 .

Η Πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ



NIKA ΕΛΕΝΗ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ με α΄βο

Συνημμένα:

Αποσπάσματα πρακτικού της 1^{ης}/2026 Συνεδρίασης (01-10-2026) ,θέμα 1^ο ,της Ε.ΕΠ.ΕΤ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

(Ε.ΕΠ.ΕΤ.)

ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΩΝ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΚΑΙ ΜΕΓΑΝΗΣΙΟΥ

№ 1 ΠΡΑΚΤΙΚΟ

ΤΗΣ 1ης /2026 (01-10-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ Ε,ΕΠ.ΕΤ (Π.Ε.ΛΕΥΚΑΔΑΣ)

Σήμερα 01-10-2026 , ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.30 στην Λευκάδα, συνήλθε σε συνεδρίαση, σε αίθουσα του Δήμου Λευκάδας στο Δημαρχιακό μέγαρο (Αντ. Τζεβελέκη 1 & υπ. Αθαν. Κατωπόδη) η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ) του Ν.4787/21 χωρικής αρμοδιότητας Δήμου Λευκάδας και Δήμου Μεγανησίου , που συγκροτήθηκε βάση την υπ' αρ.πρωτ.11693 /13.02.2026 (ΑΔΑ:6ΔΦΟΠ1Φ-ΚΨΛ) Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/νήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου , και ύστερα από την με αρ πρωτ Ε.ΕΠ.ΕΤ 11/ 17-09-2026 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία εστάλη σε όλα τα μέλη (τακτικά και αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο .

Η συνεδρίαση έγινε σε συνέχεια της από 22-09-2026 αρχικής ημερομηνίας , η οποία διακόπηκε αμέσως μετά την προσκόμιση στοιχείων και υπομνημάτων των φερόμενων ιδιοκτητών, νομέων και κατόχων καθώς και φορέων , συλλόγων και συλλογικοτήτων οι οποίοι είχαν δηλώσει έννομο συμφέρον.

.....

Στην συνεδρίαση της 01-10-2026 προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα τα παρακάτω μέλη

1.ΕΛΕΝΗ ΝΙΚΑ , Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας και Πρόεδρος της Επιτροπής.

2.ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΓΕΩΡΓΑΚΗ , Πολιτικός Μηχανικός, αναπλ. Προϊσταμένη ΤΕΕΜ της Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας.

3. ΘΕΚΛΗ ΒΛΑΧΟΥ , Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας.

4.ΕΛΕΝΗ ΚΑΤΣΟΥΛΗ , Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδας.

5.ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ Αρχιτέκτονας Μηχανικός , υπάλληλος Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδας.

6.ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΚΗΡΟΛΙΒΑΝΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός Α.Μ.ΤΕΕ 51636.

7.ΧΑΛΚΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Α.Μ.ΤΕΕ 40532 μέλος ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ.

Στη συνεδρίαση παρέστη η αναπλ. Γραμματέας της Ε.ΕΠ.ΕΤ κ.Άννα Γεωργάκη, υπάλληλος της Α.Δ.Π.Δ.Ε.&Ι / Τ.Α.Σ. Λευκάδας – κλάδου ΔΕ/Διοικητικού - Λογιστικού.

Στη συνέχεια αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία , η πρόεδρος της ΕΕΠΕΤ κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

.....

ΘΕΜΑ 1

Λήψη απόφασης για το κτίριο 2.

Μετά την αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ. στις 17/09/2026 , την εξέταση του φακέλου , των κατατεθειμένων από τους ενδιαφερόμενους μνημονίων και την ακροαματική διαδικασία , ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Επιτροπής , όπου λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία που προέκυψαν καθώς και :

1. Τις διατάξεις του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας (Ν. 5306/2026, ΦΕΚ Α' 88/08.06.2026), και ειδικότερα τα άρθρα που ενσωμάτωσαν τα άρθρα 23 έως 27 του Ν. 4787/2021 περί λειτουργίας της Ε.ΕΠ.ΕΤ

2. Τις διατάξεις του Ν.4787/2021(Α 44) , άρθρα 23 έως 27 όπως τροποποιήθηκε από τον μετά την κατάθεση των Ν 5116/24 (ΦΕΚ 100/Α/03-07-2024)

3. Την υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/4295/74/15-01-2024 διευκρινιστική εγκύκλιος του ΥΠΕΝ σχετικά με την λειτουργία των Ειδικών Επιτροπών Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) του ν.4787/2021.

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 13/22.04.1929 περι επικινδύνως ετοιμόρροπων οικοδομών

5. Την με αρ.πρωτ Δ.Λ. .25853/24/29-04-2026 έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ Δ. ΛΕΥΚΑΔΑΣ με θέμα : Επικινδύνως ετοιμόρροπα κτίρια στην περιοχή της παραλίας <<ΚΑΣΤΡΟ>> , όπου αναφέρονται τα εξής κτίρια : 1) Κτίριο «ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΤΑΟΛ» φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας NotionΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. με τον χαρακτηρισμό ως έχον ανάγκη άμεσης ενίσχυσης, ώστε να μην καταστεί ετοιμόρροπο, 2) **Κτίριο έμπροσθεν του Εργοστασίου ΤΑΟΛ , φερόμενης ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ΤΑΟΛ** , με τον χαρακτηρισμό ως επικινδύνως ετοιμόρροπο3) Κτίριο «Τουριστικό περίπτερο » φερόμενης ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου του Δήμου Λευκάδας , με τον χαρακτηρισμό ως έχον ανάγκη άμεσης ενίσχυσης, και αποκατάστασης και 4) **Κτίριο «Καμπίνες –Λουτρικές εγκαταστάσεις» φερόμενης ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου του Δήμου Λευκάδας** με τον χαρακτηρισμό ως επικινδύνως ετοιμόρροπο.

6. απόφαση των μελών της Επιτροπής για εξέταση των αριθμ 2) και 4) κτιρίων που πιθανολογούνται από την ΥΔΟΜ σαν ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΑ.

7. Την από 17/09/2026 πραγματοποιημένη αυτοψία των ιδίων μελών.

Η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(με ψήφους 6 υπέρ& και 1 κατά)

Ότι το **ΚΤΙΡΙΟ 2** , «ΟΡΘΟΓΩΝΙΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΤΑΟΛ » **κρίνεται Επικινδύνως Ετοιμόρροπο** λόγο εκτεταμένων φθορών στον φ.ο οι οποίες οφείλονται στην μη συμμόρφωσή του από άποψη ασφάλειας και υγιεινής με τους όρους που καθορίζει ο οικοδομικός κανονισμός λόγο χρόνου κατασκευής , στην μακροχρόνια έλλειψη συντήρησης και στις δυσμενείς περιβαλλοντικές συνθήκες στις οποίες χρονίως εκτίθεται . Σταθμίζοντας την αισθητική σημασία του κτιρίου, σε σχέση με την θέση του απέναντι σε μνημείο, εντός αρχαιολογικής ζώνης Α και σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους και συν αξιολογώντας τις φθορές που έχει υποστεί και καθώς δεν φέρει ιδιαίτερα μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία άξια διατήρησης , ούτε βρίσκεται εντός περιβάλλοντος με αρχιτεκτονικά παραδοσιακά χαρακτηριστικά, για όλα τα παραπάνω : κρίνεται ότι υφίστανται σαφείς

ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου κατάρρευσης του, χαρακτηρίζεται συνεπώς **ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΟ** και πρέπει άμεσα να κατεδαφιστεί (Σύμφωνα με τον Ν 4787/21 άρθρο 25 παρ. 2) κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων ασφαλείας επί προσώπων και πραγμάτων και με την απαραίτητη προσοχή και σεβασμό στην πολλαπλώς προστατευόμενη περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Στην απόφαση μειοψήφησε η κ. ΘΕΚΛΗ ΒΛΑΧΟΥ , Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας , η οποία τοποθετήθηκε υπέρ της συντήρησης και αποκατάστασής του και της άρσης της επικινδυνότητας του από τους ιδιοκτήτες με όλα τα απαραίτητα μέτρα.

Λήψη απόφασης για το κτίριο 4 (μετά της κατασκευής της Πύλης στην είσοδο του)

Μετά την αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ. στις 17/09/2026 , την εξέταση του φακέλου , των κατατεθειμένων μνημονίων και την ακροαματική διαδικασία , ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Επιτροπής , όπου λαμβάνοντας υπ' όψη

1.Τις διατάξεις του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας (Ν. 5306/2026, ΦΕΚ Α' 88/08.06.2026), και ειδικότερα τα άρθρα που ενσωμάτωσαν τα άρθρα 23 έως 27 του Ν. 4787/2021 περί λειτουργίας της Ε.ΕΠ.ΕΤ

2.Τις διατάξεις του Ν.4787/2021(Α 44) , άρθρα 23 έως 27 'όπως τροποποιήθηκε από τον Ν 5116/24 (ΦΕΚ 100/Α/03-07-2024)

3.Την υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/4295/74/15-01-2024 διευκρινιστική εγκύκλιος του ΥΠΕΝ σχετικά με την λειτουργία των Ειδικών Επιτροπών Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) του ν.4787/2021.

4.Τις διατάξεις του Π.Δ. 13/22.04.1929 περί επικινδύνως ετοιμόρροπων οικοδομών

5.Την με αρ.πρωτ Δ.Λ. .25853/24/29-04-2026 έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ Δ. ΛΕΥΚΑΔΑΣ με θέμα : Επικινδύνως ετοιμόρροπα κτίρια στην περιοχή της παραλίας «ΚΑΣΤΡΟ», όπου αναφέρονται τα εξής κτίρια : 1) Κτίριο «ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΤΑΟΛ» φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας NotionΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. με τον χαρακτηρισμό ως έχον ανάγκη άμεσης ενίσχυσης, ώστε να μην καταστεί ετοιμόρροπο, 2) Κτίριο έμπροσθεν του Εργοστασίου ΤΑΟΛ , φερόμενης ιδιοκτησίας του συνεταιρισμού ΤΑΟΛ ,με τον χαρακτηρισμό ως επικινδύνως ετοιμόρροπο 3) Κτίριο «Τουριστικό περίπτερο » φερόμενης

ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου του Δήμου Λευκάδας , με τον χαρακτηρισμό ως έχον ανάγκη άμεσης ενίσχυσης, και αποκατάστασης και 4) Κτίριο «Καμπίνες –Λουτρικές εγκαταστάσεις» φερόμενης ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου του Δήμου Λευκάδας, με τον χαρακτηρισμό ως επικινδύνως ετοιμόρροπο.

6.Την από 17/09/2026 πραγματοποιημένη αυτοψία των ιδίων μελών .

7.Την από 12/2025 υποβληθείσα Αξιολόγηση και Αποτίμηση της Στατικής Επάρκειας των υφιστάμενων κτιρίων (Αποδυτήρια) στη θέση «Κάστρο» Λευκάδας, του καθ. Ε.Ι. Σαπουντζάκη όπου τα συμπεράσματα αναφέρουν ότι στην παρούσα χρονική περίοδο «..... **πρόκειται για κατασκευές με εκτεταμένες βλάβες (εκτινάξεις σκυροδέματος, διαβρώσεις οπλισμών) με αποτέλεσμα τη μείωση της αρχικής φέρουσας ικανότητας των φορέων τους. Επιπλέον, η κατασκευή θεμελιώνεται σε πολύ μαλακό έδαφος. Διαπιστώνονται εκτεταμένες καμπτικές και διατμητικές ανεπάρκειες σε όλα τα τα επιμέρους στοιχεία των δομικών φορέων τους (υποστυλώματα, δοκοί) και κυρίως καμπτικές ανεπάρκειες σε όλες τις στηρίξεις των πλακών του στεγάστρου».**

Η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(με ψήφους 5 υπερ& και 2 κατά)

Ότι το ΚΤΙΡΙΟ 4 , «ΚΑΜΠΙΝΕΣ –ΛΟΥΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ » κρίνεται Επικινδύνως Ετοιμόρροπο λόγω εκτεταμένων φθορών στον φ.ο οι οποίες οφείλονται στην παλαιότητα της κατασκευής , στην μακροχρόνια έλλειψη συντήρησης και στις δυσμενείς περιβαλλοντικές συνθήκες στις οποίες εκτίθεται συνεχώς .Σταθμίζοντας την αισθητική σημασία του σε σχέση με την θέση του απέναντι σε μνημείο, εντός αρχαιολογικής ζώνης Α ,σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους και συναξιολογώντας τις φθορές που έχει υποστεί η μορφή του από τις αλλεπάλληλες κακότεχνες επεμβάσεις και προσθήκες , χάνοντας έτσι την όποια αρχιτεκτονική του ταυτότητα και καθώς δεν φέρει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία άξια λόγου διατήρησης , ούτε βρίσκεται

εντός περιβάλλοντος με αρχιτεκτονικά παραδοσιακά χαρακτηριστικά, για όλα τα παραπάνω :

κρίνεται ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου κατάρρευσης του, χαρακτηρίζεται συνεπώς **ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΟ** και πρέπει άμεσα να κατεδαφιστεί (Σύμφωνα με τον Ν 4787/21 άρθρο 25 παρ. 2) κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων ασφαλείας επί προσώπων και πραγμάτων, με την απαραίτητη προσοχή και σεβασμό στην πολλαπλώς προστατευόμενη περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Στην παραπάνω απόφαση (μόνο όσο αφορά το κτίριο αρ.4 των καμπίνων και όχι την κατασκευή της εισόδου) μειοψήφησαν οι :

1.ΘΕΚΛΗ ΒΛΑΧΟΥ , Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας , η οποία τοποθετήθηκε υπέρ της συντήρησης και αποκατάστασής του σύμφωνα με το υπόμνημα αρ πρωτ. ΕΕΠΕΤ 17/2026 του ΕΜΠ και του καθ. Ε.Ι. Σαπουντζάκη, και υπέρ της άμεσης άρσης της επικινδυνότητάς του από τους ιδιοκτήτες, με την λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων.

2.ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΓΕΩΡΓΑΚΗ , Πολιτικός Μηχανικός, αν. Προϊσταμένη ΤΕΕΜ της Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας η οποία τοποθετήθηκε υπέρ της συντήρησης και αποκατάστασής του σύμφωνα με το υπόμνημα αρ πρωτ. ΕΕΠΕΤ 17/2026 του ΕΜΠ και του καθ. Ε.Ι. Σαπουντζάκη και υπέρ της άμεσης άρσης της επικινδυνότητάς του από τους ιδιοκτήτες, με την λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων.

ΠΥΛΗ ΕΙΣΟΔΟΥ .

Η κατασκευή η οποία βρίσκεται στην είσοδο προς τις Λουτρικές εγκαταστάσεις κρίνεται ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου κατάρρευσης της , χαρακτηρίζεται συνεπώς **ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΗ** και πρέπει άμεσα να κατεδαφιστεί (σύμφωνα με τον Ν 4787/21 άρθρο 25 παρ. 2) κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων ασφαλείας επί προσώπων και πραγμάτων , με την απαραίτητη προσοχή και σεβασμό στην πολλαπλώς προστατευόμενη περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Η απόφαση αυτή πάρθηκε ΟΜΟΦΩΝΑ από τα μέλη της Επιτροπής.

.....

Σύμφωνα με την παρ.2 και 3 του άρθρου 25 του Ν.4787/2021 η κατεδάφιση πρέπει να εκτελεστεί εντός τριών (3) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσας κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων ασφαλείας επί προσώπων και πραγμάτων , με την απαραίτητη προσοχή και σεβασμό προστατευόμενη περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Επίσης πριν την κατεδάφιση να γίνει φωτογραφική αποτύπωση του κάθε κτιρίου καθώς και του περιβάλλοντα χώρου.

Κατά την ημέρα της αυτοψίας δεν είχε ληφθεί κανένα μέτρο ασφαλείας έμπροσθεν ή και γύρω των κτιρίων προς διασφάλιση των διερχομένων πεζών , των παραθεριστών επί της παραλίας και των οχημάτων .

Απόσπασμα της παρούσας απόφασης διαβιβάζεται προς την οικεία Υ.ΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπομένων κατά τον νόμο ενεργειών σύμφωνα με τα άρθρα 25 παρ. 2 και 3 του Ν.4787/2021.

Στη συνέχεια ,εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, η Πρόεδρος κήρυξε την λύση της συνεδρίασης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ

Αρχιτ. Μηχ/κος με 'Α βαθμό

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΓΕΩΡΓΑΚΗ ,Πολιτικός Μηχ/κός
2. ΘΕΚΛΗ ΒΛΑΧΟΥ, Πολιτικός Μηχ/κός
- 3.ΕΛΕΝΗ ΚΑΤΣΟΥΛΗ , Πολιτικός Μηχ/κός
- 4.ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ, Αρχιτ. Μηχ/κος
- 5.ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΚΗΡΟΛΙΒΑΝΟΣ, Πολιτικός Μηχ/κός
- 6.ΧΑΛΚΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, Αρχιτ. Μηχ/κος

Βεβαιώνεται το Γνήσιο Αντίγραφο του Πρακτικού

Η αναπλ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Άννα Γεωργάκη

Η Γραμματέας της Ε.ΕΠ.ΕΤ. ΠΕ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

Παρθενία Ευαγγελινού

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

(Ε.ΕΠ.ΕΤ.)

ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΩΝ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΚΑΙ ΜΕΓΑΝΗΣΙΟΥ

Νο 1 ΠΡΑΚΤΙΚΟ

ΤΗΣ 1ης /2026 (01-10-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ Ε,ΕΠ.ΕΤ (Π.Ε.ΛΕΥΚΑΔΑΣ)

Σήμερα 01-10-2026 , ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.30 στην Λευκάδα, συνήλθε σε συνεδρίαση, σε αίθουσα του Δήμου Λευκάδας στο Δημαρχιακό μέγαρο (Αντ. Τζεβελέκη 1 & υπ. Αθαν. Κατωπόδη) η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ) του Ν.4787/21 χωρικής αρμοδιότητας Δήμου Λευκάδας και Δήμου Μεγανησίου , που συγκροτήθηκε βάση την υπ' αρ.πρωτ.11693 /13.02.2026 (ΑΔΑ:6ΔΦΦΟΠ1Φ-ΚΨΛ) Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/νήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου , και ύστερα από την με αρ πρωτ Ε.ΕΠ.ΕΤ 11/ 17-09-2026 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία εστάλη σε όλα τα μέλη (τακτικά και αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο .

Η συνεδρίαση έγινε σε συνέχεια της από 22-09-2026 αρχικής ημερομηνίας , η οποία διακόπηκε αμέσως μετά την προσκόμιση στοιχείων και υπομνημάτων των φερόμενων ιδιοκτητών, νομέων και κατόχων καθώς και φορέων , συλλόγων και συλλογικοτήτων οι οποίοι είχαν δηλώσει έννομο συμφέρον.

.....

Στην συνεδρίαση της 01-10-2026 προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα τα παρακάτω μέλη

1.ΕΛΕΝΗ ΝΙΚΑ , Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας και Πρόεδρος της Επιτροπής.

2.ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΓΕΩΡΓΑΚΗ , Πολιτικός Μηχανικός, αναπλ. Προϊσταμένη ΤΕΕΜ της Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας.

3. ΘΕΚΛΗ ΒΛΑΧΟΥ , Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος Δ.Τ.Υ. Δήμου Λευκάδας.

4.ΕΛΕΝΗ ΚΑΤΣΟΥΛΗ , Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδας.

5.ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ Αρχιτέκτονας Μηχανικός , υπάλληλος Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδας.

6.ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΚΗΡΟΛΙΒΑΝΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός Α.Μ.ΤΕΕ 51636.

7.ΧΑΛΚΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Αρχιτέκτονας Μηχανικός Α.Μ.ΤΕΕ 40532 μέλος ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ.

Στη συνεδρίαση παρέστη η αναπλ. Γραμματέας της Ε.ΕΠ.ΕΤ κ.Άννα Γεωργάκη, υπάλληλος της Α.Δ.Π.Δ.Ε.&Ι / Τ.Α.Σ. Λευκάδας – κλάδου ΔΕ/Διοικητικού - Λογιστικού.

Στη συνέχεια αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία , η πρόεδρος της ΕΕΠΕΤ κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

.....

ΘΕΜΑ 2^ο

Λήψη απόφασης σχετικά με λίθινο ισόγειο κτίσμα επί της οδού Ευστάθιου Κόγκα 17 , στην παλαιά πόλη της Λευκάδας, με χαρακτηρισμό Ιστορικού Τόπου με το ΦΕΚ 103Β΄/1982 , φερόμενης ιδιοκτησίας Χαράλαμπου Μήτσουρα , κατά 25%.

Μετά από την αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ στις 17-09-2026 και την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Επιτροπής ,όπου **λαμβάνοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του **Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας (Ν. 5306/2026, ΦΕΚ Α΄ 88/08.06.2026)**, και ειδικότερα τα άρθρα που ενσωμάτωσαν τα άρθρα 23 έως 27 του Ν. 4787/2021 περί λειτουργίας της Ε.ΕΠ.ΕΤ
2. Τις διατάξεις του Ν.4787/2021(Α 44) , άρθρα 23 έως 27 όπως τροποποιήθηκε από τον μετά την κατάθεση των Ν 5116/24 (ΦΕΚ 100/Α/03-07-2024)

3. Την υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/4295/74/15-01-2024 διευκρινιστική εγκύκλιος του ΥΠΕΝ σχετικά με την λειτουργία των Ειδικών Επιτροπών Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) του ν.4787/2021.
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 13/22.04.1929 περί επικινδύνως ετοιμόρροπων οικοδομών
5. Την με αρ.πρωτ Δ.Λ. .27434/06-10-2025 έγγραφη ειδοποίηση της ΥΔΟΜ Δ. ΛΕΥΚΑΔΑΣ με θέμα : **Διαβίβαση έγγραφου σχετικά με επικίνδυνη κατασκευή από άποψης δομικής και στατικής επάρκειας στην οδό Ευσταθίου Κόγκα 17 στην παλιά πόλη της Λευκάδας με χαρακτηρισμό ιστορικού τόπου (ΦΕΚ 103 Β/1982)**
6. Την από 17/09/2026 πραγματοποιημένη αυτοψία των ιδίων μελών

Η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ότι το κτίριο επι της Ευσταθίου Κόγκα αρ.17 λόγο εκτεταμένων φθορών οι οποίες οφείλονται στα ευτελή υλικά κατασκευής, στην πλήρηκατάρρευση της στέγης του, την ολοσχερή βλάβη στον ξύλινο φέροντα οργανισμό και τους τοίχους πλήρωσης από την μακροχρόνια έλλειψη συντήρησης , κρίνεται ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου κατάρρευσης του, χαρακτηρίζεται **ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΟ** και πρέπει άμεσα να κατεδαφιστεί (Σύμφωνα με τον Ν 4787/21 άρθρο 25 παρ. 2,3) κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων ασφαλείας επί προσώπων και πραγμάτων καθώς και των γειτονικών κτισμάτων και με την απαραίτητη προσοχή και σεβασμό στην περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Σύμφωνα με την παρ.2 και 3 του άρθρου 25 του Ν.4787/2021 η κατεδάφιση πρέπει να εκτελεστεί εντός τριών (3) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσας κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων ασφαλείας επί προσώπων και πραγμάτων , με την απαραίτητη προσοχή και σεβασμό προστατευόμενη περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Επίσης πριν την κατεδάφιση να γίνει φωτογραφική αποτύπωση του κάθε κτιρίου καθώς και του περιβάλλοντα χώρου.

.....

Απόσπασμα της παρούσας απόφασης διαβιβάζεται προς την οικεία Υ.ΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπομένων κατά τον νόμο ενεργειών σύμφωνα με τα άρθρα 25 παρ. 2 και 3 του Ν.4787/2021.

Στη συνέχεια ,εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, η Πρόεδρος κήρυξε την λύση της συνεδρίασης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ

Αρχιτ. Μηχ/κος με 'Α βαθμό

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΓΕΩΡΓΑΚΗ, Πολιτικός Μηχ/κός
2. ΘΕΚΛΗ ΒΛΑΧΟΥ, Πολιτικός Μηχ/κός
- 3.ΕΛΕΝΗ ΚΑΤΣΟΥΛΗ , Πολιτικός Μηχ/κός
- 4.ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ, Αρχιτ. Μηχ/κος
- 5.ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΚΗΡΟΛΙΒΑΝΟΣ, Πολιτικός Μηχ/κός
- 6.ΧΑΛΚΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, Αρχιτ. Μηχ/κος

Η αναπλ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Άννα Γεωργάκη

Βεβαιώνεται το Γνήσιο Αντίγραφο του Πρακτικού

Η Γραμματέας της Ε.ΕΠ.ΕΤ. ΠΕ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

Παρθενία Ευαγγελινού

