



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτσης 53 – 54248 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309367 - Email: eepet@damt.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΗΣ 4^{ΗΣ} ΠΡΑΞΗΣ
ΤΗΣ 2^{ΗΣ}/2025 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ
της 2ης/2025 (14.2.2025) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 14 Φεβρουαρίου 2025 και ώρα 09.30 π.μ. και κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44), συνήλθε με τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr), η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 34/12.2.2025 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά & αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Στη συνεδρίαση, μέσω τηλεδιάσκεψης, παραβρέθηκαν και συμμετείχαν οι παρακάτω:

- ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** **Παρασκευή Κούρτη**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ
- ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:**
1. **Αλέξανδρος Πιπερόπουλος**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ (μόνο για το 5ο Θέμα).
 2. **Κωνσταντία Κατσαντρίδου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ (μόνο για τα 1ο, 2ο, 3ο, 4ο, 6ο, 7ο, 8ο Θέματα).
 3. **Θεοφανή Ναζλίδου**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ (μόνο για τα 1ο, 2ο, 3ο, 4ο, 6ο, 7ο, 8ο Θέματα).
 4. **Αντωνία Μαυρουδή**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ.
 5. **Αγάπη Τσιρακίδου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελίου Ευόσμου.
 6. **Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης.
 7. **Δήμητρα Χρόνη**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας (μόνο για τα 1ο και 2ο Θέματα).

Μετά την διαπίστωση της απαρτίας, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα επτά (7) μέλη (*Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Δήμητρα Χρόνη, Αγάπη Τσιρακίδου, Αντωνία Μαυρουδή και Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου*), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 34/12.2.2025). Μετά την ολοκλήρωση λήψης απόφασης του 2^{ου} θέματος αποχώρησε η κα Δ. Χρόνη για υπηρεσιακού λόγους. Κατόπιν της εκ νέου διαπίστωσης της απαρτίας, εφόσον σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα έξι (6) μέλη (*Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Αγάπη Τσιρακίδου, Αντωνία Μαυρουδή και Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου*), συνεχίστηκε η συζήτηση των θεμάτων. Πριν από την συζήτηση του 5^{ου} θέματος προσήλθε στην συνεδρίαση ο κος Α. Πιπερόπουλος και αποχώρησαν οι κες Κ. Κατσαντρίδου και Θ. Ναζλίδου. Κατόπιν διαπίστωσης εκ νέου της απαρτίας, εφόσον σε σύνολο επτά μελών (7) βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη (*Κούρτη Παρασκευή, Αλέξανδρος Πιπερόπουλος, Αγάπη Τσιρακίδου, Αντωνία Μαυρουδή και Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου*), συνεχίστηκε η συζήτηση του 5^{ου} θέματος. Με την ολοκλήρωση της λήψης απόφασης του 5^{ου} θέματος αποχώρησε ο κος Α. Πιπερόπουλος για υπηρεσιακού λόγους και προσήλθαν οι κες Κ. Κατσαντρίδου και Θ. Ναζλίδου. Αφού διαπιστώθηκε η απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη (*Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Αγάπη Τσιρακίδου, Αντωνία Μαυρουδή και Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου*), συνεχίστηκε η συζήτηση των υπόλοιπων θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 34/12.2.2025).

Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση σε ηλεκτρονικό φάκελο αρχείων, για τις εξεταζόμενες πράξεις, που διατηρείται σε υπολογιστικό νέφος του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με ευθύνη της Προέδρου και στον οποίο περιέχονται όλα τα σχετικά με τις πράξεις έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

.....

ΠΡΑΞΗ 4η

(Θέμα 4ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνα ετοιμόρροπο κτίσμα, στο όριο του ιστορικού τόπου Κομοτηνής, επί της οδού Γραβιάς, φερόμενων ιδιοκτητών Σιαζέ Ουνάι και Μολλά Αλή Χατιτζέ»

Μετά από την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου ακολούθησε διαλογική συζήτηση μετά την οποία η Επιτροπή :

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44).

- (2) Την με ΑΠ 177438/27.06.2022 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνων Ετοιμόρροπων του ν 4787/21 με χωρική αρμοδιότητα την Μακεδονία – Θράκη (ΥΟΔΔ' 542), την 1η τροποποιητική αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος ΑΠ 210875/09.09.2022 (ΥΟΔΔ' 953), την 2η τροποποιητική αυτής ως προς μέλος ΑΠ 10843/23.01.2023 (ΥΟΔΔ' 102), η 3η τροποποίηση αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος ΑΠ 137058/11.10.2023 (ΥΟΔΔ' 1118) καθώς και η 4η τροποποίηση αυτής ως προς τακτικό μέλος με ΑΠ 33735/06.03.2024 (ΥΟΔΔ' 235).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με ΑΠ 113/15.01.2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 12/15.1.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, στο όριο του ιστορικού τόπου Κομοτηνής, επί της οδού Γραβιάς, φερόμενων ιδιοκτητών Σιαζέ Ουνάι και Μολλά Αλή Χατιτζέ.
- (5) Την με ΑΠ 16/31-1-2025 Πρόσκληση (Εντολή) για την διενέργεια της 4ης/2025 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ.
- (6) Τη με αριθμ.πρωτ. 28/2025 αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για κτίσμα στα όρια του ιστορικού τόπου Κομοτηνής, σύμφωνα με την οποία: «...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: Πρόκειται για ισόγειο εγκαταλελειμμένο κατάστημα κατασκευασμένο από οπτόπλινθους. Η στέγη είναι ξύλινη με βυζαντινά κεραμίδια. Ο ξύλινος φέροντας οργανισμός είναι σε πλήρη αποσάθρωση. Τα κουφώματα της όψης είναι πλαστικά κλειστά και δεν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης εντός. Πάνω από το κούφωμα της όψης υπάρχει φεγγίτης που έχει αφαιρεθεί».
- (7) Τις με ΑΠ 35/14.02.2025 και 36/14.02.2026 ΥΔ των φερόμενων ιδιοκτητών Σιαζέ Ουνάι και Μολλά Αλή Χατιτζέ σύμφωνα με τις οποίες δηλώνουν ότι προτίθενται να προχωρήσουν στην άμεση αποκατάσταση του κτίσματος.
- (8) Την με αριθμ.πρωτ. 34/12.2.2025 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (2η/2025) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 2ης/2024 (14.2.2025) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- (i) Το κτίσμα βρίσκεται στην πρώτη σειρά της εξωτερικής παρειάς της οριοθετημένης περιοχής του ιστορικού τόπου της Κομοτηνής (απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2880/51729/01-11-1999(ΦΕΚ 2059/Β/24-11-1999).
- (ii) Ο Δήμος Κομοτηνής προέβη στις αναγκαίες ενέργειες για την κατά το νόμο διαδικασία και διαβίβασε στην ΕΕΠΕΤ τα σχετικά και κυρίως Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας ΑΠ 113/15.01.2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 12/15.1.2025) σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
- (iii) Το κτίσμα είναι εγκαταλελειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Ταυτόχρονα αποτελεί χαρακτηριστικό μέρος της αστικής μορφολογίας και κλίμακας του ιστορικού τόπου της αγοράς της Κομοτηνής.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως **κοινά ετοιμόρροπο** και εντέλει **τα παρακάτω άμεσα μέτρα προστασίας** κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων επί της ασφάλειας ανθρώπων και πραγμάτων:

Α) Απομάκρυνση της επικάλυψης και της υποδομής της στέγης.

Β) Κάλυψη με ανθεκτικό εργοταξιακό υλικό (πχ νάιλον) του ασκεπούς μέρους και των όψεων προκειμένου να προστατευτεί η εναπομείνασα κατασκευή από τις καιρικές συνθήκες.

Τα παραπάνω μέτρα είναι αναγκαία αλλά όχι περιοριστικά καθώς η Επιτροπή συνιστά – λόγω της κλίμακας και της ογκοπλασίας του κτίσματος – την άμεση αποκατάστασή του.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Σημειώνεται ότι για την παρούσα απόφαση εφαρμόζονται οι διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών του άρθρου 5 του ΠΔ 13/1929 (Α 153) με παράλειψη της διενέργειας αυτοψίας της ΥΔΟΜ και της γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Ως εκ τούτου, πρέπει να ακολουθήσει έκθεση της ΥΔΟΜ (του άρθρου 4 του ΠΔ 13-4-1929) που θα οριστικοποιεί τα προτεινόμενα μέτρα και θα τάσσει εύλογη προθεσμία εφαρμογής τους. Επ' αυτής της έκθεσης της ΥΔΟΜ μπορούν να υποβληθούν ενστάσεις και να ακολουθηθεί κατόπιν η διαδικασία του άρθρου 5 του ΠΔ 13/1929. Τέλος σημειώνεται ότι λόγω της επικινδυνότητας του κτίσματος σε συνδυασμό με χειμερινές καιρικές συνθήκες οι προβλεπόμενες διαδικασίες να έχουν τον χαρακτήρα του επείγοντος.

.....

Μετά από αυτά, εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, το Συμβούλιο έλυσε τη συνεδρίαση.

Η υπογραφή των πρακτικών και των στοιχείων της παρούσης συνεδρίασης, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
		1. Αλέξανδρος Πιπερόπουλος (μόνο για το 5 ^ο θέμα)
Παρασκευή Κούρτη	Νικόλαος Τσιλίκας	2. Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου (μόνο για το 1 ^ο , 2 ^ο , 3 ^ο , 4 ^ο , 6 ^ο , 7 ^ο και 8 ^ο θέμα)
		3. Θεοφανή Ναζλίδου (μόνο για το 1ο, 2ο, 3ο, 4ο, 6ο, 7ο και 8ο θέμα)
		4. Αγάπη Τσιρακίδου
		5. Αντωνία Μαυρουδή
		6. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
		7. Δήμητρα Χρόνη (μόνο για το 1 ^ο και 2 ^ο θέμα)