



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

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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΗΣ 2^{ΗΣ} ΠΡΑΞΗΣ
ΤΗΣ 4^{ΗΣ}/2025 (08.04.2025) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ
της 4ης/2025 (08.4.2025) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Τρίτη 8 Απριλίου 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. 74/06.4.2025 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 7ο Θέμα).
 2. **Αθανάσιος Κανλής, Πολιτικός Μηχανικός**, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ (μόνο για το 7ο Θέμα).
 3. **Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Πολιτικός Μηχανικός**, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ (μόνο για τα 1ο, 2ο, 3ο, 4ο, 5ο και 6ο θέματα).
 4. **Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτων Μηχανικός**, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ.
 5. **Αγάπη Τσιρακίδου, Πολιτικός Μηχανικός**, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: **Νικόλαος Τσιλίκας**, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Μετά την διαπίστωση της απαρτίας, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα τέσσερα (4) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Αγάπη Τσιρακίδου και Αντωνία Μαυρουδή), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 74/6.4.2025). Μετά την ολοκλήρωση λήψης απόφασης του 6ου θέματος αποχώρησε η κα Κ. Κατσαντρίδου και προσήλθαν ο κος Α. Πιπερόπουλος και κος Α.Κανλής. Κατόπιν διαπίστωσης

εκ νέου της απαρτίας, εφόσον σε σύνολο επτά μελών (7) βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Αλέξανδρος Πιπερόπουλος, Αθανάσιος Κανλής, Αγάπη Τσιρακίδου και Αντωνία Μαυρουδή), συνεχίστηκε η συζήτηση του 7ου θέματος.

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 2η

(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνα ετοιμόρροπο κτίσμα, πλησίον μνημείου, επί της οδού Χαλκοκονδύλη αδ. Β 4 στην Κομοτηνή, φερόμενου ιδιοκτήτη Πραντσιδη Σιδέρη»

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 Επικινδύνως 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 192/24-1-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 52/07.3.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή πλησίον μνημείου, επί της οδού Χαλκοκονδύλη αδ. Β 4 στην Κομοτηνή, φερόμενου ιδιοκτήτη Πραντσιδη Σιδέρη.
- (5)** Την υπ.αριθμ.πρωτ. 53/07-3-2025 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (8η/2025).
- (6)** Τη με αριθμ.πρωτ. 56/2025 αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για κτίσμα πλησίον μνημείου, επί της οδού Χαλκοκονδύλη αδ. Β 4 στην Κομοτηνή, σύμφωνα με την οποία: «...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: Πρόκειται για διώροφη κατοικία εγκαταλελειμμένη κατασκευασμένη από οπτόπλινθους. Γενικά το κτίριο διατηρείται σε καλή κατάσταση, εκτός από τη στέγη, τμήμα της οποίας έχει

καταρρεύσει στο εσωτερικό του κτιρίου, συμπαρασύροντας και τμήμα της ξυλόπηκτης οροφής του ορόφου (μπαγδατί). Έχουν αφαιρεθεί τα κουφώματα του ισογείου και σφραγίστηκαν τα ανοίγματα με νοβοπάν. Τα κουφώματα του ορόφου είναι αποσαθρωμένα και αιωρούνται τα εξώφυλλα. Παρατηρείται τμηματική αποκόλληση των εξωτερικών επιχρισμάτων. Ο εξώστης επί της κύριας όψης, πάνω από την εξώθυρα, φέρει πλάκα από σκυρόδεμα και στηθαίο από συμπαγείς οπτόπλινθους και σιδερένιο κιγκλίδωμα. Επί της κύριας όψης, στο ύψος του σενάζ των ανοιγμάτων του ισογείου παρατηρείται διαμήκης οριζόντια ρωγμή. Η αυλή του κτιρίου περιτοιχίζεται από τοίχο κατασκευασμένο από λιθοδομή και συμπαγείς οπτόπλινθους, έχει ξεχωριστή είσοδο και ένα βοηθητικό πρόσκτισμα. Δεν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης στο κτίριο και στην αυλή του».

- (7) Την με αριθμ.πρωτ. 74/06.4.2025 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (4η/2025) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 4ης/2024 (08.4.2025) 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 πλησίον του δικαστικού μεγάρου το οποίο φέρει χαρακτηρισμό προστασίας.
(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 192/24-01-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 52/07.03.2025) σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
(iii) Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε μέτρια κατάσταση διατήρησης.

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:

- A) Στερέωση (σφράγιση) όλων των κινούμενων μερών των κουφωμάτων,
B) κατασκευή προστατευτικής επιστέγασης της στέγης με ανθεκτικό και καλά στερεωμένο υλικό (πχ νάιλον),
Γ) απομάκρυνση όλων των αιωρούμενων και μη στερεωμένων ξύλινων στοιχείων και κεραμιδιών της στέγης,
Δ) έλεγχος και καθαίρεση όλων των αποκολλημένων επιχρισμάτων περιμετρικά των τοιχοποιιών και του εξώστη,
Ε) τοποθέτηση ειδικής σήμανσης για προειδοποίηση από κίνδυνο πτώσης υλικών, διακριτή και κατά τη διάρκεια της νύχτας.

Τα παραπάνω μέτρα είναι αναγκαία αλλά όχι περιοριστικά σε περίπτωση που ο φερόμενος ιδιοκτήτης προτίθεται να προχωρήσει σε ριζικότερα μέτρα άρσης της ετοιμορροπίας.

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 ακολουθηθεί 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 οι προβλεπόμενες παραπάνω διαδικασίες που θα εκπονηθούν από τον Δήμο Κομοτηνής θα πρέπει 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
Παρασκευή Κούρτη	Νικόλαος Τσιλίκας	1. Αλέξανδρος Πιπερόπουλος (μόνο για το 7ο θέμα)
		2. Αθανάσιος Κανλής (μόνο για το 7 ^ο θέμα)
		3. Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου (μόνο για το 1ο, 2ο, 3ο, 4ο, 5ο, και 6ο θέμα)
		4. Αγάπη Τσιρακίδου
		5. Αντωνία Μαυρουδή