



**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 1ΗΣ ΠΡΑΞΗΣ
ΤΗΣ 5ΗΣ/2025 (28.04.2025) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΑ
της 5ης/2025 (28.4.2025) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 28 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. 84/25.4.2025 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. **Θεοφανή Ναζλίδου**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.
 2. **Αντωνία Μαυρουδή**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ.
 3. **Αγάπη Τσιρακίδου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.
 4. **Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης.
- 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 πέντε (5) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Θεοφανή Ναζλίδου, Αγάπη Τσιρακίδου, Αντωνία Μαυρουδή και Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 84/25.4.2025).

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 περιέχοντα 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 1η
(Θέμα 1ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνα ετοιμόρροπο κτίσμα, πλησίον διατηρητέου κτηρίου, στην οδό Ιωακείμ 12 - 14, φερόμενων ιδιοκτητών Ιωαννίδη Ευστράτιου και Ιωαννίδη Δημήτριου»

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 3^η 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 684/14-03-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 67/31.3.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή, πλησίον διατηρητέου κτηρίου, στην οδό Ιωακείμ 12 - 14, φερόμενων ιδιοκτητών Ιωαννίδη Ευστράτιου και Ιωαννίδη Δημήτριου.
- (5) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 78/11.4.2025 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (11η/2025).
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 80/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος πλησίον διατηρητέου κτηρίου, στην οδό Ιωακείμ 12 – 14, σύμφωνα με την οποία: *«6.Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας: Πρόκειται για ισόγειο κτήριο κατασκευασμένο από συμπαγείς οπτόπλινθους. Έχει καταρρεύσει το ανατολικό τμήμα και βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση το υπόλοιπο. Έχουν αποσαθρωθεί τα ξύλινα στοιχεία του φέροντος οργανισμού και των κουφωμάτων».*
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. 84/25.4.2025 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (5η/2025), προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 5ης/2025 (25.4.2025) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- (i) Η εξεταζόμενη κατασκευή είναι πλησίον κτηρίου, χαρακτηρισμένου ως νεότερου μνημείου (οδός Πατρ. Ιωακείμ Γ' 19) με βάση την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1523/30178 (Β 594) αλλά και πλησίον άλλων κτισμάτων με ανάλογο χαρακτηρισμό.
- (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 684/14-03-2025 (ΑΠ

ΕΕΠΕΕΤ 67/31.3.2025) σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.

- (iii) Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε ερειπιώδη κατάσταση. Δεν διαπιστώνονται αξιόλογα δομικά ή αρχιτεκτονικά στοιχεία σε αυτό ενώ χωροθετείται εντός κοινού γηπέδου με άλλο κτίσμα που χρησιμοποιείται από τους ενοίκους του.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως **επικίνδυνα ετοιμόρροπο** και εντέλει **την πλήρη κατεδάφιση του** κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων επί της ασφάλειας ανθρώπων και πραγμάτων.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 13-04-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών». Προς τήρηση των διαδικασιών νομιμότητας η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

.....

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. Θεοφανή Ναζλίδου

2. Αγάπη Τσιρακίδου

3. Αντωνία Μαυρουδή

4. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου