



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 5^{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).

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 επτά (7) μέλη (*Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Δημήτρα 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 5η

(Θέμα 5ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνα ετοιμόρροπο κτίσμα, άνω των 100 ετών, στον οικισμό Βράσταμα Χαλκιδικής, φερόμενων ιδιοκτητών Δημητρίου Ραπτόπουλου, Άννας Καλλιτσάρη και Φωτεινής Ραπτοπούλου»

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 119/28.01.2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 13/29.1.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, άνω των 100 ετών, στον οικισμό Βράσταμα Χαλκιδικής, φερόμενων ιδιοκτητών Δημητρίου Ραπτόπουλου, Άννας Καλλιτσάρη και Φωτεινής Ραπτοπούλου.
- (5) Την με ΑΠ 17/31-1-2025 Πρόσκληση (Εντολή) για την διενέργεια της 5ης/2025 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ.
- (6) Τη με αριθμ.πρωτ. 33/2025 αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για κτίσμα στα όρια του ιστορικού τόπου Κομοτηνής, σύμφωνα με την οποία: «...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Κατακόρυφο τμήμα του στην νοτιοδυτική πλευρά έχει καταπέσει (ξύλινα μέρη, τμήμα των λίθινων εξωτερικών τοίχων, τα ξύλινα δάπεδα του ορόφου και η στέγη). Η στέγη εμφανίζει σημειακές βυθίσεις και αποδιοργάνωση περιμετρικά στην προεξοχή της από την εξωτερική τοιχοποιία. Η λίθινη εξωτερική τοιχοποιία παρουσιάζει ποικίλες ρωγμές και αναλυτικότερα: κατακόρυφη ρωγμή στο σημείο σύνδεσης της λίθινης προεξοχής στην πλευρά Β σε όλο το ύψος, διαγώνιες ρωγμές και σημειακές κατακόρυφες βυθίσεις της τοιχοποιίας του ορόφου στην πλευρά Β και στην θέση όπου βρίσκονται εσωτερικά τα τζάκια, διαγώνια ρωγμή στην γωνία σύνδεσης των πλευρών Γ και Δ, ρωγμή στο σημείο σύνδεσης των πλευρών Β και Γ. Περαιτέρω η παθολογία του κτίσματος αφορά μικρή απόκλιση από την κατακόρυφο της προεξοχής της πλευράς Β ιδιαίτερα στο όροφο, βύθιση του παραθύρου του ισογείου στην πλευρά Α, αποδιοργάνωση επιχρισμάτων και υλικού δόμησης μαζί με απόκλιση από την οριζόντια του σαχνισιού. Ο τοίχος της πλευράς Γ είναι ο μόνος που δεν εμφανίζει ρηγματώσεις εφόσον κατά την μαρτυρία των ιδιοκτητών είχε επισκευαστεί (αναδομηθεί) σε απροσδιόριστο χρόνο στο παρελθόν. Αποδιοργάνωση και αποκόλληση λίθων εμφανίζει και ο λίθινος περίβολος του κτίσματος. Το εσωτερικό αλλά και ο περιβάλλον χώρος είναι γεμάτοι από μπάζα και απορρίμματα».
- (7) 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 εξεταζόμενο κτίσμα είναι άνω των 100 ετών με βάση τα κατασκευαστικά, μορφολογικά και τυπολογικά του χαρακτηριστικά.
- (ii) Ο Δήμος Πολυγύρου προέβη στις αναγκαίες ενέργειες για την κατά το νόμο διαδικασία και διαβίβασε στην ΕΕΠΕΤ τα σχετικά και κυρίως Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας ΑΠ 119/28.01.2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 13/29.1.2025) σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
- (iii) Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Διαπιστώνονται σαφείς ενδείξεις ετοιμορροπίας με την απώλεια της διαφραγματικής λειτουργίας της στέγης, κατακόρυφες και διαγώνιες ρωγμές σε διάφορα σημεία (κατά την αυτοψία) με κίνδυνο την ανεξέλεγκτη κατάρρευση. Τα ετοιμόρροπα μέρη του κτίσματος βρίσκονται πάνω σε κοινόχρηστη οδό του οικισμού Βράσταμα.

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. Κατά την κατεδάφιση θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι ο λίθινος περίβολος στην νότια πλευρά του κτίσματος λειτουργεί αναλημματικά για την υπερυψωμένη στάθμη του εδάφους του γηπέδου σε σχέση με την οδό στα νοτιοδυτικά. Ως εκ τούτου, μέρος ή και όλος ο λίθινος περίβολος θα πρέπει να παραμείνει στην θέση του κατόπιν και των αναγκαίων εργασιών στερέωσής του. Η ενέργεια αυτή δεν είναι αναγκαία εάν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες προβούν στην άμεση αντικατάσταση της περίφραξης του γηπέδου τους (και συνεπώς στήριξη των εδαφών) με σύγχρονη κατασκευή. Περαιτέρω θα πρέπει να υπάρξει άμεση επιμέλεια για απομάκρυνση των μπάζων και των απορριμμάτων που κατακλύζουν τον χώρο του κτίσματος και της αυλής.

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. Αλέξανδρος Πιπερόπουλος (μόνο για το 5 ^ο θέμα)
		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)