



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 7^{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 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 7η

(Θέμα 7ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνα ετοιμόρροπο κτίσμα, άνω των 100 ετών, που βρίσκεται εντός του οικισμού Δουμπιών Πολυγύρου, φερόμενων ιδιοκτητών Λειβαδιώτη Δημητρίου, Πιτερά Νικόλαου, Εξωβάλη Κωνσταντίνου και Κουτσού 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 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 307/3290/12-3-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 59/20.3.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή, άνω των 100 ετών, που βρίσκεται εντός του οικισμού Δουμπιών Πολυγύρου, φερόμενων ιδιοκτητών Λειβαδιώτη Δημητρίου, Πιτερά Νικόλαου, Εξωβάλη Κωνσταντίνου και Κουτσού Δημήτριου.
- (5) Τη με αριθμ.πρωτ. 69/2025 αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για κτίσμα άνω των 100 ετών στον οικισμό Δουμπιά του Δήμου Πολυγύρου, σύμφωνα με την οποία: «...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι ένα κτίσμα (όπως αυτό σημειώνεται στην φωτ. 1), που δεν φαίνεται να βρίσκεται σε λειτουργική εξάρτηση με τα διπλανά του, βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση. Πιο συγκεκριμένα, έχει καταπέσει μέρος της στέγης, όλος ο ξύλινος ημιυπαίθριος εξώστης και

τμήμα της εξωτερικής τοιχοποιίας της βόρειας πλευράς. Η βόρεια πλευρά του κτίσματος εφάπτεται γειτονικού οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται κατοικία άλλου ιδιοκτήτη. Τέλος, ο εσωτερικός και εξωτερικός χώρος είναι γεμάτος από μπάζα, απορρίμματα και άναρχες φυτεύσεις».

- (6) 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 είναι άνω των 100 ετών με βάση τα τυπολογικά και μορφολογικά 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 307/3290/12-3-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 59/20.3.2025) σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
- (iii) Δεν διαπιστώνεται λειτουργική εξάρτηση του κτίσματος που εξέτασε η Επιτροπή σε σχέση με τα γειτονικά του ενώ δεν κατέστη εφικτή η ταύτιση του συγκεκριμένου κτίσματος με τον/την ιδιοκτήτη/τρια του.
- (iv) Το κτίσμα βρίσκεται σε ερειπίωδη κατάσταση και ελλοχεύει ο κίνδυνος ανεξέλεγκτης κατάρρευσής του ενώ η άμεση γειννιάσή του με γειτονικό κατοικούμενο χώρο διαμορφώνει συνθήκες άμεσης επικινδυνότητας.

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 και κυρίως ως προς το να μην προκληθούν βλάβες στα εφαπτόμενα κτίσματα.

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**Παρασκευή Κούρτη****Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ****Νικόλαος Τσιλίκας****ΤΑ ΜΕΛΗ**

- 1. Αλέξανδρος Πυτερόπουλος**
(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**