



**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 2ης ΠΡΑΞΗΣ της 3ης/2023 (24.02.2023) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 24 Φεβρουαρίου 2023 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. 26/23.02.2023 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:** 1) Παρασκευή Κούρτη, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.
- ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:** 2) Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Πολιτικός Μηχανικός, α. προϊσταμένη του τμήματος μελετών και έργων αναστήλωσης μνημείων, μουσείων και πολιτιστικών κτιρίων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (για όλες τις Πράξεις ως αναπληρώτρια του Αθανάσιου Κανλή).
3) Θεοφανή Ναζλίδου, Αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (για όλες τις Πράξεις ως αναπληρώτρια της Δήμητρας Καλλιγιά).
4) Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης (για όλες τις Πράξεις).
5) Αγάπη Τσιρακίδου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου (για όλες τις Πράξεις).
6) Αλίκη Ράλλη, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ (για όλες τις Πράξεις ως αναπληρώτρια της Αντωνίας Μαυρουδή).
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** Νικόλαος Τσιλίκας, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Μετά την διαπίστωση της αρχικής απαρτίας, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα έξι (6) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Αγάπη Τσιρακίδου και Αλίκη Ράλλη), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 26/23.02.2023). Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση σε ηλεκτρονικό φάκελο αρχείων, για κάθε εξεταζόμενη πράξη, που διατηρείται σε υπολογιστικό νέφος του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με ευθύνη της Προέδρου και στο οποίο περιέχοντα όλα τα σχετικά με την πράξη έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

Ακολούθησε η συζήτηση του θέματος της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

ΠΡΑΞΗ 2η
(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα εντός ιστορικού τόπου της πόλεως Ξάνθης, οδός Άνδρου 5, φερόμενου ιδιοκτήτη Καρά Ιβραχίμ Σακήρ»

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) καθώς και την 2η τροποποιητική αυτής ως προς μέλος ΑΠ 10843/23.01.2023 (ΥΟΔΔ' 102).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13-04-1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αριθμ.πρωτ. 391/13.02.2023 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 18/14.02.2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα εντός ιστορικού τόπου Ξάνθης, στην οδό Άνδρου 5, φερόμενου ιδιοκτήτη Καρά Ιβραχίμ Σακήρ, ΠΕ Ξάνθης
- (5) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 23/15.02.2023 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (4η/2023).
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 25/06.12.2022 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί περιβόλου κτίσματος εντός ιστορικού τόπου Ξάνθης, οδός Άνδρου 5, φερόμενου ιδιοκτήτη Καρά Ιβραχίμ Σακήρ.
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. 26/23.02.2023 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (3η/2023) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 3ης/2023 (24.02.2023) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- i. Μέρος του κτίσματος που εξετάστηκε πιθανολογείται ότι είναι άνω των 100 ετών. Το κτίσμα επίσης βρίσκεται εντός ιστορικού τόπου παλιάς πόλης Ξάνθης (Απόφαση ΑΡΧ/Α1/Φ31/10500/1151/05-05-1976 (Β' 661) χαρακτηρισμού της παλιάς πόλης Ξάνθης ως τόπος χρήζων ειδικής κρατικής προστασίας). Το κτίσμα δεν έχει χαρακτηριστεί μνημείο ούτε προστατευόμενο διατηρητέο κτίσμα.
- ii. Ο δήμος Ξάνθης τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 391/13.02.2023 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 18/14.02.2023) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικινδύνου κτίσματος στην Ξάνθη, οδός Άνδρου 5, φερόμενου ιδιοκτήτη Καρά Ιβραχίμ Σακήρ.
- iii. Κατόπιν σχετικών διαδικασιών που ακολούθησε η ΥΔΟΜ Δήμου Ξάνθης (υπ.αριθμ. 2552/14-09-2022 και 2369/08-09-2022) συντάχθηκε η υπ.αριθμ. 17/30-09-2022 έκθεση αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου διώροφου κεραμοσκεπούς κτίσματος από την αρμόδια τριμελή επιτροπή επικινδύνως ετοιμόρροπων οικοδομών. Με βάση την έκθεση αυτή διαπιστώθηκε ότι το κτίσμα είναι ακατοίκητο και παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές. Η στέγη του έχει καταρρεύσει εν μέρη. Στους εξωτερικούς τοίχους παρουσιάζονται ρωγμές δηλωτικές στατικής ανεπάρκειας, σημειακές αποκλίσεις από την κατακόρυφο και σημαντικές αποσαρθρωσεις και αποκολλήσεις δομικών υλικών και επιχρισμάτων. Η έκθεση καταλήγει με την ομόφωνη γνωμοδότηση της επιτροπής περί επικίνδυνα ετοιμόρροπής κατασκευής που πρέπει να κατεδαφιστεί. Η έκθεση επιβάλλει επίσης προσωρινά μέτρα αποκλεισμού της πρόσβασης για την αποφυγή ενδεχόμενων ατυχημάτων.

Σε συνέχεια των παραπάνω, η ιδιώτης μηχανικός της υπόθεσης, Άννα Τζαφέρη υπέβαλλε αίτημα (υπ.αριθμ. 756.166) για σχετική γνωμοδότηση στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής της ΠΕ Ξάνθης. Εκδόθηκε η υπ.αριθμ. 82/2022 ομόφωνη γνωμοδότηση υπέρ του αιτήματος κατεδάφισης. Στην συνέχεια υπέβαλλε σχετικό αίτημα για έγκριση κατεδάφισης στην Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης. Η τελευταία Υπηρεσία με το υπ.αριθμ.πρωτ. 3422/07-12-2022 έγγραφό της υπέδειξε ότι η υπόθεση εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Ε.ΕΠ.ΕΤ και επέστρεψε τον σχετικό φάκελο στην ΥΔΟΜ Ξάνθης προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες.

iv. Με βάση την 25/20-02-2023 αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής, το κτίσμα είναι ακατοίκητο και σε ερειπιώδη κατάσταση. Η στέγη έχει καταρρεύσει ολοσχερώς. Έντονες διαγώνιες ρωγμές παρατηρούνται στη νότια όψη, το μέσον της οποίας έχει επίσης έντονη απόκλιση από την κατακόρυφο. Προς τούτο έχουν τοποθετηθεί μεταλλικές αντηρίδες αντιστήριξης του νότιου τοίχου. Απώλεια μάζας υλικού δόμησης και επιχρισμάτων εντοπίζονται σε διάφορα σημεία των εξωτερικών τοίχων. Όσα κουφώματα έχουν απομείνει είναι πλήρως αποσαθρωμένα και τα μεταλλικά διαφράγματα τους είναι οξειδωμένα.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

1. Τον χαρακτηρισμό του κτίσματος ως επικίνδυνα ετοιμόρροπου.
2. Την ολική κατεδάφισή του έως επιπέδου δαπέδου ισογείου κατόπιν λήψης και όλων των αναγκαίων μέτρων προστασίας έναντι προσώπων και πραγμάτων.

Η παρούσα απόφαση δεν επιδέχεται ενστάσεων. Διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών καθώς και προς θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημά του και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

Ο Γραμματέας

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Νικόλαος Τσιλίκας

Παρασκευή Κούρτη