



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 4ης ΠΡΑΞΗΣ της 1ης/2023 (16.01.2023) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 16 Ιανουαρίου 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. 11/13.01.2023 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) Αθανάσιος Κανλής, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (για τις 2 πρώτες Πράξεις)
- 3) Δήμητρα Καλλιγά, Αρχιτέκτων Μηχανικός, προϊσταμένη του τμήματος μελετών και έργων αναστήλωσης μνημείων, μουσείων και πολιτιστικών πόρων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (για τις 2 πρώτες Πράξεις)
- 4) 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 τις 3 τελευταίες Πράξεις ως αναπληρώτρια του Αθανάσιου Κανλή)
- 5) Θεοφανή Ναζλίδου, Αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (για τις 3 τελευταίες Πράξεις ως αναπληρώτρια της Δήμητρας Καλλιγά)
- 6) Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης (για όλες τις Πράξεις)
- 7) Δήμητρα Χρόνη, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας (για την τρίτη (3^η) Πράξη)
- 8) Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ (για όλες τις Πράξεις)
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** Νικόλαος Τσιλίκας, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Στο σημείο αυτό αποχώρησε από την συνεδρίαση η κα Δήμητρα Χρόνη. Ως εκ τούτου διαπιστώθηκε εκ νέου η απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινά Κατσαντριδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, και Αντωνία Μαυρουδή). Η Επιτροπή συνέχισε την εξέταση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

ΠΡΑΞΗ 4η
(Θέμα 4ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα εντός ιστορικού τόπου της πόλεως Δράμας, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών Γεωργιάδη Κωνσταντίνου, Γεωργιάδου Ευαγγελίας και Γεωργιάδου Μαρίας»

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44).
- (2) Την υπ.αριθμ. 177438/27-06-2022 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/2021 με χωρική αρμοδιότητα την Μακεδονία - Θράκη (ΥΟΔΔ' 542) και την τροποποιητική αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος, ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13-04-1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αριθμ.πρωτ. 125/23-11-2022 (54633/21-12-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Δράμας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία για επικίνδυνο κτίσμα στην Δράμα, ΠΕ Δράμας.
- (5) Την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 04/04-01-2023 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (2η/2023).
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 09/12-01-2023 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών εντός ιστορικού τόπου Δράμας στην Δράμα.
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. 11/13.01.2023 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (1η/2023) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 1ης/2023 (16.01.2023) 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 εντός του ιστορικού διατηρητέου τόπου Δράμας καθώς και σε μικρή απόσταση από χαρακτηρισμένο μνημείο ιδιοκτησίας Β. Θεοχαρίδη και Κ. Κουσλάκη.
- ii. Ο δήμος Δράμας τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 125/23-11-2022 (54633/21-12-2022) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στον οικισμό Δράμας, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών Γεωργιάδη Στυλιανού, Γεωργιάδου Ευαγγελίας και Γεωργιάδου Μαρία.
- iii. Στις 04-03-2022 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Δράμας εκπόνησε αυτοψία, κατόπιν σχετικής καταγγελίας, και συνέταξε την υπ.αριθμ. 8816/22 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα παρουσιάζει έντονες φθορές και κρίνεται ότι ενέχει στοιχεία επικινδυνότητας.
- iv. Με βάση την υπ.αριθμ. 09/12-01-2023 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Χωροθετείται σε θέση στενής διόδου που εξυπηρετεί την διέλευση διαφόρων γειτνιαζόντων οικοδομών. Ουσιαστικά δεν έχουν εφαρμοστεί μέτρα προστασίας του κοινού πέραν μιας προειδοποιητικής ταμπέλας στον όροφο της νότιας πλευράς του κτίσματος ενώ ο πρόχειρος αποκλεισμός της πρόσβασης των πεζών με πλαστική ταινία από τον Δήμο Δράμας είχε αποξηλωθεί. Η είσοδος στην εσωτερική αυλή από την δυτική πλευρά αλλά και στο ισόγειο του κτίσματος από την νότια πλευρά είναι σφραγισμένες γεγονός που διασφαλίζει εν μέρη την είσοδο

ατόμων στο κτίσμα. Η πρόσβαση στο εσωτερικό του ορόφου δεν ήταν εφικτή λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης του κτίσματος. Τμήμα της στέγης έχει καταπέσει εσωτερικά ενώ αποξηλωμένα κεραμίδια και τμήματα της ξύλινης υποδομής της στέγης αιωρούνται στις νοτιοδυτική και νοτιοανατολική γωνία. Εξωτερικά επιχρίσματα έχουν καταπέσει σε διάφορα σημεία. Διαγώνιες και κατακόρυφες ρωγμές εμφανίζονται διάσπαρτα στις εξωτερικές τοιχοποιίες. Έντονη διαμπερής ρωγμή και σημειακή απόκλιση από την κατακόρυφο εντοπίζεται στην μέση περίπου του μήκους του νότιου τοίχου του ισογείου γεγονός που πιθανά προέρχεται από την πίεση που ασκεί στον εξωτερικό τοίχο η διάλυση της περίδεσης των εσωτερικών τοιχοποιιών από τσατμά ή/και των δαπέδων των ορόφων. Επιχρίσματα και ψευδοροφές έχουν τμηματικά καταπέσει εσωτερικά. Τα ξύλινα κουφώματα είναι πλήρως αποσαρθρωμένα και τα υαλοστάσια έχουν σπάσει με αποτέλεσμα το εσωτερικό να είναι εκτεθειμένο στις καιρικές συνθήκες.

ι.Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες Γεωργιάδης Στυλιανός και Γεωργιάδου Μαρία παρευρέθηκαν επί τόπου της αυτοψίας, αναγνώρισαν την ιδιοκτησία τους, παραχώρησαν πρόσβαση στο εσωτερικό του κτίσματος για τα μέλη της Επιτροπής και εξέφρασαν τις απόψεις τους.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα **ως επικινδύνως ετοιμόρροπο** στο σύνολό του και αποφασίζει:

(Α) την **ολική κατεδάφισή του** εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος κατόπιν λήψης και όλων των αναγκαίων μέτρων προστασίας των όμορων ιδιοκτησιών.

(Β) την επείγουσα και άμεση ενέργεια του Δήμου Δράμας προκειμένου να διακοπή με αποτελεσματικό και μόνιμο τρόπο η κυκλοφορία πεζών από την παρακείμενη οδό της νότιας πλευράς και έως την αποσόβηση του κινδύνου.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αριθμ.πρωτ. 09/12-01-2023 αυτοψία μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ και 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 φερόμενοι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

Η υπογραφή των πρακτικών και των στοιχείων της παρούσης συνεδρίασης, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Παρασκευή Κούρτη