



**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 9ΗΣ/2023 (28.07.2023) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

**ΠΡΑΚΤΙΚΑ**  
**της 9ης/2023 (28.07.2023) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 28 Ιουλίου 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. 82/25.07.2023 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) Κωνσταντία Κατσαντρίδου, Πολιτικός Μηχανικός, αναπλ. 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,  
3) Θεοφανή Ναζλίδου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α,  
4) Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ,  
5) Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης,  
6) Αγάπη Τσιρακίδου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου
- ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:** 1) Δήμητρα Χρόνη, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας
- 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 έξι (6) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Αντωνία Μαυρουδή και Αγάπη Τσιρακίδου), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων,

όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 82/25.07.2023). 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 1η**  
**(Θέμα 1ο της ημερήσιας διάταξης)**

**«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα επικίνδυνα ετοιμόρροπο, εντός ιστορικού τόπου Δράμας της ΠΕ Δράμας (Σολωμού 24), φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Αφοι Αριστόγλου Εμπορία Ποτών Α.Ε.»**

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 Επικινδύνων 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)** Τη με ΑΠ 29933/14-07-2023 (ΑΠ ΕΠΕΕΤ 74/19.07.2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Δράμας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα εντός ιστορικού τόπου Δράμας της ΠΕ Δράμας (Σολωμού 24), φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Αφοι Αριστόγλου Εμπορία Ποτών ΑΕ.
- (5)** Τη με αριθμ.πρωτ. 83/27-07-2023 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ. επί κτίσματος εντός ιστορικού τόπου Δράμας, επί της οδού Σολωμού 24, στο ΟΤ 58, στον οικισμό Δράμας της ΠΕ Δράμας, φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Αφοι Αριστόγλου Εμπορία Ποτών Α.Ε., σύμφωνα με την οποία: *«...Πρόκειται ουσιαστικά για εγκαταλειμμένο κτίσμα σε ερειπιώδη κατάσταση. Πιο συγκεκριμένα τμήμα της στέγης του κτίσματος στο ανατολικό τμήμα αυτού έχει καταπέσει όπως και ο εξωτερικός τοίχος. Η εξωτερική τοιχοποιία εμφανίζει έντονες ρηγματώσεις και αποσάρθρωση υλικού. Τα ξύλινα κατάλοιπα της στέγης εμφανίζουν έντονες καμπυλώσεις, πτώση κεραμιδιών και άλλου υλικού σε σημεία. Το εσωτερικό είναι εκτεθειμένο στις καιρικές συνθήκες και την έντονη φθορά ενώ τα κουφώματα έχουν σπάσει και διαλυθεί στην διάρκεια των ετών. Τα μεταλλικά μέρη του περιβάλλοντος και της κλίμακας έχουν σκουριάσει. Η εξωτερική περίμετρος δεν εξασφαλίζει τη μη είσοδο στο ερείπιο. Ο εξωτερικός χώρος είναι γεμάτος από άναρχες φυτεύσεις ενώ στο εσωτερικό και το εξωτερικό βρίσκονται διάσπαρτα μπάζα και άλλα απορρίμματα».*
- (6)** Την ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3248/69830/07.05.1984 Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού περί χαρακτηρισμού ως ιστορικού διατηρητέου τόπου του ιστορικού κέντρου της πόλεως της Δράμας (Β 427), τα ισχύοντα με βάση το ΠΔ της 18.12.1996 περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου του ιστορικού κέντρου της πόλης Δράμας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού (Δ 28) καθώς και τα ισχύοντα με βάση το από 30.03.1990 ΠΔ περί τροποποίησης όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή των Πηγών Αγίας Βαρβάρας του Δήμου Δράμας και καθορισμός ειδικών όρων δόμησης και χρήσεων γης (Δ 230).
- (7)** Τη με αριθμ.πρωτ. 82/25.07.2023 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (9η/2023) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης

**Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:**

χαρακτηρίζει το κτίσμα **ως επικίνδυνα ετοιμόρροπο στο σύνολό του** και επιβάλλει την ολοσχερή κατεδάφισή του κατόπιν λήψης και όλων των αναγκαίων μέτρων ασφάλειας επί προσώπων και πραγμάτων. Συνοδά της κατεδάφισης επιβάλλεται ο πλήρης καθαρισμός του γηπέδου από μπάζα, απορρίμματα και άναρχες φυτεύσεις.

Λόγω: (α) της οικοδομικής εξάρτησης του συγκεκριμένου κτίσματος με το κτίσμα που βρίσκεται επί της οδού Λυσίου 13 (το οποίο εξετάζεται επίσης στην παρούσα (βλ. Θέμα 2<sup>ο</sup> – Πράξη 2<sup>η</sup>) και το οποίο χρήζει εκκένωσης), (β) του γεγονότος ότι κατόπιν διερεύνησης διαπιστώθηκε ότι το κτίσμα βρίσκεται υπό την διαχείριση του συνδίκου Κουφατζή Χαράλαμου σε συνέχεια πτώχευσης της φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας καθώς και (γ) του γεγονότος ότι το κτίσμα βρίσκεται σε υποχώρηση σε σχέση με την κοινόχρηστη οδό, η κατεδάφιση αναβάλλεται έως την εκκένωση του κτίσματος επί της οδού Λυσίου 13 και πάντως όχι αργότερα του ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση της παρούσας. Έως την εκτέλεση της κατεδάφισης, επιβάλλονται άμεσα μέτρα προστασίας ήτοι εφαρμογή απαραβίαστου αποκλεισμού της εισόδου στον αύλειο χώρο του κτίσματος.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Διαβιβάζεται επίσης στην Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α προκειμένου αυτή να λάβει γνώση.

.....

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. Κωνσταντία Κατσαντρίδου
2. Θεοφανή Ναζλίδου
3. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
4. Αντωνία Μαυρουδή
5. Αγάπη Τσιρακίδου