



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτσας 53 – 54248 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309367 - Email: eepet@damt.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΗΣ 2^{ΗΣ} ΠΡΑΞΗΣ
ΤΗΣ 9^{ΗΣ}/2024 (09.09.2024) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ
της 9ης/2024 (09.09.2024) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 09 Σεπτεμβρίου 2024 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. 83/06.09.2024 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. **Αθανάσιος Κανλής**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (μόνο για το 2^ο Θέμα)
 2. **Αλέξανδρος Πιπερόπουλος**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (μόνο για το 2^ο Θέμα)
 3. **Κωνσταντία Κατσαντρίδου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (μόνο για το 1^ο Θέμα)
 4. **Θεοφανή Ναζλίδου**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (μόνο για το 1^ο Θέμα)
 5. **Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου
 6. **Αγάπη Τσιρακίδου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου
 7. **Κορδελιού Ευόσμου**
 8. **Αντωνία Μαυρουδή**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ
 9. **Δήμητρα Χρόνη**, Πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας (μόνο για το 1^ο Θέμα)

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, Αγάπη Τσιρακίδου, Αντωνία Μαυρουδή, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου και Δήμητρα Χρόνη), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 83/06.09.2024). Κατόπιν λήψης της απόφασης της 1^{ης} Πράξης (θέμα 1^ο της ημερήσιας διάταξης), οι κες Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου και Θεοφανή Ναζλίδου αποχώρησαν και αντικαταστάθηκαν από τους κους Αθανάσιο Κανλή και Αλέξανδρο Πιπερόπουλο. Επιπρόσθετα, την ίδια χρονική στιγμή, αποχώρησε η κα Δ. Χρόνη λόγω υπηρεσιακών αναγκών. Ακολούθως και αφού διαπιστώθηκε εκ νέου η ύπαρξη απαρτίας συνεχίστηκε η συζήτηση της 2^{ης} Πράξης (θέμα 2^ο της ημερήσιας διάταξης).

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 2η

(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνα ετοιμόρροπο κτίσμα, άνω των 100 ετών, στην τοπική κοινότητα Κάτω Βερμίου (Σέλι) φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Τράπεζας Πειραιώς»

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 33565/31-7-2024 (ΑΠ ΕΕΠΕΕΤ 75/21.08.2024) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα άνω των 100 ετών, στην τοπική κοινότητα Κάτω Βερμίου (Σέλι) φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Τράπεζας Πειραιώς.
- (5) Την με ΑΠ 76/21-08-2024 πρόσκληση (εντολή) της προέδρου της ΕΕΠΕΤ για τη διενέργεια της 11ης/2024 αυτοψίας.

(6) Τη με αριθμ.πρωτ. 82/28-08-2024 αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για κτίσμα άνω των 100 ετών, εντός του οικισμού Κάτω Βερμίου, φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Τράπεζας Πειραιώς, σύμφωνα με την οποία: «...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Το μεγαλύτερο μέρος της στέγης από την δυτική πλευρά έχει καταρρεύσει όπως και τα ξύλινα δάπεδα του ορόφου και του ισογείου. Σε όλες τις πλευρές η στέψη της τοιχοποιίας παρουσιάζει έντονη αποδιοργάνωση της λιθοδομής. Στην νότια – κύρια – όψη έχει καταπέσει όλη η λιθοδομή περί το κεντρικό κούφωμα ενώ σημαντική απώλεια του υλικού δόμησης εμφανίζεται και η λίθινη κλίμακα εισόδου στον 1ο όροφο. Στην βορειοδυτική γωνία του κτίσματος εμφανίζεται αποδόμηση της λιθοδομής σε όλο της το ύψος συνθήκη που μπορεί να σχετίζεται τόσο με τον προσανατολισμό που εκθέτει το συγκεκριμένο σημείο στις δυσμενέστερες καιρικές συνθήκες όσο και με την ύπαρξη ανοιγμάτων πολύ κοντά στην συμβολή των τοιχοποιιών του κτίσματος. Γενικά οι εξωτερικές φέρουσες τοιχοποιίες εμφανίζουν σημαντική απώλεια του κονιάματος πλήρωσης σε ποικίλα σημεία. Τα ξύλινα κουφώματα εμφανίζουν σημαντική αποσάρθρωση και από όλα λείπουν οι υαλοπίνακες. Τέλος ενδείξεις κατακόρυφης ρωγμής εμφανίζονται στην βορειοανατολική γωνία που σημαίνει την έναρξη της αποσύνδεσης της φέρουσας λιθοδομής στην συγκεκριμένη θέση και η οποία έχει προκύψει προφανώς από την απώλεια των διαφραγμάτων της στέγης και των δαπέδων.».

(7) Την με αριθμ. 84/06.09.2024 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (9η/2023) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 9ης/2023 (09.09.2024) 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 τυπολογικά, μορφολογικά και κατασκευαστικά του χαρακτηριστικά. Σύμφωνα με τις προφορικές μαρτυρίες των κατοίκων του Κάτω Βερμίου συνδέεται με την ιδιαίτερη ιστορία του τόπου ως ενός από τα παλαιότερα χιονοδρομικά κέντρα στην χώρα.

(ii) Ο Δήμος Βέροιας προέβη στις αναγκαίες ενέργειες για την κατά το νόμο διαδικασία και διαβίβασε στην ΕΕΠΕΤ τα σχετικά και κυρίως Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας (ΑΠ 33565/31-07-2024) σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.

(iii) Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Τα τυπολογικά, μορφολογικά και κατασκευαστικά του στοιχεία είναι ιδιαίτερα αξιόλογα καθώς αναδίδουν έναν εκλεκτικιστικό χαρακτήρα συνδυασμένο με στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, σπάνιο για την ύπαιθρο χώρα.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Εντέλει τη λήψη των παρακάτω μέτρων άμεσης προστασίας ως εξής:

A) Κατασκευή σταθερής περίφραξης στα όρια του γηπέδου, η οποία θα αποκλείει κάθε δυνατότητα προσπέλασης εντός αυτού.

B) Αποξήλωση των αιωρούμενων κατασκευαστικών στοιχείων (κεραμιδιών, λίθων της απόληξης της τοιχοποιίας του 2^{ου} ορόφου, μεταλλικών στοιχείων ή ξύλων) καθώς και όσων έχουν καταπέσει εντός του κτίσματος, συσσώρευση και πρόχειρη προστασία τους εντός του γηπέδου ή σε άλλο κατάλληλο χώρο της περιοχής.

Γ) Εφαρμογή προειδοποιητικής σήμανσης, εμφανή και κατά της νυχτερινές ώρες, για πιθανό κίνδυνο από πτώση υλικών.

Δ) Πλήρη αποτύπωση του κτίσματος και τοπογραφική αποτύπωση του γηπέδου (κατά τις ισχύουσες προδιαγραφές).

Τα παραπάνω θα εφαρμοστούν κατόπιν όλων των αναγκαιών, κατά το νόμο, γνωματεύσεων και αδειοδοτήσεων. Τα παραπάνω μέτρα είναι αναγκαία αλλά όχι περιοριστικά σε περίπτωση που η φερόμενη ιδιοκτήτρια εταιρεία επιθυμεί τη λήψη περαιτέρω μέτρων διάσωσης του κτίσματος.

Παράλληλα αποφασίζεται η κοινοποίηση της παρούσας απόφασης στους αρμόδιους φορείς προστασίας (ΥΠΠΟΑ και ΥΠΕΣ/ Τομέας Μακεδονίας – Θράκης) προκειμένου αυτοί να εξετάσουν το ενδεχόμενο κήρυξης θεσμικού πλαισίου προστασίας του κτίσματος.

Σημειώνεται ότι για την παρούσα απόφαση εφαρμόζονται οι διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών του άρθρου 5 του ΠΔ 13/1929 (Α 153) με παράλειψη της διενέργειας αυτοψίας της ΥΔΟΜ και της γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Ως εκ τούτου, πρέπει να ακολουθήσει έκθεση της ΥΔΟΜ (του άρθρου 4 του ΠΔ 13-4-1929) που θα οριστικοποιεί τα προτεινόμενα μέτρα και θα τάσει εύλογη προθεσμία εφαρμογής τους. Επ' αυτής της έκθεσης της ΥΔΟΜ μπορούν να υποβληθούν ενστάσεις και να ακολουθηθεί κατόπιν η διαδικασία του άρθρου 5 του ΠΔ 13/1929. Περαιτέρω επισημαίνεται η επικινδυνότητα του κτίσματος σε συνδυασμό με την αναμενόμενη επιδείνωση των καιρικών συνθηκών στην περιοχή του Κάτω Βερμίου, οπότε και καλούνται όλοι οι εμπλεκόμενοι στην παρούσα υπόθεση και κυρίως η ιδιοκτήτρια εταιρεία και ο Δήμος Βέροιας να προχωρήσουν στον αμεσότερο δυνατό χρόνο στις αναγκαίες ενέργειες.

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. Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου <i>(μόνο για το 1ο Θέμα)</i> 2. Θεοφανή Ναζλίδου <i>(μόνο για το 1ο Θέμα)</i> 3. Αθανάσιος Κανλής <i>(μόνο για το 2^ο Θέμα)</i> 4. Αλέξανδρος Πιπερόπουλος <i>(μόνο για το 2^ο Θέμα)</i> 5. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου 6. Αγάπη Τσιρακίδου 7. Αντωνία Μαυρουδή 8. Δήμητρα Χρόνη <i>(μόνο για το 1ο Θέμα)</i>