



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53
Ταχ Κωδ: 54248, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309289
Email: 1h_eepet@m-t.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

της 2^{ης} ΠΡΑΞΗΣ

της 2ης/2026 (16.04.2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Πέμπτη 16 Απριλίου 2026 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 1η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας της ΑΔΜΘ, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 48/07.04.2026 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά & αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Στη συνεδρίαση, μέσω τηλεδιάσκεψης, παραβρέθησαν και συμμετείχαν οι παρακάτω:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: **Σοφία Σαρίκου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Δ/σης Περιβάλλοντος Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ssarikou@m-t.gov.gr

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

1. **Ζωή Μπαλτζοπούλου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: zmpaltzopoulou@culture.gr
2. **Γεωργία Παπαχριστοδούλου**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: gpapachristodoulou@culture.gr
3. **Ιωάννη Τσοχατζόπουλο**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο του Δήμου Νεάπολης Συκεών Email: tsochatzopoulos.ioannis@n3.syzefxis.gov.gr
4. **Αντωνία Μαυρουδή**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ Email: tonia.mavroudi@gmail.com

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: **Νικόλαος Τσιλίκας**, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ntsilikas@m-t.gov.gr

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, καθώς σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5) τακτικά μέλη (Σοφία Σαρίκου, Ζωή Μπαλτζοπούλου, Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Ιωάννης Τσοχατζόπουλος και Αντωνία Μαυρουδή), κηρύχθηκε η έναρξη της συνεδρίασης από την Πρόεδρο. Η συζήτηση προχώρησε στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 48/07.04.2026 Πρόσκληση.

Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση στον 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 2η
(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με διώροφο εγκαταλελειμμένο κτίσμα από λιθοδομή και ισόγειας αποθήκης από τσιμεντόλιθους, σε περιοχή η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 183/Α.Α.Π./16-09-2016), σε οικόπεδο με αρ. 34^Α εντός του ΟΤ 11 στην Τοπική Κοινότητα Βαρβάρας, με ΚΑΕΚ 160011212006/0/0, φερόμενης ιδιοκτησίας της κας Άννας Ξυνιάς»

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 **8294/29-01-2026** Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η 1η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/21 της ΑΔΜΘ, με χωρική αρμοδιότητα την Κεντρική Μακεδονία (ΥΟΔΔ' 90).
- (3)** Τις διατάξεις του **ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153)** περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4)** Η με αρ. Πρωτ. **ΑΠ. 982/13-01-2026** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή κτίσματος, φερόμενης ιδιοκτησίας Άννας Ξυνιάς, που βρίσκεται επί του οικοπέδου με αριθμό 34Α, στο Ο.Τ. 11 στη Τοπική Κοινότητα Αγίας Βαρβάρας σε περιοχή που έχει χαρακτηριστεί ως Αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 183/Α.Α.Π./16-09-2016). Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **02-02-2026** και έλαβε **αρ. Πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 9**.
- (5)** Την υπ. αριθμ. πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 33/01.04.2026** Πρόσκληση (Εντολή) της προέδρου για την διενέργεια της 3ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ.Κ.Μ. στην Βέροια στις 06.04.26
- (6)** Τη με αριθμ.πρωτ. **38/06-04-2026** αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για κτίσμα εντός αρχαιολογικού χώρου σύμφωνα με την οποία: *«Το κτίριο παρουσιάζει εκτεταμένες και σοβαρές φθορές, με κρίσιμη την κατάρρευση τμήματος στο νοτιοανατολικό άκρο της στέγης. Συγκεκριμένα, μεγάλο μέρος της τοιχοποιίας του ορόφου έχει καταρρεύσει — γεγονός που ενδέχεται να συνδέεται με τις οικοδομικές εργασίες ανέγερσης του όμορου κτίσματος. Περιμετρικά του κτιρίου εντοπίζονται βαθιές ρωγμές στη λιθοδομή και εκτεταμένες αποκολλήσεις των επιχρισμάτων. Ιδιαίτερα στη βόρεια όψη, το τριγωνικό τμήμα της τοιχοποιίας (αέτωμα) παρουσιάζει επικίνδυνη απόκλιση από την κατακόρυφο, ενώ σημαντικό μέρος της λιθοδομής έχει ήδη καταρρεύσει. Ο φέρων οργανισμός της στέγης είναι σοβαρά εξασθενημένος, καθώς τα ξύλινα δομικά στοιχεία έχουν υποστεί ολοκληρωτική καταστροφή, προκαλώντας έντονες βυθίσεις και διαμπερή ανοίγματα (τρύπες) στην κάλυψη. Τέλος, σημειώνεται ότι οι προγενέστερες απόπειρες ανακατασκευής κρίνονται ατυχείς, καθώς χρησιμοποιήθηκαν ξενικά και ασύμβατα προς την αρχική κατασκευή υλικά, επιβαρύνοντας περαιτέρω τη στατική συμπεριφορά του κτιρίου».*
- (7)** Την με αριθμ.πρωτ. **48/07.04.26** πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας, προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 2ης/2026 (16.04.2026) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Η εκτεταμένη παθογένεια καθιστά επιβεβλημένη την άμεση λήψη οριστικών μέτρων για την άρση της επικινδυνότητας, τόσο περιμετρικά όσο και εντός των ορίων του οικοπέδου.

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.

Για την εκτέλεση της κατεδάφισης θα ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προστασίας προκειμένου να μην προκληθούν βλάβες στα περιμετρικά κτίρια και θα ολοκληρωθεί με πλήρη καθαρισμό του γηπέδου από μάζα και απορρίμματα.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. **38/06.04.2026** αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. και 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. ΚΜ 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.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ του πρακτικού της
2ης/2026 (16.04.2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ.**

**Η πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ.
χωρ. αρμοδιότητας ΚΜ
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης**

**Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός**