



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 3^{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 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 3η
(Θέμα 3ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα που βρίσκεται επί της οδού Καλλινίκου Μάνιου 2, στο Ο.Τ. 569, στη Βέροια με ΚΑΕΚ: 1600817008/0/0 από ισόγειο και όροφο φερόμενης ιδιοκτησίας κας Βρούσιας Αναστασίας κας Τσουγένη Βρούσια Αικατερίνης και κας Κεσάνογλου Μαρίας. Το ισόγειο είναι κατασκευασμένο με φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή και ο όροφος με ξυλόπηκτη τοιχοποιία. Η στέγη είναι ξύλινη με επικάλυψη από κεραμίδια. Πρόκειται για κτίριο το οποίο αποτυπώνεται στο ρυμοτομικό σχέδιο της Βέροιας έτους 1936 (ΦΕΚ 59Α/24-01-1936), γεγονός που οδηγεί στην εκτίμηση ότι είναι προγενέστερο των 100 ετών. Στο εν λόγω κτίσμα διαμένουν ένοικοι.

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) Την με αρ. Πρωτ. ΑΠ. **4862/06-02-2026** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, ιδιοκτησίας κας Βρούσιας Αναστασίας, κας Τσουγένη Βρούσιας Αικατερίνης και κας Κεσάνογλου Μαρίας, που βρίσκεται επί της οδού Καλλινίκου Μάνιου 2, στο Ο.Τ. 569, στη Βέροια και αφορά παλιό διώροφο κτίριο που αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Πρόκειται για κτίριο το οποίο αποτυπώνεται στο ρυμοτομικό σχέδιο της Βέροιας έτους 1936 (ΦΕΚ 59Α/24-01-1936), γεγονός που οδηγεί στην εκτίμηση ότι είναι προγενέστερο των 100 ετών. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **01-04-2026** και έλαβε αρ. Πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ **32**.
- (5) Την υπ.αριθμ.πρωτ. **33/01-04-2026** Πρόσκληση (Εντολή) για την διενέργεια της 3ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ ΚΜ στην Βέροια στις 6-4-2026.
- (6) Τη με αριθμ.πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 39/06-04-2026** αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για διώροφο κτίσμα άνω των 100 ετών και αποτελείται από ισόγειο και όροφο. Το ισόγειο είναι κατασκευασμένο με φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή και ο όροφος με ξυλόπηκτη τοιχοποιία. Η στέγη είναι ξύλινη με επικάλυψη από κεραμίδια. σύμφωνα με την οποία: «...**6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας:** «Στο εν λόγω κτίριο έχουν γίνει παρεμβάσεις στη στέγη και στην εξωτερική τοιχοποιία. Το ανατολικό τμήμα της στέγης έχει επικαλυφθεί με γαλλικού τύπου κεραμίδια τα οποία εδράζονται με ξύλινες δοκίδες στον παλιό σκελετό. Έχουν τοποθετηθεί υδροροές σε όλο το μήκος της Δυτικής πλευράς όπου βρίσκεται η είσοδος στο κτίριο. Δεν υπάρχουν όμως στην Βόρεια και στις υπόλοιπες όψεις. Παρατηρείται έντονη φυσική φθορά στα αρχικά ξύλινα δομικά στοιχεία, η οποία εκδηλώνεται με ρηγματώσεις οι οποίες όμως είναι επιφανειακές και κυρίως στο επίχρισμα. Η βορειοανατολική και νοτιοανατολική όψη έχει επικαλυφθεί με εκτοξευόμενο τσιμεντοκονίαμα σε όλη την επιφάνεια της τοιχοποιίας του ισογείου και του ορόφου. Δεν παρατηρούνται στρεβλώσεις ούτε αποκλίσεις από την κατακόρυφο. Το κτίριο δεν παρουσιάζει ετοιμορροπία, ούτε καταπτώσεις υλικών περιμετρικά στο όριο του..»
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. **48/07-04-2026** πρόσκληση σε συνεδρίαση της Ε.ΕΠ.ΕΤ. 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.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- I. Το κτίριο εμφανίζεται αποτυπωμένο στο Ρυμοτομικό Σχέδιο της Βέροιας του 1936 (ΦΕΚ 59Α/24-01-1936) γεγονός που αποτελεί ισχυρή ένδειξη για την ιστορικότητά και για τον χαρακτηρισμό του ως κτίριο προϋφιστάμενο του 1923 δηλαδή ηλικίας άνω των 100 ετών.
- II. Η περιοχή γύρω από αυτό το σημείο γειτνιάζει ή περιλαμβάνει τμήματα της ιστορικής συνοικίας **Μπαρμπούτα της πόλης της Βέροιας.**

- III. Η Διάταξη των χώρων καθώς και τα τυπολογικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά τεκμηριώνουν την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της πόλης της Βέροιας εκείνη την περίοδο.
- IV. Η είσοδος από τον δημόσιο δρόμο πραγματοποιείται μέσω ενός στεγασμένου αύλειου χώρου. Ο χώρος αυτός οδηγεί στο εσωτερικό του ισογείου, όπου χωροθετούνταν ιστορικά οι αποθήκες και οι στάβλοι και καταλήγει στην πίσω αυλή η οποία περιμετρικά οριοθετείται με ψηλό πέτρινο τοιχίο
- V. Στο κτίριο έχουν πραγματοποιηθεί εκτεταμένες επεμβάσεις από την ιδιοκτησία, με αποτέλεσμα να διατηρείται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζει προβλήματα ετοιμορροπίας, παρά την παλαιότητά του.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Στο κτίσμα δεν διαπιστώνεται επικίνδυνη ετοιμορροπία. Διατηρείται σε καλή κατάσταση και οι επεμβάσεις που έγιναν αναφορικά με την στεγη και της προσθήκης του εξωτερικού επιχρίσματος με σοβά στην βόρειο ανατολική και στην νότιο δυτική όψη με τσιμεντοκονίαμα διατηρεί τις όψεις σε πολύ καλή καλή κατάσταση. Επιφανειακές ρωγμές υφίστανται μόνο στην κύρια όψη αλλά το επίχρισμα εκεί είναι πολύ λεπτό οπότε δεν αποτελεί κίνδυνο για τους διερχόμενους.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. 39/06.04.2026 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. και διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. 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**