



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
1^η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (1^η Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53 – 54248 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309367 - Email: 1h_eepet@m-t.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
της 5ης/2026 (16.09.2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Τετάρτη 16 Σεπτεμβρίου 2026 και ώρα 09.00 π.μ. και κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44), όπως ισχύουν μέχρι και σήμερα, συνήλθε με τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr), η 1^η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 126/15-09-2026 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:** **Ιωάννα Κοκκαλίδου**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ (αναπληρωματικό μέλος)
- ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:**
1. **Γεωργία Παπαχριστοδούλου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ./τακτικό μέλος (για όλες τις πράξεις)
 2. **Ζωή Μπαλτζοπούλου**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ./τακτικό μέλος (για τις πράξεις 1 και 3)
 3. **Ιωάννης Τσοχατζόπουλος**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεάπολης-Συκεών /τακτικό μέλος (για τις πράξεις 2 και 4)
 4. **Μιχαέλα Λουκία Λιτσαρδάκη**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ /αναπληρωματικό μέλος (για όλες τις πράξεις)

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: **Νικόλαος Τσιλίκας**, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, δεδομένου ότι από το σύνολο των επτά (7) μελών της Επιτροπής ήταν παρόντα τέσσερα (4) μέλη, ήτοι οι Ιωάννα Κοκκαλίδου, Ζωή Μπαλτζοπούλου, Γεωργία Παπαχριστοδούλου και Μιχαέλα Λουκία Λιτσαρδάκη, άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης (αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. 126/15-09-2026). Η Ζωή Μπαλτζοπούλου λόγω υπηρεσιακών αναγκών συμμετείχε στη συζήτηση της 1^{ης} και της 3^{ης} Πράξης. Ο Ιωάννης Τσοχατζόπουλος λόγω τεχνικών προβλημάτων συμμετείχε στη συζήτηση της 2^{ης} και 4^{ης} Πράξης με αποτέλεσμα να διατηρηθεί η απαιτούμενη απαρτία της Επιτροπής για την εξέταση όλων των θεμάτων.

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).

ΠΡΑΞΗ 2η

(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με διώροφη εγκαταλελειμμένη οικία άνω των 100 ετών επικίνδυνη από στατική και δομική άποψη, που βρίσκεται επί της οδού Κυριωτίσσης 6, εντός Ιστορικού τόπου (ΦΕΚ 468/Β/1980) και πλησίον του κηρυγμένου μνημείου Οθωμανικά Λουτρά ιδιοκτησίας Παπαδοπούλου, Τσαρούχα (ΦΕΚ 30/Β/1965) στη Βέροια ,φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρίας Λάμπρος Γράντας ΑΒΕΕ.»

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), όπως ισχύουν.
- (2)** Την με αρ. πρωτ. 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), και τροποποιήθηκε με τις υπ. αριθ. 41786/7-5 2026 (ΦΕΚ 90/Υ.Ο.Δ.Δ./05-02-2026) και υπ' αριθ. 57128/19-6-2026 (ΦΕΚ 917/ΥΟΔΔ) αποφάσεις.
- (3)** Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών, όπως ισχύει.
- (4)** Την με αρ. πρωτ. 24491/13-07-2026 (αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ 109/24.07.2026) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, επί της οδού Κυριωτίσσης 6 στο Ο.Τ. 88 στη Βέροια, εντός Ιστορικού τόπου (ΦΕΚ 468/Β/1980) και πλησίον του κηρυγμένου μνημείου Οθωμανικά Λουτρά ιδιοκτησίας Παπαδοπούλου, Τσαρούχα (ΦΕΚ 30/Β/1965), φερόμενων ιδιοκτητών: Λάμπρος Γράντας ΑΒΕΕ.
- (5)** Την υπ. αριθμ. πρωτ. 119/03-09-2026 πρόσκλησης (εντολής) της Επιτροπής για τη διενέργεια της 7ης/2025 αυτοψίας της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ.
- (6)** Την με αρ. πρωτ. 121/2026 αυτοψία της 1ης Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος άνω των 100 ετών εντός ιστορικού τόπου και πλησίον του κηρυγμένου νεότερου μνημείου , επί της οδού Κυριωτίσσης 6 στη Βέροια, σύμφωνα με την οποία: «Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας: Πρόκειται για διώροφο κτίριο, με το ισόγειο κατασκευασμένο από λιθοδομή και τον όροφο από τσατμά. Το κτίριο παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές λόγω παλαιότητας και έλλειψης συντήρησης, με έντονες ρηγματώσεις της τοιχοποιίας, αποκολλήσεις επιχρισμάτων και απώλεια του συνδετικού υλικού, ιδιαίτερα στο ισόγειο, καθώς και τοπικές καταρρεύσεις στη βάση των τοίχων. Παρατηρείται επίσης ελαφριά απόκλιση της κατασκευής από την κατακόρυφο προς το εσωτερικό του κτιρίου. Η παλαιά κεραμοσκεπή έχει καταρρεύσει σε μεγάλο βαθμό, με τα προϊόντα της κατάρρευσης να βρίσκονται εντός του κτιρίου, γεγονός που έχει αφήσει την κατασκευή εκτεθειμένη στην υγρασία και στις καιρικές συνθήκες και έχει επιτείνει τις φθορές των εσωτερικών και περιμετρικών στοιχείων. Στη νοτιοδυτική πλευρά διακρίνεται νεότερη προσθήκη από οπτοπλινθοδομή και στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος, διαφορετικής κατασκευαστικής φάσης από το αρχικό κτίσμα, η οποία

παρουσιάζει επίσης έντονες και τοπικές βλάβες, όπως φθορές της τοιχοποιίας και αποσάθρωση της επικάλυψης των στοιχείων σκυροδέματος με αποκάλυψη του οπλισμού. Η πυκνή βλάστηση στην προσθήκη δυσχεραίνει την πλήρη εποπτεία της κατάστασής της.»

- (7) Την με αριθμ. πρωτ. 126/15-09-2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (5η/2026), προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 5ης/2026 (16.09.2026) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- (i) Η εξεταζόμενη κατασκευή βρίσκεται εντός Ιστορικού τόπου (ΦΕΚ 468/Β/1980) και πλησίον του κηρυγμένου μνημείου Οθωμανικά Λουτρά ιδιοκτησίας Παπαδοπούλου, Τσαρούχα (ΦΕΚ 30/Β/1965)
- (ii) Ο Δήμος Βέροιας προέβη στις αναγκαίες ενέργειες για την κατά το νόμο διαδικασία και διαβίβασε στην 1η Ε.ΕΠ.ΕΤ την υπ'αριθ. 24491/13-07-2026 (αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ 109/24.07.2025) έγγραφη ειδοποίηση με τα συνημμένα αυτής στοιχεία σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
- (iii) Το κτίριο παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές λόγω παλαιότητας και έλλειψης συντήρησης, με έντονες ρηγματώσεις της τοιχοποιίας, αποκολλήσεις επιχρισμάτων και απώλεια του συνδετικού υλικού, ιδιαίτερα στο ισόγειο, καθώς και τοπικές καταρρεύσεις στη βάση των τοίχων. Παρατηρείται επίσης ελαφριά απόκλιση της κατασκευής από την κατακόρυφο προς το εσωτερικό του κτιρίου. Η παλαιά κεραμοσκεπή έχει καταρρεύσει σε μεγάλο βαθμό, με τα προϊόντα της κατάρρευσης να βρίσκονται εντός του κτιρίου, γεγονός που έχει αφήσει την κατασκευή εκτεθειμένη στην υγρασία και στις καιρικές συνθήκες και έχει επιτείνει τις φθορές των εσωτερικών και περιμετρικών στοιχείων. Στη νοτιοδυτική πλευρά διακρίνεται νεότερη προσθήκη από οπτοπλινθοδομή και στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος, διαφορετικής κατασκευαστικής φάσης από το αρχικό κτίσμα, η οποία παρουσιάζει επίσης έντονες και τοπικές βλάβες, όπως φθορές της τοιχοποιίας και αποσάθρωση της επικάλυψης των στοιχείων σκυροδέματος με αποκάλυψη του οπλισμού. Το κτίσμα, δεν διαθέτει ιδιαίτερα μορφολογικά και τυπολογικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά.
- (iv) Τα ετοιμόρροπα τμήματα του κτιρίου, επί της οδού Κυριωτίσσης, δύνανται να θέσουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των διερχομένων

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα, ως επικίνδυνο ετοιμόρροπο και εντέλει την πλήρη κατεδάφισή του κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων επί της ασφάλειας ανθρώπων και πραγμάτων και εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος. Η κατεδάφιση θα ολοκληρωθεί με πλήρη καθαρισμό του γηπέδου από μπάζα και απορρίμματα.

Η παρούσα απόφαση, διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο 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.

Κατά την εξέταση του θέματος, συνδέθηκε κατόπιν αιτήματος του, εκπρόσωπος της εταιρείας "Λάμπρος Γράντας ΑΒΕΕ", κ. Νικόλαος Γράντας, ο οποίος δήλωσε την ανησυχία του για την επικινδυνότητα του κτίσματος.

Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ, αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 13-04-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών».

Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ιωάννα Κοκκαλίδου

Νικόλαος Τσιλίκας

1. Γεωργία Παπαχριστοδούλου
(για όλες τις πράξεις)

2. Ζωή Μπαλτζοπούλου (για την
1^η και 3^η πράξη)

3. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος (για
την 2^η και 4^η πράξη)

4. Μιχαέλα Λουκία Λιτσαρδάκη
(για όλες τις πράξεις)