



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_eepep@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 3η
(Θέμα 3ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με διώροφο κτίσμα άνω των 100 ετών που βρίσκεται επί της οδού Βερμίου αρ. 5, στη Βέροια, πλησίον κηρυγμένου νεότερου μνημείου (ΦΕΚ 759/Β/1984), με φερόμενη ιδιοκτήτρια την εταιρία Α.Λ. Δομική Ανώνυμη Τεχνική.»

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. 29813/27-08-2026 (αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ 116/28.08.2026) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, επί της οδού Βερμίου 5 στο Ο.Τ.157 στη Βέροια, φερόμενων ιδιοκτητών: Α.Λ. Δομική Ανώνυμη Τεχνική.
- (5) Την υπ. αρ. 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. 122/2026 έκθεση αυτοψίας της 1ης Ε.ΕΠ.ΕΤ. επί κτίσματος άνω των 100 ετών και πλησίον του κηρυγμένου νεότερου μνημείου (ΦΕΚ 759/Β/1984), επί της οδού Βερμίου 5 στη Βέροια, σύμφωνα με την οποία: «Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας : Το κτίριο είναι διώροφη παλαιά κατασκευή φέρουσας τοιχοποιίας με ξύλινο φέροντα οργανισμό και παρουσιάζει διαγώνιες και κατακόρυφες ρηγματώσεις, αποκόλληση επιχρισμάτων και τοπική απώλεια μάζας σε τμήμα της πρόσοψης στο ισόγειο. Δεν παρουσιάζει απόκλιση από την κατακόρυφο.»
- (7) Την με αρ. πρωτ. 126/15-09-2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας – Θράκης, 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 είναι άνω των 100 ετών και πλησίον του κηρυγμένου νεότερου μνημείου (ΦΕΚ 759/Β/1984).
- (ii) Ο Δήμος Βέροιας προέβη στις αναγκαίες ενέργειες για την κατά το νόμο διαδικασία και διαβίβασε στην 1^η Ε.ΕΠ.ΕΤ την υπ' αρ. πρωτ. 29813/27-08-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 124/22.08.2025), έγγραφη ειδοποίηση με τα συνημμένα αυτής στοιχεία σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
- (iii) Το υφιστάμενο κτίσμα παρουσιάζει ενδείξεις κοινής επικινδυνότητας και όχι ετοιμορροπίας, δεδομένου ότι, πέραν της απώλειας μάζας στο ισόγειο και των ρωγμών στον όροφο, δεν

παρατηρούνται σοβαρές δομικές βλάβες, όπως απόκλιση από την κατακόρυφο ή εκτεταμένες αστοχίες της φέρουσας τοιχοποιίας, οι οποίες θα υποδήλωναν συνθήκες επικίνδυνης ετοιμορροπίας.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως **κοινά επικίνδυνο** και εντέλει τα παρακάτω άμεσα μέτρα προστασίας:

- (α) την απομάκρυνση των άναρχων φυτεύσεων και την τοποθέτηση πρόχειρης αλλά σταθερής περίφραξης στο όριο της νότιας πλευράς του οικοπέδου και τοποθέτηση προειδοποιητικού σήματος για την επικινδυνότητα του κτιρίου.
- (β) Την απομάκρυνση των δομικών υλικών που έχουν πέσει στο πεζοδρόμιο της οδού Δαβάκη και τη σφράγιση του ανοίγματος στην τοιχοποιία.
- (γ) Την κάλυψη της όψης επί της οδού Δαβάκη με προστατευτικό πυκνό δίχτυ εργοταξίου, καλά στερεωμένο για την προστασία των διερχόμενων από πτώση επιχρισμάτων, ξύλινων στοιχείων κλπ.
- (δ) την τοποθέτηση ειδικής σήμανσης για προειδοποίηση από κίνδυνο πτώσης υλικών.

Τα παραπάνω μέτρα είναι αναγκαία άλλα όχι περιοριστικά σε περίπτωση που η ιδιοκτήτρια εταιρία προτίθεται να προχωρήσει σε ριζικότερα μέτρα άρσης της επικινδυνότητας.

Επί των ανωτέρων μέτρων της 1ης Ε.ΕΠ.ΕΤ η φερόμενη ιδιοκτήτρια εταιρία δύναται να υποβάλλει ένσταση σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθ.5 του Π.Δ./13-04-1929(ΦΕΚ Α 153) Περί επικινδύνων οικοδομών, στην ΥΔΟΜ Βεροίας, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη θυροκόλληση της.

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.

Σημειώνεται ότι κατά την εξέταση του θέματος, συνδέθηκε κατόπιν αιτήματος της, η ιδιοκτήτρια της εταιρείας "Α.Λ. Δομική Ανώνυμη Τεχνική", κυρία Αναστασία Λαζαρίδη, η οποία δήλωσε την πρόθεσή της να προχωρήσει στην αποκατάσταση του κτίσματος.

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)