



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

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

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**της 1ης ΠΡΑΞΗΣ της 3ης/2023 (24.02.2023) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 24 Φεβρουαρίου 2023 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. 26/23.02.2023 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:** 1) Παρασκευή Κούρτη, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.
- ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:** 2) Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Πολιτικός Μηχανικός, α. προϊσταμένη του τμήματος μελετών και έργων αναστήλωσης μνημείων, μουσείων και πολιτιστικών κτιρίων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (για όλες τις Πράξεις ως αναπληρώτρια του Αθανάσιου Κανλή).  
3) Θεοφανή Ναζλίδου, Αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α (για όλες τις Πράξεις ως αναπληρώτρια της Δήμητρας Καλλιγιά).  
4) Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης (για όλες τις Πράξεις).  
5) Αγάπη Τσιρακίδου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου (για όλες τις Πράξεις).  
6) Αλίκη Ράλλη, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ (για όλες τις Πράξεις ως αναπληρώτρια της Αντωνίας Μαυρουδής).
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** Νικόλαος Τσιλίκας, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Μετά την διαπίστωση της αρχικής απαρτίας, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα έξι (6) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου, Θεοφανή Ναζλίδου, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Αγάπη Τσιρακίδου και Αλίκη Ράλλη), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 26/23.02.2023). Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση σε ηλεκτρονικό φάκελο αρχείων, για κάθε εξεταζόμενη πράξη, που διατηρείται σε υπολογιστικό νέφος του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με ευθύνη της Προέδρου και στο οποίο περιέχοντα όλα τα σχετικά με την πράξη έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

Ακολούθησε η συζήτηση του θέματος της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

**ΠΡΑΞΗ 1η**  
**(Θέμα 1ο της ημερήσιας διάταξης)**

**«Λήψη απόφασης σχετικά με τον περίβολο κτίσματος χαρακτηρισμένου ως μνημείου στην ΠΕ Θεσσαλονίκης, οδός Παρασκευοπούλου 13, φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Π.Α.Π. ΧΟΤΕΛΣ ΚΟΡΠ Α.Ε.»**

**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 Επικινδύνων 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) καθώς και την 2η τροποποιητική αυτής ως προς μέλος ΑΠ 10843/23.01.2023 (ΥΟΔΔ' 102).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αριθμ.πρωτ. 19/14.02.2023 (30206/10.02.2023) έγγραφη ειδοποίηση της Δ/νσης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης με τα συνημμένα αυτού στοιχεία για επικίνδυνο περίβολο – περίφραξη κτίσματος χαρακτηρισμένου ως μνημείου επί της οδού Παρασκευοπούλου 13, ΠΕ Θεσσαλονίκης, φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Π.Α.Π. ΧΟΤΕΛΣ ΚΟΡΠ Α.Ε.
- (5) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 22/14.02.2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (3η/2023).
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 24/06.12.2022 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί περιβόλου κτίσματος χαρακτηρισμένου ως μνημείου στην ΠΕ Θεσσαλονίκης, οδός Παρασκευοπούλου 13, φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Π.Α.Π. ΧΟΤΕΛΣ ΚΟΡΠ Α.Ε.
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. 26/23.02.2023 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (3η/2023) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 3ης/2023 (24.02.2023) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

**Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:**

- i. Ο περίβολος που εξετάστηκε βρίσκεται πλησίον μνημείου και αποτελεί κατασκευή παλαιότερη των 100 τελευταίων ετών με βάση τα τυπολογικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά.
- ii. Ο δήμος Θεσσαλονίκης τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 19/14.02.2023 (30206/10.02.2023) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου περιβόλου στην οδό Παρασκευοπούλου 13, φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας Π.Α.Π. ΧΟΤΕΛΣ ΚΟΡΠ Α.Ε.
- iii. Το ιστορικό προσπαθειών προστασίας του χαρακτηρισμένου μνημείου και του περιβόλου του είναι πολυετές και αφορά ποικίλες ενέργειες από την πλευρά του Δημοσίου. Πιο συγκεκριμένα, με το υπ.αριθμ.748/08.03.2010 έγγραφό της, η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας παραχώρησε την σύμφωνή της γνώμη για την εκτέλεση εργασιών αποκατάστασης του περιβόλου υπό τους όρους οι αποκαταστάσεις να είναι σημειακές (στα σημεία που παρατηρούνται ρωγμές), να χρησιμοποιηθεί ασβεστούχο κονίαμα σύνδεσης και όχι τσιμεντοκονία και πριν την έναρξη των εργασιών να γίνει αντιστήριξη του τοίχου ώστε να μην προκληθεί κατάρρευσή του.

Με το υπ.αριθμ.πρωτ. 149553/16.04.2010 έγγραφό του προς την πολεοδομία Θεσσαλονίκης ο εκπρόσωπος της ιδιοκτήτριας εταιρείας αιτήθηκε την έγκριση εργασιών αποκατάστασης τμήματος του περιβόλου για το οποίο έλαβε και την ανάλογη έγκριση (υπ.αριθμ.πρωτ. 29/ΕΕ/14953/10/19.04.2010 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης). Στις 31 Μαρτίου 2016 αρμόδια μηχανικός του Δήμου Θεσσαλονίκης εκτέλεσε αυτοψία και συνέταξε την υπ.αριθμ. 52/2016 έκθεση επικινδύνου οικοδομής στην οποία διαπίστωσε πτώση σοβάδων και εξωτερικών επιχρισμάτων γενικά χωρίς ειδική περαιτέρω αναφορά στον περίβολο. Στην διάρκεια των ετών υποβλήθηκαν επανειλημμένες καταγγελίες πολιτών για την κακή κατάσταση διατήρησης του κτίσματος από τις οποίες η με αριθμ.πρωτ. 32192/17.10.2017 αφορούσε ειδικά τις συνθήκες επικινδυνότητας του περιβόλου. Το έτος 2017 συγκροτήθηκε Επιτροπή του άρθρου 41 του ν 3028/2002, η απόφαση της οποίας επέβαλε (με το υπ.αριθμ.πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/539517/52976/1138/18.12.2017 έγγραφό της) ποικίλα μέτρα ασφάλειας και υγιεινής στο χαρακτηρισμένο μνημείο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού. Λόγω της μη λήψης των αναγκαίων μέτρων που προβλέπονταν τόσο από την υπ.αριθμ. 52/2016 έκθεση επικινδύνου του Δήμου Θεσσαλονίκης όσο και από το έγγραφο της Εφορείας Νεοτέρων Μνημείων, η υπόθεση οδηγήθηκε στην δικαιοσύνη. Κατόπιν εκκίνησης προανάκρισης από την εισαγγελία πρωτοδικών Θεσσαλονίκης εγκρίθηκε για το ακίνητο η εκτέλεση εργασιών προστασίας και άρσης ετοιμορροπίας από το ΥΠ.ΠΟ.Α κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας. Στις εργασίες περιλαμβάνονταν και παρεμβάσεις που αφορούσαν τον περίβολο και πιο συγκεκριμένα ασφάλιση των διόδων και καθαρισμός όλων των χώρων από μπάζα και απορρίμματα. Στις 08.06.2021, η Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων απέστειλε προς την ιδιοκτήτρια εταιρεία νέο έγγραφο υπενθύμισης των υποχρεώσεων για τη λήψη μέτρων προστασίας και άρσης της ετοιμορροπίας του κτίσματος κατόπιν αυτοψίας κατά την οποία διαπιστώθηκε ότι η κατάσταση διατήρησης αυτού όσο και της περιφράξης είχε επιδεινωθεί. Στις 23.05.2022 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Θεσσαλονίκης εκτέλεσε νέα αυτοψία (κατόπιν καταγγελίας) κατά την οποία διαπίστωσε μεταξύ άλλων την επιδείνωση της κατάστασης του τοίχου περιφράξης στην γωνία των οδών Σπάρτης με Παρασκευοπούλου οπότε και η ιδιοκτήτρια εταιρεία καλέστηκε να λάβει τα αναγκαία μέτρα (αρ.πρωτ. 138671/24.05.2022 έγγραφο του Δήμου Θεσσαλονίκης).

Στις 09.02.2023 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Θεσσαλονίκης εκπόνησε εκ νέου αυτοψία και συνέταξε έκθεση αυτοψίας επικινδύνου κατασκευής (υπ.αριθμ.30206/10.02.2023). Σύμφωνα με την έκθεση αυτή παρατηρείται αποσύνθεση μαζών τοιχοποιίας ήτοι απουσία συνδετικού υλικού μεταξύ των δομικών λίθων με εμφάνιση «φωλέων» σε πολλά σημεία στη βάση της περίφραξης, απουσία τμημάτων οπτόπλινθων και απόκλιση από την κατακόρυφο σε υψηλά σημεία της περίφραξης

iv. Με βάση την 24/17-02-2023 αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής, στην νοτιοδυτική γωνία (Σπάρτης με Παρασκευοπούλου) της περίφραξης διαπιστώνεται αποσύνθεση της τοιχοποιίας με απώλεια της μάζας του υλικού, ήτοι λίθων και πλίνθων καθώς και του κονιάματος, έτσι ώστε να έχει αποσυναρμολογηθεί η σύνδεση της γωνίας και να υφίσταται μικρή απόκλιση του τοίχου από την κατακόρυφο προς την οδό Σπάρτης. Τα περίτεχνα κιγκλιδώματα είναι όλα παντελώς οξειδωμένα. Το πρόσκτισμα που βρίσκεται εντός του αύλειου χώρου είναι σε ερειπιώδη κατάσταση με κατάρρευση τμήματός του στην δυτική πλευρά, απώλεια μάζας υλικού στην πλάκα από σπλισμένο σκυρόδεμα καθώς και τους πλίνθινους τοίχους. Απώλεια μάζας υλικού παρατηρείται και σε συγκεκριμένη θέση, στην μέση περίπου της πλευράς επί της οδού Σπάρτης όπου έχει δημιουργηθεί κύφωση στον τοίχο. Κατακόρυφη ρωγμή εντοπίζεται μεταξύ των οπτόπλινθων, στο μέσον περίπου της βόρειας πλευράς της περίφραξης (επαφή με τον γειτονικό ακάλυπτο). Μπάζα και απορρίμματα κλαδέματος δένδρων βρίσκονται σε διάφορα σημεία της αυλής.

### **Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:**

1. Τον χαρακτηρισμό τιμήματος (γωνία των οδών Σπάρτης και Παρασκευοπούλου) του εξεταζόμενου περιβόλου ως κοινά ετοιμόρροπου.
2. Την άμεση εκτέλεση εργασιών στερέωσης – ανακατασκευής του περιβόλου στην νοτιοανατολική γωνία αυτού, ήτοι στην γωνία των οδών Σπάρτης και Παρασκευοπούλου καθώς και σημειακά επί του περιβόλου όπου εντοπίζονται «φωλιές» απώλειας μάζας υλικού και συνδετικού κονιάματος και ρωγμές για την αποκατάσταση της συνδεσιμότητας της τοιχοποιίας. Επί της θέσης της νοτιοανατολικής γωνίας θα πρέπει αρχικά να αφαιρεθούν τα μεταλλικά κιγκλιδώματα, αυτά να συντηρηθούν και στην συνέχεια να επανατοποθετηθούν. Καθόλη την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών να υπάρξει επιμέλεια ώστε να αποκλείεται η πρόσβαση ατόμων στον αύλειο χώρο του μνημείου (προσωρινή περίφραξη με λαμαρίνες ή άλλο κατάλληλο υλικό). Οι εργασίες θα εκτελεστούν κατόπιν των σχετικών αναγκαίων αδειών από την ΥΔΟΜ Θεσσαλονίκης και την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας.
3. Τον περαιτέρω καθαρισμό του αύλειου χώρου από μπάζα και κορμούς δέντρων.
4. Την εφαρμογή των παραπάνω εργασιών εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) μηνών.

Έως την εκτέλεση των εργασιών να τοποθετηθεί σχετική προειδοποιητική σήμανση στην γωνία Σπάρτης & Παρασκευοπούλου για την προφύλαξη ανθρώπων και πραγμάτων από πιθανή πτώση υλικών.

Επί της παρούσας απόφασης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 5 του ΠΔ της 13.04.1929 (Α 153). Αναλυτικότερα, η ιδιοκτήτρια εταιρεία δικαιούται να υποβάλει ένσταση κατά της απόφασης εντός αποκλειστικής προθεσμίας 5 εργάσιμων ημερών από την κοινοποίησή της. Η ένσταση υποβάλλεται είτε απευθείας στην ΥΔΟΜ Δήμου Θεσσαλονίκης είτε διά της αστυνομικής αρχής του τόπου στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών καθώς και προς θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημά του και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

**Ο Γραμματέας**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Νικόλαος Τσιλίκας**

**Παρασκευή Κούρτη**