



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ  
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ  
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (ΕΕΠΕΤ)  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ  
ΤΗΣ 1<sup>ης</sup> ΠΡΑΞΗΣ της 5<sup>ης</sup>/15-09-2025 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα, 15-09-2025 και ώρα 9.30 π.μ. στο κτίριο που στεγάζονται οι υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, Πλ. Ελευθερίας (άνω του Ταχυδρομείου) στη Ρόδο, η Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων των Περιφερειακών Ενοτήτων Νομού Δωδεκανήσου, όπως συγκροτήθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 22228/09-08-2023 απόφαση Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΑΔΑ: 6ΣΞΨΟΡ1Ι-ΟΥΜ) (Φ.Ε.Κ. 841/ΥΟΔΔ/14-08-2023), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 16909/17-6-2024 απόφαση Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΑΔΑ: Ψ2Η0ΟΡ1-ΙΘ6) (Φ.Ε.Κ. 634/ΥΟΔΔ/25-6-2024), συνήλθε σε συνεδρίαση μετά την αρ. πρωτ. οικ. 40/10-09-2025 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά και αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο και σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4787/2021 (Φ.Ε.Κ. 44/Α/26-3-2021) άρθρα 23-27 και του ν.2690/1999 (Φ.Ε.Κ. 45/Α/9-3-1999) άρθρα 13-15.

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν, νόμιμα καλεσμένοι, οι:

1. Ευαγγελία Μανωλά, κλάδου ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών με βαθμό Α', Αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.ΣΧΕ. Δωδεκανήσου Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, τακτικό μέλος, ως Πρόεδρος
2. Στεφανία Φακουρίδου, κλάδου ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών με βαθμό Α', υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου του Υπουργείου Πολιτισμού, τακτικό μέλος
3. Ηλίας Τσιγκρας, πολιτικός μηχανικός, εκπρόσωπος Τ.Ε.Ε., τακτικό μέλος

Επίσης, συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης, νόμιμα καλεσμένος, ο:

4. Παντελής Καμπουρόπουλος, αρχιτέκτονας μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, τακτικό μέλος

Στη συνεδρίαση παρέστη ο γραμματέας του Συμβουλίου Ιωάννης Τζαγκαράκης, κλάδου ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών με βαθμό Α', υπάλληλος του Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.ΣΧΕ. Δωδεκανήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

Δεν προσήλθαν και δεν συμμετείχαν με τηλεδιάσκεψη τα τακτικά μέλη: Παρασκευή Μωραΐτου, κλάδου ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών με βαθμό Α' και Μιχαήλ Ζωγραφάκης, κλάδου ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών με βαθμό Α', καθώς και τα αναπληρωματικά τους μέλη.

Το τακτικό μέλος Κωνσταντίνος Τρέχας, κλάδου ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών με βαθμό Α', δεν συμμετέχει στη συνεδρίαση μετά την έκδοση της υπ' αρ. 677/2025 (αρ.

πρωτ. 2/15394/21-3-2025) απόφασης Δημάρχου Δήμου Ρόδου (ΑΔΑ: ΡΗ5ΟΩ1Ρ-ΩΟΒ) και του υπ' αρ. πρωτ. 9474/9-4-2025 εγγράφου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και δεν προσήλθε, ούτε συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης το αναπληρωματικό μέλος κ. Κυριάκος Καρίκης, κλάδου ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών με βαθμό Α'.

Μετά τη διαπίστωση της αρχικής απαρτίας της συνεδρίασης, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών, παρόντα είναι τα τέσσερα (4) μέλη, άρχισε η συζήτηση του θέματος, όπως αυτό αναφέρεται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. οικ. ΕΕΠΕΤ 40/10-09-2025).

Κλήθηκε η φερόμενη ιδιοκτήτρια, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 9257/8-8-2025 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. Δήμου Καρπάθου, κα Engelina Andrina και προσήλθε ο αρχιτέκτων μηχανικός κ. Γεώργιος Γιαννόπουλος, ο οποίος δήλωσε ότι ο εκπρόσωπος της φερόμενης ιδιοκτήτριας κ. Γιάννης Βιτώρης του ανέθεσε, πριν την ημερομηνία διενέργειας της αυτοψίας, την έκδοση οικοδομικής άδειας επισκευών και άρσης της επικινδυνότητας του συγκεκριμένου ακινήτου και στη συνέχεια αποχώρησε από τη συνεδρίαση.

Η ΕΕΠΕΤ αφού έλαβε υπόψη τα στοιχεία του φακέλου που διαβιβάσθηκαν από την Υ.ΔΟΜ. Δήμου Καρπάθου (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος) με το υπ' αρ. πρωτ. 9257/08-08-2025 έγγραφο, το απόσπασμα ανάρτησης κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 100300263019 και την έκθεση αυτοψίας των μελών της ΕΕΠΕΤ Π.Ε. Δωδεκανήσου που διενεργήθηκε στις 08-09-2025, ημέρα Δευτέρα και ώρα 08:30 π.μ. αποφασίζει ομόφωνα τα εξής:

Επειδή κατά την αυτοψία της 08-09-2025 που διενήργησε η επιτροπή στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 100300263019, επί της οδού Αναπαύσεως, στην περιοχή «Λιμάνι», εντός σχεδίου πόλεως Πηγαδίων του Δήμου Καρπάθου στη νήσο Κάρπαθο, διαπιστώθηκαν τα εξής:

α) Το κτίσμα είναι παλαιό, ερειπωμένο, προϋφιστάμενο του έτους 1955 και σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης. Παρουσιάζει σαφείς ενδείξεις βλαβών και κινδύνου και συγκεκριμένα στο δυτικό τμήμα απώλεια συνδετικού υλικού στην δυτική τοιχοποιία εξωτερικά επί της δημοτικής οδού, αποσύνθεση και αποκόλληση επιχρισμάτων (εξωτερικά), κατάρρευση τμήματος της οροφής και αποσάθρωση του σκυροδέματος σε ενισχυτικές ζώνες – διαζώματα. Στο ανατολικό τμήμα του κτιρίου παρουσιάζεται αποσύνθεση της μάζας της ανατολικής τοιχοποιίας, απώλεια συνδετικού υλικού στην δυτική και νότια τοιχοποιία εσωτερικά, αποσύνθεση και αποκόλληση επιχρισμάτων εσωτερικά και αποσάθρωση του σκυροδέματος στην πλάκα οροφής του κτιρίου. Το κτίσμα στο σύνολο του είναι εκτεθειμένο από την εισροή ομβρίων υδάτων και τη γειτνίασή του με θαλάσσιο περιβάλλον.

β) Δεν έχουν εφαρμοσθεί μέτρα ασφαλείας των διερχομένων από την οδό.

Από τις παρατηρήσεις της έκθεσης αυτοψίας, το κτίσμα χαρακτηρίζεται εν μέρει ως επικινδύνως ετοιμόρροπη κατασκευή από άποψη ασφάλειας και από άποψη στατική και δομική, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 1 του Π.Δ. της 13-4-1929 (Φ.Ε.Κ. 153/Α).

Ως εκ τούτου, αποφασίζεται η καθαίρεση – αποξήλωση της οροφής του ανατολικού τμήματος του κτιρίου που αποτελείται από πλάκα σκυροδέματος και φύλλα αμιαντοτσιμέντου-ελενίτ, καθώς και τη δυτικής τοιχοποιίας του και η διατήρηση των τριών εγκάρσιων προς τον αναλλημματικό τοίχο τοιχοποιιών (βόρειας, μεσαίας, νότιας)

και η επισκευή με βαθύ αρμολόγημα και μία στρώση επιχρίσματος του αποδιοργανωμένου αναλλημματικού τοίχου. Για το δυτικό τμήμα του κτιρίου αποφασίζεται η καθαίρεση των σαθρών επιχρισμάτων της εξωτερικής τοικοποιίας στο πρόσωπο με την οδό. Μετά την αποξήλωση των σαθρών κονιαμάτων, κρίνεται απαραίτητη η επισκευή με βαθύ αρμολόγημα και μία στρώση επιχρίσματος. Επιπλέον, προτείνεται η προσωρινή υποστυλωση εντός των ανοιγμάτων με την κατασκευή ξύλινου πλαισίου εντός του πάχους της λιθοδομής.

Πριν την αποξήλωση – καθαίρεση των επικίνδυνων τμημάτων του κτίσματος, η αποξήλωση και η ελεγχόμενη διαχείριση (συλλογή, συσκευασία, σήμανση, μεταφορά, μεταφόρτωση προσωρινής αποθήκευσης και τελικής διάθεσης) των επικίνδυνων αποβλήτων φύλλων αμιαντοτσιμέντου (ελενίτ) από το υφιστάμενο κτίσμα θα γίνει κατ' εφαρμογή του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, ήτοι του άρθρου 48 του ν.4819/2021 (Φ.Ε.Κ. 129/Α/23-7-2021), της ΚΥΑ 4229/395/15-2-2013 (Φ.Ε.Κ. 318/Β/15-2-2013), του π.δ. 212/2006 (Φ.Ε.Κ. 212/Α/9-10-2006), του ν.1650/1986 (Φ.Ε.Κ. 160/Α/16-10-1986), του ν.4042/2012 (Φ.Ε.Κ. 24/Α/13-2-2012), της ΚΥΑ ΗΠ/13588/725/28-3-2006 (Φ.Ε.Κ. 383/Β/28-3-2006), της ΚΥΑ ΗΠ/24944/1159/2006 (Φ.Ε.Κ. 791/Β/30-6-2006), όπως ισχύουν, καθώς και της παρ. 1 του άρθρου 15 της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ και του υπ' αρ. 1013/14-6-2006 Ευρωπαϊκού Κανονισμού για τις μεταφορές αποβλήτων.

Επιπλέον, πριν την αποξήλωση – καθαίρεση των επικίνδυνων τμημάτων του κτίσματος και σύμφωνα με τον ν.4858/2021, να συνταχθεί μελέτη αποτύπωσης (archιτεκτονική και φωτογραφική) με καταγραφή όλων των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων του κτίσματος, ώστε σε μεταγενέστερο χρόνο να είναι εφικτή η ανακατασκευή του και να γίνει καθαρισμός του ακινήτου χωρίς μηχανικά μέσα.

Οι εργασίες αποξήλωσης – καθαίρεσης των επικίνδυνων τμημάτων θα εκτελεστούν με χειρωνακτικά μέσα από τον Δήμο Καρπάθου εντός της προθεσμίας που θέτει ο ν.4787/2021, κατόπιν τοποθέτησης σχετικής προειδοποιητικής σήμανσης, μέτρων αντιστήριξης, περίφραξης, αποκλεισμού πρόσβασης στο ακίνητο και λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των όμορων κτιρίων, ανθρώπων και πραγμάτων, καθώς και πεζών και οχημάτων διερχομένων από την οδό. Καμία άλλη εργασία πέραν των εργασιών που αναφέρονται στο παρόν πρακτικό της επιτροπής δεν επιτρέπεται.

Η αποξήλωση-καθαίρεση των ετοιμόρροπων τμημάτων (εκτός των επικίνδυνων αποβλήτων αμιαντοτσιμέντου-ελενίτ για τα οποία τηρείται η ειδική ως άνω νομοθεσία), η αντιστήριξη, η διαχείριση των αποβλήτων – προϊόντων καθαίρεσης, καθώς και ο καθαρισμός του ακινήτου θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν.4495/2017 (Φ.Ε.Κ. 167/Α/3-11-2017), όπως ισχύει με τις τροποποιήσεις του άρθρου 51 του ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/9-12-2020) και την προσθήκη της παρ. 1 του άρθρου 89 του ν.4685/2020 (Φ.Ε.Κ. 92/Α/7-5-2020), την υπ' αρ. 36259/1757/Ε103/23-8-2010 ΚΥΑ (Φ.Ε.Κ. 1312/Β/24-8-2010), το άρθρο 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπ' αρ. 66006/2360/2023 υπουργική απόφαση (Φ.Ε.Κ. 3985/Β/22-6-2023)] και την υπ' αρ. 31245/24-6-1993 υπουργική απόφαση (Φ.Ε.Κ. 451/Β/24-6-1993).

Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 25 του ν.4787/2021, την έκθεση της τριμελούς επιτροπής του αρθ. 7 του π.δ. της 13-4-1929,

τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) του αρθ. 7 του ν.4495/17 και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού περί της κατεδάφισης των επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών. Συνοδεύεται με την από 08-09-2025 έκθεση αυτοψίας των μελών της ΕΕΠΕΤ και διαβιβάζεται προς την Υ.ΔΟΜ. Δήμου Καρπάθου και τον Δήμο Καρπάθου προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών τους.

Οι επισκευές και η ανακατασκευή των τμημάτων της τοικοποιίας και της οροφής του κτίσματος θα εκτελεστούν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 29 του ν.4495/2017 (Φ.Ε.Κ. 167/Α/3-11-2017), όπως ισχύει, μετά από θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) και εγκρίσεων των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.

Επιπλέον, ο Δήμος Καρπάθου οφείλει όπως θυροκολλήσει την παρούσα απόφαση στο κτίσμα, να την αναρτήσει στο κατάστημά του και να τη δημοσιεύσει στον διαδικτυακό τόπο αυτού, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του κτίσματος, αποστέλλοντας τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία στην ηλεκτρονική διεύθυνση της επιτροπής.

Στο σημείο αυτό, μη υπάρχοντος άλλους θέματος, η επιτροπή όρισε την παρούσα πράξη 1<sup>η</sup> ως τελική της σημερινής συνεδρίασης και η Πρόεδρος έλυσε την 5<sup>η</sup> συνεδρίαση του 2025.

**Τα παρόντα μέλη της ΕΕΠΕΤ  
(δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη)  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΗΛΙΑΣ ΤΣΙΓΚΡΑΣ**  
Πολιτικός Μηχανικός

**ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΜΑΝΩΛΑ**  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

**ΣΤΕΦΑΝΙΑ ΦΑΧΟΥΡΙΔΟΥ**  
Πολιτικός Μηχανικός

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΚΑΜΠΟΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**  
Αρχιτέκτων Μηχανικός

**Ο Γραμματέας**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ**  
Πολιτικός Μηχανικός