



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

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΤΗΣ 1^{ης} ΠΡΑΞΗΣ της 1^{ης}/16-04-2025 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Τετάρτη, 16-04-2025 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: 6ΣΕΨΟΡ1Ι-0ΥΜ) (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. 16/14-04-2025 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 16/14-04-2025).

Η σύζυγος του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Αντωνίου Μηναδάκη ανέφερε μέσω τηλεδιάσκεψης ότι η απόφαση των φερόμενων συνιδιοκτητών είναι η άμεση έκδοση οικοδομικής άδειας κατεδάφισης του κτιρίου.

Η ΕΕΠΕΤ αφού έλαβε υπόψη τα στοιχεία του φακέλου που διαβιβάστηκαν από την Υ.ΔΟΜ. Δήμου Καρπάθου (Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος) με το υπ' αρ. πρωτ. 2695/05-03-2025 έγγραφο, το απόσπασμα ανάρτησης κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 100070602001 και την έκθεση αυτοψίας των μελών της ΕΕΠΕΤ Π.Ε. Δωδεκανήσου που διενεργήθηκε στις 11-04-2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 9:00 π.μ. αποφασίζει ομόφωνα τα εξής:

Επειδή κατά την αυτοψία της 11-04-2025 που διενήργησε η επιτροπή στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 100070602001, εντός του οικισμού «Αρκάσα» του Δήμου Καρπάθου στη νήσο Κάρπαθου, όπου βρίσκεται διώροφη οικοδομή με υπόγειο και χρήση ξενοδοχείου με την επωνυμία «DIMITRIOS HOTEL», διαπιστώθηκαν τα εξής:

- α) Το κτίσμα αποτελείται από δύο ανεξάρτητα στατικώς φέροντες οργανισμούς σε επαφή - ύπαρξη αντισεισμικού αρμού. Οι βλάβες παρουσιάζονται και στα δύο τμήματα.
- β) Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης όσον αφορά το εξωτερικό κέλυφος λόγω γειτνίασης με τη θάλασσα. Εσωτερικά ο σκελετός του κτιρίου είναι σε καλή κατάσταση.
- γ) Το κτίσμα παρουσιάζει σαφείς δηλωτικές ενδείξεις επικινδύνου ετοιμορροπίας και συγκεκριμένα βλάβες όπως αποσάθρωση σκυροδέματος και εκτίναξη της επικάλυψης οπλισμών, εκτεταμένη διάβρωση οπλισμών σε υποστυλώματα στην περίμετρο καθώς και σε προβόλους, απομείωση διατομής οπλισμών και σχεδόν πλήρης οξείδωση των εμφανών τμημάτων των συνδετήρων στα υποστυλώματα Υ1, Υ3, Υ4, Υ21, Υ27, Υ28 (όροφος), Υ38 και Υ48 (αρίθμηση βάση της εγκεκριμένης στατικής μελέτης), μερική αποκόλληση τοιχοποιιών πλήρωσης από τον σκελετό των δύο τμημάτων του κτιρίου και τμηματική αποσάθρωση τους (στους προβόλους).
- δ) Δεν έχουν εφαρμοσθεί μέτρα ασφαλείας των διερχομένων από τις γύρω οδούς και το ακίνητο δεν είναι περιφραγμένο με αποκλεισμό της πρόσβασης σ' αυτό.

Ως εκ τούτου, το κτίσμα χαρακτηρίζεται ως επικινδύνως ετοιμόρροπο από απόψεως στατικής και δομικής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 1 του Π.Δ. της 13-4-1929 (Φ.Ε.Κ. 153/Α) και αποφασίζεται η κατεδάφισή του.

Η κατεδάφιση - καθαίρεση θα εκτελεστεί 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 τις γύρω οδούς.

Οι εργασίες κατεδάφισης θα υλοποιηθούν προσεκτικά, με χρήση χειρωνακτικών και μηχανικών μέσων, έχοντας λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας. Καμία άλλη εργασία πέραν των εργασιών που αναφέρονται στο παρόν πρακτικό της επιτροπής δεν επιτρέπεται.

Η κατεδάφιση, η διαχείριση των αποβλήτων – προϊόντων κατεδάφισης πέραν αυτών που θα αποθηκευτούν και θα επαναχρησιμοποιηθούν, 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 11-04-2025 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.

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.

**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