



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

ΡΟΔΟΣ 11-04-2025

ΠΡΟΣ: Μη παρόντα μέλη της ΕΕΠΕΤ

ΚΟΙΝ.: Παρόντα μέλη της ΕΕΠΕΤ

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: Διώροφη οικοδομή με υπόγειο

ΘΕΣΗ: Ακίνητο με ΚΑΕΚ 100070602001, εντός του οικισμού «Αρκάσα» του Δήμου Καρπάθου στη νήσο Κάρπαθο

ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: Κληρονόμοι κ. Δημητρίου Μηναδάκη: κ.κ. Μαγκαφούλα χήρα Δημητρίου Μηναδάκη, το γένος Ιωάννη Σκευοφύλακα, Αντώνιος Μηναδάκης του Δημητρίου, Νικόλαος Μηναδάκης του Δημητρίου, Χρυσοβαλάντης - Ιωάννης Μηναδάκης του Δημητρίου

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ

Σήμερα, ημέρα **Παρασκευή 11/04/2025 και ώρα 9:00 π.μ.**, συνεκλήθη η Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (ΕΕΠΕΤ) των Περιφερειακών Ενοτήτων Δωδεκανήσου, που συγκροτήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν.4787/2021 (Φ.Ε.Κ. 44/Α/2021) και την υπ' αρ. πρωτ. 22228/09-08-2023 απόφαση Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου (ΑΔΑ: 6ΣΞΨΟΡ11-ΟΥΜ) (Φ.Ε.Κ. 841/ΥΟΔΔ/14-08-2023), κατόπιν και της υπ' αρ. πρωτ. οικ. 12/20-03-2025 σύγκλησης-εντολής διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. **Ευαγγελία Μανωλά**, αρχιτέκτονας μηχανικός, αναπληρώτρια προϊσταμένη Τμήματος ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δωδεκανήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, Πρόεδρος
2. **Στεφάνια Φαχουρίδου**, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, τακτικό μέλος
3. **Καλλιόπη Φουντουλάκη**, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Καρπάθου, αναπληρωματικό μέλος
4. **Ηλίας Τσιγκρας**, πολιτικός μηχανικός, εκπρόσωπος Τ.Ε.Ε., τακτικό μέλος

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν.4787/2021 (Φ.Ε.Κ. 44/Α/2021), άρθρα 23 έως 27,
2. την με αρ. πρωτ. 2695/05-03-2025 (11/18-03-2025 ΕΕΠΕΤ ΠΕ Δωδ/σου) έγγραφη ειδοποίηση – πρόσκληση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Καρπάθου με τα συνημμένα αυτής στοιχεία,



3. την από 13/2/2025 αίτηση του κ. Γεώργιου Πύλιαρη, προέδρου της Κοινότητας Αρκάσας (αρ. πρωτ. 1472/13-2-2025 Δήμου Καρπάθου),
4. την από 7/4/2025 αίτηση – μήνυμα ηλ. ταχυδρομείου της κας Ειρήνης Μηνάδακη με συνημμένη την υπ' αρ. 757/2007 πράξης της συμβολαιογράφου Καρπάθου Ζωής Ρουσάκη,
5. τις φωτογραφίες του ακινήτου και το απόσπασμα της ανάρτησης Κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου,
6. την υπ' αρ. ΧΟΠ/ΕΠΑ 163/8-6-1988 απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου (Φ.Ε.Κ. 531/Δ/27-7-1988) «Καθορισμός ορίων, όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Αρκάσας Καρπάθου και κατηγορία αυτού»,
7. την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/40915/2094/18-8-2000 (Φ.Ε.Κ. 1117/Β/8-9-2000) «Κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου ευρύτερης περιοχής Αρκάσας Καρπάθου»

πραγματοποίησε αυτοψία στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 100070602001, που βρίσκεται εντός του οικισμού «Αρκάσα» του Δήμου Καρπάθου στη νήσο Κάρπαθο, όπου υφίσταται διώροφη οικοδομή με υπόγειο και χρήση ξενοδοχείου β' τάξης με την επωνυμία «DIMITRIOS HOTEL». Τα στοιχεία της αυτοψίας είναι τα εξής:

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 100070602001, εντός του οικισμού «Αρκάσα» του Δήμου Καρπάθου στη νήσο Κάρπαθο.

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για διώροφη οικοδομή με υπόγειο με φέροντα οργανισμό από ωπλισμένο σκυρόδεμα και τοικοποιία από οπτοπλινθοδομή. Η οικοδομή ανεγέρθηκε σύμφωνα με την υπ' αρ. 111/22-9-1987 άδεια οικοδομής του Επαρχείου Καρπάθου. Αποτελείται από δύο ανεξάρτητα στατικώς κτίρια σε επαφή - ύπαρξη αντισεισμικού αρμού.

3. Ιδιότητα με βάση την οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Επιτροπής

Κτίσμα πλησίον μνημείων (απόσταση 580 μ. από την Ακρόπολη Παλαιοκάστρου, απόσταση 430 μ. από τις παλαιοχριστιανικές βασιλικές Αγίας Αναστασίας και Πρεσβυτέρου Αλύπου, 320 μ. από παλαιοχριστιανική βασιλική Αγίου Κωνσταντίνου) και εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της ευρύτερης περιοχής Αρκάσας Καρπάθου (Φ.Ε.Κ. 1117/Β/8-9-2000).

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το ακίνητο είναι φερόμενης ιδιοκτησίας κληρονόμων κ. Δημητρίου Μηνάδακη, ήτοι των κ.κ. Μαγκαφούλας χήρας Δημητρίου Μηνάδακη, το γένος Ιωάννη Σκευοφύλακα, Αντώνιου Μηνάδακη του Δημητρίου, Νικόλαου Μηνάδακη του Δημητρίου και Χρυσοβαλάντη - Ιωάννη Μηνάδακη του Δημητρίου, σύμφωνα με την από 7/4/2025 αίτηση – μήνυμα ηλ. ταχυδρομείου της κας Ειρήνης Μηνάδακη και την υπ' αρ. 757/2007 πράξη της συμβολαιογράφου Καρπάθου Ζωής Ρουσάκη.

5. Ιστορικό

Με την από 13/2/2025 αίτηση του κ. Γεώργιου Πύλιαρη, προέδρου της Κοινότητας Αρκάσας (αρ. πρωτ. 1472/13-2-2025 Δήμου Καρπάθου) ζητήθηκε, από τον Δήμο Καρπάθου και ειδικότερα την Υ.ΔΟΜ. και τις Τεχνικές Υπηρεσίες, ο έλεγχος της



επικινδυνότητας του συγκεκριμένου εγκαταλελειμμένου κτιρίου, καθώς ελλοχεύει κίνδυνος για την ασφάλεια των διερχομένων ανθρώπων.

Με το υπ' αρ. πρωτ. με το υπ' αρ. πρωτ. 2695/05-03-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Καρπάθου ειδοποιήθηκε – προσκλήθηκε η ΕΕΠΕΤ Π.Ε. Δωδεκανήσου προκειμένου να εκτιμηθεί η ύπαρξη επικινδύνως ετοιμόρροπης κατασκευής.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλελειμμένο και σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης όσον αφορά το κέλυφος εξωτερικά. Παρουσιάζει σαφείς ενδείξεις βλαβών και κινδύνου και συγκεκριμένα 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 Υ1, Υ3, Υ4, Υ21, Υ27, Υ28 (όροφος), Υ38 και Υ48 (αρίθμηση βάση της εγκεκριμένης στατικής μελέτης), μερική αποκόλληση τοιχοποιιών πλήρωσης από τον σκελετό των κτιρίων και τμηματική αποσάθρωση τους (στους προβόλους).

Εσωτερικά ο σκελετός του κτιρίου είναι σε καλή κατάσταση.

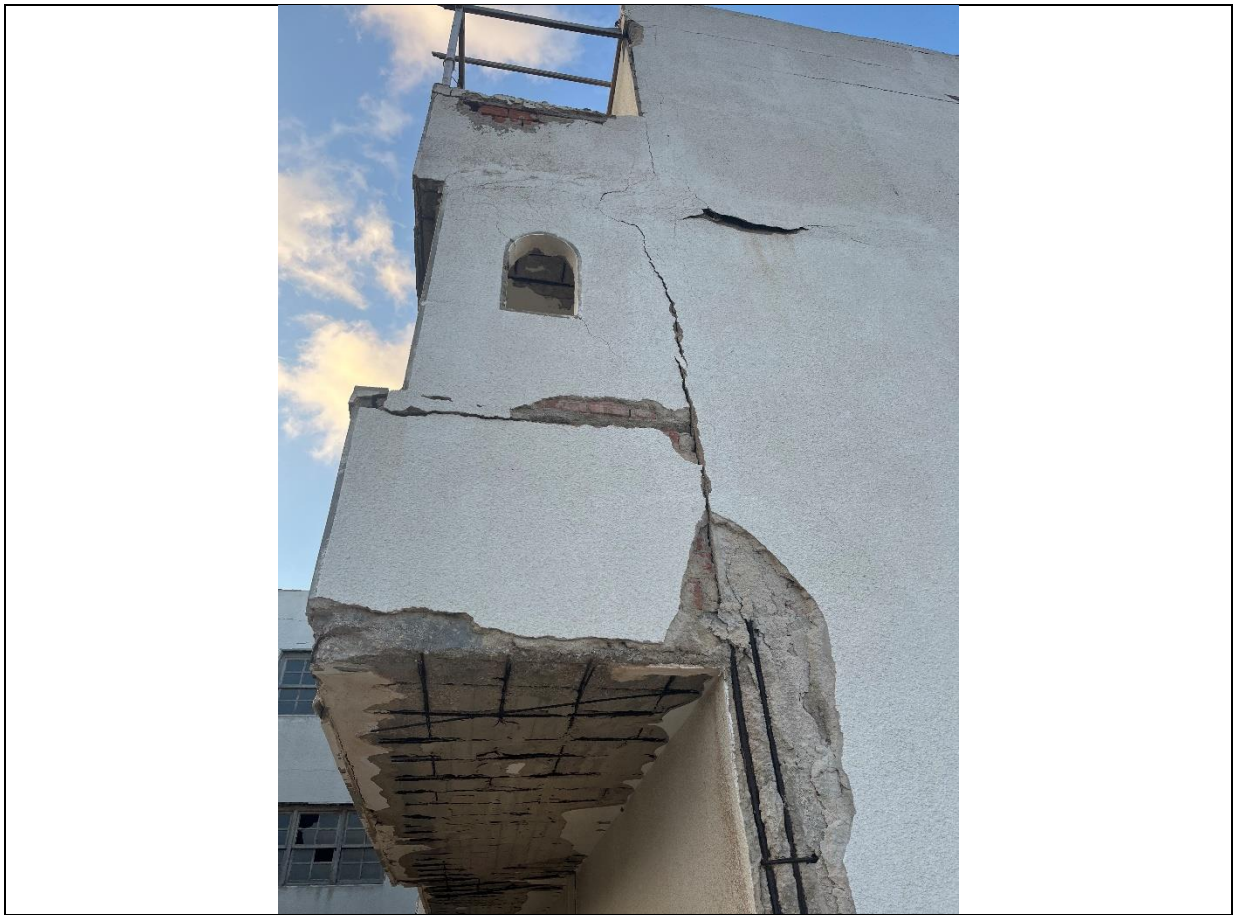
Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι βλάβες παρουσιάζονται και στα δύο κτίρια καθώς και η γειννίαση τους με θαλάσσιο περιβάλλον.

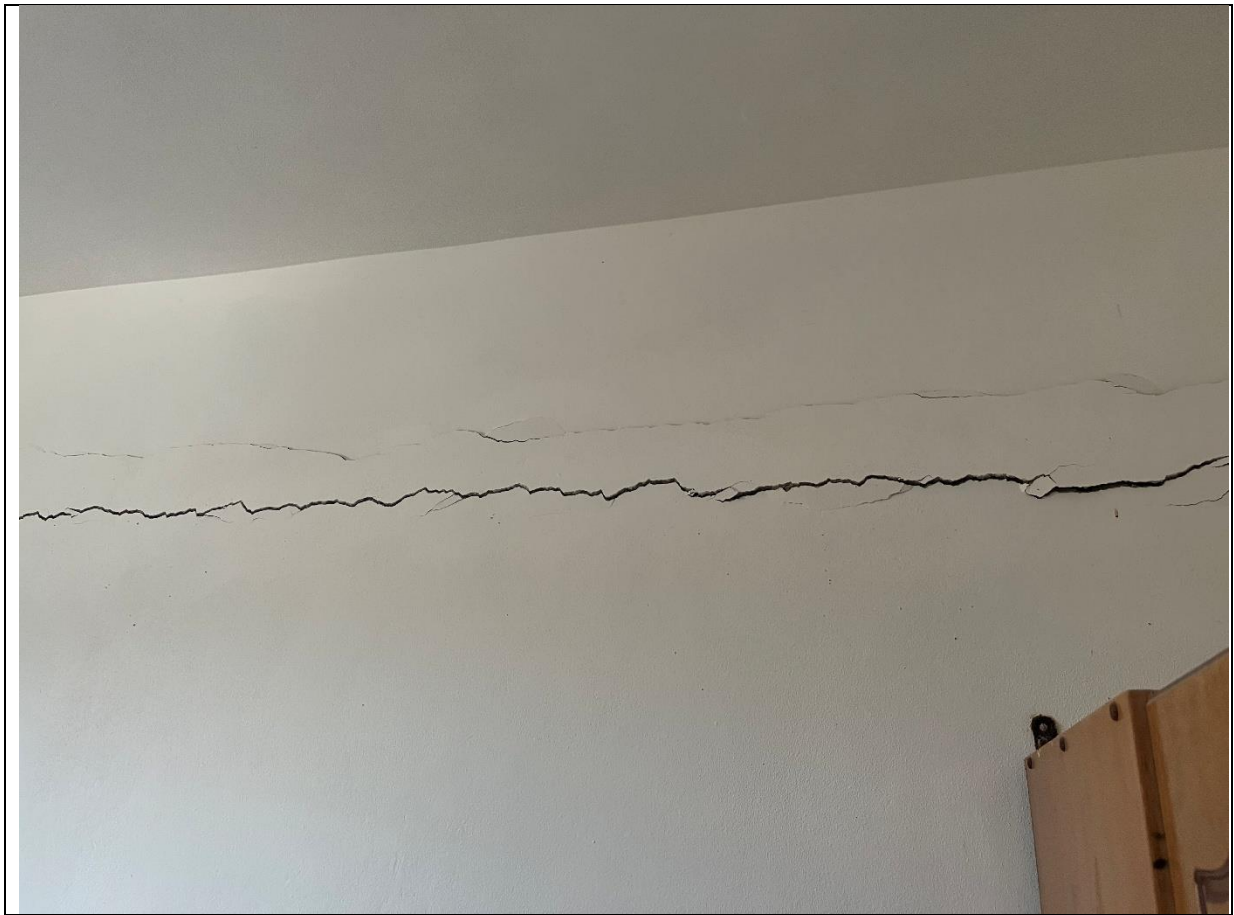
Δεν έχουν εφαρμοσθεί μέτρα ασφάλειας των διερχομένων από την οδό.

7. Φωτογραφίες









ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ
Φακ. ΕΕΠΕΤ

Τα παρόντα μέλη της ΕΕΠΕΤ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΦΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗ
Πολιτικός Μηχανικός

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΜΑΝΩΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΣΤΕΦΑΝΙΑ ΦΑΧΟΥΡΙΔΟΥ
Πολιτικός Μηχανικός

ΗΛΙΑΣ ΤΣΙΓΚΡΑΣ
Πολιτικός Μηχανικός

