



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

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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
της 1^{ης} ΠΡΑΞΗΣ ΤΗΣ 2ΗΣ/2022 (07.09.2022) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ
της 2ης/2022 (07.09.2022) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Τετάρτη 07 Σεπτεμβρίου 2022 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. 27/05.09.2022 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) Αθανάσιος Κανλής, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (για όλες τις Πράξεις)
- 3) Δήμητρα Καλλιγά, Αρχιτέκτων Μηχανικός, προϊσταμένη του τμήματος μελετών και έργων αναστήλωσης μνημείων, μουσείων και πολιτιστικών πόρων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ.Α (για όλες τις Πράξεις)
- 4) Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης (για όλες τις Πράξεις)
- 5) Παρθένα Βαβουλίδου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου (για όλες τις Πράξεις)
- 6) Δήμητρα Χρόνη, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας (για όλες τις Πράξεις)
- 7) Αλίκη Ράλλη, Αρχιτέκτων Μηχανικός, αναπληρωματικό μέλος εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ (για όλες τις Πράξεις)
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** Νικόλαος Τσιλίκας, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα επτά (7) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Αθανάσιος Κανλής, Δήμητρα Καλλιγά, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου,

Παρθένα Βαβουλίδου, Δήμητρα Χρόνη και Αλίκη Ράλλη), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 27/05.09.2022). 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 στον οποίο περιέχονται όλα τα σχετικά με την πράξη έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

ΠΡΑΞΗ 1η

(Θέμα 1ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα παλαιότερο των 100 ετών στον οικισμό Γαλάτιστας της ΠΕ Χαλκιδικής, φερόμενων ιδιοκτητών κληρονόμων Ζαφειρόπουλου»

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).
- (2) Την υπ.αριθμ. 177438/27-06-2022 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/2021 με χωρική αρμοδιότητα την Μακεδονία - Θράκη (ΥΟΔΔ' 542).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13-04-1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Το με αριθμ.πρωτ. 4/29-07-2022 (1151/27-07-2022) έγγραφο του Δήμου Πολυγύρου με το οποίο παραπέμφθηκε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στον οικισμό Γαλάτιστας φερόμενων ιδιοκτητών Ιωάννη Ζαφειρόπουλου, Αντωνίου Ζαφειρόπουλου, Ιωάννη Ζαφειρόπουλου και Μιράντας Φορνάρο με τα συνημμένα αυτής στοιχεία.
- (5) Την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 19/30.08.2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (2η/2022).
- (6) Την υπ' αρ.πρωτ. ΕΕΠΕΤ 25/05-09-2022 Αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής σε κτίσμα φερόμενων ιδιοκτητών Ιωάννη Ζαφειρόπουλου, Αντωνίου Ζαφειρόπουλου, Ιωάννη Ζαφειρόπουλου και Μιράντας Φορνάρο.
- (7) Την υπ.αριθμ. Πρωτ. 27/05-09-2022 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (1η/2022) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 2ης/2022 (07.09.2022) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- i. Το κτίσμα είναι παλαιότερο των 100 τελευταίων ετών με βάση τα τυπολογικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά.
- ii. Ο δήμος Πολυγύρου τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 4/29-07-2022 (1151/27-07-2022) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στον οικισμό Γαλάτιστας φερόμενων ιδιοκτητών Ιωάννη Ζαφειρόπουλου, Αντωνίου Ζαφειρόπουλου, Ιωάννη Ζαφειρόπουλου και Μιράντας Φορνάρο.
- iii. Στις 19-04-2021, αρμόδιος υπάλληλος του Δήμου εκτέλεσε αυτοψία και συνέταξε έκθεση επικινδύνου κατασκευής σύμφωνα με την οποία το κτίσμα εμφανίζει τοπικά σημάδια αποσύνθεσης, τοπικές κατακόρυφες ρωγμές, διάβρωση των κουφωμάτων εκφράζοντας ταυτόχρονα την άποψη ότι υπάρχει άμεσος κίνδυνος αποκόλλησης και πτώσης κεραμιδιών, εξωτερικών επιχρισμάτων, ξύλινων στοιχείων κτλ. Στην ίδια έκθεση δίδονταν εντολή προς τους

ιδιοκτήτες για εκτέλεση άμεσων μέτρων ασφάλειας που αφορούσαν την τοποθέτηση περίφραξης για τον αποκλεισμό της προσέγγισης και της εισόδου στο κτίσμα.

- iv. Το κτίσμα βρίσκεται υπό την διαδικασία χαρακτηρισμού του ως νεότερο μνημείο. Πιο συγκεκριμένα και όπως προκύπτει από τα σχετικά έγγραφα της υπόθεσης αρχικός φάκελος εισήγησης χαρακτηρισμού του είχε συνταχθεί κατά το έτος 2006 από την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας. Η διαδικασία χαρακτηρισμού δεν ολοκληρώθηκε στην φάση αυτή λόγω ελλείψεων στα στοιχεία του φακέλου.
- v. Με το υπ.αριθμ.πρωτ. 409720/03-09-2021 έγγραφό της προς τους ιδιοκτήτες και τον Δήμο Πολυγύρου, η Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας ζητούσε άμεσες ενέργειες προστασίας του κτίσματος που συνέχιζε να τελεί υπό την διαδικασία χαρακτηρισμού και αναλυτικότερα ζητούνταν: (α) η υποστύλωση του σαχνισιού της δυτικής πλευράς με μεταλλικά ικρίωματα και η τοποθέτηση προστατευτικής λινάτσας, (β) κατασκευή προσωρινής περίφραξης επί των δημοτικών οδών και του όμορου οικοπέδου, (γ) προσωρινή υποστύλωση και επικάλυψη με μεμβράνη πολυαιθυλενίου στο τμήμα της στέγης που έχει καταρρεύσει, (δ) τοποθέτηση κατάλληλης σήμανσης ενημέρωσης κοινού για την επικινδυνότητα του κτίσματος. Πλέον των παραπάνω ζητούνταν από τους φερόμενους ιδιοκτήτες να θέσουν υπόψη της υπηρεσίας τα ζητούμενα (και με πρωθύστερο έγγραφο) στοιχεία για τη συμπλήρωση του φακέλου χαρακτηρισμού του ως νεότερο μνημείο.
- vi. Με το υπ.αριθμ.πρωτ. 1872/23-11-2021 έγγραφό του προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες του ακινήτου, Ο Δήμος Πολυγύρου συμφωνούσε απόλυτα με τα μέτρα προστασίας που παρήγγειλε η με το παραπάνω έγγραφο Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και επιπλέον αυτών ζητούσε: (α) να κλείσουν όλα τα ανοίγματα για να αποφευχθεί η ροή των υδάτων (β) να υποστυλωθεί ο εξώστης της νοτιοδυτικής πλευράς με μεταλλικά ικρίωματα και (γ) να κατασκευαστεί περίφραξη 2 μ. στην νοτιοανατολική πλευρά. Η εφαρμογή των μέτρων είχε καταληκτική προθεσμία εφαρμογής ενός (1) μήνα.
- vii. Με το υπ.αριθμ.πρωτ. 195/16-02-2022 έγγραφό του ο Δήμος Πολυγύρου απευθύνθηκε στην εισαγγελία Πολυγύρου επισημαίνοντας ότι οι ιδιοκτήτες δεν είχαν λάβει κανένα απολύτως μέτρο έως την ημέρα σύνταξης του εγγράφου με αποτέλεσμα την επιδείνωση του κινδύνου. Ταυτόχρονα ζητούσε από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου την υποκατάσταση των ιδιοκτητών και την εφαρμογή μέτρων προστασίας αποκλεισμού της πρόσβασης.
- viii. Κατόπιν λήψης του φακέλου, η Πρόεδρος, εκ μέρους της ΕΕΠΕΤ, συνέταξε το υπ.αριθμ.πρωτ. 7/29-07-2022 (ΥΠΠΟΑ 369023/29-07-2022) έγγραφο με το οποίο έθετε υπόψη της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας την παραπομπή του θέματος από τον Δήμο ως ετοιμόρροπου και ζητούνταν πληροφορίες σχετικές με το εάν το κτίσμα παραμένει υπό την διαδικασία χαρακτηρισμού του ως νεότερο μνημείο.
- ix. Με το υπ.αριθμ.πρωτ. 369023/03-08-2022 έγγραφό της, η Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων επεσήμανε ότι με το υπ.αριθμ.πρωτ. 422798/20-04-2022 έγγραφό της διαβιβάστηκε εκ νέου στην αρμόδια διεύθυνση του ΥΠΠΟΑ φάκελος (εισήγηση) για τον χαρακτηρισμό ή μη του κτίσματος ως “μνημείο”.
- x. Κατά την 1η/2022 Συνεδρίαση της, η Ε.ΕΠ.ΕΤ συζήτησε ως 4ο Θέμα της ημερήσιας διάταξης το εάν είναι σκόπιμη και κατ’ αρμοδιότητά της η εκτέλεση αυτοψίας στο κτίσμα κληρονόμου Ζαφειρόπουλου. Σύμφωνα με το Απόσπασμα Πρακτικού της 4ης Πράξης της 1ης/2022 Συνεδρίασης, τα μέλη της Ε.ΕΠ.ΕΤ αποφάσισαν κατά πλειοψηφία την διενέργεια αυτοψίας στο κτίσμα.
- xi. Με βάση 25/05-09-2022 Αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής στο κτίσμα ΔΕΝ έχει εφαρμοστεί κανένα μέτρο από αυτά που ζητήθηκαν από τον Δήμο ή την Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων δια των εγγράφων που αναφέρονται παραπάνω εκτός από περιμετρική περίφραξη από συρματοπλέγμα που εφάρμοσε ο ίδιος ο Δήμος Πολυγύρου για την προστασία των διερχόμενων.

Στην ίδια Αυτοψία διαπιστώθηκε ότι το κτίσμα φέρει πάμπολες κτιριοδομικές βλάβες και φθορές, είναι εγκατελειμένο, βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης, είναι επικίνδυνο και από υγειονομικής άποψης και η στέγη αλλά και όλα τα ανοίγματα του είναι ανοιχτά και συνεπώς η κατασκευή εκτίθεται ποικιλότητα στις καιρικές συνθήκες και τις φθορές.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα :

1. Το κτίσμα εμφανίζει στοιχεία επικίνδυνης ετοιμορροπίας.
2. Το κτίσμα φέρει αξιολογα τυπολογικά, μορφολογικά και κτιριοδομικά στοιχεία έτσι ώστε να κρίνεται ως εξέχον κτίσμα στην περιοχή της Γαλάτιστας και για την περίοδο κατασκευής του.
3. Για το κτίσμα έχει συνταχθεί εισηγητική έκθεση για τον χαρακτηρισμό του ως νεότερο μνημείο και αυτή έχει διαβιβαστεί (20-04-2022) στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ.Α. προς λήψη απόφασης. Συνεπώς και με βάση τις διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου τελεί υπό προστασία και για την διάρκεια ενός έτους από την διαβίβαση της εισηγητικής έκθεσης.
4. Για την προστασία του κτίσματος και για την άρση της επικινδυνότητας έχουν δοθεί εντολές εφαρμογής μέτρων, διαδοχικά από τον Δήμο Πολυγύρου και την ΥΝΜ&ΤΕ του ΥΠ.ΠΟ.Α., με τα οποία συμφωνεί η παρούσα Επιτροπή. Η εφαρμογή των μέτρων αυτών θα μπορούσε να είχε επιβραδύνει την καταστροφή του κτίσματος στον χρόνο που μεσολάβησε.
5. Την άμεση εφαρμογή σωστικών, προσωρινών, προστατευτικών μέτρων και αναλυτικότερα: α) την αντιστήριξη των βλαφθέντων τμημάτων της βόρειας πλευράς, β) την πλήρη κάλυψη με προσωρινά μέσα όλων των ανοιγμάτων ήτοι παράθυρα, πόρτες, στέγη και ανοιχτή πλευρά δυτικού σαχνισιού (στεγασμένου εξώστη) έτσι ώστε αφενός να αποκλεισθεί η είσοδος στο κτίσμα και αφετέρου να προστατευτεί η κατασκευή από τις καιρικές συνθήκες, γ) την αντιστήριξη και υποσύλωση του εξώστη και την υποσύλωση του σαχνισιού (στεγασμένου εξώστη) της νότιας πλευράς, δ) την τοποθέτηση ανθεκτικής προστατευτικής λινάτσας στα αναγκαία σημεία για την παρεμπόδιση της ανεξέλεγκτης πτώσης αποσαθρωμένων και αποκολλώμενων υλικών και δ) την προσθήκη κατάλληλης σήμανσης ενημέρωσης του κοινού σχετικά με την επικινδυνότητα του κτίσματος.
6. Τα παραπάνω μέτρα θα ληφθούν κατόπιν μελέτης - τεχνικής έκθεσης εφαρμογής προσωρινών, σωστικών, εργασιών που θα συνταχθεί από διπλωματούχο μηχανικό, κατά τις διατάξεις του νόμου και θα κοινοποιηθούν στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠ.ΠΟ.Α.
7. Την ενημέρωση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠ.ΠΟ.Α από την Ε.ΕΠ.ΕΤ. επί της παρούσας κατάστασης του κτίσματος προκειμένου να επισπευστεί η απόφαση σχετική με την κήρυξη του ή μη ως νεότερου μνημείου.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αριθμ.πρωτ. 22/2022 αυτοψία μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ και 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. Διαβιβάζεται, επίσης, προς τις αρμόδιες εισαγγελικές και αστυνομικές αρχές σε συνέχεια του υπ.αριθμ.πρωτ. 1195/16-02-2022 εγγράφου του Δήμου Πολυγύρου περί μη λήψης των ήδη ενταλθέντων μέτρων προστασίας.

Σημειώνεται ότι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες ειδοποιήθηκαν και τηλεφωνικά προκειμένου να παραστούν, οι ίδιοι ή δια αντιπροσώπου, στην αυτοψία ή/και στην συνεδρίαση της Επιτροπής (πλην της Μιράντας Φορνάρο η οποία δεν ανταποκρίθηκε στον αριθμό τηλεφώνου που διατέθηκε στην Επιτροπή). Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες δεν συμμετείχαν σε κανένα από τα δύο συμβάντα.

Η Πρόεδρος

Παρασκευή Κούρτη