



**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 2<sup>ης</sup> 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 2η**

**(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)**

**“Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών στον οικισμό Γαλάτιστας της ΠΕ Χαλκιδικής, φερόμενων ιδιοκτητών κληρονόμων Θεολόγη”**

#### **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) Την με αριθμ.πρωτ. 28/05-09-2022 (1200/23-08-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία (Παραλήφθηκε με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στις 24-08-2022).
- (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 26/05-09-2022 Αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής σε κτίσμα φερόμενων ιδιοκτητών κληρονόμων Θεολόγη στην Γαλάτισσα Χαλκιδικής.
- (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:**

- (1) Το εξεταζόμενο τμήμα που αποτελεί μέρος μιας ευρύτερης κατασκευής με προσθήκες και προσκτίσματα διαφόρων εποχών εκτιμάται ότι είναι παλαιότερο των 100 τελευταίων ετών σύμφωνα με κτιριοδομικά και μορφολογικά του στοιχεία.
- (2) Ο δήμος Πολυγύρου τήρησε την διαδικασία και στις 17-08-2022 συντάχθηκε από αρμόδια υπάλληλο, πολιτικό μηχανικό του τμήματος Οικοδομικών Αδειών & Ελέγχου Κατασκευών της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου, τεχνική έκθεση αυτοψίας (υπ.αριθμ.πρωτ. 1200/23-08-2022) για την κατάσταση διατήρησης του κτίσματος κατόπιν σχετικής καταγγελίας. Η εξεταζόμενη υπόθεση με τα σχετικά έγγραφα αυτής διαβιβάστηκε στην Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας – Θράκης με το υπ.αριθμ.πρωτ. 14/24-08-2022 (1200/23-08-2022) έγγραφο του Δήμου Πολυγύρου.
- (3) Το κτίσμα, σύμφωνα με την αυτοψία, φέρει παθολογία που εντοπίζεται (για το παλαιό τμήμα) στην κατασκευή του σαχνισιού (στεγασμένου εξώστη) της βόρειας πλευράς. Στο δυτικό πρόσκτισμα της κατασκευής (που εκτιμάται ότι δεν είναι παλαιότερο των 100 ετών) διαπιστώνεται προβληματική στήριξη της στέγης. Τέλος διαπιστώνεται ότι στην κατασκευή ΔΕΝ έχει εφαρμοστεί κανένα από τα εντελλόμενα στην τεχνική έκθεση αυτοψίας του Δήμου μέτρα ασφαλείας.

**Κατόπιν των παραπάνω τέθηκαν προς συζήτηση για αντιμετώπιση των ζητημάτων του κτίσματος δύο προτάσεις:**

A) Υποσύλωση και περίδεση του σαχνισιού (στεγασμένου εξώστη) της βόρειας πλευράς, απομάκρυνση μπαζών και απορρίψεων στην εσωτερική αυλή για την αποκατάσταση της υγειονομικής κατάστασης και ενημέρωση των ιδιοκτητών για την αναγκαιότητα εφαρμογής οριστικών μέτρων αποκατάστασης του κτίσματος.

B) Κατεδάφιση του σαχνισιού (στεγασμένου εξώστη) της βόρειας πλευράς με προσωρινή επικάλυψη του ανοίγματος, απομάκρυνση μπαζών και απορρίψεων στην εσωτερική αυλή για την αποκατάσταση της υγειονομικής κατάστασης και ενημέρωση των ιδιοκτητών για την αναγκαιότητα εφαρμογής οριστικών μέτρων αποκατάστασης του κτίσματος.

Κατά την συζήτηση, τα μέλη Παρασκευή Κούρτη, Δήμητρα Καλλιγά, Αθανάσιος Κανλής, Δήμητρα Χρόνη και Παρθένα Βαβουλίδου τάχθηκαν υπέρ της A) πρότασης με βάση το επιχείρημα αφενός του ότι η εντολή τμηματικής κατεδάφισης πρέπει να περιγράφεται με ακρίβεια που προαπαιτεί αποτύπωση του κτίσματος και αφετέρου ότι η ίδια τμηματική κατεδάφιση δημιουργεί πρόσθετα ζητήματα σε κτίσματα κατασκευασμένα από ανισότροπα υλικά (πέτρες, ξύλα), δηλαδή σε κτίσματα που στερούνται μονολιθικών συνδέσεων. Ως εκ τούτου η τμηματική κατεδάφιση του σαχνισιού θα σημάνει την μερική καταστροφή της στήριξης της στέγης και των δαπέδων και την έκθεση του εσωτερικού σε περαιτέρω φθορά. Τα μέλη Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου και Αλίκη Ράλλη τάχθηκαν υπέρ της πρότασης B) με βάση το επιχείρημα ότι η υποσύλωση και περίδεση του σαχνισιού δεν αποτελεί ικανό μέτρο αποτροπής της επικινδυνότητας του κτίσματος.

Κατόπιν των παραπάνω,

**Η Επιτροπή αποφασίζει κατά πλειοψηφία (μειοψηφουσών των Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου και Αλίκης Ράλλη) :**

1. Την εφαρμογή προσωρινών μέτρων προστασίας που περιλαμβάνουν: (α) την υποσύλωση (με κατακόρυφα μεταλλικά στοιχεία) και περίδεση του σαχνισιού της βόρειας πλευράς, (β) την τοποθέτηση κατάλληλης σήμανσης προς ενημέρωση του κοινού,
2. την απομάκρυνση μπαζών και απορρίψεων από την εσωτερική αυλή του κτίσματος προς αποκατάσταση της υγειονομικής συνθήκης,
3. την ενημέρωση των ιδιοκτητών για την αναγκαιότητα εφαρμογής οριστικών μέτρων αποκατάστασης του κτίσματος.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Παρασκευή Κούρτη**