



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)  
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΓΑΛΑΤΙΣΤΑ, 22 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2022  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 12/2022

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ  
ΘΕΣΗ: ΓΑΛΑΤΙΣΤΑ ΠΕ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΝΤΕΡΗΣ

### ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 22-08-2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.30 π.μ. συνεκλήθη η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 177438/27-06-2022 (ΑΔΑ ΡΟΜΔΟΡ1Υ-ΙΚΛ) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε (ΥΟΔΔ' 542), κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 08/17-08-2022 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Δήμητρα Καλλιγά, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
3. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
4. Αντωνία Μαυρουδή, αρχιτέκτονας μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ
5. ....
6. ....
7. ....

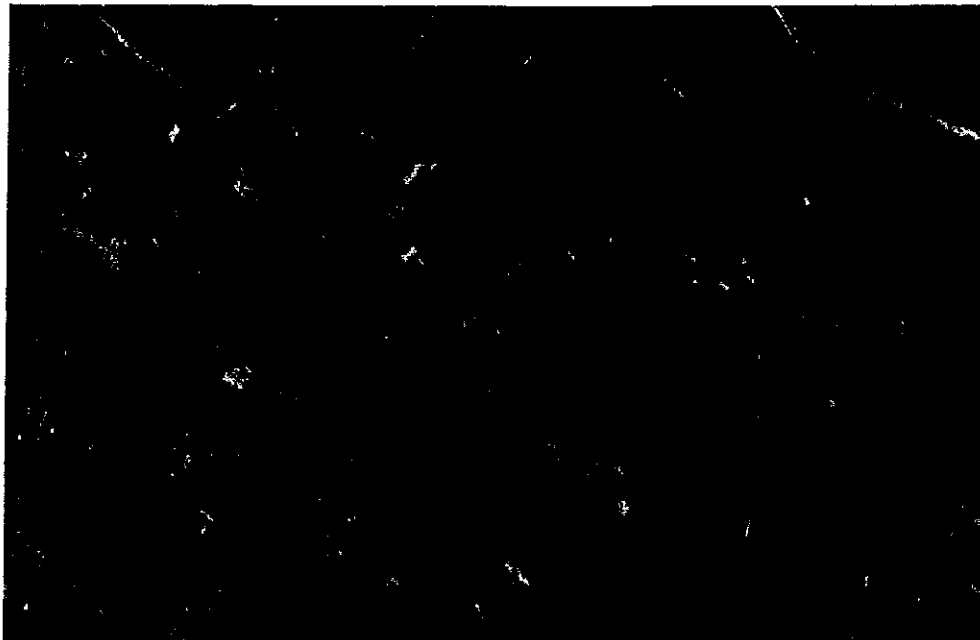
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 3/29-07-2022 (1147/26-07-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

Πραγματοποίησε αυτοψία σε οικόπεδο που βρίσκεται εντός του οικισμού Γαλάτιστας του Δήμου Πολυγύρου όπου υπάρχει παλαιό διώροφο κτίσμα. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

#### 1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού της Γαλάτιστας, με ισχύουσα χρήση γης γενική κατοικία κατά το ισχύον ΓΠΣ Γαλάτιστας και όρους δόμησης σύμφωνα με την απόφαση Νομάρχη οριοθέτησης του οικισμού.

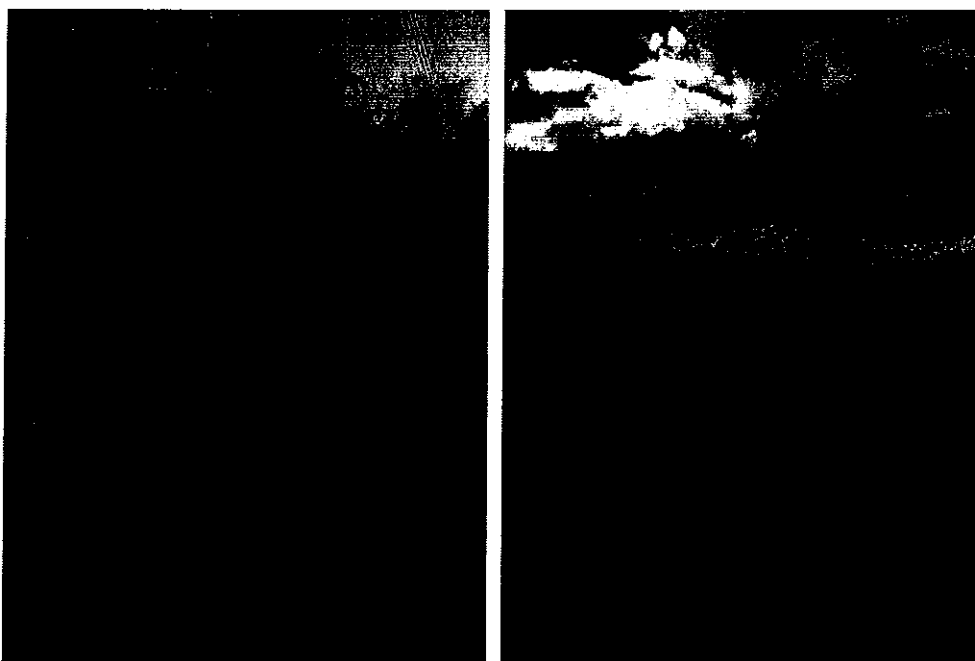


Φωτ.1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό της Γαλάτιστας.

## 2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για ορθογωνικής κάτοψης κτίσμα, δύο ορόφων με μεσοπάτωμα στο ισόγειο. Αποτελεί το νοτιοανατολικό μέρος μιας συνολικότερης αρχικής κατασκευής που διαμοιράστηκε κατακόρυφα και της οποία το υπόλοιπο μέρος είναι το εφαπτόμενο βορειοδυτικό κτίσμα που έχει δεχθεί σε απροσδιόριστο ισχυρές παρεμβάσεις ανακατασκευής – ανακαίνισης. Αμφότερα τα κτίσματα είναι ακατοίκητα.

Το εξεταζόμενο κτίσμα έχει εξωτερική φέρουσα τοιχοποιία από λιθοδομή έως τον δεύτερο (ουσιαστικά τρίτο) όροφο οπότε και πληρώνεται εξωτερικά από τσατμά. Την φέρουσα κατασκευή συμπληρώνουν ξύλινα υποστυλώματα και δοκοί που φέρουν τα δάπεδα και την στέγη. Στον δεύτερο όροφο έφερε ξύλινο εξώστη ο οποίος έχει σήμερα απομακρυνθεί. Η στέγη επικαλύπτεται από κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Δομικά μέρη της κατασκευής (ξύλινοι δοκοί, λίθινες τοιχοποιίες) φαίνεται να συνεχίζουν στο διπλανό κτίσμα ή να χρησιμοποιούνται από κοινού.



Φωτ. 2 Αριστερά το εξεταζόμενο κτίσμα και Φωτ. 3 Δεξιά πίσω όψη όπου και οι ενδείξεις ενιαίας κατασκευής με το γειτονικό κτίσμα.

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

Κτίσμα πιθανολογούμενο έως άνω των 100 ετών. Έχει υποβληθεί σχετική υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ενώ τα δομικά και τυπολογικά στοιχεία του ακινήτου υποδηλώνουν πράγματι αυτή την εκτίμηση.

### **4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς**

Φερόμενος ιδιοκτήτης: Ευάγγελος Καντερής

### **5. Ιστορικό**

Στις 17-09-2021 συντάχθηκε από αρμόδια υπάλληλο, πολιτικό μηχανικό του τμήματος Οικοδομικών Αδειών & Ελέγχου Κατασκευών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου, τεχνική έκθεση αυτοψίας (υπ.αριθμ.πρωτ. 1291/2021) για την κατάσταση διατήρησης του κτίσματος κατόπιν αίτησης του Προέδρου της κοινότητας Γαλάτιστας. Κατά τα περιεχόμενα της τεχνικής αυτής έκθεσης, το κτίσμα παρουσίαζε παραμορφώσεις όπως τμηματική κατάρρευση στέγης, κατάρρευση εσωτερικών δαπέδων, διάβρωση μεταλλικών και ξύλινων κουφωμάτων κ.α.

Η έκθεση αυτοψίας διαβιβάστηκε στην Τριμελή Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών προκειμένου αυτή να χαρακτηρίσει το κτίσμα ως επικίνδυνο καθώς και στον ιδιοκτήτη του κτίσματος προκειμένου αυτός να λάβει τα μέτρα προστασίας που υποδεικνύονταν στην έκθεση.

Εν συνεχεία, η Τριμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών απάντησε με σχετικό της έγγραφο, στις 05-07-2022 ότι κατόπιν έκδοσης του ν 4787/2021 (Α' 44) και την θεσμοθέτηση της Ειδικής Επταμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), η τελευταία είναι αρμόδια να αποφανθεί για όσα κτίσματα είναι μεγαλύτερα των τελευταίων 100 ετών.

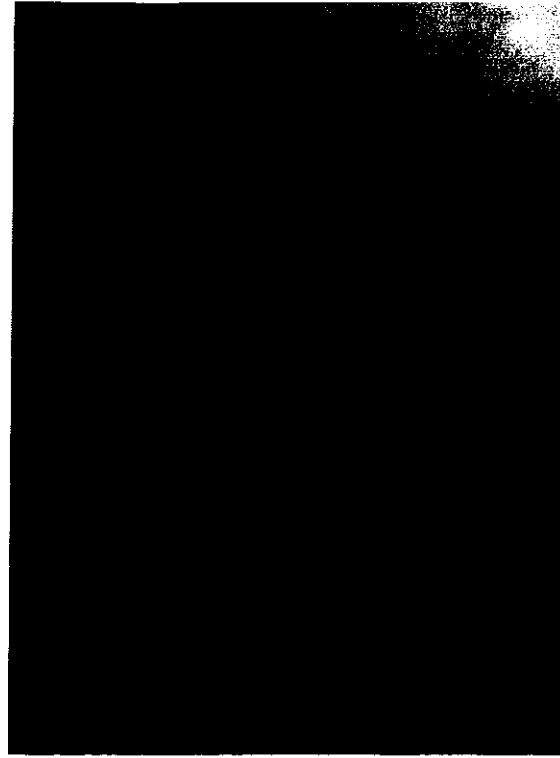
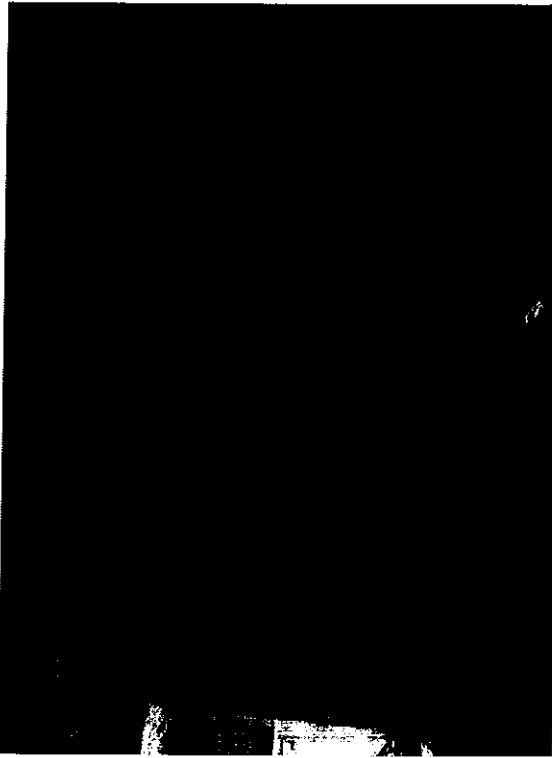
Η απόφαση σύστασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας – Θράκης δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 01-07-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 542).

Η εξεταζόμενη υπόθεση με τα σχετικά έγγραφα αυτής διαβιβάστηκαν στην Ε.ΕΠ.ΕΤ με το υπ.αριθμ.πρωτ. 1150/27-07-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου (αρ.πρωτ. Επιτροπής 5/29-07-2022).

Η αυτοψία εκτελείται κατόπιν της με αριθμ.πρωτ. 08/17-08-2022 έγγραφης εντολής αυτοψίας της προέδρου της Επιτροπής.

### **6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας**

Στο κτίσμα έχουν εφαρμοστεί τα μέτρα ασφαλείας που περιγράφονται στην με αριθμ.πρωτ. 1291/2021 αυτοψία εκτός από την απομάκρυνση των υλικών της στέγης και την διάστρωση ανθυγρού υφάσματος για την προφύλαξη από την είσοδο των υδάτων. Η στέγη έχει καταρρεύσει εσωτερικά σε διάφορα σημεία και ύδατα εισέρχονται και διαπερνούν όλους τους ορόφους εσωτερικά έως το ισόγειο αλλά εξέρχονται και σε σημεία από την εξωτερική τοιχοποιία λόγω της αποσάθρωσης των κονιαμάτων. Παραμορφώσεις των περιμετρικών φερουσών τοιχοποιιών παρατηρούνται και στους δύο άξονες όπως και διαμπερείς ρωγμές και εκτεταμένες αποσαθρώσεις των ξύλινων μερών. Τα επιχρίσματα του ορόφου έχουν αποκολληθεί και καταπέσει εν μέρη ενώ αισθητή κλίση από την κατακόρυφο και προς την εξωτερική πλευρά έχει λάβει και το τοίχος του ορόφου. Γενικά το κτίσμα εμφανίζεται επικίνδυνα ετοιμόρροπο.



Φωτ. 4 Εσωτερικό ισογείου και Φωτ. 5 Δεξιά η πρόσοψη του τελευταίου ορόφου.



Φωτ. 6 Αποκόλληση στοιχείων και Φωτ. 7 Δεξιά κατάρρευση στέγης.

**Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής**

Παρασκευή Κούρτη  
Αρχιτέκτων μηχ.

Δήμητρα Καλλιγά  
Αρχιτέκτων μηχ.

Αθανάσιος Κανλής  
Πολιτικός μηχ.

Αντωνία Μαυρουδή  
Αρχιτέκτων μηχ.

PARASKEVI KOURTI  
26.08.2022 12:23

Dimitra Kalliga  
29.08.2022 08:17

Athanasios Kanlis  
30.08.2022 09:49

ANTONIA  
MAVROUDI  
DI

Digitally signed  
by ANTONIA  
MAVROUDI  
Date: 2022.08.31  
13:26:25 +03'00'

