



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ, 26 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2022
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 47/2022

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΚΑΛΥΒΕΣ ΠΕ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΑΛΑΤΣΑΝΟΣ, ΜΑΡΙΑ ΓΑΛΑΤΣΑΝΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 26-09-2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.30 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. 46/22-09-2022 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. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος Δήμου Θεσσαλονίκης
5. Παρθένα Βαβουλίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου
6. Δήμητρα Χρόνη, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος Δήμου Καβάλας
7. Αντωνία Μαυρουδή, αρχιτέκτονας μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ

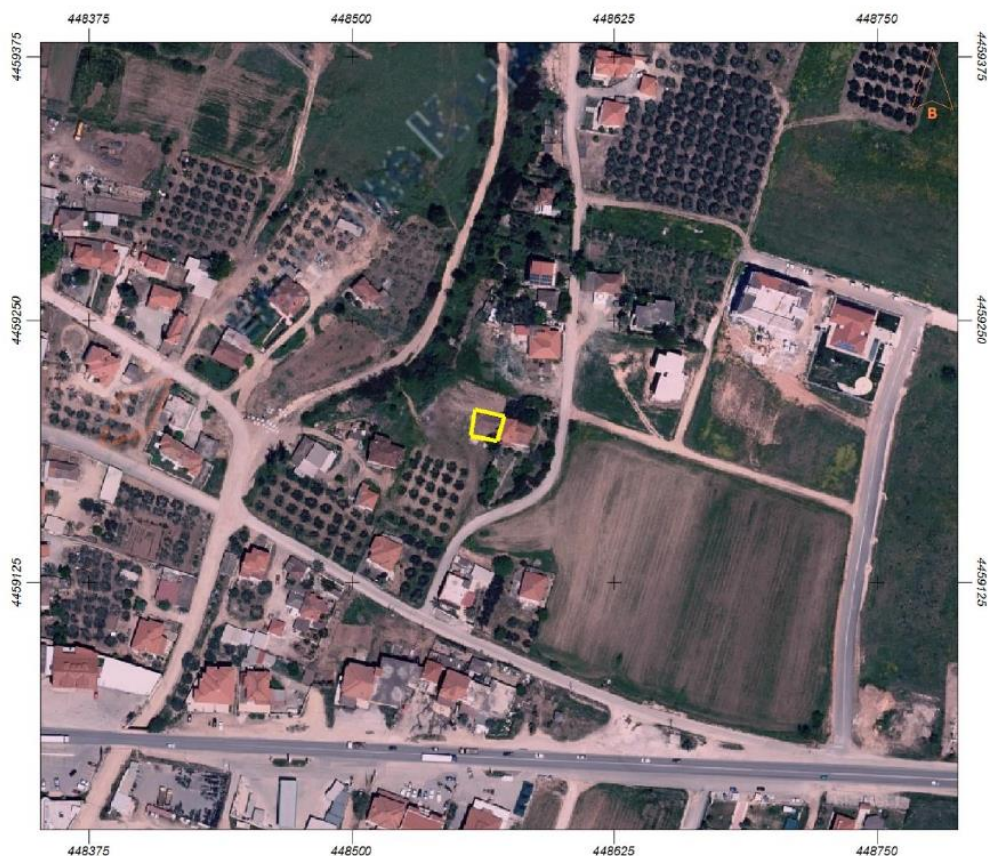
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 44/22-09-2022 (1344/16-09-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

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

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του παραθαλάσσιου οικισμού Καλύβες, με ισχύουσα χρήση γης γενική κατοικία κατά το ΓΠΣ ΔΕ Πολυγύρου (ΑΑΠ' 243/21-06-2013) και όρους δόμησης που καθορίζονται από σχετική Απόφαση Νομάρχη έγκρισης πολεοδομικής μελέτης (Δ' 380/19-04-1994).



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για ισόγεια κατασκευή που αποτελεί το δυτικό τμήμα ενός μεγαλύτερου κτίσματος που έχει διαιρεθεί σε απροσδιόριστο χρόνο στο παρελθόν. Σε τμήμα του ανατολικού μέρους υπάρχει ο όροφος κατοικίας (άλλης ιδιοκτησίας) οπότε και το εξεταζόμενο τμήμα εφάπτεται στην δυτική πλευρά αυτού του δώροφου ανατολικού τμήματος. Το κτίσμα είναι κατασκευασμένο από λιθοδομή και συνδεδετικό αργιλοκονίαμα ενώ ξύλινα υποστυλώματα έφεραν την ξύλινη στέγη που επικαλύπτεται με βυζαντινά κεραμίδια. Τα ανοίγματα είναι και αυτά ξύλινα.



Φωτ. 2 Δυτική πρόσοψη του κτίσματος

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

Κτίσμα άνω των 100 ετών

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Στους φερόμενους ιδιοκτήτες περιλαμβάνονται οι : Γεώργιος Γαλατσάνος και Μαρία Γαλατσάνου, κάτοικοι Αυστραλίας. Στην αυτοψία παρευρέθηκε ο συγγενής των παραπάνω, κος Νικόλαος Μακρής ως πρόσωπο επικοινωνίας.

5. Ιστορικό

Στις 09-09-2022 συντάχθηκε από αρμόδια υπάλληλο, ΤΕ πολιτικό μηχανικό του τμήματος Οικοδομικών Αδειών & Ελέγχου Κατασκευών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου, τεχνική έκθεση αυτοψίας (υπ.αριθμ.πρωτ. 1344/2022) για την κατάσταση διατήρησης του κτίσματος κατόπιν αίτησης – καταγγελίας κατοίκου γειτονικού κτίσματος. Κατά τα περιεχόμενα της τεχνικής αυτής έκθεσης, το κτίσμα παρουσίαζε εκτεταμένες φθορές όπως κατάρρευση της στέγης και τμημάτων της λιθοδομής.

Η εξεταζόμενη υπόθεση με τα σχετικά έγγραφα αυτής διαβιβάστηκαν στην Ε.ΕΠ.ΕΤ με το ταυτόριθμο υπ.αριθμ.πρωτ. 1344/16-09-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου (αρ.πρωτ. Επιτροπής 44/22-09-2022).

Η αυτοψία εκτελείται κατόπιν της με αριθμ.πρωτ. 46/22-09-2022 έγγραφης εντολής αυτοψίας της προέδρου της Επιτροπής.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης. Το δυτικό τμήμα της στέγης καθώς και ο νότιος τοίχος έχουν καταρρεύσει και τα οικοδομικά μπάζα βρίσκονται εντός του κτίσματος. Ο δυτικός τοίχος (που εφάπτεται του σημείου κατάρρευσης) είναι ουσιαστικά μεσοτοιχία με το κτίσμα κατοικίας της γειτονικής ιδιοκτησίας και φέρει κάποιες βλάβες που προκλήθηκαν από την κατάρρευση. Όλη η υπόλοιπη κατασκευή βρίσκεται επίσης υπό διαδικασία κατάρρευσης. Τέλος το κτίσμα είναι επικίνδυνο και από υγειονομικούς όρους λόγω των μάζων και των άλλων απορρίψεων που βρίσκονται συγκεντρωμένα στο εσωτερικό του.



Φωτ. 3 Το ανατολικό τμήμα που έχει καταρρεύσει



Φωτ. 4 Αριστερά εσωτερικό της κατασκευής και Φωτ. 5 Δεξιά η μεσοτοιχία με το γειτονικό κτίσμα

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Δήμητρα Καλλιγά
Αρχιτέκτων Μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός μηχ.

Αλεξάνρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Παρθένα Βαβουλίδου
Πολιτικός μηχ.

Δήμητρα Χρόνη
Πολιτικός μηχ.

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων Μηχ.