



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

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

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**της 2<sup>ΗΣ</sup> ΠΡΑΞΗΣ της 4ης/2022 (30.09.2022) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 30 Σεπτεμβρίου 2022 και ώρα 08.30 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. 52/27.09.2022 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) Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτων Μηχανικός, 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 Αντωνία Μαυρουδή), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 52/27.09.2022). 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 περιέχοντα 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 Πολύγυρο ΠΕ Χαλκιδικής, φερόμενων ιδιοκτητών κληρονόμων Χριστιανού»**

#### **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. 6/29-07-2022 (1162/27-07-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτής στοιχεία.
- (5) Την υπ.αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 08/17.08.2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (1η/2022).
- (6) Την υπ.αρ.πρωτ. ΕΕΠΕΤ 11/22-08-2022 Αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής σε κτίσμα φερόμενων ιδιοκτητών Χριστιανού στον Πολύγυρο ΠΕ Χαλκιδικής.
- (7) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 13/24-08-2022 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (1η/2022) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της 1ης/2022 (29.08.2022) Συνεδρίασης της.
- (8) Το Απόσπασμα πρακτικού της 1<sup>ης</sup>/2022 (29.08.2022) Συνεδρίασης που αφορούσε την 2<sup>η</sup> Πράξη αυτής σύμφωνα με το οποίο ζητούνταν η άμεση απομάκρυνση όλων των φυτεύσεων και των μπάζων από τον αύλειο χώρο του κτίσματος προκειμένου να εξασφαλισθεί η πρόσβαση στο κυρίως κτίσμα και την εκ νέου (ταχύτερη δυνατή) πρόσκληση της Επιτροπής από τον Δήμο Πολυγύρου προκειμένου να εκτελεστεί δεύτερη αυτοψία.
- (9) Το από 29-09-2022 ηλεκτρονικό μήνυμα του Δήμου Πολυγύρου με το οποίο ενημέρωσε την Επιτροπή ότι είναι εφικτή η εκ νέου επίσκεψη στο κτίσμα κληρονόμων Χριστιανού στον Πολύγυρο Χαλκιδικής κατόπιν ολοκλήρωσης των ενεργειών καθαρισμού των φυτεύσεων.
- (10) Την υπ' αρ.πρωτ. ΕΕΠΕΤ 46/22.09.2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (4η/2022).
- (11) Την υπ' αρ.πρωτ. ΕΕΠΕΤ 48/26-09-2022 Αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής στο κτίσμα φερόμενων ιδιοκτητών κληρονόμων Χριστιανού στον Πολύγυρο Χαλκιδικής.
- (12) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 52/27.09.2022 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (4η/2022) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 4ης/2022 (30.09.2022) 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 με σχετική βεβαιότητα παλαιότερο των 100 τελευταίων ετών, εκτίμηση που προκύπτει τόσο από την μορφολογία του, τα κτιριοδομικά του χαρακτηριστικά και τις μαρτυρίες των φερόμενων ιδιοκτητών.
- ii. Ο δήμος Πολυγύρου τήρησε την διαδικασία και κατόπιν σχετικής καταγγελίας διενήργησε αυτοψία, στις 30-11-2021 (υπ.αριθμ.πρωτ. 1565/2021) σύμφωνα με την οποία το κτίσμα παρουσιάζει φθορές και παρήγγειλε προς τους ιδιοκτήτες άμεσες ενέργειες για την προστασία

περίοικων και διερχόμενων. Τέλος ο Δήμος Πολυγύρου παρέπεμψε την υπόθεση προς εξέταση στην ΕΕΠΕΤ προσκομίζοντας τα αναγκαία στοιχεία.

- iii. Η Επιτροπή διενήργησε 1<sup>η</sup> αυτοψία και διαπίστωσε ότι έχουν εφαρμοστεί μόνο εν μέρη οι ενέργειες που ζητούνταν από την τεχνική έκθεση επικινδύνου και αναλυτικότερα δεν έχουν απομακρυνθεί σαθρά και αποκολλημένα υλικά της στέψης της περιτοίχισης ούτε έχει στερεωθεί η στέψη αυτής. Όλος ο αύλειος χώρος ήταν κατελημμένος από φυτεύσεις και μπάζα γεγονός που έκανε αδύνατη την πρόσβαση στο κυρίως κτίσμα. Επιπλέον διαπίστωσε ότι το κτίσμα αποτελεί μέρος μιας αρχικά συνολικότερης κατασκευής η οποία περιλαμβάνει και το γειτνιάζον βορειοδυτικό κτίσμα ενώ οι δύο αυτές κατοικίες αποτελούν ξεχωριστές ιδιοκτησίες. Το εξεταζόμενο τμήμα διατηρεί την αρχική τυπολογική και μορφολογική του κατάσταση ενώ το όμορο (μέρος του αρχικού) έχει δεχθεί παρεμβάσεις ανακατασκευής – ανακαίνισης σε απροσδιόριστο χρόνο η οποία αλλοίωσε παντελώς την μορφή και την τυπολογία του αρχικού (προσθήκη υποστυλωμάτων, πλάκας και κλιμακοστασίου από σκυρόδεμα, ανακατασκευή της στέγης, πλήρωση τοίχων με τούβλα, δημιουργία προεξοχών από κουφώματα αλουμινίου κλπ). Τα αρχικά ξύλινα μέρη του κτίσματος, ήτοι οι φέροντες δοκοί ορόφου και στέγης και κάποιες ξύλινες επικαλύψεις συνεχίζουν να υφίστανται σε συνέχεια και στο εξεταζόμενο αλλά και στο γειτονικό κτίσμα. Με άλλα λόγια μέρος του φορέα είναι κοινός και για τα δύο κτίσματα.
- iv. Κατόπιν της αυτοψίας η Επιτροπή συζήτησε το θέμα στην 1<sup>η</sup>/2022 συνεδρίασή της (29-08-2022) και αποφάσισε την άμεση απομάκρυνση όλων των φυτεύσεων και των μπάζων από τον αύλειο χώρο του κτίσματος προκειμένου να εξασφαλισθεί η πρόσβαση στο κυρίως κτίσμα και την εκ νέου (ταχύτερη δυνατή) πρόσκληση της Επιτροπής από τον Δήμο Πολυγύρου προκειμένου να εκτελεστεί δεύτερη αυτοψία. Επιπλέον αποφάσισε την άμεση εκτέλεση εργασιών στερέωσης - αποκατάστασης της περιτοίχισης (απομάκρυνση όλων των σαθρών και αποκολλημένων υλικών της στέψης, στερέωση των λιθοσωμάτων, αρμολόγηση).
- v. Με το από 29-09-2022 ηλεκτρονικό μήνυμα του Δήμου Πολυγύρου ενημερώθηκε η Επιτροπή ότι είναι εφικτή η εκ νέου επίσκεψη στο κτίσμα κληρονόμων Χριστιανού στον Πολύγυρο Χαλκιδικής κατόπιν ολοκλήρωσης των ενεργειών καθαρισμού των φυτεύσεων.
- vi. Κατά τη 2<sup>η</sup> αυτοψία που διενεργήθηκε στις 26 – 09-2022 η Επιτροπή διαπίστωσε ότι τα μέτρα ασφαλείας έχουν εφαρμοστεί στο κτίσμα (καθαρισμός εσωτερικής αυλής από μπάζα και φυτεύσεις, απομάκρυνση αποκολλημένων στοιχείων στέψης περιβόλου, στερέωση λιθοδομής περιβόλου). Στο ισόγειο του κτίσματος εντοπίζονται διαμπερείς ρωγμές στον πεσσό μεταξύ των δύο θυρών καθώς και στην ανατολική γωνία αμφίπλευρα. Τα φέροντα ξύλα (υποστυλώματα και δοκοί) έχουν εμφανείς αλλοιώσεις από εκτεταμένη διάβρωση. Ο ξύλινος εξώστης του ορόφου έχει απόκλιση από την οριζόντια και γέρνει προς την εσωτερική αυλή ενώ αντίστοιχες αλλοιώσεις φέρει και η ξύλινη σκάλα. Ως εκ τούτου η πρόσβαση στον όροφο του κτίσματος δεν ήταν εφικτή. Ο τοίχος της προσόψεως που είναι από τσατμά έχει βυθιστεί λόγω πιθανά των αλλοιώσεων των στοιχείων του ξύλινου σκελετού του. Η στέγη εμφανίζει «κοιλώσεις» σε όλες τις πλευρές λόγω των παραμορφώσεων του ξύλινου φορέα. Στην βόρεια όψη του κτίσματος διακρίνονται ημι-αποκολλημένα κεραμίδια καθώς και μικρή απόκλιση του τοίχου από την κατακόρυφο στην βορειοανατολική γωνία. Οπή στην στέγη και πτώση κεραμιδιών στο εσωτερικό διακρίνεται επίσης στην βόρεια πλευρά του κτίσματος.

**Κατόπιν διαλογικής συζήτησης** στην οποία η Πρόεδρος διατύπωσε αρχικά ότι το κτίσμα δεν είναι αυτή την χρονική στιγμή επικινδύνως ετοιμόρροπο αλλά ότι έχει σοβαρές βλάβες που θα το καταστήσουν επικινδύνως ετοιμόρροπο εάν δεν γίνουν οι αναγκαίες εργασίες σε άμεσο χρόνο. Επιπρόσθετα σημείωσε ότι το κτίσμα βρίσκεται υπό μια ιδιαίτερα δύσκολη συνθήκη εφόσον μοιράζεται τον ξύλινό του φορέα με το γειτονικό κτίσμα άλλης ιδιοκτησίας. Η συνθήκη αυτή θα ήταν περαιτέρω δύσκολη στην διαχείρισή της στην περίπτωση που το κτίσμα περιέλθει σε κατάσταση επικίνδυνης ετοιμορροπίας εφόσον η κατεδάφισή του θα σήμαινε εκτεταμένες, δύσκολες και δαπανηρές εργασίες αντιστήριξης του φορέα του γειτονικού κτίσματος. Επί της τοποθέτησης αυτής συμφώνησε το σύνολο των μελών της Επιτροπής. Ο κος Κανλής πρότεινε – για την προσωρινή αποσόβηση του κινδύνου στο κτίσμα – τα εξής μέτρα: καθαίρεση των επικαλύψεων της στέγης

(κεραμίδια και επικάλυψη από σανίδες ή καλαμωτή) και την κάλυψή της με κατάλληλο νάιλον πλαστικό, την καθαίρεση των τοίχων από τσατμά του ορόφου, την καθαίρεση της ξύλινης κλίμακας καθώς και των σαθρών τμημάτων του ξύλινου εξώστη και τέλος την υποστύλωση με ικρίσματα των ξύλινων φερόντων στοιχείων προς προστασία της γείτονας κατασκευής. Η κα Βαβουλίδου προσέθεσε ότι είναι αναγκαία και η καθαίρεση των οικοδομικών υπολειμμάτων που βρίσκονται στον αύλειο χώρο όπως και η σήμανση προς το κοινό για απαγόρευση εισόδου σε αυτό. Τα μέλη συμφώνησαν με τις παραπάνω προτάσεις.

#### **Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα :**

- 1. Την άμεση εφαρμογή σωστικών, προσωρινών, προστατευτικών μέτρων και αναλυτικότερα:** (α) την καθαίρεση των επικαλύψεων της στέγης ήτοι κεραμίδια και πέτωμα από σανίδια ή καλαμωτή, (β) την εν συνεχεία των προηγούμενων κάλυψη της στέγης με νάιλον πλαστικό, (γ) την καθαίρεση των τοίχων από τσατμά του ορόφου, (δ) την καθαίρεση της ξύλινης σκάλας, των σαθρών ξύλινων τμημάτων του εξώστη (χαγιάτι) καθώς και τα ξύλινα κιγκλιδώματα αυτών, (ε) την υποστύλωση με ικρίσματα των ξύλινων στοιχείων του φορέα (δοκοί και υποστυλώματα), (στ) την καθαίρεση των οικοδομικών υπολειμμάτων των κατασκευών που βρίσκονται στον αύλειο χώρο και (ζ) την σφράγιση της εισόδου στον περίβολο και την τοποθέτηση προειδοποιητικής σήμανσης για απαγόρευση εισόδου στο κοινό. Κατά την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών να γίνει φωτογραφική αποτύπωση των υφιστάμενων κατασκευών. Για τα παραπάνω δίδεται προθεσμία εφαρμογής δύο (2) μηνών.
- 2. Τα παραπάνω μέτρα θα ληφθούν κατόπιν μελέτης - τεχνικής έκθεσης εφαρμογής προσωρινών, σωστικών, εργασιών που θα συνταχθεί από διπλωματούχο μηχανικό, κατά τις διατάξεις του νόμου.**
- 3. Συνιστά στους φερόμενους ιδιοκτήτες την σε ταχύτερο δυνατό χρόνο αποκατάσταση του κτίσματος.**
- 4. Επί της παρούσας απόφασης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 5 του ΠΔ/13-04-1929 (ΦΕΚ Α 153) περί επικινδύνων οικοδομών. Πιο συγκεκριμένα ένσταση επί της παρούσης μπορεί να υποβληθεί στην Υ.ΔΟΜ. Πολυγύρου εντός 5 εργάσιμων ημερών από την θυροκόλλησή της.**

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αριθμ.πρωτ. 48/2022 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.

Σημειώνεται ότι η φερόμενη ιδιοκτήτρια Βασιλική Χριστιανού παρευρέθηκε στην συνεδρίαση της Επιτροπής οπότε και της μεταφέρθηκαν οι διαπιστώσεις και οι αποφάσεις αυτής.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Παρασκευή Κούρτη**

**Νικόλαος Τσιλίκας**