



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 4^{ΗΣ} ΠΡΑΞΗΣ της 6ης/2022 (31.10.2022) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 31 Οκτωβρίου 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. 88/24.10.2022 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) 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 έξι (6) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Αθανάσιος Κανλής, Δήμητρα Καλλιγά, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Παρθένα Βαβουλίδου και Αντωνία Μαυρουδή), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 88/24.10.2022). 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 στο 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 4η
(Θέμα 4ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα παλαιότερο των 100 ετών στον οικισμό Γαλάτιστας της ΠΕ Χαλκιδικής, φερόμενου ιδιοκτήτη Ιωάννη Πουταχίδη»

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) και την τροποποιητική αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος, ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13-04-1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αριθμ.πρωτ. 67/06-10-2022 (1410/4-10-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία για επικίνδυνο κτίσμα στην Γαλάτιστα ΠΕ Χαλκιδικής, επί της οδού Τσιφούτη, φερόμενου ιδιοκτήτη Ιωάννη Πουταχίδη.
- (5) Την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 82/18-10-2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (7η/2022).
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 87/21-10-2022 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ. επί κτίσματος πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών στην οδό Τσιφούτη, στον οικισμό Γαλάτιστας της ΠΕ Χαλκιδικής.
- (7) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 88/24.10.2022 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (6η/2022) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 6ης/2022 (31.10.2022) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.
- (8) Το γεγονός ότι η Ελισάβετ Καλίγκα, σύζυγος του Ιωάννη Πουταχίδη, όσο και ο Ιωάννης Πουταχίδης συμμετείχαν κατά την συζήτηση του θέματος στην συνεδρίαση της 31.10.2022 και δήλωσαν αμφότεροι αφενός ότι αποτελούν και οι δύο εξ αδιαιρέτου ιδιοκτήτες του ακινήτου και αφετέρου ότι επιθυμούν και σκοπεύουν στην άμεση αποκατάσταση του κτίσματος με σκοπό την χρήση του ως β' κατοικία.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- i. Το κτίσμα είναι με βάση τα κτιριοδομικά του χαρακτηριστικά μεγαλύτερο των 100 ετών.
- ii. Ο δήμος Πολυγύρου τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 67/06-10-2022 (1410/4-10-2022) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στον οικισμό Γαλάτιστας φερόμενου ιδιοκτήτη Πουταχίδη Ιωάννη.
- ii. Στις 12-05-2022 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία και συνέταξε την υπ.αριθμ. υπ.αριθμ. 1410/2022 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή, το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο, ασυντήρητο και έχει υποστεί πολυετή φθορά. Εξωτερικά έχουν αποκολληθεί τμήματα του επιχρίσματος ενώ η στέγη παρουσιάζει παραμορφώσεις και πλήθος κεραμιδιών έχουν αποκολληθεί. Τα ξύλινα στοιχεία έχουν διαβρωθεί και καμφθεί. Η έκθεση καταλήγει κρίνοντας το κτίσμα ως επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη.
- iii. Με βάση την με αριθμ.πρωτ. 87/21-10-2022 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ. το κτίσμα είναι ακατοίκητο και σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης. Ο δυτικός εξωτερικός τοίχος έχει απόκλιση από την κατακόρυφο. Διαμπερείς διαγώνιες ρωγμές εντοπίζονται στην βορειοδυτική γωνία εξωτερικά όπως και γύρω από τα ανοίγματα της δυτικής όψης. Τα ίδια αυτά ανοίγματα εμφανίζονται

«καθισμένα», ήτοι έχοντας πάρει σχετική καθίζηση από την αρχική τους θέση. Εσωτερικά, ρωγμές εντοπίζονται στα σημεία ένωσης των τοιχοποιιών, πάνω ή στην βάση των ανοιγμάτων αλλά και σε άλλα ενδιάμεσα σημεία των τοίχων. Τα ξύλα της στέγης εμφανίζουν κοιλώσεις και γενική αποσάθρωση. Τα κεραμίδια έχουν σπάσει σε σημεία επιτρέποντας ουσιαστικά την είσοδο της βροχής στο εσωτερικό και την ανάπτυξη «κατεβασιών» από υγρασία. Ως αποτέλεσμα τούτου έχει διαβρωθεί και αποκολληθεί σε σημεία η ψευδοροφή από μοριοσανία. Εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα είναι αλλού φουσκωμένα και αλλού έχουν καταπέσει ενώ σημαντική είναι και η απώλεια της μάζας του συνδετικού κονιάματος της εξωτερικής τοιχοποιίας. Τέλος τα ξύλινα δάπεδα του ορόφου εμφανίζουν απόκλιση από την οριζόντιο.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο** που χρήζει κατεδάφισης. Λαμβάνοντας, ωστόσο, υπόψη την άμεση δομική συσχέτιση της εξεταζόμενης ιδιοκτησίας με τις όμορες σε αυτή ιδιοκτησίες, καθώς και τις απόψεις των ιδιοκτητών, Ελισάβετ Καλίγκα και Ιωάννη Πουταχίδη, όπως αυτές εκφράστηκαν στην συνεδρίαση οι οποίοι διαφωνώντας με την κρίση της Επιτροπής ως προς το βαθμό ετοιμορροπίας του εξεταζόμενου δήλωσαν την πρόθεσή τους να προβούν σε άμεσες ενέργειες προκειμένου για την αποκατάσταση της παθολογίας του κτίσματος, η Επιτροπή αποφασίζει ειδικότερα τα εξής:

(α) την προσωρινή αναστολή της εκκίνησης των διαδικασιών κατεδάφισης του κτίσματος, προκειμένου (εντός προθεσμίας 2 μηνών) να κατατεθεί στην οικεία ΥΔΟΜ και να εγκριθεί μελέτη – τεχνική έκθεση η οποία θα συνταχθεί από διπλωματούχο μηχανικό με την οποία θα τεκμαίρεται, η δυνατότητα αποκατάστασης της στατικής επάρκειας της κατασκευής και θα προβλέπονται τα μόνιμα μέτρα αποσόβησης του κινδύνου ή η αναγκαιότητα της κατεδάφισης προβλέποντας σε αυτή αναλυτικά όλα τα απαραίτητα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για την προστασία των όμορων ιδιοκτησιών,

(β) την άμεση εφαρμογή προστατευτικών μέτρων για την πρόληψη του κινδύνου που περιλαμβάνουν: (1) την απομάκρυνση του πετάσματος από διάτρητες πλίνθους που βρίσκεται άνωθεν της θύρας του περιβόλου επί της οδού Τσιφούτη, (2) την απομάκρυνση όσων μη σταθερών κεραμιδιών και ξύλων βρίσκονται στην απόληξη της στέγης στην βόρεια και την δυτική πλευρά του κτίσματος και (3) την τοποθέτηση κατάλληλης προειδοποιητικής σήμανσης και πλέγματος προσωρινής περίφραξης (για την εκτροπή της προσέγγισης πεζών προς το κτίσμα) στην δυτική πλευρά.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αριθμ.πρωτ. 86/21-10-2022 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 προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Παρασκευή Κούρτη

Νικόλαος Τσιλίκας