



**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 5<sup>ΗΣ</sup> 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 5η**  
**(Θέμα 5ο της ημερήσιας διάταξης)**

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

**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. 68/06-10-2022 (1531/04-10-2022) 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 Αναστάσιου Καλογερά.
- (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. 86/21-10-2022 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 ο Αναστάσιος Καλογεράς παρευρέθηκε την ημέρα της αυτοψίας και υπέδειξε στην Επιτροπή τμήματα του κτίσματος δηλώνοντας ταυτόχρονα την πρόθεση του για άμεση αποκατάσταση του κτίσματος.

**Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:**

- i.Τμήματα του κτίσματος φαίνεται με βάση τα κτιριοδομικά τους χαρακτηριστικά να ανήκουν σε μια αρχική φάση κατασκευής παλαιότερη των 100 ετών.
- ii.Ο δήμος Πολυγύρου τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 68/06-10-2022 (1531/04-10-2022) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στον οικισμό Γαλάτιστας φερόμενου ιδιοκτήτη Αναστάσιου Καλογερά.
- iii. Στις 23-9-2022 αρμόδια μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία και συνέταξε την υπ.αριθμ. 1531/2022 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και έχει υποστεί πολυετή φθορά. Η στέγη παρουσιάζει παραμορφώσεις και πλήθος κεραμιδιών έχουν αποκολληθεί και σπάσει. Η εσωτερική ξύλινα σκάλα που οδηγεί στον όροφο δεν φέρει με ασφάλεια τα φορτία όπως και το ξύλινο δάπεδο του ορόφου που έχει καταρρεύσει τοπικά σε σημεία. Τα επιχρίσματα έχουν καταστραφεί σε μεγάλη έκταση και τα ξύλινα κουφώματα έχουν διαβρωθεί. Η έκθεση κρίνει καταληκτικά ότι το κτίσμα είναι επικίνδυνο από άποψη στατική και δομική.
- iv. Με βάση την με αριθμ.πρωτ. 86/21-10-2022 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης. Μπάζα, αυθόρμητες φυτεύσεις και άλλα

απορρίμματα κατακλύζουν τον ισόγειο χώρο. Διαμπερείς ρωγμές διαπιστώνονται σε διάφορα σημεία της πρόσοψης και κυρίως στην ένωση των τοιχοποιιών του ορόφου με τα γειτονικά του κτίσματα, πάνω, κάτω και διαγώνια των ανοιγμάτων καθώς και οριζόντια στα σημεία ένωσης με την δοκό από σκυρόδεμα. Σε διάφορα σημεία εντοπίζεται επίσης πτώση και αποσάθρωση επιχρισμάτων καθώς και απώλεια μάζας των κονιαμάτων, εκτεταμένα δε στην λιθοδομή του ισόγειου. Τα ξύλινα στοιχεία της σκάλας είναι αποσαθρωμένα όπως και τα κουφώματα που είναι ανοιχτά και επιτρέπουν την έκθεση του εσωτερικού στις καιρικές συνθήκες.

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

Την άμεση εφαρμογή **σωστικών, προσωρινών, προστατευτικών μέτρων και αναλυτικότερα:** (α) την σφράγιση της εισόδου στον περίβολο και την τοποθέτηση σχετικής προειδοποιητικής σήμανσης κινδύνου, (β) την σταθερή σφράγιση των κινητών μερών των κουφωμάτων του ορόφου (πατζούρια) προκειμένου να μην ελλοχεύει ο κίνδυνος της πτώσης τους και (γ) την απομάκρυνση των αυθόρμητων φυτεύσεων, των μπαζών και των άλλων απορριμμάτων από τον αύλειο χώρο του κτίσματος.

Η Επιτροπή συνιστά στον φερόμενο ιδιοκτήτη την σε ταχύτερο δυνατό χρόνο αποκατάσταση του κτίσματος.

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. 86/2022 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.

Σημειώνεται ότι από τον φερόμενο ιδιοκτήτη Αναστάσιο Καλογερά, ζητήθηκε η προσκόμιση του τίτλου ιδιοκτησίας του κτίσματος προς ταυτοποίηση των ορίων του και δεδομένης αφενός της πολύπλοκης διαμερισμάτωσης των κατασκευών στο οικοδομικό τετράγωνο που χωροθετείται το κτίσμα και αφετέρου της κατασκευαστικής συνέχειας που παρατηρείται μεταξύ του εξεταζόμενου κτίσματος και των γειτονικών του. Ο φερόμενος ιδιοκτήτης δεν προσκόμισε τον τίτλο ιδιοκτησίας οπότε και η Επιτροπή διατηρεί τις επιφυλάξεις της ως προς τα όρια της κατασκευής που ανήκει ιδιοκτησιακά στον φερόμενο ιδιοκτήτη.

Μετά από αυτά, εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, το Συμβούλιο έλυσε τη συνεδρίαση.

Η υπογραφή των πρακτικών και των στοιχείων της παρούσης συνεδρίασης, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Παρασκευή Κούρτη**

**Νικόλαος Τσιλίκας**