



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

**Πολύγυρος: 28-1-2025
Αρ. Πρωτ.: 119**

Τμήμα οικοδομικών αδειών & ελέγχου κατασκευών
(Υπηρεσία Δόμησης)

Ταχ. Δ/ση: Πολύγυρος

ΠΡΟΣ: Όπως Πίνακας Αποδεκτών

Ταχ. Κωδ.: 63100

Τηλέφωνο: 23713-51243

ΚΟΙΝ.: Α.Τ. Πολυγύρου

Πληροφορίες: Αικ. Μπέλιμπα

Θέμα: Επικίνδυνο κτίσμα στα Βράσταμα, φερόμενων ιδιοκτητών Δημητρίου Ραπτόπουλου, Άννας Καλλιτσάρη και Φωτεινής Ραπτοπούλου

Σχετ.: α) Η από 28-1-2025 (ταυτάριθη) Έκθεση Επικινδύνου Κατασκευής
β) Το από 24-1-2025 έγγραφο της Κοινότητας Βραστάμων

Σε συνέχεια του «β» ανωτέρω σχετικού εγγράφου συντάχθηκε η «α» ανωτέρω σχετική Έκθεση Επικινδύνου Κατασκευής και παρακαλούμε:

Α) την Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων όπως προβεί [σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 23, 24, 25 και 26 του Ν. 4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/26-3-2011)] στις απαιτούμενες ενέργειες, διότι το επικίνδυνο κτίσμα φερόμενων ιδιοκτητών Δημητρίου Ραπτόπουλου, Άννας Καλλιτσάρη και Φωτεινής Ραπτοπούλου, είναι μεγαλύτερο των 100 ετών και φέρεται να είναι επικινδύνως ετοιμόρροπο.

Β) τους φερόμενους ιδιοκτήτες όπως προβούν στην εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στο σώμα της «α» ανωτέρω σχετικής Έκθεσης Επικινδύνου Κατασκευής μέσα στις τασσόμενες προθεσμίες (ήτοι μέχρι τις 15-2-2025) και αφού ολοκληρωθούν οι εργασίες να προσκομιστεί στην υπηρεσία μας Βεβαίωση καλής εκτέλεσης εργασιών.

Επισημαίνουμε ότι σε περίπτωση που δεν εκτελεστούν εμπρόθεσμα οι εργασίες που διατάσσονται στην έκθεση αυτή, οι ιδιοκτήτες θα υποστούν τις ποινικές κυρώσεις που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του Ποινικού Κώδικα. Τέλος, παρακαλούμε τους φερόμενους ιδιοκτήτες να γνωστοποιήσουν το παρόν σε τυχόν άλλους συνιδιοκτήτες που υπάρχουν σε περίπτωση που δεν έχουν αναφερθεί στον πίνακα αποδεκτών ή σε περίπτωση που αναφέρονται αλλά για οποιοδήποτε λόγο δεν το έχουν παραλάβει.

Γ) Τη Δημοτική Αρχή για τις άμεσες ενέργειές της όπως αυτές ορίζονται στην «α» ανωτέρω σχετική, σε περίπτωση που μέχρι τις 15-2-2025 δεν έχουν εκτελεστεί τα μέτρα ασφαλείας από τους ιδιοκτήτες.

Η συντάξασα

Μπέλιμπα Αικατερίνη
Πολ. Μηχ/κός Τ.Ε. με Α'β.

**Ο Ανάπληρωτος Προϊστάμενος
της Δ/σης Πολεοδομίας**

Ιωάννης Ζώλης
Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α'β.

Συνημμένα

1. Η «α» ανωτέρω σχετική με συνημμένες τις φωτογραφίες και την ορθοφωτογραφία του Ελληνικού Κτηματολογίου (σε όλους τους αποδέκτες)
2. Το «β» ανωτέρω σχετικό (σε 1^ο αποδέκτη)
3. Πίνακας με στοιχεία για Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (σε 1^ο αποδέκτη)

Εσωτ. Διανομή

- 1./ Φάκελος επικινδύνων
- 2./ Χρον. Αρχείο

Πίνακας Αποδεκτών

1. Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων του άρθρου 23 του Ν. 4787/2021 (Α' 44)
Υπόψη κ. Νικ. Τσιλικά
Στρωμνίτσης 53
Τ.Κ. 54248 – Θεσσαλονίκη
e-mail: eepet@damt.gov.gr
2. Ραπτόπουλος Δημήτριος
e-mail: drapto@vet.auth.gr
τηλ. 6937178025
(Με απόδειξη)
3. Άννα Καλλιτσάρη
Θεοδώρου Νάτσινα 40
Θεσσαλονίκη
Τηλ. 2310317418
(Με απόδειξη)
4. Φωτεινή Ραπτοπούλου
e-mail: fofixlp@gmail.com
τηλ. 6942646255
(Με απόδειξη)
5. Δήμος Πολυγύρου
 - α) Πρόεδρος Κοινότητας Βραστάμων
 - β) Αυτοτελές Τμήμα Συντήρησης Υποδομών και Εγκαταστάσεων



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**

Τμήμα οικοδ/κών αδειών & ελέγχου κατασκευών
(Υπηρεσία Δόμησης)

**Πολύγυρος: 28-1-2025
Αρ. Πρωτ.: 119**

Ταχ. Δ/ση: Πολύγυρος
Ταχ. Κωδ.: 63100
Τηλέφωνο: 23713-51243
Πληροφορίες: Αικ. Μπέλιμπα

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

(από στατική και δομική άποψη)

Στις 24-1-2025 και ώρα 13:00, η υπογράφουσα Μπέλιμπα Αικατερίνη, πολιτικός μηχανικός Τ.Ε., που υπηρετώ στο Τμήμα Οικοδομικών Αδειών & Ελέγχου Κατασκευών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου, πήγα επί τόπου και έκανα αυτοψία στο κτίσμα που βρίσκεται στα Βράσταμα, φερόμενων ιδιοκτητών Δημητρίου Ραπτόπουλου, Άννας Καλλιτσάρη και Φωτεινής Ραπτοπούλου. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε κατόπιν του υπ' αριθμ. 119/24-1-2025 εγγράφου του Προέδρου της Κοινότητας Βραστάμων.

Κατά την επίσκεψή μου στο παραπάνω κτίσμα και αφού έλαβα υπόψη τις διατάξεις του Π.Δ./13-04-1929, «Περί επικινδύνων οικοδομών» και τις οικοδομικές διατάξεις που ισχύουν, διαπίστωσα τα εξής:

Πρόκειται για διώροφο κτίσμα (φωτ. 1, 2, 3 και 4) με ορθογωνική κάτοψη, όπως διαπιστώνεται από τη συνημμένη ορθοφωτογραφία του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Ο φέρων οργανισμός του αποτελείται από λιθοδομή, η επικάλυψή του από ξύλινη στέγη και κεραμίδια και τέλος τα κουφώματά του καθώς και τα διαζώματά του είναι ξύλινα.

Το κτίριο είναι εγκαταλειμμένο, σε αχρησία, έχει υποστεί πολυετή φθορά και μεγάλο τμήμα του στη νότια πλευρά του έχει καταρρεύσει.

Παρότι δεν είναι βέβαιη η χρονολογία κατασκευής είναι προφανές με βάση τα δομικά, μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά του κτιρίου ότι έχει ανεγερθεί πριν από τα τελευταία 100 έτη. Το ανωτέρω επιβεβαιώθηκε και από προφορική δήλωση της ιδιοκτήτριας κας Άννας Καλλιτσάρη κατά την επικοινωνία της υπηρεσίας μαζί της.

Κατόπιν των προαναφερθέντων, αποφαινομαι ότι **το κτίριο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη** και κρίνεται απαραίτητη η αυτοψία από την Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων, ώστε να αποφανθεί για τον οριστικό χαρακτηρισμό του εν λόγω κτιρίου σύμφωνα και με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 23, 24, 25 και 26 του Ν. 4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/26-3-2021).

Εως την κρίση της παραπάνω επιτροπής και τις ενέργειες που θα απαιτηθούν για την οριστική άρση του κινδύνου **πρέπει οι ιδιοκτήτες να προβούν άμεσα (έως τις 15-2-2025) στη λήψη των παρακάτω μέτρων ασφαλείας:**

1. Τοποθέτηση κατάλληλης προειδοποιητικής (φωτεινής και μη) σήμανσης επικινδυνότητας και ενημέρωσης του κοινού για την εν δυνάμει επικινδυνότητα του κτίσματος
2. Τοποθέτηση κατάλληλης προσωρινής περίφραξης (μεταλλικοί πάσσαλοι – ορθοστάτες ύψους 2μ. πακτωμένοι στο έδαφος σε απόσταση 1,5μ. μεταξύ τους και


συνδεδεμένοι με πλαστικό φωσφορίζον πλέγμα) σε απόσταση κατάλληλη, ώστε να αποτρέπεται τόσο η είσοδος εντός του κτίσματος όσο και η προσέγγισή του κτίσματος (προκειμένου να μην υφίσταται κίνδυνος από πτώση δομικών υλικών). Η θέση της περίφραξης θα πρέπει να επιλεγεί με τρόπο που να μην παρεμποδίζει την πρόσβαση σε όμορα ακίνητα.

Η υλοποίηση των παραπάνω μέτρων θα πρέπει να γίνει υπό την επίβλεψη αρμόδιου κατά νόμο μηχανικού με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρ. 29 του Ν. 4495/2017/ΦΕΚ 167/Α/2017, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και στη συνέχεια θα πρέπει να υποβληθεί στην υπηρεσία μας βεβαίωση καλής εκτέλεσης εργασιών (από τον επιβλέποντα μηχανικό) και αντίγραφο της Έγκρισης Εκτέλεσης Εργασιών.

Σε περίπτωση που δεν εκτελεστούν εμπρόθεσμα τα μέτρα ασφαλείας, οι ιδιοκτήτες θα διωχθούν ποινικά, σύμφωνα με τα σχετικά άρθρα του ποινικού κώδικα, και παρακαλείται η Δημοτική Αρχή για τη λήψη των προαναφερόμενων μέτρων ασφαλείας. Στην περίπτωση αυτή οι εν λόγω δαπάνες θα βαρύνουν τους ιδιοκτήτες, σύμφωνα με το Άρθ. 6 του Π.Δ./13-4-1929 και οι ιδιοκτήτες της επικίνδυνης κατασκευής θα είναι υπεύθυνοι για κάθε φθορά και ζημία, η οποία θα προξενηθεί στην ίδια ή στις γειτονικές ιδιοκτησίες ή στο περιεχόμενό τους.

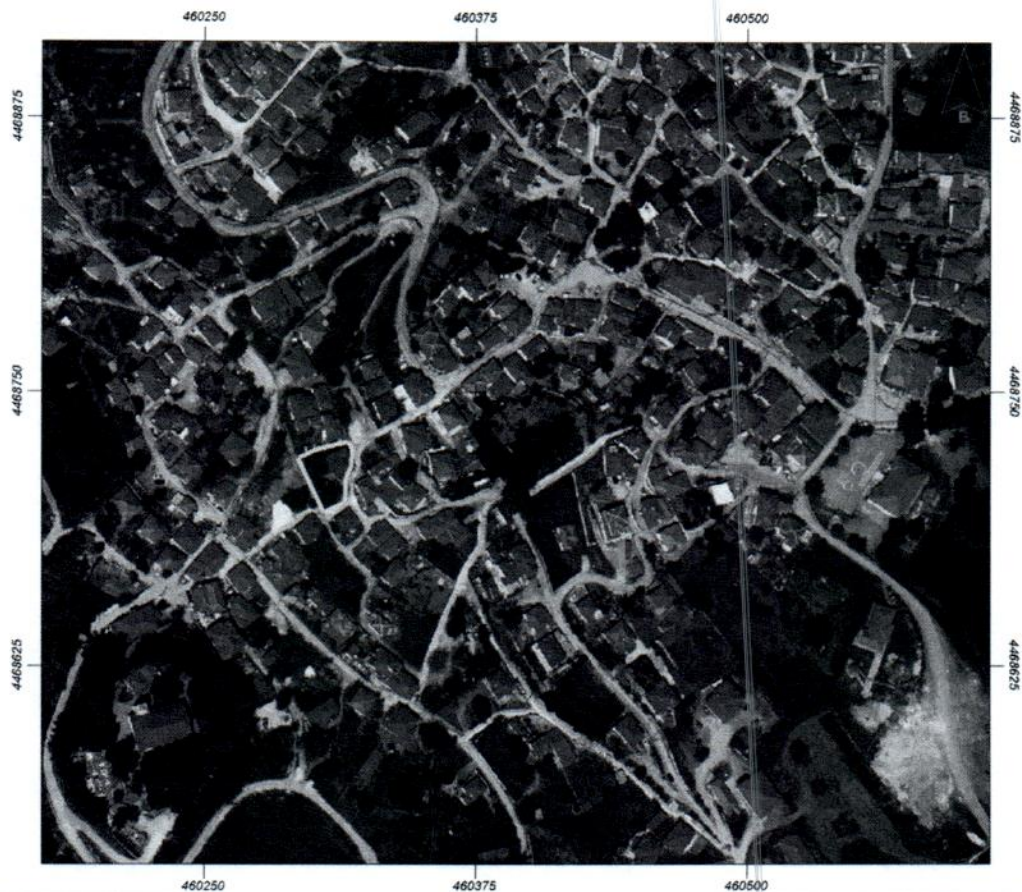
Επιπλέον, **επισημαίνεται στους ιδιοκτήτες του ακινήτου ότι, σύμφωνα με τις παρ. 1.1.6, 1.1.7, 2.2.2 και 2.2.3 του άρθρου 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/1989 ΦΕΚ-59/Δ/89):** «Κάθε κτίριο και δομικό έργο πρέπει να παρασκευάζεται έτσι ώστε να εξασφαλίζει: Την ασφαλή διέλευση του κοινού από τους κοινόχρηστους ή ακάλυπτους χώρους που συνορεύουν με αυτό. Την ασφαλή στάθμευση ή κυκλοφορία οχημάτων στους κοινόχρηστους χώρους που συνορεύουν με αυτό και στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου.» «Ασφάλεια κατά τη λειτουργία. Για την εξασφάλιση των όρων της παρ. 1 απαιτείται: Το κτίριο ή δομικό έργο να μη δημιουργεί κατά τη λειτουργία του κίνδυνο για τη ζωή των πεζών που διέρχονται από τους κοινόχρηστους χώρους ή ακάλυπτους χώρους που συνορεύουν με αυτό και να μην παραβλάπτει την ασφάλεια των οχημάτων, που σταθμεύουν ή κυκλοφορούν στους χώρους αυτούς. Η συνεχής συντήρηση του κτιρίου ή δομικού έργου η οποία είναι υποχρεωτική για τους ιδιοκτήτες».

Η Υπάλληλος που έκανε την αυτοψία



Αικατερίνη Μπέλμπα

Τ.Ε. Πολιτικός Μηχανικός με Α' β



Εμβαδόν: 495.97 τ.μ.

Ιδιότητα :	[460293.409974623,4468695.17739014,460318.690793467,4468727.21997759]	
A/A	X	Y
0	460293.41	4468720.00
1	460297.27	4468721.67
2	460300.27	4468723.02
3	460307.26	4468725.05
4	460316.61	4468727.22
5	460318.69	4468724.01
6	460318.00	4468716.29
7	460315.17	4468710.10
8	460315.66	4468701.89
9	460314.07	4468699.36
10	460305.45	4468695.18
11	460293.41	4468720.00



Φωτογραφία 3 (Νοτιοδυτική όψη)



Φωτογραφία 4 (Βορειοδυτική όψη και Νοτιοδυτική όψη)



Φωτογραφία 1 (Βορειοανατολική όψη)





Φωτογραφία 2 (Νοτιοανατολική όψη)

Επικίνδυνο κτίσμα στα Βράσταμα

Δ/νση	Εντός οικισμού Βραστάμων
Φερόμενοι Ιδιοκτήτες	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ραπτόπουλος Δημήτριος e-mail: drapto@vet.auth.gr τηλ. 6937178025 2. Άννα Καλλιτσάρη Θεοδώρου Νάτσινα 40 Θεσσαλονίκη Τηλ. 2310317418 3. Φωτεινή Ραπτοπούλου e-mail: fofixlp@gmail.com τηλ. 6942646255
Άνω των 100 ετών	Με βάση τα δομικά, μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά του κτιρίου. Επιπλέον, σύμφωνα με προφορική δήλωση της ιδιοκτήτριας κας Άννας Καλλιτσάρη
Έκθεση τεκμηρίωσης (σχετικά με επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίσμα)	Η υπ' αριθμ. 119/28-1-2025 Έκθεση Επικινδύνου Κατασκευής
Φωτογραφίες	4
Περιγραφή ισχύοντος πολεοδομικού καθεστώτος	Οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων Αρτιότητα 300τ.μ. (υπ' αριθμ. οικ 59760/24-12-1986 Απόφαση Νομάρχη ΦΕΚ 1199/Δ/1986) Χρήσεις: Γενική κατοικία (ΓΠΣ υπ' αριθμ. 4325/7-6-13 ΦΕΚ 243/ΑΑΠ/2013)
Περιγραφή στοιχείων κτιριοδομικής συνθήκης του κτίσματος (Ο.Α., υπαγωγές κτλ)	Δεν έχει ανευρεθεί
Στοιχεία επικοινωνίας της υπηρεσίας του Δήμου που αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις δημοσιότητας	Κρυωνά Κυριακή pol7@polygyros.gr τηλ. 2371351227
Αστυνομική Αρχή	Α.Τ. Πολυγύρου – Τ.Κ. 63100
Εισαγγελική Αρχή	Εισαγγελία Πρωτοδικών Χαλκιδικής

ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ		
ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ		
ΑΡΙΘΜΟΣ	ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ	ΠΡΟΒΟΛΟΣ
119	24-1-25	ε. Μηδμπα 24-1-25

	
	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΡΑΣΤΑΜΩΝ	

Βράσταμα 24/01/2025

Αριθ. Πρωτ: 1275

Προς:

1. Δεύθυνση Πολεοδομίας

Δήμου Πολυγύρου

2. κ. Κατάκαλο Σακελλάρη

Αντιδήμαρχο Πολυγύρου

Σας ενημερώνω πως στην Τ.Κ. Βραστάμων και εντός οικισμού στην περιοχή "Σταυρός", το Σάββατο 18 Ιανουαρίου 2025, κατέρευσε παλιά οικία η οποία ανήκει στον κ. Δημήτριο Ραπτόπουλο.

Παρακαλώ πολύ για αυτοψία απο την υπηρεσία σας και τις δικές σας ενέργειες.

Με Εκτίμηση

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Τ.Κ. ΒΡΑΣΤΑΜΩΝ

ΚΟΣΜΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ

Θέμα: Στοιχεία Ιδιοκτήτη

Από: kosmas οικονομου <kosmasoik80@gmail.com>

Ημερομηνία: 24/1/2025, 11:32 π.μ.

Προς: pol7@polygyros.gr

ΡΑΠΤΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.

ΚΙΝ : 6937178025