



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ, 01 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 69/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΔΟΥΜΠΙΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΠΙΤΕΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ,
ΕΞΩΒΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΟΥΤΣΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 04-03-2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 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 (ΥΟΔΔ' 542) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, την 1η τροποποιητική αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος ΑΠ 210875/09.09.2022 (ΥΟΔΔ' 953), την 2η τροποποιητική αυτής ως προς μέλος ΑΠ 10843/23.01.2023 (ΥΟΔΔ' 102), την 3η τροποποίηση αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος με ΑΠ 137058/11.10.2023 (ΥΟΔΔ' 1118) καθώς και την 4η τροποποίηση αυτής ως προς τακτικό μέλος με ΑΠ 33735/06.03.2024 (ΥΟΔΔ' 235), ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Αλέξανδρος Πιπερόπουλος, αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ,
3. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ,
4. Αγάπη Τσιρακίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου,

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 59/20-03-2025 (307/3290/12-03-2025) έγγραφη ειδοποίηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Πολυγύρου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού Δουμπιών Χαλκιδικής. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού των Δουμπιών Δήμου Πολυγύρου Χαλκιδικής.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα είναι διώροφο, κατασκευασμένο από λιθοδομή με ξυλοδεσιές, ξύλινα πατώματα και ξύλινη στέγη κατά τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Από τη δυτική και την νότια πλευρά εφάπτεται άλλου, σύγχρονου, κτίσματος. Από την ανατολική πλευρά είχε ημιυπαίθριο εξώστη (χαγιάτι) το οποίο έχει καταπέσει αλλά και την κύρια είσοδο σε αυτό, παράμετρος που διακρίνεται από το κατάλοιπο της λίθινης κλίμακας.



Φωτ. 2 Η βόρεια πλευρά του κτίσματος

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

Κτίσμα άνω των 100 ετών με βάση τα μορφολογικά, τυπολογικά και δομικά του χαρακτηριστικά.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Με βάση τα στοιχεία που προσκόμισε ο Δήμος Πολυγύρου, φερόμενοι ιδιοκτήτες είναι οι Λειβαδιώτης Δημήτριος, Πιτεράς Νικόλαος, Εξωβάλης Κωνσταντίνος και Κουτσός Δημήτριος.

5. Ιστορικό

Στις 27-03-2025 αρμόδια μηχανικός του Δήμου Πολυγύρου εκπόνησε αυτοψία – κατόπιν σχετικής καταγγελίας - και συνέταξε την υπ.αριθμ. 307/3290/12-03-2025 έκθεση επικινδύνου κατασκευής. Με βάση τα στοιχεία της αυτοψίας αυτής το κτίσμα κρίθηκε επικίνδυνο οπότε και ο Δήμος Πολυγύρου παρέπεμψε τον φάκελο του κτίσματος στην ΕΕΠΕΤ προς εξέταση.



Φωτ. 3 Η βορειοδυτική πλευρά του κτίσματος

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι ένα κτίσμα (όπως αυτό σημειώνεται στην φωτ. 1), που δεν φαίνεται να βρίσκεται σε λειτουργική εξάρτηση με τα διπλανά του, βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση. Πιο συγκεκριμένα, έχει καταπέσει μέρος της στέγης, όλος ο ξύλινος ημιυπαίθριος εξώστης και τμήμα της εξωτερικής τοιχοποιίας της βόρειας πλευράς. Η βόρεια πλευρά του κτίσματος

εφάπτεται γειτονικού οικοπέδου στο οποίο βρίσκεται κατοικία άλλου ιδιοκτήτη. Τέλος, ο εσωτερικός και εξωτερικός χώρος είναι γεμάτος από μπάζα, απορρίμματα και άναρχες φυτεύσεις.



Φωτ. 4 Η δυτική πλευρά του κτίσματος

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Αλέξανδρος Πιπερόπουλος
Αρχιτέκτων Μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός μηχ.