

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ
ΗΛΕΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

Θεσσαλονίκη 08-06-2026
Αρ.Πρωτ. : 90

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Σοφία Σαρίκου, Ελ. Κουπίδου
Τηλέφωνο : 2313 309 289, -325
Email : 1h_eepet@m-t.gov.gr

ΠΡΟΣ: Δήμο Πολυγύρου
Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης
Πολύγυρος
TK 63100, Χαλκιδική
Email: pol@polygyros.gr

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση Αποσπασμάτων Πράξης 5^{ης} και 6^{ης} της 3^{ης} Συνεδρίασης /18-05-2026 της Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. που αφορά κτίρια εντός ΠΕ Χαλκιδικής

- ΣΧΕΤ. :**
- α Αυτοψία μιας επικίνδυνης κατασκευής, άνω των 100 ετών, που αφορά παλαιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές δώροφο κτίσμα, στα Βρασταμα εντός οικισμού στην Χαλκιδική, της κας Σοφίας Συροπούλου και του κυρίου Χρήστου Χίνου ΚΑΕΚ: 490110142012 / Εμβαδόν: 178,41 τ.μ. Συντεταγμένες κεντροειδούς: Χ 460559,73, Υ 4468797.36
 - β Αυτοψία μιας επικίνδυνης κατασκευής, άνω των 100 ετών, που αφορά παλαιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές ισόγειο βοηθητικό κτίσμα, εντός οικισμού Πολυγύρου στην Χαλκιδική, φερόμενης συνιδιοκτησίας, οικογένειας Κουκουμπή Μαρίας, Ιωάννη Μιχαήλ και Μορφούλα ΚΑΕΚ: 490571732031 / Εμβαδόν: 17,5τ.μ. Συντεταγμένες κεντροειδούς: Χ 452287.12, Υ 4469705.68
 - γ Το Πρακτικό της 3^{ης} Συνεδρίασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. που πραγματοποιήθηκε στις 18-05-2026 και συζητήθηκαν τα κτίρια επι της ΠΕ Σερρών

Σε συνέχεια του ανωτέρω σχετ.(γ) Πρακτικού της 3^{ης} Συνεδρίασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. που πραγματοποιήθηκε στις 18-05-2026 και συζητήθηκαν τα κτίρια α και β κατόπιν έκκλησης της ΥΔΟΜ Πολυγύρου, για την εξέταση τους ως προς την επικινδυνότητα και την ετοιμορροπία, σας διαβιβάζουμε ακριβές αντίγραφο των αποσπασμάτων της πέμπτης και έκτης πράξης καθώς και τις αυτοψίες αυτών.

Παραμένουμε στην διάθεση σας για οποιαδήποτε πληροφορία ή διευκρίνιση.

Η πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ.
χωρ. αρμοδιότητας ΚΜ
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
SOFIA SARIKOU
0812610261300
Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53
Ταχ Κωδ: 54248, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309289
Email: 1h_eepet@m-t.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Της 6^{ης} ΠΡΑΞΗΣ

της 3ης/2026 (18-05-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 18 Μαΐου 2026 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 1η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας της ΑΔΜΘ, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. **81/11.05.2026** πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά & αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Στη συνεδρίαση, μέσω τηλεδιάσκεψης, παραβρέθησαν και συμμετείχαν οι παρακάτω:

- ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** **Σοφία Σαρίκου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Δ/σης Περιβάλλοντος Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ssarikou@m-t.gov.gr
- ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:**
- Ζωή Μπαλτζοπούλου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: zmpaltzopoulou@culture.gr
 - Γεωργία Παπαχριστοδούλου**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: gpapachristodoulou@culture.gr
 - Ιωάννη Τσοχατζόπουλο**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο του Δήμου Νεάπολης Συκεών Email: tsochatzopoulos.ioannis@n3.syzefxis.gov.gr
 - Αντωνία Μαυρουδή**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ Email: tonia.mavroudi@gmail.com
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:** **Νικόλαος Τσιλίκας**, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ntsilikas@m-t.gov.gr

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, καθώς σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5) τακτικά μέλη (Σοφία Σαρίκου, Ζωή Μπαλτζοπούλου, Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Ιωάννης Τσοχατζόπουλος και Αντωνία Μαυρουδή), κηρύχθηκε η έναρξη της συνεδρίασης από την Πρόεδρο. Η συζήτηση προχώρησε στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. **ΕΕΠΕΤ 81/11.05.2026** Πρόσκληση.

Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση στον ηλεκτρονικό φάκελο αρχείων, για τις εξεταζόμενες πράξεις, που διατηρείται σε υπολογιστικό νέφος του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με ευθύνη της Προέδρου και στον οποίο περιέχονται όλα τα σχετικά με τις πράξεις έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

ΠΡΑΞΗ 6η

(Θέμα 6ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνη κατασκευή, άνω των 100 ετών, που αφορά παλαιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές ισόγειο βοηθητικό κτίσμα, εντός αυλίου χώρου στον οικισμό Πολυγύρου στην Χαλκιδική, φερόμενης συνιδιοκτησίας της οικογένειας Κουκουμπή Μαρίας, Ιωάννη Μιχαήλ και Μορφούλας ΚΑΕΚ: 490571732031

Μετά από την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου ακολούθησε διαλογική συζήτηση μετά την οποία η Επιτροπή :

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του **ν 4787/2021 (Α' 44)**.
- (2) Την με ΑΠ **8294/29-01-2026** Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η 1η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόροπων του ν 4787/21 της ΑΔΜΘ, με χωρική αρμοδιότητα την Κεντρική Μακεδονία (ΥΟΔΔ' 90), όπως τροποποιήθηκε με την υπ.αρ. πρωτ. **41786/07.05.2026** Απόφαση.
- (3) Τις διατάξεις του **ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153)** περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) με αρ. Πρωτ. **559/5070/02-04-2026** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή κτίσματος, άνω των 100 ετών, φερόμενης συνιδιοκτησίας, οικογένειας Κουκουμπή Μαρίας, Ιωάννη Μιχαήλ και Μορφούλα που βρίσκεται εντός του οικισμού Πολυγύρου με ΚΑΕΚ 490571732031. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **07-04-2026** και έλαβε αρ. Πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 47**
- (5) Την υπ .αριθμ. πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 61/30.04.2026** Πρόσκληση (Εντολή) της προέδρου για την διενέργεια της 5ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ.Κ.Μ. στην Χαλκιδική στις 06-05-26.
- (6) Τη με αριθμ.πρωτ. **66/06-05-2026** αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ στο κτίριο του θέματος «*Πρόκειται για εναπομείναν τμήμα παλαιού ισόγειου βοηθητικού κτίσματος, το οποίο βρίσκεται εντός του αυλίου χώρου και εδράζεται απευθείας πάνω στα περιμετρικά τοιχία της περίφραξης. Είναι ορθογωνικής κάτοψης, βρίσκεται στο νότιο νοτιοδυτικό άκρο του οικοπέδου, επίτης οδού Πηνελόπης Δέλτα. Είναι πλέον των 100 ετών. Η στεγή είναι δίρριχτη με ξύλινα υποστυλώματα. Οι τοιχοποιίες πλήρωσης αποτελούνται από οπτοπλινθοδομή με ενδοιάμεσες ξυλοδεσιές. Λόγω μακροχρόνιας εγκατάλειψης η στέγη έχει υποστεί βυθίσεις και παρουσιάζει μερική κατάρρευση κατά θέσεις. Η ανεξέλεκτη εισροή των ομβρίων υδάτων έχει προκαλέσει έντονη διάθρωση του περιμετρικού τοιχίου της περίφραξης, το οποίο εμφανίζει ανησυχητική απόκλιση από την κατάκόρυφο. Η κατάσταση του κτιρίου κρίνεται ιδιαίτερα επιβαρυνμένη και ερειπιώδης. Η στέγη παρουσιάζει βυθίσεις και μερική κατάρρευση κατά θέσεις με αποτέλεσμα τα όμβρια ύδατα να ολισθάνουν επάνω στα περιμετρικά τοιχία τα οποία είναι πρόχειρα καλυμμένα με κεραμίδια πέτρες λαμαρίνες οι οποίες παρουσιάζουν κίνδυνο παράσυρσης. Τα δομικά στοιχεία του κτιρίου παρουσιάζουν έντονη αποδιοργάνωση με απώλειες μαζών και στρεβλώσεις. Η κατάσταση επιδεινώνεται από την ανεξέλεκτη απορροή των ομβρίων υδάτων, τα οποία εκτονώνονται επί της οδού μέσα από διάφορα σημεία του τοιχίου, καθώς και από την έντονη θλάση που επιβαρύνει δυσμενώς τη στατικότητα της δομής.*».
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. **81/11.05.26** πρόσκληση σε συνεδρίαση της Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας, προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 3ης/2026 (18.05.2026) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr
- (8) το κτίσμα δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά στοιχεία

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το εναπομείναν τμήμα του παλαιού ισόγειου βοηθητικού κτιρίου, το οποίο βρίσκεται εντός του αυλίου χώρου και εδράζεται απευθείας πάνω στα περιμετρικά τοιχία της περίφραξης, **ως επικινδύνως ετοιμόροπο και εντέλλεται την πλήρη κατεδάφισή του**, κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων για την ασφάλεια ανθρώπων και πραγμάτων.

Τα δε περιμετρικά τοιχία της περίφραξης θα καθαιρεθούν μέχρι το επίπεδο του εδάφους της εσωτερικής αυλής, προκειμένου να αποφευχθεί η κατάρρευση της περίφραξης επί των οδών και θα ενισχυθούν στατικά με μέτρα αντιστήριξης.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. **66/06-05-2026** αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. και διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ. ΚΜ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 13-04-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών». Προς τήρηση των διαδικασιών νομιμότητας η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ του πρακτικού της
3^{ης} /2026 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης
Η πρόεδρος της 1ης Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.**

SOFIA SARIKOU
08/06/2026 12:56
Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός MSc



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
1^η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.Ε.ΕΤ. Κ.Μ.)

Χαλκιδική, 06-05- 2026
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 66/2026

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ

Στον Πολύγυρο Χαλκιδικής

ΘΕΣΗ: επί της οδού Π. Δέλτα ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: Κουκουμπή Μαρία, Ιωάννης, Μιχαήλ και Μορφούλα

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ της 1ης ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΤΗΣ ΑΔΜΘ,
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Στις **06-05-2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 10.00 π.μ. συγκλήθηκε η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 8294/29-01-2026 (ΥΟΔΔ' 90) Απόφαση της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε κατόπιν και της με Αρ.Πρωτ. 61/30-04-2026 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Σοφία Σαρίκου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
2. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Πολιτικό Μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ
3. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεαπόλεως Συκεών
4. Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν **4787/2021** (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αρ. Πρωτ. **559/5070/02-04-2026** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή βοηθητικού κτίσματος, άνω των 100 ετών, φερόμενης συνιδιοκτησίας, οικογένειας Κουκουμπή Μαρίας, Ιωάννη και Μιχαήλ που βρίσκεται εντός του οικισμού Πολυγύρου με ΚΑΕΚ 490571732031. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **07-04-2026** και έλαβε αρ. Πρωτ. **Ε.Ε.ΕΤ.ΚΜ 47**

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός οικισμού στον Πολύγυρο Χαλκιδικής επί της οδού Π. Δέλτα. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Πρόκειται για βοηθητικό ισόγειο κτίσμα το οποίο βρίσκεται επί της οδού Π. Δέλτα εντός οικισμού στον Πολύγυρο Χαλκιδικής με ΚΑΕΚ: 490571732031 / Εμβαδόν: 17,5 τ.μ. Συντεταγμένες κεντροειδούς: Χ 452287.12 Υ 4469705.68. Στο παρακάτω σκαρίφημα του κτηματολογίου εντοπίζεται η θέση του ακινήτου.



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

Το βοηθητικό κτίσμα χρονολογείται άνω των 100 ετών με βάση τα κατασκευαστικά, τυπολογικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενοι ιδιοκτήτες, με βάση τα στοιχεία που αναγράφονται στο διαβιβαστικό του Δήμου Πολυγύρου, εμφανίζονται η οικογένεια Κουκουμπή, Κουκουμπή Μαρία, Ιωάννης, Μιχαήλ και Μορφούλα.

5. Ιστορικό

Κατόπιν της με αρ. Πρωτ. 559/5070/02-04-2026 έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή ισόγειου βοηθητικού κτίσματος, άνω των 100 ετών, επί της οδού Π.Δέλτα, εντός του οικισμού Πολυγύρου, συγκλήθηκε η Επιτροπή Επικινδύνων και Ετοιμορρόπων και πραγματοποίησε αυτοψία στο εν λόγω κτίσμα.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Η κατάσταση του κτιρίου κρίνεται ιδιαίτερα επιβαρυνμένη και ερειπιώδης. Πρόκειται για εναπομείναν τμήμα παλαιού κτίσματος εντός του προαυλίου χώρου, το οποίο εδράζεται απευθείας πάνω στα περιμετρικά τοιχία της περίφραξης. Η στέγη παρουσιάζει βυθίσεις και μερική κατάρρευση κατά θέσεις με αποτέλεσμα τα όμβρια ύδατα να ολισθαίνουν επάνω στα περιμετρικά τοιχία τα οποία είναι πρόχειρα καλυμμένα με κεραμίδια πέτρες λαμαρίνες οι οποίες παρουσιάζουν κίνδυνο παράσυρσης.



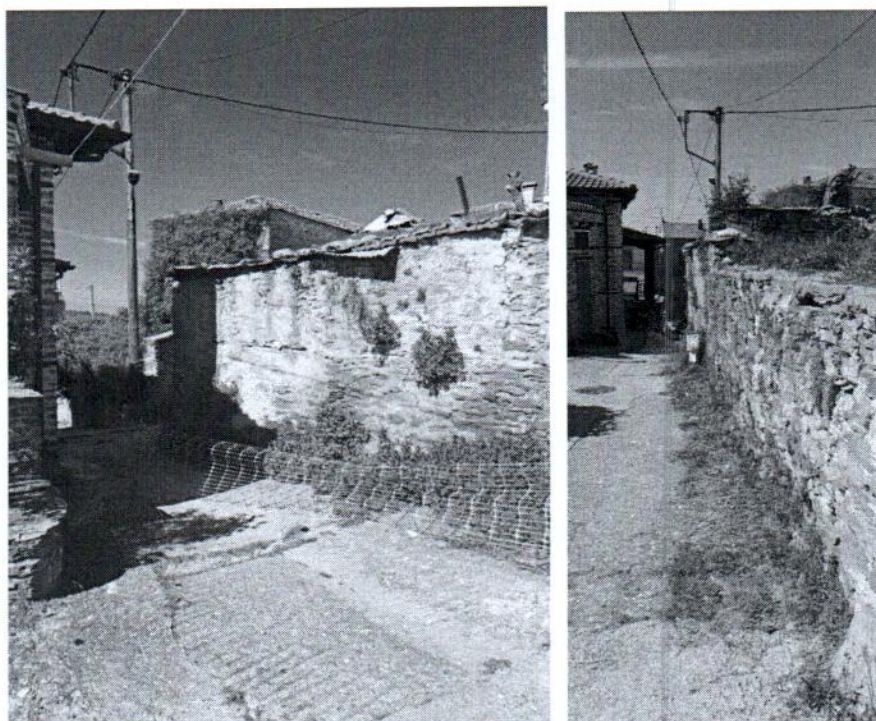
Τα δομικά στοιχεία του κτιρίου παρουσιάζουν έντονη αποδιοργάνωση με απώλειες μαζών και στρεβλώσεις.



Η κατάσταση επιδεινώνεται από την ανεξέλεγκτη απορροή των ομβρίων υδάτων, τα οποία εκτονώνονται επί της οδού μέσα από διάφορα σημεία του τοιχίου, καθώς και από την έντονη βλάστηση που επιβαρύνει δυσμενώς τη στατικότητα της δομής.



Λόγω της μεγάλης υψομετρικής διαφοράς μεταξύ του επιπέδου της αυλής και του δρόμου, υφίσταται άμεσος κίνδυνος κατάρρευσης των τοιχίων. Σε περίπτωση τέτοιας αστοχίας, θα συμπαρασυρθεί και το επίπεδο του εδάφους, προκαλώντας εκτεταμένη καθίζηση.



Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

SOFIA SARIKOU
12/05/2026 13:02

Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Γεωργία Παπαχριστοδούλου
Πολιτικός Μηχανικός

Ιωάννης Τσοχατζόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53
Ταχ Κωδ: 54248, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309289
Email: 1h_eepet@m-t.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Της 5^{ης} ΠΡΑΞΗΣ

της 3ης/2026 (18-05-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 18 Μαΐου 2026 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 1η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας της ΑΔΜΘ, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. **81/11.05.2026** πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά & αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Στη συνεδρίαση, μέσω τηλεδιάσκεψης, παραβρέθησαν και συμμετείχαν οι παρακάτω:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: **Σοφία Σαρίκου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Δ/σης Περιβάλλοντος Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ssarikou@m-t.gov.gr

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

- Ζωή Μπαλτζοπούλου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: zmpaltzopoulou@culture.gr
- Γεωργία Παπαχριστοδούλου**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: gpapachristodoulou@culture.gr
- Ιωάννη Τσοχατζόπουλο**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο του Δήμου Νεάπολης Συκεών Email: tsochatzopoulos.ioannis@n3.syzefxis.gov.gr
- Αντωνία Μαυρουδή**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ Email: tonia.mavroudi@gmail.com

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: **Νικόλαος Τσιλίκας**, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ntsilikas@m-t.gov.gr

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, καθώς σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5) τακτικά μέλη (Σοφία Σαρίκου, Ζωή Μπαλτζοπούλου, Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Ιωάννης Τσοχατζόπουλος και Αντωνία Μαυρουδή), κηρύχθηκε η έναρξη της συνεδρίασης από την Πρόεδρο. Η συζήτηση προχώρησε στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. **ΕΕΠΕΤ 81/11.05.2026** Πρόσκληση.

Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση στον ηλεκτρονικό φάκελο αρχείων, για τις εξεταζόμενες πράξεις, που διατηρείται σε υπολογιστικό νέφος του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με ευθύνη της Προέδρου και στον οποίο περιέχονται όλα τα σχετικά με τις πράξεις 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 παλαιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές δώροφο κτίσμα, άνω των 100 ετών όπως τεκμηριώνεται στο συμβόλαιο Δωρεάς σύμφωνα με το οποίο το συγκεκριμένο ακίνητο κληρονομήθηκε στον πατέρα το 1915, στα Βράσταμα εντός οικισμού στην Χαλκιδική, φερόμενης ιδιοκτησίας της κας Σοφίας Συροπούλου και του κυρίου Χρήστου Χίνου.

Μετά από την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου ακολούθησε διαλογική συζήτηση μετά την οποία η Επιτροπή :

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του **ν 4787/2021 (Α' 44)**.
- (2) Την με ΑΠ **8294/29-01-2026** Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η 1η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/21 της ΑΔΜΘ, με χωρική αρμοδιότητα την Κεντρική Μακεδονία (ΥΟΔΔ' 90), όπως τροποποιήθηκε με την υπ.αρ. πρωτ. **41786/07.05.2026** Απόφαση.
- (3) Τις διατάξεις του **ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153)** περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αρ. Πρωτ. **625/5800/07-04-2026** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή άνω των 100 ετών συνιδιοκτησίας της κας Σοφίας Συροπούλου και του κυρίου Χρήστου Χίνου στα Βράσταμα Χαλκιδικής ΚΑΕΚ 490110142012 το οποίο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **07-04-2026** και έλαβε αρ. Πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 45**.
- (5) Την υπ. αριθμ. πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 61/30.04.2026** Πρόσκληση (Εντολή) της προέδρου για την διενέργεια της 5ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ.Κ.Μ. στην Χαλκιδική στις 06-05-26.
- (6) Την με αρ. πρωτ. **1672/19144/14-10-2025** αυτοψία της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Πολυγύρου όπου σύμφωνα με την οποία η στέγη του ανατολικού τμήματος του κτηρίου, παρουσίαζε παραμορφώσεις τοπικές καταρρέψεις και υπήρχε κίνδυνος πτώσης των κεραμιδιών και άλλων υλικών της στέγης στη δημοτική οδό με άμεσο κίνδυνο τραυματισμού των διερχομένων. Οι εξωτερικοί τοίχοι του ανατολικού τμήματος του κτηρίου καθώς και της Βορεινής όψης παρουσίαζαν έντονες ρηγματώσεις ενώ κατά θέσεις αποκολλήθηκε το επίχρισμα. Τέλος, η μεσοτοιχία μεταξύ ανατολικού και δυτικού τμήματος πιθανόν λόγω της εισροής των υδάτων στο εσωτερικό του ανατολικού τμήματος παρουσίαζε ρηγματώσεις. Σύμφωνα με τα ανωτέρω η ΥΔΟΜ Πολυγύρου αποφάνθηκε ότι το κτίριο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη και πρότεινε άμεσα μέτρα άρσης της επικινδυνότητας.
 - Τοποθέτηση εντός 7 ημερών κατάλληλης προειδοποιητικής (φωτεινής και μη) σήμανσης επικινδυνότητας και ενημέρωσης του κοινού για την εν δυνάμει επικινδυνότητα του κτίσματος (στην ανατολική και βόρεια πλευρά του)
 - Πλήρη καθαίρεση της στέγης εντός 15 ημερών συμπεριλαμβανομένου του φέροντος οργανισμού της και όλων των αποκολλημένων επιχρισμάτων στις παραμορφώσεις και στις ρηγματώσεις των τοιχίων
 - Έλεγχος στατικότητας του ανατολικού τμήματος του κτηρίου κατά μήκος της διερχόμενης οδού, από αρμόδιο μηχανικό, επισκευή όλων των εξωτερικών και εσωτερικών τοιχοποιιών, στα προβληματικά σημεία
 - Επιδιόρθωση του πατώματος και αντικατάσταση κουφωμάτων
 - Μεταφορά και απομάκρυνση όλα των γαιωδών υλικών και αποβλήτων που θα προκύψουν από τις επεμβάσεις
 - Έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών επισκευής του κτιρίου από τις αρμόδιες αρχές

Η ιδιοκτήτρια άμεσα προέβη σε Έγκριση Εκτέλεσης Εργασιών λόγω επικινδυνότητας και λήφθηκε η υπ'αριθμ. 1666131/11-11-2025 Πράξη και κίνησε τις διαδικασίες για αποκατάσταση και εξάλειψη του κινδύνου.

- (7) Τη με αριθμ.πρωτ. **67/06-05-2026** αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ στο κτίριο του θέματος «*Η κατάσταση του κτιρίου κρίνεται ιδιαίτερα επιβαρυνμένη. Μετά την πλήρη καθαίρεση της στέγης, απαιτείται η άμεση ανακατασκευή της, προκειμένου να προστατευτούν τα περιμετρικά τοιχία που παραμένουν εκτεθειμένα στις καιρικές συνθήκες. Ιδιαίτερα η ανατολική και η βορεινή όψη παρουσιάζουν έντονες ρωγμές και αποκλίσεις από την κατακόρυφο. Επιπλέον, έχουν πραγματοποιηθεί δυσμενείς επεμβάσεις στο παράθυρο της βορεινής πλευράς (διάνοξη αποχέτευσης, αντικατάσταση πρέκι και κουφωμάτων), οι*

οποίες αλλοίωσαν τη συνοχή της λιθοδομής. Τέλος, παρατηρούνται περιμετρικές καταπτώσεις επιχρισμάτων, καθώς και τοπικές αποκολλήσεις, κυρίως στα σημεία των ανοιγμάτων. ».

- (8) Την με αριθμ.πρωτ. **81/11.05.26** πρόσκληση σε συνεδρίαση της Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας, προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 3ης/2026 (18.05.2026) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Στο κτίσμα **δεν διαπιστώνεται επικίνδυνη ετοιμορροπία**, αλλά οι πρόσφατες επεμβάσεις για την άρση της επικινδυνότητας δυσχεραίνουν την κατάσταση του κτιρίου με αποτέλεσμα να απαιτούνται άμεσα:

1. Η εφαρμογή προσωρινών μέτρων προστασίας, τα οποία περιλαμβάνουν:
 - **Επικάλυψη της στέγης** με νάλιον ή με λαμαρίνα, προκειμένου να προστατευτεί το εναπομείναν κτίριο από τα καιρικά φαινόμενα
 - **Υποσύλωση και δομική ενίσχυση** των τοιχίων της Ανατολικής και Βόρειας πλευράς, που παρουσιάζουν απόκλιση από την κατακόρυφο, με κατακόρυφα μεταλλικά στοιχεία-υποστυλώματα.
 - **Περίδεση με σενάζ:** Την κατασκευή περιμετρικού διαζώματος (σενάζι) στο ανώτερο τμήμα των τοίχων, προκειμένου να εξασφαλιστεί η περίδεση όλων των περιμετρικών στοιχείων που έμειναν εκτεθειμένα μετά την καθαίρεση της στέγης, αποτρέποντας έτσι την αποσύνθεση της τοιχοποιίας
 - **Προστασία κουφωμάτων:** Αφαίρεση και ασφαλής αποθήκευση των παραθύρων/πορτών και σφράγισμα των ανοιγμάτων με φύλλα κόντρα πλακάτζ.
 - **Τοποθέτηση προστατευτικού δικτύου:** Κάλυψη των όψεων με ειδικό προστατευτικό δίχτυ για τη συγκράτηση σοβάδων (επιχρισμάτων), πετρών, τούβλων ή ξύλων.
 - **Φωτεινή & ευκρινής σήμανση:** Τοποθέτηση προειδοποιητικών πινακίδων γύρω από το ακίνητο, οι οποίες πρέπει να είναι ορατές και τη νύχτα
2. Την απομάκρυνση μπάζων και απορρίψεων περιμετρικά και στο εσωτερικό του κτιρίου προς αποκατάσταση της υγιεινομικής συνθήκης και διευκόλυνση της κίνησης των διερχομένων.
3. Την ενημέρωση των ιδιοκτητών για την αναγκαιότητα εφαρμογής οριστικών μέτρων αποκατάστασης του κτίσματος με έκδοση των κατά νόμο αδειών.

Τα παραπάνω μέτρα είναι αναγκαία αλλά όχι περιοριστικά, σε περίπτωση που οι φερόμενοι ιδιοκτήτες προτίθενται να προχωρήσουν σε ριζικότερα μέτρα άρσης της επικινδυνότητας.

Επί των ανωτέρω μέτρων της Ε.ΕΠ.Ε.Τ. Κ.Μ., οι φερόμενοι ιδιοκτήτες δύνανται να υποβάλουν ένσταση, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 του Π.Δ. της 13-04-1929 (ΦΕΚ Α' 153) «περί επικινδύνων οικοδομών», προς την Υ.ΔΟΜ. Πολυγύρου, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη θυροκόλλησή της.

Τέλος σημειώνεται ότι λόγω της επικινδυνότητας του κτίσματος οι προβλεπόμενες παραπάνω διαδικασίες που θα εκπονηθούν θα πρέπει να έχουν τον χαρακτήρα του επείγοντος.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. **67/06.05.2026** αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. και διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Προς τήρηση των διαδικασιών νομιμότητας η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ του πρακτικού της
3^{ης} /2026 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης
Η πρόεδρος της 1ης Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.**

SOFIA SARIKOU
08/06/2026 12:52
Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός MSc



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
1^η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

Χαλκιδική, 06-05- 2026
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 67/2026

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
Στα Βράσταμα Χαλκιδικής
ΘΕΣΗ: ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΣΟΦΙΑΣ ΣΥΡΟΠΟΥΛΟΥ, ΧΡΗΣΤΟΥ ΧΙΝΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ της 1ης ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΤΗΣ ΑΔΜΘ, ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Στις **06-05-2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 11.00 π.μ. συγκλήθηκε η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 8294/29-01-2026 (ΥΟΔΔ' 90) Απόφαση της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε κατόπιν και της με Αρ.Πρωτ. 61/30-04-2026 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Σοφία Σαρίκου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
2. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Πολιτικό Μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ
3. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεαπόλεως Συκεών
4. Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αρ. Πρωτ. **625/5800/07-04-2026** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή άνω των 100 ετών συνιδιοκτησίας της κας Σοφίας Συροπούλου και του κυρίου Χρήστου Χίνου στα Βράσταμα Χαλκιδικής ΚΑΕΚ 490110142012 το οποίο είναι επικίνδυνο από στατική και Δομική άποψη. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **07-04-2026** και έλαβε αρ. Πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 45**.

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός οικισμού στα Βράσταμα Χαλκιδικής. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός οικισμού στα Βράσταμα Δήμου Πολυγύρου ΠΕ Χαλκιδικής και αφορά μια επικίνδυνη κατασκευή, άνω των 100 ετών, παλιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές διώροφο κτίσμα, εντός οικισμού στην Χαλκιδική, ΚΑΕΚ: 490110142012 / Εμβαδόν: 178,41 τ.μ. Συντεταγμένες κεντροειδούς: Χ 460559,73, Υ 4468797.36. Στο παρκάτω σκαρίφημα απεικονίζεται το πολύγωνο του οικοπέδου με το κτίσμα.



2. Σύνοψη περιγραφή του κτίσματος

Επρόκειτο για διώροφο κτίσμα, άνω των 100 ετών, όπως τεκμηριώνεται στο συμβόλαιο Δωρεάς σύμφωνα με το οποίο το συγκεκριμένο ακίνητο κληρονομήθηκε στον πατέρα το 1915, το οποίο περιλαμβάνει δύο κατοικίες με όμορη μεσοτοιχία και κοινή στέγη. Είναι κατασκευασμένο με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή, επιχρισμένη εξωτερικά, με επικάλυψη από ξύλινη στέγη με κεραμίδια και ξύλινα κουφώματα. Το δυτικό τμήμα του κτηρίου κατοικείται και έχει γίνει προσφάτως αντικατάσταση της στέγης, ενώ το ανατολικό τμήμα, φερόμενης ιδιοκτησίας της κας Σοφίας Συροπούλου και του Χρήστου Χίνου, είναι εγκαταλειμμένο, σε αχρηστία και έχει υποστεί πολυετή φθορά.



Φωτογραφία 1 (Δυτικό τμήμα)



ΒΟΡΕΙΑ ΟΡΗ ΠΡΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΡΗ ΠΡΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Φωτογραφίες κτιρίου προ επέμβασης

3. Ιστορικό

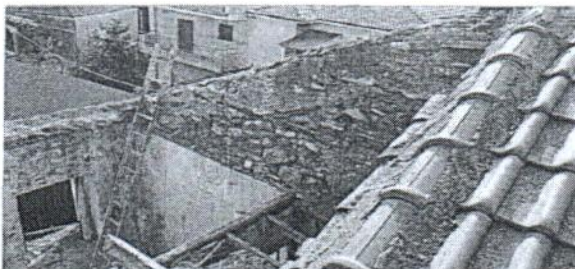
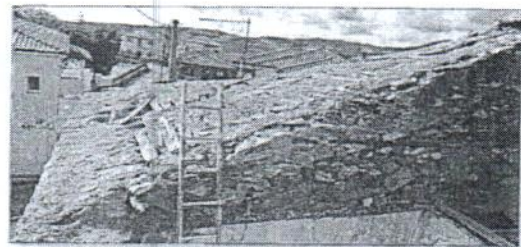
Σύμφωνα με την υπ'αρ. πρωτ. 1672/19144/14-10-2025 αυτοψία της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Πολυγύρου η στέγη του ανατολικού τμήματος του κτηρίου, παρουσιάζε παραμορφώσεις τοπικές καταρρεύσεις και υπήρχε κίνδυνος πτώσης των κεραμιδιών και άλλων υλικών της στέγης στη δημοτική οδό με άμεσο κίνδυνο τραυματισμού των διερχομένων. Οι εξωτερικοί τοίχοι του ανατολικού τμήματος του κτηρίου καθώς και της Βορεινής όψης παρουσίαζαν έντονες ρηγματώσεις ενώ κατά θέσεις αποκολλήθηκε το επίχρισμα. Τέλος, η μεσοτοιχία μεταξύ ανατολικού και δυτικού τμήματος πιθανόν λόγω της εισροής των υδάτων στο εσωτερικό του ανατολικού τμήματος παρουσίαζε ρηγματώσεις. Σύμφωνα με τα ανωτέρω η ΥΔΟΜ Πολυγύρου αποφάνθηκε ότι το κτίριο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη και πρότεινε άμεσα μέτρα άρσης της επικινδυνότητας.

- Τοποθέτηση εντός 7 ημερών κατάλληλης προειδοποιητικής (φωτεινής και μη) σήμανσης επικινδυνότητας και ενημέρωσης του κοινού για την εν δυνάμει επικινδυνότητα του κτίσματος (στην ανατολική και βόρεια πλευρά του)
- Πλήρη καθαίρεση της στέγης εντός 15 ημερών συμπεριλαμβανομένου του φέροντος οργανισμού της και όλων των αποκολλημένων επιχρισμάτων στις παραμορφώσεις και στις ρηγματώσεις των τοιχίων
- Έλεγχος στατικότητας του ανατολικού τμήματος του κτηρίου κατά μήκος της διερχόμενης οδού, από αρμόδιο μηχανικό, επισκευή όλων των εξωτερικών και εσωτερικών τοιχοποιιών, στα προβληματικά σημεία
- Επιδιόρθωση του πατώματος και αντικατάσταση κουφωμάτων
- Μεταφορά και απομάκρυνση όλα των γαιωδών υλικών και αποβλήτων που θα προκύψουν από τις επεμβάσεις
- Έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών επισκευής του κτιρίου από τις αρμόδιες αρχές

Η ιδοκτήτρια άμεσα προέβη σε Έγκριση Εκτέλεσης Εργασιών λόγω επικινδυνότητας και λήφθηκε η υπ'αριθμ. 1666131/11-11-2025 Πράξη και κίνησε τις διαδικασίες για αποκατάσταση και εξαλειψης του κινδύνου.



ΝΟΤΙΟ ΤΜΗΜΑ



Φωτογραφίες μετά την καθαίρεση της στέγης

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

Κατόπιν της με αρ. Πρωτ. 625/5800/07-04-2026 έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πολυγύρου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή άνω των 100 ετών όπου επισυνάπτηκε το συμβόλαιο Δωρεάς σύμφωνα με το οποίο το συγκεκριμένο ακίνητο κληρονομήθηκε στον πατέρα το 1915, κλήθηκε η Επιτροπή ετοιμορρόπων για να αξιολογήσει την επικινδυνότητα και την ετοιμορροπία του κτίσματος.

5. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

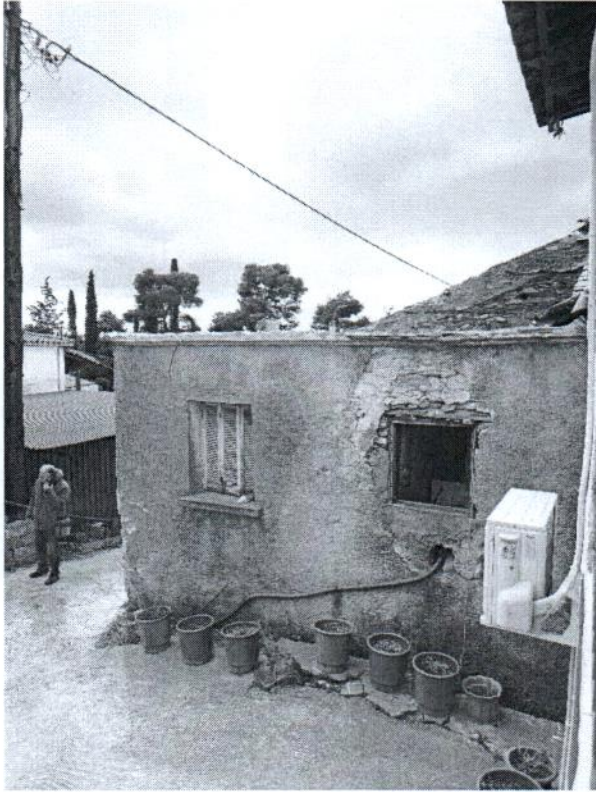
Ως φερόμενοι συνιδιοκτήτες, της Ανατολικής κατοικίας με βάση τα στοιχεία που αναγράφονται στο διαβιβαστικό της ΥΔΟΜ Πολυγύρου, εμφανίζονται οι Σοφία Συροπούλου και ο Χρήστος Χίνος.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Η κατάσταση του κτιρίου κρίνεται ιδιαίτερα επιβαρυνμένη. Μετά την πλήρη καθαίρεση της στέγης, απαιτείται η άμεση ανακατασκευή της, προκειμένου να προστατευτούν τα περιμετρικά τοιχεία που παραμένουν εκτεθειμένα στις καιρικές συνθήκες.



Ιδιαίτερα η ανατολική και η βορεινή όψη παρουσιάζουν έντονες ρωγμές και αποκλίσεις από την κατακόρυφο.



Επιπλέον, έχουν πραγματοποιηθεί δυσμενείς επεμβάσεις στο παράθυρο της βορεινής πλευράς (διάνοξη αποχέτευσης, αντικατάσταση πρέκι και κουφωμάτων), οι οποίες αλλοίωσαν τη συνοχή της λιθοδομής. Τέλος, παρατηρούνται περιμετρικές καταπτώσεις επιχρισμάτων, καθώς και τοπικές αποκολλήσεις, κυρίως στα σημεία των ανοιγμάτων.





Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

SOFIA SARIKOU
12/05/2026 13:01

Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ιωάννης Τραχαζόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός
13/05/2026 13:01

GEORGIA PAPACHRISTODOULOU
13/05/2026 12:35
Γεωργία Παπαχριστοδούλου
Πολιτικός Μηχανικός

ANTONIA Digitally signed
MAVROU by ANTONIA
MAVROUDI
Date: 2026.05.18
DI 09:17:24 +03'00'

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων Μηχανικός