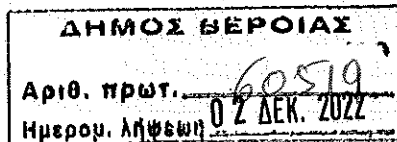


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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



Θεσσαλονίκη,
Αρ.Πρωτ.: 106/01-12-2022

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτσας 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Π. Κούρτη, Ν. Τσιλίκας
Τηλέφωνο : 2313 309 267, 367
Email : eepep@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ: Δήμο Βέροιας
Α) Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών
Μητροπόλεως 46
59132 – Βέροια
(αποστολή και με email: protokollo@veria.gr)
Με την υπόδειξη να θυροκολληθεί στο
κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημά του
Δήμου και να δημοσιεύσει στον διαδικτυακό
τόπο αυτού
Β) Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης, Κτηματολογίου
& Περιουσίας
Βικέλα 4
59132 – Βέροια
(αποστολή και με email: ydom@veria.gr)

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) που αφορά την υπόθεση κτίσματος στην Βέροια ΠΕ Ημαθίας, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών Ιορδάνογλου Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Αναστασίου, Ιορδάνογλου Βασιλείου, Κάμαλη – Τζιτζή Ιουλίας, Τζιτζή Γεώργιου και Τζιτζή Οδυσσέα

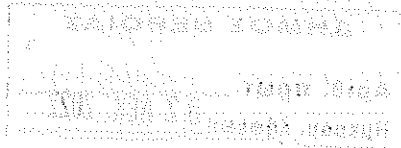
ΣΧΕΤ. : Η με αριθμ.πρωτ. 80/18-10-2022 (50216/11-10-2022) έγγραφη ειδοποίηση του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτής στοιχεία.

Σας διαβιβάζουμε το Απόσπασμα Πρακτικού της 7ης/2022 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά την λήψη απόφασης σχετικής με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος στην Βέροιας ΠΕ Ημαθίας φερόμενων ιδιοκτητών/τριών Ιορδάνογλου Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Αναστασίου, Ιορδάνογλου Βασιλείου, Κάμαλη – Τζιτζή Ιουλίας, Τζιτζή Γεώργιου και Τζιτζή Οδυσσέα (Πράξη 1η) και παρακαλούμε για τις άμεσες δικές σας ενέργειες.

Εκ μέρους της Επιτροπής
Η Πρόεδρος
PARASKEVI KOURTI
02.12.2022 09:38
Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα Πρακτικού 7^{ης} Συνεδρίασης (28-11-2022) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 1^η).
2. Η υπ.αριθμ.98/2022 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί του εν λόγω κτίσματος.



May 1964

RECEIVED
MAY 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
MAY 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
MAY 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
MAY 1964
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.



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 1^{ΗΣ} ΠΡΑΞΗΣ της 7ης/2022 (28.11.2022) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 28 Νοεμβρίου 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. 101/25.11.2022 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 101/21.10.2022). 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 1η

(Θέμα 1ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα παλαιότερο των 100 ετών στον οικισμό Βέροιας της ΠΕ Ημαθίας, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών Ιορδάνογλου Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Αναστασίου, Ιορδάνογλου Βασιλείου, Κάμαλη – Τζιτζή Ιουλίας, Τζιτζή Γεώργιου, και Τζιτζή Οδυσσέα»

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. 80/18-10-2022 (50216/11-10-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία για επικίνδυνο κτίσμα επί της οδού Αθ. Διάκου 32 στην Βέροια, φερόμενων ιδιοκτητών/τριών Ιορδάνογλου Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Ιορδάνη, Ιορδάνογλου Γεώργιου του Αναστασίου, Ιορδάνογλου Βασιλείου, Κάμαλη – Τζιτζή Ιουλίας, Τζιτζή Γεώργιου, και Τζιτζή Οδυσσέα.
- (5) Την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 81/18-10-2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (6η/2022).
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 85/20-10-2022 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών στην οδό Αθ. Διάκου 32, στον οικισμό Βέροιας της ΠΕ Ημαθίας.
- (7) Την απόφαση της ΕΕΠΕΤ για επανάληψη της αυτοψίας έτσι όπως αυτή αποτυπώνεται στο Απόσπασμα Πρακτικού της 3^{ης} Πράξης της 6^{ης} Συνεδρίασης (31-10-2022).
- (8) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 95/22-11-2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (7η/2022) και την συμπληρωματική αυτής με αριθμ.πρωτ. 97/23-11-2022.
- (9) Την με αριθμ.πρωτ. 98/24-11-2022 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών στην οδό Αθ. Διάκου 32, στον οικισμό Βέροιας της ΠΕ Ημαθίας.
- (10) Την με αριθμ.πρωτ. 101/25-11-2022 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (7η/2022) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 7ης/2022 (28.11.2022) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.
- (11) Το γεγονός ότι εκπρόσωποι των ιδιοκτητών/τριών και πιο συγκεκριμένα ο Ιορδάνης Ιορδάνογλου και ο Οδυσσέας Τζιτζής παρευρέθηκαν επί τόπου της αυτοψίας, παραχώρησαν πρόσβαση για τα μέλη της Επιτροπής στο εσωτερικό του κτίσματος και εξέφρασαν τις απόψεις τους επί του θέματος.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- i. Τμήμα του κτίσματος είναι με βάση τα κτιριοδομικά του χαρακτηριστικά μεγαλύτερο των 100 ετών.
- ii. Ο δήμος Βέροιας τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 80/18-10-2022 (50216/11-10-2022) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικινδύνου κτίσματος στον οικισμό Βέροιας φερόμενων ιδιοκτητών Ιορδάνογλου - Τζιτζή.
- iii. Στις 12-05-2022 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Βέροιας εκπόνησε αυτοψία και συνέταξε την υπ.αριθμ. 22445/12-05-2022 έκθεση επικινδύνου κατασκευής κατόπιν καταγγελίας. Σύμφωνα με

την έκθεση αυτή τα ξύλινα στοιχεία του σκελετού των τοιχοποιιών, του δαπέδου και της στέγης έχουν σαπίσει, σπάσει ή παραμορφωθεί με αποτέλεσμα την βύθιση του δαπέδου και την κατάρρευση μεγάλου μέρους της στέγης. Τα κεραμίδια έχουν επίσης σπάσει ή αποξηλωθεί. Το κτίσμα εμφανίζει επίσης έντονη αποκόλληση επιχρισμάτων, έλλειψη συνδετικής ύλης και αποδιοργάνωση λιθοδομής ισογείου. Καταληκτικά το κτίσμα θεωρήθηκε ως επικίνδυνο από άποψη στατική και δομική. Η εξεταζόμενη υπόθεση με τα σχετικά έγγραφα αυτής διαβιβάστηκαν στην Ε.ΕΠ.ΕΤ με το υπ.αριθμ.πρωτ. 80/18-10-2022 (50216/11-10-2022) έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας. Κατόπιν της με αριθμ.πρωτ. 81/18-10-2022 έγγραφης εντολής αυτοψίας της προέδρου της Επιτροπής εκτελέστηκε πρώτη αυτοψία στις 20-10-2022 τα αποτελέσματα της οποίας αποτυπώνονται στο υπ.αριθμ. 85/20-10-2022 πρωτόκολλο αυτοψίας. Στην συνέχεια και κατόπιν της υπ.αριθμ.πρωτ. 88/24-10-2022 πρόσκλησης σε συνεδρίαση, η Επιτροπή συζήτησε επί του θέματος και αποφάσισε την επανάληψη της αυτοψίας δεδομένου ότι κατά την πρώτη αυτοψία δεν κατέσται εφικτή η επίσκεψη στο εσωτερικό του κτίσματος.

- iv. Με βάση την υπ.αριθμ. 98/24-11-2022 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ το κτίσμα φέρει εξωτερικά κατακόρυφες και διαγώνιες ρωγμές σε όλα τα σημεία ενώσεων των περιμετρικών λιθοδομών καθώς και γύρω από τα κουφώματα. Η στέγη έχει καταπέσει εν μέρη και τα ξύλινα στοιχεία της φαίνονται αποσαθρωμένα και μερικά αιωρούνται στο κενό (νότια πλευρά). Στην ανατολική πλευρά η τοιχοποιία του ορόφου εμφανίζει (εξώστροφη) απόκλιση από την κατακόρυφο. Τμήμα των επιχρισμάτων έχει καταπέσει κυρίως στην βάση του ισογείου ενώ απώλεια εμφανίζουν και τα συνδετικά κονιάματα της τοιχοποιίας. Ο εξώστης από σκυρόδεμα που έχει κατασκευαστεί σε συνέχεια της προσθήκης από την βόρεια πλευρά εμφανίζει σημαντική απόκλιση από την οριζόντιο. Εσωτερικά για το τμήμα Α και στο ισόγειο διαπιστώνεται εξ ολοκλήρου θραύση της οριζόντιας ξύλινης δοκού που στηρίζει τα δάπεδα του ορόφου και έντονες ρηγματώσεις στις ενώσεις των τοιχοποιιών (ειδικά τον τοίχο που διαχωρίζει τα τμήματα Α και Β της κατασκευής με τον εξωτερικό τοίχο από λιθοδομή). Στον όροφο διαπιστώνεται ότι η στέγη έχει πλήρως καταρρεύσει, τα κουφώματα είναι πλήρως αποσαθρωμένα και πλήθος ρωγμών και απώλεια επιχρισμάτων εντοπίζονται στις τοιχοποιίες. Ο εσωτερικός κλειστός και ο υπαίθριος χώρος είναι γεμάτοι μπάζα, απορρίμματα αλλά και αυθόρμητες φυτεύσεις.

Εσωτερικά για το τμήμα Β και στο ισόγειο διαπιστώνεται εξ ολοκλήρου θραύση της οριζόντιας ξύλινης δοκού που στηρίζει τα δάπεδα του ορόφου. Στον όροφο έχει καταπέσει μεγάλο τμήμα της στέγης, οι ψευδοροφές αλλά και τμήματα του δαπέδου. Η είσοδος στο εσωτερικό του ορόφου δεν ήταν εφικτή λόγω της επικινδυνότητας του κτίσματος. Υγρασία έχει διαβάλει μεγάλο τμήμα των τοίχων που εμφανίζουν επίσης απώλεια κονιαμάτων και επιχρισμάτων. Μπάζα, απορρίμματα και αυθόρμητες φυτεύσεις κατακλύζουν και το τμήμα αυτό.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως επικινδύνως ετοιμόρροπο στο σύνολό του και αποφασίζει την ολική κατεδάφισή του. Η κατεδάφιση θα εκτελεστεί εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος, κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων προστασίας ανθρώπων και πραγμάτων. Κατά τις εργασίες κατεδάφισης πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη μέριμνα στην προστασία της δημόσιας οδού λόγω της υψομετρικής διαφοράς μεταξύ αυτής και του δαπέδου του ισογείου του κτίσματος.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αριθμ.πρωτ. 98/24-11-2022 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/τριες της κατασκευής.

Σημειώνεται ότι οι φερόμενοι/νες ιδιοκτήτες/τριες Ιορδάνογλου Ιορδάνης και Τζιτζής Οδυσσέας που ήταν παρόντες στην αυτοψία είχαν ενημερωθεί για την ημέρα και την ώρα της συνεδρίασης προκειμένου να παραστούν (προφορικά επί τόπου και δια της θυροκόλλησης του εγγράφου της αυτοψίας). Κανείς/καμία ιδιοκτήτης/τρια ή εκπρόσωπός τους δεν συμμετείχε σε αυτό το συμβάν.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

PARASKEVI KOURTI

02.12.2022 09:23

Παρασκευή Κούρτη

Νικόλαος Τσιλίκας



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

ΒΕΡΟΙΑ, 24 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2022
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 98/2022

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΘΕΣΗ: ΑΘ. ΔΙΑΚΟΥ 32, ΟΤ 12 ΒΕΡΟΙΑ ΠΕ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΙΟΡΔΑΝΟΓΛΟΥ ΙΟΡΔΑΝΗΣ, ΙΟΡΔΑΝΟΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ,
ΙΟΡΔΑΝΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΚΑΜΑΛΗ - ΤΖΙΤΖΗ ΙΟΥΛΙΑ, ΤΖΙΤΖΗΣ ΟΔΥΣΣΕΑΣ,
ΤΖΙΤΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 24-11-2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 09.30 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 και την τροποποιητική αυτής ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953), με τις οποίες συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 95/22-11-2022 και την συμπληρωματική αυτής με αρ.πρωτ. 97/23-11-2022 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Δήμητρα Καλλιγά, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
3. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του ΥΠ.ΠΟ.Α.
4. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος Δήμου Θεσσαλονίκης
5. Όλγα Ανδρεάδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Βέροιας

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 80/18-10-2022 (50216/11-10-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,
3. Η με αρ.πρωτ. 85/20-10-2022 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ σε επικίνδυνο κτίσμα στην Βέροια, φερόμενων ιδιοκτητών Ιορδάνογλου - Τζίτζη,
4. Το απόσπασμα πρακτικού της 3^{ης} πράξης της 6^{ης} Συνεδρίασης (31-10-2022) της Ε.ΕΠ.ΕΤ κατά την οποία αποφασίσθηκε η επανάληψη της αυτοψίας στο παρόν ακίνητο.

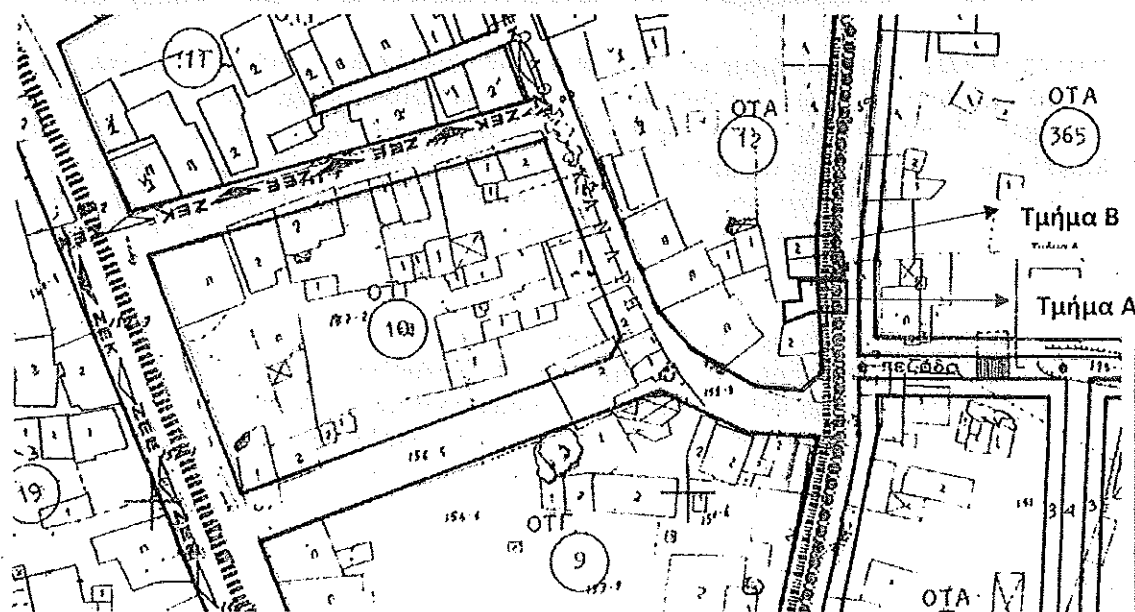
πραγματοποίησε 2^η αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικιστικού ιστού της Βέροιας. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικισμού της Βέροιας, στην οδό Αθ. Διάκου 32 & Κανάρη, στο ΟΤ Α 12. Με βάση την ισχύουσα πολεοδομική μελέτη (Δ' 78/1988) το κτίσμα είναι κατά μήκος της προσόψεώς του (Αθ. Διάκου) ρυμοτομούμενο.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό



Φωτ. 2 Απόσπασμα πολεοδομικής μελέτης Βέροιας με σήμανση του κτίσματος.

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για διώροφο κτίσμα που αποτελεί ενιαία κατασκευή και έχει διαμοιραστεί σε απροσδιόριστο χρόνο στο παρελθόν σε δύο διαφορετικές ιδιοκτησίες. Για τους σκοπούς της παρούσης η βόρεια πλευρά χαρακτηρίζεται τμήμα Β και η νότια πλευρά τμήμα Α. Σε επαφή με την βόρεια πλευρά έχει κατασκευαστεί και μεταγενέστερη της αρχικής φάσης προσθήκη. Με βάση τα στοιχεία του κτηματολογίου που προσκόμισε ο Δήμος Βέροιας το τμήμα Α της κατασκευής μαζί με οικοπεδικό χώρο που απλώνεται στα βορειοδυτικά αποτελεί ιδιοκτησία των κληρονόμων της οικογένειας Ιορδάνογλου. Το τμήμα Β μαζί με οικοπεδικό χώρο που απλώνεται στα βορειοανατολικά αποτελεί ιδιοκτησία των κληρονόμων της οικογένειας Τζιτζή.

Το αρχικό διώροφο κτίσμα που διαιρέθηκε είναι κατασκευασμένο από φέρουσα περιμετρική λιθοδομή με ξυλοδεσιές και φέρει ξύλινη κεραμοσκεπή. Το κτίσμα στην διάρκεια της ζωής του έχει δεχθεί ποικίλες παρεμβάσεις που είναι εμφανείς κυρίως στον όροφο και αφορούν την αλλαγή της μορφολογίας των ανοιγμάτων και την θέση τους. Πλέον τον παραπάνω έχει γίνει προσθήκη

επιμήκους διώροφου κτίσματος με δίρριχτη στέγη στην βόρεια πλευρά και επ' αυτού του κτίσματος έγινε μεταγενέστερη προσθήκη εξώστη από σκυρόδεμα. Μεταγενέστερο πρόσκτισμα εντοπίζεται και στην εσωτερική αυλή στο τμήμα Α.

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

Κτίσμα πιθανολογούμενο ως άνω των 100 ετών με βάση τα κτιριοδομικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Στους φερόμενους ιδιοκτήτες περιλαμβάνονται για το τμήμα Α οι : Ιορδάνογλου Ιορδάνης, Ιορδάνογλου Γεωργία, Ιορδάνογλου Βασίλειος και για το τμήμα Β οι: Κάμαλη – Τζιτζή Ιουλία, Τζιτζής Οδυσσέας, Τζιτζής Γεώργιος.

5. Ιστορικό

Στις 12-05-2022 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Βέροιας εκπόνησε αυτοψία και συνέταξε την υπ.αριθμ. 22445/12-05-2022 έκθεση επικινδύνου κατασκευής κατόπιν καταγγελίας. Σύμφωνα με την έκθεση αυτή τα ξύλινα στοιχεία του σκελετού των τοιχοποιιών, του δαπέδου και της στέγης έχουν σαπίσει, σπάσει ή παραμορφωθεί με αποτέλεσμα την βύθιση του δαπέδου και την κατάρρευση μεγάλου μέρους της στέγης. Τα κεραμίδια έχουν επίσης σπάσει ή αποξηλωθεί. Το κτίσμα εμφανίζει επίσης έντονη αποκόλληση επιχρισμάτων, έλλειψη συνδετικής ύλης και αποδιοργάνωση λιθοδομής ισογείου. Καταληκτικά το κτίσμα θεωρήθηκε ως επικίνδυνο από άποψη στατική και δομική.

Η εξεταζόμενη υπόθεση με τα σχετικά έγγραφα αυτής διαβιβάστηκαν στην Ε.ΕΠ.ΕΤ με το υπ.αριθμ.πρωτ. 80/18-10-2022 (50216/11-10-2022) έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας. Κατόπιν της με αριθμ.πρωτ. 81/18-10-2022 έγγραφης εντολής αυτοψίας της προέδρου της Επιτροπής εκτελέστηκε πρώτη αυτοψία στις 20-10-2022 και τα αποτελέσματα της οποίας αποτυπώνονται στο υπ.αριθμ. 85/20-10-2022 πρωτόκολλο αυτοψίας. Στην συνέχεια και κατόπιν της υπ.αριθμ.πρωτ. 88/24-10-2022 πρόσκλησης σε συνεδρίαση, η Επιτροπή συζήτησε επί του θέματος και αποφάσισε την επανάληψη της αυτοψίας δεδομένου ότι κατά την πρώτη αυτοψία δεν κατέσται εφικτή η επίσκεψη στο εσωτερικό του κτίσματος. Η απόφαση αυτή αποτυπώνεται στο απόσπασμα πρακτικού 3^{ης} πράξης της 6^{ης}/2022 (31-10-2022) Συνεδρίασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Η παρούσα αυτοψία ενεργείται κατόπιν της με αριθμ.πρωτ. 95/22-11-2022 εντολής της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ.



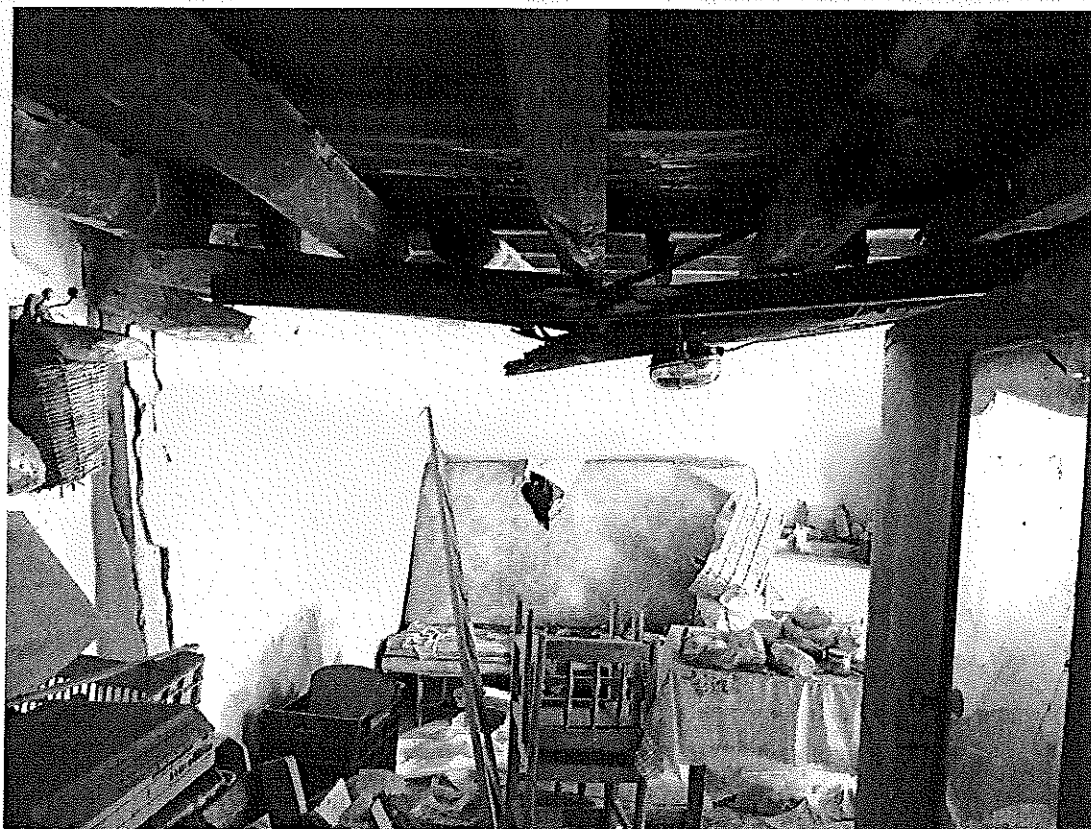
Φωτ. 3 Νότια όψη

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Εξωτερικά το κτίσμα φέρει κατακόρυφες και διαγώνιες ρωγμές σε όλα τα σημεία ενώσεων των περιμετρικών λιθοδομών καθώς και γύρω από τα κουφώματα. Στην ανατολική πλευρά η τοιχοποιία του ορόφου εμφανίζει (εξώστροφη) απόκλιση από την κατακόρυφο. Τμήμα των επιχρισμάτων έχει καταπέσει κυρίως στην βάση του ισόγειου ενώ απώλεια εμφανίζουν και τα συνδετικά κονιάματα της τοιχοποιίας. Ο εξώστης από σκυρόδεμα που έχει κατασκευαστεί σε συνέχεια της προσθήκης από την βόρεια πλευρά εμφανίζει σημαντική απόκλιση από την οριζόντιο.

Εσωτερικά για το τμήμα Α και στο ισόγειο διαπιστώνεται εξ ολοκλήρου θραύση της οριζόντιας ξύλινης δοκού που στηρίζει τα δάπεδα του ορόφου και έντονες ρηγματώσεις στις ενώσεις των τοιχοποιιών (ειδικά τον τοίχο που διαχωρίζει τα τμήματα Α και Β της κατασκευής με τον εξωτερικό τοίχο από λιθοδομή). Στον όροφο διαπιστώνεται ότι η στέγη έχει πλήρως καταρρεύσει, τα κουφώματα είναι πλήρως αποσαθρωμένα και πλήθος ρωγμών και απώλεια επιχρισμάτων εντοπίζονται στις τοιχοποιίες. Ο εσωτερικός κλειστός και ο υπαίθριος χώρος είναι γεμάτοι μπάζα, απορρίμματα αλλά και αυθόρμητες φυτεύσεις.

Εσωτερικά για το τμήμα Β και στο ισόγειο διαπιστώνεται εξ ολοκλήρου θραύση της οριζόντιας ξύλινης δοκού που στηρίζει τα δάπεδα του ορόφου. Στον όροφο έχει καταπέσει μεγάλο τμήμα της στέγης, οι ψευδοροφές αλλά και τμήματα του δαπέδου. Η είσοδος στο εσωτερικό του ορόφου δεν ήταν εφικτή λόγω της επικινδυνότητας διατήρησης του κτίσματος. Υγρασία έχει διαβάλει μεγάλο τμήμα των τοίχων που εμφανίζουν επίσης απώλεια κονιαμάτων και επιχρισμάτων. Μπάζα, απορρίμματα και αυθόρμητες φυτεύσεις κατακλύζουν και το τμήμα αυτό.



Φωτ. 4 Το εσωτερικό του τμήματος Α



Φωτ. 5 Αριστερά ο όροφος του τμήματος Α και Φωτ.6 Δεξιά Το εσωτερικό του ισογείου του τμήματος Β



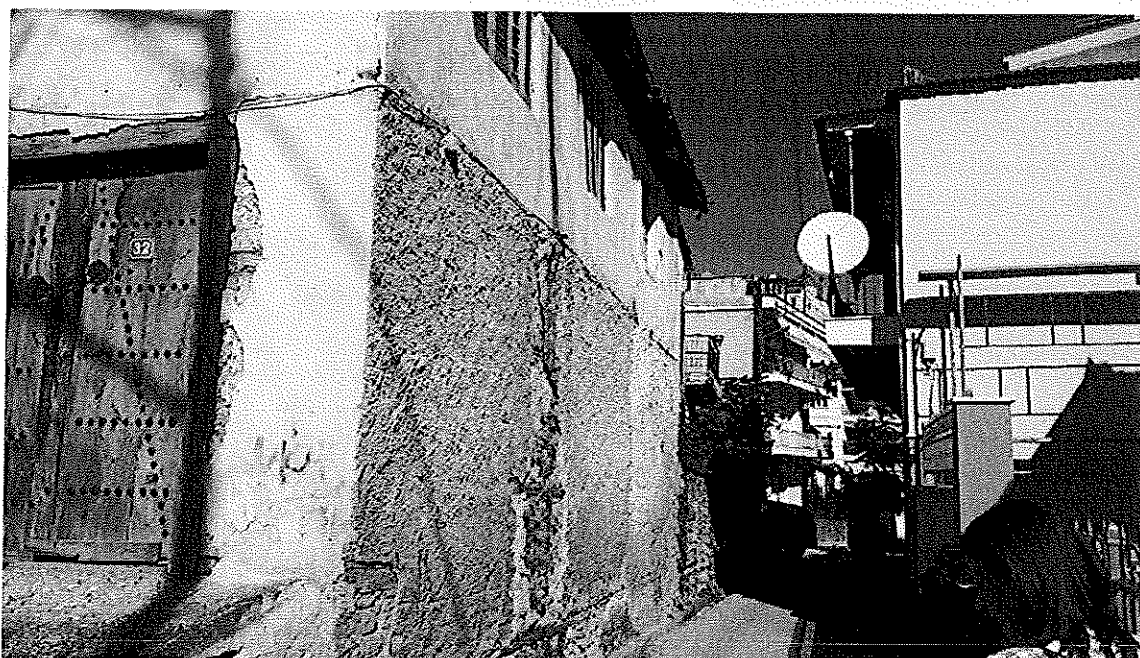
Φωτ. 7 Όροφος τμήματος Α



Φωτ. 8 Όροφος τμήματος Β



Φωτ. 9 Βόρεια όψη



Φωτ. 10 Ανατολική όψη



Φωτ. 11 Απόκλιση από την οριζόντιο του εξώστη από σκυρόδεμα

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

PARASKEVI KOURTI
30.11.2022 13:07

Αλεξάνρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Δήμητρα Καλλιγά
Αρχιτέκτων Μηχ.

Dimitra Kalliga
01.12.2022 10:43

Όλγα Ανδρεάδου
Πολιτικός Μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός μηχ.

Athanasios Kanlis
01.12.2022 10:58

