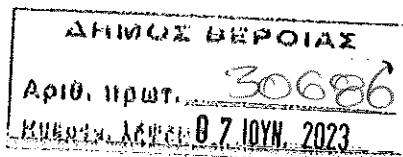




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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



Θεσσαλονίκη,
Αρ.Πρωτ. : 52/07-06-2023

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

ΠΡΟΣ: 1. Δήμο Βέροιας
(α) Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών
protokollo@veria.gr
(β) ΥΔΟΜ Βέροιας
ydom@veria.gr

με την εντολή η παρούσα να θυροκολληθεί
στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα
του οικείου Δήμου και να δημοσιευτεί στον
ιστότοπό του αυθημερόν

ΚΟΙΝ: 1. Εισαγγελία Πρωτοδικών Βέροιας
(αποστολή με email
eisagver@yahoo.gr)
2. Α.Τ. Βέροιας
(αποστολή με email
at.veroias@astynomia.gr)

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) που αφορά την υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος, άνω των 100 ετών, στην οδό Αφροδίτης 5, στον οικιστικό ιστό Βέροιας, άγνωστου φερόμενου ιδιοκτήτη.

ΣΧΕΤ. : Η με αριθμ.πρωτ. 41/24.05.2023 (26996/18-05-2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία.

Σας διαβιβάζουμε το Απόσπασμα Πρακτικού της 6ης/2023 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά την λήψη απόφασης σχετικής με την υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος, άνω των 100 ετών, εντός του οικιστικού ιστού Βέροιας, οδός Αφροδίτης 5, άγνωστου φερόμενου ιδιοκτήτη. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 13-04-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών». Με βάση την παρ. 2 του 25ου άρθρου του Ν 4787/2021 (Α 44), η κατεδάφιση πρέπει να εκτελεστεί εντός τριών (3) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσας.

Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά την έκθεση της Τριμελούς Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 13-04-1929, την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και ως εκ τούτου είναι άμεσα εκτελεστή. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών και η υπ.αριθμ. 31245/1993 Απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ σχετική με τις κατεδαφίσεις κτιρίων.

Εκ μέρους της Επιτροπής
Η Πρόεδρος

PARASKEVI KOURTI
07/06/2023 11:15
Παράσκειη Κούρτη
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα Πρακτικού 6ης Συνεδρίασης (30-05-2023) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 2η).
2. Η υπ.αριθμ. 43/2023 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί του εν λόγω κτίσματος.



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 2ΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΤΗΣ 6ΗΣ/2023 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

ΠΡΑΚΤΙΚΑ
της 6ης/2023 (30.05.2023) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Τρίτη 30 Μαΐου 2023 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. 45/29.05.2023 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
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
4) Αντωνία Μαυρουδής, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ
5) Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης.
- ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: Νικόλαος Τσιλίκας, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ.

Μετά την διαπίστωση της απαρτίας, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα έξι (6) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Αθανάσιος Κανλής, Δήμητρα Καλλιγά, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου και Αντωνία Μαυρουδής), άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 45/29.05.2023). Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση σε 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 του θέματος της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

ΠΡΑΞΗ 2η

(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα επικίνδυνα ετοιμόρροπο, στον οικισμό Βέροιας, στην οδό Αφροδίτης 5, άγνωστων ιδιοκτητών»

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44).
- (2) Την με ΑΠ 177438/27.06.2022 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/21 με χωρική αρμοδιότητα την Μακεδονία – Θράκη (ΥΟΔΔ' 542), την 1η τροποποιητική αυτής ως προς αναπληρωματικό μέλος ΑΠ 210875/09.09.2022 (ΥΟΔΔ' 953) καθώς και την 2η τροποποιητική αυτής ως προς μέλος ΑΠ 10843/23.01.2023 (ΥΟΔΔ' 102).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αριθμ.πρωτ. 41/24-05-2023 (26996/18-05-2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία για επικίνδυνο κτίσμα επί της οδού Αφροδίτης 5, άγνωστων ιδιοκτητών.
- (5) Την με αριθμ.πρωτ. 43/29-05-2023 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ. επί κτίσματος πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών, στον οικισμό Βέροιας της ΠΕ Ημαθίας, σύμφωνα με την οποία: *«Πρόκειται ουσιαστικά για οικοδομικά υπολείμματα του κτίσματος εφόσον αυτό είναι εγκαταλειμμένο και έχει καταρρεύσει σε μεγάλο μέρος του. Η στέγη έχει εξολοκλήρου καταρρεύσει και η εναπομείνασα εξωτερική τοιχοποιία φέρει έντονα σημάδια αποσάθρωσης στα κονιάματα και τη λιθοδομή της. Κατακόρυφες ρωγμές εντοπίζονται σε διάφορα σημεία και αποσύνθεση όλου του υλικού δόμησης. Τα μέτρα προστασίας που έχουν εφαρμοστεί βρίσκονται επίσης σε κακή κατάσταση διατήρησης και η γενικότερη συνθήκη κινητικότητας στο συγκεκριμένο σημείο είναι ιδιαίτερα επικίνδυνη για πεζούς και οχήματα λόγω της κλίσης της οδού αλλά και της χάραξης της στο σημείο. Ήτοι ελλοχεύει μεγάλος κίνδυνος τα μέτρα να μην γίνονται αντιληπτά έγκαιρα από τα οχήματα θέτοντας σε κίνδυνο την ασφάλεια των πεζών».*
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 45/29.05.2023 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (6η/2023) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 6ης/2023 (30.05.2023) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.
- (7)

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως επικίνδυνα ετοιμόρροπο στο σύνολό του και επιβάλλει την ολοσχερή κατεδάφισή του. Η κατεδάφιση επιβάλλεται να γίνει στον αμεσότερο δυνατό χρόνο λόγω της ακραίας επικινδυνότητας τόσο από την κατάρρευση του κτίσματος όσο και από την ανεπάρκεια των μέτρων προστασίας που έχουν εφαρμοστεί στο σημείο.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών.

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
PARASKEVI KOURTI 07/06/2023 10:44 Παράσκειυη Κούρτιη	NIKOLAOS TSILIKAS 07/06/2023 11:17 Νικόλαος Τσιλίκας	1. Αθανάσιος Κανλής 2. Δήμητρα Καλλιγά 3. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου 4. Αντωνία Μαυρουδή



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

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

ΒΕΡΟΙΑ, 29 ΜΑΙΟΥ 2023
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 43/2023

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΑΓΝΩΣΤΟΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 29-05-2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.30 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. 42/24-05-2023 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος της ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ
3. Δήμητρα Καλλιγά, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ
4. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης
5. Αλίκη Ράλλη, αρχιτέκτονας μηχανικός, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ

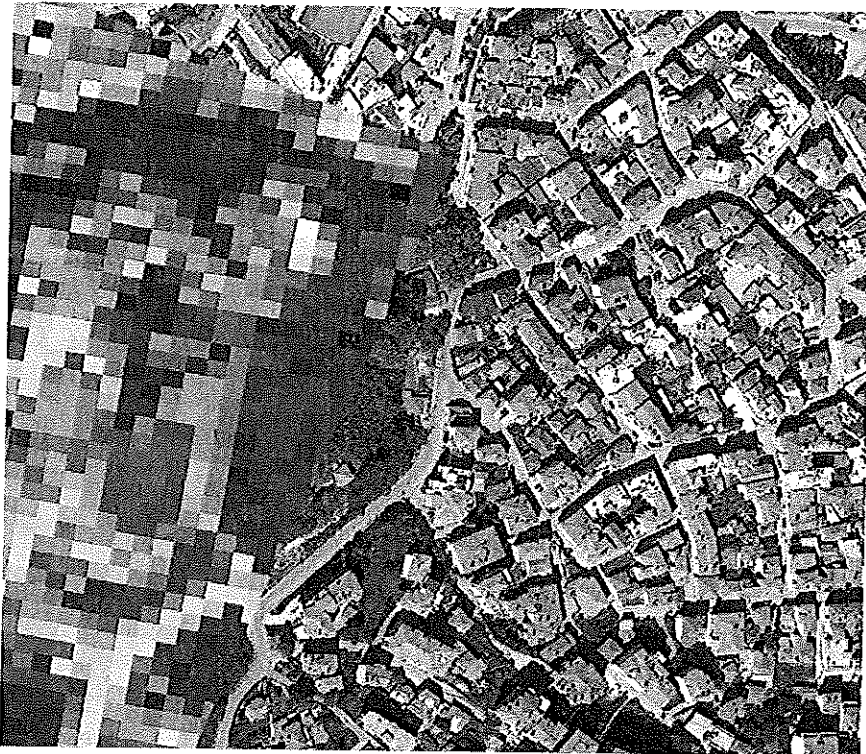
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 41/24-05-2023 (26996/18-05-2023) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

Πραγματοποίησε 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 οικιστικού ιστού της Βέροιας, οδός Αφροδίτης 5.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Η είσοδος στο εσωτερικό του κτίσματος ήταν αδύνατη λόγω της κακής κατάστασης διατήρησης του καθώς και γιατί ο υπαίθριος χώρος έχει καταληφθεί εξολοκλήρου από αυθαίρετες φυτεύσεις. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα κατασκευασμένο από λιθοδομή με ξυλοδεσιές και ξύλινη στέγη. Στη θέση του κτίσματος έχουν εφαρμοστεί μέτρα αποτροπής της επικινδυνότητας και πιο συγκεκριμένα έχει τοποθετηθεί οικοδομικό μεταλλικό πλέγμα που στηρίζεται σε οικοδομικές μεταλλικές ράβδους καθώς και μη φωτεινό σήμα αποτροπής της κίνησης.



Φωτ. 2 Η όψη του κτίσματος επί της οδού Αφροδίτης

3. Ιδιότητα με βάση την οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Επιτροπής
Κτίσμα άνω των 100 ετών λόγω των κατασκευαστικών και μορφολογικών του στοιχείων.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Με βάση τα κτηματολογικά φύλλα του ακινήτου που προσκόμισε ο Δήμος Βέροιας το εν λόγω ακίνητο δηλώνεται ως αγνώστου ιδιοκτήτη.

5. Ιστορικό

Κατόπιν σχετικής αυτοψίας της Δημοτικής Αστυνομίας ειδοποιήθηκε η Υπηρεσία Δόμησης Βέροιας για ετοιμόρροπα κτίσματα επί της οδού Αφροδίτης. Στην συνέχεια, αρμόδιος υπάλληλος της ΥΔΟΜ του Δήμου Βέροιας διενήργησε αυτοψία, στις 20-03-2023 και 17-05-2023 οπότε και διαπίστωσε ότι το κτίσμα εμφανίζει ρηγματώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων και τοπικά έντονη ρηγματώση στη βόρεια τοιχοποιία του ισογείου. Η λιθοδομή στην πρόσοψη επί της οδού Αφροδίτης παρουσιάζει εκτεταμένη έλλειψη συνδετικής ύλης στο ύψος του ορόφου και η κεντρική καμινάδα έχει καταρρεύσει συμπαρασύροντας μεγάλο τμήμα της στέγης. Κατόπιν της αυτοψίας, ο Δήμος απέστειλε σχετική ειδοποίηση στην ΕΠΕΤ (ΑΠ 26996/18.05.2023) οπότε και εκτελείται η παρούσα αυτοψία κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 42/24-05-2023 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Πρόκειται ουσιαστικά για οικοδομικά υπολείμματα του κτίσματος εφόσον αυτό είναι εγκαταλειμμένο και έχει καταρρεύσει σε μεγάλο μέρος του. Η στέγη έχει εξολοκλήρου καταρρεύσει και η εναπομείνασα εξωτερική τοιχοποιία φέρει έντονα σημάδια αποσάθρωσης στα κονιάματα και τη λιθοδομή της. Κατακόρυφες ρωγμές εντοπίζονται σε διάφορα σημεία και αποσύνθεση όλου του υλικού δόμησης. Τα μέτρα προστασίας που έχουν εφαρμοστεί βρίσκονται επίσης σε κακή κατάσταση διατήρησης και η γενικότερη συνθήκη κινητικότητας στο συγκεκριμένο σημείο είναι ιδιαίτερα επικίνδυνη για πεζούς και οχήματα λόγω της κλίσης της οδού αλλά και της χάραξής της στο σημείο. Ήτοι ελλοχεύει μεγάλος κίνδυνος τα μέτρα να μην γίνονται αντιληπτά έγκαιρα από τα οχήματα θέτοντας σε κίνδυνο την ασφάλεια των πεζών.



Φωτ. 3 Λεπτομέρεια της πρόσοψης



Φωτ. 4 Η εσωτερική αυλή καπηλευμένη από φυτεύσεις και οικοδομικό υλικό

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

PARASKEVI KOURTI
31/05/2023 13:46

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΚΑΡΑΒΙΔΟΠΟΥΛΟΥ

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός Μηχ.

Athanasios Kanlis
01/06/2023 10:16

Αλίκη Ράλλη
Αρχιτέκτων μηχ.

ΑΛΙΚΗ ΒΑΣ. ΡΑΛΛΗ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΤΡΩΟΥ 140124
ΠΡΑΞΑΚΑΜΗ 2310 280550, ΘΕΣΣΑΛΙΚΗ