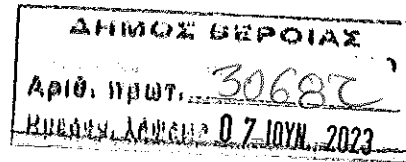




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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



Θεσσαλονίκη,
Αρ.Πρωτ. : 53/07-06-2023

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Π. Κούρτη, Ν. Τσιλίκας
Τηλέφωνο : 2313 309 267, 367
Email : eeepet@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 15, στον οικιστικό ιστό Βέροιας, φερόμενου ιδιοκτήτη Τσαλουχίδα Παντελή.

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 15, φερόμενου ιδιοκτήτη Τσαλουχίδα Παντελή. 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.

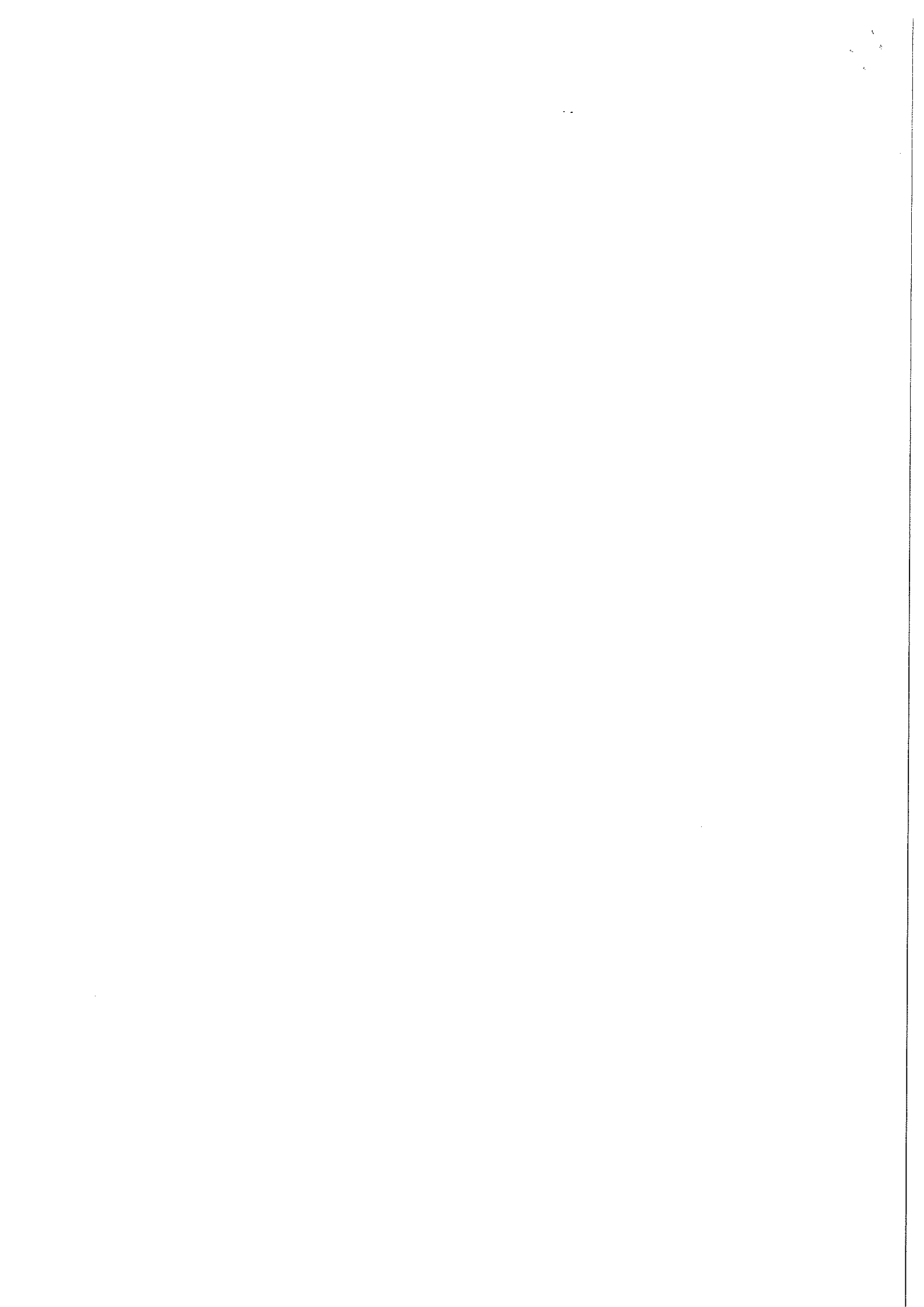
Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά την έκθεση της Τριμελούς Επιτροπής του άρθρου 7 του ΠΔ 13-04-1929, την γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και ως εκ τούτου είναι άμεσα εκτελεστή. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών και η υπ.αριθμ.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

Εκ μέρους της Επιτροπής
Η Πρόεδρος

PARASKEVI KOURTI
07/06/2023 11:50
Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα Πρακτικού 6ης Συνεδρίασης (30-05-2023) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 3η).
2. Η υπ.αριθμ. 44/2023 αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί του εν λόγω κτίσματος.





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

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

ΒΕΡΟΙΑ, 29 ΜΑΙΟΥ 2023
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 44/2023

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

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 29-05-2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.30 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

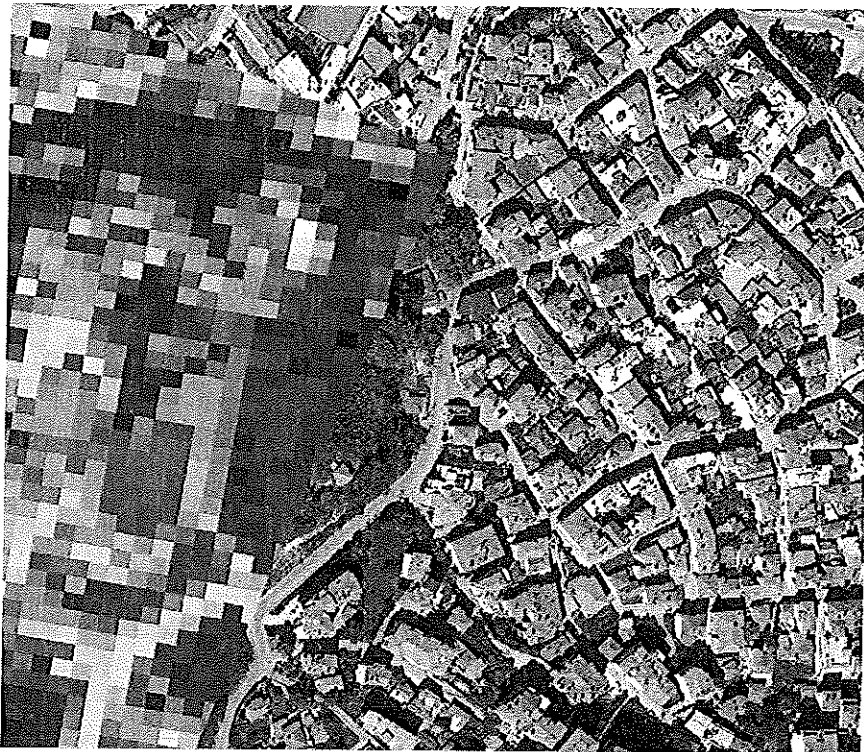
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

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 15.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε ερειπιώδη κατάσταση διατήρησης. Η είσοδος στο εσωτερικό του δεν ήταν εφικτή λόγω της επικινδυνότητας. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα κατασκευασμένο στο μεγαλύτερο του μέρος από ξυλόπηκτους τοίχους με πλήρωση από ωμόπλινθους και ξύλινη στέγη. Το κτίσμα έχει δεχθεί διάφορες παρεμβάσεις στην διάρκεια της ζωής του, κυρίως στα ανοίγματα της πρόσοψης, προσθήκη εξώστη από σκυρόδεμα στον όροφο, προσθήκη νεοκλασικίζοντων διακοσμητικών στοιχείων κλπ. Η όψη από την πίσω εσωτερική αυλή διατηρεί περισσότερα στοιχεία από την αρχική παραδοσιακή μορφή ενώ στην εσωτερική αυτή αυλή εντοπίζονται διάφορα προσκτίσματα – στέγαστρα κατασκευασμένα από ξύλινο σκελετό με επικάλυψη λαμαρίνας. Το κτίσμα φαίνεται να μοιράζεται τον εσωτερικό χώρο της αυλής με έτερο πολύ νεότερο κτίσμα χωρίς να μπορεί να γίνει διακριτό εάν τα προσκτίσματα ανήκουν στην εξεταζόμενη ιδιοκτησία ή σε άλλη.



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 ανήκει στον Παντελή Τσαλουχίδη.

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 παρουσιάζει εξωτερικά, εκτεταμένη διάβρωση και αποκολλήσεις επιχρισμάτων στον όροφο και στο ισόγειο, έλλειψη συνδετικής ύλης και κατακόρυφη ρηγμάτωση στην εξωτερική τοιχοποιία επί της οδού Αφροδίτης. Το μεγαλύτερο τμήμα της στέγης έχει καταρρεύσει ενώ ο ξύλινος σκελετός παρουσιάζει έντονη διάβρωση. Κατόπιν της αυτοψίας, ο Δήμος απέστειλε σχετική ειδοποίηση στην ΕΕΠΕΤ (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

Το κτίσμα είναι εγκαταλελειμμένο και σε ερειπιώδη κατάσταση διατήρησης. Η στέγη έχει καταρρεύσει σε τμήματά της συμπαρασύροντας τμήματα της τοιχοποιίας του ορόφου. Τα επιχρίσματα έχουν καταρρεύσει σε τμήματα της όψης και ολοσχερώς στην πίσω όψη του κτίσματος. Τα κουφώματα έχουν αποσαθρωθεί πλήρως. Διαμπερής κατακόρυφη ρωγμή εντοπίζεται στην βόρεια πλευρά της όψης ενώ έντονη κλίση από την κατακόρυφο με τη μορφή κοίλωσης του τοίχου του ορόφου υπάρχει κατά μήκος της όψης. Τα ξύλινα στοιχεία βρίσκονται επίσης σε υψηλό βαθμό αποσάρθρωσης.



Φωτ. 3 Λεπτομέρεια της πρόσοψης



Φωτ. 4 Ο μεταγενέστερος εξώστης από σκυρόδεμα



Φωτ. 5 Όψη από την εσωτερική αυλή με τα προσκτίσματα

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

PARASKEVI KOURTI
01/06/2023 08:16

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός Μηχ.

Athanasios Kanlis
06/06/2023 10:03

Αλίκη Ράλλη
Αρχιτέκτων μηχ.

Δήμητρα Καλλιγά
Αρχιτέκτων μηχ.

Dimitra Kalliga
01/06/2023 12:18

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑΚΟ ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΚΑΡΑΒΙΔΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΛΙΚΗ ΒΑΣ. ΡΑΛΛΗ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΟΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΤΡΩΟΥ 143124
ΠΡΑΣΑΚΑΚΗ ΣΤΡ. 2310 280650, ΘΕΣΣΟΝΙΚΗ





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 3ΗΣ 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 Μαυρουδή, 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 (5) μέλη (Κούρτη Παρασκευή, Αθανάσιος Κανλής, Δήμητρα Καλλιγά, Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου και Αντωνία Μαυρουδή), 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 3η
(Θέμα 3ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσμα επικίνδυνα ετοιμόρροπο, στον οικισμό Βέροιας, στην οδό Αφροδίτης 15, φερόμενου ιδιοκτήτη Παντελή Τσαλουχίδη»

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 Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Βέροιας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία για επικίνδυνο κτίσμα επί της οδού Αφροδίτης 5, άγνωστων ιδιοκτητών.
- (5) Την με αριθμ.πρωτ. 44/29-05-2023 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ. επί κτίσματος πιθανολογούμενο ως παλαιότερο των 100 ετών, στον οικισμό Βέροιας της ΠΕ Ημαθίας, σύμφωνα με την οποία: «Το κτίσμα είναι εγκαταλελειμμένο και σε ερειπιώδη κατάσταση διατήρησης. Η στέγη έχει καταρρεύσει σε τμήματά της συμπαρασύροντας τμήματα της τοιχοποιίας του ορόφου. Τα επιχρίσματα έχουν καταρρεύσει σε τμήματα της όψης και ολοσχερώς στην πίσω όψη του κτίσματος. Τα κουφώματα έχουν αποσαθρωθεί πλήρως. Διαμπερή κατακόρυφη ρωγμή εντοπίζεται στην βόρεια πλευρά της όψης ενώ έντονη κλίση από την κατακόρυφο με τη μορφή κοίλωσης του τοίχου του ορόφου υπάρχει κατά μήκος της όψης. Τα ξύλινα στοιχεία βρίσκονται επίσης σε υψηλό βαθμό αποσάθρωσης».
- (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.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως επικίνδυνα ετοιμόρροπο στο σύνολό του και επιβάλλει την ολοσχερή κατεδάφισή του μαζί με όλα τα προσκτίσματα της εσωτερικής αυλής στον αμεσότερο δυνατό χρόνο, κατόπιν λήψης και όλων των αναγκαίων μέτρων ασφάλειας επί προσώπων και πραγμάτων.

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

Μετά από αυτά, εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, το Συμβούλιο έλυσε τη συνεδρίαση.

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

PARASKEVI KOURTI
07/06/2023 10:49
Παρασκευή Κούρτη

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

NIKOLAOS TSILIKAS
07/06/2023 11:19
Νικόλαος Τσιλίκας

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανάσιος Κανλής
2. Δήμητρα Καλλιγά
3. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
4. Αντωνία Μαυρουδή

