



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 3^{ΗΣ} ΠΡΑΞΗΣ της 5ης/2022 (07.10.2022) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 07 Οκτωβρίου 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. 66/06.10.2022 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) Δήμητρα Χρόνη, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Καβάλας (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, Δήμητρα Χρόνη και Αντωνία Μαυρουδή), άρχισε συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 66/06.10.2022). 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 στον οποίο περιέχοντα όλα τα σχετικά με την πράξη έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ.).

ΠΡΑΞΗ 3η

(Θέμα 3ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με κτίσματα εντός ιστορικού τόπου στον οικισμό Αρναίας της ΠΕ Χαλκιδικής, φερόμενων ιδιοκτητών Ρεπάνη - Καραγιάννη»

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).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13-04-1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 59/03-10-2022 (18667/30-10-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη για επικίνδυνα κτίσματα Ρεπάνη – Καραγιάννη, κατόπιν πυρκαγιάς, στην Αρναία Χαλκιδικής
- (5) Την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 62/29-09-2022 Πρόσκληση (εντολή) της Ε.ΕΠ.ΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης για την διενέργεια αυτοψίας (5η/2022).
- (6) Την υπ' αρ.πρωτ. ΕΕΠΕΤ 65/05-10-2022 αυτοψία επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος φερόμενων ιδιοκτητών Ρεπάνη – Καραγιάννη στην Αρναία Χαλκιδικής.
- (7) Την υπ.αριθμ.πρωτ. 66/06.10.2022 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (5η/2022) προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσης 5ης/2022 (07.10.2022) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- i. Το κτίσμα βρίσκεται εντός του ιστορικού τόπου του οικισμού Αρναίας.
- ii. Ο δήμος Αριστοτέλη τήρησε την διαδικασία και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 59/03-10-2022 (18667/30-10-2022) έγγραφό του παρέπεμψε προς εξέταση στην Επιτροπή, υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος στον οικισμό Αρναίας φερόμενων ιδιοκτητών Ρεπάνη Γεώργιου, Καραγιάννη Γεώργιου και Καραγιάννη Ιωάννη.
 - i. Στις 23-09-2022 (αρ.πρωτ. 18176) συντάχθηκε Έκθεση Επικινδύνου Κατασκευής από πολιτικό μηχανικό του τμήματος πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη κατόπιν σχετικής ειδοποίησης από το Αστυνομικό Τμήμα Αρναίας για φθορές που προκλήθηκαν στις εν λόγω κατασκευές κατόπιν πυρκαγιάς. Η έκθεση αυτή διαπιστώνει πολλαπλές βλάβες και κρίνει το κτίσμα ως επικινδύνως ετοιμόρροπο.
 - ii. Με βάση την 65/05-10-2022 αυτοψία που διενήργησαν μέλη της Επιτροπής, διαπιστώθηκε ότι: το τμήμα Α (ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεώργιου) φέρει τις πιο εκτεταμένες βλάβες και αναλυτικότερα έχει καεί και καταρρεύσει ολοσχερώς η κεραμοσκεπή και οι ξύλινες δοκοί - υποδομή αυτής είτε βρίσκονται καμένες στην θέση τους είτε αιωρούνται στο κενό. Η επικάλυψη των ξύλινων δαπέδων του ορόφου έχει, επίσης, καεί και καταρρεύσει ενώ με μεγάλες βλάβες από την πυρκαγιά βρίσκονται στις θέσεις τους οι δοκοί που στήριζαν το δάπεδο αυτό. Οι εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι του ορόφου που ήταν κατασκευασμένοι από τσατμά (ξυλόπηκτοι) έχουν καταρρεύσει σε σημεία και σε άλλα παρουσιάζουν σημαντικές αλλοιώσεις όπως απώλεια επιχρισμάτων αλλά και μάζας πρόσθετα του γεγονότος ότι δεν φέρουν πια καμία οριζόντια σύνδεση (λόγω της κατάρρευσης της στέγης). Οι εσωτερικοί διαχωριστικοί τοίχοι του ισόγειου που είναι κατασκευασμένοι από διάτρητους πλίνθους εμφανίζουν μικρότερες βλάβες, κυρίως απώλεια των επιχρισμάτων τους σε σημεία. Τα επιχρίσματα έχουν καταρρεύσει και στο σύνολο σχεδόν των εσωτερικών επιφανειών των λιθοδομών της κατασκευής (περιμετρικοί τοίχοι στο ισόγειο και δυτικός στον όροφο). Τα ξύλινα κουφώματα έχουν καταστραφεί ολοσχερώς. Στην πρόσοψη (βόρεια όψη) έχει καταπέσει το επίχρισμα του τοίχου από τσατμά στον όροφο ενώ καμένα

εμφανίζονται και τα ξύλινα μέρη του εξώστη (αντηρίδες, δοκοί και υποστυλώματα). Στο τμήμα αυτό της κατασκευής έχουν εφαρμοστεί προσωρινά μέτρα προστασίας και αναλυτικότερα έχει γίνει πρόχειρη υποστύλωση του στεγασμένου εξώστη εξωτερικά καθώς και δοκών του δαπέδου ορόφου στο εσωτερικό.

Το τμήμα Β (Καραγιάννη Γεώργιου) έχει καεί και καταρρεύσει ολοσχερώς η κεραμοσκεπή και οι ξύλινες δοκοί - υποδομή αυτής είτε βρίσκονται καμένες στην θέση τους είτε αιωρούνται στο κενό. Τα ξύλινα κουφώματα του ορόφου έχουν καεί, επίσης, ολοσχερώς. Οι διαχωριστικοί τοίχοι του ορόφου που είναι από διάτρητες πλίνθους (χωρίς να μπορεί να διαπιστωθεί ότι όλοι και σε όλο τους το μήκος είναι από διάτρητες πλίνθους) έχουν απωλέσει σε μεγάλο βαθμό τα επιχρίσματά τους. Το δάπεδο του ορόφου δεν έχει καταρρεύσει, ήτοι δεν έχει υποστεί ολοκληρωτική καταστροφή από την φωτιά χωρίς να είναι δυνατή η διαπίστωση του μεγέθους της καταστροφής τους. Ο δυτικός τοίχος που διαχωρίζει την εν λόγω κατοικία από την κατοικία Α φέρει έντονες κατακόρυφες ρωγμές και διακρίνεται ελαφριά απόκλιση από την κατακόρυφο. Ο ισόγειος χώρος φαίνεται να μην έχει δεχθεί προσβολή από την πυρκαγιά καθώς άθικτα διατηρούνται η ξύλινη θύρα και το ξύλινο παράθυρο στο επίπεδο αυτό.

Το τμήμα Γ (Καραγιάννη Ιωάννη) έχει καεί και καταρρεύσει ολοσχερώς η κεραμοσκεπή και οι ξύλινες δοκοί - υποδομή αυτής είτε βρίσκονται καμένες στην θέση τους είτε αιωρούνται στο κενό. Τα ξύλινα κουφώματα του ορόφου έχουν καεί, επίσης, ολοσχερώς. Οι διαχωριστικοί τοίχοι του ορόφου που είναι από διάτρητες πλίνθους (χωρίς να μπορεί να διαπιστωθεί ότι όλοι και σε όλο τους το μήκος είναι από διάτρητες πλίνθους) έχουν απωλέσει σε μέτριο βαθμό τα επιχρίσματά τους. Το δάπεδο του ορόφου δεν έχει καταρρεύσει, ήτοι δεν έχει υποστεί ολοκληρωτική καταστροφή από την φωτιά χωρίς να είναι δυνατή η διαπίστωση του μεγέθους της καταστροφής τους. Ο ισόγειος χώρος φαίνεται να μην έχει δεχθεί προσβολή από την πυρκαγιά καθώς άθικτα διατηρούνται η μεταλλική θύρα και το ξύλινο παράθυρο στο επίπεδο αυτό.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως επικινδύνως ετοιμόρροπο και στα τρία του τμήματα (Α, Β και Γ) και εντέλει **την κατεδάφιση των βλαφθέντων στοιχείων του ορόφου** πλην των τμημάτων του δυτικού και νότιου εξωτερικού τοίχου που είναι κατασκευασμένοι από αργολιθοδομή. Επισημαίνεται ότι, στην παρούσα φάση, η Επιτροπή δεν μπορεί να προτείνει καθαιρέσεις των παραπάνω (εξαιρούμενων) κατακόρυφων στοιχείων του φέροντα οργανισμού (τοιχοποιίες από αργολιθοδομή του ορόφου) επειδή από τον μακροσκοπικό έλεγχο δεν διαπιστώθηκαν σημαντικές βλάβες αυτών (αποκλίσεις από την κατακόρυφο, απομειώσεις μάζας κλπ.). Παραμένει, ωστόσο, καίριο το θέμα εκτίμησης της στατικής επάρκειας του κατακόρυφου οργανισμού, καθ' όσον εκτέθηκε σε υψηλές θερμοκρασίες (πυρκαγιά), που σημαίνει ότι είναι απαραίτητο να γίνει σχετική μελέτη αποτίμησης της φέρουσας ικανότητας της τοιχοποιίας γενικότερα και των εν λόγω τμημάτων ειδικότερα στην φάση αποκατάστασης του κτιρίου. Η κατεδάφιση των στοιχείων του ορόφου θα γίνει έως και της οροφής ισογείου για το τμήμα Α. Για τα τμήματα Β και Γ, πιθανά μη βλαφθέντα στοιχεία της οροφής του ισογείου θα διατηρηθούν κατόπιν και των αναγκαίων ελέγχων και διαπιστώσεων του διπλωματούχου μηχανικού που θα αναλάβει την σχετική, προβλεπόμενη κατά τον νόμο, έγκριση εκτέλεσης εργασιών (παρ. 4 του άρθρου 29 του ν 4495/2017). Στην τεχνική έκθεση που θα κατατεθεί κατά την ίδια διαδικασία έγκρισης εκτέλεσης εργασιών θα πρέπει να γίνεται ρητή αναφορά και στα μέτρα που θα ληφθούν προκειμένου να αντιστηριχθούν ή υποστυλωθούν οι εναπομείναντες κατασκευές έως την οριστική αποκατάσταση των κτισμάτων. Οι εργασίες καθαιρέσεων θα εφαρμοστούν λαμβάνοντας όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία ανθρώπων και πραγμάτων.

Πριν από την έγκριση εκτέλεσης των εργασιών κατεδάφισης επιβάλλεται η σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση των όψεων του κτίσματος ως έχουν από διπλωματούχο μηχανικό.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αριθμ.πρωτ. 65/05-10-2022 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. Επιπλέον κοινοποιείται στο Πυροσβεστικό Κλιμάκιο Αρναίας και την Εισαγγελία Πρωτοδικών Χαλκιδικής προς ενημέρωση επί της απόφασης της Επιτροπής.

Σημειώνεται ότι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του τμήματος Α παρευρέθηκαν κατά την διενέργεια της αυτοψίας και ενημερώθηκαν για τις διαπιστώσεις της Επιτροπής.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Παρασκευή Κούρτη

Νικόλαος Τσιλίκας