



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

ΑΡΝΑΙΑ, 05 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2022
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 64/2022

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΕΝΤΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ
ΘΕΣΗ: ΑΡΝΑΙΑ ΠΕ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΡΙΚΑΛΙΩΤΗΣ κ.α.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 05-10-2022, ημέρα Τετάρτη 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 (ΑΔΑ ΡΟΜΔΟΡ1Υ-ΙΚΛ) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε (ΥΟΔΔ' 542), κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 62/29-09-2022 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. Δήμητρα Χρόνη, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος Δήμου Καβάλας

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 57/28-09-2022 (13676/27-09-2022) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,
3. Το με αριθμ.πρωτ. 56/28-09-2022 (289319/23-09-2022) έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο ζητούνταν ενέργειες για την άρση της επικινδυνότητας του κτιρίου εντός του «ιστορικού τόπου» του οικισμού της Αρναίας, του Δήμου Αριστοτέλη, Π.Ε. Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Κωνσταντίνου Τρικαλιώτη κ.λ.π. συνιδιοκτητών

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικισμού Αρναίας του Δήμου Αριστοτέλη όπου υπάρχει παλαιό διώροφο κτίσμα. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός των ορίων του χαρακτηρισμένου (Απόφαση ΔΙΛΑΠ/Γ/29283/1983 – ΦΕΚ Β 759/1986) ιστορικού τόπου του οικισμού Αρναίας του Δήμου Αριστοτέλη.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό



Φωτ. 2 Θέση του κτίσματος σε σχέση με τα όρια του ιστορικού τόπου

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για δώροφη κατασκευή από λιθοδομή και ξύλινα φέροντα στοιχεία κατά την χαρακτηριστική παραδοσιακή τεχνοτροπία του οικισμού. Το κτίσμα αποτελεί πιθανά μέρος μια μεγαλύτερης κατασκευής στην οποία συμπεριλαμβάνονταν τα κτίσματα από αμφότερες την βόρεια και νότια πλευρά. Λόγω της ερειπώδους κατάστασης διατήρησης καθώς και των αυθόρμητων φυτεύσεων που κατακλύζουν το εσωτερικό, η περαιτέρω διαπίστωση των χαρακτηριστικών της κατασκευής δεν ήταν εφικτή.



Φωτ. 3 Δυτική πρόσοψη του κτίσματος

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

Κτίσμα εντός του χαρακτηρισμένου ιστορικού τόπου της Αρναίας και κτίσμα άνω των 100 ετών.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Στους φερόμενους ιδιοκτήτες περιλαμβάνονται οι : Τρικαλιώτης Γρηγόριος, Τρικαλιώτης Κωνσταντίνος, Trikaliotis Peter σύμφωνα με το υπ.αριθμ.πρωτ. 15541/22-08-2022 έγγραφο του Δήμου Αρναίας.

5. Ιστορικό

Στις 03-08-2010 (αριθμ.πρωτ. 0151/1978) συντάχθηκε από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών Αρναίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ν. Χαλκιδικής έκθεση επικινδύνου κατασκευής σύμφωνα με την οποία το κτίσμα εμφάνιζε κατάρρευση του εξώστη, αποκόλληση κεραμιδιών της στέγης, αποσύνθεση μαζών των τοιχοποιιών των όψεων και απόκλιση από την κατακόρυφο. Η έκθεση κατέληγε στην άποψη ότι το κτίσμα είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη.

Η παραπάνω έκθεση διαβιβάστηκε σε Τριμελή Επιτροπή η οποία συνέταξε πρωτόκολλο αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπης κατασκευής στις 23/09/2010. Στο πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνονται οι ίδιες βλάβες και το κτίσμα χαρακτηρίζεται επικινδύνως ετοιμόρροπο οπότε και εντέλλεται η κατεδάφισή του εντός 15 ημερών.

Το πρωτόκολλο αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπης κατασκευής διαβιβάστηκε στην τότε Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ οπότε και εκδόθηκε η με αριθμ.πρωτ. 3316/8-11-2011 απόφαση έγκρισης κατεδάφισης κατόπιν και της θετικής γνωμοδότησης του Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας (Πράξη 410/18-10-2011). Προϋπόθεση της έγκρισης κατεδάφισης ήταν η εκπόνηση μελέτης αποτύπωσης του κτίσματος υπογεγραμμένη από αρμόδιο μηχανικό και τοπογραφικό διάγραμμα αυτού.

Με το υπ.αριθμ.πρωτ. 1016/65/275/03-03-2021 έγγραφό του προς Δήμο Αριστοτέλη, το Αστυνομικό Τμήμα Αρναίας γνωστοποιεί καταγγελία που κατατέθηκε και αφορούσε την πτώση λίθων από το εγκαταλειμμένο κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας κληρονόμων Τρικαλιώτη καλώντας σε άμεσες ενέργειες. Σε συνέχεια αυτού και με το υπ.αριθμ.πρωτ. 1016/65/275-ι/22-04-2022 έγγραφό του προς το Δήμο Αριστοτέλη, το Αστυνομικό Τμήμα Αρναίας ενημέρωσε επί ενεργούμενης σχετικής προκαταρκτικής εξέτασης κατόπιν της υπ.αριθμ. Α21/2721 κατεπείγουσας εισαγγελικής παραγγελίας για το εν λόγω κτίσμα.

Με το υπ.αριθμ. πρωτ. 7429/12-05-2022 έγγραφό της προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Αριστοτέλη, το τμήμα Πολεοδομίας του ίδιου Δήμου ζητούσε την εκπόνηση μελέτης αποτύπωσης και στην συνέχεια την κατεδάφιση του κτίσματος.

Με το υπ.αριθμ.πρωτ. 289319/23-09-2022 έγγραφό της, η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ ζήτησε από την ΕΕΠΕΤ ενέργειες σχετικές με το θέμα σημειώνοντας μεταξύ άλλων ότι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες κατεδάφισαν τον όροφο του κτίσματος χωρίς να έχει προηγηθεί η υποβολή σχετικής αποτύπωσης και τοπογραφικού διαγράμματος. Επιπρόσθετα στο έγγραφο σημειώνεται ότι σε πρόσφατη αυτοψία που εκτέλεσαν στελέχη της υπηρεσίας διαπιστώθηκε η αποσάθρωση της άνω παρειάς της λιθοδομής του ισογείου, η εξάπλωση της βλάστησης και γενικά η διαπίστωση συνθήκης άμεσου κινδύνου από πτώση υλικών και κατασκευών.

Τέλος με το υπ.αριθμ. 13676/27-09-2022 έγγραφο του Δήμου Αριστοτέλη ειδοποιήθηκε ουσιαστικά η ΕΕΠΕΤ για την διενέργεια αυτοψίας από όπου και η παρούσα.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε πολύ κακή κατάσταση διατήρησης. Στην κατασκευή έχουν εφαρμοστεί κάποια μέτρα ασφάλειας και αναλυτικότερα έχει τοποθετηθεί ταινία αποτροπής της προσέγγισης στην δυτική πλευρά και λαμαρίνες στην στέψη των τοιχοποιιών της δυτικής όψης. Η Επιτροπή δεν μπόρεσε να διαπιστώσει από ποιόν έχουν εφαρμοστεί αυτά τα μέτρα ασφαλείας. Η στέγη, η ανατολική τοιχοποιία του ορόφου και μεγάλο μέρος της δυτικής τοιχοποιίας έχουν κατεδαφιστεί και τα μπάζα βρίσκονται εντός του κτίσματος. Τα ξύλινα δάπεδα εμφανίζουν μεγάλες οπές ως αποτέλεσμα της εκτεταμένης διάβρωσης. Αυθόρμητες φυτεύσεις έχουν κατακλύσει τον χώρο και η είσοδος στο κτίσμα (από την ανατολική πλευρά) είναι μη εφικτή. Τα κουφώματα απουσιάζουν όλα και όσα ξύλινα στοιχεία παραμένουν είναι παντελώς διαβρωμένα. Οι διατηρημένες τοιχοποιίες εμφανίζουν ρωγμές και σημαντική απώλεια του συνδετικού κονιάματος ενώ η δυτική όψη που βρίσκεται στην παρειά κεντρικής οδού έχει έντονη απόκλιση από την κατακόρυφο.



Φωτ. 4 Δυτική πλευρά του κτίσματος



Φωτ. 5 Δάπεδα του ισογείου και Φωτ.6 Ανατολική πλευρά του χώρου του κτίσματος

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Δήμητρα Καλλιγά
Αρχιτέκτων Μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός μηχ.

Αλεξάνρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Δήμητρα Χρόνη
Πολιτικός μηχ.