



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
2^η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Βόλος, 12 Μαΐου 2025
Αριθ. πρωτ. οικ. 12

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
2^η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)

Σήμερα, **27 Μαρτίου 2025**, ημέρα **Πέμπτη**, η **2^η Ε.ΕΠ.ΕΤ.**, όπως συγκροτήθηκε με τη με ΑΠ 7205/26.1.2024 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στ.Ελλάδας με την οποία συγκροτήθηκε η 2η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν. 4787/21 με χωρική αρμοδιότητα Νήσων Βορείων Σποράδων (ΦΕΚ 68,ΥΟΔΔ/31.1.2024), συνεδρίασε στη Σκόπελο, μετά από την με αριθ. οικ.7/27.3.2025 Πρόσκληση, με αντικείμενο τα θέματα που συμπεριλαμβάνονται στην ημερησία διάταξη της προαναφερόμενης πρόσκλησης.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν οι:

1. Αγγελική Προβιά, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Σκοπέλου και Πρόεδρος της 2ης Επιτροπής Ε.ΕΠ.ΕΤ.,
2. Κερασία Γεωργίου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Προϊσταμένη Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας & Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας.
3. Ανδριανή Διαγουμά, Πολιτικός Μηχανικός, Προϊσταμένη Τμήματος Μελετών και Έργων Αναστήλωσης Μνημείων, Μουσείων και Πολιτιστικών Κτιρίων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων (Υ.Ν.Μ.Τ.Ε.) Θεσσαλίας και Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας,
4. Αστέριος Ζιάμπας, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων

Τα υπόλοιπα τακτικά μέλη και οι αναπληρωτές τους, αν και προσκλήθηκαν νομίμως, δεν προσήλθαν.

Στη συνεδρίαση της Επιτροπής παρέστη η κ. Πολατίδου Ειρήνη, υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, ως γραμματέας, για την τήρηση των πρακτικών.

Θέμα 1ο / Πράξη 1η

Κτίσμα με σοβαρές βλάβες στον φέροντα οργανισμό του, φερόμενης ιδιοκτησίας Ακούρου Καλλιόπης και κληρονόμων Αποστόλου και Σοφίας Κανάρη, που βρίσκεται στην περιοχή 'Φραγκομαχαλάς' (ενορία Παναγίας Φανερωμένης) πλησίον κτηρίου ΟΤΕ, στον οικισμό Σκοπέλου του Δήμου Σκοπέλου.

Ιστορικό

Κατατέθηκε στην Επιτροπή, στις 8.8.2024 (αριθ. πρωτ. 2ηςΕΠΕΤ 16/8.8.2024) το με αριθ. πρωτ. 827/08-08-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Σκοπέλου προς την 2ηΕ.ΕΠ.ΕΤ. για διενέργεια αυτοψίας σε κτίσμα, φερόμενης ιδιοκτησίας Ακούρου Καλλιόπης και κληρονόμων Αποστόλου και Σοφίας Κανάρη, που βρίσκεται στην περιοχή 'Φραγκομαχαλάς'

(ενορία Παναγίας Φανερωμένης) πλησίον κτηρίου ΟΤΕ, στον οικισμό Σκοπέλου του Δήμου Σκοπέλου, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία.

Κατόπιν, συντάχθηκε η με αριθ. Πρωτ.οικ.20/18.12.2024 πρόσκληση προκειμένου να γίνει αυτοψία στο κτίριο. Η πρόσκληση για την αυτοψία θυροκολλήθηκε αυθημερόν στο κτίριο, και στάλθηκε στον Δήμο Σκοπέλου, προκειμένου να αναρτήσει την πρόσκληση στο οικείο κατάστημα και να τη δημοσιεύσει στον οικείο διαδικτυακό τόπο, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 24 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44 Α'). Η δημοσιοποίηση και η τοιχοκόλληση πραγματοποιήθηκε, όπως διαπιστώνεται από τα σχετικά αποδεικτικά που απεστάλησαν με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο από τον Δήμο στην Επιτροπή.

Σύμφωνα με την με αριθ. πρωτ. 21/20.12.2024 έκθεση αυτοψίας δεν έγινε η αυτοψία λόγω έλλειψης απαρτίας.

Κατόπιν, εστάλη η με αριθ. πρωτ. 3/21.2.2025 επιστολή προς α) Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας β) Δήμο Σκιάθου γ) Δήμο Σκοπέλου επιστολή με θέμα: ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ, ΓΙΑ ΔΕΞΑΓΩΓΗ ΑΥΤΟΨΙΩΝ, ΤΗΣ 2ΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΤΗΣ Α.Δ.Θ.-ΣΤΕ, ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΩΝ ΒΟΡΕΙΩΝ ΣΠΟΡΑΔΩΝ.

Κατόπιν, συντάχθηκε η με αριθ. Πρωτ.οικ.4/13.3.2025 πρόσκληση προκειμένου να γίνει αυτοψία στο κτίριο. Η πρόσκληση για την αυτοψία θυροκολλήθηκε αυθημερόν στο κτίριο, και στάλθηκε στον Δήμο Σκοπέλου, προκειμένου να αναρτήσει την πρόσκληση στο οικείο κατάστημα και να τη δημοσιεύσει στον οικείο διαδικτυακό τόπο, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 24 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44 Α'). Η δημοσιοποίηση και η τοιχοκόλληση πραγματοποιήθηκε, όπως διαπιστώνεται από τα σχετικά αποδεικτικά που απεστάλησαν με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο από τον Δήμο στην Επιτροπή.

Η αυτοψία διενεργήθηκε από μέλη της επιτροπής την Τετάρτη 26 Μαρτίου 2025 και συντάχθηκε η υπ' αριθ. 6/26.3.2025/1η/26.3.2025 έκθεση αυτοψίας της Επιτροπής.

Η Επιτροπή

Η Επιτροπή

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44 Α'),
- (2) Την με αριθ. πρωτ.7205/26.1.2024 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στ.Ελλάδας με την οποία συγκροτήθηκε η 2η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν. 4787/21 με χωρική αρμοδιότητα Νήσων Βορείων Σποράδων (ΦΕΚ 68,ΥΟΔΔ/31.1.2024),
- (3) Τις διατάξεις του Π.Δ./13.04.1929 (ΦΕΚ 153 Α') περί επικινδύνων οικοδομών,
- (4) Το με αριθ. Πρωτ.827/08-08-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Σκοπέλου με τα συνημμένα σε αυτό στοιχεία,
- (6) Τη με αριθ. Πρωτ.6/26.3.2025/1η/26.3.2025 έκθεση αυτοψίας της 2ης Ε.ΕΠ.ΕΤ. για κτίριο με σοβαρές βλάβες στον φέροντα οργανισμό του, φερόμενης ιδιοκτησίας Ακούρου Καλλιόπης και κληρονόμων Αποστόλου και Σοφίας Κανάρη, που βρίσκεται στην περιοχή 'Φραγκομαχαλάς' (ενορία Παναγίας Φανερωμένης) πλησίον κτηρίου ΟΤΕ, στον οικισμό Σκοπέλου του Δήμου Σκοπέλου, σύμφωνα με την οποία:

«Κατά την αυτοψία που έγινε διαπιστώθηκαν τα εξής:

Πρόκειται για παλαιό τριώροφο λιθόκτιστο κτίριο (φωτογραφίες), το οποίο έχει πρόσωπο σε δρόμο (βορειοανατολικά-ΒΑ) – κύρια οδική αρτηρία του οικισμού, ενώ στις άλλες πλευρές του εφάπτεται με ξένες ιδιοκτησίες (νοτιοανατολικά (ΝΑ) με κτίσμα, βορειοδυτικά (ΒΔ) με αυλή και κτίσμα, και νοτιοδυτικά με κτίσμα.

Το κτίριο είναι δομημένο με φέροντες περιμετρικούς τοίχους από λιθοδομή και η ξύλινη στέγη έχει επικάλυψη πλάκες πέτρινες (σχιστόλιθο). Στους ορόφους (επί της πρόσοψης) πάνω από τον κοινόχρηστο χώρο (δρόμο) έχουν κατασκευαστεί εξώστες και σαχνισιά (έρκερ) τα οποία στηρίζονται σε ξύλινα δοκάρια και ενισχύονται με ξύλινες αντηρίδες.

Στην πρόσοψη του κτιρίου (ΒΑ) τμήμα της κορνίζας της στέγης (από σχιστόλιθο) έχει αποκολληθεί από το υπόλοιπο στοιχείο με άμεσο κίνδυνο πτώσης.

Η στέγη δεν ήταν δυνατόν να ελεγχθεί από τη στάθμη του δρόμου. Έγινε προσπάθεια μακροσκοπικού, οπτικού ελέγχου της στέγης από περιμετρικά κτήρια, από την οποία διαπιστώθηκε ότι η στέγη παρουσιάζει εκτεταμένη βύθιση. Επιπλέον, τμήμα της προέκτασης της στέγης επί των έρκερ έχει καταστραφεί. Παράλληλα

στέψη της λιθοδομής στα επίπεδα έδρασης της στέγης εμφανίζει αποδιοργάνωση μάζας, εφελκυστικές ρηγματώσεις και κάμψη.

Η εξωτερική τοιχοποιία του σαχνισί (έρκερ) του τρίτου ορόφου έχει επικαλυφθεί με λαμαρίνα, η οποία έχει διαβρωθεί (σκουριές, σαπίσματα), ο πλαϊνός τοίχος του σαχνισί (έρκερ) στη στέψη του και στο σημείο επαφής με τον τοίχο της πρόσοψης έχει μετατοπιστεί μερικά εκατοστά με συνέπεια να αποκλίνει από την κατακόρυφο και ο πρόβολος έχει στοιχεία αποσάθρωσης. (φωτογραφίες).

Όλα τα στοιχεία κρίνονται επικίνδυνα από στατικής άποψης.

Όλα τα μεταλλικά στοιχεία στην πρόσοψη του κτιρίου, κάτω από την κορνίζα της στέγης και στον πρόβολο, έχουν σκουριάσει και έχουν αποκολληθεί τμήματά τους με κίνδυνο πτώσης τους.

Όλα τα ξύλινα στοιχεία της πρόσοψης της οικοδομής, όπως ο εξώστης οι ορθοστάτες έχουν διαβρωθεί και αποδιοργανωθεί πλήρως, με αποτέλεσμα να αποκολλούνται. Εκτεταμένη σήψη παρουσιάζουν επίσης και όλα τα ξύλινα φουρούσια στήριξης των εξωστών και του έρκερ του 1ου ορόφου.

Τα επιχρίσματα στην πρόσοψη του κτιρίου είναι διαβρωμένα και τμήματά τους έχουν αποκολληθεί.

Το κτίριο σήμερα δεν κατοικείται και δεν υπήρξε δυνατότητα πρόσβασης στο εσωτερικό του, για καλύτερη περιγραφή της δομικής διάρθρωσης του κτιρίου και αξιολόγησης της κατάστασης ως προς την επικινδυνότητα.

Κατά το παρελθόν φαίνεται, να έχουν γίνει επεμβάσεις στις όψεις του κτιρίου, για τη λήψη προσωρινών μέτρων ασφαλείας, καθώς υπάρχει κατασκευή παταριού στην πρόσοψη του κτιρίου, για προστασία των διερχομένων σε τυχόν πτώση οικοδομικών υλικών και έχουν απομακρυνθεί – αποξηλωθεί τα ξύλινα κάγκελα από το μπαλκόνι και η ξύλινη προσθήκη στο μπαλκόνι (wc).

Κρίνεται ως επικίνδυνο από απόψεως στατικής και δομικής .»

(7) Την με αριθ. Πρωτ. οικ.7/27.3.2025 Πρόσκληση σε συνεδρίαση της 2ης Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας Νήσων Βορείων Σποράδων προς τα μέλη της Επιτροπής για την διεξαγωγή της παρούσας 1ης/2025 (27.3.2025) Συνεδρίασης.

Και μετά από διαλογική συζήτηση και διατύπωση των απόψεων των μελών, κρίνει ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπρότρεπτου κινδύνου μερικής κατάρρευσης, κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 1 του π.δ. 13/1929 (Α' 153) και το κτίσμα χαρακτηρίζεται ως επικινδύνως ετοιμόρροπο σε τμήματα αυτού και κοινώς επικίνδυνο κατά τα υπόλοιπα τμήματα του.

και

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

1. Την προσεκτική καθαίρεση της στέγης, με διαλογή και φύλαξη των υγιών σχιστόπλακων.
2. Την πλήρη κατεδάφιση των σαχνισιών/έρκερ μετά των ελαφριών τοιχοποιιών του (πιθανών τσατμαδότοιχοι) του 1ου και 2ου ορόφου.
3. Την εσωτερική υποστύλωση των πατωμάτων σε όλα τα επίπεδα, με κατάλληλη διάταξη σε κατακόρυφη συνέχεια.
4. Την καθαίρεση των αποδιοργανωμένων και σε κάμψη τμημάτων της στέψης των λιθοδομών στο επίπεδο της στέγης και την αναδόμησή τους ή την στερέωσή τους, όπου απαιτηθεί.
5. Την τοποθέτηση περιμετρικού ξύλινου ή μεταλλικού διαζώματος επί της αναδομημένης και στερεωμένης στέψης των λιθοδομών στο επίπεδο της στέγης και την τοποθέτηση επί αυτού προσωρινής επικάλυψης από κυματοειδή γαλβανισμένη λαμαρίνα με κατάλληλη κλίση για την απορροή των υδάτων.
6. Τον πλήρη έλεγχο και στερέωση με συμβατά υλικά όπου απαιτηθεί, των φερουσών τοιχοποιιών (εξωτερικών και εσωτερικών).
7. Την τοποθέτηση επί των ανοιγμάτων της πρόσοψης του 1ου και 2ου ορόφου (όπως θα προκύψουν μετά την καθαίρεση των σαχνισιών), ξύλινων πλαισίων ή μεταλλικών (από γαλβανισμένες διατομές), με ενδιάμεσους ορθοστάτες και χιαστί συνδέσμους, επί των οποίων θα προσαρμοστούν κατάλληλα, φύλλα από κόντρα πλακέ θαλάσσης, πάχους τουλάχιστον 25 mm.
8. Λόγω της φυσιογνωμίας του ιστορικού τόπου και της κατασκευής ορίζεται η προηγούμενη φωτογραφική και αρχιτεκτονική τεκμηρίωση των όψεων του κτίσματος και, η φωτογραφική τεκμηρίωση του εσωτερικού

αυτού, καθώς και η αφαίρεση και συλλογή των αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων (π.χ. φολιδωτά προστεγάσματα).

9. Κατά την κατεδάφιση να ληφθούν τα προσήκοντα μέτρα προστασίας και αποφυγής κατάρρευσης τμημάτων και βλαβών όμορων ιδιοκτησιών, δεδομένης της στενότητας του δρόμου και της ύπαρξης σε κοντινή απόσταση κτηρίων του ιστορικού τόπου, σύμφωνα με την ΥΑ οικ. 31245/93 «Συστάσεις για κατεδαφίσεις κτιρίων», ΦΕΚ 451/Β/24-6-93.

10. Καθαρισμός του εσωτερικού χώρου και απομάκρυνση των προϊόντων κατεδάφισης.

11. Για όλα τα παραπάνω απαιτείται έγκριση εκτέλεσης εργασιών (ηλεκτρονική έκδοση).

12. Έως την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών επιβάλλονται κατά το νόμο απαραίτητα μέτρα ασφαλείας και σήμανσης στην όψη επί της δημοτικής οδού.

13. Για την ακίνδυνη εκτέλεση των εργασιών επισημαίνουμε ότι απαιτείται η διακοπή δικτύων ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, αερίου κλπ, εάν υπάρχουν καθώς και η απομάκρυνση τυχόν καλωδίων ηλεκτροφωτισμού που υφίστανται κοντά στο κτήριο ή στερεώνονται επί αυτού.

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

Μετά το πέρας της εξέτασης του θέματος, λύεται η συνεδρίαση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Προβιά Αγγελική

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



Ειρήνη Πολατίδου

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κερασία Γεωργίου

Ανδριανή Διαγουμά

Αστέριος Ζιάμπας

