



Γενικό Πρωτόκολλο
Αρ.Πρ. : 38099 / ΓΠ : 35312
Ημ.Πρ. : 11/11/2025 ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ
ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

Θεσσαλονίκη,
Αρ.Πρωτ.: 169/10-11-2025

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Ελ. Κουπίδου, Ν. Τσιλίκας
Τηλέφωνο : 2313 309 325, 367
Email : eepe@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ
Α) Κεντρικό πρωτόκολλο
info@dimosaristoteli.gr
Β) Δ/ση Δόμησης
poleodomia@dimosaristoteli.gr
με την εντολή η παρούσα να θυροκολληθεί
στα κτίσματα, να αναρτηθεί στο κατάστημα
του οικείου Δήμου και να δημοσιευτεί στον
ιστότοπό του αυθημερόν

(με τα συνημμένα 1 έως 12)

ΚΟΙΝ:

- ΘΕΜΑ :** Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) που αφορά υποθέσεις επικινδύνων κτισμάτων, που βρίσκονται εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής,
- ΣΧΕΤ. :**
- α** Την με ΑΠ 29282/04-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 128/29.09.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, στο Ο.Τ. 71, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Χρυσούλας Ρεπάνη.
 - β** Την με ΑΠ 29284/04-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 129/29.09.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Θεοχάρη Γραμμένου.
 - γ** Την με ΑΠ 32367/24-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 140/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Αρβανίτη.
 - δ** Την με ΑΠ 31785/19-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 141/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Καραστέριου Ιωάννη.
 - ε** Την με ΑΠ 33244/01-10-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 143/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Νικολή Νικόλαου.
 - στ** Την με ΑΠ 33472/02-10-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 144/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Ελένης Ζωγράφου.

Σας διαβιβάζουμε τα Αποσπάσματα Πρακτικού της 12ης/2025 Συνεδρίασης της Επιτροπής, που αφορούν τη λήψη αποφάσεων σχετικών με τις υποθέσεις που αναφέρονται στα α έως και στ σχετικά, καθώς και τις εκθέσεις αυτοψίας αυτών. Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος που αναφέρεται στο (β) σχετικό, ως φερόμενος ιδιοκτήτης εμφανίζεται ο Πέτρος Κωνσταντινίδης (κάτοικος εξωτερικού), κατά δήλωση της Ελένης Γραμμένου και όχι ο Θεοχάρης Γραμμένος.

Εκ μέρους της Επιτροπής
Η Πρόεδρος

ELEONORA KOUPIDOU
10/11/2025 12:05

Ελεονώρα Κουπίδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 1η).
2. Την με αρ. πρωτ. 155/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 1^η)
3. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 2η).
4. Την με αρ. πρωτ. 156/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 2^η)
5. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 3η).
6. Την με αρ. πρωτ. 157/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 3^η)
7. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 4η).
8. Την με αρ. πρωτ. 158/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 4^η)
9. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 5η).
10. Την με αρ. πρωτ. 159/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 5^η)
11. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 6η).
12. Την με αρ. πρωτ. 160/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 6^η)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

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

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ
ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

Θεσσαλονίκη,
Αρ.Πρωτ.: 169/10-11-2025

Ταχ. Δ/ση : Στρωμνίτης 53
54248 - Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες : Ελ. Κουπιδου, Ν. Τσιλίκας
Τηλέφωνο : 2313 309 325, 367
Email : eepe@damt.gov.gr

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ
Α) Κεντρικό πρωτόκολλο
info@dimosaristoteli.gr
Β) Δ/ση Δόμησης
poleodomia@dimosaristoteli.gr
με την εντολή η παρούσα να θυροκολληθεί
στα κτίσματα, να αναρτηθεί στο κατάστημα
του οικείου Δήμου και να δημοσιευτεί στον
ιστότοπό του αυθημερόν

(με τα συνημμένα 1 έως 12)

ΚΟΙΝ:

- ΘΕΜΑ : Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) που αφορά υποθέσεις επικινδύνων κτισμάτων, που βρίσκονται εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής,
- ΣΧΕΤ. : α Την με ΑΠ 29282/04-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 128/29.09.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, στο Ο.Τ. 71, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Χρυσούλας Ρεπάνη.
- β Την με ΑΠ 29284/04-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 129/29.09.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Θεοχάρη Γραμμένου.
- γ Την με ΑΠ 32367/24-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 140/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Αρβανίτη.
- δ Την με ΑΠ 31785/19-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 141/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Καραστέριου Ιωάννη.
- ε Την με ΑΠ 33244/01-10-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 143/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Νικολή Νικόλαου.
- στ Την με ΑΠ 33472/02-10-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 144/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Ελένης Ζωγράφου.

Σας διαβιβάζουμε τα Αποσπάσματα Πρακτικού της 12ης/2025 Συνεδρίασης της Επιτροπής, που αφορούν τη λήψη αποφάσεων σχετικών με τις υποθέσεις που αναφέρονται στα α έως και στ σχετικά, καθώς και τις εκθέσεις αυτοψίας αυτών. Διευκρινίζεται ότι αναφορικά με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος που αναφέρεται στο (β) σχετικό, ως φερόμενος ιδιοκτήτης εμφανίζεται ο Πέτρος Κωνσταντινίδης (κάτοικος εξωτερικού), κατά δήλωση της Ελένης Γραμμένου και όχι ο Θεοχάρης Γραμμένος.

Εκ μέρους της Επιτροπής
Η Πρόεδρος

ELEONORA KOUPIDOU
10/11/2025 12:05

Ελεονώρα Κουπιδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 1η).
2. Την με αρ. πρωτ. 155/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 1^η)
3. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 2η).
4. Την με αρ. πρωτ. 156/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 2^η)
5. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 3η).
6. Την με αρ. πρωτ. 157/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 3^η)
7. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 4η).
8. Την με αρ. πρωτ. 158/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 4^η)
9. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 5η).
10. Την με αρ. πρωτ. 159/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 5^η)
11. Απόσπασμα Πρακτικού 12^{ης} Συνεδρίασης (05-11-2025) Ε.ΕΠ.ΕΤ. χ.α. Μακεδονίας – Θράκης (Πράξη 6η).
12. Την με αρ. πρωτ. 160/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (σχετική η Πράξη 6^η)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΑΡΝΑΙΑ, 30 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2025

ΑΡ.ΠΡΩΤ. 157/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΣΤΕΓΗ ΕΝΤΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΡΝΑΙΑΣ (ΦΕΚ 759/Β/1986)

ΘΕΣΗ: ΑΡΝΑΙΑ

ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΑΡΒΑΝΙΤΗ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 30-10-2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ. συγκλήθηκε η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 78297/18.10.2025 Απόφαση του Γραμματέα 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' 1245), με την οποία συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ. πρωτ. 154/22-10-2025 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Ελεονώρα Κουπίδου, αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Ζωή Μπαλτζοπούλου, αρχιτέκτων μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ,
3. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ,
4. Βασίλειος Κιουρτζόγλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη
5. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεάπολης-Συκεών
6. Αντωνία Μαυρουδή, , αρχιτέκτων μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με ΑΠ 32367/24-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 140/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Αρβανίτη.

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Αρβανίτη. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής (Δ. Αριστοτέλη, Π.Ε. Χαλκιδικής).



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για διώροφο κτίσμα με στέγη, το οποίο βρίσκεται εντός χαρακτηρισμένου ιστορικού τόπου. Ο φέρων οργανισμός το κτηρίου αποτελείται από φέρουσα τοιχοποιία-λιθοδομή με αργούς λίθους περίπου 50 εκ. στην στάθμη του ισογείου, ενώ ο όροφος είναι κατασκευασμένος με ξυλόπηκτη τοιχοποιία (τσατμαδότοιχος). Η επικάλυψη της διώροφης οικίας αποτελείται από ξύλινη δίρριχτη στέγη.

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

Κτίσμα που βρίσκεται εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής.

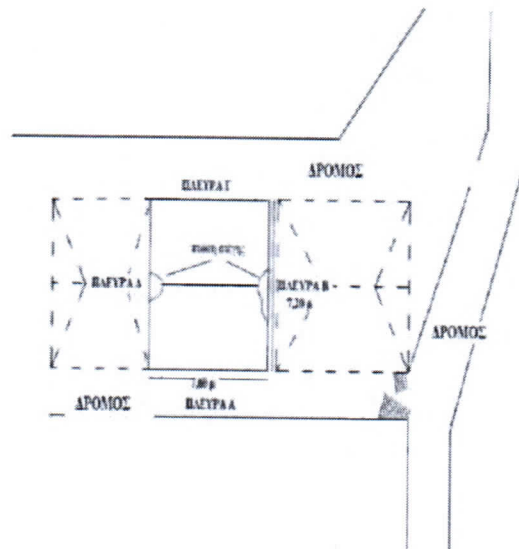
4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενος ιδιοκτήτης, με βάση τα στοιχεία που αναγράφονται στο διαβιβαστικό του Δήμου Αριστοτέλη, εμφανίζονται οι κληρονόμοι Αρβανίτη, οι οποίοι δεν παρευρέθηκαν στην αυτοψία.

5. Ιστορικό

Στις 12-09-2025 αρμόδιος μηχανικός του Δήμου Αριστοτέλη εκπόνησε αυτοψία, επί του κτίσματος, κατόπιν καταγγελίας. Με βάση τις παρατηρήσεις της αυτοψίας αυτής, η παθολογία της κατασκευής εκδηλώνεται ως εξής: αποκόλληση των επιχρισμάτων του ορόφου, λόγω της παλαιότητας και της μακροχρόνιας έλλειψης συντήρησης. Πιο συγκεκριμένα η πλευρά Α εμφανίζει έντονες αποκολλήσεις των επιχρισμάτων, αποκαλύπτοντας μικρά τμήματα της τοιχοποιίας καθώς και την πλίνθη καμινάδα του κτηρίου, η οποία εδράζεται σε ξύλινα στηρίγματα. Επιπλέον στην ίδια πλευρά παρουσιάζονται έντονες ρηγματώσεις σε διάφορα σημεία της τοιχοποιίας (τσατμαδότοιχος) στην στάθμη του ορόφου. Η πλευρά Β του κτηρίου βρίσκεται σε πολύ κοντινή απόσταση από γειτονικό κτήριο, η οποία παρουσιάζει αποκόλληση του επιχρίσματος. Η στέγη στην πλευρά Β, φαίνεται πως έχει καταπέσει εντός του κτιρίου. Η πλευρά Γ του κτηρίου στο μεγαλύτερο μέρος της είναι καλυμμένη από φυτά, ενώ η στάθμη του ισογείου δεν παρουσιάζει σημαντικές φθορές, η στάθμη του ορόφου στο τμήμα του εξώστη παρουσιάζει αποκολλήσεις των επιχρισμάτων και πτώση υλικών επί του εξώστη, του οποίου τα κιγκλιδώματα παρουσιάζουν σημαντικές φθορές, όπως αποκόλληση των κάθετων σιδερένιων τμημάτων και αποσάθρωση της ξύλινης κουपाστής όπως και του ξύλινου δαπέδου. Από την πλευρά Δ η στάθμη του ορόφου παρουσιάζει σημαντικές ρηγματώσεις μεγάλου μήκους κάθετα της τοιχοποιίας όπως και οριζόντια. Η στάθμη του ισογείου στην πλευρά Δ βρίσκεται σε επαφή με το διπλανό κτήριο. Επιπλέον τμήμα της κορυφής της στέγης από την πλευρά Δ φαίνεται πως έχει καταπέσει εντός του κτηρίου. Η στέγη στο σύνολό της παρουσιάζει σε διάφορα τμήματα καθιζήσεις όπως επίσης και τα κεραμίδια έχουν αποκολληθεί με κίνδυνο πτώσης επί της κοινοτικής οδού.

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ :



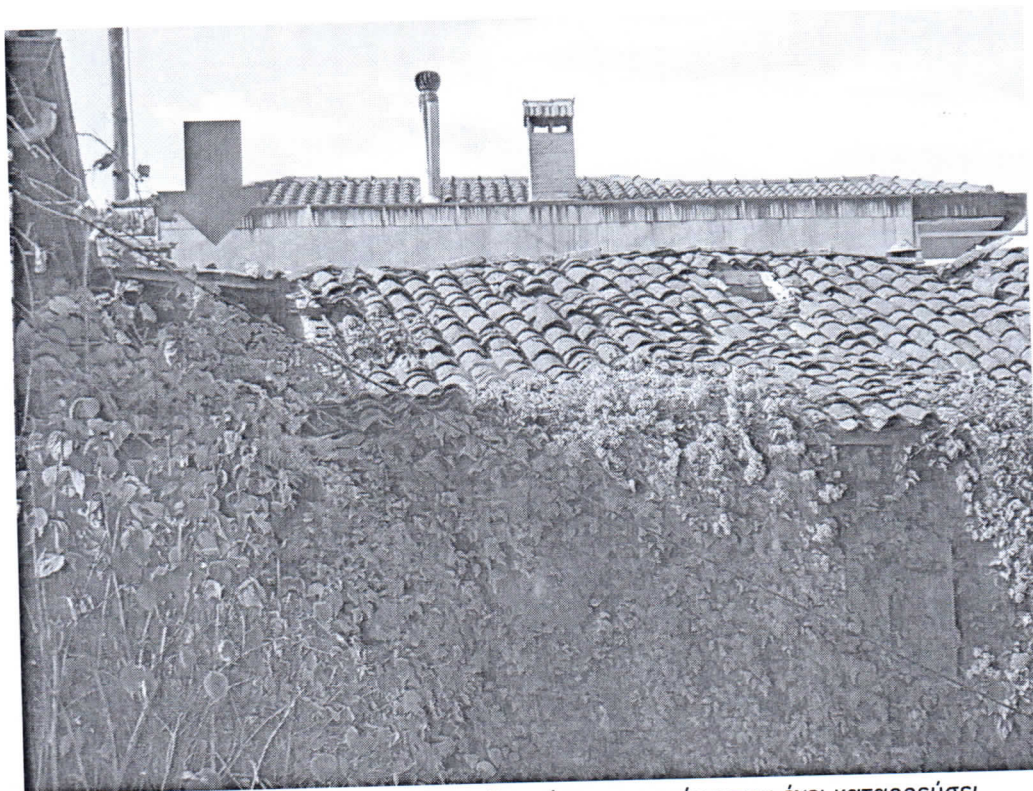
Φωτ 2 Σκαρίφημα αυτοψίας αρμόδιου μηχανικού Δήμου Αριστοτέλη.



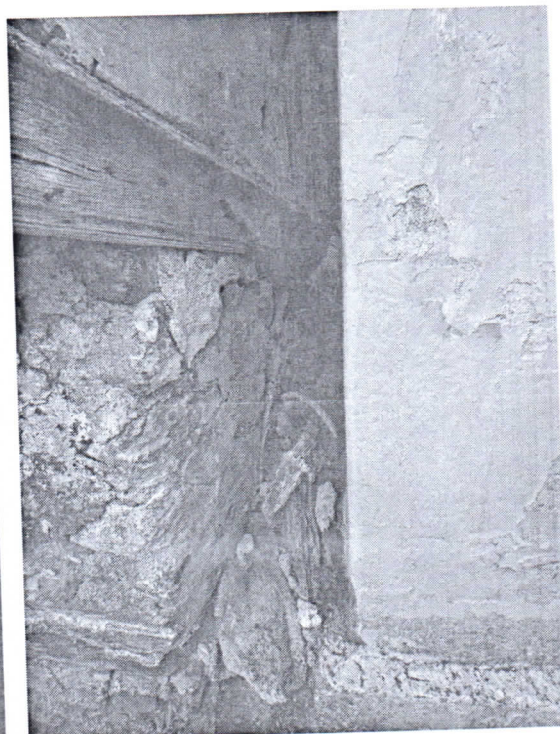
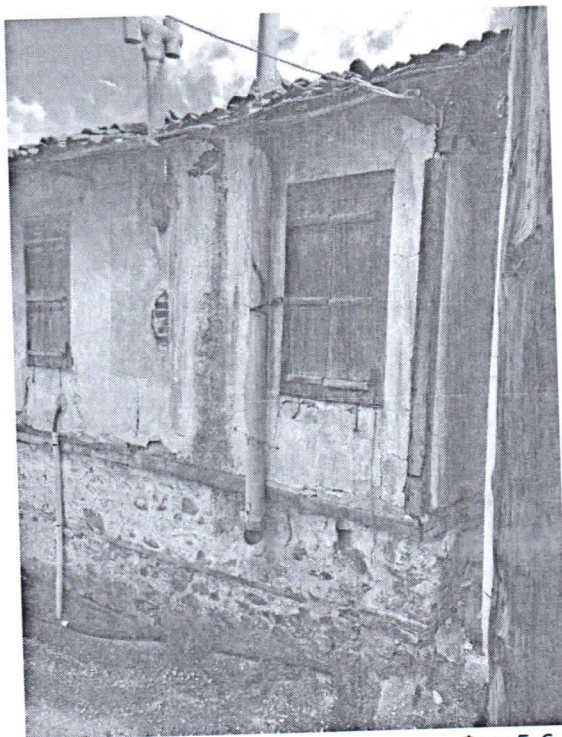
Φωτ 3 Όψη Γ

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση, καθώς άναρχη βλάστηση καλύπτει την όψη του (όψη Γ). Η στέγη έχει καταπέσει σε μεγάλο βαθμό και το κτίριο είναι εκτεθειμένο στις καιρικές συνθήκες. Παρουσιάζει έντονες αποκολλήσεις επιχρισμάτων και ρηγματώσεις. Στο επίπεδο του ισογείου τμήμα της τοιχοποιίας έχει καταπέσει (πλευρά Β). Το κτίριο παρουσιάζει απόκλιση από την κατακόρυφο από την πλευρά Α. Η πρόσβαση στο εσωτερικό του κτιρίου ήταν αδύνατη, λόγω της πυκνής και άναρχης βλάστησης.



Φωτ 4 Λεπτομέρεια στέγης, όπου διακρίνεται το τμήμα που έχει καταρρεύσει



Φωτ 5-6 Αριστερά: Όψη Α
Δεξιά: Λεπτομέρεια όψης Β (



Φωτ 7 Όψη Α



Φωτ 7 Όψη Γ

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

ELEONORA KOUPIDOU
04/11/2025 11:55

Ελεονώρα Κουπίδου
Αρχιτέκτων μηχανικός

ZOI BALTZOPOULOU
04/11/2025 13:16

Ζωή Μπαλτζοπούλου
Αρχιτέκτων μηχανικός

GEORGIA PAPACHRISTODOULOU
04/11/2025 15:51

Γεωργία Παπαχριστοδούλου
Πολιτικός μηχανικός

VASILEIOS KIOURTZOGLU
2025.11.05 12:49:37+02'00'

Βασίλειος Κιουρτζόγλου
Πολιτικός μηχανικός

**ANTONIA
MAVROU
DI**

Digitally signed
by ANTONIA
MAVROUDI
Date: 2025.11.10
11:04:57 +02'00'

IOANNIS TSOCHATZOPOULOS
06/11/2025 11:16
Ιωάννης Τσοχατζόπουλος
Πολιτικός μηχανικός

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων μηχανικός



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

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53 – 54248 Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309367 - Email: eepeet@m-t.gov.gr

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
της 12ης/2025 (05.11.2025) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα, ημέρα Τετάρτη 5 Νοεμβρίου 2025 και ώρα 09.30 π.μ. και κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44), όπως ισχύουν μέχρι και σήμερα, συνήλθε με τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr), η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνων Ετοιμορρόπων χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 162/31-10-2025 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: **Ελεονώρα Κουπίδου**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣΧ/ΚΜ της ΑΔΜΘ

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

1. **Ζωή Μπαλτζοπούλου**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ (τακτικό μέλος)
2. **Γεωργία Παπαχριστοδούλου**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ. (τακτικό μέλος)
3. **Βασίλειο Κιουρτζόγλου**, πολιτικό μηχανικό, υπάλληλο του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη (αναπληρωματικό μέλος)
4. **Ιωάννης Τσοχατζόπουλος**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεάπολης-Συκεών (τακτικό μέλος)
5. **Αντωνία Μαυρουδή**, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ (τακτικό μέλος)

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 (Ελεονώρα Κουπίδου, Ζωή Μπαλτζοπούλου, Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Βασίλειο Κιουρτζόγλου, Ιωάννης Τσοχατζόπουλος και Αντωνία Μαυρουδή, άρχισε η συζήτηση των θεμάτων, όπως αυτά αναφέρονται στην ημερήσια διάταξη (αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 162/31-10-2025).

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 περιέχοντα όλα τα σχετικά με

τις πράξεις έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

ΠΡΑΞΗ 3η

(Θέμα 3ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με ένα επικίνδυνα ετοιμόρροπο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Κληρονόμων Αρβανίτη»

Μετά από την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου ακολούθησε διαλογική συζήτηση μετά την οποία η Επιτροπή :

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44), όπως ισχύουν.
- (2) Την με ΑΠ 78297/18.10.2025 Απόφαση του Γραμματέα 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' 1245).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών, όπως ισχύει.
- (4) Την με ΑΠ 32367/24-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 140/16.10.2025) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αριστοτέλη, με τα συνημμένα σε αυτήν στοιχεία, για επικίνδυνο κτίσμα, εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας, φερόμενου ιδιοκτήτη Κληρονόμων Αρβανίτη».
- (5) Την υπ. αριθμ. πρωτ. 154/22-10-2025 πρόσκληση (εντολή) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής για τη διενέργεια της 19ης/2025 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ.
- (6) Την με αρ. πρωτ. 157/2025 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ, επί κτίσματος εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, σύμφωνα με την οποία: «6.Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας: Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση, καθώς άναρχη βλάστηση καλύπτει την όψη του (όψη Γ). Η στέγη έχει καταπέσει σε μεγάλο βαθμό και το κτίριο είναι εκτεθειμένο στις καιρικές συνθήκες. Παρουσιάζει έντονες αποκολλήσεις επιχρισμάτων και ρηγματώσεις. Στο επίπεδο του ισογείου τμήμα της τοιχοποιίας έχει καταπέσει (πλευρά Β). Το κτίριο παρουσιάζει απόκλιση από την κατακόρυφο από την πλευρά Α. Η πρόσβαση στο εσωτερικό του κτιρίου ήταν αδύνατη, λόγω της πυκνής και άναρχης βλάστησης».
- (7) Την με αριθμ. πρωτ. 162/31-10-2025 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Μακεδονίας - Θράκης (12η/2025), προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 12ης/2025 (05.11.2025) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- (i) Το εξεταζόμενο κτίσμα βρίσκεται εντός Ιστορικού τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής.
- (ii) Ο Δήμος Αριστοτέλη προέβη στις αναγκαίες ενέργειες για την κατά το νόμο διαδικασία και διαβίβασε στην ΕΕΠΕΤ τα σχετικά και κυρίως Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας 32367/24-09-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 140/16.10.2025) σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
- (iii) Το εξεταζόμενο κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης, καθώς άναρχη βλάστηση καλύπτει την όψη του. Η στέγη έχει καταρρεύσει στο μεγαλύτερο τμήμα της και το κτίριο είναι εκτεθειμένο στις καιρικές συνθήκες, με κίνδυνο την ανεξέλεγκτη κατάρρευσή του. Διαπιστώθηκαν έντονες αποκολλήσεις επιχρισμάτων, ρηγματώσεις, απόκλιση από την κατακόρυφο, ενώ τμήμα της τοιχοποιίας του ισογείου έχει καταπέσει.

Τέλος, το κτίσμα δεν διαθέτει ιδιαίτερα μορφολογικά ή τυπολογικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα και τις λοιπές κατασκευές εντός του οικοπέδου και εντός κοινοχρήστου χώρου (πεζόδρομος), ως επικίνδυνα ετοιμόρροπα και εντέλει την πλήρη κατεδάφισή τους κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων επί της ασφάλειας ανθρώπων και των όμορων κτισμάτων και εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος. Η κατεδάφιση θα ολοκληρωθεί με πλήρη καθαρισμό του γηπέδου από μπάζα και απορρίμματα. Κατά την προετοιμασία της κατεδάφισης θα πρέπει να διερευνηθεί η τεχνική μορφή επαφής του κτίσματος (μεσοτοιχία ή εξωτερικός τοίχος) στις πλευρές όπου υπάρχει επαφή με όμορες ιδιοκτησίες, έτσι ώστε να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα μόνιμης εξασφάλισης των όμορων κτισμάτων.

Η παρούσα απόφαση, διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Προς τήρηση των διαδικασιών νομιμότητας η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

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».

Σημειώνεται ότι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες Κληρονόμοι Αρβανίτη δεν παρευρέθηκαν στην συνεδρίαση της Επιτροπής επί τόπου της αυτοψίας. Η κα Ελένη Αρβανίτη Στατηγοπούλου (κάτοικος Αθηνών) μία εκ των κληρονόμων Αρβανίτη, επικοινωνήσε με την Επιτροπή μέσω μηνύματος ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. Κατά την επικοινωνία αυτή, της παρασχέθηκαν πληροφορίες σχετικά με τις αρμοδιότητες και το έργο της Επιτροπής.