



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 : eeepet@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 επικίνδυνων 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 Καραστερίου 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. 159/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΣΤΕΓΗ ΕΝΤΟΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΡΝΑΙΑΣ (ΦΕΚ 759/Β/1986)
ΘΕΣΗ: ΑΡΝΑΙΑ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΙ ΝΙΚΟΛΗ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 30-10-2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 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

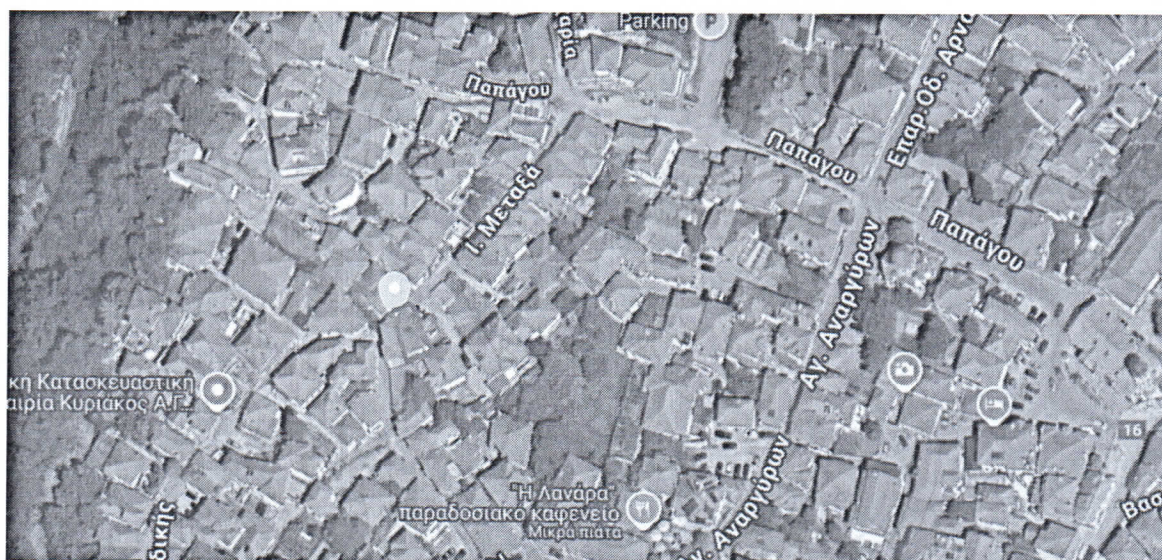
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με ΑΠ 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.

πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός Ιστορικού Τόπου (ΦΕΚ 759/Β/1986) στην Αρναία Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Νικολή Νικόλαου. 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 παλαιό εγκαταλειμμένο τριώροφο κτίσμα προ του 1955 με τρίριχτη στέγη. Ο φέρων οργανισμός του τριώροφου κτιρίου αποτελείται από λιθοδομή με αργούς λίθους περίπου 50 εκ. στην στάθμη του ισογείου και του πρώτου ορόφου, ενώ ο δεύτερος όροφος αποτελείται από οπτοπλινθοδομή. Η επικάλυψη του διώροφου κτίσματος αποτελείται από ξύλινη τρίριχτη σκεπή με κεραμίδια.

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

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

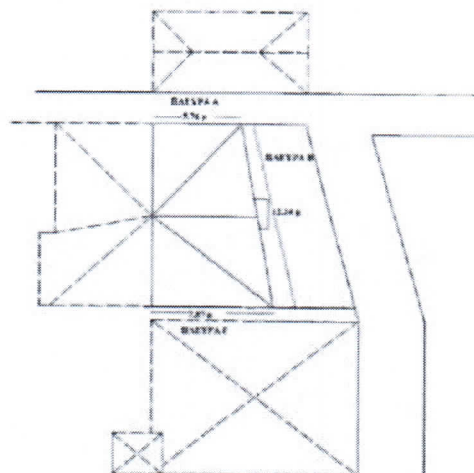
4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενος ιδιοκτήτης, με βάση τα στοιχεία που αναγράφονται στο διαβιβαστικό του Δήμου Αριστοτέλη, εμφανίζονται οι κληρονόμοι Νικολή Νικολάου, 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 πρώτου ορόφου, λόγω της παλαιότητας και της μακροχρόνιας έλλειψης συντήρησης. Πιο συγκεκριμένα η πλευρά Α εμφανίζει έντονες αποκολλήσεις των επιχρισμάτων, αποκαλύπτοντας τμήμα της τοιχοποιίας (πλινθοδομή). Επιπλέον στην ίδια πλευρά Α παρουσιάζονται ρηγματώσεις σε διάφορα σημεία της τοιχοποιίας τόσο στην στάθμη του πρώτου ορόφου όσο και του δεύτερου. Η πλευρά Β (πρόσοψη) του κτηρίου παρουσιάζει αποκολλήσεις των επιχρισμάτων σε διάφορα σημεία, κυρίως στην δεξιά πλευρά, αποκαλύπτοντας την τοιχοποιία (οπτοπλινθοδομή). Επιπλέον τα πρόσθετα μέρη (πάνελ πολυουρεθάνης) από το στέγαστρο του εξώστη, έχουν αποκολληθεί και μετακινηθεί από την αρχική τους θέση με κίνδυνο πτώσης των υλικών, όπως επίσης και τα κεραμίδια στην ίδια πλευρά έχουν αποκολληθεί. Το ξύλινο δάπεδο του εξώστη, φαίνεται πως έχει αποσαθρωθεί καθώς και η κάτω πλευρά του εξώστη παρουσιάζει αποκόλληση των ξύλινων επενδύσεων, τα οποία αιωρούνται πάνω από την είσοδο του κτηρίου. Η πλευρά Γ δεν παρουσιάζει σημαντικές φθορές, όμως η ξύλινη στέγη με κεραμίδια παρουσιάζει καθίζηση και αποκόλληση των κεραμιδιών.

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ :



Φωτ 2 Σκαρίφημα αυτοψίας αρμόδιου μηχανικού Δήμου Αριστοτέλη.



Φωτ 3 Όψεις Α & Β

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα έχει ενιαίο στατικό φορέα με το διπλανό κτίσμα και κοινή στέγη (αδελφομοίρι). Παρουσιάζονται έντονες κατακόρυφες ρωγμές και αποκολλήσεις επιχρισμάτων, χωρίς να παρουσιάζει απόκλιση από την κατακόρυφο. Στον εξώστη, ο οποίος φαίνεται ως μεταγενέστερη προσθήκη, εμφανίζεται κατακερματισμός του σκυροδέματος και διάβρωση των ξύλινων στοιχείων. Η στέγη, η οποία είναι ενιαία με το διπλανό κτίσμα, παρουσιάζει βύθιση κατά διαστήματα και σημειώνονται αποκολλήσεις κεραμιδιών. Η πρόσβαση στο εσωτερικό ήταν δυνατή, στον χώρο της κύριας εισόδου, καθώς η πόρτα ήταν ανοικτή.



Φωτ 4 Κύρια όψη(Β)



Φωτ 5-6 Αριστερά Όψη Γ, όπου διακρίνεται η ενιαία στέγη με το διπλανό κτίσμα
Δεξιά: Λεπτομέρεια από το εσωτερικό του κτίσματος στο επίπεδο της κύρια εισόδου

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

ELEONORA KOUPIDOU
04/11/2025 11:58

Ελεονώρα Κουπίδου
Αρχιτέκτων μηχανικός

ZOI BALTZOPOULOU
04/11/2025 13:18

Ζωή Μπαλτζοπούλου
Αρχιτέκτων μηχανικός

GEORGIA PAPACHRISTODOULOU
04/11/2025 15:56

Γεωργία Παπαχριστοδούλου
Πολιτικός μηχανικός

VASILEIOS KIOURTZOGLU
2025.11.05 12:47:26+02'00'

Βασίλειος Κιουρτζόγλου
Πολιτικός μηχανικός

ANTONIA Digitally signed
by ANTONIA
MAVROU MAVROUDI
DI Date: 2025.11.10
11:03:36 +02'00'

IOANNIS TSOCHATZOPOULOS
05/11/2025 13:29
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: eepet@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, Βασίλειος 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 5η

(Θέμα 5ο της ημερήσιας διάταξης)

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

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 33244/01-10-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 143/29.09.2025) 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 Κληρονόμων Νικόλαου Νικολή.
- (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. 159/2025 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 έχει ενιαίο στατικό φορέα με το διπλανό κτίσμα και κοινή στέγη (αδελφομοίρι). Παρουσιάζονται έντονες κατακόρυφες ρωγμές και αποκολλήσεις επιχρισμάτων, χωρίς να παρουσιάζει απόκλιση από την κατακόρυφο. Στον εξώστη, ο οποίο φαίνεται ως μεταγενέστερη προσθήκη, εμφανίζεται κατακερματισμός του σκυροδέματος και διάβρωση των ξύλινων στοιχείων. Η στέγη, η οποία είναι ενιαία με το διπλανό κτίσμα, παρουσιάζει βύθιση κατά διαστήματα και σημειώνονται αποκολλήσεις κεραμιδιών. Η πρόσβαση στο εσωτερικό ήταν δυνατή, στον χώρο της κύριας εισόδου, καθώς η πόρτα ήταν ανοικτή».
- (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 33244/01-10-2025 (ΑΠ ΕΕΠΕΤ 143/16.10.2025), σύμφωνα με την οποία διαπιστώνονται οι ενδείξεις ετοιμορροπίας του κτίσματος.
- (iii) Το κτίσμα έχει ενιαίο στατικό φορέα με το διπλανό κτίσμα και κοινή στέγη (αδελφομοίρι).
- (iv) Το κτίσμα εμφανίζει ενδείξεις κοινής επικινδυνότητας και όχι ετοιμορροπίας, καθώς δεν διαπιστώνονται σοβαρές βλάβες (ρηγματώσεις, απόκλιση από την κατακόρυφο) που να παραπέμπουν σε συνθήκες επικίνδυνης ετοιμορροπίας.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως κοινά επικίνδυνο και εντέλει τα παρακάτω άμεσα μέτρα προστασίας:

- (α) την κατασκευή δικτυώματος από ξύλινα στοιχεία, άνωθεν την υπάρχουσας στέγης, και επικάλυψή του με ελαφρύ προστατευτικό φύλλο (π.χ. pvc), κατάλληλα στερεωμένο, για την προστασία του κτιρίου από τα όμβρια.
- (β) την κάλυψη της όψης του κτίσματος επί της κοινόχρηστης οδού με πυκνό δίχτυ εργοταξίου προκειμένου να προστατευτούν οι διερχόμενοι από πιθανή πτώση επιχρισμάτων.
- (β) την αφαίρεση των ετοιμόρροπων στοιχείων περιμετρικά της στέγης (αποκολλημένα κεραμίδια) και ειδικά στην όψη επί της κοινόχρηστης οδού.
- (γ) τον αποκλεισμό της πρόσβασης εντός και πλησίον του κτίσματος, με τοποθέτηση πρόχειρης αλλά σταθερής περίφραξης στο όριο του οικοπέδου και τοποθέτηση προειδοποιητικού σήματος για την επικινδυνότητα του κτιρίου.

Τα παραπάνω μέτρα είναι αναγκαία αλλά όχι περιοριστικά στην περίπτωση που οι φερόμενοι ιδιοκτήτες επιθυμούν να προχωρήσουν σε ριζικότερα μέτρα άρσης της ετοιμορροπίας.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Σημειώνεται ότι για την παρούσα απόφαση εφαρμόζονται οι διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών του άρθρου 5 του ΠΔ 13/1929 (Α 153) με παράλειψη της διενέργειας αυτοψίας της ΥΔΟΜ και της γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Ως εκ τούτου, πρέπει να ακολουθηθεί έκθεση της ΥΔΟΜ (του άρθρου 4 του ΠΔ 13-4-1929) που θα οριστικοποιεί τα προτεινόμενα μέτρα και θα τάσσει εύλογη προθεσμία εφαρμογής τους. Επ' αυτής της έκθεσης της ΥΔΟΜ μπορούν να υποβληθούν ενστάσεις και να ακολουθηθεί κατόπιν η διαδικασία του άρθρου 5 του ΠΔ 13/1929. Τέλος σημειώνεται ότι λόγω της επικινδυνότητας του κτίσματος οι προβλεπόμενες παραπάνω διαδικασίες που θα εκπονηθούν από τον Δήμο Αριστοτέλη θα πρέπει να έχουν τον χαρακτήρα του επείγοντος.

Σημειώνεται ότι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες Κληρονόμοι Νικόλαου Νικολή δεν παρευρέθηκαν στην συνεδρίαση της Επιτροπής επί τόπου της αυτοψίας.