

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ  
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ  
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ  
(Ε.ΕΠ.ΕΤ)

Ταχ. Δ/ση: Ν.Ε.Ο. Πατρών Αθηνών 33  
26442, ΠΑΤΡΑ  
Πληροφορίες: Αλεξάνδρα Παπαδοπούλου  
(Πρόεδρος Ε.ΕΠ.ΕΤ της Α.Δ.Π.Δ.Ε. & Ι.)  
2610-589176  
Τηλ.: Σπύρος Λαμπρόπουλος  
Πληροφορίες: (Αν. Γραμματέας Ε.ΕΠ.ΕΤ της Α.Δ.Π.Δ.Ε. & Ι.)  
2610-454987 εσωτ. 109  
E-mail: [eepep.adpdei@4862.syzefxis.gov.gr](mailto:eepep.adpdei@4862.syzefxis.gov.gr)

Πάτρα, 26 / 6 /2024  
Αρ.Πρωτ : 84

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ  
Α) Κεντρικό Πρωτόκολλο  
Δημαρχείου 2 ΤΚ 24500, Κυπαρισσία  
(αποστολή και με email:  
[dimtrifyliasis@gmail.com](mailto:dimtrifyliasis@gmail.com) )  
Β) Υπηρεσία Δόμησης  
1<sup>ο</sup> χλμ Εθνικής Οδού Κυπαρισσίας Πύργου  
ΤΚ 24500 Κυπαρισσία  
(αποστολή και με email:  
[margaritasamoli@gmail.com](mailto:margaritasamoli@gmail.com)  
[yp.dom.mpougatsou@2639.syzefxis.gov.gr](mailto:yp.dom.mpougatsou@2639.syzefxis.gov.gr)  
Με την υπόδειξη το παρόν απόσπασμα να  
θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο  
κατάστημα του οικείου Δήμου & να  
δημοσιευτεί στον ιστότοπο του αυθημερόν

ΚΟΙΝ : 1) ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ  
ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΥΤ. ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΚΑΙ ΝΟΤΙΟΥ  
ΑΙΓΑΙΟΥ  
Μαιζώνος 17 ΤΚ 26223 Πάτρα  
(αποστολή και με email:  
[ynmtedepni@culture.gr](mailto:ynmtedepni@culture.gr))  
2) ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ  
ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ  
Μπενάκη & Παπάζογλου 6  
ΤΚ 24100 Καλαμάτα  
(αποστολή και με email:  
[efames@culture.gr](mailto:efames@culture.gr) )

**ΘΕΜΑ:** «Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ) που αφορά υπόθεση επικινδύνου κτίσματος στην Άνω Πόλη Κυπαρισσίας, φερόμενης ιδιοκτησίας Καλλιρρόης Όρτμαν (στο κτηματολόγιο φαίνεται αγνώστου ιδιοκτήτη)»

**ΣΧΕΤ.:** Οι με αρ.πρωτ.118/31/29-01-2024 (Α.Π Ε.ΕΠ.ΕΤ 29/06-02-2024) & 193/156/03-04-2024 (Α.Π Ε.ΕΠ.ΕΤ 84/08-04-2024) έγγραφες ειδοποιήσεις της ΥΔΟΜ Δήμου Τριφυλίας.

Σας διαβιβάζουμε απόσπασμα πρακτικού της από 22-5-2024 (6<sup>ης</sup> /2024) Συνεδρίασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ (θέμα 1ο) που αφορά την λήψη απόφασης για επικίνδυνο κτίσμα ευρισκομένου εντός ιστορικού τόπου και πλησίον αρχαιολογικού χώρου στην Άνω Πόλη Κυπαρισσίας, φερόμενης ιδιοκτησίας Καλλιρρόης Όρτμαν (στο κτηματολόγιο φαίνεται αγνώστου ιδιοκτήτη) και παρακαλούμε για τις άμεσες δικές σας ενέργειες.

Σημειώνεται ότι η διαβιβαζόμενη απόφαση αποτελεί έκθεση προσωρινών μέτρων για το τμήμα κτιρίου που έχει χαρακτηριστεί κοινώς ετοιμόρροπο, σύμφωνα με την οποία η αρμόδια Υ.ΔΟΜ συντάσσει έκθεση επικινδύνου επί της οποίας έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών του αρθ.5 του Π.Δ 13/1929(Α'153)



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛ/ΝΗΣΟΥ  
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ  
Ε. ΕΠ. ΕΤ.

Η Πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ  
Αλεξάνδρα Παπαδοπούλου

Αρχιτέκτων Μηχανικός

υπάλληλος ΤΑΣ Ν.ΑΧΑΙΑΣ της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι

Συνημμένα:

1. Απόσπασμα πρακτικού της 6<sup>ης</sup>/2024 Συνεδρίασης (22-5-2024) ,θέμα 1ο, της Ε.ΕΠ.ΕΤ

Σπυρίδων Λαμπρόπουλος  
Π.Ε. Περιφερειακής Ανάπτυξης

**ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ  
(Ε.ΕΠ.ΕΤ.)  
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ**

**Ν° 6 ΠΡΑΚΤΙΚΟ  
της 6<sup>ης</sup> /2024(22/05/2024) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**

Σήμερα 22/05/2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11.00 π.μ , συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης , η Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ) χωρικής αρμοδιότητας Πελοποννήσου , Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, που συγκροτήθηκε βάσει των υπ'αρ. 40354/09.05.2023(ΑΔΑ: 6ΡΖΡΟΡ1Φ-ΒΝ9) και 103435/23.11.2023(ΑΔΑ: 6ΞΩΔΟΡ1Φ -ΨΞΗ) Αποφάσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου σε συνδυασμό με την υπ'αρ. 14975/24.02.2023(ΑΔΑ : ΨΞΒΟΟΡΙΦ-ΧΥΞ) Απόφαση της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι και ύστερα από την με αρ.πρωτ. οικ. 129/20-05-2024 πρόσκληση της Προέδρου η οποία εστάλη σε όλα τα μέλη (τακτικά και αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο.

Στη Συνεδρίαση παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι , οι παρακάτω:

- 1) **ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ**, Αρχιτέκτονας Μηχανικός , υπάλληλος ΤΑΣ Ν.ΑΧΑΪΑΣ της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι ως Πρόεδρος
- 2) **ΚΟΛΩΝΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της ΥΝΕΜΤΕ Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου του ΥΠΠΟΑ (ως αναπληρωτής του Παναγιωτουνάκου Γεωργίου) .
- 3) **ΜΠΑΡΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ** , Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Τριφυλίας (τακτικό μέλος)
- 4) **ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ** , Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ(τακτικό μέλος)

Στη Συνεδρίαση παρέστη ο Αναπληρωτής Γραμματέας της Επιτροπής Λαμπρόπουλος Σπυρίδων, υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, κλάδου ΠΕ Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Αφού διαπιστώθηκε η ύπαρξη απαρτίας (σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα τέσσερα(4) μέλη) ,η Πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης .

Στη συνέχεια συζητήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ως ακολούθως:

**ΘΕΜΑ 1ο**

**Λήψη απόφασης για επικίνδυνο κτίσμα ευρισκομένου εντός ιστορικού τόπου και πλησίον αρχαιολογικού χώρου στην Άνω Πόλη Κυπαρισσίας, φερόμενης ιδιοκτησίας Καλλιρρόης Όρτμαν (στο κτηματολόγιο φαίνεται αγνώστου ιδιοκτήτη).**

Μετά από την αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ στις 20/05/2024 και την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Επιτροπής , η οποία λαμβάνοντας υπόψη:

- Τα άρθρα 23 έως 27 του Ν.4787/2021(Α'44)



- Τις διατάξεις του Π.Δ 13 /22.04.1929 περί επικίνδυνων οικοδομών
- Τις με αρ.πρωτ.118/31/29-01-2024 (Α.Π Ε.ΕΠ.ΕΤ 29/06-02-2024) & 193/156/03-04-2024 (Α.Π Ε.ΕΠ.ΕΤ 84/08-04-2024) έγγραφες ειδοποιήσεις της ΥΔΟΜ Δήμου Τριφυλίας με θέμα επικινδύνως ετοιμόρροπη οικοδομή στην Άνω Πόλη Κυπαρισσίας επί της οδού Αν.Γεωργακοπούλου, φερόμενης ιδιοκτησίας Καλλιρρόης Όρτμαν (στο κτηματολόγιο φαίνεται αγνώστου ιδιοκτήτη).
- Την υπ'αρ. πρωτ.128/20-05-2024 έκθεση αυτοψίας των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ (Αλεξάνδρας Παπαδοπούλου, Αθηνάς Αδαλοπούλου , Χρήστου Μπαρκά, Ιωάννη Πανταζόπουλου ) σύμφωνα με την οποία και εκτός των άλλων : *«Ο έλεγχος του κτιρίου έγινε μακροσκοπικά εξωτερικά αλλά και εσωτερικά καθώς η προσπέλαση έγινε ανεμπόδιστα από τα υπάρχοντα ανοίγματα του ισογείου που ήταν ανοιχτά & οι διαπιστώσεις της επιτροπής έχουν ως εξής: κατάρρευση τμήματος στέγης επί της νοτιοανατολικής πλευράς του κτιρίου, κατάρρευση τμήματος της ανατολικής εξωτερικής τοιχοποιίας του ορόφου ,διαμπερείς ρωγμές στα υπέρθυρα της όψης, μικρού εύρους ρωγμές συνολικά στο σώμα του κτιρίου & αποσάρθρωση επιχρισμάτων της λιθοδομής εσωτερικά. Στην ισόγεια προσθήκη προς βορρά παρατηρήθηκε αποδιοργάνωση της λιθοδομής , διαμπερής διαγώνια ρωγή στο μέσο των ανοιγμάτων επί της βόρειας όψης ,αλλά και άλλες μικρότερες στην ανατολική όψη επί του ακαλύπτου. Στο εσωτερικό του κτιρίου υπήρχαν σαθρά υλικά προερχόμενα από την κατάρρευση της στέγης. Τέλος στα ελεύθερα τμήματα των υπολειμματικών λιθοδομών στα όρια του οικοπέδου επί της βόρειας και ανατολικής πλευράς παρατηρήθηκε έντονη αποδιοργάνωση , αποσάρθρωση, τμήματα λιθοδομής που έχουν καταρρεύσει και μεγάλη απόκλιση από την κατακόρυφο. Τέλος να επισημανθεί ότι κατά την ημέρα της αυτοψίας δεν είχε ληφθεί κανένα μέτρο ασφαλείας»*

**Καθώς και το γεγονός** ότι το κτίσμα είναι άνω των 100 ετών & βρίσκεται εντός ιστορικού τόπου(ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/ Γ/2386/57155/03-11-1979) & πλησίον αρχαιολογικού χώρου (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/ ΚΗΡ/6030/179/18-03-1998 , ΦΕΚ 347/Β/10-04-1998 & ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ30/6507/225/28-01-1999, ΦΕΚ 139/Β/18-02-1999)

**η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα :**

**α)** ότι τα ελεύθερα τμήματα των λιθοδομών που οριοθετούν τη ανατολική και βόρεια πλευρά του οικοπέδου ( τα οποία πιθανώς να είναι τμήματα παλαιότερων κτισμάτων που έχουν κατεδαφιστεί και ίσως να αποτελούν μεσοτοιχίες), κρίνονται **επικινδύνως ετοιμόρροπα**, διότι παρουσιάζουν πλήρη αποδιοργάνωση, τμηματικές καταρρεύσεις, σημαντική απόκλιση από την κατακόρυφο & επικρεμάμενα τμήματα και **πρέπει να κατεδαφιστούν** σε κλιμακούμενο ύψος το οποίο απεικονίζονται γραφικά, με κόκκινο χρώμα, στα φωτογραφικά σκαριφήματα που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση.

Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 25 του Ν.4787/2021 η **κατεδάφιση πρέπει να εκτελεστεί εντός τριών (3) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσας.**

**β)** ότι το διώροφο κτίσμα και η μεταγενέστερη προσθήκη επί της βόρειας όψης κρίνονται **κοινώς ετοιμόρροπα** διότι αφενός ο βαθμός, η ταυτότητα και το μέγεθος των βλαβών στα στοιχεία του φέροντος οργανισμού τους δεν συνιστούν σε επικείμενο κίνδυνο άμεσης κατάρρευσης αυτών & αφετέρου, η στατική ένωση του παλαιότερου τμήματος με την μεταγενέστερη προσθήκη δεν διαφαίνεται προβληματική μακροσκοπικά.

**Η Επιτροπή** συνιστά την αποκατάστασή συνολικά του κτηρίου, κατόπιν μελέτης από **ιδιώτη μηχανικό & προτείνει τα κάτωθι άμεσα προσωρινά μέτρα:**

**Διώροφο κτίριο μετά την κατεδάφιση του τμήματος (α) της παρούσας :**



- Καθαίρεση του τμήματος της στέγης που έχει καταρρεύσει και εφαρμογή προσωρινής επικάλυψης για προστασία από περαιτέρω διαβροχή, τόσο στο συγκεκριμένο σημείο , όσο και σε όλο το κτήριο όπου υπάρχει διαρροή στη στέγη.
- Απομάκρυνση των αποκολλημένων κεραμιδιών από τη στέψη του κτιρίου.
- Υποσύλωση του εξώστη επί της όψης.
- Καθαίρεση των αποδιοργανωμένων τμημάτων της λιθοδομής στο τμήμα εισόδου του κτιρίου προς τον όροφο.
- Εκτίμηση της κατάστασης του εναπομείναντος τμήματος της στέγης και των δαπέδων και υποσύλωση τους όπου κρίνεται απαραίτητο
- Καθαρισμός της επιβλαβούς για το κτήριο βλάστησης.
- Ισόγεια πλακοσκεπής προσθήκη προς βορά:**
- Καθαίρεση των αποσαθρωμένων τμημάτων με ελαφρά χειρωνακτικά εργαλεία και αρμολόγημα στο τμήμα λιθοδομής της όψης που βρίσκεται στο όριο με τη όμορη ιδιοκτησία (όπου κρίνεται απαραίτητο).
- Σφράγισμα των ανοιγμάτων με λίθους ή οπτόπλινθους.

Επίσης ,επειδή κατά την ημέρα της αυτοψίας δεν είχε ληφθεί κανένα μέτρο ασφαλείας έμπροσθεν του διωρόφου προς διασφάλιση των πεζών ή οχημάτων αλλά και της όμορης προς βορρά ιδιοκτησίας ,η Ε.ΕΠ.ΕΤ προτείνει τα κάτωθι άμεσα μέτρα ασφαλείας(που θα παραμείνουν μέχρι την οριστική επισκευή και αποκατάστασή του):

**1)** Τοποθέτηση κατασκευής προστατευτικής περίφραξης επί της όψης του κτιρίου, η οποία θα συνεχίζει και στο τμήμα της ανατολικής τοιχοποιίας που έχει καταρρεύσει και θα κλείνει περί του τέλους του διωρόφου κτιρίου. Η κατασκευή αυτή να γίνει με ισχυρό πλέγμα ή λαμαρίνα ύψους 2,00μ, επί της όψης και 3.00 μ. επί της ανατολικής τοιχοποιίας αντίστοιχα και πλάτους ίσου με αυτό του πεζοδρομίου, και να τοποθετηθεί φωτεινή σήμανση ορατή μέρα και νύχτα προς αποφυγή ατυχημάτων για διερχόμενους πεζούς και οχήματα .

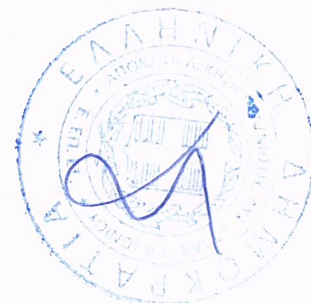
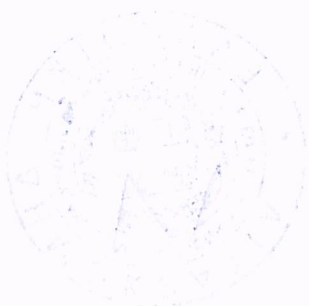
Επίσης θα πρέπει να απαγορευτεί αυστηρώς η πρόσβαση στο εσωτερικό του κτηρίου καθώς και η στάθμευση οχημάτων έμπροσθεν αυτού.

**2)** Τοποθέτηση γαλβανισμένου πλέγματος με κατάλληλη στερέωση ή άλλο πρόσφορο τρόπο σε όλη την όψη της ισόγειας πλακοσκεπούς προσθήκης προς βορρά που είναι σε επαφή με την όμορη ιδιοκτησία, προς αποφυγή καταπτώσεων μικρών τεμαχίων λίθων και κονιαμάτων.

Τέλος η Ε.ΕΠ.ΕΤ ορίζει να γίνει φωτογραφική αποτύπωση συνολικά του κτιρίου.

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία Υ.ΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών σύμφωνα με τα άρθρα 25 & 26 του Ν.4787/2021.

Επίσης, κοινοποιείται στην Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας , Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου, καθώς και στην ΕΦΑ Μεσσηνίας προκειμένου να λάβουν γνώση.



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑΤΑ ΤΩΝ ΥΠΟ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΤΜΗΜΑΤΩΝ (α) - ΣΚΙΑΓΡΑΦΗΜΕΝΑ ΜΕ ΚΟΚΚΙΝΟ ΧΡΩΜΑ - ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗ ΠΑΡΟΥΣΑ ΑΠΟΦΑΣΗ

ΒΟΡΕΙΑ ΠΛΕΥΡΑ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΛΕΥΡΑ



.....

Στη συνέχεια , η Πρόεδρος της Επιτροπής ,αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης κήρυξε τη λήξη της Συνεδρίασης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Παπαδοπούλου Αλεξάνδρα

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Κολώνας Χρήστος

2. Μπαρκάς Χρήστος

3. Πανταζόπουλος Ιωάννης

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Λαμπρόπουλος Σπυρίδων



**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛ/ΝΗΣΟΥ  
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΙΟΝΙΟΥ  
Ε. Π. Ε. Τ.

**Σπυρίδων Λαμπρόπουλος**  
Π.Ε. Περιφερειακής Ανάπτυξης

