



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Δ/νση : Μικρασιατών 81

Τ.Κ 38333

Πληρ.: Ζ. Κοκκώνη

Τηλ. : 2421356839

Email : gr.poleod@volos-city.gr

ΠΡΟΣ:

Βόλος 12 -11- 2025

Αρ. Πρωτ. 7 5 0 6 0

1. Φερόμενο ιδιοκτήτη:

Νανόπουλο Παναγιώτη

Δίοδος 2^η 10, Τ.Κ. 38446, Νέα Ιωνία

Με αποδεικτικό επίδοσης

2. Δ/νση Πρασίνου

e-mail: prasino@volos-city.gr

ΚΟΙΝ:

1. Αστυνομικό Τμήμα Βόλου

Ελ. Βενιζέλου 158 & Πεσόντων Αστ.

Τ.Κ 38446 Ν. Ιωνία

e-mail: atvolou@astynomia.gr

2. Μιχελή Γεωργία

Τρικούπη Χ. 120Β, Τ.Κ. 38221, Βόλος

ΘΕΜΑ: ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗΣ ΟΨΗΣ ΑΠΟ ΑΠΟΨΗ ΔΟΜΙΚΗ

αριθμ. Έκθεσης 58/2025

ΣΧΕΤ.: α. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 19522 /07-08-2025 έγγραφο της Δ/νσης Βιώσιμης Κινητικότητας.

β. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 18058 /25-02-2025 έγγραφο της Δ/νσης Πρασίνου.

Κατόπιν του ανωτέρω (α) σχετικού, διενεργήθηκε αυτοψία από αρμόδιο υπάλληλο της Υπηρεσίας μας, σας αποστέλλουμε το ανωτέρω πρωτόκολλο επικίνδυνης όψης από άποψη δομική, που αφορά στο διώροφο κτίσμα ιδιοκτησίας σας, που βρίσκεται στην οδό Τρικούπη Χ. με αρ. 118 στο Δήμο Βόλου.

Σε περίπτωση τυχόν συνιδιοκτησίας, έχετε την υποχρέωση ενημέρωσης των λοιπών ιδιοκτητών για τα όσα ορίζονται από την Υπηρεσία μας στη συνημμένη έκθεση.

Η Δ/νση Πρασίνου παρακαλείται για τις άμεσες ενέργειες της όσον αφορά το δέντρο (φοίνικα) έμπροσθεν του κτίσματος.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εφαρμογής των υποδεικνυόμενων για την άρση του κινδύνου μέτρων, θα ασκηθεί ποινική δίωξη και θα εφαρμοστεί η παράγραφος 5 του άρθρου 6 του Π.Δ. 13/22-4-1929.

Συν: η υπ' αρ 58/2025 έκθεση επικινδύνου



Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΥΡΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε/Α

Εσωτ. Διανομή:

Φ.14

✓ Φ.επικ. 58/25

Α. Ακριβογιάννη

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ - ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗΣ ΟΨΗΣ ΑΠΟ ΑΠΟΨΗ
ΔΟΜΙΚΗ
ΑΡ. ΕΚΘΕΣΗΣ: 58/2025**

Την 23/10/2025, η υπογεγραμμένη Ζωή Κοκκώνη, Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ, υπάλληλος της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου, κατόπιν του υπ' αρ πρωτ. 19522/07-08-2025 εγγράφου της Δ/σης Βιώσιμης Κινητικότητας που αφορούσε την διενέργεια αυτοψίας για προβλήματα ή ζημιές εξαιτίας της ανάπτυξης του δέντρου (φοίνικα) έμπροσθεν του κτίσματος, διενέργησα αυτοψία και μακροσκοπικό έλεγχο στο κτίσμα που βρίσκεται επί της οδού Τρικούπη Χ. με αρ. 118 στο Βόλο. Λαμβάνοντας υπόψη μου τις διατάξεις του Π.Δ 13/22-04-1929 και τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, διαπίστωσα τα ακόλουθα:

Έμπροσθεν του διωρόφου κτίσματος επί της οδού Τρικούπη με αρ. 118 στο Βόλο υπάρχει δέντρο (φοίνικας), ύψους περίπου επτά μέτρων, του οποίου το ριζικό σύστημα έχει προκαλέσει εκτεταμένη φθορά και αποκολλήσεις των πλακών επίστρωσης του πεζοδρομίου περιμετρικά του δέντρου. Εξαιτίας της ανάπτυξης του δέντρου, ο κορμός του εφάπτεται των εξωστών της οικοδομής, με αποτέλεσμα να επιδεινώνεται το ήδη υπάρχον πρόβλημα ρηγματώσεων των επιχρισμάτων της πρόσοψης.

Πιο συγκεκριμένα στο διώροφο κτίσμα (ισόγειο και 1^{ος} όροφος με δώμα), παρατηρούνται αποσάθρωση, ρηγματώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων στην πρόσοψη, στις όψεις προς τις όμορες ιδιοκτησίες και στα στηθαία των εξωστών της οικοδομής, με αποτέλεσμα να υφίσταται σοβαρός κίνδυνος τραυματισμού και πρόκληση ζημιών από πτώση επιχρισμάτων. Επιπλέον, στο βορειοανατολικό τμήμα του κτίσματος παρουσιάζεται στην πρόσοψη και στην όψη προς τις όμορη ιδιοκτησία διαφανιόμενη υγρασία μεγάλου εύρους, καθώς επίσης, παρατηρήθηκε μη ενιαίο σύστημα απορροής όμβριων υδάτων στην οικοδομή, με αποτέλεσμα τα όμβρια από τους εξώστες του ορόφου και του δώματος να απορρέουν ελεύθερα προς τον κοινόχρηστο χώρο (πεζοδρόμιο).

Λόγω των ανωτέρω διαπιστώσεων η όψη της ανωτέρω οικοδομής χαρακτηρίζονται επικίνδυνη από άποψη δομική. Για την άρση της επικινδυνότητας απαιτείται :

α. Μέχρι την εκτέλεση των εργασιών άρσης επικινδυνότητας και για την αποφυγή πρόκλησης ζημιών και ατυχημάτων σε πεζούς από πτώση σαθρών επιχρισμάτων να ληφθούν αμέσως ως προσωρινά μέτρα ασφαλείας του κοινού από τους ιδιοκτήτες της οικοδομής, η σήμανση και η προσωρινή περίφραξη (με πλαστικό πλέγμα περίφραξης έργων) επί του πεζοδρομίου έμπροσθεν της πρόσοψης του κτίσματος.

β. Να γίνει απομάκρυνση του δέντρου έμπροσθεν του κτίσματος από την αρμόδια Δ/ση Πρασίνου.

γ. Να γίνει άμεσα έλεγχος σε όλες τις όψεις του διωρόφου κτίσματος από αρμόδιο μηχανικό που θα οριστεί από τον ιδιοκτήτη του κτίσματος και απομάκρυνση των σαθρών και επικίνδυνων προς πτώση τμημάτων επιχρισμάτων και άλλων υλικών.

δ. Στη συνέχεια θα πρέπει να γίνει επισκευή των επιχρισμάτων του κτίσματος με κατάλληλα υλικά.

ε. Να γίνει έλεγχος της υφιστάμενης υδρομόνωσης του δώματος και να επισκευαστεί εφόσον αυτό απαιτείται.

στ. Να αφαιρεθούν οι σωλήνες απορροής όμβριων υδάτων, οι οποίοι προεξέχουν από το δώμα και τους εξώστες του ορόφου, και να αντικατασταθούν από κατάλληλο σύστημα απορροής όμβριων υδάτων. (Άρθρο 27 της Έγκρισης Κτιριοδομικού Κανονισμού Φ.Ε.Κ.3985/Β' 22.6.2023).

Το ανωτέρω (α) μέτρο ασφαλείας, πρέπει να εκτελεστεί άμεσα και το αργότερο εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, ενώ οι ανωτέρω (γ), (δ), (ε), (στ) εργασίες επισκευής, πρέπει να εκτελεστούν εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών μετά την απομάκρυνση του δέντρου έμπροσθεν του κτίσματος.

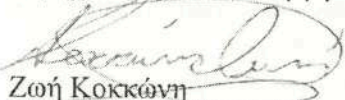
Για την εκτέλεση των εργασιών άρσης κινδύνου απαιτείται έγκριση εκτέλεσης εργασιών (που θα εκδοθεί ηλεκτρονικά από την πλατφόρμα του ΤΕΕ (e-adeies)) με δήλωση ανάληψης της επίβλεψης και τεχνική έκθεση από αρμόδιο μηχανικό σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν. 4495/2017 που θα πρέπει να γνωστοποιηθεί στην Υπηρεσία μας και στο οικείο Αστυνομικό Τμήμα. Μετά το πέρας των εργασιών ο ιδιοκτήτης οφείλει να ενημερώσει την Υπηρεσία μας με τεχνική έκθεση – βεβαίωση του επιβλέποντα Μηχανικού για την ορθή εκτέλεσή τους και να απομακρύνει την προσωρινή περίφραξη από το πεζοδρόμιο.

Για την παρούσα έκθεση επιτρέπονται ενστάσεις μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την νόμιμη κοινοποίηση της. Δεν επιτρέπονται ενστάσεις κατά των μέτρων ασφαλείας τα οποία θα πρέπει να εφαρμοσθούν άμεσα. Οι ενστάσεις θα υποβληθούν απευθείας στην Υπηρεσία μας. Ενστάσεις που θα υποβληθούν στην Υπηρεσία μας μέσω άλλης αρχής, θα εξεταστούν μόνον εφόσον περιέλθουν στην Υπηρεσία μας εμπρόθεσμα. Εφόσον παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, η παρούσα έκθεση καθίσταται οριστική και τελεσίδικη και οι ιδιοκτήτες υποχρεούνται να εκτελέσουν τις εργασίες που επιβάλλουμε, μέσα στην προθεσμία που ορίζεται.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης εφαρμογής των υποδεικνυόμενων για την άρση του κινδύνου μέτρων, θα ασκηθεί ποινική δίωξη και θα εφαρμοστεί η παράγραφος 5 του άρθρου 6 του Π.Δ. 13/22-4-1929.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360, ΦΕΚ 3985Β/22-6-23), η συνεχής συντήρηση του κτιρίου είναι υποχρεωτική για τους ιδιοκτήτες.

Η μηχανικός που διενέργησα την αυτοψία


Ζωή Κοκκώνη

Αρχιτέκτων Μηχανικός Π.Ε