



ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑΣ ΠΕΡΑΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αριθμός Πρωτ:28169/23-12-2025

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Της υπ' αριθ. **21/2025** πράξεως του Συμβουλίου Δημοτικής Ενότητας Νέας Περάμου από την αριθ. 15/22-12-2025 τακτικής συνεδρίασης που πραγματοποιήθηκε ύστερα από την αριθ. 27287/15-12-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού σύμφωνα με νέας διατάξεις του Νόμου 3852/2010 & του Ν. 4555/2018 και κοινοποιήθηκε νόμιμα με Δημοτικό κλητήρα την 15-12-2025.

ΘΕΜΑ 1^ο

**«Περί λήψης απόφασης για άμεσες ενέργειες λόγω της επικινδυνότητας του κτηρίου πρώην ξενοδοχείο «Μεγάλο Πεύκο» & πέριξ αυτού»
 (Εισήγηση από κα Χατζηπολυχρόνη)**

Το Συμβούλιο βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία επί 3μελών, παρόντων του Προέδρου κ. Κρυάδα Καριοφύλλη και των μελών:

1. Μπάλτζαν Λάουρα-Μαρία 2..Λιακίδης Δημήτριος, 3. Χατζηπολυχρόνη Αναστασία
- Απόντος δε του κ. Γρίβα Γεωργίου
 Στη συνεδρίαση παρίσταται και η Αντιδήμαρχος κα Χονδρίδου Ελπίδα

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασεως κι αρχίζοντας το 1^ο θέμα της ημερησίας διατάξεως δήλωσε τα κάτωθι :

«Διαπιστωμένης της απαρτίας άρχεται η 15^η τακτική συνεδρίαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Ε. Νέας Περάμου. Αγαπητοί συνάδελφοι στη σημερινή μας συνεδρίαση παρίσταται η Αντιδήμαρχος κα Χονδρίδου Ελπίδα καθώς για το θέμα που εισηγείται η κα Χατζηπολυχρόνη έχει ενημέρωση και θα απαντήσει και σε τυχόν δικές μας ερωτήσεις. Παρακαλώ την συνάδελφο να εισηγηθεί το θέμα».

Το λόγο έλαβε η Τοπική Σύμβουλος κα Χατζηπολυχρόνη Αναστασία και είπε: «Αγαπητοί συνάδελφοι, το θέμα που επαναφέρω σήμερα είναι ένα πρόβλημα που με τον έναν ή τον άλλο τρόπο εδώ και χρόνια, απασχολεί κ προβληματίζει με διάφορες αιτίες, την πόλη της Ν. Περάμου κι όχι μόνο. Το πρόβλημα είναι το εγκαταλειμμένο ερείπιο του πρώην ξενοδοχείου Μ. Πεύκο κ τι επιτέλους μέλει γενέσθαι για την επίλυση του. Μπορεί να εκθλιφθεί ως φάρσα το γεγονός ότι το ζήτημα της επικινδυνότητας ήρθε ξανά στην επικαιρότητα με δραματικούς τόνους, από μια ανάρτηση στα σοσιαλ, του προηγούμενου προέδρου του Συμβουλίου της Δημοτικής μας Ενότητας. Προφανώς απ' την μια να επισημάνει τον άμεσο κίνδυνο που διατρέχουν όσοι διέρχονται από εκεί, παράλληλα δε να ασκήσει κριτική για ανεπάρκεια στην παρούσα διοίκηση, αποφεύγοντας να αναφερθεί στην διαχρονική ευθύνη των Δημοτικών και Κοινοτικών αρχών και ως εκ τούτου και της δικής του ευθύνης. Η παρούσα διοίκηση ανταποκρίθηκε άμεσα στην καταγγελία, αποκλείοντας την κυκλοφορία πεζών (όχι όμως κ οχημάτων) απ' το επίμαχο σημείο. Μια προσωρινή λύση που όμως 1,5 μήνα μετά εξακολουθεί να υφίσταται και που κατά την άποψη

μου αυτή η λύση είναι απείρως πιο επικίνδυνη από την προϋπάρχουσα κατάσταση. Αυτό διότι κατά αυτόν τον τρόπο υποχρεώνονται οι άνθρωποι να βαδίζουν επί του οδοστρώματος της ΠΕΟΑΚ, με κίνδυνο να παρασυρθούν απ' τα διερχόμενα οχήματα κ μάλιστα πάνω σε στροφή, προκειμένου να πάνε στην παρακείμενη στάση λεωφορείου η στην εφαιπτομένη του εν λόγω κτηρίου, Δημοτική βιβλιοθήκη. Τέίνει δε αυτή η πρακτική απ' την διοίκηση να γίνεται καθεστώς. Να αντιμετωπίζουμε δηλαδή αντίστοιχα προβλήματα με την εύκολη λύση των απαγορεύσεων. Έχουμε πρόβλημα με της παιδικές χαρές, της κλείνουμε μέχρι νεοτέρας, έχουμε πρόβλημα ελέγχου των ακτών το καλοκαίρι, της κλείνουμε με μπάρες, έχουμε πρόβλημα στατικότητας ενός κτηρίου στο κέντρο της πόλης, κλείνουμε τα πεζοδρόμια έπειξ απαγορεύοντας την διέλευση. Η λογική του πονάει δόντι κόβει κεφάλι. Κ επειδή δεν είμαστε εδώ μόνο για έκθεση ιδεών και κριτική, αλλά για εποικοδομητικές προτάσεις, γίνομαι σαφής. Κατά την άποψη μου ο Δήμος στην συγκεκριμένη περίπτωση έπρεπε απ' την πρώτη μέρα που αναφέρθηκε ότι πέφτουν στο πεζοδρόμιο κ τον δρόμο τσιμέντα κ σοβάδες, να απευθυνθεί σ ένα εργολάβο οικοδομών και με απ' ευθείας ανάθεση, λόγω κατεπείγοντος θέματος δημόσιας ασφάλειας, να αναλάβει την κατασκευή με μεταλλικές σκαλωσιές κ ότι αλλά υλικά απαιτούνται, (εκατοντάδες τα ανάλογα παραδείγματα στην Αθήνα κ αλλού) την κατασκευή προστατευμένης ασφαλούς διάβασης των πεζών αλλά και την προστασία των διερχομένων αυτοκινήτων από ανάλογες πτώσεις τσιμέντων η άλλων υλικών απ' το εν λόγω εν ερημώσει κτίριο. Η δαπάνη αυτή είναι φυσικό να καταλογιστεί στον- στους ιδιοκτήτες του κτιρίου, όπως ορίζουν οι νόμοι του κράτους. Παράλληλα να κοινοποιηθούν οι περαιτέρω άμεσες ενέργειες του Δήμου, σε μη ανταπόκριση απ' την ιδιοκτησία, για την αναγκαστική απαλλοτρίωση κ κατεδάφιση του επικίνδυνου κτηρίου, που επίσης βάσει της κείμενης νομοθεσίας, την οποία παραθέτω, τα έξοδα κατεδάφισης βαρύνουν την ιδιοκτησία, αφού δεν μιλάμε για απαλλοτρίωση του οικοπέδου. Για να μην πλατιάζω σας καταθέτω το νομικό καθεστώς που ορίζει το πώς κ γιατί, με αναλυτικές επεξηγήσεις. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση κτηρίου λόγω επικινδυνότητας αφορά περιπτώσεις όπου ένα ακίνητο κρίνεται επικίνδυνο για τη δημόσια ασφάλεια (κίνδυνος κατάρρευσης, σοβαρές στατικές βλάβες κ.λπ.) και το Δημόσιο ή ο Δήμος παρεμβαίνει υποχρεωτικά.

Τι σημαίνει στην πράξη

Δεν πρόκειται πάντα για «κλασική» απαλλοτρίωση όπως για δρόμους ή έργα.

Συνήθως προηγείται χαρακτηρισμός του κτηρίου ως επικίνδυνου και επιβάλλονται μέτρα στον ιδιοκτήτη.

Βασικά στάδια

Διαπίστωση επικινδυνότητας

Από ΥΔΟΜ (Πολεοδομία), Τεχνική Υπηρεσία Δήμου ή μετά από καταγγελία.

Συντάσσεται έκθεση επικινδύνου.

Κοινοποίηση στον ιδιοκτήτη

Ο ιδιοκτήτης καλείται να:

Επισκευάσει η ενισχύσει το κτήριο ή

κατεδαφίσει (μερικώς ή ολικά)

μέσα σε συγκεκριμένη προθεσμία.

Μη συμμόρφωση

Αν ο ιδιοκτήτης δεν ενεργήσει:

Ο Δήμος μπορεί να προχωρήσει αυτεπάγγελτα σε κατεδάφιση για λόγους ασφάλειας, το κόστος καταλογίζεται στον ιδιοκτήτη.

Να σημειώσουμε εδώ ότι:

Η επικινδυνότητα από μόνη της ΔΕΝ σημαίνει αυτόματα απαλλοτρίωση.

Συνήθως οδηγεί σε υποχρέωση επισκευής ή κατεδάφισης, όχι σε αφαίρεση ιδιοκτησίας.

Απαλλοτρίωση χωρίς αποζημίωση δεν επιτρέπεται.

Δικαιώματα ιδιοκτήτη

Υποβολή ένστασης ή τεχνικής αντίκρουσης (στατική μελέτη).

Προσφυγή στα διοικητικά δικαστήρια.

Νόμοι που διέπουν μέτρα κ απαλλοτριώσεις όπως στην συγκεκριμένη περίπτωση:

N. 4067/2012 (NOK)

Περιλαμβάνει διατάξεις για:

επικίνδυνα κτήρια,

κατεδαφίσεις,

υποχρεώσεις ιδιοκτητών,

πολεοδομικές παρεμβάσεις που μπορεί να οδηγήσουν σε απαλλοτρίωση.

Επίσης

Π.Δ. 13/1929

«Περί επικινδύνων οικοδομών»

Ρυθμίζει:

χαρακτηρισμό κτηρίου ως επικίνδυνου,

μέτρα (επισκευή / κατεδάφιση),

αυτεπάγγελτη επέμβαση Δήμου.

N. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων)

Παρέχει αρμοδιότητες στους Δήμους για:

απαλλοτριώσεις υπέρ ΟΤΑ,

προστασία δημόσιας ασφάλειας.

Συμπέρασμα

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση:

δεν είναι αυθαίρετη,

στηρίζεται κυρίως στο Σύνταγμα & τον Ν. 2882/2001,

σε περιπτώσεις επικινδυνότητας προηγούνται μέτρα ασφαλείας, όχι άμεσα απαλλοτρίωση.

Καταθέτω στα πρακτικά την εισήγησή μου».

Το λόγο έλαβε ο Πρόεδρος και είπε τα εξής: « κα Χατζηπολυχρόνη αν κατάλαβα καλά προτείνετε την απαλλοτρίωση και κατεδάφιση του κτηρίου; Παρόλα ταύτα επειδή στη συνεδρίαση παρίσταται η Αντιδήμαρχος κα Χονδρίδου η οποία και έχει ασχοληθεί με το ζήτημα θα μας ενημερώσει σχετικά».

Το λόγο έλαβε η Τοπική Σύμβουλος κα Χατζηπολυχρόνη και είπε: «Σε περίπτωση που κρίνει η Τεχνική Υπηρεσία να προτείνω ακριβώς αυτό που αντιληφθήκατε κ. Πρόεδρε κι άλλωστε ορίζεται από τη νομοθεσία όπως την έχω περιγράψει στην εισήγησή μου».

Το λόγο έλαβε η παριστάμενη Αντιδήμαρχος κα Χονδρίδου και είπε τα κάτωθι: «Από την αρχή της ανάληψης της διοίκησης μας το πολύ σοβαρό αυτό θέμα δεν έχει μείνει χωρίς να το έχουμε ερευνήσει και η αλήθεια όχι μόνο από εμάς αλλά κι από την προηγούμενη διοίκηση Σταμούλη, όπου είχε κληθεί το Υγειονομικό για να καθαριστεί ο χώρος κι έτσι υποχρεώθηκαν οι ιδιοκτήτες η πολυμετοχική εταιρεία «ΗΛΙΑΣ Α.Ε.» να καθαρίσει το κτήριο, υποχρεώθηκαν να σφραγίσουν πόρτες και παράθυρα γιατί υπήρχε κάθε τόσο εισβολή διαφόρων με κίνδυνο σοβαρού ατυχήματος. Βέβαια όλα αυτά με το πέρασμα των χρόνων υπέστησαν νέες καταστροφές και υπάρχει πάλι κίνδυνος στο κτήριο και την ασφάλεια αυτού. Εκ μέρους της διοίκησης μας έχουν υποβληθεί 3 μηνυτήριες αναφορές κατά των ιδιοκτητών και η τελευταία υπεβλήθη φέτος το καλοκαίρι. Έχει ξεκινήσει προκαταρκτική, πήρε κάποιες μαρτυρικές καταθέσεις ο Εισαγγελέας. Ωστόσο το κτήριο δεν βρίσκεται σε κατάσταση ερειπίου δηλαδή από τους ελέγχους που έχουν πραγματοποιηθεί κι από την ενημέρωση που έχουμε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο Τ.Υ. κ. Σάλτα το κτήριο δεν αντιμετωπίζει πρόβλημα ώστε να κατεδαφιστεί, αλλά ούτε και να μπούμε στη διαδικασία απαλλοτρίωσης λόγω της παρούσας κατάστασής του. Σε ό,τι αφορά την σκαλωσιά η ίδια η εταιρεία με την οποία ήρθαμε σε επαφή δεν είναι διατεθειμένη να αναλάβει την ευθύνη αυτή και μάλιστα μας αντιμετώπισε με αγένεια σε τηλεφωνική επικοινωνία που εγώ η ίδια είχα. Αφού λοιπόν δεν υπήρχε εκ μέρους τους η διάθεση συνεργασίας κι εξεύρεσης λύσης προχωρήσαμε στις νόμιμες διαδικασίες από την Νομική Υπηρεσία του Δήμου γιατί μέχρι εκεί μπορούμε να πράξουμε τα δέοντα ως Δήμος. Όμως θα εξετάσουμε την πρόταση της κας Χατζηπολυχρόνη αν μπορεί εφαρμοστεί μιας κι απ'ότι πληροφορήθηκα η εταιρεία «άλλαξε» χέρια. Θέλω να διευκρινίσω το εξής ότι στην περίπτωση που ο Δήμος προβεί στην ενοικίαση προστατευτικής σκαλωσιάς θα βαρύνει τον Δήμο για όσο καιρό η εταιρεία δεν ανταποκρίνεται. Έπειτα θα πρέπει να βεβαιωθεί το ποσό στον ιδιώτη, ο οποίος μπορεί να μην το αποδεχθεί και ποτέ ή να μην το πληρώσει και να βρεθεί ο Δήμος να πληρώνει για κάτι που δεν του ανήκει για

χρόνια ή για όσο τέλος πάντων δεν θα ανταποκρίνεται στην ουσία η εν λόγω εταιρεία. Η νομοθεσία να υπάρχει, αλλά η εφαρμογή της βρίσκει κώλυμα στην απόδοση των ποσών από τους ιδιώτες. Η μήνυση που κατατέθηκε από την διοίκηση Σταμούλη δεν προχώρησε και μπήκε στο αρχείο. Οι μηνύσεις που κατατέθηκαν από τη Διοίκηση Μαργέτη το 2024 και το 2025 αντίστοιχα απ'ότι φαίνεται προχωρούν και αναμένουμε την πρόδοδό τους. Επίσης μηνύσεις έχουν γίνει και από το Υγειονομικό και την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Το 2016 απ'ότι έχω πληροφορηθεί είχαν μπει στη διαδικασία να το πουλήσουν καθώς ο συντελεστής δόμησης δεν τους επέτρεπε να χτίσουν ότι επιθυμούσαν και το ποσό που ζητείτο ήταν 200.000 ευρώ, όμως κάθε χρόνο ανέβαζαν την τιμή πώλησης έως ότου έφθασε στην τιμή των 800.000 ευρώ ποσό. Μάλιστα δεν σας κρύβω ότι είχαμε έρθει σε επικοινωνία με εκπρόσωπο της εταιρείας με την πιθανότητα να αγοραστεί, αλλά δυστυχώς λάβαμε απαντήσεις ήξεις αφίξεις και ύβρεις με καμία διάθεση συνεργασίας ή περαιτέρω επικοινωνίας. »

Το λόγο έλαβε ο Τοπικός Σύμβουλος κ. Λιακίδης Δημήτριος και είπε: «Πραγματικά ακούω με ευλάβεια όλα αυτά. Και διαπιστώνω ότι σε αυτό το θέμα υπάρχει μία συνέχεια ενεργειών από τη μία διοίκηση στην άλλη. Επίσης πρέπει να αναφέρουμε κάτι που μέχρι στιγμής δεν έχει ειπωθεί. Έχουμε πάρει απόφαση Τοπικού Συμβουλίου στο Σχέδιο Δράσης της Δ.Ε. να αγοραστεί το εν λόγω κτήριο και να δημιουργηθεί εκεί κάποιο ΙΕΚ ή τέλος πάντων να χρησιμοποιηθεί και να αξιοποιηθεί»

Το λόγο έλαβε ο Πρόεδρος και είπε τα εξής: «Θεωρώ ότι θα πρέπει να αναλάβει εκ νέου η Τ.Υ. του Δήμου Μεγαρέων να πραγματοποιήσει νέα αυτοψία και ίσως χρειάζεται να γίνουν κάποιες τοπικές επεμβάσεις αναλόγως τι θα προκύψει και ίσως κατόπιν αυτού να έρθουμε σε επικοινωνία με τη νέα ιδιοκτησία».

Κατόπιν των ανωτέρω καλώ το Συμβούλιο για τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Το Συμβούλιο Δ.Ε. Νέας Περάμου μετά από διαλογική συζήτηση κι αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου καθώς και νέας δ/ξεις των Ν. 3852/2010 και Ν. 4555/2018

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να ελεγχθεί το κτήριο πρώην ξενοδοχείο «Μεγάλο Πεύκο» από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Μεγαρέων σε σχέση με την στατικότητα του καθώς και την ασφάλεια των πεζών

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 21/2025

Ο Πρόεδρος
Κρυάδας Καριοφύλλης

Η Γραμματέας
Γκόλια Μάρθα

Τα Μέλη

1. Μπάλτζαν Λάουρα – Μαρία
2. Λιακίδης Δημήτριος
3. Χατζηπολυχρόνη
Αναστασία

Ακριβές Απόσπασμα

- Ο -

**Πρόεδρος του Συμβουλίου
Κοινότητας Ν. Περάμου**

Κρυάδας Καριοφύλλης