



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

Ταχ. Δ/ση: Στρωμνίτης 53
Ταχ Κωδ: 54248, Θεσσαλονίκη
Τηλ.: 2313 309289
Email: 1h_eepep@m-t.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
της 2^{ης} ΠΡΑΞΗΣ

της 1ης/2026 (27-03-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Παρασκευή 27 Μαρτίου 2026 και ώρα 09.30 π.μ. και κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44), συνήλθε με τηλεδιάσκεψη (μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr), η 1η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας της ΑΔΜΘ, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 26/26.03.2026 πρόσκληση της Προέδρου, η οποία απεστάλη προς όλα τα μέλη (τακτικά & αναπληρωματικά) με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Στη συνεδρίαση, μέσω τηλεδιάσκεψης, παραβρέθησαν και συμμετείχαν οι παρακάτω:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: **Σοφία Σαρίκου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Δ/σης Περιβάλλοντος Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ssarikou@m-t.gov.gr

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:

1. **Ζωή Μπαλτζοπούλου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: zmpaltzopoulou@culture.gr
2. **Γεωργία Παπαχριστοδούλου**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: gpapachristodoulou@culture.gr
3. **Ιωάννη Τσοχατζόπουλο**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο του Δήμου Νεάπολης Συκεών Email: tsochatzopoulos.ioannis@n3.syzefxis.gov.gr
4. **Αντωνία Μαυρουδή**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ Email: tonia.mavroudi@gmail.com
5. **Ελεονώρα Κουπίδου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ και Αναπληρώτρια της προέδρου της Επιτροπής Email: elkoup@m-t.gov.gr

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ: **Νικόλαος Τσιλίκας**, Τ.Ε. Μηχανικών, υπάλληλος της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ Email: ntsilikas@m-t.gov.gr

Μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας, καθώς σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5) τακτικά μέλη (Σοφία Σαρίκου, Ζωή Μπαλτζοπούλου, Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Ιωάννης Τσοχατζόπουλος και Αντωνία Μαυρουδή), κηρύχθηκε η έναρξη της συνεδρίασης από την Πρόεδρο. Η συζήτηση προχώρησε στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. ΕΕΠΕΤ 26/26.03.2026 Πρόσκληση. Σημειώνεται ότι η κα Ζωή Μπαλτζοπούλου, αν και συμμετείχε στη συζήτηση του πρώτου θέματος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση πριν από τη διαδικασία της ψηφοφορίας για υπηρεσιακούς λόγους. Η αποχώρησή της δεν έθιξε την απαιτούμενη απαρτία, η οποία διατηρήθηκε καθ' όλη τη διάρκεια λήψης των αποφάσεων. Επίσης, η κα Ελεονώρα Κουπίδου, αναπληρώτρια της Προέδρου, παρέστη στη συζήτηση χωρίς δικαίωμα ψήφου, λόγω παρουσίας της τακτικής Προέδρου.

Ταυτόχρονα της πρόσκλησης, είχε παραχωρηθεί στα μέλη πρόσβαση στον ηλεκτρονικό φάκελο αρχείων, για τις εξεταζόμενες πράξεις, που διατηρείται σε υπολογιστικό νέφος του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης με ευθύνη της Προέδρου και στον οποίο περιέχονται όλα τα σχετικά με τις πράξεις έγγραφα (αίτημα και προσκομιζόμενα στοιχεία της αιτούμενης ΥΔΟΜ, αυτοψίες, φωτογραφίες κλπ).

Ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ως εξής:

ΠΡΑΞΗ 2η

(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνη κατασκευή, ιδιοκτησίας της κυρίας Βασιλικής Καραγιαννόπουλου, που βρίσκεται επί της οδού 17ης Οκτωβρίου 17 στην Νάουσα και αφορά παλαιά, διώροφη, κεραμοσκεπής, εγκαταλελειμμένη κατοικία».

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)**.
- (2) Την με ΑΠ **8294/29-01-2026** Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε η 1η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του ν 4787/21 της ΑΔΜΘ, με χωρική αρμοδιότητα την Κεντρική Μακεδονία (ΥΟΔΔ' 90).
- (3) Τις διατάξεις του **ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153)** περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αρ. Πρωτ. ΑΠ. **27686/02-12-2025** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή ιδιοκτησίας της κυρίας Βασιλικής Καραγιαννόπουλου που βρίσκεται επί της οδού 17ης Οκτωβρίου 17 την Νάουσα και αφορά παλαιά, διώροφη, κεραμοσκεπής, εγκαταλελειμμένη κατοικία. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **02-02-2026** και έλαβε αρ. Πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 2**.
- (5) Την υπ.αριθμ.πρωτ. **21/13-03-2026** Πρόσκληση (Εντολή) για την διενέργεια της 2ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ ΚΜ στην Βέροια.
- (6) Τη με αριθμ.πρωτ. **23/23-03-2026** αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ για κτίσμα άνω των 100 ετών, εντός οικισμού Νάουσας, σύμφωνα με την οποία: «...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: «*Το οίκημα αποτυπώνεται τόσο σε χάρτες του 1951 όσο και στον χάρτη του 1928 και κρίνοντας από τα υλικά πιθανολογείται ότι είναι προγενέστερο των τελευταίων 100 ετών, ενώ δεν έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο. Επί του παρόντος, διατηρείται μόνο η πρόσοψη του κτιρίου, η οποία εμφανίζει σημαντικές φθορές, απώλεια μάζας και ρηγματώσεις. Ο εξώστης, καθώς και τα υπόλοιπα δομικά στοιχεία (όπως τα γείσα της στέγης και τα ξύλινα κουφώματα), κρίνονται εξαιρετικά επικίνδυνα προς κατάρρευση. Η οπίσθια όψη έχει ήδη καταρρεύσει, ενώ η στέγη παρουσιάζει έντονα φαινόμενα ολίσθησης. Τα μεταλλικά και ξύλινα στοιχεία στους εξώστες, στα κιγκλιδώματα, στην περίφραξη, καθώς και στα στοιχεία ενίσχυσης των τοιχοποιιών περιμετρικά του κτιρίου, παρουσιάζουν έντονη διάβρωση και χρήζουν άμεση αντικατάσταση. Το οπίσθιο τμήμα του κτιρίου δεν υφίσταται πλέον, καθώς έχει καταρρεύσει ολοσχερώς. Το σύνολο των στοιχείων του φέροντος οργανισμού και των στοιχείων πλήρωσης παρουσιάζει προχωρημένη αποσάθρωση, ενώ μεγάλο μέρος του κτίσματος έχει καλυφθεί από πλούσια βλάστηση, με όλες τις απορρέουσες αρνητικές συνέπειες. Επιπλέον, η στέγη εμφανίζει σημαντικές φθορές και μεμονωμένες υποχωρήσεις, όπως διαπιστώνεται μακροσκοπικά. Τα κουφώματα έχουν καταστραφεί σχεδόν ολοσχερώς και οι υαλοπίνακες είναι θρυμματισμένοι.*
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. **26/26.03.26** πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας, προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 1ης/2026 (27.03.2026) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- (i) Το κτίσμα αποτυπώνεται τόσο σε χάρτες του 1951 όσο και σε χάρτη του 1928, συνεπώς η ηλικία του υπολογίζεται άνω των 100 ετών, βάσει των μορφολογικών και τυπολογικών του χαρακτηριστικών.

- (ii) Επί του παρόντος διατηρείται μόνο η πρόσοψη του κτιρίου επί της οδού 17^{ης} Οκτωβρίου 17, η οποία παρά την αρχιτεκτονική της αξία και τα ιδιαίτερα της μορφολογικά χαρακτηριστικά, έχει υποστεί επεμβάσεις με ασύμβατα και ανομοιογενή υλικά, που αλλοίωσαν την ταυτότητά της και γενικότερα υπονόμισαν τη δομική επάρκεια του κτιρίου.
- (iii) Η εκτεταμένη παθογένεια του φέροντος οργανισμού (ρηγματώσεις, αποκολλήσεις) συντελεί στον κίνδυνο κατάρρευσης τμημάτων της λιθοδομής και της στέγης. Οι βλάβες αυτές οδήγησαν ήδη σε αποκλίσεις από την κατακόρυφο, καθώς και στη μερική κατάρρευση τμημάτων στο οπίσθιο τμήμα του κτιρίου.
- (iv) Ο εξώστης ενισχύθηκε με μεταλλικά στοιχεία και ενιαίο δάπεδο, αυξάνοντας σημαντικά το βάρος, γεγονός που προκάλεσε σημαντικές φθορές στα τοιχεία, με κίνδυνο ολικής κατάρρευσης επί της οδού.
- (v) Η Στέγη εμφανίζει βυθίσεις και περιμετρικά παρατηρούνται καταπτώσεις γαιωδών υλικών και κεραμιδιών.

Η εκτεταμένη παθογένεια καθιστά επιβεβλημένη την άμεση λήψη οριστικών μέτρων για την άρση της επικινδυνότητας, τόσο περιμετρικά όσο και εντός των ορίων του οικοπέδου.

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως **επικίνδυνα ετοιμόρροπο** και εντέλει **την πλήρη κατεδάφιση του** κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων επί της ασφάλειας ανθρώπων και πραγμάτων.

Για την εκτέλεση της κατεδάφισης θα ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προστασίας προκειμένου να μην προκληθούν βλάβες στα περιμετρικά κτίρια.

Προ της κατεδάφισης συστήνεται η Φωτογραφική τεκμηρίωση της πρόσοψης του κτιρίου επί της οδού 17ης Οκτωβρίου 17.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. **23/23-03-2026** αυτοψία των μελών της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. και διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ. ΚΜ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 13-04-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών». 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 η φερόμενη ιδιοκτήτρια Βασιλική Καραγιαννοπούλου συμμετείχε στην Συνεδρίαση και επισημοποίησε τη συγκατάθεσή της για την ολοκληρωτική καθαίρεση του κτίσματος, κίνηση που στοχεύει στην οριστική εξάλειψη των κινδύνων για τη δημόσια ασφάλεια.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ του πρακτικού της
1ης/2026 (27-03-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ.
Η πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ.
χωρ. αρμοδιότητας ΚΜ
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης**

**Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός MSc**