



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

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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
της 4^{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 4η

(Θέμα 4ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με διώροφη εγκαταλελειμμένη, κατοικία προγενέστερη των τελευταίων εκατό ετών με κεραμοσκεπή, ιδιοκτησίας Ζιάκα Αικατερίνης και Μπιζέκη Κωνσταντίνας επί της οδού Χρ. Λαναρά 39, στην Νάουσα».

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. **334/ 09-01-2026** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, ιδιοκτησίας Ζιάκα Αικατερίνης και Μπιζέκη Κωνσταντίνας, που βρίσκεται επί της οδού Χρ. Λαναρά 39, στην Νάουσα και αφορά διώροφη εγκαταλελειμμένη, κατοικία προγενέστερη των τελευταίων εκατό ετών με κεραμοσκεπή. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **02-02-2026** και έλαβε αρ. Πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 7**.
- (5) Την υπ.αριθμ.πρωτ. **21/13.03.2026** Πρόσκληση (Εντολή) για την διενέργεια της 2ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤΚΜ.
- (6) Τη με αριθμ.πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 25/23-03-2026** αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤΚΜ για κτίσμα με διώροφη εγκαταλελειμμένη, κατοικία προγενέστερη των τελευταίων εκατό ετών με κεραμοσκεπή, ιδιοκτησίας Ζιάκα Αικατερίνης και Μπιζέκη Κωνσταντίνας επί της οδού Χρ. Λαναρά 39, στην Νάουσα, σύμφωνα με την οποία: «...6. Υφιστάμενη κατάσταση – παρατηρήσεις αυτοψίας: Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε η πολύ κακή κατάσταση του κτίσματος και, επιπροσθέτως, οι δυσμενείς επεμβάσεις σε αυτό. Παρατηρείται μίξη υλικών και τεχνοτροπιών με μεταγενέστερες προσθήκες, απώλεια μάζας, διάβρωση των ξύλινων στοιχείων, τοπικές καταρρεύσεις δομικών στοιχείων, έντονες ρηγματώσεις, διάβρωση της λιθοδομής και της θεμελίωσης και αποφλοιώσεις επιχρισμάτων. Στη στέγη παρατηρούνται καταστροφή των δομικών στοιχείων σπασμένοι ορθοστάτες κορφιάδες ελκυστηρες τεγίδες και πετσωμα, με διατρήσεις κατά θέσεις και αποκολλήσεις κεραμιδιών, ενώ έχει συντηρηθεί επιλεκτικά μόνο το πίσω τμήμα της οροφής. Κατά την ανέγερση των ομορων κτισμάτων παρατηρήθηκε καταστροφή των πελυρικών όψεων μη δίνοντας το περιθώριο της αποκατάστασης. Στο σύνολο του το κτίριο εμφανίζει σοβαρά δομικά προβλήματα και αστοχίες συντήρησης. Η συνύπαρξη διαφορετικών υλικών (ανομοιογένεια) και οι κακότεχνες προσθήκες επιβαρύνουν τη στατική επάρκεια, ενώ η διάβρωση της θεμελίωσης και οι ρηγματώσεις υποδηλώνουν κίνδυνο για τη συνολική σταθερότητα.
- (7) Την με αριθμ.πρωτ. **26/26.03.2026** πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας ΚΜ, προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 1ης/2026 (27.03.20256 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 είναι άνω των 100 ετών με βάση τα μορφολογικά, τυπολογικά και κατασκευαστικά του χαρακτηριστικά.

- (ii) Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε η πολύ κακή κατάσταση του κτίσματος και, επιπροσθέτως, οι δυσμενείς επεμβάσεις σε αυτό με μίξη υλικών και τεχνοτροπιών, οι οποίες επιβαρύνουν την στατικότητα του κτιρίου προκαλώντας βυθίσεις και αποκλίσεις από την κατακόρυφο.
- (iii) Στα περιμετρικά τοιχία παρατηρούνται απώλειες μάζας, διάβρωση των ξύλινων στοιχείων, τοπικές καταρρεύσεις δομικών στοιχείων, έντονες ρηγματώσεις, διάβρωση της λιθοδομής και της θεμελίωσης και αποφλοιώσεις επιχρισμάτων.
- (iv) Η ανέγερση των όμορων κτισμάτων επιδείνωσε την κατάσταση των πλευρικών τοιχίων αποκλείοντας την πιθανότητα ανακατασκευής.
- (v) Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε κακή κατάσταση διατήρησης, οι βλάβες της κατασκευής εντοπίζονται κυρίως στην στέγη και τον όροφο αυτού, ενώ τα ερειπίωδη τμήματα εφάπτονται με όμορα κτίρια.
- (vi) Τέλος, το κτίσμα δεν διαθέτει ιδιαίτερα μορφολογικά ή τυπολογικά αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά.

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. Η κατεδάφιση θα ολοκληρωθεί με πλήρη καθαρισμό του γηπέδου από μπάζα και απορρίμματα.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται από την με αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. **25/23-03-2026** 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 οι ιδιοκτήτες/τριες του κτιρίου δεν παραστάθηκαν στην αυτοψία ούτε αιτήθηκαν να συμμετέχουν στην Συνεδρίαση (αν και ενημερωθηκαν δια της θυροκόλλησης του εγγράφου της αυτοψίας). Κανείς/καμία ιδιοκτήτης/τρια ή εκπρόσωπός τους δεν συμμετείχε σε αυτό το συμβάν.

**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**