



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ  
**1<sup>η</sup> ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ**  
**ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**  
(Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.)

Νάουσα, 23 Μαρτίου 2026  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 24/2026

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: **ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ**  
ΘΕΣΗ: επί της οδού Αγίου Νικολάου 15, στην Νάουσα  
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ Σαματά Γεωργίου, Γαβριηλίδη Θωμά και Γαβριηλίδη  
Χαράλαμπου

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ της 1ης ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΤΗΣ ΑΔΜΩ,  
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Στις 23-03-2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:30 π.μ. συγκλήθηκε η 1η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 8294/29-01-2026 (ΥΟΔΔ' 90) Απόφαση της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 20/13-03-2026 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Σοφία Σαρίκου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
2. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Πολιτικό Μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ
3. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεαπόλεως Συκεών
4. Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

5. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
6. Η με αρ. Πρωτ. **ΑΠ. 27673/02-12-2025** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή κτίσματος, συνιδιοκτησίας Σαματά Γεωργίου, Γαβριηλίδη Θωμά και Γαβριηλίδη Χαράλαμπου, επί της οδού Αγίου Νικολάου 15, στη Νάουσα και αφορά παλαιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές κτίσμα με υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο, κατασκευασμένο από πέτρα, μπουλμέ και ξύλα. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις **02-12-2025** και έλαβε αρ. Πρωτ. **Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 4**.

**1. Θέση**

Το κτίσμα βρίσκεται επί της οδού Αγίου Νικολάου 15, στην Νάουσα, ΚΑΕΚ: 160350706002 / Εμβαδόν: 315.79 τ.μ. Συντεταγμένες κεντροειδούς: Χ 336163.88, Υ 4498931.82 και αφορά και αφορά παλαιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές κτίσμα άνω των 100 ετών, με υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο, κατασκευασμένο από πέτρα, μπουλμέ και ξύλα. Η θέση του κτιρίου παρουσιάζεται στο παρακάτω σκαρίφημα του κτηματολογίου όπου παρατίθενται και οι συντεταγμένες σε Προβολικό Σύστημα Συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87.



**ΚΑΕΚ: 160350706002 / Εμβαδόν: 315.79 τ.μ.**

**Συντεταγμένες κεντροειδούς: X = 336163.88, Y = 4498931.82**

*Πληκτρολογήστε τις συντεταγμένες κεντροειδούς στην περίπτωση υποβολής ηλεκτρονικής δήλωσης, όταν σας ζητηθούν.*

A/A	X	Y
1	336172.49	4498919.28
2	336169.60	4498919.97
3	336161.16	4498924.15
4	336150.84	4498939.75

  

5	336157.86	4498943.16
6	336164.53	4498943.70
7	336176.21	4498921.14
8	336177.14	4498919.34
9	336172.49	4498919.28

Οι συντεταγμένες των κορυφών σε ΕΓΣΑ' 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987) προκύπτουν δυναμικά από μετασχηματισμό του προβολικού συστήματος συντεταγμένων Web Mercator (EPGS: 3857) και μπορεί να εμφανίζουν χαρτογραφικές αποκλίσεις έως 5cm.

## 2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για παλαιό εγκαταλελειμμένο κεραμοσκεπές κτίσμα με υπερυψωμένο ισόγειο και όροφο, κατασκευασμένο από πέτρα, μπουλμέ και ξύλα. Τα εξωτερικά επιχρίσματα έχουν αποκολληθεί και ο ξύλινος σκελετός της στέγης έχει σαπίσει. Μέρος του κτιρίου είναι καλυμμένο με βλάστηση. Το εσωτερικό του κτιρίου παρουσιάζει σημαντικές φθορές στην τοιχοποιία πλήρωσης, στα επιχρίσματα και στα δάπεδα. Όλα τα δομικά στοιχεία που αποτελούσαν κάποτε τον φέροντα οργανισμό και τα στοιχεία πλήρωσης του κτιρίου, είναι σήμερα σε πλήρη αποσάρθρωση με αποτέλεσμα το κτίριο να έχει απολέσει την στατική του επάρκεια. Για την

ελέγχουσα θεωρείται επικινδύνως ετοιμόρροπο από άποψη δομική και για το λόγο αυτό θα πρέπει άμεσα να κατεδαφιστεί.



### 3. Ιδιότητα με βάση την οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Επιτροπής

Το κτίριο υφίσταται προ του έτους 1955, σύμφωνα με το απόσπασμα χάρτη 1951 της πόλης της Νάουσας και μάλιστα θεωρείται ότι είναι προγενέστερο των 100 ετών ενώ δεν έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο.

### 4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Ως φερόμενοι συνιδιοκτήτες είναι οι Σαματάς Γεώργιος, Γαβριηλίδης Θωμάς και Γαβριηλίδης Χαράλαμπος.

### 5. Ιστορικό

Η Επιτροπή συγκλήθηκε με την αρ. Πρωτ. **ΑΠ. 27673/02-12-2025** έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή κτίσματος, έχοντας υπόψη τις διατάξεις του από 13-4-29 Π. Δ/τος «περί επικινδύνων οικοδομών» καθώς και τις κείμενες διατάξεις περί οικοδομών. Η Επιτροπή αποφάνθηκε την κρισιμότητα της κατάστασης και μετέβη στις 23-Μαρτίου, στην Ναουσα στο συγκεκριμένο οικημα.

### 5. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

Το κτίσμα παρουσιάζει έντονη **απόκλιση από την κατακόρυφο** προς το εσωτερικό του οικοπέδου. Έχει σημαντικά **προβλήματα στατικής επάρκειας** και προχωρημένη **δομική φθορά**.



Τα ξύλινα στοιχεία των όψεων και της στέγης έχουν **διαβρωθεί και αποσυντεθεί**. Πέρα από την αποκόλληση των κεραμιδιών και των γείσων παρουσιάζονται **βυθίσεις και ολισθήσεις** στην στέγη.

Στις εξωτερικές τοιχοποιίες παρατηρείται απώλεια και **έλλειψη συνεκτικότητας** στους αρμούς, στα επιχρίσματα, στους λίθους και στους τσατμάδες του ορόφου.



**Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής**

**Σοφία Σαρίκου  
Αρχιτέκτων Μηχανικός.**

**Γεωργία Παπαχριστοδούλου  
Πολιτικός Μηχανικός**

**Ιωάννης Τσοχατζόπουλος  
Πολιτικός Μηχανικός**

**Αντωνία Μαυρουδή  
Αρχιτέκτων Μηχανικός**