



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο-Κ. Καραμανλή 36

Ταχ. Κωδ. : 62 123 Σέρρες

Πληροφορίες: Π. Ανδρεάδου

Τηλέφωνο : 2321350508

E-mail : edomisi@serres.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Ημ/νία Πρ.: 30-06-2026

Αριθμός Πρ.: 21851

Αριθμ. Πρωτ.: 21851

Σέρρες, 19 Ιουνίου 2026

Σχετ.: 29863/2025, 30159/2025, 6265/2026,
21856/2026

ΠΡΟΣ

Πίνακα Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Ενέργειες δημοσιότητας και λήψης μέτρων ασφάλειας για επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίσμα άνω των 100 ετών στην Κοινότητα Κορμισίας του Δήμου Αμφίπολης.

Σχετ.:

α) Το υπ' αριθμ. 600129(4336) έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικής Υγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου (αρ. πρωτ. Υ ΔΟΜ. 30159/21-08-2025)

β) Την υπεύθυνη δήλωση – αίτηση του κ. Γιαζιτζή Ιωάννη του Γεωργίου (αρ. πρωτ. Υ ΔΟΜ. 29863/19-08-2025)

γ) Την από 12-03-2026 ταυταριθμη έκθεση αυτοψίας της Υπηρεσίας Δόμησης Σερρών

δ) Την με αριθμ. πρωτ. 505/16-02-2026 (α α 45) Έκθεση αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου της Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών Π.Ε. Σερρών (αρ. πρωτ. Υ ΔΟΜ. 6265/19-02-2026)

ε) Το υπ. αριθμ. 6265/12-05-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Σερρών προς την 1η Ειδική Επαμελή Επιτροπή της Α.Δ.Μ.Θ.

ζ) Το υπ. αριθμ. 21856/19-06-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης Σερρών

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών εγγράφων και δεδομένης της διαπιστωμένης επικινδυνότητας του ακινήτου (κατοικία άνω των 100 ετών), παρακαλούμε για τις άμεσες ενέργειες σας:

1. Την τοιχοκόλληση της αριθμ. πρωτ. 505/16-02-2026 (α α 45) έκθεσης αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου της Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών Π.Ε. Σερρών (αρ. πρωτ. Υ ΔΟΜ. 6265/19-02-2026), της υπ' αρ. πρωτ. 68/06-05-2026 έκθεσης αυτοψίας (α α 4δ) (αρ. πρωτ. Υ ΔΟΜ. 21856/10-06-2026) και το απόσπασμα πρακτικού της 1ης πράξης της 3ης/2026 (18-05-2026) συνεδρίασης της 1ης Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων της Α.Δ.Μ.Θ. (αρ. πρωτ. Υ ΔΟΜ. 21851/10-06-2026) επί του κτίσματος, καθώς και την αναρτηση αυτών στους πίνακες ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αμφίπολης, της Κοινότητας Κορμισίας και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου σας.
2. Τη λήψη προστατευτικών μέτρων μέσω της τοποθέτησης κατάλληλης σημανσης, καθώς και τον αποκλεισμό της πρόσβασης και της σταθμευσης περιξ του ακινήτου για τη διασφαλιση της ασφαλούς διελευσης πεζών και οχημάτων
3. Την αποστολή των σχετικών αποδεικτικών τοιχοκόλλησης και δημοσίευσης προκειμένου να τεκμηριωθεί η νομιμη ενημέρωση των ιδιοκτητών ή οποιουδήποτε πληρεξουσίου ή αντιπροσώπου ή συγγενούς αυτών και η ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 505/16-02-2026 (α.α.45) Έκθεση αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου της Επιτροπής επικινδύνως Π.Ε. Σερρών (αρ. πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 6265/19-02-2026).
ετοιμόρροπων κατασκευών Π.Ε. Σερρών (αρ. πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 6265/19-02-2026).
2. Η αρ. πρωτ 68/06-05-2026 έκθεση αυτοψίας (α.α.46) (αρ. πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 21856/10-06-2026) και το απόσπασμα πρακτικού της 1ης πράξης της 3ης/2026 (18-05-2026) συνεδρίασης της 1ης Ειδικής Επιταμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων της ΑΔΜΘ (αρ. πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 21851/10-06-2026)

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικής Υπηρεσίας και
Υπηρεσίας Δόμησης

Πουλιάκας Παύλος

Πίνακας Αποδεκτών

✓ Προς :

Δήμο Αμφίπολης

Δ/ση: Ροδολίβος, Σερρών

Τ.Κ.: 62041

(Με την παράκληση περί τοιχοκόλλησης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου, της κοινότητας Κορμιστάς και την δημοσίευση στην ιστοσελίδα του Δήμου)

✓ Κοινοποίηση:

Αστυνομικό Τμήμα Αμφίπολης

Δ/ση: Ροδολίβος, Σερρών

Τ.Κ.: 62041

(Ενταύθα)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
Π.Ε. ΣΕΡΡΩΝ

Πληροφορίες: Καραλής Απόστολος
Υποδ/ση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Σερρών
Ταχ.Δ/ση: Τέρμα Ομοιοίας, 62125
Τηλ.: 2321355115, 2321355101

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ: 6265
Σέρρες, 16 - 02 - 2026

Αριθ. Πρωτ.: 505

α.α. 45

ΠΡΟΣ :

ΔΗΜΟ ΣΕΡΡΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
Email: edomisi@serres.gr

ΘΕΜΑ: ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Σχετ.: Το με αριθμ. πρωτ. **29863/21-11-2025** έγγραφο του Γραφείου Ελέγχου Κατασκευών της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών.

Οι υπογράφωντες:

- α) Καραλής Απόστολος, Πολ. Μηχ. με Α'β. της Υποδ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Σερρών.
- β) Σούρβου Εμμανουέλα, Πολ. Μηχ. με Β'β. του Δήμου Σιντικής.
- γ) Καραμάνης Αντώνιος, Πολ. Μηχ. εκπρόσωπος του Τ.Ε.Ε.

ως μέλη της επιτροπής της υπ' αριθμ. 35210/4-02-2022 (ΦΕΚ: 79/09.02.2022) Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης για συγκρότηση της "Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών" για τους Δήμους της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 14382/14.02.2025 Απόφαση (ΦΕΚ 530/09.05.2025),

σε απάντηση του ανωτέρω (1) σχετικού, μεταβήκαμε στις 21-01-2026, σε ακίνητο το οποίο βρίσκεται εντός οικοπέδου με ΚΑΕΚ 440630144003 στον οικισμό Κορμίστας του Δήμου Αμφίπολης, με φερόμενους ιδιοκτήτες τους κληρονόμους του κ. Γιαζιτζή Βασιλείου (Φωτεινή Γιαζιτζή, σύζυγο Βασιλείου Γιαζιτζή, Κατερίνα Γιαζιτζή του Βασιλείου και Ιωάννη Γιαζιτζή του Βασιλείου, και πραγματοποιήσαμε μακροσκοπικό οπτικό έλεγχο στο ακίνητο.

Διαπιστώσαμε ότι:

πρόκειται για διώροφη εγκαταλελειμμένη οικία με φέροντα οργανισμό λιθοδομής και επικάλυψη ξύλινης κεραμοσκεπής. Το μισό κτίσμα έχει καταρρεύσει ενώ στο υπόλοιπο διαπιστώθηκαν ρηγματώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων (φωτ.1&2). Βρίσκεται σε επαφή με όμορη ιδιοκτησία και δημόσια οδό συνεπώς εγκυμονεί κινδύνους για τους διερχόμενους.

Η κατάσταση που βρίσκεται το κτίσμα οφείλεται στην μακροχρόνια έλλειψη συντήρησης αυτού.

Για τους ανωτέρω λόγους κι έχοντας υπόψη τις διατάξεις του Π.Δ. της 13-04-1929 «περί επικίνδυνων οικοδομών».

Γνωμοδοτούμε ομόφωνα ότι:

Χρονολογείται άνω των 100 ετών συνεπώς εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.4787/2021, αρ.23, παρ.1 και αρ.25, παρ.3 βάσει του οποίου:

«Για κτίσματα προγενέστερα των 100 ετών, απαιτείται η γνωμοδότηση της επταμελούς Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων, η οποία υποκαθιστά την έκθεση της τριμελούς επιτροπής, τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού».

Προς άρση του κινδύνου ατυχήματος, και δεδομένου πως υπάρχουν σαφείς ενδείξεις της επικινδυνότητας, κρίνεται αναγκαία η επείγουσα εκτέλεση των εργασιών κατεδάφισης.



Φωτογραφία 1



Φωτογραφία 2

Επισημαίνουμε ότι η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Σερρών πρέπει να λάβει υπόψη της τα κάτωθι και να ενεργήσει αναλόγως:

- Για κτίσματα προϋφιστάμενα του έτους 1955, η έκθεση θα πρέπει να διαβιβαστεί στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Ν.4495/2017, αρ.6, παρ.5β, περίπτωση ββ).
- Για κτίσματα προγενέστερα των 100 ετών, απαιτείται η γνωμοδότηση της επταμελούς Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ν.4787/2021, αρ.23, παρ.1), η οποία υποκαθιστά την έκθεση της τριμελούς επιτροπής, τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού (Ν.4787/2021, αρ.25, παρ.3).
- Τα διατηρητέα κτίρια και τα μνημεία εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής της επιτροπής (Ν.4787/2021, αρ.23, παρ.1).
- Εφόσον προκύπτουν υποχρεώσεις εξαιτίας πιθανής εφαρμογής ρυμοτομίας, το θέμα επιλύεται μεταξύ των ενδιαφερόμενων μελών.
- Δεν έχει γίνει νομικός έλεγχος του ακινήτου για πιθανά κωλύματα (προσημείωση, πλειστηριασμός, επιδικία, κατάσχεση κλπ).
- Από την αρχική αυτοψία της ΥΔΟΜ και μέχρι την υλοποίηση της διαδικασίας κατεδάφισης, η ΥΔΟΜ είναι υποχρεωμένη σε συνεργασία με τον τοπικό Δήμο να προβεί, εφόσον απαιτείται, σε αποκλεισμό του χώρου προς αποφυγήν ατυχημάτων.

Τα μέλη της επιτροπής

Καραλής Απόστολος
Δρ. Πολιτικός Μηχανικός

Σούρβου Εμμανουέλα
Πολιτικός Μηχανικός

Καραμάνης Αντώνιος
Πολιτικός Μηχανικός



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

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Ημ/νία: 10-06-2026
Αριθμός Πρωτοκόλλου: 21856

Σέρρες, 06 Μαΐου 2026
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 68/2026

α.α.46

(51/22-4-26)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ

ΘΕΣΗ: στην Κορμίστα Σερρών Δήμου Αμφίπολης
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: κυρίου Γιαζιτζή Βασιλείου του Ιωάννη, Φωτεινής
Γιαζιτζή σύζυγο Βασιλείου Γιαζιτζή, Κατερίνα Γιαζιτζή του Βασιλείου και
Ιωάννη Γιαζιτζή του Βασιλείου

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

Στις 29-04-2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30 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. 58/21-04-2026 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

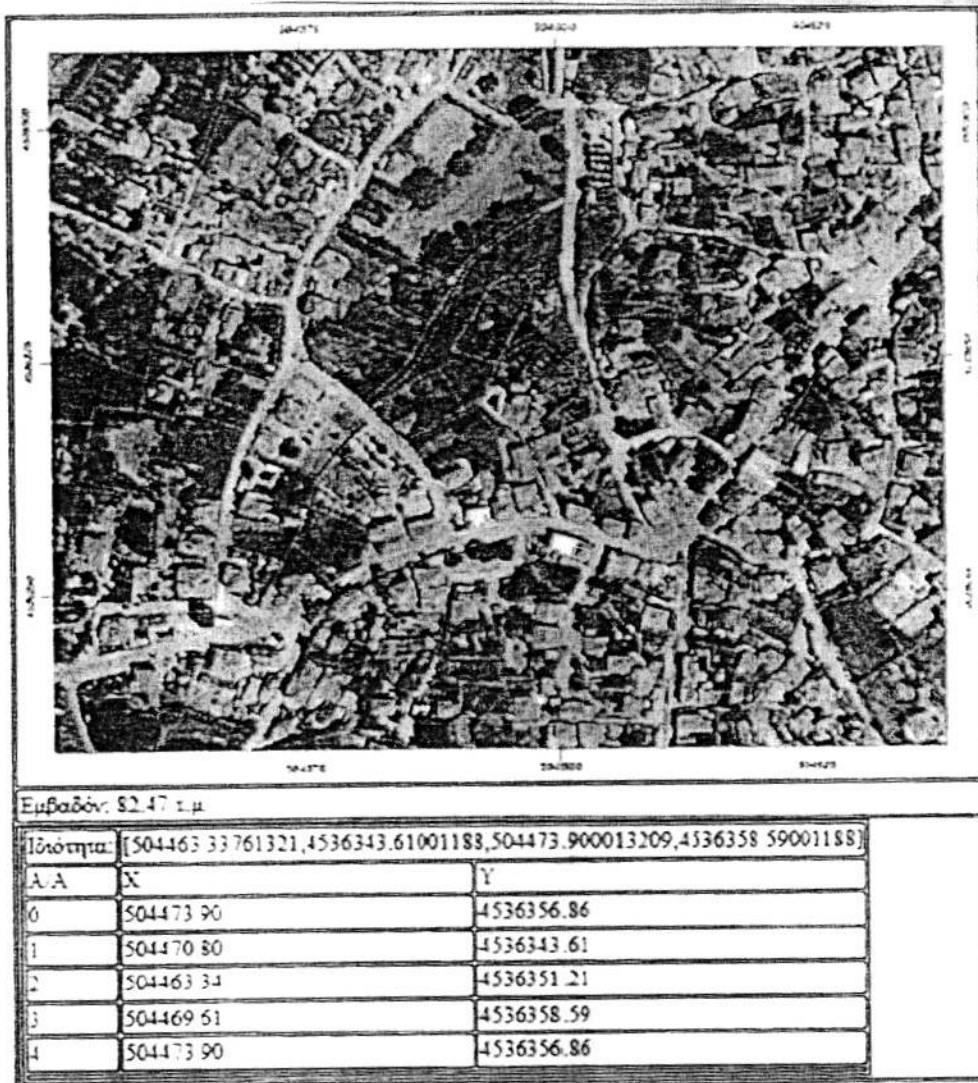
1. Σοφία Σαρίκου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
2. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, Πολιτικό Μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ
3. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεαπόλεως Συκεών
4. Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Η με αρ. Πρωτ. 6265/27-03-2026 έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή ιδιοκτησίας του κυρίου Γιαζιτζή Βασιλείου του Ιωάννη Φωτεινής Γιαζιτζή σύζυγο βασιλείου Γιασιτζή και Κατερίνα Γιαζιτζή του Βασιλείου και Ιωάννη Γιαζιτζή του Βασιλείου στην Κορμίστα Σερρών Δήμου Αμφίπολης ΚΑΕΚ 440630144003 το οποίο είναι επικίνδυνο από στατική και δομική άποψη. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις 06-04-2026 και έλαβε αρ. Πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 41.

1. Θέση

Πρόκειται για αυτοψία μιας επικίνδυνης κατασκευής, άνω των 100 ετών, που αφορά παλαιά, διώροφη, με κεραμοσκεπή, εγκαταλελειμμένη κατοικία που βρίσκεται στην Κορμίστα Σερρών Δήμου Αμφίπολης με ΚΑΕΚ 440630144003 / Εμβαδόν: 82,47 τ.μ. Συντεταγμένες κεντροειδούς: Χ 504473,90, Υ 4536356,86. Στο παρακάτω σχέδιο αποτυπώνονται οι συντεταγμένες και η ακριβής θέση του κτιρίου στον ορθοφωτοχάρτη.



2. Σύνοψη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για εγκαταλελειμμένη κατοικία άνω των 100 ετών με φέροντα οργανισμό λιθοδομής και επικάλυψη ξύλινης κεραμοσκεπής. Το μισό κτίσμα έχει καταρρεύσει ενώ το υπόλοιπο παρουσιάζει ρηγματώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων. Βρίσκεται σε επαφή με όμορη ιδιοκτησία και επι δημοσίας οδού συνεπώς εγκυμονεί κινδύνους για τους διερχόμενους.



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

Το κτίριο με βάση τα κατασκευαστικά τυπολογικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά χρονολογείται άνω των 100 ετών, συνεπώς εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.



2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το κτίριο είναι εγκαταλελειμμένο με φερόμενους ιδιοκτήτες τους κληρονόμους Γιαζιτζή Βασίλειο του Ιωάννη, Φωτεινή Γιαζιτζή σύζυγο Βασιλείου Γιαζιτζή, Κατερίνα Γιαζιτζή του Βασιλείου και Ιωάννη Γιαζιτζή του Βασιλείου.

3. Ιστορικό

Η Επιτροπή Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. συγκλήθηκε κατόπιν της υπ' αρ. πρωτ. 6265/27-03-2026 έγγραφης πρόσκλησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών. Η σύγκληση αφορά την εξέταση κατασκευής η οποία, βάσει των συνημμένων στοιχείων, κρίνεται επικίνδυνη από στατική και δομική άποψη. Δεδομένου ότι το κτίριο εφάπτεται σε όμορη ιδιοκτησία και έχει πρόσωπο σε δημόσια οδό, η κατάστασή του εγκυμονεί άμεσους κινδύνους για την ασφάλεια των διερχομένων και των περιοίκων.



4. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος - Παρατηρήσεις αυτοψίας

Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε η εξαιρετικά δυσμενής κατάσταση του κτιρίου, με εκτεταμένες απώλειες μάζας σε πολλά τμήματα της φέρουσας τοιχοποιίας. Παρατηρούνται στρεβλώσεις και θραύσεις των ξύλινων δομικών στοιχείων, ενώ το ήμισυ του κτιρίου έχει ήδη καταρρεύσει, συμπαρασύροντας το αντίστοιχο τμήμα της στέγης. Το εναπομείναν τμήμα της στέγης παρουσιάζει βυθίσεις και ανοίγματα, γεγονός που καταπονεί υπέρμετρα την περιμετρική τοιχοποιία, η οποία εμφανίζει σημεία προοδευτικής κατάρρευσης. Η έλλειψη επιχρισμάτων καθιστά την τοιχοποιία απροστάτευτη απέναντι στις καιρικές συνθήκες, επιταχύνοντας τη διάβρωσή της. Το κτίριο εφάπτεται με δώροφη κατοικία, γεγονός που εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους για τη στατική επάρκεια και την ασφάλεια της όμορης ιδιοκτησίας. Τέλος, η συνεχή πτώση υλικών περιμετρικά του ακινήτου συνιστά άμεσο κίνδυνο για την ασφάλεια των διερχόμενων κατοίκων και της δημόσιας κυκλοφορίας.



Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

SOFIA SARIKOU

06/05/2026 19:22

Σοφία Σαρίκου

Αρχιτέκτων Μηχανικός.

GEORGIA PAPACHRISTODOULOU

07/05/2026 09:00

Γεωργία Παπαχριστοδούλου

Πολιτικός Μηχανικός

IOANNIS TSOCHATZOPOULOS

07/05/2026 19:22

Ιωάννης Τσοχατζόπουλος

Πολιτικός Μηχανικός

Αντωνία Μαυρουδή

Αρχιτέκτων Μηχανικός

ANTONIA

MAVROU

DI

Digitally signed

by ANTONIA

MAVROUDI

Date:

2026.05.12

11:57:51 +03'00'



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_eepet@m-t.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
Της 1^{ης} ΠΡΑΞΗΣ

της 3ης/2026 (18-05-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Δευτέρα 18 Μαΐου 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. **81/11.05.2026** 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:

- Ζωή Μπαλτζοπούλου**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: zmpaltzopoulou@culture.gr
- Γεωργία Παπαχριστοδούλου**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: gpapachristodoulou@culture.gr
- Ιωάννη Τσοχατζόπουλο**, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο του Δήμου Νεάπολης Συκεών Email: tsochatzopoulos.ioannis@n3.syzefkis.gov.gr
- Αντωνία Μαυρουδή**, ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ Email: tonia.mavroudi@gmail.com

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 81/11.05.2026** Πρόσκληση.

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 1η

(Θέμα 1ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με επικίνδυνη κατασκευή ιδιοκτησίας του κυρίου Γιαζιτζή Βασιλείου του Ιωάννη, Φωτεινής Γιαζιτζή σύζυγο Βασιλείου Γιασιτζή, Κατερίνα Γιαζιτζή του Βασιλείου και Ιωάννη Γιαζιτζή του Βασιλείου στην Κορμίστα Σερρών Δήμου Αμφίπολης ΚΑΕΚ 440630144003 το οποίο είναι επικίνδυνο από

στατική και Δομική άποψη. Το κτίριο με βάση τα κατασκευαστικά του στοιχεία, χρονολογείται άνω των 100 ετών.

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), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' άρ.πρωτ. 41786/07-05-2026 Απόφαση.
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την με αρ. Πρωτ. 6265/27-03-2026 έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για επικίνδυνη κατασκευή ιδιοκτησίας του κυρίου Γιαζιτζή Βασιλείου του Ιωάννη, Φωτεινής Γιαζιτζή σύζυγο Βασιλείου Γιασιτζή, Κατερίνα Γιαζιτζή του Βασιλείου και Ιωάννη Γιαζιτζή του Βασιλείου στην Κορμίστα Σερρών Δήμου Αμφίπολης ΚΑΕΚ 440630144003 το οποίο είναι επικίνδυνο από στατική και Δομική άποψη. Η παραπάνω ειδοποίηση εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις 06-04-2026 και έλαβε αρ. Πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 41.
- (5) Την υπ. αριθμ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 58/21.04.2026 Πρόσκληση (Εντολή) της προέδρου για την διενέργεια της 4ης /2026 αυτοψίας της Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. στις Σέρρες στις 29.04.26 ημέρα Τετάρτη.
- (6) Την με αριθμ.πρωτ. 68/06-05-2026 αυτοψία της Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ για το κτίριο του θεματός όπου αναφέρονται τα ακόλουθα: «Πρόκειται για εγκαταλελειμμένη κατοικία άνω των 100 ετών με φέροντα οργανισμό λιθοδομής και επικάλυψη ξύλινης κεραμοσκεπής. Το μισό κτίσμα έχει καταρρεύσει ενώ το υπόλοιπο παρουσιάζει ρηγματώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων. Βρίσκεται σε επαφή με όμορη ιδιοκτησία και επι δημοσίας οδού συνεπώς εγκυμονεί κινδύνους για τους διερχόμενους. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε η εξαιρετικά δυσμενής κατάσταση του κτιρίου, με εκτεταμένες απώλειες μάζας σε πολλά τμήματα της φέρουσας τοιχοποιίας. Παρατηρούνται στρεβλώσεις και θραύσεις των ξύλινων δομικών στοιχείων, ενώ το ήμισυ του κτιρίου έχει ήδη καταρρεύσει, συμπαρασύροντας το αντίστοιχο τμήμα της στέγης. Το εναπομείναν τμήμα της στέγης παρουσιάζει βυθίσεις και ανοίγματα, γεγονός που καταπονεί υπέρμετρα την περιμετρική τοιχοποιία, η οποία εμφανίζει σημεία προοδευτικής κατάρρευσης. Η έλλειψη επιχρισμάτων καθιστά την τοιχοποιία απροστάτευτη απέναντι στις καιρικές συνθήκες, επιταχύνοντας τη διάβρωσή της. Το κτίριο εφάπτεται με διώροφη κατοικία, γεγονός που εγκυμονεί σοβαρούς κινδύνους για τη στατική επάρκεια και την ασφάλεια της όμορης ιδιοκτησίας. Τέλος, η συνεχής πτώση υλικών περιμετρικά του ακινήτου συνιστά άμεσο κίνδυνο για την ασφάλεια των διερχόμενων κατοίκων και της δημόσιας κυκλοφορίας».
- (7) Την με αριθμ. Πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 81/11.05.2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση της ΕΕΠΕΤ χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας ΑΔΜΘ (3η/2026), προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 3ης/2026 (που έλαβε μέρος στις 18.05.2026) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- I. Το κτίριο με βάση τα κατασκευαστικά του στοιχεία, χρονολογείται άνω των 100 ετών.
- II. Πρόκειται για εγκαταλελειμμένη κατοικία με φέροντα οργανισμό λιθοδομής και επικάλυψη ξύλινης κεραμοσκεπής. Το μισό κτίσμα έχει καταρρεύσει ενώ το υπόλοιπο παρουσιάζει ρηγματώσεις και αποκολλήσεις επιχρισμάτων.
- III. Βρίσκεται σε επαφή με όμορη ιδιοκτησία και επι δημοσίας οδού συνεπώς εγκυμονεί κινδύνους για τους διερχόμενους.
- IV. Στο κτίριο δεν έχει πραγματοποιηθεί καμία επέμβαση βελτίωσης από πλευράς ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα να βρίσκεται σε ετοιμόρροπη και επικίνδυνη κατάσταση.
- V. Η παθολογία και η κατάρρευση κατα το ήμισυ του κτιρίου και της στέγης απαιτεί την άμεση λήψη μέτρων για την άρση της επικινδυνότητας.
- VI. Το οικόπεδο δεν φέρει περίφραξη.
- VII. το κτίσμα δεν παρουσιάζει ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά στοιχεία

Κατά την διάρκεια της Συνεδρίασης τέθηκαν προς συζήτηση περί αντιμετώπισης κινδύνου στα ακόλουθα θέματα:

1. Η επαφή του με την όμορη ιδιοκτησία.
2. Τα περιμετρικά τοιχία της λιθοδομής που είναι υπό κατάρρευση και παρουσιάζουν άμεσο κίνδυνο.
3. Η επικινδυνότητα του από την συνεχή πτώση γαιωδών υλικών, κεραμιδιών και ξύλινων στοιχείων περιμετρικά του ακινήτου η οποία συνιστά άμεσο κίνδυνο για την ασφάλεια των διερχόμενων κατοίκων και της δημόσιας κυκλοφορίας.

Η εκτεταμένη παθογένεια καθιστά επιβεβλημένη την άμεση λήψη οριστικών μέτρων για την άρση της επικινδυνότητας,

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτίσμα ως επικινδύνως 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 στο όμορο κτίριο και 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. **68/06.05.2026** 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.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ του πρακτικού της
3^{ης} /2026 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης
Η πρόεδρος της 1ης Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ.

SOFIA SARIKOU
08/06/2026 12:44

Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός MSc