



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: Ε. Μαλαμίδου
Τηλέφωνο : 2321350502
E-mail : edomisi@serres.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
Ημ/νία: 03-08-2026
Αριθμός Πρωτοκόλλου: 27591

Αριθμ. Πρωτ.: 27591
Σέρρες, 27/07/2026
Σχετ. : 38403/25, 6874/26, 28139/26

ΠΡΟΣ
Πίνακα Αποδεκτών

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση έκθεσης αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου και πρακτικού Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κτισμάτων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)

Σχετ.:

5. Το με αριθμ. πρωτ. 7572/17-10-2025 έγγραφο του Δήμου Αμφίπολης με τη συνημμένη αίτηση της κ. Γιαγκιώζη Μαρίας.
6. Το με αριθμ. πρωτ. 38403/12-11-2025 εξερχόμενο έγγραφο της ΥΔΟΜ Σερρών προς τη Τριμελή Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών Π.Ε. Σερρών.
7. Η με αριθμ. πρωτ. 498/16-02-2026 (α.α:27) Έκθεση αυτοψίας επικινδύνως ετοιμόρροπου της Επιτροπής επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών, που συγκροτήθηκε σύμφωνα με την υπ' αρ. 35210/4-02-2022 απόφαση του Γεν. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. (αρ. πρωτ. Υ.ΔΟΜ. 6274/19-02-2026).
8. Το με αριθμ. πρωτ. 6274/05-05-2026 εξερχόμενο έγγραφο της ΥΔΟΜ Σερρών προς τη Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.).

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω (1) έως (3) σχετικά έγγραφα και λαμβάνοντας υπόψη το ανωτέρω (4) σχετικό, σας κοινοποιούμε την υπ' αριθμ. **103/2026 (α/α 64)** έκθεση αυτοψίας της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων, η οποία συγκροτήθηκε βάσει του άρθρου 23 του ν. 4787/2021 (Α' 44), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Α.Π. 177438/27-06-2022 (ΥΟΔΔ' 542) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και την τροποποιητική αυτής υπ' αριθμ. Α.Π. 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953), καθώς και το απόσπασμα Πρακτικού της 2ης Πράξης της 4ης/2026 Συνεδρίασης (09-07-2026) που αφορά τρεις διώροφες εγκαταλελειμμένες οικίες άνω των 100 ετών, που βρίσκονται στην κοινότητα **Κρηνίδος του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440660123046, 440660123061, 440660123007)** για τα οποία αναφέρεστε ως φερόμενοι ιδιοκτήτες και παρακαλούμε για τις αναγκαίες ενέργειες, σύμφωνα με τη 103/2026 έκθεση αυτοψίας, το σχετικό πρακτικό και τις διατάξεις των άρθρων 424, 425 (παρ. 1) του από 14-07-1999 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 680/Δ/27-07-1999), μετά από την έκδοση Έγκρισης Εκτέλεσης Εργασιών της παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν. 4495/2017, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 51 του Ν. 4759/2020, στην οποία απαιτείται και η γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, καθώς το εν λόγω κτίσμα χρονολογείται προ του έτους 1955.

Στο Δήμο Αμφίπολης που αποστέλλεται το παρόν και δεδομένης της διαπιστωμένης επικινδυνότητας του ακινήτου (διώροφη οικία άνω των 100 ετών), παρακαλούμε για τις άμεσες ενέργειες του:

4. Την **τοιχοκόλληση** της υπ' αριθμ. 103/2025 Έκθεσης Αυτοψίας (α.α.64), του από 09-07-2026 Πρακτικού της της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) καθώς και την **ανάρτηση** τους στους πίνακες ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αμφίπολης, της Κοινότητας Κρηνίδας και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου σας.
5. Στην **λήψη προστατευτικών μέτρων** μέσω της τοποθέτησης κατάλληλης σήμανσης, καθώς και τον αποκλεισμό της πρόσβασης και της στάθμευσης πέριξ του ακινήτου για τη διασφάλιση της ασφαλούς διέλευσης πεζών και οχημάτων.

6. Την αποστολή των σχετικών αποδεικτικών τοιχοκόλλησης και δημοσίευσης προκειμένου να τεκμηριωθεί η νόμιμη ενημέρωση των ιδιοκτητών ή οποιοσδήποτε πληρεξούσιος ή αντιπρόσωπος ή συγγενής αυτών και η ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Συνημμένα:

3. Η υπ' αριθμ. 103/2026 (α/α 64) έκθεση αυτοψίας της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.).
4. Το από 09-07-2026 απόσπασμα Πρακτικού της 2ης Πράξης της 4ης/2025 συνεδρίασης της Ειδικής Επαμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.).

Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικής Υπηρεσίας και
Υπηρεσίας Δόμησης

Πουλιάκας Παύλος

Πίνακας Αποδεκτών

ΠΡΟΣ

1. Νάϊδα Πολυζώη
Απ. Παύλου 15 – 54635 - Θεσσαλονίκη
2. Νάϊδα Στυλιανή
Γραβιάς 37 – 54645 – Θεσσαλονίκη
3. Παπαδόπουλο Κυριάκο
Περδίκια 35 - 55355 – Πυλαία Θεσσαλονίκης
4. Παπαδοπούλου Στεργιανή
Ηλιοκώμη Σερρών – Τ.Κ. 620 47
5. Δήμο Αμφίπολης
Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας
Πρώτη Σερρών, Τ.Κ.: 62047

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Αστυνομικό Τμήμα Αμφίπολης
Δ/ση: Ροδολίβος, Δήμου Αμφίπολης
Τ.Κ.: 62041
2. κ. Γιαγκιώζη Μαρία
maria_giakiozi@yahoo.gr



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο αρμόδιος Υπάλληλος

ΕΛΕΝΗ ΜΟΥΧΤΑΡΙΔΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Αριθ. Πρωτ.: 21591
Εληφθη την: 21.07.2026

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

a.a.: 64

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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

Της 2^{ης} ΠΡΑΞΗΣ

της 4ης/2026 (09-07-2026) ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

Σήμερα, ημέρα Πέμπτη 9 Ιουλίου 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 Επικινδύνων Ετοιμορροπων χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας της ΑΔΜΘ, μετά από την υπ' αρ. πρωτ. 105/06-07-2026 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. Γεωργία Παπαχριστοδούλου, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠ.ΠΟ Email: gpapachristodoulou@culture.gr
2. Ιωάννη Τσοχατζόπουλο, ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών υπάλληλο του Δήμου Νεάπολης Συκεών Email: tsochatzopoulos.ioannis@n3.syzefxis.gov.gr
3. 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 τέσσερα (4) τακτικά μέλη (Σοφία Σαρίκου, 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 105/06-07-2026 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 2η

(Θέμα 2ο της ημερήσιας διάταξης)

«Λήψη απόφασης σχετικά με τρεις διώροφες εγκαταλελειμμένες οικίες επικίνδυνες από στατική και δομική άποψη που βρίσκονται στην κοινότητα Κρηνίδας του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440660123046, 440660123061, 440660123007), με φερόμενους ιδιοκτήτες τους κ.κ. Πολυζώη και Στυλιανή Ναίδα, Κυριάκο

Παπαδόπουλο και Στεργιανή Παπαδοπούλου.». Το κτιριακό συγκρότημα 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 και με την 57128/19-6-2026 Απόφαση (ΑΔΑ: ΡΕΨ546ΜΤΛ6-Σ4Α).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Την Η με αρ. Πρωτ. 6274/18-05-2026 έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για τρεις διώροφες εγκαταλελειμμένες οικίες επικίνδυνες από στατική και δομική άποψη που βρίσκονται στην κοινότητα Κρηνίδας του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440660123046, 440660123061, 440660123007), με φερόμενους ιδιοκτήτες τους κ. Πολυζώη και Στυλιανή Ναΐδα, Κυριάκο Παπαδόπουλο και Στεργιανή Παπαδοπούλου. Το παραπάνω έγγραφο εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις 25-5-2026 και έλαβε τον αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. 87.
- (5) Την υπ. αριθμ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.ΚΜ 97/19-6-2026 Πρόσκληση (Εντολή) της προέδρου για την διενέργεια της 6ης /2026 αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ.Κ.Μ. στις Σέρρες στις 02-07-2026.
- (6) Τη με αριθμ. πρωτ. 103/02-07-2026 αυτοψία των μελών της ΕΕΠΕΤ σε «τρεις υπό κατάρρευση εγκαταλελειμμένες διώροφες κατοικίες στην σειρά, με όμορες κοινές τοιχοποιίες. Στις στέγες του συγκροτήματος καταγράφονται έντονες καθιζήσεις και βυθίσεις, οι οποίες προκαλούν πτώση κεραμιδιών και γαιωδών υλικών περιμετρικά, στα όρια των ιδιοκτησιών και του αύλιου χώρου. Το σύνολο των ξύλινων δομικών στοιχείων του φέροντος οργανισμού στις στέγες στα κλιμακοστάσια και στις τοιχοποιίες παρουσιάζουν έντονη διάβρωση και αποσάθρωση, με αποτέλεσμα την πλήρη απώλεια της στατικής τους επάρκειας. Στη νοτιοδυτική όψη του συγκροτήματος εντοπίζεται σοβαρή κατακόρυφη παραμόρφωση με έντονη απόκλιση από την κατακόρυφο (εκτός επιπέδου κάμψης), γεγονός που εγκυμονεί άμεσο κίνδυνο αιφνίδιας ανατροπής. Παράλληλα, παρατηρούνται σημειακές καταρρεύσεις και έντονες καμπυλώσεις στα πρέκια των κουφωμάτων, καθώς και πλήρης στρέβλωση στα ξύλινα στοιχεία των ανοιγμάτων (θύρες και παράθυρα). Σε όλες τις όψεις των κτιρίων είναι εμφανής η καθολική αποκόλληση και πτώση των επιχρισμάτων, με το μεσαίο κτίριο να διατηρείται οριακά σε ελαφρώς καλύτερη κατάσταση χωρίς όμως να διαφοροποιείται η συνολική στατική του επικινδυνότητα. Στο εσωτερικό των κτισμάτων, τα ξύλινα κλιμακοστάσια ανόδου προς τον δεύτερο όροφο έχουν σαπίσει πλήρως, καθιστώντας οποιαδήποτε προσπάθεια πρόσβασης εξαιρετικά επικίνδυνη για την ανθρώπινη ζωή. Στη νοτιοδυτική όψη, ο φέρων οργανισμός της ανωδομής (ξύλινος σκελετός - τσατμάς) έχει απωλέσει τα υλικά πλήρωσής του, εμφανίζοντας έντονες στρεβλώσεις, παραμορφώσεις και τοπικές καταπτώσεις. Σε ανάλογη κατάσταση βρίσκεται και το ισόγειο βοηθητικό κτίσμα της αυλής, όπου καταγράφονται έντονες στρεβλώσεις στα περιμετρικά τοιχεία, αποκλίσεις από την κατακόρυφο και σημειακές βυθίσεις στην οροφή του».
- (6) Την με αριθμ. πρωτ. 105/06-07-26 πρόσκληση σε συνεδρίαση της Ε.ΕΠ.ΕΤ. χωρικής αρμοδιότητας Κεντρικής Μακεδονίας, προς τα μέλη της Επιτροπής, για την διεξαγωγή της παρούσης 4ης/2026 (9-7-2026) Συνεδρίασης και τις μετέπειτα σχετικές προσκλήσεις μέσω της υπηρεσίας e:Presence.gov.gr.

Και επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου:

- I. Το κτιριακό συγκρότημα με βάση τα κατασκευαστικά του στοιχεία, χρονολογείται άνω των 100 ετών.
- II. Η παθολογία των κτιρίων η στρέβλωση των περιμετρικών τοιχίων όλων των όψεων και οι βυθίσεις και στρεβλώσεις της στέγης απαιτούν την άμεση λήψη μέτρων για την άρση της επικινδυνότητας.
- III. Η Αποκάλυψη του φέροντος οργανισμού εκθέτει τον σκελετό του κτιρίου σε φυσικά φαινόμενα. Οι πτώσεις των υλικών αποτελούν σοβαρό κίνδυνο για τους περιοίκους επιταχύνοντας τη διάβρωση των δομικών υλικών
- IV. Τα ξύλινα δομικά στοιχεία στο εξωτερικό κλιμακοστάσιο έχουν διαβρωθεί με άμεσο κίνδυνο κατάρρευσης

- V. Οι κατοικίες είναι ακατοίκητες, ενώ δεν έχει γίνει καμία προσπάθεια συντήρησης από μέρους των ιδιοκτητών
- VI. Δεν υφίσταται περίφραξη του οικοπέδου, υπάρχει άμεσος κίνδυνος πτώσης υλικών περιμετρικά εντός της αυλής
- VII. Το ισόγειο βοηθητικό κτίσμα της αυλής επίσης παρουσιάζει επικίνδυνη ετοιμορροπία
- VIII. Τα κτίρια δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά στοιχεία

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

Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα:

Χαρακτηρίζει το κτιριακό συγκρότημα και το ισόγειο βοηθητικό κτίσμα ως επικινδύνως ετοιμόρροπα και εντέλλεται την πλήρη κατεδάφιση τους κατόπιν λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων επί της ασφάλειας ανθρώπων και πραγμάτων.

Για την εκτέλεση της κατεδάφισης θα ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προστασίας και θα ολοκληρωθεί με πλήρη καθαρισμό του γηπέδου από μπάζα και απορρίμματα.

Η παρούσα απόφαση συνοδεύεται με την με αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ. **103/02-07-2026** 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 κτιριακό συγκρότημα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

του Πρακτικού της 4^{ης} /2026 Συνεδρίασης της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ.

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης

Η πρόεδρος της 1^{ης} Ε.ΕΠ.ΕΤ.Κ.Μ.

SOFIA SARIKOU

20/07/2026 14:06
Σοφία Σαρίκου

Αρχιτέκτων Μηχανικός MSc



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

Σέρρες, 02 Ιουλίου 2026
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 103 /2026

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΤΡΙΕΣ ΔΙΩΡΟΦΕΣ ΟΙΚΕΙΕΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ

ΘΕΣΗ: Κοινότητα Κρηνίδας Δήμος Αμφίπολης, Σέρρες
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: κ.Π.Ναΐδα, Σ.Ναΐδα, κ. Κ.Παπαδόπουλος, κ. Σ.Παπαδοπούλου

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

Στις 02-07-2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:30 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 και τροποποιήθηκε με την υπ 41786/7-5-2026 και με την 57128/19-6-2026 Αποφάσεις, κατόπιν και της με Αρ.Πρωτ. 97/19-6-2026 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Σοφία Σαρίκου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ
2. Γεωργία Παπαχριστοπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας ΥΠΠΟ
3. Ιωάννης Τσοχατζόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Νεαπόλεως Συκεών
4. Αντωνία Μαυρουδή, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ
5. Ιωάννα Κοκκαλίδου, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ ως παρατηρητής χωρίς δικαίωμα υπογραφής

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Η με αρ. Πρωτ. 6274/18-05-2026 έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία, για τρεις διώροφες εγκαταλελειμμένες οικίες επικίνδυνες από στατική και δομική άποψη που βρίσκονται στην κοινότητα Κρηνίδας του Δήμου Αμφίπολης (ΚΑΕΚ: 440660123046, 440660123061, 440660123007), με φερόμενους ιδιοκτήτες τους κ.κ. Πολυζώη και Στυλιανή Ναΐδα, Κυριάκο Παπαδόπουλο και Στεργιανή Παπαδοπούλου. Το παραπάνω έγγραφο εισήλθε στην Υπηρεσία μας στις 25-5-2026 και έλαβε τον αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. Κ.Μ. 87.

1. Θέση

Οι οικίες βρίσκονται στην κοινότητα Κρηνίδας του Δήμου Αμφίπολης Σερρών είναι άνω των 100 ετών, ιδιοκτησίας των κ. κ.κ. Πολυζώη και Στυλιανής Ναΐδα, Κυριάκου Παπαδοπούλου και Στεργιανής Παπαδοπούλου.

ΚΑΕΚ: 440660123046 / Συντεταγμένες κεντροειδούς Χ: 498590.29 Υ: 4537855.52 Εμβ 338,23τ.μ.

Στο παρακάτω σχέδιο αποτυπώνονται οι συντεταγμένες και η ακριβής θέση του κτιρίου στον ορθοφωτοχάρτη.



Εμβαδόν: 118,25 στ.

Ιδιότητα	4406640125446
Α.Α.	Α
0	4406640125446
1	4406640125446
2	4406640125446
3	4406640125446
4	4406640125446
5	4406640125446
6	4406640125446
7	4406640125446
8	4406640125446
9	4406640125446
10	4406640125446
11	4406640125446
12	4406640125446
13	4406640125446

ΚΑΕΚ: 440660123061 / Συντεταγμένες κεντροειδούς Χ: 498604.68 Υ: 4537868.37 Εμβ. 119,92τ.μ.



Εμβαδόν: 119,92 τ.μ. Συντεταγ: 440660123061 Χ Χ Ν Υ 498604.68 4537868.37 498606.1

Συντεταγ:	440660123061
Χ Χ	Χ Υ
1	498604.68 4537868.37
2	498606.1 4537868.00
3	498611.6 4537868.00
4	498611.6 4537868.41
5	498611.6 4537868.77
6	498608.7 4537868.77
7	498606.1 4537868.41
8	498606.1 4537868.00
9	498604.68 4537868.00
10	498604.68 4537868.37

ΚΑΕΚ: 440660123007 / Συντεταγμένες κεντροειδούς Χ: 498611.22 Υ: 4537841.81 Εμβ 127,48τ.μ.



Εμβαδόν: 127,48 τ.μ. Συντεταγ. 440660123007 Χ: Χ Υ: Υ (498611.22 4537841.81) 498611.22

Συντεταγ. 440660123007

Χ	Υ
498611.22	4537841.81
498611.63	4537861.98
498606.41	4537869.80
498611.72	4537871.99
498617.56	4537869.99
498615.10	4537851.81
498615.11	4537845.27
498611.22	4537841.81

2. Σύντομη περιγραφή των κτισμάτων

Πρόκειται για τρεις διώροφες, εγκαταλελειμμένες οικίες, διατεταγμένες σε σειρά με όμορες εσωτερικές τοιχοποιίες. Ο φέρων οργανισμός τους είναι κατασκευασμένος από συμπαγή φέρουσα οπτοπλινθοδομή και τοιχοποιίες τύπου μπαγδατί, ενώ η επικάλυψή τους αποτελείται από ξύλινη κεραμοσκεπή στέγη. Στα κτίσματα έχουν διαπιστωθεί εκτεταμένες βλάβες στις περιμετρικές τοιχοποιίες, καθώς και εμφανείς βυθίσεις στις στέγες τους. Λόγω της πλήρους έκθεσής τους στις καιρικές συνθήκες, τα ξύλινα δομικά στοιχεία παρουσιάζουν προχωρημένη διάβρωση και απογύμνωση, επιτείνοντας την κατασκευαστική αστάθεια του συγκροτήματος.



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

Τα κτίρια με βάση τα κατασκευαστικά τυπολογικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά χρονολογούνται άνω των 100 ετών, συνεπώς εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Ε.Ε.Π.Ε.Τ. Κ.Μ.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Τα κτίρια είναι εγκαταλελειμμένα με φερόμενους ιδιοκτήτες κληρονόμους κ.Π.Ναΐδα, Σ.Ναΐδα, κ. Κ.Παπαδόπουλος, κ. Σ.Παπαδοπούλου.

5. Ιστορικό

Η Επιτροπή Ε.Ε.Π.Ε.Τ.Κ.Μ. συγκλήθηκε κατόπιν της υπ' αρ. πρωτ. 6274/18-05-2026 έγγραφης ειδοποίησης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών. Η σύγκληση αφορά την εξέταση τριών διώροφων κατασκευών οι οποίες, βάσει των συνημμένων στοιχείων, κρίνονται επικίνδυνες από στατική και δομική άποψη.

6. Υφιστάμενη κατάσταση των κτισμάτων - Παρατηρήσεις αυτοψίας

Εκ πρώτης όψεως πρόκειται για τρεις υπό κατάρρευση εγκαταλελειμμένες διώροφες κατοικίες στην σειρά, με όμορες κοινές τοιχοποιίες. Στις στέγες του συγκροτήματος καταγράφονται έντονες καθιζήσεις και βυθίσεις, οι οποίες προκαλούν πτώση κεραμιδιών και γαιωδών υλικών περιμετρικά, στα όρια των ιδιοκτησιών και του αύλιου χώρου. Το σύνολο των ξύλινων δομικών στοιχείων του φέροντος οργανισμού στις στέγες στα κλιμακστάσια και στις τοιχοποιίες παρουσιάζουν έντονη διάβρωση και αποσάρθρωση, με αποτέλεσμα την πλήρη απώλεια της στατικής τους επάρκειας.



Στη νοτιοδυτική όψη του συγκροτήματος εντοπίζεται σοβαρή κατακόρυφη παραμόρφωση με έντονη απόκλιση από την κατακόρυφο (εκτός επιπέδου κάμψη), γεγονός που εγκυμονεί άμεσο κίνδυνο αιφνίδιας ανατροπής.



Παράλληλα, παρατηρούνται σημειακές καταρρεύσεις και έντονες καμπυλώσεις στα πρέκια των κουφωμάτων, καθώς και πλήρης στρέβλωση στα ξύλινα στοιχεία των ανοιγμάτων (θύρες και παράθυρα). Σε όλες τις όψεις των κτιρίων είναι ευφάνης η καθολική αποκόλληση και πτώση των επιχρισμάτων, με το μεσαίο κτίριο να διατηρείται οριακά σε ελαφρώς καλύτερη κατάσταση χωρίς όμως να διαφοροποιείται η συνολική στατική του επικινδυνότητα. Στο εσωτερικό των κτισμάτων, τα ξύλινα κλιμακοστάσια ανόδου προς τον δεύτερο όροφο έχουν σαπίσει πλήρως, καθιστώντας οποιαδήποτε προσπάθεια πρόσβασης εξαιρετικά επικίνδυνη για την ανθρώπινη ζωή.



Στη νοτιοδυτική όψη, ο φέρων οργανισμός της ανώδομης (ξύλινος σκελετός - τσατμάς) έχει απολέσει τα υλικά πλήρωσής του, εμφανίζοντας έντονες στρεβλώσεις, παραμορφώσεις και τοπικές καταπτώσεις.



Σε ανάλογη κατάσταση βρίσκεται και το ισόγειο βοηθητικό κτίσμα της αυλής, όπου καταγράφονται έντονες στρεβλώσεις στα περιμετρικά τοιχεία, αποκλίσεις από την κατακόρυφο και σημειακές βυθίσεις στην οροφή του.



Συμπερασματικά, το κτιριακό συγκρότημα στερείται δομικής ευστάθειας, αποτελεί άμεση απειλή για τη δημόσια ασφάλεια.

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

SOFIA SARIKOU
08.07.2026 17:07

Σοφία Σαρίκου
Αρχιτέκτων Μηχανικός.

IOANNIS TSOCHATZOPOULOS
09.07.2026 09:12
Ιωάννης Τσοχατζόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός

GEORGIA PAPACHRISTODOULOU
09.07.2026 08:57

Γεωργία Παπαχριστοδούλου
Πολιτικός Μηχανικός

ANTONIA Digitally signed
MAVROU by ANTONIA
DI MAVROUDI
Date: 2026.07.09
12:17:33 +03:00

Αντωνία Μαυρουδή
Αρχιτέκτων Μηχανικός