



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΝΑΟΥΣΑ, 06 ΜΑΡΤΙΟΥ 2024
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 26/2024

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΔΥΟΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΝΩ ΤΩΝ 100 ΕΤΩΝ
ΘΕΣΗ: ΝΑΟΥΣΑ ΠΕ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ, ΤΣΟΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ,
ΚΟΥΤΣΟΥΦΛΙΑΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΟΥΤΣΟΥΦΛΙΑΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ,
ΚΟΥΤΣΟΥΦΛΙΑΝΟΥ ΕΥΘΥΜΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 06-03-2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.30 π.μ. συνεκλήθη η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 177438/27-06-2022 (ΥΟΔΔ' 542) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και την τροποποιητική αυτής ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953), με τις οποίες συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 25/04-03-2024 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Παρασκευή Κούρτη, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος της ΔΙΠΕΧΩΣ ΚΜ.
2. Αθανάσιος Κανλής, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ&ΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας
3. Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου Θεσσαλονίκης
4. Αγάπη Τσιρακίδου, πολιτικός μηχανικός, υπάλληλος Δήμου Ευόσμου - Κορδελιού

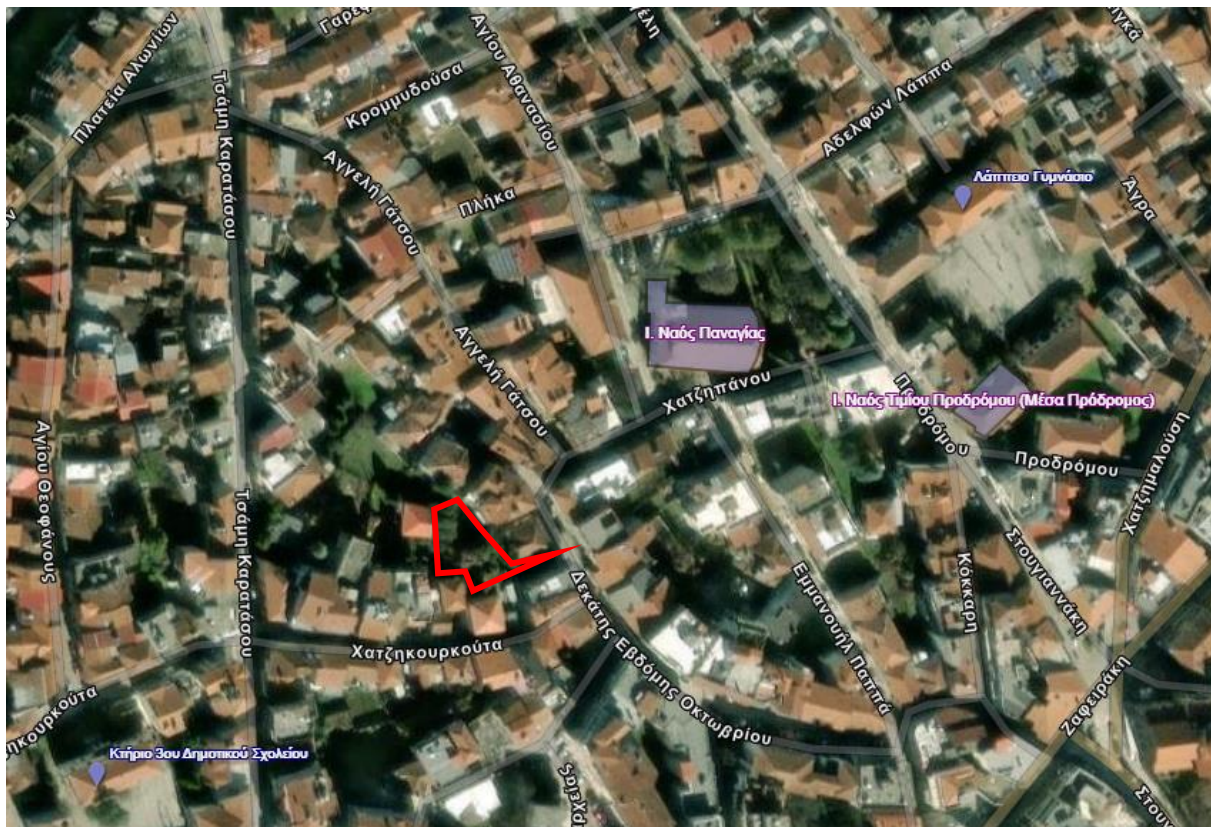
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 24/04-03-2024 (7320/28-02-2024) έγγραφη ειδοποίηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας με τα συνημμένα αυτού στοιχεία,

Πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα που βρίσκεται εντός του οικισμού Νάουσας του Δήμου Νάουσας της ΠΕ Ημαθίας. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται εντός του οικισμού Νάουσας, οδός 17^{ης} Οκτωβρίου, ΟΤ 151β.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για διώροφη κατασκευή με ημιυπόγειο κατασκευασμένο από λιθοδομή και πλινθοδομή που φέρει ξύλινη κεραμοσκεπή. Τα μορφολογικά και τυπολογικά στοιχεία του κτίσματος δεν μπορούν να διαπιστωθούν λόγω των τμηματικών καταρρεύσεων και του κατακλυσμού του χώρου με μπάζα και άναρχες φυτεύσεις. Το κτίσμα πάντως προσιάζει στον παραδοσιακό τύπο των αρχών του προηγούμενου αιώνα. Με βάση την ισχύουσα ρυμοτομία το γήπεδο στο οποίο βρίσκεται το κτίσμα διαιρείται σε δύο τμήματα διά πεζοδρόμου. Την παρούσα χρονική στιγμή το γήπεδο δεν έχει πρόσωπο σε οδό και η πρόσβαση σε αυτό γίνεται από στενή λωρίδα γης μεταξύ δύο κτισμάτων επί της οδού 17^{ης} Οκτωβρίου.



Φωτ. 2 Θέση του κτίσματος σε απόσπασμα ρυμοτομίας

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

Κτίσμα άνω των 100 ετών λόγω των κατασκευαστικών και μορφολογικών του στοιχείων.

4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Σύμφωνα με το με αριθμ.πρωτ. 7320/28-02-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νάουσας, φερόμενοι ιδιοκτήτες/τριες είναι οι Τσολάκης παντελής, Τσολάκη Μαρία, Κουτσουφλιάνος Κωνσταντίνος, Κουτσουφλιάνος Δημήτριος και Κουτσουφλιάνου Ευθυμία.

5. Ιστορικό

Στις 27.12.2023, αρμόδια μηχανικός του Δήμου Νάουσας έκανε αυτοψία στο κτίσμα. Με βάση την αυτοψία αυτή, το κτίριο είναι εγκαταλειμμένο και τα υλικά του δεν εμφανίζουν καμία συνοχή ενώ φαίνεται να έχει χάσει ουσιαστικά την έννοια του κτίσματος λόγω της χρόνιας εγκατάλειψης και φθοράς. Η υπόθεση παραπέμφθηκε στην τριμελή επιτροπή η οποία και γνωμοδότησε ότι η αρμοδιότητα εξέτασης της υπόθεσης ανήκει στην ΕΕΠΕΤ. Ως εκ τούτου τα συνημμένα σχετικά διαβιβάστηκαν στην ΕΕΠΕΤ.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και σε ερειπιώδη κατάσταση. Τμήμα της βόρειας πλευράς έχει καταρρεύσει σε γειτονικό χώρο ενώ οι άναρχες φυτεύσεις έχουν κατακλίσει το εξωτερικό και εσωτερικό. Το υλικό ανωδομής και τα στοιχεία πλήρωσης είναι διαβρωμένα σε σημαντικό βαθμό ενώ οι συνδέσεις των δομικών στοιχείων είναι ουσιαστικά ανύπαρκτες. Τμήμα της στέγης είχε καταρρεύσει και είχε αντικατασταθεί από λαμαρίνα σε παλαιότερο χρόνο. Η λαμαρίνα αυτή είναι διαβρωμένη και ετοιμόρροπη επίσης. Ο εσωτερικός και εξωτερικός χώρος είναι κατακλισμένος από μπάζα και απορρίμματα δημιουργώντας ιδιαίτερα ανθυγιεινή συνθήκη για τους περιοίκους. Το κτίσμα κινδυνεύει από ανεξέλεγκτη κατάρρευση.



Φωτ. 3 Πρόσοψη του κτίσματος



Φωτ. 4 Αριστερά Λεπτομέρεια εισόδου και Φωτ. 5 Ανατολική όψη



Φωτ. 3 Πρόσοψη

Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

Παρασκευή Κούρτη
Αρχιτέκτων μηχ.

Αθανάσιος Κανλής
Πολιτικός μηχ.

Αλεξάνδρα Καραβιδοπούλου
Πολιτικός μηχ.

Αγάπη Τσιρακίδου
Πολιτικός μηχ.