



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ

Χαλκίδα, 19/03/2024

Αρ. πρωτ. 1

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ('Ε.ΕΠ.ΕΤ')

Σήμερα 19 Μαρτίου 2024 ημέρα Τρίτη, η "ΕΕΠΕΤ", όπως συγκροτήθηκε με τη ΑΠ 10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ' 138/19—02-2024) Απόφαση του του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γ. Δ/σης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ. Ελλάδας, συνεδρίασε στη Χαλκίδα μετά από την με αρ.πρ.: οικ. 3/27-02-2024 πρόσκληση, με αντικείμενο το θέμα που συμπεριλαμβάνεται στην ημερησία διάταξη της προαναφερόμενης πρόσκλησης.

Στο Συμβούλιο παρέστησαν οι :

1. Άννα Παππά, αρχιτέκτονας μηχανικός, Πρόεδρος, υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας
2. Ελένη Οικονομοπούλου, αρχιτέκτονας μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ
3. Νικόλαος Αργυρίου, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ
4. Αντώνιος Κωτσόπουλος, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας
5. Κωνσταντίνος Γκουλιάς, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων
6. Ασημίνα Στάμου, αρχιτέκτονας μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΣΑΔΑΣ

(Τα υπόλοιπα τακτικά μέλη αν και προσκλήθηκαν νομίμως, δεν προσήλθαν.)

Στη συνεδρίαση της Επιτροπής παρέστη η Ιωάννα Βλάχου, υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ. Ελλάδας, ως γραμματέας για την τήρηση των πρακτικών.

Πράξη 1^η/2024

Κτίσμα το οποίο βρίσκεται στην οδό Κουρητών 7 στην Χαλκίδα

Ιστορικό

Κατατέθηκε στην Επιτροπή, στις 23/02/2024 (αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ 1/23-02-2024) το με α.π.: οικ. 8578/1108/23-02-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης -Τμήμα Ελέγχου και Ποιότητας Κατασκευών του Δήμου Χαλκιδέων προς την Ε.ΕΠ.ΕΤ. για διενέργεια αυτοψίας σε επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίσμα που βρίσκεται στη Χαλκίδα, στην οδό Κουρητών 7 του Δήμου Χαλκιδέων, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία.

Κατόπιν, συντάχθηκε η με αρ.πρ.: οικ. 3/27-02-2024 πρόσκληση προκειμένου να γίνει αυτοψία στο κτίριο. Η πρόσκληση για την αυτοψία θυροκολλήθηκε αυθημερόν στο κτίριο, και στάλθηκε στον Δήμο Χαλκιδέων, προκειμένου να αναρτήσει την πρόσκληση στο οικείο κατάστημα και να τη δημοσιεύσει στον οικείο διαδικτυακό τόπο, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 24 του ν.4787/21(Α'44). Η δημοσιοποίηση και η τοιχοκόλληση πραγματοποιήθηκε, όπως διαπιστώνεται από τα σχετικά αποδεικτικά που απεστάλησαν με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο από τον Δήμο στην Επιτροπή.

Η αυτοψία διενεργήθηκε από μέλη της επιτροπής στις 19/03/2024 και

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του ν 4787/2021 (Α' 44).

(2) Την με α.π.:10765/09-02-2024 Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γ. Δ/σης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας με την οποία συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του Ν.4787/21 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας χωρικής αρμοδιότητας Νήσου Ευβοίας (ΥΟΔΔ' 138).

(3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.

(4) Το με α.π. οικ.8578/1108/23-02-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων με τα συνημμένα αυτού στοιχεία.

Συνοπτική περιγραφή κτηρίου :

Πρόκειται για λαϊκό ισόγειο παλαιό κτηριακό κέλυφος με κυρίως κτήριο κατοικίας και κατ' επέκταση πρόσκτισμα με όψη στην οδό Κουρητών 7, στη Χαλκίδα και βοηθητικό ανεξάρτητο κτίσμα στην αυλή, εντός του ιστορικού τόπου και του αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Χαλκίδας και ως τέτοιο εμπίπτει στις αρμοδιότητες της ΕΕΠΕΤ.

Το κτήριο μακροσκοπικά εξεταζόμενο, από τη τυπολογία, τη μορφή και την κατασκευαστική του δομή, διαπιστώνεται ότι χρονολογείται περί τα εκατό τελευταία έτη, και διαμορφώνεται με πλίνθους και χώμα έναντι συνδυαστικού κονιάματος. Μεταγενέστερα έχει δεχτεί επεμβάσεις (υποστυλώματα επί της κύριας όψης, αντικατάσταση επικάλυψης της στέγης με φύλλα αμιάντου, νεώτερο αδρό επίχρισμα επί των όψεων, κ.λπ.).

Πρόκειται για θέση στην εκτός των τειχών αστική περιοχή της Χαλκίδας, έξω από την περίφραξη του Προαστίου στους ανατολικούς πρόποδες του Βελήμπαμπα, στο χώρο όπου βρίσκεται το εβραϊκό νεκροταφείο. Ως εκ τούτου, πρόκειται για μια περιοχή που κυριαρχεί ύστερη κατοίκηση, με λαϊκές κυρίως κατοικίες.

Σε αυτοψία κλιμακίου της ΕΕΠΕΤ, την Τρίτη 19 Μαρτίου 2024, συλλέχθηκαν στοιχεία για την φυσιογνωμία και την κατάσταση διατήρησης του κτηρίου, όσον αφορά το κέλυφός του. Δεν εξασφαλίστηκε πρόσβαση στο εσωτερικό και την αυλή, η οποία ωστόσο είναι ορατή από την όμορη ιδιοκτησία.

Όπως ήδη ειπώθηκε, πρόκειται για ισόγεια κατοικία, λαϊκού χαρακτήρα, με λιτή οργάνωση όψεων και πρόσβαση μέσω αυλής. Στο κυρίως κτήριο έχουν εκτελεστεί, σε άγνωστο χρόνο, μεταγενέστερες επεμβάσεις. Ο κύριος όγκος του κτηρίου, μακροσκοπικά, από παρατήρηση από την Κουρητών και την όμορη ιδιοκτησία προς την αυλή παρουσιάζει απλή οικοδομική παθολογία όσον αφορά το κέλυφος του. Αντίστοιχα συμβαίνει και με το ανεξάρτητο βοηθητικό κτίσμα στην αυλή.

Δομητική παθολογία εμφανίζει η κατ' επέκταση προσθήκη (πρόσκτισμα) επί της οδού Κουρητών που βρίσκεται σε επαφή βόρεια με άλλη ιδιοκτησία (σύγχρονη οικοδομή). Το τμήμα αυτό παρουσιάζει εκτεταμένη κατάρρευση του κατασκευαστικού φορέα στέγασης και του τμήματος της κύριας όψης του.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω:

Η Επιτροπή χαρακτηρίζει το τμήμα της κατ' επέκτασης προσθήκης επί της οδού Κουρητών, που εμφανίζει καταρρεύσεις και αποδιοργάνωση ως επικινδύνως ετοιμόρροπο, το οποίο πρέπει να κατεδαφιστεί εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος και κατόπιν να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα προστασία το τμήμα του οικοπέδου που θα παραμείνει κενό επί της πρόσοψης, προκειμένου να αποτραπεί η πρόσβαση.

Ειδικότερα, να τοποθετηθεί πέτασμα με λαμαρίνα επί μεταλλικού σκελετού στο κενό του οικοπέδου το οποίο να καλύπτει και το οριζόντιο διάζωμα (δοκός) που υπάρχει και είναι ενοποιημένο με το κυρίως κτήριο και δεν δύναται να απομακρυνθεί με απλή καθαίρεση αλλά μόνο με αδιατάραχη κοπή.

Ως κοινώς επικίνδυνο, από άποψης δομικής, χαρακτηρίζεται το κυρίως κτήριο το οποίο δεν εμφανίζει ετοιμορροπίες και το βοηθητικό κτίσμα, με λήψη του κάτωθι απαραίτητου μέτρου για την προστασία των διερχομένων.

Έλεγχος και τυχόν καθαίρεση εξωτερικών επιχρισμάτων που εμφανίζουν τοπικά αποκόλληση (πέριξ του ενός ανοίγματος).

Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών καθώς και προς θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημα του και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

Μετά το πέρας της εξέτασης λύεται η συνεδρίαση.

Η υπογραφή των πρακτικών και των στοιχείων της παρούσης συνεδρίασης, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΝΑ ΠΑΠΠΑ

ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ

ΑΣΗΜΙΝΑ ΣΤΑΜΟΥ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ

