



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. οικ. 6

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 2^ο 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.: 4/08-03-2024 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 Γκούλιας, 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 2^η/2024

Αυτοψία σε επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίσμα ιδιοκτησίας Αδαμάντιου Μαντή, Μαρίνας Μαντή και Αγγελικής Κοκκίνου που βρίσκεται στην οδό Ερίζου Παύλου αρ.7 στη συνοικία Αγίας Παρασκευής στη Χαλκίδα

Ιστορικό

Κατατέθηκε στην Επιτροπή, στις 05-03-2024 (αρ. πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ 04/05-03-2024) το με α.π.: οικ. 9488/1209/04-03-2024 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 Ερίζου Παύλου 7 στη συνοικία Αγίας Παρασκευής του Δήμου Χαλκιδέων, με τα συνημμένα αυτού στοιχεία.

Κατόπιν, συντάχθηκε η με αρ.πρ.: 04/08-03-2024 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. 9488/1209/04-03-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων με τα συνημμένα αυτού στοιχεία.

Συνοπτική περιγραφή κτηρίου :

Πρόκειται για παλαιό κτηριακό κέλυφος με δύο στάθμες επί της οδού Ερίζου Παύλου 7, στην Χαλκίδα, στη γειτονιά της Αγίας Παρασκευής, δηλαδή βρίσκεται στην εντός των μεσαιωνικών τειχών πόλη η οποία διαθέτει οικιστικό απόθεμα που χρονολογείται τον 19^ο αιώνα. Πρόκειται για θέση της Χαλκίδας με μεγάλο ιστορικό βάρος, καθώς εκεί συνυπήρξαν τρεις διαφορετικές θρησκείες με απόσταση λίγων εκατοντάδων μέτρων (Εβραϊκή συναγωγή, Τζαμί του Εμίρ Ζαδέ και Ι.Ν. Αγίας Παρασκευής).

Το εξεταζόμενο κτήριο της Ερίζου Παύλου 7, ενδέχεται να ανήκει σε αυτά του 19^{ου} αιώνα, λόγω θέσης (στον μικρό πυρήνα μεταξύ του τεμένους και του ναού της Αγίας Παρασκευής, πολύ κοντά στο Αρχοντικό των Τριών Παίδων), τυπολογίας και μορφής και συγκεκριμένα πρόκειται για κτήριο με κατώι, και όροφο με σαχνισί.

Δεν διατέθηκαν στην Επιτροπή στοιχεία χρονολόγησης του ακινήτου.

Μακροσκοπικά εξεταζόμενο φέρει αντίστοιχα χαρακτηριστικά με το όμορο σωζόμενο κτήριο κατοικίας προς βορρά. Τέλος, εμφανίζει σημειοκά μεταγενέστερες προσθήκες από σπλισμένο σκυρόδεμα.

Το εν λόγω κτήριο χωροθετείται στον ιστορικό τόπο της πόλης της Χαλκίδας (ΦΕΚ/1003/Β'/1971) και εντός του αρχαιολογικού χώρου της πόλης (ΦΕΚ 70/ΑΑΠ/2013) και σε συνδυασμό με την παλαιότητα του αποτελεί αρμοδιότητα της ΕΕΠΕΤ.

Κατά την αυτοψία της Επιτροπής, στις 19 Μαρτίου τ.έ., δεν κατέστη δυνατή η ασφαλής πρόσβαση και εποπτεία του συνόλου του κτηρίου, ούτε η πλήρης ανάγνωση των όψεων λόγω ανεπτυγμένης βλάστησης. Έλεγχος της πλάγιας όψης έγινε από πρόσβαση που επετράπη στον αύλειο χώρο του όμορφου κτηρίου.

Διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:

- Το κτήριο παρουσιάζει τυπική οικοδομική και δομητική παθολογία που οφείλεται κυρίως στη φυσική γήρανση των υλικών δομής και στην απουσία αφενός συστηματικής συντήρησης και αφετέρου λήψης των απαραίτητων μέτρων προστασίας του, που έχουν οριστεί με αλληλογραφία ήδη από το 2007.
- Στη στάθμη του ισογείου δεν διαπιστώθηκε σημαντική απόκλιση ή αποδιοργάνωση των τοιχοποιιών από την μακροσκοπική παρατήρηση, δεν μπορεί ωστόσο να αποκλειστεί τέτοια πιθανότητα για τις περιμετρικές τοιχοποιίες λόγω αδυναμίας οπτικής παρατήρησης (λόγω βλάστησης και περιορισμένης πρόσβασης).
- Η σημαντικότερη ωστόσο έκδηλη παθολογία συνδέεται με την κατάσταση διατήρησης του βόρειου πλάγιου ορίου του κτηρίου που βρίσκεται προς την όμορη ιδιοκτησία η οποία εμφανίζει κατακόρυφη διαμπερή ρωγμή, αποπτώσεις υλικού δομής και επιχρισμάτων και αλλαγή της γεωμετρίας του (κεντρικά εμφανίζει μετακίνηση εν είδη ώθησης από το εσωτερικό).

Αντίστοιχη παθολογία (απόπτωση υλικού δομής, επιχρισμάτων, κλπ) εμφανίζει και ο λίθινος μανδρότοιχος που βρίσκεται σε συνέχεια του όγκου του κτηρίου στην βόρεια πλευρά και διαχωρίζει το ακίνητο από την όμορη ιδιοκτησία.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω:

Η Επιτροπή διαβιβάζει το θέμα στην ΕΦΑ Χαλκίδας προκειμένου να βεβαιώσει ότι δεν πρόκειται για ακίνητο μνημείο, δηλαδή για προεπαναστατικό κτήριο που χρονολογείται προ του 1830 και υπάγεται στις διατάξεις του Ν.4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α' /19-11-2021) «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», άρθρο 6 «Διακρίσεις ακινήτων μνημείων – Χαρακτηρισμός», παρ.1^α για τα ακίνητα μνημεία που χρονολογούνται μέχρι το 1830, και παρ.4 σύμφωνα με την οποία τα ανωτέρω προστατεύονται από το νόμο χωρίς να απαιτείται η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης.

Σε περίπτωση προεπαναστατικού κτηρίου η υπόθεση παραπέμπεται από την ΕΕΠΕΤ στην αρμόδια Υπηρεσία των ΥΠΠΟ (ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΑΣ) για τυχόν διαχείριση με βάση το άρθρο 41 του Ν.4858/2021 « Προστασία ετοιμόρροπων μνημείων», διότι δεν δύναται να διατυπώσει άποψη για το θέμα, καθώς κατ'εξουσιοδότηση οι διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου του Ν.4858/2021 (άρθρο. 24 του Συντάγματος).

Σε περίπτωση νεώτερου του 1830 κτηρίου η Επιτροπή χαρακτηρίζει τον όροφο του κτηρίου της οδού Ερίζου Παύλου 7 επικινδύνως ετοιμόρροπο, το οποίο πρέπει να κατεδαφιστεί εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος και κατόπιν να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα για το εναπομείναν τμήμα του ισογείου και για την σφράγιση της περιμέτρου του οικοπέδου, σύμφωνα με τα παρακάτω:

- Ως κοινώς επικίνδυνο χαρακτηρίζεται το ισόγειο του κτηρίου, το οποίο από τη δυνατότητα εποπτείας δεν εμφανίζει ετοιμορροπίες και είναι σημαντικό να παραμείνει για λόγους τεκμηρίωσης, λόγω παλαιότητας και θέσης.

Σημειώνεται δε ότι θα πρέπει να ληφθούν τα κάτωθι απαραίτητα μέτρα για την προστασία των διερχόμενων και της όμορης (προς βορρά) ιδιοκτησίας:

- Τοποθέτηση λαμαρίνας επί σκελετού για την απομόνωση του κτηρίου από τον άμεσο περιβάλλοντα χώρο
- Έλεγχος και τυχόν καθαίρεση εξωτερικών επιχρισμάτων που εμφανίζουν τοπικά αποκόλληση

Μετά το πέρας της εξέτασης λύεται η συνεδρίαση.

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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ANNA ΠΑΠΠΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ


ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ

ΑΣΗΜΙΝΑ ΣΤΑΜΟΥ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ