

ΥΔΟΜ.  
ΝΙΕΟΛΟΓΙ 19.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΕΠΤΑΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ  
ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ

Ταχ.Δ/νση : Βελισσαρίου 2  
Τ.Κ. : 341 00 ΧΑΛΚΙΔΑ  
Πληροφορίες : Ιωάννα Βλάχου  
Τηλέφωνο : 2221022247  
email: [ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr](mailto:ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr)

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ  
Αριθ. πρωτ. 28482  
Ημερ. εισόδου: 19-6-2024

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 19-06-2024

Αριθμ. πρωτ.: οικ. 26

ΠΡΟΣ : ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

ΤΕΚ  
25-6-24  
Κ. Γκουζία  
25-6-24  
Μετ/ση Κ. Μαρίτσα  
26-6-24

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση πρακτικού

ΣΧΕΤ.: Το υπ' αριθμ οικ: 10401/1327/12-03-2024 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης-Τμήμα Ελέγχου και Ποιότητας Κατασκευών του Δήμου Χαλκιδέων

Σε συνέχεια του πιο πάνω σχετικού εγγράφου σας, σας διαβιβάζουμε την υπ' αριθμ. 4η/19-04-2024 Πράξη από το 4ο πρακτικό της ΕΕΠΕΤ και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες, όπως απορρέουν από αυτό.

ΣΥΝΗΜ: Απόσπασμα του υπ' αριθμ. 4<sup>ο</sup>/4<sup>ο</sup>/19-04-2024 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:

1. ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ

- Δ/ΝΣΗ ΥΔΟΜ

[poleodomia.xalkidas2@dchalkideon.gr](mailto:poleodomia.xalkidas2@dchalkideon.gr)

- [prokokollo@dchalkideon.gr](mailto:prokokollo@dchalkideon.gr)

Εσωτερική Διανομή

1. Αρχείο Φ ΕΕΠΕΤ

Η Πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Α.Δ.Θ.Στ.Ε.

ANNA ΠΑΠΠΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ



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

ΧΑΛΚΙΔΑ , 19-04-2024  
Αρ. πρωτ. 11/15-04-2024

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 4<sup>ου</sup> ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**  
**ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (‘Ε.ΕΠ.ΕΤ’)**

Σήμερα 19 Απριλίου 2024 ημέρα Παρασκευή , η "ΕΕΠΕΤ", όπως συγκροτήθηκε με τη α.π.10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ' 138/19-02-2024) Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς . Ελλάδας, συνεδρίασε στη Χαλκίδα , μετά από την με αρ. 5/15-04-2024 πρόσκληση, με αντικείμενο τα θέματα που συμπεριλαμβάνονται 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. Αντώνιο Κωτσόπουλο, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας
5. Κωνσταντίνος Γκουλίας, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων και
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 ηλιώanna Βλάχου , υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ. Ελλάδας, ως γραμματέας για την τήρηση των πρακτικών.

**Πράξη 4η/2024**

**Κτίριο φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Χριστόδουλου Κύρου Τσάκαλου που βρίσκεται επί της οδού Κωτσοπούλου και Χαρώνδας στη Χαλκίδα**

**Ιστορικό**

Στις 12/03/2024 κατατέθηκε στην Επιτροπή (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. 05/12-03-2024 ) έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων, με κοινοποίηση στον Πρόεδρο Τριμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών με θέμα «*Διαβίβαση θεμάτων επικινδύνως ετοιμόρροπων κτισμάτων λόγω αλλαγή αρμοδιότητας*» και εν συνεχεία στις 15-04-2024 η Τριμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας απέστειλε με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με α.π. 3568/02-10-2020 (αρ.πρωτ.. Ε.ΕΠ.ΕΤ 11/15-04-2024) της ανωτέρω Διεύθυνσης με θέμα: «*Επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίσμα Κωτσόπουλου & Χαρώνδρα στη Χαλκίδα, φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Χριστόδουλου Κύρου Τσάκαλου*» καθώς και την 23/2023 της αρμόδιας επιτροπής. Κατόπιν, συντάχθηκε η με αρ.πρωτ. 05/15-04-2024 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 την Παρασκευή 19 Απριλίου .

## Η Επιτροπή

### 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 Γενικής 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 . (138/ ΥΟΔΔ' ).
- (3) Τις διατάξεις του ΠΔ/13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) Τα με α.π.10401/1327/12-03-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης Τμήμα Ελέγχου και Ποιότητας Κατασκευών του Δήμου Χαλκιδέων,
- (6) Το από 15-04-2024 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Τριμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Κατασκευών Ν. Ευβοίας συνοδευόμενη από το 3568/02-10-2020 έγγραφο της ανωτέρω Υπηρεσίας .
- (7) Την αρ. έκθεσης 23/2023 της Τριμελούς Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων κατασκευών με α.π. 207395/6558/2020/19-10-2023 .

### **Συνοπτική περιγραφή του κτιρίου :**

Πρόκειται για παλαιό λιθόκτιστο (ανεπίχριστο – με φαρδύ αρμολόγημα) διώροφο κτήριο, σε αχρησία, που άλλοτε καλύπτονταν με ξύλινη στέγη με επικάλυψη κεραμίδια και λίθινη περίφραξη. Το κτήριο εμφανίζει τυπική οικοδομική παθολογία λόγω μη χρήσης και συστηματικής συντήρησης και εν δυνάμει δομητική παθολογία. Ο κατασκευαστικός φορέας στέγασης του κτηρίου έχει καταστραφεί. Διατηρούνται οι περιμετρικές τοιχοποιίες σε σχετικά καλή κατάσταση, απουσία αποκλίσεων, εκτεταμένων αποδιοργανώσεων ή κρίσιμων ρηγματώσεων. Στη στέψη των τοιχοποιιών έχει μεταγενέστερα εφαρμοστεί υπερύψωση με πλίνθους και στην κύρια όψη προς την αυλή αλλά και την πίσω όψη έχουν εφαρμοστεί, μεταγενέστερα, στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος που εμφανίζουν σοβαρή παθολογία (οξειδώσεις οπλισμών, κ.λπ.) και δεν συνεργάζονται με τα αρχικά υλικά δομής του κτηρίου. Η περίφραξη επίσης παρουσιάζει τυπική παθολογία λόγω μη συστηματικής συντήρησης.

Το κτήριο αποτελεί μεγάλης κλίμακας κατοικία, με επιμελημένη δόμηση (λαξευμένοι γωνιόλιθοι και λίθοι στις παραστάδες διαμόρφωσης των ανοιγμάτων) στην γειτονιά πέριξ της Αγίας Παρασκευής, δηλαδή σε θέση της Χαλκίδας με μεγάλο ιστορικό βάρος, εντός του κάστρου και συμμετέχει στο σωζόμενο οικιστικό απόθεμα της πόλης που χρονολογείται τον 19ο αιώνα.

Αποτελεί τεκμήριο της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής για την πόλη της Χαλκίδας και κρίνεται ότι διαδραματίζει ρόλο στην αρχιτεκτονική έκφραση της αστικής κατοικίας διατηρώντας μια αλυσιδωτή σχέση με τα κυρίαρχα μέγαρα/νεοκλασικά αστικά κτήρια της πόλης.

Αναφορικά με το (7) σχετικό , μέλος της Τριμελούς Επιτροπής διαφοροποίησε τη θέση του αναφέροντας ότι:

*« Το κτίριο αποτελεί ένα δείγμα λαϊκής αρχιτεκτονικής της Χαλκίδας, το οποίο βρίσκεται σε ένα οικιστικό σύνολο με παρόμοιες κατασκευές της περιόδου αυτής. Έχει παλαιότητα πάνω από εκατό έτη και προστατεύεται από τον αρχαιολογικό νόμο και την κήρυξη του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας ως ιστορικό τόπο. Από την αυτοψία παρατηρήθηκε ότι η στέγη έχει καταρρεύσει, ωστόσο προς το παρόν δεν παρατηρούνται μεγάλη βέλη κάμψεως στην τοιχοποιία ή ρωγμές που να οδηγούν στο συμπέρασμα της επικινδύνως ετοιμόρροπης οικοδομής. Οι βλάβες στο κτίριο δύνανται να επισκευαστούν και το κτίριο να αποκατασταθεί εν λόγω ή εν μέρει. Προτείνω τη λήψη άμεσων σωστικών μέτρων αντιστήριξης από ιδιοκτήτη προκειμένου να μην καταρρεύσει στο κτίριο».*

**Η Επιτροπή , μετά από διαλογική συζήτηση και διατύπωση των απόψεων των μελών**

### **Αποφασίζει ομόφωνα:**

Χαρακτηρίζει τις μεταγενέστερες προσθήκες ήτοι, την υπερύψωση από πλίνθους και τα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα ως **επικινδύνως ετοιμόρροπες**, οι οποίες πρέπει να απομακρυνθούν εντός της προθεσμίας που θέτει ο νόμος και κατόπιν λήψης και όλων των αναγκαίων μέτρων προστασίας των όμορων ιδιοκτησιών. Περαιτέρω, ως επικινδύνως ετοιμόρροπη χαρακτηρίζεται η περίφραξη.

Ως κοινώς επικίνδυνο χαρακτηρίζεται το κυρίως κτήριο το οποίο δεν εμφανίζει ετοιμορροπίες. Ωστόσο, θα πρέπει να ληφθούν τα κάτωθι απαραίτητα μέτρα για την προστασία των διερχομένων και για λόγους υγιεινής:

- Να απομακρυνθούν όλα τα προϊόντα καθαίρεσης που θα προκύψουν από τις παραπάνω εργασίες καθαίρεσης των μεταγενέστερων επεμβάσεων.
- Να γίνει καθαρισμός για την απομάκρυνση υλικών δομής που έχουν πέσει στο εσωτερικό του.
- Να εφαρμοστεί θυσιαζόμενο κονίαμα στη στέψη των τοιχοποιιών, μετά την καθαίρεση των μεταγενέστερων πλίνθων.
- Να καθαριστούν τα κινητά εξωτερικά τμήματα των κουφωμάτων του ορόφου και να γίνει σφράγιση όλων των ανοιγμάτων με κόντρα πλακέ θαλάσσης.
- Να γίνει σφράγιση του τμήματος του οικοπέδου που θα προκύψει μετά την καθαίρεση της περίφραξης.
- Η εφαρμογή των παραπάνω εργασιών να γίνει εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Έως την εκτέλεση των εργασιών να τοποθετηθεί σχετική προειδοποιητική σήμανση στην όψη επί των οδών Κωτσοπούλου και Χαρώνδα για την προφύλαξη ανθρώπων και πραγμάτων από πιθανή πτώση υλικών.

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 του θέματος, λύεται η συνεδρίαση.

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

**ΗΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Άννα Παππά

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Ελένη Οικονομοπούλου

Νικόλαος Αργυρίου

Αντώνιος Κωτσόπουλος

Κωνσταντίνος Γκουλίας

Ασημίνα Στάμου

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ