



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΠΤΑΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ
ΕΥΒΟΙΑΣ**

Ταχ.Δ/ση : Βελισσαρίου 2
Τ.Κ. : 341 00 ΧΑΛΚΙΔΑ
Πληροφορίες : Ιωάννα Βλάχου
Τηλέφωνο : 2221022247
email: ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr

ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: 27895/3164

ΗΜ/ΝΙΑ 10. 6. 2025

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 10/06/2025

Αριθμ. πρωτ.: οικ. 11

ΠΡΟΣ : Δήμο Χαλκιδέων

α) Κεντρικό πρωτόκολλο(αποστολή με email)
protokollo@dchalkideon.gr

β) Δ/ση ΥΔΟΜ (αποστολή με email:
roleodomia.xalkidas2@dchalkideon.gr

Με την υπόδειξη να θυροκολληθεί στο κτίσμα,
να αναρτηθεί στο κατάστημά του Δήμου και να
δημοσιεύσει στον διαδικτυακό τόπο αυτού

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), που αφορά την υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος που βρίσκεται επί της οδού Αλέξανδρου Κουμελά 14 στη Χαλκίδα με ΚΑΕ 121624904098 φερόμενης ιδιοκτησίας κας Αικατερίνης Βαλασκοπούλου»

ΣΧΕΤ.: Τα με α.π. 14151/1652/21-03-2025 και 15014/1728/28-04-2025 έγγραφα της Δ/σης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Σας διαβιβάζουμε το πρακτικό της 01^{ης} /2025 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά την λήψη απόφασης σχετικής με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος στο Δήμο Χαλκιδέων. Σημειώνεται ότι επί της ανωτέρω απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ αποκλείεται οποιαδήποτε ένσταση ή παρέμβαση σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ/13-4-29(ΦΕΚ-153/Α/22-04-29) «Περί επικινδύνων οικοδομών».

Προς τήρηση των διαδικασιών νομιμότητας η παρούσα απόφαση πρέπει να θυροκολληθεί στο κτίσμα, να αναρτηθεί στο κατάστημα του Δήμου και να δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού

ΣΥΝΗΜ: Απόσπασμα του υπ' αριθμ. 01^η/01^η/14/05/2025 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

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 , 14/05/2025

Αρ. πρωτ. 8

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 1^{ου} ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (‘Ε.ΕΠ.ΕΤ’)

Σήμερα 14 Μαΐου 2025 ημέρα Τετάρτη , η "ΕΕΠΕΤ", όπως συγκροτήθηκε με τη α.π.10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ' 138/19-02-2024) Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικής Δ/νσης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, συνεδρίασε στη Χαλκίδα , μετά από την με αρ. οικ.9/12-05-2025 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. Αντώνιος Κωτσόπουλος, 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

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/2025

Κτίσμα επί της οδού Αλέξανδρου Κουμελά 14 στη Χαλκίδα με ΚΑΕ 121624904098 φερόμενης ιδιοκτησίας κας Αικατερίνης Βαλασκοπούλου

Ιστορικό

Στις 24-03-2025 η Δ/ση ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων απέστειλε στην Ε.ΕΠ.ΕΤ το με αριθμ. πρωτ. 14151/1652/21-03-2025 έγγραφο σχετικά με διενέργεια αυτοψίας στο ανωτέρω κτίριο.

Με το αρ.πρωτ. 04/28-03-2025 η Ε.ΕΠ.ΕΤ ζήτησε πλήρη αιτιολόγηση και φωτογραφική τεκμηρίωση της επικινδυνότητας του κτιρίου, προκειμένου εν συνεχεία να προβεί στις περαιτέρω δικές της ενέργειες.

Στις 08/05/2025 εστάλη από την ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων του με αριθμ. πρωτ. 15014/1728/28-04-2025 έγγραφο (α.π. Ε.ΕΠ.ΕΤ: 08/08-05-2025).

Κατόπιν, συντάχθηκε η με αρ.πρωτ. οικ.9/12-05-2025 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 Τετάρτη 14 Μαΐου 2025 .

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/νσης 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.14151/1652/21-03-2025 και 15014/1728/28-04-2025 έγγραφα της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης Τμήμα Ελέγχου και Ποιότητας Κατασκευών του Δήμου Χαλκιδέων,

Συνοπτική περιγραφή ακινήτου – Θεσμικό καθεστώς προστασίας

Πρόκειται για οικοπέδο με δυο (2) τουλάχιστον κτίσματα, μια μεταλλική πέργκολα και λίθινη μάνδρα, που βρίσκεται επί της οδού Αλέξανδρου Κουμελά 14, στην Χαλκίδα, στην περιοχή ανάμεσα στο Εβραϊκό κοιμητήριο και στον Άγιο Δημήτριο, γνωστή και με την ονομασία «Πλάτωμα», εντός του ιστορικού τόπου 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 των κτισμάτων, αποτελεί αρμοδιότητα της ΕΕΠΕΤ.

Δεν διατέθηκαν στην Επιτροπή στοιχεία χρονολόγησης του ακινήτου. Ωστόσο, από μακροσκοπική παρατήρηση διαπιστώνεται ότι πρόκειται για λαϊκής αρχιτεκτονικής κτήρια, μικρής κλίμακας. Ειδικότερα, όπως διαπιστώθηκε το μέτωπο του οικοπέδου διαμορφώνεται με λίθινη περίφραξη, η οποία συνεχίζει και στο πλάγιο όριο (όμορα κενό οικόπεδο). Στο πίσω τμήμα του ακινήτου υπάρχουν δυο εν επαφή κτίσματα, το ένα με κεραμοσκεπή και το άλλο με δώμα.

Κατά την αυτοψία της Επιτροπής, στις 14 Μαΐου τ.έ., δεν κατέστη δυνατή η ασφαλής πρόσβαση και εποπτεία του συνόλου των κτισμάτων, ούτε η πλήρης ανάγνωση των όψεων λόγω ανεπτυγμένης βλάστησης. Έλεγχος της πλάγιας όψης έγινε από προσπάθεια πρόσβασης στον χώρο του όμορου ακινήτου.

Διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:

- Το τμήμα της λίθινης περίφραξης που οριοθετεί την ιδιοκτησία εμφανίζει εκτεταμένες καταρρεύσεις. Το υλικό δομής του λίθινου μανδρότοιχου έχει καταπέσει κυρίως στο εσωτερικό της ιδιοκτησίας (αύλειος χώρος).
- Το τμήμα της πρόσοψης με την αυλόθυρα διατηρείται.

Τα κτήρια, δεν διαπιστώθηκε να έχουν καταρρεύσεις και όσο ήταν δυνατή η επισκόπησή τους (λόγω μη δυνατότητας πρόσβασης) και εμφανίζουν τυπική οικοδομική παθολογία, χωρίς κρίσιμα σημεία καταρρεύσεων

Μετά από διαλογική συζήτηση και διατύπωση των απόψεων των μελών η Επιτροπή αποφασίζει

ομόφωνα

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω στοιχεία, και τις εκτεταμένες καταρρεύσεις του μανδρότοιχου, η Επιτροπή χαρακτηρίζει:

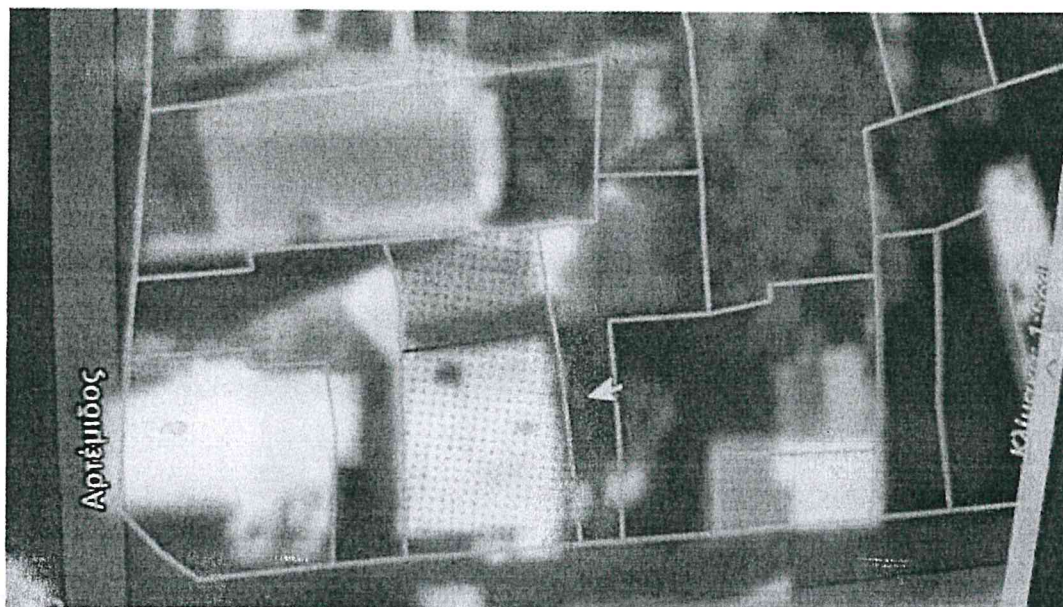
Α) ως επικινδύνως ετοιμόρροπο το τμήμα της λίθινης περίφραξης επί του ορίου με την όμορη ιδιοκτησία. Για το τμήμα αυτό θα πρέπει να πραγματοποιηθεί καθαίρεση του συνόλου του και αναδόμησή του.

Β) ως κοινώς επικίνδυνο το τμήμα της λίθινης περίφραξης στην πρόσοψη του ακινήτου, καθώς παρουσιάζει μόνο αποκοπή από το κάθετο τμήμα στο όριο της ιδιοκτησίας, αλλά όχι άλλη παθολογία (απόκλιση από την κατακόρυφο, κ.λπ.). Για το τμήμα αυτό θα πρέπει να ληφθούν τα κάτωθι απαραίτητα μέτρα:

- Έλεγχος του πλάγιου τμήματος της πρόσοψης της μάνδρας και αρμολόγημα / στερέωση των λίθων προκειμένου να μην αποκολληθούν (σόκορο)

Τα ανωτέρω δεν αφορούν τα κτήρια στο βάθος του ακινήτου, τα οποία μακροσκοπικά δεν εμφανίζουν επικινδυνότητα.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ









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.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Άννα Παππά

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ελένη Οικονομοπούλου

Νικόλαος Αργυρίου

Αντώνιος Κωτσόπουλος

Κωνσταντίνος Γκουλίας



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ