



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

Χαλκίδα , 14/01/2026

Αρ. πρωτ. οικ. 1

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

Σήμερα 14 Ιανουαρίου 2026 ημέρα Τετάρτη, η "ΕΕΠΕΤ", όπως συγκροτήθηκε με τη α.π 10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ' 138/19—02-2024) Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γ.Δ/νσης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ.Ελλάδας, συνεδρίασε στη Χαλκίδα μετά από την με αρ.πρ.: 17ΠΕ/07-01-2026 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/νσης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας και
5. Κωνσταντίνος Γκουλίας, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων

(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 01^η/2026

«Κτήριο φερόμενου ιδιοκτήτη κου. Βασιλείου Λουκά το οποίο βρίσκεται επί της οδού Χαλκιδικής άνευ αριθμού, στη Χαλκίδα

Ιστορικό

Στις 28/11/2025 παρελήφθη από την Επιτροπή (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. 17/28-11-2025) το υπ' αριθμ. πρωτ. 60683/5799/24-11-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων, με θέμα: «Απάντηση σε θέμα-Διενέργεια αυτοψίας» σε παλαιά οικία ιδιοκτησίας του κ. Βασιλείου Λουκά επί της οδού Χαλκιδικής άνευ αριθμού στη περιοχή της Χαλκίδας.

Εν συνεχεία, συντάχθηκε η με αρ.πρωτ. 17ΠΕ/07-01-2026 πρόσκληση της Ε.ΕΠ.ΕΤ προκειμένου να πραγματοποιηθεί αυτοψία στο εν λόγω κτήριο.

Η πρόσκληση για την αυτοψία εστάλη 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 τα μέλη της επιτροπής στις 14/01/2026 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 υπ' αριθμ. πρωτ. 60683/5799/24-11-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

(5).-Την με αριθμ. πρωτ. 17ΠΕ/07-01-2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση της Ε.ΕΠ.ΕΤ για τη διεξαγωγή της παρούσης 01^{ης}/2026 συνεδρίασης .

(6).- Την επί τόπου αυτοψία της Επιτροπής διαπιστώθηκε:

Συνοπτική περιγραφή κτηρίου :

Πρόκειται για κτήριο που διαμορφώνεται ως υπερυψωμένο ισόγειο, επί της οδού Χαλκιδικής (άνευ αριθμού), στη Χαλκίδα, εντός του ιστορικού τόπου και του αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Χαλκίδας και ως τέτοιο εμπίπτει στις αρμοδιότητες της ΕΕΠΕΤ.

Δεν διατέθηκαν στην Επιτροπή στοιχεία χρονολόγησης του ακινήτου. Ωστόσο από μακροσκοπική παρατήρηση διαπιστώνεται ότι πρόκειται για λαϊκού χαρακτήρα κτήριο, με λιτή οργάνωσης όψης, χωρίς αξιόλογα στοιχεία μορφολόγησης, που καλύπτεται με επίπεδο δώμα και προεξέχουσα μαρκίζα επί της κύριας όψης. Μακροσκοπικά εξεταζόμενο, από τον έλεγχο των σημείων φθοράς διαπιστώνεται ότι η βάση του κτηρίου διαμορφώνεται με πλίνθους και η ανωδομή με τοιχοποιίες από εξάοπα τούβλα. Το δώμα και η εξωτερική κλίμακα με τον εξώστη πρόσβασης στο υπερυψωμένο ισόγειο είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Δεν κατέστη ασφαλής πρόσβαση στο εσωτερικό του κτηρίου και ως εκ τούτου η παρατήρηση έγινε από την οδό Χαλκιδικής.

Ο κύριος όγκος του κτηρίου, μακροσκοπικά, από παρατήρηση από την οδό Χαλκιδικής παρουσιάζει απλή οικοδομική παθολογία όσον αφορά τις τοιχοποιίες (περιορισμένης έκτασης βλάβες στα επιχρίσματα, στα κουφώματα, κ.λ.π) και δομητική παθολογία εμφανίζεται στον εξώστη εισόδου από οπλισμένο σκυρόδεμα και στην προεξέχουσα μαρκίζα του δώματος, όπου σημειώνονται αποπτώσεις τμημάτων επικάλυψης, οξείδωση του οπλισμού, ετοιμορροπία μεμονωμένων οπτόπλινθων που έχουν τοποθετηθεί στο άκρο της για την αποτροπή ελεύθερης απορροής ομβρίων, κ.λ.π. Επίσης τα κινητά εξωτερικά μέρη των κουφωμάτων (σκούρα) στον όροφο έχουν καταστραφεί στο αριστερό άνοιγμα.

Το τακτικό μέλος κ. Κωνσταντίνος Γκουλίας τοποθετήθηκε ως ακολούθως: «Το κτίριο βρίσκεται στο κέντρο της περιοχής των Ρομά είναι χτισμένο από εντελώς ακατάλληλα και διαβρωμένα στο μέγιστο υλικά αφού ήταν ευάλωτο στις ατμοσφαιρικές συνθήκες τόσο εξωτερικά όσο και εσωτερικά. Καμία συνοχή μεταξύ των υλικών κατασκευής του . ΠΡΟΤΕΙΝΩ ΑΜΕΣΗ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ (επικινδύνως ετοιμόρροπο)».

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και διατύπωση των απόψεων των μελών:

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

(μειοψηφούντος του τακτικού μέλους κ. Κωνσταντίνου Γκουλίας) τα εξής:

1.- Χαρακτηρίζει ως επικινδύνως ετοιμόρροπη την προεξέχουσα μαρκίζα και ορίζει την κατεδάφιση της κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ.2 του άρθρου 25 του Ν.4787/21 και τη λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων προστασίας των όμορων ιδιοκτησιών.

2.- Χαρακτηρίζει το κυρίως κτήριο, το οποίο και δεν εμφανίζει ετοιμορροπίες ως κοινώς επικίνδυνα.

Θα πρέπει να ληφθούν τα κάτωθι απαραίτητα μέτρα:

- Καθαίρεση των κινητών εξωτερικών τμημάτων του κουφώματος (σκούρα) στο αριστερό παράθυρο και σφράγιση του ανοίγματος.
- Έλεγχος και τυχόν καθαίρεση εξωτερικών επιχρισμάτων της όψης, του εξώστη και της εξωτερικής κλίμακας που εμφανίζουν τοπικά αποκόλληση.

Να ληφθούν τα προσήκοντα κατά τον νόμο μέτρα προστασίας και αποφυγής κατάρρευσης τμημάτων όμορων ιδιοκτησιών και εν επαφή κατασκευών κατά τη διαδικασία καθαίρεσης της μαρκίζας.

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

ANNA ΠΑΠΠΑ

ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ

