

T.E.K
Κ^α Καφαβαί
15-4-26

ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 25965/1926
ΗΜ/ΝΙΑ 15.4.2026



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

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 14/04/2026

Αριθμ. πρωτ.: οικ. 11

ΠΡΟΣ : 1.-Δήμο Χαλκιδέων

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

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

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

2.-Εισαγγελία Πρωτοδικών Χαλκίδας

eisaggeliaprot_xal@yahoo.gr

dioikitiko@eisaggeliaprotodikon-chalkidas.gov.gr

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), που αφορά την υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος που βρίσκεται επί της οδού Αγίας Παρασκευής 9 στη Χαλκίδα φερόμενης ιδιοκτησίας (10) δέκα ιδιοκτητών»

ΣΧΕΤ.: Το με α.π. 14057/1314/10-03-2026 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Σας διαβιβάζουμε το πρακτικό της 4^{ης}/2026 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».

Με την αφορμή αυτή σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Η ΕΕΠΕΤ και τα μέλη της έχουν γίνει αποδέκτες πληροφοριών που αφορούν σε μελλοντική αξιοποίηση του ακινήτου (αποστολή ιδιωτικού συμφωνητικού για ανέγερση πολυώροφου σύγχρονου κτηρίου) και αστικού χαρακτήρα διαφορών μεταξύ των συνιδιοκτητών για το βέλτιστο πλάνο αντιπαροχής.

Τα ανωτέρω δε σχετίζονται με το επιστημονικό έργο, το κύρος των μελών της Επιτροπής και αποβλέπουν να επηρεάσουν την κρίση της Επιτροπής. Σημειώνεται μάλιστα ότι οι φερόμενοι συνιδιοκτήτες του κτηρίου οδός Αγίας Παρασκευής 3-5-7 επανειλημμένα αποστέλλουν απευθείας μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στα μέλη της Επιτροπής και όχι ως θεσμικά ορίζεται να απευθύνονται οι Διοικούμενοι στη Διοίκηση μέσω της Γραμματείας.

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. 4^η/04^ο/1^ο θέμα/08-04-2026 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Εσωτερική Διανομή
Αρχείο Φ. Ε.ΕΠ.ΕΤ

Η Πρόεδρος ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ
Α.Δ.Θ.Στ.Ε

ANNA ΠΑΠΠΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ
ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ





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

Χαλκίδα , 08/04/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 4ου ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

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

Σήμερα 8 Απριλίου 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/σης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στ.Ελλάδας, συνεδρίασε στη Χαλκίδα μετά από την με αρ.πρ.: 9/07-04-2026 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/σης 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 4^η/2026

ΘΕΜΑ 1^ο

«Κτήριο επί της οδού Αγίας Παρασκευής 9 στη Χαλκίδα φερόμενης ιδιοκτησίας (10) δέκα ιδιοκτητών»

Ιστορικό

Α) Στις 16/03/2026 παρελήφθη από την Επιτροπή (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ. 03/16-03-2026) το υπ' αριθμ. πρωτ. 14057/1314/10-03-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων, με θέμα: «Απάντηση σε θέμα-Διενέργεια αυτοψίας» σε παλαιά οικία επί της οδού Αγίας Παρασκευής 9 στη περιοχή της Χαλκίδας φερόμενης ιδιοκτησίας (10) δέκα ιδιοκτητών .

Β) Εν συνεχεία, συντάχθηκε η με αρ.πρωτ. 3/27-03-2026 πρόσκληση της Ε.ΕΠ.ΕΤ προκειμένου να πραγματοποιηθεί αυτοψία στο εν λόγω κτήριο.

Γ) Στις 03/04/2026 διαβιβάσθηκε στο Δήμο Χαλκιδέων και στην Δ/ση ΥΔΟΜ απόσπασμα του υπ' αριθμ. 03^η/03^ο/02-04-2026 πρακτικό της Ε.ΕΠ.ΕΤ .

Δ) Στις 06/04/2026 εστάλη από τους ιδιοκτήτες Ειδική Διοικητική Προσφυγή-Αίτηση ανάκλησης (αρ.24 του ν.2690/1999) και γνωστοποίηση επικείμενης ποινικής ευθύνης.

Ε) Εν συνεχεία συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 09/07-04-2026 πρόσκληση της Ε.ΕΠ.ΕΤ προκειμένου να πραγματοποιηθεί εκ νέου αυτοψία στο εσωτερικό κτηρίου.

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 08/04/2026 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.14057/1314/10-03-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

(5).-Τα (β), (γ), (δ) και (ε) σχετικά .

Συνοπτική περιγραφή κτηρίου:

Σε συνέχεια του με αρ. 3/2026 Πρακτικού της Επιτροπής για το ακίνητο του θέματος, συντάσσεται το παρόν μετά από διενέργεια νέας αυτοψίας που περιελάμβανε και το εσωτερικό του κτηρίου, καθώς δόθηκε πρόσβαση σε αυτό.

Δεν παρέστησαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες του κτηρίου της οδού Αγίας Παρασκευής 9 στην αυτοψία. Η πρόσβαση τόσο στο οικόπεδο όσο και στο κτήριο δόθηκε στην Επιτροπή από τον κ. Γιάννη Σορόπουλο, φερόμενο ιδιοκτήτη του όμορου κτηρίου της οδού Αγίας Παρασκευής 7, με το οποίο το κτήριο του θέματος τηρεί ενιαίο κατασκευαστικό φορέα στέγασης.

Δεν προσκομίστηκαν στοιχεία τεκμηρίωσης / παλαιότητας του κτηρίου.

Διενεργήθηκε αυτοψία στον αύλειο, ιδιωτικό χώρο του κτηρίου καθώς και τους χώρους ισογείου και ορόφου (στάθμη δρόμου). Η αυτοψία στο εσωτερικό επιβεβαιώνει το πόρισμα της μακροσκοπικής αυτοψίας του κελύφους ήτοι, το κτήριο εμφανίζει τυπική οικοδομική παθολογία λόγω μη χρήσης και συστηματικής συντήρησης. Η κατάσταση του εσωτερικού είναι καλή, όπως προσδιορίζεται και στη συνημμένη φωτογραφική τεκμηρίωση, με τοπική βλάβη στην ανατολική γωνία της οροφής εσωτερικού δωματίου με σημειακή καταστροφή των ξύλινων οροφωπήμενων (μπαγδατί), λόγω τοπικής εισροής υδάτων από την στέγη. Δεν παρατηρήθηκαν ούτε στις περιμετρικές, ούτε στις εσωτερικές τοιχοποιίες ρηγματώσεις

στατικού χαρακτήρα ή συνθήκες ετοιμορροπίας, αποκλίσεις τοίχων από την κατακορυφότητα, καθιζήσεις κλπ.

Υπενθυμίζεται ότι, όπως είχε διατυπωθεί και στο πρακτικό που αφορά το κέλυφος, «από τη συγκριτική ανάλυση διαθέσιμης φωτογραφικής τεκμηρίωσης σε βάση ανοιχτών δεδομένων (Google Maps) έτους 2024 και της υφιστάμενης κατάστασης διαπιστώθηκε ότι, σε άγνωστο χρόνο, εντός των δυο τελευταίων ετών, έχουν εκτελεστεί εργασίες απομάκρυνσης τμήματος της επικάλυψης αλλά και των φερόντων στοιχείων της στέγης (καθαίρεση προεξέχοντος τμήματος και γεισίποδων) και το εσωτερικό του κτηρίου παραμένει εκτεθειμένο. Οι περιμετρικές τοιχοποιίες διατηρούνται σε καλή κατάσταση, απουσία αποκλίσεων, εκτεταμένων αποδιοργανώσεων ή κρίσιμων ρηγματώσεων».

Στο πίσω μέρος του κτηρίου, εντός της ιδιοκτησίας, σε θέση μη ορατή από τον δημόσιο δρόμο υπάρχει ανεξάρτητος αρχικός βοηθητικός χώρος /όγκος μικρής κλίμακας από πλίνθους που παρουσιάζει αποκολλήσεις επιχρισμάτων και απόπλυση κονιάματος δομής, λόγω μη συστηματικής συντήρησης.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η παθολογία που εμφανίζει το κτήριο είναι πλήρως αναστρέψιμη εφόσον πραγματοποιηθούν συνήθεις εργασίες επισκευής και συντήρησης.

Περαιτέρω, λαμβάνοντας υπόψη ότι το κτήριο του θέματος αποτελεί μέρος μεγαλύτερου κτηρίου με ενιαίο κατασκευαστικό φορέα στέγασης, οι φερόμενοι συνιδιοκτήτες οφείλουν σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία (Ν. 1512/1985 - Άρθρο 1: Υποχρεώσεις ιδιοκτητών για τη συντήρηση ακινήτων) να μεριμνήσουν για την συντήρηση / επισκευή της στέγης προκειμένου για την άρση της υφιστάμενης κατάστασης.

Κατόπιν των ανωτέρω, εξακολουθεί να ισχύει το Πρακτικό της Επιτροπής (Πρακτικό με αριθ. 3/2026) όπου λόγω του χαρακτήρα, της περιορισμένης έκτασης και της αναστρεψιμότητας των βλαβών, η Επιτροπή, κατά πλειοψηφία, μειοψηφούντος του τακτικού μέλους κ. Κωνσταντίνου Γκουλία ο οποίος το αξιολογεί ως επικινδύνως ετοιμόρροπο, χαρακτηρίζει ως κοινώς επικίνδυνο το τμήμα του κτηριακού συγκροτήματος / κτήριο επί της οδού Αγίας Παρασκευής 9, το οποίο δεν εμφανίζει ετοιμορροπίες ούτε στο κέλυφος, ούτε στο εσωτερικό του.

Ωστόσο, θα πρέπει να ληφθούν τα κάτωθι απαραίτητα μέτρα για την προστασία των διερχομένων και για λόγους υγιεινής:

- Να γίνει καθαρισμός για την απομάκρυνση υλικών/οικιακού εξοπλισμού από στο εσωτερικό του που αποτελούν εστία μόλυνσης.
- Να εφαρμοστεί θυσιαζόμενο κονίαμα στη στέψη των τοιχοποιιών που είναι εκτεθειμένες για την αποφυγή αποσάρθρωσης του κονιάματος δομής τους.
- Να γίνει σφράγιση όλων των ανοιγμάτων με κόντρα πλακέ θαλάσσης για την αποτροπή εισόδου από αγνώστους.

Επιπλέον:

- Να σφραγιστεί τόσο το οικόπεδο όσο και το κτήριο για να μην είναι προσβάσιμος ο ιδιωτικός χώρος της αυλής και το κτήριο στις δύο στάθμες του.

- 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 της οδού Αγίας Παρασκευής 9, για την αποτροπή κινδύνου κατά ζωής και περιουσίας.

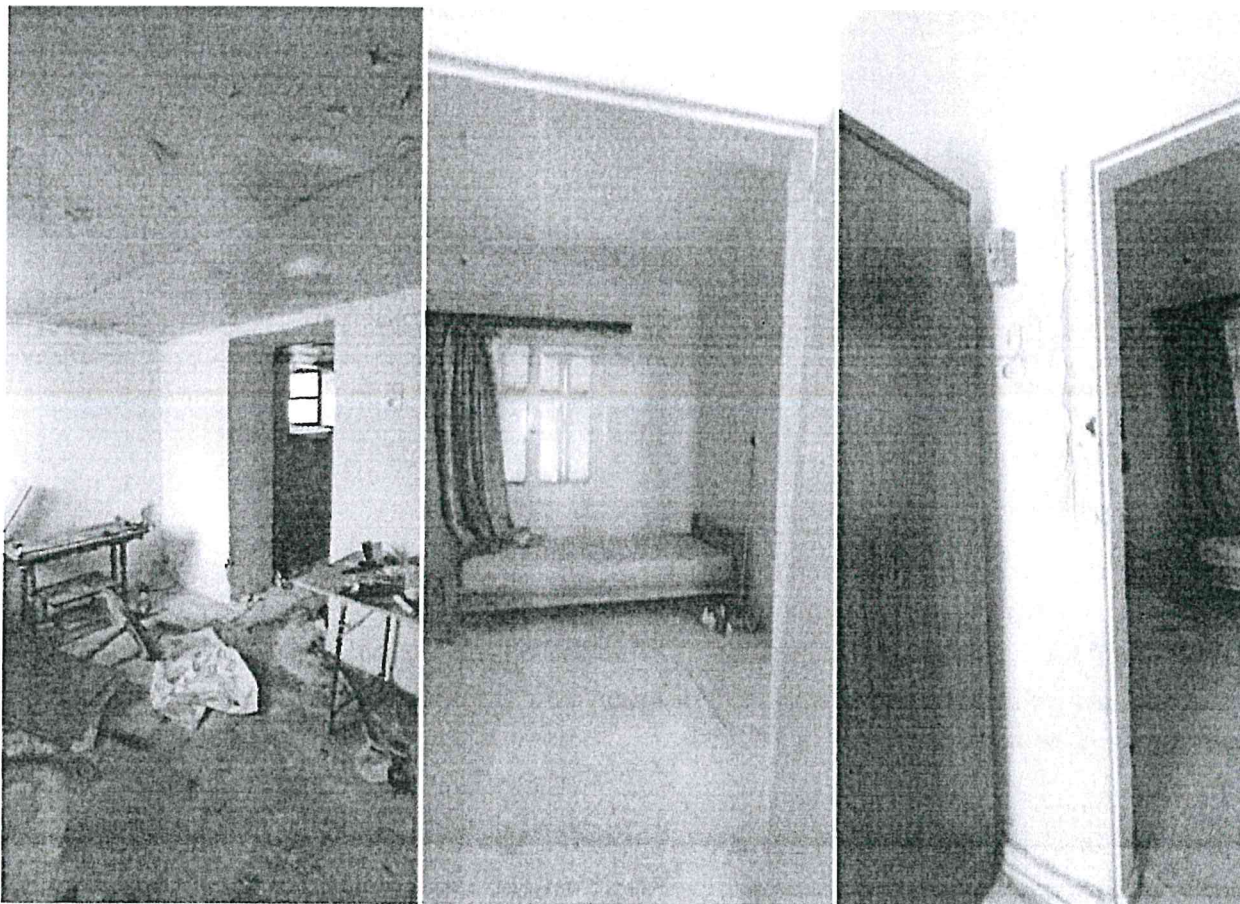
- Να υπάρξει μέριμνα για την αποκατάσταση της στέγης, προκειμένου για την οριστική άρση της επικινδυνότητας. Η στέγη θα πρέπει να αποκατασταθεί στην αρχική μορφή και γεωμετρία της, σύμφωνα με τα σωζόμενα τεκμήρια.

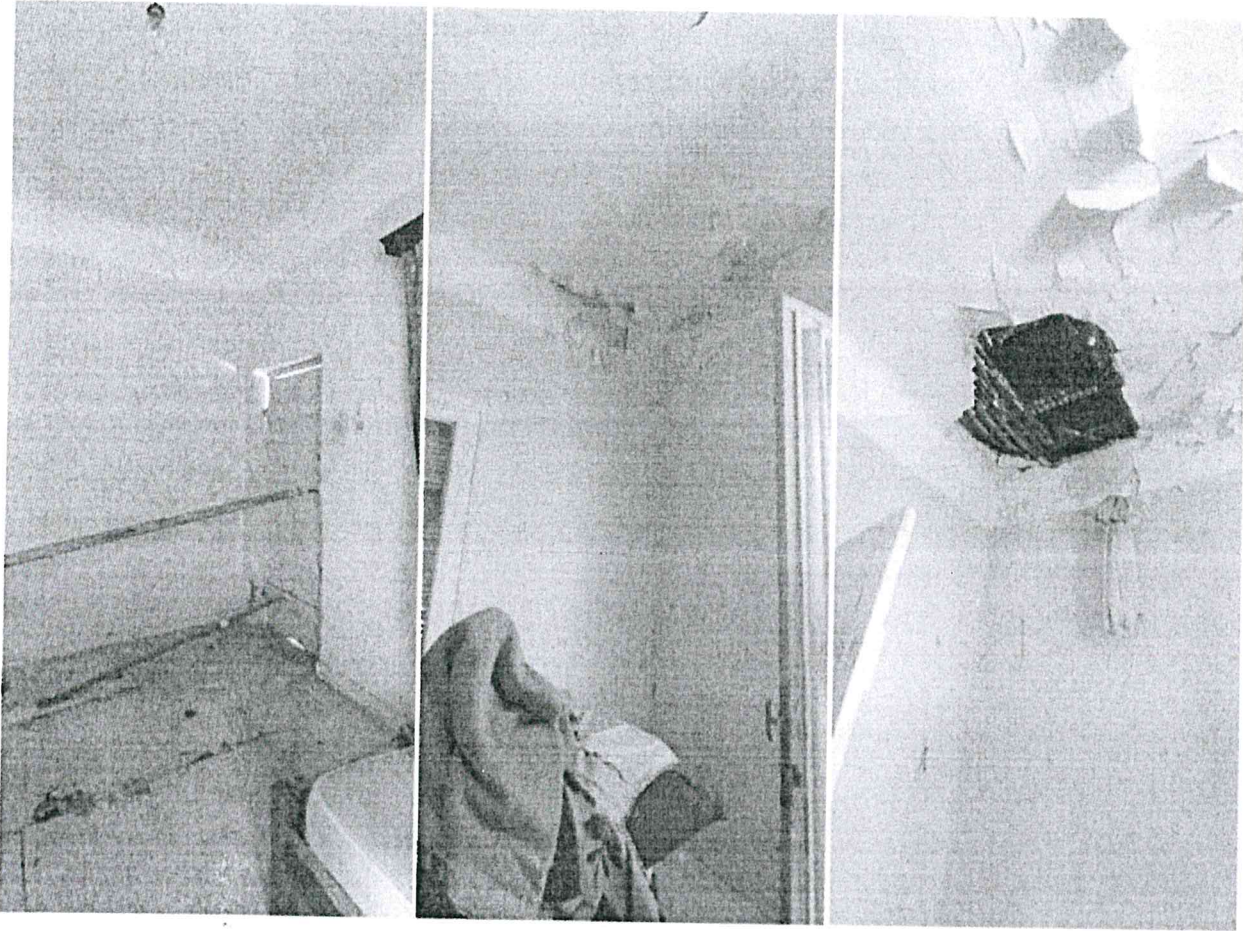
Η παρούσα απόφαση διαβιβάζεται προς την οικεία ΥΔΟΜ και τον οικείο Δήμο προς εκτέλεση των προβλεπόμενων κατά τον νόμο ενεργειών καθώς και προς θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημα του και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού προκειμένου να λάβουν γνώση οι ιδιοκτήτες της κατασκευής.

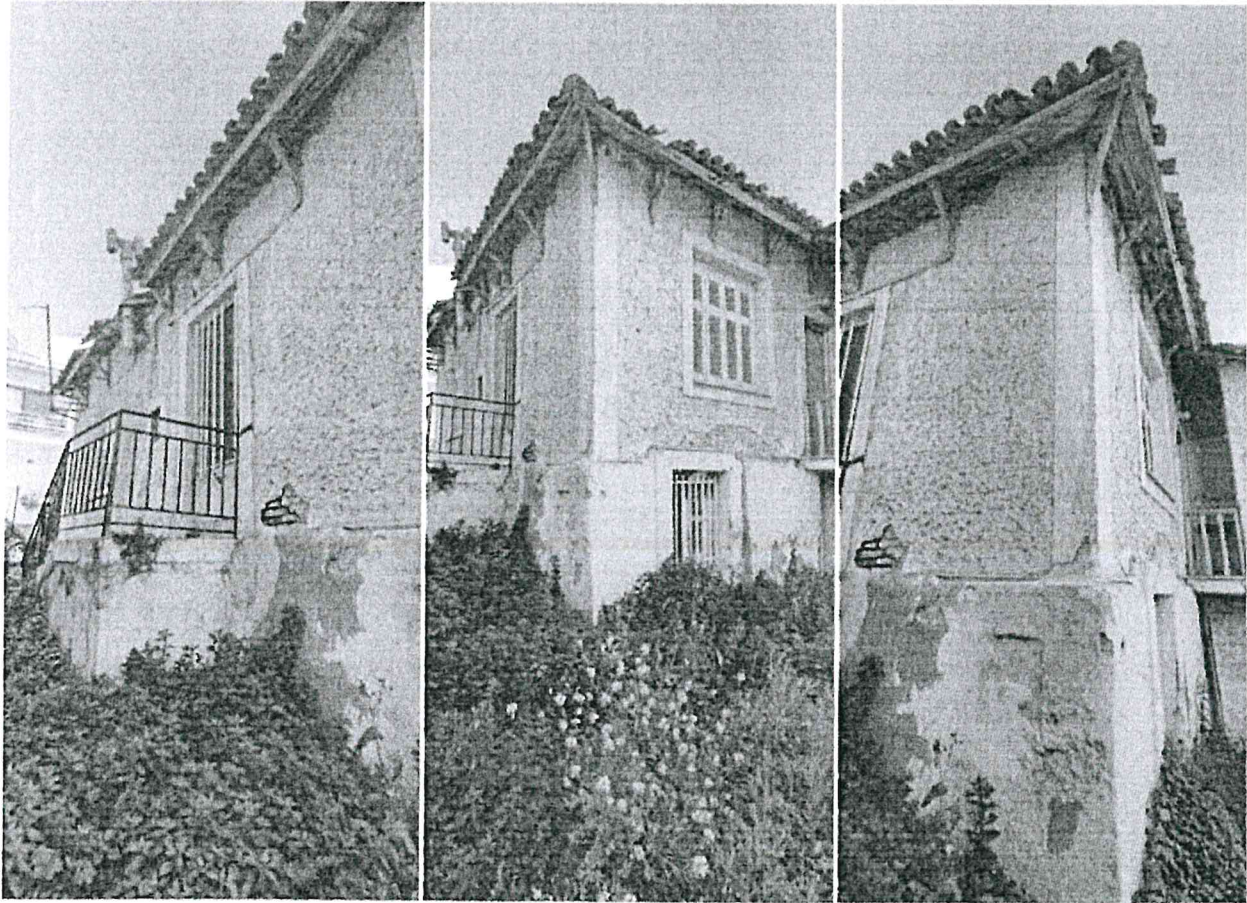
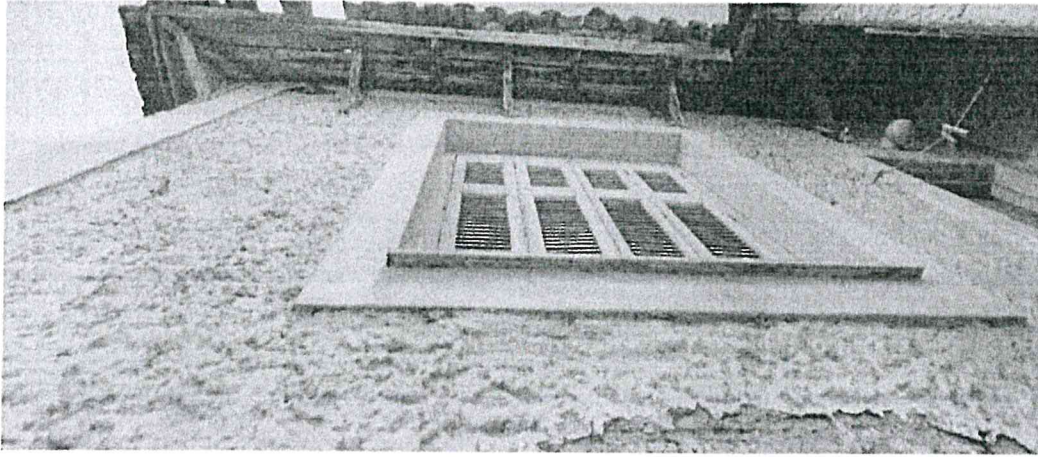
Μετά το πέρας της εξέτασης λύεται η συνεδρίαση.

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

Φωτογραφική Τεκμηρίωση (8-4-2026) – εσωτερικό και ιδιωτικός αύλειος χώρος / απόψεις κελύφους από ιδιωτική αυλή









Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΝΑ ΠΑΠΠΑ

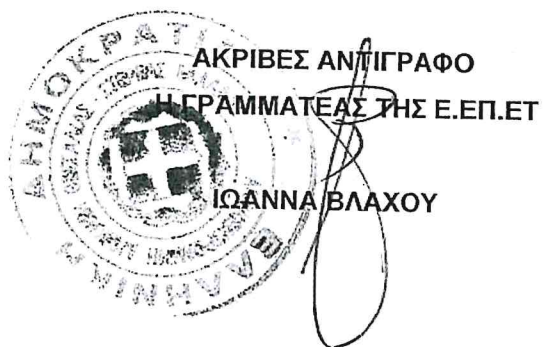
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ



Θέμα: Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ) που αφορά την υπόθεση επικίνδυνου κτίσματος που βρίσκεται επί της οδού Αγίας Παρασκευής 9 στη Χαλκίδα φερόμενης ιδιοκτησίας (10) δέκα ιδιοκτητών

Από: Ιωάννα Βλάχου <ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr>

Ημερομηνία: 15/4/2026, 9:23 π.μ.

Προς: protokollo@dchalkideon.gr, poleodomia.xalkidas2@dchalkideon.gr, eisaggeliaprot_xal@yahoo.gr, dioikitiko@eisaggeliaprotodikon-chalkidas.gov.gr

--

Ιωάννα Βλάχου
Προϊσταμένη Τμήματος

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΓΡΑΜ/ΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ & ΠΑΡΟΧΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ Ν.ΕΥΒΟΙΑΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2221022247
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΚΑΙ ΒΕΛΙΣΣΑΡΙΟΥ 2
Τ.Κ./ ΠΟΛΗ: 34133 - ΧΑΛΚΙΔΑ

—Συνημμένα:—

ΔΙΑΒΙΒΑΣΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΕΠΕΤ οικ.11_14-04-2026 (ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ 9-ΧΑΛΚΙΔΑ).pdf

3,6 MB

