



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

Γ.Ε.Κ
6-4-26

-κα Καραβά
6-4-26

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 03/04/2026

Αριθμ. πρωτ.: οικ. 6

ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 24783/1812
ΗΜ/ΝΙΑ 03.4.2026

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 Αγίας Παρασκευής 9 στη Χαλκίδα φερόμενης ιδιοκτησίας (10) δέκα ιδιοκτητών»

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

Σας διαβιβάζουμε το πρακτικό της 3^{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».

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. 03^η/03^η/02-04-2026 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Εσωτερική Διανομή

1. Αρχείο Φ ΕΠΕΤ

Η Πρόεδρος της Ε.ΕΠ.ΕΤ. Α.Δ.Θ.Στ.Ε.

ANNA ΠΑΠΠΑ



Ακριβές αντίγραφο
Η Γραμματέας 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 , 02/04/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 3ου

ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ('Ε.ΕΠ.ΕΤ')

Σήμερα 2 Απριλίου ημέρα Πέμπτη 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.: 3/27-03-2026 πρόσκληση, με αντικείμενο το θέμα που συμπεριλαμβάνεται στην ημερησία διάταξη της προαναφερόμενης πρόσκλησης.

Στο Συμβούλιο παρέστησαν οι :

1. Άννα Παπιά , 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 03^η/2026

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

Ιστορικό

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 .

Εν συνεχεία, συντάχθηκε η με αρ.πρωτ. 3/27-03-2026 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 02/04/2026 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).-Την με αριθμ. πρωτ. 3/27-03-2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση της Ε.ΕΠ.ΕΤ για τη διεξαγωγή της παρούσης 3^{ης}/2026 συνεδρίασης .

Συνοπτική περιγραφή κτηρίου:

Πρόκειται για τμήμα παλαιού λιθόκτιστου κτηριακού συγκροτήματος προσφυγικών κατοικιών που περιλαμβάνει τις κατοικίες της οδού Αγίας Παρασκευής 3-5-7-9. Η κατοικία της οδού Αγίας Παρασκευής 9 αποτελεί μέρος του ανωτέρω, ενιαίου και αναπόσπαστου, αναπτύγματος του κτηριακού συγκροτήματος, το οποίο φέρει κοινή στέγαση για τις κατοικίες της οδού Αγίας Παρασκευής 3-5-7-9[Εικ. 1-2].

Ειδικότερα, πρόκειται για τμήμα του αστικού συνοικισμού της Νεάπολης, των προσφύγων που εγκαταστάθηκαν στην πόλη της Χαλκίδας μετά το 1922. Βρίσκεται στον ομοιογενή ιστορικό πυρήνα που σηματοδοτείται, μέχρι και σήμερα, από πανομοιότυπες λιθόκτιστες, κεραμοσκεπή, ισόγειες και διώροφες προσφυγικές κατοικίες και περιβάλλεται από τις οδούς Κυδωνίων– Χρυσοστόμου Σμύρνης – Κωνσταντινουπόλεως – Προαστείου – Λεωφόρο Χαϊνά. Αποτελεί τύπο του συνοικισμού με ισόγειο και διώροφο τμήμα και κυρίαρχη – ενιαία- τετράριχτη στέγη, με επικάλυψη κεραμίδια. Στον ίδιο τύπο ανήκει και το εγγύς σύνολο της οδού Αγίας Παρασκευής 15-17-19. Αποτελεί τεκμήριο ιστορικών και κοινωνικών στοιχείων στην εξέλιξη της αρχιτεκτονικής και της δομής της πόλης της Χαλκίδας.

Το κτήριο, διαμορφώνεται με φέρουσα λιθοδομή και ξύλινη προεξέχουσα -των τοίχων- στέγη με στήριξη σε ξύλινους γεισίποδες. Μορφολογικά, φέρει λιτή οργάνωση όψεων, με απλά πλαίσια γύρω από τα ανοίγματα.

Δεν προσκομίστηκαν στοιχεία τεκμηρίωσης / παλαιότητας και δεν δόθηκε πρόσβαση στο εσωτερικό του κτηρίου.

Όπως διαπιστώθηκε κατά την αυτοψία της ΕΕΠΕΤ στο κτήριο, όπου κατέστη δυνατή η μακροσκοπική εξέταση του κτηρίου, εμφανίζει τυπική οικοδομική παθολογία λόγω μη χρήσης και συστηματικής συντήρησης.

Περαιτέρω, από τη συγκριτική ανάλυση διαθέσιμης φωτογραφικής τεκμηρίωσης σε βάση ανοιχτών δεδομένων (Google Maps) έτους 2024 [Εικ. 3-4] και της υφιστάμενης κατάστασης [Εικ. 5-7], 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.

Το τακτικό μέλος κ. Κωνσταντίνος Γκουλίας τοποθετήθηκε ως ακολούθως: «*Το προσφυγικό κτίσμα είναι σε τελικό στάδιο διαβρωμένο ενώ αυτό δεν διακρίνεται εύκολα από την παρόδια όψη του. Μετά την είσοδο μου και στο εσωτερικό του κρίνεται από εμένα ως επικινδύνως ετοιμόρροπο με άμεση κατεδάφιση*».

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:

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω στοιχεία, τον χαρακτήρα, την περιορισμένη έκταση και την αναστρεψιμότητα των βλαβών, η Επιτροπή χαρακτηρίζει ως κοινώς επικίνδυνο το τμήμα του κτηριακού συγκροτήματος επί της οδού Αγίας Παρασκευής 9, το οποίο δεν εμφανίζει ετοιμορροπίες. 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 δομής που έχουν πέσει στο εσωτερικό του
- Να εφαρμοστεί θυσιαζόμενο κονίαμα στη στέψη των τοιχοποιιών που αποκαλύφθηκαν μετά την απομάκρυνση τμήματος επικάλυψης
- Να γίνει σφράγιση όλων των ανοιγμάτων με κόντρα πλακέ θαλάσσης για την αποτροπή εισόδου από αγνώστους
- 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.



Εικ. 1



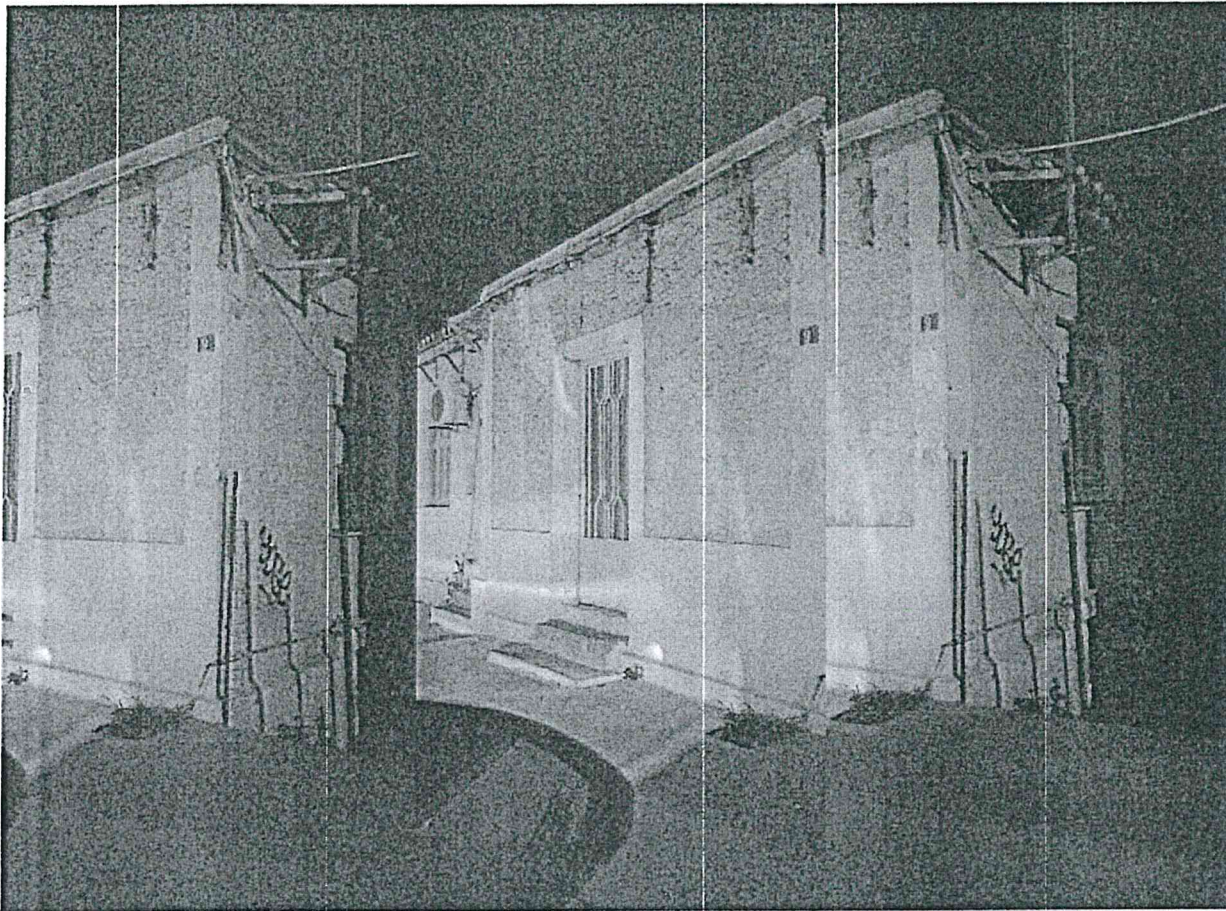
Εικ. 2



Εικ. 3 (έτος 2024)



Εικ. 4 (έτος 2024)



Εικ.5-7 (έτος 2026)

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΝΑ ΠΑΠΠΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ



ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ

