



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

Διεύθυνση Πολεοδομίας
Αρ.Πρ. : 35146 / Δ.Π. : 2704
Ημ.Πρ. : 21/05/2026

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 20/05/2026

Αριθμ. πρωτ.: οικ.16

ΠΡΟΣ : Δήμο Χαλκιδέων
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
δημοσιευτεί στον διαδικτυακό τόπο αυτού

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση απόφασης της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), που αφορά κτίσμα επί της οδού Μητροπόλεως 12 στη Χαλκίδα φερόμενων ιδιοκτητών κας Μαρίας Ευθυμίου, κο. Νικόλαου Μπέλλου και κας Παρασκευής Σακελλάρη»

ΣΧΕΤ.: Τα με α.π. 25378/1863/23-04-2026 έγγραφο της Δ/σης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Σας διαβιβάζουμε το πρακτικό της 5^{ης}/2026 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά τη λήψη απόφασης σχετικά με την υπόθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος επί της οδού Μητροπόλεως 12 στη Χαλκίδα. 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. 05^{ου}/5^η/30-04-2026 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
Ιωάννα Βλάχου



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

Χαλκίδα 30/04/2026

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 5^{ΟΥ} ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ)**

Σήμερα **30 Απριλίου** ημέρα **Πέμπτη** η ΕΕΠΕΤ , όπως συγκροτήθηκε με τη α.π. 10765/09-02-2024 (ΥΟΔΔ'138/19-04-2024) Απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γ.Δ/σης ΧΩΠΕ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, συνεδρίαση 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:

Άννα Παππά, αρχιτέκτονας μηχανικός, Πρόεδρος, υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων, της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας,

1. Ελένη Οικονομοπούλου, αρχιτέκτονας μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ,
2. Νικόλαος Αργυρίου, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος του ΥΠΠΟ,
3. Αντώνιος Κωτσόπουλος, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, εκπρόσωπος της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας,
4. Κωνσταντίνος Γκουλίας, πολιτικός μηχανικός, τακτικό μέλος, υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων.
(Τα υπόλοιπα 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.

ΠΡΑΞΗ 5^Η/2026

«Κτήριο επί της οδού Μητροπόλεως 12 στη Χαλκίδα φερόμενων ιδιοκτητών κας Μαρίας Ευθυμίου, κο. Νικόλαου Μπέλλου και κας Παρασκευής Σακελλάρη»

Ιστορικό

Α) Στις 23/04/2026 παρελήφθη από την Επιτροπή (αρ.πρωτ. Ε.ΕΠ.ΕΤ 13/23-04-2026) το με αριθμ. πρωτ. 25378/1863/23-04-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων με θέμα «Απάντηση σε αίτηση-Διενέργεια αυτοψίας».

Β) Εν συνεχεία συντάχθηκε η με αριθμ.πρωτ. 13/28-04-2026 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 30/04/2026 και

Λαμβάνοντας υπόψη:

- (1) .- Τις διατάξεις των άρθρων 23 και 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 Π.Δ /13.04.1929 (Α' 153) περί επικινδύνων οικοδομών.
- (4) .- Το υπ.αριθμ. πρωτ.25378/1863/23-04-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Κτήριο οδού Μητροπόλεως 12 (Ο.Τ. 84), Χαλκίδα

Πρόκειται για ακίνητο που περιλαμβάνει διώροφη κατοικία με πρόσωπο επί του δρόμου και εσωτερική, προσβάσιμη μέσω του κτηρίου πίσω αυλή. Εντός του αύλειου χώρου υπάρχει ισόγεια αποθήκη.

Το κτήριο βρίσκεται στη συνοικία του Αγίου Δημητρίου Χαλκίδας, μια θέση με σημαντικό οικιστικό απόθεμα του περασμένου αιώνα.

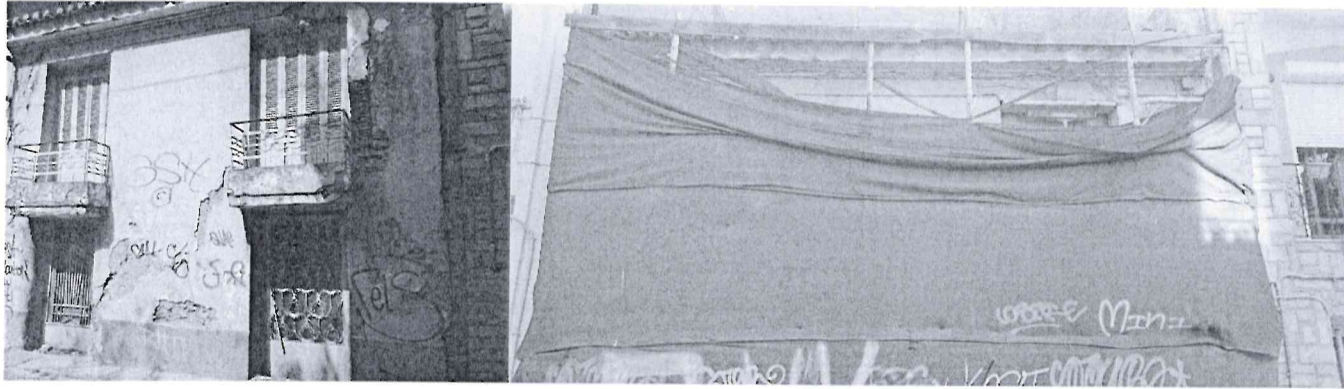
Μακροσκοπικά εξεταζόμενο ανάγεται στην περίοδο της δεκαετίας του 1930. Διαμορφώνεται με λιτή οργάνωση στην κύρια όψη και δύο μικρούς εξώστες από οπλισμένο σκυρόδεμα, με μεταλλικό κιγκλίδωμα [Εικ. 1]. Τα κουφώματα είναι ξύλινα. Στην πίσω όψη κυριαρχεί εξωτερικό κλιμακοστάσιο από οπλισμένο σκυρόδεμα [Εικ. 11].

Το κτήριο φέρει μεικτό σύστημα δόμησης [Εικ. 10], πιθανόν λόγω διαδοχικών οικοδομικών φάσεων (λίθινη κύρια όψη με παρεμβολή κεραμικών στοιχείων, κατακόρυφα και οριζόντια στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα στην πίσω πλευρά προς την αυλή, μεταλλική δοκό επί της οποίας εδράζεται όγκος από εξάωπα τούβλα[Εικ.15-17], κ.λπ.). Καλύπτεται με στέγη, με επικάλυψη κεραμίδα στο τμήμα προς τον δρόμο και επίπεδο δώμα στο πίσω τμήμα, βατό μέσω εξωτερικού κλιμακοστασίου της αυλής.

Δεν προσκομίστηκαν στοιχεία ακριβούς χρονολόγησης. Είχε ζητηθεί (βλ. πρόσκληση) ο καθαρισμός του εσωτερικού για την πρόσβαση της Επιτροπής, λόγω κακών συνθηκών υγιεινής στο εσωτερικό. Μέλη της Επιτροπής, με δικής τους ευθύνη παρά τις ανωτέρω συνθήκες, μπήκαν στο κτήριο και συνέλεξαν στοιχεία για την διαπίστωση της κατάστασης διατήρησης του. Η κύρια όψη είναι ορατή κατά μέρη, καθώς έχει τοποθετηθεί μεταλλικό κρύωμα και λινάτσα (μέτρα άρσης επικινδυνότητας).

Για το κτήριο διατίθενται, από βάση ανοιχτών δεδομένων (google earth), φωτογραφική τεκμηρίωση, από το 2014 και μετά όπου τεκμηριώνεται ότι:

- ήδη από το 2014 έχουν ληφθεί μέτρα άρσης επικινδυνότητας στην κύρια όψη (μεταλλικό κρύωμα και λινάτσα), με επιπλέον σημειακή υποστήριξη στο πρέκι της μπαλκονόπορτας της δεξιάς πλευράς της όψης στον όροφ ο[Εικ. 2]και κάτω από τους εξώστες [Εικ. 6]. Σήμερα, η λινάτσα έχει μετακινηθεί από τη θέση της και πλέον δεν επιτελεί τον σκοπό της [Εικ. 1-2]
- Έχουν γίνει εργασίες τοπικού χαρακτήρα με επισκευαστικό κονίαμα χαμηλά στην κύρια όψη [Εικ. 3-4]
-



Εικ. 1-2 (προ της λήψης μέτρων/προ του 2014) – Σήμερα (Απρ. 2026)



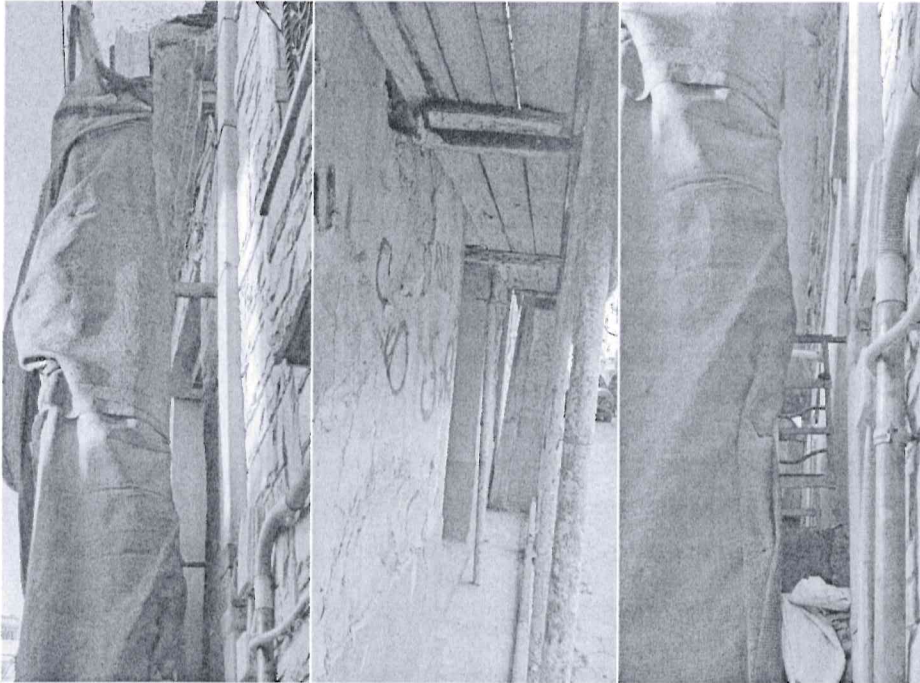
Εικ. 3-4 (πριν / σήμερα – Απρ. 2026)

Όσον αφορά την υφιστάμενη κατάσταση διατήρησής του κτηρίου, διαπιστώθηκαν τα εξής:

Εμφανίζει οικοδομική και δομητική παθολογία λόγω καταστροφής τμήματος του κατασκευαστικού φορέα στέγασης [Εικ. 18], έκθεση των περιμετρικών τοιχοποιιών και του εσωτερικού του στις καιρικές συνθήκες με αποτέλεσμα εκτεταμένες οξειδώσεις των οπλισμών στα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος [Εικ. 10-11], σημειακές αποπτώσεις επιχρισμάτων, σημειακή βλάβη στο πρέκι της μπαλκονόπορτας της δεξιάς πλευράς της όψης στον όροφο όπου εμφανίζεται οριζόντια ρηγμάτωση, πιθανόν λόγω οξείδωσης μεταλλικού πρεκιού στη θέση αυτή.

Το κτήριο παρουσιάζει εικόνα εγκατάλειψης και υπάρχουν ζητήματα υγιεινής.

Δεν εμφανίζονται αποκλίσεις από την κατακόρυφο.



Etik. 5-7





тк. 8-14



к. 15-17



Етк. 18

Τα τακτικά μέλη της Επιτροπής κ.κ Ελένη Οικονομοπούλου και Νικόλαος Αργυρίου τοποθετήθηκαν και χαρακτηρίζουν το κτίριο ως ακολούθως:

«1. Ως επικινδύνως ετοιμόρροπους τους δύο προβόλους της κύριας όψης του διώροφου κτηρίου του θέματος, λόγω ρηγματώσεων/αποκόλλησης από το σημείο έδρασης [Εικ. 7], καθώς και το κλιμακοστάσιο της πίσω

Όψης [Εικ. 11], λόγω εκτεταμένης διάβρωσης των οπλισμών του.

2. Ως κοινώς επικίνδυνο το υπόλοιπο κτήριο και προτείνει τη λήψη των παρακάτω άμεσων μέτρων προστασίας / ενίσχυση των υφιστάμενων:

- Καθαρισμό του κτηρίου εσωτερικά από σκουπίδια και προϊόντα τοπικής κατάρρευσης (πχ ξύλινη οροφή)
- Τοποθέτηση εκ νέου (μετά την καθαίρεση των εξωστών της κύριας όψης) των μέτρων άρσης επικινδυνότητας με τοποθέτηση ικριώματος και λινάτσας στην κύρια όψη
- Απομάκρυνση κεραμιδιών και τμήματος των ζευκτών που έχουν καταρρεύσει και εφαρμογή θυσιαζόμενου κονιάματος στη στέψη των τοιχοποιιών. Κατόπιν, επικάλυψη του ασκεπούς τμήματος με ανθεκτικό υλικό όπως κόντρα πλακέ και ασφαλτόπανο ή λαμαρίνα επί σωληνωτών στοιχείων και μεταλλικών πύργων που θα τοποθετηθούν στο εσωτερικό του ασκεπούς χώρου προκειμένου να εμποδιστεί η περαιτέρω φθορά της υποδομής της από την εισροή υδάτων
- Σφράγιση της εισόδου και όλων των ανοιγμάτων με κόντρα πλακέ θαλάσσης, για αποτροπή εισόδου στο ακίνητο
- Την εφαρμογή των παραπάνω εργασιών εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών
- Έως την εκτέλεση των εργασιών να τοποθετηθεί σχετική προειδοποιητική σήμανση στην όψη επί της οδού Μητροπόλεως για την προφύλαξη ανθρώπων και πραγμάτων από πιθανή πτώση υλικών. Ακολούθως να προγραμματιστεί και να υλοποιηθεί η κατασκευή νέου φορέα στέγασης για την οριστική άρση της επικινδυνότητας του ακινήτου.»

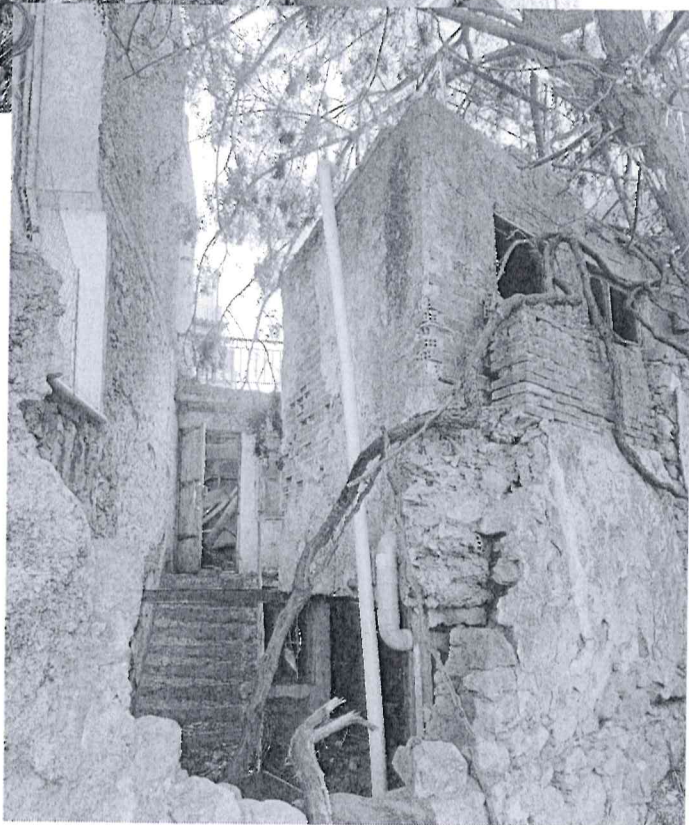
Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και διατύπωση των απόψεων των μελών

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

(μειοψηφούντων των τακτικών μελών κ.κ. Ελένη Οικονομοπούλου και Νικολάου Αργυρίου), πέραν του χαρακτηρισμού ως επικινδύνων ετοιμόρροπων των δύο προβολών της όψης και του κλιμακοστασίου

τα εξής:

Χαρακτηρίζει ότι είναι ετοιμορρόπως επικίνδυνο ολόκληρο το συγκρότημα καθώς το τμήμα του στην πίσω πλευρά της αυλής το οποίο αποτελείται από τον όγκο των εξάωπων τούβλων στηρίζεται σε μια οξειδωμένη πλέον μεταλλική δοκό, η οποία είναι άγνωστο εάν έχει στηριχθεί και πακτωθεί σωστά στα άκρα της στο υπόλοιπο κτίριο και επίσης είναι αμφίβολο εάν πλέον δύναται να φέρει, ακριβώς λόγω της οξειδωσής της, το βάρος του όγκου αυτού. Στην περίπτωση υποχώρησης της εν λόγω δοκού θα καταπέσει ο ανωτέρω όγκος τούβλων παρασύροντας κι ολόκληρο το κτίριο.



Εικ.19-20: Οξειδωμένη μεταλλική δοκός και τμήμα κτιρίου από τούβλα που στηρίζεται αποκλειστικά στην δοκό αυτή

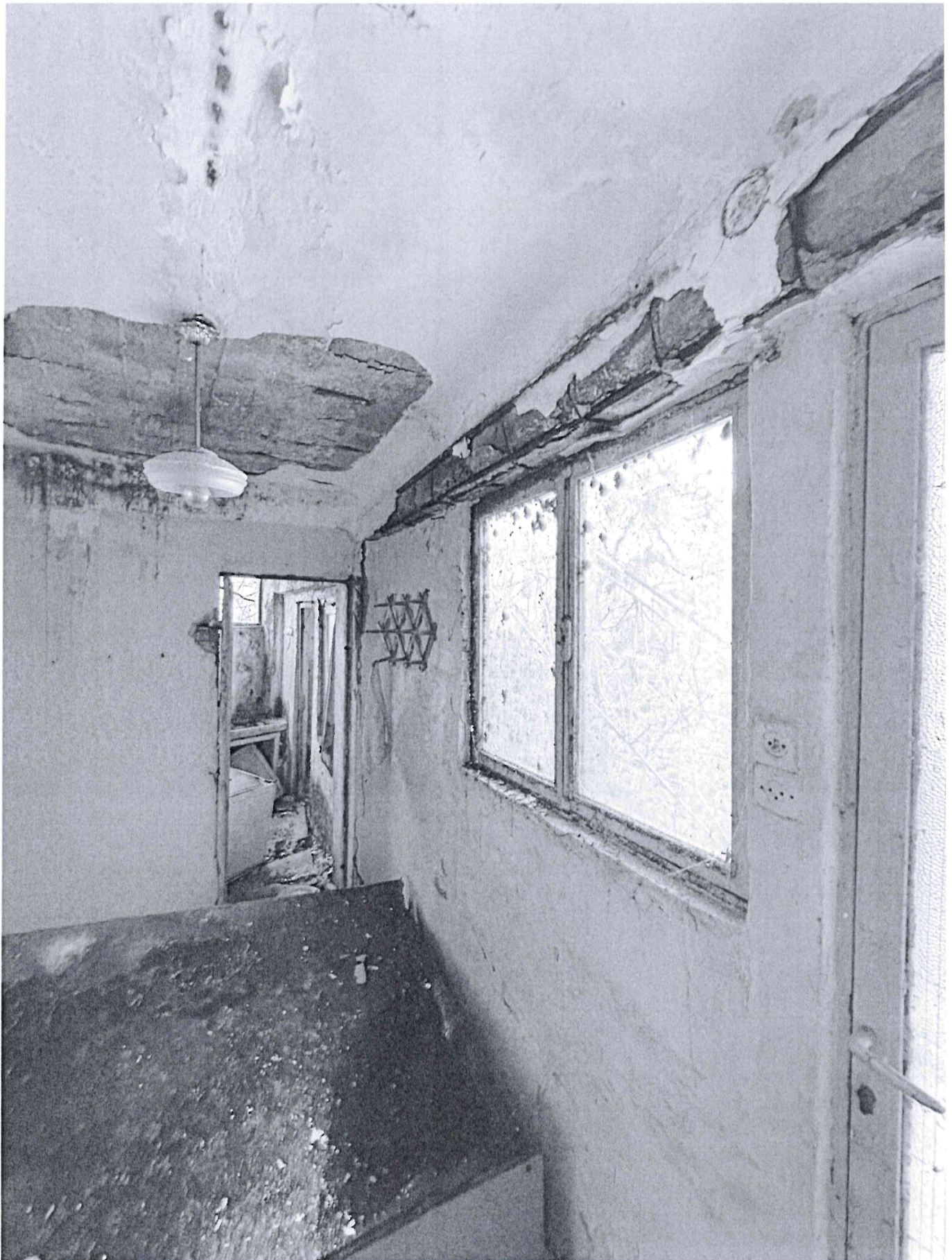
Επίσης το κεντρικό υποστύλωμα της Εικ.21, το οποίο είναι κρίσιμο για την στήριξη του μεγαλύτερου τμήματος του κτιρίου στο εσωτερικό τμήμα της αυλής του, παρουσιάζει στην βάση του από την νοτιοανατολική πλευρά του, απώλεια της επικάλυψής του, από την οποία διαφαίνεται και η πλήρης διάβρωση του οπλισμού του, η καταστροφή των συνδετήρων του και παράλληλα από την βορειοανατολική του πλευρά, η απομείωση της διατομής του και η απώλεια της συνοχής του.

Επιπλέον όπως φαίνεται στις Εικ.22-23 οι δοκοί της οροφής έχουν απωλέσει πλήρως την επικάλυψή τους, έχει αποκαλυφθεί ο διαβρωμένος οπλισμός τους αλλά και έχουν απομειωθεί οι διατομές τους. Καθότι αποτελούν κύρια δομικά στοιχεία του φέροντος οργανισμού, είναι αμφίβολο εάν δύναται να φέρουν το βάρος της άνωθεν πλάκας επί μακρόν ακόμη χρονικό διάστημα.

Τέλος, η αποκόλληση της επικάλυψης του οπλισμού σε πολλά σημεία των πλακών οροφής (Εικ. 24-26) εκτός από το να επιτείνει την ήδη επιβαρυσμένη κατάσταση του κτιρίου συνεχίζοντας την διάβρωση του οπλισμού τους, αποκαλύπτει την κατάσταση του διαβρωμένου και ανεπαρκούς οπλισμού συνολικά του φέροντος οργανισμού του.



Εικ. 21: Κεντρικό υποσύλωμα-κρίσιμο για την στήριξη του μεγαλύτερου τμήματος του κτιρίου στην εσωτερική αυλή του



Εικ. 22: Δοκός (που αποτελεί κρίσιμο δομικό στοιχείο) με πλήρη αποκόλληση της επικάλυψης του διαβρωμένου πλέον οπλισμού και απομείωση της διατομής της



Εικ. 23: Δοκός (που αποτελεί κρίσιμο δομικό στοιχείο) με πλήρη αποκόλληση της επικάλυψης του διαβρωμένου πλέον σπλισμού και απομείωση της διατομής της





Εικ. 24-26: Αποκόλληση επικάλυψης σπλισμού πλακών οροφής και συνέχιση διάβρωσης του σπλισμού τους

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 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ANNA ΠΑΠΠΑ

ΕΛΕΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Η Γραμματέας της Ε.ΕΠ.ΕΤ
Ιωάννα Βλάχου

