Διεύθυνση Πολεοδομίας
Αρ.Πρ. : 99459 / Δ.Π. : 6185
Ημ.Πρ. : 26/11/2026

ΑΠΟΣΤΟΛΗ ΜΕ EMAIL

ΧΑΛΚΙΔΑ 26/11/2026

Αριθμό. πρωτ.: οικ.42

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΕΠΤΑΜΕΛΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΟΥ ΕΥΒΟΙΑΣ
Ταχ.Δ/νση : Βελισσαρίου 2
Τ.Κ. : 341 00 ΧΑΛΚΙΔΑ
Πληροφορίες : Ιωάννα Βλάχου
Τηλέφωνο : 2221022247
email: ioanna.vlachou@apdthest.gov.gr

ΠΡΟΣ : Δήμο Χαλκιδέων
Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης
(poleodomia.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 αυτοψία σε κατάρρευση τμήματος κτιρίου επί της οδού Γκορτζή 1».

ΣΧΕΤ.: Το με α.π. 97519/6040/20-11-2026 έγγραφο της Δ/νσης ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων.

Σας διαβιβάζουμε το πρακτικό της 10ης/2026 Συνεδρίασης της Επιτροπής που αφορά τη λήψη απόφασης μετά την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε σε τμήματα του κτιρίου επί της οδού Γκορτζή 1 (ΚΑΕΚ 121626412008) ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΑΙΡΚΑΜ Α.Τ.Ε». 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 αριθμ. 10ου/1ου/26-11-2026 πρακτικού της Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Εσωτερική Διανομή
Αρχείο Φ.Ε.ΕΠ.ΕΤ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ της Ε.ΕΠ.ΕΤ
Α.Δ.Θ.Στ.Ε

ΑΝΝΑ ΠΑΠΠΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ

ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ

ΧΑΛΚΙΔΑ , 26/11/2026

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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ 10ου ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

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

Στη Χαλκίδα, σήμερα Πέμπτη 26 Νοεμβρίου 2026, **η «ΕΕΠΕΤ»** όπως συγκροτήθηκε με την 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 και τροποποιήθηκε με την α.π. 55980/17-11-2026 (ΥΟΔΔ' 1853/24-11-2026) απόφαση της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας ,στο πλαίσιο των άρθρ. 23 και 27 του ν.4787/2021 , συνεδρίασε στη Χαλκίδα κατόπιν της με αρ.πρωτ. 41/23-11-2026 πρόσκλησης με αντικείμενο το θέμα που συμπεριλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη της προαναφερόμενης πρόσκλησης.

Στην Επιτροπή παρέστησαν οι:

1. Άννα Παππά, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ευβοίας, Πρόεδρος.
2. Αντώνιος Κωτσόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός, Διεύθυνση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Ευβοίας.
3. Κωνσταντίνος Γκουλίας, Πολιτικός Μηχανικός, Διεύθυνση Επιχειρησιακού Προγραμματισμού, Νέων Τεχνολογιών και Πληροφορικής Δήμου Χαλκιδέων.
4. Δημήτριος Χασιώτης, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος ΤΕΕ.

Απόντες, αν και προσκλήθηκαν:

1. Ελένη Οικονομοπούλου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, ΥΝΜΤΕ ΥΠΠΟ,
2. Νικόλαος Αργυρίου, Πολιτικός Μηχανικός, ΥΝΜΤΕ ΥΠΠΟ, και
3. Ασημίνα Στάμου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, εκπρόσωπος ΣΑΔΑΣ–ΠΕΑ.

Η Πρόεδρος διαπίστωσε την παρουσία τεσσάρων (4) εκ των επτά (7) μελών, ήτοι της απόλυτης πλειοψηφίας, και την ύπαρξη απαρτίας. Η Επιτροπή προχώρησε κανονικά στη διενέργεια της αυτοψίας.

ΠΡΑΞΗ 10/2026
«Αυτοψία στο κτίριο επί της οδού Γκορτζή 1 στη Χαλκίδα λόγω επικινδυνότητας»

Ιστορικό
Η Επιτροπή είχε εξετάσει το ακίνητο με την υπ' αριθ. 5/19-04-2024 πράξη της. Κατόπιν νεότερων περιστατικών κατάρρευσης εκδόθηκε η με αριθμ.πρωτ. 41/23-11-2026 πρόσκληση για τη διενέργεια της 10ης/2026 αυτοψίας στις 26/11/2026.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 23 έως 27 του ν. 4787/2021, όπως ισχύουν.
2. Τις με α.π. 10765/19-02-2024 και 55980/17-11-2026 αποφάσεις της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας με τις οποίες συγκροτήθηκε η Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του Ν.4787/21 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας χωρικής αρμοδιότητας Νήσου Ευβοίας (ΥΟΔΔ΄ 138/2024 και 1853/2026).
3. Το Π.Δ. 13.04.1929 περί επικινδύνων οικοδομών.
4. Την προηγούμενη πράξη της Επιτροπής και τη φωτογραφική τεκμηρίωση της νέας αυτοψίας.

2. Αντικείμενο και τεχνικές διαπιστώσεις
Αντικείμενο της αυτοψίας αποτέλεσε η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης του παλαιού κτιρίου και του κινδύνου που δημιουργείται για τον κοινόχρηστο χώρο και τις όμορες ιδιοκτησίες. Η αξιολόγηση αφορά τις μακροσκοπικά διαπιστώσιμες βλάβες, όπως αποτυπώνονται και στο συνημμένο φωτογραφικό παράρτημα.

Το κτίριο εμφανίζει φέρουσες τοιχοποιίες από λιθοδομή και οπτοπλινθοδομή, ξύλινα κουφώματα και στοιχεία κεραμοσκεπούς στέγασης. Σημαντικό τμήμα του έχει ήδη καταρρεύσει, με συσσώρευση λίθων, πλίνθων, ξύλινων στοιχείων και λοιπών υλικών στο εσωτερικό.
Στις εναπομένουσες τοιχοποιίες παρατηρούνται εκτεταμένες ρηγματώσεις, απώλειες υλικού, αποσαθρώσεις κονιαμάτων, αποκολλήσεις επιχρισμάτων και ασυνέχειες στις συμβολές των τοίχων. Ιδίως στην όψη προς την οδό διακρίνεται υψηλό τμήμα τοιχοποιίας με ελεύθερη παρειά στη θέση της κατάρρευσης.
Η απώλεια τμημάτων της στέγασης και των εγκάρσιων τοιχοποιιών συνεπάγεται σοβαρή υποβάθμιση της χωρικής συνεργασίας των δομικών στοιχείων και δημιουργεί συνθήκες δυνητικής εκτός επιπέδου αστοχίας των εναπομενόντων τοίχων.
Στις στέψεις και στο εσωτερικό παρατηρείται έντονη ανάπτυξη αυτοφυούς βλάστησης, ακόμη και δένδρων, καθώς και ενδείξεις παρατεταμένης έκθεσης σε υγρασία. Η διείσδυση ριζών και νερού δύναται να επιτείνει την αποδιοργάνωση της τοιχοποιίας.
Στην όψη διακρίνονται φθαρμένα κουφώματα, στοιχεία εξώστη και διακοσμητικά στοιχεία, των οποίων η ασφαλής στήριξη δεν μπορεί να τεκμηριωθεί μακροσκοπικά. Η υφιστάμενη προσωρινή περίφραξη δεν αποτελεί μέτρο στατικής εξασφάλισης ούτε εξασφαλίζει από μόνη της προστασία από πτώση υλικών.
Το κτίριο βρίσκεται σε πυκνοδομημένο αστικό περιβάλλον, σε άμεση γειτνίαση με κατοικίες και οδό. Η πιθανή κατάρρευση δεν περιορίζεται κατ' ανάγκη εντός της ιδιοκτησίας.

3. Αξιολόγηση επικινδυνότητας

Η ήδη συντελεσθείσα κατάρρευση, σε συνδυασμό με την απώλεια της πλευρικής εξασφάλισης, τις εκτεταμένες βλάβες και την έκθεση των εναπομενόντων στοιχείων στις καιρικές δράσεις, τεκμηριώνει σοβαρό και άμεσο κίνδυνο περαιτέρω αστοχίας. Η εξέλιξη της κατάρρευσης δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί χρονικά. Η απλή περίφραξη ή η απομάκρυνση μεμονωμένων χαλαρών στοιχείων δεν αίρει τον συνολικό κίνδυνο.

4. Κρίση της Επιτροπής – αναγκαία μέτρα

Η Επιτροπή κρίνει το κτίριο επικινδύνως ετοιμόρροπο, με άμεσο κίνδυνο περαιτέρω κατάρρευσης, και κρίνει αναγκαία την άμεση κατεδάφιση των επικίνδυνων εναπομενόντων τμημάτων, στο πλαίσιο της νόμιμης διαδικασίας, με σκοπό την οριστική άρση του κινδύνου.
Άμεσος αποκλεισμός πρόσβασης και καθορισμός επαρκούς ζώνης ασφαλείας από τις αρμόδιες υπηρεσίες, με προστασία πεζών, οχημάτων και περιοίκων.
Ελεγχόμενη κατεδάφιση υπό επίβλεψη αρμόδιου μηχανικού, με προηγούμενη αξιολόγηση των όμορων κατασκευών, των κοινών τοιχοποιιών και των δικτύων κοινής ωφέλειας.
Λήψη των απαιτούμενων προσωρινών μέτρων προστασίας ή αντιστήριξης όπου κριθούν τεχνικά αναγκαία, χωρίς έκθεση προσωπικού σε μη εξασφαλισμένα τμήματα.
Έλεγχος τυχόν ειδικού καθεστώτος προστασίας του ακινήτου και τήρηση των προβλεπόμενων εγκρίσεων και διαδικασιών, χωρίς καθυστέρηση των επειγόντων μέτρων ασφάλειας.
Απομάκρυνση προϊόντων κατεδάφισης με νόμιμη διαχείριση και τελική εξασφάλιση του χώρου.
Άμεση διαβίβαση του πρακτικού στην αρμόδια ΥΔΟΜ και στις λοιπές αρμόδιες αρχές για τις κατά νόμο ενέργειες.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



Εικόνα 1



Εικόνα 2



Εικόνα 3



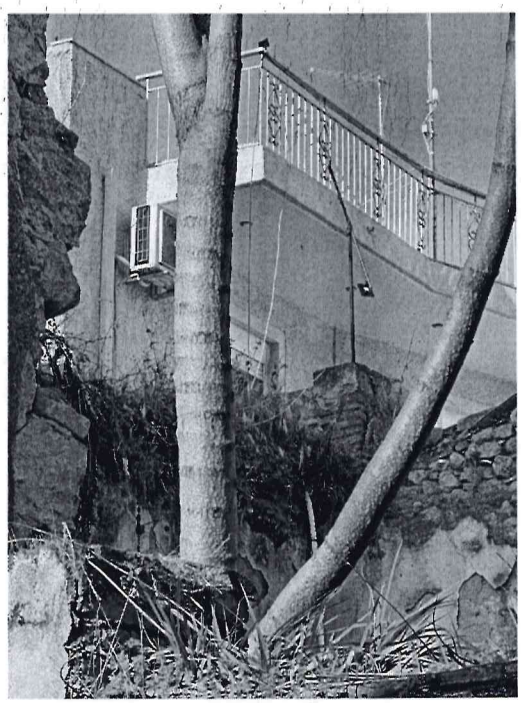
Εικόνα 4



Εικόνα 5



Εικόνα 6



Εικόνα 7



Εικόνα 8



Εικόνα 9



Εικόνα 10

Μετά το πέρας της εξέτασης του θέματος, λύεται η συνεδρίαση.
Η υπογραφή του πρακτικού και των στοιχείων της παρούσης συνεδρίασης πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΝΝΑ ΠΑΠΠΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΩΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΟΥΛΙΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ



ΙΩΑΝΝΑ ΒΛΑΧΟΥ