

**ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ
ΜΕ ΕΔΡΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ**

ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμός 25

Σήμερα την 17/09/2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 στο Γαλάτσι, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27, συνήλθε στην αίθουσα συσκέψεων του Δημαρχείου Γαλατσίου, σε τακτική συνεδρίαση, η Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) Αττικής, που συγκροτήθηκε βάσει της υπ' αριθμ. 22218/08-04-2025 Απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι, οι παρακάτω:

1. Χατζηθαθανασίου Μίνα, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής, με βαθμό Α', ως Πρόεδρος.
2. Μανουσιάδου Βασιλική, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών με βαθμό Α' ως Τακτικό Μέλος.
3. Μπαμπίρη Ζαχαρούλα, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Πειραιά, με βαθμό Α', ως Τακτικό Μέλος.
4. Γλέζος Φλώριος, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως Τακτικό Μέλος.

Στη συνεδρίαση προσήλθε και παρέστη ως Γραμματέας της Επιτροπής, ο Κάρλος Σεραφεΐμ με βαθμό Α', υπάλληλος της Δ/σης ΠΕΧΩΣΧ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία με την παρουσία τεσσάρων (4) τακτικών μελών της Επιτροπής, στη συνέχεια εξετάστηκαν οι φάκελοι ακινήτων (ημερήσια διάταξη):

Α) Δημοτική Ενότητα Μαραθώνος, Δ. Μαραθώνα 263, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Β) Δημοτική Ενότητα Βαρνάβα, θέση Μποζίκη, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Γ) Δημοτική Ενότητα Βαρνάβα, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Δ) Δημοτική Ενότητα Βαρνάβα, θέση Μποζίκη, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Ε) Δημοτική Ενότητα Βαρνάβα, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Αναλυτικά, η Επιτροπή ανά φάκελο ακινήτου διαπίστωσε τα εξής:

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις Δ/ξεις του Π.Δ./τος 13.04.1929 (ΦΕΚ Α/153/29).
3. Το υπ' αριθμ. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 309544 Δελτίο Επανελέγχου της αρμόδιας επιτροπής της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.
4. Το υπ' αριθμ. 59240/17.09.25 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το προσωρινό αθεώρητο Π.Α.Ε.Ε.Κ. της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Α.Κ.
5. Την υπ' αριθμ. 125/09.09.25 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία
6. Την από 12/09/25 Έκθεση Αυτοψίας, σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας Αναγνωστόπουλου Σπυρίδων του Βασιλείου, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά, που βρίσκεται στον οικισμό Καλέτση, Δήμου Μαραθώνα, σύμφωνα με την οποία:
«Πρόκειται για αποθήκη ισόγεια με φέρουσα τοιχοποιία και πιθανόν ξύλινη κεραμοσκεπή. Διαπιστώθηκε πλήρης κατάρρευση στέγης, κατάρρευση τμήματος φέρουσας τοιχοποιίας και ρηγματώσεις στην εναπομείνουσα τοιχοποιία. Η αυτοψία έγινε μακροσκοπικά»
7. Την από 15/09/25 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. Το γεγονός ότι δεν παραβρέθηκαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στην αυτοψία ούτε και στην συνεδρίαση προκειμένου να καταθέσουν τις απόψεις τους.
9. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
«Πρόκειται για αποθήκη ισόγεια με φέρουσα τοιχοποιία και πιθανόν ξύλινη κεραμοσκεπή. Διαπιστώθηκε πλήρης κατάρρευση στέγης, κατάρρευση τμήματος φέρουσας τοιχοποιίας και ρηγματώσεις στην εναπομείνουσα τοιχοποιία».

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομειναντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Τα επιμέρους χαρακτηριστικά του και η τυπολογία, ακολουθούν συμβατικές λύσεις χωρίς να αναδεικνύουν στοιχεία καινοτομίας ή ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας. Επιπλέον, δεν καταγράφεται ουσιαστική σύνδεση με τον παραδοσιακό τρόπο δόμησης και την τυπολογία που χαρακτηρίζουν την περιοχή, γεγονός που καθιστά την

ένταξή του στο περιβάλλον ουδέτερη και χωρίς πρόσθετη πολιτιστική βαρύτητα. Συνεπώς, από αρχιτεκτονικής άποψης, το κτίριο εντάσσεται στο γενικό πλαίσιο της συνήθους δόμησης, χωρίς να συμβάλλει σε μορφολογικό ή πολιτιστικό εμπλουτισμό του οικιστικού συνόλου.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, η Επιτροπή χαρακτηρίζει ομόφωνα το κτίριο και το κρίνει ως επικινδύνως ετοιμόρροπο, σύμφωνα με το άρθρο 25, του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως ισχύει, στο οποίο υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής κατάρρευσης κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου, της παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Δ/153/29) μετά από στάθμιση και της σημασίας του κτίσματος, ως ευρισκόμενου εντός των ορίων του οικισμού Καλέτση του Δ. Μαραθώνα, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφιση του μέχρι την στάθμη περιβάλλοντος χώρου, με τον πλέον πρόσφορο τρόπο.

Κατά την διαδικασία εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για εργαζομένους, ιδιοκτήτες και τυχόν διερχόμενους.

Να απομακρυνθούν τα υλικά κατεδάφισης και να μεταφερθούν σε χώρους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και οι κατά τόπους Αρχές.

Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις "περί επικινδύνων οικοδομών" του άρθρου 5, του Π.Δ./13.4.29 (ΦΕΚ 153/Α/29).

Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά την έκθεση της τριμελούς επιτροπής του αρθρ. 7 του Π.Δ/13-4-29 (ΦΕΚ-153/Α/29), τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, του αρθρ. 7 του Ν-4495/17 (ΦΕΚ-167/Α/17) και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, περί της κατεδάφισης των επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών.

Η παρούσα Απόφαση διαβιβάζεται στην Γενική Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών, προκειμένου να συνταχθεί το Π.Α.Ε.Ε.Κ και κοινοποιείται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στον οικείο Δήμο.

Ακόμη, ο Δήμος οφείλει αυθημερόν από την ημέρα κοινοποίησης της παρούσης Απόφασης, να τοιχοκολλήσει απόσπασμα της στο κτίσμα και να την αναρτήσει στο κατάστημα του και στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

Η υπογραφή του παρόντος πραγματοποιήθηκε από τα μέλη με διαβίβαση μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος

B) Δημοτική Ενότητα Βαρνάβα, θέση Μποζίκη, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις Δ/ξεις του Π.Δ./τος 13.04.1929 (ΦΕΚ Α/153/29).
3. Το υπ' αριθμ. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 309527 Δελτίο Επανελέγχου της αρμόδιας επιτροπής της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.
4. Το υπ' αριθμ. 59240/17.09.25 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το προσωρινό αθεώρητο Π.Α.Ε.Ε.Κ. της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Α.Κ.
5. Την υπ' αριθμ.125/09.09.25 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία
6. Την από 12/09/25 Έκθεση Αυτοψίας, σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας Τρίτου Στεφανίας του Πέτρου, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά, που βρίσκεται στον οικισμό Βαρνάβα, Δήμου Μαραθώνα, σύμφωνα με την οποία:
«Πρόκειται για διώροφο κτήριο με πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα και τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή. Υπάρχουν και βοηθητικά κτήρια από φέρουσα τοιχοποιία με κεραμοσκεπή σε επαφή με το κυρίως κτήριο. Για το κυρίως κτήριο διαπιστώθηκαν έντονες ρωγμές στοιχείων οπλισμένου σκυροδέματος. Στα βοηθητικά κτήρια διαπιστώθηκε κατάρρευση κεραμοσκεπής και αποσάρθρωση τοιχοποιίας. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά.»
7. Την από 15/09/25 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. Το γεγονός ότι δεν παρευρέθηκαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στην αυτοψία ούτε και στην συνεδρίαση προκειμένου να καταθέσουν τις απόψεις τους.
9. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
«Πρόκειται για διώροφο κτήριο με πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα και τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή. Υπάρχουν και βοηθητικά κτήρια από φέρουσα τοιχοποιία με κεραμοσκεπή σε επαφή με το κυρίως κτήριο. Για το κυρίως κτήριο διαπιστώθηκαν έντονες ρωγμές στοιχείων οπλισμένου σκυροδέματος. Στα βοηθητικά κτήρια διαπιστώθηκε κατάρρευση κεραμοσκεπής και αποσάρθρωση τοιχοποιίας.»

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομεινάντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Τα επιμέρους χαρακτηριστικά του και η τυπολογία, ακολουθούν συμβατικές λύσεις χωρίς να αναδεικνύουν στοιχεία καινοτομίας ή ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας. Επιπλέον, δεν καταγράφεται ουσιαστική σύνδεση με τον παραδοσιακό

τρόπο δόμησης και την τυπολογία που χαρακτηρίζουν την περιοχή, γεγονός που καθιστά την ένταξή του στο περιβάλλον ουδέτερη και χωρίς πρόσθετη πολιτιστική βαρύτητα. Συνεπώς, από αρχιτεκτονικής άποψης, το κτίριο εντάσσεται στο γενικό πλαίσιο της συνήθους δόμησης, χωρίς να συμβάλλει σε μορφολογικό ή πολιτιστικό εμπλουτισμό του οικιστικού συνόλου.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, η Επιτροπή χαρακτηρίζει ομόφωνα το κτίριο και το κρίνει ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως ισχύει, στο οποίο υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής κατάρρευσης κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου, της παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Α/153/29) μετά από στάθμιση και της σημασίας του κτίσματος, ως ευρισκόμενου εντός των ορίων του οικισμού Βαρνάβα του Δ. Μαραθώνα, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και **ΔΕΝ έχει αντίρρηση** στην ολική κατεδάφιση του μέχρι την στάθμη περιβάλλοντος χώρου, με τον πλέον πρόσφορο τρόπο.

Κατά την διαδικασία εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για εργαζομένους, ιδιοκτήτες και τυχόν διερχόμενους.

Να απομακρυνθούν τα υλικά κατεδάφισης και να μεταφερθούν σε χώρους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και οι κατά τόπους Αρχές.

Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις "περί επικινδύνων οικοδομών" του άρθρου 5, του Π.Δ./13.4.29 (ΦΕΚ 153/Α/29).

Η παρούσα Απόφαση διαβιβάζεται στην Γενική Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών, προκειμένου να συνταχθεί το Π.Α.Ε.Ε.Κ και κοινοποιείται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στον οικείο Δήμο.

Ακόμη, ο Δήμος οφείλει αυθημερόν από την ημέρα κοινοποίησης της παρούσης Απόφασης, να τοιχοκολλήσει απόσπασμα της στο κτίσμα και να την αναρτήσει στο κατάστημα του και στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

Η υπογραφή του παρόντος πραγματοποιήθηκε από τα μέλη με διαβίβαση μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος.

Γ) Δημότική Ενότητα Βαρνάβα, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας [redacted]) – Δελτίο επανελέγχου Γ.Λ.Α.Ε.Φ.Κ. 103405

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις Δ/ξεις του Π.Δ./τος 13.04.1929 (ΦΕΚ Α/153/29).

3. Το υπ' αριθμ. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 309527 Δελτίο Επανελέγχου της αρμόδιας επιτροπής της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.
4. Το υπ' αριθμ. 59240/17.09.25 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το προσωρινό αθεώρητο Π.Α.Ε.Ε.Κ. της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Α.Κ.
5. Την υπ' αριθμ. 125/09.09.25 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία
6. Την από 12/09/25 Έκθεση Αυτοψίας σε κτίσμα φερόμενου ιδιοκτήτη Ζουγανέλη Ιωάννη του Νικολάου, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά, που βρίσκεται στον οικισμό Βαρνάβα, Δήμου Μαραθώνα, σύμφωνα με την οποία:
«Πρόκειται για διώροφο κτήριο με πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα και τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή. Υπάρχουν και βοηθητικά κτήρια από φέρουσα τοιχοποιία με κεραμοσκεπή σε επαφή με το κυρίως κτήριο. Για το κυρίως κτήριο διαπιστώθηκαν έντονες ρωγμές στοιχείων οπλισμένου σκυροδέματος. Στα βοηθητικά κτήρια διαπιστώθηκε κατάρρευση κεραμοσκεπής και αποσάρθρωση τοιχοποιίας. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά.»
7. Την από 15/09/25 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. Το γεγονός ότι δεν παραβρέθηκαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στην αυτοψία ούτε και στην συνεδρίαση προκειμένου να καταθέσουν τις απόψεις τους.
9. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
«Πρόκειται για δύο διακριτά κτίσματα. Το πρώτο κτίσμα είναι από φέρουσα τοιχοποιία, ισόγειο με πιθανή ύπαρξη σοφίτας. Το δεύτερο είναι υπόσκαφο βοηθητικό κτίσμα. Για το κυρίως κτίσμα διαπιστώθηκε α) πλήρης κατάρρευση στέγης και δαπέδου σοφίτας, β) αποσάθρωση τοιχοποιίας και σοβαρές βλάβες και γ) απόκλιση του βορινού τοίχου από την κατακόρυφο. Για το υπόσκαφο κτίσμα διαπιστώθηκαν βλάβες σε χρωματισμούς και κοφώματα. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά.»

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομείναντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι για το μεν πρώτο κτίσμα οι εναπομείναντες τοίχοι είναι άνευ αρχιτεκτονικής αξίας, για το δε δεύτερο κτίσμα η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Επιπλέον, δεν καταγράφεται ουσιαστική σύνδεση με τον παράδοσιακό τρόπο δόμησης και την τυπολογία που χαρακτηρίζουν την περιοχή, γεγονός που καθιστά την ένταξή του στο περιβάλλον ουδέτερη και χωρίς πρόσθετη πολιτιστική βαρύτητα. Συνεπώς, από αρχιτεκτονικής άποψης, και τα δύο κτίρια εντάσσονται στο γενικό

πλαισίο της συνήθους δόμησης, χωρίς να συμβάλλουν σε μορφολογικό ή πολιτιστικό εμπλουτισμό του οικιστικού συνόλου.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, η Επιτροπή χαρακτηρίζει ομόφωνα το κτίριο και το κρίνει ως επικινδύνως ετοιμόρροπο, σύμφωνα με το άρθρο 25, του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως ισχύει, στο οποίο υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής κατάρρευσης κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου, της παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Δ/153/29) μετά από στάθμιση και της σημασίας του κυρίως κτίσματος, ως ευρισκόμενου εντός των ορίων του οικισμού Βαρνάβα του Δ. Μαραθώνα, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην κατεδάφιση του κυρίως κτίσματος και μόνο, μέχρι την στάθμη του περιβάλλοντος χώρου, με τον πλέον πρόσφορο τρόπο. Η Επιτροπή αποφασίζει ομόφωνα ΚΑΤΑ της κατεδάφισης του υπόσκαφου κτίσματος, καθώς αυτό έχει υποστεί μικρής έκτασης βλάβες και αυτές δεν έχουν επηρεάσει τα δομικά στοιχεία του.

Κατά την διαδικασία εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για εργαζομένους, ιδιοκτήτες και τυχόν διερχόμενους.

Να απομακρυνθούν τα υλικά κατεδάφισης και να μεταφερθούν σε χώρους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και οι κατά τόπους Αρχές.

Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις "περί επικινδύνων οικοδομών" του άρθρου 5, του Π.Δ./13.4.29 (ΦΕΚ 153/Α/29).

Η παρούσα Απόφαση διαβιβάζεται στην Γενική Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών, προκειμένου να συνταχθεί το Π.Α.Ε.Ε.Κ και κοινοποιείται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στον οικείο Δήμο.

Ακόμη, ο Δήμος οφείλει αυθημερόν από την ημέρα κοινοποίησης της παρούσης Απόφασης, να τοιχοκολλήσει απόσπασμα της στο κτίσμα και να την αναρτήσει στο κατάστημα του και στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

Η υπογραφή του παρόντος πραγματοποιήθηκε από τα μέλη με διαβίβαση μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος.

Δ) Δημοτική Ενότητα Βαρνάβα, θέση Μποζίκη, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας
— Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048302

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Τις Δ/ξεις του Π.Δ./τος 13.04.1929 (ΦΕΚ Α/153/29).

3. Το υπ' αριθμ. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 048302 Δελτίο Επανελέγχου της αρμόδιας επιτροπής της Γ.Α.Α.Ε.Φ.Κ.
4. Το υπ' αριθμ. 59240/17.09.25 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το προσωρινό αθεώρητο Π.Α.Ε.Ε.Κ. της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Α.Κ.
5. Την υπ' αριθμ. 125/09.09.25 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία
6. Την από 12/09/25 Έκθεση Αυτοψίας, σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας Δαρίβα Κωνσταντίνου του Χρήστου, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά, που βρίσκεται στον οικισμό Βαρνάβα, Δήμου Μαραθώνα, σύμφωνα με την οποία:
«Πρόκειται για διώροφο κτίσμα πιθανώς από οπλισμένο σκυρόδεμα και φέρουσα τοιχοποιία. Κατάρρευση της ξύλινης κεραμοσκεπής. Ρηγματώσεις στον φέροντα οργανισμό. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά.»
7. Την από 15/09/25 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. Το γεγονός ότι δεν παραβρέθηκαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στην αυτοψία ούτε και στην συνεδρίαση προκειμένου να καταθέσουν τις απόψεις τους.
9. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
«Πρόκειται για διώροφο κτίσμα πιθανώς από οπλισμένο σκυρόδεμα και φέρουσα τοιχοποιία. Κατάρρευση της ξύλινης κεραμοσκεπής. Ρηγματώσεις στον φέροντα οργανισμό. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά.»

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομεινάντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Τα επιμέρους χαρακτηριστικά του και η τυπολογία, ακολουθούν συμβατικές λύσεις χωρίς να αναδεικνύουν στοιχεία καινοτομίας ή ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας. Επιπλέον, δεν καταγράφεται ουσιαστική σύνδεση με τον παραδοσιακό τρόπο δόμησης και την τυπολογία που χαρακτηρίζουν την περιοχή, γεγονός που καθιστά την ένταξή του στο περιβάλλον ουδέτερη και χωρίς πρόσθετη πολιτιστική βαρύτητα. Συνεπώς, από αρχιτεκτονικής άποψης, το κτίριο εντάσσεται στο γενικό πλαίσιο της συνήθους δόμησης, χωρίς να συμβάλλει σε μορφολογικό ή πολιτιστικό εμπλουτισμό του οικιστικού συνόλου.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, η Επιτροπή χαρακτηρίζει ομόφωνα το κτίριο και το κρίνει ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως ισχύει, στο οποίο υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου

ολικής καταρρευσης κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου, της παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Δ/153/29) μετά από στάθμιση και της σημασίας του κτίσματος, ως ευρισκόμενου εντός των ορίων του οικισμού Βαρνάβα του Δ. Μαραθώνα, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφιση του μέχρι την στάθμη περιβάλλοντος χώρου, με τον πλέον πρόσφορο τρόπο.

Κατά την διαδικασία εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για εργαζομένους, ιδιοκτήτες και τυχόν διερχόμενους.

Να απομακρυνθούν τα υλικά κατεδάφισης και να μεταφερθούν σε χώρους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και οι κατά τόπους Αρχές.

Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις "περί επικινδύνων οικοδομών" του άρθρου 5, του Π.Δ./13.4.29 (ΦΕΚ 153/Α/29).

Η παρούσα Απόφαση διαβιβάζεται στην Γενική Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών, προκειμένου να συνταχθεί το Π.Α.Ε.Ε.Κ και κοινοποιείται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στον οικείο Δήμο.

Ακόμη, ο Δήμος οφείλει αυθημερόν από την ημέρα κοινοποίησης της παρούσης Απόφασης, να τοιχοκολλήσει απόσπασμα της στο κτίσμα και να την αναρτήσει στο κατάστημα του και στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

Η υπογραφή του παρόντος πραγματοποιήθηκε από τα μέλη με διαβίβαση μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος.

Ε) Δημοτική Ενότητα Βαρνάβα, Δήμος Μαραθώνα (φερόμενης ιδιοκτησίας [redacted]) - Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048301

Η Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις Δ/ξεις του Π.Δ./τος 13.04.1929 (ΦΕΚ Α/153/29).
3. Το υπ' αριθμ. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 048301 Δελτίο Επανελέγχου της αρμόδιας επιτροπής της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.
4. Το υπ' αριθμ. 59240/17.09.25 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το προσωρινό αθεώρητο Π.Α.Ε.Ε.Κ. της Δ.Α.Ε.Φ.Κ.-Α.Κ.
5. Την υπ' αριθμ.125/09.09.25 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία

6. Την από 12/09/25 Έκθεση Αυτοψίας, σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας Μουσουλιώτη Σταυρούλα και Δημήτρη, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά, που βρίσκεται στον οικισμό Βαρνάβα, Δήμου Μαραθώνα, σύμφωνα με την οποία:
«Πρόκειται για ισόγειο κτήριο με υπόγειο. Εν μέρει κατάρρευση τμήματος ισογείου. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά».
7. Την από 15/09/25 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. Το γεγονός ότι δεν παραβρέθηκαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες στην αυτοψία ούτε και στην συνεδρίαση προκειμένου να καταθέσουν τις απόψεις τους.
9. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
«Πρόκειται για ισόγειο κτήριο με υπόγειο. Εν μέρει κατάρρευση τμήματος ισογείου».

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομείναντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Τα επιμέρους χαρακτηριστικά του και η τυπολογία, ακολουθούν συμβατικές λύσεις χωρίς να αναδεικνύουν στοιχεία καινοτομίας ή ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής αξίας. Επιπλέον, δεν καταγράφεται ουσιαστική σύνδεση με τον παραδοσιακό τρόπο δόμησης και την τυπολογία που χαρακτηρίζουν την περιοχή, γεγονός που καθιστά την ένταξή του στο περιβάλλον ουδέτερη και χωρίς πρόσθετη πολιτιστική βαρύτητα. Συνεπώς, από αρχιτεκτονικής άποψης, το κτίριο εντάσσεται στο γενικό πλαίσιο της συνήθους δόμησης, χωρίς να συμβάλλει σε μορφολογικό ή πολιτιστικό εμπλουτισμό του οικιστικού συνόλου.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, η Επιτροπή χαρακτηρίζει ομόφωνα το ισόγειο του κτιρίου και το κρίνει ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του Ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως ισχύει, στο οποίο υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής κατάρρευσης κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου, της παρ.2, του άρθρου 1, του Π.Δ./13.04.29 (ΦΕΚ Δ/153/29) μετά από στάθμιση και της σημασίας του κτίσματος, ως ευρισκόμενου εντός των ορίων του οικισμού Βαρνάβα του Δ. Μαραθώνα, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως **τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση** στην κατεδάφιση του ισογείου, μέχρι την στάθμη περιβάλλοντος χώρου, με τον πλέον πρόσφορο τρόπο.

Κατά την διαδικασία εκτέλεσης των εργασιών πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για εργαζομένους, ιδιοκτήτες και τυχόν διερχόμενους.

Να απομακρυνθούν τα υλικά κατεδάφισης και να μεταφερθούν σε χώρους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και οι κατά τόπους Αρχές.

Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις "περί επικινδύνων οικοδομών" του άρθρου 5, του Π.Δ./13.4.29 (ΦΕΚ 153/Α/29).

Η παρούσα Απόφαση διαβιβάζεται στην Γενική Διεύθυνση Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών, προκειμένου να συνταχθεί το Π.Α.Ε.Ε.Κ και κοινοποιείται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και στον οικείο Δήμο.

Ακόμη, ο Δήμος οφείλει αυθημερόν από την ημέρα κοινοποίησης της παρούσης Απόφασης, να τοιχοκολλήσει απόσπασμα της στο κτίσμα και να την αναρτήσει στο κατάστημα του και στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

Η υπογραφή του παρόντος πραγματοποιήθηκε από τα μέλη με διαβίβαση μέσω ηλεκτρονικού μηνύματος.

Στη συνέχεια, εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, η Επιτροπή επικύρωσε το παρόν πρακτικό και έλυσε τη συνεδρίαση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΧΑΤΖΗΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΜΙΝΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

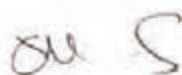


ΜΑΝΟΥΣΙΑΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΚΑΡΛΟΣ



ΜΠΑΜΠΙΡΗ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ



ΓΛΕΖΟΣ ΦΛΩΡΙΟΣ