

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμός 40

Σήμερα την 07/10/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:00, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 23 έως 27, του ν.4787/21, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, συνήλθε στην αίθουσα συσκέψεων της Υ.ΔΟΜ. Πειραιά, σε τακτική συνεδρίαση, η Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) Αττικής, που συγκροτήθηκε βάσει της υπ' αριθμ. 52694/07-08-2026 Απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

1. Παππά Νικολέτα, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υ.ΔΟΜ του Δήμου Πειραιά με βαθμό Α', ως Πρόεδρος.
2. Μπαμπίρη Ζαχαρούλα, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Πειραιά, με βαθμό Α', ως Τακτικό Μέλος
3. Αναστασάκου Παναγιώτα, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών με βαθμό Α', ως Τακτικό Μέλος.
4. Γλέζος Φλώριος, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως Τακτικό Μέλος.

Στη συνεδρίαση παρέστη ως Γραμματέας της Επιτροπής, ο Κάρλος Σεραφείμ 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 εξετάσθηκαν οι φάκελοι ακινήτων (ημερήσια διάταξη):

Α) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Καταφύγι, επί της οδού Αϊβαλιού 10, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Β) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Καταφύγι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Γ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Θυμάρι, επί της οδού Οδυσσέα Ελύτη στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Δ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Ε) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, επί της διασταύρωσης των οδών Καββαδία και Πολέμη, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

ΣΤ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, επί της οδού Πολέμη, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Ζ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Αναλυτικά, η Επιτροπή ανά φάκελο ακινήτου διαπίστωσε τα εξής:

Α) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Καταφύγι, επί της οδού Αϊβαλιού 10, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Η Ε.ΕΠ.ΕΤ 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. 50452/19.06.26 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών.
4. Την υπ' αριθμ. 237/22.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 02/10/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED], σύμφωνα με το 3 σχετικό που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, επί της οδού Αϊβαλιού 10, στην θέση Καταφύγι, στον Δήμο Σαρωνικού, με την οποία:

«Σύμφωνα με την Τεχνική Εισηγητική Έκθεση πρόκειται για Ισόγεια κατοικία με σοφίτα από φέρουσα τοιχοποιία. Διαπιστώθηκε ολική κατάρρευση στέγης και απόκλισης από την κατακόρυφο φέρουσας τοιχοποιίας. Ολοσχερής καταστροφή εγκαταστάσεων (ηλεκτρολογική, υδραυλική, αποχετευτική), δαπέδων, κουφωμάτων, επιχρισμάτων».

6. Την από 05/10/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
7. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:

Πρόκειται για Ισόγεια κατοικία με σοφίτα από φέρουσα τοιχοποιία. Διαπιστώθηκε ολική κατάρρευση στέγης και οι τοιχοποιίες έχουν αποκλίνει από την κατακόρυφο. Τα κουφώματα έχουν καταστραφεί παντελώς. Η ύπαρξη σοφίτας δεν διαπιστώθηκε λόγω πλήρους κατάρρευσης.

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 κτίριο και το κρίνει ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και 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 σε οικισμό εντός των ορίων του Δήμου Σαρωνικού, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφισή 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).

Β) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Καταφύγι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Η Ε.ΕΠ.ΕΤ 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. 3080/19.01.26 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών.
4. Την υπ' αριθμ. 237/22.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 02/10/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:10 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED], σύμφωνα με το 3 σχετικό που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, στην θέση Καταφύγι, στον Δήμο Σαρωνικού, με την οποία:
«Σύμφωνα με την Τεχνική Εισηγητική Έκθεση πρόκειται για Ισόγειο κτήριο από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντόλιθοι) με επικάλυψη ξύλινη στέγη με κυματοειδή φύλλα λαμαρίνας.

Διαπιστώθηκε θερμικό λάκτισμα εγκάρσιων τοιχοποιιών, αποδιοργάνωση φέρουσας τοιχοποιίας και μεταχρωματισμός τσιμεντόλιθων και καταστροφή της ξύλινης στέγης».

6. Την από 05/10/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.

7. 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 από φέρουσα τοιχοποιία από τσιμεντόλιθους. Διαπιστώθηκε ότι η στέγη έχει καταστραφεί παντελώς και η τοιχοποιία από τσιμεντόλιθους έχει σε εκτεταμένα τμήματα αποδιοργανωθεί.

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 κτίριο και το κρίνει ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και 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 σε οικισμό εντός των ορίων του Δήμου Σαρωνικού, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφισή 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).

Γ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Θυμάρι, επί της οδού Οδυσσέα Ελύτη στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Η Ε.ΕΠ.ΕΤ 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. 19277/16.03.26 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών.
4. Την υπ' αριθμ. 237/22.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 02/10/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:30 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED], σύμφωνα με το 3 σχετικό που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, στην θέση Θυμάρι, επί της οδού Οδυσσέα Ελύτη, στον Δήμο Σαρωνικού, με την οποία:
«Σύμφωνα με την Τεχνική Εισηγητική Έκθεση πρόκειται για Διώροφη κατοικία μικτής κατασκευής (ισόγειο από οπλισμένο σκυρόδεμα και όροφος μεταλλικής κατασκευής). Ισόγεια αποθήκη με φέρουσα τοιχοποιία από ωμοπλινθοδομή και στέγη με επικάλυψη κεραμίδια. Διαπιστώθηκε ολοσχερής καταστροφή του ορόφου και έντονες ρηγματώσεις, ενανθράκωση και κατάρρευση τμήματος οροφής του ισογείου. Πλήρης κατάρρευση της αποθήκης».
6. Την από 05/10/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
7. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:

Πρόκειται για δύο κτίρια. Το κτίριο Α Διώροφη κατοικία με ισόγειο από οπλισμένο σκυρόδεμα και όροφο μεταλλικής κατασκευής. Το κτίριο Β με φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή. Διαπιστώθηκε ότι ο όροφος έχει καταστραφεί ολοσχερώς καθώς και τμήματα της οροφής του ισογείου του κτιρίου Α. Το κτίριο Β έχει καταρρεύσει στο σύνολό του.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομείναντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων των κτιρίων, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική τους εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Τα επιμέρους χαρακτηριστικά τους 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 χαρακτηρίζει την περιοχή, γεγονός που καθιστά την ένταξή τους στο περιβάλλον ουδέτερη και χωρίς πρόσθετη πολιτιστική βαρύτητα. Συνεπώς, από αρχιτεκτονικής άποψης, τα κτίρια εντάσσονται στο γενικό πλαίσιο 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 τα κτίρια και τα κρίνει ως επικινδύνως ετοιμόρροπα, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και 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 των κτισμάτων, ως ευρισκόμενων σε οικισμό εντός των ορίων του Δήμου Σαρωνικού, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφισή τους 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).

Δ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Η Ε.ΕΠ.ΕΤ 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. 17512/09.03.26 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών.
4. Την υπ' αριθμ. 237/22.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 02/10/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:35 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED], σύμφωνα με το 3 σχετικό που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, στην θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού, με την οποία:
«Σύμφωνα με την Τεχνική Εισηγητική Έκθεση πρόκειται για Ισόγειο κτήριο με μεταλλικό σκελετό και ξηρά δόμηση και επικάλυψη κεραμοσκεπής. Διαπιστώθηκε κατάρρευση στέγης και απώλεια φέρουσας».
6. Την από 05/10/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.

7. 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 σκεπή. Διαπιστώθηκε ότι η στέγη έχει καταρρεύσει ολοσχερώς καθώς και το μεγαλύτερο μέρος της τοιχοποιίας.

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 κτήριο 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 κτήριο και το κρίνει ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και 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 σε οικισμό εντός των ορίων του Δήμου Σαρωνικού, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφισή του μέχρι την στάθμη περιβάλλοντος χώρου, με τον πλέον πρόσφορο τρόπο.

Κατά την διαδικασία¹ 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).

Ε) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, επί της διασταύρωσης των οδών Καββαδία και Πολέμη, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης παρευρέθηκε και εξέθεσε τις απόψεις του ο φερόμενος ιδιοκτήτης [REDACTED].

Η Ε.ΕΠ.ΕΤ 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. 17516/09.03.26 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών.
 4. Την υπ' αριθμ. 237/22.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
 5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 02/10/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:50 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED], σύμφωνα με το 3 σχετικό που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, επί της διασταυρώσεως των οδών Καββαδία και Πολέμη, στην θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού, με την οποία:
«Σύμφωνα με την Τεχνική Εισηγητική Έκθεση πρόκειται για Ισόγειο κτήριο (με μεταλλικό σκελετό και επικάλυψη από κυματοειδή φύλλα αμιαντοσιμέντου), μεθ' υπογείου (από οπλισμένο σκυρόδεμα). Διαπιστώθηκαν έντονες παραμορφώσεις μεταλλικού σκελετού και στέγης (απώλεια φέρουσας ικανότητας). Υπόγειο χωρίς βλάβες».
 6. Την από 05/10/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
 7. 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 από μεταλλικό σκελετό και στέγη από φύλλα αμιαντοσιμέντου. Κάτωθεν αυτού υπάρχει υπόγειο με σκελετό από οπλισμένο σκυρόδεμα. Διαπιστώθηκε ότι ο μεταλλικός σκελετός του ισόγειου έχει παραμορφωθεί χάνοντας όλες τις ιδιότητές του. Η στέγη έχει καταρρεύσει και ο σκελετός της έχει παραμορφωθεί επίσης. Για το υπόγειο δεν διαπιστώθηκαν βλάβες.
- Η πρόσβαση εντός του οικοπέδου δεν ήταν δυνατή και η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά.

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 τμήμα του κτιρίου και το κρίνει ως επικινδύνως ετοιμόρροπο, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και 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 σε οικισμό εντός των ορίων του Δήμου Σαρωνικού, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφισή 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).

ΣΤ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, επί της οδού Πολέμη, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED])

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης παρευρέθηκε και εξέθεσε τις απόψεις του ο φερόμενος ιδιοκτήτης [REDACTED].

Η Ε.ΕΠ.ΕΤ 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. 17525/09.03.26 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών.
4. Την υπ' αριθμ. 237/22.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 02/10/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED], σύμφωνα με το 3 σχετικό που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, επί της οδού Πολέμη, στην θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού, με την οποία:

«Σύμφωνα με την Τεχνική Εισηγητική Έκθεση πρόκειται για Ισόγεια κατοικία με τμήμα υπογείου με χρήση οικ. αποθήκη. Προκατασκευασμένο κτήριο με στρώση οπτοπλινθοδομής. Διαπιστώθηκαν

στρεβλώσεις, σοβαρές παραμορφώσεις του φέροντος οργανισμού (μεταλλικά υποστηλώματα, δοκάρια και ζευκτά), βλάβες σε επιχρίσματα, δάπεδα, λεβητοστάσιο, σοβαρές βλάβες στη στέγη».

6. Την από 05/10/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.

7. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:

Πρόκειται για Ισόγεια κατοικία με τμήμα υπογείου. Διαπιστώθηκαν σοβαρές παραμορφώσεις των μεταλλικών φερόντων στοιχείων, σοβαρές βλάβες στην στέγη και στις τοιχοποιίες καθώς και στα κουφώματα

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 κτίριο και το κρίνει ως **επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και 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 σε οικισμό εντός των ορίων του Δήμου Σαρωνικού, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφισή 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).

Ζ) Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού (φερόμενης ιδιοκτησίας: [REDACTED])

Η Ε.Ε.Π.ΕΤ 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. 17507/10.03.26 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών.
4. Την υπ' αριθμ. 237/22.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.Ε.Π.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 02/10/2026, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:30 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας [REDACTED], σύμφωνα με το 3 σχετικό που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Παλαιάς Φώκαιας, στην θέση Θυμάρι, στον Δήμο Σαρωνικού, με την οποία:
«Σύμφωνα με την Τεχνική Εισηγητική Έκθεση πρόκειται για Υπερυψωμένο Ισόγειο κτήριο προκάτ κατασκευής επενδυμένης με panels τύπου Heraklith με επικάλυψη ξύλινη στέγη από κεραμίδια και ισόγεια προσθήκη κατ' επέκταση από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεν/δομή) με ξύλινο σκελετό στέγης και επικάλυψη ελενίτ. Διαπιστώθηκε κατάρρευση υπερυψωμένου κτηρίου. Η προσθήκη επισκευάσιμη».
6. Την από 05/10/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
7. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
Πρόκειται για Υπερυψωμένο Ισόγειο και ισόγεια κατ' επέκταση αποθήκη. Διαπιστώθηκε ότι το υπερυψωμένο ισόγειο από πάνελ τύπου Heraklith έχει καταρρεύσει ολοσχερώς.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομείναντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτηρίου, 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 τροποποιήθηκε και 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 σε οικισμό εντός των ορίων του Δήμου Σαρωνικού, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους και ΔΕΝ έχει αντίρρηση στην ολική κατεδάφισή 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).

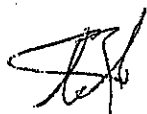
Η παρούσα απόφαση υποκαθιστά την έκθεση της τριμελούς επιτροπής του άρθρ. 7 του Π.Δ./13-4-29 (ΦΕΚ 153/Α/29), τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής του άρθρ. 7 του ν.4495/17 (ΦΕΚ 167/Α/17) και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, περί της κατεδάφισης των επικινδύνως ετοιμόρροπων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

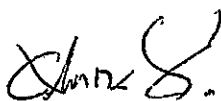
Στη συνέχεια, εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, η Επιτροπή επικύρωσε το παρόν πρακτικό και έλυσε τη συνεδρίαση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



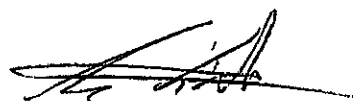
ΠΑΠΠΑ ΝΙΚΟΛΕΤΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ



ΜΙΛΑΜΠΗΡΗ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΚΑΡΛΟΣ



ΓΛΕΖΟΣ ΦΛΩΡΙΟΣ



ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ