



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΕΠΕΙΓΟΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17  
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ. Αγοροπούλου  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213.1515.230  
E-MAIL : d.agoropoulou@  
prv.ypeka.gr

**ΠΡΟΣ :** 1. Δήμο Αθηναίων  
Δ/νση Σχεδίου Πόλεως & Δόμησης  
α. Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών  
β. Τμήμα Έκδοσης αδειών δόμησης  
Σωκράτους 57 10431 Αθήνα

**ΚΟΙΝ.:** 1. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής  
Περιφερειακής Ενότητας  
Κεντρικού Τομέα Αθηνών  
Λεωφ. Συγγρού 80-88  
11741 Αθήνα  
2. Αστυνομικό Τμήμα Πατησίων  
Αγ. Λαύρας 17 11141 Αθήνα  
3. ΥΠ.ΠΟ.Α.  
Δ/νση Αναστήλωσης Νεωτέρων  
& Σύγχρονων Μνημείων  
Γ' Σεπτεμβρίου 42 και Πολυτεχνείου  
10433 Αθήνα  
4. κ. Τσούλο Φώτιο  
(για ενημέρωση του «ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ  
ΕΡΥΘΡΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥ»)  
Λυκαβηττού 1 10672 Αθήνα

**ΘΕΜΑ :** Σχετικά με την έκθεση επικινδύνως ετοιμορρόπου κτιρίου επί της οδού Πατησίων 356  
(κτήμα Δρακοπούλου), Αθήνα

**ΣΧΕΤ. :** α) Η από 23.6. 2021 αίτηση του κ. Τσούλου Φωτίου με συνημμένα το υπ'αρ. πρωτ.  
147714/4.6.2021 έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Δ/νσης Δόμησης του  
Δήμου Αθηναίων και πρωτόκολλο αυτοψίας επικινδύνου ετοιμορρόπου κτιρίου  
(αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/60612/2532/23.6.2021)

Με αφορμή το από 8.3.20121 πρωτόκολλο αυτοψίας επικινδύνως ετοιμορρόπου κτιρίου, το οποίο μας  
υποβλήθηκε με το (α) σχετικό, σας γνωρίζουμε τα εξής:

- Μετά από έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας μας προκύπτει ότι τα κτίρια (Α,Β,Γ) που βρίσκονται στο κτήμα Δρακοπούλου επί της οδού Πατησίων 356 του Δήμου Αθηναίων έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με το από 13.9.1983 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 573/Δ/1.11.1983) και για την προστασία τους ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ) «περί προστασίας αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς», καθώς και του ανωτέρω Π. Δ/γματος χαρακτηρισμού των κτιρίων.
- Σύμφωνα με τη νομολογία, η κατεδάφιση τμημάτων ή του συνόλου του διατηρητέου κτιρίου είναι δυνατή μόνο, στην περίπτωση που αυτό κρίνεται επικινδύνως ετοιμόρροπο, βάσει πρωτοκόλλου επικινδύνου ετοιμορροπίας που συντάσσει τριμελής Επιτροπή, όπως προβλέπει το από 13.4.1929 Π.Δ/γμα «περί επικινδύνων οικοδομών» (ΦΕΚ 153/Α/1929), στο οποίο θα διευκρινίζονται σαφώς εκείνα τα τμήματα του κτιρίου ή ενδεχομένως και το σύνολο του κτιρίου, που κρίνονται επικίνδυνα.

- Επίσης σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 7 του Ν. 4495/2017, περί αρμοδιοτήτων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής :  
«3.α) Σε περίπτωση έκθεσης επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών σε κτίρια ή γήπεδα που βρίσκονται σε ιστορικά κέντρα πόλεων ή οικισμών, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, καθώς και σε κτίρια ή χώρους που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι, ..., το Συμβούλιο γνωμοδοτεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή της αίτησης έγκρισης κατεδάφισης.»

- Δεδομένου ότι το κτίριο του θέματος είναι διατηρητέο, επισημαίνεται ότι στην περίπτωση επιβαλλόμενης κατεδάφισης στοιχείων ή του συνόλου του κτιρίου μετά την ανωτέρω γνωμοδότηση του Σ.Α. είναι υποχρεωτική η ανακατασκευή τους, η οποία «γίνεται βάσει λεπτομερούς αποτύπωσης και φωτογραφικής και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από το σχετικό πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφισης του κτιρίου (ή τμημάτων αυτού)», σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις», βάσει **του άρθρου 6 παρ. 6 του Ν. 4067/2012**, καθώς και του από 15.4.1988 Π. Δ/γματος που αφορά στην «Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων» (ΦΕΚ 317/Δ/88).

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/Α/1983 (άρθρο 32, παρ. 4,5), του Ν.4067/2012 (άρθρο 6, παρ.6), καθώς και του ανωτέρω Π. Δ/γματος χαρακτηρισμού, υπεύθυνοι για τη συντήρηση των διατηρητέων κτιρίων είναι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες που οφείλουν να διατηρούν τα αρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά και στατικά στοιχεία αυτών και σε οποιαδήποτε περίπτωση καταστροφής τους να τα ανακατασκευάζουν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (πρώην ΕΠΑΕ), ακόμα και αν η καταστροφή οφείλεται σε ανώτερη βία.

Μετά τα παραπάνω οι ιδιοκτήτες οφείλουν να μεριμνήσουν :

α) να αποτυπωθούν πριν από την εκτέλεση των απαραίτητων εργασιών τα δομικά στοιχεία του κτιρίου, ώστε να είναι δυνατή η ανακατασκευή τους και

β) να ληφθεί μέριμνα με τις απαραίτητες αντιστηρίξεις, σκάφες κλπ. κατά την εκτέλεση των απαραίτητων εργασιών κατεδάφισης των επικινδύνων στοιχείων του κτιρίου για την προστασία των διατηρητέων στοιχείων του και ιδιαίτερα για την ασφάλεια των διερχομένων.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ  
Αρχιτέκτων Μηχανικός