



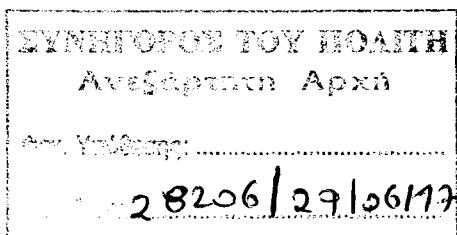
Αχαρνές 22 /6/2016

Αριθ. Πρωτ.50423/569

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ &  
ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΝΑΤΟΛ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ

ΠΡΟΣ:Συνήγορο του Πολίτη  
Χαλκοκονδύλη 17  
Τ.Κ. 104 32-ΑΘΗΝΑ  
FAX: 210-7292129

Ταχ. Δ/ση : Λ. Θρακομακεδόνων 142  
Ταχ. Κώδικας : 136 71 Αχαρνές  
Πληροφορίες : κ.Φρούσιος  
Τηλέφωνο : 210 24 34 061 - 3  
FAX : 210 24 34 064  
e-mail : daspar@otenet.gr



**ΘΕΜΑ:Απάντηση σε έγγραφο.**

**ΣΧΕΤ:1.Το αριθ. 229107/24707/2017/2-6-2017 έγγραφό σας.**

Σε απάντηση του παραπάνω (1) σχετικού σας γνωρίζουμε τα εξής:

1.Στον Ν. 3139/24-42003 που δημοσιεύθηκε στο αριθ. 100/30-3-2003 ΦΕΚ(τ.Α')σχετικά με το κτίριο Ξενία Πάρνηθας και συγκεκριμένα στο άρθρο 1 παρ. 1 εδάφιο δδ αναφέρεται ότι το "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" υποχρεούται με μέριμνα, ευθύνη και δαπάνες του να προβεί στον εκσυγχρονισμό του ξενοδοχείου Ξενία Πάρνηθας, στην αναδιάταξη και αναβάθμιση των υπάρχοντων χώρων στάθμευσης, ώστε να καλύπτουν τις ανάγκες του Καζίνο και των ξενοδοχείων "Μον Παρνές" και "Ξενία" καθώς και την επέκτασή τους".

Επίσης στο άρθρο 3 παρ. 1β του ίδιου ως άνω Νόμου, έχουν θεσπιστεί πολεοδομικοί όροι σε έκταση 25 στρ. όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου "Ξενία" στη θέση Σανατόριο του όρους Πάρνηθας, σύμφωνα με τους οποίους: "ο μέγιστος συντελεστής δόμησης είναι 0,22, η μέγιστη κάλυψη 12%, ο μέγιστος συντελεστής κατ'όγκον εκμετάλλευσης 1,25 και το μέγιστο ύψος των κτιρίων 20 μέτρα. Στην παραπάνω έκταση επιτρέπεται η ανακατασκευή, η αναδιάταξη και ο εκσυγχρονισμός των προ του 1993 κτιριακών εγκαταστάσεων, όπως αυτές περιγράφονται στην αριθ. 505384/19-5-1997 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. που εκδόθηκε κατ'εξουσιοδότηση του Ν. 2160/1993(ΦΕΚ 118 Α') και δημοσιεύεται με τον νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως"

2. Επίσης σας γνωρίζουμε ότι ο χώρος του ξενοδοχείου "Ξενία" έχει περιέλθει στην κυριότητα της"ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε." με την 18/3-4-2002 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου(ΦΕΚ 68 Α').

3. Σύμφωνα με το από 19/7/2007 Π.Δ. "Περί καθορισμού Ζωνών Προστασίας του Ορεινού Όγκου Πάρνηθας"(ΦΕΚ 619 Δ'/08) η έκταση βρίσκεται στην Ε2 ζώνη, η οποία είναι "ζώνη τουρισμού" οι εγκαταστάσεις της οποίας έχουν καθοριστεί με το Ν. 3139/2003 για τις οποίες καθώς και για τις σύνοδες υποδομές αυτής, ισχύουν οι διατάξεις του παραπάνω νόμου".

4. Σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις το κτίριο του πρώην "Ξενία" δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής Νομοθεσίας και δεν διαχειρίζεται από την υπηρεσία μας.-



**Δασάρχης Πάρνηθας α.α.**

**Γεώργιος Ζαρείφης  
Δασολόγος**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**

Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών  
Τμ. Αυθαίρετης Δόμησης & Ελέγχου Επικίνδυνων Κατασκευών  
Ταχ. Δ/ση: Φιλ/φείας 87 & Μπόσδα  
Ταχ. Κώδικας: 13673 - Αχαρνές  
Πληροφορίες: Μιχάλακας Δημήτριος  
Τηλέφωνα: 213 2072 512-508  
e-mail: dmichalakas@acharnes.gr

**ΣΥΝΗΓΟΡΟ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ**  
Αναβιβαστική Αρχή  
Φακ. Υπόθεση: .....  
Αρ. Πρωτ. 30397/11-07-2017

Βαθμός Πρωτ.: -  
Χρόνος διατήρησης εγγράφου:  
Αχαρνές 29/6/2017  
Αριθ. πρωτ.: 2105/38263/17

- Προς:**
- 1. Α.Τ Αχαρνών  
Πλήθωνος Γεμιστού 52-54  
13678 Αχαρνές
  - 2 Δήμος Αχαρνών  
Δ/ση Δημοτικής Αστυνομίας Δήμου  
(ΕΝΤΑΥΘΑ)  
(για την επίδοση)
  - 3 Δήμος Αχαρνών  
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών  
(ΕΝΤΑΥΘΑ)
  - 4 Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας  
ΤΘ 46532  
13610 Αχαρνές  
(Με αποδεικτικό επίδοσης δια της  
Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου)
  - ✓ 5 Συνήγορο του πολίτη  
Χαλκοκονδύλη 17  
10432 Αθήνα  
Υπόψιν κ Γιαννακοπούλου Μαρίας

**ΘΕΜΑ: Διαβιβαστικό Έκθεσης Αυτοψίας Επικίνδυνης κτίσματος**

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα την Ε1/2017 (αρ πρωτ2105/38263/2017) Έκθεση Αυτοψίας Επικίνδυνης Οικοδομής οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 13/22-4-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών» για ενημέρωσή σας και επίδοση με αποδεικτικό στους ενδιαφερόμενους .

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνηση.

**Συνημμένα (Αντίγραφα):**

- 1) Έκθεση Αυτοψίας

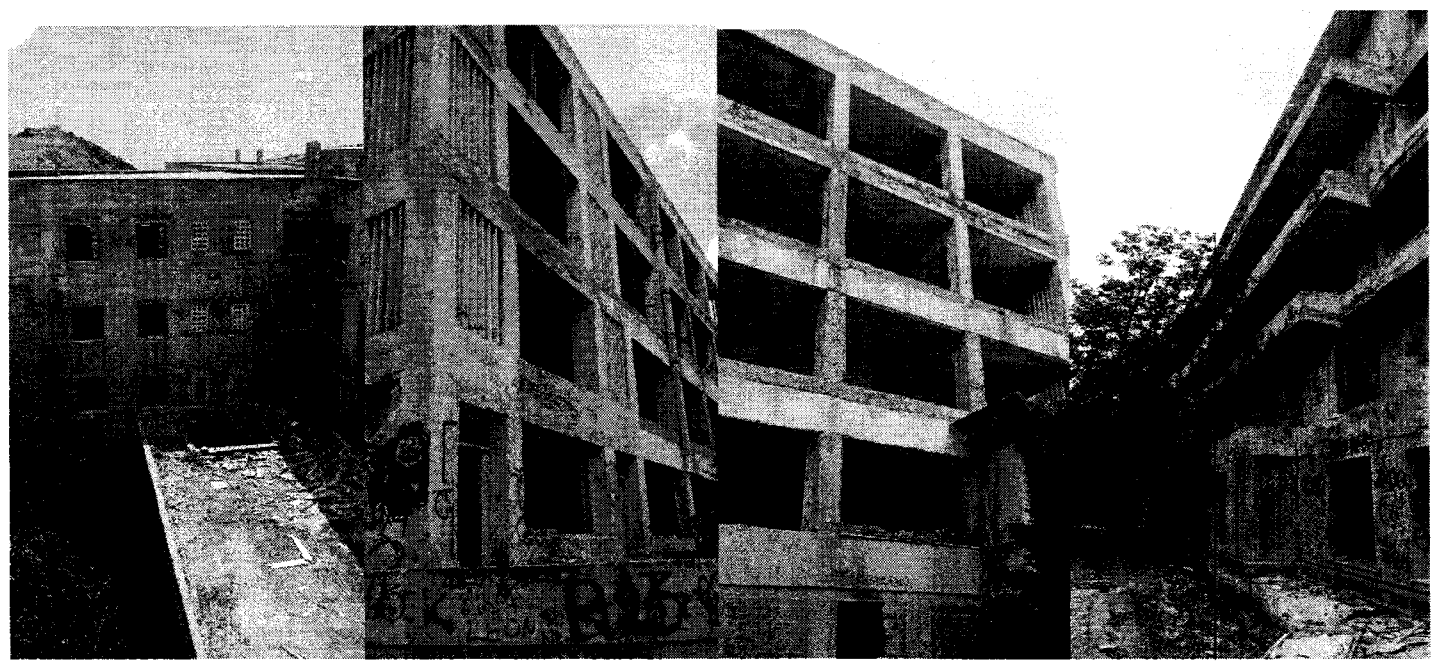
Για την Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών

Ακριβές αντίγραφο από πρωτότυπο  
ΑΧΑΡΝΕΣ .....  
ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

31/7/17

Η Διευθύντρια  
Υ.ΔΟΜ & Π.Ε.

Λεμονίδου Ησαΐα  
Πολ. Μηχ.



Από τα παραπάνω φαίνεται ότι ο χαρακτήρας και η έκταση των βλαβών φαίνεται να επηρεάζουν τη γενική ευστάθεια του κτιρίου. Ωστόσο η εμφάνιση του κτηρίου, επιβάλλει τον περαιτέρω έλεγχο τους από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό για πιθανή περίπτωση αστοχίας.

Οι λοιπές δομικές βλάβες των επιχρισμάτων που παρατηρήθηκαν αποτελούν κυρίως αντικείμενο έλλειψης τακτικής συντήρησης όλου του κτιρίου.

#### **Έχοντας υπόψη :**

- 1 Τις διατάξεις του Π.Δ 13/22-4-1929 «Περί επικινδύνων οικοδομών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 2 Την με αριθμ 54120/21/1997 εγκύκλιο «Διαδικασία ελέγχου σύμφωνα με το Π.Δ. 13/22-4-1929» (ΦΕΚ153Α)
3. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) (ΦΕΚ580Α/27-07-1999) Κεφάλαιο Γ άρθρα 421 έως 433 και τις κείμενες οικοδομικές διατάξεις
- 4 Τις παραγρ. 5 & 6 του άρθρου 16 του Ν 4164/2013 (ΦΕΚ 156<sup>Α</sup>/9-7-2013)
- 5 Τις παραγρ. 2.2.2 , 2.2.3 του άρθρου 5 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Αποφ. 3046/304/8 ΦΕΚ59Δ/1989)
- 5 Την αυτοψία που διενέργησα

### **ΓΝΩΜΟΛΟΓΩ**

**Ότι, μετά τα παραπάνω , τμήματα των επιχρισμάτων των όψεων του κτιρίου κρίνονται επικίνδυνα από άποψη δομικής και πρέπει για την αποσόβηση του κινδύνου.**

- 1) **Να αποξηλωθούν τα σαθρά τμήματα των επιχρισμάτων, να αποκατασταθούν και προστατευτούν τα οξειδωμένα μέρη του οπλισμού και να επισκευαστούν**
- 2) **Να ελεγχθεί από αρμόδιο τεχνικό η στερεότητα των υλικών όλων των όψεων του κτιρίου και να προσκομιστεί η τεχνική έκθεση του στην υπηρεσία μας, όπου θα αναγράφεται και ο τρόπος επισκευής.**
- 3) **Να ελεγχθεί από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό η στατικότητα του κτηρίου στα σημεία στα οποία εμφανίζονται ρωγμές ,σύμφωνα με τα παραπάνω ώστε να εκτιμηθεί η ύπαρξη και το μέγεθος της πιθανής βλάβης και να προταθεί ο τρόπος αποκατάστασης σε σχετική μελέτη που θα προσκομιστεί στην υπηρεσία μας.**

#### **Ειδικότερα, για την άρση του κινδύνου θα πρέπει να γίνουν οι εξής εργασίες:**

**α)** Οι ιδιοκτήτες του ακινήτου θα πρέπει να εκτελέσουν το σύνολο των προβλεπόμενων από τη μελέτη εργασιών, προκειμένου να αποσοβηθεί κάθε κίνδυνος για τη ζωή των ανθρώπων για να μην χρησιμοποιούν το κτήριο,

**β)** Να απομονωθούν όλα τα τμήματα των όψεων που παρουσιάζουν επικινδυνότητα με σταθερά υλικά (μεταλλικά πλαίσια, πλέγματα κ.α.), έτσι ώστε να αποκλείεται η πρόσβαση μέχρι να γίνει η οριστική αποκατάστασή τους

**γ)** **περίφραξη** της εισόδου εντός του οικοπέδου με σταθερά υλικά (μεταλλικά πλαίσια, πλέγματα κ.α.), έτσι ώστε να αποκλείεται η πρόσβαση στο εσωτερικό χώρο του κτηρίου αυτό καθώς και την προσωρινή στήριξη από άποψη στατικής του εν λόγω κτηρίου για την αποφυγή τοιχών κατάρρευσης της μέχρι να γίνει η οριστική αποκατάστασή της

**Κατά τη διάρκεια των εργασιών θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ασφαλείας για την προστασία των ατόμων .**

Η αναφερόμενη εργασία της εκπόνησης της σχετικής **Μελέτης (παρ. α)** θα πρέπει να εκτελεστεί από τους φερόμενους ιδιοκτήτες μέσα σε αποκλειστική προθεσμία **20 (είκοσι) ημερών** από τη νόμιμη κοινοποίηση της παρούσας έκθεσης.

Οι αναφερόμενες εργασίες της **(παρ. β)**, της αποκατάστασης του κτηρίου, όπως αυτές θα προτείνονται από την παραπάνω μελέτη, πρέπει να εκτελεστούν από τους φερόμενους ιδιοκτήτες μέσα σε αποκλειστική προθεσμία **60 (εξήντα) ημερών** από την κοινοποίηση της παρούσας, **και κατόπιν έκδοσης άδειας δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4030/2011 και την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 4067/2012, όπως ισχύει.**

#### **Από άποψη διοικητικής διαδικασίας:**

Κατά της έκθεσης αυτής μπορεί να υποβληθεί ένσταση στην Υπηρεσία μας μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίησής της **εκτός των μέτρων ασφαλείας (παρ γ)**

Αν περάσει άπρακτη αυτή η προθεσμία, η πιο πάνω έκθεση καθίσταται οριστική και τελεσίδικη, οι δε ιδιοκτήτες πρέπει να εκτελέσουν τις εργασίες που αναφέρονται μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες αλλιώς θα διωχθούν ποινικά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του Π.Δ. 13/22-4-1929 και τις διατάξεις του Ποινικού Κώδικα.

Σε αυτή την περίπτωση θα αποφευχθεί αναγκαστικά ο κίνδυνος με παρέμβαση του Δήμου, σύμφωνα με τις υποδείξεις μας, σε βάρος και για λογαριασμό του ιδιοκτήτη, που θα είναι και υπεύθυνος για κάθε φθορά και ζημία της ιδιοκτησίας του ή και των γειτονικών, εξαιτίας αυτής της παρέμβασης. Τις δαπάνες θα αναλάβει ο ιδιοκτήτης, σύμφωνα με τις διατάξεις περί Εισπράξεως των δημοσίων εσόδων που ισχύουν.

Επισημαίνουμε δε ότι με βάση τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ. 4 του Ν. 4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός): **«οι εργασίες για την εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εκτελούνται ύστερα από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό, που γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα».**