

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμός 36

~~Σήμερα την 04/09/2026, ημέρα Παρασκευή 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.

Στην συνεδρίαση δεν παρέστη κανένας από τους φερόμενους ιδιοκτήτες.

1. Παππά Νικολέτα, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Υ.ΔΟΜ του Δήμου Πειραιά 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. Αναστασάκου Παναγιώτα, Αρχιτέκτων Μηχανικός, υπάλληλος της Εφορείας Αρχαιοτήτων
Πόλης Αθηνών με βαθμό Α', 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 εξετάστηκαν οι φάκελοι ακινήτων (ημερήσια διάταξη):

- Α) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 48, στον Δήμο Πεντέλης
(φερόμενης ιδιοκτησίας κ.)
- Β) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 50, στον Δήμο Πεντέλης
(φερόμενης ιδιοκτησίας)
- Γ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 56, στον Δήμο Πεντέλης
(φερόμενης ιδιοκτησίας)
- Δ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 60, στον Δήμο Πεντέλης
(φερόμενης ιδιοκτησίας Ι.)
- Ε) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Επανάστασεως 1909 αρ. 8, στον Δήμο
Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας)

Handwritten signature

ΣΤ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Αριστοφάνους 15, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας
Αναλυτικά, η Επιτροπή ανά φάκελο ακινήτου διαπίστωσε τα εξής:

Α) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 48 στον Δήμο Πεντέλης (φέρουσας ιδιοκτησίας

– Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048165

Η Ε.Ε.Π.Ε.Τ 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. 048165 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. 223/02.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.Ε.Π.Ε.Τ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 03/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας
τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 48, στον Δήμο Πεντέλης με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για ισόγεια κατοικία με φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή, πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος (τμήμα) και φύλλα αμιαντοτσιμέντου (τμήμα). Διαπιστώθηκε ολική κατάρρευση στέγης και απόκλιση φέρουσας τοιχοποιίας από την κατακόρυφο. του κτιρίου».
7. Την από 03/09/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. 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 φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή, πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος (τμήμα) και φύλλα αμιαντοτσιμέντου (τμήμα). Διαπιστώθηκε κατάρρευση του μεγαλύτερου τμήματος της κεραμοσκεπής, η φέρουσα τοιχοποιία φέρει κατακόρυφες ρηγματώσεις και τα κουφώματα έχουν καταστραφεί.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των ελάχιστων εναπομείναντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. 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 εναπομείναν τμήμα του κτιρίου 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 Πεντέλης, **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 Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 50, στον Δήμο Πεντέλης (Φέρουσας ιδιοκτησίας)
επανελέγγου Γ.Α.Α.Ε.Φ.Κ. 048162 Δελτίο

Η Ε.Ε.Π.Ε.Τ 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. 048162 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. 223/02.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.

6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 03/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 50 στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για δύο κτίρια κατοικίας και ένα κτίριο αποθήκης. Το 1 κτίριο κατοικίας έχει μικτή κατασκευή με πλάκα Οπλισμένου Σκυροδέματος, το 2 κτίριο αποθήκης έχει φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντολιθοδομή) με στέγη από φύλλα αμιοντοτσιμέντου και το 3 κτίριο κατοικίας έχει φέρουσα τοιχοποιία (οπτοπλινθοδομή και τσιμεντολιθοδομή) με στέγη από κυματοειδή φύλλα λαμαρίνας. Διαπιστώθηκε στο 1 κτίριο κατοικίας καταστροφή κουφωμάτων, βλάβες σε επιχρίσματα και χρωματισμούς και στο 2 κτίριο αποθήκης και 3 κτίριο κατοικίας κατάρρευση στέγης και έντονες ρηγματώσεις στην φέρουσα τοιχοποιία»

7. Την από 03/09/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.

8. 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 κατοικίας και ένα κτίριο αποθήκης. Το 1 κτίριο κατοικίας έχει μικτή κατασκευή με πλάκα Οπλισμένου Σκυροδέματος, το 2 κτίριο αποθήκης έχει φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντολιθοδομή) με στέγη από φύλλα αμιοντοτσιμέντου και το 3 κτίριο κατοικίας έχει φέρουσα τοιχοποιία (οπτοπλινθοδομή και τσιμεντολιθοδομή) με στέγη από κυματοειδή φύλλα λαμαρίνας. Διαπιστώθηκε στο 1 κτίριο κατοικίας καταστροφή κουφωμάτων, βλάβες σε επιχρίσματα και χρωματισμούς και στο 2 κτίριο αποθήκης και 3 κτίριο κατοικίας κατάρρευση στέγης και έντονες ρηγματώσεις στην φέρουσα τοιχοποιία.

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 1 κτίριο κατοικίας ως **ΜΗ επικινδύνως ετοιμόρροπο**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς **ΔΕΝ** υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής ή μερικής 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 Πεντέλης, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως **τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους**. Εφόσον, για στατικούς ή άλλους λόγους, κριθεί από άλλους φορείς και ιδιώτες, ότι επιβάλλεται η ολική ή μερική κατεδάφιση του κτηρίου, η Επιτροπή δεν έχει αντίρρηση στην ολική ή μερική κατεδάφισή του, με τον πλέον πρόσφορο τρόπο.

Για το 2 κτίριο αποθήκης και 3 κτίριο κατοικίας η Επιτροπή τα χαρακτηρίζει ομόφωνα 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 Πεντέλης, 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).

Γ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 56, στον Δήμο Πεντέλης (φέρουσας ιδιοκτησίας)
- Δελτίο επανελέγχου Γ.Λ.Α.Ε.Φ.Κ. 309589

Η Ε.Ε.Π.Ε.Τ 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).

19
και [signature]

3. Το υπ' αριθμ. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 309589 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. 223/02.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.

6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 03/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:30 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας _____, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 56, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για δύο ισόγεια κτίρια, το κτίριο 1 από προκατασκευασμένα στοιχεία και επικάλυψη μεταλλικής στέγης από κυματοειδή αμιαντοτσιμέντου (ελενίτ), ενώ το κτίριο 2 από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντόλιθοι) και επικάλυψη ξύλινη στέγη από κυματοειδή αμιαντοτσιμέντου (ελενίτ). Διαπιστώθηκε στο κτίριο 1 κατάρρευση των τοιχοποιιών και στέγης και απομείωση αντοχής των εναπομεινουσών μεταλλικών στοιχείων λόγω θερμικού φορτίου και στο κτίριο 2 κατάρρευση της στέγης και θερμικό λάκτισμα στη φέρουσα τοιχοποιία.»

7. Την από 03/09/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.

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

Δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη κτισμάτων.

Ως εκ τούτου δεν υπήρχε αντικείμενο προς αυτοψία.

Δ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 60, στον Δήμο Πεντέλης
(φέρουσας ιδιοκτησίας _____) – Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048166

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. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 048166 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. 223/02.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.

6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 03/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:30 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας 1 , σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 60, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για ισόγειο κτίριο κατοικίας με υπόγειο, κατασκευασμένη από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντολιθοδομή) με επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή. Διαπιστώθηκε κατάρρευση στέγης, απόκλιση από την κατακόρυφο και έντονες ρηγματώσεις της φέρουσας τοιχοποιίας».

7. Την από 03/09/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.

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

Πρόκειται για διώροφη κατοικία στην οποία υπάρχει πλήρης κατάρρευση στέγης, απόκλιση από την κατακόρυφο και ρηγματώσεις σε αυτές καθώς επίσης δεν υπάρχουν κουφώματα. Οι αποθήκες δεν παρουσιάζουν σοβαρές φθορές.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των ελάχιστων εναπομείναντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. 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 εναπομείναν τμήμα του κτιρίου 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 της διώροφης κατοικίας 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 Πεντέλης, 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.

Για τις αποθήκες η Επιτροπή τις χαρακτηρίζει ομόφωνα ως **ΜΗ επικινδύνως ετοιμόρροπες**, σύμφωνα με το άρθρο 25, του ν.4787/21 (ΦΕΚ 44/Α/21), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς ΔΕΝ υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου ολικής ή μερικής

17) 60 18) 19) 20) 21)

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 Πεντέλης, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλους. Εφόσον, για στατικούς ή άλλους λόγους, κριθεί από άλλους φορείς και ιδιώτες, ότι επιβάλλεται η ολική ή μερική κατεδάφιση των κτηρίων, η Επιτροπή δεν έχει αντίρρηση στην ολική ή μερική κατεδάφισή τους, 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).

Ε) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Επανάστασεως 1909 αρ. 8, στον Δήμο Πεντέλης (φέρουσας ιδιοκτησίας) - Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048211

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. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 048211 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. 223/02.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.Ε.Π.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 03/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Επανάστασεως 1909 αρ. 8, στον Δήμο Πεντέλης, σύμφωνα με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για ισόγεια αποθήκη μεταλλική με πλαγιοκάλυψη από λαμαρίνες / πάνελ. Διαπιστώθηκε ολοσχερής καταστροφή πλαγιοκαλύψεων και επικάλυψης στέγης, κατεστραμμένα κουφώματα και βλάβες σε εγκαταστάσεις».

7. Την από 03/09/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
Δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη μεταλλικής αποθήκης
Ως εκ τούτου δεν υπήρχε αντικείμενο προς αυτοψία.

ΣΤ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Αριστοφάνους 15, στον Δήμο Πεντέλης
(φέρουσας ιδιοκτησίας

Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048175

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. 76744/11.10.24 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Αποκατάστασης Επιπτώσεων Φυσικών Καταστροφών με συνημμένο το υπ' αρ. 048175 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. 223/02.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 03/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:30 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Αριστοφάνους 15, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Διώροφη κατοικία με φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή και ισόγεια αποθήκη με φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή. Διαπιστώθηκε στην διώροφη κατοικία και στην ισόγεια αποθήκη ολική κατάρρευση στέγης και σοβαρές ρωγμές στην φέρουσα τοιχοποιία».
7. Την από 03/09/26 πρόσκληση της Προέδρου στα μέλη, για συνεδρίαση.
8. Το γεγονός ότι η Επιτροπή κατά την συνεδρίαση, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω σχετικά και το φωτογραφικό υλικό διαπίστωσε ότι:
Πρόκειται για Διώροφη κατοικία με φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή και ισόγεια αποθήκη με φέρουσα τοιχοποιία με επικάλυψη ξύλινη κεραμοσκεπή. Διαπιστώθηκε στην διώροφη κατοικία και στην ισόγεια αποθήκη ολική κατάρρευση στέγης και σοβαρές ρωγμές στην φέρουσα τοιχοποιία.

κ.λ. χ.λ. Α. Γ. Γ.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των ελάχιστων εναπομεινάντων μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου, διαπιστώθηκε ότι η σύνθεση και η αισθητική του εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. 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 εναπομείναν τμήμα του κτιρίου 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 Πεντέλης, **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

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

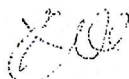
ΠΑΠΠΑ ΝΙΚΟΛΕΤΑ

ΜΑΝΟΥΣΙΑΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΚΑΡΛΟΣ



ΜΠΑΜΠΙΡΗ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ



ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

