

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμός 37

Σήμερα την 09/09/2026, 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.

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 εξετάσθηκαν οι φάκελοι ακινήτων (ημερήσια διάταξη):

Α) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Τέρμα Αγίας Τριάδος, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας: _____)

Β) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Αγίας Τριάδας 6, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας: _____)

Γ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Γ. Παπανδρέου (Α' Πάροδος), στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας: _____)

Δ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Γ. Παπανδρέου (Β' Πάροδος), στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας: _____)



Ε) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 50Γ, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

Α) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Τέρμα Αγίας Τριάδος, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας **– Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ.**
048298

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. 048298 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. 226/07.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 08/09/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Τέρμα Αγίας Τριάδος, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο κτίσμα με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντοπλινθοδομή) και επικάλυψη χαλύβδινα πάνελ απομίμηση κεραμιδιού. Διαπιστώθηκε διαμπερείς ρωγμές στη φέρουσα τοιχοποιία, απόκλιση από την κατακόρυφο».
7. Την από 08/09/26 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 εναπομείναντα τμήματα ισογείου κτηρίου από φέρουσα τοιχοποιία χωρίς στέγη.

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 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 Αγίας Τριάδας 6, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας) – Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048071

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. 048071 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. 226/07.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 08/09/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας ----- σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην



Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Αγίας Τριάδος 6, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο κτίσμα με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία και επικάλυψη χαλύβδινα «κεραμίδια» επί μεταλλικών ελαφρών δοκών. Διαπιστώθηκε ολοσχερής κατάρρευση στέγης, μερική κατάρρευση φέρουσας τοιχοποιίας»

7. Την από 08/09/26 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:

Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε εξ' αποστάσεως, λόγω μη δυνατότητας πρόσβασης στο συγκεκριμένο κτίσμα. Διαπιστώθηκε μόνο τμήμα της αναφερόμενης τοιχοποιίας που η σύνθεση και η αισθητική που εικόνα δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

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.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, η Επιτροπή χαρακτηρίζει ομόφωνα τα εναπομείναντα τμήματα της τοιχοποιίας 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 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).

Γ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Γ. Παπανδρέου (Α' Πάροδος), στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

- Δελτίο επανελέγχου Γ.Α.Α.Ε.Φ.Κ.

309570

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. 309570 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. 226/07.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 08/09/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:30 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Γ. Παπανδρέου (Α' Πάροδος), στον Δήμο Πεντέλης, σύμφωνα με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο κτήριο κατοικίας με φέρουσα τοιχοποιία και επικάλυψη στέγη με φύλλα αμιαντοσιμέντου. Διαπιστώθηκε κατάρρευση στέγης και τμήματος της φέρουσας τοιχοποιίας».
7. Την από 08/09/26 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 Ισόγειο κτήριο κατοικίας από φέρουσα τοιχοποιία. Διαπιστώθηκε κατάρρευση στέγης και μεγάλα τμήματα της φέρουσας τοιχοποιίας. Οι εναπομείναντες τοίχοι παρουσιάζουν έντονες ρηγματώσεις.

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 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).

Δ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Γ. Παπανδρέου (Β' Πάροδος), στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας
επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048213 **- 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. 048213 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. 226/07.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.Ε.Π.Ε.Τ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 08/09/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:30 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Γ. Παπανδρέου (Β' Πάροδος), στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για υπερυψωμένη ισόγεια κατοικία με ξύλινη στέγη και επικάλυψη από αμίαντο. Διαπιστώθηκε ολική κατάρρευση στέγης, αποδιοργάνωση φέρουσας τοιχοποιίας».

7. Την από 08/09/26 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 ισόγειο κτίσμα από φέρουσα τοιχοποιία. Διαπιστώθηκε ολική κατάρρευση στέγης και κατάρρευση μεγάλων τμημάτων της φέρουσας τοιχοποιίας.

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 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).



Ε) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 50Γ, στον Δήμο Πεντέλης
(φερόμενης ιδιοκτησίας

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. Τα στοιχεία που εστάλησαν από την Υ.ΔΟΜ Αγίας Παρασκευής (Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών) με το υπ' αρ. πρωτ. οικ. 5247/13-08-2025 έγγραφο με τα συνημμένα αυτού.
4. Την υπ' αριθμ. 226/07.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 08/09/2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 σε κτίσμα φερόμενης ιδιοκτησίας

που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Περικλέους 50 Γ στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με την Έκθεση Επικινδύνου της Υπηρεσίας Δόμησης – Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών Αγίας Παρασκευής πρόκειται για κτίσμα όπου είναι κατασκευασμένο από φέρουσα τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή που στηρίζει μία ξύλινη στέγη με κεραμίδια. Διαπιστώθηκε ότι η στέγη έχει καταρρεύσει, καθώς και το σύνολο της τοιχοποιίας με εξαίρεση την τοιχοποιία στο ανατολικό όριο του οικοπέδου (πυρόπληκτο)»

6. Την από 08/09/26 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 από φέρουσα τοιχοποιία και στέγη. Διαπιστώθηκε ότι έχουν απομείνει τμήματα της τοιχοποιίας ενώ στέγη και κουφώματα έχουν αποδομηθεί.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των ελάχιστων εναπομειναντων 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).

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.

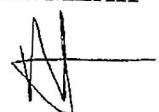
Ακόμη, ο Δήμος οφείλει αυθημερόν από την ημέρα κοινοποίησης της παρούσης Απόφασης, να τοιχοκολλήσει απόσπασμα της στο κτίσμα και να την αναρτήσει στο κατάστημά του και στον διαδικτυακό τόπο αυτού.

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

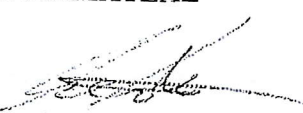
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ


ΠΑΠΠΑ ΝΙΚΟΛΕΤΑ

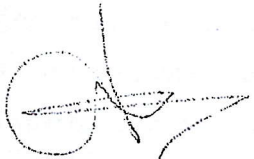
ΤΑ ΜΕΛΗ


ΜΑΝΟΥΣΙΑΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ


ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΚΑΡΛΟΣ


ΜΠΑΜΠΙΡΗ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ


ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ