

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμός 38

Σήμερα την 11/09/2026, 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.

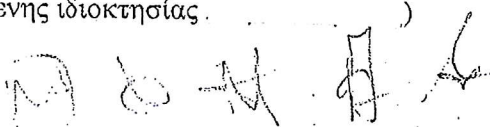
Στην συνεδρίαση δεν παρέστη κανένας από τους φερόμενους ιδιοκτήτες.

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. 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 Πεντέλης, επί της οδού Αλεξ. Παπάγου 12, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας)
- Β) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αλέξ. Παπάγου 8, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας)
- Γ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Ζαλόγγου 1, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας)
- Δ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Ανθέων (τέρμα), στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας)
- Ε) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Σάκη Καράγιωργα 2, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας)



ΣΤ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Γραβιάς 6, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας _____)

Αναλυτικά, η Επιτροπή ανά φάκελο ακινήτου διαπίστωσε τα εξής:

Α) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αλεξ. Παπάγου 12, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας _____) - Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048285

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. 048285 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. 229/09.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 10/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας _____ σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αλεξ. Παπάγου 12, 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 κεραμοσκεπή επί ξύλινων δοκών. Διαπιστώθηκαν Βαριές βλάβες στα φέροντα στοιχεία. Ολοσχερής καταστροφή στέγης και στοιχείων πλήρωσης».

7. Την από 10/09/26 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 με φέρουσα τοιχοποιία. Διαπιστώθηκε ολική καταστροφή της στέγης και σοβαρές βλάβες στους φέροντες τοίχους. Δεν υπάρχουν 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 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).

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 Πεντέλης, επί της οδού Αλέξ. Παπάγου 8, στον Δήμο Πεντέλης
(Φερόμενης ιδιοκτησίας

- Δελτίο επανελέγχου Γ.Α.Α.Ε.Φ.Κ. 309655

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. 309655 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. 229/09.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 10/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:30 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αλεξ. Παπάγου 8, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγεια κτίσματα με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντοπλινθοδομή) και επικάλυψη κεραμοσκεπή ή/και κυματοειδή φύλλα αμιαντοτσιμέντου επί ξύλινου φορέα. Διαπιστώθηκε Α. Επικίνδυνο για χρήση (κόκκινο): Κατάρρευση στέγης, βαριές βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία. Β. Επικίνδυνο για χρήση (κόκκινο): Κατάρρευση στέγης, βαριές βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία. Γ. Επικίνδυνο για χρήση (κόκκινο): Κατάρρευση στέγης, βαριές βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία. Δ. Επικίνδυνο για χρήση (κόκκινο): Κατάρρευση στέγης, βαριές βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία. Ε. Κατάλληλο για χρήση (πράσινο): Τοπικές βλάβες σε χρωματισμούς εξωτερικά, εξώφυλλα και υαλοπίνακες παραθύρων.»
7. Την από 10/09/26 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 κτίσματα με φέρουσα τοιχοποιία. Διαπιστώθηκε στα κτίρια Α,Β,Γ και Δ (χώρος στάθμευσης, αποθήκες) καταστροφή της στέγης και σοβαρές βλάβες στην φέρουσα τοιχοποιία. Δεν υπάρχουν κουφώματα.

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 χαρακτηρίζουν την περιοχή, γεγονός που καθιστά την ένταξή του στο περιβάλλον ουδέτερη και χωρίς πρόσθετη πολιτιστική βαρύτητα.

Συνεπώς, από αρχιτεκτονικής άποψης, τα κτίρια εντάσσονται 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 τα κτίρια Α, Β, Γ & Δ 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 ευρισκόμενα 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.

Για το κτίριο Ε η Επιτροπή χαρακτηρίζει ομόφωνα και το κρίνει **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)

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).

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 Πεντέλης, επί της οδού Ζαλόγγου 1, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

- Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048286

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. 048286 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. 229/09.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.

6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 10/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:35 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Ζαλόγγου 1, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία: «Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο, λυόμενο κτίσμα με φέροντα οργανισμό από ελαφρά μεταλλικά στοιχεία και επικάλυψη χαλύβδινα πάνελ. Διαπιστώθηκε Στρέβλωση των μεταλλικών στοιχείων και απόκλιση από την κατακόρυφο».

7. Την από 10/09/26 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 με φέροντα οργανισμό από ελαφρά μεταλλικά στοιχεία και επικάλυψη από μεταλλικά πάνελ. Διαπιστώθηκε στρέβλωση και απόκλιση από την κατακόρυφο των φερόντων στοιχείων.

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).

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 Πεντέλης, επί της οδού Ανθέων (τέρμα), στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας) - Δελτίο επανελέγχου Γ.Α.Α.Ε.Φ.Κ. 048329

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. 048329 Δελτίο Επανελέγχου της αρμόδιας επιτροπής της Γ.Α.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. 229/09.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 10/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:45 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Ανθέων (τέρμα), στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο κτήριο δομημένο από φέρουσα τοιχοποιία (οπτόπλινθοι, τσιμεντόλιθοι), με επικάλυψη σε τμήμα του φύλλα αμιαντοτσιμέντου και σε τμήμα του πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος, μετά τμήματος υπογείου, χαμηλού ύψους (~1,50 μ.), δομημένο

από οπλισμένο σκυρόδεμα. Διαπιστώθηκε Ισόγειο: Σοβαρές βλάβες στην φέρουσα τοιχοποιία, αποφλοιώση της πλάκας οπλισμένου σκυροδέματος, καταστροφή στέγης, δαπέδων, κουφωμάτων κ.λπ. ('κατεδαφιστέο'). Υπόγειο (τμήμα): 'Επισκευάσιμο (προσωρινά ακατάλληλο για χρήση)' λόγω χαρακτηρισμού του ισόγειου ως 'κατεδαφιστέο'.

7. Την από 10/09/26 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 καταστροφή της στέγης και βλάβες στην φέρουσα τοιχοποιία και στο τμήμα της πλάκας σκυροδέματος. Δεν υπάρχουν κουφώματα.

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 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).

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 Πεντέλης, επί της οδού Σάκη Καραγιωργα 2, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας / - Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048328

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. 048328 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. 229/09.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 10/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας ----, σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Σάκη Καραγιωργα 2, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο κτήριο από ελαφρύ μεταλλικό σκελετό με στοιχεία πλήρωσης από πανέλα πολυουρεθάνης και ξύλινα πανέλα και επικάλυψη κεραμοσκεπής επί μεταλλικών δοκών, που εδράζεται σε βάση μικτής κατασκευής από στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος και φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντόλιθοι και οπτόπλινθοι). Εντός της βάσης σχηματίζονται υπόγειοι χώροι χαμηλού ύψους. Διαπιστώθηκε Ισόγειο: κατάρρευση κεραμοσκεπής, στρέβλωση μεταλλικού σκελετού, μερική καταστροφή στοιχείων πλήρωσης. Υπόγειο: καταστροφή κουφωμάτων και ψευδοροφής από ξύλινη μοριοσανίδα.».
7. Την από 10/09/26 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 διάροφο κτίσμα. Διαπιστώθηκε ότι το Ισόγειο από την πλευρά της οδού Σάκη Καραγιώργα παρουσιάζει κατάρρευση της κεραμοσκεπής και στρέβλωση του μεταλλικού σκελετού αυτής, καθώς και μερική καταστροφή των στοιχείων πλήρωσης και σοβαρές βλάβες 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 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).

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 Πεντέλης, επί της οδού Γραβιάς 6, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

- Δελτίο

επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 309679

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. 309679 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. 229/09.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 10/09/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:15 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας

σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Γραβιάς 6, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για ισόγειο κτήριο που αποτελείται από μεταλλικό σκελετό με πάγιες επικαλύψεις τσιμεντοσανίδας και επικάλυψη στέγης λαμαρίνας. Διαπιστώθηκε Στρέβλωση μεταλλικού σκελετού».

7. Την από 10/09/26 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:
Στον χώρο δεν υπάρχει η κατασκευή που περιγράφεται στο Π.Α.Ε.Ε.Κ.. Διαπιστώθηκε πως στην θέση της υπάρχει κατασκευή από μεταλλικό σκελετό και κεκλιμένη επικάλυψη από ηλιακά πάνελ.
Ως εκ τούτου δεν υπήρχε κτίσμα επικινδύνως ετοιμόρροπο προς κατεδάφιση.
Η πρόσβαση εντός του οικοπέδου δεν ήταν δυνατή και η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά

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

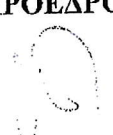
ν.4495/17 (ΦΕΚ 167/Α/17) και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, περί της κατεδάφισης των επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών.

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.

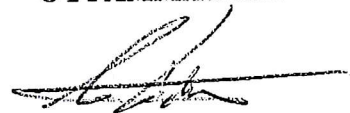
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ


ΠΑΠΠΙΑ ΝΙΚΟΛΕΤΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ


ΜΑΝΟΥΣΙΑΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ


ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΚΑΡΛΟΣ


ΓΛΕΖΟΣ ΦΛΩΡΙΟΣ


ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

