

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

ΠΡΑΚΤΙΚΟ αριθμός 39

Σήμερα την 18/09/2026, 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. Μπαμπίρη Ζαχαρούλα, Πολιτικός Μηχανικός, υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Πειραιά, 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 Αγ. Δημητρίου & Παπάγου, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας _____)

Β) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Μυστρά 5, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας _____)

Γ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Κνωσού 1, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας _____)

Δ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Σκουζέ 8, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας _____)

Ε) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Σκουζέ 6, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

ΣΤ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Βελεστίνου 11, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

Ζ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αλαμαρά, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

Η) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Βρυσούλας 7, στον Δήμο (ιδιοκτησίας

Δ

Αναλυτικά, η Επιτροπή ανά φάκελο ακινήτου διαπίστωσε τα εξής:

Α) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αγ. Δημητρίου & Παπάγου, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

- Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048073

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. 048073 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. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:15 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας 1

σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αγ. Δημητρίου & Παπάγου, 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 κεραμοσκεπή και κυματοειδή φύλλα αμιαντοτσιμέντου επί ξύλινων δοκών. Διαπιστώθηκε Κατάρρευση στέγης από αμιαντοτσιμέντο και κεραμίδια, ανάπτυξη υψηλών θερμοκρασιών (τήξη υάλου)».

7. Την από 16/09/26 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 πλήρης κατάρρευση στέγης και κουφωμάτων και η τοιχοποιία παρουσιάζει έντονες ρηγματώσεις.

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).

Β) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Μυστρά 5, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας

- Δελτίο επανελέγχου Γ.Α.Α.Ε.Φ.Κ. 048283

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. 048283 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. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.

6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:15 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Μυστρά 5, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο κτίσμα με μεικτό φέροντα οργανισμό και επικάλυψη κεραμοσκεπή επί πλάκας οπλισμένου σκυροδέματος. Διαπιστώθηκαν βαριές βλάβες στα φέροντα στοιχεία. Έντονο βέλος παραμόρφωσης στην πλάκα οροφής ισογείου από οπλισμένο σκυρόδεμα».

7. Την από 16/09/26 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 μεικτό φέροντα οργανισμό και επικάλυψη κεραμοσκεπής. Η πλάκα οροφής οπλισμένου σκυροδέματος διαπιστώθηκε ότι παρουσιάζει βέλος παραμόρφωσης και 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 χαρακτηρίζει 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).

Γ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Κνωσού 1, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας
- Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048289

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. 048289 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. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 09:45 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας , σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Κνωσού 1, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Ισόγειο κτίσμα με μεικτό φέροντα οργανισμό από τσιμεντοπλινθοδομή και πάνελ πολυουρεθάνης και επικάλυψη κεραμοσκεπή επί ξύλινων δοκών και τμήμα από κυματοειδή φύλλα αμιαντοσιμέντου.. Διαπιστώθηκαν βαριές βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία. Καταστροφή στέγης».
7. Την από 16/09/26 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 μεικτό φέροντα οργανισμό από τσιμεντοπλινθοδομή και πάνελ πολυουρεθάνης με επικάλυψη στέγης τμήμα της επί ξύλινων δοκών με κεραμίδια και τμήμα της με κυματοειδή φύλλα αμιαντοτσιμέντου.. Διαπιστώθηκε πλήρη κατάρρευση κεραμοσκεπής και βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Μετά από προσεκτική εξέταση των εναπομεινάντων 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 Πεντέλης, επί της οδού Σκουζέ 8, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας) – Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 309644

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. 309644 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. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας ..., σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Σκουζέ 8, 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 εκτεταμένες βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία. Κατάρρευση στέγης.»
7. Την από 16/09/26 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 φέρουσα τοιχοποιία και επικάλυψη κεραμοσκεπή επί ξύλινων δοκών. Διαπιστώθηκαν βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία, κατάρρευση στέγης και απουσία κουφωμάτων.
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 χαρακτηρίζει 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).

Ε) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Σκουζέ 6, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας) Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 309643

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης παρευρέθηκε και εξέθεσε τις απόψεις του ο κος Παπάλας Μάριος.

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. 309643 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. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:15 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Σκουζέ 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 κεραμοσκεπή επί ξύλινων δοκών. Διαπιστώθηκαν Εκτεταμένες βλάβες στη φέρουσα τοιχοποιία. Κατάρρευση στέγης».
7. Την από 16/09/26 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 φέρουσα τοιχοποιία και επικάλυψη νέας στέγης με πάνελ πολυουρεθάνης.

Ως εκ τούτου δεν υπήρχε κτίσμα επικινδύνως ετοιμόρροπο προς κατεδάφιση.

Η πρόσβαση εντός του οικοπέδου δεν ήταν δυνατή και η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά

ΣΤ) Δημοτική Ενότητα Νέας Πεντέλης, επί της οδού Βελεστίνου 11, στον Δήμο Πεντέλης
(φερόμενης ιδιοκτησίας _____ **- Δελτίο**
επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048158

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. 048158 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. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.

6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:30 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας _____ σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Βελεστίνου 11, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για Α. Ισόγειο κτίσμα με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντοπλινθοδομή) και επικάλυψη κυματοειδή φύλλα αμιαντοτσιμέντου. Β. Ισόγειο κτίσμα – πρόχειρη κατασκευή. Διαπιστώθηκε για το Α. ισόγειο κτίσμα ολοσχερής καταστροφή στέγης, ανάπτυξη υψηλών θερμοκρασιών (τήξη υάλου), ρωγμές στη φέρουσα τοιχοποιία και για το Β. ισόγειο κτίσμα ολοσχερής καταστροφή.».

7. Την από 16/09/26 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 κτίσμα Α με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντοπλινθοδομή) και επικάλυψη κυματοειδή φύλλα αμιαντοτσιμέντου και κτίσμα Β πρόχειρη κατασκευή. Διαπιστώθηκε

πλήρης καταστροφή στέγης και ρωγμές στη φέρουσα τοιχοποιία του κτίσματος Α και ολοσχερής κατασκευή του κτίσματος Β (πρόχειρη κατασκευή).

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 παρουσιάζει 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 ευρισκόμενο 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.

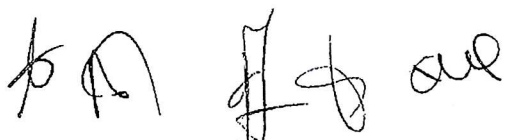
Να απομακρυνθούν τα υλικά κατεδάφισης και να μεταφερθούν σε χώρους που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και οι κατά τόπους Αρχές.

Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις "περί επικινδύνων οικοδομών" του άρθρου 5, του Π.Δ./13.4.29 (ΦΕΚ 153/Α/29).

Ζ) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αλαμαρά, στον Δήμο Πεντέλης (φερόμενης ιδιοκτησίας) – Δελτίο επανελέγχου Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. 048191

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. 048191 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. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
6. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 σε κτίσματα φερόμενης ιδιοκτησίας , σύμφωνα με τα 3 & 4 σχετικά που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Αλαμαρά, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:
*«Σύμφωνα με το Π.Α.Ε.Ε.Κ. πρόκειται για α) Ισόγειο κτίριο από φέρουσα τοιχοποιία με στέγη από μεταλλικά φύλλα (τμήμα) και κεραμοσκεπή (τμήμα), και υπόγειο από σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος (επισκευάσιμο) β) Τρία (3) ισόγεια κτίρια μικτής κατασκευής (φέρουσα τοιχοποιία και μεταλλικά στοιχεία), με στέγη από μεταλλικά φύλλα. (κατεδαφιστέο). Διαπιστώθηκαν
 α) Ολική καταστροφή της στέγης, ρωγμή στη φέρουσα τοιχοποιία, καταστροφή κουφωμάτων, επιχρισμάτων, εγκαταστάσεων, ξύλινων στοιχείων. (επισκευάσιμο κτίριο κατοικίας)
 β) Αποδιοργάνωση στη φέρουσα τοιχοποιία, κατάρρευση της στέγης (κατεδαφιστέα κτίρια αποθήκης και χώρου στάθμευσης)».*
7. Την από 16/09/26 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:
Τα τρία ισόγεια κτίσματα που αναγράφονται στο Π.Α.Ε.Ε.Κ. έχουν κατεδαφιστεί.
 Ως εκ τούτου δεν υπήρχαν κτίσματα επικινδύνως ετοιμόρροπα προς κατεδάφιση

Η) Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Βρυσούλας 7, στον Δήμο Πεντέλης (ιδιοκτησίας

φερόμενος ιδιοκτήτης)

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. 4261/30-07-2025 έγγραφο με τα συνημμένα αυτού.
4. Την υπ' αριθμ. 234/14.09.26 Πρόσκληση της Προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ. σε αυτοψία.
5. Την Αυτοψία που διενεργήθηκε στις 16/09/2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:30 σε κτίσμα ιδιοκτησίας

ερόμενος

ιδιοκτήτης που βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Πεντέλης, επί της οδού Βρυσούλας 7, στον Δήμο Πεντέλης, με την οποία:

«Σύμφωνα με την Έκθεση Επικινδύνου της Υπηρεσίας Δόμησης – Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών Αγίας Παρασκευής πρόκειται για ισόγειο κτίσμα Α με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία και επικάλυψη φύλλα αμιάντου (που έχει καταστραφεί ασκεπές), ισόγειο τμήμα κτίσμα Β, σε επαφή με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία (τσιμεντόλιθοι) και επικάλυψη από φύλλα αμιάντου (που έχουν καταστραφεί ασκεπές). Διαπιστώθηκε ότι για το κτήριο Α, ανάπτυξη υψηλών θερμοκρασιών, η επικάλυψη του εν λόγω κτίσματος έχει καταστραφεί ενώ οι τοιχοποιίες του κτηρίου παρουσιάζουν αποκόλληση επιχρισμάτων και έντονα στοιχεία φθορών και βλαβών. Για το κτήριο Β, ανάπτυξη υψηλών θερμοκρασιών, η επικάλυψη του εν λόγω κτίσματος έχει καταστραφεί ενώ οι τοιχοποιίες του κτηρίου παρουσιάζουν αποκόλληση επιχρισμάτων και έντονα στοιχεία φθορών και βλαβών».

6. Την από 16/09/26 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 ισόγειο κτίσμα με φέροντα οργανισμό από φέρουσα τοιχοποιία. Διαπιστώθηκε πλήρης κατάρρευση στέγης και οι τοιχοποιίες παρουσιάζουν βλάβες.

Η πρόσβαση εντός του οικοπέδου δεν ήταν δυνατή και η αυτοψία πραγματοποιήθηκε μακροσκοπικά.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την αναβολή της έκδοσης απόφασης για τα αναφερόμενα κτίσματα προκειμένου να προσκομισθεί στην Επιτροπή η Τεχνική Εισηγητική Έκθεση της Γ.Δ.Α.Ε.Φ.Κ. εφόσον υπάρχει ή τυχόν διευκρινήσεις.

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.

 12

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.

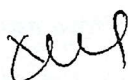
Στη συνέχεια, εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα στην ημερήσια διάταξη, η Επιτροπή επικύρωσε το παρόν πρακτικό και έλυσε τη συνεδρίαση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



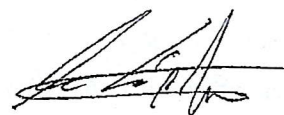
ΠΑΠΠΑ ΝΙΚΟΛΕΤΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ



ΜΠΑΜΠΡΗ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΚΑΡΛΟΣ



ΓΛΕΖΟΣ ΦΛΩΡΙΟΣ



ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ