



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)  
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗ, 11 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2025  
ΑΡ.ΠΡΩΤ.28/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΣΜΑ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ ΤΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗΣ  
ΑΓΟΡΑΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ, Ο.Τ.169

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΓΡΑΒΙΑΣ

ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΟΥΝΑΙ ΣΙΑΖΙΕ, ΜΟΛΛΑ ΣΑΛΗ ΧΑΤΙΤΖΕ

### ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 11-02-2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 9.00 π.μ. συνεκλήθη η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων του άρθρου 23 του ν 4787/2021 (Α 44), σύμφωνα με την με ΑΠ 177438/27-06-2022 (ΥΟΔΔ' 542) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και τις τροποποιητικές αυτής ΑΠ 210875/09-09-2022 (ΥΟΔΔ' 953), ΑΠ 10843/23.01.2023 (ΥΟΔΔ' 102) και ΑΠ 137058/11.10.2023 (ΥΟΔΔ' 1118) με τις οποίες συγκροτήθηκε κατόπιν και της με αρ.πρωτ. 137/27-10-2023 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Σουλτάνα Βεζυριαννίδου, αρχιτέκτονας μηχανικός, Αν. Προϊσταμένη του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού κι Εφαρμογών της ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ της ΑΔ-ΜΘ.
2. Κωνσταντία Κατσαντρίδου, πολιτικό μηχανικό, Αν. Προϊσταμένη του Τμήματος Μελετών και Έργων Αναστήλωσης Μνημείων, μουσείων και πολιτιστικών κτηρίων της ΥΝΜ & ΤΕ Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α
3. Θεοφανή Ναζλίδου, αρχιτέκτονας μηχανικός, υπάλληλος ΥΝΜ& ΤΕ Ανατολικής Μακεδονίας & Θράκης του ΥΠ.ΠΟ.Α
4. Ελένη Αμαξοπούλου, πολιτικός μηχανικός, Αν. Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δήμου Κομοτηνής

Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ. 113/15-01-2025 διαβίβαση φακέλου Επικινδύνου-Ετοιμορρόπου κτίσματος της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής με τα συνημμένα αυτού στοιχεία προς την Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Πραγματοποίησε αυτοψία σε κτίσμα εντός του ιστορικού κέντρου της παραδοσιακής αγοράς Κομοτηνής. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

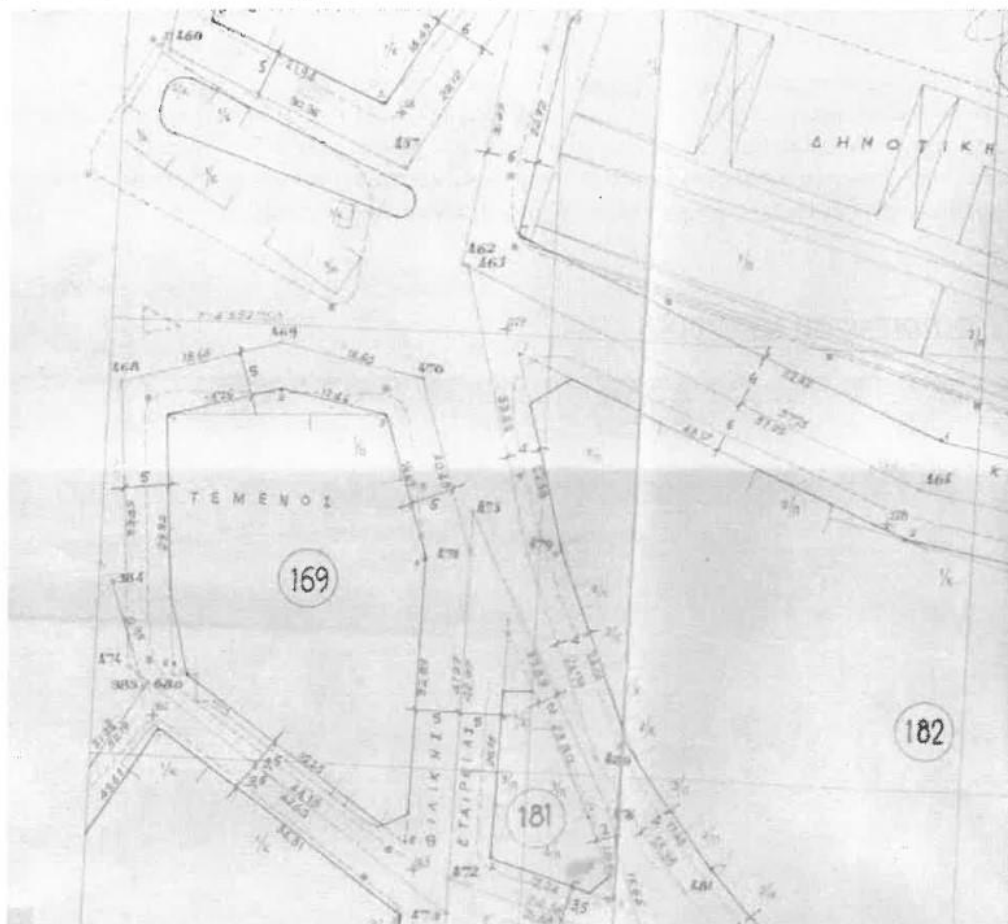
## 1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται στην πρώτη σειρά της εξωτερικής παρειάς της οριοθετημένης περιοχής του ιστορικού τόπου της Κομοτηνής (απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2880/51729/01-11-1999(ΦΕΚ 2059/Β/24-11-1999) στην οδό Γραβιάς.

Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό



## Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής



Φωτ. 2. Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής

### **2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος**

Το κτίριο είναι ισόγειο κεραμοσκεπές με χρήση καταστήματος. Εμφανίζει σημαντικές φθορές, ρηγματώσεις και απασάρθωση των δομικών υλικών λόγω παλαιότητας με πολλές μεταγενέστερες προσθήκες ξένων υλικών με τον χαρακτήρα της περιοχής.

### **3. Ιδιότητα με βάση την οποία εμπίπτει στην αρμοδιότητα της Επιτροπής**

Κτίσμα στην πρώτη σειρά της εξωτερικής παρειάς της οριοθετημένης περιοχής του ιστορικού τόπου της Κομοτηνής (απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2880/51729/01-11-1999(ΦΕΚ 2059/Β/24-11-1999).

### **4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς**

Σύμφωνα με το με αριθμ.πρωτ. 113/15-1-2025 διαβιβαστικό έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής και τη συνημμένη σε αυτό Τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας, φερόμενοι ιδιοκτήτες είναι οι ΟΥΝΑΙ ΣΙΑΖΙΕ, ΜΟΛΛΑ ΣΑΛΗ ΧΑΤΙΤΖΕ.

### **5. Ιστορικό**

Το κτίριο είναι ισόγειο κεραμοσκεπές με χρήση καταστήματος. Εμφανίζει σημαντικές φθορές, ρηγματώσεις και απασάρθωση των δομικών υλικών λόγω παλαιότητας με πολλές μεταγενέστερες προσθήκες ξένων υλικών με τον χαρακτήρα της περιοχής. Βρίσκεται στην πρώτη σειρά της εξωτερικής παρειάς της οριοθετημένης περιοχής του ιστορικού τόπου της Κομοτηνής (απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2880/51729/01-11-1999(ΦΕΚ 2059/Β/24-11-1999).

## 6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Πρόκειται για ισόγειο εγκαταλελειμμένο κατάστημα κατασκευασμένο από οπτόπλινθους. Η στέγη είναι ξύλινη με βυζαντινά κεραμίδια. Ο ξύλινος φέρωντας οργανισμός είναι σε πλήρη αποσάθρωση. Τα κουφώματα της όψης είναι πλαστικά κλειστά και δεν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης εντός. Πάνω από το κούφωμα της όψης υπάρχει φεγγίτης που έχει αφαιρεθεί.



### Τα παρόντα μέλη της Επιτροπής

**Σουλτάνα Βεζυριαννίδου**

**Αρχιτέκτων μηχανικός**

**Κωνσταντινιά**

**Κατσαντρίδου**

**Πολιτικός μηχανικός**

**Θεοφανή Ναζλίδου**

**Αρχιτέκτων μηχανικός**

**Ελένη Αμαξοπούλου**

**Πολιτικός μηχανικός**

