



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)
ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

ΚΟΜΟΤΗΝΗ, 16 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 81 /2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: **ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΥΠΕΡΥΨΩΜΕΝΟ ΙΣΟΓΕΙΟ**
ΘΕΣΗ: **ΟΔΟΣ ΧΑΡΙΛΑΟΥ ΤΡΙΚΟΥΠΗ 31, ΚΟΜΟΤΗΝΗ**
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 16.04.2025, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00 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. 78/11.04.2025 πρόσκλησης (εντολής) διενέργειας αυτοψίας της Προέδρου της Επιτροπής, ως εξής:

1. Σουλτάνα Βεζυριαννίδου, αρχιτέκτονας μηχανικός, Αν. Προϊσταμένη του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και 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 αρ.πρωτ. 736/06.03.2025 διαβίβαση φακέλου Επικινδύνου-Ετοιμόρροπου κτίσματος της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής με τα συνημμένα αυτού στοιχεία προς την Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Πραγματοποίησε αυτοψία σε διώροφο κτίσμα με υπερυψωμένο ισόγειο στην οδό Χαρίλαου Τρικούπη 31 (έναντι Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής). Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται έναντι του Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής και του κτιρίου Παλιάς Μεραρχίας, επί της οδού Χαρίλαου Τρικούπη 31.



φωτ. 1: Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα είναι διώροφο με υπερυψωμένο ισόγειο και υπόγειο, κεραμοσκεπές, φέρουσας τοιχοποιίας. Αποτελεί μία από τις δύο δίδυμες κατοικίες (η έτερη φέρει τον αριθμό 33 της οδού Χαρίλαου Τρικούπη), οι οποίες συναποτελούν ενιαίο κτιριακό όγκο με κοινή κεραμοσκεπή. Εμφανίζει σημαντικές φθορές λόγω παλαιότητας, όπως ρηγματώσεις σε αρκετά σημεία της κύριας όψεις που εκτείνονται σε προς όλες τις κατευθύνσεις, αποκολλήσεις τμημάτων εξωτερικών επιχρισμάτων και κατάρρευση τμήματος της στέγης στο νότιο τμήμα του κτιρίου.

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

Το κτίσμα βρίσκεται έναντι του Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής και του κτιρίου Παλιάς Μεραρχίας, που έχουν χαρακτηριστεί με την ΥΑ ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1687/38239 (ΦΕΚ 888/Β/1982) ως έργο τέχνης το κτίριο του Δικαστικού Μεγάρου και με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/202/32519 (ΦΕΚ 793/Β/2002) ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και έργο τέχνης το κτίριο της Παλιάς Μεραρχίας.

4. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Σύμφωνα με το με αρ.πρωτ. 736/06.03.2025 διαβιβαστικό έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής και τη συνημμένη σε αυτό Τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας, ο φερόμενος ιδιοκτήτης είναι ο Δήμος Κομοτηνής.

5. Ιστορικό

Το κτίσμα είναι διώροφο με υπερυψωμένο ισόγειο και υπόγειο, κεραμοσκεπές, φέρουσας τοιχοποιίας. Αποτελεί μία από τις δύο δίδυμες κατοικίες (η έτερη φέρει τον αριθμό 1 της οδού Χαρίλαου Τρικούπη), οι οποίες συναποτελούν ενιαίο κτιριακό όγκο με κοινή κεραμοσκεπή. Εμφανίζει σημαντικές φθορές λόγω παλαιότητας, όπως ρηγματώσεις σε αρκετά σημεία της κύριας όψεις που εκτείνονται σε προς όλες τις κατευθύνσεις, αποκολλήσεις τμημάτων εξωτερικών επιχρισμάτων και κατάρρευση τμήματος της στέγης

στο νότιο τμήμα του κτιρίου.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Πρόκειται για το ανατολικό τμήμα διόροφης διπλοκατοικίας με υπερυψωμένο υπόγειο κατασκευασμένο από συμπαγείς οπτόπλινθους και βάση πιθανόν λιθοδομής. Το κτήριο παρουσιάζει σημειακές αποκολίσεις επιχρισμάτων και κάθετες ήπιες ρωγμές στο γείσο της στέγης. Τα ξύλινα κουφώματα του ορόφου είναι σε μέτρια κατάσταση διατήρησης με σπασμένα υαλοστάσια. Τα ανοίγματα του ισόγειου είναι σφραγισμένα με νοβοπάν. Η ξύλινη πόρτα της εισόδου έχει ιδιαίτερο μορφολογικό ενδιαφέρον και είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Το σιδερένιο κιγκλίδωμα είναι σε πολύ καλή κατάσταση. Η εξωτερική κλίμακα που οδηγεί στο υπερυψωμένο ισόγειο είναι μαρμάρινη σε άριστη κατάσταση και το δάπεδο του εξώστη έχει μοτίβο από διακοσμητικά πλακίδια.



παρόντα μέλη της Επιτροπής

Σουλτάνα Βεζυριαννίδου
Αρχιτέκτων μηχανικός

Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου
Πολιτικός μηχανικός

Θεοφανή Ναζλίδου
Αρχιτέκτων μηχανικός

Ελένη Αμαξοπούλου
Πολιτικός μηχανικός

SOULTANA VEZYRIANNIDOU
24/04/2025 10:26

Σελίδα 3 από 3