



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

ΚΟΜΟΤΗΝΗ, 16 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 80/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: **ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΥΠΕΡΥΨΩΜΕΝΟ ΙΣΟΓΕΙΟ**
ΘΕΣΗ: **ΟΔΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜ 12 & 14, ΚΟΜΟΤΗΝΗ**
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: **ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ, ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

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

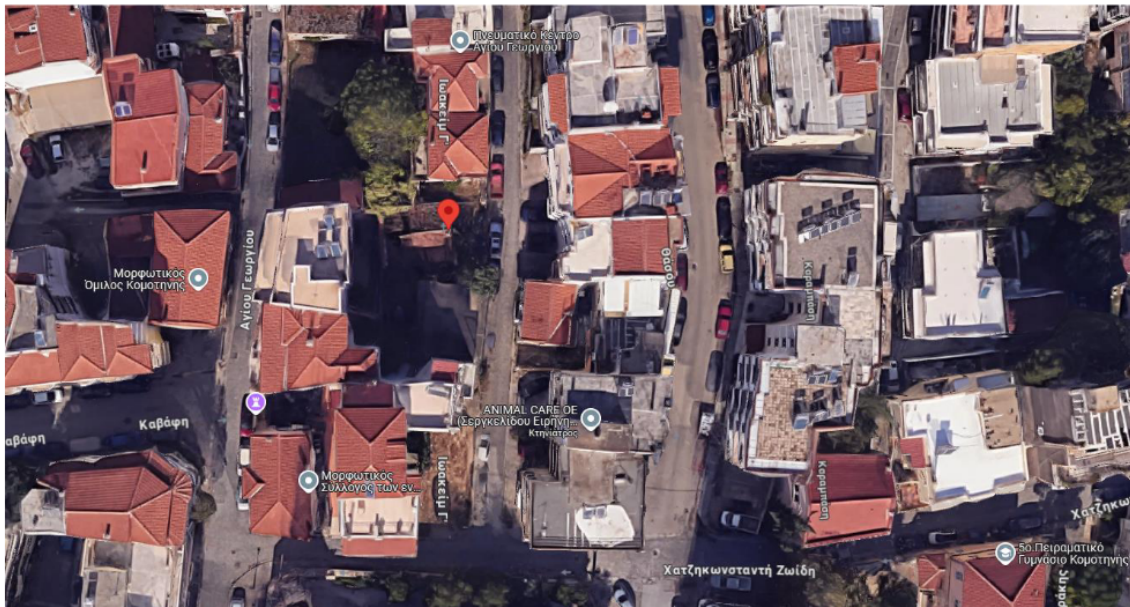
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. την με αρ.πρωτ. 684/14.03.2025 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 ισόγειο κτίσμα στην οδό Ιωακείμ Γ' 12 (πλησίον κτιρίου χαρακτηρισμένου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου). Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται επί της οδού Ιωακείμ Γ' 12, πλησίον κτιρίου κατοικίας που έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Η αυτοψία αφορά στα οικοπέδα με αριθμούς 12 και 14 γιατί το υπόψη κτίσμα εκτείνεται και εντός του ακινήτου με αριθμό 14



φωτ. 1: Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

2. Σύνοψη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίσμα είναι ισόγειο, κεραμοσκεπές, φέρουσας τοιχοποιίας. Εμφανίζει εικόνα πλήρους κατάρρευσης με σημαντικές φθορές λόγω παλαιότητας, όπως κατάρρευση τμημάτων τοιχοποιίας, εκτεταμένες ρηγματώσεις, παραμορφώσεις και αποκόλληση των επιχρισμάτων στις εναπομείνουσες και κατάρρευση της στέγης.

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

Το κτίσμα βρίσκεται πλησίον κτιρίου που έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με τον περιβάλλοντα χώρο του, με την ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1523/30178 (ΦΕΚ 594/Β/1995)

4. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Σύμφωνα με το με αρ.πρωτ. 684/14.03.2025 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 Ιωαννίδης Ευστράτιος και Ιωαννίδης Δημήτριος.

5. Ιστορικό

Το κτίσμα είναι ισόγειο, κεραμοσκεπές, φέρουσας τοιχοποιίας. Εμφανίζει εικόνα πλήρους κατάρρευσης με σημαντικές φθορές λόγω παλαιότητας, όπως κατάρρευση τμημάτων τοιχοποιίας, εκτεταμένες ρηγματώσεις, παραμορφώσεις και αποκόλληση των επιχρισμάτων στις εναπομείνουσες και κατάρρευση της στέγης.

6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Πρόκειται για ισόγειο κτήριο κατασκευασμένο από συμπαγείς οπτόπλινθους. Έχει καταρρεύσει το ανατολικό τμήμα και βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση το υπόλοιπο. Έχουν αποσαρθρωθεί τα ξύλινα στοιχεία του φέροντος οργανισμού και των κουφωμάτων.



παρόντα μέλη της Επιτροπής

SOULTANA VEZYRIANNIDOU
24/04/2025 09:17

Σουλτάνα Βεζυριαννίδου

Αρχιτέκτων μηχανικός

Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου

Πολιτικός μηχανικός

Θεοφανή Ναζλίδου

Αρχιτέκτων μηχανικός

Ελένη Αμαξοπούλου

Πολιτικός μηχανικός

Σελίδα 3 από 3