



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

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

ΚΟΜΟΤΗΝΗ, 11 ΜΑΡΤΙΟΥ 2025  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 57/2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΣΜΑ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΜΑΝΕΣΗ ΚΑΙ ΚΑΝΑΡΗ ΓΩΝΙΑ (εντός τοι ιστορικού τόπου τμήματος  
της παραδοσιακής αγοράς Κομοτηνής)

ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ, ΓΡΑΜΜΕΝΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΓΚΑΤΖΗ  
ΣΟΥΚΡΙΕ

### ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΤΑΜΕΛΟΥΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Στις 11-3-2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ. συνεκλήθη η Ειδική Επταμελής Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορροπων 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. 6465/10.10.2023 (1959/21-07-2023 ) διαβίβαση φακέλου Επικινδύνου-Ετοιμορρόπου κτίσματος της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Διδυμοτείχου με τα συνημμένα αυτού στοιχεία προς την Ε.ΕΠ.ΕΤ.

Πραγματοποίησε αυτοψία σε ισόγειο στη συμβολή των οδών Μάνεση και Κανάρη στην πρώτη σειρά της εξωτερικής παρειάς της οριοθετημένης περιοχής του ιστορικού τόπου τμήματος της παραδοσιακής αγοράς της Κομοτηνής. Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

#### 1. Θέση

Το ακίνητο βρίσκεται εντός του ιστορικού τόπου της Κομοτηνής (απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2880/51729/01-11-1999(ΦΕΚ 2059/Β/24-11-1999) στη συμβολή των οδών Μάνεση και Κανάρη.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

## 2. Σύντομη περιγραφή του κτίσματος

Πρόκειται για ισόγεια κατασκευή από ξύλινο και μεταλλικό σκελετό με επικάλυψη και πλαγιοκάλυψη από λαμαρίνα. Εμφανίζει σημαντικές φθορές, ρηγματώσεις και απασάρθρωση των δομικών υλικών λόγω παλαιότητας και παραμόρφωση της λαμαρίνας επικάλυψης.

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

Ακίνητο 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. 196/6-2-2025 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 ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ, ΓΡΑΜΜΕΝΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΓΚΑΤΖΗ ΣΟΥΚΡΙΕ.

## 5. Ιστορικό

Πρόκειται για ισόγεια κατασκευή από ξύλινο και μεταλλικό σκελετό με επικάλυψη και πλαγιοκάλυψη από λαμαρίνα. 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).

Εμφανίζει σημαντικές φθορές, ρηγματώσεις και απασάρθρωση των δομικών υλικών λόγω παλαιότητας και παραμόρφωση της λαμαρίνας επικάλυψης.

## 6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Πρόκειται για μεταλλική σιδηροκατασκευή με επικάλυψη από λαμαρίνα. Έχει αποκλειστεί η πρόσβαση προς το εσωτερικό της ιδιοκτησίας, εμβαδού περί τα 19,00 τ.μ. , με την τοποθέτηση περίφραξης από λαμαρίνα και μίας πόρτας αλουμινίου, η οποία φέρει λουκέτο. Υπάρχει μεσοτοιχία από οπτόπλινθους, στην οποία εδράζεται η σιδηροκατασκευή του στεγάστρου, η οποία διατηρείται σε καλή κατάσταση.



### Παρόντα μέλη της Επιτροπής

**Σουλτάνα Βεζυριαννίδου**

**Αρχιτέκτων μηχανικός**

**Κωνσταντινιά**

**Κατσαντρίδου**

**Πολιτικός μηχανικός**

**Θεοφανή Ναζλίδου**

**Αρχιτέκτων μηχανικός**

**Ελένη Αμαξοπούλου**

**Πολιτικός μηχανικός**

