



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

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

ΚΟΜΟΤΗΝΗ, 11 ΜΑΡΤΙΟΥ 2025  
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 56 /2025

ΟΙΚΟΔΟΜΗ: ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΣΜΑ  
ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΧΑΛΚΟΚΟΝΔΥΛΗ αδ. Β 4  
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΠΡΑΝΤΣΙΔΗΣ ΣΙΔΕΡΗΣ

### 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 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

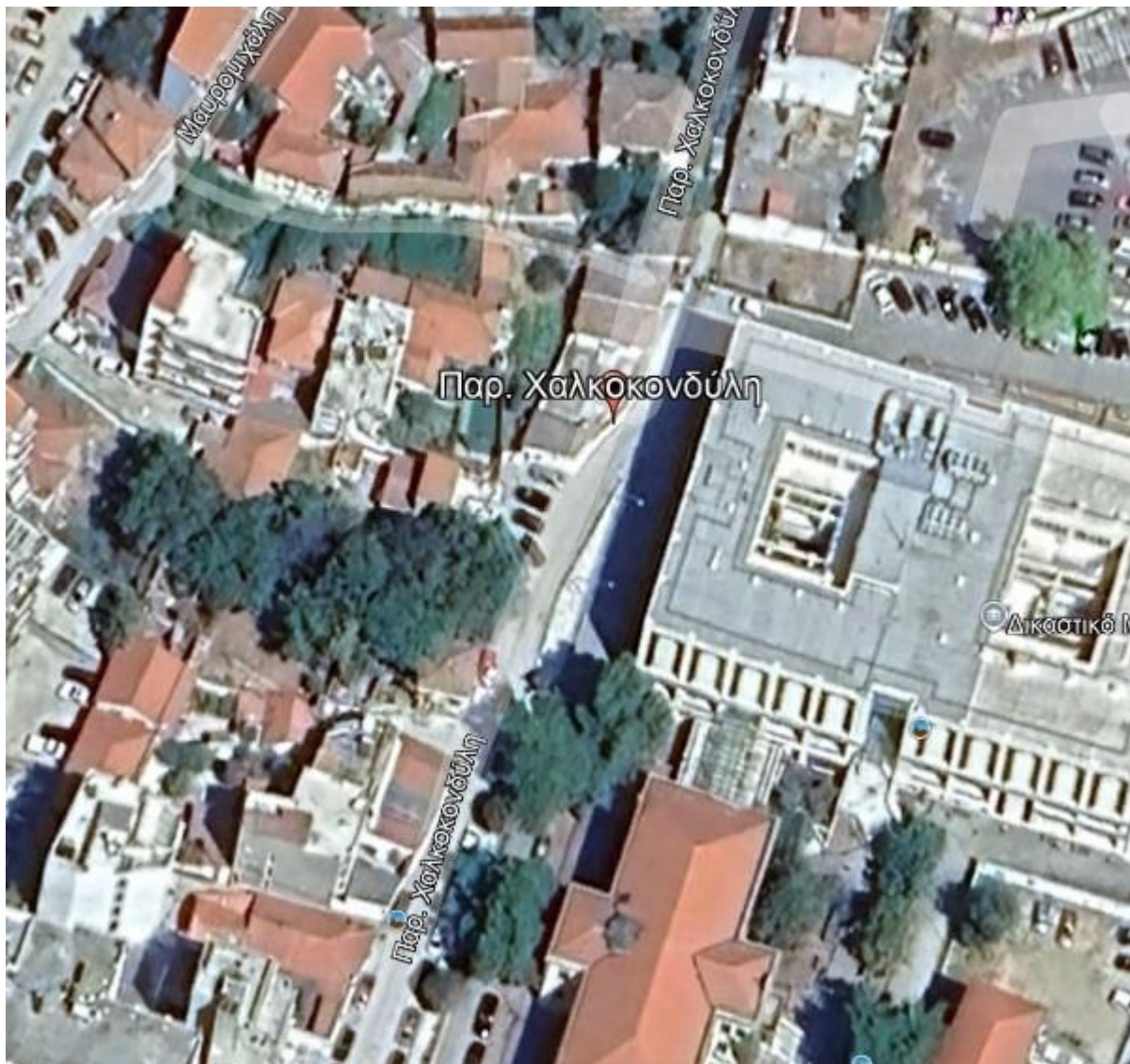
Η επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν 4787/2021 (Α' 44), άρθρα 23 έως 27,
2. Την με αριθμ.πρωτ.: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 διώροφο κτίσμα στην οδό Χαλκοκονδύλη αδ.Β4 (πλησίον Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής). Τα στοιχεία της αυτοψίας περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση.

#### 1. Θέση

Το κτίσμα βρίσκεται πλησίον του Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.



Φωτ. 1 Θέση του κτίσματος στον οικιστικό ιστό

## 2. Σύνομη περιγραφή του κτίσματος

Το κτίριο είναι διώροφο εγκαταλειμμένο κεραμοσκεπές με χρήση κατοικίας πλησίον του Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής . Εμφανίζει σημαντικές φθορές λόγω παλαιότητας στα δομικά στοιχεία των όψεων, ρηγματώσεις και απασάρθρωση των δομικών υλικών της εξωτερικής φέρουσας τοιχοποιίας, κατάρρευση τμήματος της στέγης και κατάρρευση βοηθητικών χώρων όπισθεν του κτηρίου.

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

Το κτίσμα βρίσκεται πλησίον του Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο.

## 4. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Σύμφωνα με το με αριθμ.πρωτ. 192/24-1-2025 διαβιβαστικό έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής και τη συνημμένη σε αυτό Τεχνική έκθεση της Υπηρεσίας, φερόμενος ιδιοκτήτης είναι ο Πραντοΐδης Σιδέρης.

## 5. Ιστορικό

Το κτίριο είναι διώροφο εγκαταλειμμένο κεραμοσκεπές με χρήση κατοικίας πλησίον του Δικαστικού Μεγάρου Κομοτηνής . Εμφανίζει σημαντικές φθορές λόγω παλαιότητας στα δομικά στοιχεία των όψεων, ρηγματώσεις και απασάθρωση των δομικών υλικών της εξωτερικής φέρουσας τοιχοποιίας, κατάρρευση τμήματος της στέγης και κατάρρευση βοηθητικών χώρων όπισθεν του κτηρίου.

## 6. Υφιστάμενη κατάσταση του κτίσματος – παρατηρήσεις αυτοψίας

Πρόκειται για διώροφη κατοικία εγκαταλειμμένη κατασκευασμένη από οπτόπλινθους. Γενικά το κτίριο διατηρείται σε καλή κατάσταση, εκτός από τη στέγη, τμήμα της οποίας έχει καταρρεύσει στο εσωτερικό του κτιρίου, συμπαρασύροντας και τμήμα της ξυλόπηκτης οροφής του ορόφου (μπαγδατί). Έχουν αφαιρεθεί τα κουφώματα του ισογείου και σφραγίστηκαν τα ανοίγματα με νοβοπάν. Τα κουφώματα του ορόφου είναι αποσασθρωμένα και αιωρούνται τα εξώφυλλα. Παρατηρείται τμηματική αποκόλληση των εξωτερικών επιχρισμάτων . Ο εξώστης επί της κύριας όψης, πάνω από την εξώθυρα, φέρει πλάκα από σκυρόδεμα και στηθαίο από συμπαγείς οπτόπλινθους και σιδερένιο κιγκλίδωμα. Επί της κύριας όψης, στο ύψος του σενάζ των ανοιγμάτων του ισογείου παρατηρείται διαμήκης οριζόντια ρωγμή. Η αυλή του κτιρίου περιτοιχίζεται από τοίχο κατασκευασμένο από λιθοδομή και συμπαγείς οπτόπλινθους, έχει ξεχωριστή είσοδο και ένα βοηθητικό πρόσκτισμα. Δεν υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης στο κτίριο και στην αυλή του.





### **Παρόντα μέλη της Επιτροπής**

**Σουλτάνα Βεζυριανίδου**  
Αρχιτέκτων μηχανικός

**Κωνσταντινιά Κατσαντρίδου**  
Πολιτικός μηχανικός

**Θεοφανή Ναζλίδου**  
Αρχιτέκτων μηχανικός

**Ελένη Αμαξοπούλου**  
Πολιτικός μηχανικός