



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
(ΤΟΜΕΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ)
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
& ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας: 541 23
Πληροφορίες: Σωσάννα Κάρλα
Τηλ.: 2310 379339, 2313 501339

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου της όψης του κτιρίου, που βρίσκεται επί της οδού Κούλογλου 12 (η ενδεικτική θέση του οποίου σημειώνεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα ορθοφωτογραφίας του Εθνικού Κτηματολογίου), στην Κομοτηνή, φερομένου ως ιδιοκτησίας Μαρίας Μπεχρή και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Σχετικά:

1. Το με αριθμ. πρωτ. 87/04.10.2017 (Υ.Π.Ε.Σ/ π. Υ.ΜΑ.Θ 4168/30.10.2017) έγγραφο του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε Ροδόπης με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας φάκελος κατεδάφισης για το κτίριο του θέματος και η γνωμοδότηση του 5ου θέματος της από 04/10/2017 συνεδρίασής του.
2. Το υπ' αριθμ. 686/24.05.2017 της Υπηρεσίας Δόμησης / Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών του Δήμου Κομοτηνής με το οποίο διαβιβάστηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 861/03.05.2017 Έκθεση Επικινδυνότητας Δομικών Στοιχείων για το κτίριο του θέματος.
3. Το υπ' αριθμ. 8/2016 Έκθεση Επικίνδυνων Οικοδομών από Άποψη Στατική και Δομική (Ετοιμόρροπα) της Επιτροπής Ελέγχου Επικινδύνων Ετοιμόρροπων Οικοδομών για το κτίριο του θέματος.
4. Το υπ' αριθμ. 250/21-09-2017 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών έργων Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ¹

1. Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Π.Ε Ροδόπης διαβίβασε στην υπηρεσία μας το φάκελο « Έγκριση κατεδάφισης παλαιάς ερειπωμένης ισόγειας κεραμοσκεπούς οικίας με υπόγειο και βοηθητικούς χώρους, επί της οδού Κούλογλου 12 στο ΟΤ 13 του Δήμου Κομοτηνής ιδιοκτησίας Μαρίας Μπεχρή» και την απόφαση του 5ου θέματος της από 04/10/2017 συνεδρίασής του.

Σύμφωνα με αυτή « το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδοτεί αρνητικά για την πρόταση κατεδάφισης της ισόγειας οικίας με υπόγειο επί της οδού Κ. Κούλογλου 12.

Η κατοικία είναι κατασκευασμένη κατά την περίοδο του μεσοπολέμου, ενώ έχει γίνει μία υποτυπώδης ανακαίνιση κουφωμάτων τη δεκαετία του 1960. Το κτίριο παρουσιάζει ενδιαφέροντα μορφολογικά στοιχεία αντίστοιχα με άλλα κτίρια της ίδιας οδού και της ευρύτερης συνοικίας που τείνουν να εκλείψουν, αλλοιώνοντας το χρώμα του ιστορικού κέντρου της πόλης, ακόμη και αν το συγκεκριμένο κτίριο βρίσκεται εκτός του χαρακτηρισμένου ιστορικού τόπου. Επίσης είναι ήδη χαρακτηρισμένο το όμορο ανατολικά κτίριο, καθώς και άλλο ένα παραπλεύρως δυτικά στον ίδιο δρόμο.

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ομόφωνα πιστεύει πως πρέπει να εξεταστεί η διατήρηση του εν λόγω κτιρίου».

2. Για το κτίσμα έχει συνταχθεί η υπ' αριθμ. 08/2016 Έκθεση Επικίνδυνων Οικοδομών από Άποψη Στατική και Δομική (Ετοιμόρροπα) η οποία κατέληξε ότι το κτίσμα δεν κρίνεται επικινδύνως ετοιμόρροπο.

¹ Για το παρόν κεφάλαιο αντλήθηκαν στοιχεία από την Τεχνική Έκθεση του μηχανικού κ. Στέφανου Εξουζίδη για το έργο « Κατεδάφιση παλαιάς ερειπωμένης ισόγειας κεραμοσκεπούς κατοικίας με υπόγειο και βοηθητικό χώρο».

