

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, κατόπιν αυτοψίας, σε τμήμα οικοπέδου επιφανείας 342,22τμ μετά του επ' αυτού δημοσίου κτίσματος ABK88 (πρώην αστυνομικός σταθμός Ελευθερούπολης) στη Μεσορόπη του δήμου Παγγαίου, της περιφερειακής ενότητας Καβάλας, της περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.
(μεταφορά της δήλωσης με α/α 3753426 του Ν.4178/13)
Ιδιοκτησίας ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το δημόσιο ακίνητο ABK 88 (πρώην αστυνομικός σταθμός), με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ο,Π,Ρ,Α, εμβαδού 360,77 τ.μ., όπως απεικονίζεται στο από Δεκεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα (Θ-1) του Αθανασίου Δημ. Κρηνίδη, Διπλωμ. Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχ/κού, βρίσκεται στη θέση Μεσοχώρι, παραδοσιακός οικισμός Μεσορόπης του δήμου Παγγαίου Καβάλας .
Ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι το Ελληνικό Δημόσιο.

1.1. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ – ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Εντός του τμήματος του οικοπέδου υπάρχει μονώροφο κεραμοσκεπές κτήριο, εμβαδού 130,74 τ.μ. όπου στεγαζόταν ο Αστυνομικός Σταθμός Μεσορόπης, ο οποίος καταργήθηκε με την υπ' αριθμ. 72849/10/902460 από 20/12/2010 Διαταγή του Αρχηγείου Ελληνικής Αστυνομίας (ΦΕΚ 1901/03-12-2010, τεύχος Β').

Το κτήριο εικάζεται ότι προϋφίσταται του έτους 1955 δεδομένου ότι το ABK 88 δημόσιο ακίνητο περιήλθε στη κυριότητα του Υπ. Οικονομικών από "Δωρεά των Κων/νας Αλεξούδη & Αθηνάς Μαστορίδου για την ανέγερση Αστυνομικού Καταστήματος, εντός πενταετίας από της μεταγραφής, (πράξεις Συμβολαιογράφου Παγγαίου Κων/νου Παπανδρέου 2908/52, 2290/51, 3474/53, 3475/53, 3453/53), την 8 Ιουνίου 1953".

Δεν έχει βρεθεί Οικοδομική Άδεια.

Η κατασκευή του πρώην αστυνομικού σταθμού είναι από λιθοδομή.

Η στέγαση είναι επικλινής τετράρριχτη με επίπεδα κεραμίδια (γαλλικού τύπου με πτυχώσεις) εδραζόμενα σε ξύλινο σκελετό.

Η όψη του κτηρίου περιμετρικά αποτελείται από ξύλινα κουφώματα ενώ στη βορειοδυτική όψη του κτίσματος σημειώνεται μεταλλική θύρα.

Τα δάπεδα είναι μωσαϊκό και πλακάκι.

Το κτήριο αποτελείται από τέσσερα υπνοδωμάτια, κουζίνα, λουτρό, Χωλ.

1.2. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ – ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΕΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Το κτήριο του **πρώην Αστυνομικού Σταθμού Μεσορόπης** αποτελεί κομμάτι της Αρχιτεκτονικής παράδοσης της περιοχής.

Για λόγους ηλιασμού και αερισμού των εσωτερικών χώρων του κτηρίου έχουν διανοιχθεί μεγάλα ανοίγματα, ύψους 1-1,70 Μ., τυπικό κατασκευαστικό στοιχείο της μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής.

Η ύπαρξη μάντρας καθορίζει την ιδιοκτησία, την προστατεύει.

Ο περίβολος και η αυλή, βασικά στοιχεία του κτηρίου, δηλώνουν την ανάγκη «ένδυσης» του υπαίθριου χώρου του κτηρίου, η οποία καθορίζει και την ποιότητά του.

Η κεντροβαρική οργάνωση και φρουριακή αντίληψη της χωροθέτησης και διαμόρφωσης του ακινήτου, αποτελούν κοινά στοιχεία της ελληνικής και τουρκικής αρχιτεκτονικής.

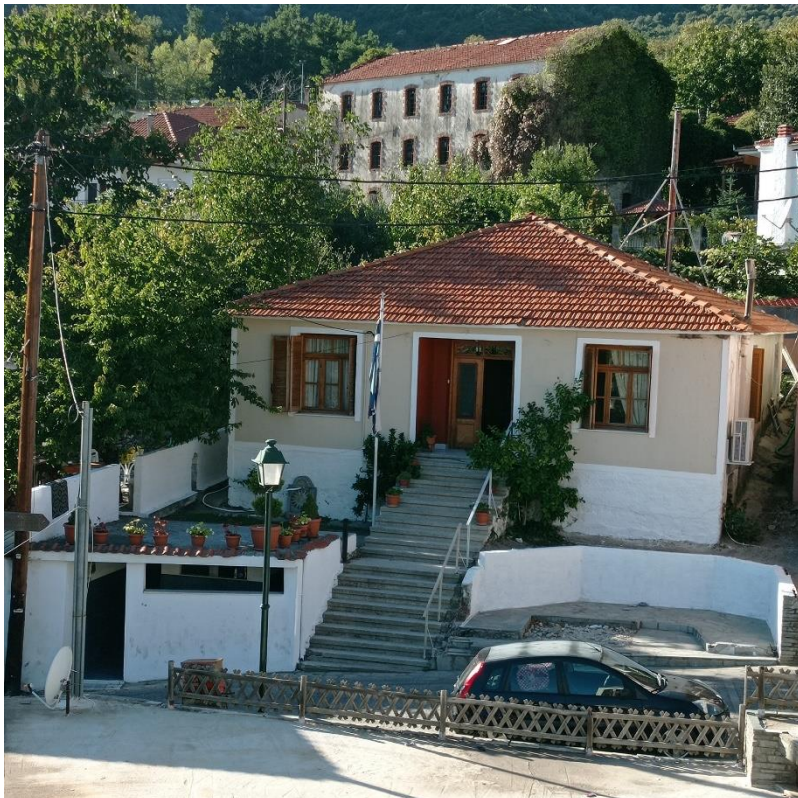


Φωτο. 1 Πρώην Αστυνομικός Σταθμός Μεσορόπης (πριν την κατασκευή των κοιν/στων τουαλετών)



Φωτο. 2 Πρώην Αστυνομικός Σταθμός Μεσορόπης άποψη από τον δρόμο (πριν την κατασκευή των κοιν/στων τουαλετών)

Η στάθμη του δρόμου σε σχέση με την στάθμη του δαπέδου της εισόδου του Αστυνομικού σταθμού έχουν διαφορά σχεδόν 2,5 μέτρα , υπάρχει κεντρική σκάλα ανόδου προς την είσοδο του σταθμού.



Φωτο. 3,4 σημερινή γενική άποψη **Πρώην Αστυνομικού Σταθμού Μεσορόπης** (μετά την κατασκευή των κοιν/στων τουαλετών)



Φωτο. 5 πίσω όψη - μερεμέτι εξωτερικής τοιχοποιίας με τούβλο



Φωτο. 6 πλαϊνή όψη στο νότο



Φωτο. 7 πλαϊνή όψη στο βορρά

Οι κοιν/στες τουαλέτες έχουν χτιστεί στην πρόσοψη του οικοπέδου οπότε η πρόσβαση γίνεται απευθείας από τον δρόμο. Πρόκειται για κτίσμα χαμηλό (2 -2,50μ) το οποίο λόγω της υψομετρικής διαφοράς, δεν «κρύβει» τον Αστυνομικό σταθμό.

Βρίσκονται στην πρασιά του οικοπέδου και είναι κατασκευές μεταγενέστερες του Αστυνομικού Σταθμού Μεσορόπης:

Κοινόχρηστες τουαλέτες, κατασκευή από σκυρόδεμα (πλακοσκεπές με μερική επικάλυψη κεραμίδι), με στοιχεία Γ,Δ,δ,ε,Γ, εμβαδού 18,55 τμ. και ύψους 2 μέτρων, τοποθετημένες στο νοτιοανατολικό άκρο του ακινήτου (βλ. προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα (Θ-1)).



Φωτο. 8 εξωτερική άποψη 1



Φωτο. 10 εσωτερική άποψη



Φωτο. 9 εξωτερική άποψη 2

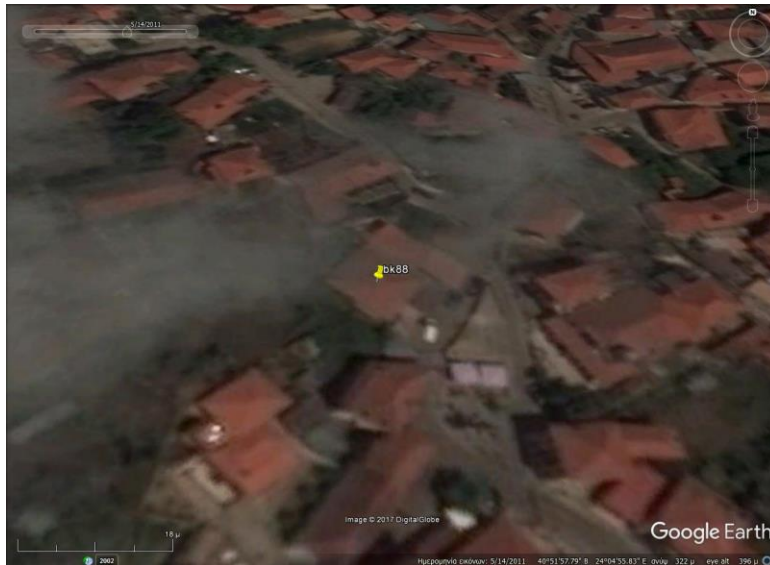


Φωτο. 11 άποψη του δώματος

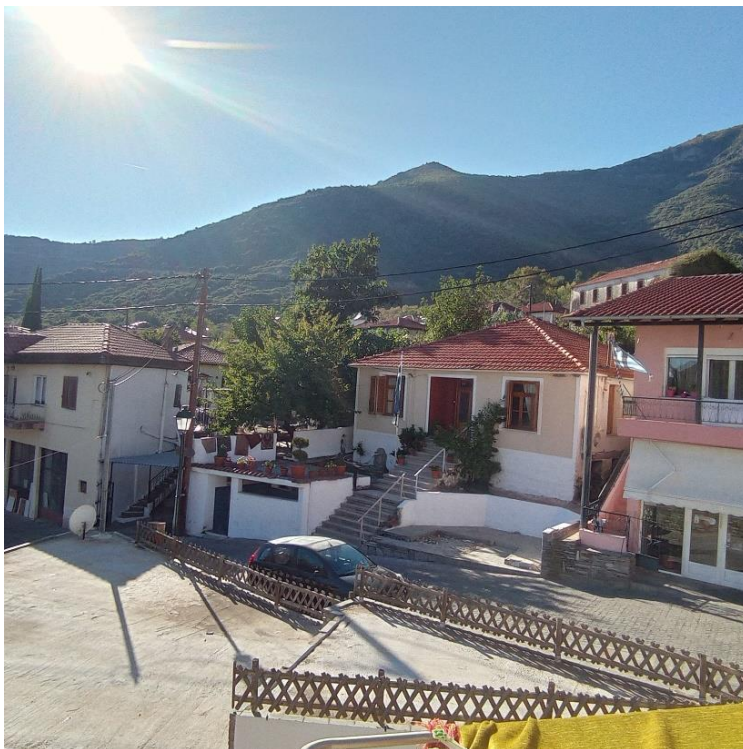
Οι κοινόχρηστες τουαλέτες μαζί με περίπτερο στο βορειοανατολικό άκρο της πρόσοψης του ακινήτου, είχαν κατασκευαστεί αυθαίρετα από το Δήμο Παγγαίου.

Η ΕΤΑΔ έχει διαβιβάσει έγγραφο στην Κτηματική Καβάλας για ενέργειες απομάκρυνσης των αυθαίρετων κατασκευών και αποβολή των αυθαίρετων χρηστών. Η Κτηματική Καβάλας με τη σειρά της διαβίβασε επιστολή στο Δήμο Παγγαίου για την απομάκρυνση των αυθαίρετων κατασκευών στη πρόσοψη του ακινήτου. Με την αριθ. 331/2016 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Δ. Παγγαίου εγκρίθηκε η απομάκρυνση των αυθαίρετων κατασκευών, κοιν/στες τουαλέτες και περίπτερο στην πρόσοψη του δημοσίου ακινήτου προκειμένου να προβεί η ΕΤΑΔ στην αξιοποίηση αυτού.

Από έρευνα του ιδιοκτήτη βρέθηκε απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη από το κτηματολόγιο (λήψη 2008) όπου φαίνονται οι αυθαίρετες κατασκευές.



Σήμερα, σε συνέχεια πρόσφατης αυτοψίας, παρατηρήθηκε ότι το περίπτερο έχει απομακρυνθεί ενώ οι τουαλέτες παραμένουν όμως δεν χρησιμοποιούνται πλέον και θα σφραγιστούν από το δήμο.



Η Μηχανικός
Φωτεινή Α. Μίχου

ΜΙΧΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Σ.Α.
Δ. ΑΚΡΙΤΑ 10 - ΕΛΛΗΝΙΚΟ 167 77
ΑΦΜ: 121153280 - ΔΟΥ: ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ