

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ
ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ("ΕΕΠΕΤ")**

Πληροφορίες:

Κ. Κοιλάδη τηλ.: 2813404141

email : k.kiladi@apdkritis.gov.gr

Ηράκλειο, 23 Ιουλίου 2026

Αρ. πρωτ. : οικ. 43

Σχετικά : 6/2025, 7/2025, 8/2025, 12/2025, 45, 46

Προς

Δ/νση Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου

poleodomia@heraklion.gr

Κοινοποίηση

1. Λενακάκη Κωνσταντίνο

Κουρβουαζιέ 19 Ρόδος

2. Αγκριθαράκη Ματθαίο

matthaios.a@gmail.com

3. Δήμο Ηρακλείου

(για δημοσιοποίηση της απόφασης)

protokolo@heraklion.gr

karagiannakis-g@heraklion.gr

lampakis-v@heraklion.gr

4. Εφορεία Αρχαιοτήτων Ηρακλείου

efahra@culture.gr

5. Μέλη Επιτροπής

Θέμα: επικινδύνως ετοιμόρροπο κτίριο στην συμβολή των οδών Κουρμούληδων 25 και Ιουστινιανού, (ΚΑΕΚ 170630533001), στο Ηράκλειο (εντός ενετικών τειχών)

Η ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ ("ΕΕΠΕΤ")

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. 4787/2021 (Α 44) άρθρα 23-25 όπως ισχύει
2. Τη με αρ. 1824/2025 απόφαση ΓΑΔΚ (ΦΕΚ 839/ΥΟΔΔ/2025)
3. Το με αρ. πρ. 93987/2025 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου
4. Το πρακτικό της 1ης συνεδρίασης/4.9.2025, θέμα 2^ο
5. Τη με αρ. οικ. 12/04.09.2025 απόφαση μας
6. Το με αρ. πρ. 67214/2026 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου
7. Τη με αρ. πρωτ. οικ. 45/20.07.2026 πρόσκληση σε αυτοψία
8. Την από 22.07.2026 Έκθεση Αυτοψίας της ΕΕΠΕΤ
9. Τη με αρ. πρ. οικ. 46/20.07.2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση
10. Το πρακτικό της 7^{ης} συνεδρίασης/23.07.2026, θέμα 1^ο

Ιστορικό

Σε εκτέλεση του με αρ. πρ. 93987/2025 εγγράφου της Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Ηρακλείου, η Επιτροπή εξέτασε το κτίριο και εκδόθηκε η με αρ. 12/2025 απόφασή μας, σύμφωνα με την οποία ΔΕΝ είχε χαρακτηρισθεί ως επικινδύνως ετοιμόρροπο το κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Λενακάκη Κωνσταντίνου, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Κουρμούληδων 25 και Ιουστινιανού, (ΚΑΕΚ 170630533001), στο Ηράκλειο. Η Δ/νση Πολεοδομίας Δ. Ηρακλείου με το με αρ. πρ. 67214/2026 έγγραφό της, ζήτησε να επανεξετασθεί το κτίριο, καθώς μετά την κατεδάφιση όμορου κτιρίου έχει επιδεινωθεί η παθολογία του κτιρίου.

Κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε στις 22.07.2026 από μέλη της Επιτροπής, διαπιστώθηκε ότι δεν έχουν υλοποιηθεί τα μέτρα που επιβλήθηκαν από την Επιτροπή με τη με αρ. οικ.12/2025 απόφασή μας, για την αποτροπή περαιτέρω φθοράς του κτιρίου, ούτε οι απαιτούμενες εργασίες για την αποτροπή ατυχημάτων (όπως καθαίρεση επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών).

Διαπιστώθηκε ότι, μετά την κατεδάφιση του ανατολικού όμορου κτιρίου, επιδεινώθηκε η παθολογία του κτιρίου. Συγκεκριμένα ο ανατολικός τοίχος, που ήταν φέρων και για τα δυο κτίρια, παρουσιάζει σημαντικές φθορές, όπως απώλεια κονιάματος, συνδετικού υλικού και λίθων, έντονες διαγώνιες ρηγματώσεις και αποδιοργάνωση της λιθοδομής. Επιπλέον στη νοτιοδυτική γωνία του κτιρίου διαπιστώνεται κατακόρυφη ρωγμή, αποκόλληση και απόκλιση από την κατακόρυφο προς τον κοινόχρηστο χώρο και στο μέσον της νότιας τοιχοποιίας διαπιστώνονται έντονες βλάβες.

Παράλληλα σημειώνεται ότι το κτίριο ρυμοτομείται στο μεγαλύτερο τμήμα του.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

A. Σταθμίζοντας τη σημασία του κτιρίου, το οποίο είναι λιτής αρχιτεκτονικής χωρίς μορφολογικά στοιχεία, σε σχέση με τις φθορές που έχει υποστεί, οι οποίες οφείλονται στη εγκατάλειψη και στην έλλειψη συντήρησης, καθώς και τη θέση του στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο (ρυμοτομούμενο), θεωρούμε ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου κατάρρευσης του κτιρίου και **χαρακτηρίζεται ως επικινδύνως ετοιμόρροπο το πάνω από το 1.00μ. από τη στάθμη του κοινόχρηστου χώρου, τμήμα του κτιρίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Κουρμούληδων 25 και Ιουστινιανού (ΚΑΕΚ 170630533001), στο Ηράκλειο (εντός ενετικών τειχών)**, φερόμενης ιδιοκτησίας Λενακάκη Κωνσταντίνου.

Πριν την κατεδάφιση του επικινδύνως ετοιμόρροπου κτιρίου να γίνει πλήρης φωτογραφική τεκμηρίωση.

Έως την εκτέλεση της κατεδάφισης του κτιρίου και κατά τη διάρκεια της διαδικασίας κατεδάφισης, να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα προστασίας διερχόμενων πεζών και οχημάτων, καθώς ελλοχεύει άμεσος και σοβαρός κίνδυνος πρόκλησης ατυχήματος, λόγω της επαφής του κτιρίου με δημόσιο κοινόχρηστο χώρο (οδός Κουρμούληδων 25 και οδός Ιουστινιανού).

B. Ο δήμος Ηρακλείου παρακαλείται να αναρτήσει την παρούσα απόφαση στο οικείο κατάστημα και να τη δημοσιεύσει στον οικείο διαδικτυακό τόπο σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.1 του άρθρου 25 του ν.4787/21(Α'44), αποστέλλοντας τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία στην ηλεκτρονική διεύθυνση της επιτροπής.

Γ. Ο γραμματέας του Συμβουλίου παρακαλείται να θυροκολλήσει την παρούσα πρόσκληση στο κτίριο.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Κ. ΚΟΙΛΑΔΗ
ΑΡΧ. ΜΗΧ.

