

Πληροφορίες:

Κ. Κοιλιάδη τηλ.: 2813404141
email :k.kiladi@apdkritis.gov.gr

Ηράκλειο, 28 Σεπτεμβρίου 2026
Αρ. πρωτ. : 51
Σχετικά : 33/2025, οικ.52, οικ.53

ΠΡΟΣ

1. Δήμο Ηρακλείου
protokolo@heraklion.gr
karagiannakis-g@heraklion.gr
poleodomia@heraklion.gr
lampakis-v@heraklion.gr
2. κ. Επαμεινώνδα Λιναρδάκη
epamlin@gmail.com

Κοινοποίηση

1. Μέλη Επιτροπής
2. Δημοτική Ενότητα Γοργολαΐνη
gorgolaini@heraklion.gr
3. ΕΦΑ Ηρακλείου
efahra@culture.gr
4. ΥΝΜΤΕΚ
ynmkr@culture.gr

Θέμα: κτίριο στη θέση «Αμπάδαινα» στον Άγιο Μύρωνα δήμου Ηρακλείου φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Λιναρδάκη

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. πρωτ. 50326/2025 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου
4. Τη με αρ. 33/2025 απόφασή μας
5. Το με αρ. πρωτ. 911792026 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου
6. Τη με αρ. πρωτ. οικ. 52/2026 πρόσκληση σε αυτοψία
7. Την από 28.09.2026 Έκθεση Αυτοψίας
8. Τη με αρ. πρωτ. οικ. 53/2026 πρόσκληση σε συνεδρίαση
9. Το πρακτικό της 9ης συνεδρίασης/28.09.2026, θέμα 1ο

Ιστορικό

Το κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Λιναρδάκη, βρίσκεται στη περιοχή Αμπάδαινα, σε ύψωμα που δεσπόζει στον οικισμό του Αγ. Μύρωνα δήμου Ηρακλείου. Η περιοχή είναι από τις παλαιότερες του οικισμού και διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τον πολεοδομικό και μορφολογικό χαρακτήρα της, παρά το γεγονός ότι τα περισσότερα κτίρια είναι εγκαταλελειμμένα και ημιερείπωμένα. Στην περιοχή βρίσκεται διατηρητέο κτίριο, φερόμενης ιδιοκτησίας Ζ. Χαιρέτη (ΦΕΚ 63/Δ/1987, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.)

Το κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Λιναρδάκη είναι λιθόκτιστο και αποτελείται από διώροφο τμήμα με συνεχόμενο μονώροφο τμήμα, με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά / μορφολογικά στοιχεία. Είχε χρήση κατοικίας και σήμερα είναι εγκαταλελειμμένο και ερειπωμένο. Συναξιολογώντας τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του, τον τρόπο και τα υλικά δόμησης εκτιμάται ότι το κτίριο είναι προγενέστερο των εκατό ετών. Το κτίριο είναι επιμελημένης κατασκευής, με πελεκητά πλαίσια σε όλα τα εξωτερικά ανοίγματα, σκάλισμα στην είσοδο, ανακουφιστικά τόξα, καμάρα κλπ. Λόγω της φυσικής κλίσης του εδάφους το διώροφο τμήμα από την πλευρά της οδού εμφανίζεται ως ισόγειο.

Σε εκτέλεση του με αρ. 50326/2025 εγγράφου της Δ/νσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου με θέμα την εκτίμηση ύπαρξης επικινδύνως ετοιμόρροπου κτιρίου φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Λιναρδάκη στον Άγιο Μύρωνα , η Επιτροπή διενέργησε αυτοψία στο κτίριο και απεφάνθη, όπως διατυπώνεται στη με αρ. 33/2025 απόφασή μας «...ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου κατάρρευσης τμήματος του Α' ορόφου του κτιρίου, και **χαρακτηρίζεται επικινδύνως ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο το τμήμα του Α' ορόφου, έως τη στάθμη της ποδιάς των ανοιγμάτων της νότιας όψης**». Παράλληλα, υποδείχθηκαν οι αναγκαίες εργασίες για την αποφυγή επιδείνωσης της κατάστασης του εναπομείναντος κτιρίου , καθώς και τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για την αποφυγή ατυχημάτων.

Στη συνέχεια, η Δ/νη Πολεοδομίας δήμου Ηρακλείου, προέβη σε νέα αυτοψία, διαπιστώνοντας ότι η κατάσταση του κτιρίου έχει επιδεινωθεί και ενημέρωσε την Επιτροπή με το με αρ. πρ. 91179/2026 έγγραφο.

Η Επιτροπή διενέργησε εκ νέου αυτοψία στο κτίριο στις 28.09.2026 και διαπίστωσε τα ακόλουθα:

Σε σχέση με την αυτοψία που διενεργήθηκε στις 11.07.2025, μεγάλο τμήμα της τοιχοποιίας του ισογείου του κτιρίου, νοτιοανατολικά, κατέρρευσε. Τα εναπομείναντα ξύλινα δομικά στοιχεία του μεσοπατώματος του τμήματος αυτού κατέπεσαν συμπαρασύροντας τμήμα της αντίστοιχης λιθοδομής στα βορειοανατολικά.

Το έδαφος στην νοτιοανατολική πλευρά του κτιρίου έχει ήδη υποχωρήσει, αποτελώντας, πιθανώς, την κύρια αιτία κατάρρευσης του τμήματος του κτιρίου που εδράζεται σ' αυτό το σημείο. Λόγω της εκτεταμένης διάβρωσης του εδάφους σε συνδυασμό με τυχόν δυσμενή φυσικά φαινόμενα, εκτιμάται ότι θα συνεχιστεί η σταδιακή απώλεια έδρασης του κτιρίου, οδηγώντας στην κατάρρευση του υπολοίπου κτιρίου.

Το διώροφο τμήμα του κτιρίου παρουσιάζει μη επισκευάσιμες φθορές με πλήρη απουσία διαφραγματικής λειτουργίας, λόγω κατάρρευσης όλων των οριζόντιων στοιχείων στις δύο στάθμες (οροφής και μεσοπατώματος).

Παρατηρούνται τμηματικές καταρρεύσεις τοιχοποιίας όπως αποκόλληση τμήματος στη στέψη της τοιχοποιίας της νότιας όψης, κατάρρευση του εγκάρσιου μεσότοιχου και εκατέρωθεν του ανατολικού ανοίγματος της νότιας όψης του ισόγειου, καταπτώσεις τμημάτων εσωτερικών τοίχων και δομικών στοιχείων.

Διαπιστώνονται έντονες ρηγματώσεις, μεγάλου εύρους και μήκους, στην τοιχοποιία (διαμπερής ρωγμή καθ' όλο το ύψος της νοτιοδυτικής και βορειοδυτικής γωνίας (δυτική όψη)) καθώς και στα υπέρθυρα, καθώς και εκτεταμένες αποκολλήσεις επιχρισμάτων και αποκολλήσεις κονιαμάτων και τοπικές αποδιοργανώσεις τοιχοποιίας.

Οι βλάβες στην τοιχοποιία είναι εκτεταμένες με αποτέλεσμα να είναι επισφαλής η διέλευση πεζών από τα σημεία αυτά, καθώς το κτίριο έχει πρόσωπο, βορειοδυτικά, σε κοινόχρηστο χώρο. Επίσης, νότια, υπάρχει πρηνές με απότομη κλίση που καταλήγει σε κεντρική οδό του οικισμού με άμεσο κίνδυνο για τους διερχόμενους από ενδεχόμενη κατάπτωση δομικών υλικών λόγω της επιδείνωσης της κατάστασης του κτιρίου.

Παράλληλα, διαπιστώθηκε ότι ο ιδιοκτήτης δεν έχει προβεί σε καμία ενέργεια άρσης της επικινδυνότητας ούτε έχει λάβει τα αναγκαία μέτρα προστασίας, πάρα τις συνεχείς οχλήσεις της Δ/σης Πολεοδομίας του δήμου Ηρακλείου, καθώς και τη γνωστοποίηση της με αρ. 33/2025 απόφασης της Επιτροπής.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Σταθμίζοντας την σημασία του κτιρίου φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Λιναρδάκη, στη θέση «Αμπάδαينا» στον Άγιο Μύρωνα Δήμου Ηρακλείου, ως κτίριο το οποίο συμβάλει καθοριστικά στη διατήρηση της μορφολογικής φυσιογνωμίας του οικισμού και συναξιολογώντας α) τις μη αναστρέψιμες φθορές που έχει υποστεί, οι οποίες οφείλονται στην μακροχρόνια εγκατάλειψη και στην έλλειψη συντήρησης, β) την ταχύτατη επιδείνωση της κατάστασης του κτιρίου (σε σύγκριση με την κατάσταση που διαπιστώθηκε κατά την αυτοψία στις 17.11.2025), γ) τη μη λήψη μέτρων άρσης ετοιμορροπίας και προστασίας δ) το γεγονός ότι το κτίριο είναι σε σημείο όπου υπάρχει κίνδυνος για την ασφάλεια των διερχόμενων και των περίοικων και ε) τη διάβρωση και την υποχώρηση του εδάφους με αποτέλεσμα την απώλεια έδρασης του κτιρίου, κρίνεται ότι υφίστανται σαφείς ενδείξεις άμεσου και αναπότρεπτου κινδύνου κατάρρευσης του και **χαρακτηρίζεται επικινδύνως ετοιμόρροπο και κατεδαφιστέο.**

Πριν την κατεδάφιση να γίνει πλήρης φωτογραφική τεκμηρίωση και ψηφιακή αποτύπωση και να υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠ. ΠΟ.

Έως την κατεδάφιση και κατά τη διάρκεια της κατεδάφισης είναι απαραίτητο να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα ασφαλείας, για την αποφυγή εισόδου ατόμων στο εσωτερικό κτιρίου και να ληφθούν τα αναγκαία μέτρα προστασίας, καθώς ελλοχεύει άμεσος και σοβαρός κίνδυνος πρόκλησης ατυχήματος τόσο σε τυχόν διερχόμενους πεζούς και οχήματα, όσο και σε όμορα ακίνητα.

Για την υλοποίηση των προαναφερόμενων ενεργειών είναι αναγκαίο να συνταχθεί μελέτη από αρμόδιο μηχανικό.

Β. 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.