



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Βαθμός Ασφαλείας: Αδιαβάθητο
Χρόνος Διατήρησης: Διηνεκές
Προτεραιότητα: Εξ. Επείγον

Αθήνα, 16 Ιουλίου 2026

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΤΑΧ. Δ/ΣΗ: ΠΑΤΗΣΙΩΝ 159
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 112 52 ΑΘΗΝΑ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΧΡΥΣΟΥΛΑ ΜΕΝΔΡΙΝΟΥ
ΤΗΛ.: 214 411 7420
E-MAIL: t.epik.diafaneias@athens.gr

ΠΡΟΣ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ευαγγελιστρίας 2, 105 63 Αθήνα
E-mail: info@ypes.gr
Διανομή μέσω συστήματος «ΙΡΙΔΑ»

ΚΟΙΝ.: 1) ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
2) ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
3) ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΨΗΦΙΑΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
4) ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΈΡΓΩΝ
5) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
6) ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
- ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ & ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ

Θέμα: Απάντηση στη με αριθμ.: 6642/02.07.2026 ερώτηση της βουλευτή της Νίκης κ. Ασπασίας Κουρουπάκη με θέμα: «*Θεσμικά κενά στους ελέγχους ιδιωτικών οικοδομικών έργων μετά την κατάρρευση πολυκατοικίας στα Πετράλωνα*»

Σχετ.: α) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 38661/10.07.2026 (Α.Η.Π.Δ.Α.: 183677/10.07.2026) έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών με συνημμένη τη με αριθμ.: 6642/02.07.2026 Ερώτηση της βουλευτή της Νίκης κ. Ασπασίας Κουρουπάκη
β) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 188103/ 15.07.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης

Σε συνέχεια του ως άνω (α) σχετικού εγγράφου σας και της με αριθμ.: 6642/02.07.2026 ερώτησης της βουλευτή της Νίκης κ. Ασπασίας Κουρουπάκη με θέμα «*Θεσμικά κενά στους ελέγχους ιδιωτικών οικοδομικών έργων μετά την κατάρρευση πολυκατοικίας στα Πετράλωνα*», σας διαβιβάζουμε το (β) σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης, με ενημέρωση για το θέμα.

Ειδικότερα, στο ανωτέρω έγγραφο αναφέρονται τα εξής:

«Επί του ερωτήματος σχετικά με την υποχρεωτική γεωτεχνική μελέτη και τη μελέτη επίδρασης στα όμορα κτίρια για έργα με κατεδαφίσεις, βαθιές εκσκαφές ή υπόγεια

Το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δεν προβλέπει γενική και αδιακρίτως εφαρμοζόμενη υποχρέωση εκπόνησης αυτοτελούς γεωτεχνικής μελέτης για το σύνολο των οικοδομικών έργων. Η αναγκαιότητα της σύνταξης γεωτεχνικής μελέτης κατά την εκσκαφή για ανέγερση κτιρίων καθορίζεται από το Φ.Ε.Κ. Β' 1154/12-8-2003 (απόφαση αριθ. Δ17α/115/9/ΦΝ275).

Η εκπόνηση γεωτεχνικής έρευνας και μελέτης, καθώς και η αξιολόγηση των επιπτώσεων των εκσκαφών και των συστημάτων αντιστήριξης στις γειτονικές κατασκευές, καθορίζονται κατά περίπτωση, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του έργου, τις γεωτεχνικές συνθήκες του εδάφους, το βάθος των εκσκαφών, την κατηγορία γεωτεχνικού σχεδιασμού και τους κινδύνους που ενδέχεται να προκύψουν για τις όμορες ιδιοκτησίες.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το έργο περιλαμβάνει βαθιές εκσκαφές, προσωρινές ή μόνιμες αντιστηρίξεις ή λοιπές τεχνικές επεμβάσεις που είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη θεμελίωση, την ευστάθεια ή τη λειτουργικότητα όμορων κτιρίων, η σχετική διερεύνηση και τεχνική τεκμηρίωση αποτελεί αναγκαίο στοιχείο του γεωτεχνικού και στατικού σχεδιασμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και τα εφαρμοζόμενα ευρωπαϊκά πρότυπα.

Ειδικότερα, ο γεωτεχνικός σχεδιασμός των έργων διενεργείται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ευρωκώδικα 7 (EN 1997), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στο εθνικό σύστημα τεχνικών προτύπων, καθώς και των λοιπών εφαρμοστέων κανονισμών, οι οποίοι επιβάλλουν τη διενέργεια της απαιτούμενης γεωτεχνικής διερεύνησης και την αξιολόγηση των επιπτώσεων του έργου στις γειτονικές κατασκευές, όταν αυτό επιβάλλεται από τη φύση και τις συνθήκες του έργου.

Κατά συνέπεια, η υποχρέωση τεκμηρίωσης της ασφάλειας των όμορων κτιρίων υφίσταται όταν αυτό απαιτείται από τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου έργου και τους ισχύοντες τεχνικούς κανονισμούς, χωρίς όμως να προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία γενική υποχρέωση υποβολής αυτοτελούς γεωτεχνικής μελέτης για κάθε οικοδομική άδεια.

Η αναγκαιότητα της σύνταξης μελέτης αντιστήριξης κατά την εκσκαφή για ανέγερση κτιρίων καθορίζεται από το ΦΕΚ 3985/22-6-2023, άρθρο 5, καθώς και από το Π.Δ. 1073/1981, Τμήμα Ι «Εργασίες Εκσκαφών».

Επί του ερωτήματος σχετικά με τη διερεύνηση της υπόθεσης στην οδό Αλκμήνης 20, με έλεγχο των αδειών, των μελετών, των εργασιών και των ευθυνών όλων των εμπλεκομένων

Η Διεύθυνση Δόμησης του Δήμου Αθηναίων έχει χορηγήσει το σύνολο των αντιγράφων των οικοδομικών αδειών των ακινήτων επί της οδού Αλκμήνης 20 και Αλκμήνης 22 σε πραγματογνώμονες, ιδιοκτήτες και μηχανικούς, για τη διερεύνηση των αιτιών της κατάρρευσης.

Επί του ερωτήματος σχετικά με την αξιοποίηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου και των στοιχείων των Υπηρεσιών Δόμησης για τον εντοπισμό περιοχών και κτιρίων αυξημένης τεχνικής τρωτότητας

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου αποτελεί θεσμοθετημένο πληροφοριακό σύστημα καταγραφής των στοιχείων των κτιρίων και των διηρημένων ιδιοκτησιών, με σκοπό την παρακολούθηση της νομιμότητας, της υφιστάμενης κατάστασης και των μεταβολών τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4495/2017.

Τα δεδομένα που τηρούνται στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, καθώς και τα στοιχεία που τηρούνται στα πληροφοριακά συστήματα έκδοσης οικοδομικών αδειών και στις Υπηρεσίες Δόμησης, αποτελούν σημαντική πηγή τεχνικής πληροφόρησης για το δομημένο περιβάλλον.

Ωστόσο, μέχρι σήμερα δεν υφίσταται θεσμοθετημένο ή επιχειρησιακά εφαρμοζόμενο σχέδιο που να προβλέπει τη συστηματική αξιοποίηση των δεδομένων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου και των αρχείων των Υπηρεσιών Δόμησης αποκλειστικά για τον εντοπισμό περιοχών ή κτιρίων αυξημένης τεχνικής ή σεισμικής τρωτότητας σε εθνική κλίμακα.

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου τηρείται στο πληροφοριακό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4495/2017, και δεν τηρείται στις Υπηρεσίες Δόμησης. Ως εκ τούτου, τα δεδομένα της δεν αποτελούν στοιχεία των ΥΔΟΜ, αλλά στοιχεία του κεντρικού πληροφοριακού συστήματος της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου.».

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή πρόσθετη πληροφορία.

Συν.: Το (β) σχετικό έγγραφο

**Με εντολή Δημάρχου
Ο Γενικός Γραμματέας**

Γιάννης Βακουνοπούλης

----- ΘΕΣΕΙΣ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ -----

Digitally signed by NIKOLAOS THEODOROU

Date: 2026.07.16 21:00:52 EEST

Reason: ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ