

Αθήνα, 2 Οκτωβρίου 2026

## ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους Υπουργούς

Υποδομών και Μεταφορών

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**Θέμα: « Η τραγωδία στην Πλάκα ανοίγει τη συζήτηση για την ασφάλεια των κτιρίων στο κέντρο της Αθήνας»**

Η πρόσφατη έκρηξη σε κτίριο στην Πλάκα έχει ανοίξει τη συζήτηση για την ασφάλεια των οικοδομών στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας. Το πρώτο ζήτημα που τίθεται είναι η ασφάλεια των εγκαταστάσεων φυσικού αερίου. Σύμφωνα με τις ΚΥΑ οικ. 189533/2011 (ΦΕΚ Β' 2654/09.11.2011) και τον Τεχνικό Κανονισμό Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Φυσικού Αερίου με πίεση λειτουργίας έως και 500mbar, ο οποίος θεσπίστηκε με την Υπουργική Απόφαση Δ3/Α/οικ.65/2003 (ΦΕΚ Β' 963/15.07.2003) και επικαιροποιήθηκε μεταγενέστερα με το ΦΕΚ Β' 976/28.03.2012, ο έλεγχος των καυστήρων είναι υποχρεωτικός κάθε χρόνο, όπως επίσης και ο κάθε 4 χρόνια έλεγχος των σωληνώσεων σε κάθε διαμέρισμα για πιθανές διαρροές από Πιστοποιημένο Εγκαταστάτη. Ωστόσο τα πιστοποιητικά ελέγχου, που εκδίδονται ύστερα από κάθε συντήρηση, δεν καταχωρίζονται σε κάποια επίσημη βάση δεδομένων για να είναι εφικτός ο εκ των υστέρων έλεγχος. Η απουσία ειδικού μητρώου καταχώρισης των πιστοποιητικών των επίσημων εγκαταστατών οδηγεί στην πράξη να καθίστανται ανεφάρμοστες οι παραπάνω διατάξεις και η υποχρεωτικότητα των ελέγχων να αποδεικνύεται εντελώς θεωρητική.

Πριν από χρόνια στο πλαίσιο του Προγράμματος Ελέγχου Ρύπανσης Περιβάλλοντος Αθήνας που είχε ιδρυθεί με σκοπό τη μέτρηση, την παρακολούθηση και τον έλεγχο της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην Αττική, όταν ο αδειούχος τεχνικός πραγματοποιούσε την ετήσια συντήρηση του καυστήρα (πετρελαίου ή φυσικού αερίου), ήταν υποχρεωμένος από το νόμο να εκδώσει και να παραδώσει το Φύλλο Ελέγχου Καύσης (ή Πιστοποιητικό ΠΕΡΠΑ). Στο πιστοποιητικό αυτό βεβαιωνόταν ότι ο καυστήρας είχε συντηρηθεί σωστά και οι εκπομπές καυσαερίων (διοξείδιο του άνθρακα, μονοξείδιο, αιθάλη κ.λπ.) βρίσκονταν μέσα στα νόμιμα όρια και δεν ρύπαιναν υπερβολικά το περιβάλλον. Επίσης γίνονταν προληπτικοί έλεγχοι και προβλέπονταν πρόστιμα στην περίπτωση που δεν γινόταν ο προβλεπόμενος έλεγχος. Τα τελευταία χρόνια, όμως, τέτοιοι προληπτικοί έλεγχοι γίνονταν μόνο στις μεγάλες εγκαταστάσεις (π.χ. νοσοκομείων) μέχρι που η έλλειψη προσωπικού στις υπηρεσίες έχει οδηγήσει στην πρακτική τους κατάργηση. Το συμπέρασμα είναι ότι προληπτικός έλεγχος δεν υφίσταται και όλα εναπόκεινται στην ατομική ευθύνη του κάθε ιδιοκτήτη-ενοίκου για το αν θα ακολουθηθεί πιστά το πρόγραμμα ελέγχου των εγκαταστάσεων.

Από την άλλη πλευρά, μέσα στην τουριστική έκρηξη των τελευταίων χρόνων, η μετατροπή εκατοντάδων κατοικιών σε Airbnb στο κέντρο της Αθήνας κατάργησε στην πράξη τους περιορισμούς για νέα ξενοδοχεία που ίσχυαν από το 1982. Αντί όμως αυτό να συνδυαστεί με ένα σύστημα ελέγχου των κατασκευών και των κρίσιμων δικτύων, όπως εκείνο του φυσικού αερίου, οι έλεγχοι παρέμειναν ανύπαρκτοι επιτρέποντας την εκμετάλλευση κατασκευών με μειωμένες αντοχές και αφήνοντας τα πάντα στο έλεος της «ατομικής ευθύνης». Στην περιοχή της Πλάκας έχουν μετρηθεί πάνω από 200 χώροι που μισθώνονται ως Airbnb, καταργώντας εμμέσως τις περιοριστικές διατάξεις που θεσπίστηκαν και επέτρεπαν μόνον όσα ξενοδοχεία υπήρχαν πριν από το 1982, ενώ εκτός από μεμονωμένες κατοικίες, υπάρχουν και ολόκληρα κτίρια που νοικιάζονται ως Airbnb (serviced appartements)

Ειδικά για την Πλάκα η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού (ΕΛΛΕΤ) έχει αναφερθεί στην έλλειψη πυροσβεστικών κρουνών σε μια περιοχή όπου η πρόσβαση είναι ιδιαίτερα δύσκολη για τα πυροσβεστικά οχήματα. Το αίτημα για τη δημιουργία ενός πυκνότερου δικτύου πυροσβεστικών κρουνών εκκρεμεί από το 2010 όταν ξέσπασε φωτιά στο κτίριο του τότε ΣΔΟΕ στη λεωφόρο Αμαλίας. Είναι χαρακτηριστικό ότι κατά την πρόσφατη έκρηξη στην ίδια περιοχή, τα πυροσβεστικά οχήματα έπαιρναν νερό από έναν κρουνό, που βρίσκεται στη Διονυσίου Αρεοπαγίτου, ενώ υπάρχουν κρουνοί με κατεστραμμένα καπάκια που πρέπει να αποκατασταθούν αλλά και να προστεθούν πολύ περισσότεροι.

Ένα ακόμα ζήτημα αποτελεί και το ζήτημα του στατικού ελέγχου των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, των Airbnb και serviced apartments. Τα ζητήματα στατικότητας ενός κτιρίου σε σχέση με τη βραχυχρόνια μίσθωση τύπου Airbnb αποτελούν ένα εξαιρετικά σοβαρό θέμα, που αφορά την ασφάλεια, τη νομική ευθύνη των ιδιοκτητών και τις σχέσεις μεταξύ των συνιδιοκτητών μιας πολυκατοικίας. Ένα διαμέρισμα που νοικιάζεται ως Airbnb συχνά φιλοξενεί μεγαλύτερο αριθμό ατόμων από ό,τι αν κατοικούσαν από μια κλασική οικογένεια (π.χ. γίνονται πάρτι, συγκεντρώσεις, τουρίστες που μένουν πολλοί μαζί για να μοιραστούν το κόστος) και τούτο αυξάνει τα κινητά φορτία στις πλάκες του κτιρίου.

Επιπρόσθετα, πολλοί ιδιοκτήτες, προκειμένου να κάνουν το ακίνητο πιο ελκυστικό ή να δημιουργήσουν περισσότερα δωμάτια/μπάνια, προχωρούν σε ριζικές ανακαινίσεις, χωρίς κάποια προηγούμενη στατική μελέτη. Ωστόσο, η καθαίρεση τοίχων (ακόμα και μη φερόντων) ή η προσθήκη βαριών υλικών (π.χ. μεγάλα πλακάκια, χτιστοί πάγκοι, τζακούζι στο μπαλκόνι) μπορεί να επηρεάσουν τη στατική συμπεριφορά του κτιρίου, ειδικά σε παλιές οικοδομές (του '60, '70 ή '80). Τέλος η κακή χρήση ή οι συχνές βλάβες στα υδραυλικά (λόγω της συνεχούς εναλλαγής ενοίκων) μπορούν να προκαλέσουν αφανείς διαρροές. Η υγρασία που εισχωρεί στο σκυρόδεμα προκαλεί διάβρωση του οπλισμού (οξειδωση του σιδήρου), μειώνοντας δραματικά τη στατική επάρκεια του φέροντος οργανισμού.

**Επειδή** το ιστορικό κέντρο της Αθήνας αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους πολιτισμικούς και αρχιτεκτονικούς θύλακες παγκοσμίως, καθώς συμπυκνώνει 2.500 χρόνια συνεχούς αστικής ιστορίας,

**Επειδή** ο κορεσμός των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, φυσικού αερίου και ηλεκτροδότησης (τα οποία σε πολλές περιοχές όπως η Πλάκα είναι παλαιά) δέχονται τεράστια πίεση αυξάνοντας τον κίνδυνο βλαβών ή ατυχημάτων

**Ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί**

1. Προβλέπεται η δημιουργία ειδικού μητρώου στο οποίο θα καταχωρούνται τα πιστοποιητικά ελέγχου των εγκαταστάσεων φυσικού αερίου από τους επίσημους εγκαταστάτες;
2. Γίνονται προληπτικοί έλεγχοι για να διαπιστωθεί αν έχει γίνει ο προβλεπόμενος έλεγχος στις εγκαταστάσεις φυσικού αερίου, από ποια κλιμάκια και ποια κτίρια αφορούν;
3. Προτίθενται να δημιουργήσουν πυκνότερο δίκτυο πυροσβεστικών κρουνών καθώς και να αποκαταστήσουν τους ήδη κατεστραμμένους στο κέντρο της Αθήνας;
4. Υπάρχει πρόβλεψη στατικού ελέγχου των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, των Airbnb και serviced apartments, ποια υπηρεσία είναι αρμόδια για τον έλεγχο αυτό και σε αρνητική περίπτωση προβλέπεται να προβλεφθεί διάταξη για την ύπαρξη πιστοποιητικού στατικής επάρκειας για τη λειτουργία των παραπάνω καταλυμάτων;

**Οι Ερωτώντες Βουλευτές**

**Γιαννούλης Χρήστος**

**Δούρου Ειρήνη (Ρένα)**

**Ακρίτα Έλενα**

**Ακριώτου Θεοδώρα**

**Καριπίδης Ιωάννης**

**Παπαηλιού Γεώργιος**