

Π.Ο. Ε.Μ.Δ.Υ.Δ.Α.Σ.

ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ
ΕΝΩΣΕΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΩΝ ΑΝΩΤΑΤΩΝ ΣΧΟΛΩΝ

Χαρ. Τρικούπη 7α, 106 78 ΑΘΗΝΑ

τηλ: 210-88.16.583 e-mail: emdydas@tee.gr URL: www.emdydas.gr

Αθήνα, 07/10/2026

Αρ. Πρωτ. : 9998

Προς: Α' Βάθμιας ΕΜΔΥΔΑΣ

ΘΕΜΑ: Σχετικά με το τραγικό γεγονός της έκρηξης και κατάρρευσης στην Πλάκα

Δυστυχώς άλλο ένα τραγικό γεγονός – μετά την κατάρρευση της Πολυκατοικίας στα Πετράλωνα, τη φονική έκρηξη λόγω διαρροής αερίου στη Βιολάντα, το έγκλημα στα Τέμπερη εξαιτίας διαχρονικών παραλείψεων και χρόνιων παθογενειών, αλλά και τις επικίνδυνες ρηγματώσεις σε πολυκατοικίες της Κυψέλης λόγω κατασκευής του Μετρό – έρχεται να προστεθεί στην επικαιρότητα. Η κατάρρευση οικήματος στην Πλάκα λόγω έκρηξης και ο άδικος θάνατος έξι συνανθρώπων μας μέσα σε αυτό. Η πυκνότητα εμφάνισης αντίστοιχων «ατυχημάτων» οφείλει να οδηγήσει την Πολιτεία αλλά και όλο τον Τεχνικό κόσμο σε αφύπνιση και σοβαρή δραστηριοποίηση για το πως φτάσαμε ως εδώ και τι πρέπει να γίνει.

Προφανώς πρέπει να ολοκληρωθεί η έρευνα και να φωτιστούν όλες οι πλευρές του γεγονότος αυτού, αλλά πιστεύουμε ότι υπάρχει κάποια επαναλαμβανόμενα στοιχεία σε πλήθος περιπτώσεων που από πλευράς μας δε θα κουραστούμε να τα επαναλαμβάνουμε συνεχώς. **Ο Δημόσιος έλεγχος, από στελεχωμένες με σύγχρονα μέσα και προσωπικό, Δημόσιες Τεχνικές Υπηρεσίες, είναι η πιο αποτελεσματική προστασία των Υποδομών, του Περιβάλλοντος και της ασφάλειας των Πολιτών. Αυτή είναι η κύρια «επένδυση» που πρέπει να κάνουμε για το μέλλον όλων μας.**

Στη συγκεκριμένη περίπτωση οφείλουμε να σημειώσουμε τα παρακάτω:

Α. Πρώτιστο ζήτημα αποτελεί η ασφαλής λειτουργία των εγκαταστάσεων φυσικού αερίου. Η ασφάλεια αυτή συνδέεται τόσο με την ορθή εγκατάσταση και λειτουργία όλων των διατάξεων που προβλέπει ο ισχύων Τεχνικός Κανονισμός Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Φυσικού Αερίου με πίεση λειτουργίας έως 500 mbar (ΥΑ Αριθ. Δ3/Α' /οικ.6598), όπως ενδεικτικά η Αυτόματη Ηλεκτροβάννα Ασφαλείας σε συνδυασμό με ανιχνευτή διαρροής, όσο και με την τακτική επιθεώρηση και πιστοποίηση των εγκαταστάσεων. Ειδικότερα, προβλέπεται περιοδικός έλεγχος των συσκευών αερίου με έκδοση Φύλλου Ελέγχου Καύσης, καθώς και επανέλεγχος στεγανότητας του δικτύου σωληνώσεων ανά τετραετία, ο οποίος πιστοποιείται από αδειούχο τεχνικό με την έκδοση σχετικού Πιστοποιητικού Επανελέγχου Στεγανότητας.

Υπό το πρίσμα αυτό, εύλογα ανακύπτει το ζήτημα της συστηματικής παρακολούθησης της τήρησης των προβλεπόμενων περιοδικών ελέγχων και του τρόπου με τον οποίο διασφαλίζεται η συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του κανονιστικού πλαισίου καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας των εγκαταστάσεων. Ειδικότερα, τίθεται το ερώτημα κατά πόσο υφίστανται επαρκείς μηχανισμοί παρακολούθησης και ελέγχου της διενέργειας των προβλεπόμενων περιοδικών επιθεωρήσεων μετά την έναρξη λειτουργίας της παροχής, ώστε να διασφαλίζεται διαχρονικά το απαιτούμενο επίπεδο ασφάλειας των εγκαταστάσεων.

Β. Όπως, τόσο εμείς, όσο και άλλοι φορείς, έχουμε επισημάνει, με τις Άδειες Μικρής Κλίμακας, αλλά και γενικότερα με την εξαφάνιση του Δημοσίου Ελέγχου στις κατασκευές και στις Ανακαινίσεις, οι δυνατότητες συστηματικού ελέγχου της τήρησης βασικών κανόνων της οικοδομικής νομοθεσίας έχουν περιοριστεί σημαντικά, ιδίως στις περιπτώσεις ανακατασκευών παλαιών κτιρίων.

Σημειώνουμε ότι ειδικά στο κέντρο της Αθήνας, υπάρχουν χιλιάδες κτίρια κατασκευασμένα χωρίς οπλισμένο σκυρόδεμα, με παλαιούς αντισεισμικούς κανονισμούς, που έχουν επιβαρυνθεί πολλαπλά και λόγω ελλιπούς συντήρησης. Πολλές φορές παλαιά κτίρια – λόγω αλλαγής χρήσης και ανακαινίσεων – τροποποιούνται ριζικά με αποτέλεσμα να αυξάνει ο κίνδυνος έκθεσης τους σε δομική τρωτότητα. Παράλληλα, παρατηρείται το φαινόμενο να υλοποιούνται και να

επιδοτούνται προγράμματα ανακαίνισης, ιδίως ενεργειακής αναβάθμισης, σε κτίρια για τα οποία δεν υφίσταται πάντοτε τεκμηριωμένη αξιολόγηση της στατικής τους επάρκειας, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις οι επεμβάσεις ενδέχεται να απαιτούν πρόσθετη διερεύνηση ως προς τις επιπτώσεις τους στον φέροντα οργανισμό. Όπως αναδείξαμε και στην [πρόσφατη Ημερίδα μας για τον Προσεισμικό έλεγχο](#) υπάρχει ανάγκη επέκτασης του και σε κατηγορίες ιδιωτικών κτιρίων με αντίστοιχα προγράμματα επιδότησης των Πολιτών.

Γ. Μπορεί να μην έχει άμεση σχέση με το συμβάν στην Πλάκα, υπάρχουν όμως πολλά ερωτήματα σχετικά με την αδειοδότηση των Airbnb. Υπενθυμίζουμε ότι μέχρι πρότινος ήταν παντελώς ανεξέλεγκτη, δηλαδή κάθε διαμέρισμα μπορούσε να μετατραπεί σε διαμέρισμα βραχυχρόνιας μίσθωσης. Πρόσφατα με το Ν. 5170/2025, η πολιτεία έθεσε επιτέλους κάποιες προϋποθέσεις: η πυρασφάλεια δεν εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του ιδιοκτήτη, καθώς θεσπίστηκαν υποχρεωτικές τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές. Με το Άρθρο 3 του, το οποίο καθορίζει τις υποχρεωτικές τεχνικές προδιαγραφές και τα μέτρα ασφάλειας (πυρασφάλεια, ασφάλιση αστικής ευθύνης, ΥΔΕ ηλεκτρολόγου), και τέθηκε σε πλήρη εφαρμογή την 1η Οκτωβρίου 2025, υπάρχει σαφής υποχρέωση για όλα τα βραχυχρόνια ενοικιαζόμενα διαμερίσματα. Το ζήτημα είναι ποιοι Μηχανικοί και ποιες Υπηρεσίες θα τα ελέγξουν, που δεν έχει μείνει μηχανικός σε αυτές, ούτε για δείγμα? Αρμόδιοι για τον έλεγχο είναι το Υπουργείο Τουρισμού (με ελάχιστους Μηχανικούς που έχουν πλήθος άλλων καθηκόντων), η ΑΑΔΕ και, όπου απαιτείται, η Πυροσβεστική Υπηρεσία.

Δ. Ειδικά για την Πλάκα, το Συμβούλιο της Επικρατείας (με πρόσφατες αποφάσεις, όπως η ΣτΕ 1905/2025) και η νομοθεσία δίνουν το δικαίωμα στην οικεία ΥΔΟΜ να διενεργεί ελέγχους για το αν η βραχυχρόνια μίσθωση αλλοιώνει τον χαρακτήρα της περιοχής ως αμιγούς κατοικίας. Πρόσφατα τέθηκαν με τον παραπάνω Νόμο, κάποιες περιορισμοί στις νέες δημιουργίες διαμερισμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης, αφού πρώτα σε ορισμένες περιοχές όπως τα κέντρα των μεγάλων πόλεων, η κατάσταση έφτασε στο απροχώρητο, λόγω της ανεξέλεγκτης τουριστικοποίησης. Είναι προφανές ότι χωρίς μέσα, χωρίς προσωπικό και χωρίς σαφείς διαδικασίες ελέγχου και αυτή η πρόβλεψη είναι σχεδόν αδύνατο να υλοποιηθεί.

Η Ομοσπονδία μας όπως και σε όλες τις αντίστοιχες περιπτώσεις θα υπενθυμίζει ότι – πέρα από πρακτικές που δεν αποδίδουν την αναγκαία βαρύτητα στην πρόληψη και τον δημόσιο έλεγχο– η ενίσχυση νομοθετικά, θεσμικά και υλικά των Δημόσιων Τεχνικών Υπηρεσιών και των ελεγκτικών μηχανισμών, η αναδρομολόγηση πόρων στη συντήρηση των γερασμένων Υποδομών μας και η προτεραιοποίηση της προστασίας της ασφάλειας όλων μας, αποτελούν αναγκαίες προϋποθέσεις για μια αποτελεσματική πολιτική πρόληψης και προστασίας της ανθρώπινης ζωής, της περιουσίας των πολιτών και των δημόσιων υποδομών.

