

Α.Π. 64913

Αθήνα 8 Οκτωβρίου 2019

## ΟΔΗΓΙΑ ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ ΓΙΑ ΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ (ΣΑ)

Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) συγκροτούνται και λειτουργούν στα πλαίσια της προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, όπως ορίζει το Σύνταγμα και οι διεθνείς συμβάσεις που έχει υπογράψει και υποχρεούται να τηρεί η χώρα μας.

Οι αποφάσεις των ΣΑ γενικά και ειδικά οφείλουν να σέβονται τις διεθνείς συνθήκες και συμβάσεις που έχει υπογράψει και υποχρεούται να τηρεί η χώρα μας.

Κατ' εφαρμογή των παραπάνω, **τα ΣΑ αναλαμβάνουν την υποχρέωση της προστασίας του τοπίου, της ένταξης και ενσωμάτωσης των κατασκευών στον αναπτυξιακό σχεδιασμό και το πολιτιστικό περιβάλλον**, λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω δεδομένα:

- **Το τοπίο** διαδραματίζει ένα σημαντικό ρόλο δημοσίου συμφέροντος από άποψη πολιτισμική, οικολογική, περιβαλλοντική και κοινωνική, συμβάλλει στη διαμόρφωση της τοπικής κουλτούρας, αποτελεί ένα βασικό συστατικό στοιχείο της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, συνεισφέρει στην ανθρώπινη ευημερία, είναι ένα σημαντικό μέρος της ποιότητας ζωής των ανθρώπων σε αστικές περιοχές και στην ύπαιθρο, σε υποβαθμισμένες περιοχές, όπως και σε περιοχές υψηλής ποιότητας, σε περιοχές αναγνωρισμένες ως εξαιρετικού φυσικού κάλλους, όπως και σε περιοχές χωρίς θεσμοθετημένη προστασία (Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου, Φλωρεντία 2000. Προοίμιο).
- **Η αρχιτεκτονική δημιουργία**, η ποιότητα των κατασκευών, η αρμονική ένταξή τους στο περιβάλλον, ο σεβασμός των φυσικών και αστικών τοπίων καθώς και της κοινής και ιδιωτικής κληρονομιάς, αποτελούν δημόσιο συμφέρον (παρ. 27 του προοιμίου της Οδηγίας 2005/36/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 7<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2005).

**Στο παραπάνω πνεύμα, τα μέλη των ΣΑ οφείλουν να υπερασπίζονται την ελεύθερη προσωπική αρχιτεκτονική δημιουργία και να αποτρέπουν την υποστολή του επιστημονικού λόγου σε επιταγές αντίθετες με την επιστημονική συνείδηση - όπως μορφολογικούς κανόνες, τυποποίηση και εμπορευματοποίηση της δόμησης κλπ - όπως άλλωστε προβλέπεται στην παρ. ε του άρθρου 7 του Ν. 4495, την οποία τα μέλη των ΣΑ οφείλουν να ερμηνεύουν ως δίοδο απελευθέρωσης και όχι ποινικοποίησης της σύγχρονης αρχιτεκτονικής πράξης.**

### ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

**1. Τα ΣΑ είναι αρμόδια για τη γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών** όπως αυτές καθορίζονται ρητά στο αρ. 7.1 του Ν.4495/17 και για αντίστοιχες εγκρίσεις στις περιπτώσεις που απαιτούνται και αναγράφονται στο ίδιο άρθρο και προβλέπονται και στον Ν.4067/12.

**2. Τα ΣΑ γνωμοδοτούν με βάση την αρχιτεκτονική άποψη και λύση που επέλεξε ο/η μελετητής/τρια.** Η όποια κριτική ασκείται δε θα αφορά στην εξεύρεση «βέλτιστων» λύσεων, αλλά στην πληρότητα και στη συνέπεια της μελέτης ως προς την αρχιτεκτονική άποψη που επιλέγεται σε σχέση με τη λειτουργία και την ένταξη στο ευρύτερο περιβάλλον με στόχους:

- την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των χρηστών,
- την προστασία του περιβάλλοντος,

- την ενσωμάτωση της πρότασης στα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, όπως μελέτες αστικού σχεδιασμού με προδιαγραφές ογκοπλασίας, ηλιασμού, θέας, οργάνωσης ακαλύπτων χώρων, χειρισμού φυτειών, σχέσεων με τους κοινόχρηστους χώρους κλπ,
- τη διασφάλιση της αυθεντικότητας τόσο των υπαρχόντων όσο και των νεοανεγειρόμενων κτιρίων και έργων, με βάση τις αρχές ότι η αρχιτεκτονική του σήμερα αποτελεί πολιτισμική κληρονομιά του αύριο (Διακήρυξη του Άμστερνταμ, 1987) και ότι αρχαιολογικό ενδιαφέρον και έλεγχος τεκμηριώνεται μόνο στις περιπτώσεις αρχαιολογικής έρευνας και ανασκαφής,
- τον αποκλεισμό ψευδεπίγραφων απομιμήσεων, για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος από την παραχάραξη της ιστορίας και τον αποκλεισμό προτάσεων με ελλιπή επιστημονική τεκμηρίωση, που υποβαθμίζουν το τοπίο και την τοπική φυσιογνωμία, αγνοώντας το διαχρονικό χαρακτήρα του τόπου και τις βασικές αρχές του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.

**3. Ιδιαίτερα οι αρνητικές γνωμοδοτήσεις θα πρέπει να τεκμηριώνονται πλήρως, διαλεκτικά ως προς την εξυπηρέτηση των στόχων της εκάστοτε εκπεφρασμένης αρχιτεκτονικής προσέγγισης του μελετητή και του εργοδότη και όχι γενικόλογα, ούτε αναφορικά με επιδιώξεις άλλες των αναφερομένων στην παραπάνω παρ.2. Σε καμία περίπτωση δεν είναι αποδεκτές ατεκμηρίωτες κρίσεις, ούτε αναφορές στις προσωπικές θέσεις των μελών του ΣΑ.**

**4. Τα ΣΑ είναι όργανα αρχιτεκτονικού διαλόγου: τα ΣΑ δεν ασκούν αρχιτεκτονική ούτε υποκαθιστούν την έλλειψη μιας κεντρικής ιδέας στην αρχιτεκτονική σύνθεση. Επομένως, δεν επιτρέπεται τα μέλη των ΣΑ να επεμβαίνουν διορθώνοντας τα σχέδια των μελετητών, ούτε να κάνουν μονοσήμαντες υποδείξεις που θα κατευθύνουν τη διόρθωση της υπό έλεγχο μελέτης. Αντίστοιχα, οι μελετητές δε νοείται να απαιτούν από τα μέλη του Συμβουλίου βελτιώσεις και υποδείξεις, υποβαθμίζοντας την αναγκαιότητα της επιστημονικής τεκμηρίωσης του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.**

**5. Οι προς γνωμοδότηση μελέτες, με ευθύνη του/της μελετητή/τριας, υποβάλλονται πληρώντας τις προδιαγραφές οριστικής μελέτης και εμπεριέχουν αναλυτική αιτιολογική έκθεση τεκμηρίωσης – επεξήγησης της αρχιτεκτονικής προσέγγισης που έχει επιλεγεί.**

**6. Η γνωμοδότηση είναι Θετική ή Αρνητική ως προς την αρχιτεκτονική μελέτη και δεν αποτελεί έγκριση, εκτός από τις περιπτώσεις που απαιτείται έγκριση από την κείμενη νομοθεσία.**

**7. Τα ΣΑ, ως όργανα αρχιτεκτονικού διαλόγου, δεν ελέγχουν την τήρηση της πολεοδομικής νομοθεσίας (ΝΟΚ), τη νομιμότητα του έργου και το ιδιοκτησιακό του καθεστώς.**

**8. Τα ΣΑ δεν ελέγχουν τη συμμόρφωση με κανονισμούς (πυρασφάλεια, προσβασιμότητα κλπ), τις εξειδικευμένες προδιαγραφές και πρότυπα (ειδικών κτηρίων κλπ), τις εγκρίσεις (ΥΠΟΤ, δασαρχείου κλπ). Για τα παραπάνω, την ευθύνη φέρουν ο/η μελετητής και η αδειοδοτούσα αρχή.**

**9. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα και το Διάγραμμα Δόμησης δεν απαιτούνται ως στοιχεία της αρχιτεκτονικής μελέτης, αλλά προσκομίζονται ως στοιχεία τεκμηρίωσης της αρχιτεκτονικής πρότασης (για τη χωροθέτηση των κατασκευών), χωρίς να ενδιαφέρουν λεπτομερή στοιχεία που αφορούν στον κτηματολογικό προσδιορισμό ή στοιχεία νομιμότητας που απαιτούνται για την Αδειοδότηση του έργου από την ΥΔΟΜ.**

**9.1. Τα ΣΑ δε γνωμοδοτούν και δεν προσυπογράφουν το Διάγραμμα Δόμησης: το λαμβάνουν υπόψη στις περιπτώσεις παρεκκλίσεων που απαιτούνται από τον Οικοδομικό Κανονισμό, με σχετική αναφορά στο πρακτικό της γνωμοδότησης/έγκρισης.**

**9.2. Τα ΣΑ δεν ελέγχουν το τοπογραφικό διάγραμμα, ούτε το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα το συμβουλευόμαστε μόνον ως προς τη χωροθέτηση των κατασκευών.**

**10. Τα ΣΑ αρνούνται τη γνωμοδότησή τους σε περιπτώσεις που, με βάση τα χαρακτηριστικά του έργου, δεν έχουν τηρηθεί οι προβλεπόμενες διαδικασίες ανάθεσης. Όταν διαπιστώσουν τέτοιες περιπτώσεις, όπως η απαίτηση για τη διεξαγωγή αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, καταγράφονται στο πρακτικό.**

## ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

Το ΣΑ λειτουργεί ως ανεξάρτητο γνωμοδοτικό όργανο, υπό την εποπτεία του τοπικού Παρατηρητηρίου και την ευθύνη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ως προς τη συγκρότησή του και την οργάνωσή του και ελέγχει :

- Την πληρότητα του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και την απόδοση του αντικειμένου της μελέτης.
- Τη συνέπεια της αρχιτεκτονικής πρότασης σε σχέση με την τεκμηρίωση της άποψης του μελετητή στην Αιτιολογική Έκθεση.
- Την τεκμηρίωση της ένταξης και πολεοδομικής ενσωμάτωσης στην Αιτιολογική Έκθεση.
- Την τεκμηρίωση των αιτουμένων εγκρίσεων στην Αιτιολογική Έκθεση.

Το κάθε θέμα στο ΣΑ εισάγεται με πρωτοβουλία και ευθύνη περιγραφής του μελετητή, πλην της περιπτώσεως της παρ. 1γ του αρ. 7 του Ν. 4495/17.

Για την εξέταση μιας μελέτης από τα ΣΑ, υποβάλλεται τυποποιημένη αίτηση στην οποία, πέραν των άλλων στοιχείων, συμπληρώνονται στοιχεία επικοινωνίας των μελετητών και των εργοδοτών, ώστε αυτοί να ενημερώνονται για την ημερομηνία εξέτασης του θέματός τους.

Στην αίτηση θα αναγράφονται σε ειδικό πλαίσιο, ως υπόμνημα προς τον/την αιτούντα, τα βασικά σημεία που διέπουν το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας των ΣΑ ώστε ο/η πολίτης να γνωρίζει το ρόλο τους, τις προδιαγραφές λειτουργίας τους και τις απαιτήσεις του/της από αυτά.

Το κάθε ΣΑ τηρεί ειδικό πρωτόκολλο και βιβλίο πρακτικών υπό την ευθύνη της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καθώς και αρχείο.

Πριν από την κατάρτιση του καταλόγου των προς εξέταση θεμάτων, **ο/η γραμματέας θα ασκεί έλεγχο για το κατά πόσον οι υποβαλλόμενες μελέτες πληρούν τις προδιαγραφές ως προς το ισχύον νομικό πλαίσιο για τα επαγγελματικά δικαιώματα και το δικαίωμα υπογραφής αρχιτεκτονικών μελετών.**

Οι αποφάσεις (γνωμοδοτήσεις) των ΣΑ, θετικές ή αρνητικές, θα καταγράφονται σε τυποποιημένο έγγραφο στο οποίο θα επισυνάπτεται υποχρεωτικά το πρακτικό με τις απόψεις όλων των μελών, θα αποστέλλεται στον αιτούντα και θα κοινοποιείται στον οικείο Σύλλογο Αρχιτεκτόνων ως ιστορικό επιστημονικό στοιχείο. Τα ΣΑ τηρούν τυποποιημένο στατιστικό δελτίο για κάθε συνεδρίαση ώστε να δύναται να ενημερώνεται ένα διαρκές παρατηρητήριο της αρχιτεκτονικής δραστηριότητας.

Τα μέλη υπογράφουν το βιβλίο πρακτικών και τα σχέδια, οι δε αποφάσεις – γνωμοδοτήσεις υπογράφονται μόνον από τον πρόεδρο.

## ΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

**Ο εξεταζόμενος φάκελος πρέπει να περιέχει:**

**α. Την πλήρη Αρχιτεκτονική Μελέτη** με σαφή απεικόνιση (αντίστοιχη της κλίμακας) των δομικών και μη στοιχείων του έργου (κουφώματα, πέργκολες, κιγκλιδώματα, καμινάδες, υδρορροές κλπ) όπως και των επιλογών της χρωματικής προσέγγισης του επιλέγεται.

**β. Την Αιτιολογική Έκθεση**, όπου αναφέρονται αναλυτικά οι λόγοι εισαγωγής του θέματος στο ΣΑ και ακολουθεί, μετά την Ανάλυση του αστικού και τοπιακού περιβάλλοντος του κτιρίου ή/και του οικοπέδου, η αρχιτεκτονική πρόταση. Η περιγραφή της πρότασης εμπεριέχει τις αρχές της Σύνθεσής της, ώστε να διαπιστώνεται η συνέπεια της μελέτης σε σχέση με την προτεινόμενη συνθετική προσέγγιση. Παράλληλα, τεκμηριώνονται οι ζητούμενες εγκρίσεις και η ένταξη και ενσωμάτωση της πρότασης στο πολιτισμικό περιβάλλον και τον πολεοδομικό ιστό, κάτω από το πνεύμα του άρθρου 6 του ΝΟΚ 4067/2012 και των διεθνών συμβάσεων που έχει υπογράψει και υποχρεούται να τηρεί η χώρα μας.

**γ.** Τα απαραίτητα στοιχεία για την κατανόηση από το συμβούλιο του άμεσου περιβάλλοντος του έργου χώρου (**φωτογραφίες, χάρτες κλπ**).

**δ. Σε περιπτώσεις κατεδαφίσεων**, προσθηκών και επισκευών, **τη φωτογραφική τεκμηρίωση**. Το Συμβούλιο σε αυτές τις περιπτώσεις **μπορεί να ζητήσει και σχέδια αποτύπωσης**, εφόσον κριθούν απαραίτητα για τη διατύπωση ορθής γνώμης.

**ε.** Σε ειδικές περιπτώσεις (**πχ διατηρητέα κτίρια και ειδικές κατασκευές**) τα ΣΑ μπορούν να ζητούν και **σχέδια λεπτομερειών**.

**στ.** Προηγούμενες εγκρίσεις/γνωμοδοτήσεις που αφορούν στο υπό συζήτηση θέμα.

**Οι μελέτες** (και συγκεκριμένα, όσα στοιχεία των μελετών σφραγίζονται) **υποβάλλονται στο ΣΑ εις ΔΙΠΛΟΥΝ**. Η μία σειρά παραμένει στο αρχείο του ΣΑ. Τα στοιχεία τεκμηρίωσης υποβάλλονται σε μία σειρά.

**Συγκεκριμένα υποβάλλονται κατά περίπτωση:**

- Αίτηση.
- Αιτιολογική Έκθεση – έκθεση ένταξης και περιβαλλοντικής ενσωμάτωσης. Όταν στην Αιτιολογική Έκθεση γίνεται αναφορά σε προηγούμενες εγκρίσεις ή/και εξειδικευμένη νομοθεσία, προσκομίζονται τα σχετικά ΦΕΚ και στοιχεία εγκρίσεων Χ1.
- Κατόψεις – τομές.
- Όψεις (περιλαμβάνουν και την κάτοψη στεγών/δωματων/5η όψη) με υπόμνημα υλικών και ενδεικτικές χρωματικές αποχρώσεις.
- Σχέδιο διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και προσβασιμότητας ΑΜΕΑ.
- Τοπογραφικό διάγραμμα (για την χωροθέτηση) Χ 1.
- Διάγραμμα Δόμησης Χ 1 (ως προς την έγκριση - και χωροθέτηση).
- Φωτογραφική Τεκμηρίωση και Χάρτες ευρύτερης περιοχής Χ 1.
- Σε Κατεδαφίσεις Κτιρίων:
  - Αιτιολογική έκθεση με αναφορά στο πιθανόν ιστορικό του κτηρίου και την περιβαλλοντική ενσωμάτωσή του.
  - Σχέδια αποτύπωσης (Κατόψεις και όψεις).
  - Τοπογραφικό διάγραμμα Χ1.
  - Φωτογραφική τεκμηρίωση Χ1.

Τέλος, οποιοδήποτε στοιχείο κρίνει ο/η μελετητής/τρια ότι θα βοηθήσει προς την καλύτερη κατανόηση του αντικειμένου.

## ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑ ΜΕΛΩΝ

Οι αρχιτέκτονες-μέλη των ΣΑ:

- Δεν αναλαμβάνουν ευθύνη ερμηνείας της σχετικής νομοθεσίας αλλά εξετάζουν με κριτήρια αμιγώς αρχιτεκτονικά, πάντα κατ' οικονομίαν και με διάκριση ουσιώδους/επουσιώδους.

- Διασφαλίζουν την αντικειμενική εξέταση, την εν γένει λειτουργία του συμβουλίου, την αποφυγή παρεμβάσεων από εξωγενείς παράγοντες, την εισαγωγή των θεμάτων στην ΗΔ κατά σειρά πρωτοκόλλου και την τήρηση των πρακτικών.
- Αναφέρουν πιθανά προβλήματα αλλά και τις εκτιμήσεις, τις προτάσεις και τις ενστάσεις τους σε κάθε αρμόδιο φορέα, όπως η αρμόδια επιτροπή του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ.
- Αναλαμβάνουν να ενημερώσουν τους αρχιτέκτονες όσων μελετών κρίνονται αξιόλογες, ώστε αυτοί να τις προωθήσουν στον οικείο Σύλλογο Αρχιτεκτόνων.
- Τα μέλη των ΣΑ που ορίζονται από τη διοίκηση (παρ. 1.α,β, άρθ. 8, Ν. 4495) εφόσον δεν πληρούν τις γενικές προϋποθέσεις προσόντων λόγω μη διαθεσιμότητας, είναι δεοντολογικά και ουσιαστικά απαραίτητο να επιλέγονται κατά προτεραιότητα από όσους κατέχουν αποδεδειγμένη προσωπική εμπειρία στην εκπόνηση αρχιτεκτονικών μελετών, ως απαραίτητη προϋπόθεση για τη στοιχειώδη δυνατότητα κατανόησης του πλέγματος των παραγόντων που συνδιαμορφώνουν μια αρχιτεκτονική πρόταση. Τα ανωτέρω μέλη των ΣΑ δε νοείται να συμμετέχουν σε άλλα συλλογικά γνωμοδοτικά όργανα (ΚΑΣ, Τοπικά Συμβούλια κλπ) που γνωμοδοτούν για τις ίδιες περιοχές, ούτε να λειτουργούν ως εκπρόσωποι άλλων φορέων. Γνωμοδοτούν ως αυτόνομοι αρχιτέκτονες με προσωπική επιστημονική θέση και άποψη.
- Τα μέλη των ΣΑ, εκπρόσωποι του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ, φροντίζουν για την τακτική εναλλαγή μεταξύ τακτικών και αναπληρωματικών εκπροσώπων.
- Με δεδομένο τον ρόλο των ΣΑ ως πεδίων συνεχούς εκπαίδευσης και διαλόγου για τη σύγχρονη αρχιτεκτονική, οι συνεδριάσεις τους, πέραν των ενδιαφερομένων μελετητών, είναι ελεύθερες και σε παρατηρητές αρχιτέκτονες, απεσταλμένους από τους συλλογικούς φορείς των αρχιτεκτόνων.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ

Ο Πρόεδρος



Δημήτρης Ξυνομηλάκης