



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**



Πληροφορίες : Αυγή Βάσση
Τηλέφωνο : 210 6475137
Email : avgi.vassi@gmail.com
Δ/ση : Αμαλιάδος 17,
Τ.Κ.11523, Αθήνα

Προς : Σύλλογο Αρχιτεκτόνων
Διπλωματούχων Ανώτατων
Σχολών/ Πανελλήνια Ένωση
Αρχιτεκτόνων
info@sadas-pea.gr

Κοιν. 1) Γραφείο Υπουργού ΠΕΝ
2) Γραφείο Υφυπουργού
Χωροταξίας & Αστικού
Περιβάλλοντος
3) Γραφείο Υπουργού Πολιτισμού
minoff@culture.gr
4) Γραφείο Γενικού Γραμματέα
ΥΠΠΟΑ
gsecoff@culture.gr
5) Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
Υπόψη Προέδρου
president@central.tee.gr

ΘΕΜΑ: Απόψεις του ΥΠΕΝ επί της από 21.01.2022 επιστολής ΣΑΔΑΣ - ΠΕΑ

ΣΧΕΤ.: 1. Η με αρ. πρωτ. 67161/21.01.2022 επιστολή ΣΑΔΑΣ - ΠΕΑ (αρ. πρωτ. ΓρΓΓΧΣΑΠ 9568/376/02.02.2022)
2. Το με αρ. πρωτ. 27491/10.02.2022 έγγραφο ΥΠΠΟΑ (αρ. πρωτ. ΓρΓΓΧΣΑΠ 13573/513/11.02.2022)

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε

Λαμβάνοντας γνώση της (1) σχετικής επιστολής του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ καθώς και της (2) σχετικής απάντησης της Γεν. Δ/ντριας Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων από πλευράς ΥΠΠΟΑ, διαπιστώνουμε ότι ο κύριος όγκος των παρατηρήσεων / επισημάνσεών σας, αφορά στην αναμόρφωση της αρχαιολογικής νομοθεσίας του ΥΠΠΟΑ, καθώς και στον τρόπο με τον οποίο ασκείται ο έλεγχος από τα θεσμοθετημένα όργανά του, οι οποίες απαντήθηκαν με το (2) σχετικό έγγραφο του ΥΠΠΟΑ.

Περαιτέρω, και στο πλαίσιο των δικών μας αρμοδιοτήτων, διατυπώνουμε τα εξής :

I. Όπως γνωρίζετε, η προστασία και διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος σύμφωνα με το άρθρο 24 του Συντάγματος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός, η δε εκτελεστική εξουσία δια των αρμοδίων οργάνων της, λαμβάνει όλα τα αναγκαία προς τον σκοπό αυτό μέτρα.

Ειδικότερα, κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 και των επιμέρους συνταγματικών επιταγών των παραγράφων 2, 3, 4 και 5 αυτού, θεσπίστηκε κανονιστικό πλαίσιο που ρυθμίζει θέματα της χωροταξικής και πολεοδομικής αναδιάρθρωσης της χώρας, το οποίο - με εξαίρεση το Κτηματολόγιο που προσφάτως περιήλθε στο Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης- αφορά αποκλειστικά τις αρμοδιότητες του ΥΠΕΝ, ενώ με την συνταγματική επιταγή της παρ. 6 περί προστασίας μνημείων, παραδοσιακών περιοχών και παραδοσιακών στοιχείων, συνεπιλαμβάνονται αρμοδίως – με διακεκριμένο ωστόσο κανονιστικό πλαίσιο – το ΥΠΕΝ και το ΥΠΠΟΑ.

Ας σημειωθεί ότι η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας δέχεται ότι, η ως άνω συνταγματική επιταγή του άρθρου 24, υλοποιείται από τον κοινό νομοθέτη αφενός με τις διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου (ήδη με τον ν.4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς») και αφετέρου με τον πολεοδομικό σχεδιασμό, που προβλέπεται από τις διατάξεις για την πολεοδομική οργάνωση των πόλεων και των οικισμών της Χώρας.

Οι ρυθμίσεις περί του χαρακτηρισμού και της προστασίας των πολιτιστικών αγαθών που προβλέπονται από την αρχαιολογική και την πολεοδομική νομοθεσία αντιστοίχως, είναι διακεκριμένες, οι δε αντίστοιχοι χαρακτηρισμοί των πολιτιστικών στοιχείων, χωρούν επί τη βάσει διαφορετικών κριτηρίων (πρβλ. ΣτΕ 2740/2014, 2128/2006), οι διαδικασίες όμως αυτές αποτελούν εκφάνσεις του κοινού, επιτασσόμενου από το άρθρο 24 του Συντάγματος, σκοπού της αποτελεσματικής προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς (πρβλ. ΣτΕ 2740/2014, 4916/2013 7μ, 1711/2018).

Κατά το σκέλος που αφορά στις αρμοδιότητές μας, η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς άρχισε να διαμορφώνεται σταδιακά από τις αρχές του προηγούμενου αιώνα με μια σειρά πολεοδομικών νομοθετημάτων, παγιώθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 79 του Γ.Ο.Κ. 1973 (ν.δ. 8/1973), ενώ μεταγενέστερα ακολούθησαν η παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 622/1977, ο Οικιστικός Νόμος 1337/83, το άρθρο 4 του ν. 1577/1985, το από 15.04.1988 Πρ. Δ/γμα (ΦΕΚ Δ' 317), το άρθρο 3 του ν.2831/2000 και ήδη το άρθρο 6 του ΝΟΚ (ν.4067/2012).

Κατ' εφαρμογή των ως άνω ρυθμίσεων, έχει παραχθεί από το ΥΠΕΝ εξαιρετικά πλούσιο και μείζονος σημασίας έργο, καθώς έχουν τεθεί σε καθεστώς προστασίας για τη διάσωση και ανάδειξή τους, πλήθος παραδοσιακών οικισμών, οικιστικά σύνολα και μεγάλος αριθμός διατηρητέων κτιρίων.

Συνοψίζοντας, η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στη χώρα μας έχει σήμερα δύο θεσμικούς πόλους αναφοράς: το άρθρο 6 του «Νέου Οικοδομικού Κανονισμού» (ν.4067/2012) και τον αρχαιολογικό νόμο (ν.4858/2021), ασκείται δε αντιστοίχως, αφ' ενός από το Υπουργείο μας (και από το 1986 από τις αρμόδιες υπηρεσίες των πρώην Υπουργείων ΜΑ-Θ και Αιγαίου στις περιοχές ευθύνης τους) και αφ' ετέρου από το ΥΠΠΟΑ.

II. Σε συνέχεια των ανωτέρω, σημειώνουμε συμπληρωματικά ότι τόσο στο προϊσχύσαν όσο και στο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, είναι ενταγμένος και ο στόχος για τη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Παραπέμπουμε ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στο ν.2742/1999 (άρθρο 2 παρ. 1.ζ, άρθρο 6, άρθρο 8), στο ν.2508/1997 (άρθρο 1, παρ. 1.δ, άρθρο 8, παρ. 1), στα θεσμοθετημένα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ, στο ν. 4269/2014 (άρθρο 7, παρ. 3), καθώς και στο ν.4280/2014 (άρθρο 4), το ν.4447/2016 και το ν.4495/2017 ως ισχύουν σήμερα.

III. Σε ότι αφορά το πλαίσιο δράσης των συλλογικών οργάνων αρχιτεκτονικού ελέγχου (ΣΑ, ΠΕΣΑ, ΚΕΣΑ, ΚΕΣΑΑ, ΚΕΣΑΜΑΘ) που εμπλέκονται βάσει της πολεοδομικής νομοθεσίας στην προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, σημειώνουμε ότι τα ως άνω συλλογικά όργανα, κατά τον λόγο των αρμοδιοτήτων τους, έχουν την υποχρέωση της προστασίας του τοπίου, καθώς και της ένταξης, ενσωμάτωσης και εναρμόνισης των κατασκευών στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Η εν λόγω γνωμοδοτική διαδικασία προηγείται της οικοδομικής άδειας, η δε θετική σύμφωνη γνώμη επί της αρχιτεκτονικής μελέτης αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοσή της. Τούτου ένεκα, στις περιπτώσεις που κατά νόμο συνεπιλαμβάνεται δια των οργάνων του και το ΥΠΠΟΑ, προκειμένου να μην

επέρχεται σύγκυση ως προς τον ακριβή προσδιορισμό και το εύρος του περιεχόμενου του ελέγχου, έχει εκδοθεί η με αρ. πρωτ. 11170/321/6.2.2020 απόφαση Υφυπουργού ΠΕΝ (ΦΕΚ Β' 313) με την οποία εγκρίθηκε Τεύχος Οδηγιών για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, στο οποίο και παραπέμπουμε.

Στο ως άνω Τεύχος Οδηγιών, μεταξύ άλλων και ειδικότερα στο άρθρο 7 αυτού, δίδονται οδηγίες ως προς τις σχέσεις των ΣΑ με άλλα συμβούλια και όργανα, καθίσταται δε σαφές ότι η «... διάκριση ρόλου και αρμοδιοτήτων ισχύει και στις περιπτώσεις που απαιτείται τόσο η γνωμοδότηση / έγκριση του Σ.Α. όσο και η γνωμοδότηση συλλογικού οργάνου του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού Σε κάθε περίπτωση, για την αποφυγή αντικρουόμενων γνωμοδοτήσεων και ταλαιπωρίας των μελετητών, στις περιπτώσεις που απαιτούνται περισσότερες της μίας γνωμοδοτήσεις συλλογικών οργάνων, επιβάλλεται ο περιορισμός στην εξέταση του θέματος κατά το λόγο αρμοδιότητας.»

Σημειώνουμε επίσης ότι όλα τα νομοθετήματα που αποσκοπούν στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, έχουν μεν κοινό στόχο, αλλά ταυτόχρονα θέτουν - και πρέπει να θέτουν - διακριτά όρια ως προς το αντικείμενο και το περιεχόμενο ελέγχου των γνωμοδοτικών οργάνων, αφενός επειδή είναι διάφορα τα έννομα αγαθά που η πολεοδομική και χωροταξική νομοθεσία σκοπεί να προστατεύσει και αφετέρου επειδή δεν πρέπει να υφίσταται σύγκυση ή κίνδυνος έκδοσης αντιφατικών πράξεων / γνωμοδοτήσεων από την συντρέχουσα αρμοδιότητα δύο διαφορετικών οργάνων, που έκαστο διέπεται από ίδιον καθεστώς κατά τον έλεγχο του ίδιου αντικειμένου, της έγκρισης δηλαδή μιας αρχιτεκτονικής μελέτης.

IV. Στο ίδιο πλαίσιο και προς αποφυγή συγχύσεως και ταλαιπωρίας των πολιτών έχει εκδοθεί η με αρ. πρωτ. 15047/84/14.03.2018 Εγκύκλιος Οδηγία του Γεν. Δ/ντή Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ (ΑΔΑ: 7Χ824653Π8-1ΕΧ) προς τις Διευθύνσεις ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ και τις ΥΔΟΜ της Χώρας, στην οποία επισημαίνεται ότι οι ΥΔΟΜ κατά την αδειοδοτική διαδικασία «..... οφείλουν να ζητούν αποκλειστικά και περιοριστικά μόνο όσα δικαιολογητικά ή εγκρίσεις προβλέπονται για την εκάστοτε περιοχή από κανονιστικές πράξεις της Διοίκησης (όπως πχ. Πρ. Δ/γμματα, Υπ. Αποφάσεις...) Πέραν των ανωτέρω δικαιολογητικών / εγκρίσεων δεν απαιτείται, ούτε ζητείται η προσκόμιση πρόσθετων δικαιολογητικών τα οποία δεν έχουν έρεισμα σε κανονιστικές διατάξεις που συνδέονται με την προς έκδοση διοικητική πράξη, τυχόν δε σχετική αλληλογραφία μεταξύ των ΥΔΟΜ. και άλλων Υπηρεσιών δεν λαμβάνεται υπ' όψη, διότι δεν συνιστά από μόνη της κανονιστικό πλαίσιο εφαρμογής».

V. Σχετικά με τους τυπολογικούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς των ειδικών όρων δόμησης προστατευόμενων περιοχών, θα πρέπει κατ' αρχήν να αναγνωριστεί ότι είχαν - και συνεχίζουν να έχουν - καθοριστικό και βαρύνοντα ρόλο στην αποτροπή αλλοίωσης των παραδοσιακών οικιστικών συνόλων, αποτρέποντας την ανέγερση νέων οικοδομών που δεν συνάδουν με τα προστατευόμενα χαρακτηριστικά τους τα οποία συνέτειναν στην υπαγωγή τους σε καθεστώς προστασίας.

Θα πρέπει ωστόσο να διευκρινιστεί ότι οι διατάξεις με τις οποίες έχουν θεσπισθεί μορφολογικοί κανόνες, αποσκοπούν στην προστασία και ανάδειξη του εκάστοτε πολιτιστικού αγαθού και σε καμία περίπτωση δεν αποσκοπούν στη χειραγώγηση της ελεύθερης ποιοτικής αρχιτεκτονικής δημιουργίας που αποτελεί ζητούμενο, δεδομένου ότι κάθε αρχιτεκτονική πρόταση θα πρέπει να αντιμετωπίζεται και να αξιολογείται ως μια δυναμική διαδικασία έκφρασης και ως μια «συνομιλία» των παραδοσιακών αξιών με το σύγχρονο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο.

Με γνώμονα τα ανωτέρω, το ΥΠΕΝ εισήγαγε με την παρ. 1.ε του άρθρου 7 του ν.4495/2017 ως ισχύει, τη δυνατότητα διαφοροποίησης των αρχιτεκτονικών μελετών από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλονται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπισθεί ανά περιοχή, προστατευόμενη ή μη, ύστερα από έγκριση των ΣΑ και δυνατότητα προσφυγής του μελετητή στο ΚΕΣΑ. Συνεπώς, με τα σημερινά δεδομένα, ο αρχιτέκτονας μελετητής έχει τη δυνατότητα να εκπονήσει μια μελέτη είτε ακολουθώντας τα παραδοσιακά πρότυπα, είτε εισάγοντας νεωτερικά στοιχεία που θα συνδιαλέγονται αρμονικά με το προστατευόμενο περιβάλλον και τα ιδιαίτερα στοιχεία που το χαρακτηρίζουν.

VI. Έχοντας ως στόχους τη διαρκή και αποτελεσματική προστασία του πολιτιστικού κεφαλαίου της χώρας, την ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου, την αποφυγή άσκοπων καθυστερήσεων αλλά και την ενθάρρυνση του επιχειρείν, το ΥΠΕΝ βελτίωσε και συνεχίζει να βελτιώνει, να επιταχύνει και να απλοποιεί το πλαίσιο έκδοσης οικοδομικών αδειών με νομοθετικές ρυθμίσεις. Ενδεικτικά αναφέρουμε:

- Την κατηγοριοποίηση του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών, αναλόγως της περιοχής, της θέσης, της χρήσης, του μεγέθους και του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του κτιρίου (άρθρα 36, 38 του ν.4495/17 ως ισχύει).

- Την αυτόματη έκδοση των οικοδομικών αδειών, είτε μετά τη λήψη της υποχρεωτικής προέγκρισης για τις Κατηγορίες 1 και 2, είτε μετά τη λήψη προαιρετικής προέγκρισης ή έγγραφης βεβαίωσης της ΥΔΟΜ με τους ισχύοντες όρους δόμησης και τις κατά περίπτωση απαραίτητες εγκρίσεις φορέων και υπηρεσιών, για τις περιπτώσεις αδειών που εμπίπτουν στην Κατηγορία 3 (αρ. 35 και 38 του ν.4495/17 ως ισχύει).

- Τον καθορισμό προθεσμιών για την τήρηση των διαδικασιών, όπως πχ. οι προθεσμίες δύο (2) μηνών για τη γνωμοδότηση των ΣΑ και δεκαπέντε (15) ημερών για την έγκριση κατεδάφισης επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών σε προστατευόμενες περιοχές.

- Τη μεταφορά στο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής της αρμοδιότητας γνωμοδότησης επί αιτημάτων για τα οποία εκκρεμεί η εξέτασή τους στο αρμόδιο ΣΑ πέραν του διμήνου, μετά από τεκμηριωμένο αίτημα επίσπευσης των ενδιαφερόμενων και παραπομπή του θέματος στο ΚΕΣΑ από τον Γενικό Γραμματέα ΧΣΑΠ (αρ. 14 του ν.4495/17 ως ισχύει).

Ας σημειωθεί στο σημείο αυτό ότι οι αρμοδιότητες του ΥΠΕΝ αναφορικά με την επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης της οικοδομικής δραστηριότητας, εξαντλούνται στο ανωτέρω πλαίσιο, χωρίς να υπεισέρχονται στις διαδικασίες παροχής οιοδήποτε είδους εγκρίσεων άλλων φορέων, που αποτελούν προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

Πέραν των ανωτέρω, σημειώνουμε ότι δεν αρκεί μόνον ο αυστηρός, συνεπής και αποτελεσματικός έλεγχος στην αδειοδότηση των έργων – όπως και εσείς αναφέρετε – αλλά είναι εξίσου αναγκαίος και ο έλεγχος κατά τα στάδια υλοποίησή τους. Προς τούτο, το ΥΠΕΝ – πέραν των ελέγχων των Ελεγκτών Δόμησης κατά τα στάδια κατασκευής των κτιριακών έργων – έχει εκδώσει πρόσφατα Υπ. απόφαση (ΦΕΚ 91/Β/2022), η οποία καθορίζει το αντικείμενο ελέγχου των οικοδομικών αδειών Κατηγορίας 3 κατά τον δειγματοληπτικό τους έλεγχο, προς διασφάλιση της τήρησης των ισχυουσών διατάξεων.

VII. Η συμβολή των αρχιτεκτόνων στην προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αλλά και την εν γένει διαμόρφωση του πολιτιστικού κεφαλαίου της χώρας στο επίπεδο του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, ήταν και παραμένει καθοριστική. Η πολιτεία έχει από μακρού και εμπράκτως αναγνωρίσει την ανωτέρω συμβολή, με την θέσπιση των αρχιτεκτονικών συμβουλίων (ανεξαρτήτως της εκάστοτε επωνυμίας και σύνθεσης του συλλογικού / γνωμοδοτικού οργάνου που ασκεί τον έλεγχο) και την απόδοση σε αυτά καθοριστικών αρμοδιοτήτων για την διασφάλιση, προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής, πολιτιστικής και φυσικής μας κληρονομιάς.

Θα πρέπει όμως να τονισθεί ιδιαίτερος, το θέμα της ατομικής και συλλογικής ευθύνης όλων των μελών που συμμετέχουν στα ως άνω θεσμοθετημένα συλλογικά όργανα, αλλά και γενικότερα σε όλα τα συλλογικά όργανα, καθώς το ζήτημα που αναδεικνύεται κατά την εφαρμογή όλου του κανονιστικού πλαισίου για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, δεν είναι τόσο η ασάφεια των κανόνων δικαίου αλλά κυρίως οι προσωπικές αντιλήψεις των μελών που συμμετέχουν σε αυτά, ως προς τον τρόπο εφαρμογής των εν λόγω κανόνων, ζήτημα που ενίοτε τροφοδοτεί συγκρουσιακό κλίμα και τλαιπωρία μελετητών και πολιτών. Ως εκ τούτου, τα μέλη των Συμβουλίων οφείλουν να ενεργούν πέραν προσωπικών αντιλήψεων, βάσει των θεσμοθετημένων κατευθύνσεων και επιστημονικής τεκμηρίωσης και μόνον.

Τέλος, θεωρούμε χρήσιμη την ενημέρωσή μας για οποιαδήποτε ζητήματα αναφέρονται ή εντοπίζονται κατά την εφαρμογή της γνωμοδοτικής διαδικασίας των Συμβουλίων στα οποία τα μέλη σας συμμετέχουν, προκειμένου να ληφθούν υπόψη για τυχόν βελτίωση του υφισταμένου πλαισίου κατά το σκέλος που μας αφορά. Επίσης, θεωρούμε επωφελή και κάθε

πρόταση βελτίωσης των ισχυόντων, αρκεί να διατυπώνεται συγκεκριμένα, με ευθεία αναφορά σε ισχύουσα διάταξη χρήζουσα επανεξέτασης και όχι αορίστως μέσα από γενικεύσεις που δεν μπορούν να αξιολογηθούν.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ