



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ**

Πειραιάς,

Ταχ. Δ/ση : Αιγάλεω 5 & Κάστορος
Ταχ. Κωδ. : 185 4
Τηλέφωνο : 210 4148 503 -4
Fax : 213 2073792
e-mail : ant.peiraios@patt.gov.gr

**Προς : Υπουργείο Εσωτερικών
Διεύθυνση Διοικητικής Υποστήριξης
Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών**

ΘΕΜΑ: Ετοιμόρροπα κτίρια στον Πειραιά.

Σχετ : 1) Το υπ' αριθμ. 92088/ 23.12.2019 έγγραφό σας.
2) Η υπ' αριθμ. 2651/16-12-2019 Ερώτηση της βουλευτού κας Φ.
Μπακοδήμα.

Σε συνέχεια των παραπάνω σχετικών σας διαβιβάζουμε το υπ' αριθμ. 30647/14-1-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Πειραιά & Νήσων και το υπ' αριθμ. 31125/14-1-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Αττικής, με τις απόψεις τους για το θέμα των ετοιμόρροπων κτηρίων στον Πειραιά .

Η ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΑΝΤΩΝΑΚΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Κοινοποίηση:

-Γραφείο Περιφερειάρχη Αττικής



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡ/ΜΟΥ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ**

Ταχ. Δνση : Αιγάλεω 5 & Κάστορος
Ταχ. Κώδικας : 185 45
Πληροφορίες : Ε. Παπαδάκη
Τηλ : 213 207 73 762
email : dtexnikon.pn@patt.gov.gr



Πειραιάς,

**ΠΡΟΣ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ
Π.Ε. ΠΕΙΡΑΙΩΣ**
Αιγάλεω 5, 18545 Πειραιάς

ΘΕΜΑ: Γνώμη επί ερωτήματος βουλευτή σχετικά με ετοιμόρροπα κτήρια στον Πειραιά.

ΣΧΕΤ: Το με αρ. **πρωτ.11421/08-01-2020** έγγραφό σας.

Σε απάντηση του σχετικού εγγράφου που αφορά σε ερώτηση της κ. Φωτεινής Μπακαδήμα, σας παραθέτουμε τα κάτωθι:

Σύμφωνα με τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας Μέρος-IV Κεφάλαιο Β Άρθρο 421 (Αρθ-61 παρ.3 και Αρθ-62 παρ.1 και παρ.3 ΝΔ/17-7/16-8-23) ισχύει:

1. Εάν σε οποιαδήποτε οικοδομή και γενικά οποιαδήποτε εργασία δόμησης, κατασκευή και εγκατάσταση παρουσιαστεί, μετά την εκτέλεσής τους για λόγους παλαιότητας ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία, κίνδυνος ως προς τη στερεότητα ή την υγιεινή, ο ιδιοκτήτης του έργου υποχρεούται στην άμεση άρση του κινδύνου αυτού.

2. Ο ιδιοκτήτης του έργου που έχει χαρακτηριστεί επικίνδυνο ευθύνεται για την πληρωμή των δαπανών και ζημιών που απαιτούνται για την άρση του κινδύνου.

Σύμφωνα με τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας Μέρος IV Κεφάλαιο Β Άρθρο 423 (Αρθ-2 ΠΔ-13/22-4-29) ισχύει:

1. Κάθε πολίτης δικαιούται να καταγγέλλει την πιθανολογούμενη ύπαρξη κινδύνου στις οικοδομές, ή δε αστυνομική αρχή και η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία δικαιούνται να θέσουν υπό έλεγχο για εξακρίβωση υπάρχοντος τυχόν κινδύνου κάθε κατασκευάσμα, είτε αποπερατωμένο είτε υπό κατασκευή.

2. Σε κάθε περίπτωση αρμόδια για την άσκηση του ελέγχου ως προς τον υφιστάμενο κίνδυνο κατασκευών είναι η πολεοδομική υπηρεσία, στην οποία και πρέπει να παραπέμπεται κάθε σχετική καταγγελία ή αίτηση, η δε αστυνομική αρχή οφείλει να επιβάλλει την εκτέλεση αυτών που αποφασίζονται από την πολεοδομική υπηρεσία κατά το παρόν κεφάλαιο.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5e1d9c8048e9a065af91c95e στις 14/01/20 13:52

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5ea800fe9ca4a64203793963 στις 07/05/20 18:28

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι αρμόδιες Υπηρεσίες για τον έλεγχο τον εντοπισμό και την επιβολή κυρώσεων σε περιπτώσεις των επικινδύνων οικοδομών ιδιοκτησίας ιδιωτών ή άλλων φορέων, είναι οι Δημοτικές Πολεοδομικές Υπηρεσίες και υπεύθυνος για την αποκατάσταση της επικινδυνότητας, είναι ο ιδιοκτήτης των υπόψη κτισμάτων.

Ο Δ/ΝΤΗΣ

α.α.

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΕΡΑΚΑΚΗΣ

Ε.Δ.:

1. Γραφείο κ. Δ/ντή
2. Χ.Α.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΕΡΓΩΝ και ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Αθήνα, Ιανουάριος 2020

Σχετικό: 11422

Ταχ. Διεύθυνση Λεωφ. Συγγρού 80-88
Ταχ. Κώδικας 117 41 Αθήνα
Πληροφορίες: Αικ. Παπαδημητρίου
Τηλέφωνο: 213 20 65 798
E-mail: aikaterini.papadimitriou@patt.gov.gr
dchorsxed@patt.gov.gr

ΠΡΟΣ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ

Αιγάλεω 5 & Κάστορος - 185 45 ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΚΟΙΝ.:

ΘΕΜΑ: ΕΤΟΙΜΟΡΟΠΑ ΚΤΙΡΙΑ ΣΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΣΧΕΤ.: (α) Η με αρ. 2651/16-12-2019 Ερώτηση της βουλευτού κας Φωτεινής Μπακοδήμα
(β) Το με αρ πρωτ. 22427/8-1-20 έγγραφο διαβίβασης του Γρ. Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Πειραιά

Σε συνέχεια του (β) σχετικού με το οποίο μας κοινοποιήθηκε η (α) σχετική ερώτηση της βουλευτού, σας ενημερώνουμε για τα παρακάτω:

1. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4495/2017, άρθρο 4 – άδειες Δόμησης και Ν. 4164/2013 άρθρο 16 – περί επικινδύνων οικοδομών,) αρμόδια Υπηρεσία στην οποία πρέπει να απευθύνεται οποιοδήποτε αίτημα που αφορά σε επισκευή, κατεδάφιση ή λήψη μέτρων προστασίας για ετοιμόρροπο ή επικίνδυνο κτίσμα διατηρητέο ή μη, είναι η Υπηρεσία Δόμησης του οικείου Δήμου.

2. Όσον αφορά στο ερώτημα περί του νομοθετικού πλαισίου για τα διατηρητέα κτίρια, σας πληροφορούμε ότι, ζητήματα σχετικά με τίτλους Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης ρυθμίζει ο πρόσφατος νόμος 4495/2017 (ΦΕΚ167 Α/3-11-2017). Κατά τα λοιπά ζητήματα καθώς και για την καταγραφή των διατηρητέων κτιρίων, αρμόδιος είναι ο Δήμος Πειραιά και το Υπουργείο Πολιτισμού.

3. Επίσης, όσον αφορά στο Δήμο Πειραιά, η Υπηρεσία μας, ως αρμόδια, είχε εισηγηθεί τον Φεβρουάριο του 2017 για το ΣΧΕΔΙΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ (ΣΟΑΠ) ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ, προκειμένου να γνωμοδοτήσει σχετικά το Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Αττικής.

Εν περιλήψει, το ΣΧΕΔΙΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ (ΣΟΑΠ), περιλαμβάνει ολοκληρωμένες στρατηγικές αστικού σχεδιασμού σε κρίσιμα ζητήματα και σύνθετα προβλήματα της πόλης του Πειραιά προς βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων του. Μεταξύ των εξήντα έξη (66) δράσεων του Σχεδίου, για την βελτίωση υποδομών και κοινωνικών εξυπηρετήσεων, αντιμετώπισης της ανεργίας και βελτίωσης της απασχόλησης, κοινωνικής ένταξης, αξιοποίησης νέων τεχνολογιών, ανάπτυξης εξυπηρετήσεων πρόσβασης, **διατήρησης και ανάδειξης της αστικής πολιτιστικής κληρονομιάς** και της εν γένει κοινωνικής, οικονομικής και πολιτιστικής αναζωογόνησης του Πειραιά και της ευρύτερης περιοχής του, περιλαμβάνονται και οι Δράσεις:

33. Δράσεις για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια και

34. Αντιμετώπιση προβλημάτων του θεσμικού πλαισίου για τα διατηρητέα κτήρια.

οι οποίες αυτούσιες επισυνάπτονται στο παρόν.

Στις Δράσεις αυτές, οι οποίες αφορούν στα ερωτήματα που τίθενται με το (α) σχετικό, καταγράφονται τα προβλήματα και οι δυνατότητες αντιμετώπισής τους, με περιγραφή προτάσεων, θεσμικών μέτρων και πρακτικών ενεργειών και προτείνονται φορείς υλοποίησης και χρηματοδότησης καθώς και τα σχετικά χρονοδιαγράμματα.

Η Περιφέρεια Αττικής με τη με αρ. 71/2017 απόφαση του Περιφερειακού της Συμβουλίου, γνωμοδότησε θετικά υπέρ του ΣΟΑΠ Δήμου Πειραιά.

Η Υπηρεσία μας κατόπιν επικοινωνίας με την Δ/ση Προγραμματισμού & Ανάπτυξης του Δ. Πειραιά, ενημερώθηκε ότι το σχέδιο ΚΥΑ έγκρισης του ΣΟΑΠ Δ. Πειραιά, κατόπιν ολοκλήρωσης των διαδικασιών, τελεί προς υπογραφή αρμοδίως.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή πρόσθετη πληροφορία.

Συνημμένα: Οι Δράσεις 33 και 34 ΣΟΑΠ Πειραιά

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού

Ευαγγελία Μικράκη
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ε.Δ.
1. Χ.Α.
2. Χ.Α. Τ.Χ.Σ

33. Δράσεις για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια

Τίτλος	Δράσεις για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια					
Προτεραιότητα	Πολύ υψηλή		Υψηλή		Μέση	X
Θεματικός χαρακτήρας	Θεσμική (νομοθεσία)					X
	Διοικητική (εφαρμογή διατάξεων, αρμοδιοτήτων.)					
	Εργο (φυσικό)					
	Οικονομική επιχορήγηση, ενίσχυση					
	Άλλη soft ενέργεια					
Γεωγραφικός χαρακτήρας	Δράση με στοιχεία «έξυπνης πόλης»					
	Οριζόντιος			X		
	Υψηλή έμφαση			Υποπεριοχή Α	Υποπεριοχή Β	X
	Εστίαση σε ΕΖΑ		ΕΖΑ1 ΕΖΑ2 ΕΖΑ3 ΕΖΑ4 ΕΖΑ5 ΕΖΑ6 ΕΖΑ7			
Συνάφεια	Στρατηγικοί στόχοι	Υψηλή:- Μέση: Σ6, Σ8				
	Άξονες	Υψηλή: Α5, Α9 Μέση: Α15				
Πρόβλημα ή/και Δυνατότητα	Σημεία από πίνακα SWOT					
	Αδυναμίες, Κίνδυνοι			Πλεονεκτήματα, Ευκαιρίες		
Πρόβλημα ή/και Δυνατότητα	Αδυναμία προσέλκυσης διερχόμενων (χρήστες λιμανιού)/Ισχύνητα τουρισμού city break					
	Η αδυναμία ανανέωσης και η συνεπαγόμενη υποβάθμιση του κτηριακού αποθέματος, σε συνδυασμό με τις ανεπάρκειες της πολιτικής για τα διατηρητέα κτίσματα (δράση 34) καθώς και τις πιέσεις στην αγορά ακινήτων λόγω της κρίσης, έχει οδηγήσει σε συνεχή αύξηση των εγκαταλελειμμένων κτισμάτων. Οι συνέπειες είναι αρνητικές σε διάφορα επίπεδα: ασφάλεια διερχομένων και όμορων κτηρίων, εικόνα της πόλης, καταστροφή κηρυγμένων διατηρητέων κτισμάτων. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η χρήση εγκαταλελειμμένων από τους ιδιοκτήτες τους κτηρίων από αστέγους ή άλλες κατηγορίες του πληθυσμού δημιουργεί, επίσης, προβλήματα ρύπανσης, υγιεινής, ασφάλειας κλπ.					
Περιγραφή δράσης	Για την αντιμετώπιση του προβλήματος απαιτούνται αφενός θεσμικά μέτρα και βελτιώσεις, και αφετέρου πρακτικές ενέργειες. Η παρούσα ενέργεια περιλαμβάνει αντίστοιχες ενέργειες (σχετική προεργασία για τις υποδράσεις 1 και 2 υπάρχει στο ΥΠΕΝ).					
	Υποδράση 1	Αναμόρφωση θεσμικού πλαισίου (άρθρο 268 ΚΒΠΔ για τα κτήρια που αποτελούν κίνδυνο για τη δημόσια υγεία, για τα επικινδύνως ετοιμόρροπα κτήρια (άρθρα 422 κ.επ. ΚΒΠΝ) και για ημιτελή κτήρια (άρθρο 6 ν. 4030/2011). Εντοπισμός θεσμικού ελλείμματος.				
	Υποδράση 2	Διαμόρφωση προτάσεων για συμπλήρωση του οικείου θεσμικού πλαισίου με κύριους άξονες: καταγραφή περιπτώσεων, στις οποίες επιτρέπεται η επέμβαση του κράτους ή των δήμων σε κτήρια, διαμόρφωση διοικητικής διαδικασίας διαπίστωσης για τη συνδρομή των περιπτώσεων κρατικής ή δημοτικής παρέμβασης, διαμόρφωση διοικητικής διαδικασίας επέμβασης σε περίπτωση περίπλοκου ή άγνωστου ιδιοκτησιακού καθεστώτος, περιγραφή/καταγραφή μορφών και δράσεων επέμβασης σε εγκαταλελειμμένες ιδιοκτησίες, διαμόρφωση εναλλακτικών μηχανισμών αποζημίωσης για τους θιγόμενους ιδιοκτήτες.				
	Υποδράση 3	Εξέταση υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου υγειονομικής νομοθεσίας, διαπίστωση θεσμικού ελλείμματος και διαμόρφωση προτάσεων για τυχόν συμπλήρωση του θεσμικού πλαισίου ως προς τους κανόνες				

		υγιεινής που πρέπει να τηρούνται σε ιδιωτικές κατοικίες				
	Υποδράση 4	Πρόβλεψη ποινικών και διοικητικών κυρώσεων σε βάρος ιδιοκτητών, που δεν μεριμνούν για την υγειονομική ασφάλεια των ιδιοκτησιών τους				
	Υποδράση 5	Επεξεργασία κινήτρων για την αποκατάσταση και επανάχρηση (ή κατεδάφιση) κενών και εγκαταλελειμμένων κτηρίων				
	Υποδράση 6	Πιλοτική εφαρμογή προγράμματος απόσυρσης κτηρίων (για αισθητικούς ή πολεοδομικούς λόγους) σε 2-3 επιλεγμένα Ο.Τ. και οδούς του Πειραιά				
	Υποδράση 7	Γενικευμένη εφαρμογή προγράμματος απόσυρσης κτηρίων (για αισθητικούς ή πολεοδομικούς λόγους) και στις υπόλοιπες περιοχές του Δήμου Πειραιά				
	Υποδράση 8	Αξιοποίηση χρηματοοικονομικών μέσων (τύπου JESSICA) και επεξεργασία κινήτρων για την αποκατάσταση, εκσυγχρονισμό και επανάχρηση απαξιωμένων ακινήτων [κοινή υποδράση με Δράση 31 «Δράσεις για τα εγκαταλελειμμένα κτήρια»]				
Πρώτα βήματα υλοποίησης		Πρώτα βήματα				
	Υποδράση 1	1 Σύσταση και λειτουργία κοινής ομάδας εργασίας				
	Υποδράση 2	2. Έγκριση Πορίσματος 3. Εφαρμογή πορίσματος				
	Υποδράση 3	1 Σύσταση και λειτουργία κοινής ομάδας εργασίας				
	Υποδράση 4	2. Έγκριση πορίσματος 3. Εφαρμογή πορίσματος				
	Υποδράση 5	1 Σύσταση και λειτουργία κοινής ομάδας εργασίας για την οριστικοποίηση υφιστάμενου σχεδίου νομοθετικής ρύθμισης ΥΠΕΝ για παρέμβαση στα ακίνητα 2 Προώθηση νομοθετικής ρύθμισης 3 Εφαρμογή νομοθετικής ρύθμισης				
	Υποδράση 6	1 Σχεδιασμός από τις υπηρεσίες του ΔΠ				
	Υποδράση 7	2. Έγκριση Προγράμματος 3. Εφαρμογή προγράμματος				
	Υποδράση 8	βλ. Δράση 31				
Εμπλεκόμενοι φορείς		Φορέας / φορείς σχεδιασμού			Φορέας / φορείς εφαρμογής	
	Υποδράση 1	Επιτροπή συντονισμού,			Βάσει πορίσματος	
	Υποδράση 2	Υπουργείο Οικονομικών ΣΟΑΠ, ΥΠΕΝ, ΥΠΕΣΔΑ				
	Υποδράση 3	Επιτροπή συντονισμού,			Βάσει πορίσματος	
	Υποδράση 4	Υπουργείο Οικονομικών ΣΟΑΠ, ΥΠΕΝ, ΥΠΕΣΔΑ, ΥΠΥ				
	Υποδράση 5	Επιτροπή Συντονισμού ΣΟΑΠ, ΥΠΕΝ			Βάσει πορίσματος	
	Υποδράση 6	ΔΠ			Βάσει προγράμματος	
	Υποδράση 7					
Υποδράση 8	βλ. Δράση 31			βλ. Δράση 31		
Χρηματοδότηση	ΕΣΠΑ	ΠΕΠ	ΒΑΑ		Επενδ. προτερ.	
		ΠΕΠ	άλλο			
		ΕΠΑΝΕΚ				
		ΕΠΑΝΑΔ-ΕΔΒΜ				
		ΥΜΕΠΕΡΑΑ				

	Δήμος Πειραιά		X
	Άλλη δημόσια (όχι ΕΣΠΑ)		ΥΠΕΝ
	Ιδιωτική		Ιδιοκτήτες ακινήτων, Επενδυτικά κεφάλαια
	Αυτοχρηματοδότηση		X
Χρονοδιάγραμμα		Εναρξη	Λήξη
	Δράση	Υποδράσεις 1,2 και 3: μετά τη συγκρότηση Επιτροπής Συντονισμού ΣΟΑΠ Λοιπές υποδράσεις: Εναρξη ΣΟΑΠ	Βάσει Αξιολόγησης ΣΟΑΠ

34. Αντιμετώπιση προβλημάτων του θεσμικού πλαισίου για τα διατηρητέα κτήρια

Τίτλος	Αντιμετώπιση προβλημάτων του θεσμικού πλαισίου για τα διατηρητέα κτήρια				
Προτεραιότητα	Πολύ υψηλή		Υψηλή	X	Μέση
Θεματικός χαρακτήρας	Θεσμική (νομοθεσία)				X
	Διοικητική (εφαρμογή διατάξεων, αρμοδιοτήτων.)				
	Εργο (φυσικό)				
	Οικονομική επιχορήγηση, ενίσχυση				
	Άλλη soft ενέργεια				
	Δράση με στοιχεία «έξυπνης πόλης»				
Γεωγραφικός χαρακτήρας	Οριζόντιος			X	
	Υψηλή έμφαση			Υποπεριοχή Α	Υποπεριοχή Β
	Εστίαση σε ΕΖΑ		ΕΖΑ1 ΕΖ2 ΕΖΑ3 ΕΖ4 ΕΖ5 ΕΖΑ6 ΕΖΑ7		
Συνάφεια	Στρατηγικοί στόχοι	Υψηλή: - Μέση: Σ8			
	Αξονες	Υψηλή: Α9 Μέση: Α1, Α3, Α5, Α15			
Πρόβλημα ή/και Δυνατότητα	Σημεία από πίνακα SWOT				
	Αδυναμίες, Κίνδυνοι		Πλεονεκτήματα, Ευκαιρίες		
	Αδυναμία προσέλκυσης διερχόμενων (χρήστες λιμανιού)/Ισχνότητα τουρισμού city break Διαχρονική συρρίκνωση πληθυσμού, ισχυρή έξοδος κατοίκων από τις κεντρικές περιοχές Προβλήματα παραβατικότητας, διαχείρισης του δημόσιου χώρου, και ενδεχομένως [υπό διερεύνηση] εγκληματικότητας Τα διατηρητέα, ως τμήμα της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, προστατεύονται συνταγματικά από τις διατάξεις του άρθρου 24. Όταν ένα κτίριο χρονολογείται πριν το 1830 αποτελεί αρχαίο μνημείο και υπάγεται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και το θεσμικό πλαίσιο του ν. 3028/2002. Όταν το κτίριο είναι μεταγενέστερο του 1830 υπάγεται αφενός στην αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ και προστατεύεται από τις διατάξεις του ΓΟΚ με σκοπό την ανάδειξη της ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής ή αισθητικής σημασίας του και αφετέρου στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και προστατεύεται ως νεότερο μνημείο λόγω της αρχιτεκτονικής, πολεοδομικής, κοινωνικής, εθνολογικής, λαογραφικής, τεχνικής, βιομηχανικής ή εν γένει ιστορικής, καλλιτεχνικής ή επιστημονικής σημασίας του. Σχετικές αρμοδιότητες ασκούνται επίσης και από το Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου και το Υπουργείο Μακεδονίας και Θράκης. Πέραν της επικάλυψης των αρμοδιοτήτων μεταξύ των Υπουργείων και την διαφορετικότητα των κριτηρίων για την κήρυξη ενός κτηρίου ως διατηρητέου ή ως νεότερου μνημείου, που προκαλεί γενική διοικητική σύγχυση, το σημαντικότερο πρόβλημα που ανακύπτει από την εξέταση και εφαρμογή του οικείου θεσμικού πλαισίου είναι η επιβάρυνση της ατομικής ιδιοκτησίας με τα βάρη της συντήρησης και επισκευής διατηρητέου κτηρίου. Παράλληλα δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί και εφαρμοσθεί, στο βαθμό που θα έπρεπε, εναλλακτικοί αποζημιωτικοί μηχανισμοί, καθώς και ελαφρύνσεις για τους ιδιοκτήτες. Ζήτημα επίσης τίθεται με το γεγονός ότι				

	σε πολλές περιπτώσεις κηρύσσεται διατηρητέο όχι μόνο ένα κτίριο ή το κέλυφος ή κάποια στοιχεία αυτού, αλλά και η ίδια η χρήση του, δέσμευση εξαιρετικά επιβαρυντική για την αξιοποίηση του ακινήτου ιδιαίτερα στην περίπτωση που οι διατηρητέες χρήσεις είναι πλέον αναντίστοιχες με τη σημερινή πολεοδομική πραγματικότητα.					
Περιγραφή δράσης	Οι προτεινόμενες υποδράσεις είναι θεσμικές και οριζόντιες.					
	Υποδράση 1	Αξιολόγηση ισχύοντος θεσμικού πλαισίου με σκοπό τον εντοπισμό επικαλύψεων αρμοδιοτήτων, ελλειμμάτων και υπέρμετρων δεσμεύσεων της ιδιοκτησίας				
	Υποδράση 2	Αξιολόγηση δυνατότητας διόρθωσης/αντιμετώπισης των επικαλύψεων αρμοδιοτήτων και ενιαιοποίησης - στο βαθμό που είναι δυνατό- των κριτηρίων κήρυξης ενός κτηρίου ως νεότερου μνημείου ή ως διατηρητέου.				
	Υποδράση 3	Επανεξέταση δεσμεύσεων και κινήτρων που παρέχονται προς τους ιδιοκτήτες διατηρητέων κτηρίων, με σκοπό την διεύρυνση των δυνατοτήτων επανάχρησης ή αξιοποίησής τους.				
	Υποδράση 4	Διαμόρφωση πρότασης καθορισμού γενικών και ειδικών κριτηρίων και ειδικής διοικητικής διαδικασίας για την δυνατότητα αποχαρκτηρισμού μίας χρήσης κτηρίου ως διατηρητέας και απόδοσης στο ακίνητο περισσότερων χρήσεων, που μπορούν να καταστήσουν το κτίριο αξιοποιήσιμο.				
	Υποδράση 5	Εξέταση της δυνατότητας υιοθέτησης πρόσθετων οικονομικών κινήτρων, χρήσης χρηματοοικονομικών μέσων (τύπου JESSICA) και παροχής επιδοτήσεων για την αποκατάσταση διατηρητέων.				
	Υποδράση 6	Διαμόρφωση ετήσιου προγράμματος παρεμβάσεων εξαγορών ή παρεμβάσεων διατηρητέων κτηρίων με σκοπό τη δημιουργία περιοχών με ιδιαίτερο χαρακτήρα και ιστορικό ενδιαφέρον				
Πρώτα βήματα υλοποίησης	Πρώτα βήματα					
	Υποδράση 1	1 Σύσταση και λειτουργία κοινής ομάδας εργασίας 2. Έγκριση Πορίσματος 3. Εφαρμογή πορίσματος				
	Υποδράση 2					
	Υποδράση 3					
	Υποδράση 4					
	Υποδράση 5					
	Υποδράση 6	1 Σχεδιασμός από τις υπηρεσίες του ΔΠ 2. Έγκριση Πορίσματος 3. Εφαρμογή πορίσματος				
Εμπλεκόμενοι φορείς		Φορέας / φορείς σχεδιασμού			Φορέας / φορείς εφαρμογής	
	Υποδράση 1	Επιτροπή Συντονισμού ΣΟΑΠ, ΥΠΕΝ, ΥΠΟΑ, Υπουργείο Οικονομικών, ΠΕ			Βάσει πορίσματος	
	Υποδράση 2					
	Υποδράση 3					
	Υποδράση 4					
	Υποδράση 5					
	Υποδράση 6	ΔΠ, ΠΕ			ΔΠ	
Χρηματοδότηση	ΕΣΠΑ	ΠΕΠ	ΒΑΑ		Επενδ. προτερ.	
		ΠΕΠ	άλλο			
		ΕΠΑΝΕΚ				
		ΕΠΑΝΑΔ-ΕΔΒΜ				
		ΥΜΕΠΕΡΑΑ				
	Δήμος Πειραιά			X		

	Άλλη δημόσια (όχι ΕΣΠΑ)		ΠΑ, Υπουργείο Οικονομικών, ΥΠΕΝ
	Ιδιωτική		Ιδιοκτήτες κτηρίων
	Αυτοχρηματοδότηση		
Χρονοδιάγραμμα		Εναρξη	Λήξη
	Δράση	Μετά τη συγκρότηση Επιτροπής Συντονισμού ΣΟΑΠ Υποδράση 6: Εναρξη ΣΟΑΠ+6 μήνες	Βάσει Αξιολόγησης ΣΟΑΠ