



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ. Αγοροπούλου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 1515 230
FAX : 210 6437326

ΠΡΟΣ: Το Αυτοτελές Τμήμα
Κοινοβουλευτικού Ελέγχου ΥΠΕΝ

ΘΕΜΑ: Σχετικά με «Λήψη μέτρων για διατηρητέα και ετοιμόρροπα κτήρια»

ΣΧΕΤ.: Η υπ'αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ//105593/3238/10.11.2020 ερώτηση του Βουλευτού
κ. Λαμπρόπουλου Ιωάννη

Σε απάντηση της ανωτέρω ερώτησης του Βουλευτού κ. Λαμπρόπουλου Ιωάννη που αφορά σε «Λήψη μέτρων για διατηρητέα και ετοιμόρροπα κτήρια», σας ενημερώνουμε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, κατ' αντιστοιχία των ερωτημάτων σας, για τα εξής :

1. Η διαχείριση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και η αναγκαιότητα της αισθητικής αναβάθμισης των πόλεων, αλλά και των οικισμών αποτελεί πρωταρχική προτεραιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι διαδικασίες παρέμβασης σε τέτοιες περιοχές είναι πολυσύνθετες και διέπονται από τεχνικές, οικονομικές, κοινωνικές, πολεοδομικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Για όλους τους παραπάνω λόγους και αναγνωρίζοντας τη σπουδαιότητα επίλυσης του θέματος, έχει συγκροτηθεί στο ΥΠΕΝ Ομάδα Εργασίας, έργο της οποίας είναι η επεξεργασία σχεδίου νόμου για εγκαταλελειμμένα, κενά και αγνώστων ιδιοκτητών κτίρια, καθώς και οι διαδικασίες παρέμβασης σε επιλεγόμενες περιοχές με υποβαθμισμένο κτιριακό απόθεμα.

Ειδικότερα και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για τα διατηρητέα κτίρια (ΥΠΕΝ), προβλέπονται τα εξής :

- Όσον αφορά στα διατηρητέα κτίρια (ΥΠΕΝ) και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/Α/1983 (άρθρο 32, παρ. 4,5), του Ν.4067/2012 (άρθρο 6, παρ.6), καθώς και των αντίστοιχων Υπ. Αποφάσεων χαρακτηρισμού των κτιρίων, υπεύθυνοι για τη συντήρηση των διατηρητέων κτιρίων είναι οι φερόμενοι ιδιοκτήτες που οφείλουν να διατηρούν τα αρχιτεκτονικά, καλλιτεχνικά και στατικά στοιχεία αυτών και σε οποιαδήποτε περίπτωση καταστροφής τους να τα ανακατασκευάζουν, σύμφωνα με τις υποδείξεις του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (πρώην ΕΠΑΕ), ακόμα και αν η καταστροφή οφείλεται σε ανώτερη βία. Σε κάθε περίπτωση, ο φερόμενος ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την αποσόβηση της επικινδυνότητας για λόγους δημοσίας ασφάλειας.

Στο από 15.4.1988 Π. Δ/γμα που αφορά στην «Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων» (ΦΕΚ 317/Δ/88) μνημονεύονται και δυνατότητες χρηματοδότησης εργασιών συντήρησης ή ανακατασκευής με επιμερισμό του κόστους δαπάνης και της εκτέλεσής τους υπό προϋποθέσεις από το δημόσιο.

Όσον αφορά στα κίνητρα που έχει θεσπίσει η πολιτεία για την αξιοποίηση των διατηρητέων κτιρίων, αναφέρουμε τα παρακάτω :

Ι. ΥΠΕΝ

- Δυνατότητα έκδοσης τίτλου μεταφοράς του υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης από το ακίνητο στο οποίο βρίσκεται διατηρητέο κτίριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/3.11.2017).

- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης ή και ειδικής χρήσης ("ειδική ρύθμιση") σε διατηρητέα κτίρια υπό την προϋπόθεση ότι δεν παραβλάπτονται αυτά, καθώς και ο περιβάλλον χώρος τους (άρθρο 6 του Ν.4067/2012).

II. Πέραν των ανωτέρω, οι ενδιαφερόμενοι φερόμενοι ιδιοκτήτες μπορούν να απευθύνονται για χρηματοδοτικά προγράμματα και φορολογικές ελαφρύνσεις στα Τραπεζικά Ιδρύματα, στις αρμόδιες υπηρεσίες των Υπουργείων Οικονομικών, Ανάπτυξης και Τουρισμού, καθώς και στις κατά τόπους Περιφέρειες.

2. Ειδικότερα και μετά από έλεγχο που έγινε στο αρχείο μας, σχετικά με το κτίριο επί των οδών Πολυτεχνείου ή Δημάρχου Σταύρου Τσούση και καπετάν Κρόμπα (Ο.Τ.157) του Δήμου Μεσσήνης, διαπιστώθηκε ότι το παραπάνω κτίριο δεν είναι χαρακτηρισμένο από την Υπηρεσία μας έως σήμερα. Ωστόσο από τα αναφερόμενα στο ερώτημα προκύπτει ότι το ανωτέρω κτίριο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο μνημείο από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού και προστατεύεται από τις διατάξεις του Ν.3028/2002 (*«Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»*).

3. Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για τα μη διατηρητέα κτίρια, προβλέπονται τα εξής :

-Τα μη διατηρητέα ετοιμόρροπα κτίρια, εμπίπτουν στις προβλέψεις της νομοθεσίας του από 13.4.1929 Π. Δ/γματος «περί επικίνδυνων οικοδομών» (ΦΕΚ 153/Α/1929).

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων – Μηχανικός