



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

TAX. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17  
TAX. ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ. Αγοροπούλου  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 1515 230  
E-MAIL : d.agoropoulou@  
prv.ypeka.gr

**ΠΡΟΣ:** Γραφείο Νομικών και  
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων / ΥΠΕΝ

**ΘΕΜΑ:** Απάντηση στην υπ'αρ. πρωτ. 2405/14.4.2021 Αναφορά με θέμα  
«Έκκληση της Ελληνικής Εταιρείας Περιβάλλοντος και Πολιτισμού για την αναθεώρηση  
πρόσφατης νομοθετικής ρύθμισης που επισπεύδει την κατεδάφιση διατηρητέων κτισμάτων, τα  
οποία θεωρούνται μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς»

**ΣΧΕΤ.:** α) Η υπ'αρ. πρωτ.2405/14.4.2021 Αναφορά  
(αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/50807/2089/26.5.2021)  
β) Το υπ'αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/164848/24.5.2021 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος  
Νομοθετικού Έργου και Κοινοβουλευτικού Ελέγχου / ΥΠΠΟΑ

Σε απάντηση της α) σχετικής Αναφοράς του Βουλευτή κ. Βελόπουλου Κυριάκου, σας ενημερώνουμε,  
στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, για τα εξής :

Σύμφωνα με το άρθρο 23, παρ. 1 του Ν. 4787/2021 προβλέπεται η συγκρότηση επταμελούς Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) που « εξετάζει τις περιπτώσεις κτισμάτων που πιθανολογούνται από την Υ.ΔΟΜ. ως επικινδύνως ετοιμορρόπα, κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 1 του π.δ. 13/22.4.1929 (Α' 153) και είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών ή ευρίσκονται πλησίον μνημείου ή εντός ή πλησίον αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου ή τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1469/1950 (Α' 169) ή εντός Ζώνης Β' προστασίας μνημείου..... Από το πεδίο εφαρμογής της παρούσας εξαιρούνται τα μνημεία του ν. 3028/2002 (Α' 153) και τα διατηρητέα κτήρια του ν. 4067/2012 (Α' 79)».

Από τα παραπάνω προκύπτει ρητά ότι οι διατάξεις των άρθρων 23 έως 27 του Ν. 4787/2021 δεν εφαρμόζονται σε κηρυγμένα μνημεία (Ν.3028/2002), καθώς και σε διατηρητέα κτήρια (Ν.4067/2012).

Επί του ζητήματος των επικινδύνως ετοιμορρόπων κτισμάτων σημειώνεται ότι, τόσο η δυνατότητα κατεδάφισης αυτών, όσο και ο επιτακτικός χαρακτήρας της εξέτασης και λήψης της σχετικής απόφασης, ήδη προβλέπονται και αναγνωρίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία. Η συγκρότηση της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) αφορά σε περιπτώσεις κτιρίων που δεν είναι κηρυγμένα μνημεία ή διατηρητέα έως σήμερα, βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και στοχεύει στη σύσταση μιας ενιαίας επιτροπής από τους συναρμόδιους εμπλεκόμενους φορείς με στόχο τη μείωση της γραφειοκρατίας, της δυσλειτουργίας και της εξασφάλισης της δημόσιας ασφάλειας. Επίσης, από την ανάγνωση των άρθρων 23-27 του Ν.4787/2021 δεν αποκλείεται κατά την αξιολόγηση της επικινδυνότητας και ενδεχόμενη πρόταση χαρακτηρισμού των εξεταζόμενων κτιρίων.

Γενικότερα και όσον αφορά στην επικινδυνότητα κτιρίων εξακολουθούν και ισχύουν οι διατάξεις που προβλέπονται από το 13.4.1929 Π. Δ. περί «επικινδύνων οικοδομών» (ΦΕΚ 153/Α/1929). Όσον αφορά στην συγκρότηση της Τριμελούς Επιτροπής που ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 7 του ως άνω Π. Δ/γματος, η σύνθεσή της οποίας τροποποιήθηκε με το άρθρο 28 του Ν.4787/2021.

Τέλος επισημαίνεται ότι για τα διατηρητέα ΥΠΕΝ εξακολουθούν και ισχύουν τα εξής :

- 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 σχετικών Υπ. Απόφασης χαρακτηρισμού, 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 (Σ.Α., πρώην ΕΠΑΕ), ακόμα και αν η καταστροφή οφείλεται σε ανώτερη βία, όπως σεισμό, πυρκαγιά, πλημμύρα ή κρίνονται κατεδαφιστέα με πρωτόκολλα επικινδύνως ετοιμορρόπου οικοδομής.

Σε κάθε περίπτωση ο φερόμενος ιδιοκτήτης, είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την αποσώβηση της επικινδυνότητας για λόγους δημοσίας ασφάλειας των περαστικών.

- Στην περίπτωση επιβαλλόμενης κατεδάφισης στοιχείων του κτιρίου μετά από σύνταξη πρωτοκόλλου επικινδύνου ετοιμορρόπων στοιχείων και τηρώντας τις διατάξεις του από 13.4.1929 Π. Δ. περί «*επικινδύνων οικοδομών*» (ΦΕΚ 153/Α/1929) και του άρθρου 7 του Ν.4495/2017 περί αρμοδιοτήτων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, είναι υποχρεωτική η ανακατασκευή τους, σύμφωνα με τα στοιχεία που υπάρχουν (λεπτομερής αποτύπωση, φωτογραφίες κλπ), βάσει του άρθρου 6 παρ. 6 του Ν. 4067/2012 και του από 15.4.1988 Π. Δ/γματος που αφορά στην «*Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων*» (ΦΕΚ 317/Δ/88).

- 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.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ  
Αρχιτέκτων – Μηχανικός