



Α. Π.: ΥΠΕΝ/Δ ΑΟΚΑ/52803/2251

Ημ/νία: 29/06/2021

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: «Πολίτες του Άργους»
και τους υποστηρικτές τους
(υπ'όψιν κ. Δωροβίνη Βασιλείου)

ΘΕΜΑ: Σχετικά με τη «Διάσωση τεσσάρων ιστορικών διατηρητέων κτιρίων στο Άργος με εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας»

ΣΧΕΤ.: α) Η από 28.5.2021 επιστολή των πολιτών του Άργους και των υποστηρικτών τους (υπ'αρ.πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/52803/2251/3.6.2021)

Σε απάντηση της α) σχετικής επιστολής σας που αφορά σε «Διάσωση τεσσάρων ιστορικών διατηρητέων κτιρίων στο Άργος με εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας», σας ενημερώνουμε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, για τα εξής :

1. Μετά από έλεγχο που έγινε στο αρχείο μας, σχετικά με τα κτίρια στην πόλη του Άργους που αναφέρονται στο ερώτημα, σας γνωρίζουμε τα εξής :

1. το κτίριο επί της οδού Καρατζά 6 (οικία Δημ. Τσώκρη)
2. το κτίριο επί της οδού Δαναού 33 (οικία Σπ. Τρικούπη)
3. το κτίριο επί της οδού Γούναρη 15 («Σπίτι Μακρυγιάννη»)
4. το κτίριο επί της οδού Βλάσση πλατεία Αγ. Αικατερίνης (οικία οικογένειας Βλάσση),

έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με το από 20.7.1982 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 401/Δ/20.8.1982) περί «χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Άργους και ως διατηρητέων ορισμένων κτιρίων αυτής και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως». Τα ανωτέρω κτίρια προστατεύονται από τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 4067/20212 (ΝΟΚ) «περί προστασίας αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς».

Πρόσθετα από τα αναφερόμενα στην επιστολή σας προκύπτει ότι οι οικίες των Δημ. Τσώκρη και Σπ. Τρικούπη έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα μνημεία από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού και προστατεύονται από τις διατάξεις του Ν.3028/2002 («Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»).

2. 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 :

I. 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 περιβάλλων 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.

3. Ο σχεδιασμός για τη διάσωση των διατηρητέων κτιρίων με τη μορφή ένταξης σε πρόγραμμα, όπως ανακοινώθηκε και πρόσφατα σε δημοσιεύματα, συγκαταλέγεται στους κύριους στόχους του ΥΠΕΝ.

Αντικείμενο αυτού του προγράμματος που φέρει τον τίτλο «Διατηρώ», είναι η προστασία και η ανάδειξη της υλικής πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας μας και πιο συγκεκριμένα των ιστορικών και αξιόλογων κτιρίων μέσω ενός χρηματοδοτικού εργαλείου, στο οποίο δίδεται η δυνατότητα να ενεργοποιηθούν συνδυαστικά διάφοροι μηχανισμοί επιδοτήσεων (όπως χρηματοδοτήσεις σε συνδυασμό με την ενεργοποίηση του εργαλείου της Τράπεζας Γης και της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης).

Το πρόγραμμα θα απευθύνεται στους ιδιοκτήτες ή άμεσα επωφελούμενους των εν λόγω ακινήτων, ώστε να καταστεί δυνατόν να μην καταρρεύσουν ή εγκαταλειφθούν τα διατηρητέα και αξιόλογα κτίρια της χώρας.

Οι επεμβάσεις που προβλέπεται να χρηματοδοτηθούν θα αφορούν σε :

- καθαρισμό προσόψεων για την απομάκρυνση των ατμοσφαιρικών ρύπων / βαφή με anti graffiti ιστορικών κτιρίων
- λήψη άμεσων σωστικών μέτρων για το κέλυφος των κτιρίων (στερέωση ανοιγμάτων, επιδιορθώσεις στην κεραμοσκεπή κ.ά.)για την αποφυγή μερικής ή ολικής κατάρρευσης
- αποκατάσταση όψεων και κελύφους (αποκατάσταση πλαστικού διακόσμου, αντικατάσταση κουφωμάτων, επιδιόρθωση μεταλλικών στοιχείων, εργασίες στην κεραμοσκεπή κ.ά.)
- αντικατάσταση του συνόλου του κτιρίου (και του εσωτερικού – αποκατάσταση ή ενίσχυση ξύλινων πατωμάτων, αποκατάσταση κλιμάκων, αλλαγές στην διαμερισμάτωση για λειτουργικούς λόγους κ.ά.)

Ωστόσο η δυνατότητα χρηματοδότησης όλων των ανωτέρω, θα εξαρτηθεί από τον προγραμματισμό του ΕΣΠΑ 2021-2027.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων – Μηχανικός