



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Αθήνα, 2 Σεπτεμβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς:
Περιβάλλοντος και Ενέργειας,
Πολιτισμού,
Εσωτερικών

Θέμα: «Προστασία και αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων - Η περίπτωση της Πάτρας και η ανάγκη αποτελεσματικής και μόνιμης πολιτικής για τη διάσωση της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς»

Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της ιστορικής φυσιογνωμίας των ελληνικών πόλεων αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας και ταυτόχρονα ζήτημα που αφορά το δημόσιο συμφέρον, την ιστορική μνήμη, τον πολιτισμό και τη βιώσιμη ανάπτυξη των πόλεων.

Ωστόσο, η πραγματικότητα που καταγράφεται σε πολλές περιοχές της χώρας είναι ιδιαίτερα ανησυχητική. Διατηρητέα κτίρια, κτίρια σημαντικής αρχιτεκτονικής και ιστορικής αξίας παραμένουν επί χρόνια εγκαταλελειμμένα, παρουσιάζουν σοβαρές φθορές και σε αρκετές περιπτώσεις οδηγούνται στην κατάρρευση.

Το πρόβλημα είναι ιδιαίτερα έντονο σε πόλεις με πλούσιο νεότερο αρχιτεκτονικό απόθεμα, όπως η Πάτρα, η οποία διαθέτει ένα ιδιαίτερα σημαντικό σύνολο νεοκλασικών και άλλων ιστορικών κτιρίων, συνδεδεμένων άμεσα με την οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ιστορία της πόλης.

Σύμφωνα με δημοσιευμένα στοιχεία, στην Πάτρα υπάρχουν περίπου 800 νεοκλασικά κτίρια, από τα οποία ένα μεγάλο ποσοστό βρίσκονται σε κατάσταση εγκατάλειψης. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της οδού Γερμανού, όπου μεγάλος αριθμός ιστορικών κτιρίων παραμένει σε ιδιαίτερα κακή κατάσταση. Αντίστοιχα προβλήματα εμφανίζονται και σε άλλα σημεία του ιστορικού ιστού της Πάτρας, με αποτέλεσμα ένας σημαντικός αρχιτεκτονικός πλούτος του 19ου και των αρχών του 20ού αιώνα να κινδυνεύει να χαθεί.

Το ζήτημα δεν αφορά μόνο τους ιδιοκτήτες. Αφορά την ίδια την Πολιτεία, η οποία, από τη μία πλευρά, επιβάλλει στους ιδιοκτήτες αυξημένες υποχρεώσεις προστασίας,

συντήρησης και αποκατάστασης και, από την άλλη, δεν έχει διαμορφώσει μέχρι σήμερα ένα επαρκές, σταθερό και αποτελεσματικό πλαίσιο οικονομικής και τεχνικής υποστήριξής τους.

Οι ιδιοκτήτες διατηρητέων καλούνται να αντιμετωπίσουν το ιδιαίτερα υψηλό κόστος αποκατάστασης, εξειδικευμένες τεχνικές απαιτήσεις, έλλειψη εξειδικευμένων συνεργείων και τεχνιτών, αλλά και ένα σύνθετο και χρονοβόρο σύστημα εγκρίσεων από διαφορετικές υπηρεσίες και φορείς.

Η πολυδιάσπαση των αρμοδιοτήτων, η έλλειψη επαρκούς διασύνδεσης των υπηρεσιών και η επαναλαμβανόμενη υποβολή φακέλων, σχεδίων και δικαιολογητικών έχουν ως αποτέλεσμα διαδικασίες που σε αρκετές περιπτώσεις διαρκούν για μεγάλο χρονικό διάστημα, αυξάνοντας το κόστος και αποθαρρύνοντας ακόμη και ιδιοκτήτες που διαθέτουν την οικονομική δυνατότητα και την πρόθεση να προχωρήσουν στην αποκατάσταση.

Παράλληλα, ιδιαίτερο πρόβλημα δημιουργείται όταν ένα διατηρητέο ανήκει σε πολλούς συνιδιοκτήτες ή κληρονόμους, οι οποίοι αδυνατούν να συμφωνήσουν για την αναγκαία αποκατάσταση, αλλά και όταν το ακίνητο ανήκει σε οικονομικά αδύναμους ιδιοκτήτες που αντικειμενικά δεν μπορούν να αναλάβουν το κόστος των απαιτούμενων εργασιών.

Αλλά και για τα διατηρητέα κτίρια που ανήκουν στο Δημόσιο, σε φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, στην Τοπική Αυτοδιοίκηση η εικόνα δεν είναι καλύτερη καθώς πολλά εξ αυτών παραμένουν επί χρόνια χωρίς την αναγκαία συντήρηση και αξιοποίηση. Η κατάσταση αυτή δημιουργεί εύλογα το ερώτημα κατά πόσο η ίδια η Πολιτεία εφαρμόζει στην πράξη τις αρχές προστασίας που επιβάλλει στους ιδιώτες.

Την ίδια στιγμή, τα μέχρι σήμερα χρηματοδοτικά εργαλεία και προγράμματα δεν έχουν επιφέρει αποτελέσματα ανάλογα με το μέγεθος του προβλήματος. Παρά τις επιμέρους παρεμβάσεις και τις χρηματοδοτήσεις που έχουν κατά καιρούς διατεθεί, η εικόνα εκατοντάδων εγκαταλελειμμένων διατηρητέων σε ολόκληρη τη χώρα, αλλά και ειδικότερα στην Πάτρα, καταδεικνύει ότι το υφιστάμενο μοντέλο δεν έχει καταφέρει να ανακόψει αποτελεσματικά την απώλεια του ιστορικού κτιριακού αποθέματος.

Η πρόσφατη ενεργοποίηση του προγράμματος «ΔΙΑΤΗΡΩ» για τα ιδιωτικά διατηρητέα, με προϋπολογισμό περίπου 75 εκατ. ευρώ και επιδότηση έως 50% των επιλέξιμων δαπανών, δεν επαρκεί από μόνη της για να αντιμετωπίσει το μέγεθος του προβλήματος. Οι διαθέσιμοι πόροι παραμένουν περιορισμένοι σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες, ενώ κρίσιμο ζητούμενο αποτελεί το κατά πόσο οι διαδικασίες ένταξης και υλοποίησης θα είναι απλές και προσβάσιμες στους ιδιοκτήτες ή θα αναπαράγουν τα υφιστάμενα γραφειοκρατικά και διοικητικά εμπόδια.

Η περίπτωση της Πάτρας αναδεικνύει, επομένως, με χαρακτηριστικό τρόπο την ανάγκη μιας συνολικής εθνικής πολιτικής για τα διατηρητέα. Η αποκατάσταση και επανάχρηση των ιστορικών κτιρίων δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται αποκλειστικά ως ιδιωτική υποχρέωση, αλλά ως επένδυση στην πολιτιστική κληρονομιά, στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος και στην αναζωογόνηση των ελληνικών πόλεων.

Ιδιαίτερα για την Πάτρα, η διάσωση του εναπομείναντος νεοκλασικού και ιστορικού κτιριακού αποθέματος θα μπορούσε να συνδεθεί με ένα ολοκληρωμένο σχέδιο ανάδειξης του ιστορικού κέντρου, των ιστορικών δρόμων και των γειτονιών της πόλης, δημιουργώντας ένα σημαντικό πολιτιστικό για ολόκληρη τη Δυτική Ελλάδα.

Επειδή η προστασία και ανάδειξη της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας και ζήτημα δημοσίου συμφέροντος, που συνδέεται με την ιστορική μνήμη, την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος και την πολιτιστική ταυτότητα των πόλεων,

Επειδή η διατήρηση των ιστορικών κτιρίων δεν μπορεί να αντιμετωπίζεται αποκλειστικά ως ζήτημα ιδιωτικής ευθύνης, αλλά απαιτεί συνεκτική δημόσια πολιτική, σαφές θεσμικό πλαίσιο και αποτελεσματικά οικονομικά και διοικητικά εργαλεία,

Επειδή η αποσπασματική αντιμετώπιση του ζητήματος και η περιορισμένη αποτελεσματικότητα των υφιστάμενων παρεμβάσεων δεν ανταποκρίνονται στην έκταση και τη σοβαρότητα των αναγκών,

Επειδή απαιτείται ένα σταθερό και μακροπρόθεσμο πλαίσιο πολιτικής, με σαφείς αρμοδιότητες, απλούστερες διαδικασίες, επαρκή χρηματοδότηση και μετρήσιμους στόχους, ώστε η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς να μην εξαρτάται από αποσπασματικά ή περιορισμένης διάρκειας προγράμματα,

Επειδή σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όπου η διατήρηση ενός ακινήτου προσκρούει σε ανυπέρβλητα ιδιοκτησιακά ή διοικητικά εμπόδια και συντρέχει ειδικός και υπέρτερος λόγος δημοσίου συμφέροντος, η Πολιτεία οφείλει να διαθέτει αποτελεσματικούς θεσμικούς μηχανισμούς για την προστασία του,

Επειδή η προστασία της νεότερης αρχιτεκτονικής κληρονομιάς οφείλει να συνδέεται με την αναζωογόνηση των ιστορικών κέντρων, την επανάχρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος και τη βιώσιμη οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη των πόλεων,

Ερωτάσθε οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Ποια είναι η σημερινή κατάσταση των διατηρητέων κτιρίων στην Πάτρα και την Αχαΐα, ως προς τον αριθμό τους, την κατάσταση διατήρησής τους, και τον βαθμό κινδύνου που αντιμετωπίζουν;

2. Ποια είναι τα αποτελέσματα των μέχρι σήμερα χρηματοδοτικών και θεσμικών παρεμβάσεων για την αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων, πόσα ακίνητα έχουν πράγματι αποκατασταθεί και επαναχρησιμοποιηθεί και ποιοι είναι οι βασικοί λόγοι για τους οποίους τα αποτελέσματα παραμένουν περιορισμένα σε σχέση με το μέγεθος του προβλήματος;
3. Προτίθεται η Κυβέρνηση να θεσπίσει ένα μόνιμο και συνεκτικό πλαίσιο για τα διατηρητέα, που θα συνδυάζει οικονομικά και φορολογικά κίνητρα, τεχνική υποστήριξη των ιδιοκτητών, απλούστευση και επιτάχυνση των εγκρίσεων και αποτελεσματικό συντονισμό μεταξύ των συναρμόδιων φορέων;
4. Ποια μέτρα προτίθεται να λάβει για τα διατηρητέα που αντιμετωπίζουν ιδιαίτερα σύνθετα ιδιοκτησιακά προβλήματα και αδυναμία συμφωνίας μεταξύ συνιδιοκτητών ή κληρονόμων, και εάν το ισχύον θεσμικό πλαίσιο παρέχει επαρκείς μηχανισμούς για την προστασία τους όταν επίκειται οριστική απώλεια της πολιτιστικής τους αξίας;
5. Ειδικά για την Πάτρα, προτίθεται η Κυβέρνηση να καταρτίσει, σε συνεργασία με την Περιφέρεια και τον Δήμο, ολοκληρωμένο σχέδιο διάσωσης και επανάχρησης του διατηρητέου κτιριακού αποθέματος, με συγκεκριμένες προτεραιότητες, χρονοδιάγραμμα, πηγές χρηματοδότησης και μετρήσιμους στόχους, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας απαλλοτρίωσης σε εξαιρετικές περιπτώσεις όπου συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις και υπέρτερος λόγος δημοσίου συμφέροντος;

Ο ερωτών βουλευτής

Παναγιωτόπουλος Ανδρέας