



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

ΑΘΗΝΑ, 9/5/2016

ΑΡ. ΠΡΩΤ.: οικ. 23643  
ΣΧΕΤ:

TAX. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17  
TAX. ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Χ. Γούναλη  
Δ. Αγοροπούλου  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213.1515 222, 223  
FAX : 210. 6437266

**ΠΡΟΣ:** Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού  
Σχεδιασμού (ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.) των  
Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της  
Επικράτειας  
(για την ενημέρωση των Υπηρεσιών  
Δόμησης και των Συμβουλίων  
Αρχιτεκτονικής της χωρικής τους  
αρμοδιότητας)

ΚΟΙΝ.:

**ΘΕΜΑ:** Σχετικά με την εφαρμογή της παρ.8 του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 για κατεδαφίσεις κτιρίων προ του 1955 και γνωμοδοτήσεις Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

Με αφορμή αιτήματα που έχουν διαβιβαστεί στην Υπηρεσία μας και αφορούν σε κατεδαφίσεις κτιρίων προ του 1955 και σχετικές γνωμοδοτήσεις των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

**Α.** Η διαδικασία εξέτασης αιτημάτων φακέλων κατεδάφισης κτιρίων διέπεται από τις παρακάτω διατάξεις :

α) της παρ. 1στ του άρθρου 21 του Ν.4030/2011 σχετικά με τις αρμοδιότητες των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, σύμφωνα με την οποία τα Σ.Α. γνωμοδοτούν «για όλες τις περιπτώσεις αδειών κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν προ του έτους 1955».

β) της παρ. 8 του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012, σύμφωνα με την οποία «αιτήματα κατεδάφισης, επισκευής ή προσθήκης σε κατασκευή που έχει ανεγερθεί προ του 1955» παραπέμπονται υποχρεωτικά στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Η παραπομπή αυτή είναι υποχρεωτική και «για μεταγενέστερες του έτους 1955 κατασκευές που βρίσκονται σε (παραδοσιακό) προστατευόμενο οικισμό, (παραδοσιακό) προστατευόμενο τμήμα πόλης, ιστορικό τόπο, αρχαιολογικό χώρο και περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Αν το Συμβούλιο κρίνει ότι η επισκευή δεν θίγει την κατασκευή ή δεν συντρέχει λόγος να κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού της ως διατηρητέας, προωθείται η διαδικασία έκδοσης της Αδειας Δόμησης, αν συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις. Σε κάθε άλλη περίπτωση, με αιτιολογημένη έκθεση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, το θέμα παραπέμπεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας – Θράκης ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

Στην περίπτωση αυτή η άδεια χορηγείται όταν γνωστοποιηθεί στην Υπηρεσία Δόμησης ότι η κατασκευή δεν κρίνεται διατηρητέα .....»

γ) της παρ. 9 του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 σύμφωνα με την οποία «με απόφαση Υπουργού και για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μπορούν να καθορίζονται περιοχές εντός ή εκτός (παραδοσιακών) προστατευόμενων οικισμών εντός των οποίων οι αιτούμενες άδειες κατεδάφισης υποχρεωτικά παραπέμπονται στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, μετά τη γνωμοδότηση του οποίου

αποστέλλονται στην υπηρεσία που έχει την αρμοδιότητα χαρακτηρισμού και τηρείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου», ήτοι του τελευταίου εδαφίου της παρ.8.

**Β.** Στο πλαίσιο της προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς με το ανωτέρω σκεπτικό, είχε εκδοθεί η υπ' αρ. οικ.33245/12477/18.12.2001 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, με την οποία ρυθμίζονταν οι διαδικασίες έγκρισης μελετών κατεδάφισης υφισταμένων κτιρίων στις περιοχές του λεκανοπεδίου της Αθήνας (άρθρο 3 του Ν.2831/2000-ΓΟΚ περί κατεδαφίσεων κτιρίων, το οποίο έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 6 του Ν.4067/2012-ΝΟΚ).

Στην ανωτέρω απόφαση ορίζονται τα εξής:

« (α) Από τις οικοδομικές άδειες κατεδάφισης των κτιρίων που βρίσκονται στις περιοχές που αναφέρονται στα 4,5,6 σχετικά της παρούσας, οι σχετικοί φάκελοι μελετών θα παραπέμπονται από τα πολεοδομικά γραφεία στην Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ μόνο στις περιπτώσεις που είτε η ΕΠΑΕ κρίνει ότι το κτίριο έχει αξιόλογα στοιχεία για χαρακτηρισμό ως διατηρητέου είτε έστω και ένα μέλος της ΕΠΑΕ διατυπώσει την άποψη ότι το κτίριο πρέπει να ΜΗΝ κατεδαφισθεί διότι έχει αξιόλογα στοιχεία και πρέπει να κηρυχθεί ως διατηρητέο.

(β) Η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ (Τμήμα Γ) διενεργεί τακτικούς ελέγχους προκειμένου να διαπιστώνεται ότι όλα τα αξιόλογα κτίρια παραπέμπονται στο ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. »

Σημειώνεται ότι βάσει του νέου οργανογράμματος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ) - Π.Δ.100/2014, οι ανωτέρω αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Γ' ασκούνται από τη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων – Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων (Β').

**Γ.** Όσον αφορά στη σχέση των αρμοδιοτήτων των πρώην ΕΠΑΕ με αυτές των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, στο υπ' αριθ. 7127/22-3-2016 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομοθετικής Πρωτοβουλίας και Έργου του ΥΠΕΝ, αναφέρονται τα παρακάτω:

«Στην αιτιολογική έκθεση του Ν.4030/2011 αναφέρεται σχετικά με τα Σ.Α. ότι 'θεσμοθετούνται γνωμοδοτικά όργανα που αποσκοπούν στην ενθάρρυνση και ανάπτυξη της σύγχρονης αρχιτεκτονικής έκφρασης, της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, αντικαθιστούν τις επιτροπές Αρχιτεκτονικού ελέγχου....

Στο δε υπ' αριθ. πρωτ. 21421/2012 έγγραφο εγκύκλιο της Γενικής Γραμματέως Χωροταξίας και Αστικού Περι/ντος αναφέρεται ότι «α) οι αρμοδιότητες που ασκούσαν μέχρι σήμερα οι ΕΠΑΕ (Α'θμιας και Β'βάθμιας) ασκούνται πλέον από το Σ.Α. όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 4030/2011».

Συμπερασματικά, όσον αφορά σε κατεδάφιση κτιρίων που έχουν κατασκευαστεί προ του 1955 και για τα οποία έχει τηρηθεί η κατά νόμο διαδικασία και εφόσον συντρέχουν και οι λοιπές νόμιμες προϋποθέσεις (όπως διατάξεις του Ν.3028/2002), από τα ανωτέρω προκύπτει ότι στις περιπτώσεις που το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, με αιτιολογημένο πρακτικό, γνωμοδοτεί **ομόφωνα θετικά για την κατεδάφισή τους, δεν συντρέχει λόγος περαιτέρω εξέτασης-αξιολόγησης** από την Υπηρεσία μας.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΝΤΟΡΑ ΓΑΛΑΝΗ  
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

**Ε.Δ.**

- Χρ. Αρχείο
- Δ/ντρια ΔΑΟΚΑ
- Τμήμα Β'
- Χ. Γούναλη
- Δ. Αγοροπούλου
- Ιστοσελίδα Υ.Π.ΕΝ.