



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
& ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΕΠΕΙΓΟΝ

ΑΘΗΝΑ, 20.9.2012

ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 32326
ΣΧΕΤ:

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ.ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Α. Ξυντάρης, Α. Ρέλλια
ΤΗΛ. : 213 1515249/180

ΠΡΟΣ: 1) Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου
Γενική Γραμματεία Αιγαίου και
Νησιωτικής Πολιτικής
Δ/νση Διοικητικού
Τμήμα Προσωπικού
Μικράς Ασίας 2 – 81100 Μυτιλήνη
2) Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης
Δ/νση Περιβάλλοντος & Υποδομών
Διοικητήριο
Θεσσαλονίκη - Τ.Κ 54123
3) Δ/νση Περιβάλλοντος ΓΓΑΙ & ΝΠ
Υπ. Ναυτιλίας και Αιγαίου
Μικράς Ασίας 2 – 81100 Μυτιλήνη
4) Δ/νσεις Π.Ε.Χ.Ω.Σ.Χ Απ. Διοικήσεων
(για ενημέρωση και των ΥΔΟΜ)

ΚΟΙΝ.: 1) Γραφείο Αν. Υπουργού ΠΕΚΑ
2) Γραφείο Γεν. Γραμματέα Χωρ. &
Αστ. Περιβάλλοντος ΥΠΕΚΑ
3) Γραφ. Γεν. Δ/ντριας Πολεοδομίας
4) ΔΟΚΚ / ΥΠΕΚΑ
5) Γραμματεία ΚΕΣΑ/ΥΠΕΚΑ
6) Γραμματεία ΚΕΣΥΠΟΘΑ/ΥΠΕΚΑ

ΘΕΜΑ: Διευκρινίσεις σχετικά με τις διαδικασίες εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 6 του Ν. 4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός)

ΣΧΕΤ.: (α) Το με αρ. ΔΔΟ/Φ.103.11/5119/26.6.12 (αρ. πρωτ. ΥΠΕΚΑ 32326/28.6.12) έγγραφο Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής.

Με αφορμή το ανωτέρω (α) σχετικό έγγραφο που αφορά στην εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του Ν. 4067/12 και συγκεκριμένα στη διαδικασία χαρακτηρισμού ως διατηρητέων κτιρίων κ.λ.π. στοιχείων, διευκρινίζουμε τα παρακάτω:

Α.

- Με τις διατάξεις των άρθρων 26-29 και 35-37 του ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249 Α'/11) συγκροτούνται, **α)** το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (**ΚΕΣΑ**) και **β)** το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (**ΚΕΣΥΠΟΘΑ**) και καθορίζονται οι αρμοδιότητες, η σύνθεση και η λειτουργία τους αντίστοιχα.
- Με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α'/85), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 3 του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140 Α'/00) και τώρα πλέον του **άρθρου 6 του Ν.4067/12** (ΦΕΚ 79 Α'/12), εξειδικεύεται η συνταγματική επιταγή για την προστασία της αρχιτεκτονικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 4067/12 ορίζουν ειδικότερα, μεταξύ άλλων, ότι **προϋπόθεση** για την έκδοση των Π. Δ/γματων της παρ. 2 και των Υπ. Αποφάσεων των παρ. 3α, 3γ, 5β, 6α και 6γ του ίδιου άρθρου **είναι η γνώμη** του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) ή του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) κατά περίπτωση.

Από τις ανωτέρω παρατεθείσες διατάξεις προκύπτει ευθέως ότι :

Στην Επικράτεια προβλέπεται η συγκρότηση ενός (1) **Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής** (ΚΕΣΑ) και ενός (1) **Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων** (ΚΕΣΥΠΟΘΑ)

Ως εκ τούτου, σας επισημαίνουμε ότι **όλα τα θέματα** που απαιτούν την **προηγούμενη γνωμοδότηση του ΚΕΣΑ ή του ΚΕΣΥΠΟΘΑ** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.4067/12, **μετά την ολοκλήρωση** των κατά περίπτωση προβλεπόμενων από τον νόμο ενεργειών (όπως η σύνταξη αιτιολογικής έκθεσης, τήρηση της διαδικασίας γνωστοποίησης και δημοσιοποίησης αυτής, υποβολή των προβλεπόμενων κατά περίπτωση τυχόν αντιρρήσεων των ενδιαφερομένων, Αποφάσεις Δημοτικών Συμβουλίων , διατύπωσης γνώμης της υπηρεσίας επ' αυτών κλπ) **θα διαβιβάζονται** από την αρμοδία υπηρεσία των Υπ. Μακεδονίας & Θράκης και Υπ. Ναυτιλίας & Αιγαίου **στη Δ/ση Αρχιτεκτονικής του ΥΠΕΚΑ** με μέριμνα της οποίας θα προωθούνται κατά περίπτωση στο ΚΕΣΑ ή το ΚΕΣΥΠΟΘΑ που εδρεύουν στο ΥΠΕΚΑ για γνωμοδότηση .

Β.

Στους φακέλους των ανωτέρω θεμάτων που θα διαβιβάζονται στην Δ/ση Αρχιτεκτονικής /ΥΠΕΚΑ **κατ' ελάχιστο θα περιλαμβάνονται :**

α) για τις περιπτώσεις (α) και (β) των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/12

- 1) ο τρόπος βάσει του οποίου κινήθηκε η διαδικασία χαρακτηρισμού (πχ αίτημα δήμου , άλλου φορέα ,συλλόγων κλπ, ή πρωτοβουλία του κατά περίπτωση αρμόδιου φορέα προστασίας (ΥΜΑΘ,Υπ. Ναυτιλίας &Αιγαίου).
- 2) λεπτομερής φωτογραφική καταγραφή - τεκμηρίωση ,στην οποία θα αποτυπώνονται τα επί μέρους στοιχεία τα οποία συγκροτούν την φυσιογνωμία του προτεινομένου για χαρακτηρισμό αντικείμενου (δομημένο περιβάλλον, πολεοδομικός ιστός), καθώς και του φυσικού περιβάλλοντος στο οποίο είναι ενταγμένο.
- 3) η κατά νόμο προβλεπόμενη αιτιολογική έκθεση
- 4) το έγγραφο κοινοποίησης της εν λόγω αιτιολογικής έκθεσης στον οικείο δήμο, καθώς και η προβλεπόμενη διατύπωση γνώμης (απόφαση)του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου επί της ανωτέρω αιτιολογικής έκθεσης.
- 5) τα κατά περίπτωση απαιτούμενα στοιχεία σχετικά με το ισχύον θεσμικό καθεστώς της περιοχής (δασική, πολεοδομική και αρχαιολογική νομοθεσία)
- 6) Εισήγηση προς το ΚΕΣΑ/ΚΕΣΥΠΟΘΑ στην οποία θα παρατίθεται η διαδικασία που τηρήθηκε και θα διατυπώνονται οι τελικές απόψεις και προτάσεις της αρμόδιας υπηρεσίας σχετικά με τον προτεινόμενο χαρακτηρισμό και τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης και χρήσεων στο προστατευόμενο αντικείμενο.

β) για τις περιπτώσεις των διατάξεων των παραγράφων 3(α) και 5(β) του άρθρου 6 του ν. 4067/12

- 1)ο τρόπος βάσει του οποίου κινήθηκε η διαδικασία χαρακτηρισμού ή και ο καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (πχ αίτημα ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, δήμου , άλλου φορέα ,συλλόγων κλπ, ή πρωτοβουλία του κατά περίπτωση φορέα προστασίας (ΥΜΑΘ,Υπ. Ναυτιλίας &Αιγαίου).
- 2) η κατά νόμο προβλεπόμενη αιτιολογική έκθεση .
- 3)το έγγραφο κοινοποίησης της εν λόγω αιτιολογικής έκθεσης , για την τήρηση της προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας γνωστοποίησης αυτής στους ενδιαφερόμενους και τον οικείο δήμο, συνοδευόμενο με τα αποδεικτικά ανάρτησης και δημοσίευσης της , καθώς και τις αιτήσεις με τις οποίες διατυπώνεται η σύμφωνη γνώμη ή οι αντιρρήσεις των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών επί του περιεχομένου της .
- 4)λεπτομερής φωτογραφική καταγραφή -τεκμηρίωση στην οποία να αποτυπώνεται το προς χαρακτηρισμό διατηρητέο κτίριο, τμήμα κτηρίου, συγκρότημα κτιρίων κλπ, εσωτερικά και εξωτερικά καθώς και το άμεσο και ευρύτερο δομημένο ή φυσικό περιβάλλον στο οποίο είναι ενταγμένο .Ομοίως για τα κτίρια που είναι όμορα με διατηρητέα κτίρια .
- 5) Τυχόν υφιστάμενα σχέδια αποτύπωσης του κτιρίου

6) Εισηγήση προς το ΚΕΣΑ στην οποία θα παρατίθεται η διαδικασία που τηρήθηκε και θα καταγράφονται οι απόψεις της αρμόδιας Υπηρεσίας που συνέταξε την σχετική αιτιολογική έκθεση αναφορικά με τις τυχόν αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών και θα διατυπώνονται οι τελικές απόψεις και προτάσεις σχετικά με τον προτεινόμενο χαρακτηρισμό και τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης και χρήσεων στο προστατευόμενο αντικείμενο.

γ) για τις περιπτώσεις των διατάξεων των παραγράφων 3(γ), 6(α) και (γ) του άρθρου 6 του ν. 4067/12.

Πέραν των αναφερομένων στην ανωτέρω παράγραφο (β), στον φάκελο του θέματος θα πρέπει να περιέχονται επιπροσθέτως :

- 1) πλήρης αρχιτεκτονική μελέτη η οποία θα περιλαμβάνει την αποτύπωση της υφισταμένης κατάστασης του διατηρητέου κτιρίου και την πρόταση για τις επεμβάσεις ή προσθήκες σε αυτό, ή την κατασκευή νέων κτιρίων στο ακίνητο που υπάρχει το διατηρητέο κτίριο.
- 2) θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα ως προς του ισχύοντες στην περιοχή όρους δόμησης και ελεγμένο ,με σφραγίδα έλεγχου ,του διαγράμματος κάλυψης και των λοιπών σχεδίων της μελέτης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.
- 3) γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί της πρότασης της αρχιτεκτονικής μελέτης.
- 4) οι κατά περίπτωση απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις η εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών στο πλαίσιο εφαρμογής της ισχύουσας πολεοδομικής , αρχαιολογικής (πχ κτίριο προγενέστερο των 100 ετών, κτίριο χαρακτηρισμένο και ως νεώτερο μνημείο, εντός ορίων αρχαιολογικού χώρου, πλησίον αρχαίου η νεωτέρου μνημείου κλπ) και λοιπής νομοθεσίας και νομολογίας.

Ο Γενικός Γραμματέας Χωροταξίας
& Αστικού Περιβάλλοντος

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ

Ε.Δ.:

- Χρ. Αρχείο
- Δ/ντης Δ.Α
- Δ. Α./ΤΜ. Π.Ο.
- ΔΙΑΥΓΕΙΑ
- Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ
(ενημέρωση ΥΔΟΜ)