



Ινστιτούτο Εκπαίδευσης & Επιμόρφωσης Μελών Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας
Α.Ε.

**ο ΝΟΚ (ν. 4067/12) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ**

Μαρία Φραντζή

Αρχιτέκτονας μηχ - Πολεοδόμος
Μπιρμπίλη 47
11744 Αθήνα
Αράχωβα 32004

τηλ: +302109025323 / +302267031188 / +306972028438

fax: +302267029115

e-mail: frantzimaria@gmail.com

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1.Εισαγωγικά

Νέος Οικοδομικός Κανονισμός: νόμος του κράτους με εφαρμογή από **9/7/2012**

1.1. Άρθρο 6 του νέου ΟΚ: Προς την ενσωματωμένη διατήρηση??

αδιάρρηκτο τρίπτυχο:

- Προγραμματισμός (χωροταξικός -πολεοδομικός -αστικός σχεδιασμός)
- *Οικοδομικός Κανονισμός*
- Τρόπος έκδοσης αδειών και έλεγχος των κατασκευών

αρχές:

- διατήρηση της αυθεντικής κατάστασης
- αειφόρος αξιοποίηση

κωδικοποίηση:

- επιστημονικοί Χάρτες
- Διεθνείς Συμβάσεις

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1.1. Άρθρο 6 του νέου ΟΚ:
Προς την ενσωματωμένη διατήρηση??

κύρωση Συμβάσεων: νόμοι

- Ν. 1126/81. Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς ,Παρίσι 1972,.
- Ν.2039/92. – Σύμβαση για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης, Γρανάδα, 3 Οκτωβρίου 1985
- Ν.3378/05 – Ευρωπαϊκή Σύμβαση για την Προστασία της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς, (Αναθεωρημένη),Valletta-Malta, 16 Ιανουαρίου1992.
- Ν.3827/2010 - Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου, Φλωρεντία, 2000.

Ν. 4067/2012 (Ο.Κ.) / Συμβάσεις Συμβουλίου της Ευρώπης

Ν. 4067/2012 (Ο.Κ.) / Αστικός σχεδιασμός

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1.Εισαγωγικά

1.2. Προστασία Αρχιτεκτονικής & Φυσικής Κληρονομιάς – Ιστορική αναφορά

1972: ακίνητο ανθρωπογενές +φυσικό περιβάλλον ενιαίο σύνολο

1975: ενσωμάτωση της διατήρησης στον
χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό (ενσωματωμένη προστασία)

1992: αρχαιολογική κληρονομιά

Αποκατάσταση (σχέδια διατήρησης): εκπλήρωση πνευματικών αναγκών

Πολεοδομία (προγραμμ/σχεδιασμός): υλικές και λειτουργικές ανάγκες

Συμβάσεις:

- διάκριση Αρχιτεκτονικής και Αρχαιολογικής κληρονομιάς
- διαχείριση και αξιοποίηση Ακίνητης Πολιτιστικής Ταυτότητας

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

1.3. Αστικός σχεδιασμός: ο ορισμός, η αναγκαιότητα και ο ρόλος του

δεσμεύσεις για τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό:

- δημόσιος χώρος / γενική μορφή
- ογκοπλαστική διαμόρφωση / κελύφη κτιρίων
- αλληλουχία χώρων / στοιχεία δημ. χώρου + στοιχεία πολιτισμ-ιστορικού ενδιαφέροντος

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.1. Ορισμός Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

«Η αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει Μνημεία, Αρχιτεκτονικά σύνολα, Τόπους και Τοπία ως αναλύονται στο άρθρο 1 του ν.2039/1992 (Σύμβαση για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς της Ευρώπης, Γρανάδα, 3 Οκτωβρίου 1985) και στο άρθρο 1 του ν.1126/1981 (Σύμβαση της UNESCO για την προστασία της παγκόσμιας πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς, Παρίσι 1972)».

πολιτιστική κληρονομιά: **Ακίνητη, Κινητή** και **Άυλη**.

ακίνητη πολιτιστική κληρονομιά: **Αρχιτεκτονική** και **Αρχαιολογική**: μέρος του ανθρωπογενούς αλλά και του φυσικού περιβάλλοντος.

Πρέπει να προστατευθεί σφαιρικά, να **διατηρηθεί** σαν μη ανανεώσιμος πόρος και ν' **αξιοποιηθεί** μέσω της ενσωμάτωσής της στον αιεφόρο αναπτυξιακό, χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό.

ο ΝΟΚ (ν. 4067/12) και η

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.2. Χαρακτηρισμός οικισμών/συνόλων/τοπίων ιδ. φυσ. κάλλους/ αστικού ιστού

«Στις περιοχές αυτές (2α, 2β, 2γ) μπορούν, μετά από μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου, να θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και να καθορίζονται ειδικές χρήσεις με την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου».

Αν η γνώμη του δημοτικού συμβουλίου δεν περιέλθει στην αρμόδια υπηρεσία του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργείου σε διάστημα δύο (2) μηνών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου, το διάταγμα εκδίδεται και χωρίς αυτή.

Το νέο στοιχείο στο ν. 4067/12 είναι ότι σε όλες αυτές τις προστατευόμενες περιοχές μπορούν να θεσπίζονται ειδικοί όροι δόμησης και να καθορίζονται ειδικές χρήσεις μόνο **αφού προηγηθούν** μελέτες αστικού σχεδιασμού ή τοπίου. Στα πλαίσια αυτής της ρύθμισης θα μπορούσε να προταθεί η υποχρεωτική γνωμοδότηση του τοπικού Δήμου και η απαλοιφή της δυνατότητας αγνόησης της τοπικής κοινωνίας με διαφοροποίηση από τη διάταξη η οποία ήδη ίσχυε με βάση την παράγραφο 1β του άρθρου 4 του ΓΟΚ 85 όπως τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000.

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.2. Χαρακτηρισμός οικισμών/συνόλων/τοπίων ιδ. φυσ. κάλλους/ αστικού ιστού

Για ορισμένα κτίρια που κρίνονται **αξιόλογα**, απαιτείται η έγκριση και των δύο φορέων, δηλαδή τόσο του ΥΠΠΟ όσο και της ΕΠΑΕ. Το σημαντικό είναι ότι η μία έγκριση **δεν υποκαθιστά** την άλλη, και έτσι:

- *Η έγκριση του ΥΠΠΟ δεν αντικαθιστά την έγκριση της ΕΠΑΕ όπου απαιτείται, και αντιστρόφως.(σχετικά ΣτΕ 1109/00 & 3660/00)**
- *Η έγκριση του ΥΠΠΟ, σε όσες περιπτώσεις απαιτείται, πρέπει να προηγείται άλλων εγκρίσεων (άρθρο 10 παρ.6 Ν.3028/02)*
- *Οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ έχουν τη δυνατότητα να διακόψουν άμεσα τις οικοδομικές εργασίες, εάν εκτελούνται χωρίς την απαιτούμενη έγκριση** (άρθ.73 παρ.14 Ν.3028/02 & Αποφ-ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/22797/03 ΦΕΚ-544/Β/6-5-03)*

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.2. Χαρακτηρισμός οικισμών/συνόλων/τοπίων ιδ. φυσ. κάλλους/ αστικού ιστού

945/10 απόφαση του ΣτΕ με βάση την οποία παρακάμπτεται πλήρως η αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ:

(ανέγερση κτηρίου επί ή πλησίον αρχαίου μνημείου)

.....δεν απαιτείται έλεγχος της μελέτης κατασκευής του έργου και από την ΕΠΑΕ, αφού η εναρμόνιση του προς ανέγερση κτηρίου με τον αρχαιολογικό χώρο και τον περίξ αυτού χώρο ελέγχεται και εγκρίνεται από τον Υπουργό Πολιτισμού.

.....δεν απαιτείται δε η έκδοση προεδρικού διατάγματος με τη σύμπραξη του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, η οποία προβλέπεται κατά νόμο προκειμένου να θεσπιστούν ειδικοί όροι δόμησης αναγκαίοι για την προστασία του μνημείου, οι οποίοι έρχονται σε αντίθεση με τους γενικώς ισχύοντες όρους δόμησης.

ο ΝΟΚ (ν. 4067/12) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.2. Χαρακτηρισμός οικισμών/συνόλων/τοπίων ιδ. φυσ. κάλλους/ αστικού ιστού

Το πρόβλημα που προκύπτει από την εφαρμογή του άρθρου 73 παρ.14 του Ν.3028/02 & της σχετικής γνωμοδότησης, είναι ότι οι υπηρεσίες του ΥΠΠΟ, όταν ένα έργο έχει υλοποιηθεί εν μέρει, δεν εγκρίνουν τη μελέτη εκ των υστέρων και έτσι καθίσταται ανεφάρμοστη η δυνατότητα του άρθρου 22 παρ.3 του ΓΟΚ, για νομιμοποίηση. Γι' αυτό θα πρέπει να ζητείται πάντα από πριν η έγκριση του ΥΠΠΟ (πχ για εκσκαφές, κυρίως όμως αν το ανεγειρόμενο κτίριο είναι όμορο με διατηρητέο)

«Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν χαρακτηριστεί ανάλογα και έχουν τεθεί σε καθεστώς προστασίας οι οικισμοί, χώροι, τόποι που αναφέρονται στις περιπτώσεις α' και β' ανωτέρω και έχουν επιβληθεί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης για την προστασία του παραδοσιακού τους χαρακτήρα και της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους (ιστορικής, πολεοδομικής, αρχιτεκτονικής, λαογραφικής, κοινωνικής, αισθητικής), κατισχύουν των διατάξεων του παρόντος νόμου και κάθε άλλης διάταξης».

Δηλαδή, ισχύουσες ειδικές διατάξεις παραδοσιακών οικισμών, χώρων, τόπων **υπερισχύουν** του 4067/12.

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς
2.2. Χαρακτηρισμός οικισμών/συνόλων/τοπίων ιδ. φυσ. κάλλους/ αστικού ιστού

Μελέτες καθορισμού Μορφολογικών Ειδικών όρων δόμησης

Η αρχιτεκτονική οφείλει να ασκείται ελεύθερα, με τον τρόπο που θεσπίζεται και διασφαλίζεται από τις διεθνείς συνθήκες, τα **ειδικά διατάγματα** προστασίας δε να συντάσσονται και να προσαρμόζονται στις συνθήκες αυτές. Δεν αφαιρείται το δικαίωμα στο σύγχρονο αποτύπωμα σε κανένα από αυτά τα επιστημονικά και θεσμικά κείμενα.

Αντίθετα, επιβάλλεται η **διάκριση** της εκάστοτε σύγχρονης εποχής από όλες τις υπόλοιπες και σε όλες τις κλίμακες σχεδιασμού.

ο ΝΟΚ (ν. 4067/12) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.2. Χαρακτηρισμός οικισμών/συνόλων/τοπίων ιδ. φυσ. κάλλους/ αστικού ιστού

Η δομή των παραδοσιακών οικισμών είναι η προβολή των αναγκών και των δυνατοτήτων των κοινωνιών τους στις διάφορες χρονικές στιγμές. Οι ανάγκες και οι δυνατότητες των επι μέρους ατόμων εκφράζονται μέσα από την αρχιτεκτονική και συνδυάζονται με τα φυσικά στοιχεία των οικισμών, που συνοδεύουν το οικιστικό σύνολο. Μ' αυτόν τον τρόπο δημιουργείται η σχέση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με τη φύση και το τοπίο.



ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς
2.2. Χαρακτηρισμός οικισμών/συνόλων/τοπίων ιδ. φυσ. κάλλους/ αστικού ιστού

Μελέτες καθορισμού Μορφολογικών Ειδικών όρων δόμησης

Η αρχιτεκτονική οφείλει να ασκείται ελεύθερα, με τον τρόπο που θεσπίζεται και διασφαλίζεται από τις διεθνείς συνθήκες, τα **ειδικά διατάγματα** προστασίας δε να συντάσσονται και να προσαρμόζονται στις συνθήκες αυτές. Δεν αφαιρείται το δικαίωμα στο σύγχρονο αποτύπωμα σε κανένα από αυτά τα επιστημονικά και θεσμικά κείμενα.

Αντίθετα, επιβάλλεται η **διάκριση** της εκάστοτε σύγχρονης εποχής από όλες τις υπόλοιπες και σε όλες τις κλίμακες σχεδιασμού.

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.3. Διαδικασίες Χαρακτηρισμού διατηρητέων & Καθορισμός ειδικών όρων προστασίας

«Με όμοια απόφαση μπορεί να χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η χρήση ακινήτου με ή χωρίς κτίσματα εντός ή εκτός οικισμών επίσης και το τυχόν όνομα ή η επωνυμία με την οποία η χρήση αυτή συνδέθηκε με τον διατηρητέο χαρακτήρα της, ιστορικό, λαογραφικό ή άλλο».

Ένα νέο στοιχείο που εισάγεται είναι ότι, εκτός από τη χρήση, μπορεί να χαρακτηριστεί διατηρητέα και η **επωνυμία** ενός στοιχείου (**άυλη κληρονομιά**).



ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.3. Διαδικασίες Χαρακτηρισμού διατηρητέων & Καθορισμός ειδικών όρων προστασίας

«β) Από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό αντικείμενο για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους έξι (6) μηνών ή μέχρι τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης ή τη γνωστοποίηση στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης για τη μη περαιτέρω προώθηση της διαδικασίας χαρακτηρισμού».

(πρόκειται για επανάληψη της παραγράφου 2β του άρθρου 4 του ΓΟΚ του 85, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000. Έχει προταθεί η **τροποποίηση του 1 ενός έτους σε 6 μήνες**).

«Οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται σε προτεινόμενο προς χαρακτηρισμό κτίριο με Άδεια Δόμησης που εκδόθηκε πριν από την κοινοποίηση της αιτιολογικής έκθεσης, διακόπτονται. Όταν ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία και το κτίριο κριθεί διατηρητέο, τότε το όποιο κόστος της οικοδομικής άδειας, καθώς και των εργασιών οι οποίες έχουν προηγηθεί της διακοπής και αντιβαίνουν στους όρους κήρυξης του κτιρίου ως διατηρητέου, επιβαρύνουν το Πράσινο Ταμείο».

(επανάληψη από την παράγραφο 2β του άρθρου 4 του ΓΟΚ του 85, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 2831/2000. Το Πράσινο Ταμείο αντικαθιστά το ΕΤΕΡΠΣ).

ΥΠΕΚΑ και ΥΠΠΟΤ :

διαχωρίζουν τις ευθύνες τους (ΥΠΕΚΑ στην αρχιτεκτονική - Πολιτισμού στην αρχαιολογική κληρονομιά) ή/και **συστήνουν** από κοινού κρατικού φορέα Προστασίας Αρχιτεκτονικής και Πολιτιστικής Κληρονομιάς

ο ΝΟΚ (ν. 4067/12) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

2. Άρθρο 6 Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς

2.8. Έλεγχος κατεδαφίσεων σε παραδοσιακούς οικισμούς & επισκευής ή προσθήκης σε διατηρητέα

Προβληματισμός προς το ΥΠΕΚΑ (Ελένη Μπούτου – Λεμπέση, συναρμοδιότητες ΥΠΕΚΑ & ΥΠΠΟ):

- **εάν ως αρχαιολογικοί χώροι με την έννοια προστασίας των άρθρων 12, 13 και 14 (ιδίως η παρ.6) του ν.3028/02, νοούνται εκείνοι που ορίζονται στα συγκεκριμένα άρθρα δηλ: «αρχαιολογικοί χώροι είναι μόνο όσοι οριοθετούνται με ΠΔ που καθορίζουν ειδικές διατάξεις». Ή εάν με την έννοια αυτή θεωρούνται όλες οι περιοχές στις οποίες έχει καθορισθεί απλά η υποχρέωση έκδοσης έγκρισης εκσκαφών για την έκδοση άδειας δόμησης ανέγερσης ή νομιμοποίησης κτιρίου, και εάν οι αρχαιολογικοί χώροι στους οποίους αναφέρεται η γνωμοδότηση 341/05 του ΝΣΚ και η απόφαση του ΣΤΕ 945/10, είναι μόνο εκείνοι για τους οποίους έχουν εκδοθεί ΠΔ, με τα οποία καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης ή απαγορεύσεις δόμησης.**
- **ότι καθίσταται ανεφάρμοστη η διάταξη του άρθρου 4 παρ.6 για τη νομιμοποίηση** όταν απαιτείται έγκριση του ΥΠΠΟ, το οποίο δεν εγκρίνει εκ των υστέρων τις μελέτες με βάση τη γνωμοδότηση του ΝΣΚ 341/05 που έγινε αποδεκτή το 2006 από τον υπουργό πολιτισμού.
- **ότι η δυνατότητα που παρέχεται στις αρχαιολογικές υπηρεσίες να διακόπτουν** τις οικοδομικές εργασίες, ενώ η άδεια δόμησης χορηγείται από άλλη υπηρεσία (γνωμοδότηση ΝΣΚ 341/05), αποτελεί Διοικητικό παράδοξο, αφού αντίκειται στο άρθρο 21 του Ν.2690/99, περί Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας,
- **ότι η έγκριση όρων δόμησης με πρόταση μόνο του υπουργού Πολιτισμού, χωρίς σύμπραξη του ΥΠΕΚΑ** (ΣΤΕ 945/10) αντίκειται στις διατάξεις του πολεοδομικού σχεδιασμού, και
- **αν απαιτείται ή όχι έγκριση από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής στις περιπτώσεις δόμησης που υπόκεινται στην έγκριση του Υπουργού Πολιτισμού** (ΣΤΕ 945/10)
- **Αν οι υπηρεσίες Νεωτέρων Μνημείων, έχουν αρμοδιότητα να ελέγχουν πλήρως** τις μελέτες (διάγραμμα κάλυψης, αρχιτεκτονικά, στατικά) για κτίρια τα οποία δεν είναι κηρυγμένα ως διατηρητέα, όπως κάνουν σήμερα σε μεγάλη έκταση του Ελληνικού χώρου.

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
5. Κλείνοντας...

Το θέμα της παραγωγής & προστασίας του δομημένου περιβάλλοντος απασχολεί έντονα τους πολίτες και τους μηχανικούς. Εδώ και χρόνια, με τη διαστρέβλωση των θετικών στοιχείων του ΓΟΚ του 85 και τη συνεχιζόμενη υποβάθμιση των πόλεων, υπήρχε άμεση ανάγκη και για ένα νέο Οικοδομικό Κανονισμό, **απλό και σύγχρονο**, που να απελευθερώνει την αρχιτεκτονική δημιουργία και να θέτει το πλαίσιο για τη βελτίωση του οικιστικού και πολιτιστικού τοπίου των πόλεων.

Η στόχευση του νέου Οικοδομικού Κανονισμού στην αιτιολογική του έκθεση δείχνει να συνειδητοποιεί την παραπάνω ανάγκη. Το τελικό αποτέλεσμα όμως, όπως ακροθιγώς φάνηκε και στην σημερινή παρουσίαση, απέχει μακράν του στόχου.

Ο σημερινός ΟΚ, είναι ένα δαιδαλώδες κείμενο με διοικητικές, πολεοδομικές και κτηριοδομικές ρυθμίσεις. Κινείται στην ίδια λογική πολυπλοκότητας με το προηγούμενο θεσμικό καθεστώς αποθαρρύνοντας την έμπνευση αλλά και την υλοποίηση οποιασδήποτε δημιουργικής αρχιτεκτονικής προσέγγισης. Οδηγεί σε δεκάδες ερμηνευτικές εγκυκλίους. Παρά τις εξαγγελίες για έναν ΟΚ οραματικό, περιβαλλοντικά φιλικό και εύληπτο, το σχέδιο ολισθαίνει στην κανονιστική λογική, περιοριζόμενο σε διατάξεις ρυθμιστικού χαρακτήρα και στοχευμένου περιεχόμενου.

Σήμερα, ένας μη ολοκληρωμένος στην σύλληψή του ΟΚ εγείρει τεράστια νομικά ζητήματα και, σε συνδυασμό με τον Ν.4030/11 περί νέου τρόπου έκδοσης αδειών, μεταφέρει όλη την **ευθύνη εφαρμογής** του στον μηχανικό. Ποινικοποιείται το επάγγελμα του μελετητή και του επιβλέποντα, ο πυλώνας δηλαδή του κλάδου της οικοδομής της χώρας, με την έκδοση αδειών δόμησης με ευθύνη του μηχανικού χωρίς να έχουν εξασφαλιστεί οι προϋποθέσεις της απλοποίησης και κωδικοποίησης της νομοθεσίας, που ήταν προαπαιτούμενο της.

ο ΝΟΚ (ν. **4067/12**) και η
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ της
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ & ΦΥΣΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
Ευχαριστίες

Η παρουσίαση αυτή οφείλει πολλά στην εμπειρία μου από τη συμμετοχή στη μόνιμη επιτροπή Πολεοδομικής Νομοθεσίας της Πανελλήνιας Ένωσης Αρχιτεκτόνων (Γ 3). Μιας επιτροπής που επί τρία δημιουργικά χρόνια (2009-2011) προσπάθησε να συμβάλει στην ανακατεύθυνση της σκέψης και της δραστηριότητάς μας και να προωθήσει το δημιουργικό ξεπέρασμα των χρόνιων αγκυλώσεων του θεσμικού πλαισίου παραγωγής του δομημένου χώρου. Ειδικότερα στο θέμα των Διεθνών Συμβάσεων θα ήθελα να ευχαριστήσω και προσωπικά το συνάδελφο Γιάννη Ζερβό για την άοκνη προσπάθειά του, στα πλαίσια της παραπάνω επιτροπής, να μας μεταδώσει τη σημασία τους για την προστασία και αξιοποίηση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς αλλά και την επιρροή τους σε οποιαδήποτε απόπειρα θεσμικής ρύθμισης του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντός μας.

σας ευχαριστώ
Μαρία Φραντζή