

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΣ ΕΤΟΙΜΟΡΡΟΠΩΝ

Βαθμός ασφαλείας : Αδιαβάθμητο
Βαθμός Προτεραιότητας : Επείγον
Χρόνος διατήρησης : Επ' αόριστον

Αθήνα 11/2/2022

Πληροφορίες : Α. Τσάμη
Ταχ. Δ/ση : Σωκράτους 57
Ταχ. Κώδικας : 10431
Τηλ. : 213 2082941
Ηλεκτρ. Ταχυδρ. : a.tsami@athens.gr

Προς : ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Κοιν. : ΩΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

ΘΕΜΑ: Παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το άρθρο 23 του Ν. 4787/21 (ΦΕΚ-44/Α/21) και περί της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.)

ΣΧΕΤ. Η με Α.Π. 166137/21-12-21 (ΕΣ.ΑΠ. 364747/23-12-21) Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με ΑΔΑ:6ΣΥΞΟΡ1Κ-2ΓΟ

Με το ν. 4787/21 και το άρθρο 23^ο αυτού, θεσμοθετήθηκε η Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμόρροπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) με το οποίο καθορίζονται οι αρμοδιότητες και τα θέματα που η 7μελής Επιτροπή θα εξετάζει ως προς την επικινδυνότητα των ετοιμόρροπων κτηρίων. Με το ανωτέρω σχετικό, ο Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εξέδωσε Απόφαση συγκρότησης της 7μελούς επιτροπής.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε ως προς την αποσαφήνιση των ακολούθων:

1. Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του 23^{ου} άρ. του ν.4787/21 η «Ε.ΕΠ.ΕΤ. εξετάζει τις περιπτώσεις που πιθανολογούνται από την Υ.ΔΟΜ. ως επικινδύνως ετοιμόρροπα, κατά την έννοια του τρίτου εδαφίου της παρ.2 του άρ. 1 του π.δ. 13/1929 και είναι προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων εκατό ετών ή ευρίσκονται πλησίον μνημείου....». Όμως, σύμφωνα με το άρ. 2 του π.δ. 13/1929: «Εν πάση περιπτώσει αρμοδία δια την ενάσκησιν του ελέγχου ως προς τον υφιστάμενον κίνδυνον κατασκευών είναι η επί της εφαρμογής του σχεδίου τεχνική υπηρεσία, εις ην και πρέπει να παραπέμπηται πάσα σχετική καταγγελία ή αίτησις...» καθώς και με το άρ. 4: «Η επί του ελέγχου του κινδύνου υπηρεσία (ο υπό του νομομηχανικού ή προϊσταμένου του επί της εφαρμογής του σχεδίου γραφείου ή του προϊσταμένου των υποτεταγμένων αυτώ γραφείων οριζόμενος τεχνικός υπάλληλος), κατόπιν καταγγελίας ή αιτήσεως ή ειδοποιήσεως υπό τής αστυνομικής αρχής ή και οίκοθεν ενεργούσα, προβαίνει εις την αυτοψίαν προς εξακρίβωσιν του κινδύνου, συντάσσουσα περί τούτου σχετικήν έκθεσιν (πρωτόκολλον).»

Από τα ανωτέρω προκύπτει πως ο πρωτοβάθμιος έλεγχος από την οικεία Υ.ΔΟΜ θεωρείται αναγκαίος και θα πρέπει να διαβιβάζεται με σχετική εισήγηση προς την Ε.ΕΠ.ΕΤ. Επίσης, η σχετική εισήγηση θα πρέπει να συνοδεύεται ενδεχομένως από τα σχετικά διαθέσιμα στοιχεία των υπό εξέταση κτισμάτων (ΦΕΚ, Π.Δ., αεροφωτογραφίες, τίτλους ιδιοκτησίας, εκθέσεις αρχαιολογίας, κλπ) που να τεκμηριώνουν κατ' ελάχιστον ότι υφίστανται «...ως προγενέστερα των εκάστοτε τελευταίων 100 ετών ή ευρίσκονται πλησίον μνημείου ή εντός ή πλησίον αρχαιολογικού χώρου ή ιστορικού τόπου ή τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή εντός Ζώνης Β' προστασίας μνημείου», όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στη σχετική διάταξη.

Στην περίπτωση που η Ε.ΕΠ.ΕΤ. αποφασίσει πως το κτίσμα που εξέτασε δύναται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέο, άποψη της Επιτροπής μας είναι πως οφείλει να ενημερώσει σχετικά τους αρμόδιους φορείς ώστε να θεσμοθετηθεί ο χαρακτηρισμός του.

Αξίζει να σημειωθεί πως η χωρική αρμοδιότητα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περιλαμβάνει τα νησιά του Αργοσαρωνικού και τα Κήθουρα. Ενδεχομένως και για λόγους αποτελεσματικότητας της Ε.ΕΠ.ΕΤ. δύναται να υλοποιηθεί το εδάφιο: «*Κατ' εξαίρεση για λόγους νησιωτικότητας δύνανται να συγκροτούνται πλείονες επιτροπές...*»

2. Σύμφωνα με την παρ. 2 του 23^{ου} άρ. του ν.4787/21 οι «*Ε.ΕΠ.ΕΤ. ... συνεδριάζουν είτε με φυσική παρουσία των μελών τους είτε μέσω τηλεδιάσκεψης...*», ενώ στο άρ. 24^ο, παρ. 1 του ν.4787/21 αναφέρεται ότι : «*Εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την πρόσκληση της Υ.ΔΟΜ., διενεργείται μετά από σχετική εντολή του προέδρου της Ε.ΕΠ.ΕΤ., αυτοψία από τουλάχιστον 4 μέλη αυτής...*» και παρακάτω στην παρ. 2: «*Η έκθεση της αυτοψίας συντάσσεται αυθημερόν, Συνεδριάζει εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη διενέργεια αυτοψίας, προκειμένου να κρίνει αν συντρέχει περίπτωση επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος.... Η διενέργεια της συνεδρίασης γνωστοποιείται αυθημερόν της αυτοψίας με θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημα του οικείου δήμου και δημοσίευση στο διαδικτυακό τόπο αυτού. Οι ιδιοκτήτες, νομείς ή κάτοχοι του κτίσματος δύνανται να παραστούν στη συνεδρίαση της...*». Ακολούθως στο 25^ο άρθρο, παρ. 1 του ν.4787/21 εξίσου αναφέρει ότι : «*Απόσπασμα της απόφασης γνωστοποιείται αυθημερόν με θυροκόλληση στο κτίσμα, ανάρτηση στο κατάστημα του οικείου Δήμου και δημοσίευση στον διαδικτυακό τόπο αυτού*».

Από τα παραπάνω προκύπτει πως τα μέλη της επιτροπής που υπηρετούν σε διάφορους φορείς του Δημοσίου, παράλληλα με τα υπόλοιπα καθήκοντά τους, εντός 3 ημερών προγραμματίζουν για να πραγματοποιήσουν αυτοψία ή και αυτοψίες, να συνεδριάσουν, να αποφασίσουν, να θυροκολλήσουν, να γνωστοποιήσουν και να αποστείλουν τις αποφάσεις τους αυθημερόν. Για να μπορέσουν να ανταποκριθούν, θα πρέπει να κατέχουν μέσο μετακίνησης, Η/Υ, εκτυπωτή, σύνδεση με δίκτυο στον χώρο που θα πραγματοποιήσουν την αυτοψία τους. Άποψη της Επιτροπής μας είναι πως πρέπει να υπάρξει σχετική πρόβλεψη ή θεσμοθέτηση επ' αυτών, καθώς και να εξορθολογιστούν τα περιορισμένα χρονικά όρια που δίνονται στην Επιτροπή μας για την εξέταση των θεμάτων της, ώστε η Ε.ΕΠ.ΕΤ απρόσκοπτα να επιτελέσει τα καθήκοντά της.

Επιπλέον, επιθυμούμε να επισημάνουμε πως οι οικείοι Δήμοι δεν απαλλάσσονται των καθηκόντων τους για τη λήψη προσωρινών μέτρων ασφαλείας στα ενδεχομένως επικινδύνως ετοιμόρροπα κτήρια.

3. Στην παρ. 2 του άρθ. 25^{ου} του ν.4787/21 αναφέρεται πως «*Η απόφαση της παρ.1 διαβιβάζεται αυθημερόν στην οικεία Υ.ΔΟΜ και προς τον οικείο Δήμο, ο οποίος λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις της Ε.ΕΠ.ΕΤ. κατά την παρ. 1, οφείλει να διενεργήσει την κατεδάφιση το αργότερο εντός τριών ημερών, εκτός αν στην απόφαση ορίζεται βραχύτερος χρόνος λόγω εξαιρετικής επικινδυνότητας.*» Όμως, πρέπει να αποσαφηνίζεται πως το κόστος κατεδάφισης θα πρέπει να καταλογίζεται στον ιδιοκτήτη του κτίσματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 1 και 2 του άρ. 6 του π.δ. 13/29.

Εν κατακλείδι, θεωρούμε ότι η Ε.ΕΠ.ΕΤ θεσμοθετήθηκε για να εξετάζει ταχύτερα τα μη χαρακτηρισμένα κτήρια ως διατηρητέα, που έχουν εγκαταλειφθεί από τους ιδιοκτήτες τους και δύνανται να χαρακτηρισθούν ως επικινδύνως ετοιμόρροπα. Το γεγονός των υποστελεχωμένων

Υ.ΔΟΜ. που έχει προκαλέσει τη συσσώρευση τών αιτημάτων – καταγγελιών για τα επικίνδυνα κτήρια, είναι αδύνατο να καλυφτεί από μία επταμελή επιτροπή στα χωρικά όρια της Αποκεντρωμένης Διοίκησης της Αττικής και παρακαλούμε ως προς τις σχετικές σας ενέργειες.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ :

1. **ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**
 - 1.1. ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
κ. Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ, gramchora@ypen.gr
 - 1.2. ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ & ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Αμαλιάδος 17, 11523 Αμπελόκηποι, Αθήνα, e.kouri@prv.ypeka.gr
2. **ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ**
Δ/ΝΣΗ ΠΕΧΩ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Μεσογείων 239, 15451, Ν. Ψυχικό

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

1. **ΥΠ.ΠΟ.Α**
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
Γ' Σεπτεμβρίου 42 και Πολυτεχνείου,
10433, Αθήνα
dpansm@culture.gr
3. **ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ**
Χαλκοκονδύλη 17, 10432, Αθήνα
4. **Κ.Ε.Δ.Ε**
Ακαδημίας 76, 10678, Αθήνα
5. **ΠΟ ΕΜΔΥΔΑΣ**
Μαυροματαίων 17, 10434, Αθήνα

ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΗΣ Ε.ΕΠ.ΕΤ.,
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΤΣΑΜΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ