Archetype



Απόφαση του ΣΑΔΑΣ Τμ. Αττικής για τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ιδεών της “Ανάπλαση Δημόσιων Χώρων Α.Ε.” για τον Ελαιώνα

ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ - 17/09/2026

Η περιοχή του Ελαιώνα είναι η τελευταία εκτεταμένη περιοχή του μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας που λόγω του ειδικού πολεοδομικού της καθεστώτος και της αραιής δόμησης διαθέτει δυνατότητες ανάπτυξης ελεύθερων, δημόσιων χώρων πράσινου. Η Πολιτεία διαχρονικά δεν υλοποίησε τις σχετικές προβλέψεις του Προεδρικού Διατάγματος του 1995 που η ίδια θεσμοθέτησε και σήμερα η περιοχή αντιμετωπίζεται ως το νέο εν δυνάμει τοπίο μεγάλων επενδύσεων. Μέσω αυτών αναμένεται να αυξηθούν οι τιμές της γης και των ακινήτων στην περιοχή, καθιστώντας ακόμα δυσκολότερη τη διενέργεια των απαραίτητων απαλλοτριώσεων για τη δημιουργία των χώρων αυτών.

Με αφορμή την προκήρυξη «Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ιδεών για τη στρατηγική διαχείριση της ευρύτερης περιοχής του Ελαιώνα», με διοργανώτρια αρχή την «Ανάπλαση Δημόσιων Χώρων Α.Ε.», ο ΣΑΔΑΣ Τμ. Αττικής επαναφέρει στο δημόσιο διάλογο την πάγια θέση του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων περί κατάργησης της §4 του άρθρου 2 της ΥΑ για τους αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς (Β’1785/2024), η οποία εξαιρώντας από την

υποχρέωση αρχιτεκτονικών διαγωνισμών τα έργα που υλοποιούνται μέσω ΕΣΠΑ, Ταμείου Ανάκαμψης, Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων και ΣΔΙΤ, ακυρώνει το περιεχόμενό της για την πλειοψηφία των δημόσιων έργων σήμερα.

Στην Ανάπλαση Δημόσιων Χώρων Α.Ε. έχει επανειλημμένα ασκηθεί έντονη κριτική για τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζει τις διαδικασίες που ορίζει η νομοθεσία για τη διεξαγωγή διαγωνισμών, ωστόσο προχωρά σε προκηρύξεις με αρκετούς αυθαίρετους όρους.

Επιπλέον, ο ΣΑΔΑΣ Τμ. Αττικής θεωρεί ότι οι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί πρέπει να είναι ανοιχτοί και να καταλήγουν στη μελέτη και την πιστή υλοποίηση της βραβευθείσας πρότασης, με ουσιαστική συμμετοχή των μελετητών και επομένως στέκεται κριτικά απέναντι στο θεσμό των «αρχιτεκτονικών διαγωνισμών ιδεών», ο οποίος αντιμετωπίζει τις «αρχιτεκτονικές ιδέες» αποσπασματικά, δεν δεσμεύει σε τίποτα τους φορείς υλοποίησης και συχνά χρησιμοποιείται καταχρηστικά για λόγους αμιγώς επικοινωνιακούς.

Σε κάθε περίπτωση, η επιλογή της προκήρυξης διαγωνισμού «ιδεών» και όχι «προσχεδίων» για τον Ελαιώνα, δεν συνάδει με τις απαιτήσεις πολλαπλών ειδικοτήτων και ιδίως αυτούς της 15ετούς και 12ετούς εμπειρίας των αρχιτεκτόνων που επιλέγει η διοργανώτρια αρχή, αποκλείοντας ειδικά τους/τις νεότερους/ες συναδέλφους/ισσες. Καθώς οι αρχιτεκτονικοί διαγωνισμοί περιλαμβάνουν διαδικασία κρίσης με συγκριτική εξέταση και κατάταξη κατά σειρά επιτυχίας υπό προϋποθέσεις ανωνυμίας των διαγωνιζόμενων και ακόμα και στους διαγωνισμούς «προσχεδίων» οι βραβευθέντες έχουν τη δυνατότητα αν δεν καλύπτουν τις προϋποθέσεις του νόμου για τα δημόσια έργα να συνεργάζονται με άλλους μελετητές που τις πληρούν και τους οποίους υποδεικνύουν οι ίδιοι (§2 του άρθρου 15 της ΥΑ), δεν υπάρχει κανένας λόγος να εισάγεται το φίλτρο της εμπειρίας. Ειδικά μάλιστα στους αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς ιδεών είναι πλήρως αναιτιολόγητο.

Η συγκεκριμένη μάλιστα προκήρυξη εισάγει την απαίτηση «οι ζητούμενες εμπειρίες να τεκμηριώνονται με την εγγραφή στα μητρώα της ΜΕΜ», χωρίς να προβλέπεται άλλος τρόπος απόδειξης της εμπειρίας, ειδικά για τους Διπλωματούχους Αρχιτέκτονες Μηχανικούς, σε αντίθεση με τις άλλες ειδικότητες. Με τον τρόπο αυτό αποκλείονται οι συνάδελφοι/ισσες που δεν είναι γραμμένοι στα μητρώα μελετητών από την κύρια ομάδα μελέτης. Αν η διοργανώτρια αρχή δεν εννοεί αυτό που έγραψε οφείλει να το διευκρινίσει ρητά, διότι λειτουργεί ως ένα ακόμα άδικο φίλτρο αποκλεισμού. Αν το εννοεί, η απαίτηση αυτή είναι τουλάχιστον αμφιβόλου νομιμότητας, καθώς σύμφωνα με την §1 του άρθρου 3 της ΥΑ για τους αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, «για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό δεν είναι προαπαιτούμενο η εγγραφή στο μητρώο μελετητών και η κατοχή αντίστοιχης τάξης μελετητικού πτυχίου». Όταν για τους κριτές των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών η απαραίτητη εμπειρία τεκμαίρεται «από κτήσεως άδειας επαγγέλματος» (άρθρο 12 της ΥΑ) δεν μπορεί να τίθενται επιπλέον προϋποθέσεις για τους/τις κρινόμενους/ες.

Η προκήρυξη του διαγωνισμού έλαβε χώρα στις 27 Ιουλίου 2026 και διαβιβάστηκε στον ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ για δημοσίευση το μεσημέρι τις 31ης Ιουλίου 2026, με την απαίτηση οι διαγωνιζόμενοι να εγγραφούν ηλεκτρονικά ώστε να πάρουν μέρος στον διαγωνισμό, μέχρι τις 26 Αυγούστου 2026. Η επιλογή του φορέα να περιορίσει τη γνωστοποίηση και τη δυνατότητα συμμετοχής κατά το μήνα των θερινών διακοπών είναι άστοχη και περιορίζει τις συμμετοχές και το χαρακτήρα του διαγωνισμού ως μια ανοιχτή διαδικασία. Στην πράξη περιορίζει και τον χρόνο ενασχόλησης των διαγωνιζόμενων με ένα περίπλοκο αντικείμενο όπως ο Ελαιώνας, σε σαφώς λιγότερες από τις 91 ημέρες που τυπικά προβλέπει το χρονοδιάγραμμα. Επιπλέον, καθώς ο Αύγουστος είναι ο μήνας της θερινής άδειας της γραμματείας του Συλλόγου, ο ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ ανάρτησε τη σχετική ανακοίνωση στις 3 Σεπτεμβρίου 2026, μετά τη λήξη της προθεσμίας συμμετοχής. Σημειώνουμε ότι η σχετική ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων είναι ουσιαστικής και όχι τυπικής σημασίας, καθώς σύμφωνα με την §1 του άρθρου 6 της ΥΑ για τους αρχιτεκτονικούς διαγωνισμούς, «η διοργανώτρια αρχή έχει την ευθύνη να δημοσιεύσει περίληψη της προκήρυξης του διαγωνισμού και του αποτελέσματος αυτού κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 112 του ν.4412/2016, όπως ισχύει και να τα αναρτήσει υποχρεωτικά στην ειδική ιστοσελίδα που θα δημιουργήσει για τον διαγωνισμό και στους ιστότοπους του ΤΕΕ, του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ και των αρμοδίων κλαδικών φορέων σε περίπτωση χωροταξικού – πολεοδομικού διαγωνισμού».

Καθώς οι συνάδελφοι/ισσες που ενημερώνονται από την ιστοσελίδα του Συλλόγου δεν έλαβαν έγκαιρα γνώση, τίθεται θέμα ισότιμης μεταχείρισής τους και συνεπώς ο ΣΑΔΑΣ Τμ. Αττικής ζητάει κατ’ ελάχιστον την παράταση της ηλεκτρονικής δήλωσης συμμετοχής, όπως άλλωστε ζητάει και ο ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, και συνεπώς και

της καταληκτικής ημερομηνίας του διαγωνισμού κατά τουλάχιστον ένα μήνα. Σε περίπτωση που δεν τηρείται το πλαίσιο, είμαστε αντίθετοι στην προκήρυξη, έτσι όπως έχει διαμορφωθεί από τον φορέα.