

1^η Επιστημονική Συνάντηση συνΕργασίας με θέμα:
‘ΜΕΛΕΤΕΣ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ’
ΝΑΥΠΑΚΤΟΣ (24,25,26/1/2014), ΑΘΗΝΑ (18/2/2014, 4/3/2014, 12/3/2014)

ΠΟΡΙΣΜΑ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

‘Πόρισμα της Ναυπάκτου για τη δόμηση σε Μικρούς Οικισμούς’ ‘The Lepanto Recommendations for Building in Small Settings’

1. Εισαγωγικά

Μετά τη ‘Συνάντηση συνΕργασίας’, που πραγματοποιήθηκε στην Ναύπακτο στις 24, 25, 26 Ιανουαρίου 2014 με θέμα **‘Μελέτες Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης και Αρχιτεκτονική Κληρονομιά’**, ακολούθησαν, ως συνέχεια αυτής, τρεις συναντήσεις της επιστημονικής επιτροπής, στα γραφεία του ΣΑΔΑΣ – Πανελληνίας Ένωσης Αρχιτεκτόνων στις 18 Φεβρουαρίου, 4 Μαρτίου και 12 Μαρτίου με στόχους, την αποτίμηση του τριημέρου στην Ναύπακτο, την κατάθεση παρεμβάσεων και τη συζήτηση για τη σύνταξη πορίσματος που θα κατατεθεί ως πρόταση στο ΥΠΕΚΑ για τις προδιαγραφές Β’ φάσης των μελετών.

Το παρόν πόρισμα στοχεύει να συμβάλει στη διατύπωση πρότασης εξειδίκευσης των προδιαγραφών για την επικείμενη Β’ φάση των τρεχουσών μελετών και στην αναμόρφωση των προδιαγραφών της Α’ φάσης των επικείμενων για προκήρυξη μελετών για τις λοιπές περιφερειακές ενότητες της χώρας. Η σύνταξή του έγινε με βάση την αποτίμηση της Α’ φάσης των μελετών που παρουσιάστηκαν στην Ναύπακτο και κυρίως τη γνώση, τις εμπειρίες και τις απόψεις των μελών της επιστημονικής επιτροπής. Έχει χαρακτήρα μεθοδολογικό για τη βελτίωση και αποσαφήνιση του περιεχομένου των μελετών, με στόχο όσες από τις παρακάτω προτάσεις είναι εφικτό να προστεθούν/εξειδικευτούν, στο πλαίσιο των υπαρχουσών συμβάσεων. Παράλληλα, χωρίς να περιορίζεται αποκλειστικά στις υπό εξέλιξη μελέτες, το πόρισμα αυτό προτείνεται ώστε το ΥΠΕΚΑ να το λάβει υπόψη του, τόσο ως προς το προτεινόμενο σε αυτό μεθοδολογικό πλαίσιο, όσο και ως προς τις προτάσεις που περιέχει και να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες, ώστε να είναι δυνατή η «πλήρης» υιοθέτησή τους στις μελλοντικές αναθέσεις και η περαιτέρω κατάλληλη επεξεργασία του, προκειμένου να αναμορφωθεί το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο για τη δόμηση στους οικισμούς.

Η τεκμηρίωση επιμέρους σημείων του πορίσματος γίνεται με αναφορά στις προδιαγραφές των μελετών, όπως αυτές είναι διατυπωμένες στο συμβατικό τους αντικείμενο, καθώς και στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο που αφορά άμεσα στο θέμα. Ειδικά για τις Ευρωπαϊκές συμβάσεις Προστασίας του Φυσικού και Πολιτιστικού Περιβάλλοντος, επισυνάπτεται στο παρόν πόρισμα ειδικό παράρτημα, με σχόλια και επισημάνσεις για τη δεσμευτικότητα διατάξεων και όρων που αφορούν στο θέμα.

(βλ. Παράρτημα_1)

2. Διευκρίνιση τίτλου, στόχου και περιεχομένου του προγράμματος των μελετών

Ο τίτλος του προγράμματος «**Μελέτες Μορφολογικών Κανόνων Δόμησης & Αρχιτεκτονικής στις περιοχές εντός και εκτός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκων**» κρίνεται ότι δεν κυριολεκτεί, ούτε ως προς το εννοιολογικό περιεχόμενο του όρου «Μορφολογικών», ούτε, κυρίως, ως προς τον όρο «Κανόνες» που μπορεί να αποπροσανατολίσουν, ως προς τη φύση και το περιεχόμενο των μελετών.

Το σημείο αυτό εντοπίστηκε από όλα τα μέλη της επιστημονικής επιτροπής, αλλά επειδή είναι τεχνικά αδύνατο να αλλάξει ο τίτλος του συμβασιοποιημένου έργου, στόχος της επιτροπής είναι να επιστήσει την προσοχή στο περιεχόμενο και τον τρόπο παρουσίασης των παραδοτέων μελετών.

Με τον όρο 'Μελέτες Μορφολογικών Κανόνων', εννοούνται μελέτες που στοχεύουν να συμβάλουν στο σχεδιασμό του χώρου, (φυσικού και ανθρωπογενούς), καταγράφοντας την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία των οικισμών, όπως αυτή έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα, καθώς και τους όρους δόμησης στους οικισμούς αυτούς, ώστε να προστατευτεί ο αρχιτεκτονικός τους χαρακτήρας και να εκφραστεί η αναπτυξιακή τους δυναμική.

Οι μελέτες αυτές επιχειρούν προς την κατεύθυνση σχεδιασμού του χώρου εκ των έσω, με βάση την τοπική φυσιογνωμία που έχει διαμορφώσει στην πορεία του χρόνου κάθε οικισμός. Με αυτόν τον τρόπο στοχεύουν να παραγάγουν δυναμικά και ευέλικτα εργαλεία σχεδιασμού, ώστε, κατά το δυνατόν, να ανταποκρίνονται στους έντονα διαφοροποιημένους ρυθμούς εξέλιξης των οικισμών.

Θα πρέπει να διευκρινιστεί ότι οι μελέτες αυτές αφορούν στην προστασία, ανάδειξη και αναβάθμιση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας καθώς και στην ανάπτυξη των οικισμών. Για την ολοκληρωμένη προστασία και αειφόρο ανάπτυξη, πέραν από το αντικείμενο αυτών των μελετών, απαιτείται η διαφύλαξη όχι μόνον της υλικής αλλά και της 'άυλης' κληρονομιάς, της παραγωγικής και κοινωνικής δομής των οικισμών και η εξασφάλιση της ποιότητας ζωής.

Προϋπόθεση για την επίτευξη των προηγούμενων, αποτελεί η ένταξη της διαδικασίας δόμησης στους οικισμούς στα απαιτούμενα υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Από το εθνικό-χωροταξικό, στο περιφερειακό και τοπικό-πολεοδομικό, σύμφωνα με τις κοινοτικές και εθνικές κατευθύνσεις, (ΕΣΧΠ - Ευρωχωροταξικό, Ατζέντα Λειψίας, Εδαφική Ατζέντα 2020 κλπ). Στη βάση αυτή η ζητούμενη από τις μελέτες ανάλυση και καταγραφή «δημογραφικών, κοινωνικών, παραγωγικών δεδομένων, συνδέσεις με την ευρύτερη περιοχή, θεσμικό πλαίσιο χωροταξικών και πολεοδομικών μελετών, αξιολόγηση κατευθύνσεων υπερκείμενου σχεδιασμού», μπορούν να δώσουν ουσιαστικές δυνατότητες να εντοπιστούν προβλήματα και να προσδιοριστούν οι τάσεις εξέλιξης των οικισμών και του περιβάλλοντος χώρου τους. Οι κανόνες δόμησης θα είναι η τελική φάση μιας λογικής διαδικασίας, η κατάληξη δηλαδή ενός πολεοδομικού σχεδιασμού, ο οποίος θα εξειδικεύει την εφαρμογή τους σύμφωνα με τη δυναμική εξέλιξη των οικισμών και τις αναδυόμενες νέες χρήσεις σ' αυτούς. (βλ. Παράρτημα_1)

Τέλος, τα προαναφερόμενα αναλυτικά στοιχεία, μπορούν να συγκροτήσουν μια βάση δεδομένων από όπου θα μπορούν να τροφοδοτηθούν μελλοντικά, μελέτες ολοκληρωμένης προστασίας και σχεδιασμού της ανάπτυξης των μικρών οικισμών του ελληνικού χώρου.

3. Τα πεδία προβληματισμού

Η θεματολογία της συνάντησης ήταν εξ αρχής οργανωμένη σε **δύο πεδία προβληματισμού**, σε σχέση άμεσης ανάδρασης μεταξύ τους.

A. Μεθοδολογία της 'ΑΝΑΛΥΣΗΣ', δηλαδή κριτική αποτίμηση των μεθόδων καταγραφής που ακολουθήθηκαν από τις μελέτες, προβληματισμός και προτάσεις για άλλες δυνατές μεθόδους καταγραφής, κριτικής θεώρησης, κατανόησης και ερμηνείας της υφιστάμενης κατάστασης των οικισμών, **ενόψει της ζητούμενης πρότασης** για διαμόρφωση νέου θεσμικού πλαισίου που α) να στοχεύει στην προστασία της υλικής υπόστασης των κηρυγμένων ή των προς κήρυξη οικισμών και β) να ρυθμίζει τη σύγχρονη αρχιτεκτονική δημιουργία, ώστε αυτή να συμβάλει στην προστασία και την ανάπτυξη των οικισμών.

Κριτήριο για την κριτική αποτίμηση κάθε μεθόδου είναι η επάρκειά της, ώστε να καθοδηγήσει μεθοδικά την αξιολόγηση των οικισμών και τις συνακόλουθες προτάσεις για τη διατήρηση της φυσιογνωμίας τους

B. Πρόταση 'ΣΥΝΘΕΣΗΣ', δηλαδή κριτική αποτίμηση των προτάσεων των μελετητών και **προβληματισμός για τη βελτίωσή τους με στόχους:**

1) Τη διαμόρφωση των όρων προστασίας και διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς των υφιστάμενων **ιστορικών-παραδοσιακών συνόλων/κτιρίων** και των όρων ένταξης της σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας σε αυτά, **με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε** και στόχο τη συμβολή στην ολοκληρωμένη προστασία και την αειφόρο ανάπτυξή τους.

2) Τη διαμόρφωση των όρων αναμόρφωσης και βελτίωσης της φυσιογνωμίας των **οικισμών που δεν διακρίνονται από ιστορικό-παραδοσιακό χαρακτήρα**, αλλά χρήζουν παρεμβάσεων για την πολεοδομική και αρχιτεκτονική συγκρότηση του χαρακτήρα τους, **με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε** και στόχο τη συμβολή στην ολοκληρωμένη προστασία και την αειφόρο ανάπτυξή τους.

Κύριο ζητούμενο των μελετών, αλλά και της συμβολής της ομάδας εργασίας του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ, είναι ο καθορισμός του τρόπου στοιχειοθέτησης, υποστήριξης και τεκμηρίωσης των προτάσεων ανά περιφερειακή ενότητα σε διαρκή ανάδραση με την ανάλυση, δηλαδή η μέθοδος **μετάβασης από την 'ανάλυση' στη 'σύνθεση'.**

4. Αποτίμηση της ΑΝΑΛΥΣΗΣ κατά την Α' φάση των μελετών

Οι παρουσιάσεις, οι τοποθετήσεις, οι παρεμβάσεις και η συζήτηση οργανώθηκαν στη βάση τεσσάρων (4) κοινών θεματικών αξόνων, που αφορούν στο σύνολο των οικισμών όλων των περιφερειακών ενοτήτων.

Αυτοί οι θεματικοί άξονες προτείνονται ως οργανωτικό σχήμα ικανό να ομαδοποιήσει τα προβλήματα και να επιτρέψει τη συλλογική αντιμετώπισή τους, τη συγκριτική εξέτασή τους, καθώς και την εξέταση των δυνατοτήτων ενιαίας στάσης αντιμετώπισης των οικισμών, τόσο σε επίπεδο έρευνας, όσο και σε επίπεδο εφαρμογής από τους φορείς. Οι άξονες αυτοί (A_1 - A_4) στοχεύουν στη μεθοδική οργάνωση του υλικού της ανάλυσης, ώστε να διευκολύνουν τη μετάβαση από την Α' φάση των μελετών, στη Β' φάση που περιλαμβάνει τις προτάσεις των μελετητών.

Για τις μελέτες που έχουν ολοκληρώσει την Α' φάση της ανάλυσης, προτείνεται να καλύψουν αυτό το τμήμα της μεθοδικής οργάνωσης της ανάλυσης, ως μέρος του συμβατικού τους αντικειμένου, ως σύνοψη στο καταληκτικό κεφάλαιο της Α' φάσης ή στο εναρκτήριο κεφάλαιο της Β' φάσης, ενώ για τις επικείμενες προς προκήρυξη μελέτες προτείνεται να συμπεριληφθεί στις προδιαγραφές της Α' φάσης, ώστε όλη η φάση της ανάλυσης να δομηθεί εξ αρχής στη βάση αυτού του μεθοδικού σχήματος.

A_1. ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Περιλαμβάνει την αναγνώριση και καταγραφή των πραγματικών και των θεσμοθετημένων ορίων των οικισμών που περιλαμβάνονται στην Περιφερειακή ενότητα κάθε μελέτης, των ορίων και ιδιαιτεροτήτων του φυσικού ανάγλυφου και του ευρύτερου τοπίου με όρους άμεσου και ευρύτερου περιβάλλοντος των οικισμών και την αναγνώριση της εσωτερικής διάρθρωσης σε επιμέρους ενότητες (πυρήνας, συνεκτικά και διάσπαρτα τμήματα, επεκτάσεις σε διάφορες φάσεις).

Αφορά στο σύνολο των οικισμών της περιφερειακής ενότητας κάθε μελέτης και **δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή της κατάλληλης για την περιφερειακή ενότητα μεθόδου καταγραφής των ορίων, γιατί από την ανάλυση αυτή, σε συνδυασμό με τα λοιπά στοιχεία της ανάλυσης (A_2, A_3), θα προκύψει η αξιολόγηση (A_4.3) και οι προτάσεις επικαιροποιημένης οριοθέτησης ή επαναοριοθέτησης των οικισμών της Β' φάσης.**

Κατά συνέπεια θα πρέπει να υλοποιηθούν τα παρακάτω:

1) Τα θεσμοθετημένα όρια, που προκύπτουν συνήθως από αντίστοιχες αποφάσεις νομαρχών, θα πρέπει να αποτυπωθούν επί σημερινών ορθών υποβάθρων, όπου θα σημειωθούν και τα πραγματικά όρια του οικισμού και η διάρθρωσή του σε ενότητες..

2) Ο εντοπισμός των πραγματικών σημερινών ορίων πραγματοποιείται με επιτόπια έρευνα και με σύγχρονα υπόβαθρα και αεροφωτογραφίες που απεικονίζουν πυκνοδομημένα τμήματα και διάσπαρτη δόμηση.

3) Ο εντοπισμός του αρχικού οικιστικού πυρήνα και η διάκριση μεταξύ παλαιότερων και νεώτερων οικιστικών ενοτήτων που θα πρέπει να πραγματοποιηθεί με:

α) επιτόπια έρευνα που θα αναγνωρίσει τα παλαιότερα κτίσματα και τα παλαιότερα στοιχεία και ίχνη στο χώρο, τις παλιές οδικές συνδέσεις, διαδρομές και καλντερίμια, τις πιθανές γενεσιουργές αιτίες του οικισμού κ.ά.

β) συσχετισμό σύγχρονων χαρτών απεικόνισης του δομημένου χώρου με υφιστάμενα παλαιότερα υπόβαθρα, χάρτες κτηματολογίου, αεροφωτογραφίες διαφόρων ετών κ.ά.

γ) ιστορικά τεκμήρια, ιστορικές απεικονίσεις, παλαιότερα δημογραφικά στοιχεία που αναφέρουν αριθμό οικογενειών, κτισμάτων κ.ά.

4) Η καταγραφή του άμεσου και ευρύτερου περιβάλλοντος των οικισμών όπως κοινοτικές εκτάσεις εκτός οικισμού, παραγωγικές εκτάσεις (αγροτικές, κτηνοτροφικές), παλιές και νέες οδικές συνδέσεις, καθώς και τοπικές νοοτροπίες, αντιπαλότητες και δυναμικές.

5) Ο εντοπισμός των παλαιότερων οικιστικών ενοτήτων θα χρησιμοποιηθεί σε συνδυασμό με τα λοιπά στοιχεία ανάλυσης, για τον ορισμό διαφορετικών ζωνών προστασίας εντός των οικισμών που ζητούνται από τις προδιαγραφές - και ακόμη για την πιθανή διαφοροποίηση όρων και κανονισμών δόμησης.

A_2. ΘΕΣΜΙΚΟ/ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Περιλαμβάνει τη συγκέντρωση και καταγραφή υφιστάμενου γενικού και ειδικού πλαισίου δόμησης και προστασίας. Εντοπισμός αντιφάσεων και ελλείψεων. Συγκέντρωση και Καταγραφή στοιχείων από υπερκείμενο σχεδιασμό (ΣΧΟΑΠ, ΓΠΣ, κ.ά.) και συσχέτιση με άλλα επίπεδα σχεδιασμού.

Σχολιασμός και κριτική αποτίμηση της ισχύουσας νομοθεσίας «μορφολογικής» προστασίας, μέσω σχολιασμού των αποτελεσμάτων της εφαρμογής της στο χώρο των οικισμών (π.χ. 'νέο-παραδοσιακά') καθώς και κριτική αποτίμηση της γενικότερης νομοθεσίας δόμησης (ΝΟΚ, ΚΕΝΑΚ).

Αφορά στο σύνολο των οικισμών της περιφερειακής ενότητας κάθε μελέτης και **δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στον κριτικό σχολιασμό του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου και στον εντοπισμό των σημείων που χρήζουν διορθωτικών παρεμβάσεων, τροποποιήσεων και αναθεωρήσεων, γιατί από την ανάλυση αυτή, σε συνδυασμό με τα λοιπά στοιχεία (A_1, A_3) θα προκύψει η αξιολόγηση (A_4.1, A_4.2) και οι προτάσεις για γενικές και ειδικές νομοθετικές ρυθμίσεις στη Β' φάση των μελετών.**

Κατά συνέπεια θα πρέπει να υλοποιηθούν τα παρακάτω:

1) Σχολιασμός και κριτική αποτίμηση της υπάρχουσας νομοθεσία προστασίας (πχ κήρυξη οικισμών, αν υπάρχει).

2) Σχολιασμός και κριτική αποτίμηση των ειδικών όρων δόμησης, όπου αυτοί υπάρχουν.

3) Σχολιασμός και κριτική αποτίμηση της γενικής νομοθεσία δόμησης (π.χ. συντελεστές κάλυψης, δόμησης, ύψη), δεδομένου ότι τις περισσότερες φορές η ασυμβατότητα των νέων κατασκευών προκύπτει από τα μεγέθη τους και όχι από τη μορφή τους.

Επίσης θα πρέπει να σχολιαστεί η τυχόν έλλειψη ειδικού πλαισίου δόμησης και προστασίας, να εξεταστεί και να σχολιαστεί και η τυχόν ύπαρξη στους ειδικούς όρους δόμησης περιορισμών χρήσεων γης και να διερευνηθούν τυχόν υπάρχουσες ασάφειες στο νομοθετικό πλαίσιο ή συγκρούσεις μεταξύ των διαταγμάτων.

A_3. ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ

Περιλαμβάνει την αναγνώριση του οικισμού μέσα από την καταγραφή, ανάλυση και ερμηνεία των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών (Μορφή και επιμέρους χαρακτηριστικά του πολεοδομικού ιστού, Σχέση δημόσιων και ιδιωτικών χώρων και κτιρίων, Αρχιτεκτονική συγκρότηση των κτισμάτων).

Εντοπισμός, σε κάθε οικισμό και στις επιμέρους χωρικές ενότητές του, των κυρίαρχων και επαναλαμβανόμενων αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών, αλλά και των ιδιόμορφων, από την κλίμακα του τοπίου μέχρι αυτήν του κτιρίου, και ιεράρχηση αυτών.

Αφορά στο σύνολο των οικισμών της περιφερειακής ενότητας κάθε μελέτης και **δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας κάθε οικισμού και στον εντοπισμό προβλημάτων, απειλών και κινδύνων αλλοιώσεων αυτής της φυσιογνωμίας. Από την ανάλυση αυτή κατ' εξοχή, σε συνδυασμό και με τα λοιπά στοιχεία (A_1, A_2), θα προκύψει η αξιολόγηση (A_4), η ομαδοποίηση/κατάταξη (A_5) και η τελική επιλογή των αντιπροσωπευτικών οικισμών κατά τη Β' φάση των μελετών.**

Κατά συνέπεια θα πρέπει να υλοποιηθούν τα παρακάτω:

1. Αναφορά στο γενικό χαρακτήρα του πολεοδομικού ιστού, όπως αυτός προκύπτει από τα γενικά χαρακτηριστικά του.

Αναφέρονται ενδεικτικά:

- Γεωγραφικά και τοπογραφικά χαρακτηριστικά.
- Ιδιαίτερα ιστορικά χαρακτηριστικά.
- Κοινωνικά - οικονομικά χαρακτηριστικά (συμμετέχουν στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας).
- Επισήμανση των οικιστικών ενοτήτων, οι οποίες προκύπτουν από τις διακυμάνσεις των κυρίαρχων χαρακτηριστικών και τους τρόπους συστηματοποίησης της σχέσης των κτισμάτων στο χώρο με σχέσεις τυπικά επαναλαμβανόμενες ή και διαφοροποιούμενες, που όμως επηρεάζουν το γενικό χαρακτήρα του.
- Πυκνότητα της δόμησης και διακυμάνσεις της κατά ενότητα, περιοχή και ζώνη.
- Αναγνώριση της σχέσης δημόσιων και ιδιωτικών χώρων και κτιρίων με επισήμανση μεταβατικών χώρων (διάκριση της αρχικής δομής και εντοπισμός αλλαγών και μεταλλάξεων στο χρόνο).
- Βαθμός στον οποίο διασώζεται ο πολεοδομικός ιστός και οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι.
- Αισθητικές αξίες του συνόλου.

2. Αναφορά στα κτίσματα του οικισμού.

Αναφέρονται ενδεικτικά:

- Επικρατέστεροι τύποι αρχιτεκτονικών μορφών - αρχιτεκτονικοί τύποι κατοικίας και κυρίαρχα αρχιτεκτονικά στοιχεία (σχήματα, μεγέθη, αναλογίες όγκων, φέρων οργανισμός, στέγαση, ανοίγματα - κουφώματα, εξώστες, σκάλες, στέγαστρα, μάντρες, λοιπά μορφολογικά στοιχεία, υλικά, χρώματα κ.α.).
- Δευτερεύοντα κτίσματα, αν και συνήθως βοηθητικά, έχουν αποφασιστικό ρόλο τόσο στη σύνθεση της μορφής των κτισμάτων, όσο και στο χαρακτήρα του συνόλου. Ο βαθμός επίδρασής τους είναι ανάλογος της συχνότητας με την οποία εμφανίζονται, του μεγέθους και τις χωρικής σχέσης τους προς τα κύρια κτίσματα.
- Μεμονωμένα αξιόλογα κτίσματα (αρχοντικά, ιστορικά κτήρια).
- Κτίσματα ειδικών χρήσεων (εκκλησίες, σχολεία, καφενεία, εμπορικά κτήρια, λιοτρίβια, μύλοι, προ-βιομηχανικές εγκαταστάσεις).
- Βαθμός στον οποίο διασώζονται παραδοσιακά κτίσματα.

3. Εντοπισμός προβλημάτων αλλοίωσης και καταστροφής της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας.

Αναφέρονται ενδεικτικά:

- Αλλοίωση των κτισμάτων από ασύμβατες προσθήκες ή κατασκευές.
- Αλλοίωση του πολεοδομικού ιστού (κατάργηση παλαιών χαράξεων, ασύμβατες επιστρώσεις, καταστροφή κλιμάκων για την κυκλοφορία αυτοκινήτων κλπ).
- Αλλοίωση της εικόνας του οικισμού από ασύμβατες νέες κατασκευές ή από έργα υποδομών.
- Αλλοίωση των χαρακτηριστικών των ελεύθερων δημόσιων χώρων (χαρακτηριστική η καταστροφή όλων των εισόδων στους οικισμούς με μετατροπή των πλατωμάτων σε χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων).

A_4. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ & ΟΜΑΔΟΠΟΙΗΣΗ/ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Αξιολόγηση και ιεράρχηση των τυπικών και ιδιαίτερων χαρακτηριστικών που εντοπίστηκαν όσον αφορά του άξονες Α1-Α3. Αφορά στο σύνολο των οικισμών της περιφερειακής ενότητας κάθε μελέτης και **δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη διαμόρφωση κριτηρίων ομαδοποίησης και κατάταξης** των παραδοσιακών οικισμών, των λοιπών οικισμών και του τοπίου.

Τα κριτήρια ομαδοποίησης και κατάταξης, και άρα της κατ' ελάχιστο αντιπροσώπευσης των οικισμών, προτείνεται ενδεικτικά να είναι μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα:

1. Βαθμός θεσμοθετημένης προστασίας για προστατευόμενους οικισμούς ή τμήματα αυτών.

Μέχρι σήμερα έχει χρησιμοποιηθεί η διάκριση 'κηρυγμένοι' ή όχι, αλλά προτείνεται η διερεύνηση και πρόταση για περισσότερες κατηγορίες προστασίας, καθώς και η προστασία της φυσιογνωμίας οικισμών που δεν είναι παραδοσιακοί, αλλά χαρακτηρίζονται από τοπιακές αξίες.

Με βάση το θεσμικό πλαίσιο που αναλύθηκε (Α_2) και, κυρίως, τον εντοπισμό της φυσιογνωμίας των οικισμών (Α_3), προτείνεται ενδεικτικά η κατάταξή τους:

- α) Προστατευόμενους με κήρυξη **παραδοσιακούς-ιστορικούς** με ειδικό αρχιτεκτονικό ή/και τοπιακό ενδιαφέρον ή τμήματα οικισμών (με βαθμούς κλιμάκωσης της προστασίας). (βλ. Παράρτημα_II)
- β) Προστατευόμενους με **αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον συνολικά ή σε τμήματα τους** χωρίς κήρυξη.
- γ) Προστατευόμενους με **τοπιακό ενδιαφέρον** χωρίς κήρυξη.

2. Βαθμός ενδιαφέροντος και διατήρησης της φυσιογνωμίας για μη προστατευόμενους οικισμούς ή μη προστατευόμενα τμήματα προστατευόμενων οικισμών.

Για τη μεγάλη πλειοψηφία των μικρών οικισμών, που δεν παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό και ιστορικό ενδιαφέρον ώστε να χαρακτηριστούν παραδοσιακοί, έχουν χρησιμοποιηθεί μέχρι σήμερα οι χαρακτηρισμοί 'αξιόλογοι', 'ενδιαφέροντες', 'αδιάφοροι-ουδέτεροι'.

Με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε και ιδιαίτερα τον εντοπισμό της φυσιογνωμίας (Α_3), προτείνεται η κατηγοριοποίηση σε περισσότερες κατηγορίες ρύθμισης ως προς τα όρια, τις ζώνες, τις χρήσεις και τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα, με βάση ενδεικτικά κριτήρια, όπως:

- την αισθητική ποιότητα της εικόνας / τοπίου (ομοιογένεια, ποικιλία, πρωτοτυπία κλπ),
- τη φυσιογνωμία που προκύπτει από τα γεωγραφικά και τοπογραφικά χαρακτηριστικά,
- την ιδιαιτερότητα της αρχιτεκτονικής των κτισμάτων του οικισμού,
- τα χαρακτηριστικά του πολεοδομικού ιστού,
- τη διατήρηση της παραδοσιακής μορφής και λειτουργίας του δημόσιου χώρου, καθώς και:
- την ιδιαιτερότητα και σημασία του άμεσου περιβάλλοντος και του φυσικού τοπίου που τον περικλείει (εξέχοντα φυσικά στοιχεία, τοπίο, γεφύρια, νερόμυλοι, αρχαιολογικοί χώροι κλπ),
- τα κοινωνικό - οικονομικά χαρακτηριστικά (κάτοικοι, ασχολίες).

Σε κάθε περίπτωση το κριτήριο αυτό θα πρέπει να συναρτηθεί και με το βαθμό **διατήρησης ή αλλοίωσης** της φυσιογνωμίας του συνολικού οικισμού ή σημαντικού τμήματός του με βάση τον εντοπισμό προβλημάτων που προηγήθηκε στο Α_3..

3. Βαθμός συμφωνίας / ασυμφωνίας μεταξύ των πραγματικών και θεσμοθετημένων ορίων για μη προστατευόμενους οικισμούς ή μη προστατευόμενα τμήματα προστατευόμενων οικισμών.

Μέχρι πρόσφατα, τα όρια των μικρών οικισμών θεσμοθετούνταν με αποφάσεις των Νομαρχών με μεγάλη «ελαστικότητα» στην εφαρμογή των κριτηρίων που ορίζουν οι γενικές διατάξεις του Π.Δ. του 1985.

Η πρακτική αυτή, σε όσες περιπτώσεις ακολουθήθηκε από δόμηση των αδόμετων περιοχών που περιελήφθησαν εντός των ορίων των οικισμών, αλλοίωσε σε μεγάλο βαθμό την αρχική δομή και συγκρότηση των οικισμών. Σε όποιες όμως περιπτώσεις εξακολουθούν να υπάρχουν μεγάλες αδόμετες περιοχές εντός των ορίων οικισμών, επισημαίνεται η ανάγκη προσδιορισμού αυτών των περιοχών και η παρέμβαση στους όρους δόμησης αυτών, ώστε να υπάρξει αποτελεσματικότερος έλεγχος των πυκνοτήτων και των χρήσεων (με αύξηση των μεγεθών αρτιότητας των οικοπέδων, μείωση του Σ.Δ., διατήρηση των επικρατουσών χρήσεων κ.α.) προς την κατεύθυνση αφενός διάκρισης του «πραγματικού» οικισμού και διατήρησης του όποιου χαρακτήρα στην αρχιτεκτονική και τη δόμησή του και αφετέρου της αποφυγής «αστικοποίησης» του αγροτικού / φυσικού τοπίου που πλαισιώνει τους πραγματικούς οικισμούς.

Οι αδόμετες ζώνες θα μπορούσαν να αποτελέσουν «ενδιάμεση» περιοχή, με ειδικούς όρους δόμησης, σε μεγέθη που θα ορίζονται ανάμεσα αφενός των όρων δόμησης των οικισμών και αφετέρου της εκτός σχεδίου δόμησης.

4. Αναπτυξιακή δυναμική για μη προστατευόμενους οικισμούς ή μη προστατευόμενα τμήματα προστατευόμενων οικισμών.

Μέχρι σήμερα έχουν χρησιμοποιηθεί οι κατηγορίες 'αναπτυσσόμενοι με κίνδυνο αλλοίωσης', 'στάσιμοι', 'φθίνοντες' και 'εγκαταλελειμμένοι', αλλά προτείνεται η διερεύνηση προκειμένου να υπάρξει πρόταση για περισσότερες κατηγορίες με βάση τη φυσιγνωμία των οικισμών (A_3) αλλά και τα κοινωνικό - οικονομικά στοιχεία της ανάλυσης (A_1). Για παράδειγμα, οι αναπτυσσόμενοι οικισμοί θα μπορούσαν να διακριθούν περαιτέρω ανάλογα με το είδος αναπτυξιακού μοντέλου, όπως τουριστική ανάπτυξη, αγροτική κλπ, αξιοποιώντας την καταγραφή των χρήσεων, των δημογραφικών, κοινωνικών και παραγωγικών δεδομένων, καθώς και τις αναπτυξιακές τάσεις, που αποτελούν συμβατικό αντικείμενο των μελετών στη φάση Α' της ανάλυσης.

5. Λοιπά κριτήρια ομαδοποίησης

Κριτήρια ομαδοποίησης, συμπληρωματικά και σε συνδυασμό με τα προηγούμενα, θα μπορούσαν επίσης να θεωρηθούν: οι κλιματικές / γεωγραφικές παράμετροι οργάνωσης χώρων ζωής και ειδικών κτιριακών συνθέσεων, οι παραγωγικές παράμετροι οργάνωσης κλειστών, ημι-υπαίθριων και υπαίθριων χώρων και συνοδευτικών κτισμάτων, οι πολιτιστικές παράμετροι διαμόρφωσης ύφους κτισμάτων και συνόλου, οι οικονομικές παράμετροι, ο βαθμός αστικοποίησης και η προέλευση προτύπων μίμησης.

A_5. ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ 'ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΤΙΚΩΝ' ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Στη συνάντηση της Ναυπάκτου δεν παρουσιάστηκαν από τους μελετητές οι επιλογές των 5-10 αντιπροσωπευτικών οικισμών, που προβλέπονται στο συμβατικό αντικείμενο των μελετών στην Α' φάση. Συνεπώς, η επιτροπή δεν έχει στοιχεία για να σχολιάσει κάποια επιλεγμένα κριτήρια και την εφαρμογή τους στην επιλογή των αντιπροσωπευτικών μελετών.

Η επιλογή των αντιπροσωπευτικών οικισμών, είναι ιδιαίτερα κρίσιμη για την περαιτέρω σύνταξη των προδιαγραφών της Β' φάσης γι' αυτούς και κατ' επέκταση για όλους του οικισμούς κάθε περιφερειακής ενότητας. Ο αριθμός των αντιπροσωπευτικών οικισμών μπορεί να διαφοροποιείται όσο αφορά τις κατηγορίες οικισμών που παρουσιάζει ανά περιφερειακή ενότητα, ανάλογα με τα ιδιαίτερα τοπικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής.

Τονίζεται ιδιαίτερα ότι αυτή η επιλογή θα πρέπει να τεκμηριώνεται αναλυτικά, με μεθοδολογική πληρότητα και σε σχέση με τους άξονες ανάλυσης όπως προτείνονται πιο πάνω (A1-A4). Για κάθε αντιπροσωπευτικό παράδειγμα θα πρέπει να γίνεται πλήρης και τεκμηριωμένη αιτιολόγηση, με αναφορά στο σύνολο των οικισμών της περιοχής μελέτης, μέσω αντιστοίχισης κάθε επιλεγμένου 'παραδείγματος' με τους οικισμούς που αυτό αντιπροσωπεύει.

5. Πρόταση σε 3 επίπεδα σύνθεσης - σχεδιασμού στη Β' φάση μελετών

Η πρόταση των μελετητών για τους οικισμούς της περιφερειακής ενότητας που έχουν αναλάβει, που αποτελεί το συμβατικό περιεχόμενο της Β' φάσης, ίσως απαιτήσει, σε σχέση ανάδρασης με την ανάλυση, την πρόταξη ενός κεφαλαίου σύνοψης της ανάλυσης σύμφωνα με το μεθοδικό σχήμα που προηγήθηκε (A_1-A_5), ενώ για τις υπό προκήρυξη μελέτες οι προδιαγραφές της Α' φάσης θα πρέπει να αναμορφωθούν αναλόγως, ώστε να είναι σαφής και μεθοδικά ασφαλής η μετάβαση από την ανάλυση της Α' φάσης στη σύνθεση-πρόταση της Β' φάσης.

Για την οργάνωση των προτάσεων της Β' φάσης, προτείνεται το παρακάτω μεθοδολογικό σχήμα που αφορά στην κλιμάκωση της πρότασης σε 3 επίπεδα σύνθεσης - σχεδιασμού.

B_1. Θεσμοθέτηση Γενικού Πλαισίου Δόμησης για Οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων

Το Γενικό Πλαίσιο Δόμησης για μικρούς Οικισμούς θα αφορά όλες τις περιφερειακές ενότητες της χώρας και θα στοχεύει να αποτελέσει το ενιαίο πλαίσιο θεώρησής τους, όσον αφορά τη δομή του πολεοδομικού ιστού τους, τις χρήσεις γης και την αρχιτεκτονική τους φυσιογνωμία, προς την κατεύθυνση της ολοκληρωμένης προστασίας και αειφόρου ανάπτυξής τους, που βέβαια προϋποθέτει τη μελέτη χρήσεων, παραγωγικών και κοινωνικών δομών και ευρύτερων αναπτυξιακών στρατηγικών. Στο πλαίσιο του συμβατικού αντικειμένου των μελετών, η διερεύνηση των ζητημάτων αυτών στοχεύει στην αρτιότερη προσέγγιση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας, τόσο σε επίπεδο αναγνώρισης-ανάλυσης, όσο και, κυρίως, σε επίπεδο προτάσεων.

Το Γενικό Πλαίσιο Δόμησης θα περιλαμβάνει όλες τις ποιοτικές παραμέτρους που αφορούν στους όρους δόμησης και θα προβλέπει την ανάγκη εξειδίκευσής του (ποσοτικοποίηση των παραμέτρων που αυτό ορίζει) στο υποκείμενο επίπεδο του καθορισμού όρων δόμησης από τις μελέτες φυσιογνωμίας, (βλ. παρακάτω B_2), είτε ανά οικισμό, ιδιαίτερα στην περίπτωση χαρακτηρισμένων οικισμών και εφόσον απαιτείται, ή ανά σύνολο οικισμών, ιδιαίτερα στην περίπτωση των 'αδιάφορων' οικισμών και εφόσον τεκμηριώνεται η ομοιότητα της φυσιογνωμίας τους στην κατάταξη/ομαδοποίηση (A_4, A_5).

Το επίπεδο αυτό του θεσμικού πλαισίου αφορά τους οικισμούς στο σύνολό τους χωρίς διάκριση και αφήνει τα ζητήματα διαφοροποίησης μεταξύ παραδοσιακών και μη και του βαθμού προστασίας και ρύθμισης για το επόμενο επίπεδο της πρότασης (B_2).

Οι ποιοτικές παράμετροι του δομημένου περιβάλλοντος των οικισμών, που θα περιλαμβάνονται οπωσδήποτε στο πλαίσιο αυτό, προτείνονται, ενδεικτικά μεταξύ άλλων, να είναι οι παρακάτω:

- **Η μορφή του ιστού** (δίκτυο οδών - πεζοδρόμων, ελεύθεροι χώροι, δημόσια κτήρια, εσωτερικές ενότητες, πυκνότητα, σχέσεις πλήρων - κενών, κλίμακα) σε σχέση με το τοπικό φυσικό ανάγλυφο, τον προσανατολισμό και το μικροκλίμα του οικισμού, το ευρύτερο τοπίο (ζωτικοί χώροι του οικισμού, καλλιέργειες) και το φυσικό περιβάλλον (ευρύτερο φυσικό γεωανάγλυφο, δασικά οικοσυστήματα, προστατευμένες φυσικές περιοχές).

- **Οικοπεδική κατάτμηση / Τοποθέτηση στο οικοπέδο** (διάκριση δημόσιων / ιδιωτικών).
- **Όρια ογκοπλασίας κτισμάτων** (όρια διακύμανσης ύψους, πλάγιες αποστάσεις, δουλείες θέας, εσοχές - προεξοχές, στέψη - διάκριση δημόσιων / ιδιωτικών κτιρίων).
- **Υλικά κατασκευής / χρώμα** (τοπικότητα, ενεργειακές - οικολογικές προδιαγραφές).

Στόχος του Γενικού πλαισίου Δόμησης είναι να δημιουργηθεί ένα νέο σύγχρονο πλαίσιο για την πολεοδομική συγκρότηση και την αρχιτεκτονική των οικισμών σε νέα βάση και με τη χρήση νέων εργαλείων σχεδιασμού με αναθεώρηση / αναμόρφωση τόσο των τριών γενικών κανονιστικών Π.Δ. για τους οικισμούς (ΠΔ 19/10/78 (ΦΕΚ594Δ/13-11-1978 "Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών", του ΠΔ 2/3/81 (ΦΕΚ 138Δ/13-3-1981) "Περί των ληπτέων υπ' όψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των όρων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών" και του ΠΔ 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985 "Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους") όσο και, κυρίως, των κατά τύπους Π.Δ. Μορφολογικών Κανόνων, όπως αυτών του Αιγαίου.

Η θέσπιση ενός Γενικού Πλαισίου Δόμησης, που θα μπορέσει να αντικαταστήσει τα υφιστάμενα τοπικά ΠΔ Μορφολογικών κανόνων και θα αποτελεί τη βάση για νέα ΠΔ ή ΥΑ, θα μπορούσε να γίνει με τη μορφή Νόμου - πλαισίου, κατ' εντολή του άρθρου 24 του Συντάγματος και των διεθνών Συνθηκών του Συμβουλίου της Ευρώπης και της UNESCO, που έχει κυρώσει η χώρα μας, καθώς και της μέχρι τώρα σχετικής νομολογίας. Εναλλακτικά, το προτεινόμενο Γενικό Πλαίσιο Δόμησης θα μπορούσε να θεσπιστεί με τη μορφή νέου Γενικού Κανονιστικού ΠΔ, κατ εφαρμογή του άρθρου 6 του ΝΟΚ (Ν. 4067/2012 – ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012), και θα αντικαθιστά τα τρία ισχύοντα γενικά ΠΔ και, κατά μείζονα λόγο, όλα τα υφιστάμενα κατά τύπους ισχύοντα ΠΔ Μορφολογικών Κανόνων αποτελώντας τη βάση να συνταχθούν με αυτό, νέα τοπικά ΠΔ ή ΥΑ στο πνεύμα του, ανά οικισμό ή κατηγορία οικισμών. **(βλ. Παράρτημα_I)**

Επισημαίνεται ότι οι οικισμοί της υπαίθρου, χαρακτηρισμένοι και μη, αποτελούν σημαντικό υποσύνολο του οικιστικού και φυσικού περιβάλλοντος, με την έννοια που αυτό ορίζεται από το άρθρο 24 του Συντάγματος και τις Διεθνείς και Ευρωπαϊκές Συμβάσεις για την προστασία της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς (Σύμβαση Παρισίου UNESCO 1972 - Ν. 1126/81), της Ευρωπαϊκής Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (Σύμβαση Γρανάδας 1985 - Ν.2039/1992 και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο (Σύμβαση Φλωρεντίας 2000 - Ν. 3827/2010). Επισημαίνεται επίσης ότι το Σύνταγμα της Ελλάδας, όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το ψήφισμα της 27^{ης} Μαΐου 2008 της Η' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων, προβλέπει στο άρθρο 24 την "προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο της αειφορίας" και ορίζει ότι "οι διατάξεις του εφαρμόζονται και στην αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών που ήδη υπάρχουν", ενώ στο άρθρο 28 ορίζεται ότι "οι διεθνείς συμβάσεις από την επικύρωσή τους με νόμο αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του εσωτερικού ελληνικού δικαίου και υπερισχύουν από κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου". **(βλ. Παράρτημα_I)**

Το προτεινόμενο Γενικό Πλαίσιο Δόμησης προτείνεται να περιλαμβάνει διακριτό τμήμα που θα αφορά στους παραδοσιακούς οικισμούς (σήμερα 841 οικισμοί), που ρυθμίζεται από τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συμβάσεις προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, και έτερο τμήμα που θα αφορά σε μικρούς μη χαρακτηρισμένους οικισμούς (σήμερα περίπου 12.000), που ρυθμίζεται κυρίως από

τις διεθνείς και ευρωπαϊκές συμβάσεις για προστασία του τοπίου και της βιώσιμης ανάπτυξης των μικρών οικισμών.

ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Οι τρέχουσες συμβασιοποιημένες μελέτες θα καλύψουν το τμήμα του παραπάνω αντικειμένου, που μπορεί να ενταχθεί στο συμβατικό τους αντικείμενο, υποβάλλοντας, κατ' ελάχιστο, τις προτάσεις τους στην προοπτική της συγκρότησης του Γενικού Πλαισίου Δόμησης. Με βάση και αυτές τις προτάσεις το ΥΠΕΚΑ προτείνεται να συστήσει μικτή ομάδα εργασίας που θα συγκεντρώσει, θα αξιολογήσει και θα επεξεργαστεί τις προτάσεις αυτές, ώστε να διαμορφώσει την τελική πρόταση.

B_2. Εξειδίκευση του Γενικού Πλαισίου Δόμησης ανά οικισμό ή ομάδα οικισμών με Ειδικές Μελέτες Αναμόρφωσης της Φυσιογνωμίας των Οικισμών

Οι γενικές αρχές / ποιοτικές παράμετροι που θα έχουν οριστεί από το Γενικό Πλαίσιο Δόμησης, πρέπει με βάση την ανάλυση να εξειδικεύονται και να συγκεκριμενοποιούνται για κάθε οικισμό, είτε μεμονωμένα αν πρόκειται για οικισμούς ιδιαίτερης προστατευτέας φυσιογνωμίας (π.χ. χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί) ή για άλλες ομάδες οικισμών μετά από τεκμηρίωση της ομαδοποίησή τους μέσω αντιπροσωπευτικών παραδειγμάτων.

Η εξειδίκευση προτείνεται να γίνεται με **Ειδικές Μελέτες Πολεοδομικής και Αρχιτεκτονικής Συγκρότησης** (ή ειδικές μελέτες προστασίας / αναμόρφωσης φυσιογνωμίας) των οικισμών που θα καθορίζουν ποσοτικά, δηλ. θα ορίζουν συγκεκριμένες τιμές Σ.Ο., Σ.Δ., Ύψους κλπ) τις ποιοτικές παραμέτρους που προβλέπει το Γενικό Πλαίσιο Δόμησης. Σε αυτό το επίπεδο μελετών θα πρέπει να προσδιορίζονται τα όρια του οικισμού, ζώνες εκτός του οικισμού, οι εσωτερικές του ενότητες, η διάκριση των ενοτήτων σε πυρήνες, συνεκτικά και μη συνεκτικά τμήματα, καθώς και το οδικό δίκτυο με χώρους στάθμευσης, το δίκτυο πεζών και η συνολική αναμόρφωση του δημόσιου χώρου.

Ειδικά για τους Παραδοσιακούς Οικισμούς, κηρυγμένους και προτεινόμενους, προτείνεται η κατηγοριοποίησή τους ανάλογα με το βαθμό προστασίας (Β.Π.). Ενδεικτική βάση γι' αυτή την κατηγοριοποίηση θα μπορούσε να αποτελέσει η κατηγοριοποίηση προστασίας που χρησιμοποιήθηκε στην Καταγραφή Παραδοσιακών Οικισμών της Χώρας το 1972-73 από το Υπουργείο Εσωτερικών. Την καταγραφή αυτή χρησιμοποίησε το ΥΧΟΠ για την κήρυξη των Παραδοσιακών Οικισμών στο Διάταγμα του 1978. Τα κριτήρια για το χαρακτηρισμό της καταγραφής του 1972 καθώς και τα όρια επέμβασης στους αντίστοιχους Β.Π. που η κήρυξή τους συνεπάγεται, παραθέτουμε σε σχετικό παράρτημα του παρόντος όπως αυτά διατυπώθηκαν από το Υπουργείο Εσωτερικών. **(Παράρτημα_II)**

Οι βαθμοί προστασίας (Β.Π.1, Β.Π.2, Β.Π.3) βασίστηκαν στις τότε ισχύουσες Διεθνείς Προδιαγραφές και συνεπώς κρίνεται απαραίτητη η επικαιροποίησή τους, ως προς την κλιμάκωση των βαθμών, αλλά και του περιεχομένου κάθε βαθμού, με βάση το σήμερα ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Στην περίπτωση προτάσεων αναμόρφωσης του δημόσιου χώρου, οι μελέτες μπορούν να περιλαμβάνουν προτάσεις αναδασμού, απαλλοτριώσεις, εισφορά σε γη, μεταφορά ΣΔ, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 παρ. 4 και 5 του Συντάγματος, καθώς και να υποδεικνύουν τεκμηριωμένα περαιτέρω απαιτούμενες μελέτες ανάπλασης για επιμέρους περιοχές του οικισμού

και να προσδιορίζουν με πλήρη τεκμηρίωση τις απαιτούμενες κηρύξεις οικισμών, ενοτήτων οικισμών, ενοτήτων κτιρίων (σε πυρήνα ή άξονες δρόμων) ή και μεμονωμένων κτιρίων.

Παράλληλα θα πρέπει να ιεραρχηθούν όλοι οι οικισμοί ως προς την τάση ανάπτυξής τους, τις πιέσεις δόμησης και να καθοριστούν οι προτεραιότητες για περαιτέρω μελέτες (πολεοδόμησης, αστικού σχεδιασμού κλπ).

ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Οι τρέχουσες συμβασιοποιημένες μελέτες θα καλύψουν πλήρως το παραπάνω αντικείμενο, στο μέτρο που εντάσσεται στο κύριο συμβατικό τους αντικείμενο, υποβάλλοντας, κατ' ελάχιστο, τις προτάσεις τους για επιλεγμένο αριθμό οικισμών που θα κρίνονται τεκμηριωμένα ως αντιπροσωπευτικοί για την περιφερειακή ενότητα που μελετούν. Στις ισχύουσες συμβατικές υποχρεώσεις προβλέπεται η πλήρης μελέτη 5-10 οικισμών, ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε περιφερειακής ενότητας. Για τις επικείμενες προς προκήρυξη μελέτες, η επιτροπή θεωρεί ότι ο αριθμός των αντιπροσωπευτικών οικισμών θα πρέπει να αυξηθεί ανάλογα και με τα χαρακτηριστικά της κάθε περιφερειακής ενότητας.

Αυτό το επίπεδο των προτάσεων, που ουσιαστικά θα οδηγήσει στην αντικατάσταση των σημερινών Π.Δ. Μορφολογικών Κανόνων, προτείνεται να θεσμοθετηθεί στο Γενικό Πλαίσιο Δόμησης (βλ. Β_1) και μετά από αναζήτηση κατάλληλης νομικής επίλυσης (π.χ. Υ.Α. αντί για Π.Δ.) για ευέλικτη, άμεση και δυναμική απόκριση στις μετεξελισσόμενες αναπτυξιακές ανάγκες των οικισμών.

Β_3. Πλαίσιο Νέας Αρχιτεκτονικής Δημιουργίας (σε κλίμακα κτιρίων, δημόσιων χώρων, οικιστικών συνόλων, τοπίου)

Αφορά στον καθορισμό των όρων ένταξης της νέας αρχιτεκτονικής δημιουργίας με σκοπό την προστασία της φυσιογνωμίας του οικισμού, θεωρούμενου ως πολιτιστικού κεφαλαίου που αποτελεί παράγοντα αειφόρου ανάπτυξής του. Οι όροι αυτοί πρέπει να διαφοροποιούνται και να κλιμακώνονται ανάλογα με τα οριζόμενα στα Α_4 και Α_5.

Προτείνεται να συμπεριληφθούν στις προτάσεις των μελετών και στο Γενικό Πλαίσιο Δόμησης:

- 1) Ρυθμίσεις που θα απαγορεύουν, αποτρέπουν ή θα αποθαρρύνουν αποτελεσματικά τη δημιουργία ψευτο-παραδοσιακών μορφών που αντιγράφουν άκριτα τα υφιστάμενα μορφολογικά χαρακτηριστικά.** Είναι σημαντικό να αποκλειστεί η τάση για ευκολία μέσω της αναπαραγωγής που κυριαρχεί στα μέχρι σήμερα ΠΔ για τους οικισμούς και στην αγορά, όπως τα ΠΡΟΚΑΤ 'παραδοσιακά', και να κατακτηθεί η βαθμιαία αλλαγή της κοινωνικής αντίληψης για την αρχιτεκτονική.
- 2) Ρυθμίσεις που θα ενισχύουν την αναζήτηση της αυθεντικότητας των επί μέρους χαρακτηριστικών, υλικών και άυλων, που μπορούν να ενσωματωθούν στις σημερινές ανάγκες διαβίωσης και τις υπάρχουσες δυνατότητες που παρέχει η σύγχρονη τεχνολογία και τα νέα υλικά και θα ενθαρρύνουν την αρχιτεκτονική αναζήτηση και συνθετική επεξεργασία με συγκεκριμένα και απλά κριτήρια.** Οι ελληνικοί οικισμοί έγιναν *ά-σχημοι* γιατί χάθηκαν τα παλιά κτίριά τους, που είχαν **απλά σχήματα και αντικαταστάθηκαν από νεώτερα που είχαν ως μόνο στόχο τη σχηματική εκζήτηση και τον εντυπωσιασμό.** Η ιδιαίτερη φυσιογνωμία τους προέκυπτε αβίαστα από την "πέμπτη όψη" τους, δηλαδή τα δώματα ή τις στέγες με τα γείσα

τους, τα καθαρά κτιριακά πρίσματα, την αρμονική σχέση κτισμένου και υπαίθριου χώρου. Σήμερα πρέπει να δηλωθεί ότι υπάρχει θέση για τη σύγχρονη αρχιτεκτονική στους μικρούς οικισμούς, υπό κάποιους, βεβαίως, γενικούς όρους: **καθαρό σχήμα, επικρατούσα κλίμακα, ισορροπία κτισμένου και κενού.**

Η σύγχρονη αρχιτεκτονική δημιουργία θα πρέπει, μετά από κατάλληλη ανάλυση και ερμηνεία του υφιστάμενου κάθε φορά χτισμένου και φυσικού περιβάλλοντος, να κλιμακώνεται ως προς το βαθμό και το ρυθμό επέμβασης, ανάλογα με το ειδικό περιβάλλον ένταξής της, (ιστορικός πυρήνας παραδοσιακού οικισμού, τμήματα ή ενότητες του παραδοσιακού ιστού, τμήματα νεώτερων επεκτάσεων ή ζώνες εκτός οικισμού) και τους βαθμούς προστασίας. Θα πρέπει να επιζητεί τη δημιουργική ανάγνωση και εκ των έσω ανανέωση του οικισμού, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στη Σύμβαση της Γρανάδας, αλλά με ιδιαίτερη ευαισθησία ως προς τους κινδύνους ασυμβατότητας εισαγόμενων στο σώμα του οικισμού χρήσεων, μεγεθών ή τρόπων έκφρασης.

- 3) **Ρυθμίσεις που θα διαχωρίζουν την αρχιτεκτονική στέγασης ειδικών χρήσεων:** π.χ. Δημαρχεία, Μουσεία, Εκπαιδευτήρια, Νοσοκομεία, Βιοτεχνίες, αλλά και Ξενοδοχεία, που πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα του οικισμού χωρίς να κατακερματίζονται σε επιμέρους όγκους μεγέθους κατοικίας. Ειδικές χρήσεις που απαιτούν δυσανάλογα μεγάλους όγκους σε σχέση με την κλίμακα του οικισμού, θα πρέπει να χωροθετούνται σε ειδικές ζώνες του οικισμού ή και εκτός οικισμού.
- 4) **Ρυθμίσεις που θα επιβάλουν όρους και Ειδικές Προδιαγραφές πληρότητας μελετών,** που θα απαιτούν επιστημονικά άρτια τεκμηρίωση της αρχιτεκτονικής προσέγγισης που επιλέγεται. Με βάση την έκθεση τεκμηρίωσης, θα διεξάγεται ο διάλογος μεταξύ αρχιτεκτόνων στα Αρχιτεκτονικά Συμβούλια και ο ευρύτερος διάλογος με το κοινωνικό σύνολο.

ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΙΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Οι τρέχουσες συμβασιοποιημένες μελέτες, σύμφωνα με τις συμβατικές τους υποχρεώσεις θα πρέπει να κάνουν προτάσεις καθοδήγησης της νέας δόμησης μέσω της σύνταξης ειδικού τεύχους - εγχειριδίου για κάθε αντιπροσωπευτικό οικισμό (από τους συμβατικά προβλεπόμενους 5 ή από περισσότερους, ανάλογα με την ιδιαιτερότητα της περιφερειακής ενότητας).

Το τεύχος αυτό θα πρέπει να αποφεύγει να υποδεικνύει προσχεδιασμένα υποδείγματα ή τυπολογικά πρότυπα προς αντιγραφή. Αντί γι' αυτό θα πρέπει να αναλύει – με τους όρους του προτεινόμενου μεθοδολογικού πλαισίου ανάλυσης (βλ. A_1 έως A_5) - σύγχρονα παραδείγματα κακών πρακτικών προς αποφυγή, καθώς και ανάλυση σύγχρονων καλών πρακτικών για κατ' αναλογία θεώρηση, δίνοντας έμφαση στην τεκμηρίωση και την κριτική της αρχιτεκτονικής πρότασης.

Για κάθε αντιπροσωπευτικό οικισμό (βλ. B_2) το τεύχος προτείνεται να περιλαμβάνει κυρίως σύγχρονα υλοποιημένα παραδείγματα από την περιοχή μελέτης, αλλά είναι δυνατόν να περιλαμβάνει συμπληρωματικά και παραδείγματα από άλλες περιοχές αν κριθεί σκόπιμο, προκειμένου να καθοδηγήσουν, εμφατικά ή αποφαστικά, τη σύγχρονη αρχιτεκτονική στους οικισμούς αυτούς. Αυτό το σημείο αφορά και τη συμβατική υποχρέωση των μελετητών να αναζητήσουν παραδείγματα και από άλλες χώρες όπως: Μεσογειακές (κοινές κλιματικές ζώνες), Ευρωπαϊκές (κοινή νομοθεσία) ή και άλλες.

6. Ζητήματα Ένταξης Συστημάτων Ενεργειακής Τεχνολογίας

Όσον αφορά στα ζητήματα της ενεργειακής διαχείρισης του κτιριακού αποθέματος και του βιοκλιματικού / ενεργειακού σχεδιασμού της νέας αρχιτεκτονικής, που ορθώς αποτελεί μέρος του συμβατικού αντικειμένου των μελετών, προτείνεται:

- 1) Να εξαντληθούν οι δυνατότητες εφαρμογής παθητικών συστημάτων βιοκλιματικού σχεδιασμού που, στις περισσότερες περιπτώσεις, αποτελούν βασικό χαρακτηριστικό της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.
- 2) Να καθοριστούν κατά περίπτωση τα όρια συμβατότητας της αρχιτεκτονικής δημιουργίας με τις υφιστάμενες τεχνολογίες (Φ/Β πανέλα, Ηλιακοί Συλλέκτες).
- 3) Να προσδιοριστούν οι επιθυμητές συμβατές μορφές, ώστε να αποτελέσουν οδηγό για τη βιομηχανία κατασκευής ενεργειακών συστημάτων (π.χ. διαφοροποίηση μεγεθών και σχήματος συλλεκτών, ενσώματων Φ/Β φίλμς στα δομικά στοιχεία του κτιρίου).

Τα παραπάνω σημεία, ως γενικές διατάξεις, θα πρέπει να συμπεριληφθούν στο Γενικό Πλαίσιο Δόμησης, ενώ για κάθε αντιπροσωπευτικό οικισμό θα πρέπει να εξειδικευτούν αναλυτικά (βλ. Β_2), σύμφωνα με το συμβατικό αντικείμενο των μελετών.

7. Λοιπές προτάσεις της Επιτροπής

Λόγω της μεγάλης σπουδαιότητας των τρεχουσών αλλά και των μελλοντικών μελετών που αφορούν στην προστασία και την ανάπτυξη των πολυάριθμων μικρών οικισμών της χώρας και με βάση την μέχρι τώρα επιτυχή συνεργασία των εμπλεκόμενων φορέων (ΥΠΕΚΑ, ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ, ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΑΚΟΙ), η επιτροπή προτείνει :

7.1 Την έκδοση πρακτικών των συναντήσεων συνεργασίας που πραγματοποιήθηκαν.

7.2 Τη συνέχιση της συνεργασίας και τη λειτουργία της ως πλαίσιο διαβούλευσης μετά την παραλαβή της Α' φάσης των μελετών αυτών και όχι μόνο στο τέλος της Β' φάσης, όπως ήδη προβλέπεται στις συμβατικές υποχρεώσεις των μελετητών.

7.3 Τη διοργάνωση ευρωπαϊκού επιστημονικού συνεδρίου για το ίδιο θέμα με αυτό της συνάντησης της Ναυπάκτου με την συμμετοχή αντίστοιχων φορέων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Επιστημονικοί Σύλλογοι Αρχιτεκτόνων, Υπουργεία, Πανεπιστημιακοί).

Η Επιστημονική Επιτροπή :

1. Αδαμάκης Κώστας (Παν. Θεσσαλίας)
2. Αποστόλου-Φίλιππα Μάρω (ΕΜΠ)
3. Αυγερινού Σοφία (ΕΜΠ)
4. Γκανιάτσας Βασίλης (ΕΜΠ) - Συντονιστής της Επιτροπής
5. Καλογήρου Νίκος (ΑΠΘ)
6. Κίζης Γιάννης (ΕΜΠ)
7. Κουδούνη Αμαλία (ΥΠΕΚΑ)
8. Κρεμέζη-Δημητσάντου Καίτη (ΕΜΠ)
9. Κωνσταντινίδου Έλενα (ΕΜΠ)
10. Μαίστρου Ελένη (ΕΜΠ)
11. Μαμαλούκος Σταύρος (Παν. Πατρών)
12. Μουρμούρη Αθηνά (ΥΠΕΚΑ)
13. Μπίρης Τάσος (ΕΜΠ)
14. Παλυβού Κλαίρη (ΑΠΘ)
15. Πρέπης Άλκης (ΔΠΘ)