

## ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΩΝ Β΄ ΣΤΑΔΙΟΥ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΟΣ ΟΔΗΓΟΣ ΓΙΑ ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ / ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΕΣ

### 1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ

Ο προτεινόμενος ερμηνευτικός οδηγός :

- **στοχεύει** στον σαφή καθορισμό του μελετητικού αντικειμένου και των παραδοτέων.
- **βασίζεται** στα συμβατικά τεύχη «Προδιαγραφές Εκπόνησης Μελετών» και το τεύχος «Τεχνικών Δεδομένων» που περιλάμβαναν τα τεύχη του διαγωνισμού καθώς και την 'Εξειδίκευση των προδιαγραφών του Α σταδίου'.
- **τροφοδοτείται** από το 'Πόρισμα της Ναυπάκτου', που ήταν αποτέλεσμα συνεργασίας του ΥΠΕΧΩΔΕ με τον ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ και αρμόδιους καθ ύλη καθηγητές των αρχιτεκτονικών σχολών της χώρας.
- **επιχειρεί** την ανάλυση εννοιών και όρων των προδιαγραφών, τη διευκρίνιση των ζητούμενων και την αποσαφήνιση του περιεχομένου των προτάσεων.

### 2. ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΗ ΤΙΤΛΟΥ, ΣΤΟΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Σύμφωνα με το Πόρισμα της Ναυπάκτου:

“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 και, κυρίως, ως προς τον όρο «Κανόνες» που μπορεί να αποπροσανατολίσουν ως προς τη φύση και το περιεχόμενο των μελετών”.

“Με τον όρο ‘Μελέτες Μορφολογικών Κανόνων’, εννοούνται μελέτες που στοχεύουν να συμβάλουν στο σχεδιασμό του χώρου (φυσικού και ανθρωπογενούς) καθορίζοντας 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”.

“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.

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

### 3. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΑΡΑΔΟΤΕΩΝ Β ΣΤΑΔΙΟΥ

#### 3.1 Γενικά

**Στο στάδιο Β**, που αποτελεί συνέχεια του σταδίου Α της ανάλυσης, προβλέπεται η κατηγοριοποίηση και ομαδοποίηση των οικισμών που αναλύθηκαν στο Α στάδιο και η επιλογή αντιπροσωπευτικών παραδειγμάτων οικισμών, ώστε το προτεινόμενο πλαίσιο κανόνων δόμησης για τα αντιπροσωπευτικά παραδείγματα να καλύπτει το σύνολο των οικισμών που αντιπροσωπεύονται μέσα από αυτά τα παραδείγματα.

Τόσο η κατηγοριοποίηση/ομαδοποίηση, όσο και η τελική αντιπροσώπευση των οικισμών είναι σημαντικό και αναγκαίο να τεκμηριώνονται πλήρως, με σαφείς και ρητές αναφορές στο υλικό της ανάλυσης της Α φάσης, ώστε να επιτευχθεί η καλύτερη δυνατή αξιοποίηση της ανάλυσης των οικισμών που έγινε κατά το Α στάδιο και η καλύτερη δυνατή ανταπόκριση των προτάσεων στις ιδιομορφίες των ποικίλων οικισμών.

Τόσο η ανάλυση όσο και οι προτάσεις, που θα πρέπει να βασίζονται και τεκμηριώνονται σε ρητή αναφορά με αυτή, θα πρέπει να αποτελέσουν επαρκές μεθοδολογικά και κατάλληλα οργανωμένο υλικό ώστε να είναι δυνατόν, πρακτικά και επιχειρησιακά, για τη Διοίκηση να εκδώσει τα κατάλληλα, πλήρη και επαρκή νομοθετικά διατάγματα για το σύνολο των μικρών οικισμών της χώρας, χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών και μη, σύμφωνα με τις αρχές των διεθνών συμβάσεων για την προστασία της ακίνητης κληρονομιάς, αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής και την ποιότητα του περιβάλλοντος.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την ευρωπαϊκή σύμβαση του Τοπίου (Φλωρεντία 2000), η οποία βασίζεται ρητά στη διεθνή σύμβαση της Βέρνης (1979) για την άγρια φύση, στη σύμβαση του Ρίο (1992) για τη βιοποικιλότητα, στη σύμβαση για την προστασία της Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης, (Γρανάδα 1985), στην ευρωπαϊκή σύμβαση για την προστασία της Αρχαιολογικής κληρονομιάς, (Βαλλέττα Μάλτας 1992), και στη σύμβαση για την Παγκόσμια πολιτιστική και φυσική κληρονομιά (Παρίσι 1972). Οι συμβάσεις αυτές υπαγορεύουν, εκτός των άλλων, την προστασία και τη βιώσιμη ανάπτυξη όλων των μικρών οικισμών, ως σημαντικό υποσύνολο του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Επιπλέον, το υλικό αυτό θα είναι κατάλληλα δομημένο, ώστε να εξασφαλίζεται η δυναμική της διαρκούς παρακολούθησης (monitoring) και ενημέρωσής του.

Σε περίπτωση που έχουν διαπιστωθεί ελλείψεις στην παράδοση του Α σταδίου, ή απαιτείται επιπλέον τεκμηριωτικό υλικό για τη διατύπωση των προτάσεων, το υλικό αυτό θα είναι απαιτητό στην Β φάση. Αυτή η ανάδραση από την Β φάση των προτάσεων στην Α φάση της ανάλυσης, είναι ιδιαίτερα σημαντική για την αρτιότητα και πληρότητα των προτάσεων.

### 3.2 Βασικά σημεία ελέγχου υποβαλλόμενων προτάσεων

- 1) **Πληρότητα παραδοτέων** σύμφωνα με τις προδιαγραφές. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ύπαρξη καρτέλας ( ηλεκτρονικής ή φυσικής) για κάθε ένα οικισμό της περιφερειακής ενότητας με επισήμανση των πραγματικών ορίων που διαπιστώθηκαν κατά την αυτοψία και συνημμένο όλο το φωτογραφικό υλικό.
- 2) **Σαφήνεια στη διατύπωση και έμφαση στην ιδιαιτερότητα των προτάσεων** με αποφυγή αοριστολογιών και γενικεύσεων, όπως π.χ. περί τυπικής 'ελληνικής', 'μεσογειακής' ή 'ευρωπαϊκής', «παραδοσιακής» και «λαϊκής» αρχιτεκτονικής. Οι προτάσεις θα πρέπει να αξιοποιούν την ανάλυση και να ανταποκρίνονται στην ιδιαίτερη φυσιογνωμία των οικισμών. Τυπολογικές και μορφολογικές γενικεύσεις δεν πρέπει να προϋποτίθενται αλλά να προκύψουν μετά την επιτόπια έρευνα, την επικαιροποίηση δεδομένων και τον εντοπισμό των ιδιαιτεροτήτων κάθε οικισμού.
- 3) **Πλήρης αιτιολόγηση των προτάσεων και τεκμηρίωσή τους** σε άμεση, ρητή και σαφή αναφορά στην ανάλυση που προηγήθηκε κατά την Α φάση. Ιδιαίτερα :

3.1 Τεκμηρίωση με **αναφορά στο σύνολο των οικισμών** της περιφερειακής ενότητας. Σε περίπτωση που ορισμένοι οικισμοί εξαιρέθηκαν από την αυτοψία και την επιτόπια ανάλυση θα πρέπει να συντάσσεται από τον επιβλέποντα/την επιβλέπουσα αιτιολογημένη αναφορά με βάση το απρόσιτο του οικισμού ή το άλλως αδύνατο της αυτοψίας κατά το χρονικό διάστημα της ανάλυσης.

3.2 **Πλήρης αιτιολόγηση και Τεκμηρίωση της ομαδοποίησης/κατάταξης** σε συγκεκριμένες κατηγορίες όλων των οικισμών της περιφερειακής ενότητας με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Το προ σαράντα ετών θεσμικό πλαίσιο κατηγοριοποίησης των οικισμών (24.4.1985 Π.Δ. - ΦΕΚ181Δ /3.5.1985) αναθεωρείται και εμπλουτίζεται με βάση τις σημερινές συμβατικές απαιτήσεις, τις σύγχρονες μεθόδους καταγραφής και ανάλυσης και τη στόχευση του συγκεκριμένου προγράμματος μελετών (βλ. παρακάτω 4.2)

3.3 **Πλήρης αιτιολόγηση και τεκμηρίωση της επιλογής αντιπροσωπευτικών οικισμών** με αντιστοίχιση κάθε αντιπροσωπευτικού παραδείγματος με το επιμέρους σύνολο των οικισμών που εκπροσωπεί. Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η έννοια '**αντιπροσώπηση**' είναι σε διαρκή αναφορά με το σύνολο των οικισμών που αντιπροσωπεύει και έχει αποδεικτική αξία σε αντίθεση με την έννοια της '**δειγματοληψίας**', που είναι τυχαία και αυθαίρετη επιλογή η οποία έχει μόνο ενδεικτική αξία. (βλ. παρακάτω 4.3)

## 4. ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΑΡΑΔΟΤΕΩΝ

### 4.1 ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

#### Τεκμηρίωση της κλίμακας:

- Η κλίμακα 1:2000 για συνεκτικούς οικισμούς και οικισμούς όπου τα πραγματικά όρια συμφωνούν με τα θεσμοθετημένα.
- Η κλίμακα 1:5000 για οικισμούς με αραιή δόμηση, ή/και με πραγματικά όρια διαφορετικά από το θεσμοθετημένα.

Σε κάθε περίπτωση, εκτιμάται και η υπάρχουσα κατάσταση του περιβάλλοντος χώρου του οικισμού για τον οποίο πρέπει να διατυπωθούν προτάσεις.

### 4.2 ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΑΝΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ

Σύμφωνα με το Πόρισμα της Ναυπάκτου, εκτός από τα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά και την κοινωνικο-οικονομική κατάσταση, θα πρέπει να καλύπτονται οπωσδήποτε και τα παρακάτω κριτήρια ομαδοποίησης που αφορούν στη φυσιογνωμία των οικισμών:

**A. Αναφορά στον γενικό χαρακτήρα του πολεοδομικού ιστού,** όπως αυτός προκύπτει από τα γενικά χαρακτηριστικά του (πυκνότητα, σχέση κτισμάτων μεταξύ τους και κατά ενότητα).

- Γεωγραφικά και τοπογραφικά χαρακτηριστικά
- Ιδιαίτερα ιστορικά χαρακτηριστικά
- Κοινωνικά- οικονομικά χαρακτηριστικά (συμμετέχουν στη διαμόρφωση της φυσιογνωμίας)
- Επισημάνση 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 τον γενικό χαρακτήρα του.
- Πυκνότητα της δόμησης και διακυμάνσεις της κατά ενότητα, περιοχή και ζώνη
- Αναγνώριση της σχέσης δημόσιων και ιδιωτικών χώρων και κτιρίων με επισημάνση μεταβατικών χώρων (διάκριση της αρχικής δομής και εντοπισμός αλλαγών και μεταλλάξεων στο χρόνο).
- Αισθητικές αξίες του συνόλου
- Βαθμός στον οποίο διασώζεται ο πολεοδομικός ιστός και οι ελεύθεροι δημόσιοι χώροι.

#### B. Αναφορά στα κτίσματα του οικισμού

- 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 τα οποία, 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 τα αξιόλογα ιστορικά κτίσματα.

#### Γ. Εντοπισμός προβλημάτων αλλοίωσης και καταστροφής της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας

- 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 parking)“

### 4.3 ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΤΙΚΑ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ

Σύμφωνα με τις συμβατικές τους υποχρεώσεις οι μελετητές είναι υποχρεωμένοι να παραδώσουν πλήρως τεκμηριωμένες προτάσεις για 5-10 αντιπροσωπευτικούς οικισμούς. Μετά την παραπάνω κατηγοριοποίηση, οι ποιοτικές παράμετροι του δομημένου περιβάλλοντος των οικισμών, που θα περιλαμβάνονται οπωσδήποτε στο προτεινόμενο πλαίσιο για κάθε αντιπροσωπευτικό οικισμό θα πρέπει κατ' ελάχιστο να αναφέρονται στα παρακάτω:

- **Στη μορφή του ιστού** (δίκτυο οδών-πεζοδρόμων, ελεύθεροι χώροι, δημόσια κτήρια, επιμέρους χωρικές ενότητες με διακριτά χαρακτηριστικά, 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).
- **Στον τρόπο οικοπεδικής κατάτμησης και τοποθέτησης στο οικόπεδο** (διάκριση δημόσιων / ιδιωτικών).
- **Στα Όρια ογκοπλασίας' των κτισμάτων** (όρια διακύμανσης ύψους, πλάγιες αποστάσεις, δουλείες θέας, εσοχές - προεξοχές, στέψη - διάκριση δημόσιων / ιδιωτικών κτιρίων).
- **Υλικά κατασκευής / χρώμα** (τοπικότητα, ενεργειακές - οικολογικές προδιαγραφές).

#### 4.4 ΕΙΔΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΤΕΥΧΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΩΝ

Το τεύχος έχει στόχο να καταστήσει σαφείς με την δύναμη του παραδείγματος τις ποιοτικές παραμέτρους του προτεινόμενου θεσμικού πλαισίου που περιγράφηκε στην προηγούμενη παράγραφο για κάθε αντιπροσωπευτικό οικισμό και κατ' επέκταση για κάθε οικισμό της περιφερειακής ενότητας. Θα περιλαμβάνει ικανό αριθμό φωτογραφημένων καλών, κακών και άλλων παραδειγμάτων από την περιφερειακή ενότητα της κάθε μελέτης που θα σχολιάζονται τεκμηριωμένα σύμφωνα και με τα κριτήρια που χρησιμοποιήθηκαν για την επιλογή των αντιπροσωπευτικών παραδειγμάτων.

Το τεύχος θα περιλαμβάνει την καταγραφή και τον κριτικό σχολιασμό τεσσάρων (4) κατηγοριών νέας δόμησης, που έχουν εντοπιστεί στους οικισμούς της περιφερειακής ενότητας:

- Όλα τα παραδείγματα δόμησης προς αποφυγή
- Παραδείγματα που τηρούν ισχύοντες μορφολογικούς κανόνες και θίγουν την αυθεντικότητα του οικισμού.
- Παραδείγματα που τηρούν τους ισχύοντες μορφολογικούς κανόνες και εντάσσονται στο χαρακτήρα του οικισμού
- Παραδείγματα που εντάσσονται αρμονικά στο χαρακτήρα του οικισμού ανεξάρτητα από την τήρηση διατυπωμένων μορφολογικών κανόνων.

Όλα τα παραδείγματα θα εντοπίζονται χωρικά και θα σχολιάζονται τεκμηριωμένα ώστε εμφατικά ή αποφατικά να επεξηγούν τα ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, πολεοδομικά και τοπιακά χαρακτηριστικά των οικισμών και μέσα από αυτές τις εμφατικές ή αποφατικές επεξηγήσεις να ορίζουν το μεθοδολογικό πλαίσιο για την καθοδήγηση και ελεύθερη ανάπτυξη της νέας δόμησης. Θα πρέπει σε κάθε περίπτωση το τεύχος να αποφεύγει να υποδεικνύει προσχεδιασμένα υποδείγματα ή τυπολογικά πρότυπα προς αντιγραφή. Κύριος στόχος των εντοπισμένων και κριτικά σχολιασμένων παραδειγμάτων είναι να αποτελέσουν πρότυπα διεξαγωγής του αρχιτεκτονικού διαλόγου μεταξύ αρχιτεκτόνων μελετητών και ελεγκτικών οργάνων ( επιτροπές ελέγχου δόμησης, Συμβούλια Αρχιτεκτονικής).