

ΞΥΝΟΜΗΛΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ

«ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΓΟΚ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΠΕΤΕΥΧΘΗΣΑΝ – ΟΡΑΜΑ ΓΙΑ ΕΝΑ ΝΕΟ ΓΟΚ – ΝΕΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ»

Οι στόχοι του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, του 1985 δεν απέχουν πολύ από τους στόχους που θέτουμε σήμερα για ένα νέο ΓΟΚ.

Με τον Γ.Ο.Κ./1985 καθορίζεται το «κελύφους» μέσα στο οποίο αναπτύσσεται το κτήριο με βάση το ποσοστό κάλυψης, το ιδεατό στερεό, τον Συντελεστή όγκου, τις πλάγιες αποστάσεις και τον Συντελεστή δόμησης έτσι ώστε να υπάρχει ελευθερία στην ογκοπλαστική ανάπτυξή του, προκειμένου να αξιοποιούνται οι δυνατότητες που υπάρχουν στο οικόπεδο, από τη μορφή, τις διαστάσεις και το φυσικό ανάγλυφο του εδάφους, για την δημιουργία των καλλίτερων όρων διαβίωσης των ενοίκων του.

Οι στόχοι του ΓΟΚ/85 για την ελεύθερη τοποθέτηση του κτηρίου στο οικόπεδο, η κατάργηση των οικοδομικών συστημάτων, το ενιαίο ποσοστό κάλυψης, σε σχέση με τους προηγούμενους ΓΟΚ στους οποίους το ποσοστό κάλυψης καθορίζονταν ανάλογα με τη θέση του οικοπέδου στο οικοδομικό τετράγωνο (μεσαίο, γωνιακό, διαμπερές) αλλά και το σύστημα δόμησης και τα άλλα στοιχεία του, όπως εμβαδόν και βάθος κ.λ.π. ανετράπησαν με αποφάσεις του Συμβουλίου Της Επικρατείας που στηρίζονται, κυρίως στην πολεοδομική κατάσταση, που είχε δημιουργηθεί με τους προηγούμενους Γ.Ο.Κ./1955 και Γ.Ο.Κ./1973 (πολεοδομικό κερτημένο)

Έτσι η φιλοσοφία του ΓΟΚ/85 ακυρώθηκε ουσιαστικά και οι στόχοι που είχαν ταχθεί με αυτόν, δεν επετεύχθησαν.

Προκειμένου να επιτευχθούν οι στόχοι ενός νέου Γ.Ο.Κ. είναι απαραίτητο να ληφθούν υπόψη οι κρίσεις του Σ.τ.Ε. που αφορούν στις διατάξεις που καθορίζουν το «κέλυφος» και να ενεργοποιηθούν οι διατάξεις για τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, που θα προσιδιάζουν στα χαρακτηριστικά στοιχεία κάθε περιοχής (φυσικό ανάγλυφο του εδάφους βλάστηση, διαμορφωμένη κατάσταση, κ.λ.π.) και θα αποσκοπούν στην εξασφάλιση κατά ένα μεγάλο βαθμό της εναρμόνισης των ανεγειρόμενων κτιρίων με το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.