

Κων/νος Καρατσώλης.
Δικηγόρος
Συνεργάτης Τ.Ε.Ε

Από την οικοδομή των εγκυκλίων σε ένα ορθό πλαίσιο συνταγματικών αξιών.

1. Εισαγωγή.

Στα πορίσματά του, ο Συνήγορος του Πολίτη διαπιστώνει κάθε χρόνο ότι μεγάλος αριθμός φαινομένων κακοδιοίκησης, αδιαφάνειας και παράβασης της αρχής της νομιμότητας παρατηρούνται σε υποθέσεις που σχετίζονται με την έκδοση και την εφαρμογή οικοδομικών αδειών, με τις αυθαίρετες κατασκευές και εν γένει με την προστασία του περιβάλλοντος.

Τα φαινόμενα αυτά κατά το Συνήγορο συνδέονται και με τη δαιδαλώδη και ασυστηματοποίητη νομοθεσία.

Τοποθετήσεις και Γνωμοδοτήσεις του Τ.Ε.Ε, των Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης και άλλων θεσμικών παραγόντων αναδεικνύουν ότι στο τομέα του αστικού περιβάλλοντος η διοίκηση πολλές φορές δρα πρόχειρα, αποσπασματικά και αναποτελεσματικά.

Πολεοδομία αποσπασματική και απολυταρχική.

Πολεοδομία των Εγκυκλιών.

Τον Ιούλιο του 2009 είδαμε σε επίπεδο νομοθέτησης του Κράτους μας την αποσπασματική προσπάθεια νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών "Νόμο Σουφλιά" για εισπρακτικούς λόγους η οποία ως γνωστόν κρίθηκε αντισυνταγματική από το Σ.Τ.Ε.

Τον Αύγουστο του 2009 η διοίκηση δια Υπουργικής απόφασης 31252/09 (ΦΕΚ 396 ΑΑΠ της 3-8-2009), προσέθεσε στον Κτηριοδομικό Κανονισμό (ΦΕΚ 59 Δ'3-2-89) εδάφιο που προβλέπει για τους χώρους των αθλητικών εγκαταστάσεων, μεταξύ των άλλων χρήσεων και εμπορικές χρήσεις, όπως cafe, εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα, συνεδριακούς χώρους πολυκινηματογράφους, χώρους ψυχαγωγίας κ.ά., Η παραπάνω υπουργική απόφαση δημιουργεί ερωτηματικά και πολύ σοβαρά θέματα σχετικά με τη δόμηση και το περιβάλλον. Ορισμένες από τις σύνοδες

χρήσεις, αλλά κυρίως οι εμπορικές αλλάζουν στην πράξη επί το επαχθέστερο, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά, πολλά από τα σημερινά δεδομένα των οικιστικών συγκροτημάτων της χώρας, ιδιαίτερα σε πόλεις και προάστια μεγάλων πόλεων με εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια(ΓΠΣ).

Θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι η απόφαση αφορά αποκλειστικά τα έργα στον Βοτανικό. Διαβάζοντας όμως το κείμενο αντιλαμβάνεται κανείς ότι η υπουργική απόφαση μπορεί να βρει εφαρμογή σε κάθε γήπεδο, σε κάθε πόλη.

Ας σημειωθεί ότι δεν τοποθετούμαι αυτή τη στιγμή επί της ουσίας της υποθέσεως . Δεν κρίνω δηλ.την ανάγκη βιωσιμότητας των αθλητικών χώρων μέσα από εμπορικές χρήσεις . Αναφέρω ωστόσο τον αδόκιμο τρόπο που ο νομοθέτης αποφάσισε να λύσει το συγκεκριμένο θέμα κοινωνικών πολεοδομικών και αρχιτεκτονικών προεκτάσεων στις 13 Αυγούστου του περασμένου καλοκαιριού.

Τον Ιανουάριο του 2010 από την Διοίκηση εκδίδεται η υπ' αριθμ1/2010 Εγκύκλιος του Υ.ΠΕ.ΚΑ σύμφωνα με την οποία δημοσιοποιείται κατά μέρος η Απόφαση του 1828/2007 του ΣΤΕ σχετικά με τα τυφλά οικόπεδα. Παράλληλα κλυδωνίζεται η οικοδομική δραστηριότητα της Ελλάδας μέχρι νεωτέρας διαταγής...

Να τονίσω ότι κατά το διοικητικό δίκαιό μας η εγκύκλιος προϋποθέτει νόμο...

Σήμερα δεν είναι στόχος να κρίνουμε τις ανωτέρω πράξεις ή παραλείψεις της διοίκησης. Είναι όμως παραδείγματα προχειρότητας και απολυταρχισμού που δεν ταιριάζουν στον νομικό πολιτισμό μας. Αναφέρονται βεβαίως ως παράδειγμα αποφυγής στο μέλλον εάν θέλουμε να σχεδιάζουμε και να νομοθετούμε σε ένα πλαίσιο Συνταγματικών αξιών.

Το ίδιο το Σ.Τ.Ε έχει τονίσει δια των αποφάσεών του ότι πρέπει να επιχειρείται η περιστολή της, συνήθους για την ελληνική Διοίκηση, πρακτικής της ευκαιριακής και απρογραμματίστης πολεοδόμησης, ο σχεδιασμός της οποίας αγνοεί την συνταγματική απαίτηση για υψηλής ποιότητας οικιστικό περιβάλλον και περιορίζεται να επικυρώνει εκ των υστέρων παράτυπες πραγματικές καταστάσεις, εις βάρος της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Τα προβλήματα δεν είναι τωρινά και δεν είναι εύκολο να λυθούν.

Απαντούν στην κουλτούρα μας ως λαός γύρω από τα θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας.

Από τα πρώτα χρόνια του νεοσύστατου Ελληνικού Κράτους διαφάνηκε η αδιάρρηκτη και προστατευτική σχέση του Έλληνα πολίτη με την ιδιοκτησία.

Αυτή η ιδιαίτερη σχέση και η παράλληλη προσπάθεια εκμεταλεύσεως της ελεύθερης γης από τους προνομιούχους της εποχής τότε δημιούργησαν δεδομένα και διαδικασίες που δυστυχώς ισχύουν ως σήμερα.

Ένα σύντομο ιστορικό παράδειγμα θα αναδείξει δυστυχώς την αέναη και συνεχή φοβική στάση του κράτους μπρος στα συμφέροντα ολίγων η οποία πρυτανεύει και στις μέρες μας.

Με την σύσταση του Ελληνικού κράτους, λόγω οικονομικής ανεπάρκειας της τότε κυβέρνησης τα κτήματα του λεκανοπεδίου πέρασαν στα χέρια των τότε ισχυρών παραγόντων δηλαδή των πλούσιων φιλελλήνων και των πολιτικών της εποχής. (Σούστος, Κατακουζηνός, Πάγκαλος, Γερουλάνος, Φίνλεου, Μπενάκης, κ.α).

Οι παράγοντες αυτοί οι οποίοι είχαν ιδιαίτερη επιρροή στο παλάτι, κατα δική τους βούληση δένειμαν την έκταση τους σε οικόπεδα (δηλαδή εμμέσως όριζαν την αρτιότητα), και με όπλο την επιρροή τους, η περιοχή εντασσόταν στο σχέδιο και τα ακίνητα πωλούνταν

Η λογική αυτή επικράτησε από τα πρώτα χρόνια ίδρυσης του Ελληνικού κράτους μέχρι περίπου τον Δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο. Έτσι περίπου οικοδομήθηκαν τα κοντινά προάστια της τότε Αθήνας(Ψυχικό Ηλιούπολη, κλπ...)

Βεβαίως, η επιρροή των τότε γαιοκτημόνων όμως, δεν ήταν μόνο στα προάστια της Αθήνας αλλά και στο κέντρο της.

Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα Του Πρώτου Πολεοδομικού Σχεδίου της Αθήνας, του σχεδίου Κλεάνθη – Schaubert.

Το σχέδιο αυτό προέβλεπε την διάνοιξη της Οδού Σταδίου η οποία ξεκινούσε από την σημερινή Ομόνοια, ακολουθούσε την σημερινή της χάραξη και κατέληγε (εξού και το όνομα της) στο Στάδιο των Αθηνών (Καλλιμάρμαρο).

Όμως με την αρχική της χάραξη περνούσε μέσα από την ιδιοκτησία του Γ.Φίνλεου ο οποίος δυσανεστήθηκε, και λόγω της επιρροής που είχε, πέτυχε να τροποποιηθεί το αρχικό σχέδιο και η οδός Σταδίου να μην φτάσει ποτέ μέχρι το Στάδιο.

Περαιτέρω εκείνο το σχέδιο κατακρεουργήθηκε.

Οι πλατείες λιγόστεψαν ,οι δρόμοι κόπηκαν, τα πεζοδρόμια έγιναν μικρότερα

Η ίδια λογική μας ακολουθεί και σήμερα και μάλιστα σε επίπεδο νομοθέτησης.

Οικοδομή των Εγκυκλίων

Γ.Ο.Κ

Μιλούμε για τον υπάρχοντα Γ.Ο.Κ. Μιλούμε για ένα πρωτοπόρο πραγματικά δημιουργημά τους έτους 1985 με την αθρόα τότε συμμετοχή Μηχανικών και κυρίως Αρχιτεκτόνων που όμως στις μέρες μας σε κάποιο βαθμό έχει απαξιωθεί.

Γιατί απαξιώθηκε.ο Γ.Ο.Κ....

Η ευρύτερη απαξίωση της Δημόσιας Διοίκησης παρουσιάστηκε εντόνως και στις πολεοδομικές υπηρεσίες.

Δεν είναι ανάγκη να ανατρέξουμε σε εθνικές ή διεθνείς εκθέσεις και πορίσματα για την διαπίστωση του μεγέθους της διαφθοράς και της γραφειοκρατίας των πολεοδομικών ειδικά υπηρεσιών.

Με νομικούς όρους θα έλεγα ότι αποτελεί πλέον “δίδαγμα κοινής πείρας” ότι οι πολεοδομικές υπηρεσίες διαφθείρονται και ότι οι πολίτες αυθαιρετούν.

Μέσα σε ένα ορυμαγδό εγκυκλίων και ερμηνειών είναι λογικό και το σπουδαιότερο νομοθέτημα του κόσμου να παραγκωνίζεται . Πόσο μάλλον όταν πρόκειται για ένα νομοθέτημα που η προσπάθεια των συντακτών να είναι σαφές και ορισμένο μεταφράστηκε μέσα από εκατοντάδες εγκυκλίους κάθε φορά κατά το δοκούν αναλόγως του αιτούντος και του δίδοντος την απάντηση στον αιτούντα.

Στην κλίμακα του σχεδιασμού δυστυχώς στις μέρες μας η εντολή δεν είναι ο σχεδιασμός , η πρωτότυπη ιδέα , η δημιουργία και η παροχή επιστημονικής εργασίας Μηχανικών αλλά η “έκδοση της ‘αδειας”.

Καλός και επιτυχημένος δημιουργός και επαγγελματίας είναι αυτός που γρήγορα μπορεί να εξάγει με τους καλύτερους όρους, , εύκολα και “ανέμακτα” το μαγικό χαρτί της άδειας οικοδομικών εργασιών και όχι αυτός που έχει την πρωτότυπη αρχιτεκτονική ιδέα από όλες τις απόψεις.

Καλός και συνεπής υπάλληλος που σέβεται τον πολίτη επίσης είναι αυτός που θα βγάλει από το μανίκι του ως “άσσο” μια ξεχασμένη εγκύκλιο η οποία όμως τυγχάνει απολύτου λύσεως του συγκεκριμένου ζητήματος που θα του τεθεί.

Επιτυχημένος Δήμαρχος ή Νομάρχης είναι αυτός που λύνει με εγκυκλίους – διαταγές πάμπολα πολεοδομικά ζητήματα και προστατεύει την “αιφορία” της ιδιοκτησίας των ψηφοφόρων του.

Ανάγκη αναθεώρησης..

Οι προηγούμενες εισηγήσεις ήταν πράγματι η απόλυτη αποτύπωση της σημερινής κατάστασης και απόλυτη τοποθέτηση για την ανάγκη ενός νέου θεσμικού πλαισίου.

Τα νομικά ζητήματα του Γ.Ο.Κ που τον αδυνάτησαν ήταν κυρίως οι ορθές παρεμβάσεις του Σ.Τ.Ε και οι αναγκαίες τροποποιήσεις του .

Η μείωση των υψών των οικοδομών και οι περιορισμοί του τροποποιημένου πλέον Γ.Ο.Κ είχαν σαν αποτέλεσμα ένα συνολικό νομοθέτημα που βασιζόταν σε μια αδιάρρηκτη σχέση των κανόνων μεταξύ τους να αποψιλωθεί να απολέσει τον σκοπό του . Τονίζεται ότι θεωρήθηκαν αντισυνταγματικές διατάξεις του ΓΟΚ/1985 (ν. 1577/1985) με τις οποίες αυξήθηκε το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.¹

Τα τελευταία χρόνια κύρια χαρακτηριστικά αδυναμιών του είναι :

Αντίθετες ερμηνείες,

κενά νόμου,

αποσπασματικές διατυπώσεις.

Βασικοί κανόνες Γ.Ο.Κ.

Τους πρώτους “ολοκληρωμένους” κανόνες Οικοδομικού Κανονισμού τους συναντούμε στα χρόνια του Βυζαντίου κατά την εποχή του Θεοδοσίου.

Αποτυπώνονται ξεκάθαρα στην εξάβιβλο του Αρμενόπουλου και στο βιβλίο δεύτερο αυτού. Υπό τον τίτλο “καινοτομίες”.

Π.χ περί οικοδομής οίκων. Εδ.27

Περί υψωμάτων οίκων.εδ.28.

Περί οικοδομής και εποικοδομής εν ψιλώ τόπω και περί των εν αυταίς στεγών, όπως χρην την αρχήν γίνεσθαι και διορθούσθαι.εδ.42

¹ * Βλ. αναλυτικά *Σιοντη*, Δίκαιο του περιβάλλοντος, Γενικό Μέρος, 1993, σ. 80 επ. και ΣτΕ 1961/1992, Νόμος και Φύση 2/1994, σ. 483, με σχόλιο *Μακρή*, ΣτΕ 292/1990, Ελληνική 32, σ. 898. Ολ. ΣτΕ 4314/1990, ΤοΣ 17, σ. 140. ΟλΣτΕ 106/1991, ΤοΣ 17, σ. 140.

Είναι πραγματικά δεδομένη η κοινή θέση των νομοθετών για το επίπεδο διαβίωσης η οποία εκφράστηκε πρώτα από το ρωμαϊκό και βυζαντινό δίκαιο και αποτυπώνεται σήμερα ανά κράτος υπό την μορφή Κτιριοδομικών και οικοδομικών κανονισμών.

Κοινές είναι και οι βασικές αξίες που διαμόρφωσαν τις πρώτες νόρμες.

Από την ανάλυσή τους προκύπτει ότι οι νόρμες αυτές , ως καταγράφεται, είχαν ως επίκεντρο τον άνθρωπο , την αξιοπρέπεια ως στάση ζωής και τον στόχο οι συνθήκες ζωής του να βελτιώνονται με το να χαίρεται στην καθημερινότητά του το μεγαλείο του φυσικού περιβάλλοντος.

Επίσης σίγουρα αυτές οι νόρμες δεν είχαν ως επίκεντρο την έννοια της ιδιοκτησίας , της δυναμικής αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας.

Ειδικά στην Ελλάδα, με την σύσταση και την δημιουργία του ανεξάρτητου Ελληνικού κράτους η θεσμοθέτηση αντιστοίχων κανόνων έγιναν υπό την εξουσία του Όθωνα. Εάν και κανόνες δόμησης υπήρχαν και στη διάρκεια της Τουρκοκρατίας.

Αποκρυπτογραφούμε σε διάταγμα του 1836 τα εξής:

“Ο όρος αυτός θέλει προπάντων τηρηθεί εις τας οικοδομάς των τριών προτέρων οδών και όλων των της νέας πόλεως οσάκις ζητείαπό τας αρχάς οικοδομής άδεια , θέλει αναφέρει πάντοτε εις την αίτησίν του εάν συνεννοηθεί ήδη με τους γείτονας του περί της μεταρρυθμίσεως των ορίωνεάν όχι δια την εκτέλεση του σχεδίου της πόλεως επιφορτισμένος μηχανικός θέλει μεταβαίνει επιτοπίως δια να πληροφορηθεί δια του πράγματος.....

Στη συνέχεια με το Ν.διάταγμα του 1923 “ Περί σχεδίων πόλεων κομών κτλ Κατοχυρώνονται οι Βασικές αρχές που θα μας δώσουν την εξουσιοδότηση για τον πρώτο Γ.Ο.Κ

Έτσι στο άρθρο 11 αυτού

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δια Β.Δ/των, εκδιδόμενων μετά γνώμην του συμβουλίου των δημοσίων έργων, δύνανται:

α) Να κανονίζεται το είδος της χρήσεως των οικοδομών αναλόγως της θέσεως, των διαστάσεων και της εν γένει διατάξεως των κτιρίων, και ν' απαγορεύεται η χρησιμοποίησις επικινδύνων και ανθυγιεινών οικοδομών δι' ωρισμένους σκοπούς.

β) Να απαγορεύεται δια λόγους γενικωτέρων κοινωνικών αναγκών η χρησιμοποίησις των κτιρίων των περιλαμβανομένων εις ωρισμένα τμήματα των πόλεων, κωμών κλπ. και της περιοχής των ή και εις ολοκλήρους συνοικισμούς, προς ωρισμένους σκοπούς (π.χ. νοσοκομεία και κλινικάί εντός κέντρων αναψυχής κλπ.) καίτοι ουδένα εκ της τοιαύτης χρησιμοποίησεως δύναται να διατρέξη κίνδυνον η δημοσία υγεία και ασφάλεια.

γ) **Να επιβάλλωνται εις τους ιδιοκτήτας οικοδομών υποχρεώσεις καλής συντηρήσεως τούτων μετά των συναφών εγκαταστάσεων πάσης φύσεως και των περί αυτάς ιδιωτικών πρασιών, αυλών και κήπων και των περιτοιχισμάτων αυτών, από απόψεως υγιεινής, ασφαλείας ευπροσώπου παραστάσεως και δυνατού χρησιμοποίησεως δι' ους διατίθενται αύται σκοπούς.**

Οι περιορισμοί τέθηκαν από το 23.

Σήμερα απλά δεν τηρούνται...

Περιορισμοί επί των ακινήτων δια λόγους υγιεινής, ασφαλείας, αισθητικής και κανονικής των πόλεων, κωμών κλπ. αναπτύξεως και όροι εκτελέσεως εργασιών δομήσεως

2. "Οι κατά τα ανωτέρω όροι και περιορισμοί καθορίζονται δια Β.Δ/των εκδιδόμενων μετά γνώμην του Συμβουλίου των Δημοσίων Έργων και κανονιζόντων δι' έκαστον τμήμα ή δι' έκαστον οικοδομικόν τετράγωνον της πόλεως, κώμης κλπ. ή και δι' ωρισμένην περιοχίν εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κειμένην, εκτάσεως ουχί μικροτέρας των 6000 μέτρων τετραγωνικών.

Αναφέρω αποσπασματικά: 1) τα ελάχιστα επιτρεπόμενα όρια της επιφανείας και των διαστάσεων των εντός του εγκεκριμένου σχεδίου περιλαμβανομένων οικοπέδων, 3) τον αριθμόν των, ορόφων και τας ελαχίστας τούτων διαστάσεις αναλόγως του σκοπού δι' ον προορίζονται, 4) το μέγιστον της υπό οικοδομικών δυναμένης να καλυφθή επιφανείας εκάστου οικοπέδου, 11) τους εις εκάστην περίπτωσιν τηρητέους δια λόγους ασφαλείας υγιεινής, και αισθητικής όρους, ως προς την εσωτερικήν και εξωτερικήν υπέρ και υπό το έδαφος εν γένει διάταξιν και την θεμελίωσιν των οικοδομών, τας διαστάσεις των, τας εν αυταίς μηχανικάς ή άλλης φύσεως εγκαταστάσεις και τας πάσης φύσεως παγίας ή κινητάς επί των προς τους

κοινοχρήστους εν γένει χώρους επιφανειών αυτών προσθήκας (οίον προστεγάσματα, σκιάδας, βιτρίνας κλπ.), τον τρόπον και το είδος δομήσεως και τας ποιότητας, ποσότητας και τρόπον επεξεργασίας, συνθέσεως και χρησιμοποίησεως των υλικών δομήσεως, **12) τον τρόπον κατασκευής και συντηρήσεως των ιδιωτικών πρασιών και κήπων και των περιτοιχισμάτων αυτών και 13) εν γένει τους όρους και περιορισμούς υφ' ους να εκτελήται οιασδήποτε φύσεως εργασία δομήσεως".**

Ακολούθησε ο ΓΟΚ του 1929 , του 55 , του 73 του 85.

Σήμερα, εν έτη 2010, με την σύσταση ενός νέου Υπουργείου, του ΥΠΕΚΑ, στους κύκλους των εμπλεκόμενων επιστημονικών φορέων άρχισαν να θέτονται επί τάπητος πολλά ζητήματα που αναδεικνύουν τα προβλήματα της Ελληνικής επικράτειας σε σχέση με τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό

Παράλληλα θεωρείται ώριμη η στιγμή να συζητηθεί η ανάγκη

- εφαρμογής ορθών νόμων και όχι αναρίθμητων εγκυκλίων σε μια Κοινωνία και ένα Κράτος Δικαίου που σέβεται τον πολίτη
- αντικατάστασης κάποιων διατάξεων με σύγχρονα νομικά εργαλεία που θα απαντούν στις σημερινές προκλήσεις
- Εισαγωγής της Αρχιτεκτονικής και της Αισθητικής στις πόλεις μας , στα κτίρια , στην πολεοδομική κουλτούρα μας.

Υπό την προϋπόθεση ότι οι σημερινές προτάσεις σας θα τύχουν μιας νομικής επεξεργασίας μες κύριο γνώμονα το σύνταγμα είναι επιθυμητές και πλέον ίσως και απαραίτητες και ελπίζουμε όλοι να αποτελέσουν την βάση για ένα νέο σύστημα κανόνων αξιών.

Σ' αυτή την προσπάθεια δεν πρέπει να εκφύγουν της προσοχής μας βασικές νομοθετικές ρυθμίσεις του δικαιοκτικού μας συστήματος καθώς και πληθώρα αποφάσεων του Σ.Τ.Ε που αποτυπώνουν την έννοια του πολεοδομικού κεκτημένου. Ρυθμίσεις οι οποίες ως νομικοί φάροι θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κάθε φορά που θεσμοθετημένες ομάδες ανθρώπων διαβουλεύονται και συγκοινωνούν ώστε να νομοθετήσουν.

Γ.Ο.Κ .Προστασία Οικιστικού Περιβάλλοντος και Αρχιτεκτονική. Συνταγματικές κατευθύνσεις.

Αρχιτεκτονική.

“Καθηγ.Μυλωνάς. Εισήγηση Ακαδημίας Αθηνών.

Διαδική υπόσταση. Αρχιτεκτονική ως τέχνη . Αρχιτεκτονική ως εφαρμοσμένη επιστήμη.

Αρχιτεκτονική , Αρχιτεκτονία, Αρχιτεκτοσύνη, αναγνωρίστηκε ήδη από τους αρχαίους ως η πνευματική και καλλιτεχνική μητέρα των τεχνών.

Εκδηλώνεται με δύο ισοβαρείς όψεις , την μορφοποιημένη τέχνη και την φιλοσοφική αισθητική θεωρία. Αυτές οι δύο όψεις είναι αλληλένδετες και ολοκληρώνουν την αρχιτεκτονική ταυτότητα στην διαχρονική υπόστασή της. Προεκτάσεις αυτής της τέχνης είναι πρακτικές και κοινωνικές εφαρμογές που περιβάλλουν τη ζωή μας με πάμπολλα κτίρια αλλά και πολεοδομικά σύνολα.

Δηλ το άμεσο και ευρύτερο κτισμένο περιβάλλον.”

Το αρχιτεκτονικό έργο ως πνευματικό δημιούργημα που προστατεύεται από τον Νόμο.

Πνευματικό δημιούργημα είναι το προϊόν του ανθρωπίνου πνεύματος, το οποίο, έχει μορφή προσιτή στις αισθήσεις και λόγω της ιδιαιτερότητας του, **διαφέρει από όσα προϋπάρχουν στο περιεχόμενο ή τη μορφή του**, ως προς τη συγκεκριμένη δηλαδή οργανική σύνδεση και συνθετική διαμόρφωση των επί μέρους στοιχείων του και ως προς τη συγκεκριμένη εκφραστική εφαρμογή της σχετικής αφηρητικής ιδέας του δημιουργού.

Πρωτοτυπία είναι η ιδιαίτερη ατομικότητα του έργου, που οφείλεται στην προσωπική συμβολή του δημιουργού. Εφόσον συντρέχουν οι ως άνω προϋποθέσεις, ο νόμος προστατεύει το έργο ως άυλο αγαθό.

Τα αρχιτεκτονικά έργα προστατεύονται από τις διατάξεις της πνευματικής ιδιοκτησίας, όπως προβλέπεται στο εθνικό Δίκαιο (αρθρ.2 παρ.1 Ν. 2121/1993) και σε Διεθνείς Συμβάσεις [αρθρ. 2 παρ. 1 της Διεθνούς Σύμβασης Βέρνης (Παρισιού)], εφόσον νοούνται πρότυπα, πνευματικά δημιουργήματα επιστήμης.

Η πρωτοτυπία του αρχιτεκτονικού έργου χαρακτηρίζεται από τη μοναδικότητα του οικοδομήματος που διαμορφώνεται κάθε φορά διαφορετικά, ανάλογα με τη χρήση και τα πραγματικά στοιχεία.

Σήμερα Προφανώς σε ένα πλαίσιο παγκοσμιοποίησης , διακίνησης ιδεών και οραμάτων υπό τους σημερινούς απίστευτα γρήγορους ρυθμούς η έννοια της προστασίας της αρχιτεκτονικής αποκτά άλλη διάσταση.

Προς τούτο ένα νέο συνολικό νομοθέτημα θα πρέπει πρώτα και πάνω από όλα, υπό τη σκέπη του συντάγματος, να προστατέψει τα ανωτέρω.

Να διασφαλίσει την ύπαρξη της ιδέας , της σκέψης και της δημιουργίας στα σπίτια μας και στο περιβάλλον, Να διασφαλίσει στον επιστήμονα αρχιτέκτονα δημιουργό ότι μπορεί να δράσει και να υλοποιήσει όλα αυτά που διδάχθηκε.

Ως προείπα , θεωρώ τον σημερινό Γ.Ο.Κ πρωτοποριακό νομοθέτημα για την εποχή του. Σήμερα όμως απαιτούνται βελτιώσεις. Απαιτούνται καινοτομίες που θα ενθαρρύνουν τους πολίτες να εισάγουν την αρχιτεκτονική στα κτίρια, θα δημιουργήσουν συνθήκες υγιούς ανταγωνισμού και θα προβάλλουν ως αξία την επιστήμη , την προστασία της πολιτιστικής εθνικής αλλά και διεθνούς κληρονομιάς..

Απαιτούνται καινοτομίες και ρυθμίσεις που θα επιτρέψουν νέες μεθόδους κατασκευής και σχεδιασμού να εισαχθούν ομαλώς στις πόλεις μας

Απαιτούνται καινοτομίες που θα επιβάλλουν τους όρους της τέχνης και της επιστήμης και όχι τα “κουτιά” της αγοράς.

Συνταγματική προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος και της αξίας της Αρχιτεκτονικής.

Α. Πολεοδομικό κεκτημένο.

Εν όψει της επιταγής του αρθ. 24 παρ. 2 Συντ., συμφωνά με την οποία ο χωροταξικός σχεδιασμός και η οικιστική διαμόρφωση της χώρας πρέπει να αποβλέπουν στην ανάπτυξη και τη λειτουργικότητα των οικισμών και στη βελτίωση των όρων διαβίωσης, το ΣτΕ έχει διαμορφώσει την έννοια του «πολεοδομικού κεκτημένου», συμφωνά με την οποία οι τροποποιήσεις πολεοδομικών ρυθμίσεων πρέπει να αποβλέπουν στη βελτίωση των όρων διαβίωσης ενώ, όσες συνεπάγονται υποβάθμιση τους, κρίνονται ανεφάρμοστες ως αντισυνταγματικές.

Ειδικότερα, «κατά την άσκηση της συναφούς ρυθμιστικής δραστηριότητας του κράτους επιβάλλεται εις αυτό η λήψη μέτρων που συντελούν στην αναβάθμιση του οικιστικού

περιβάλλοντος για να βελτιωθεί η ποιότητα της ζωής, πάντως δε απαγορεύεται η λήψη μέτρων που επιφέρουν την υποβάθμιση του»

Η πολεοδομία αποσκοπεί στη δημιουργία βιώσιμου αστικού περιβάλλοντος, στη διασφάλιση υγιεινών συνθηκών στέγασης και εργασίας και την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών του πληθυσμού καθώς και των αναγκών της οικονομίας, με βάση τις αρχές της φειδωλής και φιλικής προς το περιβάλλον.

Η ευρεία έννοια του περιβάλλοντος υιοθετείται τόσο από τις διατάξεις του άρθρου 24 Συντ. οι οποίες δημιουργούν υποχρέωση του κράτους να λαμβάνει μέτρα για την προστασία τόσο του φυσικού (άρθ. 24 παρ. 1 και 117 παρ. 3 και 4) **όσο και του πολιτιστικού περιβάλλοντος** (άρθ. 24 παρ. 2-5) όσο και από τον εκτελεστικό ν. 1650/1986, ο οποίος, στο άρθρο 2 παρ. 1, ορίζει το περιβάλλον ως «το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων, που βρίσκονται σε αλληλεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα ζωής, την υγεία των κατοίκων, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση **και τις αισθητικές αξίες**».

Οι διατάξεις αυτές αποσκοπούν στην προστασία κάθε αγαθού που επηρεάζει την ποιότητα ζωής του ανθρώπου. Και μέσα από τις διατάξεις καθίσταται σαφές ότι οι αισθητικές μας αξίες οι αξίες της Αρχιτεκτονικής μας είναι προστατευτές,

Το οικιστικό περιβάλλον, ως προστατευόμενο αγαθό τόσο του ιδιωτικού όσο και του δημοσίου δικαίου, συμπίπτει με τον υπό ευρεία έννοια ζωτικό χώρο του ανθρώπου, το σύνολο των απειράριθμων αγαθών και στοιχείων που είναι απαραίτητα για την επιβίωση, την διατήρηση της υγείας του, την ποιότητα ζωής και την ανάπτυξη της προσωπικότητάς του.

Υπό την παραπάνω διατύπωση καθίσταται σαφές ότι το πεδίο της Αρχιτεκτονικής που διαμορφώνει τις αισθητικές αξίες κάθε εποχής εντάσσεται στην σφαίρα προστασίας της διάταξης του άρθρου 24.

Η έννοια της αισθητικής των πόλεων και η σημερινή ανάγκη των πολιτών όχι μόνο να “διαβιώνουν” αλλά να ζουν σ’ ένα κόσμο με σκοπό ένα καλύτερο αύριο απευθύνουν μέσω του συντάγματος την ρύθμιση και την λήψη των μέτρων που θα φέρουν την αρχιτεκτονική στο δομημένο περιβάλλον και θα δίνουν το δικαίωμα στον Αρχιτέκτονα δημιουργό να σχεδιάσει υπό την σκέπη και την προστασία του Συντάγματος και του Κράτους Δικαίου προς όφελος των πολιτών.

Ειδικότερα, πρέπει να εξασφαλιστεί δια των κανόνων μας ότι δίδεται στον Αρχιτέκτονα η ελευθερία να σχεδιάσει και να υλοποιήσει σύννομα ένα κτίριο εκφράζοντας στο χώρο το δικό του αξιακό σύστημα που ακολουθεί την επιστήμη του και το γνωστικό του αντικείμενο. Οι κανόνες που θα του επιτρέπουν την άσκηση του θεμελιώδους δικαιώματος θα πρέπει να απαντούν στην αισθητική και την πορεία μιας σύγχρονης εποχής για την αρχιτεκτονική...

Με τις ανωτέρω κατευθυντήριες αρχές είναι συνταγματικά ανεκτή και απαραίτητη στο σήμερα η τροποποίηση και προσθήκη διατάξεων στο Γ.Ο.Κ, σύμφωνα και με όσα διατυπώθηκαν από τους προηγούμενους ομιλητές....

Η συγκεκριμένες νομικές ρυθμίσεις κατά τη γνώμη μου θα πρέπει να λάβουν υπόψη και τους εξής οριζόντιους άξονες :

- Οι νέες ρυθμίσεις θα πρέπει να στηρίζονται στις κατευθυντήριες αρχές του συντάγματος και του Ν.Δ του 1923 (Κώδικας Πολεοδομικής Νομοθεσίας) και του Ν.1337/1983 το οποίο άλλωστε εξουσιοδοτεί.
- Θα πρέπει να γίνει αποδελτίωση των αποφάσεων του ΣΤΕ ώστε να μην επαναληφθούν φαινόμενα αντισυνταγματικών ρυθμίσεων στο μέλλον. Το Σ.τ.Ε έχει αναχθεί σε θεματοφύλακα του πολεοδομικού κεκτημένου της χώρας μας. Άσχημο όμως για μια χώρα να νομοθετεί αδιαλείπτως, ως αποδεικνύεται κατά παρέκκλιση του Συντάγματος.
- Θα πρέπει μια ειδική νομική έκθεση να εξειδικεύει τους νέους όρους σχεδίασης και κατασκευής με βάση την Αρχιτεκτονική, την ανάπτυξη, την οικονομία, την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων
- οι νέοι κανόνες που θα τροποποιήσουν παλαιότερους να ανταποκρίνονται στις ανάγκες του σήμερα.
- Το ζήτημα των υψών των οικοδομών θα πρέπει να επανεξεταστεί με κύριο γνώμονα την ευχέρεια για Αρχιτεκτονική Ελευθερία. Διαφορετικά οι όποιες τροποποιήσεις θα εισάγουν μόνο νέους κανόνες χωρίς ουσιώδες αποτέλεσμα
- Παράλληλα, θα πρέπει να διατηρήσουμε και να επικαιροποιήσουμε τους περιβαλλοντικούς κανόνες του σημερινού Γ.Ο.Κ.:

Άρθρο 2 παρ.44.

α) Παθητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσισμού

β) Ενεργητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης ή δροσισμού

Παρ.45. Βιοκλιματικά κτίρια.

Παρ.46. Ακίνητα ή στοιχεία αρχιτεκτονικής ή φυσικής κληρονομιάς.

Άρθρο11 Λειτουργικά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις των κτιρίων

Άρθρο1. Παραχώρηση σε κοινή χρήση ακάλυπτων χώρων

Άρθρο13 Ενεργό οικοδομικό τετράγωνο.

Άρθρο16 Κατασκευές πάνω από το κτίριο.

Άρθρο17 Κατασκευές στους ακάλυπτους χώρους.

Άρθρο26 Δομική κατασκευή και τα τμήματα της.

Κτιριοδομικός: Άρθρο 23. Φύτευση οικοπέδων.

- Επανακαθορισμός των Ειδικών Πολεοδομικών και Αρχιτεκτονικών Επιτροπών ως προς το έργο και την διαδικασία ελέγχου που παράγουν.
“Κτίριο που πληροί τις βασικές συνταγματικές προϋποθέσεις σχετικά με την υγιεινή, ασφάλεια, όρους δομήσεως και την σύγχρονη αισθητική είναι σύννομο και εκτελέσιμο.”
- Κίνητρα πολεοδομικού περιεχομένου για ειδικές πολεοδομικές ενότητες αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.
- Νομοθετική Ενίσχυση των προβλέψεων του Γ.Ο.Κ για δημιουργία χώρων πρασίνου. Στο Λονδίνο σήμερα οι ιδιοκτήτες οφείλουν να συντηρούν με άριστο τρόπο την πρασία τους. Διαφορετικά σε περίπτωση κρατικού ελέγχου το κόστος το αναλαμβάνει αμέσως το κράτος και ο ιδιοκτήτης οδηγείται στην πληρωμή υψηλού προστίμου.
Κάποτε στα χωριά μας δια διατάγματος ορίστηκε η υποχρέωση ασβεστώματος των αυλών και των πεζοδρομίων από τις νοικοκυρές για λόγους υγιεινής και αισθητικής ως όρισε το διάταγμα του 23. Τα λευκά σοκάκια έγιναν παράδοση, ισχυρό πολιτιστικό στοιχείο κληρονομιάς που διατηρείται ως τις μέρες μας.
Για να γίνει όμως κουλτούρα κάποτε υπήρξε κανόνας και πρόστιμο.
- Νέες μορφές πρασίνου στις πόλεις μας. (Έκθεση Επιτροπής για τα δικαιώματα του Ανθρώπου στη χώρα μας. “Δεν πρέπει πλέον να χαθεί ούτε μια σπιθαμή πρασίνου από την πόλη μας”)
- Έλεγχος των επαγγελματικών δικαιωμάτων ώστε να διασφαλίσουμε ότι αυτός που Αρχιτεκτονεί έχει τα νόμιμα και ουσιαστικά προσόντα προς τούτο.
- Να τεθούν οι βάσεις για Ειδικούς Γενικούς Οικοδομικούς Κανονισμούς ανά οριοθετημένη περιοχή (ίσως σε επίπεδο νέων Δήμων Καλλικράτη) με κοινά χωροταξικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά η οποία θα στηρίζεται στην

ιδιαίτερη φυσιογνωμία και τις ιδιαίτερες ανάγκες της περιοχής .Παράλληλα θα διασφαλίζει το όραμα τοπικής βιώσιμης ανάπτυξης για την περιοχή .

- Άλλωστε και το όραμα του προηγούμενου Γ.Ο.Κ .Ένας γενικός κανονισμός ο οποίος θα θέσει τη βάση για να εξαχθούν οι ειδικοί κανονισμοί και με τον καιρό ο ίδιος αυτοαναιρεθεί.
- Περιορισμός στην έννοια δόμησης. Υφίστανται περιοχές εντός σχεδίου και περιοχές εκτός σχεδίου. Υφίστανται οικόπεδα και γήπεδα ή αγροτεμάχια. Ειδικά στην Αττική θα πρέπει να είναι περισσότερο από ποτέ επίκαιρη η συζήτηση για την εκτός σχεδίου δόμηση.
- Συγκρότηση του ΑΠΑΣ όπως προβλεπόταν στο άρθρο 3 του Γ.Ο.Κ

Το Α.Π.Α.Σ. έχει την αρμοδιότητα να γνωμοδοτεί και να εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού.

Επίσης γνωμοδοτεί για θέματα σχετικά με τις επιδράσεις / επιπτώσεις από την κατασκευή κάθε είδους τεχνικών έργων σε ευαίσθητες περιβαλλοντικά ή πολιτισμικά περιοχές και οικισμούς της χώρας, καθώς και για κάθε άλλο θέμα που προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.

- **Όλες οι πολεοδομικές τροποποιήσεις πρέπει να αποβλέπουν στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων και την εισαγωγή της Αρχιτεκτονίας στα κτίριά μας.**

1. Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών. Έλεγχος κατασκευών.

Ας μου επιτραπούν δυο λόγια νομικού περιεχομένου για τα ζητήματα που θα ακολουθήσουν, αυτά του ελέγχου των κατασκευών και του τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Ως ανέφερα και στην αρχή της εισήγησής μου κατά την νομική θέση του Σ.Τ.Ε , του ομιλούντος αλλά και πολλών άλλων νέων επιστημόνων (Μηχανικών και νομικών) η χώρα μας έχει ανάγκη από ένα σύνολο ρυθμίσεων σχεδιασμού και υλοποίησης υπό τη σκέπη του συντάγματός μας προς όφελος της ζωής μας.

Υπό την προηγούμενη σκέψη όντως απαιτείται όχι μόνο η σημειακή αναθεώρηση, βελτίωση του Γ.Ο.Κ αλλά η διαβούλευση και η νομική επεξεργασία θέσεων με στόχο ένα συνολικό κύκλο νομοθετημάτων που περικλείουν την πολεοδομική δραστηριότητα.

Σας αναφέρω ότι το Τ.Ε.Ε προβάλλει την ανάγκη για ένα σύνολο ρυθμίσεων στα εξής πεδία :

Δημιουργία ευέλικτων και ανεξάρτητων μηχανισμών ελέγχου, όπως και αντίστοιχων μηχανισμών αμέσου κατεδάφισης.

Αλλαγή του τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών.

Αποπεράτωση του πολεοδομικού σχεδιασμού, μαζί με δασικούς και λοιπούς χάρτες.

Κωδικοποίηση βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας και ενεργοποίηση ενός ορθολογικού συστήματος Ηλεκτρονικής Πολεοδομίας.

Νομοθετικό πλαίσιο συντελεστών παραγωγής ιδιωτικών έργων (μηκίε)

Διαρκής έλεγχος των επαγγελματικών δικαιωμάτων .

Είναι αλήθεια ότι στόχος είναι ένα καθαρό συνταγματικό ορθό πλαίσιο κανόνων που θα μειώσει τη διαφθορά και την γραφειοκρατία.

νομικές επισημάνσεις:

Στις όποιες νομικές ρυθμίσεις προκύψουν πρέπει να ληφθούν υπόψη τα εξής:

1. Το Άρθρο 52.

Ελεγχος των εργασιών δόμησης και τήρησης των διατάξεων του παρόντος ΝΔ 17.7/16.8.1923, Χορήγηση αδειών, Εξαιρέσεις.

1. Πάσα οικοδομή και εκτέλεσις οιασδήποτε εργασίας δομήσεως και εν γένει υπό του παρόντος Δ/τος προβλεπομένης κατασκευής ή εγκαταστάσεως εντός ή εκτός των πόλεων, κωμών κλπ. **υπόκειται ως προς την μελέτην, την εκτέλεσιν και την χρησιμοποίησιν αυτής από απόψεως υγιεινής, ασφάλειας, αισθητικής και εν γένει τηρήσεως των διατάξεων του παρόντος Δ/τος και οιασδήποτε ετέρων (καθ' όλα τα στάδια της κατασκευής και μετά ταύτην) εις τον έλεγχον του Κράτους, ασκούμενον υπό της κατά το παρόνο Δ/μα αρμοδίας υπηρεσίας κατά τα ειδικώτερον δια Δ/τος κανονισθησόμενα.**

2. Προς ανέγερσιν, επισκευήν ή κατεδάφισιν οιασδήποτε οικοδομής και προς εκτέλεσιν οιασδήποτε εργασιών δομήσεως και εν γένει οιασδήποτε κατασκευών και εγκαταστάσεων προβλεπομένων υπό του παρόντος Δ/τος υπό οιασδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου, **απαιτείται η προηγούμενη έγγραφος άδεια της αρμοδίας υπηρεσίας.**

1. «Η κατά το προηγούμενον άρθρον άδεια χορηγείται, υπό της αρμοδίας Τεχνικής Υπηρεσίας, επί τη εγγράφω αιτήσει του ενδιαφερομένου, **υποβάλλοντος απαραίτητως την μελέτην του εκτελεσθησομένου έργου.**

Τοιαύτη μελέτη δεν απαιτείται προκειμένου περί των υπό του άρθρ. 23 παρ. 3, εδάφ. β' αναφερομένων εγκαταστάσεων ή και ετέρων έργων παρουσιαζόντων απλότητα εκτελέσεως».

Με πρόσφατη απόφαση του Σ.Τ.Ε **2692/2009 (Α΄ Τμήμα)** κρίθηκε ότι κατά την έννοια των διατάξεων της νομοθεσίας περί σχεδίων πόλεων, περί εκτελέσεως οικοδομικών έργων από οπλισμένο σκυρόδεμα, περί αντισεισμικού κανονισμού, περί τρόπου και διαδικασίας εκδόσεως οικοδομικών αδειών, περί αυθαιρέτων και περί επικινδύνων κατασκευών, πέραν της προστασίας του γενικού συμφέροντος, προστατεύονται και ατομικά δικαιώματα και ιδίως το δικαίωμα σε ανέγερση οικοδομής που πληροί τις προϋποθέσεις ασφαλούς διαβιώσεως έναντι κινδύνων από φυσικά ή γεωλογικά φαινόμενα. Με την απόφαση δε έγινε δεκτό ότι εξαιτίας του προστατευτικού σκοπού των ανωτέρω διατάξεων, η τήρηση των κανόνων που τίθενται με αυτές δεν εναπόκειται μόνο στη βούληση και την τεχνική επάρκεια των ιδιωτών μελετητών, αλλά εντάσσεται στη σφαίρα ευθύνης και των αρμόδιων πολεοδομικών υπηρεσιών, που στελεχώνονται από προσωπικό που διαθέτει τις κατάλληλες τεχνικές γνώσεις για να ελέγξει την επακριβή τήρησή τους. Περαιτέρω, με την απόφαση έγινε δεκτό ότι οι ίδιες διατάξεις, οι οποίες επιτρέπουν την έκδοση οικοδομικών αδειών μόνο κατόπιν ελέγχου της πληρότητας των μελετών, δεν έχουν την έννοια ότι αφαιρούν από τις κατάλληλα στελεχωμένες πολεοδομικές υπηρεσίες την αρμοδιότητα να ελέγξουν και την ορθότητα αυτών, εφόσον από άλλους ελέγχους, στο στάδιο της κατασκευής (αυτοψίες), υπάρξουν ενδείξεις στατικής ανεπάρκειας, δεδομένου **ότι οι ίδιες υπηρεσίες είναι αρμόδιες, σε κάθε περίπτωση,** να ελέγχουν την επικινδυνότητα των οικοδομών. Τέλος, η απόφαση δέχθηκε ότι κατά το στάδιο της κατασκευής και αποπεράτωσης της οικοδομής, οι πολεοδομικές υπηρεσίες υποχρεούνται, τουλάχιστον μια φορά να διενεργούν αυτοψία, να επισημαίνουν οποιοσδήποτε

παραλείψεις και σφάλματα διαπιστωθούν εφόσον πρόκειται για εμφανείς παραλείψεις και κακοτεχνίες κατά τη διενέργεια του ελέγχου και να διατάξουν τη λήψη των κατάλληλων μέτρων προς επανόρθωσή τους.

Την υποχρέωση αυτή έχει η πολεοδομική υπηρεσία και κάθε φορά που διενεργεί αυτοψία σε οικοδομή είτε για να διαπιστώσει την ύπαρξη αυθαίρετων κατασκευών και προσθηκών μετά την ολοκλήρωση της οικοδομής, κατά το άρθρο 7 παρ. 3 του από 8.7/13.7.1983 π.δ., είτε για να διαπιστώσει το επικίνδυνο της οικοδομής κατά το άρθρο 1 του π.δ. της 13.4/22.4.1929.

Από τα παραπάνω καθίσταται σαφές ότι δίνεται η δυνατότητα με προσοχή και συμφώνως τις κατευθυντήριες διατάξεις να προχωρήσουμε σε αλλαγή του τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών με στόχο μια λιγότερο γραφειοκρατική διαδικασία . (έλεγχος πληρότητας κατά την έννοια των διατάξεων και των αποφάσεων του ΣΤΕ)

λιγότερους ελέγχους στο στάδιο των μελετών.(Πρέπει να εξεταστεί ενδελεχώς η έννοια της κατασκευής του έτους 2010 κατά την έννοια της διάταξης του 1923 η οποία δεν απαιτεί τον έλεγχο της μελέτης.)

ευχέρεια πολλών ελέγχων στο στάδιο της κατασκευής από ειδικής ανεξάρτητη αρχή. (Επιθεωρητής Δημόσιας Διοίκησης έχει αναφέρει την ανάγκη σύστασης ανεξάρτητης αρχής ελέγχου κατασκευών . Ευκαιρία για τους φορείς τω Μηχανικών και το ΤΕΕ υπό τη σκέπη ενός Ν.Π.Δ.Δ να δημιουργηθεί ένα ισχυρό σώμα ορκωτών Μηχανικών με δυνατό ασυμβίβαστο, με ατομική και ποινική ευθύνη).

Να τονίσω όμως ότι το γεγονός ότι η πολιτεία αδυνατεί υπό τις κρατούσες συνθήκες να διασφαλίσει τους όρους βιώσιμης ανάπτυξης της χώρας, ασφαλώς, δεν συνιστά νόμιμο λόγο για τον περιορισμό του προληπτικού ελέγχου που είναι κατά το Σύνταγμα υποχρεωμένη να ασκεί. Ο λόγος αυτός, καταδεικνύει πόσο απρόσφορο μέσο για την προστασία του περιβάλλοντος είναι η μετακύλιση της σχετικής ευθύνης στους μηχανικούς. **Διότι δεν είναι προφανές με ποια προοπτική οι τελευταίοι υποχρεώνονται ατομικά και κατά περίπτωση να αναλάβουν ένα ρόλο που το Σύνταγμα έχει αναθέσει στην πολιτεία.**

Το δομημένο περιβάλλον έχει βαρύνουσα σημασία και αποφασιστικό κοινωνικό ρόλο, εν γένει θετικό αλλά και πλειστάκις αρνητικό στις μέρες μας.

Οι Αρχιτέκτονες πρέπει και αυτοί να αναλάβουν τις ευθύνες.

Πέρα και πάνω από όλα όσα αναφέρθηκαν το αρχιτεκτονικό έργο έχει την μοναδική και σπάνια ιδιαιτερότητα να εκτίθεται εις αεί.

Αυτή η έκθεση από μόνη της αποδίδει και μια ιδιαίτερη ευθύνη στον δημιουργό.

Ας μην ξεχνούμε ότι με την πολιτεία του πλάτωνος αναζητείται η βέλτιστη ιδανική πολιτεία , η οποία θα ικανοποιούσε τα ηθικά και κοινωνικά ιδεώδη σε μια πολεοδομικώς άρτια πόλη,