

Α.Π. 45138

Αθήνα 6 Μαρτίου 2012

ΚΕΙΜΕΝΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΤΕΘΗΚΕ ΣΤΗ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΝΕΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ

Ο ΣΑΔΑΣ – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων έχει ολοκληρωμένη άποψη για το συγκεκριμένο θέμα καθώς, μέσω των επιτροπών του, έχει μελετήσει όλες εκείνες τις παραμέτρους που θα έπρεπε να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη του Οικοδομικού Κανονισμού.

Εδώ και χρόνια, με τη διαστρέβλωση των θετικών στοιχείων του ΓΟΚ του '85 και τη συνεχιζόμενη καταστροφή των πόλεων, οι αρχιτέκτονες ζητάμε ένα νέο Οικοδομικό Κανονισμό, απλό, σύγχρονο, ξεκάθαρο, που να απελευθερώνει την αρχιτεκτονική δημιουργία και να θέτει το πλαίσιο για τη μακρά και επίπονη ανάκαμψη του αστικού περιβάλλοντος.

Αντ' αυτού, αντιμετωπίζουμε αποσπασματικές θεσμικές αλλαγές και μάλιστα, τους τελευταίους μήνες, είμαστε αντιμέτωποι με μια καταιγίδα νέων νόμων, που αφορούν στην παραγωγή του δομημένου περιβάλλοντος. Οι νόμοι αυτοί είναι ασύνδετοι μεταξύ τους και ελλείψεις, με σειρά θεσμοθέτησης αντίστροφη από την επιστημονικά παραδεκτή (Ν. 3843, 4014, 4030,), με αποτέλεσμα να διαιωνίζονται τα χρόνια προβλήματα δυσλειτουργίας, πολυνομίας και αδιαφάνειας.

Ο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ, με ανακοίνωσή του (Α.Π.: 45137/2-3-12) διαμαρτυρήθηκε έντονα για το γεγονός ότι το ΥΠΕΚΑ φέρνει προς δημόσια διαβούλευση και ψήφιση ένα νομοσχέδιο, τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό, που αφορά στο μέλλον της ποιότητας ζωής μέσα από την παραγωγή δομημένου χώρου, δίνοντας χρόνο μόλις 6 ημερών.

Παράλληλα, ο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ εκφράζει την ένστασή του στη διαδικασία προετοιμασίας ενός τόσο σημαντικού νομοσχεδίου τονίζοντας ότι, για άλλη μια φορά αγνοήθηκε η δυνατότητα συνδιαμόρφωσης της νομοθεσίας που αφορά στην καθημερινή, αξιοπρεπή άσκηση του επαγγέλματος του Αρχιτέκτονα με τον κατεξοχήν αρμόδιο για το θέμα αυτό Σύλλογο.

Επίσης αγνοήθηκαν οι μαζικές παρεμβάσεις των μελών μας στη διαβούλευση του Ν. 4030/11 (Νέος Τρόπος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών)*.

Το θέμα της διατήρησης και της παραγωγής του δομημένου περιβάλλοντος απασχολεί έντονα τους μηχανικούς και ιδιαίτερα τους Αρχιτέκτονες.

Οι ορισμοί και οι αρχές διατήρησης της αυθεντικής κατάστασης και της αιφόρου αξιοποίησης της Ακίνητης Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς, από την κλίμακα του κτηρίου και του άμεσου περιβάλλοντός του, μέχρι την κλίμακα του συνόλου, της πόλης και του τοπίου, έχουν κωδικοποιηθεί στους επιστημονικούς Χάρτες, που συμπυκνώνουν την μέχρι σήμερα σχετική εμπειρία του ευρωπαϊκού πολιτιστικού χώρου και στις συμβάσεις για την Ευρωπαϊκή Αρχιτεκτονική, Αρχαιολογική και Τοπιακή κληρονομιά. Οι συμβάσεις έχουν μεν κυρωθεί με νόμους του κράτους, αλλά δεν έχουν επαρκώς ενσωματωθεί στην σχετική εθνική νομοθεσία, όπως επιβάλλεται από το άρθρο 28, παρ.1 του Συντάγματος, για την Ευρωπαϊκή ολοκλήρωση.

Το ζητούμενο σήμερα είναι, η ρύθμιση του φυσικού χώρου μέσα από τον έλεγχο των αντιθέσεων στην κατασκευή του οικιστικού ιστού.

Βασικές αρχές :

1) Ο νέος Οικοδομικός Κανονισμός αποτελεί ένα θεσμικό πλαίσιο, απλό και ξεκάθαρο, συνδεδεμένο με τον γενικό πολεοδομικό σχεδιασμό, που εξειδικεύεται κατά τόπους, με βάση τις

ιδιαίτερες συνθήκες κάθε περιοχής και με συμμετοχικές διαδικασίες κατά τη διαδικασία θεσμοθέτησης των ειδικών αυτών ρυθμίσεων. Εφαρμόζεται λοιπόν λαμβάνοντας υπόψη το γενικό πλαίσιο Προστασίας του Περιβάλλοντος, φυσικού και ανθρωπογενούς, και την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συμφέροντος στο πλαίσιο των αρχών της Αειφορίας.

2) Η πολιτεία μεριμνά κατά προτεραιότητα για τον πολεοδομικό – αστικό σχεδιασμό και κατ' επέκταση για την αρχιτεκτονική των κτηρίων που κατασκευάζονται. Αρχιτεκτονική που οφείλει να ενσωματώνεται στον αστικό ιστό, με αποφασιστικό κριτήριο τον όγκο που αυτή δημιουργεί στο εκάστοτε φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

3) Ο Οικοδομικός Κανονισμός προωθεί τη μαθηματική μόνο συνάρτηση των επιτρεπόμενων στοιχείων κάλυψης και ύψους από το εύρος των κοινοχρήστων χώρων και τη μορφολογία του εδάφους. Ο χαρακτήρας μιας οικιστικής περιοχής (οικισμού, πολεοδομικής ενότητας, κλπ.) διαμορφώνεται με άλλους, εξειδικευμένους κανονισμούς και πολεοδομικά κίνητρα που θεσμοθετούνται με βάση την Πολεοδομική Μελέτη και τη Μελέτη Αστικού Σχεδιασμού.

4) Θεσμοθετείται ο επιτρεπόμενος όγκος σαν κυρίαρχο μέγεθος του κτηρίου. Προβλέπεται η **σταδιακή κατάργηση** του ΣΔ και η υιοθέτηση της Συνολικής Ωφέλιμης δομημένης Επιφάνειας (ΣΩΦΕ) για τις περιπτώσεις όπου χρειάζεται ο αριθμητικός προσδιορισμός του θεωρητικού πληθυσμού ο οποίος προκύπτει από τις πολεοδομικές μελέτες.

Ο «νέος» Οικοδομικός Κανονισμός, όπως παρουσιάστηκε από το ΥΠΕΚΑ, προσέφερε απογοήτευση, τόση, που τα εισαγόμενα με αυτόν θετικά σημεία ή σημειακές βελτιώσεις, να μην έχουν καμία ουσία.

Δηλώνουμε τη ριζική αντίθεσή μας στο νομοσχέδιο διότι:

1. Το Νομοσχέδιο αγνοεί το βασικό του ρόλο, ως πλαίσιο Πολεοδομικών Εφαρμογών και την αναγκαιότητα του υπερκείμενου Χωροταξικού – Πολεοδομικού – Αστικού Σχεδιασμού, με αποτέλεσμα να υιοθετεί οριζόντιες ρυθμίσεις, ασκώντας πολιτική γης επιστημονικά έωλη και πολιτικά διαβλητή (οριζόντιες αυξήσεις δόμησης και πυκνοτήτων σε μεγάλα οικόπεδα). Στην ίδια, αντιεπιστημονική και περιβαλλοντικά επικίνδυνη, κατεύθυνση αφήνει ακάλυπτους σε κοινή χρήση χωρίς κανένα κριτήριο πολεοδομικής λειτουργίας αυτών.

2. Βασισμένο και επηρεασμένο απόλυτα από τον υφιστάμενο ΓΟΚ, είναι ένα ακόμη δαιδαλώδες κείμενο με διοικητικές, πολεοδομικές και κτηριοδομικές ρυθμίσεις χωρίς ειρμό και ταξινόμηση. Ζητήματα αστικού σχεδιασμού υποχωρούν και αναδύονται μέσα σε ένα πλήθος κτιριακών/κτηριοδομικών ρυθμίσεων μόνο και μόνο για να καλύψουν, οριζόντια και αντιεπιστημονικά, την παντελή έλλειψη προγραμματισμού (πχ. δε νοείται οι παραχωρήσεις σε κοινή χρήση να γίνονται σημειακά, χωρίς υπερκείμενο σχεδιασμό, τα κίνητρά τους να είναι ενιαία για όλες τις περιοχές ή η πολιτική αστικού πρασίνου να αρχίζει και να τελειώνει με το, ίδιο σε όλη τη χώρα, ποσοστό φύτευσης της κάθε ιδιοκτησίας!)

3. Κινείται στην ίδια λογική, πολυπλοκότητας και αδιαφάνειας, με το υπάρχον θεσμικό καθεστώς, αποθαρρύνοντας την έμπνευση αλλά και την υλοποίηση οποιασδήποτε δημιουργικής αρχιτεκτονικής προσέγγισης, δεν είναι δηλ. ούτε νέος, ούτε αντιγραφειοκρατικός Αναπαράγει τη γραφειοκρατική και τελεωμένη πολεοδομική νομοθεσία, τόσο με τη δομή, όσο και την ουσία του κειμένου. Οδηγεί ήδη, σε δεκάδες ερμηνευτικές εγκυκλίους ή δημιουργεί συνθήκες ανάπτυξης διαφθοράς (πχ. άρθ.17, παρ.3.α: "...κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας..." !)

4. Ποινικοποιεί το επάγγελμα του αρχιτέκτονα μελετητή και επιβλέποντα, τον πυλώνα δηλαδή του κλάδου της οικοδομής της χώρας, καθώς η απλοποίηση της νομοθεσίας ήταν προαπαιτούμενο της έκδοσης οικοδομικών αδειών με ευθύνη του μηχανικού.

5. Αδιαφορεί και παραγνωρίζει την υποχρέωση της χώρας μας να προσαρμόσει το εθνικό δίκαιο στις διεθνείς συμβάσεις για την Ακίνητη πολιτιστική και φυσική κληρονομιά, από την κλίμακα

του κτηρίου μέχρι την κλίμακα του τοπίου.

6. Παρά τις εξαγγελίες για έναν ΓΟΚ οραματικό, περιβαλλοντικά φιλικό και εύληπτο, το σχέδιο ολισθαίνει στην κανονιστική λογική, περιοριζόμενο μόνο σε διατάξεις ρυθμιστικού χαρακτήρα και στοχευμένου περιεχόμενου. Δεν απελευθερώνει την αρχιτεκτονική πράξη, συνεχίζει να ποσοτικοποιεί τη δόμηση χρησιμοποιώντας το ΣΔ ως κύριο μέγεθος (κατ' ομολογία για λόγους φορολογικού / συμβολαιογραφικού χειρισμού), περιορίζει τη δημιουργικότητα και εχθρεύεται τη συνθετική ελευθερία (πχ. πλήρης απαγόρευση -ούτε με έγκριση από το ΣΑ!- διαμόρφωσης του εδάφους άνω του 1μ.).

7. Προσδίδει αυξημένες εξουσίες στον εκάστοτε υπουργό με αποτέλεσμα, την αδυναμία πραγματικής εφαρμογής του νόμου και, τον ευτελισμό της έννοιας του κανονισμού. Στο νομοσχέδιο προβλέπονται εξαιρέσεις, ερμηνείες και εφαρμοστικές πράξεις "με απόφαση υπουργού" σε 24 σημεία (!!!).

8. Αποτελεί γενική και οριζόντια νομοθετική παρέμβαση που, άμεσα ή έμμεσα οδηγεί σε αύξηση του παραγόμενου κτιριακού όγκου και του συντελεστή δόμησης.

9. Εισάγει και θεσμοθετεί τη λογική της κτηματαγοράς στις πόλεις. Επιβραβεύει, με τρομακτική αύξηση (25%-35%) των συντελεστών δόμησης, την εκμετάλλευση μεγάλων οικοπέδων στα ήδη βεβαρυσμένα αστικά κέντρα των πολύπαθων ελληνικών πόλεων.

10. Στην «προσπάθεια» να ανατρέψει τη φθίνουσα πορεία υποβαθμισμένων περιοχών, προσφέρει δυσανάλογη αύξηση της δόμησης και του ύψους, σε βάρος ήδη διαμορφωμένων περιοχών, γεγονός που αλλοιώνει το αστικό περιβάλλον, την ποιότητα ζωής των κατοίκων και την υπάρχουσα κοινωνική και οικονομική δομή.

11. Προσεγγίζει το μείζον θέμα της δόμησης όχι επιστημονικά, όπως θα όφειλε ως κανονισμός, αλλά από τη σκοπιά της μέγιστης κερδοφορίας πάνω στη γη, με αποκορύφωμα τα "κίνητρα" του άρθρου 10.

12. Αγνοεί τις ιδιαίτερες συνθήκες της Ελληνικής – Μεσογειακής πραγματικότητας υποβαθμίζοντας τις εγγενείς αξίες που συνθέτουν το πνεύμα του τόπου, στο όνομα άκριτων - οριζόντιων προσαρμογών και «εκσυγχρονισμών». Επιβάλλει δηλαδή άδικο και ανταγωνιστικό περιβάλλον κοινωνικής οργάνωσης εχθρικό με την φυσική και ιστορική κλίμακα του τόπου και τη δομή των σχέσεων της ελληνικής κοινωνίας.

Με βάση όλα τα παραπάνω και τους όρους (λαμβάνοντας υπόψη και την προηγούμενη εμπειρία μας από τη διαβούλευση του 4030/11) – διαθέσιμο χρόνο της διαβούλευσης, δηλώνουμε ότι δεν υπάρχει σκοπιμότητα ούτε δυνατότητα ουσιαστικής παρέμβασης με κατ' άρθρο παρατηρήσεις επί του προτεινόμενου νομοσχεδίου.

Συνεχίζουμε να απαιτούμε την απλοποίηση της πολεοδομικής/κτηριοδομικής νομοθεσίας με ένα πραγματικά νέο Οικοδομικό Κανονισμό συνοπτικό και ξεκάθαρο ως προς το περιεχόμενο και την εφαρμογή του, που να λειτουργεί ως εργαλείο λιτό, ευανάγνωστο, μη επιδεχόμενο πολλαπλών ερμηνειών.

Θεωρούμε ότι θα έπρεπε να εκμεταλλευτούμε ακόμα μια ευκαιρία, που στον καιρό της κρίσης θα ήταν ιδανική για αλλαγή νοοτροπίας και συνηθειών, θα μείωνε τη γραφειοκρατία και θα έβαζε φραγμό στην αυθαιρέσια.

Ο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ θα υποστηρίξει κάθε ειλικρινή και επιστημονικά τεκμηριωμένη προσπάθεια για την ανάπτυξη και τον προγραμματισμό του αστικού ιστού. Θα υπερασπισθεί το αναφαίρετο δικαίωμα των Αρχιτεκτόνων να συμμετέχουν στην επίλυση των προβλημάτων των πόλεων και των οικισμών της υπαίθρου, δηλαδή στη διαχείριση των ζητημάτων του Ακίνητου πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος.

(*)

Θυμίζουμε ότι στην κεντρική παρέμβασή μας στη συγκεκριμένη δημόσια διαβούλευση τον Αύγουστο του 2011, τονίζαμε ότι:

«Σήμερα, η ιστορική συγκυρία της περιβαλλοντικής, κλιματικής και οικονομικής κρίσης επιβάλλει την αναζήτηση νέων Αρχιτεκτονικών και Πολεοδομικών προτύπων, που να είναι σε θέση να συμβάλλουν στην κατεύθυνση της αειφόρου ανάπτυξης, μακριά από τη λογική της στείρας μεγέθυνσης και της κατασπατάλησης των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που διαθέτει η Χώρα.

Είναι επομένως απαραίτητη η υιοθέτηση ενός νέου θεσμικού πλαισίου σε όλα τα επίπεδα του σχεδιασμού, που θα διασφαλίζει την απελευθέρωση της αρχιτεκτονικής έκφρασης και την ισορροπημένη συνέργεια των ειδικοτήτων της οικοδομής και των υποδομών».

«Κεντρική διαπίστωση αποτελεί η αναγκαιότητα υιοθέτησης των αρχών του **«Αδιάρρηκτου τρίπτυχου»** που προβλέπει:

- 1. Την ένταξη – ενσωμάτωση των κατασκευών, μέσω των χωροταξικών και πολεοδομικών εργαλείων, στον αναπτυξιακό σχεδιασμό και το πολιτιστικό περιβάλλον (φυσικό και ανθρωπογενές), όπως επιβάλλουν οι διεθνείς συνθήκες - συμβάσεις που έχει υπογράψει η χώρα μας και υποχρεούται να τηρεί.
- 2. Την θέσπιση ενός νέου **Αρχιτεκτονικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΑΟΚ)** άμεσα συνδεδεμένου με τις μελέτες πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού και ενός Σύγχρονου Κτηριοδομικού Κανονισμού.
- 3. Την θέσπιση ενός ευέλικτου και αντιγραφειοκρατικού **Νέου Τρόπου Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών** σε συνδυασμό με έναν **Αξιόπιστο Έλεγχο των Μελετών Κατασκευών**, διαφανή και αμερόληπτο».

«...κάθε κτισμένος χώρος αποτελεί στοιχείο που παραδίδεται στις μελλοντικές γενιές. Η συνειδητοποίηση της πραγματικότητας αυτής διευρύνει τον ορισμό της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και οδηγεί στην αναγκαιότητα της απλοποίησης των γενικών αρχών που καθορίζουν την αρχιτεκτονική δημιουργία και αφορούν στο σύνολο της χώρας. Είναι αναγκαίο λοιπόν να θεσμοθετηθεί ο νέος απλός και ευέλικτος ΑΟΚ (Αρχιτεκτονικός Οικοδομικός Κανονισμός). Ένας Οικοδομικός Κανονισμός που θα εξειδικεύεται από την κάθε Τοπική Κοινωνία – Εξουσία με βάση και την επιστημονική προσέγγιση μελετών Αστικού Σχεδιασμού..... Έτσι θα καθιερώνει τον μέγιστο σταθερό όγκο σε κάθε κτήριο, και θα ρυθμίζει την οικιστική ανάπτυξη με σεβασμό στις ισχύουσες Διεθνείς Συμβάσεις και στο σημερινό και μελλοντικό μας περιβάλλον».

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΥΡΤΩ ΔΕΣΠΟΤΙΔΗ



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΜΙΧΑΗΛΗΣ ΤΖΑΠΑΣ