

Α.Π. 69669 Α.1

Αθήνα 18 Δεκεμβρίου 2024

ΑΠΟΦΑΣΗ της ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΑΣ του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ)

(Απόσπασμα από τα Πρακτικά της από 07/12/2024 συνεδρίασης της Αντιπροσωπείας του ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ που συγκλήθηκε στην Αθήνα, 7^ο Θέμα).

Με αφορμή την επικείμενη απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ), τις διαμαρτυρίες από θεσμικούς φορείς αλλά και μέρους της κοινωνίας, ο ΣΑΔΑΣ – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων επισημαίνει τα εξής:

- Πρόκειται για προβληματικό νόμο για τον οποίο ο Σύλλογος έχει διατυπώσει επιφυλάξεις ήδη από το 2012 – πριν την ψήφισή του – με απόφασή του στις 20/03/2012 (<https://www.sadas-pea.gr/archive/stories/various/45262.pdf>).
- Αν και σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση, ο ΝΟΚ ενσωματώνει «περιβαλλοντικά κριτήρια και πράσινες παραμέτρους» στη δόμηση, με στόχο την εξοικονόμηση ενέργειας και την προστασία από την Κλιματική Αλλαγή, στην πράξη κάτι τέτοιο δεν επιτυγχάνεται. Το Περιβάλλον δεν συνιστά μόνο αφαιρετικά «πλανητική» έννοια, αλλά ταυτίζεται εξίσου με το άμεσο περιβάλλον γύρω από το κτίριο, με τα γειτονικά κτίρια και ελεύθερους χώρους γύρω από αυτό ή, σε ένα ευρύτερο επίπεδο, με την πόλη, τον οικισμό ή το φυσικό τοπίο μέσα στο οποίο οφείλει να εντάσσεται.
- Αύξηση του ύψους ή το όγκου ενός κτιρίου είναι κατά κανόνα επιβαρυντική για τα γύρω κτίρια ή ελεύθερους χώρους, διότι στις περισσότερες περιπτώσεις περιορίζει τον ηλιασμό, τον αερισμό, τη θέα και την κατοικησιμότητα εν γένει των όμορων χώρων.
- Αύξηση της δομημένης επιφάνειας συνεπάγεται εμμέσως την αύξηση του πληθυσμού ενός κτιρίου και συνεπώς της πυκνότητας κατοίκησης σε μια περιοχή, η οποία, χωρίς την πρόβλεψη για αντίστοιχες πολεοδομικές υποδομές (δρόμους, σχολεία, δημόσιους χώρους κλπ), επιβαρύνει το οικιστικό περιβάλλον υποβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων του.
- Η ασάφεια, η πολυνομία και η διαρκής αλλαγή της νομοθεσίας δυσχεραίνει το έργο των μελετητών σε απίστευτο βαθμό. Σε συνδυασμό με τη μετατόπιση της ευθύνης στον μηχανικό, την απουσία ελέγχου αλλά και κάθε ρυθμιστικής παρέμβασης (πχ πολεοδομικού ή αστικού σχεδιασμού) από την πολιτεία, προκύπτει ένα ασφυκτικό πλαίσιο μέσα στο οποίο δύσκολα μπορεί να πραγματοποιηθεί οποιοδήποτε αξιόλογο έργο.
- Σε τελική ανάλυση με τις διατάξεις και τα μπόνους του ΝΟΚ ενισχύεται περισσότερο η κερδοσκοπία παρά το οικιστικό περιβάλλον.

Με βάση όσα ακροθιγώς αναφέρονται παραπάνω, οι αντιδράσεις που προέρχονται είτε από την κοινωνία είτε από αιρετούς δημάρχους, είναι εύλογες, αν και χρειάζεται να επισημανθεί πως η αντιφατικότητα ανάμεσα στα διάφορα όργανα της πολιτείας μόνο ανασφάλεια δημιουργεί στην παραγωγή του κτιστού περιβάλλοντος.

Ανεξαρτήτως ωστόσο των παραπάνω, η απόφαση του Ε΄ τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας αποτυπώνει με ξεκάθαρο και νομικά τεκμηριωμένο τρόπο τα παραπάνω. Αναμένοντας την απόφαση της Ολομέλειας οφείλουμε να τονίσουμε πως το παρόν νομοθετικό πλέγμα οφείλει να αναθεωρηθεί πλήρως, αναγνωρίζοντας προφανώς την αναγκαιότητα ύπαρξης μεταβατικών διατάξεων. Οι αστοχίες του δεν περιορίζονται μόνο σε συγκεκριμένα άρθρα και διατάξεις αλλά στο γενικότερο πνεύμα του.

Πρέπει επιτέλους, παράλληλα με πλήθος άλλων μεταρρυθμίσεων που αφορούν στην παραγωγή του χώρου, να θεσπιστεί ένας απλός και σαφής Αρχιτεκτονικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΑΟΚ) η διαμόρφωση του οποίου:

- Να βασίζεται σε πολεοδομικά και οικιστικά κριτήρια που ρυθμίζουν τα πολεοδομικά μεγέθη.
- Τα κριτήρια αυτά να μην εφαρμόζονται με οριζόντιο τρόπο, αλλά να προκύπτουν από μελέτες πολεοδομικού και αστικού σχεδιασμού εστιασμένες στις ανάγκες και τις ιδιαιτερότητας κάθε περιοχής.
- Τόσο οι γενικές κατευθύνσεις όσο και οι επιμέρους εξειδικεύσεις κάθε περιοχής είναι σημαντικό να έχουν διαμορφωθεί μέσα από διαβούλευση με τους αρμόδιους επιστημονικούς φορείς. Ο ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ είναι στη διάθεση της πολιτείας για να συμβάλει σε αυτήν την κατεύθυνση και δεσμεύεται να διοργανώσει ημερίδα με αυτόν τον σκοπό.

Το Προεδρείο της Αντιπροσωπείας ΣΑΔΑΣ – ΠΕΑ

Ο Πρόεδρος	Η Α' Αντιπρόεδρος	Ο Β' Αντιπρόεδρος (με χρέη και Γραμματέα)
Μιχάλης Τζάρας	Χρυσή Μακράκη	Δημήτρης Αμπόνης

