प्रेस रिलीज

पर्यावरणपूरक बांधकामांना देण्यात येणाऱ्या ग्रीन मानांकनाबाबत सीएसईचा इशारा

ग्रीन रेटेड पर्यावरणपूरक बांधकामांच्या पाहणीसाठी त्याचप्रमाणे पडताळणीसाठी कठोर नियमावली तयार करण्याची गरज आहे. त्याशियाव अशा बांधकामांना आर्थिक फायदे व वाढीव बांधकाम क्षेत्र देणे चुकीचे असल्याचे सीएसईचे मत आहे.

- सीएसईच्या पाहणीत अनेक धक्कादायक बाबी समोर आलेल्या आहेत. देशातील अनेक राज्यांनी ग्रीन बिल्डींगच्या पाहणीसाठी कोणतीही स्वतंत्र व सक्षम यंत्रणा निर्माण न करता व देखरेख न करताच बांधकाम व्यावसायिकांना मोठ्या प्रमाणात जादा बिल्ट अप एरिया दिलेला आहे.
- देशातील अनेक पर्यावरणपूरक बांधकामे हे पर्यावरणदृष्ट्या अकार्यक्षम असल्याचेदेखील सीएसई ने घेतलेल्या आढाव्यात समोर आलेले आहे. आणि अशा बांधकामांची संख्या दिवसेदिवस वेगाने वाढत चालेली आहे, हे खूपच धोकादायक आहे.
- - महाराष्ट्रात बांधाकाम व्यवसायिकांना ग्रीन रेटिंग बांधकामासाठी जादा बिल्ट अप एरिया देण्यास उत्तेजन दिले जात नाही ही सीएसईच्या दृष्टीने स्वागतार्ह बाब आहे. मात्र बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतरदेखील व्यावसायिकांना आर्थिक सूट किंवा अनुदान देण्यापूर्वी त्याची पाहणी करणारी यंत्रणा विकसित होणे आवश्यक व गरजेचे आहे.
- - पिंपरी चिंचवडप्रमाणेच पुण्यात देखील आता गृह कडून इमारतींना ग्रीन दर्जा मिळाल्यास प्रोस्ताहनपर आर्थिक फायदे देण्याचा निर्णय घेतलेला आहे.

मात्र त्यासाठी योग्य प्रकारे नियमन आराखडा बनविण्यात आलेला नाही. हे आर्थिक फायदे या बांधकामाच्या गुणवत्तेशी निगडित केलेले नाहीत. त्याचप्रमाणे या बांधकामांनी योग्य परफारमन्स न दाखविल्यास त्यांना दंड करण्याची यात तरतूद नाही. त्य़ाचबरोबर या बांधकामांच दर्जा पुन्हा पुन्हा आढावा घेण्याची तरतूददेखील यामध्ये नाही.

- काही माफक पर्यावरणपूरक अटी पूर्ण केलेल्या ग्रीन रेटेड इमारतींना अशा प्रकारे अधिकृत सरकारी फायदे कशासाठी द्यायचे असा सीएसईचा सवाल आहे. कारण या अटी खरे तर सर्वच बांधकामांनी पाळायला हव्या अशाच आहेत. या इमारतींच्या बांधकाम किंवा आराखड्यामुळे शहरांच्या नैसर्गिक स्त्रोतांचे जतन होत नसताना त्यांना असे फायदे का म्हणून द्यायचे. सरकारचे फायदे केवळ गुणवत्तेवर आधारितच असायला पाहिजेत.

पुणे, ता. २० - ग्रीन रेटेड बिल्डिंग म्हणजेच पर्यावरणपूरक बांधकामांसाठी राज्य शासन व शहरातील प्रशासानाकडून बांधकाम व्यावसायिकांना दिल्या जाणाऱ्या वाढीव बिल्ट अप एरिया किंवा जादा फ्लोअर एरिया सारख्या सवलतींबद्दल सेंडर फार सायन्स एन्व्हरानन्मेंट (सीएसई) या संस्थेने गंभीर चिंता व्यक्त केली आहे. ग्रीन रेटेट बिल्डींग अस्तित्वात आल्यानंतर त्याची पर्यावरणविषयक गुणवत्ता तपासण्यासाठी कोणत्याही प्रकारची स्वतंत्र, पारदर्शी व जबाबदार यंत्रणा स्थापन न करताच अशा प्रकारच्या सुविधा व सवलती बहाल केल्या जात आहेत. देशात अनेक ठिकाणी ग्रीन नामांकन असलेल्या इमारती व बांधकामे योग्य त्या प्रकारे परफारमन्स दाखवित नसल्याचे सीएसईने घेतलेल्या आढाव्यामध्ये समोर आलेले आहे.

त्यामुळेच महाराष्ट्रात बांधकाम व्यवसायिकांना ग्रीन रेटिंग बांधकामासाठी जादा बिल्ट अप एरिया दिला जात नसल्याच्या निर्णयाचे व या धोरणाचे सीएसई स्वागत करते. पुणे व पिंपरी चिचवडमध्ये अशा पर्यावरणपूरक बांधकामांना आर्थिक सवलती देण्याचा पर्याय निवडण्यात आलेला आहे. तर मुंबईमध्ये सर्वच इमारतींसाठी ग्रीन कोड किंवा हरित नियमावली आखण्यात आलेली आहे. पण पश्चिम बंगाल, उत्तर प्रदेश (नोयडा), राजस्थान, पंजाब या व अन्य राज्य सरकारांनी

असा बांधकामासाठी विकसकांना फ्लोअर एरियाच्या प्रमाणात जादा बांधकाम क्षेत्र देण्याचे आश्वासन देण्यास सुरुवात केली आहे. ही खूपच गंभीर बाब आहे. ग्रीन रेटेड बांधकामांचा दर्जा तपासण्यासाठी कोणतीही सक्षम यंत्रणा नसताना व अशा बांधकामांची कोणतीही पाहणी न करताच हे होत असल्याने त्याचे अनेक दुष्परिणाम होणार आहेत.

त्याचप्रमाणे अशा बांधकामांना देण्यात येणाऱ्या आर्थिक सवलतीबाबतही सीएसई सर्वांना सावध करीत आहे. पुणे व पिंपरी चिंचवडमध्ये गृह कडून ग्रीन नामांकन मिळणाऱ्या बांधकामांसांठी विकसकांना प्रिमीयमवर सूट मिळणार आहे. तर अशा इमारतींत राहणाऱ्या नागरिकांना मालमत्ता करात सवलत मिळणार आहे. खरे पाहिल्यास ही चांगली कल्पना आहे. जेणेकरुन व्यवसायिंकाना पर्यावरण पूरक ग्रीन बिल्डींग बांधण्यास प्रोत्साहन मिळेल त्याचप्रमाणे तेथे रहायला गेलेल्या रहिवाशांना ही इमारत पर्यावरणपूरक ठेवणे बंधनकारक राहील. जेणेकरन त्यांनादेखील त्यामुळे करात सवलत मिळेल. मात्र यामध्ये एकच मोठी समस्या आहे ती म्हणजे अशा प्रकारचे बांधकाम होत असताना त्याच्या गुणवत्तेच्या तपासणीसाठी त्याचबरोबर समजा बांधकामाचा परफारमन्स चांगला नसल्यास दंड करण्यासाठी कोणतीही यंत्रणा अस्तित्वात नाही. सध्याच्या व्यवस्थेन इमारतीला त्याच्या आराखड्यावरुनच ग्रीन नामांकन दिले जाते व इमारतीचे बांधकाम प्रत्यक्षात सुरु असताना तिचा दर्जा कसा का असेना त्यासाठी करात सवलती मिळत जातात.

यापूर्वी सीएसईनी केलेल्या पाहणीत अनेक धक्कादायक बाबी समोर आलेल्या आहेत. लीड रेटिंगनुसार स्टार रेटिंग मिळालेल्या अनेक इमारतींचा दर्जा हा खालावलेला आहे. त्या गुणवत्तेचे निकष पूर्ण करीत नसल्याचे आढळले आहे. या इमारती तपासणी करायला गेलेल्या संस्थाना योग्य प्रकारे डाटा किंवा माहिती पुरवित नाहीत. त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारे पारदर्शकता दिसून येत नाही. या प्रकारच्या समस्येवर आज पुण्यात झालेल्या सीएसईच्या कार्यशाळेत विस्तृत चर्चा व विचारमंथन करण्यात आले. नामांकित बांधकाम तज्ञ, आर्किटेक्ट, व्यवसायिक तसेच माध्यमांचे प्रतिनिधी या कार्यशाळेत सहभागी झाले.

कठोर उपायांची गरज

देशाला खरे तर योग्य अशा पर्यावरणपूरक (ग्रीन नार्म) नियमांची गरज आहे. त्यामध्ये उर्जा तसेच पाण्याचा वापर किती असावा, कचऱ्याची निर्मीती कमीतकमी कीती असावा याबाबत नक्की निकष तयार करायला हवेत. त्याप्रमाणे त्यावर देखरेख करण्यासाठी यंत्रणा असायला पाहिजे.

बांधकामाचा आराखडा तयार केल्यानंतर व बांधकाम सुरु असताना त्यावर देखरेख व त्यात हस्तक्षेप करण्याची गरज आहे त्याचप्रमाणे प्रत्यक्षात इमारत वापरण्यास सुरुवात झाल्यांनतर देखील त्याची पाहणी करणाऱी यंत्रणा असायवला पाहिजे. असे न केल्यास यातून नव्या समस्या निर्माण होण्याची शक्यता आहे व त्या समस्या अधिक गंभीर असणार आहेत. त्यामुळे महाराष्ट्रातील किंवा अन्य राज्यांतील कोणतेही शहर असो जर एखाद्या पर्यावरणपूरक इमारतीला काही मदत द्यायची असेल तर त्यासाठी इमारत वापरात असतानाही तेथे काही योग्य निकष पाळले जातात का नाही हे पाहण्याची निकड आहे.

- काही बेंचमार्क असलेल्या आवश्यक गोष्टींशी पूर्तता केल्यावरच विकसकांना सवलती दयायला पाहिजेत.
- त्याचप्रमाणे केवळ बांधकाम आराखडा व बांधकाम पाहून हा दर्जा न देता इमारती वापरताना त्याची तपासमी करुनच ग्रीन दर्जा द्यायला पाहिजे.
- बीईई मानांकनात सुधारणा करायला पाहिजे. त्याचप्रमाणे बीईई स्टार मानांकन घेणे बंधनकारक करायला पाहिजे.
- एनर्जी व पाण्याचे आडिट करणे बंधनकारक करायला पाहिजे. त्याचप्रमाणे वीज व पाण्याच्या वापराच्या प्रमाणात इमारतींकडून आकार किंवा बिल घ्यायला पाहिजे.
- - इमारत बांधून झाल्यानंतर त्याची गुणवत्ता, पारदर्शकता, उत्तरदायित्व उच्च दर्जाचे राखण्यासाठी कायदेशीर फ्रेमवर्क तयार करायला पाहिजे.
- - बिल्ट एरियानुसार दरवर्षी विजेचा व पाण्याचा वापर किती केला हे जाहीर करण्याची इमारतींसाठी सक्ती करायला हवी.

- अधिक माहितीसाठी संपर्क साधा
- - अनुपम श्रीवास्तव (asrivastava@cseindia.org)