

Αρνητικός αντίκτυπος στη Λευκωσία η ανέγερση ψηλού κτηρίου στη Γλάδστωνος

Παρέμβαση ΕΤΕΚ προς Δήμο Λευκωσίας

Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) υπέβαλε στις 24 Ιουνίου 2020 τις ανησυχίες του προς το δήμαρχο και το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Λευκωσίας, σε ότι αφορά την εξέταση από την Πολεοδομική Επιτροπή του Δήμου της ανέγερσης ψηλού κτηρίου σε Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ) στην οδό Γλάδστωνος.

«Για τη συγκεκριμένη περίπτωση», σημειώνει το Επιμελητήριο, «οφείλουμε να σημειώσουμε πως η καταστρατήγηση του πνεύματος και του γράμματος των προνοιών του Σχεδίου Περιοχής, σε σχέση με τα πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά της υπό συζήτηση ανάπτυξης, πρέπει να αποφευχθεί πάση θυσία. Η θέση αυτή συνάδει απόλυτα με το περιεχόμενο του Διευκρινιστικού Πλαισίου για την παραχώρηση διακριτικής ευχέρειας σε σχέση με την ανέγερση ψηλών κτηρίων από τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, η οποία δεν ασκείται σε ΠΕΧ, καθώς και με τις πρόνοιες της Εντολής 1/2017 για τις περιοχές πυρήνων και ειδικού χαρακτήρα. Η γειτνίαση του συγκεκριμένου τεμαχίου με τον Πεδιαίο ποταμό καθιστά ακόμα πιο έντονη αυτή τη διαπίστωση, εφόσον οποιαδήποτε παρέκκλιση από όσα προβλέπονται θα οδηγήσει όχι μόνο στην αλλοίωση της αρχιτεκτονικής ταυτότητας της περιοχής, αλλά και στην επιβάρυνση του Γραμμικού Πάρκου – ιδιαίτερα δίχως την εμπλοκή της Επιτροπής Αισθητικού Ελέγχου στο στάδιο της πολεοδομικής αδειοδότησης».

Στην επιστολή αναφέρεται δε ότι «στο ευρύτερο πλαίσιο, το Επιμελητήριο δεν παραγνωρίζει την ανάγκη πλήρους αξιοποίησης του συντελεστή δόμησης που παρέχουν τα σχέδια ανάπτυξης, ούτε την αξία που έχει (όπως συμβαίνει και στη συγκεκριμένη περίπτωση) η προσπάθεια ανάπτυξης εντός τεμαχίου εντός του οποίου υπάρχει μία ημιτελής κατασκευή ή παραμένει αδρανές διακόπτοντας τη συνέχεια του αστικού ιστού. Τούτου λεχθέντος δεν παύει να αποτελεί βασική αρχή το ότι οποιαδήποτε απόφαση λαμβάνεται πρέπει να εδράζεται στο καλώς εννοούμενο συμφέρον της πόλης και των πολιτών, και όχι να κατευθύνεται και να καθορίζεται μονομερώς από επενδυτικές επιδιώξεις. Αυτό ακριβώς είναι το ζήτημα που καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε: πρέπει η πολιτεία να βάζει τους κανόνες για ανάπτυξη με βάση συγκεκριμένη στρατηγική και όχι να ακολουθεί την αγορά χωρίς προγραμματισμό».

Το ΕΤΕΚ εντοπίζει την ανάγκη άμεσης εκπόνησης ειδικών διαχειριστικών πλαισίων για τις ΠΕΧ, τα οποία θα λαμβάνουν υπόψη τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και θα στοχοθετούν βάσει αυτών, με όραμα την αστική ανάπτυξη με όρους αρχιτεκτονικούς, πολεοδομικούς και κοινωνικούς. Πρέπει βέβαια να τονιστεί πως αυτό προϋποθέτει τον εμπλουτισμό των εργαλείων της κυπριακής πολεοδομίας με στόχο να προκρίνονται ποιοτικά κριτήρια, θέματα ένταξης, υλικών και τεχνολογίας αιχμής, ώστε να επιδιώκεται η ολιστική προσέγγιση ανάλογων περιπτώσεων και όχι μόνο η κανονιστική τους ρύθμιση.

Σε δήλωσή του ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Στέλιος Αχνιώτης, είπε ότι «η συγκεκριμένη περίπτωση όσο και στο ευρύτερο πλαίσιο η αδειοδότηση αναπτύξεων με αυτά τα χαρακτηριστικά οδηγεί σε διλήμματα με πιθανό αρνητικό αντίκτυπο στην πόλη και τους πολίτες». Πρόσθεσε, εξάλλου, ότι το Επιμελητήριο είναι διατεθειμένο να συμμετάσχει ενεργά στη συζήτηση του πλαισίου που επιβάλλεται να δημιουργηθεί για την αποφυγή ανάλογων διλημμάτων στο μέλλον.