

ΕΥΡΕΙΑ ΣΥΣΚΕΨΗ ΣΤΟ ΥΠ. ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ 43 ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΕΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Τρέχουν όλοι για τις επικίνδυνες οικοδομές

Εντός των επόμενων δέκα ετών βλέπει τη λύση του προβλήματος με τις ακατάλληλες προσφυγικές πολυκατοικίες ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου

ΓΡΑΦΕΙ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΧΑΤΖΗΠΟΣΤΟΛΟΥ

Το κράτος και οι αρμόδιες υπηρεσίες του, η Βουλή καθώς και οι Τοπικές Αρχές, έχουν πλέον αντιληφθεί τη σοβαρότητα της κατάστασης σε ό,τι αφορά τις επικίνδυνες οικοδομές στην Κύπρο, με τους φονικούς σεισμούς σε Τουρκία και Συρία να λειτουργούν σαν καμπανάκι κινδύνου. Πλέον, το κράτος και οι αρμόδιες υπηρεσίες του καθώς και οι αρμόδιες Κοινοβουλευτικές Επιτροπές Εσωτερικών και Προσφύγων, αναλαμβάνουν το μερίδιο ευθύνης που τους αναλογεί και τρέχουν για να προλάβουν το κακό, αναλαμβάνοντας πρωτοβουλίες για ολιστική λύση αυτού του τόσο σοβαρού προβλήματος. Μετά τους σεισμούς, επανήλθε το θέμα με τις 43 επικίνδυνες προσφυγικές ακατάλληλες πολυκατοικίες και τη σχετική έκθεση του Τμήματος Πολεοδομίας, και το θέμα με τις 36 ακατάλληλες προσφυγικές πολυκατοικίες στις οποίες αναφέρθηκε προχθές ο δήμαρχος Λατσίων.

Σε αυτά ήρθε χθες να προστεθεί και η τοποθέτηση στην Επιτροπή Εσωτερικών της Βουλής του εκπροσώπου της Πολιτικής Άμυνας ο οποίος επικαλέστηκε σενάριο που επεξεργάστηκαν δύο πανεπιστήμια με την Πολιτική Άμυνα, σύμφωνα με το οποίο, εντός των επόμενων 50 χρόνων, η Κύπρος θα σειστεί συθέμελα. Τοποθέτηση η οποία ενισχύθηκε και από την τοποθέτηση του διευθυντή του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης ο οποίος εκτίμησε ότι ο μεγάλος σεισμός που μπορεί να πλήξει την Κύπρο, μπορεί να φτάσει τους 6,5-7 βαθμούς Ρίχτερ.

Τα μέλη της Επιτροπής Εσωτερικών, στην οποία συζητήθηκε το θέμα των ακατάλληλων οικοδομών, διαπίστωσαν την επείγουσα ανάγκη για προώθηση του θεσμού της επιθεώρησης ακινήτων, και κάλεσαν την κυβέρνηση να επισπεύσει τις διαδικασίες και να καταθέσει το συντομότερο δυνατό νομοσχέδιο στη Βουλή. Στο πλαίσιο της προσπάθειας που γίνεται, τα μέλη της Επιτροπής Εσωτερικών εισηγήθηκαν σήμερα την υιοθέτηση «προπλάσματος» του νομοσχεδίου που ετοιμάζει το Υπουργείο Εσωτερικών και αφορά το MOT των κτηρίων, ως πρόταση νόμου, το οποίο θα τύχει έπειτα επεξεργασίας στην Επιτροπή Εσωτερικών με τη μορφή του επείγοντος.

Πρόταση Μουσιούττα

Ως ένα πρώτο μέτρο, η κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών υιοθέτησε πρόταση νόμου του βουλευτή της ΔΗΠΑ-Συνεργασία Μαρίνου Μουσιούττα, η οποία προβλέπει -μεταξύ άλλων- επιθεώρηση των κτηρίων κάθε πέντε ή δέκα χρόνια. Προτεραιότητα θα δίδεται στα μεγάλα κτήρια του



Δημοσίου, όπως νοσοκομεία και υπουργεία. Σκοπός της πρότασης του κ. Μουσιούττα είναι η τροποποίηση του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ώστε να εισαχθούν σε αυτόν ρυθμίσεις αναφορικά με τον έλεγχο της στατικής επάρκειας και πολεοδομικής καταλληλότητας των οικοδομών, την ποινικοποίηση της χρήσης οικοδομής η οποία είναι ακατάλληλη για ανθρώπινη οικηση και της παράλειψης συμμόρφωσης προσώπου με ειδοποίηση για την επισκευή επικίνδυνης οικοδομής, την εξώδικη ρύθμιση ορισμένων εκ των προβλεπόμενων αδικημάτων, καθώς και την επιβολή τόκου, σε περίπτωση μη καταβολής από επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη της δόσης που του αναλογεί για σκοπούς κατασκευής, επανακατασκευής ή βελτίωσης οδού. Οι προτεινόμενες με την πρόταση νόμου ρυθμίσεις κρίνονται αναγκαίες, για να εκσυγχρονιστούν ορισμένες διατάξεις του εν λόγω νόμου και να καταστεί αποτελεσματική η εφαρμογή του.

Ο νόμος για MOT

Σε ό,τι αφορά το νομοσχέδιο το οποίο θα βάλει τάξη στην αναρχία που επικρατεί, σύμφωνα με το Υπουργείο Εσωτερικών, έχει ολοκληρωθεί ο αναγκαίος κοινωνικός διάλογος και θα οδηγηθεί για νομοτεχνικό έλεγχο και στην πορεία θα πάει στο Υπουργικό Συμβούλιο. Σκοπός του νομοσχεδίου, που αποτελεί ουσιαστικά τροποποίηση του «περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου του 2023», είναι η ενίσχυση των εργαλείων που διαθέτουν οι αρμόδιες οικοδομικές αρχές για τη διαχείριση των επικίνδυνων οικοδομών και η θεσμοθέτηση της περιοδικής επιθεώρησης των οικοδομών.

Επιγραμματικά, οι κυριότερες ρυθμίσεις που περιλήφθηκαν στην τροποποίηση αφορούν:

- Ενίσχυση των μέτρων που δύναται να λάβει η αρμόδια αρχή, τόσο για τις επικίνδυνες υποδομές, όσο και για τις οικοδομές που χρήζουν επισκευής, όπως παραδείγματος χάριν κατεδάφιση, λήψη προσωρινών μέτρων ή και περιφράξης.
- Παροχή δυνατότητας στην αρμόδια αρχή για την έκδοση διατάγματος δικαστηρίου με την υποβολή μονομερούς αίτησης (ex parte) για την απομάκρυνση προσώπων στις περιπτώσεις άρνησης εκκένωσης της επικίνδυνης οικοδομής.
- Δυνατότητα για λήψη μέτρων και για τις περιπτώσεις όπου εμφανίζεται κίνδυνος σε τεμάχια γης στα οποία βρίσκεται οικοδομή, ώστε να μπορούν να αντιμετωπιστούν τυχόν φαινόμενα, όπως η κατάρρευση βράχων.
- Ένταξη του μέτρου της επιβολής προστίμου σε περαιτέρω περιπτώσεις, όπως εκκένωση επικίνδυνων οικοδομών και σε οικοδομές που χρήζουν επισκευής.
- Εισαγωγή πρόνοιας για εγγραφή εμπράγματος βάρους στο κτηματολογικό μητρώο του αρμόδιου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου, έναντι επικίνδυνης οικοδομής, για την οποία η αρμόδια αρχή εκτελεί εργασίες για τη λήψη μέτρων, και τα έξοδα δεν καταβάλλονται από τον ιδιοκτήτη εντός της καθορισμένης προθεσμίας.
- Εισαγωγή νομοθετικών εργαλείων για την καταναγκαστική είσπραξη μέσω λήψης δικαστικών μέτρων, δέσμευση και κατάσχεση ποσών σε τραπεζικούς λογαριασμούς, καθώς και δέσμευση άλλης κινητής περιουσίας σε περίπτωση παράλειψης πληρωμής.



Η Επιτροπή Εσωτερικών υιοθέτησε πρόταση νόμου του βουλευτή της Μαρίνου Μουσιούττα, η οποία προβλέπει -μεταξύ άλλων- επιθεώρηση των κτηρίων κάθε πέντε ή δέκα χρόνια. Προτεραιότητα θα δίδεται στα μεγάλα κτήρια του Δημοσίου, όπως νοσοκομεία και υπουργεία

Εισηγήσεις Δήμου Λευκωσίας

Κατά τη χθεσινή συζήτηση στην Επιτροπή Εσωτερικών, με επιστολή του ο δήμαρχος Λευκωσίας εισηγήθηκε την τακτική επιθεώρηση οικοδομών, καθώς και επίσης και την έκδοση εξώδικων για τις περιπτώσεις όπου εντοπίζεται ελλιπή συντήρηση, επικινδυνότητα καθώς επίσης και προβληματικές και ανθυγιεινές συνθήκες διαβίωσης. Εισηγήθηκε επίσης την άρση του ενοικιοστασίου στα διατηρητέα και έκανε πρόταση όπως τα ενοικιαστήρια έγγραφα να συνοδεύονται από πιστοποιητικό καταλληλότητας του υποστατικού. Τέλος, σύμφωνα με την επιστολή του δήμου, γίνεται εισήγηση για θέσπιση κανονισμών λειτουργίας διαχειριστικών επιτροπών κοινόκτητων οικοδομών με αποτελεσματικούς όρους διαχείρισης και συντήρησής τους. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Εσωτερικών Άριστος Δαμιανού δήλωσε ότι θα πρέπει να ληφθούν αμέσως μέτρα, ώστε η Κύπρος να μην βιώσει φαινόμενα όπως αυτά σε Τουρκία και Συρία, κατά τους φονικούς σεισμούς.

Λύση εντός 10 ετών

Χθες, από την εκπομπή Alpha Ενημέρωση, ο υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου είπε πως το 67% των ενοίκων των συγκεκριμένων πολυκατοικιών είναι πρόσφυγες πρώτης γενιάς, αλλά το πρόβλημα είναι σύνθετο. Για το 95% αυτών των διαμερισμάτων, όπως είπε, έχει δοθεί τίτλος ιδιοκτησίας και αρκετά από αυτά τα διαμερίσματα έχουν πωληθεί από τους πρόσφυγες ή ενοικιάζονται από τους πρόσφυγες σε άλλους, με αποτέλεσμα να υπάρχουν νομικά κωλύματα. Αναφερόμενος στις 43 προσφυγικές πολυκατοικίες, παραδέχτηκε την ύπαρξη του προβλήματος αλλά εκτίμησε ότι αυτό θα επιλυθεί εντός των επόμενων 10 ετών. Αργά το απόγευμα χθες, πραγματοποιήθηκε στο Υπουργείο Εσωτερικών ευρεία σύσκεψη για το θέμα της επικινδυνότητας των προσφυγικών πολυκατοικιών στην οποία συμμετείχαν υπηρεσιακοί από αρμόδια Τμήματα, ο πρόεδρος της Επιτροπής Προσφύγων της Βουλής των Αντιπροσώπων, ο πρόεδρος της Ένωσης Δήμων, η Παγκύπρια Ένωση Προσφύγων και ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ. Κατά τη συνάντηση, κατατέθηκαν σενάρια και συζητήθηκαν εισηγήσεις για κατεπείγουσα διαχείριση του ζητήματος, προκειμένου άμεσα να καταρτιστεί ολοκληρωμένο σχέδιο δράσεων προς υλοποίηση, χωρίς χρονοτριβή με στόχο τη συνολική επίλυση του προβλήματος. Αξίζει να σημειωθεί πως η επίλυση του προβλήματος αποτελεί ένα δύσκολο θέμα, καθώς υπάρχουν νομικά ζητήματα που πρέπει να ξεπεραστούν καθώς και διαδικαστικές και νομικές ενέργειες, που πρέπει να ληφθούν υπόψη στο σχέδιο δράσης, το οποίο θα εκπονηθεί, δεδομένου ότι η κυριότητα των κτηρίων δεν ανήκει πλέον στο κράτος.