



Του
Στέλιου Αννιώτη*

Κατακόρυφη ανάπτυξη

Κατά τα τελευταία πέντε χρόνια στην Κύπρο παρουσιάζεται η τάση για ανέγερση ψηλών κτιρίων, μέσω επενδυτικών προτάσεων, οι οποίες, επί του παρόντος, αξιολογούνται με βάση κυρίως οικονομικά και πολιτικά κίνητρα που δεν υποστηρίζονται από σωστές διαδικασίες μελετημένης πολεοδομικής, προδιαγραφών ή εξειδικευμένων κτιριοδομικών κανονισμών. Το θέμα των ψηλών κτιρίων αποτελεί ένα πολυσύνθετο φαινόμενο, που έχει τόσο αρνητικές όσο και θετικές συνιστώσες. Τα ψηλά κτίρια μπορούν να συνδράμουν θετικά στην ανάπτυξη του τόπου, στη βάση όμως εμπεριστατωμένων μελετών οι οποίες θα προσδιορίζουν και θα καταγράφουν με μετρήσιμα δεδομένα τις πολεοδομικές και άλλες επιπτώσεις που θα έχουν αυτά στην εκάστοτε περιοχή ανέγερσής τους. Εξάλλου, όπως είναι αντιληπτό η στρατηγική της κατακόρυφης ανάπτυξης μίας πόλης είναι πολύ καθοριστική για τη φυσιογνωμία και την ταυτότητα της πόλης, με ενδεχόμενες σοβαρές επιπτώσεις στο εγγύς και ευρύτερο περιβάλλον, επιπτώσεις που θα είναι πολύ δύσκολο αν όχι ακατόρθωτο να αναστραφούν. Επομένως, και με βάση τα πιο πάνω, η θέση του Επιμελητηρίου σχετικά με την ανέγερση ψηλών κτιρίων στις αστικές περιοχές δεν θα μπορούσε να ήταν μονοδιάστατη. Συγκεκριμένα, αναγνωρίζοντας τα οικονομικά και άλλα οφέλη που ενδέχεται να προκύψουν από μια τέτοια ανάπτυξη, το ΕΤΕΚ, σε μια προσπάθεια προκειμένου να τεθούν βασικές κατευθυντήριες αρχές, και σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών, δημοσίευσε το Διευκρινιστικό Πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων. Το συγκεκριμένο, καθορίζει τις αρχές άσκησης της διακριτικής ευχέρειας της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής σε σχέση με τους επιτρεπόμενους ορόφους ανάπτυξης και συμβάλλει στη δημιουργία ενός πιο αποτελεσματικού και σαφούς κανονιστικού πλαισίου που είναι αναγκαίο για τη χωροθέτηση και το μέγεθος των ψηλών κτιρίων και εν γένει των μεγάλων αναπτύξεων στα αστικά κέντρα. Παράλληλα, το ΕΤΕΚ στην προσπάθεια για δημιουργία μιας ευρύτερης και ορθολογικά σχεδιασμένης πολεοδομικής στρατηγικής για τα ψηλά κτίρια, επεξεργάστηκε και κατέθεσε τις απόψεις και τις εισηγήσεις του προς τα αρμόδια κυβερνητικά τμήματα. Ενδεικτικά, το Επιμελητήριο έχει εισηγηθεί ότι αναπτύξεις όπως είναι τα ψηλά κτίρια θα πρέπει να επιτρέπονται μόνο σε συγκεκριμένες και καθορισμένες εκ των προτέρων περιοχές, όπου θα υπάρχουν τα απαραίτητα έργα υποδομής και υπηρεσίες. Τέλος, λόγω και του μεγέθους των συγκεκριμένων αναπτύξεων, είναι απαραίτητη η υλοποίηση ειδικών περιβαλλοντικών μελετών, οι οποίες θα εξετάζουν σε βάθος όλες τις ενδεχόμενες επιπτώσεις και οι όροι που τίθενται σε κάθε περίπτωση θα αποτελούν μέρος της οικοδομικής άδειας. Επιπρόσθετα, το ΕΤΕΚ θεωρεί απαραίτητη την ύπαρξη σωστής αιτιολόγησης για την αδειοδότηση των έργων μεγάλης κλίμακας όπως τα ψηλά κτίρια και θα πρέπει να αντιμετωπίζονται με την απαραίτητη ευαισθησία, προσοχή και διαφάνεια, ώστε να υπάρχει η μεγαλύτερη δυνατή συναίνεση και αποδοχή, στοιχεία απαραίτητα για μια σύγχρονη κοινωνία. Κλείνοντας, σημειώνω ότι ως ΕΤΕΚ προσβλέπουμε πως η αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων που έχει ξεκινήσει αποτελεί μια ευκαιρία ώστε να επιτευχθεί μια πιο σαφής και πλήρως αιτιολογημένη πολιτική για τα ψηλά κτίρια και γενικά τις αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας.

*Πολιτικός Μηχανικός,
πρόεδρος ΕΤΕΚ

ΧΑΡΑΥΓΗ

Σαβ, 20 Ιούλιος 2019, p.25

Αποδελτίωση:20/07/2019

