

Παρουσιάστηκε πλαίσιο για τα ψηλά κτίρια

Δόθηκαν 25 πολεοδομικές άδειες για ψηλά κτίρια και εκκρεμούν άλλες 60

Συνολικά 25 πολεοδομικές άδειες για την ανέγερση ψηλών κτιρίων έχουν χορηγηθεί μέχρι το τέλος Μαρτίου ενώ εκκρεμούν άλλες 60, οι πλείστες εξ αυτών στη Λεμεσό, όπως δήλωσε χθες ο υπουργός Εσωτερικών, Κωνσταντίνος Πετρίδης, σε Συνέντευξη Τύπου με θέμα: «Διευκρινιστικό πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτιρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων» την οποία φιλοξένησε το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσσεως. Ο υπουργός τόνισε ότι η τάση ανέγερσης ψηλών κτιρίων πρέπει να αξιοποιηθεί προς όφελος της οικονομίας, της αντίληψης ξένων επενδύσεων και της δημιουργίας θέσεων εργασίας. Έκανε επίσης λόγο για αξιοποίηση της τάσης ως εργαλείου ενός αστικού σχεδιασμού που αποσκοπεί στην αναβάθμιση της εικόνας των αστικών περιοχών και της δημιουργίας κατάλληλων υποδομών προς όφελος του κοινωνικού συνόλου, εξηγώντας ότι «η ανέγερση ψηλών κτιρίων αποτελεί πλέον αναπόσπαστο μέρος του πολεοδομικού σχεδιασμού όλων των πόλεων παγκόσμια στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και πόλεις πολύ μικρότερες του μεγέθους αυτών της Κύπρου». Το ζητούμενο, σύμφωνα με τον κ. Πετρίδη, είναι ο σχεδιασμός να μην γίνεται άναρχα ή αποσπασματικά. Επί τούτου ανέφερε ότι η εξουσία ανήκει στο Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας του οποίου απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη. Όπως είπε ο υπουργός μετά από οδηγίες του το αρμόδιο τμήμα ετοίμασε στις 30 Απριλίου το σχετικό πλαίσιο γενικών αρχών, το οποίο συζητήθηκε και με το Εμπορικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, που είναι



ο επιστημονικός τεχνικός σύμβουλος του κράτους.

ΠΙΛΟΤΙΚΗ ΒΑΣΗ. Το πλαίσιο θα τεθεί σε εφαρμογή σε πιλοτική βάση για περίοδο έξι μηνών και αργότερα θα αξιολογηθεί και θα πραγματοποιηθεί νέος κύκλος διαβούλευσης και με το ΕΤΕΚ αλλά και τους άλλους αρμόδιους. Όπως είπε ο υπουργός Εσωτερικών, «μετά προτίθεται να προχωρήσω με δημοσίευση εντολής με βάση των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο με ακόμη πιο λεπτομερείς παραμέτρους», μέχρι τη δημοσίευση και των αναθεωρημένων τοπικών σχεδίων των τεσσάρων μεγάλων πόλεων που αναμένεται να ολοκλη-

ρωθούν το 2020. Το πλαίσιο περιλαμβάνει τις περιοχές που θα μπορούν να φιλοξενήσουν ψηλά κτίρια ενώ σύμφωνα με τα σχέδια ανάπτυξης υπάρχουν καθορισμένες περιοχές αστικών κέντρων στις οποίες επιτρέπονται τέτοιες αναπτύξεις με βάση τα φυσιογνωμικά χαρακτηριστικά της κάθε πόλης.

ΛΟΓΙΚΟ ΧΡΟΝΟ. Η Διευθύντρια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσσεως, Αθηνά Αριστοτέλους-Κληρίδου, είπε ότι η ανέγερση ψηλών κτιρίων με αριθμό πέραν του επιτρεπόμενου στις δημοσιευμένες πολεοδομικές ζώνες καλύπτεται με πολιτικά που υπήρχε ανέκαθεν μέσα στα σχέδια ανάπτυξης. Σημείωσε

ότι η καινοτομία που εισάγεται αφορά τη διαδικασία εξέτασης τέτοιων αιτήσεων σε λογικό χρόνο ώστε οι προθέσεις των αρμοδίων να γίνουν γνωστές στους ιδιοκτήτες και επενδυτές. Το πλαίσιο των γενικών αρχών σημειώνει ότι κατά κανόνα, εκτός Αστικού Κέντρου, στις περιπτώσεις αιτήσεων για οικιστικές ζώνες, η άσκηση της διακριτικής ευχέρειας του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας δεν θα είναι δυνατή. Εξαιρεση αποτελούν οι περιοχές όπου ο Διευθυντής κρίνει ότι δεν προκύπτει ουσιαστικός επηρεασμός των ανέσεων των περιοχών ή του περιβάλλοντος.

ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ. Αναφορικά με τις

βασικές αρχές της άσκησης διακριτικής ευχέρειας από τον Διευθυντή σημειώνεται ότι θα κινείται με βάση πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων, καθώς και σχετική εντολή του υπουργού, για ανέγερση κτιρίου με αριθμό ορόφων πέραν των δύο από τον ανώτατο επιτρεπόμενο, λαμβάνοντας υπόψη, ανάλογα και με την έκταση της υπέρβασης, τις παραμέτρους και προϋποθέσεις. Επίσης, για να διασφαλισθεί η ένταξη του ψηλού κτιρίου στον περιβάλλοντα χώρο και η ουσιαστική συμβολή του στην εικόνα της πόλης και στην αναβάθμιση των συνθηκών στη φιλοξενούσα περιοχή, και να διασφαλίζεται ο μη δυσμενής επηρεασμός των ανέσεων των γειτονικών ιδιοκτησιών, περιοχών και χρήσεων, η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία/ τεμάχιο ανάπτυξης θα πρέπει να διαθέτει συγκεκριμένα χαρακτηριστικά.

ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ. Αναφορικά με την ενίσχυση Αστικών Κέντρων επισημαίνεται ότι βασικός στόχος των Τοπικών Σχεδίων είναι η διατήρηση της πολεοδομικής σημασίας και έννοιας των Αστικών Κέντρων και της εικόνας των πόλεων, όπως απαιτείται από τις σύγχρονες αντιλήψεις πολεοδομικού σχεδιασμού. Προστίθεται ότι ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας θα σκεπεί τη διακριτική του ευχέρεια για ανέγερση ψηλών κτιρίων ειδικά εντός των καθορισμένων Αστικών Κέντρων. Στον Διευθυντή ανατίθεται και η ευθύνη να σκεπεί τη διακριτική του ευχέρεια με ιδιαίτερη αυστηρότητα στις περιπτώσεις αιτήσεων για ανέγερση ψηλών κτιρίων εκτός των Αστικών Κέντρων, λαμβάνοντας υπόψη και το κριτήριο της απόστασης.

ΑΛΗΘΕΙΑ

Σαβ, 26 Μάιος 2018, p.8

Αποδεκτίωση:26/05/2018

