

Περιεχόμενα

1. ΤΟΥ ΚΟΥΤΟΥΡΟΥ ΟΙ ΑΝΕΓΕΡΣΕΙΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΙΣ...

ΧΑΡΑΥΓΗ 04/08/2019 σελ. 1, 17

1. ΤΟΥ ΚΟΥΤΟΥΡΟΥ ΟΙ ΑΝΕΓΕΡΣΕΙΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕΛΕΤΕΣ ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Μέσο: ΧΑΡΑΥΤΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 04/08/2019 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 04/08/2019

Σελίδα: 1



**Του κουτουρού
οι ανεγέρσεις
πύργων,
μελέτες χωρίς
προδιαγραφές**

ΣΕΛ. 17

Μέσο:ΧΑΡΑΥΓΗ

Ημ. Έκδοσης: ...04/08/2019 Ημ. Αποδελτίωσης: ...04/08/2019

Σελίδα: 17



ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ

Του κουτουρού οι ανεγέρσεις πύργων

Ο πρόεδρος του **ΕΤΕΚ** προειδοποιεί για μη αναστρέψιμο αντίκτυπο στο αστικό περιβάλλον

Συνέντευξη στον
Κωνσταντίνο Ζαχαρίου

Ποια είναι η θέση του ΕΤΕΚ σε σχέση με τον εκσυγχρονισμό της Τοπικής Αυτοδιοίκησης;

Η μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι ένα εξαιρετικής σημασίας και υψηλής προτεραιότητας θέμα. Η οικονομική κρίση του 2013 φανέρωσε ότι η υφιστάμενη κατάσταση είναι αδιέξοδη και μη βιώσιμη.

«Δεν υπάρχουν επιμελησμένες μελέτες οι οποίες να προσδιορίζουν τις προδιαγραφές που πρέπει να πληρούν τα ψηλά κτίρια, δεν έχουν εξεταστεί συσσωρευτικά και με μετρήσιμα δεδομένα οι πολεοδομικές επιπτώσεις της χωροθέτησής τους κατά περιοχή, δεν έχουν συνταχθεί εξειδικευμένοι κτιριοδομικοί κανονισμοί»

Είναι προφανές πως η ύπαρξη 30 και πλέον δήμων και πολλαπλάσιων κοινότητων με αυτοτελή λειτουργία και αρμοδιότητες για μία σειρά σημαντικών θεμάτων που αφορούν την εξυπηρέτηση ενός πληθυσμού της τάξης του ενός εκατομμυρίου κατοίκων, δεν είναι ούτε βιώσιμη, ούτε ορθολογική και εν τέλει αυτό έχει άμεση επίπτωση στις προσφερόμενες υπηρεσίες στον πολίτη και στην οικονομία του τόπου. Είμαστε πεπεισμένοι ότι ο αριθμός των δήμων θα πρέπει να μειωθεί δραστικά. Ειδικότερα, ως προς την αδειοδότηση και τον έλεγχο της ανάπτυξης, η πάγια θέση του **ΕΤΕΚ** είναι ότι απαιτείται η σύσταση πέντε τεχνοκρατικών ενιαίων επαρχιακών Αρχών.

Φαίνεται ότι δυστυχώς έχει καθεί το «μομέντο» της μεταρρύθμισης, ενώ πολύ φοβάμαι ότι η αναζήτηση μιας προσέγγισης η οποία να μπορεί να γίνει αποδεκτή από όλους, στο τέλος θα οδηγήσει σε μια λύση που δεν θα εξυπηρετεί τις αρχικές επιδιώξεις.

Πρόσφατα παρατηρήθηκε το φαινόμενο της ακύρωσης τοπικών Σχεδίων Ανάπτυξης, μετά από προσφυγές στο Διοικητικό Δικαστήριο. Ποια είναι η άποψη του ΕΤΕΚ για το θέμα;

Η ακύρωση των Τοπικών Σχεδίων προκαλεί σοβαρές καθυστερήσεις στην αδειοδότηση αναπτύξεων και έχει σημαντικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη και την οικονομία του τόπου. Στις υπό αναφορά περιπτώσεις δυστυχώς η ακύρωση των Σχεδίων Ανάπτυξης δεν έγινε για ουσιαστικούς λόγους που αφορούν την πολεοδομία, την ανάπτυξη ή την περιβαλλοντική προστασία, αλλά για τυπικούς και μόνο λόγους που αφορούν την ορθή τήρηση των διαδικασιών.

Ως **ΕΤΕΚ** εκφράζουμε την προσήλωσή μας στη νομιμότητα και τη χρηστή διοίκηση, αλλά σημειώνουμε ότι θα πρέπει επιτέλους να προβληματιστεί ευρύτερα η Πολιτεία για την ευκολία και τη συχνότητα ακύρωσης διοικητικών πράξεων κορυφαίας σημασίας για τον τόπο για επουσιώδεις διαδικαστικούς λόγους, οι οποίες λήφθηκαν μετά από εκτενείς μελέτες και εκατοντάδες ανθρωποπόρες επιστημονικές τεκμηρίσεις.

Το Επιμελητήριο προβαίνει συχνά σε παρεμβάσεις σε σχέση με τις διαδικασίες οι οποίες ακολουθούνται για την



Με τη μέθοδο του κουτουρού ανεγείρονται οι πύργοι αφού, όπως καταγγέλλει ο πρόεδρος του **ΕΤΕΚ Στέλιος Αχινιώτης** σε συνέντευξή του στην εφημερίδα μας, «δεν υπάρχουν επιμελησμένες μελέτες οι οποίες να προσδιορίζουν τις προδιαγραφές που πρέπει να πληρούν τα ψηλά κτίρια, δεν έχουν εξεταστεί συσσωρευτικά και με μετρήσιμα δεδομένα οι πολεοδομικές επιπτώσεις της χωροθέτησής τους κατά περιοχή, ενώ δεν έχουν συνταχθεί εξειδικευμένοι κτιριοδομικοί κανονισμοί». Προειδοποιεί μάλιστα ότι οι πύργοι έχουν «μη αναστρέψιμο αντίκτυπο στο αστικό περιβάλλον».

Ο **Στέλιος Αχινιώτης** παραθέτει επίσης τις θέσεις του **ΕΤΕΚ** όσον αφορά τον εκσυγχρονισμό της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και ειδικότερα, μεταξύ άλλων, τη σύσταση πέντε τεχνοκρατικών ενιαίων επαρχιακών Αρχών για την αδειοδότηση και τον έλεγχο της ανάπτυξης. Αναφέρεται επίσης στα προβλήματα τα οποία δημιουργούνται λόγω της ακύρωσης τοπικών σχεδίων και τις καθυστερήσεις στην υλοποίηση έργων του δημοσίου.

ανάθεση έργων του Δημοσίου. Πού εστιάζονται οι διαφωνίες σας και τι εισηγείστε για διόρθωσή της κατάστασης;

Οι πόλεις μας αλλά και οι ανοικτοί χώροι συνάθροισης στην Κύπρο υστερούν σε θέματα ποιότητας.

Και αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό, αφού ένα ποιοτικά δομημένο περιβάλλον είναι άμεσα συνυφασμένο με την ποιότητα της ζωής των πολιτών.

Γενικά τα κράτη οφείλουν, μέσω των δημόσιων συμβάσεων, να εφαρμόζουν πολιτικές οι οποίες να αναβαθμίζουν την ποι-

ότητα του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και να επιτελούν υποδειγματικό ρόλο στην εμπέδωση της ποιότητας και του επαγγελματισμού κατά την παραγωγή των δημόσιων έργων.

Στην Κύπρο δυστυχώς το κατεχόν Τμήμα του Δημοσίου που παράγει δημόσια έργα, επικαλούμενο θέματα χρόνου αλλά και ανάληψης μικρότερου ρίσκου κατά την υλοποίηση, χρησιμοποιεί κατά κόρον τα τελευταία χρόνια τη μέθοδο design & build, η οποία δεν έχει τα καλύτερα αποτελέσματα σε θέματα ποιότητας αρχιτεκτονικού σχεδιασμού.

Βήματα συγχροτημένα, στρατηγική ορθολογικά σχεδιασμένη

Ποια είναι η άποψή σας για τα ψηλά κτίρια;

Αυτό που συμβαίνει με τα ψηλά κτίρια στην Κύπρο είναι αυτό που βλέπουμε να συμβαίνει και σε τόσα άλλα θέματα που σχετίζονται με την ανάπτυξη: αντί να σχεδιάζουμε στρατηγικά και στοχευμένα, προσπαθούμε ετεροχρονισμένα να ελέγξουμε τις ζημιές.

Σήμερα τα ψηλά κτίρια ανεγείρονται σε ένα περιβάλλον όπου παρατηρείται έλλειψη πολεοδομικού κανονιστικού πλαισίου για τη χωροθέτησή τους. Στην ουσία δεν υπάρχουν επιμελησμένες μελέτες

οι οποίες να προσδιορίζουν τις προδιαγραφές που πρέπει να πληρούν τα ψηλά κτίρια, δεν έχουν εξεταστεί συσσωρευτικά και με μετρήσιμα δεδομένα οι πολεοδομικές επιπτώσεις της χωροθέτησής τους κατά περιοχή, ενώ δεν έχουν συνταχθεί εξειδικευμένοι κτιριοδομικοί κανονισμοί.

Πρόσφατα δημοσιεύθηκε -με τη συνεργασία και του **ΕΤΕΚ**- το Διευκρινιστικό Πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων, το οποίο καθορίζει τις αρχές άσκησης της διακριτικής ευχέρειας του διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας σε σχέση με τους

Μάλιστα η χρήση αυτής της μεθόδου με κριτήριο ανάθεσης τη χαμηλότερη τιμή, χωρίς να ληφθούν υπόψη και να συνυπολογιστούν ποιοτικά κριτήρια, οδηγεί συχνά σε μέτρο ή στην καλύτερη περίπτωση αδιάφορο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό.

Αυτό το οποίο απαιτείται είναι να γίνεται έγκαιρος προγραμματισμός και, ανάλογα με τα ζητούμενα και τις παραμέτρους του κάθε έργου, να επιλέγεται η καταλληλότερη μέθοδος. Για σημαντικά δημόσια έργα και εφόσον δεν συντρέχουν άλλοι κατ' εξαίρεση λόγοι, η ποιότητα του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και γενικά η ποιότητα που θα προσδώσει το έργο στο δομημένο περιβάλλον, πρέπει να είναι πρωταρχική επιδίωξη.

Συχνά υπάρχουν παράπονα και διαμαρτυρίες για τις καθυστερήσεις οι οποίες παρατηρούνται σε έργα του Δημοσίου και τη συνεπακόλουθη μεγάλη κυκλοφοριακή συμφόρηση η οποία προκαλείται. Ενδεικτική είναι η περίπτωση με τα έργα ανάπλασης στο κέντρο της Λευκωσίας. Πώς μπορεί να αντιμετωπιστεί το πρόβλημα;

Το κέντρο της Λευκωσίας μέχρι πρότινος είχε μεγάλη και άμεση ανάγκη για επενδύσεις που να αφορούν το δημόσιο χώρο. Συνεπώς οι αναπλάσεις και τα πολεοδομικά έργα που υλοποιούνται είναι καλοδεχούμενα. Αναπόφευκτο παρεπόμενο είναι η ταλαιπωρία και η κυκλοφοριακή φόρτιση που παρατηρείται.

«Αντί να σχεδιάζουμε στρατηγικά και στοχευμένα, προσπαθούμε ετεροχρονισμένα να ελέγξουμε τις ζημιές»

Στα έργα αυτού του είδους απαιτείται καλός προγραμματισμός για ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων, αυστηρή τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων υλοποίησης και μελέτες για έκτακτες ανακουφιστικές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Απαιτείται επίσης συνεχής παρακολούθηση της πορείας των εργασιών και ετοιμότητα για λήψη διορθωτικών μέτρων.

Ακόμη, ενδεχομένως πρέπει να εξεταστεί το ενδεχόμενο της παροχής κινήτρων (π.χ. πρόσθετη αμοιβή - bonus) για την ταχύτερη αποπεράτωση των έργων αυτών, αντί να συζητιέται το ενδεχόμενο το κόστος των επιχειρήσεων λόγω των καθυστερήσεων να μετακυλιστεί στον εργολάβο, διότι όπως λειτουργούν τα πράγματα στην Κύπρο κατά πάσα πιθανότητα στο τέλος τις καθυστερήσεις θα τις πληρώσει και πάλι ο φορολογούμενος πολίτης.

Υπάρχουν πολλά βήματα τα οποία πρέπει να γίνουν άμεσα.

Η αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων, η οποία μόλις ξεκίνησε, αποτελεί μια ευκαιρία ώστε αυτά τα βήματα να είναι συγχροτημένα και στη βάση μιας ευρύτερης και ορθολογικά σχεδιασμένης πολεοδομικής στρατηγικής.