

Δημόσιος κίνδυνος τα κτήρια-ερείπια

Κίνδυνος για τη δημόσια ασφάλεια
δεκάδες επικίνδυνα κτήρια σε όλες τις
πόλεις της Κύπρου.

ΡΕΠΟΡΤΑΖ /// 28

ΣΗΜΕΡΙΝΗ

Κυρ, 03 Μάρτιος 2019, p.1

Αποδελτίωση:03/03/2019



Δημόσιος κίνδυνος τα κτήρια-ερείπια



ΣΤΑ ΣΚΑΡΙΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ
ΡΥΘΜΙΣΗ ΓΙΑ ΠΕΡΙΟΔΙΚΕΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
nicolaouth@sinimerini.com

Σε παγκόσμια κλίμακα εντοπίζεται το πρόβλημα με τα επικίνδυνα ή ακόμα και ετοιμόρροπα κτήρια. Το κενό που υπάρχει στη νομοθεσία επιτρέπει στους ιδιοκτήτες να κάνουν πως δεν βλέπουν το ζήτημα που υπάρχει με το υποστατικό τους ή ακόμα και να αποφεύγουν να το επιθεωρούν, με αποτέλεσμα να δημιουργείται θέμα δημόσιας ασφαλείας. Και παρόλο εδωκε να συμβαίνει πριν από λίγες ημέρες, όταν διάφορο εγκαταλελειμμένο κτήριο κατέρρευσε σε πολυσύχναστο δρόμο στην καρδιά της πρωτεύουσας, εντυπώσεως να θρηνήσουμε θύματα και περιουσίες. Το εν λόγω κενό στη νομοθεσία επιτερεί να καλύψει το Υπουργείο Εσωτερικών, το οποίο, σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ, ετοιμάζει σχετικό νομοσχέδιο, που θα υποχρεώνει τους ιδιοκτήτες να προβαίνουν σε συνεκτικές επιθεωρήσεις των υποδομών τους.

Το νομοθετικό κενό

Σε δηλώσεις του στη «Σημερινή» ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Στέλιος Αχιτιάτης, σημείωσε ότι ένας σημαντικός αριθμός κτιρίων στην Κύπρο έχουν αναβρεθεί πριν από την εφαρμογή του κυπριακού ασφατικού κώδικα και τη θεσμοθέτηση της υποχρεωτικής επιθεώρησης. Αυτά, σημείωσε, σε συνδυασμό με την έλλειψη της κολλυβάς συντήρησης των οικοδομών,



Η ΔΙΟΡΟΦΗ ΑΚΑΤΟΙΚΗΤΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΡΡΕΥΣΕ ΤΑ ΣΗΜΕΡΟΜΑΤΑ ΤΗΣ ΤΡΙΤΗΣ ΣΕ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ. Η ΟΙΚΟΔΟΜΗ, ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ, ΕΙΝΑΙ ΠΛΗΡΩΣ ΚΙΣΤΗΤΗ ΚΑΙ ΕΙΧΕ ΚΑΕΙ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΑΡΚΕΤΑ ΧΡΟΝΙΑ

θα αυξάνει τις επικίνδυνες οικοδομές και θα κάνει συχνότερη την απροειδοποίητη κατάρρευση τους θέτοντας σε κίνδυνο περσιούτες και ανθρώπινες ζωές. Σύμφωνα με τον ίδιο, τα υφιστάμενα νομοθετικά εργαλεία για τις επικίνδυνες οικοδομές είναι πυροσβεστικά και ανεπαρκή, καθώς αφορούν το στάδιο στο οποίο η οικοδομή έχει ήδη καταστεί επικίνδυνη, σημείο όπου συχνά ο ιδιοκτήτης, εν απουσία αποτελεσματικών μέτρων επιβολής, δεν έχει κίνητρο για να λάβει μέτρα προς όφελος της επικινδυνότητας. Όπως μας εξήγησε, το 2016 έγινε μια τροποποίηση της νομοθεσίας, ωστόσο το κενό παραμένει. Σήμερα, όπως είπε, δεν υποχρεώνεται ο ιδιοκτήτης να ελέγχει προληπτικά την οικοδομή του, ενώ όταν κριθεί από την αρμόδια τοπική Αρχή ότι υπάρχει

πρόβλημα, ενημερώνεται ο ιδιοκτήτης για να προχωρήσει στις ανάλογες επιδιορθώσεις. Αν δεν το πράξει, τότε του θέματος επιλαμβάνει η τοπική Αρχή, η οποία επομίζονται οι κόστος της επιδιορθώσεως. Απ' εκεί και πέρα το κόστος μετατρέπεται σε αστικό χρέος του ιδιοκτήτη προς την τοπική Αρχή.

Η πρόταση του ΕΤΕΚ

Ο κ. Αχιτιάτης ανέφερε πως εδώ και χρόνια το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει πρόταση για θεσμοθέτηση της τακτικής επιθεωρήσεως οικοδομών, έτσι ώστε να ελέγχονται έγκαιρα και να προλαμβάνονται καταστάσεις όπου οι οικοδομές καθίστανται επικίνδυνες. Σύμφωνα με τον ίδιο, η πρόταση προνοεί ότι η κάθε οικοδομή, ανάλογα με το είδος της -δηλαδή αν είναι πολυκατοικία, ή κατοικία ή μη

κατοικησιος χώρος- και με τη χρονολογία κατασκευής της, θα τηγχνάνει επιθεωρήσεις ανά συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Τα χρόνια επιθεωρήσεως καθορίζονται με βάση την κατηγορία του κάθε κτιρίου και, βάσει της πρότασης, κυμαίνονται από τα 5 μέχρι τα 15. Για παράδειγμα, αν ένα κτήριο κτίστηκε πρόσφατα -δηλαδή από το 2012 και μετά που υποβλήθηκαν ευρωπαϊκά πρότυπα- θα επιθεωρείται κάθε 15 χρόνια, ενώ αν ένα κτήριο κατασκευάστηκε πριν καθοριστούν τα αντισεισμικά πρότυπα -δηλαδή πριν από το 1994- θα επιθεωρείται κάθε 5 χρόνια.

Στα σκαριά ρύθμιση

Από πλευράς του το Υπουργείο Εσωτερικών, σε ανακοίνωσή του με αφορμή την κατάρρευση της διαφορής οικοδομής στη

Λευκωσία, σημειώνει πως ο περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμος ενισχύθηκε σημαντικά για τις περιπτώσεις των επικινδύνων οικοδομών, έπειτα από σχετική τροποποίηση το 2016, ωστόσο αναφέρει πως θα καλέσει όλες τις Οικοδομικές Αρχές και την Ένωση Δήμων να του διαβιβάσουν τυχόν απόψεις για περαιτέρω τροποποίηση της νομοθεσίας. Περαιτέρω, αναφορικά με την πρόταση του ΕΤΕΚ για τακτική επιθεώρηση οικοδομών, το Υπουργείο θεωρεί ότι μπορεί να αποτελέσει ένα θετικό εργαλείο. Γι αυτό, όπως προσέθετε, αυτό το διάστημα εξετάζεται το πλαίσιο της περιοδικής επιθεωρήσεως σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το Υπουργείο, εξετάζονται θέματα όπως η κατηγοριοποίηση των οικοδομών για τις οποίες θα πραγματοποιείται η επιθεώρηση, η διαδικασία που θα ακολουθείται, τα προσόντα των ατόμων που θα προβαίνουν στους ελέγχους καθώς και οι τρόποι επιβολής.

Πονοκέφαλος για όλους τους δήμους

Το πρόβλημα με τα επικίνδυνα κτήρια επεκτείνεται σε όλους τους δήμους παγκυπρίως, ωστόσο οι πλείστες περιπτώσεις που προκύπτουν κατά καιρούς αφορούν οικοδομές που βρίσκονται στα ιστορικά κέντρα των πόλεων. Ο Δήμος Λευκωσίας, όπως μας ανέφερε ο δημοτικός σύμβουλος, Χρόσσανθος Φάκας, από το 2012 μέχρι σήμερα έχει εντοπίσει 194 επικίνδυνες οικοδομές, εκ των οποίων έχει άρει την επικινδυνότητά σε 169 (από αυτές οι 39 επιδιορθώθηκαν από τους ιδιοκτήτες). Σήμερα, όπως σημείωσε, βρίσκονται σε εξέλιξη εργασίες από τον Δήμο σε 8 οικοδομές και από την Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας σε 5 1/2 οικοδομές, ενώ οι υπόλοιπες 13 οικοδομές, που δεν έχουν κριθεί υψηλού κινδύνου, παρακολουθούνται από τον Δήμο και βρίσκονται σε διάφορα στάδια της διαδικασίας.

Πολύ στενά παρακολουθεί το ζήτημα και

ο Δήμος Λεμεσού, που μας ενημέρωσε ότι αυτήν τη στιγμή υπάρχουν 5-6 περιπτώσεις οικοδομών που κληροδόχων επικινδύνων και ήδη έγιναν από πλευράς του δήμου οι απαραίτητες ενέργειες για να επιδιορθωθούν. Σε όλες τις περιπτώσεις, ο Δήμος ενημέρωσε τους ιδιοκτήτες και τους επέσυρε την προσοχή για να προχωρήσουν με τις υποχρεώσεις τους όπως αυτές προνοούνται στον νόμο.

Άλλος ένας δήμος με ιστορικό κέντρο, είναι ο Στρόβολος, ο δήμαρχος του οποίου, Ανδρέας Παπαχαράλαμπος, σε δηλώσεις του στη «Σ», ανέφερε πως δεν υπάρχουν ετοιμόρροπα κτήρια, ωστόσο υπάρχουν 2-3 περιπτώσεις οικοδομών που κλήθηκαν επιθεωρήσεις. Όπως μας είπε, οι ιδιοκτήτες ενημερώθηκαν σχετικά και σε περίπτωση που δεν προχωρήσουν οι ίδιοι για επιδιόρθωση των οικοδομών τους, τότε θα επέμβει ο δήμος.

Σταθμό πρόβλημα με τις επικίνδυνες οικοδομές αντιμετωπίζει και ο Δήμος Πάφου, το οποίο σύμφωνα με τον δήμαρχο, Φαίδωνα Φαίδωνος, προκύπτει κατά κύριο λόγο από τα τουρκοκυπριακά κτήρια λόγω κακής συντήρησης. Μιλώντας στη «Σ», ο κ. Φαίδωνος εξήγησε πως σε κάποιες εκ των περιπτώσεων, ο δήμος προχωρεί και καθεδράζει αρκετά από αυτά τα κτήρια, αφού βέβαια εξασφαλίσει τη συγκατάθεση του κληρονόμου 1/2 περιουσιών. Περαιτέρω, όπως είπε, υπάρχουν επίσης γύρω στα είκοσι κτήρια που δεν είναι 1/2 και έχουν κληροδοθεί επικίνδυνα, των οποίων οι ιδιοκτήτες είναι μετανάστες στο εξωτερικό και τα έχουν εγκαταλείψει εδώ και μερικές δεκαετίες. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπως σημείωσε, είναι λίγο πιο πολύπλοκα τα πράγματα, ώστε να επέμβει ο δήμος, ωστόσο γίνεται διάφορες ενέργειες προς αυτήν την κατεύθυνση. Όσον αφορά τις οικοδομικές επικίνδυνες οικοδομές, σύμφωνα με τον κ. Φαίδωνος, έχουν εντοπιστεί δύο πολυκατοικίες, εκ των οποίων για τη μία -που βρίσκεται πλησίον της Μητροπόλεως Πάφου- ο δήμος προχώρησε στην έκδοση διαταγών για κατεδάφιση.

ΣΗΜΕΡΙΝΗ

Κυρ, 03 Μάρτιος 2019, p.28

Αποδεκτικότητα: 03/03/2019

