

«Ξεφυτρώνουν» πολυώροφα κτίρια και στο παραλιακό μέτωπο της Κάτω Πάφου

May 1, 2019 - 9:54 am



Και στο παραλιακό μέτωπο της Κάτω Πάφου ετοιμάζονται να ξεφυτρώσουν πολυώροφα κτίρια, ενώ εξακολουθούν να παραγκωνίζονται οι απόψεις που εξέφρασε για το θέμα το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), το οποίο θεωρεί ότι η αδειοδότηση ψηλών κτιρίων γίνεται απρογραμμάτιστα και χωρίς συνοχή ή πολεοδομική λογική, σημειώνοντας ότι δεν προηγήθηκε χωροταξικός σχεδιασμός για την τοποθέτηση αυτού του είδους αναπτύξεων.

Το προγραμματιζόμενο έργο αφορά σε Ανάπτυξη Μικτής Οικιστικής – Εμπορικής Χρήσης με 20 επαύλεις και 2 πολυώροφα κτίρια και καταστήματα επί της Λεωφόρου Ποσειδώνος, στην περιοχή Μουλλάς. Όπως αναφέρεται στην ίδια τη Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων που αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος, «στις συγκεκριμένες πολεοδομικές ζώνες, Τουριστικές Τ1β και Τ6ε, ο ανώτατος αριθμός ορόφων είναι οι 3, συνεπώς αν η προτεινόμενη ανάπτυξη θα ανέρχεται έως και τους 15 ορόφους, ο αριθμός αυτός υπερβαίνει το εν λόγω όριο». Το έργο, όπως αναφέρεται στη Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων, χωροθετείται 70 μέτρα από τη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας, 1,3 χλμ από την πλησιέστερη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 «ΕΖΔ και ΖΕΠ Φάρος Κάτω Πάφου» και 0,4 χλμ από το πλησιέστερο αρχαίο μνημείο που είναι το Ιερό Απόλλωνα Υλάτη. Η Δημόσια Διαβούλευση/ Παρουσίαση Μελέτης, όπως αναφέρεται στην πρόσκληση, διοργανώθηκε στις 10 Απριλίου σε ξενοδοχείο της Πάφου.

Στη Δημόσια Διαβούλευση/ Παρουσίαση Μελέτης, όπως φαίνεται από τα σχετικά έγγραφα που αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος, «δεν εκφράστηκε οποιοδήποτε σχόλιο από τους παρευρισκόμενους».

ΕΤΕΚ: Κανένας χωροταξικός σχεδιασμός

Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), ως ο θεσμοθετημένος τεχνικός σύμβουλος της Πολιτείας, έχει ήδη εκφράσει την άποψη ότι η αδειοδότηση ψηλών κτιρίων γίνεται απρογραμμάτιστα και χωρίς συνοχή ή πολεοδομική λογική, σημειώνοντας ότι δεν προηγήθηκε χωροταξικός σχεδιασμός για την τοποθέτηση αυτού του είδους αναπτύξεων.

Μάλιστα στην πολιτική του για τα ψηλά κτίρια αναφέρει ότι η κατά καιρούς θέσπιση επιμέρους πολιτικών και κινήτρων, που εξήγγειλε η κυβέρνηση, καταστρατηγεί τον πυρήνα των Τοπικών Σχεδίων σε σχέση με τη χωροθέτηση ψηλών κτηρίων και έχει ως αποτέλεσμα η αδειοδότηση ψηλών κτιρίων να γίνεται απρογραμμάτιστα, χωρίς συνοχή ή πολεοδομική λογική. Στη σύνοψη των διαπιστώσεων – συμπερασμάτων – εισηγήσεων, που προέκυψαν από ad hoc ομάδα εργασίας για μελέτη του θέματος, παρατηρείται έλλειψη σαφούς και πλήρως αιτιολογημένης πολιτικής για ψηλά κτίρια.

Διαπιστώνεται ότι η υλοποίηση ψηλών κτιρίων συμβαίνει σε πολεοδομικό κενό με παντελή έλλειψη ειδικού πλαισίου και κωδικών σχεδιασμού για την αξιολόγηση τέτοιων αναπτύξεων και ότι το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο είναι ασαφές, βασισμένο σε γενικευμένα κριτήρια και δεν προτείνει συγκεκριμένες διαδικασίες αξιολόγησης. Ταυτόχρονα, υπογραμμίζεται ότι ο τρόπος με τον οποίο επί του παρόντος αξιολογούνται οι πολεοδομικές αιτήσεις για ψηλά κτίρια έχει καθαρά οικονομικά και πολιτικά κίνητρα που δεν υποστηρίζονται από σωστές διαδικασίες θετικής πολεοδόμησης, και η ευκαιριακή τακτική που ακολουθείται υποθάλπει σοβαρούς κινδύνους που εξυπηρετούν μόνο βραχυπρόθεσμους οικονομικούς στόχους από την πλευρά των επιχειρηματιών γης και πρόσκαιρους κυβερνητικούς αναπτυξιακούς στόχους.

Άννα Μισαούλη