



Πονοκέφαλος οι πύργοι

Τους προβληματισμούς και τις ανησυχίες του Τμήματος Περιβάλλοντος σχετικά με την αύξηση των αιτήσεων για έκδοση πολεοδομικών αδειών μεγάλης κλίμακας αναπτύξεων ψηλών κτηρίων ειδικά στη Λεμεσό, εκφράζει με επιστολές του, που αποκαλύπτει σήμερα ο «Π» προς τη διευθύντρια της Πολεοδομίας ο διευθυντής του τμήματος.

ΣΕΛ. 7

ΠΟΛΙΤΗΣ

Δευ, 05 Νοέμβριος 2018, p.1

Αποδελτίωση:05/11/2018





«Εξετάζονται οι αιτήσεις των ψηλών κτηρίων μεμονωμένα, χωρίς να υπάρχει ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός και τεχνοκρατική αντιμετώπιση συσσωρευτικών θεμάτων»

Αποκαλυπτικές επιστολές διευθυντή Τμ. Περιβάλλοντος προς Τμήμα Πολεοδομίας «Το θέμα χρήζει άμεσης διαχείρισης»

Αξιολόγηση επιπτώσεων

Στις 29 Ιανουαρίου του τρέχοντος έτους, ανώτερος λειτουργός του Τμήματος Περιβάλλοντος, έστειλε επιστολή προς τη διευθύντρια Πολεοδομίας, εκ μέρους του διευθυντή του Τμ. Περιβάλλοντος, στην οποία σημειώνεται ότι «στην περίπτωση εκπόνησης ολοκληρωμένης μελέτης χωροθέτησης ψηλών κτηρίων, καθώς και της θέσης ειδικών πολιτικών γ' αυτά, θα πρέπει να εκπονηθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμου του 2005». Στο πλαίσιο αυτό, συνεχίζει, «θεωρούμε ότι επιπτώσεων στην εξέταση των αιτήσεων για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ψηλά κτήρια. Η ετοιμασία των πιο πάνω Κανονισμών ή του Πλαισίου θα συμπληρώσει πολιτικές του υπουργείου σας, όπως η Τροποποίηση Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λάρνακας, Λεμεσού και Πάφου. Στα εν λόγω Τοπικά Σχέδια περιλαμβάνεται συγκεκριμένη πρόνοια άσκησης διακριτικής ευχέρειας, σύμφωνα με την οποία η Πολεοδομική Αρχή, είναι δυνατόν να εγκρίνει περισσότερους ορόφους. Με βάση την πρόνοια αυτή και σε συνδυασμό με άλλες πολιτικές για συντελεστές δόμησης, οι αιτήσεις υπέρβασης σημαντικού αριθμού αιτήσεων για την ανέγερση ψηλών κτηρίων». Στην ίδια επιστολή προστίθεται ότι και προβληματισμοί που εκφράστηκαν στις προηγούμενες επιστολές μας σχετικά με την ασφάλεια των κτηρίων, τη διαχείριση των υπόγειων νερών και υλικών εκσκαφών» κλπ [...] «παράμειναν να ληφθούν. Για την αντιμετώπιση των προβληματισμών αυτών θα πρέπει να γίνει αξιολόγηση των επιπτώσεων τους στο περιβάλλον σε σωρευτικό και συγκεντρωτικό επίπεδο, ενώ επιβάλλεται ολοκληρωμένη προσέγγιση του θέματος».



Ο διευθυντής του Τμ. Περιβάλλοντος υποστήριξε από πέρυσι ότι δεν έπρεπε να εκδοθούν άλλες άδειες μέχρις ότου δοθούν απαντήσεις σχετικά με ενδεχόμενες επιπτώσεις

ΓΡΑΦΕΙ
ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΗΛΙΑΔΗ



Για το θέμα έλαβαν γνώση οι διευθύνσεις Υπουργείων Γεωργίας και Εσωτερικών, οι πρόεδροι Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων, ΕΤΕΚ και ΣΑΛΛΑ Λεμεσού

Τράντα αιτήσεις για ψηλά κτήρια είχαν υποβληθεί, μέχρι τις 4 Οκτωβρίου, στο Τμ. Περιβάλλοντος ενώ έχουν σταλεί επιστολές στη διευθύντρια του Τμ. Πολεοδομίας για εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, σύμφωνα με τον υπονόμο Γεωργίας Κ. Καδή, ο οποίος απαιτούσε σε σχετική ερώτηση του βουλευτή των Οικολόγων Χ. Θεοπέμπτου. Σημειώνεται πως όπως έγραφε χθες ο «Π», η Στρατηγική Μελέτη Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για ψηλά κτήρια δεν έχει ξεκινήσει ακόμα, ενώ ο κ. Καδής έχει δηλώσει στην «Πρωινή Επιθεώρηση» του Πόλη 107,6, ότι η εν λόγω μελέτη θα είναι έτοιμη αρχές του 2019. Αυτή τη στιγμή, βρίσκονται σε εξέλιξη κατασκευαστικές εργασίες δύο πυργών στη Λεμεσό και παρά τις υπουργικές διαβεβαιώσεις ότι γίνονται συχνά / τακτικοί έλεγχοι για την ποιότητα του νερού που απορρίπτεται στη θάλασσα σε περιοχές μικρής απόστασης από περιοχές νερών κοίτης, Ομάδες Πρωτοβουλίας και Κινήσεις Πολιτών της Λεμεσού διαμαρτυρούνται έντονα για ρύπανση της θάλασσας της πόλης από νερά των πυργών, καθώς και για θεσμικό κενό που έχει να κάνει με πολεοδομικά, χωροταξικά, κοινωνικές φρεσές και περιβαλλοντικά ζητήματα, που αφορούν τις αδειοδοτήσεις ψηλών κτηρίων.

Ενδεικτικό του τι ακριβώς συμβαίνει είναι οι επιστολές που έστειλε, τον τελευταίο χρόνο, ο διευθυντής του Τμήματος Περιβάλλοντος Κώστος Χατζηπαναγιώτου στη διευθύντρια του Τμήματος Πολεοδομίας, τις οποίες έχει στην κατοχή του ο «Π». Το θέμα το γνωρίζουν πολύ καλά και η γ.δ. του Υπουργείου Γεωργίας, ο αν. γενικός διευθυντής του ΥΠΕΣ, ο πρόεδρος της Ένωσης Δήμων, ο πρόεδρος της Ένωσης Κοι-

Σε εξέλιξη κατασκευαστικές εργασίες δύο πυργών στη Λεμεσό

νοτήτων, ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ και ο πρόεδρος του ΣΑΛΛΑ Λεμεσού, αφού οι επιστολές τους έχουν κοινοποιηθεί.

Πολλές επιπτώσεις

Στις 27/11/2017, ο κ. Χατζηπαναγιώτου γράφει σχετικά προς τη διευθύντρια της Πολεοδομίας ότι η επιστολή του αφορά τους προβληματισμούς και τις ανησυχίες του Τμ. Περιβάλλοντος σχετικά με την αύξηση των αιτήσεων για έκδοση πολεοδομικών αδειών μεγάλης κλίμακας αναπτύξεων ψηλών κτηρίων ειδικά στη Λεμεσό. Σύμφωνα με τον διευθυντή του Τμ. Περιβάλλοντος, για το εν λόγω θέμα υπάρχει σημαντική ακαδημαϊκή έρευνα παγκοσμίως που δείχνει ότι τα ψηλά κτήρια έχουν αρνητικές επιπτώσεις στη διαθεσιμότητα και βιώσιμη χρήση των παρακείμενων δημόσιων και ιδιωτικών, οικιακών και άλλων χώρων, οι οποίες πρέπει να αντιμετωπίζονται με συγκεκριμένα διαχειριστικά μέτρα. Επιπλέον, υπάρχει εκτεταμένη έρευνα σχετικά με τις κοινωνικές επιπτώσεις των ψηλών κτηρίων, τόσο για τους κατοίκους των κτηρίων αυτών, όσο και για τις παρακείμενες οικιστικές ζώνες. «Προβληματισμοί εκφράζονται σχετικά με την ασφάλεια των κτηρίων, τη διαχείριση των υπόγειων νερών και υλικών εκσκαφών, τη διαχείριση των αποβλήτων, τη μελέτη των σκιάσεων / οπτικών φυγών / ηλιασμού, τον επηρεασμό των υπόγειων υδροφορέων, τη συνεχή σφράγιση του εδάφους, την αλλοίωση του παραλιακού μετώπου της πόλης, την κυκλοφοριακή επιβαρύν-

ση, την ποιότητα της ζωής τους, καθώς και τις θορυβώδεις αρνητικές επιπτώσεις. Ένα άλλο σημαντικό τεχνικό θέμα επίσης, είναι η σύνδεση με το αποχετευτικό σύστημα της περιοχής τους και κατά πόσον έχουν προβλεφθεί αγωγοί με διαστασιολόγηση, που να επιτρέπει την παροχή αυξημένων όγκων υγρών αποβλήτων, και ενδεχομένως να χρειαστεί νέα διαστασιολόγηση και τεχνική προσαρμογή του συστήματος» σημειώνεται στην επιστολή του περιστατικού Νοεμβρίου.

Όχι άλλες άδειες

Επιπροσθέτως, τονίζεται το γεγονός ότι η χωροθέτηση ψηλών κτηρίων δεν έχει τύχει καμίας επιστημονικής / ολοκληρωμένης μελέτης, ή μελέτης φερούσας ικανότητας εκ μέρους του κράτους και δεν έχουν αξιολογηθεί οι επιπτώσεις τους σε στρατηγικό επίπεδο. Εξετάζονται οι αιτήσεις των ψηλών κτηρίων μεμονωμένα, χωρίς να υπάρχει ένας ολοκληρωμένος σχεδιασμός και τεχνοκρατική αντιμετώπιση συσσωρευτικών θεμάτων, οπότε δεν είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε τις συνολικές θορυβώδεις επιπτώσεις, ούτε και τη φερούσα ικανότητα μιας περιοχής να δεχτεί αυτά τα κτήρια, κοινωνικά και τεχνικά». Εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος είναι «η άμεση πληροφόρηση μας για την πρόβλεψη του πιθανού συνολικού αριθμού αιτήσεων τέτοιων κτηρίων και η εκπόνηση ολοκληρωμένης μελέτης χωροθέτησης των ψηλών κτηρίων, καθώς και η θέσπιση ειδικών πολιτικών για ψηλά κτήρια, που να είναι προσαρμοσμένα στα τοπικά δεδομένα της πόλης». Κατά τη γνώμη του διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, «το θέμα χρήζει άμεσης διαχείρισης». Ο κ. Χατζηπαναγιώτου καταλήγει με το εξής: «Πιστεύω ότι δεν πρέπει να εκδοθούν άλλες άδειες, μέχρις ότου διερευνηθούν και δοθούν συνολικές απαντήσεις για τα πιο πάνω».

Στη διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομίας

Σε νέα επιστολή του, ημερομηνίας 15/5/2018, ο κ. Χατζηπαναγιώτου αναφέρει ότι περιήλθε στην αντίληψη του ότι το «Διακριτικό Πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτηρίων στις αστικές περιοχές και των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων» δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του Τμ. Πολεοδομίας στις 2/5/2018 και έχοντας υπόψη τα εξής:

● Το Διακριτικό Πλαίσιο καθορίζει τη διαδικασία αδειοδότησης ψηλών κτηρίων και θέτει πρόνοιες πολιτικές, στο πλαίσιο του Διακριτικής Ευχέρειας του διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Ουσιώσεων για την υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων, πέραν των δύο.

● Το Διακριτικό Πλαίσιο θα αποτελέσει τη βάση για τη διαδικασία αξιολόγησης όλων των εκκρεμούντων αιτήσεων για ψηλά κτήρια, καθώς και αιτήσεων που θα υποβληθούν, μέχρι τη δημοσίευση «εντός έξι μηνών» σχετικής εντολής του υπο-

ργού Εσωτερικών, με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Σημειώνεται ότι δεν έχει υποβληθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμου του 2005, πριν τη δημοσίευση των πιο πάνω ειδικών πολιτικών για τα ψηλά κτήρια, παρόλο που το Τμήμα Περιβάλλοντος αναφέρθηκε ήδη στο θέμα αυτό και ζήτησε επανειλημμένα την εκπόνηση της μελέτης αυτής.

Στην ίδια επιστολή, επιστημονίζεται ότι «η πιο πάνω νομική υποχρέωση απορρέει από το ευρωπαϊκό δίκαιο και συγκεκριμένα την οδηγία 2001/42ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, στο πεδίο εφαρμογής της οποίας εμπίπτει η χωροταξία. Επιπροσθέτως, στο άρθρο 3 της οδηγίας και άρθρο 4 του πιο πάνω ενωσιακού νόμου, υπάρχει αναφορά ότι τρο-

ποποιήσεις σχεδίων και προγραμμάτων για τα οποία πραγματοποιήθηκε εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων, υποβάλλονται για απόφαση από την Περιβαλλοντική Αρχή, αν απαιτείται Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, όταν θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον».

Τέλος, σε σημείωμα του Τμήματος Περιβάλλοντος, ημερομηνίας 2/5/2018, αναφέρεται ότι το τμήμα «έχει παραλάβει και αξιολογήσει μέχρι σήμερα περίπου 29 αναπληρωσιές ψηλών κτηρίων, όπου τα πλείστα των κτηρίων βρίσκονται στο παραλιακό μέτωπο της Λεμεσού [...]». Τονίζεται το γεγονός ότι η χωροθέτηση ψηλών κτηρίων δεν έχει τύχει καμίας ολοκληρωμένης μελέτης ή μελέτης φερούσας ικανότητας εκ μέρους του κράτους, αφού θα έπρεπε να εκπονηθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμου του 2005».

