

ΟΡΙΟ ΟΙ ΟΚΤΩ ΟΡΟΦΟΙ

Κόβει τους ουρανοξύστες στη μέση η Πάφος

Μόνο δύο από τις 16 αιτήσεις που υπεβλήθησαν για ανέγερση ψηλών κτηρίων στην Πάφο φαίνεται να έχουν προοπτική υλοποίησης. Ο δήμος απέρριψε ήδη πέντε. Θα εγκρίνονται οκτώ όροφοι εκτός κατοικήσιμης περιοχής και 20 σε ειδική περιοχή. >>15

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Τρι, 29 Ιανουάριος 2019, p.1

Αποδελτίωση:29/01/2019



Εξορίζει ουρανοξύστες η Πάφος

Απορρίπτονται αιτήσεις, αφού ο δήμος θέλει εκτός κέντρου τα ψηλά κτήρια

Του Βάσου Βασιλείου

Ενώ σε άλλους δήμους, οι οποίοι αποτελούν και πολεοδομικές Αρχές, φαίνεται να υπάρχει ανταγωνισμός όσον αφορά στην ανέγερση ουρανοξυστών, η Πάφος έστειλε τα ψηλά κτήρια... εξορία από το κέντρο μη επιτρέποντας να κτιστούν άνω των οκτώ ορόφων.

Σε όσους υποβάλλουν αιτήσεις για ανέγερση πέραν των οκτώ ορόφων, γίνεται υπόδειξη από τον δήμο ότι πρέπει να μοιράσουν τον ουρανοξύστη στα δύο και να κτίσουν π.χ. δύο κτήρια των επτά ορόφων, αντί ένα των 14.

Μέχρι οκτώ ορόφοι εκτός κατοικημένων περιοχών και 20 προς το αεροδρόμιο

Ενώπιον του δήμου υποβλήθηκαν συνολικά 16 αιτήσεις, αλλά ο ένας αιτητής απέσυρε το ενδιαφέρον του, οπότε αντέμειναν 15 αιτήσεις. Η μία υπερβλήθη τον Δεκέμβριο του 2016, τέσσερις αιτήσεις εντός του 2017 και οι υπόλοιπες 11 αιτήσεις το 2018. Φέτος, ουδεμία αίτηση υπερβλήθη. Από τις 16 αιτήσεις απορρίφθηκαν οι πέντε. Αν ληφθεί υπόψη και η μία που απεσύρθη από τον αιτητή, απομένουν δέκα αιτήσεις, αλλά όλες οι ενδείξεις και η στάση των αιτητών ή και η αδράνεια τους συγκλίνουν στο ότι μόνο οι δύο από τις αιτήσεις θα προχωρήσουν. Εκ των πραγμάτων φαίνεται πως κάτοχοι γης επιχείρησαν, σε συνεργασία και με άλλους, να δοκιμάσουν την τύχη τους, αλλά προφανώς είτε λόγω του ζητήματος της χρηματοδότησης είτε για άλλους λόγους δεν προχώρησαν.

Όσον αφορά στις πέντε αιτήσεις που απερρίφθησαν, ο δημοτικός μηχανικός Πάφου, Νεόφυτος Ζαβρίδης, ανέφερε ότι ο δήμαρχος και το Δημοτικό Συμβούλιο δεν επι-



θυμούσαν να αλλοιωθεί η εικόνα της πόλης της Πάφου και έτσι έθεσαν όρια στις αναπτύξεις αυτού του τύπου. Στις κατοικημένες περιοχές της Πάφου επιτρέπεται η ανέγερση μέχρι και τετραώροφων πολυκατοικιών, πλέον το ισόγειο, οπότε τα ψηλότερα κτήρια δεν υπερβαίνουν τους πέντε ορόφους.

Ωστόσο, εκτός των κατοικημένων περιοχών, η πολιτική θα είναι διαφορετική, αφού είναι δυνατόν να εγκριθούν και κτήρια ύψους μέχρι και 20 ορόφων, που και πάλι είναι χαμηλότερα σε σχέση με τον αριθμό των ορόφων που επιτρέπονται σε άλλους δήμους. Μέχρι σήμερα στην Πάφο δεν έχει εγκριθεί αίτηση πέραν των 16 ορόφων. Σημειώνεται, πως κάποιος από τους αιτητές είχε ζητήσει να του παραχωρηθεί αίτηση για κτήριο 22 ορόφων.

ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΠΙΘΑΝΗ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗ

Για την **αδειοδότηση** περιλαμβάνεται ειδικός όρος ο οποίος δεσμεύει όλους τους ιδιοκτήτες, και αφορά συντήρηση και διατήρηση της ανάπτυξης σε υψηλά επίπεδα λειτουργικότητας και παρουσίας για αποκφυγή φαινομένων εγκατάλειψης και δημιουργίας σκληρίας στον περιβάλλοντα χώρο και γενικότερα στην πόλη, για περίοδο τουλάχιστον 20 χρόνων από την ημέρα ολοκλήρωσης.

Εξάλλου, θα καθορίζεται αντιστάθμισμα που θα προσδιορίζεται κατ' αξίαν και με βάση το δομημένο εμβαδόν για το οποίο απαιτείται η εξάσκηση της διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής και η σύμφωνη γνώμη της διευθύντριας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικιστικής.

Μετά την ενημέρωσή της, η Πολεοδομική Επιτροπή εισηγήθηκε, όπως υιοθετηθεί η πρόταση του δημοτικού μηχανικού ως πρακτική του δήμου και κατευθυντήριες γραμμές για την εξέταση αιτήσεων που αφορούν στο θέμα.



ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Τρι, 29 Ιανουάριος 2019, π.15

Αποδελτίωση:29/01/2019





Πήραν τη «μόλα» του ΕΤΕΚ

Υιοθετήθηκαν οι εισηγήσεις εμπειρογνομόνων σε σχετική μελέτη

Ενώπιον της Πολεοδομικής Επιτροπής του δήμου παρουσιάστηκε και χάρτης με τη διασπορά όλων των αιτήσεων που υπεβλήθησαν εντός των ορίων του δήμου. Παρουσιάστηκε επίσης και άρθρο διαπιστώσεων και συμπερασμάτων το οποίο συνέταξαν εμπειρογνώμονες για λογαριασμό του ΕΤΕΚ, με βάση τα οποία υπεβλήθησαν οι ακόλουθες εισηγήσεις, οι οποίες φαίνεται να υιοθετούνται:

1. Η πολεοδομική Αρχή να αντιμετωπίζει θετικά αιτήσεις για ανέγερση ψηλών κτηρίων, μέχρι και οκτώ ορόφους, εκτός περιοχών κατοικίας.

2. Δημιουργία περιοχής/τομέα δέκτη ψηλών κτηρίων, μακριά από αρχαιολογικούς χώρους, ευαίσθητες περιβαλλοντικά περιοχές, συσχετιζόμενη με τον διεθνή αερολιμένα Πάφου, όπου η πολεοδομική Αρχή θα αντιμετωπίζει θετικά αιτήσεις για ανέγερση ψηλών κτηρίων μέχρι και 20 ορόφους.

3. Σε σχέση με τα πιο πάνω σημεία 1 και 2 (δηλαδή έγκριση αιτήσεων μέχρι οκτώ ορόφους εκτός των περιοχών κατοικίας και μέχρι 20 ορόφων στην ειδική περιοχή) θα πρέπει να ικανοποιούνται

οι σχετικές πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Πάφου το οποίο εγκρίθηκε το 2011 και αναθεωρήθηκε το 2013. Θα λαμβάνονται επίσης υπόψη οι κατευθυντήριες γραμμές που έχει ορίσει η διευθύντρια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως στο σχετικό διευκρινιστικό της πλαίσιο.

Συναφώς θα ισχύουν και οι εξής προϋποθέσεις:

- Τα τεμάχια ανάπτυξης θα πρέπει να εφάπτονται ή να βρίσκονται σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 50 μ. περίπου από δρόμους πρωταρχικής σημασίας ή κύριο δευτερεύον οδικό δίκτυο.

- Τα τεμάχια ανάπτυξης έχουν ελάχιστο καθαρό εμβαδόν 2.000 τ.μ. (μετά την αφαίρεση των οποιωνδήποτε δεσμεύσεων).

- Τα προτεινόμενα κτήρια/ανάπτυξη είναι άριστης αρχιτεκτονικής ποιότητας (μορφολογία, σγκοπλάσια, χρήση υλικών, βιοκλιματική προσέγγιση, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου).

- Τα προτεινόμενα κτήρια θα πρέπει να απέχουν από τα γεωπονικά σύνορα απόσταση ίση, σε μέτρα, με τον προτεινόμενο αριθμό ορόφων.

ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Τρι, 29 Ιανουάριος 2019, π.15

Αποδεκτικότητα: 29/01/2019

