

ΦΥΤΡΩΝΟΥΝ ΠΑΝΤΟΥ ΑΝΕΞΕΛΕΓΚΤΑ ΠΥΡΓΟΙ

Στην άναρχη ανάπτυξη πύργων, την ανεπάρκεια συντήρησης κτιρίων και στην απουσία ελέγχων των αναπτύξεων, αναφέρεται ο Α. Θεοδότου. Σελ. 9



- Κατά προτεραιότητα στατική αναβάθμιση των δημόσιων κτιρίων
- Κτίζουν παράνομα επειδή δεν γίνονται έλεγχοι από τις Αρχές

ΧΑΡΑΥΓΗ

Τετ, 01 Ιανουάριος 2020, p.1

Αποδελτίωση:01/01/2020



ΑΝΔΡΕΑΣ ΘΕΟΔΩΤΟΥ

Επιβεβλημένη η συντήρηση και στατική αναβάθμιση κτιρίων και υποδομών

Συνέντευξη στον

Γιάννη Κακαρή

Τα τελευταία χρόνια είδαμε και στη χώρα μας να κάνουν την εμφάνισή τους σε μεγάλο βαθμό τα ψηλά κτίρια. Ποια η θέση σας σχετικά με τις διαδικασίες που ακολουθούνται;

Η ανάπτυξη των ψηλών κτιρίων ξεκίνησε πάρα πολύ απότομα, αμέσως μετά την οικονομική κρίση. Ήταν ένας τρόπος που θεωρήθηκε ότι θα μπορούσε να δώσει ανάπτυξη. Ωστόσο δεν ήμασταν έτοιμοι, αφού δεν είχαμε ξεκαθαρούμε κανόνες, όπως η χωροθέτηση. Ξέρω ότι ετοιμάστηκαν κάποια κριτήρια, όμως πιθανόν αρκετά κτίρια πρόλαβαν και αδειοδοτήθηκαν πριν να έχουν ετοιμαστεί αυτά τα κριτήρια. Ως Σύνδεσμος Πολιτικών Μηχανικών δεν είμαστε εναντίον των ψηλών κτιρίων, παρ' όλα αυτά διαφωνούμε με το γεγονός ότι μπορούν να φυτρώσουν οπουδήποτε. Έπρεπε να ήταν χωροθετημένα σε συγκεκριμένα σημεία, ώστε να μην επηρεάζουν τις ανέσεις του υπόλοιπου κόσμου

«Η ανάπτυξη των ψηλών κτιρίων ξεκίνησε πάρα πολύ απότομα, αμέσως μετά την οικονομική κρίση. Ήταν ένας τρόπος που θεωρήθηκε ότι θα μπορούσε να δώσει ανάπτυξη. Ωστόσο δεν ήμασταν έτοιμοι, αφού δεν είχαμε ξεκαθαρούμε κανόνες, όπως η χωροθέτηση»

και να υπάρχει ένα όριο. Επίσης δεν ξέρουμε κατά πόσον έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες. Θέλουμε να πιστεύουμε ότι έχουν σχεδιαστεί για να αντιμετωπίσουν ένα οποιοδήποτε γεγονός, όπως μια πυρκαγιά. Μια άλλη ανησυχία είναι κατά πόσον όλα αυτά τα κτίρια θα μπορούν να πωληθούν, γιατί, αν μείνουν απούλητα, θα υπάρχει προφανώς πρόβλημα. Δεν πρέπει να επιστρέψουμε σε προηγούμενες εποχές, όπου επιχειρηματίες ανάπτυξης της προχωρούσαν σε πολύ μεγάλες αναπτύξεις και μετά δεν μπορούσαν να τα πουλήσουν. Άρα θέλουμε να ελπίζουμε ότι είναι πιο προσεκτικοί. Από την άλλη, αν όντως αυτά τα κτίρια θα κατοικούνται, θα πρέπει να γίνουν και οι απαραίτητες υποδομές. Ένα σημαντικό ερώτημα είναι κατά πόσον οι υποδομές μας (αποχετευτικό σύστημα, Μέσα Μαζικής Μεταφοράς) μπορούν να ανταποκριθούν. Σε άλλες χώρες όπου υπάρχουν ψηλά κτίρια υπάρχουν και Μέσα Μαζικής Μεταφοράς. Αν δεν υπάρχουν, τότε δεν θα μπορούν να απορροφήσουν την κίνηση.

Στην περίπτωση της Κύπρου, αν υπάρχουν ΜΜΜ, θα βοηθούσαν τα ψηλά κτίρια, διότι υπάρχει υψηλή πυκνότητα πληθυσμού, άρα μπορεί ένα τραμ ή ένα μετρό να είναι κερδοφόρο. Αλλά όντως θα υπάρχουν ΜΜΜ και θα είναι όλα τα κτίρια συγκεντρωμένα κάπου; Όπως είναι σήμερα, όπου όλα είναι διάσπαρτα, δεν βοηθά.

Σημαντικό ζήτημα είναι η ασφάλεια των κτιρίων και η ενεργειακή αναβάθμιση. Ποιες είναι οι εισηγήσεις του συλλόγου σας;

Για τον σύλλογό μας αποτελεί προτεραιότητα η θέσπιση πιστοποιητικού καταλληλότητας κτιρίων, αφού το κρίνουμε απαραίτητο. Πρώτιστα πρέπει να γίνει μια καταγραφή των δημοσίων κτιρίων (δημοσίου) και δημόσιας χρήσης (συναγ., θέατρα, γήπεδα), να τα αξιολογήσουμε και να τα αναβαθμίσουμε κατά προτεραιότητα. Κάποιος ο οποίος αγοράζει ένα κτίριο πρέ-



Ο τομέας των οικοδομών και της ασφάλειας των πολιτών αποτελεί στοίχημα για ολόκληρη την κοινωνία. Κι έχει καταστεί τέτοιο, μετά από το φαινόμενο της άναρχης ανάπτυξης πύργων, της ανεπαρκούς συντήρησης κτιρίων και του ελλιπούς ελέγχου. Ο πρόεδρος του Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου - του σημαντικότερου ίσως επαγγελματικού κλάδου, που ασχολείται με τα πιο πάνω θέματα- Ανδρέας Θεοδωτός, καταθέτει στη «Χαραυγή» τις θέσεις του. Μεταξύ άλλων, χαρακτηρίζει επιβεβλημένη τη συντήρηση και στατική αναβάθμιση κτιρίων και υποδομών. Αναφορικά με τα ψηλά κτίρια, δηλώνει ξεκάθαρα ότι θα έπρεπε να ήταν χωροθετημένα σε συγκεκριμένα σημεία, ώστε να μην επηρεάζουν τις ανέσεις του υπόλοιπου κόσμου και να υπάρχουν κανόνες και όρια.

πει να ξέρει πότε κτίστηκε, υπό ποιους κανονισμούς και ποιους ελέγχους πέρασε. Τουλάζον τον πρέπει να ξεκινήσει κατά προτεραιότητα με τις μεγάλες οικοδομές. Ειδικά τα κοινόχρηστα κτίρια πρέπει να υποχρεώνεται ο κόσμος να τα συντηρεί. Θεωρούμε ότι αυτό το ζήτημα πρέπει να προχωρήσει, καθώς βλέπουμε καθημερινά καταρρεύσεις κτιρίων. Ένα κτίριο θεωρείται ότι έχει περίπου 50 χρόνια ζωής, επομένως μετά πρέπει να γίνει μια σοβαρή στατική αναβάθμιση.

Τι συμβαίνει αλλού για τέτοια ή παρόμοια θέματα;

Στην Ιταλία είδαμε καταρρεύσεις γεφυρών. Σημαντικός παράγοντας δεν είναι μόνο οι σεισμοί, αλλά και η ηλικία και η κόπωση του κτιρίου. Αυτή τη στιγμή η Ε.Ε., στην οποία κάνουν κομμάτι οι κεντρικές και βόρειες χώρες, δίνει τεράστια ποσά σε ενεργειακές αναβαθμίσεις των κτιρίων (ντύσιμο των κτιρίων με μονωτικά υλικά). Δεν διαφωνούμε, απλά θεωρούμε ότι μαζί με την ενεργειακή αναβάθμιση θα έπρεπε να κάνουμε και στατική αναβάθμιση, ώστε να αυξηθεί και η διάρκεια ζωής των κτιρίων και να αντέξουν έναν επιπλέον σεισμό. Επίσης, αν ένα κτίριο πλησιάζει τα χρόνια ζωής και δεν υπάρχει στατική αναβάθμιση, ουσιαστικά τα λεφτά που δίνονται για ενεργειακή αναβάθμιση του πένε χαμένα. Η διαφορά των σπιτιών στην Ευρώπη είναι ότι είναι κτισμένα με άλλα υλικά (πετρώματα, μεταλλικά) που έχουν μεγαλύτερη διάρκεια ζωής, ενώ στην Κύπρο είναι κτισμένα με οπλισμένο σκυρόδεμα. Επίσης, το κράτος δεν μπορεί να ενοικιάζει ένα κτίριο το οποίο έχει δομικά προβλήματα. Με τόσα κτίρια που ενοικιάζει, θα μπορούσε να έχει περισσότερες απαιτήσεις για αναβάθμιση του κτιρίου,

«Δεν πρέπει να επιστρέψουμε σε προηγούμενες εποχές, όπου επιχειρηματίες ανάπτυξης της προχωρούσαν σε πολύ μεγάλες αναπτύξεις και μετά δεν μπορούσαν να τις πουλήσουν»

ου, ώστε να μπορέσει να συνεχίσει να το χρησιμοποιεί. Το ίδιο πρέπει να γίνεται και με τις διάφορες υποδομές, όπως οι γέφυρες και τα φράγματα. Προς το παρόν στην Κύπρο είναι αρκετά καινούργιες οι υποδομές, παρ' όλα αυτά πρέπει να γίνουν επιθεωρήσεις των κατασκευών.

Ένα ξεχωριστό κεφάλαιο αποτελούν οι οικοδομές στους προσφυγικούς οικισμούς και τις αυτοστεγάσεις...

Λόγω της προσφυγιάς, πολλά κτίρια κτίστηκαν βιαστικά και με αμφιβόλου ποιότητας υλικά. Οι πρόσφατοι άνεμοι, που κατέστρεψαν κατασκευές, αποδεικνύουν ότι πολλά κτίστηκαν από ευτελή υλικά. Αντιλαμβάνομαι ότι μπορεί να είναι σε συννοικισμούς και αυτοστεγάσεις, αλλά δεν σημαίνει ότι εκείνοι οι άνθρωποι είναι δεύτερης κατηγορίας. Και εκείνα πρέπει να επιδιορθωθούν και να αναβαθμιστούν. Πρέπει οι όποιες ενέργειες γίνονται από το κράτος για ανακατάσχεση ή βελτίωση των κτιρίων να εντατικοποιηθούν, γιατί πρόκειται για γερασμένες οικοδομές που κτίστηκαν πολύ γρήγορα.

Να αναλαμβάνουν οι μελετητές την ευθύνη έκδοσης αδειών; Ποια η θέση σας;

Δεν είμαστε αντίθετοι, γιατί αυτή τη στιγμή υπάρχουν δόγημα που χρειάζονται 15 -18 μήνες για να εκδώσουν άδεια οικοδομής, άρα αντιλαμβάνεστε πόσο δύσκολο είναι για κάποιον που θέλει να κτίσει. Είτε είναι ένας επαγγελματίας

Να διαφυλάσσονται οι αρχαιότητες

Ποια .. άποψη ως σχετικά με τις αναπτύξεις που επιχειρούνται πάνω σε αρχαία;

Εμείς θεωρούμε ότι το κράτος οφείλει, για οποιαδήποτε ανάπτυξη, να λαμβάνει υπόψη τις υπηρεσίες του (Γιγίμα Αρχαιοτήτων, ΤΑΥ) και το ΕΤΕΚ.

Γενικά η άποψή μου είναι ότι πρέπει να διαφυλάσσονται τα αρχαία, και σε αρκετές περιπτώσεις να ακυρώνονται αναπτύξεις λόγω των αρχαίων. Απ' όσο ξέρω, αξιολογείται η κάθε περίπτωση ανάλογα με το εύρημα. Θεωρούμε ότι αν όντως πρόκειται για κάτι σημαντικό, πρέπει να ακυρωθεί η οποιαδήποτε ανάπτυξη, πρέπει να αλλάξει, ώστε να μπορεί να αναδειχθεί η αρχαιότητα. Στη Θεσσαλονίκη υπάρχουν πάρα πολλά σημεία όπου τελικά έγινε μια πιο μικρή ανάπτυξη ή μεταφέρθηκε κάπου αλλού. Όπως και στο Δημαρχείο Λευκωσίας, όπου άλλαξε ο αρχικός σχεδιασμός και μετακινήθηκε σε κάποιο άλλο σημείο, ώστε να μπορούν να διατηρηθούν τα αρχαία. Όποια και να είναι η ανάπτυξη, πρέπει να κριθεί κατά πόσο τα αρχαία πρέπει να μείνουν στη θέση τους ή να μετακινηθούν. Στη Θεσσαλονίκη υπάρχει ένα θέμα με αρχαία σε σταθμό του μετρό. Παρ' όλα αυτά, στο δίλημμα να μετακινηθούν τα αρχαία ή να ακυρωθεί ολόκληρο το έργο, επιλέχτηκε το πρώτο.

Η απόφαση, επομένως, μπορεί να ελαττωθεί και από το δημόσιο συμφέρον, πρακτική που εφαρμόζει και η Ευρωπαϊκή Ένωση. Πρέπει όμως να γίνεται σωστά η χρήση αυτής της δυνατότητας.

Διπλοή για κάποιο έργο μπορούν να μη ληφθούν υπόψη τα αποτελέσματα περιβαλλοντικών μελετών, αν πρόκειται για έργο δημοσίου συμφέροντος. Όπως για παράδειγμα στο δρόμο Πόλης Χριστού, όπου ενώ υπάρχει κάποιος επηρεασμός στο περιβάλλον, κρίθηκε ότι λόγω δημοσίου συμφέροντος πρέπει να γίνει όπως έχει σχεδιαστεί, παρόλο που θα περάσει από ένα κομμάτι περιοχής Natura. Άρα τα παραθυρικά πρέπει να τα χρησιμοποιούμε σωστά.

ματίας ανάπτυξης της γίτε είναι μια οικογένεια που θα πρέπει να πληρώνει ενοίκιο για άλλους τόσους μίνες. Φτάνει να υπάρχουν συγκεκριμένοι κανόνες και να είναι για συγκεκριμένες αναπτύξεις που να ξέρουμε ότι δεν είναι δύσκολες ούτε μεγάλες. Μπορεί να είναι για απλές αναπτύξεις, μέχρι 4 κατοικίες ή μια μικρή πολυκατοικία. Θα πρέπει στο κράτος να δοθεί περισσότερο ο έλεγχος μιας ανάπτυξης. Αυτή τη στιγμή ελάχιστοι έλεγχοι γίνονται. Ελάχιστοι πολιτικοί μηχανικοί βγαίνουν έξω να ελέγξουν. Γι' αυτό και βλέπουμε και ξενοδοχεία να κάνουν δύο ορόφους περισσότερους. Εμείς θεωρούμε ότι οι μηχανικοί που υπάρχουν στους δήμους θα μπορούσαν να επικεντρωθούν στον έλεγχο. Ο έλεγχος ανάπτυξης κάποιες φορές είναι πολύ τυπικός όταν τηρηθούν οι συντελεστές δόμησης. Τα όσωνα από τις οικοδομές και ότι βρίσκεται σε ήδη κομμένο οικόπεδο θα μπορούσαν να ελεγχθούν από κάποιους ελεγκτές δόμησης. Φυσικά θα μπορούσαν να υπάρχουν αυστηρές ποινές γι' αυτούς που δεν κάνουν σωστά τη δουλειά τους. Αυτός που θα δώσει άδεια σε μια οικοδομή στην οποία δεν θα έπρεπε, θα πρέπει να υποστεί τις ανάλογες κυρώσεις.