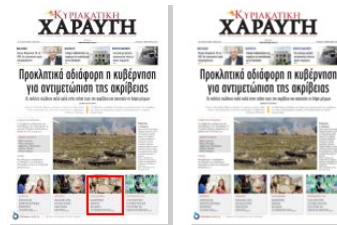


1. ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΟΙ ΕΦΙΑΛΤΗΣ ΚΑΙ ΑΠΕΙΛΗ ΤΑ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΑ ΚΤΙΡΙΑ

Μέσο: ΧΑΡΑΥΓΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 27/02/2022 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 27/02/2022

Σελίδα: 1



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ

ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΟΣ
ΕΦΙΑΛΤΗΣ
ΚΑΙ ΑΠΕΙΛΗ
ΤΑ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΣΕΛ. 14



Καθημερινή απειλή τα επικίνδυνα κτίρια, αλλά το κράτος θεωρεί το πρόβλημα... λυμένο!

Συστάθηκαν Επιτροπές, έγιναν μελέτες, υποδείχθηκαν τρόποι αντιμετώπισης του πολύ σοβαρού προβλήματος που υπάρχει σε όλες τις πόλεις, αλλά όλα έμειναν στα συρτάρια

Του
Χρήστου Χαρολάμπους

Μια σειρά από καταρρεύσεις παλιών και εγκαταλελειμμένων οικοδομών ή πτώσης τσιμεντένιων τμημάτων από νεότερα κτίρια (που πρόσφατο ήταν το γκρέμισμα μεγάλου εξωτερικού τμήματος της οροφής καταστήματος στο κέντρο της Λεμεσού που ανήκει στη Μπντ-πολη) που σημειώνονται κατά καιρούς σε όλες σχεδόν τις πόλεις, φέρνει επιτακτικά στο προσκήνιο το πολύ σοβαρό πρόβλημα που αντιμετωπίζουν αρκετοί δήμοι από τα ακατάλληλα και επικίνδυνα για κατοίκηση ή άλλη χρήση κτίρια.

Να σημειωθεί ότι το θέμα των επικίνδυνων κτιρίων αναδείχθηκε από το **ΕΤΕΚ** εδώ και πολλά χρόνια, σε μια περίοδο που, ειδικότερα στη Λεμεσό, σημειωνόταν απανωτές πτώσεις μπαλκονιών σε πολυκατοικίες. Όπως μας ανέφερε το μέλος του Γενικού Συμβουλίου του **ΕΤΕΚ**, Ντίνος Νικολαΐδης, είχε δημιουργηθεί από τότε μια επιτροπή με τη συμμετοχή και των Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Εσωτερικών, η οποία μελέτησε το όλο θέμα και ετοίμασε μεθοδολογία για το πώς θα πρέπει να γίνεται έλεγχος των κτιρίων, για να μπορεί να εκδίδεται πιστοποιητικό επιθεώρησης (κάτι σαν το ΜΟΤ των αυτοκινήτων). Έμειναν όμως όλα στα συρτάρια κι αυτό επειδή «το όλο ζήτημα προσέκρουσε σε κάποιους ενδοιασμούς για το αν θα γίνονται επιθεωρήσεις σε όλα τα κτίρια ή επιλεκτικά και κάθε πόσο καιρό θα γίνονται».

Από μελέτη που έγινε πρόσφατα, διαφάνηκε ότι υπάρχουν παγκύπρια εκατοντάδες επικίνδυνα κτίρια και ότι επιβάλλεται να προωθηθεί το ζήτημα του πιστοποιητικού καταλληλότητας, οπότε, όπως υποδεικνύει ο κ. Νικολαΐδης, «το μπαλκόνι βρίσκεται στα χέρια της Πολιτείας, η οποία δεν έχει άλλα περιθώρια κωλυσιεργίας».

Αναφερόμενος στις ευθύνες των Τοπικών Αρχών, ο εκπρόσωπος του **ΕΤΕΚ** επισημαίνει ότι μπορούν να αξιοποιήσουν τον περί Ασφάλειας και Υγείας Νόμο, «οπότε με μια εκτίμηση κινδύνου ο δήμος μπορεί να περιφράξει το κτίριο και να καλέσει τον ιδιοκτήτη να πάρει τα μέτρα του σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα κι αν δεν συμμορφωθεί να τον οδηγήσει στο δικαστήριο», τον περί Κοινόκτητων Οικοδομών Νόμο, «με τον οποίο όμως το Κτηματολόγιο δεν θέλει να ασχολείται επικαλούμενο χρονοβόρες διαδικασίες» αλλά και τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο, «που περιλαμβάνει πρόνοιες με τις οποίες υποδεικνύονται τρόποι αντιμετώπισης και χειρισμού των επικίνδυνων οικοδομών».

Η νομοθεσία λειτουργεί στη θεωρία, όχι όμως στην πράξη

Ενδεικτικό του προβλήματος που υπάρχει είναι το γεγονός ότι μόνο στο Δήμο Λευκωσίας τα τελευταία δύο χρόνια συνολικά 327 οικοδομές κηρύχθηκαν επικίνδυνες, από τις οποίες οι 62 ετοιμόρροπες. Σε 162 οικοδομές η επικινδυνότητα έχει αρθεί, ενώ 255 οικοδομές παρακολουθούνται από την Τεχνική Υπηρεσία. Ο δήμος επενέβη σε 48 οικοδομές με συνολικό κόστος €530.287, ενώ σε άλλες 71 επιβλήθηκε διοικητικό πρόστιμο ύψους €421.000.

Όπως επισημαίνεται από τον δήμο, οι πρόνοιες της νομοθεσίας μπορεί να λειτουργούν

στη θεωρία, αλλά όχι στην πράξη. Οι πλείστοι ιδιοκτήτες δεν ανταποκρίνονται, με αποτέλεσμα οι τοπικές Αρχές είτε να οδηγούνται σε μακρόχρονες δικαστικές διαδικασίες, είτε να αναμένουν τη μεταβίβαση ή αδειοδότηση της περιουσίας για να αποζημιωθούν από τους ιδιοκτήτες.

Για να αλλάξει ουσιαστικά η κατάσταση, επιβάλλεται ο εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας, ώστε να επιτρέπεται στις τοπικές Αρχές να επιβάλλουν στον ιδιοκτήτη τη συντήρηση του κτιρίου πριν επέλθει κατάρρευση. Άλλα μέτρα είναι η σημαντική αύξηση των κινήτρων από την Πολεοδομία για πλήρη ή και μερική αποκατάσταση, η αναπαλαιώση διατηρητέων οικοδομών, η απλοποίηση των διαδικασιών και η χαλάρωση των όρων για αδειοδότηση αναπαλαιώσης διατηρητέων οικοδομών, η άρση του ενοικιοστασίου σε διατηρητέες οικοδομές.

Στις περιπτώσεις των πολυκατοικιών, επισημαίνεται η ανάγκη δημιουργίας Ταμείου Επισκευών των κοινόχρηστων χώρων με αυστηρές ποινές σε περίπτωση μη συμμόρφωσης και επίλυση δικαστικών διαδικασιών.

Μεγαλύτερο το πρόβλημα στις παράλιες περιοχές

Σε ότι αφορά το πρόβλημα που παρουσιάζει στη Λεμεσό (αλλά ισχύει και για άλλες παράλιες περιοχές), ο πολιτικός μηχανικός Σωτήρης Σωτήριου εκφράζει την άποψη ότι παρά



πολλά κτίρια που κατασκευάστηκαν κυρίως στη δεκαετία του '80 είναι προβληματικά κι αυτό επειδή τα αμμοχάλικα που χρησιμοποιήθηκαν προέρχονταν από τη θάλασσα. Όπως εξηγεί, «με την αποσάθρωση και την κόπωση, σε συνδυασμό με την υγρασία στα παράλια, είναι επόμενο ότι οι οπλισμοί αυτών των κτιρίων θα αστοχήσουν».

Επισημαίνοντας ότι υπάρχουν πολλές πολυκατοικίες που κατοικούνται από κόσμο αλλά είναι ετοιμόρροπες και δεν θα χρειαστεί ένας σεισμός για να καταρρεύσουν, αλλά είναι θέμα χρόνου να γίνει αυτό», ο κ. Σωτήριου τονίζει ότι αν δεν ληφθούν έγκαιρα προληπτικά μέτρα, θα έχουμε πολύ πιο σοβαρά προβλήματα, γι' αυτό «θα πρέπει να θεσμοθετηθεί ο έλεγχος των κτιρίων μετά από κάποια χρόνια από την κατασκευή τους και να εξασφαλίζεται πιστοποιητικό καταλληλότητας και να δοθούν κίνητρα και στήριξη οικονομική από την Πολιτεία στους ιδιοκτήτες, ώστε να γίνουν οι απαραίτητες επιθεωρήσεις για να προλάβουμε τα χειρότερα».

Τη σοβαρότητα του προβλήματος επισημαίνει και ο πολιτικός μηχανικός Κύπρος Ιορδάνους, υποδεικνύοντας, μεταξύ άλλων, ότι αυτό οφείλεται και στην κακή ή και την πλήρη έλλειψη συντήρησης. Υποδεικνύοντας ότι χρειάζεται πλέον να μελετηθεί το όλο ζήτημα με σοβαρότητα από όλες τις εμπλεκόμενες Αρχές, εκφράζει την εκτίμηση ότι το πρόβλημα θα

γίνεται κάθε χρόνο όλο και πιο συχνό. «Πάρα πολλά κτίρια έχουν αποασθραμμένα μπετόν και εκτεθειμένους οπλισμούς, έχουν ξεπεράσει το χρόνο ζωής τους και παρόλο που λέμε ότι το μπετόν έχει φιλότητα και προειδοποιεί, επειδή εμείς έχουμε ξεπεράσει αυτό το φιλότεμπο, σε κάποια φάση το κτίριο θα σου πει φτάνει...» όπως χαρακτηριστικά επισημαίνει.

Οι ανακαινίσεις απαιτούν τις γνώσεις ειδικών

Εκφράζοντας την έντονη ανησυχία του για τις πρακτικές ανακαινίσεις παλαιών κτιρίων, ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Κύπρου ζητά να διορίζεται πλήρης ομάδα μελετητών και υπεύθυνος αρχιτέκτονας για τις ανακαινίσεις παλιών κτιρίων.

Ο Σύλλογος υποδεικνύει την ανάγκη να αξιοποιηθούν τα κονδύλια από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας της ΕΕ για να θεσπιστεί η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, «ώστε να αποκτήσει η Πολιτεία πραγματική εικόνα του δομημένου περιβάλλοντος, να ξέρει ποιος έχει κατασκευάσει τι, σε τι κατάσταση βρίσκεται και τι ανάγκες συντήρησης έχει, είτε πρόκειται για δημόσιο ή ιδιωτικό κτίριο».

Προτείνουν επίσης την έναρξη νέου προγράμματος επιδοτήσεων με τη χρήση ευρωπαϊκών προγραμμάτων για δημιουργία ανθεκτικών κτιρίων.

Νομικά, οικονομικά και διαδικαστικά κενά δεν επιτρέπουν την αντιμετώπιση του προβλήματος

Όλοι αντιλαμβάνονται τη σοβαρότητα του προβλήματος, όμως δεν αναλαμβάνονται πρωτοβουλίες και δράσεις, πρωτίστως από το κεντρικό κράτος, παρά το γεγονός ότι κατά καιρούς έχουν γίνει μελέτες και κατατέθηκαν συγκεκριμένες προτάσεις για αντιμετώπιση του προβλήματος. Αυτό καταδεικνύει και την έλλειψη κρατικής πολιτικής για τη διαχείριση αυτών των επικίνδυνων οικοδομών.



Η ανάκληση αντιμετώπιση του όλου προβλήματος από την κυβέρνηση διαφαιίνεται και από τη σχετική δήλωση που έκανε προχθές ο Υπουργός Εσωτερικών. Λέγοντας ότι «υπάρχει νομοθεσία» και ότι ο ιδιοκτήτης είναι υπόχρεος να στηρίξει τις οικοδομές και έπειτα να λαμβάνονται συγκεκριμένα μέτρα, ο κ. Νουρής υποστήριξε ότι «οι Τοπικές Αρχές επιδοτούνται από την κυβέρνηση για συγκεκριμένα προγράμματα στήριξης και σε επίπεδο Τοπικής Αυτοδιοίκησης υπάρχουν τα εργαλεία».

Τα σοβαρά κενά που υπάρχουν στην υφιστάμενη νομοθεσία επισημαίνει αντίθετα ο



πρόεδρος της Ένωσης Δήμων, Ανδρέας Βύρας, υποδεικνύοντας ότι μέσα από μια πρωτοβουλία με τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων υπουργείων, του **ΕΤΕΚ** και της Βουλής, θα γίνει κατορθωτό να λυθούν τα θέματα που προκύπτουν και να αντιμετωπισθεί το πολύ σοβαρό πρόβλημα που υπάρχει με τα επικίνδυνα κτίρια.

Όπως ανέφερε στη «Χαραυγή» ο κ. Βύρας, όπως είναι σήμερα ο νόμος, η ευθύνη πέφτει αποκλειστικά στους δήμους, αλλά «από τη μια πρέπει να εντοπίσεις τους ιδιοκτήτες αρκετοί από τους οποίους είναι εκτός Κύπρου, ενώ είναι και το τεράστιο οικονομικό κόστος όλης αυτής της διαδικασίας και από την άλλη, η Τοπική Αρχή δεν μπορεί να κατεδαφίσει, αλλά μόνο να στηρίξει... όλα αυτά καθιστούν πολύ δύσκολη την εφαρμογή της νομοθεσίας».

