

## 1. ΔΥΣΑΡΕΣΚΕΙΑ ΤΟΥ ΕΤΕΚ ΓΙΑ ΤΟ ΔΕΚΑΩΡΟΦΟ

Μέσο: . . . . . ΑΛΗΘΕΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 24/12/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 24/12/2021

Σελίδα: . . . . . 15



### ΖΗΤΑ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗ ΤΟΥ ΖΗΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ

# Δυσaréσκεία του ΕΤΕΚ για το δεκαώροφο

Την έντονη δυσaréσκειά του εξέφρασε το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, για την έγκριση ιεραρχικής προσφυγής για αδειοδότηση δεκαώροφης οικοδομής στην οδό Κινύρα στη Λευκωσία, σε περιοχή ειδικού χαρακτήρα. Απαιτεί από το κράτος διαφανείς και συμμετοχικές διαδικασίες στις πολεοδομικές αποφάσεις, όπως αναφέρει.

**ΣΕ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ** του, το ΕΤΕΚ σημειώνει ότι έχει ζητήσει ενημέρωση από το Υπουργείο Εσωτερικών, για το σκεπτικό και τα στοιχεία στα οποία βασίστηκε η απόφαση της υπουργικής επιτροπής για έγκριση της ιεραρχικής προσφυγής, λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανέγερση πολυώροφου κτιρίου στη συγκεκριμένη περιοχή θα αλλοιώσει τον ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και πολιτιστικό της χαρακτήρα. Όπως επίσης το γεγονός ότι η αίτηση είχε απορριφθεί από το Δήμο Λευκωσίας, την αρμόδια πολεοδομική αρχή.

«ΟΙ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ αναδεικνύουν το ζήτημα επανεξέτασης της υφιστάμενης, αναχρονιστικής πρόνοιας στην περί πολεοδομίας και χωροταξίας νομοθεσία, βάσει της οποίας, σε περίπτωση απόρριψης αίτησης για πολεοδομική αδειοδότηση οικοδομής, από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, ο αιτητής δύναται να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή η οποία εξετάζεται από διυπουργική επιτροπή», προσθέτει το ΕΤΕΚ και τονίζει: «Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διαδικασία εξέτασης αιτήσεων για την αδειοδότηση αναπτύξεων άπτεται της εξέτασης των πολεοδομικών χαρακτηριστικών της ανάπτυξης και άλλων ζητημάτων, από τεχνοκράτες και με γνώμονα τη διασφάλιση της διαφάνειας στις διαδικασίες, το ΕΤΕΚ θεωρεί πως η οι ιεραρχικές προσφυγές πρέπει να εξετάζονται από ανεξάρτητη επιτροπή, αποτελούμενη από τεχνοκράτες, στη βάση διαφανούς και συμμετοχικής διαδικασίας που θα περιλαμβάνει τη δημοσιοποίηση της τεκμηρίωσης της απόφασης».

**ΕΠΙΣΗΜΑΙΝΕΙ** ακόμα ότι το σχέδιο περιοχής περιλαμβάνει σαφείς και ρητές πρόνοιες που περιορίζουν δραστικά τη δυνατότητα αυξημένου επιτρεπόμενου ύψους κατά περίπτωση. «Στη συγκεκριμένη περίπτωση», σημειώνει το Τεχνικό Επιμελητήριο, «λαμβάνοντας υπόψη ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη υπερβαίνει εξοφθαλμα το ύψος των παρακείμενων αξιόλογων κτιρίων της περιοχής, θέση



του ΕΤΕΚ είναι πως θα έπρεπε να υπερισχύσουν οι πρόνοιες που έχουν τεθεί με γνώμονα την προστασία του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα της περιοχής ειδικού χαρακτήρα. Η απόφαση για την ιεραρχική προσφυγή, ελλοχεύει κινδύνους να δημιουργήσει προηγούμενο, που δύναται να δυσχεράνει τη θέση πολεοδομικών αρχών στο χειρισμό μελλοντικών αιτήσεων για την αδειοδότηση ανάλογων αναπτύξεων σε περιοχές ειδικού χαρακτήρα».

**ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑ** χαρακτηρίζει το ΕΤΕΚ, την επανεξέταση του ζητήματος από το κράτος, με γνώμονα την προστασία των συγκεκριμένων χαρακτηριστικών της περιοχής. Ζητά επίσης την εξέταση της εφαρμογής πολεοδομικών εργαλείων, όπως τη μεταφορά αναπτυξιακών δικαιωμάτων, την απαλλοτρίωση του τεμαχίου γης με την ανάλογη αποζημίωση ή και την ανταλλαγή τεμαχίου γης με άλλο τεμάχιο κρατικής γης, μέσω των οποίων θα δύναται να λαμβάνονται οι ορθές αποφάσεις για την προστασία του αρχιτεκτονικού χαρακτήρα των περιοχών ειδικού χαρακτήρα. Χωρίς αυτό να γίνεται σε βάρος των δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη, όπως σημειώνεται.