

ΑΡΧΙΚΗ > ΑΝΑΠΤΥΞΗ > Με ιεράρχηση οικοδομών θεσμοθετείται το «ΜΟΤ» κτηρίων

Με ιεράρχηση οικοδομών θεσμοθετείται το «ΜΟΤ» κτηρίων

09/05/2022

Δημήτρης Στρατής

ΑΝΑΠΤΥΞΗ



Του Δημήτρη Στρατή

Προτεραιότητα στα μεγάλα δημόσια κτήρια και τους ιστορικούς πυρήνες των πόλεων

Εντός των επόμενων μηνών εκτιμάται ότι θα γίνει κατορθωτό να κατατεθεί από το Υπουργείο Εσωτερικών στη Βουλή, νομοσχέδιο που θεσμοθετεί το πολυσυζητημένο «πιστοποιητικό επιθεώρησης κτηρίου», μετά από σωρεία συζητήσεων και συναντήσεων.

Το λεγόμενο «ΜΟΤ» (όπως ισχύει για τα αυτοκίνητα) για τα κτήρια συζητείται εδώ και αρκετούς μήνες σε Επιτροπή στην οποία συμμετέχουν οι Τεχνικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Εσωτερικών, το ΕΤΕΚ και άλλοι φορείς, χωρίς ουσιαστικό αποτέλεσμα.

Την ίδια ώρα, οι σεισμικές δονήσεις, λόγω της γεωγραφικής θέσης της Κύπρου, είναι συχνό φαινόμενο, ενώ τμήματα γερασμένων κτηρίων συνεχίζουν να καταρρέουν. Υπενθυμίζεται ότι μόλις τον περασμένο Φεβρουάριο, από θάυμα γλύτωσαν περαστικοί όταν κομμάτι από οροφή κτηρίου που βρίσκεται στην διασταύρωση της οδού Ανεξαρτησίας και Θέμιδος στη Λεμεσό, κατέρρευσε. Η απουσία ελέγχων κατά την ανακαίνιση του συγκεκριμένου κτηρίου, προκάλεσε το συμβάν αφού είχε χρησιμοποιηθεί ακατάλληλο σκυρόδεμα.

Σε δηλώσεις του στο Limassol Today ο γενικός γραμματέας του ΕΤΕΚ Πλάτωνας Στυλιανού, σημειώνει πως οι διαβουλεύσεις βρίσκονται σε καλό δρόμο. Αναφέρει ακόμα πως αναμένεται ότι θα δοθεί προτεραιότητα στην έναρξη των τακτικών ελέγχων σε συγκεκριμένα κτήρια για λόγους ασφαλείας. Εξηγεί παράλληλα πως νομοθεσίες που πρόσφατα διορθώθηκαν επιτρέπουν στους δήμους, τη λήψη άμεσων μέτρων για προστασία του κοινού.



Τρεις προτεραιότητες

Η χρυσή τομή όπως εξηγεί στην ιστοσελίδα μας ο γενικός γραμματέας του ΕΤΕΚ Πλάτωνας Στυλιανού, φαίνεται ότι θα βρεθεί με την κατηγοριοποίηση των κτηρίων που θα επιθεωρούνται, ενώ η παλαιότητα των κτηρίων θα ληφθεί υπόψη για την συχνότητα των ελέγχων.

Παρόλο που το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι η επιθεώρηση θα έπρεπε εφαρμοστεί σε όλα τα κτήρια, σε πρώτη φάση έχει προταθεί η ιεράρχηση των οικοδομών, ώστε οι επιθεωρήσεις να ξεκινήσουν από τα κτήρια δημόσιας χρήσης. Πιο συγκεκριμένα το Υπ. Εσωτερικών παρουσιάζεται θετικό να επιθεωρούνται από μηχανικούς, κτήρια στα οποία συναθροίζεται το κοινό όπως νοσοκομεία, σχολεία, πολυκαταστήματα, δημόσιες υπηρεσίες, κινηματογράφοι, οικoi ευημερίας και άλλα τα οποία θα καθοριστούν μέσα από τον νέο νόμο.

Θα δοθεί επίσης προτεραιότητα, όπως μας εξηγεί ο κ. Στυλιανού στα κτήρια αυξημένης επικινδυνότητας. Πρόκειται για τα κτήρια συνεχούς δομής, τα οποία είναι παλιά και βρίσκονται κυρίως στους ιστορικούς πυρήνες των πόλεων και δεν έχουν την απαραίτητη απόσταση μεταξύ τους.

«Πρόταση του ΕΤΕΚ είναι να καταστεί υποχρεωτική η έκδοση «Πιστοποιητικού Επιθεώρησης» και για κτήρια τα οποία πρόκειται να πωληθούν ή να ενοικιαστούν», αναφέρει ο γενικός γραμματέας του Επιμελητηρίου, σημειώνοντας ότι μια τέτοια εξέλιξη θα αποτελούσε ασπίδα προστασίας για τους αγοραστές/ενοικιαστές από τυχόν κακοτεχνίες που σχετίζονται με την ασφάλεια των οικοδομών. Ήδη όπως ανέφερε, σε συναντήσεις με

κοινοβουλευτικά κόμματα και την αρμόδια Επιτροπή της Βουλής, φάνηκε να γίνεται κατανοητό ότι είναι αδιανόητο με μερικές απλές επιδιορθώσεις να πωλούνται κτήρια ως καινούρια.



Συχνότητα επιθεώρησης

Κληθείς να αναφέρει το χρονικό διάστημα που θα απαιτείται προκειμένου να πραγματοποιούνται οι επιθεωρήσεις κτηρίων, ο κ. Στυλιανού ανέφερε ότι αυτό εξαρτάται από την παλαιότητα των κτηρίων και διάφορους άλλους παράγοντες όπως, τα υλικά, η διαδικασία κατασκευής και εάν υπήρχαν αντισεισμικοί κώδικες.

Για τα πολύ γερασμένα κτήρια οι επιθεωρήσεις θα πρέπει να γίνονται κάθε 3 ή 5 χρόνια, όπως ανέφερε. Στην Κύπρο μόλις το 1994 τέθηκε σε εφαρμογή αντισεισμικός κανονισμός, ενώ πολύ αργότερα εφαρμόστηκαν οι σχετικοί ευρωπαϊκοί κανόνες που είναι πολύ πιο αυστηροί. Δεν σημαίνει ότι ένα κτήριο που χτίστηκε πριν από το 1994 δεν έχει καμία σεισμική επάρκεια, αναφέρει ο κ. Στυλιανού.



Στο χέρι των δήμων

Ερωτηθείς για τον ρόλο των δήμων στην προστασία του κοινού και την συντήρηση των κτηρίων ο γ.γ. του ΕΤΕΚ αναφέρει ότι όλοι οι δήμοι έχουν στη διάθεση τους διάφορα νομοθετικά «όπλα», με τα οποία μπορούν να λάβουν ουσιαστικά μέτρα.

Ένας δήμος, εξηγεί ο κ. Στυλιανού, μπορεί να κηρύξει επικίνδυνο ένα κτήριο και να το θέσει σε αχρησία. Οι δήμοι μπορούν επίσης να προειδοποιήσουν τους ιδιοκτήτες παλιών κτηρίων για λήψη μέτρων σε περίπτωση που δεν ανταποκριθούν στην υποχρέωση τους για επιδιορθώσεις. Μπορεί για παράδειγμα να επιβληθεί διοικητικό πρόστιμο ή ακόμα και αστικό χρέος το οποίο θα επιμιστούν οι ιδιοκτήτες αφού ο δήμος προβεί σε επιδιορθώσεις σε κτήρια, είπε. Σημειώνεται ότι ο σχετικός νόμος που έχει ψηφιστεί προβλέπει ακόμη και φυλάκιση και πρόστιμο 10.000 ευρώ σε περίπτωση μη συμμόρφωσης.

Ένα μεγάλο μέρος του προβλήματος παρουσιάζεται και σε πολυώροφες οικοδομές που κατασκευάστηκαν με κακές πρακτικές, ενώ γενικά στην Κύπρο δεν υπάρχει κουλτούρα συντήρησης αναφέρει ο κ. Στυλιανού. «Είναι στο χέρι τους να εφαρμόσουν τις νομοθεσίες», τονίζει ο γ.γ. του ΕΤΕΚ, σημειώνοντας ότι οι τοπικές αρχές δεν πρέπει να περμιούν την εφαρμογή της νομοθεσίας για τις τακτικές επιθεωρήσεις στις οικοδομές.



Διατηρητέα

Ένα μεγάλο κεφάλαιο που αφορά την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι τα παλιά διατηρητέα κτήρια με τα οποία η ιστοσελίδα μας θα ασχοληθεί σε επόμενο ρεπορτάζ. Σύμφωνα με το ΕΤΕΚ, οι Δήμοι και το Υπουργείο Εσωτερικών έχουν εκπονήσει μελέτες και έχουν καταγράψει όλες τις παλιές και επικίνδυνες οικοδομές που βρίσκονται συνήθως στον ιστορικό πυρήνα των πόλεων. Η πολιτεία οφείλει να προστατέψει ως κόρη οφθαλμού τα κτήρια αυτά, από διάφορους κινδύνους, κάτι που μπορεί να γίνει στο πρότυπο χωρών του εξωτερικού.

