

PP-001-11-16

21 Ιουνίου 2018

Μελέτη: Ετοιμασία Εθνικής Στρατηγικής Κυπριακής Δημοκρατίας για την Ανάπτυξη της Ευρύτερης Περιοχής Τροόδους-

Φάση Μελέτης: 1^η Συνέδριο Επιστημονικών και Τεχνικών Επιτροπών για την Αναγέννηση των Ορεινών Κοινοτήτων Τροόδους

Θέμα: Κυρία Σημεία Θεματικής Ενότητας Δήλωσης Πολιτικής που έγινε στις 20 Ιουνίου 2018 στα Γραφεία της Κυπριακής Ακαδημίας Δημόσιας Διοίκησης

Παρευρισκόμενοι:

- Ειδική Τεχνική Επιτροπή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
- Εκπρόσωποι Επαρχιακών Διοικήσεων Λευκωσίας και Λεμεσού
- Ειδική Τεχνική Επιτροπή Τμήματος Περιβάλλοντος
- Ειδική Τεχνική Επιτροπή Τμήματος Γεωργίας
- Ειδική Τεχνική Επιτροπή Τμήματος Δασών
- Γενική Τεχνική Επιτροπή Υπουργείου Εσωτερικών
- Πρόεδρος Αναπτυξιακής Εταιρείας Τροόδους

Υπεύθυνος Καθηγητής Θεματικής Ενότητας: Ηλίας Μπεριάτος

Ομάδα Μελέτης: Δημήτρης Γούσιος, Ηλίας Μπεριάτος, Μιχάλης Μιχαήλ, Κώστα Λαλένης, Νίκος Τριανταφυλόπουλος Γιάννης Φαρασλής Άννα Καραμοντάνη, Μιχάλης Μιχαήλ

Γραφείο Γιαννάκη Παπαδούρη: Σταύρος Καζαμίας

ΓΕΝΙΚΑ

1. Υπεύθυνος Συντονιστής της Συνεδρίας που διήρκεσε 7 ώρες ήταν ο κ. Μπεριάτος ενώ κατά τη συνεδρία έγιναν παρουσιάσεις με βάση το πρόγραμμα εργασίας.
2. Σε γενικές γραμμές έγινε μια εποικοδομητική συζήτηση στην οποία συμμετείχαν όλοι οι παρευρισκόμενοι αφού προσεγγίστηκε μια πλειάδα θεμάτων που αφορά το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς με αναφορά σε παραδείγματα του εξωτερικού. Ο κ. Τριανταφυλλόπουλος παρουσίασε τα πολεοδομικά ζητήματα από μια διαφορετική σκοπιά αφού σύνδεσε την πολεοδομική ανάπτυξη με την αγορά (προσφορά και ζήτηση) ενώ ακούμπησε και ζητήματα που αφορούν επανάχρηση κενών και εγκαταλελειμμένων κατοικιών.

ΚΥΡΙΑ ΣΗΜΕΙΑ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

1. Μετά από εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως συμφωνήθηκε αντί να γίνει αναθεώρησης της ισχύουσας Δήλωσης Πολιτικής να ετοιμαστεί ένα εξειδικευμένο Σχέδιο Ανάπτυξης ως Δήλωση Πολιτικής Τροόδου. Για την ετοιμασία της θα ακολουθηθεί η διαδικασία εκπόνησης και τροποποίησης της Δήλωσης Πολιτικής ώστε να ολοκληρωθεί όσο το δυνατόν πιο σύντομα.
2. Η νέα Δήλωση Πολιτικής θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη της:
 - Την ισχύουσα Δήλωση Πολιτικής
 - Το Τοπικό Σχέδιο Μαραθάσας το οποίο βρίσκεται σε τελικό στάδιο
 - Τις αρχές της Ορεινότητας για τι οποίες θα ετοιμαστεί σχετική νομοθεσία
 - Τους στόχους και αρχές της Εθνικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Ορεινών Κοινοτήτων Τροόδου
3. Η διαδικασία δημοσίευσης του υπό εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου Μαραθάσας θα πρέπει να ανασταλεί στο παρόν στάδιο, μέχρι την Ολοκλήρωση Εθνικής Στρατηγικής Ανάπτυξης Ορεινών Κοινοτήτων Τροόδου.
4. Η δομή και το περιεχόμενο της νέας Δήλωσης Πολιτικής Τροόδου θα πρέπει να τύχει ριζικής αναβάθμισης ώστε να ανταποκρίνεται στις νέες συνθήκες ανάπτυξης της Περιοχής Τροόδου.
5. Σε μεταγενέστερο στάδιο προτείνεται να εκπονηθούν Περιφερειακά Τοπικά Σχέδια και Σχέδια Περιοχής για την περιοχή Τροόδου.
6. Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που επιβάλλεται με βάση την ισχύουσα Περιβαλλοντική Νομοθεσία θα πρέπει να ξεκινήσει παράλληλα με την διαδικασία εκπόνησης της νέας Δήλωσης Πολιτικής Τροόδου (ΔΠΤ).
7. Με βάση το ΤΠΟ απαιτούνται τουλάχιστον 8-12 μήνες για τη δημοσίευση της ΔΠΤ μετά τη ετοιμασία του σχετικού κειμένου Κειμένου και χαρτών ΔΠΤ . Σημειώνεται ότι η ετοιμασία του προκαταρκτικού Κειμένου και Χαρτών της ΔΠΤ υπολογίζεται ότι θα χρειαστεί τουλάχιστον 8 μήνες.
8. Στα πλαίσια εκπόνηση της ΔΠΤ θα πρέπει να εξεταστούν τα εξής κύρια ζητήματα:
 - καθορισμός ειδικών προτύπων σχεδιασμού ή/και όρων δόμησης προσαρμοσμένων στην ορεινότητα
 - εφαρμογή μηχανισμού ενεργοποίησης αδρανών οικιστικών ζωνών

- ευελιξία στα πρότυπα δρόμων, διαχωρισμών οικοπέδων, χώρων πρασίνου κ.λ.π) για διευκόλυνση της εγκατάστασης νέων κατοίκων
 - εξειδίκευση και εφαρμογή πολιτικών για αισθητικό έλεγχο και ένταξη των κτιρίων σε επικλινή εδάφη
 - επαναξιολόγηση της πολιτικής για τη μεμονωμένη κατοικία, ώστε να προσαρμοστεί στα ειδικά χαρακτηριστικά της περιφέρειας Τροόδους
 - καθορισμός προνοιών για προσέλκυση νέων επιθυμητών και συμβατών χρήσεων εντός των οικιστικών ζωνών
 - καθορισμός πολιτικών για προστασία και διατήρηση των παραδοσιακών οικισμών,
 - καθορισμό πολιτικών για αξιοποίηση των κενών και εγκαταλελειμμένων κτιρίων
 - συμπερίληψη πολιτικών και ορολογιών για επιθυμητές αναπτύξεις, όπως αγροτουριστικά καταλύματα, πολυδύναμα κέντρα, οικοτεχνίες κ.λπ
 - η ισχύουσα πολιτική για ενοποιημένες αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων (κεφ. 9.6)
 - η ενσωμάτωση πολιτικών για προστασία της καλής γεωργικής γης-γης υψηλής παραγωγικότητας (ΥΦΑ, Γεωτόπους (terroirs), κ.α.
9. Επίσης στην νέα ΔΠΤ θα πρέπει να ενσωματωθούν τουλάχιστον τα εξής Σχέδια:
- Χρήσεων Γης (αντίστοιχα με εκείνα των Τοπικών Σχεδίων)
 - Οδικού Δικτύου (ιεράρχηση υφιστάμενου και καθορισμός του προγραμματιζόμενου)
 - Υφιστάμενων και Προγραμματιζόμενων βασικών δημόσιων υποδομών
 - Καλής Γεωργικής Γης-Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (ΥΦΑ, Γεωτόπους (terroirs), (αρδευόμενες περιοχές κ.α)
 - Φυσικού και Πολιτιστικού Περιβάλλοντος
10. Για την εφαρμογή της ΔΠΤ θα χρειαστεί η υιοθέτηση νέων πολεοδομικών εργαλείων και κινήτρων όπως είναι η Μεταφορά Αναπτυξιακών Δικαιωμάτων, Αστικός Αναδασμός, Τέλος Πολεοδομικής Αναβάθμισης κ.α