



Φιλελεύθερος

Είδος: Εφημερίδα / Ένθετο
Ημερομηνία: Κυριακή, 09-04-2023
Σελίδα: 1,4 (1 από 2)
Μέγεθος: 904 cm²
Μέση κυκλοφορία: 81441
Επικοινωνία εντύπου: 22744000

: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ

Λέξη κλειδί: ΕΤΕΚ

**Μήνυμα
ΕΤΕΚ στον
Κων. Ιωάννου
για στέγη**

ΑΚΙΝΗΤΑ >4



Τα επείγοντα του υπουργού Εσωτερικών

Το ΕΤΕΚ καλεί τον Κωνσταντίνο Ιωάννου να δώσει κατά προτεραιότητα λύσεις σε ζητήματα με σημαντικό αντίκτυπο στην ποιότητα ζωής των πολιτών

Το Υπουργείο Εσωτερικών είναι διαχρονικά το υπουργείο με το πιο ευρύ χαρτοφυλάκιο θεμάτων που καλείται να διαχειριστεί. Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, ως ο τεχνικός σύμβουλος του κράτους, ιεραρχεί τα τρία «καυτά» ζητήματα με τα οποία θα πρέπει άμεσα να ασχοληθεί και να δώσει λύσεις ο νέος υπουργός Εσωτερικών Κωνσταντίνος Ιωάννου.

Μιλώντας στον Φιλελεύθερο, ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντή, επισημαίνει πως τα ζητήματα αυτά έχουν να κάνουν με τη διαχείριση του οικοδομικού αποθέματος της χώρας, την προσιτή στέγη και την περαιτέρω απλοποίηση του πλαισίου αδειοδότησης της ανάπτυξης, με αφορμή και τις αλλαγές που θα επέλθουν στο πλαίσιο της μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και δη τη δημιουργία Επαρχιακών Συμβουλίων, στις αρμοδιότητες των οποίων θα εμπίπτουν οι αδειοδοτήσεις.

Το κτηριακό απόθεμα, η εξασφάλιση προσιτής στέγης και η περαιτέρω απλοποίηση της αδειοδότησης επείγουν, σύμφωνα με τον Κωνσταντίνο Κωνσταντή

Επιθεώρησης των κτηρίων» είπε, τονίζοντας ότι μια τέτοια ρύθμιση θα συμβάλει στην έγκαιρη αντιμετώπιση τυχόν εμφανών βλαβών και φθορών στα κτήρια, προτού η οικοδομή ή μέρος της καταστεί επικίνδυνη για τους ενοίκους αλλά και τους διερχομένους, ενώ, μεταξύ άλλων, θα συμβάλει στην αύξηση της διάρκειας ζωής των οικοδομών, δημιουργώντας τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την ενεργειακή τους αναβάθμιση. Σύμφωνα με τον κ. Κωνσταντή, το ΕΤΕΚ έχει υποβάλει συγκεκριμένη πρόταση για το θέμα και είχε διαρκή συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών για την προώθησή της. Ο κ. Κωνσταντή σημείωσε παράλληλα ότι το κράτος θα πρέπει να προχωρήσει και στην κατάρτιση ειδικών σχεδίων επιχορήγησης για αποτίμηση της δομοστατικής επάρκειας των κτηρίων και την ενθάρρυνση των δομοστατικών αναβθμίσεων σε κτήρια, με προτεραιότητα σε οικοδομές δημόσιας χρήσης. Θα πρέπει παράλληλα να προωθηθούν οι προσεισμικοί έλεγχοι σε κρατικά κτήρια.

Αρκετό δρόμο έχουμε να διανύσουμε και σε σχέση με τις ενεργειακές αναβθμίσεις υφιστάμενων κτηρίων. Σημειώνεται πως το ευρωπαϊκό πλάνο είναι πως μέχρι το 2050 όλα τα κτήρια των κρατών μελών θα πρέπει να είναι σχεδόν μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης. Αυτό συνεπάγεται ότι σε ετήσια βάση θα πρέπει το 3% του κτηριακού αποθέματος να αναβθμίζεται ενεργειακά. Εμείς υπολειπόμαστε αυτού του στόχου, καθώς υπολογίζεται πως ο ετήσιος ρυθμός ενεργειακών ανακαινίσεων υφιστάμενων κτηρίων είναι περίπου 0.5%.

Ένα άλλο μέτρο που το ΕΤΕΚ προτείνει σχετικά με τη διαχείριση του οικοδομικού αποθέματος της Κύπρου αφορά στη δημιουργία Μητρώου Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίων. «Η καταγραφή βασικής πληροφόρησης για το κτηριακό απόθεμα της Κύ-



πρου σε μια ψηφιακή βάση δεδομένων κρίνεται ως υψίστης σημασίας αλλά και απαραίτητη για την αποτελεσματική προστασία και βέλτιστη διαχείριση του οικοδομικού αποθέματος της Κύπρου», ανέφερε ο πρόεδρος του Επιμελητηρίου.

Τέλος, το νομοσχέδιο για εκσυγχρονισμό των κοινοτήτων οικοδομών και των διαχειριστικών επιτροπών είναι κάτι που θα βοηθήσει στην όλη προσπάθεια, εξού και το ΕΤΕΚ έχει χαιρετήσει το γεγονός ότι ο νέος υπουργός έχει δώσει προτεραιότητα στο θέμα.

Προσιτή στέγη

Το ΕΤΕΚ θεωρεί παράλληλα ότι το στεγαστικό πρόβλημα αποτελεί κορυφαίο ζήτημα, το οποίο θα πρέπει άμεσα και στοχευμένα να απασχολήσει την Κυβέρνηση και δη το Υπουργείο Εσωτερικών. «Δεδομένων των δυσκολιών που διέρχονται οι συμπολίτες μας, θεωρούμε πως το θέμα της προσιτής στέγης, ιδιαίτερα λόγω των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά σήμερα, θα πρέπει να τεθεί ψηλά στην στζέντα του υπουργού Εσωτερικών», ανέφερε ο κ. Κωνσταντή, σημειώνοντας ότι λύσεις μπορεί να δοθούν, αρκεί να υπάρχει η πολιτική βούληση για τη λήψη και εφαρμογή τους.

«Η κρατική στεγαστική πολιτική χρήζει εκσυγχρονισμού», είπε και τόνισε την αδήριτη ανάγκη για δημιουργία ενός Κεντρικού Φορέα που θα μελετά, σχεδιάζει, συντονίζει και ελέγχει τα ζητήματα που άπτονται της κρατικής στεγαστικής πολιτικής. Ιδιαίτερα σήμερα, με τις αυξήσεις των επιτοκίων, η συμπεριληψη εργαλείων για πρόσβαση στη χρηματοδότηση για σκοπούς απόκτησης στέγης, υπό την ομπρέλα αυτού του Φορέα, κρίνεται ως απαραίτητη. Υπογράμμισε, παράλληλα, ότι υπό τις παρούσες

συνθήκες άμεσο αντίκτυπο θα μπορούσε να επιφέρει και η προσπάθεια για αύξηση του διαθέσιμου οικιστικού προϊόντος (αγορά αποκατάστασης/ αναβάθμισης υφιστάμενων οικοδομών και διατηρητέων κτηρίων, συντήρηση προσωρινών οικισμών, αξιοποίηση τ/κ κατοικιών, κ.ο.κ.). Ταυτόχρονα, τόνισε, θα πρέπει να ενισχυθεί περαιτέρω ο ρόλος του κράτους ως παραγωγού και χρηματοδότη στεγαστικών Σχεδίων (νέο πρόγραμμα δημιουργίας οικιστικών μονάδων από ΚΟΑΓ, στοχευμένα στεγαστικά σχέδια σε ορεινές και ακριτικές περιοχές κ.ο.κ.).

Παράλληλα, το υπουργείο θα πρέπει να μεριμνήσει, έτσι ώστε να θεσμοθετηθούν εργαλεία, ως επίσης και κίνητρα/αντικίνητρα, με στόχο την ενεργοποίηση αδρανούς/περικλειστής γης, καθώς και την ένταξη κενών και εγκαταλειμμένων κτηρίων στην αγορά ή ενοικίαση στέγης. Το ΕΤΕΚ θεωρεί πως η ένταξη κενών και σε αχρησία οικιστικών μονάδων στην αγορά μπορεί να αποτελέσει γρήγορη ανακουφιστική λύση, μέχρις ότου καρποφορήσουν πιο μεσοπρόθεσμα μέτρα. Για τον σκοπό αυτό, ζήτησε σχετικά στατιστικά στοιχεία από την ΑΗΚ, έτσι ώστε να αποτυπωθεί ποσοτικά η παρούσα κατάσταση. Εξίσου σημαντική είναι και η εξέταση πολεοδομικών εργαλείων αλλά και άλλων ζητημάτων, όπως οι νέες τεχνολογίες κατασκευής, ενώ θα πρέπει να εκσυγχρονιστούν χρεώσιμες οικοδομικές απαιτήσεις.

Σύμφωνα με τον κ. Κωνσταντή, το Επιμελητήριο έχει ετοιμάσει έκθεση, η οποία εμπλουτίζεται με εισηγήσεις που εστιάζουν σε τεχνικές λύσεις και προεγγυήσεις (εναλλακτικοί τρόποι δόμησης, τυποποίηση, έξυπνα υλικά κ.ο.κ.), που θα μπορούσαν να επιτύχουν περαιτέρω μείωση του κατασκευαστικού κόστους των οικοδομών σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα μέτρα.

Αδειοδότηση και περιθώρια βελτίωσης

Η εφαρμογή της νέας πολιτικής αδειοδότησης και η πρόσφατη επέκταση του πεδίου εφαρμογής της και σε πιο σύνθετες αναπτύξεις, εκ του αποτελέσματος ήταν καθοριστική για τον εκσυγχρονισμό και την απλοποίηση του πλαισίου αδειοδότησης της ανάπτυξης, ενώ έχει συμβάλει ουσιαστικά στην ταχεία αδειοδότηση αναπτύξεων, είπε ο κ. Κωνσταντή. Υπέδειξε, ωστόσο, ότι υπάρχουν αρκετά περιθώρια βελτίωσης, ιδιαίτερα σε ό,τι αφορά τον χρόνο εξέτασης των αιτήσεων, αφού σε αρκετές περιπτώσεις δεν τηρούνται τα καθορισμένα χρονοδιαγράμματα. «Θεωρούμε πως η περαιτέρω απλοποίηση της διαδικασίας αδειοδότησης ή και η μείωση των ελέγχων που διενεργούνται από τις αδειοδοτούσες αρχές στο πλαίσιο της εξέτασης αιτήσεων, στους απολύτως απαραίτους, δεδομένης και της περαιτέρω ευθύνης που έχουν αναλάβει οι μελετητές για τις εν λόγω αιτήσεις, θα συμβάλει στην επίτευξη του χρόνου εξέτασης των αιτήσεων», τόνισε.

Επιτόπιοι και ουσιαστικοί έλεγχοι στα εργοτάξια

Το Επιμελητήριο ιεραρχεί ως τρίτο ζήτημα το οποίο θα πρέπει να τεθεί ως προτεραιότητα, αυτό του περαιτέρω εκσυγχρονισμού και απλοποίησης του πλαισίου αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης.

Ιδιαίτερη μνεία έκανε ο κ. Κωνσταντή στη σύσταση των Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης, στο πλαίσιο της μεταρρύθμισης της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κάτω από την ομπρέλα των οποίων, εκτός άλλων σημαντικών αρμοδιοτήτων, θα τεθεί και η αδειοδότηση της ανάπτυξης.

«Η κοινωνία προσδοκά ορθά στελεχωμένους και αποτελεσματικούς Επαρχιακούς Οργανισμούς, που να αξιοποιούν στο μέγιστο την τεχνολογία για την ταχεία εξυπηρέτηση των πολιτών. Μεταξύ άλλων και στο πλαίσιο του ανασχεδιασμού διαδικασιών, απαιτήσεων και ροής εργασιών, η δημιουργία των Επαρχιακών

Οργανισμών είναι μια ευκαιρία για επανεστίαση και μετάβαση από τον εξαντλητικό και χρονοβόρο έλεγχο εγγράφων προ της άδειας (κατά κανόνα τυπικότητες), σε ένα πιο ουσιαστικό έλεγχο (risk based / δειγματοληπτικά) και σε ενίσχυση του οικοδομικού ελέγχου στο εργοτάξιο / θεμάτων επιβολής», εξήγησε.

Στο πλαίσιο αυτό εντάσσεται και η πρόταση του ΕΤΕΚ για την καθιέρωση του θεσμού Ελεγκτών Δόμησης. Σύμφωνα με τον πρόεδρο του Επιμελητηρίου, η εφαρμογή μιας τέτοιας ρύθμισης θα διασφαλίσει ότι στα υπό ανέγερση έργα διενεργούνται επιτόπιοι έλεγχοι από ανεξάρτητο τρίτο μέρος, συμβάλλοντας στη ριζική αντιμετώπιση του προβλήματος των οικοδομικών παρατυπιών, κάτι που θα βοηθήσει και στην επιτάχυνση έκδοσης τελικών εγκρίσεων και εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας.



ση του προβλήματος των οικοδομικών παρατυπιών, κάτι που θα βοηθήσει και στην επιτάχυνση έκδοσης τελικών εγκρίσεων και εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας.