

Το ΕΤΕΚ, ως οργανισμός δημοσίου επιθυμεί να διευκρινίσει ότι η κριτική που άσκησε στην περίπτωση της παραχώρησης πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση για πρόσθετο συντελεστή δόμησης 10 χιλιάδων τ.μ στο μεγάλο εμπορικό κέντρο στις παρυφές της Λευκωσίας, απευθύνεται προς το Κράτος και τη δημόσια διοίκηση και όχι προς τον επιχειρηματία/ιδιοκτήτη ή την οποιαδήποτε πράξη πώλησης του.

Σε κάθε περίπτωση, όμως, θα πρέπει να τονιστεί για να γίνει κατανοητό στον κάθε πολίτη αυτής της χώρας ότι η συγκεκριμένη κατά παρέκκλιση αδειοδότηση ουδεμία σχέση ή εφαρμογή έχει με τα πολεοδομικά κίνητρα του 2013, τα οποία επικαλείται στην ανακοίνωση απάντησης του ο ιδιώτης επιχειρηματίας. Ακόμη και αν εφαρμόζονταν στην εν λόγω περιοχή, τα πολεοδομικά κίνητρα του 2013, θα αφορούσαν προσαύξηση επί του επιτρεπόμενου συντελεστή του σχεδίου ανάπτυξης και όχι επί του πολλαπλάσιου κατά παρέκκλιση συντελεστή και χρήσης που δόθηκε προ δεκαετίας. Εξ' ου και η αίτηση του επιχειρηματία/ιδιοκτήτη έγινε προς το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων (ΣΥΜΕΠΑ) και δεν έγινε μέσω της συνήθους οδού της αίτησης για πολεοδομική άδεια.

Οι βασικοί στόχοι του Τοπικού Σχεδίου της Λευκωσίας είναι ρητά διατυπωμένοι και μεταξύ άλλων επιδιώκουν τη βέλτιστη οικονομική και λειτουργική οργάνωση του αστικού συμπλέγματος, την προαγωγή της οργανωμένης και ενοποιημένης αστικής ανάπτυξης και την εφαρμογή μέτρων πολιτικής που θα συμβάλλουν στην προστασία και αναβάθμιση του κρίσιμου ρόλου που διαδραματίζει το αστικό κέντρο. Συνεπώς, είναι αυτονόητο πως μία παρέκκλιση της τάξης των 10 χιλιάδων τ.μ εμπορικών χώρων (τάξης μεγέθους 150 καταστημάτων λιανικού εμπορίου), σε μία υφιστάμενη εμπορική ανάπτυξη ήδη προικοδοτημένη με κατά παρέκκλιση 30 χιλιάδων τ.μ, καταστρατηγεί την κείμενη νομοθεσία και τη γενική στρατηγική του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας και επιταχύνει τον μαρασμό του αστικού κέντρου.

Δυστυχώς, το Υπουργικό Συμβούλιο με την αναπομπή της πρώτης αρνητικής θέσης του ΣΥΜΕΠΑ ουσιαστικά το κατήργησε, κάτι το οποίο ο συγκεκριμένος επιχειρηματίας/ιδιοκτήτης από το 2013 επιζητούσε δημόσια. Ταυτόχρονα τίθενται εύλογα ερωτήματα προς τα τρία από τα πέντε μέλη του ΣΥΜΕΠΑ, που τελικά ενέκριναν την παρέκκλιση, ως προς το ποια πολεοδομικά κριτήρια και θέσεις έλαβαν υπόψη τους.

Τέλος, ένα ακόμη θέμα που αναζητά απαντήσεις είναι η αρχική επιβολή των πενιχρών αντισταθμιστικών μέτρων που αφορούσαν τον περιορισμό του κυκλοφοριακού προβλήματος στην περιοχή και την επένδυση στο αστικό κέντρο, τα οποία φαίνεται να έχουν εξαϋλωθεί και αυτά. Σημαντικό θέμα είναι, επίσης, και η αντιμετώπιση εκ μέρους των αρμοδίων αρχών της για σειρά ετών υφιστάμενης παρανομίας, η οποία τελικά επιβραβεύτηκε με την χορήγηση της εν λόγω κατά παρέκκλιση άδειας.

30 Ιουλίου 2015