



ΡΕΠΟΡΤΕΡ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ  
Κυρ, 01 Νοέμβριος 2015, π.1  
Αποδελτίωση:01/11/2015



## ΑΚΙΝΗΤΑ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΓΗΣ

# Έξι εισηγήσεις ΕΤΕΚ για στρατηγικές επενδύσεις

Από τον χαρακτηρισμό της επένδυσης ως στρατηγικής, μέχρι την υλοποίηση του έργου

**Ο**ι εισηγήσεις και απόψεις του ΕΤΕΚ για το θέμα των στρατηγικών επενδύσεων στο νησί καταγράφονται σε σημείωμα το οποίο απέστειλε το Επιμελητήριο στον υφυπουργό παρά τω Προέδρω, Κωνσταντίνο Πετρίδη.

Το ΕΤΕΚ προσεγγίζει στην ολόπλευρή του το θέμα, καταθέτοντας προτάσεις που ξεκινούν από τον χαρακτηρισμό μιας επένδυσης ως στρατηγικής μέχρι την υλοποίησή της. Συγκεκριμένα, στο σημείωμα του Επιμελητηρίου επισημαίνεται μεταξύ άλλων ότι η εισήγηση δεν εισέρχεται στον λεπτομερή σχεδιασμό υλοποίησης, αλλά καταγράφει μία συγκεκριμένη φιλοσοφία και στρατηγικές κατευθύνσεις.



# ΕΤΕΚ

### Οι έξι εισηγήσεις του Επιμελητηρίου

α) Ο χαρακτηρισμός μιας επένδυσης ως στρατηγικής θα πρέπει να καθοριστεί στη βάση διάφανων, ποσοτικών και ποιοτικών κριτηρίων, στη βάση νομοθεσίας που θα εκπονηθεί.

β) Με τον χαρακτηρισμό μιας επένδυσης ως στρατηγικής, θα διορίζεται ένας διευθυντής έργου, ο οποίος κατέχει τις κατάλληλες γενικές και ειδικές γνώσεις και ο οποίος μπορεί να είναι ανώτερος δημόσιος υπάλληλος ή σε άλλες περιπτώσεις άτομο προερχόμενο από τον ιδιωτικό τομέα. Ο διευθυντής έργου θα πρέπει να αποσπασθεί, σύμφωνα με την υφιστάμενη ή τη δρομολογούμενη ρύθμιση, ώστε να επικεντρωθεί στα της διεύθυνσης και συντονισμού της όλης διαδικασίας.

γ) Με τον διορισμό διευθυντή έργου, θα καταγραφεί η διαδικασία αδειοδότησης.

δ) Στη βάση της χαρτογράφησης, θα συστήνεται ad hoc ομάδα αδειοδότησης, στην οποία θα επιλέγονται και θα συμμετέχουν, με τρόπο που θα καθοριστεί, δημόσιοι υπάλληλοι ή υπάλληλοι του ευρύτερου Δημοσίου από τις κύριες αδειοδοτούσες αρχές. Η συμμετοχή θα αφορά συγκεκριμένο πρόσωπο, το οποίο θα έχει και αναπληρωτή. Τα μέλη της ομάδας θα συνεχίσουν να υπηρετούν τις αδειοδοτούσες αρχές και να έχουν και τα υπόλοιπα καθήκοντά τους.

ε) Με τη σύσταση της ομάδας έργου, θα ετοιμάζεται υπό την ευθύνη του διευθυντή έργου, πρόγραμμα εργασίας στο οποίο θα προσδιορίζονται οι απαιτούμενες μελέτες και οτιδήποτε άλλο οφείλει να ικανοποιήσει ο επενδυτής, συνοδευόμενο από χρονοδιάγραμμα, το οποίο θα «δεσμεύει» τις αδειοδοτούσες αρχές που συμμετέχουν στην ομάδα, τις διάφορες

συμβουλευτικές αρχές που έχουν ρόλο στην αδειοδότηση και τον επενδυτή. Σημειώνεται πως η διαδικασία που αποτυπώνεται στα βήματα πιο πάνω θα πρέπει να είναι ταχεία και δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τους τρεις μήνες.

στ) Κάτω από συγκεκριμένες περιστάσεις και στη βάση διαδικασίας που θα καθοριστεί, εάν παρατηρούνται ουσιαστικές και συστηματικές αποκλίσεις από το πρόγραμμα εργασίας, ή εάν ο επενδυτής δεν συμμορφώνεται με τα χρονοδιαγράμματα που τίθενται ή με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας σε ό,τι αφορά την υποβολή μελετών, ή εάν κριθεί πως η διαδικασία δεν προχωρά με λογικούς ρυθμούς με ευθύνη του επενδυτή, τότε η διαδικασία θα κηρύσσεται άγονη και η επένδυση θα αποκαταρτίζεται από στρατηγική και θα πρέπει να ακολουθήσει τη συμβατική οδό για αδειοδότηση. Στην περίπτωση που η διαδικασία κηρυχθεί άγονη, τότε η ομάδα θα διαλύεται και ο διευθυντής έργου θα επιστρέφει στα προηγούμενα καθήκοντά του. Νοείται πως η όλη διαδικασία και συγκεκριμένες κατευθυντήριες γραμμές της διαδικασίας που θα ακολουθείται για την αδειοδότηση στρατηγικών επενδύσεων μπορούν να καθοριστούν με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.

### Βραχυπρόθεσμο μέτρο για αδειοδότηση μεγάλων αναπτύξεων

Πέραν των πιο πάνω, το ΕΤΕΚ επισημαίνει ότι μέχρι τη μεταρρύθμιση του συνολικού συστήματος αδειοδότησης της ανάπτυξης, πρέπει να βρεθεί ένας αποτελεσματικός και ταχύς μηχανισμός εξέτασης και αδειοδότησης μεγάλων αναπτύξεων. Τα τελευταία χρόνια, αρκετοί ξένοι

αλλά και εγχώριοι επενδυτές έχουν δείξει ενδιαφέρον και παρουσίασαν πλάνα για μεγάλες και υψηλής έντασης αναπτύξεις. Παρ' όλα αυτά, υπάρχει το θέμα του κατακερματισμού της διαδικασίας αδειοδότησης και συνεπώς της καθυστέρησης που παρατηρείται. Το κράτος θα πρέπει να αποκτήσει την κατάλληλη ευελι-

ξία για εξέταση αυτών των έργων εντός του υφιστάμενου νομικού πλαισίου, αλλά με πιο αποτελεσματικό και ταχύ τρόπο. Στις περιπτώσεις σοβαρών προτάσεων, οι οποίες πληρούν κάποια κριτήρια, συμπεριλαμβανομένης της έντασης της επένδυσης και της οικονομικής δυνατότητας υλοποίησης, η εισήγηση είναι όπως συσταθούν ad hoc ολοκληρωμένες και αυτόνομες ομάδες, με καθορισμό κάποιου ατόμου ως project manager, οι οποί-

ες να αποτελούνται από όλες τις εμπλεκόμενες αρμόδιες αρχές (Τμήμα Περιβάλλοντος, Πολεοδομία, οικοδομική αρχή κλπ.). Οι ομάδες αυτές θα εισέρχονται σε έναν δομημένο και εντατικό διάλογο με τον επενδυτή με χρονοδιαγράμματα, με στόχο την επιβολή κοινά αποδεκτών όρων και την ολοκλήρωση των διαδικασιών που απαιτούνται από αυτόν, στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας. Η εμπλοκή των αρμόδιων αρχών από τη σύλληψη της ιδέας και σε κρίσιμα στάδια σχεδιασμού, με δυνατότητα καθοδήγησης επιβολής όρων, θα διασφαλίσει συμμόρφωση με το νομικό πλαίσιο και δεν θα απαιτείται λεπτομερής εξέταση μετά την αίτηση. Πιθανότατα η εισήγηση αυτή δύναται να υιοθετηθεί χωρίς νομοθετική τροποποίηση. Απαιτείται ωστόσο ισχυρή πολιτική βούληση και εσωτερική προσαρμογή του υφιστάμενου τρόπου λειτουργίας διάφορων αρμόδιων αρχών.

