

ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ

Σε φαύλο κύκλο

η οικοδομική ανάπτυξη



Η οικοδομική ανάπτυξη στην Κύπρο εισήλθε σε έναν φαύλο κύκλο, ο οποίος συχνά οδηγεί τον πολίτη ή τον επιχειρηματία στην παρανομία, επισημαίνει ο πρόεδρος του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ), ο οποίος επικρίνει την Πολιτεία ότι επιδεικνύει απαράδεκτη ανοχή στην παρανομία. >>20

Πολεοδομική αναρχία πλακώνει την Κύπρο

Στέλιος Αχινιώτης: Δαιδαλώδης και αναχρονιστική η νομοθεσία για την αδειοδότηση οικοδομών

Του Λούκα Πάρπα

Για τα θέματα των πολεοδομικών αδειών, που συζητούνται έντονα αυτές τις μέρες, μας μίλησε σε συνέντευξή του στον Φιλελεύθερο, ο πρόεδρος του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (ΕΤΕΚ), Στέλιος Αχινιώτης. Στάθηκε ιδιαίτερα στο γεγονός ότι στην Κύπρο υπάρχουν 35 κατακερματισμένες οικοδομικές Αρχές, καθώς και ανομοιόμορφη ερμηνεία τεχνικών απαιτήσεων. Όπως τόνισε, το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει ολοκληρωμένο πακέτο προτάσεων για τον ριζικό εκσυγχρονισμό της αδειοδότησης. Ο κ. Αχινιώτης σημειώνει, επίσης, ότι φέτος φάνηκαν τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης στον οικοδομικό τομέα.

Τις τελευταίες μέρες γίνεται μεγάλη συζήτηση για πολεοδομικές και οικοδομικές άδειες και για τελικές εγκρίσεις οικοδομών. Πόσο σημαντικές είναι αυτές οι άδειες; Τίθεται θέμα ασφάλειας ή είναι απλώς διαδικαστικό;

Σε ευνομούμενα και σύγχρονα κράτη οι οικοδομικές άδειες και οι εγκρίσεις είναι καθοριστικής σημασίας. Για να εξηγήσουμε και στην Κυπριακή

Δημοκρατία με βάση τη νομοθεσία αποτελεί ποινικό αδίκημα η έναρξη οικοδομικών εργασιών χωρίς άδεια και η χρήση οικοδομών χωρίς έγκριση. Δυστυχώς, για μία σειρά από λόγους και με κυριότερη ευθύνη των αρμόδιων οικοδομικών Αρχών,

η νομοθεσία αυτή έχει απαξιωθεί σε μεγάλο βαθμό. Να θυμίσω την πρόσφατη πολεοδομική αμνηστία και τις τρεις παρατάσεις που δόθηκαν για να εκδοθούν πιστοποιητικά τελικής έγκρισης σε 100.000 οικοδομές υπό χρήση. Η μη ύπαρξη έγκρισης δεν σημαίνει απαραίτητα πως υπάρχουν θέματα ασφάλειας. Αυτό όμως δεν σημαίνει πως η έκδοση τελικής έγκρισης είναι θέμα τυπικό ή διαδικαστικό.

Γιατί προκαλείται όλη αυτή η καθυστέρηση στην εξασφάλιση αυτών των αδειών και γιατί κάποιοι ιδιοκτήτες πιθανόν να αποφεύγουν να εξασφαλίσουν όλες τις απαραίτητες άδειες των υποστατικών τους;

Οι λόγοι είναι πάρα πολλοί και αλληλοσυνδεόμενοι. Δαιδαλώδης και αναχρονιστική νομοθεσία. Πολλές και αναπόφευκτα μικρές σε μέγεθος και κατακερματισμένες οικοδομικές Αρχές, 35 στο σύνολο. Ανομοιόμορφη ερμηνεία και αντιμετώπιση τεχνικών απαιτήσεων. Παντελής απουσία χρήσης μέσων ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, όπως δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής. Καθυστερήσεις στην έκδοση αδειών και εγκρίσεων. Αδυναμία στην επιβολή του νόμου. Παντελής απουσία της οικοδομικής Αρχής κατά το στάδιο υλοποίησης των αδειών. Όλα τα πιο πάνω συνθέτουν έναν φαύλο κύκλο, ο οποίος συχνά οδηγεί τον πολίτη ή τον επιχειρηματία στην παρανομία. Και επειδή η κατάσταση είναι τέτοια, η Πολιτεία δείχνει απαράδεκτη ανοχή στην παρανομία. Αυτός ο φαύλος κύκλος πρέπει να σπάσει. Ξέρετε, τα τελευταία δέκα χρόνια καταβλήθηκαν ειλικρινείς προσπάθειες από τους υπουργούς Εσωτερικών για βελτίωση της κατάστασης. Οι βελτιώσεις όμως ήταν οριακές λόγω των αγκυλώσεων, στρεβλώσεων και συσσωρευμένων προβλημάτων του σημερινού συστήματος. Χρειάζεται

«Ποινικό αδίκημα η έναρξη οικοδομικών εργασιών χωρίς άδεια και η χρήση οικοδομών χωρίς έγκριση», επισημαίνει το ΕΤΕΚ

ριζικός εκσυγχρονισμός του συστήματος.

Το ΕΤΕΚ έχει εισηγήσεις για λύση αυτών των προβλημάτων;

Το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει ολοκληρωμένο πακέτο προτάσεων για τον ριζικό εκσυγχρονισμό της αδειοδότησης, ελέγχου και τιποποίησης της οικοδομικής ανάπτυξης στον τότε Υφυπουργό παρά τω Προέδρω Κωνσταντίνo Πετρίδη. Τα πλείστα αφορούν αντιμετώπιση των πιο πάνω αναφερόμενων ζητημάτων. Επιπλέον το ΕΤΕΚ έχει ετοιμάσει σχετική νομοθεσία για βελτίωση της ρύθμισης του επαγγέλματος του μελετητή/επιβλέποντα μηχανικού, ενός καθοριστικού συντελεστή της όλης διαδικασίας, καθορίζοντας απαιτήσεις επαγγελματικής ασφάλισης, συνεχιζόμενης εκπαίδευσης αλλά και ξεκαθαρίζοντας θέματα ασυμβίβαστων ιδιοτήτων. Από την άλλη το ΕΤΕΚ ζητά από την Πολιτεία να πάρει μέτρα για αναβάθμιση του ρόλου και ενίσχυση της αμεροληψίας και ανεξαρτησίας του μελετητή. Σήμερα ο κ. Πετρίδης ως υπουργός Εσωτερικών είναι ο πλέον αρμόδιος για τα θέματα αυτά. Ευελπιστούμε ότι σύντομα θα συνεχίσουμε την καλή συνεργασία που είχαμε μαζί του προσπαθώντας από κοινού να βρούμε λύσεις στα χρόνια αυτά προβλήματα.

Ως ΕΤΕΚ, ένας οργανισμός επιστημόνων με προσωπικό και χιλιάδες μέλη, εκμεταλλεύεστε την τεχνολογία ως προς την εσωτερική λειτουργία σας, αλλά και ως προς την εξυπηρέτηση των μελών σας;

Το ΕΤΕΚ ως εργοδότης είναι ένας μικρός οργανισμός ο οποίος όπως εξυπηρετεί ένα μεγάλο αριθμό μηχανικών που αριθμεί σήμερα πέραν των 13 χιλιάδων. Την τελευταία δεκαετία το ΕΤΕΚ έχει κάνει σταθερά βήματα προς τα μπρος για την αξιοποίηση της τεχνολογίας και της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης. Εδώ και μια δεκαετία η βασικότερη συναλλαγή του ΕΤΕΚ με τα μέλη του, η τακτοποίηση της ετήσιας συνδρομής μπορεί να γίνει ηλεκτρονικά. Εδώ και 3 χρόνια όλη η εσωτερική αλληλογραφία αλλά και οι συνεδρίες της διοικούσας επιτροπής διεξάγονται ηλεκτρονικά, δηλαδή χωρίς χαρτί. Πέρυσι ανακοινώσαμε τη δυνατότητα υποβολής αίτησης για εγγραφή ηλεκτρονικά.

Τέλος, από το 2010 το ΕΤΕΚ έχει μια σύγχρονη δυναμική ιστοσελίδα, με πλούσια πληροφόρηση η οποία ανανεώνεται καθημερινά. Το ΕΤΕΚ εδώ και χρόνια έχει FACEBOOK και λογαριασμό LinkedIn για αμεσότερη επικοινωνία με τα μέλη. Ασφαλώς θα μπορούσαν να γίνουν περισσότερα. Και αυτός είναι ο στόχος μας.

Βήμα-βήμα να αυξήσουμε τις υπηρεσίες τις οποίες θα παρέχουμε στα μέλη και στον πολίτη ηλεκτρονικά.

Κυρίως μετά το 2012 οι επαγγελματικοί κλάδοι της μηχανικής επιστήμης υπέστησαν βαρύ πλήγμα από την οικονομική κρίση. Πώς αξιολογείτε την κατάσταση σήμερα; Υπάρχει μέλλον στην Κύπρο;

Αναντίλεκτα το μεγαλύτερο πλήγμα από την κρίση το δέχθηκε ο οικοδομικός τομέας. Φέτος έχουμε δει τα πρώτα σημάδια ανάκαμψης στον τομέα. Σίγουρα σε αυτό βοήθησε το σχέδιο για «κατ' εξαίρεση πολιτογράφηση αλλοδαπών επενδυτών» το οποίο από την έναρξη εφαρμογής του έχει κινητοποιήσει επενδύσεις στην αγορά ακινήτων και ιδιόκτητης κατοικίας πέραν του €1,5 δισ. Είναι δεδομένο πως μεσοπρόθεσμα δεν μπορεί ο τομέας να στηρίζεται στο σχέδιο αυτό, δεν είναι αειφόρο και δημιουργεί μια σειρά από άλλα προβλήματα. Δυστυχώς, ο τρόπος που είναι δομημένο σήμερα το σχέδιο πολιτογραφήσεων διοχετεύει μεγάλα οικονομικά οφέλη στα χέρια λίγων, ενώ από τη στιγμή που οι υψηλόκοιτες είναι δημόσιο αγαθό, το όφελος

θα έπρεπε να ήταν για όσο το δυνατό περισσότερους.

Το ΕΤΕΚ είχε αναδείξει την τεράστια προοπτική των ανακαινίσεων, με έμφαση στην ενεργειακή ανακαίνιση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος. Με τα κατάλληλα κίνητρα και οργάνωση, ο τομέας των ανακαινίσεων και επισκευών υφιστάμενων οικοδομών και υποδομών μπορεί να αποκτήσει πολύ σημαντικό μερίδιο της συνολικής απασχόλησης και παραγωγής στον κατασκευαστικό τομέα, πραγματικότητα που έχει αναγνωριστεί σε πανευρωπαϊκό επίπεδο. Η αξία του ιδιωτικού κτηριακού αποθέματος στη Δημοκρατία είναι της τάξης των δεκάδων δισεκατομμυρίων ευρώ. Το κτηριακό αυτό απόθεμα, πέρα από εθνικό πλούτο για τη χώρα και κληρονομιά για τις επόμενες γενιές συνιστά, για το μέσο νοικοκυριό και επιχείρηση, τους κόπους μιας ζωής και το βασικό περιουσιακό στοιχείο για δανεισμό. Συνεπώς η σημασία του για το εγχώριο τραπεζικό σύστημα είναι θεμελιώδης. Η επίτευξη ενός μετριοπαθούς στόχου ετήσιας ανακαίνισης 1% του κτηριακού αποθέματος μεταφράζεται σε αξία εκατοντάδων εκατομμυρίων ετήσιας οικονομικής δραστηριότητας και χιλιάδες θέσεις εργασίας. Ταυτόχρονα επιφέρει καλύτερη ενεργειακή απόδοση, αύξηση στη διάρκεια ζωής των οικοδομών και βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος. Παράλληλα, συγκρατεί την αναμενόμενη μείωση της αξίας αυτού του «εθνικού πλούτου» λόγω γήρανσης ή φυσικών φθορών.



Βραβείο Μηχανικής

Στη τελετή Απολογισμού έγινε και η απονομή του Βραβείου Μηχανικής, σε έναν νέο μηχανικό, τον Αντώνη Κουντούρη. Είναι νέος θεσμός; Τι δημιουργήσε ο κ. Κουντούρης;

Ο διαγωνισμός του Βραβείου Μηχανικής είχε προκηρυχθεί ξανά το 2015. Τότε το Βραβείο είχε λάβει το έργο Lynceus το οποίο αφορούσε τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου συστήματος εντοπισμού και ασφαλούς εκκένωσης πλοίων σε περίπτωση ατυχήματος, αξιοποιώντας τεχνολογίες αιχμής. Φέτος ο διαγωνισμός αναβαθμίστηκε ουσιαστικά. Καθορίστηκε εξωτερική επιτροπή αξιολόγησης με μηχανικούς εγνωσμένου κύρους και προστέθηκε χρηματικό έπαθλο ύψους €10,000. Στόχος είναι η θεσμοθέτηση του Βραβείου και η απονομή του κάθε τριετία κατά την επίσημη τελετή κατάθεσης του απολογισμού του Γενικού Συμβουλίου. Καθοριστική σημασία για τη βράβευση του κ. Κουντούρη είχε η συμβολή του στον σχεδιασμό, παραγωγή και εμπορική αξιοποίηση του ταιμεντοκοινιάματος πολυουρεθάνης THERMINK. Το THERMINK, που έχει ήδη διακριθεί, περιέχει έντονα το στοιχείο της καινοτομίας, ενώ αναντίλεκτα συμβάλλει στην οικονομική ανάπτυξη της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ουσιαστικά αξιοποιώντας απόβλητα πολυουρεθάνης δημιουργήθηκε ένα νέο υλικό (το THERMINK) με πολύ καλές θερμομονωτικές και ηχομονωτικές ιδιότητες το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί στην οικοδομική βιομηχανία. Συνεπώς, η διαδικασία παραγωγής του THERMINK και το ίδιο το προϊόν συνδυάζει την περιβαλλοντική προστασία, τη διαχείριση οικοδομικών ή και άλλων αποβλήτων, την ενεργειακή απόδοση και την πολύτιμη δημιουργία προστιθέμενης αξίας στην εγχώρια βιομηχανική παραγωγή.



ΔΕΚΑΔΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Τι έκανε το ΕΤΕΚ για να βοηθήσει τα μέλη του να βρουν δουλειές;

Το ΕΤΕΚ έχει την αρμοδιότητα ρύθμισης του επαγγέλματος του μηχανικού και ο θεσμοθετημένος Τεχνικός Σύμβουλος της Πολιτείας. Ενέργειες του οι οποίες θα μπορούσαν να εντάσσονται σε αυτή την κατηγορία ήταν η προώθηση του θεσμού της πρακτικής άσκησης και της τοποθέτησης ασκούμενων μηχανικών σε κρατικές υπηρεσίες ή και οργανισμούς του δημόσιου τομέα. Επί του θέματος σχετική ήταν η παρέμβαση του ΕΤΕΚ στην υπουργό Εργασίας για ένταξη και των μηχανικών στα σχέδια απόκτησης εργασιακής εμπειρίας της ΑνΑΔ. Η διοργάνωση δεκάδων εκπαιδευτικών σεμιναρίων χαμηλού κόστους και η ευκαιρία που δόθηκε σε νέους μηχανικούς να αναπτύξουν τις δεξιότητες και να εμβαθύνουν τις γνώσεις τους επί επικαίρων και κρίσιμων θεμάτων όπως της ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων, της περιβαλλοντικής προστασίας κ.ο.κ. Ο πυρήνας των ενεργειών του ΕΤΕΚ επί του θέματος είναι οι δεκάδες προτάσεις αναπτυξιακής πολιτικής που έκανε για ενθάρρυνση, εξορθολογισμό και δικαιότερη κατανομή της ανάπτυξης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα η πρόταση για μείωση του ΦΠΑ σε ενεργειακές ανακαινίσεις οικιστικών μονάδων η οποία και υιοθετήθηκε.

«Στοχεύσαμε στην ουσία και όχι στους εντυπωσιασμούς»

Πρόσφατα είχατε την τελετή παρουσίασης του Απολογισμού Τριετίας 2014-2017 του ΕΤΕΚ. Πώς θα αξιολογούσατε το έργο του Επιμελητηρίου σε αυτή την περίοδο;

Αντίλαμβανόμενοι το χρέος μας έναντι των μελών μας, μα περισσότερο έναντι της κοινωνίας και της πατρίδας μας, εργαστήκαμε συνειδητά και με ειλικρίνεια, στοχεύοντας στην ουσία και όχι στους εντυπωσιασμούς. Συμμετείχαμε ενεργά στην προσπάθεια για επούλωση των πληγών που προκλήθηκαν λόγω της οικονομικής κρίσης που έπληξε και συνεχίζει να ταλαιπωρεί τον τόπο μας με τα πρωτόγνωρα υψηλά ποσοστά ανεργίας, ιδιαίτερα στους νέους, στη διόρθωση των κακών εχόντων σε θέματα που άπτονται της αρμοδιότητας και ενδιαφερόντων του

Επιμελητηρίου, προσβλέποντας σε ένα καλύτερο αύριο.

Ένα σημαντικό έργο του ΕΤΕΚ κατά την τριετία, είναι η δημιουργία του Κέντρου Εναλλακτικών Μεθόδων Επίλυσης Διαφορών που να ανταποκρίνεται σε διεθνή πρότυπα λειτουργίας και ποιότητας. Σημείο αναφοράς είναι επίσης ο προγραμματισμός και υλοποίηση αυξημένου αριθμού προγραμμάτων, σεμιναρίων και άλλων εκδηλώσεων που αφορούν στην εκπαίδευση ή και επιμόρφωση των Μηχανικών και τα οποία καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα θεμάτων.

Θα ήταν παράλειψη να μην αναφέρω τις πάμπολλες παρεμβάσεις και συμμετοχές του Επιμελητηρίου στο κοινοβουλευτικό έργο, συμμετέχοντας ανελλιπώς στις συνεδριάσεις των

επιτροπών της Βουλής, όπου έχουμε κληθεί, καταθέτοντας εισηγήσεις και απόψεις. Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο ως το κατ' εξοχήν θεσμικό όργανο των μηχανικών, συνεχίζει να υπηρετεί την αποστολή που του εμπιστεύτηκε η Πολιτεία, συνεχίζει την υλοποίηση των προγραμματισμών του για να είναι χρήσιμο στην κοινωνία, μακριά από καιροσκοπικές επιλογές και ιδιοτελή συμφέροντα. Όπως σε κάθε αγώνα είναι φυσικό και αναμενόμενο να γίνονται και λάθη και παραλείψεις, το αναγνωρίζουμε. Καταληκτικά θα έλεγα ότι υπάρχει ένα θετικό αποτέλεσμα όλων αυτών των προσπαθειών και το έργο αυτό παρατίθεται αναλυτικά στο τεύχος του Απολογισμού της τριετίας, το οποίο βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Επιμελητηρίου.