

|                                                                                   |                    |                        |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Review from 27/11/2017                                                            | Customer:          | Rubric:                |  |
| Articlesize (cm2): 1233                                                           |                    | ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ/ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ |                                                                                    |
|  | Author:            | Subrubric:             |                                                                                    |
|                                                                                   | ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΕΝΗΝΤΑΕΞ | Ακίνητα/Κτηματικά      |                                                                                    |
| <b>ΣΗΜΕΡΙΝΗ</b><br>ημερομηνία: 26/11/2017, από σελίδα 1                           |                    |                        | Mediatype:Print                                                                    |



### ΑΝΑΠΤΥΞΗ... ΜΕ ΑΝΑΡΧΙΑ

Οι επενδύσεις στα ακίνητα τονώνουν την επιχειρηματική δραστηριότητα, όμως πολεοδομικά κενά και αναρχία στη χωροθέτηση των ψηλών κτηρίων δημιουργούν σωρεία προβλημάτων, που άπτονται ακόμη και της ασφάλειας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ /// 17



ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΕΝΗΝΤΑΕΞ

ΠΟΙΑ ΤΑ ΟΦΕΛΗ ΚΑΙ ΠΟΙΑ ΤΑ ΣΟΒΑΡΑ  
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

# Ψηλώνουμε... άναρχα

Οι σχεδιαζόμενες επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων και ειδικότερα η τάση στην Κύπρο για κάθετη ανάπτυξη, είναι ένα νόμισμα με δυο όψεις. Από τη μια, η τόνωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και οι νέες θέσεις εργασίας και, από την άλλη, τα πολεοδομικά κενά και η αναρχία στη χωροθέτηση των ψηλών κτηρίων, η οποία δημιουργεί σωρεία προβλημάτων που άπτονται ακόμη και της ασφάλειας των πολιτών



**Σ**την ανάπτυξη της οικονομίας του τόπου, μέσω της τόνωσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας και της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας, αναμένεται να συνεισφέρουν, ανεπιφύλακτα, τα δεκάδες μεγάλα έργα που βρίσκονται σε τροχιά υλοποίησης σε όλη την Κύπρο, κυρίως στον τομέα των ακινήτων. Ωστόσο, αρμόδιοι φορείς που μίλησαν στη «Σημερινή», εκφράζουν προβληματισμό κατά πόσον κάποιες αναπτύξεις και συνθήκες που δημιουργούνται στην αγορά, αποτελούν μια ρεαλιστική ή μια πλασματική εικόνα. Αναφερόμενοι στη νέα τάση στην Κύπρο για κάθετη ανάπτυξη και τις σχεδιαζόμενες κατασκευές πανύψιων κτιρίων ακόμη και 51 ορόφων, οι φορείς καταγγέλλουν πολεοδομικά κενά και αναρχία στο θέμα της χωροθέτησης των κτιρίων από το κράτος, δηλαδή το πού πρέπει να κτίζονται αυτοί οι πύργοι.

### «Παντελής έλλειψη σχεδιασμού»

Μάλιστα, ο Πρόεδρος του (ΕΤΕΚ), Γιώργος Αχνιώτης, κάνει λόγο «για παντελή έλλειψη ειδικού πλαισίου κωδίκων σχεδιασμού για την αξιολόγηση τέτοιων αναπτύξεων». Η μη ρύθμιση, πολεοδομικά, του θέματος της χωροθέτησης, σύμφωνα με τον ίδιο, δημιουργεί διάφορα προβλήματα, όπως μη τεκμηρίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας για την έκταση και το μέγεθος των εν λόγω αναπτύξεων, αλλά και ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις στις ανέσεις των υφιστάμενων αναπτύξεων στην περιοχή, άρα και στις αξίες τους.

### Χωρίς χώρο για πλατφόρμα πυρόσβεσης

Σοβαρό θέμα ασφάλειας εγείρει, μιλώντας στην εφημερίδα μας, ο Διευθυντής της Πυροσβεστικής, Μάρκος Τράγκολας, καθώς ορισμένα κτήρια κατασκευάζονται σε απόσταση αναπνοής από οικίες και άλλα κτήρια, με αποτέλεσμα να μην υπάρχει επαρκής χώρος ούτε για τοποθέτηση πλατφόρμας πυρόσβεσης στο ενδεχόμενο πυρκαγιάς. Σε ό,τι αφορά το θέμα της εφαρμογής αναγκαίων προδιαγραφών ασφάλειας σε ψηλά κτήρια, άνω των δέκα ορόφων, ο κ. Τράγκολας ανέφερε ότι η υπηρεσία του έχει ελέγξει τα τρία, υπό λειτουργία, ψηλά κτήρια και δεν προκύπτει τέτοιο θέμα. Αναμένεται, συνέχισε, να ελεγχθούν τουλάχιστον άλλα έξι τέτοια κτήρια, όταν ολοκληρωθεί η κατασκευή τους.

Η Πυροσβεστική προβαίνει σε συστάσεις για μέτρα ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας, όπως συστήματα πυρανίχνευσης και σωλήνες πυρόσβεσης με αυτομάτα και χειροκίνητα συστήματα κατάσβεσης. Σημειώνεται ότι, πρόσφατα, στο πλαίσιο συζήτησης στην Κοινοβουλευτική Επιτροπή Εσωτερικών, μεταξύ των αρμοδίων φορέων, συμφωνήθηκε μια επικαιροποίηση των κανονισμών για την πυρασφάλεια των κτιρίων.

### Ετοιμάζει έκθεση η Πολεοδομία

Από την πλευρά της, η Διευθύντρια Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, Αθηνά Αριστοτέλους-Κληρίδου, απορρίπτει τα περί αναρχίας στα ψηλά κτήρια. Δήλωσε στη «Σημερινή» ότι «σαφώς και η αδειοδότηση οποιωνδήποτε κτιρίων, συμπεριλαμβανομένων και των ψηλών, γίνεται στο πλαίσιο των νόμων και κανονισμών και ιδιαίτερα των προνοιών των Σχεδίων Ανάπτυξης με τις τροποποιήσεις που νόμιμα επήλθαν με τα πολεοδομικά κίνητρα». Αποκάλυψε ότι σύντομα η Πολεοδομική Συμβουλή θα στείλει σχετική έκθεση στον Υπουργό Εσωτερικών.

### Κέρδος για την οικονομία τα έργα

«Είναι με μεγάλη χαρά που βλέπουμε ότι υλοποιούνται μικρά και μεγάλα έργα σε όλη την Κύπρο», ανέφερε ο Πρόεδρος του Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης, Παντελής Λεπίδς, προσθέτοντας ότι οι αναπτύξεις γης και οι κατασκευές προσφέρουν πάρα πολλά στην οικονομία του τόπου. «Φέρνουν φρέσκα λεφτά που τόσο χρειάζεται ο τόπος και έχουν τεράστιο πολλαπλασιαστή, και προσφέρουν πολλές θέσεις εργασίας», επισήμανε. Ερωτηθείς αν υπάρχουν και αρνητικά που, ενδεχομένως, να προκαλέσουν οι μεγάλες και πολλές σε αριθμό επενδύσεις, ο κ. Λεπίδς απάντησε ότι, μετά από μια μακρά περίοδο κατασκευαστικής αδράνειας, τα νέα έργα είναι ευπρόσδεκτα. Τέλος, εισηγείται περιορισμό των επενδύσεων «για σκοπούς παραχώρησης ιθαγένειας σε έργα, τα οποία έχουν εξασφαλίσει τουλάχιστον την πολεοδομική άδεια». Θετικές επιπτώσεις από τα προωθούμενα αναπτυξιακά έργα βλέπει και ο Στέλιος Αχνιώτης. «Το ζητούμενο θεωρώ ότι είναι να αποτελούν τα έργα αυτά πραγματικά αναπτυξιακά έργα και όχι μόνο για να ικανοποιήσουν καταναλωτικές ανάγκες», επισήμανε ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ.

### Δεν τίθεται θέμα νέας «φούσκας»

Αντιλαμβανόμενοι τις ανησυχίες περί νέας «φούσκας» στα ακίνητα που τροποδοτούνται από την αύξηση στις πωλήσεις ακινήτων σε συνδυασμό με τις πολιτικές που έχουν θεσπιστεί για παραχώρηση ιθαγένειας και πολεοδομικών κινήτρων, CIPA και Σύνδεσμος Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης συμφωνούν ότι απέχουμε πολύ από τέτοια κατάσταση, δεδομένου ότι το σημερινό επίπεδο πωλήσεων είναι 67% και το επίπεδο τιμών 37%, κάτω από τα αντίστοιχα επίπεδα του 2007, δηλαδή της αμέσως προηγούμενης περιόδου.

### CIPA: Στα σκαριά νέες μεγάλες επενδύσεις

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου Κυπριακού Οργανισμού Προώθησης Επενδύσεων (CIPA), Χριστόδουλος Αγκασινιώτης, δήλωσε στη «Σημερινή» ότι ο τομέας των ακινήτων έχει προσελκύσει το τελευταίο διάστημα σημαντικά και μεγάλα αναπτυξιακά έργα, που δεν περιορίζονται μόνο σε οικιστικά. Αφορούν μαρίνες, καταιφύγια σκαφών, γήπεδα γκολφ, ουρανοξύστες, πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες και άλλα.

Τα έργα αυτά βρίσκονται σε διαφορετικά στάδια υλοποίησης το καθένα και με την ολοκλήρωσή τους αναμένεται να συμβάλουν στην οικονομική ανάπτυξη μέσα από την εισροή κεφαλαίων και τη δημιουργία θέσεων εργασίας.

«Ενδεικτική της αναθέρμανσης του επενδυτικού ενδιαφέροντος που προσελκύει η χώρα μας είναι και η συνολική αύξηση, ύψους 9,1% το 2016, στην εισροή άμεσων ξένων επενδύσεων σε σχέση με το 2015», ανέφερε ο κ. Αγκασινιώτης.

Σημείωσε δε ότι η προσέλκυση επενδύσεων σε κάθε τομέα θα πρέπει να γίνεται με τρόπο ισορροπημένο και υγιή για την ανάπτυξη του αλλά και για την ευρύτερη ανάπτυξη της οικονομίας. «Για τον σκοπό αυτό, σε συνεργασία με την Πολιτεία, έχουμε ταυτοποιήσει παραδοσιακούς και αναδυόμενους τομείς προτεραιότητας».

Αναφερόμενος στην προσέλκυση ξένων επενδύσεων, ο κ. Αγκασινιώτης έκανε λόγο για αυξημένο ενδιαφέρον, το οποίο μεταφράζεται σε μεγάλα έργα σε όλους τους παραγωγικούς τομείς της χώρας, τόσο παραδοσιακούς όσο και αναδυόμενους. «Ιδιαίτερο ενδιαφέρον υπάρχει, επίσης, από πολυεθνικές εταιρείες, οι οποίες είτε δραστηριοποιούνται στην Κύπρο τα τελευταία χρόνια και συνεχώς επεκτείνουν την παρουσία τους δημιουργώντας θέσεις εργασίας, είτε εξετάζουν το ενδεχόμενο δημιουργίας βάσης στην Κύπρο», κατέληξε ο Πρόεδρος του CIPA.