

1. ΕΧΣΙ ΘΑ ΔΙΝΟΝΤΑΙ ΟΙ ??ΕΙΕΣ

Μέσο:ΣΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: ...27/04/2019 Ημ. Αποδελτίωσης: ...27/04/2019

Σελίδα:1



ΕΤΕΚ

Η Κυβέρνηση, σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ, προβαίνει στην αναθεώρηση της πολιτικής για αδειοδότηση αναπτύξεων. Για τη διαδικασία του νέου πλαισίου, αλλά και για άλλα σημαντικά θέματα, μιλά στη «Σ» ο Πρόεδρος του Οργανισμού, Στ. Αχνιώτης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ /// 20

1. ΕΧΣΙ ΘΑ ΔΙΝΟΝΤΑΙ ΟΙ ??ΕΙΕΣ

Μέσο: ΣΗΜΕΡΙΝΗ

Ημ. Έκδοσης: . . . 27/04/2019 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 27/04/2019

Σελίδα: 20



ΤΙ ΠΡΟΝΟΕΙ Η ΝΕΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έτσι θα δίνονται οι άδειες

ΘΕΟΔΩΡΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
nicolaouth@simerini.com



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΕΤΕΚ
ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ
ΜΙΛΑ ΣΤΗ «Σ» ΓΙΑ ΤΙΣ
ΜΕΓΑΛΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ,
ΤΙΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΕΣ
ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ
ΤΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΣΕ
ΠΕΡΙΟΧΕΣ NATURA

Την αναθεώρηση της πολιτικής για αδειοδότηση των αναπτύξεων έβλεπε σίγουρα η Κυβέρνηση σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ. Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Στέλιος Αχνιώτης, σε συνέντευξη του στη «Σημερινή», μιλά για το πού βρίσκεται η διαδικασία της σύνταξης του νέου πλαισίου αδειοδότησης και τι θα προνοεί. Κάνει επίσης αναφορά στη θέση του ΕΤΕΚ όσον αφορά τις επικίνδυνες οικοδομές, τα φιλιά κτήρια αλλά και τις αναπτύξεις εντός περιοχών Natura, ενώ εκκρεάζει την αποστολή του για «in therapy» που έδωσε η Κυβέρνηση στην περίπτωση των θαλασσινών σπλιών, προειδοποιώντας, παράλληλα, ότι, το επόμενο χρονικό διάστημα, οι πιέσεις για ανάπτυξη στις εναπομείνουσες περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές στη Δημοκρατία θα ενισχυθούν.

Ερ. Σε ποιο στάδιο βρίσκεται το νέο πλαίσιο αδειοδότησης της ανάπτυξης, το οποίο ετοιμάζεστε σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών και τι θα αλλάξει με αυτό;

Το Υπουργείο έχει ετοιμάσει ένα κείμενο πολιτικής με θέμα «Νέα Πολιτική Αδειοδότησης της Ανάπτυξης», λαμβάνοντας υπόψη και τις προτάσεις που έκανε το ΕΤΕΚ για το θέμα. Έχει γίνει διαβούλευση μεταξύ ΕΤΕΚ και Υπουργείου για το κείμενο πολιτικής που ετοιμάστηκε. Αναμένεται να ακολουθήσει διαβούλευση με τις αρμόδιες οικοδομικές και οικοδομικές Αρχές, έτσι ώστε να οριστικοποιηθεί το κείμενο και να ξεκινήσει η υλοποίησή του. Το κείμενο περιλαμβάνει και βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα μέτρα, η υλοποίηση των οποίων απαιτεί και νομοθετική ρύθμιση. Θεμελιώδης αλλαγή του νέου πλαισίου είναι η θεσπίσιμη μητρόση μελετών, όπου θα καθοριστούν αυστηρότερες ρυθμίσεις που αφορούν εγγραφή, οι οποίες θα ρυθμίζουν και ασυμβίβαστες ιδιότητες, ενώ πλέον η ασφαλιστική εγγύηση ενόψει του είναι υποχρεωτική. Απ' εκεί και πέρα, το πλαίσιο υποβιβάζει την προσήγγιση στις διαφορετικές διαδρομές αδειοδότησης και έγκρισης με βάση το ρίσκο. Για μικρό ρίσκο οικοδομές σε εγκεκριμένα οικόπεδα η πρόταση

προνοεί την αυτόματη έκδοση άδειας με την κατάθεση των μελετών. Αυτό αναμένεται να αποφορτίσει το σύστημα, έτσι ώστε να επικεντρωθεί σε μεγαλύτερες ή ειδικές αναπτύξεις. Τέλος περιλαμβάνονται σειρά εισηγήσεων που αφορούν τη βελτίωση του οικοδομικού ελέγχου στο εργοτάξιο και την επιτάχυνση των διαδικασιών έκδοσης εκουχρονισμένων τιμών ιδιοκτησίας.

Ερ. Πρόσφατα είδαμε να επανέρχεται στην επικαιρότητα το πρόβλημα των επικίνδυνων οικοδομών. Κατά την άποψή σας, ποιοι πιστεύετε ότι είναι οι υπεύθυνοι για τις κατά καιρούς καταρρέουσες οικοδομές και πώς θεωρείτε ότι θα λυθεί το εν λόγω ζήτημα;

Υπάρχει μια αλυσίδα υπευθυνότητας. Σίγουρα σημαντικό μερίδιο ευθύνης έχουν οι ιδιοκτήτες, οι οποίοι και' ελάσσοντα οφείλουν να διατηρούν την περιουσία τους σε καλή κατάσταση και να μην δημιουργείται κίνδυνος σε τρίτους. Από την άλλη η αρμόδια οικοδομική Αρχή οφείλουν να δρουν προληπτικά και να εφαρμόζουν με αυστηρότητα τις πρόνοιες του νόμου που αφορούν επιβολή. Υπάρχει και γενικότερη έλλειψη κοινής λογικής πολιτικής συντήρησης των οικοδομών, και εδώ είναι που το ΕΤΕΚ πρότεινε τη θεσπίσιμη της περιοδικής επιθεώρησης οικοδομών, έτσι ώστε να προλαμβάνονται καταστροφές. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος, το οποίο έχει την πολυπλοκότητά του, απαιτείται ενεργός και ολοκληρωμένη πολιτική. Δηλαδή, αποτελεσματική χρήση των υφιστάμενων νομοθετικών εργαλείων ή και ενίσχυση τους, καθώς και οικονομικά κίνητρα/ αντικίνητρα στους ιδιοκτήτες, προγραμματισμός και τακτική παρακολούθηση της κατάστασης στην οποία ευρίσκονται, ώστε να προλαμβάνονται τυχόν δυσάρεστες εξελίξεις.

Ερ. Το τελευταίο διάστημα βλέπουμε τις πόλεις του νοτίου τμήματος της χώρας να φλέγονται. Ποια είναι η πολιτική του ΕΤΕΚ για τα φιλιά κτήρια;

Είναι γεγονός ότι κατά την τελευταία δεκαετία, και ειδικότερα τα τελευταία πέντε χρόνια, παρατηρείται μια κατακόρυφη ανάπτυξη των κυπριακών πόλεων υποκινούμενη από επενδυτικές προτάσεις που κατατίθενται στην πολιτεία, με την αξιοποίηση των προσηγομένων κινήτρων για την ανάπτυξη η ακόμα και για σκοπούς πόλεων των αστικών κέντρων.

Η στρατηγική της κατακόρυφης ανάπτυξης της πόλης αγιάζει μία σειρά κρίσιμων, θα έλεγα, θεμάτων για την πολεοδομική της εξέλιξη, όπως η επέκταση της με όρους αστικής, η διαχείριση του δημόσιου χώρου και φυσικού περιβάλλοντος και οι διαδικασίες και τα εργαλεία του πολεοδομικού σχεδιασμού τα οποία μπορούν να διασφαλίσουν τον σεβασμό του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής ταυτότητας της πόλης και της ποιότητας ζωής του κοινωνικού συνόλου. Ειδικότερα αυτόν που επηρεάζονται άμεσα από τα ανεγερόμενα φιλιά κτήρια στην κάθε πόλη.

Ενός όλων των πιο πάνω, η θέση του ΕΤΕΚ σε σχέση με την συγκεκριμένη ανάπτυξη δεν θα μπορούσε να ήταν μονοδιάστατη, δηλαδή θετική ή αρνητική.



Σε αυτό το πλαίσιο και αναγνωρίζοντας τα οφέλη που δίνουν και προκύπτουν για την οικονομία και την κοινωνία από την ορθολογική διαχείριση αυτού του είδους ανάπτυξης, αλλά και τους κινδύνους που ελλοχεύουν για την κοινωνία και το περιβάλλον σε περίπτωση κατάχρησής της, το Επιμελητήριο επεξεργάστηκε το θέμα και κατέθεσε τις απόψεις/προβληματισμούς του προς τα αρμόδια κυβερνητικά τμήματα.

Ως ΕΤΕΚ εισηγήσαμε ότι τέτοιες αναπτύξεις θα πρέπει να επιτρέπονται μόνο σε συγκεκριμένα και καθορισμένα εκ των προτέρων περιοχές, οι οποίες εξυπηρετούνται πολύ καλά από τις δημόσιες συγκοινωνίες, το περπάτημα και το ποδήλατο και άλλες βασικές υποδομές και παρόλες λαμβάνοντας υπόψη και τις απαιτήσεις στάθμευσης. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να προσβέθουν στην εικόνα της πόλης την οποία θα αναβαθμίζουν με την άριστη αρχιτεκτονική και τεχνολογική τους ποιότητα. Λόγω του μεγέθους των αναπτύξεων απαιτούνται περιβαλλοντικές μελέτες, οι οποίες θα αποτελούν μέρος της οικοδομικής άδειας.

Καιολογικά εισηγηθήκαμε ότι θα πρέπει πάντοτε να έχουμε υπόψη μας ότι η ίδια υπέρμετρη αλλοίωση της κλίμακας και η προσθήκη ασυνέπειας και ακατασφάλειας στην κορυφογραμμή της πόλης, αποτελεί μια τελεσίδικη επέμβαση και μη ανασφίξιμη.

Ερ. Έχετε ενημέρωση για το στάδιο στο οποίο βρίσκεται το θέμα των οικιστικών ζωνών στο Φάραγμα του Κούρη; Γιατί το ΕΤΕΚ επιμένει τόσο πολύ στην επαναφορά της περιοχής σε ζώνη προστασίας;

Μετά και την έντονη αντίδραση του Επιμελητηρίου και το θέμα, έχουμε εν-

μερωθεί ότι στο πλαίσιο της συζήτησης που διεξάγεται στην κοινοβουλευτική Επιτροπή Γεωργίας και Φυσικού Πάρκου, ζητήθηκαν ενημερωτικά σημειώματα από το Τμήμα Αναπλάσεως Υδάτων, το Τμήμα Περιβάλλοντος και το Τμήμα Πολοδομίας και Οικόσφαιρας. Όπως είχαμε σε θέση να γνωρίζουμε με βάση τις θέσεις που περιλαμβάνονται στα σημειώματα αυτά, το Υπουργείο Εσωτερικών σε συνεργασία με το Υπουργείο Ενδοεπικρατικών Υποθέσεων την ανάπτυξη προηγούμενων αποφάσεων, η υλοποίηση των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο τον σημαντικότερο υδατοοικονομικό της Κύπρου.

Επιπρόσθετα, όπως έχουμε ενημερωθεί από τον Υπουργό Γεωργίας, έχουν εγκριθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο (και με βάση την καθορισμένη διαδικασία αναμένεται να εγκριθούν και από τη Βουλή) οι Κανονισμοί με τίτλο «Οι περί Προστασίας Διαχείρισης Υδάτων (Μέτρα Προστασίας Διαχείρισης Υδάτων (Μέτρα Προστασίας Διαχείρισης Υδάτων) Κανονισμοί», με στόχο τη διασφάλιση της αναγκαίας προστασίας των αγροτικών υδατικών συστημάτων του τύπου μας.

Σε σχέση με το δεύτερο ερώτημά σας, παρόλο ότι το Επιμελητήριο καινοεεί την ανάγκη που έχει ο τόπος για ανάπτυξη καθώς και οι οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από μια τέτοια μεγάλη ανάπτυξη, θεωρεί ότι δεν πρέπει να οδηγηθούμε σε επιλογές που να επιβαρύνουν και μακροπρόθεσμα να βλάψουν το περιβάλλον και τη δημόσια υγεία. Η προστασία του σημαντικότερου φράγματος του οποίου κατασκευάστηκε για να υπάρξει επάρκεια νερού για τον τόπο μας θα πρέπει να αποτελεί ύψιστη προτεραιότητα και επιβάλλεται να διασφαλιστεί με κάθε τρόπο.

Ερ. Ξέρουμε ότι οι κάτοικοι των κοινοτήτων του Ακάμα διεκδικούν το δικαίωμα εκμετάλλευσης των περιοχών τους που εμπίπτουν στο Εθνικό Πάρκο (Περιοχές Natura 2000), όπως όλοι οι πολίτες της Δημοκρατίας. Δεν είναι δίκαιο αυτό;

Πάγια θέση του Επιμελητηρίου Κύπρου είναι πως ο Ακάμας αποτελεί δημόσιο αγαθό παγκόσμιας, αν όχι πανευρωπαϊκής εμβέλειας, και ως τέτοιο πρέπει να προστατευθεί, πέρα και πάνω από το ιδιωτικό συμφέρον. Τοποθετώντας το Επιμελητήριο έχει επανειλημμένα διατυπώσει την άποψή μας τα περιβάλλοντα ιδιαιτερότητα που βρίσκονται εντός του κρατικού δάσους και πρέπει να απαγορευθούν σύμφωνα με την αξία που έχουν στο υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς και να αποτελέσουν μέρος του Εθνικού Δασικού Πάρκου. Έτσι αυτού αυτού είναι εφικτό, θα πρέπει να ιεραρχηθούν ασφαλιστικές δικλίδες από τα αρμόδια Υπουργεία για αποφυγή μελλοντικής χρήσης του οδικού δικτύου του Εθνικού Δασικού Πάρκου για

«Για μικρό ρίσκο οικοδομές σε εγκεκριμένα οικόπεδα η πρόταση προνοεί την αυτόματη έκδοση άδειας με την κατάθεση των μελετών, έτσι ώστε το σύστημα να επικεντρωθεί σε μεγαλύτερες ή ειδικές αναπτύξεις»

εξασφάλιση αναπτυξιακών δικαιωμάτων σε προστατευόμενες περιοχές, καθώς και συνολικά για αποφυγή οποιασδήποτε επιβάρυνσης του τόπου ή του περιβάλλοντος που δύνανται να προκύψουν από τους ιδιωτικούς δόλakes εντός του Πάρκου.

Ερ. Μια περιοχή Natura αποκλείει εντελώς την οποιαδήποτε ανάπτυξη;

Το δίκτυο Natura 2000 δεν απαγορεύει τις δραστηριότητες εντός των ορίων του, όμως οποιοδήποτε έργο, χρήση ή δραστηριότητα πρέπει να γίνεται υπό τις προϋποθέσεις που προκύπτουν από τις σχετικές ευρωπαϊκές οδηγίες, τις διεθνείς συμβάσεις και τα διαχειριστικά σχέδια των περιοχών Natura, με στόχο προετοιμασίας τη διασφάλισης διατήρησης των οικοτόπων και των σπάνιων ειδών. Από πρακτική οπτική η ανάπτυξη, στην έννοια που την αναλαμβάνουμε στην Κύπρο, αποκλείεται. Όμως, αυτό που πρέπει να έχουμε υπόψη είναι πως η διατήρηση των περιοχών Natura έχει μεγαλύτερη οικονομική αξία από την κατανάλωσή τους χάρη μιας προσεκτικής οικονομικής μεγέθυνσης που απευθύνεται σε λίγους και σεμνείς οράματα και πολλαπλασιαστικού αντίκτυπου για την ευρύτερη κοινωνία. Αν επικεντρωθούμε στον Ακάμα, το περιβάλλον και το παρθένο φυσικό τοπίο συνιστούν το συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής και πολύτιμο στοιχείο για την ταυτότητα της, πικρό να συμβάλει στην οικονομική της ανάπτυξη (place branding) και να αποτελέσει το ελεγκτικό κάθε μελλοντικής αναπτυξιακής δραστηριότητας των εμπλεκόμενων κοινοτήτων.

Ερ. Τις τελευταίες ημέρες είδαμε το ΕΤΕΚ να ανιχνεύει έντονα στην ιδέα για ανέγερση καθεδρικού ναού εντός του δημοτικού κήπου Πάρκου. Για ποιους λόγους διαφωνείτε με αυτήν την πρόταση; Αν δεν κάνω λάθος, παρόμοια ήταν η αντίδραση του ΕΤΕΚ και για τον Καθεδρικό στη Λευκωσία, ο οποίος είναι υπό ανέγερση τώρα.

Το κοινό στοιχείο των δύο αυτών παρεμβάσεων του ΕΤΕΚ δεν είναι η Εκκλησία, αλλά η αντίδραση του ενάμιση στην προώθηση έργων στο αστικό κέντρο που παραβιάζουν τις πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων, αγνοούν βασικές αρχές αστικού σχεδιασμού και βιάσους κτηνικήτητας και, εντέλει, δεν σεβάζονται το δημόσιο αγαθό μιας ποιοτικής αστικής διαβάσεως. Για το Επιμελητήριο είναι ξεκάθαρο πως η αστική ανάπτυξη πρέπει να βασίζεται σε έναν συνολικό στρατηγικό σχεδιασμό με διαφάνεια και άρα, και δεν μπορεί να είναι αποσπασματική, ούτε αυθαίρετη.

Η Πάρος, μέσω του θεομού της πολιτιστικής προέλευσής και των έργων που υλοποιήθηκαν εντός του πλαισίου, ανέπτυξε το αστικό της κέντρο και σήμερα πολλές και επιτυχείς ανακατασκευές και αποκαταστάσεις εννοιασμένων ούλων από κτήρια και πλατείες κοινωδώς για όλες τις κυπριακές πόλεις. Αυτή η όλη που δόθηκε στο αστικό κέντρο πρέπει πλέον να προστατευθεί και να ενισχυθεί με πρόσθετες χρήσεις και σχεδιασμούς, που να αποδίδουν την πόλη στους πολίτες της, ενισχύοντας τον δημόσιο χαρακτήρα του κέντρου και αναδεικνύοντας τον δημοτικό κήπο ως αναπόσπαστο κομμάτι του.