

24. ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΤΕΚ ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Μέσο: ΑΛΗΘΕΙΑ

Ημ. Έκδοσης: . . . 12/05/2019 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 12/05/2019

Σελίδα: 1



ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Πρόεδρος ΕΤΕΚ :

**Ευκαιριακή
τακτική
τα ψηλά
κτίρια**

(ΣΕΛ. 12)





Τη σύσταση μίας ενιαίας συντονιστικής αρχής για όλα τα έργα που αφορούν το κέντρο της Λευκωσίας προτείνει το ΕΤΕΚ, σε μια προσπάθεια να αποφευχθούν στο μέλλον λάθη και παραλείψεις. Σε συνέντευξη που παραχώρησε στην «Αληθεία», ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Στέλιος Αχνιώτης, αναφέρει ακόμη σε σχέση με τον εκσυγχρονισμό και τη μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης, ότι ο αριθμός των δήμων θα πρέπει να μειωθεί ουσιαστικά. Όσον αφορά την πολιτική ανέγερσης ψηλών κτιρίων υποστηρίζει ότι ο τρόπος με τον οποίο επί του παρόντος αξιολογούνται οι πολεοδομικές αιτήσεις για ψηλά κτίρια έχουν καθαρά οικονομικά και πολιτικά κίνητρα που δεν υποστηρίζονται από σωστές διαδικασίες θετικής πολεοδομίας, προδιαγραφών ή εξειδικευμένων κτηριοδομικών κανονισμών.

Κατ' αρχήν πείτε μας πώς κρίνετε τον ρόλο του ΕΤΕΚ μέχρι σήμερα. Σε ποιο βαθμό ζητείται η άποψη και η συμβουλή σας πριν από τη λήψη αποφάσεων, πόσο εισακούονται οι θέσεις και οι παρεμβάσεις σας και κατά πόσο κρίνετε ότι θα πρέπει να διαφοροποιηθεί ο ρόλος του ΕΤΕΚ;

Το Επιμελητήριο έχει σκοπό την προαγωγή της επιστήμης της μηχανικής με στόχο την αυτοδύναμη οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη της Δημοκρατίας. Το ΕΤΕΚ έχει καθιερωθεί ως ο Τεχνικός Σύμβουλος της Πολιτείας και στο πλαίσιο αυτό γνωμοδοτεί έγκαιρα από πρόκληση των αρμόδιων αρχών, ή αυτεπάγγελτα, για οποιοδήποτε θέμα της αρμοδιότητάς του, μελετά οποιαδήποτε επιστημονικά, τεχνικά, τεχνικοοικονομικά ή αναπτυξιακά θέματα και διατυπώνει απόψεις και ενημερώνει το κοινό. Το ΕΤΕΚ επίσης συμμετέχει θεσμικά σε επιτροπές και συμβούλια για τεχνικά θέματα, οι αποφάσεις των οποίων είναι βάσει νομοθεσίας δεσμευτικές σε μεγάλο βαθμό ή έστω αρκετά ισχυρές (όπως π.χ. Πολεοδομικό Συμβούλιο, Συμβούλιο Μελετών Παρακολούθησης, Επιτροπή Εξετάσεων των Μελετών Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κλπ). Οι ρόλοι είναι διακριτοί. Το ΕΤΕΚ δεν είναι, ούτε επιθυμεί να αντικαταστήσει την εκτελεστική ή την νομοθετική εξουσία. Με τον ανεξάρτητο ρόλο του και τις παρεμβάσεις του το Επιμελητήριο προσδοκεί στον εμπλουτισμό του δημόσιου διαλόγου σε τεχνικά θέματα. Αυτό που έχει σημασία είναι να καθιερωθεί η μέθοδος της σύνθεσης για τη λήψη αποφάσεων. Και η επιστημονικά τεκμηριωμένη άποψη έχει πάντα ένα ρόλο, κεντρικό θα έλεγα, να διαδραματίσει στη διαδικασία αυτή.

Πρόσφατα, υπήρξαν αρκετές διαμαρτυρίες τόσο για το θέμα της καθυστέρησης στην Πλατεία Ελευθερίας, όσο και για ενδεχόμενες λανθασμένες σημάσεις και αποκλεισμούς είτε πεζών είτε επιχειρήσεων κατά την εξέλιξη των έργων στην αναπόληση του εμπορικού τριγώνου Μακαρίου, Στασικράτους, Ευαγόρου. Ποια είναι η θέση του ΕΤΕΚ όσον αφορά (α) τη σύνληψη δημοσίων συμβάσεων και (β) την παροχή και εξέλιξη των έργων, ώστε να διασφαλίζεται η κατά το δυνατόν απόρροια διέλευση των πεζών και η λειτουργία

ΣΤΕΛΙΟΣ ΑΧΝΙΩΤΗΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΤΕΚ

Ευκαιριακή τακτική τα ψηλά κτίρια



✓ **«Αντί να σχεδιάζουμε στρατηγικά και στοχευμένα, προσπαθούμε ετεροχρονισμένα να ελέγξουμε τις ζημιές».**

των επηρεαζόμενων επιχειρήσεων; Το Επιμελητήριο σε σχέση με τις καθυστερήσεις των έργων έχει τοποθετηθεί ξεκάθαρα: Τα αίτια τους πρέπει να καταγραφούν τεκμηριωμένα πιθανόν μέσω της διενέργειας μιας ταχείας (fast track) μελέτης από ανεξάρτητους ειδικούς δημόσιας διοίκησης και διοίκησης/διαχείρισης έργων. Τα αποτελέσματα της μελέτης θα πρέπει να δημοσιοποιηθούν: οι πολίτες έχουν δικαίωμα να ενημερωθούν για τα λάθη και τις παραλείψεις που έγιναν. Στη βάση των πορισμάτων της μελέτης αυτής πρέπει να προωθηθούν άμεσα θεσμικές και οργανωτικές αλλαγές που να αφορούν την αναδόμηση της σχέσης και του ρόλου κρατικών υπηρεσιών, δομών Δήμου Λευκωσίας και ιδιωτικού τομέα, αναφορικά με την πρόκληση, χρηματοδότηση και υλοποίηση των έργων. Θα πρέπει παράλληλα να εξεταστεί η σύσταση μίας ενιαίας συντονιστικής αρχής για όλα τα έργα που αφορούν το κέντρο Λευκωσίας, η οποία θα πρέπει να εργάζεται με συγκεκριμένους στόχους, με οικονομικό και χρονικό προγραμματισμό για κάθε έργο και συνολικά, και με έμφαση στη συνεχή παρακολούθηση της υλοποίησης αυτού του προγραμματισμού. Σε όλες τις φάσεις και για όλα τα έργα πρέπει να υπάρχει τεκμηρίωση αποφάσεων με τεχνικοκρατικά κριτήρια, διαφάνεια και λογοδοσία. Υπάρχουν βέβαια ζητήματα που θα πρέπει να προσεχθούν όσον αφορά τον προγραμματισμό των έργων που βρίσκονται τώρα σε εξέλιξη ή αναμένεται να ξεκινήσουν, την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων

και την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων σε κατοίκους και επιχειρήσεις κατά την κατασκευή των έργων. Υπάρχει και ένα ζήτημα συντονισμού των διάφορων πολιτικών. Για παράδειγμα, ο περιορισμός της κυκλοφορίας οχημάτων σε μια περιοχή θα πρέπει να συμπίπτει με παροχή περιμετρικά επαρκών χώρων στάθμευσης και παροχή αξιόπιστων εναλλακτικών μέσων μετακίνησης. Αν κάτι από αυτά καθυστερήσει να εφαρμοστεί μπορεί να υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις. Το κέντρο της πόλης θα πρέπει σταδιακά να αποκτήσει τις υποδομές αλλά και την εικόνα μιας σύγχρονης ευρωπαϊκής πρωτεύουσας, οι σχεδιασμοί που υλοποιούνται εν γένει είναι προς την κατεύθυνση αυτή.

Το ΕΤΕΚ έχει άποψη για το θέμα του εκσυγχρονισμού της τοπικής αυτοδιοίκησης;

Η μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης είναι ένα εξαιρετικής σημασίας θέμα. Η οικονομική κρίση του 2013 φάνερωσε ότι η υφιστάμενη κατάσταση είναι αδιέξοδη και μη βιώσιμη. Είναι προφανές πως η ύπαρξη 30 και πλέον δήμων και πολλών λαπλάσιων κοινοτήτων με αυτοτελή λειτουργία και αρμοδιότητες για μία σειρά σημαντικών θεμάτων που αφορούν την εξυπηρέτηση ενός πληθυσμού της τάξης του 1 εκατομμυρίου κατοίκων, δεν είναι ούτε βιώσιμη, ούτε ορθολογική και εν τέλει αυτό έχει επιπτώσεις στις προσφερόμενες υπηρεσίες στον πολίτη και στην οικονομία του τόπου. Θέση του ΕΤΕΚ είναι πως ο αριθμός των δήμων θα

πρέπει να μειωθεί ουσιαστικά. Ειδικότερα ως προς την αδειοδότηση και έλεγχο της ανάπτυξης πάλι θέση του ΕΤΕΚ ήταν και παραμένει η σύσταση πέντε τεχνικοκρατικών ενιαίων επαρχιακών αρχών αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης.

Το τελευταίο χρονικό διάστημα γινόμαστε μάρτυρες μιας νέας τάσης που φαίνεται να επικρατεί στην αγορά ακινήτων και αφορά στην ανέγερση ψηλών κτιρίων. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται τόσο στις παραθαλάσσιες περιοχές όσο και στην Λευκωσία. Ποια είναι η άποψη του ΕΤΕΚ στο θέμα τόσο σε σχέση με την κατασκευαστική πτυχή του θέματος όσο και με την εμπορική πτυχή;

Αυτό που ισχύει με τα ψηλά κτίρια στην Κύπρο είναι αυτό που βλέπουμε να συμβαίνει και για τόσα άλλα θέματα που σχετίζονται με την ανάπτυξη και επανελημμένα έχουμε θέξει: αντί να σχεδιάζουμε στρατηγικά και στοχευμένα, προσπαθούμε ετεροχρονισμένα να ελέγξουμε τις ζημιές. Ο τρόπος με τον οποίο επί του παρόντος αξιολογούνται οι πολεοδομικές αιτήσεις για ψηλά κτίρια έχουν καθαρά οικονομικά και πολιτικά κίνητρα που δεν υποστηρίζονται από σωστές διαδικασίες θετικής πολεοδομίας, προδιαγραφών ή εξειδικευμένων κτηριοδομικών κανονισμών. Η ευκαιριακή τακτική που ακολουθείται υποθάλπει σοβαρούς κινδύνους που εξυπηρετούν μόνο βραχυπρόθεσμους οικονομικούς στόχους από την πλευρά των επιχειρηματιών γης και πρόσκαιρων κυβερνητικών

αναπτυξιακών στόχων.

Υπάρχει σαφής ανάγκη για:

- συγγραφή ειδικών πολιτικών για ψηλά κτίρια σε κάθε πόλη, στοχευμένων και συγκεκριμενοποιημένων στα τοπικά δεδομένα
- σωστή αιτιολόγηση της δημιουργίας ψηλών κτιρίων στο πολεοδομικό πλαίσιο της Κύπρου μέσω ερευνητικών προγραμμάτων και εκτεταμένης δημόσιας διαβούλευσης
- κατάλληλη διαχείριση της απαραίτητης προϋπόθεσης συστημάτων δημοσίων συγκοινωνιών
- αναβάθμιση των πολεοδομικών εργαλείων και των οικοδομικών κανονισμών ώστε να μπορέσουν να εξυπηρετήσουν αυτό τον καινούριο τύπο κτιρίου.

Η αναθεώρηση των τοπικών σχεδίων που μόλις ξεκίνησε αποτελεί μια ευκαιρία ώστε τα πιο πάνω βήματα να είναι συγχροτικά και να ακολουθούν μιας ευρύτερης και ορθολογικά σχεδιασμένης πολεοδομικής στρατηγικής.

Μπορούμε να πούμε σήμερα ότι εργασιακά οι κλάδοι που εκπροσωπούνται από το ΕΤΕΚ έχουν ξεπεράσει τα προβλήματα της ανεργίας;

Το ΕΤΕΚ και τα μέλη του αποτελούν ενεργό και αναπόσπαστο κομμάτι της κοινωνίας και έχουν επηρεαστεί στο βαθμό που έχει επηρεαστεί το σύνολο της κοινωνίας. Ειδικότερα κάποιοι κλάδοι, κυρίως εκείνοι που σχετίζονται με την οικοδομική βιομηχανία, έχουν επηρεαστεί περισσότερο.

Γενικά μπορούμε να πούμε ότι τα τελευταία δύο με τρία χρόνια παρατηρείται έστω και σε αργούς ρυθμούς κάποια οικονομική ανάκαμψη, η οποία αντανακλάται και στη ζήτηση για προσφορά υπηρεσιών από τους επαγγελματίες Μηχανικούς. Σίγουρα σε αυτό βοήθησε το σχέδιο για «κατ' εξάριση 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 στηριχτεί στο σχέδιο αυτό, δεν είναι αφερόμο και δημιουργεί μια σειρά από άλλα προβλήματα. Δυστυχώς ο τρόπος που είναι δομημένο σήμερα το σχέδιο πολιτογραφώσεων διοχετεύει μεγάλα οικονομικά οφέλη στα χέρια λίγων, ενώ από τη στιγμή που οι υποκείμενοι είναι δημόσιο αγαθό, το όφελος θα έπρεπε να ήταν για όσο το δυνατό περισσότερους.

Ο πυρήνας των ενεργειών του ΕΤΕΚ επί του θέματος είναι οι δεκάδες προτάσεις αναπτυξιακής πολιτικής που έκανε για ενθάρρυνση, εξορθολογισμό και δικαιοτερη κατανομή της ανάπτυξης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα η πρόταση για μείωση του ΦΠΑ σε ενεργειακές ανακαινίσεις οικιστικών μονάδων η οποία και υιοθετήθηκε και η πρόταση για βελτίωση και εκσυγχρονισμό του πλαισίου αδειοδότησης και τιμολογήσεως της ανάπτυξης η οποία μελετάται σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών. Το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι η ανάπτυξη αποτελεί αναγκασία προϋπόθεση για σταθεροποίηση της οικονομίας του τόπου. Ωστόσο η ανάπτυξη για να έχει νόημα, πρέπει να είναι βιώσιμη και δημιουργική πρόσθετη αξία μέσω της αύξησης της παραγωγικότητας.