

Πέμπτη, 02/05/2019

Έτσι θα δίνονται οι άδειες

| | 28 Απρίλιος 2019, 18:02 | Της Θεοδώρας Νικολάου

ΤΙ ΠΡΟΝΟΕΙ Η ΝΕΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

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

«Για μικρού ρίσκου 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»

Το ΕΤΕΚ προειδοποιεί ότι, το επόμενο χρονικό διάστημα, οι πιέσεις για ανάπτυξη στις εναπομείνουσες περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές στη Δημοκρατία θα ενταθούν

Την αναθεώρηση της πολιτικής για αδειοδότηση των αναπτύξεων έβαλε στόχο η Κυβέρνηση σε συνεργασία με το ΕΤΕΚ. Ο Πρόεδρος του ΕΤΕΚ, Στέλιος Αχνιώτης, σε συνέντευξή 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 ψηλά κτήρια αλλά και τις αναπτύξεις εντός περιοχών Natura, ενώ εκφράζει την απογοήτευσή του για «τη θεραπεία» που έδωσε η Κυβέρνηση στην περίπτωση των θαλασσινών σπηλιών, προειδοποιώντας, παράλληλα, ότι, το επόμενο χρονικό διάστημα, οι πιέσεις για ανάπτυξη στις εναπομείνουσες περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές στη Δημοκρατία θα ενταθούν.

Ερ. Σε ποιο στάδιο βρίσκεται το νέο πλαίσιο αδειοδότησης της ανάπτυξης, το οποίο ετοιμάζεται 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 πολεοδομικές και οικοδομικές Αρχές, έτσι ώστε να οριστικοποιηθεί το κείμενο και να ξεκινήσει η υλοποίησή του. Το κείμενο περιλαμβάνει και βραχυπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα μέτρα, η πλειοψηφία όμως των οποίων απαιτεί και νομοθετική ρύθμιση.

Θεμελιώδης αλλαγή του νέου πλαισίου είναι η θεσμοθέτηση μητρώου μελετητών, όπου θα καθοριστούν αυστηρότερες ρυθμίσεις που αφορούν εγγραφή, οι οποίες θα ρυθμίζουν και ασυμβίβαστες ιδιότητες, ενώ πλέον η ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης θα είναι υποχρεωτική. Απ' εκεί και πέρα, το πλαίσιο υιοθετεί την προσέγγιση της διαφορετικής διαδρομής αδειοδότησης και έγκρισης με βάση το ρίσκο.

Για μικρού ρίσκου 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 εκσυγχρονισμένων τίτλων 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 καταρρεύσεις οικοδομών και πώς θεωρείτε ότι θα λυθεί το εν λόγω ζήτημα;

Υπάρχει μια αλυσίδα υπευθυνότητας. Σίγουρα σημαντικό μερίδιο ευθύνης έχουν οι ιδιοκτήτες, οι οποίοι κατ' ελάχιστον οφείλουν να διατηρούν την περιουσία τους σε κατάσταση που να μη δημιουργείται κίνδυνος σε τρίτους. Από την άλλη οι αρμόδιες οικοδομικές Αρχές οφείλουν να δρουν προληπτικά και να εφαρμόζουν με αυστηρότητα τις πρόνοιες του νόμου που αφορούν επιβολή. Υπάρχει και γενικότερη

έλλειψη κουλτούρας προληπτικής συντήρησης των οικοδομών, και εδώ είναι που το ΕΤΕΚ πρότεινε τη θεσμοθέτηση της περιοδικής επιθεώρησης οικοδομών, έτσι ώστε να προλαμβάνονται καταστάσεις.

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 ενίσχυσή 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 νησιού τη μία μετά την άλλη να ψηλώνουν. Ποια είναι η πολιτική του ΕΤΕΚ για τα ψηλά 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 προσφερόμενων κινήτρων για την ανάπτυξη ή ακόμα και για σκοπούς πυκνώσης των αστικών κέντρων.

Η στρατηγική της κατακόρυφης ανάπτυξης της πόλης αγγίζει μία σειρά κρίσιμων, θα έλεγα, θεμάτων για την πολεοδομική της εξέλιξη, όπως η επέκτασή της με όρους αειφορίας, 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 αυτών που επηρεάζονται άμεσα από τα ανεγειρόμενα ψηλά κτίρια στην κάθε πόλη.

Ενόψει 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 δύναται να προκύψουν 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 εισηγούμαστε ότι τέτοιες αναπτύξεις θα πρέπει να επιτρέπονται μόνο σε συγκεκριμένες και καθορισμένες εκ των προτέρων περιοχές, οι οποίες εξυπηρετούνται πολύ καλά από τις δημόσιες συγκοινωνίες, το περπάτημα και το ποδήλατο και άλλες βασικές υποδομές και παροχές λαμβάνοντας υπόψη και τις απαιτήσεις στάθμευσης. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να προσθέτουν 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.

Καταληκτικά επισημαίνω ότι θα πρέπει πάντοτε να έχουμε υπόψη μας ότι η τάση υπέρμετρης αλλοίωσης της κλίμακας και η προσθήκη ασυνέπειας και ακαταστασίας στην κορυφογραμμή της πόλης, αποτελεί μια τελεσίδικη επέμβαση και μη αναστρέψιμη.

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

Μετά και την έντονη αντίδραση του Επιμελητηρίου για το θέμα, έχουμε ενημερωθεί ότι στο πλαίσιο της συζήτησης που διεξάγεται στην κοινοβουλευτική Επιτροπή Γεωργίας και Φυσικών Πόρων, ζητήθηκαν ενημερωτικά σημειώματα από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, το Τμήμα Περιβάλλοντος και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. Όπως είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε με βάση τις θέσεις που περιλαμβάνονται στα σημειώματα αυτά, το Υπουργείο Γεωργίας σε συνεργασία με το Υπουργείο Εσωτερικών μελετούν την ανάγκη προηγούμενων αποφάσεων, η υλοποίηση των οποίων θα έθετε σε κίνδυνο τον σημαντικότερο υδατοταμιευτήρα 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 και Διαχείρισης Υδάτων (Μέτρα Προστασίας Ταμιευτήρων, των οποίων το Νερό προορίζεται και για ανθρώπινη κατανάλωση) Κανονισμοί», με στόχο τη διασφάλιση της αναγκαίας προστασίας των επιφανειακών υδατικών συστημάτων του τόπου μας.

Σε σχέση με το δεύτερο ερώτημά σας, παρόλο ότι το Επιμελητήριο κατανοεί την ανάγκη που έχει ο τόπος για ανάπτυξη καθώς και τα οικονομικά οφέλη που θα προκύψουν από μια τέτοια μεγάλη ανάπτυξη, θεωρεί ότι δεν πρέπει να οδηγηθούμε σε επιλογές που να επιβαρύνουν και μακροπρόθεσμα να βλάπτουν το περιβάλλον και τη δημόσια υγεία. Η προστασία του σημαντικότερου φράγματος το οποίο 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 περιουσιών τους που εμπίπτουν στο Εθνικό Πάρκο (περιοχές Natura 2000), όπως όλοι οι πολίτες της Δημοκρατίας. Δεν είναι δίκαιο αυτό;

Πάγια θέση του Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου είναι πως ο Ακάμας αποτελεί δημόσιο αγαθό παγκύπριας, αν όχι πανευρωπαϊκής εμβέλειας, και ως τέτοιο πρέπει να προστατευθεί, πέρα και πάνω από το ιδιωτικό συμφέρον. Τούτου λεχθέντος το Επιμελητήριο έχει επανειλημμένα διατυπώσει την άποψη πως τα περικλειστά ιδιωτικά τεμάχια που βρίσκονται εντός του κρατικού δάσους θα πρέπει να απαλλοτριωθούν σύμφωνα με την αξία που έχουν στο υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς και να αποτελέσουν μέρος του Εθνικού Δασικού Πάρκου.

Έως ότου αυτό είναι εφικτό, θα πρέπει να τεθούν ασφαλιστικές δικλίδες από τα αρμόδια Υπουργεία για αποτροπή μελλοντικής χρήσης του οδικού δικτύου του Εθνικού Δασικού Πάρκου για εξασφάλιση αναπτυξιακών δικαιωμάτων σε προστατευόμενες περιοχές, καθώς και συνολικά για αποτροπή οποιασδήποτε επιβάρυνσης του τοπίου ή του περιβάλλοντος που δύναται να προκύψει από τους ιδιωτικούς θύλακες 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 πηγάζουν από τις σχετικές ευρωπαϊκές οδηγίες, τις διεθνείς συμβάσεις και τα διαχειριστικά σχέδια των περιοχών Natura, με στόχο προτεραιότητας τη διασφάλιση της διατήρησης των οικοτόπων και των σπάνιων ειδών. Αυτό πρακτικά σημαίνει πως η ανάπτυξη, στην ένταση που την αντιλαμβανόμαστε στην Κύπρο, αποκλείεται.

Όμως, αυτό που πρέπει να έχουμε υπόψη είναι πως η διατήρηση των περιοχών Natura έχει μεγαλύτερη οικονομική αξία από την καταστροφή τους χάριν μιας πρόσκαιρης οικονομικής μεγέθυνσης που απευθύνεται σε λίγους και στερείται οράματος 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 ταυτότητά της, ικανό να συμβάλει στην οικονομική της ανάπτυξη (place branding) και να αποτελέσει το εφελτήριο κάθε μελλοντικής αναπτυξιακής δραστηριότητας των εμπλεκόμενων κοινοτήτων.

Ερ. Τις τελευταίες ημέρες είδαμε το ΕΤΕΚ να αντιδρά έντονα στην ιδέα για ανέγερση καθεδρικού ναού εντός του δημοτικού κήπου Πάφου. 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 αντίδρασή του ενάντια στην προώθηση έργων στο αστικό κέντρο που παραβιάζουν τις πρόνοιες των Τοπικών Σχεδίων, αγνοούν βασικές αρχές αειφόρου αστικού σχεδιασμού και βιώσιμης κινητικότητας και, εντέλει, δεν σέβονται το δημόσιο αγαθό μιας ποιοτικής αστικής διαβίωσης. Για το Επιμελητήριο είναι ξεκάθαρο πως η αστική ανάπτυξη πρέπει να βασίζεται σε έναν συνολικό στρατηγικό σχεδιασμό με διαφάνεια και όραμα, και δεν μπορεί να είναι αποσπασματική, ούτε αυθαίρετη.

Η Πάφος, μέσω του θεσμού της πολιτιστικής πρωτεύουσας και των έργων που υλοποιήθηκαν σε αυτό το πλαίσιο, ανέπλασε το αστικό της κέντρο και σήμερα πολίτες και επισκέπτες ανακαλύπτουν και απολαμβάνουν ένα ενδιαφέρον σύνολο από κτήρια και πλατείες μοναδικό για όλες τις κυπριακές πόλεις. Αυτή η ώθηση που δόθηκε στο αστικό κέντρο πρέπει πάση θυσία 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.

Απογοητευτική η θεραπεία για τις θαλασσινές σπηλιές

Ερ. Για το θέμα των Θαλασσινών Σπηλιών στην Πέγεια, ικανοποιηθήκατε ως ΕΤΕΚ από τη «θεραπεία» που έδωσε το κράτος;

Το ΕΤΕΚ έχει μελετήσει τα μέτρα που ανακοινώθηκαν μετά τη σύσκεψη του Υπουργού Περιβάλλοντος και του Υπουργού Εσωτερικών και δηλώνει την απογοήτευσή του για τις αποφάσεις που έχουν ληφθεί. Η περίπτωση της «νομότυπης» ανέγερσης εξοχικών κατοικιών στην περιοχή Θαλασσινών Σπηλιών στην Πέγεια αποτελεί την προφανή κατάληξη ενός σοβαρού ατοπήματος, που ξεκίνησε προ εικοσαετίας, όταν χορηγήθηκε σε εταιρεία ανάπτυξης γης πολεοδομική άδεια για διαχωρισμό 34 οικοπέδων σε μία ευαίσθητη περιβαλλοντικά περιοχή εξαιρετου φυσικού κάλλους.

Στο μεταξύ έχουν παρέλθει 20 χρόνια και τουλάχιστον δύο θεσμοθετημένες αναθεωρήσεις των Σχεδίων Ανάπτυξης, χωρίς να ανακληθούν εγκληματικές για το περιβάλλον πολεοδομικές αποφάσεις του παρελθόντος. Δυστυχώς, ούτε η ένταξη στην Ευρωπαϊκή Ένωση, ούτε οι περιβαλλοντικές υποχρεώσεις της Κύπρου, όπως πηγάζουν από το κεκτημένο, ούτε βέβαια η υποχρέωση της Κυπριακής Δημοκρατίας να εφαρμόσει το Πρωτόκολλο της Βαρκελώνης (που ακόμα δεν έχει υπογραφεί εκ μέρους της Κύπρου) για την αειφόρο διαχείριση των παράκτιων ζωνών, ήταν αρκετά για να εμποδίσουν το έγκλημα που συντελείται εις βάρος των ακτών και του φυσικού περιβάλλοντος του νησιού μας.

Η Κυπριακή Δημοκρατία, κατά τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο, βρέθηκε σε ένα πρωτόγνωρο σταυροδρόμι. Είχε την ευκαιρία να επιλέξει τον ορθό και δύσκολο δρόμο παραδοχής των δικών της λαθών και της λήψης δραστικών μέτρων αποκατάστασης της περιβαλλοντικής ζημιάς, με ανάκληση αδειών και αποκατάσταση των τεμαχίων, για τα οποία εξόφθαλμα κακώς δόθηκαν άδειες οικοδομής. Με αυτόν τον τρόπο θα δινόταν και ένα αυστηρό μήνυμα, και θα άνοιγε μια νέα και ελπιδοφόρος σελίδα για τη χώρα στον τομέα της περιβαλλοντικής προστασίας και της αναίρεσης πολεοδομικών ρυθμίσεων που θέτουν σε κίνδυνο περιοχές εξαιρετου φυσικού κάλλους.

Ωστόσο, επιλέγηκε ο βατός και ανώδυνος δρόμος, εφαρμογής ήπιων μέτρων διαχείρισης και όχι αποκατάστασης της περιβαλλοντικής ζημιάς που έχει συμβεί. Το ΕΤΕΚ προειδοποιεί ότι, το επόμενο χρονικό διάστημα, οι πιέσεις για ανάπτυξη στις εναπομείνουσες περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές στη Δημοκρατία θα ενταθούν.

Η πρόταξη της νομιμότητας σε αυτήν την περίπτωση αποκαλύπτει ότι το πολεοδομικό σύστημα ελέγχου της ανάπτυξης έχει αποτύχει παταγωδώς. Η αποτυχία να προστατεύσουμε αυτό το πολύτιμο και αναντικατάστατο δημόσιο αγαθό βαραίνει όλους, εκτελεστική εξουσία, νομοθετική εξουσία, δικαστική εξουσία, την τοπική αυτοδιοίκηση και επιστημονικούς φορείς, περιλαμβανομένου και του ΕΤΕΚ, καθώς και τον κάθε πολίτη ξεχωριστά. Ή θα αλλάξουμε ρότα ως Πολιτεία ή θα συνεχίσουμε την πεπατημένη αυτοκαταστροφική πορεία για να επωφελούνται τελικά οι λίγοι εις βάρος των πολλών, με συνέπεια σε 10 χρόνια από τώρα να αναζητούμε τα αίτια της καταστροφής των λίγων περιβαλλοντικών διαμαντιών που έχουν απομείνει και της απώλειας ενός σημαντικού ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος του τουριστικού μας προϊόντος.