



ΕΤΕΚ: Επιτακτική ανάγκη ελέγχου αναπτύξεων



Η περίπτωση της παράνομης ανέγερσης δύο επιπρόσθετων ορόφων σε ξενοδοχειακή μονάδα της μικτής τουριστικής ανάπτυξης «Sun City Spa Resort & Residences» στη Σωτήρα, επαναβεβαιώνει τις θεμελιώδεις αδυναμίες του υφιστάμενου συστήματος.

Αν και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με βάση πρόσφατα δημοσιεύματα, φαίνεται πως προχώρησε στην κατάθεση εισήγησης για απόρριψη της ιεραρχικής προσφυγής του επιχειρηματία ανάπτυξης γης και στην επιβολή μέτρων αποκατάστασης της νομιμότητας, η περίπτωση της εν λόγω ανάπτυξης δεν μπορεί παρά να προβληματίσει.

Η ατομία και η έλλειψη πραγματικής βούλησης για την αποτροπή της παρανομίας δεν είναι πρωτοφανής. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, όπως και σε παρόμοια περίπτωση παράνομης ανέγερσης ορόφου σε ξενοδοχειακή μονάδα στο Δήμο Πόλης Χρυσοχούς το 2017, η αρμόδια τοπική αρχή, δεν προχώρησε στη λήψη δραστικών μέτρων. Τα πιο πάνω εντείνονται από το γεγονός πως οι εν λόγω αναπτύξεις υλοποιούνται σε περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής αξίας ενώ, για την πιο πρόσφατη επικρέμεται και ο κίνδυνος επιβολής κυρώσεων από την Ευρωπαϊκή Ένωση κατά της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου προειδοποιεί εδώ και χρόνια για τη χρεωκοπία του υφιστάμενου συστήματος αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης, το οποίο όπως διαφαίνεται δεν μπορεί να υπηρετήσει την αποστολή του.

Είναι αρκετές οι περιπτώσεις στις οποίες γινόμαστε μάρτυρες της αδυναμίας επιβολής έγκαιρων μέτρων από τις αρμόδιες αρχές για αποκατάσταση της νομιμότητας, όπως την επιβολή διοικητικών προστίμων στις περιπτώσεις όπου διαπιστώνονται παρανομίες, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις παράνομες κατασκευαστικές εργασίες προχωρούν με την ανοχή αλλά και ευλογίες των τοπικών αρχών, προς εξυπηρέτηση ιδιωτικών συμφερόντων. Το θέμα αυτό θα πρέπει να προβληματίσει ιδιαίτερα, εάν αναλογιστούμε τις συνέπειες αυτής της προσέγγισης στην περίπτωση που τον πλήρη έλεγχο της ανάπτυξης θα είχαν οι τοπικές αρχές.

Ταυτόχρονα όμως, η έλλειψη ενός μηχανισμού που θα διασφαλίζει την ανάληψη ευθύνης από τις αρμόδιες αρχές σε περιπτώσεις όπου η εξέταση αιτήσεων αδειοδότησης δεν ολοκληρώνεται εντός ενός λογικού χρονικού διαστήματος, εντείνει τα υπάρχοντα προβλήματα της μη συμμόρφωσης των αιτητών με τη νομοθεσία.

Το ΕΤΕΚ έχει καταθέσει σωρεία εισηγήσεων για επίλυση των προβλημάτων που παρουσιάζονται μέσω της εφαρμογής τακτικών και αυστηρών επιτόπιων ελέγχων από τις τοπικές αρμόδιες αρχές. Προς το σκοπό αυτό, το ΕΤΕΚ έχει προτείνει τη δημιουργία νέων μηχανισμών ελέγχων από ανεξάρτητο τρίτο μέρος, με τυχαία ανάθεση της αρμοδιότητας αυτής σε κατάλληλα διαπιστευμένους ελεγκτές δόμησης. Το Επιμελητήριο θεωρεί πως έχουν ωριμάσει οι συνθήκες και για αυτό το βήμα. Μια τέτοια πρωτοβουλία ωστόσο θα πρέπει οπωσδήποτε να συνοδεύεται με αλλαγή σε νοοτροπίες και τον εκσυγχρονισμό της τοπικής αυτοδιοίκησης με τρόπο που να μπορεί να επιτελέσει το σκοπό της. Μόνο έτσι θα μπορεί να εδραιωθεί η κατάλληλη αντίληψη για την ανάγκη συμμόρφωσης με τη νομιμότητα.



Beyond common knowledge

KPMG Academy

#knowledgesharing

