

Περιεχόμενα

1. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΑΘΕΜΙΤΟΣ ΠΛΟΥΤΙΣΜΟΣ

ΑΛΗΘΕΙΑ 17/07/2020 σελ.16



Πολεοδομικά σχέδια και αθέμιτος πλουτισμός

Αφορμή για αυτό το άρθρο αποτέλεσε η αναφορά του οικονομολόγου /πολεοδόμου Γλαύκου Κωνσταντινίδη σε συνέντευξη του προέδρου του ΕΤΕΚ κ. Στέλιου Αχνιώτη, ο οποίος είχε δηλώσει ότι «πολλοί πλούτισαν από τις **πολεοδομικές ζώνες**», που κατά καιρούς εισήγαγε το **Πολεοδομικό** Συμβούλιο



Του **ΜΑΡΙΟΥ ΗΛΙΑΔΗ***

του κράτους. Υπηρετώντας για σειρά ετών ως νομικός σύμβουλος του **Πολεοδομικού** Συμβουλίου και έχοντας παρακολουθήσει τον προβληματισμό που αναπτυσσόταν στο συμβούλιο κάθε φορά που τίθετο ενώπιόν του το θέμα επιβολής Τέλους **Πολεοδομικής** Αναβάθμισης, θα ήθελα να προσθέσω, στα όσα εύστοχα παρατήρησε ο φίλος Γλαύκος Κωνσταντινίδης, τις πιο κάτω σκέψεις μου.

Τα μέλη του συμβουλίου στο σύνολό τους και ιδιαίτερα ο εκπρόσωπος του ΕΤΕΚ, ταλαντούχος αρχιτέκτονας Κωνσταντής Κωνσταντή, υποστήριζαν με αξιοπρόσεκτη κοινωνική ευαισθησία, επιστημονικά κριτήρια και αφοπλιστική τεκμηρίωση την επιβολή τέλους **Πολεοδομικής** Αναβάθμισης στις περιουσίες εκείνες, οι οποίες λόγω ακριβώς του πολεοδομικού σχεδιασμού και της αλλαγής ζωνών αποκτούσαν σε μια μόνο νύκτα, πολλαπλάσια αξία από αυτή που είχαν στο προ της αλλαγής ζωνών καθεστώς. Δηλαδή, ξυπνούσαν μια μέρα οι ιδιοκτήτες των περιουσιών αυτών και χωρίς καλά-καλά να το καταλάβουν γινόντουσαν συχνά πολυεκατομμυριούχοι. Θα ανέμενε λοιπόν κανείς ότι η πολιτεία θα είχε επινοήσει και εισαγάγει ένα τέτοιο καθεστώς σχετικά με τις περιουσίες αυτές, που η αλλαγή

ζωνών θα ευεργετούσε, όχι μόνο τους ιδιοκτήτες των ιδιωτικών περιουσιών αλλά και το ευρύτερο δημόσιο συμφέρον.

Δυστυχώς μέχρι σήμερα, για λόγους που αδυνατώ να κατανοήσω, ο θεσμός του Τέλους **Πολεοδομικής** Αναβάθμισης δεν έγινε κατορθωτό να εισαχθεί στην Κύπρο. Και τούτο, παρά το γεγονός ότι ο θεσμός είναι ευρύτατα διαδεδομένος και εφαρμόζεται σε πλειάδα ευρωπαϊκών και άλλων χωρών.

Θα ήθελα στο σημείο αυτό να αναφερθώ στις εξαιρετικά υπεύθυνες και εμπειριστατωμένες απόψεις που εξέφραζε ο εκάστοτε εκπρόσωπος του ΕΤΕΚ - που θεσμικά μετέχει στο **Πολεοδομικό** Συμβούλιο - όχι μόνο γύρω από την ανάγκη εισαγωγής στην Κύπρο του θεσμού του Τέλους **Πολεοδομικής** Αναβάθμισης, αλλά ευρύτερα σε θέματα **Πολεοδομικού** Σχεδιασμού. Η συμβολή του εκπροσώπου του ΕΤΕΚ εμπλούτιζε γόνιμα τον προβληματισμό και τη σοβαρή διαβούλευση γύρω από θέματα ύψιστης σπουδαιότητας για την οικονομία και την εν γένει ποιότητα ζωής στη πατρίδα μας.

Με αφετηρία λοιπόν αυτή μου την εμπειρία θα πρότεινα στον αρμόδιο για θέματα **Πολεοδομικού** Σχεδιασμού υπουργό Εσωτερικών, όπως μελετήσει το ενδεχόμενο αναβάθμισης του ΕΤΕΚ σε θεσμικό σύμβουλο του **Πολεοδομικού** Συμβουλίου, υπό όρους που η πολιτεία, σε διαβούλευση με το ΕΤΕΚ δυνατόν να κρίνουν κατάλληλους.

Μια τέτοια πρωτοβουλία και τελικά εξέλιξη θα διευρυνε αποφασιστικά τις δυνατότητες του **Πολεοδομικού** Συμβουλίου και ταυτόχρονα θα αποτελούσε πράξη συνέπειας προς τις διακηρύξεις της κυβέρνησης περί ανάγκης μεταρρυθμίσεων. Και μάλιστα τέτοιων που να στοχεύουν και να υπηρετούν όχι μόνο τα συχνά

εγωιστικά συμφέροντα του καθενός από εμάς, αλλά και αυτά του κοινωνικού συνόλου, αναδεικνύοντας το τελευταίο σε ψηλά ιεραρχημένη αξία της κοινής μας ζωής.

Η προσωπική μου εμπειρία από τη συμμετοχή εκπροσώπου του ΕΤΕΚ στο **Πολεοδομικό** Συμβούλιο με πείθει ότι το Επιμελητήριο, στο οποίο μετέχει το σύνολο του τεχνικού επιστημονικού δυναμικού της χώρας, διαθέτει ανεκτίμητο απόθεμα γνώσης, εμπειρίας και σοφίας, την οποία με πολλή προθυμία θα έθετε στη διάθεση του κράτους.

Αξίζει λοιπόν να αξιοποιήσουμε ακόμη περισσότερο την αστείρευτη αυτή πηγή γνώσης, όπως ακριβώς έπραξε η πολιτεία στην περίπτωση της πανδημίας, αξιοποιώντας στον μέγιστο βαθμό, πλάι στις δυνατότητες των λειτουργών της Δημόσιας Υπηρεσίας, την επιστημονική ομάδα με τα γνωστά σε όλους μας αποτελέσματα. Η μικρή Κύπρος να περηφανεύεται σήμερα για τα επιτεύγματα της στη διαχείριση της πανδημικής κρίσης.

Έχω τη βεβαιότητα ότι όπως ο Λεόντιος Κωστρίκης, ο Πέτρος Καραγιάννης, ο Κωνσταντίνος Δέλτας, ο Γεώργιος Νικολόπουλος, ο Μάριος Λοΐζου, η Μαρία Κολιού και τόσο άλλοι λαμπροί Κύπριοι επιστήμονες μας τίμησαν διεθνώς στην κρίση της πανδημίας, υπάρχουν σε τεχνικά θέματα και σε αυτή τη μεγάλη δεξαμενή επιστημονικού πλούτου, το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), ανάλογα αναστήματα γνώσης, επιστημονικής και αφιλοκερδούς, όπως ακριβώς και στη πανδημία, διάθεσης προσφοράς.

Στο χέρι της πολιτείας είναι να τους αξιοποιήσει ακόμη πιο δημιουργικά για το κοινό καλό.

*** Δικηγόρος - Πρώην υπουργός Συγκοινωνιών και Έργων**