

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΥΠΟΨΗΦΙΟΥΣ ΠΡΟΕΔΡΟΥΣ
ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΣΤΙΣ
ΕΚΛΟΓΕΣ ΤΟΥ 2023



ΕΤΕΚ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ

ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

Εισαγωγή – Πρόλογος	4
1. Μακροπρόθεσμη Στρατηγική για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη της Κύπρου	6
2. Θέματα Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Ψηφιακής Ατζέντας	6
3. Μετάβαση σε έναν πιο ανθεκτικό, πιο πράσινο και πιο ψηφιοποιημένο κατασκευαστικό τομέα (δεξιότητες, πιστοποίηση τεχνιτών κ.λπ.)	7
3.1 Νομοθετική Ρύθμιση της Τακτικής Επιθεώρησης Οικοδομών	8
3.2 Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτηρίων	9
3.3 Προώθηση ΕΜΕΔ στον Τομέα των Κατασκευών	9
3.4 Προστασία και ανάδειξη της Υλικής Πολιτιστικής Κληρονομιάς	10
4. Πολεοδομικός Σχεδιασμός – Σύγχρονα Πολεοδομικά Εργαλεία	10
4.1 Σχέδιο Νήσος	10
4.2 Συσσωρευμένη Επιβάρυνση και όχι Προσέγγιση της Ίσης Μεταχείρισης	11
4.3 Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης	11
4.4 Αστικός Αναδασμός	11
4.5 Πολεοδομικό Συμβούλιο	12
4.6 Τέλος Πολεοδομικής Αναβάθμισης – Κίνητρα - Αντικίνητρα Ενεργοποίησης Αδρανούς Γης	12
4.7 Δημόσιες Μεταφορές, Κυκλοφοριακό Πρόβλημα και ενίσχυση της Βιώσιμης Κινητικότητας	12
5. Εκσυγχρονισμός και Απλοποίηση Συστήματος Αδειοδότησης και Ελέγχου της Ανάπτυξης	13
5.1 Ταχεία και Δομημένη (Πολεοδομική) Αδειοδότηση Στρατηγικών Επενδύσεων	13
5.2 Δομή και Λειτουργία Επαρχιακών Συμβουλίων Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ως αδειοδοτούσες αρχές)	14
5.3 Ολοκληρωμένο Ηλεκτρονικό Σύστημα Αδειοδότησης της Ανάπτυξης	15
5.4 Δημιουργία Μητρώου Μελετητών στο πλαίσιο εκχώρησης περαιτέρω Αρμοδιοτήτων στους Ιδιώτες Μελετητές	15
5.5 Έκδοση Διατάγματος ώστε η Άδεια Οικοδομής να θεωρείται δοθείσα για περιπτώσεις Οικοδομών Χαμηλού Ρίσκου	16
5.6 Επέκταση Νέας Πολιτικής Αδειοδότησης	16
5.7 Υιοθέτηση του Θεσμού των Ελεγκτών Δόμησης	17
5.8 Βελτίωση Οικοδομικού Ελέγχου και Επιτάχυνση Τιτλοποίησης	17
5.9 Ελάχιστες Υπηρεσίες και Προτεινόμενες Αμοιβές	18
6. Δημόσιος Αναπτυξιακός Προϋπολογισμός – Το Κράτος ως Αγοραστής και συναφή θέματα	18
6.1 Προγραμματισμός και Υλοποίηση Οικοδομικών Έργων του Δημοσίου και Υλοποίηση Αναπτυξιακού Προϋπολογισμού	19
6.2 Στέγαση Δημοσίου	19
6.3 Πλαίσιο Κωδικοποίησης Έργων και Μεθόδων Υλοποίησης	20
6.4 Αξιοποίηση Αρχιτεκτονικών Διαγωνισμών και Μεθόδου Γέφυρας (bridging)	20
7. Ενεργειακά Θέματα και Ζητήματα Περιβαλλοντικής Προστασίας	21
7.1 Μακροπρόθεσμη Ενεργειακή Πολιτική	21
7.2 Ανταγωνιστική Αγορά Ηλεκτρισμού	22
7.3 Έλευση και Χρήση του Φυσικού Αερίου	23
7.4 Εξηλεκτρισμός της Οικονομίας και ειδικότερα των Μεταφορών	23
7.5 Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίων και Κύμα Ανακαινίσεων	24
7.6 Καταπολέμηση Ενεργειακής Φτώχειας	24
7.7 Περιβαλλοντική Προστασία και Κλιματική Κρίση	25



ΕΙΣΑΓΩΓΗ | ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Σε ένα προεδρικό σύστημα όπως αυτό της Κυπριακής Δημοκρατίας, η εκλογή Προέδρου είναι η κορυφαία στιγμή για το πολίτευμα. Λίγους μήνες πριν από τη διενέργεια των εκλογών η χώρα αντιμετωπίζει μια σειρά από σημαντικές προκλήσεις. Η πανδημία έχει ταλαιπωρήσει την κοινωνία και την οικονομία γενικά καθώς και τους κλάδους στους οποίους δραστηριοποιούνται μηχανικοί ειδικότερα. Απότοκο εν μέρει της πανδημίας ήταν η ραγδαία αύξηση της τιμής βασικών οικοδομικών υλικών, των μεταφορικών ναύλων και της ενέργειας. Ήδη αυτά τα συστατικά ήταν αρκετά για να προβλεφθεί πως αμέσως μετά το κύμα της πανδημίας θα έχουμε να αντιμετωπίσουμε ένα κύμα εύθραυστης ανάπτυξης ή ακόμα και ύφεσης.

Ο πόλεμος στην Ουκρανία έχει κάνει τα πράγματα πολύ χειρότερα. Η ενεργειακή κρίση κορυφώνεται και αποκτά χαρακτηριστικά συστημικά, τα οποία αναπόφευκτα θα επηρεάσουν την ανταγωνιστικότητα της βιομηχανίας και των επιχειρήσεων της Ευρωπαϊ-

κής Ένωσης. Σήμερα οι ευρωπαϊκές οικονομίες βρίσκονται σε αχαρτογράφητα νερά και πολλοί ειδικοί προβλέπουν πως το μέλλον προδιαγράφεται ακόμα πιο δυσόιωνο.

Παρόλο που η χώρα μας έχει ξεπεράσει δύσκολες περιόδους κατά το παρελθόν (π.χ. 1974, 2013) δεν είναι καθόλου υπερβολή να λεχθεί ότι βρισκόμαστε ως Κύπρος αλλά και, ευρύτερα, ως ευρωπαϊκή οικογένεια σε μια πολύ δύσκολη ιστορική καμπή. Με προκλήσεις και δυσκολίες. Υπό αυτό το πρίσμα, η επόμενη πενταετία διακυβέρνησης έχει τις δικές της ιδιαιτερότητες, δυσκολίες, προκλήσεις αλλά και ευκαιρίες.

Σε πιο μακροπρόθεσμο ορίζοντα, εάν δεν λάβουμε έγκαιρα και αποτελεσματικά μέτρα, θα κληθούμε να αντιμετωπίσουμε το τσουνάμι της κλιματικής κρίσης, το οποίο δυστυχώς θα έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις για τη χώρα (απερήμωση, διαχείριση νερού, ακραία καιρικά φαινόμενα κ.ο.κ). Οι αποφάσεις που σήμερα θα κληθούμε να λάβουμε και να εφαρμό-

σουμε αλλά και η παρουσία και η συνεισφορά της χώρας μας σε αποφάσεις που λαμβάνονται σε παγκόσμιο επίπεδο, στα όρια πάντα του εφικτού, θα καθορίσουν το μέλλον του νησιού τις επόμενες δεκαετίες.

Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ), το οποίο έχει κλείσει το 2021 30 χρόνια εποικοδομητικής και δημιουργικής παρουσίας στα δρώμενα του τόπου, δηλώνει πάντα παρόν σε δύσκολες στιγμές ως ένας ισότιμος εταίρος στη χάραξη πολιτικών που αφορούν το παρόν και το μέλλον τούτου του τόπου. Συνεπώς το ΕΤΕΚ δεν θα μπορούσε να απουσιάζει από αυτή την κορυφαία δημοκρατική διαδικασία.

Στην έκδοση αυτή σταχυολογούνται και αναλύονται με συνοπτικό αλλά ολοκληρωμένο τρόπο πολιτικές, δράσεις και ρυθμίσεις για μια σειρά από κορυφαία ζητήματα όπως:

- Η μακροπρόθεσμη στρατηγική για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Κύπρου
- Θέματα ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και ψηφιακής ατζέντας
- Η μετάβασή μας σε έναν πιο ανθεκτικό, πιο πράσινο και πιο ψηφιοποιημένο κατασκευαστικό τομέα
- Στρατηγικά ζητήματα πολεοδομίας και χωροταξίας, περιλαμβανομένων και σύγχρονων πολεοδομικών εργαλείων
- Ο δημόσιος αναπτυξιακός προϋπολογισμός, ο ρόλος του Δημοσίου ως ο μεγαλύτερος αγοραστής και συναφή θέματα
- Ενεργειακά θέματα και ζητήματα περιβαλλοντικής προστασίας, περιλαμβανομένων της ανάγκης δημιουργίας ενός κύματος ανακαινίσεων και ανάληψης πρωτοβουλιών για την καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας
- Αναθεώρηση, αναβάθμιση και αξιοποίηση εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών

Είναι προφανές ότι, εκ των πραγμάτων, τα θέματα αυτά δεν μπορούν να εξαντληθούν στο πλαίσιο αυτής της έκδοσης. Άλλωστε σε έναν ραγδαία μεταβαλλόμενο κόσμο νέα προβλήματα γεννιούνται συνεχώς και υφιστάμενα προβλήματα καθίστανται λιγότερο επείγοντα. Η συνεχής αξιολόγηση δεδομένων και στόχων συνιστά απαραίτητο χαρακτηριστικό μιας σύγχρονης διοίκησης και ηγεσίας.

Το ΕΤΕΚ έχει προτάσεις και εισηγήσεις και για μια σειρά από άλλα θέματα όπως αυτό της προσιτής κατοικίας, των κοινόκτητων οικοδομών, της βιομηχανικής πολιτικής, της διαχείρισης οικιακών απορριμμάτων, της περαιτέρω διασύνδεσης των πανεπιστημίων με τη βιομηχανία και τις ανάγκες του τόπου κ.ο.κ. Για όλα αυτά, το Επιμελητήριο θα εξακολουθήσει να

παρεμβαίνει στον δημόσιο διάλογο και να διατυπώνει απόψεις με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον και την ευημερία της χώρας.

Διαβάζοντας το κείμενο ο αναγνώστης θα διαπιστώσει πως στον πυρήνα των επιδιώξεων του ΕΤΕΚ είναι η αναγνώριση και ο σεβασμός που θα πρέπει να υπάρξει στην ανάγκη διαχωρισμού της διοικητικής εξουσίας και του ρόλου των τεχνοκρατών από την πολιτική εξουσία. Η αναφαίρετη αρμοδιότητα του Υπουργικού Συμβουλίου και των Υπουργών να καθορίζουν πολιτικές ή στρατηγικές κατευθύνσεις βέβαια δεν αμφισβητείται. Πράξεις διοικητικής φύσης που αφορούν εφαρμογή της καθορισμένης πολιτικής οφείλουν να είναι αρμοδιότητα της δημόσιας διοίκησης και των εντεταλμένων κρατικών τεχνοκρατικών οργάνων. Την ίδια ώρα η ίδια η πολιτική ηγεσία θα πρέπει όχι απλά να αφογκράζεται αλλά να επιζητά τις απόψεις των ειδικών και των τεχνοκρατών ώστε οι πολιτικές που καθορίζονται για οποιοδήποτε θέμα να εντάσσονται στο πλαίσιο ενός σύγχρονου, επιστημονικά τεκμηριωμένου σχεδιασμού.

Η εποχή της σοφίας του ενός ή των ολίγων έχει περάσει προ πολλού. Τα ζητήματα πλέον είναι και σύνθετα και πολυπαραγοντικά. Γι' αυτό θα πρέπει η Πολιτεία να καθορίσει και να δημοσιοποιήσει το όραμά της για τη χώρα που θα κληροδοτήσουμε στις επόμενες γενιές.

Με βάση το όραμα αυτό, και ενώ ο βραχυπρόθεσμος σχεδιασμός βεβαίως και δεν μπορεί να παραγνωριστεί, θα πρέπει να παραμείνουμε προσηλωμένοι στο πώς αυτός υπηρετεί τους μακροπρόθεσμους στόχους που ως χώρα θα θέσουμε και τα καλά μελετημένα σχέδια που θα πρέπει να καταρτίσουμε, μακριά από εκπτώσεις και πολιτικές που εξυπηρετούν μόνο την αποκόμιση πρόσκαιρου πολιτικού οφέλους. Απαραίτητο συστατικό είναι να καθιερωθεί η μέθοδος της σύνθεσης στη λήψη στρατηγικών αποφάσεων ή καθορισμού κρίσιμων λεπτομερειών εφαρμογής τους. Η επιστημονικά τεκμηριωμένη άποψη θα πρέπει να έχει πάντα κεντρικό ρόλο να διαδραματίσει στη διαδικασία αυτή.

Ευχόμαστε σε όλους τους υποψηφίους καλή εκλογική αναμέτρηση! Το ΕΤΕΚ θα είναι παρόν την επόμενη μέρα για να στηρίξει, να συμβουλέψει, να βοηθήσει αλλά και να κρίνει την επόμενη διακυβέρνηση για το καλό του τόπου και των επόμενων γενεών.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ
Πρόεδρος
Για το Γενικό Συμβούλιο ΕΤΕΚ

1. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΚΥΠΡΟΥ

Οι πρόσφατες εξελίξεις με την πανδημία και τον πόλεμο στην Ουκρανία μας υπενθύμισαν την αναγκαιότητα για άμεση υιοθέτηση σημαντικών και αναγκαίων μεταρρυθμίσεων με στόχο τον εκσυγχρονισμό του συνόλου της οικονομίας και τη δημιουργία ενός ανταγωνιστικού και σύγχρονου περιβάλλοντος που θα ευνοεί τη βιώσιμη ανάπτυξη και θα προσελκύει ξένες επενδύσεις.

Μεταρρυθμίσεις στους πιο κάτω τομείς θα συνέβαλλαν καθοριστικά προς τον σκοπό αυτό:

- Ψηφιακός μετασχηματισμός της οικονομίας και της δημόσιας διοίκησης
- Έμφαση στην επιτάχυνση της μετάβασης σε μια πράσινη οικονομία, μέσω της προώθησης των στόχων στους τομείς της ενέργειας και του κλίματος και της προώθησης της κυκλικής οικονομίας
- Μεταρρύθμιση του τομέα της δικαιοσύνης ώστε να καταστεί ταχεία και αποτελεσματική
- Εντατικοποίηση της προσπάθειας ευθυγράμμισης του εκπαιδευτικού συστήματος με την αγορά εργασίας με έμφαση στην τεχνική εκπαίδευση και στις επιστήμες STEM (Science, Technology, Engineering, Mathematics)
- Μετάβαση σε μια οικονομία της γνώσης, της αξιοποίησης των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων της Κύπρου με έμφαση στην καινοτομία και στη συνεχή βελτίωση
- Στοχοπροσήλωση, σχεδιασμός και έμφαση στην ηγεσία και διεύθυνση της αλλαγής έτσι ώστε η μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης να αποδώσει τα αναμενόμενα
- Σταδιακή μετάβαση σε ένα πράσινο ενεργειακό μοντέλο μηδενικών εκπομπών με αιχμή του δόρατος της πολιτικής μας την αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας, καθώς και γενικότερα την εξοικονόμηση ενέργειας
- Οργάνωση και καθοδήγηση του σημαντικού τομέα των κατασκευών και προς το υφιστάμενο κτηριακό απόθεμα, το οποίο υπό προϋποθέσεις μπορεί να αποτελεί ανεξάντλητη φλέβα χρυσού και πηγή οικονομικής δραστηριότητας υψηλής προστιθέμενης αξίας

Μετασχηματισμός και ανάπτυξη της κυπριακής οικονομίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης, έτσι ώστε να εκσυγχρονιστεί, να ενδυναμωθεί και να καταστεί πόλος έλξης για ξένες επενδύσεις.

2. ΘΕΜΑΤΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΑΤΖΕΝΤΑΣ

Τα θέματα της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και της προώθησης της ψηφιακής ατζέντας οφείλουν να είναι στις κορυφαίες προτεραιότητες της νέας κυβέρνησης αφού επηρεάζουν άμεσα τις ψηφιακές δημόσιες υπηρεσίες και την ενσωμάτωση της ψηφιακής τεχνολογίας στις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Η Κύπρος τα τελευταία χρόνια εμφάνισε μικρή βελτίωση, όμως η πρόοδος που σημειώθηκε ήταν κάτω του μέσου όρου της ΕΕ. Επίσης, παρόλο που οι ψηφιακές δημόσιες υπηρεσίες της Κύπρου βελτιώθηκαν και επεκτάθηκαν, η ζήτηση παρέμεινε χαμηλή. Βασικός στόχος θα πρέπει να είναι ο αποδοτικότερος ψηφιακός μετασχηματισμός των κρατικών υπηρεσιών ώστε να αρχίσει ο ιδιωτικός τομέας να παράγει υπηρεσίες και προϊόντα γρηγορότερα και με χαμηλότερο κόστος.

Τα ακόλουθα κρίνονται ως σημαντικά βήματα για την αναβάθμιση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και την προώθηση της ψηφιακής ατζέντας της χώρας:

- Να τεθεί ως στόχος όλες οι κρατικές υπηρεσίες να γίνουν προσβάσιμες μέσω μίας ψηφιακής πλατφόρμας/διαδικτυακής πύλης.
- Ο ψηφιακός μετασχηματισμός των υφιστάμενων διαδικασιών της δημόσιας υπηρεσίας να γίνει βάσει των αναγκών των χρηστών (πολιτών και επιχειρήσεων) και όχι με βάση τις δυνατότητες των επαγγελματιών της πληροφορικής που παρέχουν τις λύσεις. Πιο συγκεκριμένα, για να μπορέσουν να εξυπηρετούνται οι ανάγκες όλων των χρηστών της ψηφιακής αυτής πλατφόρμας θα πρέπει καταρχάς οι κυβερνητικές υπηρεσίες να αναδιοργανωθούν γύρω από ένα δίκτυο κοινών εφαρμογών και στοιχείων, με ανοικτά πρότυπα και κανονικά σύνολα δεδομένων.

Τα πιο πάνω δεν είναι δυνατό να προσδώσουν όφελος στον βασικό στόχο, που είναι η ανταγωνιστικότητα του ιδιωτικού τομέα και η εξυπηρέτηση των πολιτών, εκτός εάν ληφθούν υπόψη και τα εξής:

- Διαθέσιμο διαδίκτυο σε προσιτές τιμές με ταχύτητες τουλάχιστον 100 Mbps με ικανοποιητική συνδεσιμότητα όχι μόνο στα αστικά κέντρα αλλά και στην επαρχία για την εξυπηρέτηση όσο το δυνατό περισσότερων επιχειρήσεων και πολιτών.
- Προώθηση και αξιοποίηση της ηλεκτρονικής υπογραφής με την ανάπτυξη του κατάλληλου νομικού πλαισίου το οποίο θα παρέχει την απαραίτητη εμπιστοσύνη και ασφάλεια στους χρήστες, φυσικά και νομικά πρόσωπα.
- Δημιουργία ενός προγράμματος κυβερνητικής πλατφόρμας cloud, η οποία θα πρέπει να παρέχει

μία ολοκληρωμένη εφαρμογή που θα περιλαμβάνει όλες τις υφιστάμενες και απομονωμένες υποδομές/ διαδικασίες του κυπριακού δημόσιου τομέα σε μια κοινή δεξαμενή πόρων για χρήση από τον δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα αλλά και τους πολίτες.

Τέλος, στο πλαίσιο του εθνικού πλαισίου στρατηγικής και προώθησης έξυπνων πόλεων (Smart Cities) θα πρέπει να καθοριστεί, σε συντονισμό με την τοπική αυτοδιοίκηση, Εθνική Στρατηγική Υλοποίησης Έργων που να μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες τόσο των μεγάλων όσο και των μικρότερων δήμων. Στόχος η αξιοποίηση εφαρμογών και τεχνολογιών για εξοικονόμηση πόρων και ενέργειας και ταχύτερη εξυπηρέτηση του πολίτη.

Αναβάθμιση της ηλεκτρονικής διακυβέρνησης και ψηφιακός μετασχηματισμός των κρατικών υπηρεσιών για αποδοτικότερη σύμπραξη του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα. Πλήρης αξιοποίηση σύγχρονων εφαρμογών και καινοτόμων τεχνολογιών με στόχο τη βιώσιμη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και ευημερία.

3. ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΣΕ ΕΝΑΝ ΠΙΟ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟ, ΠΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟ ΚΑΙ ΠΙΟ ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΟΜΕΑ (δεξιότητες, πιστοποίηση τεχνιτών κ.λπ.)

Ο κατασκευαστικός κλάδος ήταν και εξακολουθεί να είναι εξαιρετικά σημαντικός για την κυπριακή οικονομία. Ο κλάδος εισφέρει το 17% της εγχώριας ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας. Ανάλογα μεγάλης σημασίας είναι ο κλάδος και στο επίπεδο του αριθμού των εργαζομένων, καθώς σήμερα απασχολεί περισσότερα από 35.000 άτομα, που στην πλειονότητά τους είναι Κύπριοι. Εφόσον σε αυτούς προστεθούν οι εργαζόμενοι των συνδεδεμένων κλάδων γίνεται αντιληπτή η σημασία του, όχι μόνο για την ανάπτυξη της οικονομίας αλλά και για τη διατήρηση της κοινωνικής συνοχής.

Ο απότομος τερματισμός του Κυπριακού Επενδυτικού Προγράμματος (ΚΕΠ), οι επιπτώσεις της πανδημίας, η άτακτη αύξηση τιμών βασικών οικοδομικών υλικών, η εισβολή της Ρωσίας στην Ουκρανία και η συνεπακόλουθη ενεργειακή έκτακτη κατάσταση έχουν δοκιμάσει τον κλάδο, ο οποίος δέχεται σημαντικά κτυπήματα και πιέσεις. Οι πληθωριστικές πιέσεις που



δημιουργήθηκαν ως απότοκο της πανδημίας και της κατάστασης στην Ουκρανία, η αυστηροποίηση του πλαισίου επιβολής μειωμένου ΦΠΑ για πρώτη κατοικία και η διαφαινόμενη αύξηση των επιτοκίων δημιουργούν νέες προκλήσεις στον κλάδο. Παρ' όλα αυτά, ο κατασκευαστικός κλάδος έχει τις προϋποθέσεις να ανακάμψει, φτάνει να παραμεριστούν καιροσκοπικές προσεγγίσεις, με γνώμονα την ορθολογική και βιώσιμη ανάπτυξη και με δράσεις οι οποίες να οδηγούν στη βελτίωση της παραγωγικότητας του κλάδου και της ποιότητας του προϊόντος που παράγει.

Η ανθεκτικότητα και η ανταγωνιστικότητα του κατασκευαστικού τομέα, όπως και των πλείστων οικονομικών τομέων, εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό και από το ίδιο το κράτος και τους βραχίονές του. Για αυτό συνεχής στόχος θα πρέπει να παραμένει η δημιουργία ενός αποτελεσματικού και φιλικού προς το επιχειρείν κράτους, ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση της αποτελεσματικότητας και του επιπέδου εξυπηρέτησης της τοπικής αυτοδιοίκησης, η σημαντική βελτίωση των επιδόσεων της χώρας στην απονομή δικαιουσύννης μέσω και της αξιοποίησης εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών στα συμβόλαια του ευρύτερου Δημοσίου.

Σημεία τα οποία χρήζουν ειδικής προσοχής είναι επίσης: η ψηφιοποίηση του κλάδου, η ενδυνάμωση της ανθεκτικότητάς του μέσω συνεργασιών, συγχωνεύσεων και εξωστρέφειας, η προετοιμασία του κλάδου για τις νέες ενεργειακές και περιβαλλοντικές

απαιτήσεις που έρχονται (υψηλή ενεργειακή απόδοση, κυκλική οικονομία, διαχείριση νερού κ.ο.κ.), και η ποσότητα, η ποιότητα και οι δεξιότητες του ανθρώπινου δυναμικού του κλάδου κυρίως σε ό,τι αφορά εργοδηγούς και τεχνίτες.

Ειδικότερα ως προς το τελευταίο είναι αναγκαίο να προβλεφθούν καλύτερα οι μελλοντικές ανάγκες σε δεξιότητες και προσόντα, για να προσελκύεται επαρκής αριθμός σπουδαστών στα αντίστοιχα επαγγέλματα του κατασκευαστικού τομέα και να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις για ένα καλύτερο εργασιακό περιβάλλον. Ο σχεδιασμός αυτός θα πρέπει να λαμβάνει επίσης υπόψη τον αντίκτυπο της γήρανσης του εργατικού δυναμικού της Κύπρου και της ΕΕ και την ειδική κατάσταση του τομέα όσον αφορά την επαγγελματική υγεία και ασφάλεια.

Σημαντικά επικουρικά στοιχεία ή και πολιτικές οι οποίες σχετίζονται με τον τομέα των κατασκευών και θα βοηθήσουν τον κλάδο να αυξήσει την παραγωγικότητά του, να γίνει πιο ανταγωνιστικός και να συνεχίσει να αποτελεί βασικό πυλώνα της οικονομίας και της απασχόλησης είναι: η νομοθετική ρύθμιση της τακτικής επιθεώρησης οικοδομών, η προώθηση της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτηρίων, η προώθηση εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών στον τομέα των κατασκευών και η προστασία και η ανάδειξη της υλικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι πολιτικές αυτές αναλύονται ξεχωριστά πιο κάτω.

3.1 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΤΗΣ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Είναι γεγονός ότι μεγάλο μέρος του κτηριακού αποθέματος της χώρας μας έχει σχεδιαστεί με λιγότερο απαιτητικές ή και καθόλου αντισεισμικές πρόνοιες και έχει ανεγερθεί σε χρονικές περιόδους κατά τις οποίες δεν είχε θεσμοθετηθεί η υποχρεωτική επίβλεψη των κατασκευαστικών εργασιών ή και γινόταν χρήση ακατάλληλων υλικών κατά την κατασκευή των οικοδομών. Επιπρόσθετα, η έλλειψη κουλτούρας συστηματικής συντήρησης των οικοδομών δυστυχώς έχει εντείνει τα υπάρχοντα προβλήματα του γερασμένου κτηριακού αποθέματος της χώρας. Η υπάρχουσα νομοθεσία που ρυθμίζει το θέμα των επικίνδυνων οικοδομών δεν δρα προληπτικά, αλλά βασίζεται κυρίως σε πυροσβεστικά μέτρα, εφόσον ενεργοποιείται μόνο σε περιπτώσεις που οι οικοδομές έχουν ήδη καταστεί ή τείνουν να καταστούν επικίνδυνες για τη δημόσια ασφάλεια. Συνεπώς, η ανάγκη να προχωρήσει η Πολιτεία στη θεσμοθέτηση της τακτικής επιθεώρησης οικοδομών έχει καταστεί πλέον επιτακτική, αν όχι μονόδρομος. Νοείται ότι πρώτιστος στόχος της νομοθετικής ρύθμισης της περιοδικής επιθεώρησης οικοδομών είναι η προστασία της ανθρώπινης ζωής και η διασφά-



λιση της δημόσιας ασφάλειας. Με την εφαρμογή της, ωστόσο, επιτυγχάνεται ταυτόχρονα η ελαχιστοποίηση των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών επιπτώσεων για τη χώρα μας και η προστασία της περιουσίας των πολιτών στην περίπτωση ενός καταστροφικού σεισμού. Παράλληλα, διασφαλίζεται στον μέγιστο δυνατό βαθμό η διαφύλαξη της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, αφού μεγάλο μέρος του κτηριακού αποθέματος της χώρας μας είναι διατηρητέες ή και παραδοσιακές οικοδομές. Επιπρόσθετα, η περιοδική συντήρηση των οικοδομών και η δομοστατική τους αναβάθμιση, όπου αυτή κρίνεται απαραίτητη, θα αυξήσει τη διάρκεια ζωής των οικοδομών, δημιουργώντας τις απαραίτητες προϋποθέσεις για τη μελλοντική ενεργειακή τους αναβάθμιση.

Το ΕΤΕΚ έχει επεξεργαστεί συγκεκριμένη πρόταση για το θέμα αυτό, η οποία έχει κατατεθεί στο αρμόδιο υπουργείο. Η υπό αναφορά πρόταση αποσκοπεί στο να διασφαλίζεται ότι, τηρουμένης της αρχής της αναλογικότητας, διενεργούνται οι απαραίτητες περιοδικές επιθεωρήσεις στην κτηριακή υποδομή και τις ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις μιας οικοδομής. Το Επιμελητήριο θεωρεί πως έχουν πλέον ωριμάσει οι συνθήκες για την προώθηση του θέματος και, δεδομένου του ότι στόχος της προτεινόμενης ρύθμισης είναι η διασφάλιση της δημόσιας ασφάλειας, θεωρούμε ότι θα πρέπει να προχωρήσουν τάχιστα οι απαραίτητες ενέργειες για την εφαρμογή της.

Θεσμοθέτηση της Τακτικής Επιθεώρησης Οικοδομών για διασφάλιση της θωράκισης και αναβάθμισης του κτηριακού αποθέματος της χώρας και κατ' επέκταση την προστασία της δημόσιας ασφάλειας και διαφύλαξη της πολιτιστικής μας κληρονομιάς.

3.2 ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΩΝ

Η ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίων είναι σημαντικό συστατικό της ψηφιοποίησης του κατασκευαστικού τομέα και μπορεί να αποτελέσει αφετηρία διαφάνειας, μείωσης της γραφειοκρατίας και αύξησης της παραγωγικότητας τόσο του ιδιωτικού (αρχιτέκτονες - μηχανικοί, επενδυτές) όσο και του δημόσιου τομέα. Μπορεί επίσης να δημιουργήσει τις προϋποθέσεις για να μελετώνται σε πραγματικό χρόνο στοιχεία και δεδομένα και να καθορίζονται καλά στοιχειοθετημένες πολιτικές (evidence based policies).

Με την καταγραφή των ακινήτων σε μια ενιαία βάση αποκτώνται σημαντικές πληροφορίες για τη στατική επάρκεια, τη δομική τρωτότητα κ.λπ., ώστε να μπορούν να προγραμματισθούν και οι απαιτούμενες παρεμβάσεις σε αυτά. Τέλος, με την πληροφόρηση αυτή επιταχύνονται οι επενδύσεις, καθώς με ψηφιοποιημένες τις πληροφορίες των ακινήτων (κτηρίων ή οικοπέδων/γηπέδων), συντομεύει δραστικά ο χρόνος διερεύνησης και εξέτασής τους από υποψήφιους επενδυτές.

Επί του προκειμένου, η εισήγηση του ΕΤΕΚ είναι να μελετηθεί το πρόσφατο και πολύ πετυχημένο παράδειγμα της Ελλάδας αλλά και άλλων σύγχρονων ευρωπαϊκών κρατών ώστε να δημιουργηθεί η κατάλληλη υποδομή αξιοποιώντας την υφιστάμενη του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (DLS Portal) για την ψηφιοποίηση του κυπριακού κτηριακού αποθέματος και των υποδομών.

Θέσπιση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτηρίων, βάσει ευρωπαϊκών προτύπων, έτσι ώστε κάθε ακίνητο να αποτυπώνεται ηλεκτρονικά σε μια αξιόπιστη ενιαία βάση δεδομένων, ιδιαίτερα χρήσιμη τόσο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό όσο και για την επιτάχυνση επενδύσεων. Αξιοποίηση των ήδη υφιστάμενων υποδομών (DLS Portal) για ψηφιοποίηση των πληροφοριών του κυπριακού κτηριακού αποθέματος και των υποδομών.

3.3 ΠΡΩΘΗΣΗ ΕΜΕΔ ΣΤΟΝ ΤΟΜΕΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

Η ευρεία εφαρμογή των εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών (ΕΜΕΔ) στο πλαίσιο των συμβάσεων για οικοδομικά και τεχνικά έργα αποτελεί ένα ιδιαίτερα σημαντικό βήμα για την αντιμετώπιση αντιδικιών που προκαλούν κατασπατάληση πόρων, οικονομικών και ανθρωπίνων, προστριβές, αλλά και τεράστιες καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση των έργων. Στην Κύπρο οι ΕΜΕΔ αξιοποιούνται στα συμβόλαια του ιδιωτικού τομέα, ειδικότερα στην πρόσφατη αναθεώρηση των συμβολαίων της Μικτής Επιτροπής Δομικών Συμβολαίων Κύπρου (ΜΕΔΣΚ) έχουν ενταχθεί, εκτός της διαιτησίας, οι πιο ευέλικτες μέθοδοι της Διαμεσολάβησης και της Κριτικής Διαδικασίας. Δυστυχώς στα συμβόλαια του Δημοσίου ο μονόδρομος του δικαστηρίου δημιουργεί σοβαρά προβλήματα στα έργα και καθυστερήσεις, και επιβαρύνει αχρείαστα τα δικαστήρια, τα οποία εν τέλει προωθούν σε Διαιτησία τις υποθέσεις που τίθενται ενώπιόν τους. Η αποτελεσματική προώθηση των εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης (αστικών και εμπορικών) διαφορών ταυτίζεται με σειρά μέτρων για την υιοθέτηση των εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών από αρχές/τμήματα/υπηρεσίες του Δημοσίου αλλά και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, την παραπομπή υποθέσεων που φτάνουν στο δικαστήριο στην ενδεδειγμένη εναλλακτική μέθοδο επίλυσης διαφορών, πριν την έναρξη των δικαστικών διαδικασιών, την παραχώρηση κινήτρων στα μέρη που επιλέγουν να καταφύγουν σε εναλλακτικές μεθόδους επίλυσης διαφορών και την προβολή του θεσμού των εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών και του θετικού τους αντίκτυπου στην επίλυση διαφορών.

Το Επιμελητήριο, με βάση τις αρμοδιότητες που του αποδίδονται από τον ιδρυτικό του Νόμο, θέλει να συνεισφέρει ουσιαστικά στην προσπάθεια για βελτίωση των διαδικασιών απονομής της δικαιοσύνης μέσω της χρήσης εναλλακτικών μεθόδων επίλυσης διαφορών, και για αυτόν τον λόγο έχει ιδρυθεί το Κέντρο Εναλλακτικών Μεθόδων Επίλυσης Διαφορών (ΕΜΕΔ) ΕΤΕΚ.

Πρωώθηση του θεσμού της εναλλακτικής επίλυσης διαφορών και υιοθέτησή του και από τον δημόσιο τομέα στην Κύπρο. Αξιοποίηση του Κέντρου Εναλλακτικών Μεθόδων Επίλυσης Διαφορών (ΕΜΕΔ) του ΕΤΕΚ για ταχεία, ανώδυνη και αμοιβαία επωφελή επίλυση διαφορών τόσο στον ιδιωτικό όσο και στον δημόσιο τομέα και νομοθετική θεσμοθέτηση της Κριτικής Διαδικασίας.

3.4 ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

Η αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, με ιδιαίτερη έμφαση στις επικίνδυνες διατηρητέες οικοδομές, αποτελεί ένα καίριο θέμα λόγω του σοβαρού του αντίκτυπου στη δημόσια ασφάλεια, στην ποιότητα και τη συνοχή του κτισμένου περιβάλλοντος, καθώς και στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Σε αυτό το πλαίσιο το Επιμελητήριο έχει επεξεργαστεί και καταθέσει σειρά εισηγήσεων προς αρμόδια υπουργεία και αρχές. Ειδικότερα στις παρούσες συνθήκες η αποκατάσταση διατηρητέων οικοδομών μπορεί να αυξήσει το διαθέσιμο οικιστικό προϊόν και να δώσει απάντηση, μεταξύ άλλων, στο στεγαστικό πρόβλημα. Παράλληλα μπορεί να συνεισφέρει σημαντικά στην αναζωογόνηση πυρήνων και κέντρων πόλεων ενισχύοντας τη δημιουργική οικονομία και βελτιώνοντας τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων. Είναι σημαντικό να επισημανθεί πως για να επιτευχθούν αυτοί οι στόχοι πρέπει να εισαχθούν νέα νομοθετικά εργαλεία, εφόσον το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο και ο τρόπος εφαρμογής του δεν είναι επαρκείς και αποτελεσματικοί στον βαθμό που θα έπρεπε.

Θέσπιση νέων νομοθετικών εργαλείων σχετικά με την προστασία και την αξιοποίηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Αξιοποίηση της αποκατάστασης διατηρητέων οικοδομών ως λύση στο σύγχρονο στεγαστικό πρόβλημα και για την αναβάθμιση του κέντρου των πόλεων.

4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΣΥΓΧΡΟΝΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ

Το τελευταίο διάστημα έχουν πυκνώσει τα περιστατικά με τα οποία καταδεικνύεται η ευθύνη που φέρουμε, ως Πολιτεία και κοινωνία, για το πώς γίνεται αντιληπτή, αλλά και πώς υλοποιείται η ανάπτυξη στον τόπο μας. Είναι πλέον προφανές ότι στην «ανάπτυξη» που βιώνουμε συχνά αγνοούνται θεμελιώδεις αρχές όπως είναι η προστασία του περιβάλλοντος, η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και ο εν γένει ορθολογισμός και η βιωσιμότητα που πρέπει να χαρακτηρίζουν την ανάπτυξη της χώρας.

Συναφώς θα πρέπει η στόχευση να είναι και προς την κατεύθυνση της δικαιότερης κατανομής της ανάπτυξης. Απαιτείται συνεπώς ένας στρατηγικός σχεδιασμός που θα προσελκύσει επενδύσεις βάσει συγκεκριμένου



οράματος και συγκροτημένου προγραμματισμού. Στην ενότητα αυτή αναπτύσσονται βασικά στρατηγικά θέματα πολιτικής και πολεοδομικά εργαλεία όπως το Σχέδιο Νήσος, τα πολεοδομικά εργαλεία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ο αστικός αναδασμός, το τέλος πολεοδομικής αναβάθμισης και τέλος ο θεσμός του Πολεοδομικού Συμβουλίου.

4.1 ΣΧΕΔΙΟ ΝΗΣΟΣ

Τα κακώς κείμενα στον τομέα των αναπτυξιακών πολιτικών και πρακτικών καθιστούν κρίσιμη την άμεση λήψη μέτρων για τη διόρθωσή τους, ώστε η ανάπτυξη να σχεδιάζεται ορθολογικά και σύμφωνα με τις πραγματικές ανάγκες του τόπου, με σεβασμό στην ταυτότητα της Κύπρου, το περιβάλλον και τους ανθρώπους της. Λόγω της τουρκικής εισβολής και της κατοχής του 40% των εδαφών της Κύπρου, το «Σχέδιο για τη Νήσο» δεν εφαρμόστηκε μέχρι σήμερα, καθώς η Κυπριακή Δημοκρατία δεν μπορεί να ασκήσει έλεγχο σε ολόκληρη την επικράτειά της. Η μη εφαρμογή του σχεδίου έχει αναπόφευκτα προκαλέσει σειρά αρνητικών συνεπειών στις οποίες δόθηκαν λύσεις σε τοπικό επίπεδο μέσα από αποσπασματικές και σπασμωδικές προσπάθειες λόγω απουσίας ενός καθολικού οράματος και σχεδιασμού. Σήμερα, περισσότερο από ποτέ, είναι ανάγκη και θα πρέπει να προωθηθεί χωρίς άλλη καθυστέρηση η εκπόνηση ενός Στρατηγικού Χωρικού Σχεδίου/Πλαισίου (Περιφερειακού - Χωροταξικού Σχεδιασμού και Ανάπτυξης) για τη Νήσο, το οποίο θα αφορά ολόκληρη την Κύπρο και την ισορροπημένη κατανομή των πόρων, των ευκαιριών ανάπτυξης, των υποδομών και των μεγάλης κλίμακας χρήσεων.

Εκπόνηση ενός Στρατηγικού Χωρικού Σχεδίου/Πλαισίου για τη Νήσο που θα περιλαμβάνει τον καθορισμό της γενικής χωροταξικής πολιτικής, θα αφορά ολόκληρη την Κύπρο και θα καθορίζει την ισοκατανεμημένη ανάπτυξη στο νησί.

4.2 ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΗ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΚΑΙ ΟΧΙ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΗΣ ΙΣΗΣ ΜΕΤΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Είναι απαραίτητη η διατύπωση οράματος για την εθνική πολιτική ανάπτυξης των πόλεων και της υπαίθρου με βασικές αρχές και μετρήσιμους στόχους που θα επικαιροποιούνται και θα αξιολογούνται κάθε χρόνο. Πρέπει να απαλλαγούμε από τον φαύλο κύκλο της πολεοδομικής πολιτικής στη βάση εξασφαλισμένων δικαιωμάτων ή της «ίσης αντιμετώπισης» με πρόσωπα ή περιοχές που ωφελήθηκαν υπέρμετρα στο παρελθόν και να μεταβούμε στην προσέγγιση της ολιστικής θεώρησης του εδάφους της Δημοκρατίας και της αξιολόγησης των σωρευτικών επιπτώσεων και του οφέλους από κάθε πολεοδομική πολιτική στο οικονομικό, κοινωνικό, περιβαλλοντικό και πολιτιστικό επίπεδο. Είναι απαραίτητο να ενεργοποιηθούν εργαλεία για τον αειφόρο χωροταξικό σχεδιασμό του εδάφους που ελέγχει η Δημοκρατία κατ' αναλογία με τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό.

Διατύπωση καθορισμένου οράματος για την εθνική πολιτική ανάπτυξης των πόλεων και της υπαίθρου, με ενεργοποίηση εργαλείων για αειφόρο και ολιστικό χωροταξικό σχεδιασμό του εδάφους της Κυπριακής Δημοκρατίας.

4.3 ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κρίνεται απαραίτητη η καθιέρωση εργαλείων ώστε το κράτος και η κοινωνία να επωφελοούνται από τις υπεραξίες που προκύπτουν από τις εντάξεις και τις αναβαθμίσεις των ζωνών ανάπτυξης και να μην παραμένει το όφελος αποκλειστικά στους ιδιοκτήτες γης. Σε αυτό το πλαίσιο είναι κρίσιμη η ρύθμιση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης για τη διάσωση αξιόλογων τοπίων ή περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών όπου πρέπει να αποτρέπεται η ανάπτυξη, καθώς και για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Αυτό πρέπει να λειτουργήσει παράλληλα με τη δημιουργία μηχανισμών απεγκλωβισμού της περίκλειστης γης που βρίσκεται εντός των ζωνών ανάπτυξης και συντείνει στην ανορθολογική επέκταση των πόλεων και τις χαμηλές πυκνότητες. Σε κάθε περίπτωση η μεταφορά ή η προσφορά συντελεστή δόμησης δεν αποτελεί πανάκεια και πρέπει να τυγχάνει

διαχείρισης ως δημόσιος πλούτος με βάση συγκεκριμένη στρατηγική και στόχευση, και με πλήρη επίγνωση για τον αντίκτυπο που κάθε απόφαση μπορεί να έχει στις αξίες γης και την ορθολογική ανάπτυξη.

Ρύθμιση της διαδικασίας μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης ώστε να διέπεται από βασικές αρχές που θα εξασφαλίζουν τη λελογισμένη ανάπτυξη, την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, τη στοχευμένη διαχείριση προς όφελος του κράτους και της κοινωνίας αλλά και την εξασφάλιση δημιουργίας μηχανισμών για επίλυση του θέματος των περίκλειστων εκτάσεων γης.

4.4 ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ

Η σημασία του αστικού αναδασμού έγκειται στη συμβολή που μπορεί να έχει στην αύξηση της «ρευστότητας» και της ευελιξίας στην αγορά της γης έτσι ώστε να μειώνεται ο περιορισμός στην προσφορά τεμαχίων γης σε περιοχές ανάπτυξης και να ικανοποιείται σε μεγαλύτερο βαθμό η ζήτηση. Επειδή μέχρι και σήμερα το πολεοδομικό σύστημα λειτουργεί χωρίς εργαλεία επέμβασης για, μερικό έστω, επηρεασμό της ενεργής προσφοράς γης σε σχέση με τη ζήτηση σε ζώνες ανάπτυξης, επικράτησε χωρίς να υπάρχει οδικό δίκτυο και υποδομή για εξυπηρέτηση και υποστήριξη της ανάπτυξης, με αποτέλεσμα να παραμένουν σε αυτές εγκλωβισμένα αποθέματα γης. Η εφαρμογή του Αστικού Αναδασμού μπορεί να απελευθερώνει τέτοια αποθέματα και συμβάλλοντας στη δημιουργία περισσότερης ρευστότητας στην προσφορά γης να προωθήσει σταδιακά την εξέλιξη ισορροπίας, στον καθορισμό των εκτάσεων, στον σχεδιασμό των οικιστικών ζωνών και στη βελτίωση της ποιότητας και του περιεχομένου του χωροταξικού σχεδιασμού της οικιστικής και άλλης ανάπτυξης. Σημαντική πτυχή του Αστικού Αναδασμού αποτελεί η δυνατότητα αυτοχρηματοδότησης των έργων δημιουργίας οδικών δικτύων και κοινοτικής υποδομής και αυτό επειδή η κατασκευή υποδομής που μετατρέπει χωράφια σε οικόπεδα δημιουργεί σημαντική αύξηση της αξίας της γης που υπερκαλύπτει το κόστος κατασκευής της υποδομής και ενθαρρύνει εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα.

Ρύθμιση και εφαρμογή της διαδικασίας του Αστικού Αναδασμού, ως μέσο αποδέσμευσης τεράστιων εκτάσεων γης σε ζώνες ανάπτυξης που σήμερα παραμένουν εγκλωβισμένες και αδρανείς και ανασχεδιασμός των περιοχών αυτών ορθολογιστικά, ώστε να προωθείται η ισορροπημένη ανάπτυξη.

4.5 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ρόλος του Πολεοδομικού Συμβουλίου είναι κρίσιμος για τον σχεδιασμό της ανάπτυξης και για τον κοινωνικό και περιβαλλοντικό της αντίκτυπο. Ως εκ τούτου ως σώμα πρέπει να ενισχυθεί και να αποκτήσει ξεκάθαρα τεχνοκρατική σύνθεση και ανεξαρτησία από πολιτικές πιέσεις. Με αυτόν τον τρόπο θα δοθεί απάντηση στην απουσία ευρύτερου χωροταξικού πλαισίου, κατευθύνσεων πολιτικής, στρατηγικής και οράματος για την ανάπτυξη των πόλεων και της υπαίθρου, βάσει της οποίας θα λαμβάνονταν ευκολότερα και αποτελεσματικότερα αποφάσεις. Σε αυτό το πλαίσιο πρέπει να τύχουν διαχείρισης σημαντικά ζητήματα: η προβληματική διαδικασία των ενστάσεων για την οποία θα έπρεπε να υπάρχουν κανόνες που να την οριοθετούν και να την περιορίζουν, τα διαδικαστικά ζητήματα που αποτρέπουν την ουσιαστική και λεπτομερή διαβούλευση ενός σχεδίου ανάπτυξης με φορείς και κοινό, ο καθορισμός περιβαλλοντικών κριτηρίων πριν την εκπόνηση του κάθε σχεδίου με ενεργότερη εμπλοκή του Τμήματος Περιβάλλοντος, η απουσία προνοιών και εργαλείων για αστικό σχεδιασμό και βελτίωση της αρχιτεκτονικής ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και η απουσία μιας σταθερής ομάδας λειτουργών και τεχνικών που να εργάζονται αποκλειστικά για το Πολεοδομικό Συμβούλιο.

Αναδιάταξη του τρόπου οργάνωσης και λειτουργίας του Πολεοδομικού Συμβουλίου με ενίσχυση του Σώματος με μια σταθερή ομάδα λειτουργών και τεχνικών, προς ενίσχυση του τεχνοκρατικού του χαρακτήρα, και καθορισμός αντικειμενικών κριτηρίων και διαδικασιών για τη λήψη αποφάσεων του Συμβουλίου.

4.6 ΤΕΛΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ – ΚΙΝΗΤΡΑ - ΑΝΤΙΚΙΝΗΤΡΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΔΡΑΝΟΥΣΑΣ ΓΗΣ

Η βασική αρχή της ανάκτησης, υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, μέρους του οφέλους που δημιουργείται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό εμπεριέχεται ήδη στις πρόνοιες της πολεοδομικής νομοθεσίας και των Σχεδίων Ανάπτυξης, οι οποίες παραμένουν ανενεργές. Πρέπει να αναγνωριστεί και να συζητηθεί η σημασία σύστασης μιας διαφανούς μεθοδολογίας οικονομικής ανάλυσης των Σχεδίων Ανάπτυξης σε σχέση με τις αξίες που δημιουργούν οι αλλαγές Ζωνών ώστε παράλληλα να αντλούνται πόροι για υλοποίηση έργων για την πόλη και τους ανθρώπους της. Σε αυτό το πλαίσιο θα πρέπει να προωθηθεί τάχιστα η υιοθέτηση

και η χρήση των μηχανισμών και των πολεοδομικών εργαλείων ανάκτησης αξίας, ή και εξισορρόπησης αξίας, που δημιουργείται από πολεοδομικές αποφάσεις, όπως είναι το Τέλος Πολεοδομικής Αναβάθμισης και η Φορολόγηση της Αδρανούς Γης.

Η δέσμη μέτρων για θέσπιση κινήτρων και αντικινήτρων για ενεργοποίηση του αποθέματος κενών οικοπέδων και γης πρέπει να μελετηθεί σφαιρικά με γενικό γνώμονα την αποφυγή αντισυνταγματικών ρυθμίσεων, μετακυλίσεις πρόσθετου κόστους στους αγοραστές, ουσιώδεις αυξήσεις των αξιών / τιμών της γης και άδικες ρυθμίσεις. Τα μέτρα αυτά θα πρέπει να στοχεύουν κατά προτεραιότητα στις εκτάσεις κενών οικοπέδων και γης στις ώριμες περιοχές ανάπτυξης όπου επιδιώκεται η αύξηση του πληθυσμού, η ενίσχυση της κατοικίας, η αύξηση της δυνατότητας στέγασης όλων των ομάδων του πληθυσμού και η συμπλήρωση της διαθέσιμης τεχνικής και κοινωνικής υποδομής ως μέρος της ανάπτυξης γης.

Υιοθέτηση και χρήση μηχανισμών και πολεοδομικών εργαλείων ανάκτησης ή εξισορρόπησης αξίας που δημιουργείται ως αποτέλεσμα πολεοδομικών αποφάσεων. Ενεργοποίηση διαδικασίας για οικονομική ανάλυση των Σχεδίων Ανάπτυξης προς το δημόσιο συμφέρον και παροχή κινήτρων/αντικινήτρων με στόχο την ενεργοποίηση και αξιοποίηση αδρανούς γης.

4.7 ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ, ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Το κυκλοφοριακό πρόβλημα το οποίο σχετίζεται με τα πολεοδομικά και χωροταξικά ζητήματα είναι άρρηκτα συνδεδεμένο με τη χρήση μέσων μαζικής μεταφοράς και αποτελεί ένα από τα πιο σοβαρά προβλήματα στην Κύπρο αφού επηρεάζει την εθνική οικονομία, το περιβάλλον, την οδική ασφάλεια και κατ'επέκταση την ποιότητα ζωής όλων των πολιτών. Το κόστος της κυκλοφοριακής συμφόρησης ξεπερνά τα 100 εκατομμύρια ευρώ ανά έτος ενώ επιπρόσθετα ένα ποσό του ύψους των 500 εκατ. ανά έτος δαπανάται για την εισαγωγή ενεργειακών πόρων που αφορούν τις μεταφορές. Το θέμα αυτό διαχρονικά απασχολεί το Επιμελητήριο, το οποίο προβαίνει συχνά σε ενέργειες και παρεμβάσεις προς το αρμόδιο υπουργείο και τους μεγάλους δήμους του τόπου. Κύριο θέμα των παρεμβάσεων αυτών είναι η εφαρμογή των βασικών αρχών των Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (για τις πόλεις για τις οποίες έχουν εκπονηθεί) όπως είναι ο περιορισμός της χρήσης του ιδιωτικού αυτοκινήτου,

η χρήση των μέσων μαζικής μεταφοράς και η ποδηλατοκίνηση. Επιπρόσθετα το ΕΤΕΚ, μέσω των παρεμβάσεών του, απαίτησε την ετοιμασία ΣΒΑΚ για όλες τις πόλεις μας. Η επίλυση του κυκλοφοριακού και η ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας απαιτούν όραμα, ευφάνταστες λύσεις, σύγκρουση με το κατεστημένο, υπομονή και αποφασιστικότητα. Δυστυχώς αυτό που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια είναι προσκόλληση σε νοοτροπίες που ευνοούσαν το ιδιωτικής χρήσης αυτοκίνητο και πισωγυρίσματα σε σχεδιασμούς που ενίσχυαν τη βιώσιμη κινητικότητα υπό το βάρος τοπικών και κοντόφθαλμων πιέσεων κ.ο.κ.

Εφαρμογή των υπαρχόντων και επιπρόσθετα εκπόνηση νέων Σχεδίων Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας για κάθε πόλη της Κύπρου με στόχο την αντιμετώπιση του διαχρονικού προβλήματος του κυκλοφοριακού και του αντίκτυπού του στην οικονομία, το περιβάλλον και την κοινωνία. Ενίσχυση της βιώσιμης κινητικότητας με πρακτική εφαρμογή των βασικών αρχών των ΣΒΑΚ.

5. ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το σημερινό πλαίσιο αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης έχει αποτύχει. Αυτή είναι μια κοινή διαπίστωση. Οι λόγοι είναι πάρα πολλοί και αλληλοσυνδεόμενοι. Δαιδαλώδης και αναχρονιστική νομοθεσία. Πολλές και αναπόφευκτα μικρές σε μέγεθος και κατακερματισμένες οικοδομικές αρχές. Ανομοιόμορφη ερμηνεία και αντιμετώπιση τεχνικών απαιτήσεων. Παντελής απουσία χρήσης μέσων ηλεκτρονικής διακυβέρνησης, όπως δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής. Καθυστερήσεις στην έκδοση αδειών και εγκρίσεων. Αδυναμία στην επιβολή του νόμου. Παντελής απουσία της οικοδομικής αρχής κατά το στάδιο υλοποίησης των αδειών κ.ο.κ. Όλα τα πιο πάνω συνθέτουν έναν φαύλο κύκλο, ο οποίος συχνά οδηγεί τον πολίτη ή τον επιχειρηματία στην παρανομία. Και επειδή η κατάσταση είναι τέτοια, η Πολιτεία δείχνει απαράδεκτη ανοχή στην παρανομία. Αυτός ο φαύλος κύκλος πρέπει να σπάσει. Οι όποιες βελτιώσεις επιτεύχθηκαν μέχρι σήμερα ήταν οριακές λόγω των αγκυλώσεων, των στρεβλώσεων και των συσσωρευμένων προβλημάτων του σημερινού συστήματος. Χρειάζεται ριζικός εκσυγχρονισμός του συστήματος. Αναγνωρίζεται πως έχουν γίνει σημαντικά θετικά βήματα τα τελευταία χρόνια στο θέμα αυτό. Η



εκπόνηση και η σταδιακή εφαρμογή της νέας πολιτικής αδειοδότησης, η προσπάθεια επίλυσης ζητημάτων που αφορούν την ταχεία και ομαλή τιτλοποίηση και μεταβίβαση οικοδομών, η δημιουργία ενιαίων επαρχιακών αρχών αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης και οι προσπάθειες απλοποίησης του ρυθμιστικού πλαισίου είναι βήματα προς τη σωστή κατεύθυνση. Παρ' όλα αυτά υπάρχουν πολλές εκκρεμότητες και πολλές δράσεις οι οποίες πρέπει να υλοποιηθούν για να έχουμε πραγματικά ένα σύγχρονο, φιλικό και αποτελεσματικό θεσμικό πλαίσιο αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης. Στην ενότητα αυτή σταχυολογούνται και αναπτύσσονται συναφείς δράσεις προς αυτή την κατεύθυνση όπως η ταχεία και δομημένη (πολεοδομική) αδειοδότηση στρατηγικών επενδύσεων, η δομή και λειτουργία επαρχιακών συμβουλίων Τοπικής Αυτοδιοίκησης ως αδειοδοτούσες αρχές, η δημιουργία Μητρώου Μελετητών, η επέκταση νέας πολιτικής αδειοδότησης και η υιοθέτηση του θεσμού των Ελεγκτών Δόμησης.

5.1 ΤΑΧΕΙΑ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΗ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ) ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Ζούμε σε μια ελεύθερη και παγκοσμιοποιημένη αγορά, όπου τα κράτη ανταγωνίζονται μεταξύ τους για την προσέλκυση ξένων επενδύσεων. Απώτερος στόχος όλων των κρατών είναι η ανάπτυξη και η ευημερία προς όφελος των πολιτών τους. Για να επιλέξει ένας επενδυτής μια χώρα προορισμού λαμβάνει υπόψη

του αρκετά στοιχεία και δεδομένα. Αυτά αφορούν μακροοικονομικά δεδομένα, πολιτική σταθερότητα, ξεκάθαρο και διάφανο στρατηγικό προγραμματισμό, ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς, ηλεκτρονική διακυβέρνηση, υποδομές κ.ο.κ. Σημαντικά στοιχεία που επίσης αναζητούν οι επενδυτές είναι καθαρούς όρους, δομημένες διαδικασίες και προβλέψιμους και σύντομους χρόνους για αδειοδότηση μιας επένδυσης. Η κυπριακή Πολιτεία ετοίμασε το 2019 νομοσχέδιο το οποίο επιχειρεί να δώσει λύσεις σε ό,τι αφορά το τελευταίο, ενισχύοντας το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της Κύπρου στην προσέλκυση ξένων στρατηγικών επενδύσεων. Με δεδομένο τον εξαιρετικά υψηλό δανεισμό του ιδιωτικού τομέα σήμερα καθώς και το πολύ υψηλό ποσοστό μη εξυπηρετούμενων δανείων, είναι μονόδρομος η προσέλκυση ξένων στρατηγικών επενδύσεων. Αυτό που πρέπει να διασφαλιστεί είναι ότι αυτές οι επενδύσεις δεν θα γίνονται εις βάρος του φυσικού ή και του δομημένου περιβάλλοντος, θα σέβονται την πολιτιστική μας κληρονομιά κ.ο.κ., κάτι που φαίνεται ότι διασφαλίζεται από τις πρόνοιες του νομοσχεδίου.

Συνεπώς κορυφαίος στόχος του νέου ΠτΔ είναι να ολοκληρωθεί το συντομότερο η συζήτηση και να ψηφιστεί ο νόμος για την ταχεία αδειοδότηση στρατηγικών επενδύσεων και να εφαρμοστεί με αποτελεσματικό τρόπο προς όφελος της οικονομίας και της κοινωνίας.

Άμεση ολοκλήρωση της διαδικασίας νομοθέτησης για ταχεία αδειοδότηση στρατηγικών επενδύσεων και εφαρμογή της προς το συμφέρον της οικονομίας και της κοινωνίας της χώρας μας.

5.2 ΔΟΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ως αδειοδοτούσες αρχές)

Η ψήφιση των μεταρρυθμιστικών νομοσχεδίων και η δημιουργία των Επαρχιακών Συμβουλίων αποτελεί αναντίλεκτα σημαντικό ορόσημο για τον εκσυγχρονισμό της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Το ΕΤΕΚ είχε επικροτήσει την ψήφιση της εν λόγω μεταρρύθμισης και επαναλαμβάνει τη βούλησή του να σταθεί αρωγός στις προσπάθειες υλοποίησής της. Παρόλο που η ψήφιση του νομικού πλαισίου είναι σημαντική, εξίσου αν όχι πιο σημαντικός είναι ο σχεδιασμός, η ηγεσία και η διαχείριση της αλλαγής. Είναι προφανές ότι το σύστημα θα επιδείξει αντίσταση στην αλλαγή και η κυβέρνηση οφείλει να έχει πλάνο, επιμονή και υπομονή για να ξεπεραστεί αυτό το εμπόδιο. Γενικότερα το ΕΤΕΚ θεωρεί πως το ζητούμενο δεν είναι η δημιουργία επαρχιακών αρχών αδειοδότησης και



ελέγχου της ανάπτυξης, ούτε είναι αυτοσκοπός. Το ζητούμενο είναι η δημιουργία ενιαίων αρχών αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης οι οποίες να έχουν την κρίσιμη μάζα, να είναι οργανωμένες και εφοδιασμένες με τεχνολογικό και άλλο εξοπλισμό καθώς και λογισμικά, να είναι κατάλληλα στελεχωμένες (ποσοτικά και από πλευράς ειδικοτήτων) ώστε να μην χρειάζονται εξωτερικές διαβουλεύσεις. Συναφώς να είναι φιλικές και πελατοκεντρικές, ταχείες και αποτελεσματικές και κατά το δυνατό να έχουν τεχνοκρατική και όχι πολιτική υφή. Το ζητούμενο είναι επίσης η μέγιστη αξιοποίηση τεχνολογίας, η εγκαθίδρυση και η λειτουργία εσωτερικών και εξωτερικών συστημάτων διασφάλισης ποιότητας, η λογοδοσία (δείκτες απόδοσης) καθώς και η επίτευξη ισορροπίας στους ελέγχους προ άδειας και στον οικοδομικό έλεγχο (εργοτάξιο).

Στο πλαίσιο αυτό το ΕΤΕΚ ζητά από τον νέο ΠτΔ να δώσει τη δέουσα σημασία στο θέμα έτσι ώστε η ψήφιση της νομοθεσίας να μετουσιωθεί στα προσδοκώμενα από όλους αποτελέσματα.

Εφαρμογή των μεταρρυθμιστικών νομοσχεδίων και δημιουργία των Επαρχιακών Συμβουλίων για αναβάθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, με απώτερο στόχο να προκύψουν ενιαίες αρχές αδειοδότησης και ελέγχου της ανάπτυξης, εξοπλισμένες και στελεχωμένες κατάλληλα, προκειμένου να είναι αποδοτικές προς εξυπηρέτηση του συνόλου της κοινωνίας.

5.3 ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Το Επιμελητήριο είναι υπέρμαχος της απλοποίησης των διαδικασιών, της ηλεκτρονικής εξυπηρέτησης και του εκσυγχρονισμού των υπηρεσιών του κράτους προς τον πολίτη. Σε αυτό το πλαίσιο θεωρεί απαραίτητη την περαιτέρω αξιοποίηση της τεχνολογίας με στόχο την επιτάχυνση και τον εκσυγχρονισμό των διαδικασιών αδειοδότησης της ανάπτυξης. Ήδη με τη νέα πολιτική αδειοδότησης έχει γίνει το πρώτο βήμα με την ηλεκτρονική υποβολή των αιτήσεων, όμως το Επιμελητήριο θεωρεί πως πρέπει να γίνουν και τα επόμενα βήματα ώστε να επιτευχθεί συνολικά η ηλεκτρονική διαχείριση και ο έλεγχος των διαδικασιών. Ανάμεσα στις εισηγήσεις μας είναι η καταγραφή και η δημιουργία αρχείου και ηλεκτρονικής ταυτότητας των κτηρίων, με έμφαση στη δημιουργία καταλόγου ηλεκτρονικής ταυτότητας για τις διατηρητέες οικοδομές-μνημεία της χώρας μας, ώστε να προστατευθούν και να αξιοποιηθούν αποτελεσματικά.

Πλήρης αξιοποίηση των δυνατοτήτων της τεχνολογίας για συνολική ηλεκτρονική διαχείριση και έλεγχο της Ανάπτυξης μέσω ενός ολοκληρωμένου Ηλεκτρονικού Συστήματος Αδειοδότησης. Προώθηση της δημιουργίας αρχείου και ηλεκτρονικής ταυτότητας των κτηρίων, με έμφαση σε διατηρητέες οικοδομές και μνημεία της χώρας μας.

5.4 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΗΤΡΩΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΧΩΡΗΣΗΣ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΣΤΟΥΣ ΙΔΙΩΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

Το γεγονός ότι έχουμε ένα πολύπλοκο και συχνά δυσνόητο νομοθετικό πλαίσιο σε ό,τι αφορά πολεοδομικές και κτηριοδομικές διατάξεις, το οποίο κατά τακτά χρονικά διαστήματα αλλάζει, σε συνδυασμό με τις τεχνολογικές εξελίξεις αλλά και τις ολοένα αυστηρότερες ενεργειακές, περιβαλλοντικές και άλλες απαιτήσεις, καθιστούν επιτακτική την αναγκαιότητα της υποχρεωτικής συνεχιζόμενης εκπαίδευσης και εν γένει της βελτίωσης των απαιτήσεων που πρέπει να πληροί ένας μελετητής.

Σημειώνεται ότι είναι σε αυτό το πλαίσιο που, στον ορισμό του Μελετητή και του Επιβλέποντος Μηχανικού στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, έχει εισαχθεί η προϋπόθεση να είναι πρόσωπο εγγεγραμμένο στο Μητρώο Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών που τηρείται σύμφωνα

με τις διατάξεις του περί ΕΤΕΚ Νόμου. Παρόλο που οι προαναφερόμενες πρόνοιες έχουν εισαχθεί στη νομοθεσία από τον Μάρτιο του 2016, μέχρι σήμερα δεν έχει καταστεί δυνατή η ενεργοποίησή τους. Επί του προκειμένου, σημειώνεται ότι το ΕΤΕΚ έχει ετοιμάσει σχετικό προσχέδιο Κανονισμών, που θα εκδιδόταν δυνάμει της περί ΕΤΕΚ νομοθεσίας, το οποίο έχει υποβληθεί στη Νομική Υπηρεσία εδώ και δύο χρόνια και είναι άγνωστο εάν και πότε θα προχωρήσει ο νομοτεχνικός του έλεγχος.

Σε συνέχεια των πιο πάνω, το Επιμελητήριο σημειώνει ότι η θέσπιση του Μητρώου Μελετητών κρίνεται απαραίτητη εφόσον με αυτή:

- θα εισαχθεί απαίτηση για ολοκλήρωση ειδικής πρακτικής άσκησης για εγγραφή στο Μητρώο και συνεχιζόμενη εκπαίδευση για παραμονή σε αυτό, ρύθμιση που θα συνδράμει ουσιαστικά στη διασφάλιση της ποιότητας των μελετητικών υπηρεσιών που σχετίζονται με την αδειοδότηση αναπτύξεων και την υλοποίηση κατασκευαστικών έργων. Συναφώς, σημειώνεται ότι άλλα ρυθμιζόμενα επαγγέλματα, όπως του δικηγόρου, έχουν ήδη εισαγάγει απαιτήσεις υποχρεωτικής συνεχιζόμενης εκπαίδευσης,
- θα επιτευχθεί η περαιτέρω θωράκιση των μελετητών, εφόσον η κατοχή επαγγελματικής ασφάλισης θα αποτελεί προϋπόθεση εγγραφής,
- θα αντιμετωπιστούν προβλήματα που προκύπτουν από θέματα ασυμβίβαστων δραστηριοτήτων (λ.χ. σε σχέση με τη δραστηριοποίηση επιχειρηματιών ανάπτυξης γης) και θα διασφαλιστεί η περαιτέρω ενίσχυση της ανεξαρτησίας και της αμεροληψίας μελετητών,
- επιπρόσθετα, η πρόνοια του Μητρώου Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών είναι ενταγμένη στη συνολική πολιτική του κράτους για την αδειοδότηση αναπτύξεων.

Συναφώς και δεδομένης της επιτακτικής ανάγκης για θέσπιση του Μητρώου Μελετητών, αλλά και του οφέλους που αυτό θα έχει για τους πολίτες και την κοινωνία ευρύτερα, θεωρούμε ότι το θέμα αυτό θα πρέπει να τεθεί ως προτεραιότητα, ώστε να προχωρήσουν οι απαραίτητες ενέργειες για να καταστεί σύντομα δυνατή η δημιουργία του Μητρώου.

Άμεση δημιουργία Μητρώου Μελετητών, ως προβλέπεται από τον Νόμο, που θα προωθεί τη συνεχιζόμενη εκπαίδευση των μελετητών, τη βελτίωση των απαιτήσεων που πρέπει να πληρούν, την αναγκαιότητα κατοχής επαγγελματικής ασφάλισης προς εξασφάλισή τους αλλά και τη διασφάλιση της ανεξαρτησίας και αμεροληψίας τους κατά την ανάληψη έργων.

5.5 ΕΚΔΟΣΗ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΩΣΤΕ Η ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΝΑ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΔΟΘΕΙΣΑ ΓΙΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΧΑΜΗΛΟΥ ΡΙΣΚΟΥ

Το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι έχουν πλέον ωριμάσει οι συνθήκες για να προχωρήσει η έκδοση διατάγματος βάσει του οποίου η άδεια οικοδομής για χαμηλού ρίσκου οικοδομές, όπως για παράδειγμα αναπτύξεις οικιστικής χρήσης (λ.χ. μέχρι διπλοκατοικίας σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο), να θεωρείται δοθείσα. Με την υλοποίηση μιας τέτοιας πολιτικής, θεωρούμε ότι θα επιτευχθεί η ουσιαστική αποσυμφόρηση του όγκου εργασίας που έχουν να διαχειριστούν οι οικοδομικές αρχές, ενώ ταυτόχρονα θα διευκολυνθούν οι πολίτες που σήμερα αιτούνται την αδειοδότηση χαμηλού ρίσκου οικοδομών.

Ειδικότερα, η εισήγηση του ΕΤΕΚ είναι για χαμηλού ρίσκου οικοδομές να υποβάλλονται από τους μελετητές τα απαραίτητα σχέδια/έγγραφα/μελέτες στην αρμόδια αρχή και η άδεια οικοδομής να θεωρείται αυτόματα δοθείσα, εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις που θα τίθενται στο διάταγμα. Με την υιοθέτηση μιας τέτοιας ρύθμισης αφενός θα επιτευχθεί η αποσυμφόρηση του συστήματος αδειοδότησης και αφετέρου θα διασφαλίζονται θέματα που σχετίζονται με την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών, σχεδιασμού και συμμόρφωσης με τη νομοθεσία αλλά και διατήρησης αρχείου των αρμόδιων αρχών, αφού θα τίθεται υποχρέωση υποβολής των απαραίτητων εγγράφων από τους μελετητές. Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή θα έχει κάθε δικαίωμα ή και υποχρέωση να προβεί σε εκ των υστέρων ελέγχους σε ό,τι αφορά την πληρότητα των αιτήσεων καθώς και να διενεργήσει πλήρη έλεγχο σε καθορισμένο ποσοστό αιτήσεων σε δειγματοληπτική βάση. Επιπρόσθετα και σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι υπάρχουν ελλείψεις ή ότι η αίτηση δεν είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις του Νόμου και των σχετικών Κανονισμών, η Αρμόδια Αρχή θα δύναται να ανακαλέσει την άδεια και να διατάξει τη διακοπή εργασιών, σε περίπτωση που αυτές έχουν ήδη ξεκινήσει, καθώς και να καλέσει τον αιτητή να άρει τις όποιες παρατυπίες. Νοείται επίσης ότι θα πρέπει να τεθεί υποχρέωση οι μελετητές που θα υποβάλουν αιτήσεις στο προαναφερόμενο πλαίσιο να κατέχουν ασφάλιση επαγγελματικής ευθύνης.

Σημειώνεται ότι το ΕΤΕΚ, κατόπιν νομικής συμβουλής που έχει λάβει, έχει προχωρήσει στην ετοιμασία προσχεδίου κειμένου για τροποποίηση της νομοθεσίας καθώς και στην ετοιμασία σχετικού προσχεδίου διατάγματος για την προτεινόμενη ρύθμιση. Συναφώς και δεδομένου του οφέλους της εφαρμογής μιας τέτοιας ρύθμισης για τους πολίτες και το κράτος,

θέση του ΕΤΕΚ είναι ότι θα πρέπει να προχωρήσουν οι απαραίτητες ενέργειες για την υιοθέτησή της.

Τροποποίηση της νομοθεσίας και έκδοση Διατάγματος για άμεση έκδοση Άδειας Οικοδομής για οικοδομές χαμηλού ρίσκου, τηρουμένων σαφώς καθορισμένων προϋποθέσεων, με στόχο την αποσυμφόρηση των οικοδομικών αρχών αλλά και την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Αξιοποίηση των προσχεδίων που έχει ετοιμάσει το ΕΤΕΚ για την προτεινόμενη ρύθμιση.

5.6 ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΝΕΑΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η εφαρμογή του νέου πλαισίου αδειοδότησης της ανάπτυξης, του οποίου κύρια συστατικά αποτελούν η δυνατότητα ηλεκτρονικής υποβολής αιτήσεων και ο καθορισμός χρονοδιαγραμμάτων για την εξέταση αιτήσεων, έχει αδιαμφισβήτητα αποτελέσει ένα καθοριστικής σημασίας βήμα προς την απλοποίηση και τον εκσυγχρονισμό των διαδικασιών που διέπουν την αδειοδότηση αναπτύξεων. Ταυτόχρονα, τα οφέλη της ταχείας αδειοδότησης των χαμηλού πολεοδομικού/οικοδομικού ρίσκου αναπτύξεων για την οικονομική βιομηχανία αλλά και την οικονομία του τόπου γενικότερα, καταδεικνύουν πως έχει αποτελέσει ένα εξαιρετικής σημασίας βήμα και για ολόκληρη την κοινωνία. Επίσης, τα μέχρι σήμερα αποτελέσματα εφαρμογής του νέου πλαισίου αδειοδότησης (μέχρι δύο μονάδες κατοικίας σε εγγεγραμμένο ή υπό δημιουργία οικόπεδο), καταδεικνύουν πως το πλαίσιο που έχει τεθεί είναι εφαρμόσιμο, με τις πλείστες αιτήσεις που έχουν υποβληθεί να έχουν εξεταστεί εντός των καθορισμένων χρονοδιαγραμμάτων.

Σε συνέχεια των όσων προαναφέρονται, θέση του ΕΤΕΚ αποτελεί ότι για να επιτευχθεί ο ουσιαστικός εκσυγχρονισμός του υφιστάμενου συστήματος αδειοδότησης της ανάπτυξης, και δεδομένου του οφέλους για την οικονομική βιομηχανία και την οικονομία γενικότερα, θα πρέπει να υλοποιηθούν με ταχύτητα και αποτελεσματικότητα οι αποφάσεις που λήφθηκαν για την επέκταση του πεδίου εφαρμογής του νέου πλαισίου αδειοδότησης και σε μεγαλύτερες αναπτύξεις. Δηλαδή το ΕΤΕΚ θεωρεί ότι το πεδίο εφαρμογής του νέου πλαισίου αδειοδότησης θα πρέπει να επεκταθεί.

Εκτός των πιο πάνω, η έλλειψη ενός μηχανισμού που θα διασφαλίζει την ολοκλήρωση της εξέτασης αιτήσεων αδειοδότησης για τις πιο πάνω κατηγορίες ανάπτυξης, εντός ενός λογικού χρονικού διαστήματος,



εντείνει τα υπάρχοντα προβλήματα της μη συμμόρφωσης των αιτητών με τη νομοθεσία.

Στη βάση των όσων προαναφέρονται, θεωρούμε ότι θα πρέπει να προχωρήσουν οι απαραίτητες ρυθμίσεις ώστε η επέκταση του νέου πλαισίου αδειοδότησης και σε μεγαλύτερες αναπτύξεις να μετουσιωθεί σε πράξη.

Ενίσχυση του νέου πλαισίου αδειοδότησης της ανάπτυξης με εκσυγχρονισμό του υφιστάμενου συστήματος αλλά και επέκτασή του και σε μεγαλύτερες αναπτύξεις. Ένταξη ενός μηχανισμού που θα διασφαλίζει την έγκαιρη ολοκλήρωση εξέτασης των αιτήσεων αδειοδότησης.

5.7 ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Είναι γεγονός ότι η έλλειψη τακτικών επιτόπιων ελέγχων των εργασιών που υλοποιούνται σε εργοτάξια κατασκευαστικών έργων σε σχέση με τα σχέδια της αδειοδοτημένης ανάπτυξης από ανεξάρτητο τρίτο μέρος, σε συνδυασμό με άλλες αδυναμίες του υφιστάμενου συστήματος ελέγχου της ανάπτυξης, συντείνει στο πρόβλημα των αυθαίρετων οικοδομών και αφήνει μεγάλα περιθώρια για παρανομίες. Το ΕΤΕΚ, αναγνωρίζοντας την ανάγκη αυτή, έχει καταθέσει εισήγηση για επίλυση του προβλήματος μέσω της εφαρμογής επιτόπιων αυστηρών ελέγχων από τις τοπικές αρχές σε συνεργασία με ανεξάρτητους μελετητές και ειδικότερα μέσω της δημιουργίας 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. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην Ελλάδα ο θεσμός των Ελεγκτών Δόμησης ήδη εφαρμόζεται σε περιπτώσεις έργων για τα οποία απαιτείται η έκδοση σχετικής άδειας από τις αρμόδιες αρχές, με στόχο την καταστολή της παρανομίας και τη συμμόρφωση των αιτητών με τη νομοθεσία.

Εφαρμογή τακτικών επιτόπιων ελέγχων σε εργοτάξια κατασκευαστικών έργων μέσω κατάλληλα διαπιστευμένων Ελεγκτών Δόμησης, ακολουθώντας το ελληνικό παράδειγμα, προς αντιμετώπιση του προβλήματος των αυθαίρετων οικοδομών και των παρανομιών που παρατηρούνται λόγω ανεπαρκούς ελέγχου.

5.8 ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΤΑΧΥΝΣΗ ΤΙΤΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

Είναι κοινώς αποδεκτό πως ο χρόνος που μεσολαβεί από την ολοκλήρωση μιας οικοδομής και την παράδοση της στον αγοραστή μέχρι την έκδοση εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας είναι υπερβολικά μεγάλος.

Τούτο δημιουργεί μια σειρά από σοβαρά προβλήματα σε ό,τι αφορά την ομαλή μεταβίβαση του ακινήτου στον αγοραστή, το οποίο κατά κανόνα είναι υποθηκωμένο από τον πωλητή. Ο μεγάλος χρόνος που μεσολαβεί δημιουργεί επίσης προβλήματα και στην έκδοση πιστοποιητικού (οικοδομικής) έγκρισης του ακινήτου χωρίς οικοδομικές και πολεοδομικές παρατυπίες και σημειώσεις, κάτι που επίσης δημιουργεί προβλήματα στην απρόσκοπτη έκδοση εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας, με όλα τα αρνητικά επακόλουθα.

Έχει ήδη αναληφθεί πρωτοβουλία και ετοιμάστηκε νομοσχέδιο το 2022 με το οποίο δημιουργείται ένας μηχανισμός διαφύλαξης των συμφερόντων των αγοραστών ακίνητης περιουσίας διασφαλίζοντας εκ των προτέρων ότι η μεταβίβαση της ακίνητης περιουσίας θα εκτελεστεί αμέσως και μόλις ο αγοραστής εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Κατά παρόμοιο τρόπο θα πρέπει να τροποποιηθεί και ο περί Ρύθμισης Οδών και Οικοδομών Νόμος ή και οποιαδήποτε άλλη νομοθεσία κριθεί απαραίτητο έτσι ώστε να μειωθεί ο χρόνος που μεσολαβεί από την ολοκλήρωση μιας οικοδομής και την παράδοσή της στον αγοραστή μέχρι την έκδοση εκσυγχρονισμένων τίτλων ιδιοκτησίας. Ουσιαστικά με την τροποποίηση η διαδικασία έκδοσης εκσυγχρονισμένου τίτλου θα αρχίζει από την ολοκλήρωση του κελύφους της οικοδομής (και όχι από την τελική έγκριση). Εφόσον επιδειχθεί η αναγκαία πολιτική βούληση και γίνουν οι ανάλογες νομοθετικές ρυθμίσεις είναι εφικτό με

την παράδοση της ολοκληρωμένης οικοδομής στον αγοραστή να παραδίδεται και ο εκσυγχρονισμένος τίτλος ιδιοκτησίας.

Τροποποίηση της υπάρχουσας νομοθεσίας προς επιτάχυνση της Τιτλοποίησης Ιδιοκτησίας ώστε με την παράδοση της ολοκληρωμένης οικοδομής στον αγοραστή να παραδίδεται και ο εκσυγχρονισμένος τίτλος ιδιοκτησίας.

5.9 ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ

Η ανάθεση συμβάσεων για την παροχή μελετητικών υπηρεσιών για έργα του δημόσιου ή και του ιδιωτικού τομέα σε ιδιαίτερα χαμηλές και δυσανάλογες των απαιτήσεων των έργων ή και των αναθέσεων αμοιβές φαίνεται να έχει εδραιωθεί στη χώρα μας. Ταυτόχρονα, είναι γεγονός ότι η ανάθεση μελετητικών υπηρεσιών σε δυσανάλογα χαμηλές αμοιβές ενέχει τον κίνδυνο της υπονόμησης της ποιότητας και της πληρότητας των μελετητικών υπηρεσιών, οι οποίες απαιτούν τεχνογνωσία, χρόνο και συχνά αφορούν σύνθετα ζητήματα και εξειδικευμένες λύσεις και συναφώς υπονομεύουν την ποιότητα και την ομαλή εξέλιξη των έργων (λ.χ. κακοτεχνίες, θέματα Α&Υ, χρονικές και οικονομικές απαιτήσεις, καθυστερήσεις κ.ά.), με κόστος πολλαπλάσιο από τις όποιες εξοικονομήσεις. Ιδιαίτερη σημασία έχει επίσης η διαμόρφωση συνθηκών που θα συμβάλουν στη δημιουργία ενός υγιούς περιβάλλοντος δραστηριοποίησης των Μελετητών στη χώρα μας. Σημειώνεται πως στη Γερμανία, με τις ευλογίες του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, υπάρχει πλέον κανονιστική ρύθμιση στην οποία καθορίζονται προτεινόμενες τιμές για αμοιβές Μελετητών, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική.

Με βάση νομική συμβουλή που έλαβε το ΕΤΕΚ, η υιοθέτηση νομοθετικής ρύθμισης στη χώρα μας, ανάλογης με αυτή που υπάρχει σήμερα στη Γερμανία, επιτρέπεται από νομικής πλευράς, νοουμένου ότι θα διαμορφωθεί με τρόπο που δεν θα συνιστά απαίτηση από την οποία θα επηρεάζεται ή και θα περιορίζεται η ελεύθερη εγκατάσταση φυσικών ή και νομικών προσώπων και νοουμένου ότι η συμμόρφωση με τις τιμές που θα προβλέπει η σχετική κανονιστική ρύθμιση δεν θα αποτελεί υποχρέωση.

Ταυτόχρονα, ιδιαίτερης σημασίας για τη διασφάλιση της ποιότητας και της πληρότητας των μελετητικών υπηρεσιών είναι και ο καθορισμός ελάχιστων απαιτήσεων σε σχέση με βασικές υπηρεσίες που παρέχουν οι Σύμβουλοι Μελετητές στους πολίτες. Επί του προκειμένου, το ΕΤΕΚ έχει προχωρήσει στην ετοιμασία προσχεδίων Κανονισμών στους οποίους τίθενται



ελάχιστες απαιτήσεις για τους όρους ανάθεσης Συμβούλων Μηχανικών.

Λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προαναφέρονται, θεωρείται ότι η υιοθέτηση κανονιστικής ρύθμισης βάσει της οποίας θα δίδονται κατευθυντήριες γραμμές για τις αμοιβές Συμβούλων Μελετητών, παράλληλα με τον καθορισμό ελάχιστων απαιτήσεων για τις βασικές μελετητικές υπηρεσίες είναι υψίστης σημασίας για την αντιμετώπιση του προβλήματος και τη διασφάλιση της ποιότητας των παρεχόμενων μελετητικών υπηρεσιών.

Υιοθέτηση νομοθετικής ρύθμισης για κατευθυντήριες γραμμές για τις αμοιβές Συμβούλων Μελετητών στη χώρα μας, ανάλογη με την αντίστοιχη στη Γερμανία, σε μια προσπάθεια διασφάλισης της ποιότητας και της πληρότητας των παρεχόμενων μελετητικών υπηρεσιών.

6. ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Το Κράτος ως Αγοραστής και συναφή θέματα

Ο δημόσιος αναπτυξιακός προϋπολογισμός (κρατικός προϋπολογισμός και προϋπολογισμοί ΟΔΔ) αλλά και ο ρόλος της Γενικής Κυβέρνησης ως του μεγαλύτερου αγοραστή υπηρεσιών, έργων και προμηθειών είναι ίσως ένα από τα σημαντικότερα εργαλεία που έχει ένα κράτος για να ενθαρρύνει την ιδιωτική πρωτοβουλία και να καθοδηγήσει την ανάπτυξη έτσι ώστε να είναι πιο δίκαια κατανομημένη, πιο πράσινη και

πιο αειφόρα. Είναι επίσης το σημαντικότερο εργαλείο για την πρόοδο και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και της ευημερίας των σημερινών και των μελλοντικών γενεών. Στην ενότητα αυτή αναπτύσσονται τα σημαντικά θέματα του στρατηγικού προγραμματισμού στην υλοποίηση οικοδομικών έργων του ευρύτερου Δημοσίου, προτάσεις για την υλοποίηση του αναπτυξιακού προϋπολογισμού (κυρίως σε ό,τι αφορά υποδομές και κτήρια), το συναφές της στέγασης του κεντρικού κράτους, η επιτακτική ανάγκη ετοιμασίας ενός πλαισίου κωδικοποίησης έργων και μεθόδων υλοποίησης και τέλος η αναγκαιότητα αξιοποίησης αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και της μεθόδου bridging μέσω τροποποίησης της νομοθεσίας δημόσιων συμβάσεων.

6.1 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΚΑΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Σε σχέση με την υλοποίηση οικοδομικών έργων του Δημοσίου το ΕΤΕΚ έχει προτείνει τη διεξαγωγή μελέτης για τον καταρτισμό ενός 5ετούς πλάνου προκήρυξης έργων στο ευρύτερο Δημόσιο, που να μην έχει μόνο τη μορφή εξαγγελίας, αλλά να βασίζεται σε έναν καλά μελετημένο εφικτό προγραμματισμό. Επί τούτου, θα πρέπει να οριστεί υπεύθυνο άτομο, να καθοριστεί χρονοδιάγραμμα και μετά και από διαβούλευση και με θεσμικούς φορείς να καταρτιστεί και να ανακοινωθεί ένας άρτια μελετημένος και εφικτός προγραμματισμός υλοποίησης έργων του ευρύτερου Δημοσίου για την επόμενη 5ετία.

Ειδικότερα σε σχέση με την υλοποίηση αναπτυξιακού προϋπολογισμού το ΕΤΕΚ εισηγείται τα πιο κάτω:

- Να μελετηθεί η περαιτέρω αξιοποίηση του εργαλείου της συμφωνίας-πλαίσιο σε μελετητικές υπηρεσίες ή σε μικρής αξίας κατασκευαστικά έργα. Το βασικότερο πλεονέκτημα της συμφωνίας-πλαίσιο είναι η μείωση του διοικητικού φόρτου, αλλά κυρίως του χρόνου που απαιτείται για την ανάθεση χωριστών δημόσιων συμβάσεων, καθώς με μια διαγωνιστική διαδικασία μπορούν να γίνουν περισσότερες αναθέσεις.
- Σημειώνεται ότι η εξαγγελία της Αρμόδιας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων για τη θεσμοθέτηση του ρόλου του επαγγελματία Λειτουργού Αγορών και της Κεντρικής Μονάδας Αγορών που θα λειτουργεί ως κέντρο εξυπηρέτησης αναθετουσών αρχών, είναι προς την ορθή κατεύθυνση και θα πρέπει να υλοποιηθεί τάχιστα.
- Να μελετηθεί η αξιοποίηση του ιδιωτικού τομέα για προγραμματισμό, ωρίμανση, σχεδιασμό και υλοποίηση σημαντικών έργων τα οποία είναι καθηλωμένα

λόγω υπερφόρτωσης του υφιστάμενου μηχανισμού.

- Επιβάλλεται η ετοιμασία ρεαλιστικών προϋπολογισμών και η επαναξιολόγηση των διαδικασιών ανάθεσης, οι οποίες σήμερα γίνονται με αποκλειστικό κριτήριο τη χαμηλότερη τιμή, καθώς σε μεγάλο βαθμό οδηγούν και σε καθυστερήσεις κατά το στάδιο υλοποίησης και απορροφούν πόρους των αναθετουσών αρχών οι οποίες όφειλαν να είναι επικεντρωμένες στην υλοποίηση των αναπτυξιακών προϋπολογισμών. Συναφώς, θα πρέπει να επαναξιολογηθούν οι διαδικασίες επίλυσης διαφορών στο στάδιο υλοποίησης, με βασικό ζητούμενο την επιτάχυνση της επίλυσης της διαφοράς.

- Τέλος, η εγκαθίδρυση ενός μόνιμου και αποτελεσματικού μηχανισμού για την παροχή βοήθειας από την Κεντρική Κυβέρνηση για τον σχεδιασμό, την ωρίμανση, την προώθηση και την υλοποίηση μικρότερων έργων των επαρχιακών διοικήσεων και της τοπικής αυτοδιοίκησης θα βοηθούσε γενικότερα στη βελτίωση του ποσοστού υλοποίησης των αναπτυξιακών δαπανών της Πολιτείας.

Καταρτισμός ενός στρατηγικού πλάνου προκήρυξης έργων στο Δημόσιο στο πλαίσιο ενός μελετημένου εφικτού προγραμματισμού, με καθορισμένο χρονοδιάγραμμα και έπειτα από διαβούλευση με θεσμικούς φορείς, με πλάνο την επόμενη πενταετία. Αξιοποίηση εργαλείων και μέσων για αποδοτικότερο προγραμματισμό και υλοποίηση του Αναπτυξιακού Προϋπολογισμού.

6.2 ΣΤΕΓΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το ζήτημα της στέγασης της Κεντρικής Κυβέρνησης και ανεξάρτητων υπηρεσιών της συνιστά ένα από τα μεγαλύτερα προβλήματα και ουσιώδη αδυναμία της χώρας μας για δεκαετίες. Δυστυχώς στην απουσία ενός συνολικού σχεδιασμού, η εκάστοτε κυβέρνηση ωθείται στον αυτοσχεδιασμό και τη λήψη βεβαιωμένων αποφάσεων με αποσπασματικό τρόπο ενόψει των πιεστικών αναγκών στέγασης υπουργείων και τμημάτων. Αυτό που φαίνεται ότι απουσιάζει είναι ένας συνολικός και μακρόπνοος σχεδιασμός, που θα λαμβάνει υπόψη και θα ιεραρχεί τις στεγαστικές ανάγκες, τη διαθέσιμη κατάλληλη κρατική γη, τη φέρουσα ικανότητα του Τμήματος Δημοσίων Έργων και τις αντοχές των δημόσιων οικονομικών, χωρίς να αποκλείεται η χρήση της μεθόδου Σύμπραξης Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) ή και η αξιοποίηση του ιδιωτικού τομέα στην ετοιμασία εγγράφων και προκήρυξη έργων.

Αποτέλεσμα αυτού του σχεδιασμού θα πρέπει να είναι

η χαρτογράφηση όλων των αναγκών και ένας 10ετής για παράδειγμα προγραμματισμός/πλάνο, ανάλογα και με τις δυνατότητες που υπάρχουν, για την ικανοποίηση των στεγαστικών αναγκών της Κεντρικής Κυβέρνησης. Είναι αυτονόητο πως το πλάνο αυτό θα παρακολουθείται και θα επικαιροποιείται, εφόσον κρίνεται αναγκαίο, σε τακτική βάση.

Ένα τέτοιο επίτευγμα συνιστά μεγάλη επιτυχία για το κράτος αφού θα αποτελέσει τη λυδία λίθο για την εύρεση λύσης σε ένα διαχρονικό πρόβλημα. Περαιτέρω, ένας τέτοιος συνολικός και μακρόπνοος σχεδιασμός μπορεί να δημιουργήσει προϋποθέσεις για εξυπηρέτηση και άλλων επιδιώξεων πέραν της ικανοποίησης της στέγασσης της κυβέρνησης και της μείωσης των πιέσεων για αποσπασματικές λύσεις, όπως είναι η αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος, η ενίσχυση της πρωτεύουσας ως Διοικητικό Κέντρο κ.ο.κ. Συνεπώς ζητείται από τον νέο ΠτΔ να εγκύψει στο θέμα και να προχωρήσει στην ετοιμασία και υλοποίηση ενός πλάνου για τη σταδιακή στέγαση των υπηρεσιών του κράτους.

Συνολικός και μακρόπνοος σχεδιασμός σχετικά με τη στέγαση της Κυβέρνησης και των ανεξάρτητων υπηρεσιών της, ως αποτέλεσμα μελέτης των αναγκών αλλά και των δυνατοτήτων που υπάρχουν, αναβαθμίζοντας παράλληλα το δομημένο περιβάλλον και ενισχύοντας την πρωτεύουσα ως Διοικητικό Κέντρο.

6.3 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΩΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

Οι δημόσιες συμβάσεις αποτελούν βασικό μέρος των δημόσιων επενδύσεων στην Κύπρο. Πέραν του ρόλου που έχουν στην τόνωση της οικονομικής ανάπτυξης, μέσω των δημοσίων συμβάσεων, τα κράτη μπορούν να εφαρμόζουν κρατικές πολιτικές και να επιτελούν υποδειγματικό ρόλο στην εμπέδωση της ποιότητας και του επαγγελματισμού κατά την παραγωγή των δημοσίων έργων.

Συναφώς, η αρχιτεκτονική δημιουργία, η ποιότητα των κατασκευών, η αρμονική τους ένταξη στο περιβάλλον, ο σεβασμός των φυσικών και των αστικών τοπίων, όπως και της πολιτιστικής κληρονομιάς, αποτελούν αντικείμενο δημοσίου συμφέροντος. Στο πλαίσιο αυτό το Δημόσιο, όταν υλοποιεί οικοδομικά ή και τεχνικά έργα με συγκεκριμένα χαρακτηριστικά, οφείλει να διασφαλίζει ότι αυτά θα διαπνέονται από ποιοτικά στοιχεία, όπως η υψηλής στάθμης αρχιτεκτονική, η αειφορία, η ποιότητα, η τεχνική αξία, τα αισθητικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά, η προσβασιμότητα, και

τα κοινωνικά, περιβαλλοντικά και καινοτόμα χαρακτηριστικά.

Οι διάφορες μέθοδοι σχεδιασμού, ανάθεσης και υλοποίησης δημόσιων οικοδομικών και τεχνικών έργων έχουν σημαντική επίπτωση στην αρχιτεκτονική τους ποιότητα καθώς και στα διάφορα άλλα ποιοτικά τους χαρακτηριστικά. Με βάση τα πιο πάνω το ΕΤΕΚ θεωρεί πως είναι αναγκαίο να μελετηθούν, να κωδικοποιηθούν και να συμφωνηθούν οι βασικές αρχές σχετικά με την υλοποίηση δημοσίων έργων καθώς επίσης και η συνοπτική κωδικοποίηση των βασικών μεθόδων ανάθεσης και υλοποίησης δημόσιων οικοδομικών/τεχνικών έργων μαζί με σύσταση σε σχέση με το πότε είναι καταλληλότερες και πρέπει να χρησιμοποιούνται.

Καθορισμός βασικών αρχών σχετικά με την υλοποίηση δημοσίων έργων και κωδικοποίηση των διαφόρων μεθόδων ανάθεσης και υλοποίησής τους με κατευθυντήριες γραμμές για την καταλληλότητα της κάθε μεθόδου ανά περίπτωση.

6.4 ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΥ ΓΕΦΥΡΑΣ (BRIDGING)

Με βάση το ψήφισμα του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου για την αρχιτεκτονική ποιότητα του αστικού και του αγροτικού περιβάλλοντος, και τα συμπεράσματά του σχετικά με την αρχιτεκτονική συμβολή του πολιτιστικού τομέα στη βιώσιμη ανάπτυξη:

- κάθε πολίτης έχει δικαίωμα να ζει σε υψηλού επιπέδου δομημένο περιβάλλον και το κράτος έχει υποχρέωση να του το προσφέρει, και
- η ποιότητα των δημόσιων χώρων και η αρχιτεκτονική διαδραματίζουν πολύ σημαντικό ρόλο στις συνθήκες διαβίωσης του αστικού πληθυσμού.

Κατά συνέπεια τα δημόσια έργα οφείλουν να προωθούνται με τέτοιες διαδικασίες ώστε να διασφαλίζεται ότι δεν υπάρχουν καθυστερήσεις και αυξήσεις του κόστους σε σχέση με την αρχικά προϋπολογιζόμενη δαπάνη, ενώ παράλληλα θα διαπνέονται από ποιοτικά στοιχεία, όπως η υψηλού επιπέδου αρχιτεκτονική προσέγγιση, η αειφορία, η τεχνική αξία, τα αισθητικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά κ.ο.κ., συμβάλλοντας στη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος.

Μετά από εκτενή ανασκόπηση βέλτιστων διεθνών και ευρωπαϊκών πρακτικών επί του θέματος έχει εντοπιστεί μια μέθοδος η οποία διασφαλίζει ότι ενώ

δεν θα υπάρχουν καθυστερήσεις ή πρόσθετα ρίσκα στην υλοποίηση σημαντικών έργων, θα διασφαλίζεται η υψηλή αρχιτεκτονική ποιότητα και η τεχνική τους αξία. Η μέθοδος αυτή (bridging method) αφορά τον συνδυασμό του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού για τη διαμόρφωση της αρχιτεκτονικής σύλληψης και της προμελέτης ενός έργου και την αξιοποίηση της μεθόδου Μελέτης - Κατασκευής για την υλοποίηση του έργου. Με τον τρόπο αυτό η αναθέτουσα αρχή αξιοποιεί τα πλεονεκτήματα του αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, τα οποία είναι μεταξύ άλλων η έμφαση στην αρχιτεκτονική ποιότητα, η συμμετοχικότητα, η καινοτομία, η συμμετοχή νέων μελετητών και η αποφυγή της μειοδοτικής διαδικασίας η οποία έχει κριθεί ακατάλληλη για την προμήθεια διανοητικής φύσεως υπηρεσιών. Ταυτόχρονα διασφαλίζεται ότι ακολουθείται η μέθοδος η οποία χρησιμοποιείται τα τελευταία χρόνια από το Τμήμα Δημοσίων Έργων κατά την οποία το μεγαλύτερο ρίσκο αναλαμβάνει ο ανάδοχος και κατά γενικό κανόνα περιορίζονται οι κίνδυνοι για υπέρβαση των χρονοδιαγραμμάτων ή και προϋπολογισμού των έργων.

Αξιοποίηση της μεθόδου Bridging για προκήρυξη δημόσιων διαγωνισμών, ως μια μέθοδος που συνδυάζει τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, την προμελέτη του έργου και την αξιοποίηση της μεθόδου Μελέτης - Κατασκευής για υλοποίηση έργων, προς εξασφάλιση των αδιαμφισβήτητων ωφελειμάτων της αρχιτεκτονικής ποιότητας και τον περιορισμό των κινδύνων για υπέρβαση χρονοδιαγραμμάτων και προϋπολογισμού έργου με δυσμενείς συνέπειες.

7. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΚΑΙ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Μεσούσης της τρέχουσας ενεργειακής κρίσης και της απότομης αύξησης της τιμής της ενέργειας λόγω των δυσάρεστων γεγονότων στην Ουκρανία, τα κράτη μέλη της ΕΕ αναζητούν τρόπους να μειώσουν τις επιπτώσεις που θα έχουν οι υψηλές τιμές της ενέργειας στην οικονομία, τη βιομηχανία και τους πολίτες. Φυσικά, παρόλο που ήταν πάντα ζητούμενο, η τρέχουσα ενεργειακή κρίση ανέδειξε τη ζωτική σημασία της ασφάλειας ενεργειακού εφοδιασμού (την απεξάρτηση της ΕΕ από το ρωσικό φυσικό αέριο), κάτι που σημαίνει πολύ περισσότερα από το να αντιμετωπιστεί η ενέργεια ως ένας απλός συντελεστής παραγωγής. Η κατάσταση μακροπρόθεσμης ενεργειακής πολι-



τικής, η πολυαναμενόμενη ανταγωνιστική αγορά ηλεκτρισμού, το ζήτημα των εμπορικών φωτοβολταϊκών πάρκων, τα θέματα της ενεργειακής απόδοσης κτηρίων και του κύματος ανακαινίσεων καθώς και η καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας θα είναι κορυφαία ζητήματα για την επόμενη πενταετία εξ ου και ο νέος ΠΤΔ πρέπει να δώσει τη δέουσα σημασία σε αυτά.

Στην ενότητα αυτή αναλύονται τα συναφή ζητήματα της μακροπρόθεσμης ενεργειακής πολιτικής, της ανταγωνιστικής αγοράς ηλεκτρισμού, της έλευσης του ΦΑ, του περαιτέρω εξηλεκτρισμού (electrification) της οικονομίας, του κύματος ανακαινίσεων και της καταπολέμησης της ενεργειακής φτώχειας.

7.1 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Η παγκόσμια κλιματική αλλαγή, η αναγκαιότητα της ασφάλειας του ενεργειακού εφοδιασμού, η συνεχιζόμενη αύξηση της ενέργειας που απαιτείται για την ικανοποίηση των ανθρώπινων αναγκών και η ανεξέλεγκτη αυξητική τάση στις τιμές των συμβατικών καυσίμων αναδεικνύουν τα θέματα ενεργειακής πολιτικής ως κεντρικά και εξέχουσας σημασίας, ειδικότερα στην Κύπρο που χαρακτηρίζεται για το απομονωμένο ενεργειακό της σύστημα, χωρίς προς το παρόν εγχώρια παραγωγή ενεργειακών προϊόντων και με μεγάλη εξάρτηση από τις εισαγωγές ενέργειας. Το θέμα της ενέργειας και της ενεργειακής πολιτικής



είναι και θα εξακολουθήσει να είναι με ακόμη πιο έντονο τρόπο ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που καλείται η Πολιτεία να αντιμετωπίσει. Η ενεργειακή πολιτική σχετίζεται με την οικονομική ανάπτυξη, την προστασία του περιβάλλοντος, την κοινωνική συνοχή, την τεχνολογία και την απασχόληση. Είναι επίσης αναντίλεκτα ένας σημαντικός συντελεστής κόστους για σχεδόν όλα τα προϊόντα και τα αγαθά που καταναλώνουμε, και συνεπώς οποιοσδήποτε αυξήσεις στην τιμή της ενέργειας προκαλεί αλυσιδωτές αντιδράσεις και έντονες πληθωριστικές πιέσεις σε όλα τα προϊόντα, διαβρώνοντας την ανταγωνιστικότητα της κυπριακής οικονομίας από τη μία και πιέζοντας τα εισοδήματα της μεσαίας και της χαμηλής τάξης συμπατριωτών μας από την άλλη.

Παρ' όλα αυτά, η Κυπριακή Πολιτεία έχει διαχρονικά αστοχήσει στην κατάστρωση και εφαρμογή μιας ολοκληρωμένης ενεργειακής πολιτικής. Χαρακτηριστικά παραδείγματα της αστοχίας αυτής είναι η θεσμοθέτηση μέτρων για θερμομόνωση των κτηρίων μόλις το 2008, ένα μέτρο το οποίο τα πλείστα ευρωπαϊκά κράτη είχαν υιοθετήσει προ τριακονταετίας, η απουσία μίας ενιαίας και ολοκληρωμένης στρατηγικής για την ενεργειακή αποδοτικότητα, η διαχείριση της ζήτησης και της εξοικονόμησης ενέργειας, η μικρή διείσδυση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας στο ενεργειακό ισοζύγιο, η μη τολμηρή προώθηση των ηλιακών τεχνολογιών, οι συνεχείς παλινδρομήσεις και η τεράστια καθυστέρηση στην έλευση του φυσικού αερίου.

Το Επιμελητήριο θεωρεί ότι η ετοιμασία και η εφαρμογή μιας επιτυχημένης ενεργειακής στρατηγικής είναι πολυδιάστατη και απαιτεί αναλυτική αποτύπωση της κατάστασης και ορθολογική στοχοθέτηση, ευλαβική προσήλωση στους στόχους που τέθηκαν και συνεπή τήρηση των διαδικασιών και ανάπτυξη μηχανισμών παρακολούθησης που οδηγούν στην επίτευξη των στόχων.

Χάραξη και εφαρμογή μιας ολοκληρωμένης μακροπρόθεσμης ενεργειακής πολιτικής έπεται από αναλυτική αποτύπωση της παρούσας κατάστασης, με ορθολογική προσήλωση στους στόχους που έχουν τεθεί και ανάπτυξη μηχανισμών ελέγχου για επίτευξή τους.

7.2 ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ

- Η ανταγωνιστική αγορά ηλεκτρισμού είναι μια ιδιαίτερα σημαντική εξέλιξη στα ενεργειακά δρώμενα. Το ΕΤΕΚ έχει δημόσια θέσει προβληματισμούς για το κατά πόσο η πολυαναμενόμενη ανταγωνιστική αγορά ηλεκτρισμού και ο τρόπος που είναι δομημένη θα οδηγήσει βραχυπρόθεσμα ή και μεσοπρόθεσμα (επόμενη 7ετία) σε μείωση της τιμής της ηλεκτρικής κιλοβατώρας για το μέσο νοικοκυριό ή τη μικρομεσαία επιχείρηση. Στο πλαίσιο αυτό και χωρίς να παραγνωρίζεται ότι η πλήρης ανάπτυξη και λειτουργία της

ανταγωνιστικής αγοράς ηλεκτρισμού δημιουργεί τις προϋποθέσεις ώστε η αγορά ηλεκτρικής ενέργειας να γίνει πιο καινοτόμα και αποδοτική, το ΕΤΕΚ έθεσε προς προβληματισμό στην Πολιτεία το ενδεχόμενο να διενεργηθούν μειοδοτικοί διαγωνισμοί κατάλληλης δυναμικότητας και η διοχέτευση του παραγόμενου ρεύματος να γίνει με τρόπο που να μην ευνοείται ή να τίθεται σε δυσμενέστερη θέση κάποιος από τους συντελεστές της αγοράς.

• **Σε ό,τι αφορά την ανταγωνιστική αγορά το ΕΤΕΚ ζήτησε:**

- να μελετηθεί εκ νέου και να προβληματίσει η χρήση της οριακής τιμής πώλησης ανά περίοδο (δηλαδή η πιο υψηλή τιμή ενέργειας που περιλήφθηκε στις ποσότητες πώλησης) για καθορισμό της τιμής πώλησης και αντί αυτού να γίνεται χρήση της πραγματικής τιμής (συν εύλογο κέρδος) του κάθε παραγωγού που δηλώνει διαθεσιμότητα. Η εισήγηση αυτή εδράζεται στο γεγονός ότι η δυναμική της προσέγγισης της οριακής τιμής πώλησης με βάση τα χαρακτηριστικά του κυπριακού συστήματος, δημιουργεί προϋποθέσεις υπερβολικού κέρδους και δεν κεφαλαιοποιεί πλήρως τις συνθήκες που μπορεί να δημιουργήσει ο ανταγωνισμός προς όφελος του μικρομεσαίου καταναλωτή.
- να μελετηθεί εκ νέου και να προβληματίσει η ρύθμιση της προημερήσιας αγοράς και το αναγκαστικό ποσοστό εμπορίας για την προμήθεια ΑΗΚ, κάτι το οποίο θα αναγκάζει την ΑΗΚ να προμηθεύεται ένα σημαντικό μέρος των αναγκών της σε ηλεκτρική ενέργεια από την προημερήσια αγορά και όχι απευθείας μέσω διμερών συμβολαίων. Αυτό το ποσοστό σε συνδυασμό με την πρόνοια της Οριακής Τιμής θα καθυστερήσει τη μετακύλιση των χαμηλών τιμών ΑΠΕ προς τους τελικούς καταναλωτές, αφού είναι αρκετά μεγάλο σε σύγκριση με το ποσοστό παραγωγής ΑΠΕ από τους ανεξάρτητους παραγωγούς.

Αναθεώρηση των δεδομένων διοχέτευσης του παραγόμενου ρεύματος στην πολυαναμενόμενη ανταγωνιστική αγορά ηλεκτρισμού, ώστε να μην υπάρχουν διακρίσεις προς τους συντελεστές της αγοράς και να εξασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή μείωση τιμής της ενέργειας. Εκ νέου μελέτη και επανεξέταση του τρόπου καθορισμού της τιμής πώλησης της ενέργειας καθώς και της ρύθμισης της προημερήσιας αγοράς ενέργειας και του αναγκαστικού ποσοστού εμπορίας για την προμήθεια της ΑΗΚ, με γνώμονα το όφελος των καταναλωτών.

7.3 ΕΛΕΥΣΗ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ

Η έλευση και η χρήση ΦΑ για την ηλεκτροπαραγωγή ήταν μια διαχρονική στρατηγική επιλογή της Πολιτείας, η υλοποίηση της οποίας καθυστέρησε υπερβολικά και ταλαιπωρήθηκε αφάνταστα. Με την ένταξη του ΦΑ στο ενεργειακό μείγμα εξυπηρετούνται περιβαλλοντικές επιδιώξεις και βελτιώνεται η ασφάλεια του ενεργειακού εφοδιασμού. Προφανώς η χρήση ΦΑ, αντί μαζούτ, έχει επίπτωση και στο κόστος παραγωγής/αγοράς του ηλεκτρικού ρεύματος, αυτός όμως ο συσχετισμός είναι σύνθετος και δυναμικός. Δυστυχώς, με τις καθυστερήσεις και την αύξηση του κεφαλαιουχικού κόστους της πλωτής μονάδας, η υλοποίηση της πλωτής μονάδας κατά πάσα πιθανότητα θα οδηγήσει σε αύξηση της τιμής του ρεύματος. Παρ' όλα αυτά για περιβαλλοντικούς και στρατηγικούς λόγους βελτίωσης της ασφάλειας του ενεργειακού εφοδιασμού καθώς και για τη δημιουργία προοπτικής δημιουργίας νέων δραστηριοτήτων που προϋποθέτουν την ύπαρξη ΦΑ, οφείλουμε να δούμε τη μεγάλη εικόνα και να προχωρήσουμε. Εκτενής ανάπτυξη δικτύου και τυχόν χρήση του ΦΑ εκτός ηλεκτροπαραγωγής μπορεί να γίνει μόνον εφόσον τεchnοοικονομικά αποδειχθεί, μετά από μελέτη, πως τούτο εξακολουθεί να είναι οικονομικά σκόπιμο και βιώσιμο και πρέπει να εντάσσεται στο πλαίσιο ενός ευρύτερου μακροπρόθεσμου ενεργειακού σχεδιασμού.

Μελέτη και τεchnοοικονομική απόδειξη της οικονομικής σκοπιμότητας σε ό,τι αφορά την έλευση και τη χρήση του φυσικού αερίου στη χώρα μας, προτού αυτό υλοποιηθεί, στο πλαίσιο χάραξης μιας μακροπρόθεσμης ενεργειακής πολιτικής.

7.4 ΕΞΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Ο εξηλεκτρισμός της κυπριακής οικονομίας (δηλαδή η ευρεία διείσδυση της χρήσης της ηλεκτρικής ενέργειας) είναι μια στρατηγική επιλογή η οποία εξυπηρετεί τους στόχους της ενεργειακής μετάβασης και μιας οικονομίας μηδενικών εκπομπών. Η μελετημένη αύξηση της διείσδυσης της ηλεκτρικής ενέργειας περιλαμβανομένων και των χερσαίων μεταφορών δημιουργεί θετικές συνέργειες τόσο στην απόσβεση της υποδομής ΦΑ όσο και στην τιμή μονάδας του ΦΑ. Δημιουργούνται επίσης θετικές συνέργειες στην απόσβεση και την ανταποδοτικότητα του EuroAsia και τέλος ευνοούν σε απόλυτους αριθμούς τη μεγαλύτερη διείσδυση ΑΠΕ στο ηλεκτρικό σύστημα μειώνοντας το συνολικό κόστος επενδύσεων που απαιτούνται για αναβάθμιση

του ηλεκτρικού δικτύου και συστημάτων αποθήκευσης. Συνεπώς απαιτείται να μελετηθεί το θέμα και να ληφθεί μια στρατηγική απόφαση η οποία θα αποτελεί πυξίδα για μελλοντικές αποφάσεις και θα βοηθήσει στον σχεδιασμό επιμέρους δράσεων οι οποίες θα εξυπηρετήσουν τον σκοπό αυτό. Ο τομέας των μεταφορών χρήζει ειδικής αναφοράς καθώς είναι ιδιαίτερα ενεργοβόρος. Συνεπώς θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση και στον εξηλεκτρισμό των μεταφορών.

Εξηλεκτρισμός της οικονομίας αλλά και ειδικότερα των μεταφορών στο πλαίσιο επίτευξης των στόχων της ενεργειακής μετάβασης και της δημιουργίας οικονομίας μηδενικών εκπομπών.

7.5 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΚΥΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΕΩΝ

Οι επενδύσεις σε υφιστάμενα κτήρια και υποδομές μπορούν να δώσουν την αναγκαία τόνωση στο οικοσύστημα των κατασκευών και στην ευρύτερη οικονομία. Οι εργασίες ανακαίνισης είναι υψηλής έντασης εργασίες, δημιουργούν θέσεις εργασίας και επενδύσεις που βασίζονται συχνά σε τοπικές αλυσίδες εφοδιασμού, ενώ προσφέρουν μακροπρόθεσμη αξία στα ακίνητα. Σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης η κινητοποίηση δυνάμεων σε όλα τα επίπεδα για την επίτευξη αυτών των στόχων θα έχει ως αποτέλεσμα την ανακαίνιση 35 εκατομμυρίων κτηρίων έως το 2030. Η βασική επιδίωξη του «κύματος ανακαίνισεων» είναι οι ριζικές ενεργειακές ανακαίνισεις έτσι ώστε μέχρι το 2050 να έχουμε ένα ευρωπαϊκό κτηριακό απόθεμα με σχεδόν μηδενικές εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα. Παράλληλες επιδιώξεις είναι:

- ο σεβασμός της αισθητικής και της αρχιτεκτονικής ποιότητας. Η ανακαίνιση πρέπει να γίνεται με σεβασμό στις αρχές του σχεδιασμού, των παραδοσιακών τεχνικών, της κληρονομιάς και της διατήρησης του δημόσιου χώρου.
- η ταυτόχρονη αντιμετώπιση των προκλήσεων της πράσινης και της ψηφιακής μετάβασης. Τα έξυπνα κτήρια μπορούν να καταστήσουν δυνατή την αποδοτική παραγωγή και χρήση ΑΠΕ σε επίπεδο οικίας, συνοικίας ή πόλης.
- η χρήση των ανακαίνισεων ως μοχλού για την αντιμετώπιση της ενεργειακής φτώχειας.

Με βάση την τελευταία γενική εκτίμηση, η αξία του κτηριακού αποθέματος χωρίς να συνυπολογίζεται η αξία της γης (στις ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές) ήταν περί τα 55 δις ευρώ. Είναι δεδομένο ότι οι ενεργειακές επιδόσεις του κτηριακού μας απο-

θέματος είναι πολύ φτωχές. Αρκετές οικοδομές και κτήρια χρήζουν και δομοστατικής ενίσχυσης μιας και ο σεισμικός μας κώδικας εισήχθη μόλις το 1994. Σε ό,τι αφορά την ψηφιοποίηση των κτηρίων μας και τη δημιουργία υποδομών οι οποίες θα δημιουργήσουν τις προϋποθέσεις για να έχουμε έξυπνα κτήρια και έξυπνες πόλεις, ουσιαστικά ξεκινούμε από το μηδέν και έχουμε πολύ δρόμο να διανύσουμε. Τέλος, σε σχέση με την αισθητική των πόλεών μας και του δομημένου περιβάλλοντος και την ανάγκη αναβάθμισης της αισθητικής και της αρχιτεκτονικής ποιότητας, δεν χρειάζεται να ειπωθούν πολλά. Ένας ρεαλιστικός στόχος ετήσιας ανακαίνισης του 2% του κτηριακού αποθέματος, η οποία να στοχεύει στις πιο πάνω αναφερόμενες επιδιώξεις, σημαίνει κινητοποίηση επενδύσεων στον τομέα ανακαίνισεων των κατασκευών υψηλής προστιθέμενης αξίας που θα ξεπερνούν τα 500 εκατ. ευρώ ετησίως.

Με βάση όλα τα προαναφερόμενα, το Επιμελητήριο θεωρεί πως επιβάλλεται η εκπόνηση ολοκληρωμένης και συγκροτημένης πολιτικής ενθάρρυνσης ανακαίνισεων και επισκευών. Υπάρχει τεράστια ορθολογική αναπτυξιακή προοπτική στον τομέα ανακαίνισεων, με έμφαση στην ενεργειακή ανακαίνιση αλλά και τη σεισμική θωράκιση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος. Αναπόσπαστο μέρος μιας τέτοιας πολιτικής θα πρέπει να είναι η ενημέρωση και η ευαισθητοποίηση του κοινού, η θεσμοθέτηση της τακτικής επιθεώρησης κτηρίων συγκεκριμένης κατηγορίας, η ενθάρρυνση μέσω οικονομικών ή/και φορολογικών κινήτρων των ενεργειακών και των στατικών αναβαθμίσεων, καθώς και η απλοποίηση των διαδικασιών ή και άρση των ρυθμιστικών και άλλων εμποδίων που υπάρχουν σήμερα στον τομέα.

Εκπόνηση ολοκληρωμένης και συγκροτημένης πολιτικής ενθάρρυνσης ανακαίνισεων και επισκευών, με έμφαση στην ενεργειακή ανακαίνιση αλλά και στη σεισμική θωράκιση του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος. Προώθηση ανακαίνισεων στο πλαίσιο δημιουργίας έξυπνων κτηρίων και έξυπνων πόλεων. Απλοποίηση των διαδικασιών, παροχή οικονομικών και φορολογικών κινήτρων για ενεργειακές και στατικές αναβαθμίσεις.

7.6 ΚΑΤΑΠΟΛΕΜΗΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΦΤΩΧΙΑΣ

Εντός της τρέχουσας ενεργειακής κρίσης (Μάιος 2022) και της απότομης αύξησης της τιμής της ενέργειας λόγω των δυσάρεστων γεγονότων στην Ουκρανία, τα

κράτη μέλη της ΕΕ αναζητούν τρόπους να μειώσουν τις επιπτώσεις και το σοκ που θα έχουν οι υψηλές τιμές της ενέργειας στην οικονομία, στη βιομηχανία και στους πολίτες. Είναι προφανές πως τα οικονομικά ευάλωτα νοικοκυριά και οι πολύ μικρές επιχειρήσεις θα έχουν μεγαλύτερες επιπτώσεις από τη ραγδαία και παρατεταμένη αύξηση της τιμής της ενέργειας. Η νέα διακυβέρνηση οφείλει να θέσει ως κορυφαία προτεραιότητα την καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας εκπονώντας και υλοποιώντας ένα σχεδιασμό ο οποίος θα έχει στον πυρήνα του την αρχή εξοικονόμησης ενέργειας με βασική στόχευση καταρχάς τις ευάλωτες ομάδες. Παράλληλα θα πρέπει να τρέξει με γοργότερους ρυθμούς η ετοιμασία θεσμικού πλαισίου και η προώθηση των ενεργειακών κοινοτήτων, οι οποίες θα συμβάλουν στη δικαιότερη αξιοποίηση των ΑΠΕ προς όφελος των κατοίκων της ενεργειακής κοινότητας και προς καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας η οποία τα τελευταία χρόνια έχει αυξηθεί στην Κύπρο.

Καταπολέμηση της ενεργειακής φτώχειας με εκπόνηση και υλοποίηση στοχευμένου σχεδιασμού με πυλώνα την εξοικονόμηση ενέργειας πρωτίστως για τα ευάλωτα νοικοκυριά. Παράλληλα ετοιμασία θεσμικού πλαισίου και προώθηση των ενεργειακών κοινοτήτων.

7.7 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΚΡΙΣΗ

Θα πρέπει να γίνει κατανοητό πως το κράτος οφείλει να αντιμετωπίσει το περιβάλλον ως εθνικό πλούτο. Σήμερα εξακολουθούν να υπάρχουν ζητήματα διάσπαρτων αρμοδιοτήτων και κενά στη νομοθεσία κυρίως σε ό,τι αφορά την περιβαλλοντική προστασία. Ειδικότερα στο θέμα της επιβολής της περιβαλλοντικής προστασίας τα προβλήματα είναι περισσότερα. Η επίλυση των προβλημάτων αυτών πρέπει να είναι προτεραιότητα. Ανεξάρτητα από τούτο και με δεδομένα τα πιο πάνω, το ΕΤΕΚ θεωρεί πως θα πρέπει να είμαστε ιδιαίτερα φειδωλοί και αυστηροί κατά την εκπόνηση των Σχεδίων Ανάπτυξης και κατά τις αδειοδοτήσεις σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές.

Συναφώς το ΕΤΕΚ ζητά από τη νέα κυβέρνηση να είναι ιδιαίτερα αυστηρή και να θέτει ψηλά τον πήχη σε θέματα και νομοθεσίες που έχουν να κάνουν με την προστασία του περιβάλλοντος, περιλαμβανομένων και της διαχείρισης των παραλίων και της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Γενικότερα θα πρέπει να προβληματίσει πως το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο, η νομολογία και δυστυ-



χώς η παγιωμένη κουλτούρα δεν ευνοούν την προστασία του περιβάλλοντος στον βαθμό που το ΕΤΕΚ θα ήθελε. Αυτό θα πρέπει να προβληματίσει ώστε να αναληφθούν σχετικές πρωτοβουλίες και νομοθετικού περιεχομένου αλλά και αλλαγής κουλτούρας. Ειδικότερα η πρωτοβουλία για να εισαχθεί πρόνοια στο Σύνταγμα, με βάση την οποία «η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του κράτους», ενώ προστίθεται πως «για την προστασία του, το κράτος έχει υποχρέωση να λαμβάνει προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα ή μέτρα αποκατάστασης στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας» είναι ενδιαφέρουσα και πρέπει να μελετηθεί από τη νέα διακυβέρνηση. Συναφώς θα πρέπει να κατοχυρωθούν περαιτέρω πρόνοιες για τη διασφάλιση του δικαιώματος πρόσβασης στη δικαιοσύνη για ζητήματα που άπτονται της προστασίας του δομημένου και του φυσικού περιβάλλοντος.

Προώθηση κουλτούρας περιβαλλοντικής συνείδησης και προσαρμογή του νομοθετικού πλαισίου για κατοχυρωμένη προστασία του φυσικού πλούτου της χώρας και προστασία της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Αδιάλλακτη εφαρμογή της συνταγματικής υποχρέωσης του κράτους για προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και λήψη μέτρων στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.



ΕΤΕΚ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ