

Review from 30/04/2013	Customer:	Rubric: ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	
Articlesize (cm2): 397			
	Author: ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΜΑΝΩΛΗ	Subrubric: Ακίνητα/Κτηματικά	
		Mediatype:Print	
ΠΟΛΙΤΗΣ ημερομηνία: 30/04/2013, από σελίδα 28			

Παρέμβαση ΕΤΕΚ για την αύξηση του συντελεστή δόμησης Ξεπούλημα δημόσιου πλούτου

Χωρίς προσεκτικές αποφάσεις, οι εξαγγελίες για οικοδομική ανάπτυξη μέσω αυξημένου συντελεστή ίσως προκαλέσουν μεγαλύτερο πολεοδομικό χάος προειδοποιεί το ΕΤΕΚ

ΓΡΑΦΕΙ
ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΜΑΝΩΛΗ

Το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου (ΕΤΕΚ) παρενέβη χθες με ανακοίνωσή του και έκρουσε τον κώδωνα του κινδύνου αναφορικά με κάποια από τα μέτρα επανεκκίνησης της οικονομίας που είχε εξαγγείλει στις 19 Απριλίου ο Πρόεδρος Αναστασιάδης.

Συγκεκριμένα, το ΕΤΕΚ, ο σύμβουλος του κράτους σε θέματα οικοδομικής ανάπτυξης και όχι μόνο, προειδοποιεί πως «ο στόχος της επανεκκίνησης της οικονομίας δεν θα πρέπει να αποτελέσει πρόφαση για ξεπούλημα του συντελεστή δόμησης». Η παρέμβαση του ΕΤΕΚ αποτελεί συνέχεια ανησυχιών που είχαν εκφραστεί και ανάμεσα σε υπηρεσιακούς του υπουργείου Εσωτερικών, οι οποίοι προειδοποίησαν πως τα μέτρα ίσως οδηγήσουν σε πολεοδομική αναρχία σε κάποιες περιοχές. Οι πληροφορίες του «Πολίτη» αναφέρουν ότι οι εξαγγελίες του Προέδρου θα ήταν περισσότερες... γενναιόδωρες ως προς την παραχώρηση αυξημένου συντελεστή δόμησης σε υποψήφιους επενδυτές, αν δεν παρενέβαιναν κάποιοι υπηρεσιακοί, οι οποίοι πέτυχαν να συγκρατηθεί η αύξηση των πρόσθετων συντελεστών.

Μεταβίβαση πλούτου

Στην ανακοίνωσή του, το ΕΤΕΚ σημειώνει πως «η απλόχερη παραχώρηση συντελεστή κατά την τελευταία αναθεώρηση των Τοπικών Σχεδίων δεν πέτυχε τους επιδιωκόμενους στόχους. Για αυτό τον λόγο», προστίθεται, «το ΕΤΕΚ τονίζει ότι για το θέμα της παραχώρησης συντελεστή δόμησης -ως μέτρο για αύξηση της οικοδομικής δραστηριότητας- θα πρέπει να ληφθούν προσεκτικές αποφάσεις, οι συνέπειες των οποίων θα είναι ανατρέψιμες και δεν θα διακινδυνεύουν να συνθλίψουν μεσοπρόθεσμα άλλους τομείς ή να δημιουργήσουν, μακροπρόθεσμα, ακόμα μεγαλύτερο πολεοδομικό χάος στον τόπο και αρνητικό αντίκτυπο για τις μελλοντικές γενιές».

Αν και υποστηρίζει πως η παραχώρηση πρόσθετου συντελεστή δόμησης στην περιφέρεια των αστικών

κέντρων «φαίνεται να εμπεριέχει κινδύνους, αφού εναντιώνεται στη φιλοσοφία των τοπικών σχεδίων» και πως «ούτε η παραχώρηση επιπλέον συντελεστή δόμησης για γήπεδα γκολφ δεν έχει αιτιολογηθεί»,

το ΕΤΕΚ εισηγείται όπως:

- Η παραχώρηση του επιπλέον συντελεστή δόμησης αφορά έργα η υλοποίηση των οποίων θα ξεκινά το αργότερο εντός των επόμενων μηνών.

- Τα αποτελέσματα από την εφαρμογή του μέτρου θα πρέπει να είναι αυτά που θα καταδείξουν κατά πόσο το μέτρο θα πρέπει να εφαρμοστεί και για το επόμενο έτος.

- Τα έργα που θα επωφεληθούν θα πρέπει να έχουν δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα ταχείας ολοκλήρωσης.

- Θα πρέπει να θεωρηθεί ως αυτονόητο ότι ο επιπλέον συντελεστής δόμησης θα παραχωρείται μόνο για σημαντική νέα οικοδομική δραστηριότητα. Δηλαδή, προσθέτει το ΕΤΕΚ, το μέτρο που έχει εξαγγελθεί δεν θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί ως όχημα μεταβίβασης δημόσιου πλούτου, που είναι ο συντελεστής δόμησης, σε επιχειρηματίες οι οποίοι χωρίς ουσιαστική επένδυση θα μπορούν να μετατρέψουν υφιστάμενους βοηθητικούς χώρους (αποθήκες, μεσοπατώματα κ.λπ.) σε εμπορικούς (π.χ. βιτρίνες και καταστήματα).

Τι εξήγγειλε

Θυμίζουμε ότι με τις εξαγγελίες του Προέδρου αυξάνονται οι συντελεστές δόμησης ως εξής:

- Κατά 30% στα αστικά κέντρα, για μεγάλες εμπορικές αναπτύξεις.

- Κατά 25% στην περίμετρο των αστικών κέντρων, για μεγάλες εμπορικές ή ενιαίες αναπτύξεις γραφειακού χώρου.

- Κατά 20% σε καθορισμένες τουριστικές ζώνες, για μεγάλης κλίμακας ιδιοκτησίες, οι οποίες καθορίζονται ως ειδικές περιοχές.

- Αύξηση του συντελεστή δόμησης για γήπεδα γκολφ από 10% σε 15%.



Η απόχερη παραχώρηση επιπρόσθετου συντελεστή δόμησης εγκυμονεί κινδύνους, προειδοποιεί το ΕΤΕΚ.