

Είδος: Εφημερίδα / Κύρια / Πολιτική / Ημερήσια

Ημερομηνία: Σάββατο, 31-01-2015

Σελίδα: 1,21,22 (1 από 5)

Αριθμός λέξεων: 1082

Δημοσιογράφος:

Λέξη κλειδί: ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ



Δώστε το παλιό ΓΣΠ στον Δήμο Λευκωσίας

Την παράδοση της διαχείρισης του χώρου του παλιού ΓΣΠ στον Δήμο Λευκωσίας προτείνει με επιστολή προς τα Δημόσια Έργα και την Πολεοδομία, το Εμπορικό και Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου. Υποβάλλει δέσμη προτάσεων προκειμένου να εξευρεθεί επενδυτής για ανάπτυξη του χώρου, χαρακτηρίζοντας το έργο πρωταρχικής σημασίας. >>21



Να αναλάβει το παλιό ΓΣΠ ο δήμος, εισηγείται το ΕΤΕΚ

Έκθεση με προτάσεις για αξιοποίηση του χώρου και προσέλκυση επενδυτή

ΤΟΥ ΦΡΙΞΟΥ ΔΑΛΙΤΗ

Εκθεση προτάσεων για τον τρόπο αξιοποίησης του τεμαχίου του παλιού ΓΣΠ απέστειλε το Εμπορικό και Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου στο Τμήμα Δημοσίων Έργων, με κοινοποίηση στο Τμήμα Πολεοδομίας και τον Δήμο Λευκωσίας. Οι προτάσεις του ΕΤΕΚ ετοιμάστηκαν στο πλαίσιο της συγκέντρωσης απόψεων και εισηγήσεων από φορείς του ιδιωτικού τομέα για τη διαμόρφωση πλαισίου κινήτρων προς τον στρατηγικό επενδυτή που να καθιστούν το έργο ανάπτυξης του χώρου του παλιού ΓΣΠ βιώσιμο. Για τον σκοπό αυτό, είχε προηγηθεί τον περασμένο Δεκέμβριο συνάντηση μεταξύ όλων των εμπλεκόμενων φορέων στην οποία οι μελετητές παρουσίασαν την αναθεωρημέ-



νη πρότασή τους για μείωση των χώρων στάθμευσης και ήπια αύξηση του συντελεστή δόμησης για εμπορική χρήση. Το ΕΤΕΚ επί της ουσίας προτείνει την ανάθεση της διαχείρισης του χώρου στον Δήμο Λευκωσίας για να ξεκινήσουν οι προσπάθειες εξεύρεσης επενδυτή. Επισημαίνει μάλιστα ότι το συγκεκριμένο έργο είναι κάτι το οποίο έχει έντονη ανάγκη η πρωτεύουσα, είναι υψηλής προστιθέμενης αξίας σε ό,τι αφορά την αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος και την ανάπτυξη του κέντρου της Λευκωσίας γενικότερα και συνεπώς πρέπει να θεωρείται ως έργο προτεραιότητας.

Όπως αναφέρεται χαρακτηριστικά στην επιστολή-έκθεση του ΕΤΕΚ, «μας προβληματίζει έντονα το γεγονός ότι η ευθύνη για το έργο μεταφέρεται από το ένα υπουργείο στο άλλο (Υπουργείο Εσωτερικών και τώρα στο Υπουργείο Συγκοινωνιών και Δημοσίων Έργων) αντί το αυτονόητο που είναι η ανάληψη του έργου από τον Δήμο Λευκωσίας, ο οποίος έχει την κύρια ευθύνη της αναβάθμισης/αναγέννησης της πρωτεύουσας. Ένα έργο-ορόσημο και ταυτόχρονα χρηστικό (η πρώτη δημόσια πλατεία στην πρωτεύουσα) θα δημιουργήσει νέο πνεύμα και την αστική ποιότητα που χρειάζεται και αξίζει το κέντρο της πρωτεύουσας. Αυτό αποδεικνύεται από πολλά παραδείγματα άλλων πόλεων στην Ευρώπη, όπου

● Το χαρακτηρίζει έργο-ορόσημο και ταυτόχρονα χρηστικό



παρόμοιας εμβέλειας έργα-ορόσημα/ υποδομής τα αναλαμβάνει η Τοπική Αρχή και έχουν προσελκύσει έντονο ιδιωτικό ενδιαφέρον για επενδύσεις».

«Κατά συνέπεια», όπως αναφέρεται, «θεωρούμε ότι η παραχώρηση της διαχείρισης (και της ιδιοκτησίας ίσως) του έργου στον δήμο θα εξυπηρετήσει καλύτερα το έργο και την ανάπτυξη της πρωτεύουσας και θα πρέπει να αποτελεί την άμεση προτεραιότητα της κυβέρνησης και του τμήματός σας. Συνεπώς, αφού καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια βελτίωσης των προϋποθέσεων βιωσιμότητάς του -κάτι που αναλύουμε πιο κάτω- θεωρούμε ότι το έργο θα πρέπει να υλοποιηθεί, ακόμη και εάν από λογιστική σκοπιά από την πλευρά του επενδυτή κριθεί εν τέλει οριακά ή σε αντικειμενικά αποδεκτό βαθμό μη βιώσιμο». Σε ό,τι αφορά την αναθεωρημένη πρόταση των μελετητών, σημειώνεται ότι το ΕΤΕΚ χαιρετίζει τη μείωση των χώρων στάθμευσης και καταθέτουμε την άποψη για περαιτέρω μείωσή τους, καθώς πέρα από τη μείωση του κατασκευαστικού κόστους, αυτό συνάδει και εξυπηρετεί σε μεγαλύτερο βαθμό τη στρατηγική επιλογή για λιγότερα αυτοκίνητα στο κέντρο της πόλης.

Κίνητρα για τον επενδυτή

Το ΕΤΕΚ προβαίνει στην επιστολή και σε μία σειρά εισηγήσεων όσον αφορά τα κίνητρα/ανταλλάγματα που θα μπορούσαν να δοθούν, προκειμένου να εξευρεθεί ιδιώτης επενδυτής για ανάπτυξη του χώρου. Αναφέρεται χαρακτηριστικά πως «Σε ό,τι αφορά την ενίσχυση της βιωσιμότητας του έργου, θεωρούμε ότι υπάρχουν πολλοί εναλλακτικοί τρόποι για ενίσχυσή της, πέραν των συμβατικών. Αυτοί θα μπορούσαν να ήταν:

› Δέσμευση του κράτους ή και του δήμου για μακροχρόνια ενοικίαση χώρων στους οποίους θα στεγαστούν κρατικές ή και δημοτικές υπηρεσίες. Για παράδειγμα, σήμερα στην αλάνα του παλαιού ΓΣΠ σταθμεύουν υπάλληλοι του Υπουργείου Οικονομικών ή και του Υπουργείου Εσωτερικών. Εάν το κράτος ή τα υπουργεία δεσμευθούν να ενοικιάζουν έναν αριθμό χώρων στάθμευσης για τα επόμενα δέκα χρόνια, τότε βελτιώνεται η βιωσιμότητα.

› Προσφορά φορολογικών κινήτρων, π.χ. επιβολή μειωμένου ΦΠΑ.

› Δέσμευση για την υλοποίηση επικουρικών πολεοδομικών και άλλων έργων, τα οποία θα δημιουργήσουν συνέργειες και θα αυξήσουν την εμπορικότητα, χρήση και συ-



νεπώς αξία του.

› Μελέτη του ενδεχόμενου παροχής δημοτικής (ή και κρατικής) εγγύησης για κάλυψη μέρους του δανείου του επενδυτή, έτσι ώστε να διασφαλιστεί καλύτερο επιτόκιο, με στόχο να μειωθεί ένα μεγάλο μέρος του κόστους κεφαλαίου προς όφελος της βιωσιμότητας.

› Δυνατότητα πώλησης από τον επενδυτή του συντελεστή δόμησης που δεν θα αξιοποιηθεί.

› Παραχώρηση κινήτρων για χώρους στάθμευσης από ιδιοκτησίες στο αστικό κέντρο, η οποία μπορεί να συνεισφέρει στον προϋπολογισμό.

Διαχωρισμός του έργου σε δύο φάσεις

ΣΥΝΕΧΕΙΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΕΛΙΔΑ 21

ΤΟ ΕΤΕΚ, όπως προσθέτει στην έκθεση, θεωρεί ότι αξίζει τον κόπο να μελετηθεί ο διαχωρισμός του έργου σε δύο φάσεις.

«Χώρος πρασίνου / πλατεία με στοιχεία αειφορίας και χώρος στάθμευσης και εμπορικές χρήσεις», όπως αναφέρεται, «ή η ένταξη και

Ένα μέρος μπορεί να συγχρηματοδοτηθεί από τα ταμεία της ΕΕ

παρουσίασή του ως μέρος ενός σχεδίου ενίσχυσης μιας σύγχρονης πολιτικής αστικής κινητικότητας (ήπιας κλίμακας χώρος στάθμευσης, δημιουργία προϋποθέσεων για στάθμευση και μετεπιβίβαση «park and ride», δημιουργία κόμβου στάσης λεωφορείων κ.λπ. και σύνδεση μέσω μέσων μαζικής μεταφοράς με την εντός των τειχών πόλη και το αστικό κέντρο), έτσι ώστε να είναι δυνατό να κριθεί η



πρώτη φάση επιλέξιμη για συγχρηματοδότηση από τα διαρθρωτικά ταμεία ή το όλο έργο επιλέξιμο για ευνοϊκή χρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων. Για αυτόν ακριβώς τον λόγο, ο Δήμος Λευκωσίας στη θέση του διαχειριστή (ή ιδιοκτήτη) του έργου θα έχει μεγαλύτερη

ευελιξία να προσελκύσει κονδύλια από την ΕΕ».

Τέλος, σημειώνεται ότι πλέον των πιο πάνω, το πιστωμένο ποσό στο Ταμείο Χώρων Στάθμευσης του δήμου (ή μέρος αυτού) θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για την εφάπαξ ενίσχυση της βιωσιμότητας του έργου.



Είδος: Εφημερίδα / Κύρια / Πολιτική / Ημερήσια

Ημερομηνία: Σάββατο, 31-01-2015

Σελίδα: 1,21,22 (5 από 5)

Αριθμός λέξεων: 1082

Δημοσιογράφος:

Λέξη κλειδί: ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ

Διαδικασία ανταγωνιστικού διαλόγου

ΠΕΡΑΝ των προτάσεων για τα κίνητρα που πρέπει να δοθούν για εξεύρεση επενδυτή, το ΕΤΕΚ εισηγείται ότι θα πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου. «Σε κάθε περίπτωση, με σκοπό να διαφυλαχθεί το δημόσιο συμφέρον και η μέγιστη απόδοση και ανταποδοτικότητα των όποιων χρηματικών ή και μη χρηματικών κινήτρων, θα πρέπει μετά την προεπιλογή επενδυτών να ακολουθηθεί η διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου», αναφέρεται χαρακτηριστικά. «Με αυτό τον τρόπο οι επενδυτές θα έχουν την ελευθερία να προτείνουν, εντός ενός καθορισμένου πλαισίου που δεν θα διαφοροποιεί την αρχική σύλληψη για τη δημιουργία ενός κεντρικού χώρου πρασίνου, λύσεις ή και προτάσεις, τόσο προς την κατεύθυνση της μείωσης του κατασκευαστικού κόστους όσο και προς τη βελτίωση της βιωσιμότητας ή και παροχής χρηματικών και άλλων κινήτρων.

Με αυτή τη διαδικασία, θα διασφαλιστεί ότι, αφού σταθμιστούν όλες οι παράμετροι, θα επιλεγεί η πιο συμφέρουσα προς το δημόσιο συμφέρον πρόταση και ο επενδυτής», επισημαίνει στην επιστολή του το ΕΤΕΚ.