

1. ΚΑΠΟΙΟΙ ΠΛΟΥΤΙΣΑΝ ΣΕ ΜΙΑ ΝΥΧΤΑ

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .20/06/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .20/06/2021

Σελίδα: 1



ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΤΕΚ

Κάποιοι πλούτισαν σε μια νύχτα...

Η αλλαγή πολεοδομικών ζωνών βρίσκεται στο επίκεντρο της συνέντευξης με τον Κ. Κωνσταντή που σημειώνει μόνο σε περιοχή της Πάφου ένα ακίνητο άξιζε 100.000 ευρώ και με την αναθεώρηση ζωνών εκτοξεύθηκε η αξία του σε ένα εκατομμύριο.

>>11





ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΕΤΕΚ:

Πρέπει ως Πολιτεία να μάθουμε να προσηλώνομαστε σε μακροπρόθεσμους στόχους και να μην κάνουμε εκπτώσεις χάριν πρόσκαιρου πολιτικού κέρδους

ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΗ

Στον Βάσο Βασιλείου



Από τις επεκτάσεις πολεοδομικών ζωνών κάποιοι πλούτισαν σε μία νύχτα, αναφέρει ο πρόεδρος του ΕΤΕΚ Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου, που καυτηριάζει την πολιτική των πύργων και των πολεοδομικών κινήτρων εκτιμώντας πως σε κάποιες περιπτώσεις εξυπηρετούνται μεμονωμένα συμφέροντα. Ο κ. Κωνσταντίνου σε συνέντευξη του στον «Φ», υποστηρίζει ότι η πολιτική της μονομερούς απόφασης εξυπηρετεί περισσότερο τον επιχειρηματία ανάπτυξης γης παρά τον φτωχό πολίτη της υπαίθρου τον οποίον όλοι επικαλούνται. Αναγνωρίζει πως η παρέμβαση του ΕΤΕΚ δεν ήταν όσο δυναμική θα έπρεπε και δεν βγάζει την «ουρά» του Επιμελητηρίου έξω από την τοιμενοποίηση που παρατηρείται εις βάρος του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής των πολιτών. Όταν ζητάμε τη γνώμη του ως αρχέκτονα για διάφορα κτήρια, αναφέρει πως σε κάποιες περιπτώσεις διεκδικείται κανείς πώς σχεδιάστηκαν. Λέει ότι ο συντελεστής δόμησης αποτελεί ενδεδειγμένο και τόσοσημο υπό την επεξεργασία μέτρο της υπερασπίδας που δημοκρατείται στην Πολιτεία μέσω του τέλους πολεοδομικής αναβάθμισης. Θεωρεί οδυνηρό να αναλαμβάνουν χρόνια για να εκπονήονται Τοπικά Σχέδια και να ανατρέπονται σε μία νύχτα από τον εκάστοτε υπουργό Εσωτερικών.

Το ΕΤΕΚ οφείλει να διεκδικήσει πιο δυναμικά και, αν χρειαστεί, να εκθέσει όλους όσους συμβάλλουν στην παράβαση της νομοθεσίας

Σε κάποιες περιπτώσεις οι παρεμβάσεις μας λαμβάνονται υπόψη και σε κάποιες άλλες αγνοούνται. Το Επιμελητήριο είναι υποχρεωμένο να διαμορφώνει επιστημονικά τεκμηριωμένες απόψεις μακριά από μικροπολιτικές ή πρόσκαιρα σφέλη. Αναπόφευκτα η εφαρμογή τέτοιων απόψεων ενδεχομένως έχει πολιτικό κόστος ή είναι αντιθετική σε συγκεκριμένα συμφέροντα και αυτός ίσως είναι ο λόγος που δεν υιοθετούνται. Αυτό που έχει σημασία είναι να καθιερωθεί η μέθοδος της σύνθεσης στη λήψη αποφάσεων. Και η επιστημονικά τεκμηριωμένη άποψη έχει πάντα έναν ρόλο, κεντρικό θα έλεγα, να διαδραματίζεται στη διαδικασία αυτή. Πρέπει, ως Πολιτεία, να μάθουμε να προσηλώνομαστε σε μακροπρόθεσμους στόχους και να μην κάνουμε εκπτώσεις χάριν πρόσκαιρου πολιτικού κέρδους. Αυτός, κατά την άποψή μου, είναι και ο κύριος λόγος ατοχίας μας ως Πολιτείας σε μεγάλα θέματα όπως τη μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των ψηλών κτηρίων, της πολεοδομικής στρατηγικής κ.ο.κ.

Πώς αντιδράτε σε αυτή την αντιμετώπιση;
Θεωρώ πως υπάρχει ευφορία εδωσας για το ΕΤΕΚ να διεκδικήσει τον ρόλο του ως εκπροσώπου της τεκμηριωμένης επιστημονικής άποψης και της



Κάποιοι πλούτισαν σε μία νύχτα

διαφάνειας υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, σε πείσμα όσων παρακαμπτούν το Επιμελητήριο και ενθαρρύνουν, για παράδειγμα, την αλόγιστη, άσπαστη ανάπτυξη. Με βεβαιότητα σάς λέω πως η αντιμετώπιση αυτή δεν μας αποδυναμώνει, αντίθετα, μας δίνει ισχυρότερο κίνητρο να ενδυνάμωσουμε την παρεμβατικότητα του ΕΤΕΚ σε θέματα που απασχολούν την κοινωνία και τον τεχνικό κόσμο.

Σε τι αναφέρατε συγκεκριμένα;
Μπορεί να είναι η ανέγερση ψηλών κτηρίων, η ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας ή και άλλα ζητήματα που άπτονται της πολεοδομικής πολιτικής και ανάπτυξης. Το ΕΤΕΚ οφείλει να διεκδικήσει πιο δυναμικά και, αν χρειαστεί, να εκθέσει όλους όσους συμβάλλουν στην παραβίαση της νομοθεσίας ή με τη στάση τους δεν υπηρετούν την κοινωνία ως σύνολο αλλά περιορισμένο αριθμό επιχειρηματιών. Παιρνω ως παράδειγμα τη μεμονωμένη κατοικία την οποία οικονομικά κάποιοι φέρνοντας ως παράδειγμα τον οικονομικό αδύναμο κάτοικο της υπαίθρου ο οποίος θέλει να κτίσει το σπίτι του ή το σπίτι των παιδιών του σε ένα χωράφι επειδή δεν διαθέτει οικιστική γη. Το ΕΤΕΚ πρέπει να προβάλει την αντίθεσή του και να υποδείξει πως, από τότε που εφαρμόστηκε το μέτρο, ενοχλήθηκε όχι ο απλός πολίτης, αλλά κυρίως επιχειρηματίες οι οποίοι επεδίωκαν να κτίσουν και να πουλήσουν ή και εκατομμυριοχρησι οι οποίοι ήθελαν να κτίσουν το εσώκτιό τους, π.χ., στην κορυφή ενός λόφου. Το ποιοι επωφεληθήκαν καταδεικνύεται και με αριθμούς. Θεωρώ πως πρέπει να απαιτούμε απαντήσεις γιατί ο φορολογούμενος πρέπει να πληρώνει αυτή τη διάσπαρτη ανάπτυξη και γιατί πρέπει να ταλαιπωρηθούν οι επόμενες γενεές επειδή όταν θα υλοποιηθεί ένα έργο κοινής ωφελείας σκοπάζεται σε μια μεμονωμένη κατοικία που δεν έπρεπε να βρίσκεται εκεί που κτίστηκε. Είναι ο ρόλος μας να αντιδρούμε πιο δυναμικά και να αναδεικνύουμε το αυτονόητο που δυστυχώς δεν είναι δεδομένο.

Πού θεωρείτε ότι η παρέμβασή σας θα μπορούσε να ήταν πιο δυναμική;
«Να αναφερθεί στα ψηλά κτήρια. Συντάξαμε έκθεση και συμμετείχαμε στη δημιουργία των κατα-

«Σε περιοχή της Πάφου ένα ακίνητο αξίζει €100.000 και την επόμενη μέρα, λόγω της αναθεώρησης των πολεοδομικών ζωνών, η αξία εκτοξεύθηκε στο €1 εκατομμύριο»

θυνητήριον γραμμών για το τι πρέπει να προηγηθεί μιας έγκρισης ανέγερσης ενός ψηλού κτηρίου. Αυτό ήταν σωστό αλλά δεν το προβάλουμε έντονα ώστε να πάει το μήνυμά μας αυτός που θα το υλοποιήσει αλόγιστα θα έπρεπε να υπολογίζει όχι μεμονωμένα την κάθε ανάπτυξη, αλλά τις συνολικές επιπτώσεις. Θεωρώ πως είχαμε αδυναμία να εκφράσουμε παρεμβατικά λόγω στον βαθμό που θα έπρεπε και να προκαλούσαμε κόστος σε αυτόν που θα λάμβανε τις αποφάσεις. Η ενίσχυση της παρεμβατικότητας και αποτελεσματικότητας του Επιμελητηρίου αποτελεί προσωπικό μου στόχημα ως προέδρου του.

Μιλάμε για τους πύργους και για τα προβλήματα που δημιουργούν, αλλά οι πύργοι σχεδιάζονται από αρχιτέκτονες/μηχανικούς ή με δική τους συμμετοχή, αν ο σχεδιασμός προέρχεται από το εξωτερικό.

Είναι γεγονός ότι οι περισσότεροι πύργοι σχεδιάστηκαν κυρίως από γραφεία του εξωτερικού, αλλά αυτό σε καμία περίπτωση δεν αποτελεί άλλοθι ή δικαιολογία. Όμως πρέπει να έχουμε υπόψη πως τη στιγμή που συζητούν η αδειοδότηση της κατασκευής ανάπτυξης, μετά το κύριμα των καταθέσεων το 2013, δεν μας άκουσε κανείς. Είπαμε ότι το κίνητρο δεν έπρεπε να ήταν οριζόντιο και ότι δεν έπρεπε να δοθεί εθνικός πλούτος ως δώρο στους επιχειρηματίες ανάπτυξης γης χωρίς μέτρο. Για αυτές τις θέσεις το ΕΤΕΚ υψώθη πολεμικά. Μας έλεγαν ότι θα δημι-

ουργηθούν θέσεις εργασίας, ότι θα έρθει «ξεστέ» χρήμα στην Κύπρο και ότι ο τεχνικός σύμβουλος του κράτους αντιβόη αντί να βοηθήσει να στηριχθεί η οικονομία.

«Οι πύργοι ήταν απαραίτητοι για τον τόπο ή απλώς συνέβαλαν στον πλουτισμό κάποιων με ανημερεύση πολιτικών που εφαρμόστηκαν στο εξωτερικό και με ανάμειξη στην εξίσωση και των εργασιών διαβητηρίων»;

Θεωρώ ότι δεν πρέπει να διαμονοποιούμε τέτοιες αναπόψεις, αλλά ούτε και να ταυτίζουμε σε έσχατον την οικονομία του τόπου. Είναι γεγονός πως σε αρκετές περιοχές η χωροθέτησή τους είναι εκτός κλίματος και αλλοιώνει τη φυσιογνωμία του τοπίου της κυπριακής πραγματικότητας.

«Να υποβάλω ένα ερώτημα στον αρχιτέκτονα και όχι στον πρόεδρο του ΕΤΕΚ. Έγινε να περάσει έξω από ένα πολύ ψηλό κτήριο και να διερωτηθείτε αν όντως σχεδίαστηκε από αρχιτέκτονα ή από κάποιον άλλο;

Υπάρχουν αξιόλογα κτήρια αλλά δυστυχώς βλέπουμε και ψηλά κτήρια τα οποία δεν έχουν την αρχιτεκτονική ποιότητα που θα ανέμενε κανείς. Ναι, κάποιες φορές διερωτάσαι ποιο ήταν το κριτήριο σύνθεσης, αλλά και τα κριτήρια έγκρισης της αδειοδότησής τους. Είμαι δε υπέρ της άποψης ότι αυτοί που επωφελούνται από τα κτήρια που παραχωρούνται πρέπει να επιστρέφουν κάτι στο κράτος και την ευρύτερη κοινωνία.

Μιλάμε για το τέλος πολεοδομικής αναβάθμισης;

Ναι, δεν μπορείς να αναβαθμίσεις ζώνες και συντελεστές, κάποιοι να πλουτίζουν σε ένα βράδυ και να μην υπάρχει το εργαλείο με βάση το οποίο όσοι επωφελούνται επιστρέφουν κάτι στην κοινωνία. Ο συντελεστής δόμησης που παραχωρείται δεν είναι κάτι αφηρημένο, αλλά αποτελεί δημόσιο πλούτο. Όταν σου επιρρίπτω να κτίσεις ένα κτήριο 30 ορόφων, αξιοποιώντας κίνητρα και αυξημένους συντελεστές, ουσιαστικά σου παραχωρώ δημόσιο πλούτο και μέρος του έπρεπε να επιστρέφεται στην πόλη και τους πολίτες.

Εθνική πολιτική για τις πολεοδομικές ζώνες

«Η αναβάθμιση των πολεοδομικών ζωνών κατά καιρούς προκάλεσε αντιδράσεις επειδή υπήρξαν κρούσματα που αντί να διευρυνθεί ο πυρήνας των κοινοτήτων εντάσσονταν σε ζώνες ανάπτυξης περιοχές στο ποσεινά εκτός των κοινοτήτων. Το έχετε δει αυτό;

Θεωρώ ότι στο παρελθόν έγιναν τεράστια λάθη και αυτό έγινε σκόπιμα για να ευνοηθούν κάποιοι. Δεν δικαιολογούνται κάποιες επεκτάσεις με βάση την επιστήμη της πολεοδομίας. Ενώ φυσιολογικά έπρεπε να διευρυνθεί ο δακτύλιος σε μια κοινότητα, χωρίς τεκμηρίωση έβλεπες ξαφνικά σε ένα απομακρυσμένο θύλακα να δημιουργείται μια οικιστική ζώνη. Δεν μπορεί ο εκάστοτε υπουργός Εσωτερικών ή το Υπουργικό Συμβούλιο να ακυρώνουν διαδικασίες χρόνων και σε μία νύχτα να αναστρέψουν την πολεοδομική πολιτική, ακόμη και 1-2 βδομάδες πριν από προεδρικές εκλογές. Άρα, συνοψίζοντας, λέω πως να έγιναν λάθη στο παρελθόν για να ευνοηθούν ορισμένοι ή και για άλλους λόγους. Χρειάζεται μία εθνική στρατηγική για το πώς επεκτείνονται ή αναβαθμίζονται οι πολεοδομικές ζώνες σε παγκύπριο κλίμακα.

«Σήμερα, ύστερα και από τα όσα συνέβησαν με την πολιτική των διαβητηρίων, φαίνεται πως και η πρακτική ανέγερσης πύργων οδηγείται σε καρεσμή. Όταν δεν πληρώσουν όλοι αυτοί, θα καταλήξουμε να πληρώσουν τέλος πολεοδομικής αναβάθμισης οι απλοί πολίτες ή πρέπει να υπάρχουν εξαιρέσεις;

Σε Επιμελητήριο επιμένουμε πάρα πολύ στην επιβολή του τέλους όταν ξεκινάει η συζήτηση, πολύ πριν την απομείωση καταθέσεων το 2013, και συζητήθηκε να εξαιρεθούν μερικά οι μικροδιοικήτες. Μόνο το ΕΤΕΚ θέτει θέμα επιβολής τέλους πολεοδομικής αναβάθμισης και διερωτάσαι πώς είναι δυνατόν μια δικαστική κοινωνία να ανέχεται τόσο χρόνια κάποιοι να πλουτίζουν με αποφάσεις ενός Σιγάρου μέσα σε μία νύχτα. Να φέρω ως παράδειγμα μια περιοχή της Πάφου όπου ένα ακίνητο αξίζει €100.000 και την επόμενη μέρα, λόγω της αναθεώρησης των πολεοδομικών ζωνών, η αξία εκτοξεύθηκε σε €1 εκατ. Ναι, υπήρξαν περιπτώσεις κατά τις οποίες αξίες ακινήτων δεκαπλασιάστηκαν από αναβαθμίσεις ζωνών. Το Επιμελητήριο σε σειρά παρεμβάσεων του επιμένει πως πρέπει να αναγνωριστεί η σημασία ούσωσης 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.

Ποια η αντίδραση από κυβερνητικής πλευράς στο θέμα του τέλους πολεοδομικής αναβάθμισης;

Όλοι οι υπουργοί Οικονομικών και Εσωτερικών μάς λένε πως έχουμε δίκαιο και ότι θα το εξετάσουν αλλά ουδείς αποφασίζει, π.χ., ότι από την 1/1/2021 επιβάλλεται το τέλος. Τώρα που θα συζητηθούν τα νέα τοπικά σχέδια είναι μια μεγάλη ευκαιρία υιοθέτησής του. Αποτελεί πάγια θέση μας πως θα πρέπει να προωθηθεί άμεσα η υιοθέτηση και χρήση των μηχανομημάτων και πολεοδομικών εργαλείων ανάπτυξης αξίας ή και εξοικονόμησης αξίας, που δημιουργείται από τις πολεοδομικές αποφάσεις.

1. ΚΑΠΟΙΟΙ ΠΛΟΥΤΙΣΑΝ ΣΕ ΜΙΑ ΝΥΧΤΑ

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . .20/06/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . .20/06/2021

Σελίδα: 11



Μόνο μέσω Πολεοδομικού Συμβουλίου οι τροποποιήσεις

Το ΕΤΕΚ έχει κάποια πρόταση για περαιτέρω βελτίωση της πολιτικής για ανασθεώρηση των ζωνών;

Το Επιμελητήριο θεωρεί πως μετά τη λήψη απόφασης από το Πολεοδομικό Συμβούλιο πρέπει να αφαιρεθεί από τον υπονόμο η δυνατότητα να προχωρεί σε τροποποιήσεις. Αν θέλει να κάνει τροποποιήσεις, αυτό πρέπει να είναι τεκμηριωμένο και κατόπιν αναπομπής στο Πολεοδομικό Συμβούλιο στο οποίο να ελθγει γιατί θέλει να επέλθει η όποια επέκταση σε μια περιοχή. Και αν η επιχειρηματολογία του δεν πείθει διότι δεν είναι επιστημονικά τεκμηριωμένη, τότε να εκτεθεί. Ως θέμα αρχής δεν νοείται να παίρνει το Σχέδιο ο υπουργός, μετά που πέρασε από μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και να παρακάμψει όλους αυτούς που εξετάζουν την κάθε επέκταση λεπτομερώς και έλαβαν αποφάσεις, και να υιοθετείται η δική του απροσέγγιστη θέση. Αυτό που ζητούμε, εφαρμόζεται ήδη στη λειτουργία του Συμβουλίου Μελέτης Πολεοδομικών.

Φαίνεται να απουσιάζει αυτό που λέμε ενιαία πολιτική.

Ναι, και αυτό φαίνεται και από τη μη επένδυση που σχεδίου για τη νήσο Κύπρο. Υπάρχουμε στη χώρα στρατηγικής και αυτό μας αναγκάζει να λειτουργούμε πυροσβεστικά και όχι προνοητικά.

Γιατί δεν υλοποιήθηκε;

Συχνά προβλέπεται ως βασική από τη συνθήκη της κατοχής και πως αυτό θα καθιστούσε

αδύνατον να σχεδιαστεί και να εφαρμοστεί σε ολόκληρη την Κύπρο. Εντόξει, η μισή Κύπρος είναι κατεχόμενη αλλά αυτό σημαίνει πως και η υπόλοιπη μισή θα πρέπει να μείνει πολεοδομικά ανεξέλεγκτη. Και αντί τα διάφορα σχέδια (τοπικά και άλλα) να προσαρμόζονται σε αυτό το Σχέδιο, στο τέλος της ημέρας να αντιμετωπίζονται μεμονωμένα και να λαμβάνονται αποφάσεις από Υπουργικά

Συμβούλια που δημιουργούν απρογραμμάτιστη και ανεξέλεγκτη ανάπτυξη, είτε αυτή αφορά γήπεδο γκολφ, είτε πυργούς, είτε μαρίνες, είτε άλλες μεγάλες αναπτύξεις, οχληρές ή βιομηχανικού τύπου αναπτύξεις, χωρίς να υπάρχει μια μελέτη για το τι χρειάζεται ο τόπος, πόσες από αυτές τις αναπτύξεις μπορούν να συνυπάρξουν;

Γιατί δεν λαμβάνονται έστω και τώρα αποφάσεις;

Συμμερίζομαι απόλυτα αυτή τη θέση. Γιατί να εσφίεται στο εκάστοτε Υπουργικό Συμβούλιο να αποφασίζει μεμονωμένα και αποσπασματικά για τα επόμενα 50 χρόνια και όχι συγκροτημένα και βάση στρατηγικής για την ανάπτυξη. Φύσησε στο σημείο να επιτρέπονται σχεδόν τα πάντα παντού αλλά όταν η κοινωνία χρειάζεται μια υπηρεσία π.χ. ΧΥΑ, να μην βρίσκεται χώρος να τη φιλοξενήσει λόγω των απόφασεων. Δεν υπάρχει εθνικό χωροταξικό σχέδιο το οποίο να αντιμετωπίζει ολιστικά ακόμα και τα μεγάλα ζητήματα και, αναλόγως, που ποιο κυβερνών και το ποιος θέλουν να εξυπηρετήσουν, εφαρμόζουν και την ανάληψη

πολιτική. Και περιφέρουμε π.χ. τα ασφαλιστικά από κοινότητα σε κοινότητα χωρίς να βρίσκουμε έναν χώρο να δεχθεί να τα φιλοξενήσει. Και σε κάποιες περιπτώσεις αντιδρούν και οι πολίτες και έχουν δίκιο.

Κάποιοι θεωρούν πως η μονιμοποίηση των κινήτρων την περίοδο της κρίσης ήταν εγκληματική επειδή ουσιαστικά έπαυαν να αποτελούν κίνητρα για ανάπτυξη την ώρα που ο τόπος αντιμετώπιζε πρόβλημα και απλώς έδιναν αξία σε περιουσίες διαφόρων, οι οποίοι έχουν την ευχέρεια να πουλήσουν την υπεραξία που δημιουργήθηκε π.χ. με παραχώρηση συντελεστών δόμησης σε βάθος χρόνου.

Το ΕΤΕΚ εξαρχής υποστήριζε ότι τα κίνητρα θα έπρεπε να έχουν ημερομηνία λήξης ακριβώς για να αποτελούν πραγματικό κίνητρο ανάπτυξης σε μια δύσκολη περίοδο για τον τόπο και όχι μέσο αύξησης της αξίας περιουσιών και μελλοντικής εκμετάλλευσης των αποφάσεων που λήφθηκαν για να αντιμετωπιστεί η οικονομική κρίση. Αν θέλω να τονώσω την οικοδομική βιομηχανία και την οικονομία γενικότερα αποφασίζω μέτρα που εφαρμόζονται σε εύλογο χρονικό διάστημα. Δεν τα παραχωρώ σε κάποιους άνευ χρονικών περιορισμών, ώστε να βρουν κάποια την ευκαιρία σε καλύτερες οικονομικές περιόδους να πουλήσουν αυτό που τους δόθηκε δημιουργώντας υπερκόρρο.

Δεν νομίζετε ότι κάποια κίνητρα ήταν προβλεπόμενα;

Ναι, για παράδειγμα στην περίπτωση των γηπέδων γκολφ που διπλασιάστηκε ο συντελεστής δόμησης το κίνητρο ήταν υπερβολικό. Ουσιαστικά μιλάμε για αναστροφή της πολεοδομικής φιλοσοφίας και για αποφάσεις που παραβαίνουν βασικές αρχές αστικού σχεδιασμού και ορθολογικής ανάπτυξης.

Αναγκαίος ο αστικός σχεδιασμός

Υπάρχουν πολίτες οι οποίοι είτε έχουν την οικονομική άνεση, είτε δανείζονται περισσότερα για να κτίσουν σε μια περιοχή που επιτρέπονται μέχρι και δύο όροφοι. Όμως υπάρχει η διακριτική ευχέρεια των πολεοδομικών αρχών να επιτρέπουν την ανέγερση επιπλέον δύο ορόφων. Θεωρείτε πως είναι ορθό κάτι τέτοιο;

Η διακριτική ευχέρεια δεν είναι λανθασμένη προσέγγιση, νοούμενου ότι σκεταί με φειδώ και διαφάνεια, καθώς και όταν τεκμηριώνεται, υπό την έννοια πως αν επιτραπεί κάτι τέτοιο το κτήριο θα έχει μεγαλύτερη απόσταση από τις διαόρφους κατοικίες κ.λπ. Από την άλλη έχουν δικαίωμα οι ιδιοκτήτες όταν η εξαίρεση τείνει να μετατραπεί σε κανόνα. Ωστόσο θεωρώ πως σήμερα η Πολεοδομία δεν εγκρίνει ελαφρά την καρδιά επιπλέον ορόφους. Είχαμε εισηγηθεί να διαφοροποιηθεί η πολιτική κατά τρόπον ώστε σε περιοχές μέχρι δύο ορόφους να μην επιτρέπεται η έγκριση επιπλέον ορόφων όποιος και αν είναι ο αιτητής και παράλληλα να οριστούν περιοχές στις οποίες θα μπορούν να κτιστούν μόνο πολυκατοικίες.

Αναφερόμαστε σε αναπτύξεις αλλά σε κάποιες περιπτώσεις αυτό που γίνεται είναι τοιμεντωμα το οποίο βαφτίζουμε ανάπτυξη.

Αν εφαρμόζονταν ο αστικός αναδοσμός και χωροθετούνταν οι χρήσεις εκεί όπου έπρεπε (από τα σχολεία μέχρι τα σπύτα και τις υποδομές) στη βάση ενιαίου σχεδιασμού τα πράγματα θα ήταν καλύτερα. Ο αστικός αναδοσμός συζητείται εδώ και χρόνια αλλά ούτε και η Βουλή βοηθά στην έγκριση σωστών πολιτικών. Δεν ασχολούμαστε με την ποιότητα του χώρου, είτε είμαστε αρχιτέκτονες, είτε Επιμελητήριο, είτε κοινωνία και επικεντρωνόμαστε στο επίπεδο που οικοδομικοί σκοπεύουν. Αυτό δυστυχώς αποτυπώνεται και στο ότι συχνά ο δημόσιος χώρος, π.χ. κ.λπ., είναι παραμελημένος και ασυντηγμένος. Και επειδή στόχος ορισμένων είναι η μεγιστοποίηση του κέρδους, να σε κάποιες περιπτώσεις οδηγούμαστε στην τοιμεντοποίηση.

Βεβαίως μιλάμε για αστικό αναδοσμό αλλά σήμερα επειδή κάποιοι δεν επιθυμούν να κτίσουν στα ακίνητα τους, υπάρχουν άδεια ακατέδρα, ελληνικές οδικό δικτυο κ.λπ.

Συμφωνώ. Για παράδειγμα εδώ στην περιοχή μας υπάρχουν δρόμοι στο μισό πλάτος που απαιτείται επειδή κάποιοι ιδιοκτήτες δεν ανέπτυξαν τα τεμάχιά τους και δεν παραχώρησαν τμήμα της ακίνητης περιουσίας τους. Ο δρόμος χρησιμοποιείται από εκατοντάδες φοιτητές χωρίς να υπάρχουν επαρκή πεζοδρόμια κ.λπ., κάτι το οποίο εγείρει και θέματα ασφαλείας. Και αυτή η εικόνα υπάρχει σε αρκετές περιοχές. Είναι απίστευτο να βρίσκονται σε έναν δρόμο πλάτους 11 μέτρων και σε κάποιο στάδιο επειδή ο ιδιοκτήτης ενός τεμαχίου δεν θέλει να κτίσει να μειώνεται το πλάτος σε πέντε μέτρα. Έχουμε εισηγήσεις και θα θέσουμε ξανά το θέμα ενώπιον της Βουλής.

Ένα άλλο ζήτημα που ήγερσε κατά καιρούς το ΕΤΕΚ αφορά και την απουσία ελέγχου εκ μέρους των Τοπικών Αρχών του τι κτίζεται με τα εγκεκριμένα σχέδια ή ο καθένας κτίζει ό,τι θέλει χωρίς έλεγχο και ύστερα τρέχει να το νομιμοποιήσει.

Ναι, οντως εγείραμε κάτι επανάληψη το ζήτημα αλλά δεν προχωρά, είτε επειδή οι τοπικοί άρχοντες θέλουν να ικανοποιήσουν τους ψηφοφόρους τους, είτε επειδή κάποιοι Δήμοι δεν έχουν προσωπικό, είτε για να διατηρηθεί το σημερινό πελατειακής φύσης σύστημα που αναγκάζει τον πολίτη να είναι εξαρτημένος. Για αυτό ζητούμε εδώ και χρόνια τις ενιαίες αρχές ελέγχου της ανάπτυξης, μια σε κάθε πόλη, που θα είναι ένα καθαρά τεχνokratiko σώμα που θα αδειοδοτεί και θα ελέγχει. Με τις ενιαίες αρχές θα επιτευχθεί η κρίσιμη μάζα και θα υπερέσουν οικονομίες κλίμακας, και συνεπώς δεν θα υπάρχει πλέον δικαιολογία για την αναστροφή οικοδομικού ελέγχου στο εργασείο. Έχουμε προτείνει επίσης τη θέσπιση του θεσμού του ελεγκτή δόμησης και μια σειρά άλλων μέτρων για ενδυνάμυνση του οικοδομικού ελέγχου. Δυστυχώς συχνά αυτό που απουσιάζει είναι η βούληση.

Υστερούμε στη χάραξη στρατηγικής και αυτό μας αναγκάζει να λειτουργούμε πυροσβεστικά και όχι προνοητικά

Τα κίνητρα θα έπρεπε να έχουν ημερομηνία λήξης για να αποτελούν πραγματικό κίνητρο ανάπτυξης

Στόχος ορισμένων είναι η μεγιστοποίηση του κέρδους, και να, σε κάποιες περιπτώσεις οδηγούμαστε στην τοιμεντοποίηση

Ούτε και η Βουλή βοηθά στην έγκριση σωστών πολιτικών