

ΥΠΟΥΧ ΚΑΘ ΚΟΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

κα ΔΕΔΟΥΧΗ
4-3-15
[Signature]



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΕΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: Πατησίων 207 & Σκαλιστήρη 19, Ταχ. Κώδικας: 112 53 Αθήνα
Πληροφορίες: Δ. Δάβαρης - Σ. Μακρυνιώτης
Τηλ. 210 212 8172- Fax: 210 866 3496, e-mail: pasku072@minagric.gr

85

Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2015
Αρ. Πρωτ.: 375/23670

ΠΡΟΣ: Γενική Δ/ση Περιβάλλοντος
ΕΥΠΕ (Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος)
Τμήμα Β'
Λ. Αλεξάνδρας 11
11473, ΑΘΗΝΑ

ΚΟΙΝ: - Υπουργό κ. Π. Λαφαζάνη
- Αν. Υπουργό κ. Ε. Αποστόλου
- Υφυπουργό κ. Π. Εγγυρίδη
- Γεν. Γραμματέα κ. Δ. Μελά

030315
[Signature]

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΛΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜ. ΑΛΛΑΓΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.: 146700
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 3/3/15

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση του φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου για τη μελέτη Τροποποίησης της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου(ZOE) της εκτός σχεδίου περιοχής και εκτός ορίων οικισμών προυφιστάμενων του έτους 1923 περιοχής του Δήμου Τρικκαίων»

Σκετ.: Έγγραφό σας με αρ. πρωτ. Οικ.175794/29.10.2014 με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο εν θέματι Φάκελος.

Σύμφωνα με την εν θέματι μελέτη τροποποίησης της ΖΟΕ επιδιώκεται η εναρμόνισή της με το προς θεσμοθέτηση ΓΠΣ και περιλαμβάνει:
1.ζώνες προστασίας φυσικού περιβάλλοντος(υδάτινα οικοσυστήματα, περιοχές φυσικής ομορφιάς ,γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας) με στοιχείο Α.
2.ζώνες υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων(επιχειρηματικά πάρκα, ζώνες βιοτεχνικής-βιομηχανικής χρήσης, ζώνη οικοανάπτυξης, αγροτικού τοπίου) με στοιχείο Β.
3.ζώνες κατάλληλες για επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου με στοιχείο Γ.
Αναφορικά με τον σχεδιασμό και τις κατευθύνσεις που προτείνονται στην εν θέματι μελέτη στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:
1. Σε αγροτεμάχια της ζώνης Α.ΙΙΙ «Προστασίας Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας»(σελ.21), οι δραστηριότητες, και οι όροι δόμησης θα πρέπει να συνάδουν με τον χαρακτήρα και την έκταση της σχετικής αγροτικής δραστηριότητας(όπως ορίζεται στον Ν.3874/2010 όπως ισχύει).
Ως εκ τούτου, για την χωροθέτηση σχετικών δραστηριοτήτων, απαραίτητη

προϋπόθεση αποτελεί η γνωμοδότηση της Π.Ε.ΧΩ.Π. όπου θα εκτιμάται η αναγκαιότητα, το είδος και η απαραίτητη επιφάνεια, σε εφαρμογή των σχετικών διατάξεων (Άρθρα (2) και (6) του Π.Δ.-24.05.1985 (ΦΕΚ 270 Δ'/31.05.1985) όπως ισχύει, Απόφαση υπ. αριθμ. οικ. 5219/2004 (ΦΕΚ 114 Δ'/17.02.2004) του Υ.Π.Ε.Κ.Α.). Στα αγροτεμάχια αυτά, δεν είναι δυνατόν να επιτραπούν οι αγροικίες δεδομένου ότι μια τέτοια ρύθμιση αντικείται στη Συνταγματική Επιταγή του Άρθρου 24.

Επιπλέον δεν είναι κατανοητό γιατί στις επιτρεπτές χρήσεις αναφέρονται μόνο «γεωργοκτηνοτροφικές δραστηριότητες που προβλέπεται να χρηματοδοτηθούν από το ΠΑΑ 2007-2013».

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.4203/2013, σε Αγροτικές Γαίες Υψηλής Παραγωγικότητας επιτρέπονται σταθμοί τεχνολογιών Α.Π.Ε. εκτός των φωτοβολταϊκών (με εξαίρεση όσους έχουν υποβάλει αιτήματα κορήγησης προσφοράς οίνδεσης από 04.06.2010 έως 21.09.2011).

2. Στις ζώνες Β.Ι και Β.ΙΙ υποδοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων(κεφ.2.4.6, σελ.26) όσον αφορά το μέγεθος των ζωνών δεν υπάρχει λεπτομερής αναφορά σε αξιόπιστα στατιστικά στοιχεία που να ποσοτικοποιούν τις τάσεις παρά μόνο γενική αναφορά περί «σταθερότυπων ΥΠΕΧΩΔΕ λαμβάνοντας υπόψη την προβολή πληθυσμού στο έτος 2023». Το σημείο αυτό χρήζει τεκμηρίωσης.
3. Στη σελ.27 αναφέρεται ότι «η γεωργική γη που περιλαμβάνεται μεταξύ του ορίου του αστικού χώρου και του εξωτερικού οδικού δακτυλίου χαρακτηρίζεται από τη μελέτη τροποποίησης της ΖΟΕ ως απλή γεωργική γη(Β. V) διότι δέχεται τις μεγαλύτερες οικιστικές πιέσεις και αναμένεται να αποτελέσει τον προθάλαμο επέκτασών της πόλης του 2050». Σύμφωνα με την υφιστάμενη όμως ΖΟΕ η εν λόγω περιοχή Β. V, υπάγεται σε αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας(περιοχή με στοιχείο 3). Ως εκ' τούτου οι μόνες δραστηριότητες που επιτρέπονται να χωροθετηθούν σε Γ.Γ.Υ.Π. είναι ορισμένες μορφές Α.Π.Ε., έργα ηλεκτρικού συστήματος (βλ. Άρθρο 8 του Ν.4203/2013 (ΦΕΚ 235 Α') καθώς και δραστηριότητες όπως συνάδουν με το χαρακτήρα της ίδιας της αγροτικής εκμετάλλευσης όπως αυτή ορίζεται στο Άρθρο 2, παρ. 1 του Ν.3874/2010 (ΦΕΚ 151 Α') όπως ισχύει, και τις προϋποθέσεις όπως αυτές αναγράφονται στο Άρθρο 2 του ιδίου Νόμου.

Τονίζεται ότι ο χαρακτηρισμός των γεωργικών γαιών ως υψηλής παραγωγικότητας ή όχι (μέχρι την έκδοση της ΚΥΑ της οριοθέτησης) γίνεται μόνο από τις αρμόδιες Π.Ε.ΧΩ.Π των Δ.Α.Ο.Κ με βάση συγκεκριμένα κριτήρια με εξαίρεση τις ήδη θεσμοθετημένες περιοχές(βάση του άρθρου 24, παρ.37 του Ν.2945/2001).

Επιπλέον οι οικιστικές επεκτάσεις, σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 1 του Ν.1337/1983, δεν επιτρέπονται εφόσον είναι αντίθετες με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους μέσα στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

4. Όσον αφορά τις περιοχές με στοιχείο Γ που περιλαμβάνουν τις προτεινόμενες επεκτάσεις του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης δε συμφωνούμε με όσες γίνονται εντός γεωργικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας(π.χ Γ.Ι.3, τμήμα Γ. V. II, Γ. V. 3, Γ. I. V. 3 τα οποία στην υφιστάμενη ΖΟΕ εντάσσονται σε αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας:περιοχή με στοιχείο 3). Σε αυτές τις περιοχές οι επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Σύνταγμα και το νόμο είναι αυτές που προαναφέρθηκαν(παρ.1 και 3 του παρόντος).

5. Στη σελ.50 αναφέρεται ότι το βασικό περιβαλλοντικό πρόβλημα που οχετίζεται με το σχέδιο τροποποίησης της ΖΟΕ είναι «η αλλαγή χρήσης της γεωργικής γης μεταξύ του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης των Τρικάλων και του εξωτερικού οδικού δακτυλίου σε οικιστική περιοχή... προκαλεί:
- π με ανεπανόρθωτη αρνητική επίπτωση την καταστολή του φυσικού πόρου της γεωργικής γης
 - π μείωση κατείοθησης υδάτων και αύξηση επιφανειακών απορροών»...
- Τονίζεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 37, παρ.2 του Ν.2945/2001 «για γενικά θέματα χωροταξικού σχεδιασμού και για χωροθετήσεις δραστηριοτήτων σε γεωργική γη Α' Κατηγορίας, προκειμένου να αλλάξει χρήση η έκταση αυτή απαιτείται γνώμη Υπουργού Γεωργίας».
6. Στη σελ.92 η μεταβολή του πληθυσμού στη Δ.Ε Τρικαίων τη δεκαετία 2001-2011 είναι της τάξης του 17,65%.
7. Στη σελ.99 αναφέρεται σε «ανεπανόρθωτη αλλοίωση του αγροτικού τοπίου στον περιαστικό χώρο καθώς μετατρέπεται η αγροτική γη σε οικοδομήσιμη γη»...

Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να επιδιώκεται η διατήρηση των ποιοτικών χαρακτηριστικών της Αγροτικής Γης και ιδιαίτερα της Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας και να αποτρέπεται η υποβάθμιση και αλλαγή χρήσης της από προβλεπόμενα έργα και οικονομικές δραστηριότητες που δε συνάδουν με τον αγροτικό της χαρακτήρα όπως αυτός ορίζεται στις διατάξεις του Ν.3874/2010 περί αγροτικής δραστηριότητας.

Ενδεχόμενη επέκταση είναι αποδεκτή σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξης μόνο εφόσον η αναγκαιότητα τεκμηριώνεται με βάση εκτιμώμενα όρια κορεσμού οικιστικών περιοχών και κατανομής των εκτιμώμενων προγραμματικών μεγεθών ανά Χωρική Ενότητα. Εφόσον τεκμηριωθεί σχετική αναγκαιότητα επέκτασης, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν αποκλειστεί όλες οι εναλλακτικές λύσεις ενώ η προτεινόμενη λύση θα πρέπει να βασίζεται στη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων.

Τέλος, σας διαβιβάζουμε τη σχετική με το θέμα γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ Τρικάλων.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Η γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ Τρικάλων.



Ο Προϊστάμενος της Γενικής Δ/σης

Δρ. Αγγελάκης Κωνσταντίνος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Γ. ΤΑΜΑΡΑ