



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Ταχ. Δ/νοση: Πατησίων 207 & Σκαλιστήρη 19, Ταχ. Κώδικας: 112 53 Αθήνα
Πληροφορίες: Σ.Μακρυνιώτης, Βασιλική Γ.Λουρίδα
Τηλ. 210 212 8188, -8173, Fax: 210 866 3496, e-mail: pasku034@minagric.gr

Αθήνα, 5 Οκτωβρίου 2015

Αρ. Πρωτ.: 1073/60709

ΠΡΟΣ: ✓ Δήμος Τρικκαίων
Δ/νοση Χωροταξίας και Περιβάλλοντος
Ασκληπιού 18
42100 ΤΡΙΚΑΛΑ

ΚΟΙΝ: Όπως ο Πίνακας Κοινοποίησης

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

- Σχετ.:** 1. Έγγραφο της ΕΥΠΕ(νυν Δ/νοση Περ.Αδειοδότησης) με αρ. πρωτ. Οικ.175794/29.10.2014 με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο εν θέματι Φάκελος.
2. Το αρ.πρωτ.375/23670/27.2.2015 έγγραφο γνωμοδότησης μας.
3. Το από 28.5.2015 έγγραφο με αρ.πρωτ.16855/2015,147453/2015 του Δήμου Τρικκαίων/Δ-νοση Χωροταξίας και Περιβάλλοντος με το οποίο μας ζητήθηκε να επανεξετάσουμε τον εν θέματι φάκελο.
4. Τα Πρακτικά Γνωμοδότησης της Επιτροπής ΠΕΧΩΠ ΠΕ Τρικάλων με αρ.41/2015, 59/2014, 11/2013, 142/2009 και 105/2008 για την τροποποίηση ΖΟΕ Δ.Ε Τρικκαίων ΠΕ Τρικάλων.
5. Το αρ.πρωτ.1525/88417/10.08.2015 έγγραφό μας για παροχή διευκρινήσεων από τη ΔΑΟΚ Τρικάλων.
6. Το αρ.πρωτ.6707/14.09.2015 έγγραφο της ΔΑΟΚ ΠΕ Τρικάλων.

Σε απάντηση του ανωτέρω (3) σχετικού αναφορικά με την επανεξέταση του φακέλου Περιβαλλοντικού Προελέγχου για την εν θέματι μελέτη επισημαίνουμε τα εξής:

1. Σύμφωνα με τα ανωτέρω (4) σχετικά Πρακτικά γνωμοδότησης της ΠΕΧΩΠ Τρικάλων η προτεινόμενη οικιστική επέκταση του οικιστικού ιστού γίνεται σε περιοχή που εμπίπτει σε Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας διότι ευρίσκεται εντός αναδασμού και είναι αρδεύσιμη.

Η Γεωργική Γη αποτελεί φυσικό πόρο εν ανεπαρκεία και για το λόγο αυτό χρήζει διαφύλαξης και προστασίας. Αυτά ισχύουν κατά μείζονα λόγο προκειμένου για τη Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας η οποία επιβάλλεται να αντιμετωπίζεται ως «κοινωνικό αγαθό» μεγάλης

σπουδαιότητας για την Εθνική οικονομία, την κοινωνική μας ζωή και γενικότερα για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη της Χώρας. Επί αυτής της βάσεως, έχουν θεσπιστεί νομικές διατάξεις για τη διατήρηση, τη διαφύλαξη και την προστασία της στο διηνεκές.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (άρθρο 56 του Ν.2637/98 όπως ισχύει, άρθρο 1 παρ.5 του Ν.1337/1983) αλλά και τη Νομολογία του ΣτΕ (βλ. Ε' Τμήμα, Απόφαση 3698/2000), η οικοδομική δραστηριότητα σε Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.), αντίκειται στο Σύνταγμα και στους Νόμους του Κράτους. Ο νομοθέτης συμμορφούμενος προς την συνταγματική αρχή (άρθρο 24, παρ. 1 του Συντάγματος) της επιβεβλημένης διατηρήσεως της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, περιέλαβε στα κυριότερα πάγια νομοθετήματα βάσει των οποίων πολεοδομούνται οι διάφορες περιοχές της Χώρας διατάξεις προστασίας και αποκλεισμού της από την οικιστική εκμετάλλευση το οποίο αποτελεί και γενική αρχή του πολεοδομικού σχεδιασμού(π.χ. άρθρο 1 παρ.5 του Ν.1337/1983, άρθρο 1-παρ.β του Ν.4280/2014).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 56 του Ν.2637/98 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) οι μόνες δραστηριότητες που επιτρέπεται να χωροθετηθούν σε περιοχές χαρακτηρισμένες ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας είναι όσες αφορούν την αγροτική δραστηριότητα, ορισμένες μορφές Α.Π.Ε και έργα δικτύων μεταφοράς και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας (Άρθρο 8 του Ν.4203/2013).

Επιπλέον εφόσον τα προτεινόμενα έργα δόμησης υπάγονται στις διατάξεις του Ν.4146/2013 (Άρθρο 1 παρ. 9) όπως ισχύουν καθώς και στις διατάξεις της παρ. 11 (α και β) του Άρθρου 51 του Ν. 4178/2013 είναι δυνατή κατ'απαίτηση η χωροθέτησή τους σε περιοχές Γ.Γ.Υ.Π.

Η έννοια της αγροικίας έστω και των 100μ² (εκτός των προαναφερθέντων παρεκκλίσεων), δεν περιλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες δραστηριότητες χωροθέτησης σε Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας με βάση τις ισχύουσες Νομικές Διατάξεις, το Σύνταγμα και τη Νομολογία του ΣτΕ (βλ. Ε' Τμήμα, Απόφαση 3698/2000).

Οι απόψεις του ανωτέρω (2) σχετικού εγγράφου μας περί των προτεινόμενων χρήσεων γης διατυπώθηκαν με βάση το Σύνταγμα, την ισχύουσα νομοθεσία και τη νομολογία του ΣτΕ.

Σύμφωνα με τη νομολογία του ΣτΕ(Ε' Τμήμα Απόφαση 3698/2000) «..φυσικό περιβάλλον εμπίπτει στην προστασία του Άρθρου 24, παρ.1 του Συντάγματος, αποτελούν...ιδίως δε η γεωργική γη της οποίας η διατήρηση και ορθή διαχείριση, είναι ουσιώδης όρος της βιώσιμης ανάπτυξης, ως αποτελούσα την αναγκαία βάση του ανθρωπογενούς παραγωγικού συστήματος....Ταύτα ισχύουν κατ'εξοχήν λόγω προκειμένου περί κατ'εξοχήν της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, της οποίας η κατ'αρχήν διατήρηση και προστασία είναι συνταγματικώς επιβεβλημένη...πρέπει να προστατεύεται και να διατηρείται και η διαφύλαξη της εξυπηρετεί επί πλέον και αναπτυξιακούς στόχους, αποκλεισμένης κατ'αρχήν της οικιστικής εκμεταλλεύσεως αυτής». Ως εκ τούτου δεν ισχύει αυτό που αναφέρεται στις απόψεις των μελετητών(σχετικό 3, παρατήρηση 1, παρ.2) ότι η γεωργική γη δεν αποτελεί φυσικό περιβάλλον αλλά αντίθετα τόσο η απλή γεωργική γη όσο και η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας αποτελούν «φυσικό

περιβάλλον», «φυσικό κεφάλαιο» και βασικό πόρο εξασφάλισης αυτοδυναμίας της Χώρας σε βασικά είδη διατροφής, προώθησης τοπικών προϊόντων και παραγωγής πρώτων υλών για μεταποίηση και πρέπει να αντιμετωπίζεται ως αγαθό εθνικής σημασίας. Παρά ταύτα υφίσταται συνεχή μείωση (ιδιαίτερα τα τελευταία χρόνια) λόγω αφαίρεσης σημαντικών εκτάσεων για την κάλυψη αναγκών εξωγεωργικών δραστηριοτήτων. Αφαιρώντας από τη γεωργία και δίνοντας σε άλλες χρήσεις τα πλέον παραγωγικά εδάφη τα οποία αποτελούν τη βάση παραγωγής αγροτικών προϊόντων για την ανάπτυξη της αγροτικής οικονομίας προκύπτουν σημαντικά προβλήματα τόσο βραχυπρόθεσμα όσο και μακροπρόθεσμα για το περιβάλλον και την Εθνική Οικονομία. (εισηγητική έκθεση Ν.2945/2001). Ως εκ τούτου κρίνεται επιβεβλημένη η προστασία της γεωργικής γης από ανεξέλεγκτη αλλαγή χρήσης.

2. Τα διαλαμβανόμενα στην υποβληθείσα μελέτη(με το ανωτέρω σχετικό 1) και οι απόψεις των αναδόχων μελετητών {(όπως παρουσιάζονται στο ανωτέρω σχετικό (3)), παρουσιάζουν αντιφάσεις. Ενώ στα κείμενα αυτά περιγράφεται με σαφήνεια η επερχόμενη αλλαγή χρήσης της γεωργικής γης σε οικιστική με συνοδά περιβαλλοντικά προβλήματα και ότι «οι αλλαγές χρήσεων από γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας σε οικιστική χρήση είναι μία αναπόφευκτη διαδικασία στις περιαισιτικές ΖΟΕ» ισχυρίζονται ότι «ο φυσικός πόρος του εδάφους προστατεύεται διότι η γεωργική γη δεν αλλάζει χρήση, ανεξαρτήτως της αλλαγής της κατηγορίας της παραγωγικότητας».

Συγκεκριμένα:

α. στη σελ.50 της μελέτης γίνεται λόγος για: «αλλαγή χρήσης της γεωργικής γης ...σε οικιστική περιοχή, εκτεταμένη αλλαγή χρήσεων με σωρευτικά και άλλα περιβαλλοντικά προβλήματα όπως : ...ανεπανόρθωτη αρνητική επίπτωση την καταστροφή του φυσικού πόρου της γεωργικής γης, αύξηση των ρύπων και αλλαγή μικροκλίματος με την μείωση των ακάλυπτων και ελεύθερων χώρων».

β. στη σελ.99 της μελέτης αναφέρεται ότι: «Το κυρίαρχο αγροτικό τοπίο (με την υλοποίηση της πρότασης τροποποίησης της ΖΟΕ) αλλοιώνεται ανεπανόρθωτα, καθώς μετατρέπεται η γεωργική γη σε οικοδομήσιμη γη».

Επίσης ενώ στη σελ. 27 της μελέτης αναφέρεται ότι «οι αγροικίες και οι κοινωφελείς εγκαταστάσεις δεν επιτρέπονται σε γ.γ.υ.π» και γι' αυτό προτείνονται στη ζώνη Β.Υ η οποία χαρακτηρίζεται ως «Ζώνη προστασίας της απλής γεωργικής γης», στη σελ.21 στις προτεινόμενες επιτρεπόμενες χρήσεις της ζώνης Α.ΙΙΙ «Προστασία της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας» αναφέρονται αγροικίες.

3. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ.60/2006 γνωμοδότηση του ΣτΕ «κατ' εξαίρεση είναι επιτρεπτή η επέκταση του σχεδίου πόλεως σε περιοχή η οποία χαρακτηρίζεται ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, μόνο εφόσον και καθ' ό μέτρο αυτό επιβάλλεται, κατά την ειδικώς αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων, για την θεραπεία ζωικών οικιστικών αναγκών, οι οποίες δε θα μπορούσαν να ικανοποιηθούν με άλλο τρόπο(πρβλ.ΣτΕ 3489/2001, 3698/2000, Π.Ε 250/2003, 381/2002)».

- Επιπλέον κατά τη Νομολογία του ΣτΕ (βλ. Ε' Τμήμα, Απόφαση 3698/2000) «η φύση, η έκταση και η συγκεκριμένη θέση του οικισμού εντός της γεωργικής γης δέον να προσδιορίζονται σύμφωνα με τα πορίσματα εξειδικευμένης μελέτης και υπό την προϋπόθεση ότι δεν απειλείται υποβάθμιση ή άλλες δυσμενείς συνέπειες στην υπόλοιπη γεωργική γη από τη διάσπαση του ενιαίου χαρακτήρα της ή την απώλεια τμήματος της».
4. Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη (με το ανωτέρω σχετικό 1) και το έγγραφο του Δήμου Τρικκαίων (ανωτέρω σχετικό 3) η αύξηση του πληθυσμού στη Δ.Ε Τρικκαίων τη δεκαετία 2001-2011 είναι της τάξης των 6,747 κατοίκων ενώ τα προγραμματικά μεγέθη του μόνιμου πληθυσμού στα έτη 2011 και 2023 παρουσιάζουν αύξηση 8,618 κατοίκων. Για την κάλυψη αυτών των οικιστικών αναγκών ζητείται χρησιμοποίηση έκτασης περίπου 450 εκταρίων (4.500 στρεμμάτων) Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.
5. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω 1 και 6 σχετικά τεκμαίρεται ότι σε σύνολο 44.950 στ. της προς έγκριση ΖΟΕ Δημοτικής Ενότητας Τρικκαίων 18.072,27 στρέμματα προτείνονται ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π) εκ' των οποίων κρίνεται σκόπιμη η αλλαγή χρήσης 4.500 στρεμμάτων δηλαδή ποσοστό της τάξης του 24,9% της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.
6. Κατόπιν των ανωτέρω και εμμένοντας στο ανωτέρω σχετικό (2) έγγραφο μας, άποψη της Υπηρεσίας μας είναι ότι η Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας σύμφωνα με τη νομολογία του ΣτΕ (2303/1998) νοείται «μειζονα εδαφική έκταση, η οποία είτε λόγω ιδιοσυστασίας του εδάφους είτε λόγω των γενομένων επενδύσεων (π.χ εγγειοβελτιωτικά έργα και άλλα έργα υποδομής του πρωτογενούς τομέα όπως αναδασμοί) για τη βελτίωση των όρων γεωργικής εκμετάλλευσης παρουσιάζει αναλογικά υψηλή απόδοση σε παραγόμενα προϊόντα, ως εκ' της οποίας επιβάλλεται, χάριν του συμφέροντος της Εθνικής Οικονομίας, η διατήρηση της ως γεωργικής γης και ο αποκλεισμός της χρησιμοποίησής της ως περιοχής οικιστικής».

Κατά τα λοιπά και εφόσον :-

α) στα Πρακτικά γνωμοδότησης ΠΕΧΩΠ Τρικάλων (59/2014, 11/2013, 142/2009) εκφράζεται αιτιολογημένη άποψη σύμφωνα με την οποία θεωρείται απαραίτητος ο αποκατακτηρισμός της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας για την επέκταση του οικιστικού ιστού,

β) σύμφωνα με το σχετικό 6 της ΔΑΟΚ ΠΕ Τρικάλων:

- η επιτροπή ΠΕΧΩΠ συμφωνεί με τις προτεινόμενες στη μελέτη χρήσεις γης.
- δεν είναι γνωστά τα κριτήρια με τα οποία θεσμοθετήθηκε η περιοχή με στοιχείο 3 ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (με το από 16.6.1990 Προεδρικό Διάταγμα περί καθορισμού ΖΟΕ Δήμου Τρικκαίων) και εάν έχει επέλθει σχετική μεταβολή κριτηρίων.
- στο ανωτέρω 6 σχετικό δεν υπάρχει σαφής καθορισμός της έκτασης που χαρακτηρίζεται από την ΠΕΧΩΠ ως Γ.Γ.Υ.Π (όπως αυτό ζητήθηκε με το 5 σχετικό) σε σχέση με τη συνολική έκταση της Δ.Ε. Τρικκαίων. Είναι 3.909 στρέμματα ή 18.072,27 στρέμματα (όπως προτείνεται από τη μελέτη); Σημειώνεται ότι, όπως επανειλημμένως έχουμε αναφέρει, ο χαρακτηρισμός της

γεωργικής γης γίνεται με βάση τις οδηγίες του υπ. αρ. πρωτ. 242452/22.12.2009 εγγράφου της Γενικής Δ/σης Γεωργικών Εφαρμογών και Έρευνας του Υπ.Α.Α.Τ. και όχι με βάση την αρ.168040/7.09.2010 Κ.Υ.Α η οποία θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο σα βάση για τον καθορισμό των γεωγραφικών ορίων της Γ.Γ.Υ.Π. και την έκδοση της Κ.Υ.Α της οριοθέτησης(αρ.073710/4.3.2011Κ.Υ.Α(ΦΕΚ555/τ.Β/8.4.2011)).

γ) υπάρξει ειδικώς αιτιολογημένη κρίση των αρμοδίων οργάνων (υπηρεσίες δόμησης), για την επέκταση του σχεδίου πόλεως σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας προκειμένου να θεραπευτούν ζωικές οικιστικές ανάγκες, οι οποίες δε θα μπορούσαν να ικανοποιηθούν με άλλο τρόπο (και έχουν αποκλειστεί όλες οι εναλλακτικές λύσεις), τότε σύμφωνα με την παρ.2 του Άρθρου 37 του Ν.2945/2001 «προκειμένου να αλλάξουν χρήση εκτάσεις που χαρακτηρίζονται ως γεωργική γη Α' Κατηγορίας απαιτείται γνώμη του Υπουργού Γεωργίας».

ΚΙΤΡΑΦΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΑΒΑΡΗΣ
ΓΕΩΠΟΝΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ

I. Υπ.Α.Α.Τ

1. Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
κ.Ε.Αποστόλου
2. Αναπληρωτή Υπουργό
κ. Μ.Μπόλαρη
3. Γενικό Γραμματέα Αγροτικής Πολιτικής
και Διαχείρισης Κοινοτικών Πόρων
κ.Χ.Κασιμή
4. Γενικό Δ/ντή Βιώσιμης Αγροτικής Ανάπτυξης
Δρ.Κωνσταντίνο Αγγελάκη
Αχαρνών 2
10432 ΑΘΗΝΑ

II. Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Λ.Αλεξάνδρας 11
11473 ΑΘΗΝΑ

III. Περιφέρεια Θεσσαλίας

Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ΠΕ Τρικάλων
Β.Τσιτσάνη 31
42100 ΤΡΙΚΑΛΑ