



ΑΝΑΦΟΡΑ

530

16-11-18

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
Βουλευτής ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΡΟΣ:

- 1) ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
- 2) ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
- 3) ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΘΕΜΑ: «Ανάγκη τουριστικής αξιοποίησεως της Νησίδος Αλατάς του Νότιου Πηλίου»

Παρακαλώ όπως τοποθετηθείτε επί του ζητήματος που τίθεται στην επιστολή του Δήμου Νότιου Πηλίου με Αρ. Πρωτ. 13938 από 31/10/2018 σχετικώς με την ανάγκη αξιοποίησεως του δημοτικού ακινήτου Νησίδος «Αλατά» του Δήμου Νοτίου Πηλίου.

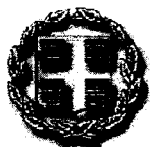
Αθήνα, 14/11/2018

Ο ερωτών Βουλευτής

Παναγιώτης Ηλιόπουλος

Βουλευτής Μαγνησίας

ΛΑΪΚΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ - ΧΡΥΣΗ ΑΥΓΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΑΡΓΑΛΑΣΤΗ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΤΑΧ. ΚΩΔ. 37006
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΤΗΛ. 2423054990
FAX. 2423054313

ΑΡΓΑΛΑΣΤΗ: 31/10/2018
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ: 13938

ΠΡΟΣ

Τον Βουλευτή Μαγνησίας
κ. Παναγιώτη Ηλιόπουλο

Σας αποστέλλουμε το με αριθμ. πρωτ. 13613 / 24-10-2018 έγγραφό μας,
προς :

1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας- Στερεάς Ελλάδας.
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών.
Υπόψη συντονιστή κ. Ντίτορα
2. Σώμα Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης .
3. Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταθάκη.
4. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ.
Φάμελλου
5. Γραφείο κ. Πρωθυπουργού,

που αφορά την ήπια τουριστική αξιοποίηση της Νησίδος Αλατάς του Δήμου
Νοτίου Πηλίου και παρακαλούμε για την δυναμική στήριξη του αιτήματός μας,
όπως εμφανίζεται και από το περιεχόμενο του εγγράφου μας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΟΡΤΟΥΝΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ – Β.ΣΠΟΡΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ

Αργαλαστή, 24/10/2018
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ: 13613

Γραφείο Δημάρχου
Τηλ: 2423054990
Fax: 2423054313
Ταχ. Δ/ση: Αργαλαστή.
Ταχ. Κωδ: 37006.

ΠΡΟΣ : 1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας –
Στερεάς Ελλάδας
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και
Εφαρμογών
Υπόψη Συντονιστή κ. Ντίτορα.
2. Σώμα Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης.
3. Γραφείο Υπουργού Περιβάλλοντος και
Ενέργειας κ. Σταθάκη.
4. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Φάμελλου.
5. Γραφείο κ. Πρωθυπουργού.

ΘΕΜΑ : Αξιοποίηση Δημοτικού Ακινήτου Νησιδός «Αλατά» του Δήμου Νοτίου Πηλίου.

Πρόκειται για νησί, έκτασης 550 στρεμμάτων, σε πολύ μικρή απόσταση από την έναντι ακτή, που ανήκει στην πρώην Κοινότητα Τρικεριού και σήμερα στον Καλλικρατικό Δήμο Νοτίου Πηλίου.

Από το έτος 1998 η πρώην Κοινότητα προσπαθεί να το αξιοποιήσει, με χρήση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης, προκειμένου αφ' ενός η πρώην Κοινότητα και τώρα ο Δήμος να έχει σημαντικά έσοδα για τη λειτουργία του Δήμου και εις όφελος των δημοτών και αφ' ετέρου να αναπτύξει έμμεσα όλη την περιοχή στον τομέα της πρωτογενούς και δευτερογενούς παραγωγής και να δώσει τη δυνατότητα απασχόλησης στους δημότες, που στερούντο αντικείμενου εργασίας, με την δημιουργία 300 θέσεων εργασίας. Για να επιτύχει τους παραπάνω στόχους ενοικίασε με σύννομες διαδικασίες την έκταση στην Κυπριακή Εταιρία με την επωνυμία « THE UNITED FIVE DEVELOPMENT COMPANY LIMITED », η οποία και ανέλαβε την υλοποίηση της επένδυσης.

Επί είκοσι χρόνια, τόσο η παλαιά Κοινότητα, όσο και εμείς σήμερα, ως Δήμος Νοτίου Πηλίου καταβάλαμε άοκνες προσπάθειες, οι οποίες όμως προσέκρουσαν στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Το ΣΤΕ προέβαλε την μοναδική ένσταση να προηγηθεί χωροταξικός σχεδιασμός (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή ΣΧΟΟΑΠ), που να προβλέπει την αξιοποίηση του Αλατά, με ήπια και φιλοπεριβαλλοντική τουριστική ανάπτυξη.

Πράγματι αναθέσαμε, το έτος 2010, σε σύμπραξη μελετητών, την εκπόνηση του ΣΧΟΟΑΠ και της αντίστοιχης περιβαλλοντικής μελέτης (ΣΜΠΕ).

Ακολουθεί σύντομο ιστορικό της μελέτης, από το έτος 2014 μέχρι σήμερα, που οι δύο μελέτες (ΣΧΟΟΑΠ και ΣΜΠΕ) ολοκληρώθηκαν και διαβιβάσθηκαν στην Περιφέρεια Θεσσαλίας για έγκριση.

Σύντομο Ιστορικό

1. Με το υπ' αριθμ. 5936/04.08.2014 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης του Β1 Σταδίου της εν έματι μελέτης, σας διαβιβάσθηκε το Β1 Στάδιο, προκειμένου να γνωμοδοτήσετε σχετικά, το οποίο δεν απαντήθηκε από την Υπηρεσία σας,
2. Με το υπ' αριθμ. 5145/09.07.2015 έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας, σας εστάλη το Β2 Στάδιο της μελέτης για έλεγχο και έγκριση
3. Με το υπ' αριθμ. 1611/0910/29.02.2016 έγγραφό σας, ζητήσατε από τη Δ/ση Τεχνικών Έργων πρόσθετα στοιχεία, τα οποία και σας διαβιβάσθηκαν με το υπ' αριθμ. 1188/24.03.2016 έγγραφο της Δ.Τ. Έργων,
4. Με το υπ' αριθμ. 1013/53267/13.05.2016 έγγραφό σας, διατυπώσατε τις πρώτες παρατηρήσεις επί του Β2 Σταδίου και ειδικότερα ότι επί της νησίδας Αλατά, ιδιοκτησίας του Δήμου Νοτίου Πηλίου, δεν μπορεί να γίνει καμία τουριστική ανάπτυξη, διότι έχει έκταση 494,5 στρ. και από το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού του έτους 2009 απαγορεύεται η τουριστική ανάπτυξη σε νησιά έκτασης μικρότερης των 500 στρ. Στο σημείο αυτό αναφέρουμε ότι ο Αλατάς έχει έκταση 550 στρ. και το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού ακυρώθηκε στο Συμβούλιο Επικρατείας
5. Με το υπ' αριθμ. 430/19.07.2016 έγγραφό της, η Δ/ση Τ. Έργων ζήτησε διευκρινήσεις σχετικά με το ως άνω υπ' αριθμ. (4) έγγραφό σας,
6. Με το υπ' αριθμ. 2330/147239/01.09.2016 έγγραφό σας, διατυπώσατε δεύτερες κατά σειράν παρατηρήσεις επί του Β2 Σταδίου και ζητήσατε την εξαίρεση του Αλατά από την πολεοδομική ρύθμιση,

7. Με το υπ' αριθμ. 7322/29.11.2016 έγγραφο της Δ/νσης Τ. Έργων, σας διαβιβάσθηκε η υπ' αριθμ. 302/2016 Απόφαση του Δ.Σ. Τρικεριού, με απόψεις επί του Β2 Σταδίου
8. Με το υπ' αριθμ. 3775/213136/16/26.04.2017 έγγραφό σας διατυπώσατε τρίτες κατά σειράν παρατηρήσεις επί του Β2 Σταδίου. Ειδικότερα διατυπώσατε την άποψη ότι ο Αλατάς, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 22/2015 Γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ, είναι Γη Υψηλής Παραγωγικότητας και τίθεται περιορισμός σε οποιαδήποτε χρήση γης πλην της γεωργικής εκμετάλλευσης και παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας. Αυτό όμως ήταν ψευδές, δεδομένου ότι στο χάρτη που συνόδευε την προς ναφερθείσα γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ δεν περιλαμβανόταν ο Αλατάς. Αντίθετα αφενός προϋπήρχε η υπ' αριθμ. 25/1999 Γνωμοδότηση της ΝΕΧΩΠ, ειδικά για τον Αλατάς ότι δεν αποτελεί Γη Υψηλής Παραγωγικότητας και αφ' ετέρου εκδόθηκε η νέα υπ' αριθμ. 12/2018 Γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ, με το ίδιο ακριβώς περιεχόμενο, ότι δηλαδή ο Αλατάς δεν αποτελεί Γη Υψηλής Παραγωγικότητας.
9. Με το υπ' αριθμ. 6170/09.08.2018 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, σας διαβιβάσθηκε εκ νέου επικαιροποιημένο το Β2 Στάδιο της μελέτης, όσον αφορά τους δασικούς χάρτες, τις νέες χρήσεις γης και πρόταση για ήπια τουριστική ανάπτυξη και Β' Κατοικία στον Αλατά, με πολεοδόμηση, περιορισμένες χρήσεις γης και μέσο συντελεστή δόμησης 0,15 (το 25% του επιτρεπόμενου 0,60).

Μετά την πάροδο διμήνου από την εκ νέου διαβίβαση του Β2 Σταδίου στην Υπηρεσία σας, τη 10^η/10/2018 και ειδικά δεν είχαμε λάβει καμία έγγραφη απάντηση, σας επισκεφθήκαμε και προφορικά μας ενημερώσατε ότι το Β2 Στάδιο του ΣΧΟΟΑΠ δεν μπορεί να εγκριθεί, δεδομένου ότι η πρόταση πολεοδόμησης του Αλατά για ήπια τουριστική ανάπτυξη και Β' Κατοικία με περιορισμένες χρήσεις και προτεινόμενο μέσο συντελεστή δόμησης 0,15 αποτελεί μείζονα παρέμβαση, μη προβλεπόμενη σημειακά από το ισχύον Περιφερειακό Πλαίσιο Θεσσαλίας.

Επί των ανωτέρω έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

1. Η πρόταση για ένταξη περιοχής στο σχέδιο και ο καθορισμός χρήσεων γης και μέσου συντελεστή δόμησης είναι αρμοδιότητα των ΣΧΟΟΑΠ βάσει του Άρθρου 4 παρ. 3 και 5, καθώς και του Άρθρου 5 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124 Α'/1997) για τις μελέτες που εκπονούνται βάσει του Άρθρου 13 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α'/2016). Κανένα Περιφερειακό Πλαίσιο δεν προτείνει εντάξεις σε σχέδιο πόλης,

ούτε βεβαίως καί ορίζει μέσους συντελεστές δόμησης, αλλά δίνει γενικές κατευθύνσεις για την εκπόνηση των μελετών αυτών.

Η μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ και οι προτάσεις αξιοποίησης του Αλατά ακολουθούν τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Περιφερειακού Πλαισίου Θεσσαλίας, όπως αυτές αναφέρονται στο Άρθρο Π.1.1 του Κεφαλαίου Π1 του Β2 Σταδίου της μελέτης.

2. Η υπ' αριθμ. 387/2014 Απόφαση του ΣΤΕ (άρθρο 11) ακύρωσε την υπ' αριθμ. 148923/3316/18 07.2006 Κ.Υ.Α. με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την τουριστική ανάπτυξη του Αλατά, γιατί η συγκεκριμένη αξιοποίηση δεν καλύπτεται από τον υπερκείμενο σχεδιασμό (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ κ.α.). Η παρούσα μελέτη ΣΧΟΟΑΠ έρχεται να καλύψει αυτή την έλλειψη.
3. Στα προαναφερθέντα (3), (4), (6) και (8) έγγραφά σας με παρατηρήσεις επί του Β2 Σταδίου, από το έτος 2015 μέχρι και το έτος 2017 ουδέποτε αναφέρθηκε ότι η πρόταση ήπιας τουριστικής ανάπτυξης και Β' Κατοικίας του Αλατά αποτελεί, κατά τη γνώμη μας, μείζονα παρέμβαση και πρέπει να περιλαμβάνεται στο Περιφερειακό Π.αίσιο.
4. Η μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Τρικεριού είναι καθοριστικής σημασίας, από την έγκρισή της εξαρτάται η ανάπτυξη της περιοχής και η μελέτη χρηματοδοτήθηκε από το Δ' Κοινοτικό Πλαίσιο στήριξης. Το γεγονός ότι, πέραν της τριετίας δεν εγκρίνεται, αλλά λιμνάζει στην Υπηρεσία σας, με ανυπόστατες παρατηρήσεις αποτελεί αντικείμενο περαιτέρω εξέτασης και ελέγχου.

Κατόπιν των παραπάνω και επειδή με τις ενέργειές σας εμποδίζετε την ανάπτυξη της Δημοτικής Ενότητας Τρικεριού και την καθ' όλα νόμιμη επιχειρούμενη αξιοποίηση της Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Νοτίου Πηλίου, παρακαλούμε είτε να προβείτε σε έγκριση της μελέτης, είτε να διατυπώσετε γραπτά τις απόψεις σας, προκειμένου να κινηθούμε αρμοδίως.

Είμαστε στη δική σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση είτε εγγράφως, είτε αυτοπροσώπως.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΟΡΤΟΥΝΑΣ