ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αριθμ. Πρωτ. ΑΝΑΦΟΡΩΝ: 3101
Ημερομ. Κατάθεσης: 18/6/2021

ΣΥΡΙΖΑ
ΠΡΟΟΔΕΥΤΙΚΗ ΣΥΜΜΑΧΙΑ

Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για τους Υπουργούς

Ανάπτυξης & Επενδύσεων και

Περιβάλλοντος & Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «ΑΝΑΒΟΛΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗΣ ΤΟΥ 2ου ΘΕΜΑΤΟΣ, ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘ/ΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Α' Ε.Π. ΒΟΛΟΥ & ΒΙΟ.ΠΑ.ΒΟΛΟΥ, ΤΟΥ ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ»

Ο Βουλευτής Μαγνησίας του ΣΥ.ΡΙΖ.Α. – Προοδευτική Συμμαχία Αλέξανδρος Μεϊκόπουλος διαβιβάζει ως Αναφορά την **με αρ. πρωτ. 264/16.05.2021 Επιστολή του Φορέα Διαχείρισης Α' Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου Α.Ε.,** με συνημμένες τις επιστολές που στάλθηκαν προς τον Υπουργό Ανάπτυξης & Επενδύσεων (με αρ. πρ 262/16.05.2021) και τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας (με αρ. πρ 263/16.05.2021) και **έκκληση για επείγουσα παρέμβαση στην ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, με αίτημα την αναβολή της συζήτησης** του **2ου θέματος « Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Α' Ε.Π. Βόλου & ΒΙΟ.ΠΑ.Βόλου»** του **ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μαγνησίας.**

Ο Φορέας Διαχείρισης Α' Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου Α.Ε. έχει εκθέσει εγκαίρως στην αρμόδια ΠΕΧΩ και στις Υπηρεσίες σας, με επιστολές και επιχειρήματα, τους βάσιμους και νόμιμους λόγους διαμαρτυρίας για τους οποίους πρέπει να καταργηθεί κάθε αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙ.ΠΕ Βόλου.

Επισυνάπτεται η Επιστολή του Φορέα Διαχείρισης Α' Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου Α.Ε. και οι επιστολές προς: την ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας (3), τον Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας, τον ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μαγνησίας και τους αρμόδιους Υπουργούς

Παρακαλώ για την απάντηση και τις δικές σας ενέργειες και να με ενημερώσετε σχετικά.

Αθήνα, 16.06.2021

Ο καταθέτων βουλευτής

Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε

ΠΡΟΣ
Κο ΚΩΣΤΑ ΣΚΡΕΚΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Μεσογείων 119,
Αθήνα 11 526
Τηλ: 213 1513000

16 Ιουνίου 2021
Α.Π: 263

Θέμα: Αίτημα επείγουσας παρέμβασης στην ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας

Αντικείμενο: Αναβολή της συζήτησης του 2ου θέματος «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Α' Ε.Π. ΒΟΛΟΥ & ΒΙΟ.ΠΑ. ΒΟΛΟΥ» του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μαγνησίας

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Αναγκαζόμαστε να απευθυνθούμε απευθείας σε σας για ένα μείζον θέμα, που αντιμετωπίζουμε **οι 120 παραγωγικές επιχειρήσεις της Α' Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου**, και το οποίο θεωρούσαμε ότι θα επιλύονταν από την υπηρεσία ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας που έχει την αρμοδιότητα να επιβάλει το νόμο. Όμως, το αποτέλεσμα, μέχρι στιγμής ήταν χαμένος χρόνος, πλήρης αγνόηση και εμπαιγμός προς τον Φορέα μας που εκπροσωπεί τις 120 επιχειρήσεις. Και τούτο παρά το γεγονός ότι στελέχη στη ΓΓΒ, με τα οποία εδώ και αρκετό καιρό είχαμε μαζί τους επικοινωνία και συνεργασία, προσπάθησαν και προσπαθούν να αποτρέψουν τη συντελούμενη παράβαση του νόμου, παρά τον αιφνιδιασμό που υφίστανται και αυτά, κάνοντας χρήση των λιγοστών στοιχείων και πληροφοριών που επιμελώς τους αποκρύπτει η ΠΕΧΩ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ.

Συνοπτικά, για την ενημέρωσή σας, το πρόβλημά μας έχει προκληθεί από την απόφαση της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ να καταθέσει αναθεώρηση/τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και επιχειρεί να μετατρέψει χώρο **πρασίνου 90 στρεμμάτων σε βιομηχανικά γήπεδα και μάλιστα η συντριπτική πλειονότητα αυτών προτείνεται να αποκτήσει χρήση «οχλούσας βιομηχανίας» σε επίπεδο «υψηλής όχλησης».**

Με την επιλογή της αυτή, η ΕΤΒΑ αφαιρεί με μη νόμιμο τρόπο και πρωτοφανείς έκνομες ενέργειες και διαδικασίες, περιουσία, που μας ανήκει, οικειοποιούμενη κοινόχρηστα γήπεδα πρασίνου, που δεν της ανήκουν. Συνειδητά αποφασίζει να ενεργήσει βλαπτικά προς το περιβάλλον, επιβαρύνοντάς το, και όλα αυτά συμβαίνουν διότι **η ΕΤΒΑ επιδιώκει τη βελτίωση του Ισολογισμού της και μάλιστα**

με τρόπο εξαιρετικά ασυνήθη, οικειοποιούμενη την ξένη περιουσία και καταστρέφοντας το περιβάλλον.

Το ζήτημα αυτό, δυστυχώς, έχει συνδεθεί σκοπίμως, εκ μέρους της ΕΤΒΑ, με την μερική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α΄ Βιομηχανικής Περιοχής, η οποία επιβάλλεται να γίνει για τν διέλευση (εκτροπή) της σιδηροδρομικής γραμμής του Βόλου από άλλη όδευση, για λόγους ανακούφισης του αστικού χώρου της περιοχής. Συγκεκριμένα, η ΕΤΒΑ εκμεταλλευόμενη την αναγκαία αυτή τροποποίηση, «κόλλησε» και τη δική της αναθεώρηση/τροποποίηση, με αποτέλεσμα να προκύπτει το δήθεν δίλλημα, **«ή γίνεται αποδεκτή η συνολική αποδοχή της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ή χάνει η ΕΤΒΑ αλλά χάνεται και η ηλεκτροκίνηση». Αυτό δυστυχώς θα οδηγήσει στο καταστρεπτικό αποτέλεσμα, μαζί με την ακύρωση της ΠΑΡΑΝΟΜΗΣ τροποποίησης για την κατάργηση του κ/χ πρασίνου, να καταπέσει και η ρυμοτομική αδειοδότηση της σιδηροδρομικής γραμμής (ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΠΡΟΗΓΗΘΕΙ ΑΕΠΟ) με πολύ βλαπτικές συνέπειες για την πόλη του Βόλου και την ευρύτερη περιοχή της Μαγνησίας.**

Κύριε Υπουργέ,

Την κατάσταση αυτή την έχουμε εκθέσει εγκαίρως και με πληρότητα επιχειρημάτων στην αρμόδια ΠΕΧΩ και στις Υπηρεσίες σας. Όμως, εκ του διαγραφόμενου αποτελέσματος φαίνεται ότι λειτουργούν αρκετοί ανασχετικοί παράγοντες, που εμποδίζουν την κατανόηση της κατάστασης.

Για την πληρέστερη ενημέρωσή σας, σας αποστέλλουμε συνημμένα όλες τις επιστολές που τεκμηριώνουν τους βάσιμους λόγους της διαμαρτυρία μας.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Ολοκληρώνοντας την αναφορά μας θέλουμε να σας παρακαλέσουμε θερμά:

1. Να ελεγχθεί από τις Υπηρεσίες σας το κατά πόσο έχει τηρηθεί η διαδικασία σύμφωνα με τα άρθρα 46 & 47 του Νόμου 3982/2011 και αν έχει εφαρμοστεί ο Νόμος στο σύνολο του.
2. Να αναβληθεί, με παρέμβασή σας, στον ΑΡΜΟΔΙΟ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ κ. Κων/νο Παππά και στον ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ κ. Κων/νο Αγοραστό, η συζήτηση του 2ου θέματος «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Α' Ε.Π. ΒΟΛΟΥ & ΒΙΟ.ΠΑ. ΒΟΛΟΥ» στο ΣΥΠΟΘΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, μέχρις ότου οι υπηρεσίες σας αποφανθούν για τη νομιμότητα των ενεργειών που έχουν λάβει χώρα αλλά και του σχεδιασμού που έχει καταρτιστεί για την κατάργηση του πολύτιμου πρασίνου στην ιστορική ΒΙΠΕ του Βόλου.
3. Να ανασταλεί, με παρέμβασή σας, προς την αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδος, κάθε εξέλιξη έγκρισης της πρότασης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙΠΕ Βόλου.

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε

Βέβαιοι για την κατανόησή σας και τη θετική σας στάση στο μείζον θέμα που αντιμετωπίζουμε όλες οι επιχειρήσεις της Α΄ ΒΙ.ΠΕ. Βόλου.

Με τιμή

Για την 'Α|Β|ΕΠΕ ΒΟΛΟΥ ΑΕ

ΙΩΑΝΝΑ ΚΙΝΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/Σ

Όμοια επιστολή στάλθηκε στον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων κ. Γεωργιάδη Άδωνη

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε. - Α' ΒΙ.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ Τ.Θ: 33 Τ.Κ: 38500 ΒΟΛΟΣ

Τηλ: 2421200640 Φαξ: 2421200650 Email: info@avepevolou.gr

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.

Βόλος, 16/06/2021 **Α.Π. 261**

Προς : ΣΥΠΟΘΑ Μαγνησίας
Ελ Βενιζέλου & Αναλήψεως,
Εντός Διοικητηρίου, 38001 Βόλος
Υπόψη Προέδρου κ. Μιχαήλ Χουβαρδά (τηλ. 2421352459)

Κοιν:

1. Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας κο Παππά Λ. Κωνσταντίνο
2. Προϊσταμένη ΔΑΕΕΠ κα Πιτταρά Ειρήνη
3. Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής κο Κωνσταντίνο Δημόπουλο
4. Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης κα Νίκα Κωνσταντίνα
5. Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης κα Καββαδά Ελένη

Θέμα: Υπόμνημα – Αναφορά για την άνευ νομίμου ερείσματος υποβολή πρότασης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου, με αντικείμενο την κατάργηση κοινοχρήστου πρασίνου και μετατροπή του σε βιομηχανικά οικόπεδα στην Α ΕΠ ΒΟΛΟΥ

Σχετ.: 1) Το υπ' αριθ. 14/11.06.2021 έγγραφο σας

2) Το υπ' αριθ. 230/22.01.2021 έγγραφο μας προς ΠΕΧΩ

3) Το υπ' αριθ. 239/31.03.2021 έγγραφο μας προς ΠΕΧΩ

4) Το υπ' αριθ. 241/06.04.2021 έγγραφο μας προς ΠΕΧΩ

5) Η υπ' αριθ. 147509/27.08.2015 ΑΕΠΟ Α ΒΙΠΕ Βόλου

6) Η υπ' αριθ. 55626/11.05.2021 απάντηση του ΓΓΒ σε αναφορά του Βουλευτή Μαγνησίας κ. Μαραβέγια (έγγραφο ΓΓΒ 52972/11.05.2021)

7) Η υπ' αριθ. 55610/18.05.2021 απάντηση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων σε αναφορά του Βουλευτή Μαγνησίας κ. Μεϊκόπουλου (έγγραφο ΓΓΒ 52970/11.05.2021)

8) Το υπ' αριθ. 61046/01.06.2021 έγγραφο της ΔΑΕΕΠ/ ΓΓΒ προς ΠΕΧΩ

9) Το υπ' αριθ. 258/14.06.2021 έγγραφο μας προς εσάς

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε,

Με το σχετ. 1 (e-mail σας), μας γνωρίσατε το χρόνο διεξαγωγής της 3ης συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' της ΠΕ Μαγνησίας και Σποράδων, με θέμα, μεταξύ των άλλων, την «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Α' Ε.Π. ΒΟΛΟΥ & ΒΙΟ.ΠΑ.ΒΟΛΟΥ», καλώντας μας να παρευρεθούμε και σας ευχαριστούμε για αυτό.

Και με αφορμή την παρούσα, επιβεβαιώνουμε (βλέπε & σχετ. 9) ότι θα συμμετάσχουμε στη συζήτηση, για να καταθέσουμε αναλυτικά τις απόψεις μας, όπως εδώ συνοπτικά εκτίθενται και ακολουθούν.

Προεισαγωγικά, επιθυμούμε να εκφράσουμε την έντονη διαμαρτυρία μας, για το γεγονός ότι η επείγουσα προώθηση της γνωμοδότησης της ΠΕΧΩ προς το ΣΥΠΟΘΑ Α', ελάχιστες μόνο μέρες μετά την, πολύ σημαντική για εμάς, συνάντηση που πραγματοποιήσαμε, στις 27/05/2021, με την αρμόδια υπηρεσία (ΠΕΧΩ), μόνο απορία και ανησυχία μας προκαλεί. Και τούτο διότι, στη μακράς διάρκειας συζήτηση που πραγματοποιήθηκε με τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης κ. Παπαδημητρίου Κωνσταντίνο παρουσία της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών και εισηγήτριας του θέματος κας Σαράφη Ελένη, είχαμε την ευκαιρία να αναλύσουμε σε βάθος όλους τους λόγους που τεκμηριώνουν την ακλόνητη άποψή μας για την ακυρότητα της διαδικασίας αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙΠΕ Βόλου. Συμπέρασμά μας από αυτή τη συνάντηση, λάθος όπως αποδείχθηκε, ήταν να μας δημιουργηθεί η εδραία πεποίθηση ότι οι λόγοι που επικαλεστήκαμε και αναλύσαμε θα επανεξεταστούν, ανεξάρτητα από τις αιτιάσεις που έως τότε είχε επικαλεσθεί η εισηγήτρια, επικαλούμενη το δήθεν «εκπρόθεσμο» των αναφορών μας, αλλοιώνοντας πλήρως το νομικό έρεισμα και την αιτιολογία των αναφορών που είχαμε καταθέσει. Και τούτο διότι κατά την ανάλυση των δεδομένων που παραθέσαμε και τις συζητήσεις που ακολούθησαν έγινε σαφές ότι η ΠΕΧΩ, αιτιολογημένα, δεν είχε πλήρη εικόνα των προβλέψεων και των διαδικασιών που απορρέουν από την ειδική νομοθεσία των Επιχειρηματικών Πάρκων. Ως εκ τούτου αντιμετώπιζε την υπόθεση ως μια τρέχουσα συνήθη περίπτωση αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου οικιστικής περιοχής, για την οποία η Υπηρεσία φαίνεται να διαθέτει επαρκή και πλούσια εμπειρία.

Αξιολογώντας όλα τα διαληφθέντα κατά τα ανωτέρω και απευθυνόμενοι στο ΣΥΠΟΘΑ, μέσω υμών, θέλουμε και με αυτή την ευκαιρία να ξεκαθαρίσουμε ότι η παρούσα, όπως και όλες οι προηγηθείσες (σχετ. 2, 3, 4), δεν συνιστά απλώς ένσταση επί των διακριτών και μεμονωμένων προτάσεων τροποποίησης που καταχωρούνται στην εξεταζόμενη μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙΠΕ Βόλου, και αναρτήθηκαν για την υποβολή ενστάσεων, με υπόδειξη ρυμοτομικών τροποποιήσεων διαφορετικού εύρους ή αντικειμένου ή θέσης κ.λπ. Αντιθέτως, συνιστά θεμελιωμένη νομική αναφορά, με σκοπό την πρόληψη και την αποτροπή υλοποίησης μιας προδήλως παράνομης πράξης στο σύνολό της. Ως εκ τούτου, η παρούσα και οι προηγηθείσες, δεν σχετίζονται με αυτό καθ' αυτό το αντικείμενο των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά την κείμενη νομοθεσία, κατά την

ανάρτηση νέων ή προς αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων. Και εκ του λόγου αυτού είναι σαφές ότι δεν υπόκεινται στην υποχρέωση τήρησης των αποκλειστικών προθεσμιών που αυτή (η νομοθεσία) προβλέπει για την υποβολή τους (των ενστάσεων).

Ως προς αυτή καθ' αυτή την τυπική νομιμοποίηση της διαδικασίας, δια της οποίας επιχειρείται η μετατροπή ΚΧ – ΚΦ χώρων σε οικοδομήσιμα οικόπεδα εντός ΒΙΠΕ, με φορέα υλοποίησης την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, δια των σχετικών, έχουμε διεξοδικά αναλύσει στην ΠΕΧΩ τους λόγους και τις αιτιάσεις μας για την προδήλως παράνομη πράξη που συντελείται. Καθώς δε αγνοήθηκαν πλήρως, τα καταθέτουμε και στο ΣΥΠΟΘΑ, για να ληφθούν υπόψη για κάθε απόφασή σας. Αντλώντας δε στοιχεία εξ αυτών, συνοπτικά σημειώνουμε τα ακόλουθα:

1. Ο Φορέας μας, όπως είναι παγκοίνως γνωστό, ιδίως στις αρμόδιες αρχές, όπως είναι η ΠΕΧΩ, είναι ο μόνος και αποκλειστικός φορέας εκπροσώπησης των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στην Α' ΒΙΠΕ και διαχείρισης του χώρου της, συμπεριλαμβανομένων και των ΚΧ – ΚΦ χώρων. Ωστόσο κατά παράβαση της κείμενης νομοθεσίας, ουδέποτε ενημερωθήκαμε τυπικά και αρμοδίως από την ΠΕΧΩ, σχετικά με την επιχειρούμενη παραβίαση των αρμοδιοτήτων μας και των συλλογικών συμφερόντων που εκπροσωπούμε, προκειμένου να παρακολουθήσουμε εκ του σύνεγγυς τα γεγονότα και να παρέμβουμε όποτε και εάν το κρίναμε απαραίτητο.

2. Με το σχετ. 2, τοποθετούμενοι γενικά, προ του αιφνιδιασμού που είχαμε υποστεί, αναδείξαμε με τρόπο συνοπτικό αλλά σαφή και κατηγορηματικό, τον δεσπόζοντα χαρακτήρα της επιχειρούμενης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙΠΕ Βόλου που αφορά στην ιδιαίτερα βλαπτική, από περιβαλλοντική άποψη, μεταβολή κοινοχρήστων χώρων πρασίνου σε βιομηχανικά οικόπεδα, με σκοπό το ιδιωτικό όφελος και μόνο. Αναδείξαμε τόσο τις νομικές, δικαστικές (αποφάσεις ΣτΕ) και συνταγματικές πτυχές τεκμηρίωσης της αναφοράς μας, σχετικά με την υποχρέωση τήρησης ισοζυγίου πρασίνου, όσο και τις ιδιαίτερες περιβαλλοντικές συνιστώσες που καθορίζουν την ευρύτερη περιοχή της Μαγνησίας και αναμφίβολα θα επηρεαστούν επί τα χείρω αν και εφόσον η εξεταζόμενη μελέτη αναθεώρησης εγκριθεί. Παραθέσαμε, αυτούσια τα μεγέθη κατανομής του ισοζυγίου χρήσεων της Α' ΒΙΠΕ Βόλου, όπως προβλέπονται στο σχετ. 5, με την προσδοκία ότι αυτά από μόνα τους θα ήταν επαρκή για να σταματήσουν την παράνομη διαδικασία που βρισκόταν σε εξέλιξη.

3. Με το σχετ. 3, θέσαμε ευθέως θέμα ότι η επιχειρούμενη τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου αφίσταται πλήρως από την κείμενη νομοθεσία, για τους κάτωθι λόγους (συνοπτικά):

    i. Ο Φορέας μας, κατά τον ισχύοντα Κανονισμό Λειτουργίας (συνημ 8) έχει δικαίωμα φυσικής εξουσίασης στους κοινόχρηστους χώρους, στο όνομα και λογαριασμό των συμφερόντων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων (αρθ. 10 & 11). Ως εκ τούτου, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ στερείται παντελώς του δικαιώματος

υποβολής μελέτης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου, με αντικείμενο την κατάργησή τους (των ΚΧ χώρων).

ii. Το φερόμενο δικαίωμα που αντλεί η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ να υποβάλει μελέτη τροποποίησης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9391/20.12.2012 Σύμβαση Μεταβίβασης κλπ, για ένα έτος από την υπαγωγή της ΒΙΠΕ στο Ν.3982/2011 (24.03.2016), αφορά περιοριστικά και μόνο την «τακτοποίηση εκκρεμοτήτων πολεοδομικού ή ιδιοκτησιακού χαρακτήρα». Η κατάργηση 88 στρ. ΚΧ πρασίνου δεν είναι *«τακτοποίηση»* κατά το δικαίωμα που της παρασχέθη.

iii. Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ δεν μπορεί να ενεργεί για πράξεις μεταβολών του status της Α' ΒΙΠΕ Βόλου, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν στο ρυμοτομικό σχέδιο, καθώς δεν συγκεντρώνει ποσοστό 55% επί της έκτασης της ΒΙΠΕ που αποτελεί προϋπόθεση για τη διασφάλιση του δικαιώματος της να λειτουργήσει ως ΕΑΝΕΠ. Ειδικότερα, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, ενώ ισχυρίζεται ότι είναι κάτοχος των κοινοχρήστων χώρων της ΒΙΠΕ, παρά τα αναφερόμενα στο παραπάνω εδαφ. (i), φαίνεται να έχει έκταση προς αξιοποίηση μικρότερη των 17 στρ., επί συνολικής έκτασης της ΒΙΠΕ 2.800 στρ. περίπου, και ταυτόχρονα οι κοινόχρηστοι χώροι των ΒΙΠΕ, των ΕΠ, κλπ ανήκουν και πρέπει να αποδοθούν στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, σύμφωνα με το αρθ. 48, παρ. 2 του ν.3982/2011 και τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις.

iv. Κάθε αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου σε ένα Επιχειρηματικό Πάρκο, όπως είναι σήμερα η Α' ΒΙΠΕ Βόλου, με αντικείμενο την κατάργηση ΚΧ πρασίνου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο, έχει ως ανελαστική προϋπόθεση την τροποποίηση της υπάρχουσας ΑΕΠΟ, η οποία πάντα προηγείται της έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου. Και τούτο διότι το ισοζύγιο ΟΤ πρασίνου – ΟΤ δόμησης του ρυμοτομικού σχεδίου ενός ΕΠ είναι βασικό στοιχείο της ΑΕΠΟ που εγκρίνεται με την ΚΥΑ ίδρυσης ή τροποποίησης του. Για κάθε τροποποίηση αυτού του ισοζυγίου επιβάλλεται να προηγηθεί τροποποίηση της ΑΕΠΟ, δηλαδή έκδοση νέας ΚΥΑ. Ειδικότερα, λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στο σχετικό 2 και ιδίως στο σχετικό 5 (σελ. 12), σημειώνουμε ότι η ΑΕΠΟ που βρίσκεται σε ισχύ, από το 2015, έχει βεβαιώσει ισοζύγιο χρήσεων τα κάτωθι:

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ-ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΑ ΟΤ:	1.847.544,92 τμ (66.44%)
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ:	6.051,43 τμ (0.22%)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΟΔΟΙ:	927.198,87 τμ (33.34%)
ΣΥΝΟΛΟ:	**2.780.795,23τμ (100.00%)**

Το παραπάνω ισοζύγιο που αποτελεί ουσιώδη όρο της εγκεκριμένης ΑΕΠΟ, δεν μπορεί να μεταβληθεί μέσω της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, αν αυτής (της τροποποίησης) δεν προηγηθεί τροποποίηση της ΑΕΠΟ, με αποδοχή των ποσοστών του νέου ισοζυγίου που θα υιοθετηθεί στη μελέτη αναθεώρησης που θα κατατεθεί για έγκριση στην αρμόδια ΠΕΧΩ, σύμφωνα με *«το ειδικό νομοθετικό πλαίσιο»* του Ν.3982/2011, για τα ΕΠ.

Όμως το δικαίωμα τροποποίησης της ισχύουσας ΑΕΠΟ ανήκει αποκλειστικά στο Φορέα μας (Α' ΒΕΠΕ Βόλου ΑΕ).

v. **Η υποχρέωση κατάθεσης φακέλου στη ΓΓΒ για τη λήψη σχετικών εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, ΔΑΕΕΠ, ΔΙΠΑ, κλπ υφίσταται ακόμα και στις περιπτώσεις μεταβολών ήσσονος σημασίας (<15%) κατά το άρθρο 47, παρ. 7 του ν. 3982/2011. Γιατί το μέγεθος των μεταβολών, ήσσονος ή όχι σημασίας, αποφασίζεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες αφού εξεταστούν τα στοιχεία και όχι από τον ΦΟΕ αυθαίρετα. Τώρα το αν η κατάργηση 88 στρ πρασίνου και η διέλευση σιδηροδρομικής γραμμής είναι μεταβολές ήσσονος σημασίας, αυτό ας κριθεί και από το ΣΥΠΟΘΑ. Σε κάθε όμως περίπτωση πρέπει να κριθεί από τη ΔΑΑΕΠ / ΓΓΒ και τη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ.**

vi. Στην επιχειρούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αφήνεται να εννοηθεί ότι θα ακολουθήσει Πράξη Εφαρμογής, μέσω της οποίας θα επιβληθούν εισφορές σε γη και χρήμα, σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις, με σκοπό την υλοποίηση των έργων υποδομής που προκαλούνται από αυτήν. Ωστόσο, οι έννοιες της Πράξης Εφαρμογής των εισφορών σε γη και χρήμα, σε καμία περίπτωση δεν αφορούν την Α' ΒΙΠΕ Βόλου, της οποίας το ρυμοτομικό σχέδιο έχει εγκριθεί προ της εφαρμογής του Ν. 1337/1983 (βλέπε και απόφαση ΣτΕ 4986/2013). Αυτό δημιουργεί το κενό της έλλειψης πόρων αλλά και αρμοδιότητας φορέα υλοποίησης, για τη χρηματοδότηση και κατασκευή των έργων υποδομής, τα οποία ουδόλως αντιμετωπίζονται κατά το νόμο στη μελέτη που έχει κατατεθεί προς έγκριση.

4. Με το σχετ. 4, απορρίψαμε, ως πλήρως αβάσιμο και ατεκμηρίωτο, τον ισχυρισμό της υπηρεσίας ΠΕΧΩ, περί του ότι η ΜΠΕ του ΕΠ, δηλαδή η ΑΕΠΟ του Πάρκου ταυτίζεται ή μπορεί να υποκατασταθεί ή δεν απαιτείται η εκπόνησή της, επειδή υπάρχει εγκεκριμένη ΣΜΠΕ που σχετίζεται με την αναθεώρηση και τροποποίηση του ΓΠΣ Δήμου Βόλου. Προς επιβεβαίωση των αναφερθέντων από εμάς στο σχετ. 3, όσον αφορά στην υποχρέωση έκδοσης νέας ΑΕΠΟ, εξηγήσαμε προς την ΠΕΧΩ, ότι αυτό επιβάλλεται χωρίς καμία αμφιβολία, διότι αντικείμενο της νέας ΑΕΠΟ, εκτός των άλλων (ισοζύγιο χρήσεων, κ.λπ.), είναι και καταχώρηση του τρόπου περιβαλλοντικής διαχείρισης της κατασκευής των έργων υποδομής που επιβάλλονται να κατασκευαστούν για την εφαρμογή του αναθεωρημένου ρυμοτομικού σχεδίου στο έδαφος. Αυτά (τα έργα υποδομής), ως τεχνικές περιγραφές, τεχνικές προμελέτες και

προϋπολογισμός είναι, ομοίως, αντικείμενο που εγκρίνεται με την ΚΥΑ του άρθ. 47, παρ. 1 που αποτελεί ταυτόχρονα την εγκριτική απόφαση της νέας ΑΕΠΟ.

Από τα όσα προηγήθηκαν και αναλύονται διεξοδικά στα σχετικά έγγραφα, αποδεικνύεται ότι οι ενέργειες της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, σχετικά με την επιχειρούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙΠΕ, είναι έκνομες. Κατ' ανάλογο τρόπο, η διαχείριση του θέματος από την ΠΕΧΩ έως και τη γνωμοδότηση προς το ΣΥΠΟΘΑ, την οποία δυστυχώς δεν γνωρίζουμε ή άλλες ενέργειες που, ενδεχομένως, μας έχει αποκρύψει, στερείται κάθε αιτιολογίας και αφίσταται τόσο της καλώς νοούμενης διοικητικής πρακτικής, όσο και αυτής καθ' αυτής της νομιμότητας που πρέπει να καθορίζει αταλάντευτα τις ενέργειες και αποφάσεις της διοίκησης.

Με βάση τα παραπάνω, ζητείται από το ΣΥΠΟΘΑ η απόρριψη του αιτήματος της μελέτης αναθεώρησης της Α' ΒΙΠΕ και η επιστροφή της ως μηδέποτε υποβληθείσα. Εξάλλου, με τον τρόπο που η διαδικασία έχει εξελιχθεί, έχει αποκλεισθεί παντελώς, για να αποφανθεί επί της νομιμότητας του θέματος, η Γενική Γραμματεία Βιομηχανίας, η οποία, με το σχετ. 8, έχει αιτηθεί την «αποστολή στοιχείων», επικαλούμενη την ιδιότητά της *«ως άμεση εποπτεύουσα αρχή»*, ασκώντας αρμοδιότητα του Υπουργείου Ανάπτυξης «ως ανώτερη εποπτική αρχή για τη λειτουργία όλων των κατηγοριών των Επιχειρηματικών Πάρκων», σύμφωνα με το άρθ. 60 του Ν.3982/2011.

Ομοίως έχει αγνοηθεί πλήρως, η δέσμευση υλοποίησης ενεργειών, εκ μέρους του Υπουργείου Ανάπτυξης, όπως κατά ρητό τρόπο καταγράφεται στο πλαίσιο σχετικής απάντησης του αρμόδιου Υπουργού, σε αναφορές κοινοβουλευτικού ελέγχου (βλέπε σχετ. 6 και 7). Προς τούτο επισημαίνεται ότι η ΠΕΧΩ, η οποία είναι αποδέκτης αυτών των σχετικών από το Φορέα μας, με τον τρόπο που ενήργησε, δεν επέτρεψε στα Υπουργεία Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, να πράξουν κατά το νόμο, όπως μνημονεύεται στις σχετικές αναφορές, με τη φράση *«όσον αφορά στην διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και την σχετική απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, επισημαίνεται ότι, εφόσον υποβληθούν τα ανωτέρω στοιχεία από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε., η αρμόδια υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας θα τα εξετάσει από κοινού με τις συναρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, την Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού και την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις»*.

Αξιότιμε κ. Πρόεδρε,

Με την ελπίδα ότι αυτή τη φορά, η αναφορά μας για παράβαση του νόμου, θα εισακουστεί, με το βάρος και την ευθύνη που αναλογεί στο θέμα και στο κύρος του ΣΥΠΟΘΑ και επιφυλασσόμενοι κάθε νομίμου δικαιώματος μας.

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.

Με εκτίμηση

Για την Α' ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ ΑΕ

Η Πρόεδρος

Κυτά Ιωάννα

Συν/να:

1. Το υπ' αριθ. 230/22.01.2021 έγγραφο μας προς ΠΕΧΩ
2. Το υπ' αριθ. 239/31.03.2021 έγγραφο μας προς ΠΕΧΩ
3. Το υπ' αριθ. 241/06.04.2021 έγγραφο μας προς ΠΕΧΩ
4. Η υπ' αριθ. 147509/27.08.2015 ΑΕΠΟ Α ΒΙΠΕ Βόλου
5. Η υπ' αριθ. 55626/11.05.2021 απάντηση Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων μέσω του ΓΓ Βιομηχανίας σε αναφορά του Βουλευτή Μαγνησίας κ. Μεϊκόπουλου (έγγραφο ΓΓΒ 52970/11.05.2021)
6. Η υπ' αριθ. 55610/18.05.2021 απάντηση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων μέσω του ΓΓ Βιομηχανίας σε αναφορά του Βουλευτή Μαγνησίας κ. Μαραβέγια (έγγραφο ΓΓΒ 52972/11.05.2021)
7. Το υπ' αριθ. 61046/01.06.2021 έγγραφο της ΔΑΕΕΠ/ ΓΓΒ προς ΠΕΧΩ
8. Κανονισμός Λειτουργίας (ΦΕΚ895)

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε. - Α' ΒΙ.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ Τ.Θ: 33 Τ.Κ: 38500 ΒΟΛΟΣ

Τηλ: 2421200640 Φαξ: 2421200650 Email: info@avepevolou.gr

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.

Βόλος, 06/04/2021 **Α.Π. 241**

Προς : 1) Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος
Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας
Σωκράτους 111, 41336, ΛΑΡΙΣΑ
Υπόψη κ. Αν. Προϊσταμένου κ. Κων/νου Παπαδημητρίου

Θέμα: Σχετικά με Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην Α ΒΙΠΕ Βόλου

Σχετ.: Το υπ' αριθ. πρωτ. 38459/26.02.2021 έγγραφο σας

Κύριε,

Απαντώντας στο παραπάνω σχετικό, παρακαλούμε για την επανεξέταση του περιεχομένου του, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ειδικότερα:

(α) Η εκπονηθείσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), στην οποία αναφέρεστε, τόσο κατά τύπον, όσο και επί της ουσίας επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία και αφορά, αποκλειστικά και μόνο, τις προβλέψεις – κατευθύνσεις – περιορισμούς στρατηγικού χαρακτήρα σχετικά με την Αναθεώρηση και Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Βόλου. Καμία δε σχέση έχει (η ΣΜΠΕ) με την Α ΒΙΠΕ και ειδικότερα με την υπό συζήτηση αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της σχεδίου.

(β) Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Α ΒΙΠΕ Βόλου, πράγματι ρυθμίζεται από ειδικό νομοθετικό πλαίσιο όπως αναφέρεται στο έγγραφο σας. Εξαιτίας αυτού και αντιθέτως προς τα αναφερόμενα στο έγγραφο σας, για την υπόψη αναθεώρηση επιβάλλεται υποχρεωτικά η τροποποίηση της ισχύουσας ΜΠΕ και η έκδοση νέας ΑΕΠΟ. Οι λόγοι που το επιβάλουν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, έχουν ως ακολούθως:

1. Σύμφωνα με την παρ. 5, εδαφ. (στ) του άρθ.47 του Ν.3982/2011, η ΜΠΕ ενός ΕΠ, ΒΙΠΕ κ.λπ. εγκρίνεται με την ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του, μαζί με τα λοιπά στοιχεία που το καθορίζουν. Κατά συνέπεια, κάθε μεταβολή των συνθηκών που επηρεάζουν το περιεχόμενο της, θα πρέπει να ελέγχεται και να εγκρίνεται ακριβώς με την ίδια διαδικασία του *«ειδικού νομοθετικού πλαισίου»*, στο οποίο και εσείς αναφέρεστε, δηλαδή με τη διαδικασία του Ν.3982/2011.

2. (α) Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθ. 3, Παράρτημα 1, παρ. 2 της ΥΑ 170225/2014 (Προδιαγραφές – Περιεχόμενα ΜΠΕ για έργα & δραστηριότητες Περιβαλλοντικής Κατηγορίας Α), η ΜΠΕ των ΕΠ, ως έργων κατηγορίας Α1, προκειμένου να εγκριθεί κατά τα ανωτέρω (με την ΚΥΑ του άρθ. 47, παρ. 1 του Ν.3982/2011), θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει, εκτός των άλλων, και όλες τις πληροφορίες και τα δεδομένα που προκύπτουν από τα τεχνικά χαρακτηριστικά, τα μεγέθη και τις δραστηριότητες που θα φιλοξενηθούν στο ΕΠ. Τα χαρακτηριστικά αυτά αφορούν ιδίως σε *«βασικά στοιχεία σχεδιασμού ..... κύρια τεχνικά και γεωμετρικά στοιχεία, κατανομή και έκταση κατάληψης,*

... αριθμός απασχολουμένων, εξυπηρετούμενος πληθυσμός, ...» ή σε στοιχεία «βοηθητικών και υποστηρικτικών/ συνοδών εγκαταστάσεων και έργων» ή/και στοιχεία «των φάσεων κατασκευής ή τέλος σε «εκτίμηση ..... ποσοτήτων ... νερού και ενέργειας, αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων .....».

(β) Επισημαίνεται ότι η έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου σε ένα ΕΠ/ ΒΙΠΕ έπεται υποχρεωτικά της ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του και το ρυμοτομικό σχέδιο παρακολουθεί ακριβώς τα εγκεκριμένα μεγέθη και χαρακτηριστικά που περιγράφονται στην ΑΕΠΟ της ΚΥΑ

(γ) Είναι προφανές ότι η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου και μάλιστα στα μεγέθη που σχεδιάζεται για την Α ΒΙΠΕ Βόλου, προκαλεί ευρύτατες και σημαντικές αλλαγές στα παραπάνω χαρακτηριστικά και στα μεγέθη τους και ως εκ τούτου επιβάλλεται η εκπόνηση και έγκριση νέας ΜΠΕ/ ΑΕΠΟ και αυτό αποτελεί προϋπόθεση για την κατάθεση και έγκριση οποιασδήποτε μελέτη αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου.

(δ) Αυτή η νέα ΜΠΕ/ ΑΕΠΟ παρακολουθεί υποχρεωτικά τη διαδικασία του Ν.3982/2011, ως προς τον τρόπο εξέτασης και έγκρισης της μέσω ΚΥΑ, καθώς η κρινόμενη περίπτωση δεν υπόκειται στις εξαιρέσεις της παρ. 7 του άρθ. 47 του Ν.3982/2011 (μεταβολές έκτασης 15%, ήσσονος σημασίας), για τις οποίες (εξαιρέσεις) και πάλι επιβάλλεται η κατάθεση σχετικού φακέλου στη ΓΓΒ, για την τεκμηρίωση της (της εξαίρεσης)

3. Λαμβάνοντας υπόψη ότι το πολεοδομικό ισοζύγιο ιδιόκτητης και κοινόχρηστης γης αποτελεί ουσιώδες στοιχείο αξιολόγησης για την έγκριση της ΜΠΕ που ενσωματώνεται στην ΚΥΑ ως ΑΕΠΟ και δεδομένου ότι η προτεινόμενη μελέτη αναθεώρησης μετατρέπει ριζικά το εγκεκριμένο ισοζύγιο της ΜΠΕ σε ισχύ, η υπό εξέταση μελέτη αναθεώρησης πρέπει και για αυτό το λόγο να ανασταλεί επειγόντως, αν δεν απορριφθεί, μέχρις ότου τουλάχιστον εγκριθεί νέα ΑΕΠΟ, μέσω ΚΥΑ του Ν. 3982/2011

4. Επισημαίνοντας ότι βασικό στοιχείο της ΜΠΕ είναι η Έκθεση Χωροθέτησης, σημαντικό μέρος της οποίας αφορά στην αξιολόγηση των χωρικών επιπτώσεων από την ανάπτυξη του ΕΠ, στα μεγέθη που εγκρίνονται με την ΚΥΑ (βλέπε Παράρτημα ΙΙ, ΦΕΚ 583Β/2012 και Φ/Α.15/3/61355/825/ 08-06-2018), η προτεινόμενη αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκαλεί αναπόδραστα αναδιάταξη του ισοζυγίου (βλ. προηγούμενο σημείο 3) και εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων σε νέα βιομηχανική γη, ιδιαίτερα μεγάλης έκτασης, εντός τη Α ΒΙΠΕ Και αυτός ο λόγος επιβάλλει αναντίρρητα νέα ΑΕΠΟ, με έγκριση μέσω ΚΥΑ, προκειμένου να τηρηθεί η νομιμότητα που τυχόν θα επιτρέψει την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

5. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθ. 3, Παράρτημα 1, παρ. 1.5 της ΥΑ 170225/2014 (Προδιαγραφές – Περιεχόμενα ΜΠΕ για έργα & δραστηριότητες Περιβαλλοντικής Κατηγορίας Α), βασικό στοιχεία της ΜΠΕ (και για τα ΕΠ ως έργα κατηγορίας Α1) είναι ο Φορέας του Έργου ή/της Δραστηριότητας. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο σημείο (1) του από 31 Μαρτίου 2021 εγγράφου μας με ΑΠ239, Φορέας Διαχείρισης της Α ΒΙΠΕ Βόλου είναι ο Φορέας μας, ο οποίος έχει και το αποκλειστικό δικαίωμα εκπόνησης και

κατάθεσης για έγκριση, της μελέτης αναθεώρησης της ΜΠΕ που είναι σε ισχύ. Και αυτό προτιθέμεθα να πράξουμε στο αμέσως προσεχές μέλλον. Ως εκ τούτου, λαμβάνοντας υπόψη και τα προηγηθέντα, αιτούμεθα να ανασταλεί επειγόντως, αν δεν απορριφθεί, η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να συμμορφωθεί στην ΑΕΠΟ που θα σας προσκομίσουμε, αν συνεχίζει να υφίσταται θέμα τροποποίησης του (του ρυμοτομικού σχεδίου).

Συμπερασματικά:

1. **Η ύπαρξη εγκεκριμένης ΜΠΕ είναι ρητή προϋπόθεση για την έγκριση μελέτης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της Α ΒΙΠΕ Βόλου και όλων των ΕΠ της ελληνικής επικράτειας.**

2. **<u>Όλα τα παραπάνω συνιστούν τους ουσιαστικούς λόγους, βάσει των οποίων επιμένουμε στο διαχωρισμό της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙΠΕ (α) για αλλαγές χρήσεις γης εντός αυτής και (β) για έγκριση της σιδηροδρομικής διέλευσης</u>. Όπως και σε προηγούμενο υπόμνημα μας αναφερθήκαμε, η μελέτη αναθεώρησης του ρυμοτομικού πρέπει να αφορά περιοριστικά στη σιδηροδρομική διέλευση. Να αποκοπεί και να εγκριθεί ανεξάρτητα, όπως ορθώς επιβάλλεται και από τους σιδηροδρομικούς φορείς στις αντίστοιχες ΜΠΕ. Με αυτόν τον τρόπο, το μεγάλο έργο σιδηροδρομικής σύνδεσης για την πόλη του Βόλου δεν θα υπόκειται στην απειλή της τυχόν ακύρωσης του, για περιβαλλοντικούς λόγους που οφείλονται στη μη τήρηση της νομοθεσίας για τα ΕΠ.**

Με εκτίμηση

Για την Α ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ ΑΕ

Η Πρόεδρος

Κοντά Ιωάννα

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε

ΠΡΟΣ
Κο ΣΠΥΡΙΔΩΝ-ΑΔΩΝΙ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ
ΥΠΟΥΡΓΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
Ακαδημίας 84,
Αθήνα 106 78
Τηλ: 210 3800150

16 Ιουνίου 2021
Α.Π: 262

Θέμα: Αίτημα επείγουσας παρέμβασης στην ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας

Αντικείμενο: Αναβολή της συζήτησης του 2ου θέματος «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Α' Ε.Π. ΒΟΛΟΥ & ΒΙΟ.ΠΑ. ΒΟΛΟΥ» του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μαγνησίας

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Αναγκαζόμαστε να απευθυνθούμε απευθείας σε σας για ένα μείζον θέμα, που αντιμετωπίζουμε **οι 120 παραγωγικές επιχειρήσεις της Α΄ Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου**, και το οποίο θεωρούσαμε ότι θα επιλύονταν από την υπηρεσία ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας που έχει την αρμοδιότητα να επιβάλει το νόμο. Όμως, το αποτέλεσμα, μέχρι στιγμής ήταν χαμένος χρόνος, πλήρης αγνόηση και εμπαιγμός προς τον Φορέα μας που εκπροσωπεί τις 120 επιχειρήσεις. Και τούτο παρά το γεγονός ότι οι υφιστάμενες υπηρεσίες και στελέχη σας στη ΓΓΒ, με τα οποία εδώ και αρκετό καιρό είχαμε μαζί τους επικοινωνία και συνεργασία, προσπάθησαν και προσπαθούν να αποτρέψουν τη συντελούμενη παράβαση του νόμου, παρά τον αιφνιδιασμό που υφίστανται και αυτά, κάνοντας χρήση των λιγοστών στοιχείων και πληροφοριών που επιμελώς τους αποκρύπτει η ΠΕΧΩ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ.

Συνοπτικά, για την ενημέρωσή σας, το πρόβλημά μας έχει προκληθεί από την απόφαση της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ να καταθέσει αναθεώρηση/τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και επιχειρεί να μετατρέψει χώρο **πρασίνου 90 στρεμμάτων σε βιομηχανικά γήπεδα και μάλιστα η συντριπτική πλειονότητα αυτών προτείνεται να αποκτήσει χρήση «οχλούσας βιομηχανίας» σε επίπεδο «υψηλής όχλησης».**

Με την επιλογή της αυτή, η ΕΤΒΑ αφαιρεί με μη νόμιμο τρόπο και πρωτοφανείς έκνομες ενέργειες και διαδικασίες, περιουσία, που μας ανήκει, οικειοποιούμενη κοινόχρηστα γήπεδα πρασίνου, που δεν της ανήκουν. Συνειδητά αποφασίζει να ενεργήσει βλαπτικά προς το περιβάλλον, επιβαρύνοντάς το, και όλα αυτά συμβαίνουν διότι **η ΕΤΒΑ επιδιώκει τη βελτίωση του Ισολογισμού της και μάλιστα**

με τρόπο εξαιρετικά ασυνήθη, οικειοποιούμενη την ξένη περιουσία και καταστρέφοντας το περιβάλλον.

Το ζήτημα αυτό, δυστυχώς, έχει συνδεθεί σκοπίμως, εκ μέρους της ΕΤΒΑ, με την μερική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Α΄ Βιομηχανικής Περιοχής, η οποία επιβάλλεται να γίνει για τν διέλευση (εκτροπή) της σιδηροδρομικής γραμμής του Βόλου από άλλη όδευση, για λόγους ανακούφισης του αστικού χώρου της περιοχής. Συγκεκριμένα, η ΕΤΒΑ εκμεταλλευόμενη την αναγκαία αυτή τροποποίηση, «κόλλησε» και τη δική της αναθεώρηση/τροποποίηση, με αποτέλεσμα να προκύπτει το δήθεν δίλλημα, **«ή γίνεται αποδεκτή η συνολική αποδοχή της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ή χάνει η ΕΤΒΑ αλλά χάνεται και η ηλεκτροκίνηση». Αυτό δυστυχώς θα οδηγήσει στο καταστρεπτικό αποτέλεσμα, μαζί με την ακύρωση της ΠΑΡΑΝΟΜΗΣ τροποποίησης για την κατάργηση του κ/χ πρασίνου, να καταπέσει και η ρυμοτομική αδειοδότηση της σιδηροδρομικής γραμμής (ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΠΡΟΗΓΗΘΕΙ ΑΕΠΟ) με πολύ βλαπτικές συνέπειες για την πόλη του Βόλου και την ευρύτερη περιοχή της Μαγνησίας.**

Κύριε Υπουργέ,

Την κατάσταση αυτή την έχουμε εκθέσει εγκαίρως και με πληρότητα επιχειρημάτων στην αρμόδια ΠΕΧΩ και στις Υπηρεσίες σας. Όμως, εκ του διαγραφόμενου αποτελέσματος φαίνεται ότι λειτουργούν αρκετοί ανασχετικοί παράγοντες, που εμποδίζουν την κατανόηση της κατάστασης.

Για την πληρέστερη ενημέρωσή σας, σας αποστέλλουμε συνημμένα όλες τις επιστολές που τεκμηριώνουν τους βάσιμους λόγους της διαμαρτυρία μας.

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Ολοκληρώνοντας την αναφορά μας θέλουμε να σας παρακαλέσουμε θερμά:

1. Να ελεγχθεί από τις Υπηρεσίες σας ως «ανώτατη εποπτική αρχή» κατά το νόμο (άρθ. 60 του ν. 3982/2011) το κατά πόσο έχει τηρηθεί η διαδικασία σύμφωνα με τα άρθρα 46 & 47 του Νόμου 3982/2011 και αν έχει εφαρμοστεί ο Νόμος στο σύνολο του.
2. Να αναβληθεί, με παρέμβασή σας, στον ΑΡΜΟΔΙΟ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ κ. Κων/νο Παππά και στον ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ κ. Κων/νο Αγοραστό, η συζήτηση του 2ου θέματος «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Α' Ε.Π. ΒΟΛΟΥ & ΒΙΟ.ΠΑ. ΒΟΛΟΥ» στο ΣΥΠΟΘΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, μέχρις ότου οι υπηρεσίες σας αποφανθούν για τη νομιμότητα των ενεργειών που έχουν λάβει χώρα αλλά και του σχεδιασμού που έχει καταρτιστεί για την κατάργηση του πολύτιμου πρασίνου στην ιστορική ΒΙΠΕ του Βόλου.
3. Να ανασταλεί, με παρέμβασή σας, προς την αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδος, κάθε εξέλιξη έγκρισης της πρότασης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Α' ΒΙΠΕ Βόλου.

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε

Βέβαιοι για την κατανόησή σας και τη θετική σας στάση στο μείζον θέμα που αντιμετωπίζουμε όλες οι επιχειρήσεις της Α΄ ΒΙ.ΠΕ. Βόλου.

Με τιμή

Για την Α' ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ ΑΕ

ΙΩΑΝΝΑ ΚΙΝΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/Σ

Όμοια επιστολή στάλθηκε στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σκρέκα Κώστα

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε. - Α' ΒΙ.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ Τ.Θ: 33 Τ.Κ: 38500 ΒΟΛΟΣ
Τηλ: 2421200640 Φαξ: 2421200650 Email: info@avepevolou.gr

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε

Βόλος, 19-04-2021

Α.Π: 243

Προς: **ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**
ΑΘΗΝΑ, ΠΛΑΤΕΙΑ ΠΛ. ΚΑΝΙΓΓΟΣ, Τ.Κ.: 10181
ΤΗΛ.: 2103825790

Υπ' όψιν: Γενικό Γραμματέα Βιομηχανίας κο Ιωάννη Κυριακού

Κοινοποίηση: Πίνακας Αποδεκτών

Θέμα: ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΡΕΙΣΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΣΕ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΣΤΗΝ Α ΕΠ ΒΟΛΟΥ

Αξιότιμε κ. Γενικέ Γραμματέα,

Σύμφωνα και με προφορική ενημέρωση που σας έχουμε παράσχει, επιβεβαιώνουμε με τον παρόν ότι η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ έχει καταθέσει αίτημα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην Α ΒΙΠΕ Βόλου, μέσω της οποίας αιτείται την μετατροπή 88 στρ. χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, σε βιομηχανικά οικόπεδα, τα οποία προτίθεται να διαθέσει προς πώληση. Το αίτημα αυτό δυστυχώς, έχει συνδεθεί σκοπίμως, με την μερική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την διέλευση (εκτροπή) της σιδηροδρομικής γραμμής του Βόλου από άλλη όδευση, για λόγους ανακούφισης του αστικού χώρου της περιοχής. Ωστόσο, επειδή αυτό (το αίτημα) στερείται παντελώς νομιμοποιητικής βάσης και δεν μπορεί να ικανοποιηθεί νομίμως, υφίσταται ορατή η απειλή της μη πραγματοποίησης του σημαντικού, για την περιοχή μας, έργου με τις συνέπειες που αυτό συνεπάγεται.

Το παρόν απευθύνεται στις υπηρεσίες σας λόγω αρμοδιότητας (άρθ. 60, παρ. 1, Ν.3982/2011), προκειμένου να καταργήσετε με παρέμβαση σας, προς την αρμόδια ΠΕΧΩ, κάθε εξέλιξη έγκρισης της παραπάνω τροποποίησης, για λόγους βάσιμους και νόμιμους, οι οποίοι εκτίθενται συνοπτικά ακολούθως:

1) **Έλλειψη τυπικής νομιμοποίησης της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ να αιτηθεί τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου**

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην απόφαση υπαγωγής της Α ΒΙΠΕ Βόλου στο ν.3982/2011 και ειδικότερα σε άρθρα του Κανονισμού Λειτουργίας (ΦΕΚ 895Β/2016), ο Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης (ΦΟΕ), δηλαδή, η ΕΤΒΑ εν προκειμένω (αρθ.2α), δεν φαίνεται να έχει αρμοδιότητα και εξουσία να αιτηθεί την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Αντίθετα η εταιρία μας ως Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ (άρθ. 2γ), τόσο για τους «*κοινόχρηστους χώρους*» (άρθ. 2ζ) όσο και για τις «*κοινόχρηστες εγκαταστάσεις*» (άρθ. 2η), « *.. έχει δικαίωμα φυσικής εξουσίασης στους κοινόχρηστους χώρους (και στις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις), την οποία ασκεί, λόγω αυτής της ιδιότητας του, για λογαριασμό και προς* ***το κοινό συμφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων***».

Όπως είναι φανερό από τα παραπάνω, ουδείς μπορεί να ισχυριστεί ότι η επιχειρούμενη «βίαιη κατάργηση» χώρων κοινόχρηστου πρασίνου και η μετατροπή τους σε βιομηχανικά οικόπεδα του ΦΟΕ, συνιστά ενέργεια που γίνεται «***για λογαριασμό και προς το κοινό συμφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων»,*** το οποίο η εταιρία μας είναι εκ του νόμου προορισμένη να υπερασπίζεται, και μάλιστα με τις συνέπειες (αστικές, ποινικές ή άλλες) που αυτό ενδεχομένως προκαλεί.

Συμπληρωματικά επισημαίνεται ότι οι υποχρεώσεις - αρμοδιότητες που επιβάλλονται (και ορθώς) στην εταιρία μας, σχετικά με τη «*Λειτουργία*» αλλά και την «*Προστασία*» των κοινόχρηστων χώρων (άρθ. 10 & 11), ουδεμία παρερμηνεία επιτρέπουν στην έννοια της «φυσικής εξουσίασης» που ασκεί η εταιρία μας στους κ/χ χώρους της ΒΙΠΕ. Πώς άλλωστε θα μπορούσε η εταιρία μας να ασκήσει τις αρμοδιότητες της και ποιο είναι το νόημα αυτών των αρμοδιοτήτων, ειδικά για το κ/χ χώρους, όταν αυτοί (οι κ/χ χώροι) μπορούν «εν μια νυκτί» να μετατραπούν σε οικοδομήσιμους εμπορικούς χώρους ιδιοκτησίας του ΦΟΕ;

Προς ενίσχυση των παραπάνω ισχυρισμών μας, επισημαίνουμε ότι με την υπ' αρ. 9391/20.12.2012 Σύμβαση Μεταβίβασης Διοίκησης και Διαχείρισης της Βιομηχανικής Περιοχής «Α ΒΙΠΕ Βόλου» της συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτας Στασινοπούλου, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ μεταβίβασε τη διοίκηση και διαχείριση της Α ΒΙΠΕ Βόλου στην εταιρεία μας. Στην εν λόγω Σύμβαση, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ διατήρησε το δικαίωμα για σύνταξη και υποβολή, στις αρμόδιες υπηρεσίες, πολεοδομικής μελέτης για την τροποποίηση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της Α ΒΙΠΕ Βόλου, αλλά **μόνο προς τακτοποίηση εκκρεμοτήτων πολεοδομικού ή ιδιοκτησιακού χαρακτήρα και όχι για τον αποχαρακτηρισμό κοινοχρήστων και**

μόνο εντός προθεσμίας 12 μηνών από την έκδοση της απόφασης υπαγωγής της Α ΒΙΠΕ Βόλου στις διατάξεις του ν. 3982/2011 (σχετικώς εκδόθηκε η ΥΑ Φ/Α.5.3/109010/1530/15/24.3.2016). Αυτό οδηγεί στο συμπέρασμα ότι η επιχειρούμενη τροποποίηση, εκφεύγει του δικαιώματος τροποποίησης ρ/σ που η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ διατήρησε για τον εαυτό της, καθώς το είδος της επιχειρούμενης τροποποίησης (κατάργηση και μετατροπή υφισταμένων χώρων πρασίνου), ουδεμία σχέση έχει με τακτοποίηση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων ή εκκρεμοτήτων ιδιοκτησιακού χαρακτήρα. Επικουρικά επισημαίνεται ότι ο τρόπος και οι επικοινωνίες που έλαβαν χώρα, κατά την προετοιμασία της παραπάνω σύμβασης, σε συνδυασμό με την έλλειψη ειδικών γνώσεων εκ μέρους του Φορέα μας, οδήγησαν στην άνευ όρων υπογραφή της, χωρίς ουδείς εξ ημών να συνειδητοποιεί απολύτως τις συνέπειες των λεπτομερειών της (της Σύμβασης) και να μπορεί να αντιτάξει οτιδήποτε, προ της προδήλου απειλής της μη υπογραφής της, για την οποία είχαμε αγωνιστεί επί πολλά έτη.

Με βάση τα προηγηθέντα και όσα εκτενέστερα θα τεκμηριωθούν όταν και εφ' όσον χρειαστεί, οι δεσπόζουσες αρμοδιότητες της εταιρίας μας καθιστούν νομικά ανίσχυρη κάθε αμφιλεγόμενη διατύπωση του άρθ. 2α του Κανονισμού και κάθε παρεπόμενης σύμβασης (παραχώρησης της διαχείρισης) μέσω της οποίας ο ΦΟΕ διατηρεί (δήθεν) δικαιώματα ΕΑΝΕΠ, ένα εκ των οποίων είναι η αρμοδιότητα να αιτείται τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου και μάλιστα με τόσο βαριές συνέπειες για το περιβάλλον και τις περιουσίες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών γης, με μοναδικό σκοπό τον προσπορισμό εσοδων από δραστηριότητα real estate.

2) **<u>Η ΕΑΝΕΠ δεν συγκεντρώνει το απαιτούμενο ποσοστό 55% της υπό ρυμοτόμηση έκτασης</u>**

Σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 1 ν. 3982/2011, για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου, η ΕΑΝΕΠ πρέπει να έχει διασφαλίσει σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) την έκταση που θα καταλάβει το ΕΠ. Ως διασφάλιση της έκτασης νοείται η κυριότητα της ΕΑΝΕΠ ή η συναίνεση των ιδιοκτητών γης για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και επί της τεχνοοικονομικής μελέτης σκοπιμότητας - βιωσιμότητας και του σχεδίου κανονισμού λειτουργίας, ώστε να καλύπτεται συνολικά το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) της απαιτούμενης έκτασης.

Σύμφωνα με το άρθρο 47 παρ. 7 ν. 3982/2011 «*Η μεταβολή της έκτασης και των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και*

λειτουργίας αυτού, μετά την έγκριση ανάπτυξής του, επιτρέπεται με κοινή απόφαση των αρμόδιων Γενικών Διευθυντών του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 46 και 47, με την προϋπόθεση ότι η χρήση γης δεν απαγορεύει την επέκταση ή μεταβολή της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου. Στην περίπτωση αυτή τα ποσοστά που αναφέρονται στο άρθρο 46, παράγραφοι 1 και 2 του νόμου αυτού, θα υπολογίζονται επί της τελικής συνολικής έκτασης, μετά την έγκριση της επέκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου. Για μεταβολές που αφορούν συνολικά σε έκταση γης μικρότερη από το δεκαπέντε τοις εκατό (15 %) της αρχικής έκτασης και για ήσσονος σημασίας μεταβολές των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας των ΕΠ, δεν απαιτείται η εκ νέου προσκόμιση των μελετών και στοιχείων που αναφέρονται στο άρθρο 46, αλλά μόνο η τοπογραφική αποτύπωση της έκτασης και η τεκμηρίωση με τα αντίστοιχα στοιχεία και δικαιολογητικά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου αυτού και η χρήση γης είναι συμβατή με την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η ρύθμιση αυτή ισχύει για μια μόνο φορά. Σε περίπτωση νέας αύξησης της συνολικής έκτασης του ΕΠ, έστω και αν αυτή είναι πάλι μικρότερη του δεκαπέντε τοις εκατό (15%), ακολουθείται κανονικά η διαδικασία των άρθρων 46 και 47.»

Εν προκειμένω, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, ακόμη και αν νομίμως κατέχει την ιδιότητα της ΕΑΝΕΠ, κατά το άρθ. 2α του Κανονισμού, γεγονός το οποίο έντονα αμφισβητούμε κατά τα προηγηθέντα, επιδιώκει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Α ΕΠ Βόλου, χωρίς να εξασφαλίζει την απαιτούμενη κατά το άρθρο 46 παρ. 1 συναίνεση των ιδιοκτητών γης σε ποσοστό 55% της έκτασης της ΕΠ, σύμφωνα με την ιδιοκτησιακή πραγματικότητα σήμερα. Τα ποσοστά του άρθρου 46 παρ. 1 απαιτούνται και σε περίπτωση τροποποίησης των δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, δυνάμει ρητής παραπομπής στο άρθρο 46 παρ. 1 και 2, από το άρθρο 47 παρ. 7.

Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ φαίνεται να ισχυρίζεται ότι συνεχίζει να είναι κυρία των κοινοχρήστων γηπέδων και μόνον αυτών. Τη θέση αυτή έντονα επίσης αμφισβητούμε, λόγω του χαρακτήρα αυτών των χώρων, όπως ορίζονται σε κάθε εκδοχή της συνταγματικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, από το 1923 και εντεύθεν. Παρόλα αυτά, ακόμα και στη λάθος παραδοχή ότι αυτή (η ΕΤΒΑ) κατέχει τους κ/χ χώρους (δρόμους, πλατείες, κοινόχρηστο και περιμετρικό πράσινο, κλπ), η εν λόγω κυριότητα είναι βεβαρημένη με την υποχρέωση που έχει, σύμφωνα με το άρθρο 48 παρ. 2 ν. 3982/2011, να τους

μεταβιβάσει στην εταιρεία μας, δεδομένου ότι με την υπ' αριθμ. Φ/Α.5.3./109010/1530/15 απόφαση Υπουργού Υφυπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (ΦΕΚ: 895/1-4-2016 τ.Β'), έχει ήδη επέλθει μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης του Α ΕΠ Βόλου. Σε κάθε δε περίπτωση είναι αδιανόητο να ασκούνται αρμοδιότητες ΕΑΝΕΠ, με την επίκληση της ιδιοκτησίας των κοινοχρήστων χώρων, για τη διασφάλιση της έκτασης για πολεοδομικές μεταβολές που επιβαρύνουν δραματικά την ιδιοκτησία αυτών που κατέχουν τη συντριπτική πλειοψηφία της έκτασης που διατίθεται για ιδιωτική αξιοποίηση.

Εν προκειμένω η εταιρεία μας εκπροσωπούσα ιδιοκτήτες γης που καλύπτουν το 66,44%[1] των εγκατεστημένων στο Α ΕΠ Βόλου εκφράζει την πλήρη αντίθεσή της, στη σκοπούμενη τροποποίηση και για τους λόγους που προαναφέρθηκαν.

Τέλος, ακόμη και αν κάποιος ισχυριστεί ότι η επιχειρούμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αφορά σε μεταβολές ήσσονος σημασίας, αυτές (οι μεταβολές) μπορούν να υλοποιηθούν, υπό την προϋπόθεση ότι θα τηρηθούν οι διαδικασίες του άρθρου 46 παρ. 1, στο οποίο παραπέμπει το 47 παρ. 7 «*περί μεταβολών ήσσονος σημασίας*». Όσον αφορά στην κρινόμενη περίπτωση, ουδείς μπορεί να ισχυριστεί ότι η μετατροπή 88 στρεμμάτων πρασίνου σε βιομηχανικά γήπεδα, αποτελεί μεταβολή ήσσονος σημασίας!

3) **<u>Έλλειψη Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων</u>**

Κατά το άρθρο 46 παρ. 5 ν. 3982/2011 για την ίδρυση ΕΠ (και κατ' αναλογία για την τροποποίηση του ρ/σ) απαιτούνται (α) τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας (β) <u>μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων</u> (γ) μελέτη τεχνικής οργάνωσης (δ) προκαταρκτικές μελέτες έργων υποδομής (ε) περιγραφή υφιστάμενων υποδομών και δικτύων και πρόσθετων έργων (στ) έγγραφα από τα οποία προκύπτει ότι η ΕΑΝΕΠ έχει διασφαλίσει την απαιτούμενη έκταση (ζ) σχέδιο κανονισμού (υπάρχει).

Από τα παραπάνω, εξάγεται το συμπέρασμα ότι βασικό δεσμευτικό στοιχείο που δημιουργεί τη νομική δυνατότητα το περιβάλλον και περιγράφει τις δυνατότητες έγκρισης ή τροποποίησης της Πολεοδομικής Μελέτης ενός οποιουδήποτε ΕΠ, και της Α ΒΙΠΕ Βόλου, είναι η ΜΠΕ του Έργου. Αυτό επιβάλλεται ρητά και μάλιστα ανεξαρτήτως του μεγέθους των μεταβολών που συντελούνται με την τροποποίηση του

[1] Σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση (σελ. 120) της Μελέτης Τροποποίησης, το ποσοστό ανέρχεται σε 69,64%

ρ/σ, το οποίο (μέγεθος) ούτως ή άλλως επιβάλλεται να αξιολογηθεί και να κριθεί αρμοδίως.

Ειδικότερα, επισημαίνεται ότι η ΜΠΕ ενός οποιουδήποτε ΕΠ του Ν.3982/2011 (και της Α ΒΙΠΕ που έχει ενταχθεί σ' αυτόν), είναι οργανικό στοιχείο της ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ (βλέπε άρθ 45 του Ν 3982/2011). Κατά συνέπεια οποιαδήποτε τροποποίηση της εξετάζεται από τη ΔΙΠΑ αλλά εγκρίνεται στο πλαίσιο νέας ΚΥΑ, όπου η ΔΙΠΑ συνιστά τη μία εκ των τριών συναρμοδίων υπηρεσιών που αποφαίνονται για τη νομιμότητα του αιτήματος. Αυτό συμβαίνει και για την περίπτωση των μεταβολών «ήσσονος σημασίας», όπου, ειδικά αν πρόκειται για περιβαλλοντικούς όρους, επιβάλλεται να τηρηθεί η διαδικασία του άρθ. 47 παρ. 7, προκειμένου το μέγεθος αυτών των μεταβολών να κριθεί από τις αρμόδιες αρχές των συναρμόδιων υπουργείων.

Συμπερασματικά, κάθε επιδιωκόμενη μεταβολή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου παραπέμπει και προκαλεί, υποχρεωτικά, ανάλογη μεταβολή της μοναδικής ΑΕΠΟ που συνδέεται με αυτό (το ρυμοτομικό σχέδιο) και έχει προεγκριθεί στο πλαίσιο ΚΥΑ του άρθ. 47 παρ. 1.

Για την κρινόμενη περίπτωση, επισημαίνεται ότι η εγκεκριμένη ΑΕΠΟ της Α ΒΙΠΕ Βόλου (Απόφαση ΔΙΠΑ/ ΥΠΕΝ 174509/27 08 2015), περιγράφει αναλυτικούς περιορισμούς και προϋποθέσεις, η άρση των οποίων δεν είναι καταρχήν επιτρεπτή πριν αυτοί (οι περιορισμοί) τροποποιηθούν. Ειδικότερα, στο κεφάλαιο Α, παράγραφο 3.3 της ΑΕΠΟ, προσδιορίζονται τα μεγέθη της πολεοδομικής οργάνωσης ως υφίστανται σήμερα. Τα μεγέθη αυτά έχουν εγκριθεί και δεν μπορούν να τροποποιηθούν, δια του ρυμοτομικού σχεδίου, εάν δεν προηγηθεί τροποποίηση της ΑΕΠΟ και μάλιστα μέσω ΚΥΑ.

Επί της ουσίας της προτεινόμενης τροποποίησης και όσον αφορά στην περιβαλλοντική συνέπεια που δημιουργείται, εκτός από τα προβλήματα που προκαλούνται εντός της ΒΙΠΕ για τις επιχειρήσεις και την αξία των περιουσιών τους, αξίζει να αναφερθεί ότι έρευνα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας αναδεικνύει ιδιαίτερα επιβαρυμένη ρύπανση στην πόλη του Βόλου, προερχόμενη από βιομηχανική δραστηριότητα, ενώ η περιβαλλοντολογική όχληση που φτάνει στο πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης φαίνεται να προκαλεί σημαντικές συνέπειες στην υγεία των πολιτών και χρειάζονται μέτρα προστασίας και αποτροπής της (της όχλησης).

Συμπερασματικά, φαίνεται ανέφικτη η έγκριση της τροποποίησης της ΑΕΠΟ, λόγω τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, όταν αντικείμενο αυτής της τροποποίησης είναι η κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα οικοδομικών τετραγώνων και η μετατροπή τους σε βιομηχανικά οικόπεδα. Κατά την εξέταση της σχετικής ΜΠΕ, με σκοπό την έκδοση νέας ΑΕΠΟ, στο πλαίσιο νέας ΚΥΑ του Αρθ.47 του Ν.3982/2011, επιβάλλεται, σύμφωνα με το Ν.4014/2011, να συναξιολογηθούν όλες οι συνέπειες που δημιουργούνται στην ευρύτερη περιοχή της ΒΙΠΕ, σε σύγκριση με σταθερότυπα και υφιστάμενους δείκτες, όπως ενδεικτικά μέσους συντελεστές δόμησης, μεγέθη ελεύθερων χώρων εντός της ΒΙΠΕ, προβλέψεις εγκεκριμένων ΓΠΣ των όμορων Δήμων, ποιότητα περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή της πόλης του Βόλου κλπ. Τα παραπάνω στοιχεία εκτενώς έχουν αναφερθεί σε σχετική προσφυγής μας προς την αρμόδια ΠΕΧΩ.

4) <u>Το θεσμικό καθεστώς τροποποίησης του ρ/σ της ΒΙΠΕ</u>

Ανεξαρτήτως των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη τις ειδικότερες αναφορές που γίνονται στην Τεχνική Μελέτη τροποποίησης, σχετικά με Πράξη Εφαρμογής, εισφορές σε γη και χρήμα κ.λπ., οφείλουμε να επισημάνουμε ότι ακόμα και αν παράκαμπτε κάποιος το έλλειμα της κατ' άρθρο 46 παρ. 1 συναίνεσης του 55% των υπό ρυμοτόμηση ιδιοκτησιών, η σκοπούμενη από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ τροποποίηση θα συναντούσε πλείστα όσα προβλήματα στην υλοποίησή της.

Και τούτο διότι για κάθε τροποποίηση παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζεται η νομοθεσία του χρόνου έγκρισής του και όχι αυτή που απορρέει από το ν.1337/1983, δηλαδή το άρθρο 52 του ν.3982/2011. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται οι έννοιες των εισφορών σε γη και χρήμα και κάθε δαπάνη που επιβάλλεται για την εφαρμογή των προβλέψεων οποιασδήποτε μελέτης αναθεώρησης, θα πρέπει να καλύπτεται από τον Φορέα που την αιτείται (την αναθεώρηση), υπό την προϋπόθεση πάντα ότι το περιεχόμενο της (της μελέτης αναθεώρησης) μπορεί να εγκριθεί νομίμως. Συμπερασματικά, κάθε αναφορά σε εισφορές σε γη και χρήμα στη υποβληθείσα Τεχνική Έκθεση πρέπει να εκλείψει.

5) <u>Το ανέφικτο της μετατροπής των ΚΧ χώρων σε βιομηχανικά οικόπεδα</u>

Κατά πάγια νομική, νομολογιακή και επιστημονική θεώρηση, κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες άλση και γενικά οι προοριζόμενοι, για κοινή χρήση, ελεύθεροι χώροι. Από άποψη πολεοδομικής θεώρησης, νοούνται ευρύτερα ως

«δημόσιοι χώροι», οι οποίοι, για την περίπτωση των ΒΙΠΕ, ΕΠ, ανήκουν και τίθενται στη διάθεση και χρήση όλων των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών γης.

Βάσει σχετικής νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, η τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων είναι σύμφωνη με το άρθρο 24 του Συντάγματος, μόνον εφόσον η εισαγόμενη νέα ρύθμιση αποσκοπεί στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων. **Δεν είναι δε ανεκτή η επί το δυσμενέστερο μεταβολή τους**, εκτός αν η μεταβολή αυτή επιβάλλεται από εξαιρετικούς λόγους δημοσίου συμφέροντος κατόπιν σχετικής σταθμίσεως από τον τυπικό ή κανονιστικό νομοθέτη, η οποία υπόκειται σε οριακό δικαστικό έλεγχο (πρβλ. ΣτΕ 376/2014 Ολομ., 1970/2012 Ολομ., 1561/2011, 1528/2003 Ολομ. ΣτΕ 873/2019).

Καθόσον, εξάλλου, αφορά, ειδικώς στον καθορισμό ή την τροποποίηση χρήσεων γης, οι οποίες αποτελούν ουσιώδες στοιχείο της κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος επιβαλλόμενης, ορθολογικής χωροταξίας και πολεοδομίας και διαμορφώνουν την πολεοδομική φυσιογνωμία κάθε οικισμού, από την οποία, ενόψει και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του, εξαρτάται η λειτουργικότητά του, πρέπει να αναζητείται ο πλέον πρόσφορος τρόπος θεραπείας των πολεοδομικών αναγκών, δυνάμει γενικών και αντικειμενικών κριτηρίων, συναπτομένων προς τον σεβασμό του περιβάλλοντος, την ασφάλεια, την υγιεινή και αισθητική, αλλά και την λειτουργικότητα των πόλεων και οικισμών (πρβλ. ΣτΕ 1970/2012 Ολομ., 123/2007 Ολομ.). Στο πλαίσιο αυτό, η επιδείνωση του καθεστώτος των χρήσεων γης είναι συνταγματικώς ανεκτή μόνον κατ' εξαίρεση και εφόσον συντρέχουν, κατά τα προαναφερόμενα, ειδικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος, η συνδρομή των οποίων πρέπει να τεκμηριώνεται από ειδική επιστημονική μελέτη με βάση τα πορίσματα των επιστημών της χωροταξίας και της πολεοδομίας (πρβλ. ΣτΕ 3500/2009 Ολομ., 123/2007 Ολομ.), πάντοτε δε εντός των πλαισίων που χαράσσει ο υπερκείμενος χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός (ΣτΕ 936/2017 επταμ., 914/2017 επταμ.)

Συμπερασματικά, η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην ΒΙΠΕ, με τη μετατροπή κοινοχρήστων χώρων πρασίνου σε βιομηχανικά γήπεδα, είναι αντισυνταγματική, ανεξαρτήτως της διάταξης του ν. 4178/2013 στο άρθ. 51 παρ. 2.α, η συνταγματικότητα της οποίας αμφισβητείται.

Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ ζητά εν προκειμένω την αναθεώρηση του ρ/σ και τη δημιουργία νέων ΟΤ με μόνο γνώμονα το ιδιωτικό της συμφέρον. Όμως αυτό, δεν μπορεί να αποτελεί

νόμιμο λόγο τροποποίησης του υφιστάμενου ρυμοτομικού σχεδίου και μάλιστα με χειροτέρευση του ισοζυγίου πρασίνου (αντικατάσταση οικοδομικών τετραγώνων χαρακτηρισμένων κοινοχρήστων (πράσινου) τοποθετούνται νέα βιομηχανικά γήπεδα προορισμένα για οχλούσα βιομηχανία, σε βάρος των εργαζομένων στη ΒΙΠΕ αλλά και των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής του Βόλου.

Η αντίληψη, σύμφωνα με την οποία οι χώροι αυτοί είναι ιδιωτικοί και μετά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μπορούν να αξιοποιηθούν ως ιδιωτικά ακίνητα, συγκρούεται με την θεώρηση και τον χαρακτήρα αυτών των χώρων, όπως θεσμοθετήθηκαν διαχρονικά στην πολεοδομική νομοθεσία από το 1923 σταθερά και έως πρόσφατα. Επίσης, είναι πλήρως ασύμβατη (η αντίληψη) και μη επιτρεπτή από θεμελιώδεις διατάξεις του γενικού πολεοδομικού δικαίου, καθώς και μη παραδεκτή σε ισχύοντες τεχνικούς και επιστημονικούς κανόνες και κείμενα που αν χρειαστεί μπορούμε να τα επικαλεστούμε.

Εξάλλου, η έννοια του κοινόχρηστου χώρου, που κυριολεκτικά αφορά στην κοινότητα, θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά με τον πρώτο Πολεοδομικό Νόμο της Ελληνικής Δημοκρατίας (Ν.Δ.17-07-1923) και έκτοτε παραμένει αναλλοίωτη, αποτρέποντας την μετατροπή της χρήσης του (του κ/χ χώρου), καθώς μέσω αυτού, ειδικά για την περίπτωση της ΒΙΠΕ, εκπληρώνεται μια ιδιαίτερα σημαντική ανάγκη βιωσιμότητας και εξυπηρέτησης συλλογικών αναγκών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Σε κάθε δε περίπτωση, όπως ήδη αναφέρθηκε, αυτό επιβάλλεται να κριθεί στο πλαίσιο έκδοσης νέας ΚΥΑ, με αντικείμενο την τροποποίηση ΑΕΠΟ πριν την οποιαδήποτε έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

6) <u>Σκοπός της παρούσας διαμαρτυρίας</u>

Ανακεφαλαιωτικά, επισημαίνεται ότι η πρωτοβουλία που έχει αναληφθεί από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, για δήθεν εξυπηρέτηση σκοπού δημοσίου συμφέροντος (σιδηροδρομική εκτροπή), συνδέεται με πρωτοφανείς, μη νόμιμες ενέργειες που, ως φαίνεται, μόνο στόχο έχουν τη δημιουργία εσόδων ιδιωτικού φορέα και μάλιστα με τρόπο εξαιρετικά ασυνήθη (κατάργηση κοινόχρηστου πρασίνου) και ταυτόχρονα βλαπτικό για το περιβάλλον και τις περιουσίες μας.

Όπως και εισαγωγικά σημειώθηκε, το παρόν απευθύνεται στις υπηρεσίες σας λόγω αρμοδιότητας (άρθ. 60, παρ. 1, Ν 3982/2011), προκειμένου.

⇒ να αποφανθείτε για την έλλειψη τυπικής νομιμοποίησης της ΕΤΒΑ, ως ΕΑΝΕΠ με αρμοδιότητα την υποβολή αιτήματος τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, τόσο με βάση τις διατάξεις του κείμενου Κανονισμού και της Σύμβασης Μεταβίβασης, όσο και εξαιτίας της έλλειψης του ποσοστού διασφάλισης της έκτασης (55%).

⇒ να αποφανθείτε για το ανέφικτο της μετατροπής των κ/χ χώρων πρασίνου σε βιομηχανικά οικόπεδα (δραστική αλλοίωση εγκεκριμένου ισοζυγίου, βλαπτικές οικονομικές συνέπειες σε ιδιωτικές περιουσίες, αλλοίωση των βασικών λειτουργικών δομών και φόρτων της ΒΙΠΕ κ λπ.).

⇒ να αποφανθείτε ότι κάθε αιτούμενης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, προηγείται υποχρεωτικά έγκριση ΑΕΠΟ, μέσω ΚΥΑ, ή έστω απαλλαγή λόγω μεταβολών ήσσονος σημασίας αλλά με αυστηρή τήρηση της διαδικασίας του άρθ. 47, παρ. 7 (κατάθεση ΜΠΕ για απόδειξη απαλλαγής),

⇒ να καταργήσετε με παρέμβαση σας, προς την αρμόδια ΠΕΧΩ, κάθε εξέλιξη έγκρισης της πρόταση αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Α ΒΙΠΕ Βόλου,, για τους βάσιμους και νόμιμους λόγους, που ήδη ανωτέρω έχουν εκτεθεί.

⇒ να συνδράμετε στο αίτημα μας, προκειμένου η ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ ΑΕ να αποσυρθεί επειγόντως από τα σχέδια προώθησης των οικονομικών της συμφερόντων, με τον τρόπο που αυτό επιδιώκεται στην κρινόμενη περίπτωση και να συμβάλει επειγόντως, στο μέτρο της ευθύνης της, στην αδειοδότηση της σιδηροδρομικής γραμμής που τόσο ανάγκη έχει η πόλη του Βόλου, ολόκληρη η Μαγνησία και η τοπική οικονομία συμπεριλαμβανομένης της Α ΒΙΠΕ που παράγει μεγάλο μέρος αυτής.

Με την επιφύλαξη κάθε νόμιμου δικαιώματος μας.

Με εκτίμηση

Για την Α' ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ ΑΕ

Η Πρόεδρος

Κιντά Ιωάννα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Λιούπης Αθανάσιος Κ.

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Βόλος, Αγίου Νικολάου 36

Τηλ. 2421034818

E-mail: ath.lioupis@gmail.com

Μακρή Ζωή (Ζέττα) Μ.

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Βόλος, Κωνσταντά 129, ΤΚ: 38333

Τηλ.: 2421042082, 2421071888

E-mail: zettamakri@yahoo.gr

Μαραβέγιας Κωνσταντίνος Α.

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Βόλος, Σωκράτους 26, ΤΚ: 38221

Τηλ.: 2421102227, 2421102228

E-mail: k.maravegias@parliament.gr

Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος Μ.

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Βόλος, Γαλλίας 6, Τ.Κ. 38221

Τηλ: 2421039492

E-mail: ameikopoulos@parliament.gr

Μπουκώρος Χρήστος Γ.

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Βόλος, Γκλαβάνη 50 - Ερμού

Τηλ.: 2421037228

E-mail: boukoros.office@gmail.com

Παπανάτσιου Αικατερίνη Στ.

ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Βόλος, Γαλλίας 6, Τ.Κ. 38221

Τηλ: 2421076724

E-mail: a.papanatsiou@parliament.gr

Τριαντόπουλος Χρήστος

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Αθήνα Αττικής , Καρ. Σερβίας 8, ΤΚ 10562

Τηλ.: 2103375771

E-mail: generalsecr@minfin.gr

Επιμελητήριο Μαγνησίας

Βόλος, Δημητριάδος 176, Τ.Κ. 38221

Τηλ: 2421094700

E-mail: info@cci-magnesia.gr

Σύνδεσμος Βιομηχανιών Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδος

Βόλος, Ελ. Βενιζέλου 4, Τ.Κ. 38221

Τηλ: 2421029407

E-mail: info@sbtse.gr

ΣΕΒ σύνδεσμος επιχειρήσεων και βιομηχανιών

Αθήνα , Ξενοφώντος 5, Τ.Κ. 10557

Τηλ: 2115006000

E-mail: info@sev.org.gr

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.

Βόλος, 31/03/2021 **Α.Π. 239**

Προς : 1) Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος
Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας
Σωκράτους 111, 41336, ΛΑΡΙΣΑ
Υπόψη κ. Σαράφη (τηλ. 2413503611)

2) Δήμο Βόλου - Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών

Κοινοποίηση: ΣΥΠΟΘΑ Μαγνησίας
Ελ Βενιζέλου & Αναλήψεως, Εντός Διοικητηρίου, 38001 Βόλος
Υπόψη Προέδρου κ. Μιχαήλ Χουβαρδά (τηλ. 2421352459)

Θέμα: Συμπληρωματικό Υπόμνημα σε σχέση με την Αναθεώρηση Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στις Α ΕΠ ΒΟΛΟΥ και ΒΙΟΠΑ ΒΟΛΟΥ

Σχετ.: Το από 22.1.2021 υπ' αρ. πρωτ. 230 υπόμνημα ενστάσεών μας

Αξιότιμοι κύριοι/κυρίες,

Με το από 22/1/2021 έγγραφό μας υποβάλαμε τις ενστάσεις μας σε σχέση με την υπό έγκριση αναθεώρηση του Ρ/Σ Α ΕΠ Βόλου.

Με την παρούσα διευκρινίζουμε ότι η εταιρεία μας υποστηρίζει σθεναρά και θα διευκολύνει κάθε διαδικασία που επιβάλλεται να ολοκληρωθεί για τη διέλευση σιδηροδρομικής γραμμής (ηλεκτροκίνησης) από την έκταση της ΒΙΠΕ. Αυτό εξ άλλου είναι ένα από τα πάγια αιτήματα του Α ΕΠ Βόλου. Ταυτόχρονα όμως είμαστε ριζικά αντίθετοι στις προβλέψεις της προτεινόμενης μεταρρύθμισης του ρυμοτομικού σχεδίου που αποσκοπεί στη μετατροπή των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου σε βιομηχανικά γήπεδα.

Προς τούτο επισημαίνεται ότι κάθε προσπάθεια που επιχειρεί να αξιοποιήσει μια πρωτοβουλία που αποσκοπεί στο δημόσιο συμφέρον, συνδέοντάς τη με πρωτοφανείς, μη νόμιμες ενέργειες που μόνο στόχο έχουν τη δημιουργία εσόδων ιδιωτικού φορέα και μάλιστα με τρόπο εξαιρετικά ασυνήθη (κατάργηση κοινόχρηστου πρασίνου) και ταυτόχρονα βλαπτικό για το περιβάλλον και τις περιουσίες μας, θα μας βρει απέναντι με κάθε νόμιμο τρόπο.

Για τους λόγους αυτούς και με αυτή την ευκαιρία, ζητείται από την ΕΤΒΑ-ΒΙΠΕ ΑΕ να αποσυρθεί επειγόντως από τα σχέδια προώθησης των οικονομικών της συμφερόντων, με τον τρόπο που αυτό επιδιώκεται στην κρινόμενη περίπτωση. Περαιτέρω δε, να συμβάλει στην προώθηση μιας σπουδαίας δημόσιας υποδομής (της σιδηροδρομικής γραμμής) που τόσο ανάγκη έχει η πόλη του Βόλου, ολόκληρη η

Μαγνήσια και η τοπική οικονομία συμπεριλαμβανομένης της Α ΒΙΠΕ που παράγει μεγάλο μέρος αυτής.

Για τους λόγους που ήδη έχουν εκτεθεί με προηγούμενες αναφορές μας και θα ακολουθήσουν, ζητείται από την υπηρεσία σας στα πλαίσια της αρμοδιότητάς της να αποσπάσει και να προχωρήσει προς έγκριση, το τμήμα της τροποποίησης-αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου που αφορά στη χωροθέτηση της σιδηροδρομικής γραμμής και μόνον αυτό. Παράλληλα να διασφαλιστεί η νομιμότητα της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, ειδικώς για τη σιδηροδρομική γραμμή, δεδομένου ότι εικάζεται ότι αυτής (της τροποποίησης) θα πρέπει να προηγηθεί η έκδοση ΑΕΠΟ, κατά τα αναφερόμενα στην ΥΑ ΔΙΠΑ/οικ. 37674/2016 (ΦΕΚ 2471Β), στην Ομάδα 1 «Έργα σταθερής τροχιάς», α/α 20 «Σιδηρόδρομοι υπεραστικού ή προαστιακού χαρακτήρα».

Σε όσα νόμιμα επικαλεστήκαμε με το προηγούμενο υπόμνημά μας, προσθέτουμε και τα ακόλουθα συμπληρωματικά στοιχεία για το σχηματισμό των απόψεων της Υπηρεσίας Σας:

1) **<u>Έλλειψη τυπικής νομιμοποίησης της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ να αιτηθεί τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου</u>**

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην απόφαση υπαγωγής της Α ΒΙΠΕ Βόλου στο ν.3982/2011 και ειδικότερα σε άρθρα του Κανονισμού Λειτουργίας (ΦΕΚ 895Β/2016), ο Φορέας Οργάνωσης και Εκμετάλλευσης (ΦΟΕ), δηλαδή, η ΕΤΒΑ εν προκειμένω (αρθ.2α), δεν φαίνεται να έχει αρμοδιότητα και εξουσία να αιτηθεί και να προβεί στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Αντίθετα η εταιρία μας ως Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης του ΕΠ (άρθ. 2γ), τόσο για τους «κοινόχρηστους χώρους» (άρθ. 2ζ) όσο και για τις «κοινόχρηστες εγκαταστάσεις» (άρθ. 2η), ως Φ.Δ.Δ. «... έχει δικαίωμα φυσικής εξουσίασης στους κοινόχρηστους χώρους (και στις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις), την οποία ασκεί, λόγω αυτής της ιδιότητας του, για λογαριασμό και προς το κοινό συμφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων». Είναι δε αδύνατο να νοηθεί ότι η επιχειρούμενη «βίαιη κατάργηση» χώρων κοινόχρηστου πρασίνου και η μετατροπή τους σε βιομηχανικά οικόπεδα του ΦΟΕ, συνιστά ενέργεια που γίνεται «για λογαριασμό και προς το κοινό συμφέρον των εγκατεστημένων επιχειρήσεων» το οποίο η εταιρία μας είναι εκ του νόμου προορισμένη να υπερασπίζεται. Εξ άλλου οι υποχρεώσεις -αρμοδιότητες που επιβάλλονται (και ορθώς) στην εταιρία μας σχετικά

με τη «Λειτουργία» αλλά και την «Προστασία» των κοινόχρηστων χώρων (άρθ. 10 & 11) κλειδώνουν αποκλειστικά και δεν επιτρέπουν καμία παρερμηνεία στην έννοια της φυσικής εξουσίασης που ασκεί η εταιρία μας στους κ/χ χώρους της ΒΙΠΕ. Πώς άλλωστε θα μπορούσε να ασκήσει αυτές τις αρμοδιότητες η εταιρία μας, ειδικά στους κοινόχρηστους χώρους και ποιο είναι το νόημα αυτής της αρμοδιότητας -ευθύνης, αν αυτοί (οι κ/χ χώροι) μπορούν νομίμως και «εν μια νυκτί» να μετατραπούν σε οικοδομήσιμους χώρους του ΦΟΕ;

Εξάλλου με την υπ' αρ. 9391/20.12.2012 Σύμβαση Μεταβίβασης Διοίκησης και Διαχείρισης της Βιομηχανικής Περιοχής «Α ΒΙΠΕ Βόλου» της συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτας Στασινοπούλου με την οποία η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ μεταβίβασε τη διοίκηση και διαχείριση της Α ΒΙΠΕ Βόλου στην εταιρεία μας, η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ διατήρησε το δικαίωμα για σύνταξη και υποβολή στις αρμόδιες υπηρεσίες πολεοδομικής μελέτης για την τροποποίηση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων της Α ΒΙΠΕ Βόλου, αλλά μόνο προς τακτοποίηση εκκρεμοτήτων πολεοδομικού ή ιδιοκτησιακού χαρακτήρα και όχι για τον αποχαρακτηρισμό κοινοχρήστων και μόνο εντός προθεσμίας 12 μηνών από την έκδοση της απόφασης υπαγωγής της Α ΒΙΠΕ Βόλου στις διατάξεις του ν. 3982/2011 (σχετικώς εκδόθηκε η ΥΑ Φ/Α.5.3/109010/1530/15/24.3.2016). Η επιχειρούμενη τροποποίηση εκφεύγει του δικαιώματος τροποποίησης ρ/σ που επιφύλαξε η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ ως προς το είδος της επιχειρούμενης τροποποίησης (κατάργηση υφισταμένων χώρων πρασίνου και όχι τακτοποίηση πολεοδομικών εκκρεμοτήτων).

Με βάση τα προηγηθέντα και όσα εκτενέστερα θα τεκμηριωθούν όταν και εφ' όσον χρειαστεί, οι δεσπόζουσες αρμοδιότητες της εταιρίας μας καθιστούν νομικά ανίσχυρη κάθε αμφιλεγόμενη διατύπωση του άρθ. 2α του Κανονισμού και κάθε παρεπόμενης σύμβασης (παραχώρησης της διαχείρισης) μέσω της οποίας ο ΦΟΕ διατηρεί (δήθεν) δικαιώματα ΕΑΝΕΠ, ένα εκ των οποίων είναι η αρμοδιότητα να αιτείται τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου και μάλιστα με τόσο βαριές συνέπειες για το περιβάλλον και τις περιουσίες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και των ιδιοκτητών γης, με μοναδικό σκοπό τον προσπορισμό εσόδων από δραστηριότητα real estate.

2) **<u>Η ΕΑΝΕΠ δεν συγκεντρώνει το απαιτούμενο ποσοστό 55% της υπό ρυμοτόμηση έκτασης</u>**

Σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 1 ν. 3982/2011 για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου η ΕΑΝΕΠ πρέπει να έχει διασφαλίσει σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) την έκταση που θα καταλάβει το ΕΠ. Ως διασφάλιση της έκτασης νοείται η κυριότητα της ΕΑΝΕΠ ή η συναίνεση των ιδιοκτητών γης για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και επί της τεχνοοικονομικής μελέτης σκοπιμότητας - βιωσιμότητας και του σχεδίου κανονισμού λειτουργίας, ώστε να καλύπτεται συνολικά το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) της απαιτούμενης έκτασης.

Σύμφωνα με το άρθρο 47 παρ. 7 ν. 3982/2011 «*Η μεταβολή της έκτασης και των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας αυτού, μετά την έγκριση ανάπτυξής του, επιτρέπεται με κοινή απόφαση των αρμόδιων Γενικών Διευθυντών του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 46 και 47, με την προϋπόθεση ότι η χρήση γης δεν απαγορεύει την επέκταση ή μεταβολή της έκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου. <u>Στην περίπτωση αυτή τα ποσοστά που αναφέρονται στο άρθρο 46, παράγραφοι 1 και 2 του νόμου αυτού, θα υπολογίζονται επί της τελικής συνολικής έκτασης, μετά την έγκριση της επέκτασης του Επιχειρηματικού Πάρκου</u>. Για μεταβολές που αφορούν συνολικά σε έκταση γης μικρότερη από το δεκαπέντε τοις εκατό (15 %) της αρχικής έκτασης και για ήσσονος σημασίας μεταβολές των λοιπών δεδομένων ίδρυσης και λειτουργίας των ΕΠ, δεν απαιτείται η εκ νέου προσκόμιση των μελετών και στοιχείων που αναφέρονται στο άρθρο 46, αλλά μόνο η τοπογραφική αποτύπωση της έκτασης και η τεκμηρίωση με τα αντίστοιχα στοιχεία και δικαιολογητικά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου αυτού και η χρήση γης είναι συμβατή με την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η ρύθμιση αυτή ισχύει για μια μόνο φορά. Σε περίπτωση νέας αύξησης της συνολικής έκτασης του ΕΠ, έστω και αν αυτή είναι πάλι μικρότερη του δεκαπέντε τοις εκατό (15%), ακολουθείται κανονικά η διαδικασία των άρθρων 46 και 47.*»

Εν προκειμένω η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ, ακόμη και αν νομίμως κατέχει την ιδιότητα της ΕΑΝΕΠ, κατά το άρθ. 2α του Κανονισμού, γεγονός το οποίο έντονα αμφισβητούμε κατά τα προηγηθέντα, επιδιώκει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Α ΕΠ Βόλου χωρίς την απαιτούμενη κατά το άρθρο 46 παρ. 1 εξασφάλιση της συναίνεσης ιδιοκτητών γης σε ποσοστό 55% της έκτασης του μετά τη σκοπούμενη ρυμοτόμηση Επιχειρηματικού Πάρκου. Τα ποσοστά του άρθρου 46 παρ. 1 απαιτούνται και σε περίπτωση τροποποίησης των δεδομένων ίδρυσης και

λειτουργίας του Επιχειρηματικού Πάρκου, δυνάμει ρητής παραπομπής στο άρθρο 46 παρ. 1 και 2 από το άρθρο 47 παρ. 7.

Αλλά ακόμη και αν ισχυριστεί κανείς ότι πρόκειται για μεταβολές ήσσονος σημασίας, και πάλι αυτές οφείλουν να γίνουν σε συμμόρφωση με το άρθρο 46 παρ. 1 στο οποίο παραπέμπει το 47 παρ. 7 περί μεταβολών ήσσονος σημασίας. Στην περίπτωσή μας βέβαια δεν μπορεί να γίνει λόγος για μεταβολές ήσσονος σημασίας όταν 88 ολόκληρα στρέμματα πρασίνου καταργούνται και τοποθετούνται στη θέση τους βιομηχανικά γήπεδα!

Εν προκειμένω η εταιρεία μας εκπροσωπούσα ιδιοκτήτες γης που καλύπτουν το 66,44% των εγκατεστημένων στο Α ΕΠ Βόλου (βλ. Πίνακα Κατανομής και Ελέγχου Ισοζυγίου Χρήσεων της Βιομηχανικής Περιοχής που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α στο προηγούμενο υπόμνημα ενστάσεών μας) ή 69,64% σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση σελ. 120, ρητώς εκφράζει την αντίθεσή της στη σκοπούμενη τροποποίηση όσον αφορά την κατάργηση κοινοχρήστων ΟΤ και την εγκατάσταση νέων ΟΤ με βιομηχανική χρήση.

Η ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ φαίνεται να ισχυρίζεται ότι συνεχίζει να είναι κυρία μόνο των κοινοχρήστων γηπέδων και μόνον αυτών, θέση την οποία έντονα επίσης αμφισβητούμε, λόγω του χαρακτήρα αυτών των χώρων και σε κάθε εκδοχή της συντακτικής και πολεοδομικής νομοθεσίας από το 1923 και εντεύθεν. Παρόλα αυτά, ακόμα και στη λάθος παραδοχή ότι αυτή (η ΕΤΒΑ) κατέχει τους κ/χ χώρους (δρόμους, πλατείες, κοινόχρηστο και περιμετρικό πράσινο, κλπ), η εν λόγω κυριότητα όμως και των κοινοχρήστων αυτών γηπέδων είναι βεβαρημένη με την υποχρέωση που έχει σύμφωνα με το άρθρο 48 παρ. 2 ν. 3982/2011 να μεταβιβάσει αυτά στην εταιρεία μας, δεδομένου ότι έχει ήδη επέλθει μεταβίβαση της διοίκησης και διαχείρισης του Α ΕΠ Βόλου, η οποία εγκρίθηκε με την υπ'αριθμ. Φ/Α.5.3./109010/1530/15 απόφαση Υπουργού Υφυπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (ΦΕΚ 895/1-4-2016 τ.Β')

Ακόμα και αν παράκαμπτε κάποιος το έλλειμα της κατ' άρθρο 46 παρ. 1 συναίνεσης του 55% των υπό ρυμοτόμηση ιδιοκτησιών, η σκοπούμενη από την ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ ΑΕ τροποποίηση θα συναντούσε πλείστα όσα προβλήματα στην υλοποίησή της.

Και τούτο διότι για κάθε τροποποίηση παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζεται η νομοθεσία του χρόνου έγκρισής του και όχι αυτή που απορρέει από το ν.1337/1983,

δηλαδή το άρθρο 52 του ν.3982/2011. Ως εκ τούτου δεν υφίστανται οι έννοιες των εισφορών σε γη και χρήμα και κάθε δαπάνη που επιβάλλεται για την εφαρμογή των προβλέψεων της μελέτης αναθεώρησης. επιβάλλεται να καλυφθεί από την ΕΑΝΕΠ, δηλαδή την ΕΤΒΑ. Ωστόσο αυτό το θέμα δεν αντιμετωπίζεται από την υποβληθείσα Τεχνική Έκθεση. Παραμένει ένα ερώτημα που επιβάλλεται να απαντηθεί.

3) <u>Έλλειψη Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων</u>

Στο αίτημα που υποβάλαμε στην Υπηρεσία σας, για να μας χορηγήσετε αντίγραφο της υποβληθείσας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων μας ενημερώσατε με το από 26-2-2021 με αρ. Πρωτ 38459 έγγραφό σας ότι η εν λόγω αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην Α' ΒΙΠΕ Βόλου ρυθμίζεται από ειδικό νομοθετικό πλαίσιο και δεν απαιτείται Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και για το λόγο αυτό δεν υπάρχει στην υπηρεσία σας.

Σύμφωνα με το άρθρο 46 παρ. 5 ν. 3982/2011 για την ίδρυση ΕΠ (και κατ' αναλογία για την τροποποίηση του ρ/σ) απαιτούνται (α) τεχνοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας – βιωσιμότητας (β) <u>μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων</u> (γ) μελέτη τεχνικής οργάνωσης (δ) προκαταρκτικές μελέτες έργων υποδομής (ε) περιγραφή υφιστάμενων υποδομών και δικτύων και πρόσθετων έργων (στ) έγγραφα από τα οποία προκύπτει ότι η ΕΑΝΕΠ έχει διασφαλίσει την απαιτούμενη έκταση (ζ) σχέδιο κανονισμού (υπάρχει).

Σύμφωνα με τα προηγηθέντα, οι μεταβολές που επέρχονται, μέσω της αιτούμενης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, ουδόλως μπορούν να χαρακτηριστούν ως ήσσονος σημασίας.

Ωστόσο, ανεξαρτήτως του μεγέθους των μεταβολών, όπως αυτό θα έπρεπε να κριθεί αρμοδίως, οφείλουμε να επισημάνουμε ότι βασικό δεσμευτικό στοιχείο που δημιουργεί το περιβάλλον και περιγράφει τις δυνατότητες έγκρισης ή τροποποίησης της Πολεοδομικής Μελέτης ενός οποιουδήποτε ΕΠ, και της Α ΒΙΠΕ Βόλου, είναι η ΜΠΕ του Έργου. Πιο συγκεκριμένα, κάθε επιδιωκόμενη μεταβολή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου παραπέμπεται και προκαλεί υποχρεωτικά ανάλογη μεταβολή της μοναδικής ΑΕΠΟ που συνδέεται με αυτό (το ρυμοτομικό σχέδιο).

Προς τούτο επισημαίνεται ότι η εγκεκριμένη ΑΕΠΟ της Α ΒΙΠΕ Βόλου (Απόφαση ΔΙΠΑ/ ΥΠΕΝ 174509/27.08.2015, η οποία επισυνάπτεται, περιγράφει αναλυτικούς

περιορισμούς και προϋποθέσεις, η άρση των οποίων δεν είναι καταρχήν επιτρεπτή πριν αυτοί (οι περιορισμοί) τροποποιηθούν. Ειδικότερα, στο κεφάλαιο Α, παράγραφο 3.3 της ΑΕΠΟ, προσδιορίζονται τα μεγέθη της πολεοδομικής οργάνωσης, τα οποία υφίστανται και δεν μπορούν να τροποποιηθούν δια του ρυμοτομικού σχεδίου, πριν τροποποιηθεί η ίδια η ΑΕΠΟ.

Σε κάθε περίπτωση, φαίνεται ανέφικτη η επιδίωξη της τροποποίησης της ΑΕΠΟ και στη συνέχεια του ρυμοτομικού σχεδίου, όταν αντικείμενο αυτής της τροποποίησης είναι η κατάργηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα οικοδομικών τετραγώνων και η μετατροπή τους σε βιομηχανικά οικόπεδα. Μια τέτοια εξέλιξη, θα προκαλούσε την έκδοση νέας ΚΥΑ του Αρθ.47 του Ν.3982/2011, προκειμένου να εγκριθεί νέα ΑΕΠΟ. Η εν λόγω διοικητική ανάγκη, θα επέβαλλε τη συναξιολόγηση των επιρροών που δημιουργούνται στην ευρύτερη περιοχή της ΒΙΠΕ, σε σύγκριση με σταθερότυπα και μέσους συντελεστές δόμησης, μεγέθη ελεύθερων χώρων εντός της ΒΙΠΕ κλπ που υφίστανται ή προβλέπονται στα εγκεκριμένα ΓΠΣ των όμορων Δήμων της περιοχής, καθώς και ποιότητα περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή της πόλης του Βόλου, για την οποία έγινε αναλυτική αναφορά στο υπόμνημα που ήδη έχουμε καταθέσει στην Υπηρεσία σας.

Τέλος επισημαίνεται ότι η ΜΠΕ ενός οποιουδήποτε ΕΠ του Ν.3982/2011 (και της Α ΒΙΠΕ που έχει ενταχθεί σ' αυτόν), είναι οργανικό στοιχείο της ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του ΕΠ (βλέπε άρθ. 45 του Ν.3982/2011). Κατά συνέπεια οποιαδήποτε τροποποίηση της δεν είναι αρμοδιότητα της ΔΙΠΑ αυτοτελώς αλλά εξετάζεται στο πλαίσιο έκδοσης νέας ΚΥΑ, όπου η ΔΙΠΑ συνιστά τη μία εκ των τριών αρμοδίων υπηρεσιών που αποφαίνονται για τη νομιμότητα του αιτήματος. Αυτό συμβαίνει και για την περίπτωση των μεταβολών «ήσσονος σημασίας», όπου, ειδικά αν πρόκειται για περιβαλλοντικούς όρους, επιβάλλεται να τηρηθεί η διαδικασία του άρθ. 47 παρ. 7, προκειμένου το μέγεθος αυτών των μεταβολών να κριθεί από τις αρμόδιες αρχές των συναρμόδιων υπουργείων.

4) <u>Το ανέφικτο της μετατροπής των ΚΧ χώρων σε βιομηχανικά οικόπεδα</u>

Επιπροσθέτως στα όσα είχαμε επισημάνει στο αρχικό μας υπόμνημα, σχετικά με τη νομιμότητα της μετατροπής κοινόχρηστων χώρων πρασίνου σε βιομηχανικά οικόπεδα και ανεξαρτήτως της διάταξης του ν. 4178/2013 στο άρθ. 51 παρ. 2 α, η

συνταγματικότητα της οποίας κρίνεται όπως ήδη έχει αναφερθεί, οφείλουμε να σημειώσουμε τα ακόλουθα:

Η πρόθεσή - επιδίωξη μετατροπής κοινόχρηστων χώρων σε βιομηχανικά γήπεδα, με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συγκεκριμένοι χώροι έχουν το χαρακτήρα «χώρων κοινόχρηστων εξυπηρετήσεων», είναι θεσμικά ανέφικτη

Η αντίληψη, σύμφωνα με την οποία οι χώροι αυτοί είναι ιδιωτικοί και μετά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μπορούν να αξιοποιηθούν ως ιδιωτικά ακίνητα, συγκρούεται με την θεώρηση και τον χαρακτήρα αυτών των χώρων, όπως θεσμοθετήθηκαν διαχρονικά στην πολεοδομική νομοθεσία από το 1923 σταθερά και έως πρόσφατα. Επίσης, είναι πλήρως ασύμβατη (η αντίληψη) και μη επιτρεπτή από θεμελιώδεις διατάξεις του γενικού πολεοδομικού δικαίου, καθώς και μη παραδεκτή σε ισχύοντες τεχνικούς και επιστημονικούς κανόνες και κείμενα που αν χρειαστεί μπορούμε να τα επικαλεστούμε.

Συμπερασματικά, η έννοια του κοινόχρηστου χώρου, που κυριολεκτικά αφορά στην κοινότητα, θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά με τον πρώτο Πολεοδομικό Νόμο της Ελληνικής Δημοκρατίας (Ν.Δ.17-07-1923) και έκτοτε παραμένει αναλλοίωτη. Λαμβάνοντας υπόψη ότι κατά πάγια νομολογία των δικαστηρίων δεν είναι επιτρεπτή η αλλαγή χρήσης κοινοχρήστων χώρων, ει μη μόνον αν βρεθεί ισοζύγιο στην ίδια πολεοδομική ενότητα, η περίπτωση αυτή φαίνεται ανέφικτο να εγκριθεί και για την Α ΒΙΠΕ Βόλου, όπου οι κοινόχρηστοι χώροι εκπληρώνουν μια ιδιαίτερα σημαντική ανάγκη βιωσιμότητας και εξυπηρέτησης συλλογικών αναγκών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων. Σε κάθε δε περίπτωση αυτό επιβάλλεται να κριθεί στο πλαίσιο έκδοσης νέας ΚΥΑ, με αντικείμενο την τροποποίηση ΑΕΠΟ πριν την οποιαδήποτε έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Με εκτίμηση

Για την Α ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ ΑΕ

Η Πρόεδρος

Α' Β.Ε.ΠΕ. ΒΟΛΟΥ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α' ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε

Βόλος, 16-06-2021
Α.Π. 264

ΠΡΟΣ
Βουλευτές Μαγνησίας

Θέμα: Αίτημα επείγουσας παρέμβασης στην ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας

Αξιότιμες κυρίες και αξιότιμοι κύριοι βουλευτές,

Σας διαβιβάζουμε την επιστολή, η οποία στάλθηκε στον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων κο Σπυρίδων - Άδωνι Γεωργιάδη και στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κο Σκρέκα Κώστα, η οποία αφορά επείγουσα παρέμβασης στην ΠΕΧΩ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας με αίτημα την αναβολή της συζήτησης του 2ου θέματος «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Α' Ε.Π. ΒΟΛΟΥ & ΒΙΟ.ΠΑ. ΒΟΛΟΥ» του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μαγνησίας

Παρακαλούμε θερμά για την υποστήριξη των αιτημάτων μας στο μείζον θέμα που αντιμετωπίζουν οι επιχειρήσεις της Α' Βιομηχανικής Περιοχής Βόλου.

Με τιμή

Για την Α' ΒΕΠΕ ΒΟΛΟΥ ΑΕ

ΙΩΑΝΝΑ ΚΙΝΤΑ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/Σ