

ΑΝΑΦΟΡΑ: Για την κα Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αθήνας
ΠΑΒ 3316
08 ΙΟΥΝ. 2010
Μιχ. Χρ. Παντούλας
Βουλαντής Ν. Τσιωνάνης

Θέμα: παρατηρήσεις στο χωροταξικό των τουριστικών μονάδων

Από: Α. ΤΖΑΝΟΣ <atzano@otenet.gr>

Ημερομηνία: Tue, 18 May 2010 13:00:19 +0300

Προς: <m-pantoulas@otenet.gr>

Κοινοποίηση: Παντούλας Μιχαήλ <m-pantoulas@otenet.gr>

Αγαπητέ Μιχάλη

όσον αφορά το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον τουρισμό όπως αυτό ισχύει από την 11-06-2009 (ΦΕΚ -1138/Β/09) με την απόφ. 24208/09 ΦΕΚ-1138/Β/11-06-09 έχω να παρατηρήσω τα εξής:

α/ Στην παράγρ. Β3 σελ. 10 αναφέρεται ότι οι ρυθμίσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή για τα οικόπεδα που έχουν τύχει έγκρισης καταλληλότητας μέχρι την 11-06-2009 ημερομηνία ισχύος της απόφασης αυτής.

Αυτό δημιούργησε τεράστια προβλήματα για τις περιπτώσεις που έχει κατατεθεί πλήρης φάκελος Αρχιτεκτονικών Μελετών - Έγκρισης Καταλληλότητας οικόπεδου και αίτηση έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων χωρίς να προβλέπεται από την απόφ. 24208/09 ΦΕΚ-1138/Β/11-06-09 η μεταβατική διάταξη ότι μελέτες που έχουν υποβληθεί σε υπηρεσία του Δημοσίου (ΕΟΤ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ, κλπ.) πριν την παραπάνω απόφαση να μπορούν να διεκπεραιωθούν με την προηγούμενη της Απόφασης Νομοθεσία.

Σε όλους τους νόμους προβλέπονται αυτές οι μεταβατικές διατάξεις.

Χαρακτηριστικά αναφέρω ότι τα παραπάνω απαιτούν μία δαπάνη της τάξεως των 30.000,00-40.000,00Ε για μια μικρή μονάδα των 800,00μ2 που έχουν ήδη επιβαρυνθεί οι μελλοντικοί επενδυτές.

Κατά πληροφορίες μου από τις υπηρεσίες οι φάκελοι που εκκρεμούν είναι πάνω από είκοσι (20) στην περιοχή μας με προϋπολογισμό άνω των 50.000.000,00 Ε.

β/ Κάποιες παρατηρήσεις γενικά για την απόφαση αυτή :

- Η αρτιότητα των 4.000 μ2 που ίσχυε πριν αυξήθηκε σε 8.000 μ2 και 15.000 μ2 αναλόγως την περιοχή. Αυτό με την δικαιολογία ότι με τον τρόπο αυτό θα βγούν "έξω" τα μικρά οικόπεδα μειώνοντας την δόμηση στα εκτός σχεδίου για λόγους περιβάλλοντος.
- Αυτό όμως θα μπορούσε να επιτευχθεί μειώνοντας περαιτέρω την πυκνότητα στρέμματος/κλίση, αποφεύγοντας έτσι την ολοκληρωτική καταστροφή των μικρών ιδιοκτησιών επιμερίζοντας τα βάρη σε όλους.
- Με τον τρόπο αυτό καταστρέφονται οι μικρές ιδιοκτησίες δημιουργώντας τεράστια κοινωνικά προβλήματα και ευνοούνται οι μεγάλοι επενδυτές που βλέπουν πλέον σαν βορά τα μικρά οικόπεδα που δεν χτίζονται.
- Επενδυτές που έχουν αγοράσει ήδη οικόπεδα κάτω των 8.000 μ2 ή 15.000 μ2 προκειμένου να επενδύσουν έχουν καταστραφεί.
- Χαρακτηριστική περίπτωση επενδυτή που αγόρασε 6.000 μ2 στη θέση "Βάλτος" της Πύργας αντιμετωπίζει το πρόβλημα της καταστροφής.

μπορεί να αξιοποιήσει το ακίνητο.

- Το μέγεθος των νέων μεγάλων μονάδων αποκλείει τους μικροεπενδυτές ακόμη και αν αυτοί εντάσσονται στον Αναπτυξιακό Νόμο λόγω της μεγάλης ίδιας συμμετοχής και του μεγάλου δανεισμού από τις τράπεζες π.χ. σε οικόπεδο 8.000 μ² κατασκευάζεται μονάδα 1.600 μ² με κόστος περίπου 4.400.000,00 Ε που σημαίνει ίδια συμμετοχή 1.100.000,00 Ε. Σε οικόπεδο 4.000 μ² κατασκευάζεται μονάδα 800μ² με κόστος περίπου 2.000.000,00Ε πράγμα που ενθαρύνει τους μικρούς επενδυτές να επενδύσουν στην κατεύθυνση αυτή.
- Επίσης τις μικρές μονάδες των 800μ² - 1.200μ² ενθαρύνουν οι tour operators μιας και ο διεθνής τουρισμός ζητά πλέον μικρές και περιποιημένες μονάδες παρά τα μεγάλα συγκροτήματα. Αυτό ήδη συζητείται αρνητικά στα διάφορα συνέδρια για τον τουρισμό.
- Πληροφοριακά σου αναφέρω ότι μια μικρή μονάδα των 800μ² απασχολεί πάνω από 25 άτομα.
- Μόνο λοιπόν για τις υποθέσεις που εκκρεμούν στον ΕΟΤ χάνονται περίπου 500 θέσεις εργασίας στην περιοχή μας.

Μετα το παραπάνω θα παρακαλούσα να θέσεις αυτούς τους προβληματισμούς στο αρμόδιο Υπουργείο στην κατεύθυνση της άρσης των αδικιών και της αναθέρμανσης της αγοράς στην σωστή κατεύθυνση όπως μας υποδεικνύουν οι ειδικοί της τουριστικής ανάπτυξης.

Ευχαριστίες

Θερμές

Τζάνος

Αλέξανδρος

6944-886244

τηλ. :

26510-24068

26510-34276

fax :