

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 650

ΠΑΒ

5353

03 MAI. 2011

ΕΝ ΒΟΛΩ ΤΗ 2-5-2011

Πρός

Τρίτιμον

κα Ροδούλα Ζήση

Β' Αντιπρόεδρον τῆς Βουλῆς τῶν Ἑλλήνων
καί Βουλευτὴ Μαγνησίας.ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΙΕΡΑΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΣ & ΑΛΜΥΡΟΥ ΓΙΑ ΤΟ
"ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ"

Ἐνόψει τῆς ψήφισις τοῦ Β' Σταδίου (Πρόταση) τῆς μελέτης «Ρυθμιστικό Σχέδιο καὶ Πρόγραμμα Περιβάλλοντος Οικιστικοῦ Συγκροτήματος Βόλου», ἡ Ἱερά Μητρόπολή μας ἐπιθυμεῖ νὰ ἐκφράσῃ διὰ τῆς παρούσης τίς σχετικές παρατηρήσεις καὶ προτάσεις τῆς.

Με τὴν ψήφισις τοῦ Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87Α, 07-06-2011), «Νέα Ἀρχιτεκτονικὴ τῆς Ἀυτοδιοικήσεως καὶ τῆς Ἀποκεντρωμένης Διοικήσεως-Πρόγραμμα Καλλικράτης», τέθηκαν πλέον τῶν ἄλλων θεσμικῶν ἀλλαγῶν στό χώρο τῆς Τοπικῆς Ἀυτοδιοικήσεως καὶ τὰ νέα διοικητικά ὅρια τῶν Δήμων, πού συνιστοῦν ἓνα νέο διοικητικό χάρτη, μέ νέα δεδομένα, νέες ἀνάγκες, νέες δυναμικὲς καὶ προοπτικὲς γιὰ τὴν τοπικὴ ἀνάπτυξη.

Ἰεραίτερω, ἤδη ἡ κοινωνικὴ δυναμικὴ καὶ ἡ ἀλλαγὴ τοῦ τρόπου ζωῆς εἰδικὰ στίς περιφερειακές περιοχές τῶν πρώην Δήμων Βόλου καὶ Ν. Ἰωνίας, πού ἀπὸ ἀγροτικές ἢ ἡμιαγροτικές χρήσεις ἔχουν ἀναπτύξει καὶ διαρκῶς ἀναπτύσσουν ἄλλες χρήσεις γῆς, καθὼς καὶ τὰ νέα ἔργα πού ὑλοποιήθηκαν σὲ ἐπίπεδο ὑποδομῶν, ἔχουν δημιουργήσει νέα δεδομένα.

Καθίσταται συνεπῶς ἐπιτακτικὴ ἡ ἀνάγκη ἐπανεξέτασης ὅλων τῶν δεδομένων καὶ ἐξελίξεων, ὥστε νὰ ἐπικαιροποιηθοῦν καὶ νὰ τροποποιηθοῦν ἐπὶ τὰ βελτίω, ἐνόψει τῆς ψήφισις τοῦ ρυθμιστικοῦ σχεδίου καὶ προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος οἰκιστικοῦ συγκροτήματος Βόλου, σημεία τῆς μελέτης τοῦ ὡς ἄνω ρυθμιστικοῦ σχεδίου.

Ἐπισημαίνεται ὅτι οἱ παρατηρήσεις καὶ προτάσεις μας ἔχουν ὡς στόχο ὄχι τὴν ἐξυπηρέτησι ἰδίων σκοπῶν, ἀλλὰ σκοπῶν ἀναπτυξιακῶν στό πλαίσιο τῆς συμβολῆς τῆς Ἱερᾶς Μητροπόλεώς μας στὴν τοπικὴ ἀνάπτυξη καὶ κοινωνικὴ συνοχή.

Πιὸ συγκεκριμένα, καὶ σύμφωνα μέ τὰ δεδομένα πού ἔχουν δημιουργηθεῖ λόγῳ τοῦ προγράμματος ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ, ὅπου τὰ νέα ὅρια τοῦ ἐνιαίου πλέον Δήμου Βόλου ἔχουν ἀλλάξει σύσιωδῶς καὶ κατὰ συνέπεια πρέπει νὰ εἰδωθοῦν ὑπὸ τὸ πρίσμα τῶν νέων δυναμικῶν πού ἀναπτύσσονται, θέτουμε στὴν κρίση

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.

ΕΝΒΟΛΩ ΤΗ.

βιοτεχνικής δραστηριότητας και παραγωγικών εργαστηρίων, και πάντως όχι για αγροτική εκμετάλλευση.

Επειδή στην περιοχή των 120 στρεμμάτων περίε του Συνεδριακού Κέντρου Θεσσαλίας, όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στα συνημμένα διαγράμματα, είναι πλέον σαφές ότι δεν έχει νόημα ο όρος γεωργική χρήση, καθώς και λόγω των ανωτέρω αναφερθέντων, αλλά κυρίως στο πλαίσιο αξιοποίησης του Συνεδριακού Κέντρου θα έχει νόημα ένας όρος με πρόβλεψη χρήσεων κοινωνικής δραστηριότητας, όπως πολιτιστικών δραστηριοτήτων, τουριστικών εγκαταστάσεων, υποστηρικτικών υποδομών, κατοικίας, ξενοδοχειακής μονάδας, κ.λ.π.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΥΜΕ

Τήν αλλαγή χρήσεων γής, με τροποποίηση της ύφιστάμενης Ζ.Ο.Ε.3δ, στην περιοχή που ανωτέρω αναφέρεται και περιγράφεται και σύμφωνα με τα συνημμένα στην παρούσα διαγράμματα, με πρόβλεψη για χρήσεις πολιτιστικών δραστηριοτήτων, τουριστικών εγκαταστάσεων, ξενοδοχείων, αθλητικών εγκαταστάσεων, και λοιπών χώρων αναψυχής στο πλαίσιο ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού, και κυρίως του συνεδριακού τουρισμού, που μπορεί να αποτελέσει ένα συγκριτικό πλεονέκτημα για την ανάπτυξη της περιοχής μας.

Περαιτέρω, θα πρέπει να επισημανθεί η αναγκαιότητα τροποποίησης της ύφιστάμενης Ζ.Ο.Ε. 3δ όχι μόνο στην περιοχή των 120 προαναφερθέντων στρεμμάτων ιδιοκτησίας μας, αλλά και της ευρύτερης περιοχής στην οποία αυτή εντάσσεται, που ενώ είναι χαρακτηρισμένη ως Ζ.Ο.Ε. 3δ και μάλλον ως ζώνη έλεγχου δόμησης, ωστόσο ήδη στην πραγματικότητα έχει κτιστεί, καθώς αποτελεί ίσως την καλύτερη περιφερειακή περιοχή του νέου Δήμου Βόλου, χωρίς να εμποδίζεται από φυσικά εμπόδια, ενώ το μόνο εμπόδιο που υπάρχει προς την κατεύθυνση αυτή φαίνεται να είναι η πρόβλεψη του ως άνω ρυθμιστικού σχεδίου. Ειδικότερα, στο κεφάλαιο 2 «Πολιτική γής» αναφέρεται ότι: «Ειδικά, για την κρίσιμη ζώνη της ένότητας Βόλου-Ν. Ιωνίας, στον άφορμα στις πιέσεις εξάπλωσης δομημένων χρήσεων περί το αστικό κέντρο, ή τήρηση της αρχής της συμπαγούς πόλης νοείται ως απαράγκλιτη επιταγή να επιβληθούν πολεοδομικοί όροι, ώστε η όδισή παράκαμψη του Βόλου, από τις Νέες Παγασές έως και τα Κάτω Λεχώνια, να οριοθετείται-εκτός ειδικά περιορισμένων εξαιρέσεων, μόνο με ήδη διαμορφωμένες περιοχές- ως εξωτερικό όριο ανάπτυξης των παντός είδους χρήσεων με αστικό χαρακτήρα. Σε όλο τον υπόλοιπο χώρο, οι οικιστικές πιέσεις θα παραλαμβάνονται εντός των «σήμερα και ενδεχομένως μελλοντικών, με φειδώ» θεσμοθετημένων όρων των οικισμών και των σχεδίων πόλεως».

Τό να τίθεται αστόσο πλέον στο νέο Δήμο Βόλου ένας τέτοιος «εξωτερικός περιορισμός», που εν προκειμένω είναι η Περιφερειακή οδός και με δεδομένη την ύπαρξη του Θαλάσσιου μετώπου ως φυσικού εμποδίου στην περιοχή που

ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, ΜΕΛΙΣΣΙΑΤΙΚΑ Τ.Θ. 1308, ΒΟΛΟΣ 38001

ΠΡΟΘΕΜΑ: 24210 ΤΗΛ.: ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΟΥ 93500 • ΠΡΩΤΟΣΥΓΓΕΛΛΟΥ 93506 • ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΣ 93508
• ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ 93509-12 • ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ 93513 • ΓΡΑΦ. ΤΥΠΟΥ 93500 • FAX 67903-93512

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.

ΕΝ ΒΟΛΩ, ΤΗ,

ορίζεται κατά τα ανωτέρω, φαίνεται ότι οδηγεί στην ανάπτυξη μίας ήδη κορεσμένης περιοχής, που ήδη ασφυικτιᾷ, ενώ οι δυνατότητες που δίνονται για ανάπτυξη στην περιοχή μεταξύ της οδού Λαρίσης, των Μελισσατίκων και του Φυτόκου, άνω της περιφερειακής οδού με την τροποποίηση της ύφιστάμενης Ζ.Ο.Ε. 3δ μπορεί να δημιουργήσει προϋποθέσεις ήπιας ανάπτυξης, με συνδυασμό χρήσεων γής, φιλικών προς το περιβάλλον, όπως κατοικίας, μη όχλουσας βιοτεχνικής δραστηριότητας, παραγωγικών εργαστηρίων, τουριστικών, αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων, ξενοδοχειακών μονάδων, μονάδων υγείας, ξενώνων, κ.λ.π.

Τά παραπάνω μάλλον θα μπορούσαν να αποτελούν και την εξαίρεση που επικαλείται και η ίδια η μελέτη του ρυθμιστικού «έκτός ειδικά περιορισμένων εξαιρέσεων, μόνο σε ήδη διαμορφωμένες περιοχές», καθώς και η ήδη ύφιστάμενη κατάσταση έχει διαμορφώσει μία νέα πραγματικότητα, που παραπάνω έχει αναφερθεί, αλλά και η φικιογνωμία της περιοχής το επιτρέπει.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, και συμπληρωματικά θα πρέπει να εξεταστεί η αλλαγή της ισχύουσας αρτιότητας στην ανάπτυξη Ζ.Ο.Ε. 3δ, ώστε με την τροποποίησή της να είναι δυνατή η δόμηση σε γήπεδα μικρότερα των -όπως μέχρι σήμερα προβλέπεται -15 στρεμμάτων, και χωρίς την προϋπόθεση ύπαρξης προϋφισταμένης οδού, ενώ προτείνεται και η αλλαγή του πλαισίου που απαγορεύει σε ζώνη βάθους 250 μέτρων ένθεν και ένθεν της περιφερειακής οδού κάθε μορφή δόμησης, καταστρατηγώντας το αναφαίρετο συνταγματικό δικαίωμα προστασίας και αξιοποίησης της περιουσίας των παροδίων ιδιοκτητών, στερώντας μάλιστα τη δυνατότητα ανάπτυξης της πόλης μας στην περιοχή ένθεν και ένθεν της περιφερειακής οδού, ενώ σε άλλες ελληνικές πόλεις ή περιφερειακή οδός αποτέλεσε μοχλό ανάπτυξης, με εγκατάσταση εμπορικών κέντρων, εμπορικής και ήπιας βιοτεχνικής δραστηριότητας και λοιπών μη όχλουσων χρήσεων (βλέπε Περιφερειακό Λάρισας, Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων, κλπ).

Θέτοντας υπόψιν Σας τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την εξέτασή τους στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων Σας, και τελούμε στη διάθεσή Σας για κάθε διευκρίνιση και παροχή στοιχείων σχετικά με τα προτεινόμενα στην παρούσα.

Με τιμή και ευχές,

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΣ



ΥΟ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΣ ΠΝΑΤΙΟΣ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, ΜΕΛΙΣΣΙΑΤΙΚΑ Τ.Θ. 1308, ΒΟΛΟΣ 38001

ΠΡΟΘΕΜΑ: 24210 ΤΗΛ.: ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΟΥ 93500 • ΠΡΩΤΟΣΥΓΓΕΛΜΟΥ 93506 • ΓΡΑΜΜΑΤΕΩΣ 93508
• ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ 93509-12 • ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ 93513 • ΓΡΑΦ. ΤΥΠΟΥ 93580 • FAX 67903-93512