



Ρεζούλα Α.Ο. Ζήτα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΒΕΛΛΗ 4 411 10 ΛΑΡΙΣΑ
ΤΗΛ. 2410/535552 ΦΑΞ 2410/535880
E-mail: symsylar@otenet.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
2ας Νοεμβρίου & Ξενοφώντος
(Στοά Ηλία Καραπατή)
Βόλος Τ.Κ. 38333
Τηλ. 24210-26173, 26574
Fax: 24210-21944
email: tee_vol@tee.gr
Website: www.teemagn.tee.gr

Λάρισα, 3 Ιουνίου 2011

Αριθ. Πρωτ.: 198

ΠΛΑΒ	6239
07.ΙΟΥΝ. 2011	

Βόλος, 3 Ιουνίου 2011

Αριθ. Πρωτ.: 1126

ΠΡΟΣ: 1) Υπουργείο Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής
Υπουργό κ. Τίνα Μπιρμπίλη
2) Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων
Υπουργό κ. Κώστα Σκανδαλίδη

ΚΟΙΝ.: 1) Βουλευτές Νομού Μαγνησίας
2) Πρόεδρο Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος
κ. Χρήστο Σπίρτζη
3) Περιφερειακά τμήματα

κ.κ. Υπουργοί

Μείζον θέμα προέκυψε για την ευρύτερη περιοχή του Νομού Μαγνησίας και κυρίως για το Πήλιο μετά την έκδοση της Κοινής Υπουργικής Απόφασης υπ αρ. 168040 / 03.09.2010 (ΦΕΚ 1528Β707.09.2010), σύμφωνα με την οποία ενεργοποιείται η παρ. 6 του άρθρου 56 του Ν.2637/1998. Σύμφωνα με το συγκεκριμένο άρθρο «σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται από τη Δ/ση Αγροτικής Ανάπτυξης ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η άσκηση οιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση. Κάθε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές (μεταβολή προορισμού της, διάθεση της για άλλες χρήσεις, εκτέλεση έργων, δημιουργία εγκαταστάσεων, παροχή εξυπηρετήσεων), έστω και χωρίς μεταβολή της χρήσης τους, ενεργείται πάντοτε ύστερα από άδεια της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης και μόνο για λόγους που εξυπηρετούν το γεωργικό χαρακτήρα της αγροτικής εκμετάλλευσης». Ακόμα, σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως

αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η κατάτμηση είτε με διανομή μεταξύ συνιδιοκτητών είτε με πώληση ή οποιαδήποτε άλλη πράξη, με την οποία μεταβιβάζονται δικαιώματα κυριότητας, χωρίς προηγούμενη άδεια της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης. Η άδεια παρέχεται μόνο εφόσον διευκολύνεται η αγροτική εκμετάλλευση».

Η πιο πάνω διάταξη παρέμενε επί μακρόν ανενεργή λόγω μη έκδοσης της προβλεπόμενης (στην παρ. 1 του ίδιου άρθρου) ΚΥΑ, περί «κριτηρίων διαβάθμισης της αγροτικής γης σε ποιότητες και κατηγορίες παραγωγικότητας». Επιπλέον, στη δεύτερη παράγραφο του άρθρου 56 παρ 2 του Ν. 2637/1998 προβλέπεται η έκδοση δεύτερης ΚΥΑ η οποία θα καθορίζει τα γεωγραφικά όρια της αγροτικής Γ.Υ.Π. (χάρτες ζωνών Γ.Υ.Π). Δυστυχώς, η εφαρμογή του σχετικού νόμου υλοποιήθηκε μέσω της έκδοσης μόνο της πρώτης από τις δύο απαιτούμενες ΚΥΑ δεδομένου ότι οι απαραίτητες προϋποθέσεις (σύνταξη ανάλογων χαρτών, σαφής καθορισμός των Ζ.Ο.Ε κλπ) για την ολοκλήρωση της δεύτερης ΚΥΑ αυτή τη στιγμή δεν υφίσταται. Κατά τον τρόπο αυτό, η εφαρμογή της μιας εκ των δύο απαραίτητων ΚΥΑ οδηγεί σε ένα αντιεπιστημονικό και άδικο νομικό πλαίσιο για το χαρακτηρισμό των αγροτικών γαιών υψηλής παραγωγικότητας.

Ήδη, στην περιοχή μας οι Συμβολαιογράφοι ζητούν για την μεταβίβαση αγροτεμαχίων βεβαιώσεις χαρακτηρισμού της γης. Η Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της περιφερειακής ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας αποφαινεται ότι σχεδόν όλο το Πήλιο είναι Γαία Υψηλής Παραγωγικότητας. Δεδομένου ότι ο χαρακτηρισμός περιοχών ως Γ.Γ.Υ.Π. καλύπτει εξαιρετικά μεγάλο μέρος της επιφάνειας του Νομού δημιουργείται εξαιρετικά μεγάλο πρόβλημα από την αυθαίρετη και αντιεπιστημονική γενίκευση.

Οι φορείς μας έχουν δώσει μεγάλους αγώνες για την προστασία της γεωργικής γης, μέσα από τον οργανωμένο πολεοδομικό σχεδιασμό (Ρυθμιστικό, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια κλπ). Ωστόσο, την ίδια αγωνία δείχνουμε και για την τουριστική ανάπτυξη του Πηλίου, που από δεκαετίες συνυπάρχει με τις λοιπές αγροτικές και μεταποιητικές δραστηριότητες των κατοίκων.

Μετά από τα παραπάνω, προκύπτει η ανάγκη για την ύπαρξη ενός συνολικού και αξιόπιστου χωροταξικού σχεδιασμού, για την προάσπιση τόσο του περιβάλλοντος όσο και της ανάπτυξης έχουμε την άποψη ότι θα πρέπει να ανασταλεί η εφαρμογή του άρθρου 56 του Ν.2637/1998, μέχρις ότου γίνουν όλες οι αναγκαίες ενέργειες, που από τον ίδιο τον Νόμο τίθενται ως προαπαιτούμενα εφαρμογής του. θεωρούμε, επίσης, απαράδεκτο να υπάρχει και απλή υπόνοια αμφισβήτησης συμβολαίων και οικοδομικών αδειών λόγω της μη λήψης πιστοποιητικού χαρακτηρισμού της αγροτικής γης, όταν η ίδια η πολιτεία αποδεικνύεται ανέτοιμη να εφαρμόσει τον Νόμο που θέσπισε.

Δεν είναι δυνατόν, αλλά ούτε και ηθικό, από ολιγωρίες της πολιτείας, να τίθεται σε αμφισβήτηση το επιστημονικό έργο των μηχανικών και των συμβολαιογράφων.

Ο Πρόεδρος

ΤΕΕ Μαγνησίας



Σωκράτης Αναγνώστου

Η Αντιπρόεδρος



Καλλιόπη Δασταυρίδου