

Από το 2005 ισχύει ο Ν. 3399/2005, όπου συγκεκριμένα στο άρθρο 20 παρ. 23 αναφέρει ότι με Κοινή Απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, καθορίζονται τα γεωγραφικά όρια της αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας, στην οποία δεν περιλαμβάνεται εκείνη η γη που κείται εκατέρωθεν του άξονα εθνικών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων!!

Και όχι μόνον. Στη συνέχεια προτίθεται ότι τα ίδια ισχύουν και στις επαρχιακές οδούς!!!

Με αυτές, όμως, τις διατάξεις δίδεται αυτομάτως η θεσμική δυνατότητα του αποχαρακτηρισμού εκτεταμένων γεωργικών γαιών υψηλής

παραγωγικότητας γενικά στον ελλαδικό χώρο είναι ιδιαίτερα περιορισμένες λόγω του έντονου ανάγλυφου, αλλά και λόγω της έλλειψης διαθέσιμων υδάτινων πόρων σε πολλές περιοχές της χώρας. Από την άλλη το εκτεταμένο εθνικό οδικό δίκτυο, σε συνδυασμό με τα εκτεταμένα έργα βελτίωσής του και κυρίως τους νεοκατασκευαζόμενους οδικούς άξονες, όπως ΠΑΘΕ, Εγνατία Οδός, Ιόνια Οδός, Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδος Ε65, ΒΟΑΚ, κτλ., πρόκειται να συμπαρασούρουν στον αποχαρακτηρισμό ένα πολύ μεγάλο μέρος γεωργικών εκτάσεων που αποτελούν δύναμι εκτάσεις υψηλής παραγωγικότητας.

Αν, δε, συνυπολογιστεί η δυνατό-

Οι διατάξεις του άρθρου 20 του εν λόγω νόμου έρχονται σε αντίθεση όχι μόνον με τις συνταγματικές επιταγές, αλλά και με άλλες διατάξεις, όπως του Ν. 2945/2001 «Εθνικό Σύστημα προστασίας της Αγροτικής Δραστηριότητας» και, συγκεκριμένα, με το άρθρο 24 παράγραφος 37, όπου, μεταξύ άλλων, αναφέρονται τα ακόλουθα:

«Σε αγροτεμάχια που χαρακτηρίζονται από την οικεία Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η άσκηση οποιασδήποτε άλλης δραστηριότητας, εκτός από τη γεωργική εκμετάλλευση...».

Και η αυστηρότητα του νομοθετήματος είναι τόση που με τα αναφερόμενα στην επόμενη παράγραφο προ-

Η προστασία του περιβάλλοντος στα... 600 μέτρα

της **ΕΦΗΣ ΚΑΡΑΘΑΝΑΣΗ***

παραγωγικότητας, οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί κατά το παρελθόν. Παράλληλα, από τα συντασσόμενα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) προκύπτει αδυναμία χαρακτηρισμού των ζωνών που συγκεντρώνουν όλα τα κριτήρια τα οποία τις κατατάσσουν ως υψηλής παραγωγικότητας (π.χ. αρδευόμενες εκτάσεις, εντός αναδασμού, εύφορες πεδινές περιοχές, κτλ.) ή/και οι οποίες θεωρούνται ως τέτοιες από τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες (ΝΕΧΩΠ) με ανάλογες αποφάσεις.

Η εν λόγω θέσπιση έγινε σχεδόν 10 χρόνια και πάντως μετά το Ν. 2508/97, ο οποίος εν προκειμένω δεν λαμβάνεται υπόψη, ενώ ρητώς:

- προβλέπει ότι οι χρήσεις γης στον εξωαστικό χώρο καθορίζονται από τα ΓΠΣ - άρθρο 4, που ο σχεδιασμός τους εκτείνεται στα διοικητικά όρια του εκάστοτε μελετώμενου δήμου,

- στηρίζεται στα κριτήρια της προστασίας του περιβάλλοντος και της αειφόρου ανάπτυξης και

- προβλέπει ότι η θεσμοθέτηση των ΓΠΣ αποτελεί αρμοδιότητα των Γενικών Γραμματέων της Περιφέρειας - και όχι των υπουργών - μετά από εισήγηση των αρμόδιων Δ/νσεων.

Οι γεωργικές εκτάσεις υψηλής

τητα που δίδεται στο προαναφερθέν άρθρο του ίδιου νόμου για τον αποχαρακτηρισμό του επαρχιακού οδικού δικτύου, με Κοινή Απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, γίνεται σαφές το εύρος της καταστροφής των γεωργικών εκτάσεων, που πλέον αναμένεται ολοκληρωτική, αφού θα μπορούν πλέον να αποδοθούν και μάλιστα κατά κανόνα αποπρογραμματίστα, και σε άλλες χρήσεις, πλην της αγροτικής δραστηριότητας.

Υπογραμμίζεται, επιπλέον, ότι ο συλλήβδην αποχαρακτηρισμός της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας εκατέρωθεν του εθνικού οδικού δικτύου -πέραν της ανυπολόγιστης καταστροφής φυσικών πόρων- ενέχει κινδύνους τεχνητής αστικοποίησης με διάχυτες αστικές χρήσεις που, συνήθως, προσελκύονται, κυρίως, στις περιοχές των κόμβων και διασταυρώσεων των εθνικών δρόμων, ανεξάρτητα από τη χωρική συγκρότηση των πόλεων και των οικισμών, δημιουργώντας έτσι σοβαρές σφραβλώσεις στον εξελισσόμενο πολεοδομικό σχεδιασμό των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ μέσω της ταινιακής/γραμμικής διασποράς χρήσεων και μάλιστα οχληρών πολλές φορές,

καλεί κοινωνικές επιπτώσεις με σημαντικές προεκτάσεις, που προέρχονται από τις δεσμεύσεις που θεσπίζει στο ιδιοκτησιακό ζήτημα:

«Σε περιοχές που χαρακτηρίζονται κατά τα ανωτέρω ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, απαγορεύεται η κατάτμηση των αγροτεμαχίων...».

Η γεωργική γη και ειδικά η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας οφείλει να προστατεύεται σε κάθε επίπεδο σχεδιασμού, όπως εξάλλου αναφέρεται στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3.07.08) και, συγκεκριμένα, στο άρθρο 7Α, όπου στους βασικούς στόχους που αφορούν τον αγροτικό τομέα συμπεριλαμβάνεται «η προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και των βοσκοτόπων, λαμβάνοντας υπόψη...», αλλά και στο έγγραφο υπ' αριθμ. 48859/13-11-2008 του ΥΠΕΧΩΔΕ «Οδηγίες για την παρακολούθηση/έγκριση μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997», όπου, είτε ως απλή γεωργική γη, είτε ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, δίδεται η κατεύθυνση να εντάσσονται σε ΠΕΠ (Περιοχές Ειδικής Προστασίας), όπου προτείνο-

* Δρ. Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος

νται περιοχές που είτε υπάγονται ήδη σε ίδιο καθεστώς προστασίας ή που απαιτείται να υπαχθούν σε καθεστώς προστασίας σύμφωνα με τα συμπεράσματα της μελέτης του ΓΠΣ

Η προστασία του περιβάλλοντος δεν μπορεί να «στηθεί» στα 600 μέτρα

Η συλλήβδην θεώρηση του αποχαρακτηρισμού της γεωργικής γης με αυτόν τον μαζικό τρόπο είναι καταστρεπτική. Βέβαια, ο αποχαρακτηρισμός περιοχών από γεωργική γη -απλή ή υψηλής παραγωγικότητας- είναι αναπόφευκτος, αλλά κατά περίπτωση και κάτω από αυστηρά κριτήρια, τα οποία θα στηρίζονται στην αειφόρο ανάπτυξη, όπως, εξάλλου, αναφέρεται και στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3.07.08), όπου δηλώνεται ότι η προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας πρέπει να λάβει υπόψη της: «α) το ρόλο στην παραγωγική διαδικασία, τη διατήρηση του περιβάλλοντος, αλλά και τις ανάγκες επέκτασης των οικισμών και την οικονομική ανάπτυξη...». Παράλληλα, το ΓΠΧΣΑΑ προβλέπει και προτρέπει σε «δραστικό περιορισμό της διάχυσης αστικών χρήσεων στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και η τυχόν απόδοση σε άλλες χρήσεις πρέπει να γίνεται με φειδώ, ύστερα από στάθμιση των παραγόντων κόστους - ωφέλειες σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, λαμβανομένων υπόψη των επιλογών ανάπτυξης που απορρέουν από το παρόν πλαίσιο».

Πρέπει, λοιπόν, πολυπαραμετρικά και διεπιστημονικά να συνεκτιμούνται:

- η βιώσιμη ανάπτυξη,
- η ανάγκη επεκτάσεων των πόλεων σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα, αλλά και τα αναπτυξιακά και χωρικά τους πρότυπα σε συνάρτηση με τις αρχές της «συμπαγούς πόλης»,
- ο εξαστισμός του αγροτικού χώρου, που επήλθε και εφόσον δεν δύναται να αποκατασταθεί στην προτέρα κατάστασή του - ιδιαίτερα

στον περιαστικό χώρο που έχουν προκαλέσει μια σειρά εθνικού και περιφερειακού επιπέδου σχεδιασμοί, αλλά και πολιτικές και διοικητικές αδράνειες, που ακόμα επιτρέπουν την συλλήβδην εκτός σχεδίου δόμηση.

Οι ελληνικές πόλεις έχουν και πρέπει να έχουν δυναμική εξέλιξη, αφού αποτελούν το ενεργό υποκείμενο της ανάπτυξης της χώρας, όπως, παράλληλα, η προστασία του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων και η βιώσιμη διαχείρισή τους αποτελούν αξίωμα προκειμένου να επιτευχθεί η αειφόρος ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Ανάμεσα σ' αυτές τις δύο αρχές πορευόμαστε με τις προτάσεις μας στο χωροταξικό σχεδιασμό, όταν δίπλα μας οι οικιστικές πιέσεις εντείνονται και παράλληλα τα θεσμικά πλαίσια το επιτρέπουν. Η επιδίωξη, σύμφωνα με τις κυρίαρχες απόψεις, εστιάζεται στην προώθηση αστικών πολιτικών βιώσιμης ανάπτυξης στις πόλεις και τους οικισμούς της χώρας, χωρίς να ενθαρρύνονται τεχνητά οι αστικές χρήσεις εκατέρωθεν του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου, που επιφέρουν την απομείωση της γεωργικής γης. Αντίθετα, επιδίωξη θα πρέπει να είναι η εξορθολογισμένη λειτουργική ενσωμάτωση των παραγωγικών συνήθως χρήσεων μέσα σε οργανωμένες ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανίας, χονδρεμπορίου, κλπ.

Επίσης, αντί να καταργείται η προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας παρά το εθνικό οδικό δίκτυο, πρέπει να ενισχύεται και με εναλλακτικούς τρόπους, με περιβαλλοντικά κριτήρια, όπως με τη δημιουργία φυτικών φραγμών αντιρρύπανσης με ειδικές καλλιέργειες - φυτεύσεις στις ζώνες τις όμορες του βασικού οδικού δικτύου, έτσι ώστε η γεωργική γη να προστατεύεται από τη ρύπανση που προκαλούν οι μεγάλοι μεταφορικοί άξονες.

Η αναθεώρηση του ισχύοντος θεσμικού καθεστώτος και η παραγωγή νέων νομοθετημάτων αποτελεί πρόταγμα κατά την παρούσα περίοδο, που ευαγγελίζεται μια σειρά αλλαγών στο όνομα της βιώσιμης ανάπτυξης.

Από το 1999, με την ψήφιση του Ν. 2773 για «την απελευθέρωση της αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας», είχε προβληματιστεί η τότε ηγεσία του υπ. Ανάπτυξης για τη θέσπιση του μηχανισμού Χρηματοδότησης Από Τρίτους (ΧΑΤ) ως εναλλακτικού της κλασικής μεθόδου εκτέλεσης ενεργειακών έργων.

λειτουργίας των ΕΕΥΠ και η ΧΑΤ. Δεν ωφελεί να ακροβατούμε ψάχνοντας αν θα επιδοτήσουμε ή θα απαλλάξουμε από φόρους τις παρεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας στις κατοικίες και στα κτίρια.

Πολύ δύσκολα θα αποφασίσει ένας ιδιώτης, στη σημερινή κρίση, όσο ευαισθητοποιημένος περιβαλλοντικά και αν είναι, να ξοδέ-

Ψάχνοντας λύση για την «εξοικονόμηση

ΕΠΙΤΑΚΤΙΚΗ Η ΑΝΑΓΚΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΩΝ

του **Χ. ΧΡΗΣΤΙΔΗ***

Είχε συνταχθεί, μάλιστα, και σχέδιο νόμου με τον τίτλο: «Χρηματοδότηση από τρίτους για ενεργειακές επενδύσεις στην εξοικονόμηση ενέργειας, συμπαράγωγη και παραγωγή ηλεκτρικής ή/και θερμικής ενέργειας από ΑΠΕ».

Στο αναλυτικότερο επεξηγηματικό υπόμνημα και την εισηγητική έκθεση, που συνόδευαν το σχέδιο νόμου, υπήρχε εκτενής αναφορά τόσο για τα πλεονεκτήματα της ΧΑΤ και των Συμβάσεων Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ), όσο και για την ανάγκη δημιουργίας και νομικής κατοχύρωσης των ESCO (Energy Services Companies) ή ΕΕΥΠ (Εταιρειών Ενεργειακών Υπηρεσιών).

Σήμερα, 10 χρόνια μετά, κάτω από την πίεση των κλιματικών αλλαγών, το στόχο του 20% μέχρι το 2020 και τις επιταγές της Ευρωπαϊκής Οδηγίας 32/2006 για «τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης κατά την τελική χρήση και τις ενεργειακές υπηρεσίες», προβάλλει άμεση και επιτακτική η ανάγκη να γίνει, επιτέλους, νόμος του κράτους η κατοχύρωση της

ψήι χρήματα για τέτοιες παρεμβάσεις.

Πολύ εύκολα, όμως, θα κάνει συμβόλαιο με μία ESCO, η οποία θα αναλάβει την ενεργειακή βελτίωση της κατοικίας του, γιατί όχι μόνο δε θα ξοδέψει τίποτα, αλλά θα έχει και από την αρχή μέρος του συνολικού οφέλους της βελτίωσης.

Για του λόγου το αληθές αναφέρω το παρακάτω συμπέρασμα, από έρευνες που διεξήχθησαν στην ΕΕ σχετικές με τις επενδύσεις για βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης στα κτίρια:

«Σχεδόν όλες οι μελέτες δείχνουν μια έλλειψη αντίληψης από τους πολίτες όσον αφορά τα οφέλη των επενδύσεων στην ενεργειακή απόδοση».

Το συμπέρασμα αυτό δεν αναιρεί φυσικά, σε καμία περίπτωση, τη θεώρηση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής ότι: «Πολλές από τις βελτιώσεις στην ενεργειακή απόδοση κάνουν τη βιομηχανία μας πιο ανταγωνιστική και τους πολίτες πλουσιότερους».

Οι σημερινές πολιτικές που αξιωνουν από τις επιχειρήσεις κοινής ωφελείας να βοηθήσουν

* τ. δ/ντής ΚΔΕΠ/ΔΕΗ, ΔΣ Ελληνικής Επιτροπής Φωτισμού

τους πελάτες τους στο να γίνουν ενεργειακά αποδοτικότεροι, πρέπει να αντικατασταθούν από μια προσέγγιση που απαιτεί εργασίες μόνωσης σε ολόκληρους δρόμους ή συνοικίες ταυτοχρόνως, αντί να επιδιώκουν, σε ατομικό επίπεδο, οι ιδιοκτήτες τη μόνωση». Αυτό ήταν το συμπέρασμα επιτροπής στην Αγγλία που μελέτησε το θέμα.

πενδύσεων και στη σημερινή δημοσιονομική ασφυξία.

Τα βήματα που κατά την άποψή μου πρέπει να ακολουθηθούν άμεσα, ώστε να έχει πιθανότητες συνολικής επιτυχίας το μεγαλεπήβολο πρόγραμμα της ενεργειακής αναβάθμισης των κατοικιών, που όχι μόνο θα ανακουφίσει οικονομικά τη χώρα και δεκάδες χιλιάδες οικογένειες, αλλά θα έχει μεγάλη συμβολή στην προστασία του περιβάλλοντος και την ανάπτυξη, είναι:

- Να ψηφιστεί άμεσα ο νόμος για τη δημιουργία των ΕΕΥΠ (ESCO), ώστε να εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση των ΣΕΑ από τις τράπεζες, οι οποίες δεν έχουν ε-

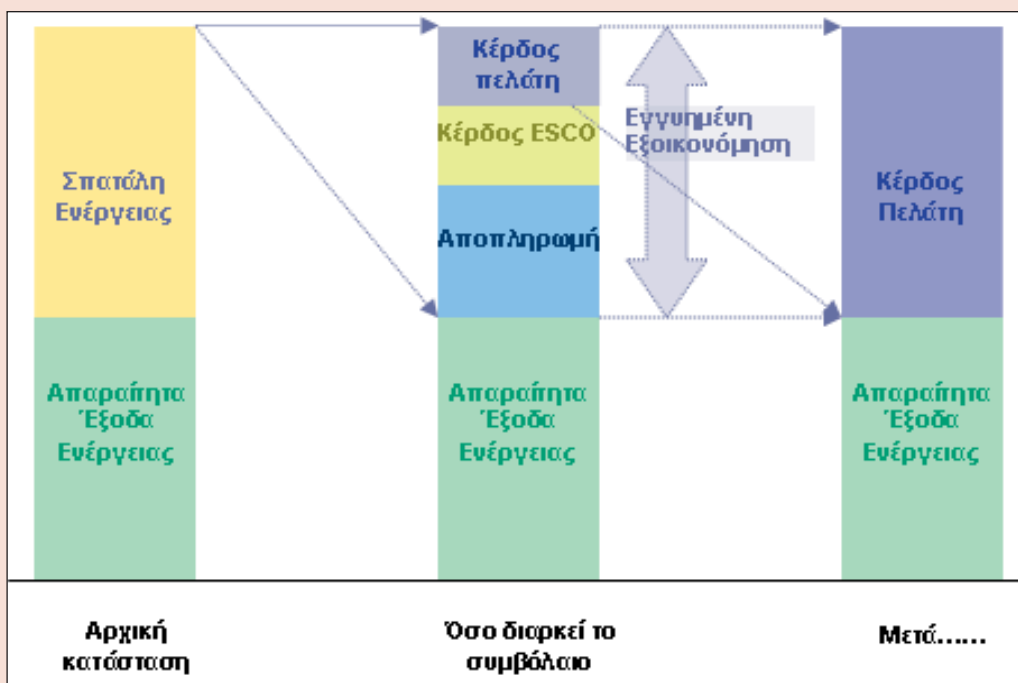
μέτρων όσο και οι αμοιβές των υπηρεσιών που θα προσφέρουν οι ΕΕΥΠ.

- Κατάλληλα στελεχωμένα τμήματα στους Δήμους, στις Νομαρχίες ή στις Περιφέρειες μπορούν να κάνουν μία πρώτη εκτίμηση των αναγκών παρέμβασης και να προκηρύσσουν μειοδοτικούς διαγωνισμούς όπου θα συμμετέχουν οι ενδιαφερόμενες ΕΕΥΠ.



κατ' οίκον»...

ΕΕΥΠ (ESCO) ΚΑΙ ΤΗΣ ΧΑΤ



Σύμβαση ενεργειακής απόδοσης με μηχανισμό ΧΑΤ, κατά τη διάρκεια της οποίας ο πελάτης όχι μόνο δε βάζει κεφάλαια, αλλά έχει και ένα ποσοστό κέρδους από την έναρξή της, το οποίο φτάνει το 100% της αξίας της εξοικονόμησης, μετά τη λήξη της.

Είναι φανερό ότι οι επεμβάσεις ενεργειακής βελτίωσης στο 1,5 εκατ. των μονοκατοικιών που κτίστηκαν προ του 1980 και στις 200 χιλιάδες πολυκατοικίες, δεν μπορούν να αφεθούν στην ατομική πρωτοβουλία των ιδιοκτητών τους ή των διαχειριστών. Όσο για επιδότηση ή φοροαπαλλαγές, ούτε λόγος να γίνεται, με τέτοιο όγκο ε-

ντάξει ακόμη στα προϊόντα τους την υποθήκευση παρόμοιων υπηρεσιών.

- Να οργανωθεί, με τη συνδρομή των ΟΤΑ και του ΚΑΠΕ, η όσο το δυνατόν μαζικότερη παρέμβαση στις κατοικίες ενός μεγάλου δρόμου ή μιας συνοικίας ώστε να ελαχιστοποιηθούν, με την οικονομία κλίμακας, τόσο το κόστος των

- Οι εταιρείες κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΠΑ, ΕΛΠΕ) μπορούν να δημιουργήσουν τμήματα που θα προσφέρουν ενεργειακές υπηρεσίες, υλοποιώντας έτσι και τις επιταγές της ευρωπαϊκής Οδηγίας 32/2006, η οποία επιφυλάσσει ιδιαίτερο ρόλο σε αυτές.

Συμβάσεις ενεργειακής απόδοσης ιδιαίτερα αποδοτικές, με χρό-

νους απόσβεσης 3-5 έτη, μπορούν να γίνουν και για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης στον υπαίθριο φωτισμό, όπως προέβλεπε το πρόγραμμα «Εξοικονομώ» μαζί με τα δημοτικά κτίρια (βλ. σημ.)

Χαρακτηριστικό το παράδειγμα πιλοτικής εφαρμογής στο Δήμο Λαρισαίων το 2004, με την παρέμβαση που έγινε για βελτίωση του φωτισμού σε 17 οδούς της πόλης σε σύνολο 1.200 φωτιστικών σημείων.

Η σύμβαση ΚΔΕΠ/ΔΕΗ και Δήμου, ίσως η πρώτη ΣΕΑ στη χώρα βασισμένη στο πρότυπο λειτουργίας ESCO, προέβλεπε αποπληρωμή των μέτρων βελτίωσης από την ίδια την αξία της εξοικονόμησης και όφελος του Δήμου ίσο με το 10% αυτής, καθ' όλη τη διάρκειά της.

Ο Δήμος Λάρισας δεν ξόδεψε ούτε ένα ευρώ και θα έχει μετά τη σύμβαση ως κέρδος το σύνολο της αξίας της εξοικονόμησης των 500.000 kWh/έτος που επιτεύχθηκε (περίπου 42%), πέραν του οφέλους από τη μείωση των συντηρήσεων και την αξία μείωσης των ρύπων ~ 10.000 ευρώ/έτος (συνολικό όφελος: πάνω από 60.000 ευρώ κάθε έτος, με τις σημερινές τιμές της kWh).

* Σημείωση: Το θετικό, ως πρώτο βήμα, πρόγραμμα «Εξοικονομώ», που καταρτίστηκε από το ΥΠΑΝ σε συνεργασία με την ΚΕΔΚΕ, προβλέπει δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας στα δημοτικά κτίρια, τους δημόσιους χώρους, τα μέσα μεταφοράς και άλλες λειτουργίες των ΟΤΑ. Επιδoteί τις δράσεις κατά 70% με ένα συνολικό ποσό 100 εκ. ευρώ. Πέραν του ότι η επιδότηση μετά βίας καλύπτει 150-200 δήμους, η υποχρέωση να βάλουν οι ΟΤΑ το υπόλοιπο 30% καθιστά το πρόγραμμα προβληματικό ως προς την υλοποίησή του. Η ανάληψη υλοποίησής του από ESCO αποτελεί μοναδική εγγύηση.