

ΤΕΕ - ΤΚΜ

ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ Κ.Υ.Α. αρ. 6919 (ΦΕΚ 248 / Δ' / 5.3.2004). (για την προστασία των λιμνών Κορώνειας-Βόλβης-Μακεδονικών Τεμπών)

Ο.Ε. του ΤΕΕ ΤΚΜ:

- 1) Κουσιδώνης Χρήστος Α.Μ.**
- 2) Μιχαλοπούλου Χαρούλα Χ.Μ.**
- 3) Σεγκούνη Μάγδα Α.Μ.**

Πρόλογος

Η αναγκαιότητα της σύστασης της Ομάδα Εργασίας του ΤΕΕ – ΤΚΜ για την διερεύνηση του θέματος, προέκυψε όταν μετά την δημοσίευση της ΚΥΑ αρ. 6919 (ΦΕΚ 248Δ' / 5.3.2004) με θέμα την προστασία των λιμνών Βόλβης – Κορώνειας, διαπιστώθηκε ότι η εφαρμογή της προκαλούσε σοβαρότατα προβλήματα για την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της Επαρχίας Λαγκαδά και μέρους του νομού Χαλκιδικής. Ενδεχομένως, κατά ένα μέρος, τα προβλήματα μπορούν να αποδοθούν στον τρόπο οργάνωσης του κειμένου και κάποιες πιθανές ασάφειες, αλλά και στο γεγονός ότι η μελέτη στην οποία στηρίχτηκε η ΚΥΑ δεν είχε στη διάθεσή της στοιχεία της τελευταίας απογραφής. Το κείμενο έκανε αναφορά σε "συνημμένο παράρτημα 1" το οποίο, εν τούτοις, δεν περιλαμβανόταν στο ΦΕΚ 248Δ'. Δημοσιεύτηκε αργότερα, στο φύλλο 416Δ' της 24ης Μαΐου 2004, με τον τίτλο "Διορθώσεις ασφαλμάτων".

Προκειμένου η Ομάδα Εργασίας να διαμορφώσει τις απόψεις της για το θέμα, συγκέντρωσε ως υλικό αναφοράς, πέρα από τα προαναφερθέντα ΦΕΚ, τη μελέτη στην οποία στηρίχτηκε η ΚΥΑ και τις γραπτά εκφρασμένες και αρμοδίως υποβληθείσες απόψεις των Τμημάτων α) Περιβαλλοντικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού και β) Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωροταξίας (ΔΙΠΕΧΩ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και του Επαρχείου Λαγκαδά της Νομαρχίας Θεσσαλονίκης. Το σχετικό κείμενο του Επαρχείου ενσωματώνει τις απόψεις μιας σειράς άλλων φορέων.

Η Ομάδα Εργασίας οφείλει ευχαριστίες στην κα Γλυκερία Δοσοπούλου, την κα Μαίρη Κηπουρού και τον κ. Στάθη Λέπηση που είχαν την καλοσύνη να συμβάλουν με τις απόψεις τους στην πληρότητα της αντιμετώπισης των συναφών θεμάτων.

1. Εισαγωγή.

Στο ΦΕΚ 248Δ της 5ης Μαρτίου 2004 δημοσιεύτηκε η ΚΥΑ με αριθμό 6919 και θέμα την προστασία των λιμνών Βόλβης - Κορώνειας.¹

Το κείμενο έκανε αναφορά σε "συνημμένο παράρτημα 1" το οποίο, εν τούτοις, δεν περιλαμβανόταν στο ΦΕΚ 248Δ. Δημοσιεύτηκε αργότερα, στο φύλλο 416Δ της 24ης Μαΐου 2004, με τον τίτλο "Διορθώσεις σφαλμάτων".

Η ΚΥΑ προσδιορίζει μια σειρά περιοχών εντός των οποίων επιβάλλονται ειδικοί περιορισμοί με σκοπό την "προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου (...) του υδροτοπικού συστήματος των λιμνών Βόλβης - Κορώνειας και Μακεδονικών Τεμπών".

Συνοπτικά, έχουμε την εξής κατηγοριοποίηση περιοχών:

		Άρθρα ΚΥΑ	
		Χώρος	Πριορισμοί / Χρήσεις
Εθνικό Πάρκο (Περιοχή Α')	Περιοχές Απόλυτης Προστασίας Ζώνη Α1	2 §1, περ.α, εδάφιο 1 Πυρήνες απόλυτης προστασίας : 2 §1, περ.α, εδάφιο 2,	3 §2 3 §4
	Ζώνη Α2 (Μακεδονικά Τέμπη) Περιοχή Προστασίας της Φύσης	2 §1, περ. β	3 §2
	Υπόλοιπο περιοχής Α'	2 §1 εισαγωγικό εδάφιο	3 §1
	Περιφερειακές	Περιφερειακή Ζώνη Β'	2 §2, περ.α 3 §5
Ζώνες προστασίας	Περιφερειακή Ζώνη Γ'	2 §2, περ.β	3 §6

Σε γενικές γραμμές, και όπως υποδηλώνεται από τις ονομασίες, το Εθνικό Πάρκο (περιοχή Α) περιβάλλεται από δύο επάλληλες "Περιφερειακές Ζώνες Προστασίας", τη Ζώνη Β' και τη Ζώνη Γ'. Η Ζώνη Γ' είναι η εξωτερική, άρα η εξωτερική περίμετρός της προσδιορίζει και το όριο του συνόλου των περιοχών για τις οποίες επιβάλλονται ειδικοί περιορισμοί.

Η θέση σε ισχύ της ΚΥΑ δημιούργησε μια σειρά προβλημάτων στη διαχείριση σημαντικών ζητημάτων τοπικής ανάπτυξης. Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών έχουν ήδη διατυπώσει θέσεις φορείς της Επαρχίας Λαγκαδά και της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως το Επαρχείο Λαγκαδά και τα Τμήματα Περιβαλλοντικού & Χωροταξικού Σχεδιασμού και Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (βλ. και 3.1. Οι κατατεθειμένες απόψεις των φορέων, παρακάτω).

Πριν από την εξέταση των θεμάτων ουσίας, πρέπει να παρατηρηθεί ότι το κείμενο της ΚΥΑ παρουσιάζει σημαντικές δυσκολίες στην ανάγνωση για λόγους που καταλαμβάνουν το φάσμα από την αρίθμηση παραγράφων και εδαφίων έως και τα τυπογραφικά λάθη. Το ζήτημα της (κωδικοποίησης της) αρίθμησης των παραγράφων είναι κρίσιμο και διότι μπορεί να οδηγήσει σε παρερμηνεία του περιεχομένου.²

¹ Ο ακριβής τίτλος της ΚΥΑ, όπως δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 248Δ'/05.03.04, είναι ο εξής (διατηρείται η ανορθόδοξη χρήση των εισαγωγικών του πρωτότυπου- βλ. το φωτοτυπημένο ΦΕΚ στο Παράρτημα: ΚΥΑ και ΦΕΚ, παρακάτω): *Χαρακτηρισμός των λιμναίων χειρσαίων και υδάτινων περιοχών του υδροτοπικού συστήματος των λιμνών Βόλβης - Κορώνειας και Μακεδονικών Τεμπών ως "Εθνικό Πάρκο Υδροτόπων των λιμνών Κορώνειας - Βόλβης και των Μακεδονικών Τεμπών" και καθορισμός ζωνών προστασίας και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης".*

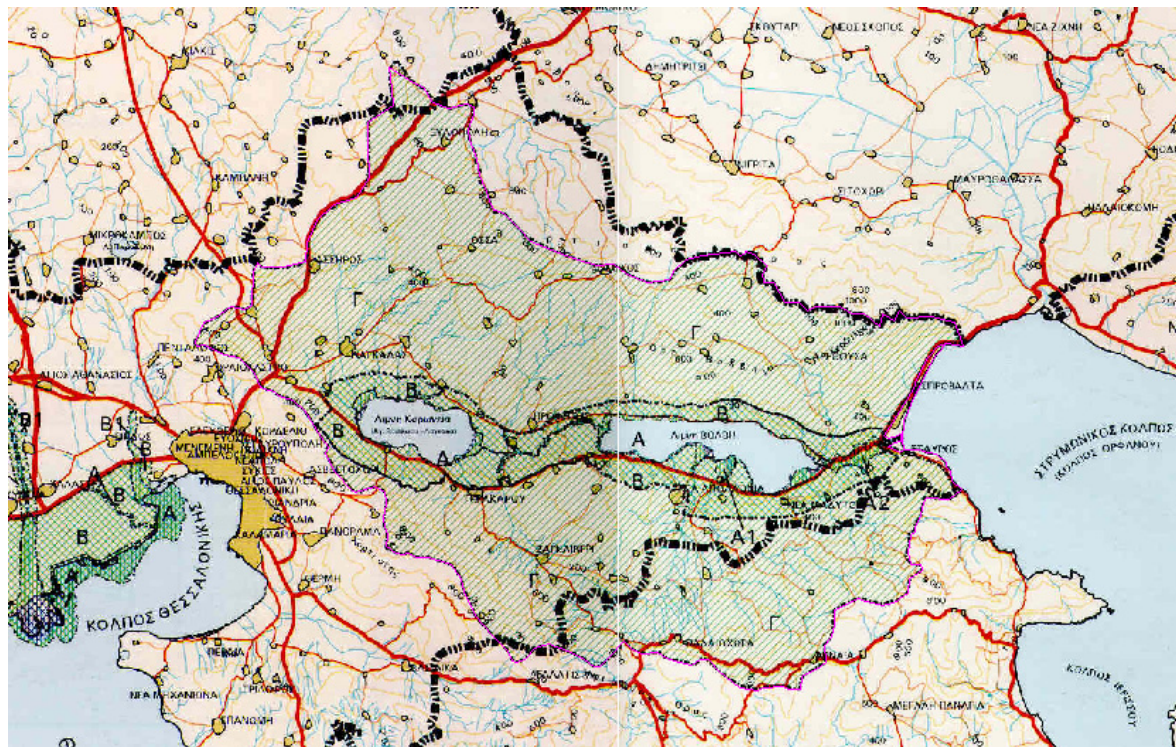
² Π.χ. στη δεύτερη στήλη της σελίδας 2850, η τρίτη παράγραφος έχει ως εξής (διατηρείται η ορθογραφία του πρωτοτύπου) : " Β. Τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παρ.6.Α.1 και παρ.6.Α.2

2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.

2.1. Ο χώρος ισχύος των ειδικών περιορισμών.

Τα όρια της περιοχής δεν είναι πάντα απολύτως σαφή. Το όριο της ζώνης Γ' (υδροκρίτης της Μυγδονίας λεκάνης) είναι δύσκολο να καθοριστεί με ακρίβεια σε όλο του το μήκος και, σε κάθε περίπτωση, δεν ορίζεται ούτε συμβατικά. Το ζήτημα δεν ανακύπτει στην κλίμακα της τοπογραφικής ακρίβειας, αλλά ακόμα και σε περίπου μικρο-χωροταξικό επίπεδο. Δεν είναι σαφές αν περιλαμβάνονται ορισμένοι οικισμοί όπως ο Σταυρός και η Ασπροβάλτα.

Ο χάρτης 1 που ακολουθεί δίνει τη γενική εικόνα του χώρου επιβολής των περιορισμών.



εφαρμόζοντα βάσει της (...)" . Δεν υπάρχουν όμως παράγραφοι με αρίθμηση 6.A.1 ή 6.A.2. Επί πλέον, η αρίθμηση της μορφής 1, 2, 3 (χωρίς περαιτέρω προσδιορισμό, π.χ. της μορφής 2.2, 1.2) χρησιμοποιείται για δύο επίπεδα οργάνωσης του κειμένου.

Χάρτης 1: Οι ζώνες προστασίας της συνθήκης Ramsar στην περιοχή της ΚΥΑ 6919/04 (πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ, με επεξεργασία)

2.1.α. Οι επιφάνειες.

Για την ακρίβεια των υπολογισμών και τα επιχειρήματα που αναπτύσσονται εδώ οι αποκλίσεις στην επιφάνεια (σύνολο Πάρκου και Περιφερειακών Ζωνών) ως ποσοτικό μέγεθος δεν είναι σημαντικές. Χρησιμοποιούμε την επιφάνεια που προκύπτει εναλλακτικά όταν (α) συμπεριλαμβάνεται η πολύ στενή και μικρού μήκους παραλιακή ζώνη Σταυρού-Ασπροβάλτας και (β) όταν δεν συμπεριλαμβάνεται. Οι επιφάνειες είναι 2.237 και 2.230 τ. χλμ. Αντίστοιχα, θα αναφερόμαστε στην ευρεία και τη στενή εκδοχή της Ramsar.

Η συνολική επιφάνεια του Πάρκου και των Περιφερειακών Ζωνών, δηλαδή της Περιοχής για την οποία επιβάλλονται ειδικοί περιορισμοί είναι περίπου 2.230 τ. χλμ., ήτοι 223.000 εκτάρια ή 2,23 εκατομμύρια στρέμματα (στενή εκδοχή). Από αυτά τα περίπου 1.876 τ. χλμ (το 84 %) βρίσκονται στο νομό Θεσσαλονίκης και τα 354 τ. χλμ. (το 16 %) στο νομό Χαλκιδικής.

Η επιφάνεια που βρίσκεται στο νομό Χαλκιδικής ανήκει αποκλειστικά στην Περιφερειακή Ζώνη Γ'.

Η συνολική επιφάνεια του Πάρκου και των Περιφερειακών Ζωνών αναλογεί περίπου στο 61% της επιφάνειας του νομού Θεσσαλονίκης. Ειδικά η ελεγχόμενη περιοχή που βρίσκεται εντός του νομού Θεσσαλονίκης είναι περίπου το 51 % της επιφάνειας του νομού. Αντίστοιχα, η ελεγχόμενη περιοχή που βρίσκεται εντός του νομού Χαλκιδικής είναι περίπου το 12 % της επιφάνειας της Χαλκιδικής.

2.1.β. Οι δήμοι και οι οικισμοί που επηρεάζονται.

Τα όρια όμως των ζωνών στο φυσικό χώρο είναι πάντα σημαντικά. Κατ' αρχήν για το ενδεχόμενο ανάπτυξης οποιωνδήποτε δραστηριοτήτων για τις οποίες τίθενται ειδικοί περιορισμοί από την ΚΥΑ, αλλά και ιδιαίτερα στις περιπτώσεις που είναι αβέβαιο αν περιλαμβάνονται οικισμοί για την επέκταση ή και την εν γένει εξέλιξη και ανάπτυξη των οποίων επίσης (φαίνεται να) τίθενται, ή μπορεί να τίθενται, ειδικοί περιορισμοί.

Οι δήμοι που καλύπτονται μερικώς ή συνολικά από τις ζώνες των ειδικών περιορισμών είναι 20. Οι 16 ανήκουν στο νομό Θεσσαλονίκης και οι 4 στο νομό Χαλκιδικής. Οι 16 που ανήκουν στο νομό Θεσσαλονίκης είναι οι δήμοι Αγίου Γεωργίου, Απολλωνίας, Αρέθουσας, Ασσήρου, Βασιλικών, Βερτίσκου, Εγνατίας, Καλλινδοίων, Κορώνειας, Λαγκαδά, Λαχανά, Μαδύτου, Μυγδονίας, Ρεντίνας, Σοχού και Χορτιάτη. Οι 4 που ανήκουν στο νομό Χαλκιδικής είναι οι δήμοι Πολυγύρου, Ανθεμούντα, Αρναίας και Ζερβοχωρίων.

Οι οικισμοί που περιλαμβάνονται στις ζώνες των ειδικών περιορισμών είναι περίπου 90. Συγκεκριμένα είναι 95 στην ευρεία εκδοχή της Γ' Ζώνης και 83 στη στενή εκδοχή (ως οικισμοί θεωρούνται οι οντότητες που καταγράφονται ως οικισμοί από την ΕΣΥΕ στην απογραφή του 2001). Οι 95 οικισμοί της ευρείας εκδοχής κατανέμονται ως εξής: 81 στο νομό Θεσ/νίκης και 14 στο νομό Χαλκιδικής. Αντίστοιχα, η στενή εκδοχή περιλαμβάνει 72 οικισμούς του νομού Θεσ/νίκης και 11 του νομού Χαλκιδικής (βλ. και παρακάτω).

Πλήθος οικισμών που περιλαμβάνονται στις ζώνες ελέγχου

	Ν. Θεσ/νίκης	Ν. Χαλκιδικής	Σύνολο
Στενή RAMSAR	72	11	83
Ευρεία RAMSAR	81	14	95

2.1.γ. Ο πληθυσμός που επηρεάζεται.

Η ΕΣΥΕ, τουλάχιστον στα άμεσα διατιθέμενα στοιχεία της, απογράφει τον πληθυσμό κατά οικισμούς. Επομένως, και προφανώς, τα στοιχεία που διαθέτουμε για την πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής είναι συνάρτηση των οικισμών. Το ζήτημα της εκτίμησης του αριθμού των ενοίκων των εκτός σχεδίου κατοικιών που βρίσκονται σε απόσταση από τους οικισμούς μένει ανοιχτό.

Μόνιμος Πληθυσμός που απογράφηκε στις ζώνες ελέγχου

	Ν. Θεσ/νίκης		Ν. Χαλκιδικής		Σύνολο	
	2001	1991	2001	1991	2001	1991
Στενή RAMSAR	74.169	68.690	7.195	7.386	81.364	76.076
Ευρεία RAMSAR	83.405	74.324	7.699	7.873	91.104	82.197

Μεταβολή 1991-2001 Μόνιμου Πληθυσμού στις ζώνες ελέγχου

	Ν. Θεσ/νίκης	Ν. Χαλκιδικής	Σύνολο
Στενή RAMSAR	5.479	-191	5.288
Ευρεία RAMSAR	9.081	-174	8.907

Πραγματικός Πληθυσμός που απογράφηκε στις ζώνες ελέγχου

	Ν. Θεσ/νίκης		Ν. Χαλκιδικής		Σύνολο	
	2001	1991	2001	1991	2001	1991
Στενή RAMSAR	79.861	72.009	7.795	7.779	87.656	79.779
Ευρεία RAMSAR	89.723	78.793	8.420	8.312	98.143	87.105

Μεταβολή 1991-2001 Πραγματικού Πληθυσμού στις ζώνες ελέγχου

	Ν. Θεσ/νίκης	Ν. Χαλκιδικής	Σύνολο
Στενή RAMSAR	7.852	25	7.877
Ευρεία RAMSAR	10.930	108	11.038

Το ποσοστό μεταβολής του πληθυσμού που καταγράφεται από την ΕΣΥΕ στις ζώνες των ειδικών περιορισμών, στη δεκαετία 1991-2001, είναι περίπου 7% για τον μόνιμο πληθυσμό και 10% για τον πραγματικό πληθυσμό. Ειδικότερα, οι μεταβολές έχουν ως εξής:

Ποσοστιαία (%) Μεταβολή 1991-2001 Μόνιμου Πληθυσμού στις ζώνες ελέγχου

	Ν. Θεσ/νίκης	Ν. Χαλκιδικής	Σύνολο
Στενή RAMSAR	7,98	-2,59	6,95
Ευρεία RAMSAR	12,22	-2,21	10,84
Σύνολο νομού	11,63	13,37	
		Σύνολο χώρας	6,95

Ποσοστιαία (%) Μεταβολή 1991-2001 Πραγματικού Πληθυσμού στις ζώνες ελέγχου

	Ν. Θεσ/νίκης	Ν. Χαλκιδικής	Σύνολο
Στενή RAMSAR	10,90	0,32	9,87
Ευρεία RAMSAR	13,87	1,30	12,67
Σύνολο νομού	12,01	13,95	
		Σύνολο χώρας	6,86

Όσον αφορά στην περιοχή εντός του νομού Θεσσαλονίκης η ποσοστιαία μεταβολή του μόνιμου πληθυσμού είναι μικρότερη από του συνόλου του νομού (περίπου 8 έναντι 11,6 %), ενώ η αντίστοιχη μεταβολή του καταγραφέντος 'πραγματικού' πληθυσμού διαφέρει σαφώς λιγότερο από του συνόλου του νομού (περίπου 10,9 έναντι 12 %). Για τη Χαλκιδική οι μεταβολές αυτές είναι πολύ μικρότερες από του συνόλου της Χαλκιδικής, πράγμα ευεξήγητο από το γεγονός ότι οι οικισμοί του νομού που καλύπτονται από τις ζώνες ελέγχου είναι εκτός των ζωνών της γνωστής παραθαλάσσιας παραθεριστικής ανάπτυξης.

2.1.δ. Η διακύμανση των μεταβολών μεταξύ των οικισμών

Φυσικά, η μεταβολή του πληθυσμού δεν είναι η ίδια για κάθε επί μέρους περιοχή ή οικισμό. Ορισμένοι οικισμοί παρουσιάζουν εντυπωσιακά υψηλά ποσοστά μεταβολής, ενώ άλλοι έχουν υποστεί σημαντική μείωση.

Υπάρχουν αρκετοί οικισμοί που ξεπερνούν το 25% στην μεταβολή του πληθυσμού μεταξύ 1991-2001. Μερικοί από αυτούς έχουν ήδη σχετικά μεγάλο πληθυσμό το 1991 (άνω των 1000 κατοίκων) και σημειώνουν ποσοστό αύξησης άνω του 25% και στον πραγματικό και στον μόνιμο πληθυσμό. Πρόκειται για τα Λαγυνά, τη Λητή και το Μελισσοχώρι με αυξήσεις περίπου 30% (Λαγυνά), 41% (Λητή) ή και 50% -52 % (Μελισσοχώρι, μόνιμος και πραγματικός πληθ., αντίστοιχα).

Η Ασπροβάλτα, τα Νέα Βρασνά και ο Σταυρός είναι σημαντικοί οικισμοί με μεγάλο πληθυσμό το 1991 και εντυπωσιακή αύξηση μεταξύ 1991-2001 αλλά δεν είναι βέβαιο ότι εντάσσονται στις ελεγχόμενες ζώνες ή ότι δεσμεύονται άμεσα από αυτές, ήτοι στο ζήτημα της δυνατότητας επέκτασης του σχεδίου πόλης. Το παρόν σχόλιο θεωρεί ότι οι εν λόγω οικισμοί εντάσσονται στην 'ευρεία' εκδοχή των ζωνών που συνδέονται με το Εθνικό πάρκο και την προστασία του.

Ο Λαγκαδάς, η Άσσηρος, ο Δρυμός και το Καβαλλάρι είναι μεγάλοι οικισμοί (άνω των 1500 κατοίκων το 1991) που παρουσιάζουν αύξηση (1991-2001) μεγαλύτερη του 15% και στον ενεργό πληθυσμό και στον μόνιμο πληθυσμό. Η Νέα Απολλωνία απέχει ελάχιστα από την κατηγορία αυτή.

Οι οικισμοί που έχουν υποστεί σημαντική μείωση πληθυσμού από το 1991 ως το 2001 ήταν ήδη μικροί, ή σχετικά μικροί, και το 1991. Εν τούτοις μεταξύ τους υπάρχουν και ορισμένοι που παλαιότερα λειτουργούσαν ως τοπικά κέντρα και διατηρούσαν σημαντικό πληθυσμό. Ο Σοχός, με πληθυσμό περίπου 3.400 κατοίκους το 1991, υπέστη μείωση 15%. Ο Ασκός, με πληθυσμό περίπου 2.000 κατοίκους το 1991 (1.861 μόν., 2.012 πραγμ.) υπέστη μείωση 25%. Η Όσσα, με πληθυσμό περίπου 850 κατοίκους το 1991, καταγράφεται με μείωση σχεδόν 40% του μόνιμου πληθυσμού (έναντι μείωσης μόλις 2,45% του πραγματικού πληθυσμού). Το Αρδαμέρι είναι ένας οικισμός περίπου 650

κατοίκων το 1991 που υπέστη μείωση άνω του 50% (60% στον μόνιμο και 51,5 στον πραγματικό πληθυσμό).

2.2. Η χωρική διάσταση των μεταβολών του πληθυσμού

Η χωρική κατανομή της μεγάλης διακύμανσης των μεταβολών του πληθυσμού συναρτάται σε σημαντικό βαθμό με την πραγματική λειτουργία του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της Θεσσαλονίκης (που δεν περιορίζεται σε αυτό που θεσμικά ορίζεται ως Πολεοδομικό Συγκρότημα, ούτε στην περιοχή αρμοδιότητας του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου). Ορισμένες περιοχές ή συγκεκριμένοι οικισμοί είναι ήδη μέρη ενός συστήματος ημερήσιων μετακινήσεων που οργανώνεται με βάση τη Θεσσαλονίκη με τυπικό παράδειγμα το Δημοτικό Διαμέρισμα της Λητής (Λητή και Ανθούπολη, με αύξηση πληθυσμού ΔΔ περίπου 50%, από περίπου 2 σε 3 χιλιάδες μεταξύ 1991 και 2001), το Μελισσοχώρι και τα Λαγυνά.

Ο παράγοντας της ανάπτυξης της β' κατοικίας, ή με βάση τη β' κατοικία, δεν φαίνεται να είναι άμεσα σημαντικός για την περιοχή για την οποία επιβάλλονται ειδικοί περιορισμοί. Εξαίρεση αποτελεί η παραλιακή περιοχή Νέων Βρασνών-Ασπροβάλλτας και Σταυρού, αλλά η ζώνη αυτή φαίνεται να βρίσκεται, σχεδόν εξ ολοκλήρου, εκτός της λεκάνης της Μυγδονίας.³

Εν τούτοις, πρέπει να έχουμε υπ' όψιν ότι συχνά η β' κατοικία, ιδίως όταν αναπτύσσεται σε σχετικά πυκνή δόμηση (εντός ή εκτός σχεδίου, προγραμματισμένα ή όχι), μεταπίπτει σε μόνιμη κατοικία.

2.3. Η προγραμματική διάσταση των μεταβολών του πληθυσμού

Σχολιάστηκε ήδη το ζήτημα της εξέλιξης του πληθυσμού στη ζώνη επιβολής ελέγχων από την ΚΥΑ 6919/04, στο διάστημα 1991-2001. Η αναλυτική εξέταση των μεταβολών, σε επίπεδο οικισμού, έδειξε εντυπωσιακή διακύμανση από μεγάλη μείωση έως αύξηση άνω του 60%. Υποστηρίχθηκε ότι η κατανομή της διακύμανσης στο χώρο συναρτάται με τη λειτουργία ενός πραγματικού (σε αντιδιαστολή με τους διοικητικούς ορισμούς) συστήματος που δομείται γύρω από τη Θεσσαλονίκη.

Επισημαίνονται και ορισμένα στοιχεία προγραμματικού ενδιαφέροντος:

2.3.α. Η έκφραση σε επίπεδο Σχεδίου Πόλης.

Από τυπική άποψη, και όσον αφορά στον προγραμματισμό της κατοικίας και των εν γένει αστικών, ή μη πρωτογενών, δραστηριοτήτων (ή των 'πολεοδομήσεων') σημειώνεται το εξής:

Ο προγραμματισμός πρέπει να καταλήγει σε επίπεδο Ρυμοτομικού Σχεδίου. Εκεί, και τουλάχιστον κατά κανόνα, δεν μπορεί να γίνει περιορισμός της έκτασης του

³ βλ. και παραπάνω για το ζήτημα των ορίων. Η μελέτη στη βάση της οποίας συντάχθηκε η ΚΥΑ δηλώνει σαφώς ότι ο οικισμός της Ασπροβάλλτας βρίσκεται εκτός της περιοχής μελέτης, αλλά μάλλον θεωρεί ότι ο Σταυρός τα Βρασνά και τα Νέα Βρασνά βρίσκονται εντός (*"Πρόγραμμα Αντιμετώπισης Ειδικών Περιβαλλοντικών Προβλημάτων και Συστήματος Λειτουργίας και Διαχείρισης της Προστατευόμενης Περιοχής των Λιμνών Κορώνειας - Βόλβης, Μακεδονικών Τεμπών και της Ευρύτερης Περιοχής τους", Δ' Στάδιο, Σεπτέμβριος 2000, σελ. 53*). Στα στοιχεία της ΕΣΥΕ που χρησιμοποιούμε δεν γίνεται διάκριση μεταξύ Βρασνών και Νέων Βρασνών. Το παρόν σχόλιο θεωρεί ότι η Ασπροβάλλα, ο Σταυρός και τα Νέα Βρασνά δεν εντάσσονται στη 'στενή' εκδοχή των ζωνών επιβολής περιορισμών, αλλά περιλαμβάνονται στην 'ευρεία' εκδοχή των ζωνών.

εγκεκριμένου σχεδίου ως συνάρτηση της μείωσης του πληθυσμού. Επομένως, η μείωση του πληθυσμού των οικισμών που παρουσιάζουν τέτοια μείωση δεν μπορεί να επιφέρει περιστολή ήδη εγκεκριμένων σχεδίων ή ορίων. Άρα, και κατ' αρχήν, οι ανάγκες εξυπηρέτησης νέας κατοικίας εξετάζονται μόνο και ειδικά στις περιοχές και τους οικισμούς για τους οποίους διαπιστώνεται ή προβλέπεται αύξηση (επέκταση σχεδίων ή νέα σχέδια). Αυτό σημαίνει ότι ο μέσος όρος μιας ευρείας ζώνης που περιλαμβάνει πολλούς οικισμούς δεν έχει άμεσο αντίκρουσμα σε κάθε συγκεκριμένο οικισμό. Ο συνολικός πληθυσμός μιας τέτοιας ευρείας ζώνης (συνυπολογιζομένων των κατά τόπους μειώσεων) έχει σημασία για τον προγραμματισμό των υπερτοπικής σημασίας δραστηριοτήτων που αντιμετωπίζουν τις ανάγκες περισσοτέρων του ενός οικισμών.

Συνοψίζοντας, ο βασικός υπολογισμός για τις επιφάνειες που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση της αύξησης γίνεται ανά οικισμό, άρα στηρίζεται μόνο στις αυξήσεις και όχι στις μειώσεις. Στο επίπεδο του συνόλου της ζώνης που μελετάται η συνολική εξέλιξη του πληθυσμού είναι το συνολικό αλγεβρικό άθροισμα των αυξήσεων και μειώσεων του πληθυσμού ανά οικισμό. Για την εξυπηρέτηση της εξέλιξης όμως υπολογίζονται μόνο τα θετικά και όχι τα αρνητικά στοιχεία του συνολικού αλγεβρικού αθροίσματος (εκτός αν υποθέσουμε ότι μέρος της αύξησης εξαναγκάζεται να μετακινηθεί προς οικισμούς οι οποίοι εγκαταλείπονται από κατοίκους τους, πράγμα ανεδάφικό, ή ότι καθιστούμε τους οικισμούς που εγκαταλείπονται θελκτικούς και έτοιμους για τη λειτουργία μιας νέας αγοράς κατοικίας για νέους κατοίκους, πράγμα εξαιρετικά δύσκολο).

2.3.β. Η ευρύτερη χωροταξική διάσταση.

Όπως σημειώθηκε ήδη, μέρος της περιοχής που αφορά η ΚΥΑ 6919/04 λειτουργεί ως μέρος του συστήματος καθημερινών μετακινήσεων, ή της πραγματικής προαστιακής ζώνης της Θεσσαλονίκης.

Η ήδη διαμορφωμένη τάση μετεγκατάστασης μόνιμης κατοικίας από τη Θεσσαλονίκη προς την περιοχή, η εγγύτητα με τη Θεσσαλονίκη και οι συνθήκες που επικρατούν στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσ/νίκης (ΠΣΘ) σημαίνουν ότι πρέπει να εξεταστεί το ενδεχόμενο προγραμματισμένης μετεγκατάστασης κατοικίας από το ΠΣ προς συγκεκριμένες θέσεις, ήτοι σε υφιστάμενους οικισμούς ή νέους οικισμούς (Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης / ΠΕΡΠΟ). Αυτή η εξέλιξη προφανώς θα συνοδεύεται από δραστηριότητες που εξυπηρετούν την κατοικία (λιανικό εμπόριο, εκπαίδευση και άλλες κοινωνικές υποδομές), περιλαμβάνοντας ίσως και ορισμένες δευτερογενείς δραστηριότητες (μη οχλούσες, συμβατές με το εν γένει περιβάλλον).

Οι αποφάσεις για την περιοχή που αφορά η ΚΥΑ 6919/04 πρέπει να λαμβάνουν υπ' όψιν και τις προβλέψεις (και τον προγραμματισμό) για το ΠΣΘ.

Επί πλέον θα πρέπει να μπορούν να αντιμετωπίσουν ειδικότερα και σχετικά έκτακτα ζητήματα όπως π.χ. την εγκατάσταση ή αποκατάσταση οικονομικών προσφύγων ή παλιννοστούντων ή ήδη παλιννοστησάντων ομογενών. Επισημαίνεται ότι στην περιοχή υπάρχει σημαντική σχετική ανάγκη αλλά και έχει ήδη διαμορφωθεί οικιστική κατάσταση.⁴

⁴ Συγκεκριμένα, όπως επισημαίνεται από το Τμήμα Π&ΧΣ της Περιφέρειας και το Επαρχείο Λαγκαδά "παρατηρείται εντός της Γ' ζώνης έντονη τάση για εγκατάσταση παλιννοστούντων ομογενών, είτε με τη μορφή αυθαίρετης δόμησης (οικισμός Ανθούπολης δυτικά της Λητής) είτε με άλλες μορφές (π.χ. αίτημα για πολεοδόμηση έκτασης στο Κολχικό του Δήμου Λαγκαδά από την Ένωση Ελλήνων Προσφύγων "Οι Τραντέλλενοι" σε ήδη αγορασθείσα από αυτούς έκταση - αφορά 1.500 μέλη και εκτιμάται ότι θα στεγασθούν 3.000-5.00 άτομα)."

3. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ & ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.

3.1. Οι κατατεθειμένες απόψεις των φορέων.

Η ΚΥΑ 6919 /2004 δημιούργησε ένα νέο θεσμικό περιβάλλον για την περιοχή της Μυγδονίας λεκάνης. Όπως ήδη σημειώθηκε παραπάνω, οι περιορισμοί που επέβαλε η ΚΥΑ κίνησαν το ενδιαφέρον αρμόδιων φορέων της περιοχής. Οι προβληματισμοί, οι αντιρρήσεις και οι αντίστοιχες προτάσεις των φορέων αυτών διατυπώνονται και στα έγγραφα με τα στοιχεία:

- Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών (ΠΣ&Ε), Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, 20.09.2004, αρ. πρωτ.: 5891, με θέμα " Παρατηρήσεις για τη μέχρι σήμερα εφαρμογή της υπ' αρ. 6919/11-2-04 Κ.Υ.Α. προστασίας των λιμνών Κορώνειας-Βόλβης-Μακεδονικών Τεμπών (ΦΕΚ 248 Δ'/5-3-04)" και βασικό αποδέκτη τον "Φορέα Διαχείρισης Λιμνών Κορώνειας-Βόλβης, 57014 Απολλωνία - Δήμος Μαδύτου"

- Τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού (Π&ΧΣ), Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, 23.12.2004, αρ. πρωτ.: 9897, με θέμα "Προβλήματα σχετικά με την προώθηση μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (χρηματοδοτούμενων από το μέτρο 2.2. του ΠΕΠ 2000-2006) που προκύπτουν από την εφαρμογή της (...) ΚΥΑ προστασία των λιμνών Κορώνειας- Βόλβης" και βασικό αποδέκτη το ΥΠΕΧΩΔΕ

- Επαρχείο Λαγκαδά, Απόφαση Επαρχιακού Συμβουλίου από 08.12.2004. Το έγγραφο του Επαρχείου περιλαμβάνει παρατηρήσεις - προτάσεις πέντε φορέων. Ειδικότερα προσθέτει δικές του προτάσεις αλλαγών (1), σε προτάσεις του Τμήματος ΠΣ&Ε από 20.09.04 (2), της Δ/σης Μεταλλευτικών και Βιομηχανικών Ορυκτών του Υπουργείου Ανάπτυξης (3), της Δ/σης Βιομηχανίας και Ορυκτού Πλούτου της ΝΑ Θεσ/νίκης (4) και της Δ/σης Δασών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (5).

Οι παρατηρήσεις και οι προτάσεις των φορέων αναφέρονται σε μια σειρά ζητημάτων.

Το σημαντικότερο ζήτημα φαίνεται να είναι αυτό που δημιουργείται από ένα εδάφιο που περιορίζει τον αριθμό των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν σε νέους ή επεκτεινόμενους οικισμούς.

Όπως σημειώθηκε ήδη στον πρόλογο, κατά ένα μέρος, τα προβλήματα που δημιούργησε η ΚΥΑ μπορούν να αποδοθούν στον τρόπο οργάνωσης του κειμένου και κάποιες πιθανές ασάφειες, αλλά και στο γεγονός ότι η μελέτη στην οποία στηρίχτηκε η ΚΥΑ δεν είχε στη διάθεσή της στοιχεία της τελευταίας απογραφής. Επί πλέον πρέπει να παρατηρηθεί ότι, στο κείμενο της εν λόγω μελέτης, δεν φαίνεται να υπάρχει επαρκής ιεράρχηση των κινδύνων που απειλούν το οικοσύστημα ώστε να προχωρήσουμε σε μέτρα αντιμετώπισης αντίστοιχα ιεραρχημένα και εντοπισμένα (από χωρική και τομεακή άποψη).

3.2. Συγκεκριμένα προβλήματα και προτάσεις

3.2.α. Οικιστική ανάπτυξη.

3.2.α.1. Η ίδρυση και επέκταση οικισμών.

Ένα πολύ σημαντικό ζήτημα δημιουργείται από το εδάφιο που ακολουθεί: *"Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω νέους ή επεκτεινόμενους οικισμούς εντός Μυγδονίας λεκάνης δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τους 2.000 κατοίκους."* (το εδάφιο βρίσκεται στη δεύτερη στήλη της σελίδας 2849 του ΦΕΚ, είναι μέρος ευρύτερου κειμένου που αναφέρεται στην "Περιοχή Γ" και θα μπορούσε να έχει την αρίθμηση 3.6.1.β, εδάφιο 4).

Ο περιορισμός αυτός σχολιάζεται στα δύο έγγραφα των Τμημάτων ΠΣ&Ε και Π&ΧΣ και της Περιφέρειας και στο έγγραφο του Επαρχείου Λαγκαδά. Υποστηρίζεται ότι "δεν ανταποκρίνεται σε καμία περίπτωση στα δεδομένα και στις τάσεις ανάπτυξης της περιοχής" και επισημαίνεται ότι δημιουργεί και προβλήματα "σχετικά με την προώθηση μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (χρηματοδοτούμενων από το μέτρο 2.2. του ΠΕΠ 2000-2006)". Επισημαίνεται ότι το σκεπτικό της μελέτης στην οποία στηρίχθηκε η ΚΥΑ είχε κάποιες αδυναμίες και περιοριζόταν σε στοιχεία μέχρι το 1991. Επί πλέον επισημαίνεται το γεγονός ότι η πραγματική περιβαλλοντική επιβάρυνση δεν είναι μια απλή συνάρτηση του αριθμού των κατοίκων αλλά εξαρτάται σε καθοριστικό βαθμό από τις συνθήκες λειτουργίας των συναφών τεχνικών δικτύων (π.χ. είναι διαφορετική η επιβάρυνση από 2000 κατοίκους σε έναν οργανωμένο οικισμό με δίκτυο αποχέτευσης και διαφορετική η επιβάρυνση από 2000 κατοίκους κατανεμημένους σε διάσπαρτες κατοικίες εκτός σχεδίου με βόθρους που λειτουργούν ουσιαστικά χωρίς έλεγχο).

Το σκεπτικό του Τμήματος ΠΣ&Ε της Περιφέρειας είναι ορθό και ενισχύεται από την ανάλυση που προηγήθηκε εδώ (στην ανάλυση του Χωροταξικού Πλαισίου που κατέληξε στην "προγραμματική διάσταση των μεταβολών του πληθυσμού" και, ειδικότερα, στην έκφραση τους σε επίπεδο Σχεδίου Πόλης (2.3.α. *Η έκφραση σε επίπεδο Σχεδίου Πόλης*) αλλά και στην ευρύτερη χωροταξική διάστασή τους (2.3.β. *Η ευρύτερη χωροταξική διάσταση*). Υπενθυμίζεται ότι στις προαναφερθείσες ενότητες του παρόντος δείχθηκε (α) ότι οι αποφάσεις για την περιοχή οφείλουν να είναι συνάρτηση της μελέτης ενός ευρύτερου χωροταξικού συστήματος και (β) ότι οι αποφάσεις για το μέγεθος του προγραμματικού πληθυσμού (άρα και τις 'επεκτάσεις') έχουν νόημα μόνο εάν λαμβάνουν υπ' όψιν κάθε οικισμό και μόνο εάν, εν τέλει, εξειδικεύονται σε επίπεδο οικισμού.

Εν τέλει, η μη δυνατότητα ικανοποίησης εύλογων αναγκών μπορεί να αναιρεί τον βασικό σκοπό της βιωσιμότητας, ιδιαίτερα όπως αυτή γίνεται σήμερα αντιληπτή, ήτοι περιλαμβάνοντας την ικανοποίηση και των κοινωνικών και οικονομικών αναγκών.

Ειδικότερες παρατηρήσεις:

(α) Παρατήρηση 1:

Το επίμαχο εδάφιο ακολουθεί μετά από εδάφια που αναφέρονται στην ίδρυση νέων οικισμών. Είναι επομένως πολύ πιθανό η εκδοχή που τυπώθηκε στο ΦΕΚ να προέκυψε από κάποια αβλεψία ενώ υπήρχε η πρόθεση να διατυπωθεί στις εκδοχές που ακολουθούν:

"Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω νέους οικισμούς εντός Μυγδονίας λεκάνης δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τους 2.000 κατοίκους." ή *"Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω*

νέους οικισμούς και τις επεκτάσεις τους εντός Μυγδονίας λεκάνης δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τους 2.000 κατοίκους."

Ενδεχομένως, το ζήτημα μπορεί να λυθεί με μια διευκρίνιση που θα αποδίδει το νόημα του επίμαχου εδαφίου με μία από τις δύο εκδοχές που αναφέρθηκαν. Σε τυπικό επίπεδο η εν λόγω διευκρίνιση μπορεί να γίνει με δύο τρόπους: Είτε, κατά το πρότυπο της δημοσίευσης του Παραρτήματος που είχε ξεχαστεί στη βασική δημοσίευση της ΚΥΑ, με μια νέα δημοσίευση στο τέταρτο τεύχος της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως με τίτλο **"Διορθώσεις σφαλμάτων"** (απλούστερη και σαφέστερη λύση του προβλήματος), είτε με μια διευκρινιστική εγκύκλιο.

Στις **"Διορθώσεις σφαλμάτων"**, εφ' όσον αποφασιστεί αυτή η προσέγγιση, μπορούν να περιληφθούν και όσες άλλες προτάσεις διορθώσεων ή μικρο-προσαρμογών δίνουν αποδεκτές.

Εναλλακτικά, προτείνεται η αλλαγή του επίμαχου εδαφίου ως εξής:

"Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω νέους οικισμούς εντός Μυγδονίας λεκάνης πρέπει να εξετάζεται κατά οικισμό, λαμβάνοντας υπ' όψιν και τις ειδικότερες ανάγκες προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής. Για την έγκριση των νέων οικισμών πρέπει να γνωμοδοτεί και ο Φορέας Διαχείρισης." ή:

"Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω νέους ή σε επεκτεινόμενους οικισμούς εντός Μυγδονίας λεκάνης πρέπει εξετάζεται κατά οικισμό, λαμβάνοντας υπ' όψιν και τις ειδικότερες ανάγκες προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής. Για την έγκριση των νέων οικισμών και των επεκτάσεων που προτείνονται μετά την ισχύ της παρούσης πρέπει να γνωμοδοτεί και ο Φορέας Διαχείρισης)."

(β) Παρατήρηση 2:

Επί πλέον, και για αποφυγή άσκοπων ασαφειών, άκριτης επιβολής αμφισβητήσιμων προτύπων οικιστικής ανάπτυξης και ενδεχομένως νομικών- διοικητικών περιπλοκών επιβλαβών για την τοπική ανάπτυξη, προτείνεται η προσαρμογή του εδαφίου που βρίσκεται στη δεύτερη στήλη της σελίδας 28419 του ΦΕΚ και αρχίζει με το στοιχείο **"β)"** (θα μπορούσε να έχει την τυπική αρίθμηση 3.6.1.β), ως εξής:

"β) 22, 23 και 24 της 6ης Ομάδας (ιδιωτική πολεοδόμηση, πολεοδομικός - χωροταξικός σχεδιασμός) με την προϋπόθεση ότι καλύπτονται αποκλειστικά διαπιστωμένες ανάγκες πρώτης κατοικίας απαγορευμένης της ίδρυσης παραθεριστικών οικισμών (β κατοικίας). Η ίδρυση νέων μικρών οικισμών ή επεκτάσεις υφισταμένων σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία (όπως εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ ή ΓΠΣ ή άλλων χωροταξικών σχεδίων σύμφωνα με το [N-2508/97](#) ή σε εφαρμογή του Αρθ-24 του N-2508/97, κλπ). Για την προστασία του περιβάλλοντος κατά τη δημιουργία των νέων οικισμών τίθενται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι και επιβάλλεται η ύδρευση από δίκτυο και η εγκατάσταση και λειτουργία μονάδων επεξεργασίας με επαναχρησιμοποίηση νερού για πότισμα."

3.2.α.2. Η κατοικία εκτός σχεδίου.

Η εκτός σχεδίου κατοικία αποτελεί σημαντικό παράγοντα επιβάρυνσης του τοπίου τόσο από στενά περιβαλλοντική όσο και από αισθητική και πολεοδομική άποψη. Στο κείμενο της ΚΥΑ δεν φαίνεται να αντιμετωπίζεται με την ανάλογη προσοχή.

Ενδεχομένως η αύξηση της αρτιότητας δεν είναι αρκετή για την αντιμετώπιση των πιθανών κινδύνων.

Σε κάθε περίπτωση κρίνεται απαραίτητος ο πραγματικός έλεγχος των κατασκευών (ιδιαίτερα όσων ανεγείρονται από τούδε και στο εξής, είτε με κάποια άδεια είτε χωρίς καμμία άδεια) ώστε να αποθαρρυνθεί η γνωστή πρακτική των υπερβάσεων.

3.2.β. Εγκαταστάσεις άλλων Δραστηριοτήτων.

3.2.β.1. Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις.

(α) Στην σχετική παράγραφο που αρχίζει με τον αριθμό 3 και βρίσκεται προς το τέλος της πρώτης στήλης της σελίδας 2850 του ΦΕΚ (και θα μπορούσε να έχει την αρίθμηση 3.6.3) να διορθωθεί η διατύπωση ως εξής:

"3. Της ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών εφόσον η δυναμικότητά τους υπερβαίνει τις 150 κλίνες εντάσσονται στο τοπίο της περιοχής (ΕΠΑΕ Α βαθμού) ή δεν διαθέτουν σύστημα βιολογικής επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις."

Η αστοχία της αρχικής διατύπωσης ("3. της ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών εφόσον η δυναμικότητά τους δεν υπερβαίνει τις 150 κλίνες εντάσσονται στο τοπίο της περιοχής (ΕΠΑΕ Α βαθμού) και επιπλέον διαθέτουν σύστημα βιολογικής επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων τους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.") έχει ήδη υποδειχθεί στο από 20.09.04 σχετικό έγγραφο του Τμήματος ΠΣ&Ε της Περιφέρειας και οφείλεται (εν μέρει) στο δαιδαλώδες της οργάνωσης του κειμένου της ΚΥΑ. Εδώ, η διόρθωση της διατύπωσης καλύπτει όλη τη σχετική παράγραφο ώστε να περιληφθεί με ορθό τρόπο και το σκέλος της βιολογικής επεξεργασίας των αποβλήτων.

(β) Υιοθετείται σχετική άποψη του Τμήματος ΠΣ&Ε της Περιφέρειας και προτείνεται να προστεθεί εδάφιο με αύξοντα αριθμό 23 στο άρθρο 3, παρ. 5. Περιοχή Β', ως εξής:

"23. Η ίδρυση, εγκατάσταση και λειτουργία ξενοδοχειακών καταλυμάτων με σκοπό την τόνωση της τουριστικής κίνησης στην περιοχή, που παρουσιάζει ενδιαφέρον στους τομείς οικότουρισμού, ιαματικού-θεραπευτικού τουρισμού κλπ."

3.2.β.2. Εγκαταστάσεις εκπαίδευσης.

Θεωρείται σημαντικό να επιτραπεί η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκπαίδευσης.

Επίσης, είναι σημαντικό να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη μετεγκατάσταση του Τμήματος Κτηνιατρικής του ΑΠΘ, έργου γενικότερης σημασίας, που προγραμματίζεται για την περιοχή του Κολχικού εντός της ζώνης Γ', βάσει σχετικού τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου που βρίσκεται ήδη στο στάδιο έγκρισης.

Επομένως, προτείνεται να προστεθούν σχετικά εδάφια με αρίθμηση στ) και ζ) στην "παράγραφο" 6. Περιοχή Γ', του άρθρου 3 (η τυπική αρίθμηση θα ήταν 3.6.στ και 3.6.ζ) ως εξής:

"στ) Επιτρέπεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων εκπαίδευσης μετά από γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης."

ζ) Επιτρέπεται η εγκατάσταση του Τμήματος Κτηνιατρικής του ΑΠΘ στην περιοχή του Κολχικού και στο γήπεδο που έχει ήδη παραχωρηθεί προς τούτο από την πρώην Κοινότητα Κολχικού."

3.2.β.3. Εγκαταστάσεις μεταποίησης.

Θα πρέπει να αποτραπεί η διασπορά όπως και η μεγάλες συγκεντρώσεις. Επομένως, θα ήταν προτιμότερο να επιτρέπεται η χωροθέτηση νέων επιχειρήσεων μεταποίησης ή, έστω, νέων βιομηχανικών μονάδων, μόνο σε συγκεκριμένους ειδικούς χώρους και με ειδικές προδιαγραφές.

Η σχετική πρόβλεψη της ΚΥΑ για την περιοχή Γ' (σελ. 2850, τέλος πρώτης και αρχή δεύτερης στήλης, εδάφιο με αριθμό 4) κρίνεται σωστή κατ' αρχήν.

Εν τούτοις, η ΚΥΑ θέτει και έναν περιορισμό χωροθέτησης των οργανωμένων ζωνών υποδοχής των 'νέων βιομηχανικών μονάδων' από τα ρέματα : "*Τα όρια των ως άνω οργανωμένων ζωνών δεν επιτρέπεται να απέχουν απόσταση μικρότερη των 200 m εκατέρωθεν της κοίτης των υφιστάμενων ρεμάτων.*" (στο εδάφιο που αναφέρθηκε). Ενδεχομένως η απόσταση των 200 μέτρων είναι μεγάλη και θα οδηγήσει σε κατάτμηση των ζωνών και διασπορά στο χώρο. Επομένως, προτείνεται η επανεκτίμηση του εν λόγω περιορισμού.

3.2.β.4. Εγκαταστάσεις άλλων δραστηριοτήτων και δικτύων.

Θα έπρεπε να εξεταστεί η υιοθέτηση και των παρακάτω προτάσεων του Τμήματος ΠΣ&Ε της Περιφέρειας (από 20.09.04):

"Στο άρθρο 3, παρ. 5, περιοχή Β', περίπτωση 11 προβλέπεται "η χρήση του υφιστάμενου οδικού δικτύου, καθώς και τα έργα αποκατάστασης και συντήρησής του, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, μετά από γνωμοδότηση του φορέα διαχείρισης". [...] Δεν είναι αναγκαία η γνωμοδότηση του φορέα διαχείρισης στην εν λόγω περίπτωση διότι οδηγεί απλώς σε γραφειοκρατική επιβάρυνση του φορέα αφού τα ανωτέρω έργα συντήρησης-αποκατάστασης είναι κατά κανόνα αναγκαία για την εξυπηρέτηση της περιοχής."

"Στο άρθρο 3, παρ. 6, περιοχή Γ', περίπτωση 2-στ' να απαλειφθεί η διατύπωση "με την προϋπόθεση ότι οι μονάδες λειτουργούν σε εκτατική μορφή". Η ενίσχυση της εσταυλισμένης κτηνοτροφίας στην περιοχή είναι απαραίτητη καθόσον αποτελεί παραδοσιακή πηγή απασχόλησης και εισοδήματος και δεν θα προκαλέσει δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα των λιμνών εφόσον υλοποιηθεί σύμφωνα με τους περιορισμούς της ισχύουσας νομοθεσίας. [...] Η περιοχή Γ περιλαμβάνει μεταξύ των άλλων και τις περισσότερες ορεινές ζώνες του Ν. Θεσ/νίκης με σημαντική ενασχόληση των κατοίκων στον τομέα της κτηνοτροφίας."

"Στο άρθρο 3, παρ. 6, περιοχή Γ', περίπτωση 2-ζ' δεν περιλαμβάνονται οι περιπτώσεις 11(Ηλεκτροπαραγωγή από αιολική και ηλιακή ενέργεια) καθώς και η περίπτωση 13(Γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας με τις συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις (υποσταθμοί ΔΕΗ). [Θεωρείται] ότι τα ανωτέρω δεν συμπεριλήφθηκαν εκ παραδρομής καθόσον αποτελούν αναγκαίες εγκαταστάσεις υποδομής, που πιθανότατα θα προκύψουν μελλοντικά στην περιοχή. Για την αποφυγή προβλημάτων στην κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της εν λόγω ζώνης προτείνουμε να συμπεριληφθούν και οι προαναφερθείσες εγκαταστάσεις μετά από γνωμοδότηση του φορέα."

3.2.β.5. Δυνατότητα επανάχρησης εγκαταστάσεων.

Δεν προβλέπεται η δυνατότητα επανάχρησης (με συμβατές δραστηριότητες) εγκαταστάσεων που έχουν ήδη εγκαταλειφθεί ή θα εγκαταλειφθούν στο προσεχές μέλλον.

3.2.γ. Οριοθέτηση των ζωνών.

Να εξασφαλιστεί η οριοθέτηση των ζωνών, περιοχών κλπ με τρόπο σαφή που θα δίνει και τη δυνατότητα άμεσης αναγνώρισης των ορίων στο φυσικό χώρο χωρίς, κατά το δυνατόν, να είναι αναγκαία η προσφυγή σε άλλες πηγές ή τοπογραφικούς ελέγχους. Βεβαίως, να δοθεί σε χάρτη (ή χάρτες) επαρκούς ανάλυσης η οριοθέτηση όλων των ζωνών, περιλαμβάνοντας και το εξωτερικό όριο της ζώνης Γ'.

Αυτό δεν αντιφάσκει με τη δυνατότητα, ή και αναγκαιότητα, περιοδικής αναθεώρησης των ορίων όπως προτείνει η Δ/ση Δασών της Περιφέρειας για τους πυρήνες απόλυτης προστασίας (βλ. έγγραφο Επαρχείου Λαγκαδά).

3.2.δ. (Συμπληρωματικά) ζητήματα διατύπωσης.

Συμπληρωματικά, επαναλαμβάνονται κάποιες προτάσεις του Τμήματος ΠΣ&Ε της Περιφέρειας (από 20.09.04) που αφορούν σε επί μέρους ζητήματα διατύπωσης:

Στο άρθρο 3, παρ. 6, περιοχή Γ', περίπτωση 2-β' να διορθωθούν τα "5,1,5,2" σε "5.1, 5.2".

Μετά τα σημεία "Της απαγόρευσης αυτής.....των περιπτώσεων" (δεύτερη στήλη, σελ. 2849 της ΚΥΑ) και "Της απαγόρευσης αυτής.....των περιπτώσεων" (πρώτη στήλη, σελ. 2850 της ΚΥΑ) να προστεθεί "(δηλαδή επιτρέπονται)".

Τέλος, υπενθυμίζεται η μεγάλη σημασία της γενικότερης οργάνωσης του κειμένου της ΚΥΑ. Στο ζήτημα αυτό έγινε αναλυτικότερη αναφορά ήδη από την εισαγωγή της παρούσας εργασίας (βλ. 1. Εισαγωγή, και υποσημείωση 2, παραπάνω).

3.2.ε. Το ζήτημα του πραγματικού ελέγχου.

Τέλος, επισημαίνεται για μια ακόμα φορά μια αναγκαία συνθήκη στην οποία και θεμελιώνεται η όλη προσπάθεια της προστασίας: Ο πραγματικός και διεξοδικός έλεγχος όλων των κατασκευών, εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων της περιοχής, είτε διαθέτουν κάποια άδεια είτε όχι. Ο έλεγχος πρέπει να αφορά τα κτίσματα και τις εγκαταστάσεις, τις πραγματικές δραστηριότητες και, όταν κρίνεται σκόπιμο, τον τρόπο λειτουργίας.

4. ΣΥΝΟΨΗ.

Στο προηγούμενο κεφάλαιο (3: *Προβλήματα και Προτάσεις*) επισημάνθηκε μια σειρά προβλημάτων που συνδέονται με τη δημοσίευση και τη θέση σε ισχύ της ΚΥΑ 6919 του 2004 (ΦΕΚ 248Δ') Αναφέρθηκαν οι κατατεθειμένες απόψεις, ανησυχίες και προτάσεις αρμόδιων φορέων, και τα προβλήματα παρουσιάστηκαν και σχολιάστηκαν ομαδοποιημένα σε κατηγορίες. Ο σχολιασμός των προβλημάτων περιλαμβάνει και αντίστοιχες προτάσεις.

Η προσέγγιση της ΚΥΑ φαίνεται να είναι μάλλον μονομερώς εστιασμένη στο ζήτημα της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος χωρίς να καλύπτει τις διαστάσεις της κοινωνικής και οικονομικής ανάπτυξης, δηλαδή τις άλλες δύο βασικές διαστάσεις της βιωσιμότητας. Παράλληλα και επί πλέον, τα μέτρα που προτείνει για τον έλεγχο και περιορισμό των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων παραβλέπουν τον σημαντικότερο παράγοντα της κατοικίας εκτός σχεδίου που συνιστά έναν βασικό κίνδυνο επιβάρυνσης του περιβάλλοντος από όλες τις απόψεις (από τη διάθεση των λυμάτων, ως τις χρήσεις γης και το ζήτημα του τοπίου).

Κατά πάσαν πιθανότητα, το σημαντικότερο ζήτημα που δημιουργήθηκε με τη θέση σε ισχύ της ΚΥΑ προκύπτει από ένα εδάφιο που ορίζει ότι "*Ο αριθμός των κατοίκων που πρόκειται να εγκατασταθούν στους ως άνω νέους ή επεκτεινόμενους οικισμούς εντός Μυγδονίας λεκάνης δεν πρέπει να υπερβαίνει συνολικά τους 2.000 κατοίκους.*" Το ζήτημα σχολιάστηκε εκτενώς παραπάνω (βλ. κυρίως 3.2.α.1: *Η ίδρυση και επέκταση οικισμών*). Ο περιορισμός δεν φαίνεται να στηρίζεται σε επιχειρήματα, ενώ παραβλέπεται το ζήτημα της κατοικίας εκτός σχεδίου και οι τάσεις εξέλιξης των οικισμών (βλ. 2: *Χωροταξικό Πλαίσιο*, παραπάνω). Η προσεκτική ανάγνωση του κειμένου στο ΦΕΚ 6919/2004 δείχνει ότι δεν μπορεί να αποκλειστεί η περίπτωση κάποιας παραδρομής. Θεωρούμε ότι ζήτημα πρέπει να αντιμετωπιστεί το συντομότερο δυνατόν, ενδεχομένως με μια ανασκευή του επίμαχου εδαφίου δημοσιευμένη σε ΦΕΚ με "*Διορθώσεις σφαλμάτων*" (όπως έγινε με τον πίνακα που είχε παραληφθεί στο ΦΕΚ 248Δ'/04 και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 416Δ'/04).

Ένα άλλο ζήτημα που, εν όψει του κανονιστικού χαρακτήρα της ΚΥΑ, πρέπει να αντιμετωπιστεί ταχύτατα είναι το ζήτημα της ακριβούς οριοθέτησης των ζωνών προστασίας σε χάρτες επαρκούς κλίμακας (βλ. 3.2.γ: *Οριοθέτηση των ζωνών*, παραπάνω).

Παράρτημα: ΚΥΑ και ΦΕΚ

(1)

ΚΥΑ 6919/04 (ΦΕΚ 248Δ' /05.03.04)

Χαρακτηρισμός των λιμναίων χερσαίων και υδάτινων περιοχών του υγροτοπικού συστήματος των λιμνών Βόλβης - Κορώνειας και Μακεδονικών Τεμπών ως "Εθνικό Πάρκο Υγροτόπων των λιμνών Κορώνειας - Βόλβης και των Μακεδόνικων Τεμπών" και καθορισμός ζωνών προστασίας και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης" (σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 και κάτω των 2000 κατοίκων περιοχές Δήμων Λαγκαδά, Κορώνειας, Εγνατίας, Σοχού, Απολλωνίας, Μαδύτου, Ρεντίνας, Αγίου Γεωργίου, και των οικισμών Ευαγγελισμός, Σχολάριον, Άγιος Βασίλειος, Νυμφόπετρα, Μικρή και Μεγάλη Βόλβη, Ρεντίνα, Μόδιο, Νέα Μάδυτος, Κοκκαλού, Εγκαταστάσεις λουτρών Βόλβης)

και

(2)

οι σχετικές 'Διορθώσεις Σφαλμάτων' (ΦΕΚ 416Δ'/24.05.04)
