

Ecoeleusis

ΚΙΝΗΣΗ ΠΟΛΙΤΩΝ

Ελευσίνα 20/4/2015

ΠΡΟΣ: 1) ΔΗΜΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

2) ΥΠΑΠΕΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΚΟΙΝ: ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΑΠΕΝ

κ. Γιάννη Τσιρώνη

ΕΝΣΤΑΣΗ

ΚΑΤΑ

Της με αρ. 60 Πράξης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ (9^η Συνεδρία της 8-10-2014) που αφορά στην «Έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Καλυμπάκι του Δήμου Ελευσίνας – περιοχή Κατοικίας και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση και επικύρωση των οριογραμμών του συναρτώμενου ρέματος (Σαρανταποτάμου)»

Έχοντας υπόψη α) το με α.π 55163/27.11.2014 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΑΠΕΝ, β) την με απ ΔΠΣ &ΤΓ 10148/ 5.3.15 αίτησή μας και γ) την με α.π 10148/16.3.2015 απάντηση στην αίτησή μας (υποβάλλονται συνημμένα) ενιστάμεθα για τα παρακάτω:

1) Περιοχή Αμιγούς και Γενικής Κατοικίας:

Ενιστάμεθα κατά της συνεξέτασης στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ της πολεοδομικής μελέτης για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής κατοικίας με την πολεοδομική μελέτη για την περιοχή του ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ. Ο λόγος υιοθέτησης της συνεξέτασης των δύο μελετών δεν τεκμηριώνεται από την Εισήγηση. Επιπλέον, ουδέποτε έχει γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο Ελευσίνας για την από κοινού προώθηση των δύο μελετών που αναφέρονται σε περιοχές που ανήκουν σε διαφορετικές κατηγορίες χρήσεων γης. Σύμφωνα με το υπ' αρ. 148/2010 πρακτικό του ΣτΕ η Διοίκηση οφείλει να κινήσει την διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης για την περιοχή κατοικίας με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος. Εκτός των άλλων για την περιοχή κατοικίας δεν προβάλλεται πλέον απολύτως καμία ένσταση ενώ είναι ορατός ο κίνδυνος οι παράλογες απαιτήσεις

της Χαλυβουργικής για την περιοχή ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ να παρακωλύσουν την έγκριση του σχεδίου για την περιοχή κατοικίας παρατείνοντας το καθεστώς ομηρίας στο οποίο έχουν περιέλθει οι κάτοικοι του οικισμού. Ανακύπτει ήδη μείζον κοινωνικό ζήτημα, αφού ένας ολόκληρος οικισμός στερείται για δεκαετίες ολόκληρες την ένταξη στο σχέδιο με όλα τα συνεπακόλουθα.

Με δεδομένο ότι ο λόγος που προβάλλεται για την εκ νέου ανάρτηση του σχεδίου είναι ότι η πράξη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ επιφέρει **«αλλαγές στην πρόταση του Δήμου»** και ότι οι αλλαγές αυτές αφορούν μόνο την περιοχή ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ, προτείνουμε: Την **αυτοτελή προώθηση σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος για την περιοχή κατοικίας** (και μόνο αυτή) σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην αναρτημένη απόφαση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Σε περίπτωση, που αυτό δεν είναι εφικτό, προτείνουμε την **αυτοτελή επαναισαγωγή της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης για την περιοχή κατοικίας (αμιγής και γενικής), χωρίς αλλαγές, στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ.**

II) Περιοχή ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση.

Σε μελέτη που εκπόνησε ο Αναπτυξιακός Σύνδεσμος Δήμων Θριασίου Πεδίου και η οποία υπεβλήθη στον ΟΡΣΑ στις 2.4.2002 ως ολοκληρωμένη πρόταση, βασίστηκε η αναθεώρηση του ισχύοντος ΓΠΣ για την απόδοση χρήσεων γης σε όλη την επικράτεια του Δήμου και για την αντιμετώπιση διαφόρων πολεοδομικής φύσεως ζητημάτων που είχαν ανακύψει.

Έτσι προτάθηκαν όλες σχεδόν οι επιτρεπόμενες κατηγορίες χρήσεων γης: περιοχές γενικής κατοικίας, αμιγούς κατοικίας, πολεοδομικού κέντρου, χονδρεμπορίου, ζώνες ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ – ΒΕΠΕ, χρήσεις εκπαίδευσης, αστικού πρασίνου, αθλητισμού, πολιτιστικών λειτουργιών, θέση μεταφοράς του νέου λιμένος, ενώ για την παράκτια ζώνη προτάθηκε η χρήση αναψυχής και τουρισμού. Η πρόταση αυτή με ορισμένες αλλαγές εγκρίθηκε από την Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού της Αθήνας στις 22.12.2004 και έλαβε την μορφή Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 627/Δ/13.6.2005).

Ιδιαίτερα για την περιοχή Καλυμπάκι (πλην οικισμού) η Εισηγητική Έκθεση προς την Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ, υιοθετώντας πλήρως το σκεπτικό της μελέτης του Αναπτυξιακού Συνδέσμου και των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Ελευσίνας, προσδιόριζε με σαφήνεια **τον λόγο της ένταξης με την χρήση ΒΙΟΠΑ.**

Συγκεκριμένα σύμφωνα με την από 10.5.2004 Εισήγηση της Προϊσταμένης του ΟΡΣΑ κ. Συκιανάκη Αικ. προς την ΕΕ που υιοθετήθηκε στην από 19.5.2004 γνωμοδότηση του ΟΡΣΑ για την περιοχή Καλυμπάκι:

*«Προτείνεται η ένταξη στο όριο του ΓΠΣ της περιοχής Καλυμπάκι με χρήση ΒΙΟΠΑ και ζώνης πρασίνου ικανού πλάτους 200 μ στο όριο με την Χαλυβουργική. Η δημιουργία ΒΙΟΠΑ σε τμήμα της περιοχής Καλυμπάκι **για την μετεγκατάσταση των επαγγελματιών - βιοτεχνικών μονάδων από τον οικιστικό ιστό της πόλης** θα ενισχύσει τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής και **θα ανακουφίσει την Ελευσίνα από τα επαγγελματικά εργαστήρια**. Ακόμη, το υφιστάμενο πράσινο της περιοχής αξιοποιείται και παραμένει.*

*Προτείνεται σε ζώνη 50 μ στο πρόσωπο της οδού Ωκεανιδών, που συνορεύει από πλευράς οικιστικού ιστού με το ΒΙΟΠΑ και αποτελεί δευτερεύουσα αρτηρία, οι επιτρεπόμενες χρήσεις να περιλαμβάνουν εμπορικά καταστήματα, αντιπροσωπείες, τράπεζες, γραφεία, ώστε να εξυπηρετείται καλύτερα το ΒΙΟΠΑ και η πόλη» και παρακάτω: «Προτείνεται ζώνη πρασίνου 50 μ μεταξύ της ζώνης αυτής και του ΒΙΟΠΑ για την προστασία της οικιστικής περιοχής. Τέλος, στην περιοχή Καλυμπάκι **προτείνεται στο θαλάσσιο μέτωπο ζώνη αναψυχής – τουρισμού, ως συνέχεια της παράκτιας ζώνης Ελευσίνας**».*

Ο ρητά αναφερόμενος στην εισήγηση **ειδικός και αποκλειστικός σκοπός - «για την μετεγκατάσταση των επαγγελματιών - βιοτεχνικών μονάδων από τον οικιστικό ιστό της πόλης»** - της ένταξης δηλαδή στο σχέδιο πόλης του τμήματος της περιοχής Καλυμπακίου, που περιβάλλει τον ομώνυμο οικισμό, με την προτεινόμενη χρήση, δεν άρθηκε ακόμα κι όταν συμπεριλήφθηκε στην Υπουργική Απόφαση τροποποίησης του ΓΠΣ, ύστερα από παρέμβαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, εκτός από την χρήση ΒΙΟΠΑ (Βιοτεχνικό Πάρκο) και η χρήση ΒΙΠΑ (Βιομηχανικό Πάρκο), ώστε να επιτρέπεται η **μετεγκατάσταση και μονάδων μέσης όχλησης από τον οικιστικό ιστό της Ελευσίνας**.

Μάλιστα, το ΣτΕ, εξετάζοντας σχετική προσφυγή, με την υπ' αριθμ. 2258/2014 απόφασή του, έκρινε ως απορριπτέο και αβάσιμο τον λόγο υποβάθμισης του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος εξ αιτίας της ανωτέρω προσθήκης (ΒΙΠΑ) με το εξής σκεπτικό:

*«Περαιτέρω, ο συναφής λόγος ακυρώσεως, ότι με την επίδικη τροποποίηση του ΓΠΣ επέρχεται υποβάθμιση του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, είναι επίσης απορριπτέος, εφόσον η δημιουργία χώρου υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής οχλήσεως στο επίμαχο τμήμα της περιοχής «Καλυμπάκι», το οποίο, μάλιστα, εντάσσεται το πρώτον εντός των ορίων του ΓΠΣ, **αποβλέπει στην απομάκρυνση από τον οικιστικό***

ιστό της Ελευσίνας των εν λόγω δραστηριοτήτων, αποβλέπει δηλαδή σε περιβαλλοντική αναβάθμιση της πόλεως» (Σκέψη 18, σελ.30).

Επομένως με την ανωτέρω απόφασή του το ΣτΕ δέχτηκε ότι η αναβάθμιση της πόλης της Ελευσίνας είναι **άρρηκτα συνδεδεμένη με την μετεγκατάσταση** των αναπόσπαστα συνδεδεμένων με την ζωή της επαγγελματικών δραστηριοτήτων - που κατά κανόνα ενοχλούν μέσα στον οικιστικό ιστό - στην υπό πολεοδόμηση περιοχή Καλυμπακίου. Προσδιόρισε δε το όφελος χωρικά στην πόλη της Ελευσίνας κι όχι αορίστως σε όλη την επικράτεια της Αττικής. Άρα το «ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» του Καλυμπακίου είναι de jure ειδικού και ιδιαίτερου σκοπού: **προφανής παραμονή όσων δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης είναι προ πολλού εγκατεστημένες και ευρίσκονται σε λειτουργία και μετεγκατάσταση των οχλουσών δραστηριοτήτων από τον οικιστικό ιστό της Ελευσίνας στο ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ.**

Επομένως, το ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Καλυμπακίου δεν μπορεί να επιτελέσει την πολεοδομική του λειτουργία ως υποδοχέας **νέων δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης** (πολύ περισσότερο μέσης όχλησης) **για ολόκληρη την Αττική**. Τέτοιοι υποδοχείς έχουν προσδιοριστεί στην ευρύτερη περιοχή του Θριασίου:

- 1) Το ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ της Βαμβακιάς στην Ελευσίνα
- 2) Τα 2 ΒΙΠΑ –ΒΙΟΠΑ στον Ασπρόπυργο
- 3) Το ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ της Μάνδρας

Στο πλαίσιο αυτό η πολεοδομική μελέτη που εκπονήθηκε για το ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ κατ' εντολή του ΓΠΣ και υπεβλήθη από τον Δήμο αρμοδίως για έγκριση προσέγγισε σε επαρκή βαθμό τον ανωτέρω ειδικό και ιδιαίτερο σκοπό περιλαμβάνοντας **χωρίς εξαιρέσεις και αποκλεισμούς** όλες τις χρήσεις των εγκατεστημένων και οχλουσών μονάδων του οικιστικού ιστού. **Στον κατάλογο των προτεινόμενων χρήσεων δεν συμπεριελήφθησαν βιοτεχνικές και βιομηχανικές δραστηριότητες μέσης όχλησης διότι τέτοιες δεν απογράφονται πλέον εντός του οικιστικού ιστού της Ελευσίνας.**

Λόγω του ειδικού και ιδιαίτερου σκοπού του εν λόγω «ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» δεν παραβλάπτεται η γενικότερη πολεοδομική λειτουργία του όταν αποκλείονται ορισμένες χρήσεις επιτρεπόμενες σε ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ γενικού σκοπού. Αντίθετα, αν καταλαμβάνονταν η υπό πολεοδόμηση έκταση από νέες δραστηριότητες - και ιδιαίτερα μέσης όχλησης ή αποθήκες - δεν θα απόμενε χώρος για την **μετεγκατάσταση** των οχλουσών δραστηριοτήτων του οικιστικού ιστού και δεν θα μπορούσε να επιτελεστεί ο

σκοπός για τον οποίο επελέγη η συγκεκριμένη χρήση από το ΓΠΣ. Αν επιπλέον ληφθεί υπόψη ότι οι εγκατεστημένες και λειτουργούσες δραστηριότητες καταλαμβάνουν παραπάνω από το 1/3 της διατιθέμενης έκτασης, εύκολα οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι η έκταση που θα απέμενε για την μετεγκατάσταση θα ήταν ελάχιστη έως μηδαμινή.

Στο πλαίσιο αυτό όπως και η Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ ισχυρίζεται (σελ. 13 και 14) «κατόπιν συνεργασίας με τον Δήμο προέκυψε λίστα των επιθυμητών δραστηριοτήτων και ειδών τους που θα περιλαμβάνονται εντός των χρήσεων της **μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας** (οι κωδικοί είναι σύμφωνοι με την ΚΥΑ 3137/191/2012)» και παρατίθεται η σχετική λίστα (Εισήγηση σελ. 13 και 14).

Η ανωτέρω λίστα καλύπτει όλο το φάσμα των χρήσεων των υπό μετεγκατάσταση επαγγελματικών δραστηριοτήτων του οικιστικού ιστού. Εδώ διατυπώνουμε την άποψή μας ότι **κακώς δεν χωροθετείται, κατ' αναλογία με το δημοτικό ΚΔΑΥ στην Βλύχα, θέση για την μετεγκατάσταση των Εργοταξιακών Εγκαταστάσεων του Δήμου Ελευσίνας, αφού αυτές βρίσκονται σε επαφή με τον οικιστικό ιστό σε μισθωμένο χώρο για τον οποίο δεν μπορεί να εκδοθεί ούτε οικοδομική άδεια!**

Όμως με την από 6/10/2014 Εισήγησή της προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ (νυν ΥΠΑΠΕΝ), βασιζόμενη στην μια και μοναδική ένσταση της εταιρείας «ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗ» και υιοθετώντας τον πυρήνα της εν λόγω ένστασης, αναιρεί τον ειδικό και ιδιαίτερο σκοπό για τον οποίο εντάχθηκε στο ΓΠΣ με την συγκεκριμένη χρήση η υπό πολεοδόμηση έκταση και επικαλούμενη ατυχώς τις διατάξεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, προορίζει το «ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» του Καλυμπακίου για υποδοχέα «**με μίξη χρήσεων γης για την σύζευξη βιομηχανίας και υπηρεσιών**», ενώ υιοθετεί την θέση της ενιστάμενης «ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗ» ότι «**δεν πρέπει να αποκλειστούν βιομηχανικές εγκαταστάσεις καθώς και ο βαθμός μέσης όχλησης των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και μάλιστα χωρίς κανένα περιορισμό**» και προφανώς υπαναχωρεί από την ανωτέρω συμφωνημένη με τον Δήμο λίστα.

Ως προς τη μέση όχληση:

Το Θριάσιο Πεδίο είναι σήμερα η πιο υποβαθμισμένη περιβαλλοντικά περιοχή της Αττικής και μια από τις πιο υποβαθμισμένες περιβαλλοντικά σε όλη τη χώρα. Όπως καταγράφεται στην έκθεση που έγινε για λογαριασμό του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ) από το Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΙΠΑ) και το Ιδρυμα Οικονομικών και Βιομηχανικών Ερευνών (ΙΟΒΕ) («Σχέδιο δράσης για τη χωρική και

κλαδική ανάπτυξη στο Θριάσιο Πεδίο και τη δυτική Αττική» – επιστημονικοί υπεύθυνοι Α. Παπαδασκαλόπουλος - Θ. Παλάσκας), στην περιοχή:

- Υπάρχει υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων του μεταποιητικού τομέα και των αποθηκεύσεων και αντίστοιχη συρρίκνωση της γεωργίας και της κτηνοτροφίας.
- Συγκεντρώνονται ορισμένες από τις μεγαλύτερες βιομηχανίες της χώρας.
- Οι περισσότερες από τις μισές μεταποιητικές μονάδες είναι έξω από τις νομοθετημένες βιομηχανικές ζώνες.
- Παρατηρούνται σημαντικά περιβαλλοντικά προβλήματα και θαλάσσια ρύπανση.
- Υπάρχει στρεβλή επέκταση του οικιστικού ιστού και σημαντικό έλλειμμα στα δίκτυα και στις υποδομές.

Με το Ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) (Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 21727/25-5-2005/ΦΕΚ 627Δ'/13-6-2005) για την πιο πάνω περιοχή προβλέπεται ο καθορισμός «...*χρήσεων μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ, προς εξυγίανση όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του παραπάνω π.δ/τος στις περιοχές Βαμβακιά και Καλυμπάκι. Μέχρι την πολεοδόμηση του εφαρμόζονται οι όροι δόμησης του από 31.3.1987 π.δ/τος (Δ' 303). Ειδικά στο τμήμα της περιοχής Καλυμπάκι που έχει πρόσωπο επί της οδού Ωκεανιδών καθορίζονται χρήσεις εμπορικά καταστήματα, αντιπροσωπείες, τράπεζες και γραφεία...*»

Στο άρθρο 2 της Κ.Υ.Α. 1053/93 «Καθορισμός αντιστοιχίας της κατάταξης των βιομηχανικών - βιοτεχνικών δραστηριοτήτων της ΚΥΑ 69269/90 με την αναφερόμενη στις πολεοδομικές ή και σε άλλες διατάξεις διάκριση των δραστηριοτήτων σε χαμηλή μέση και υψηλή όχληση» καθορίζεται ότι: **«Όπου στις πολεοδομικές ή και σε άλλες διατάξεις αναφέρεται ο όρος μη οχλούσα δραστηριότητα νοείται η δραστηριότητα χαμηλής όχλησης ...»**. Επιπλέον, στο άρθρο 2 της με αριθμό οικ. 3137/191/Φ.15: Κ.Υ.Α «Αντιστοίχιση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα» (ΦΕΚ 1048Β'/4-4-2012) καθορίζεται ότι: **“ Όπου στις πολεοδομικές ή άλλες διατάξεις αναφέρεται ο όρος «μη οχλούσες εγκαταστάσεις» νοείται ότι αυτές υπάγονται στην κατηγορία της χαμηλής όχλησης ”**.

Από τον συνδυασμό των παραπάνω παραγράφων προκύπτει ότι στην περιοχή «Καλυμπάκι» του Δήμου Ελευσίνας επιτρέπονται μόνον βιομηχανίες - βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια **χαμηλής όχλησης** και όχι **χαμηλής και μέσης όχλησης** παρά το γεγονός ότι στους χάρτες του Γ.Π.Σ. οι χρήσεις γης που αναγράφονται είναι αυτές των **μη ιδιαίτερος οχλουσών εγκαταστάσεων (μέσης όχλησης)**. Πράγματι, σε περίπτωση διάστασης κειμένου και χαρτών κατισχύει το κείμενο λόγω του κανονιστικού χαρακτήρα της ρύθμισης.

Τέλος, με τις διατάξεις άρθρου 17 Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α') ορίζεται ότι :

*.....«2. Σε περιοχές ΒΙ.ΠΕ., ΒΙΟ.ΠΑ., ΒΙ.ΠΑ., ΕΜ, ΕΟ, σε περιοχές υποδοχής χρήσεων των άρθρων 5 και 6 του Π.Δ. 23.2.1987 και σε περιοχές που, από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, προορίζονται για την εγκατάσταση βιοτεχνιών-βιομηχανιών επιτρέπεται η εγκατάσταση βιομηχανιών-βιοτεχνιών, επαγγελματικών εργαστηρίων **χαμηλής όχλησης**, καθώς και μηχανολογικών εγκαταστάσεων παροχής υπηρεσιών και αποθηκών της παρ. 1γ του άρθρου 2».*

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο βαθμός εξυγίανσης της περιοχής στη θέση « Καλυμπάκι» περιλαμβάνει την πρόβλεψη εγκατάστασης επαγγελματικών δραστηριοτήτων **χαμηλής όχλησης** με κατάλληλους όρους δόμησης.

Από όλα τα ανωτέρω γίνεται φανερό ότι με την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ (νυν ΥΠΑΠΕΝ), η οποία μάλιστα υιοθετήθηκε από το ΚΕΣΥΠΟΘΑ στη γνωμοδότησή του με αρ. 60/8.10.2014, επέρχεται **πλήρης ανατροπή** της εναρμονισμένης με το ΓΠΣ πρότασης του Δήμου. Για όλους τους ανωτέρω λόγους:

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ κατά της με αρ. 60/8.10.2014 Γνωμοδότησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ διότι αναιρεί τον ειδικό και ιδιαίτερο σκοπό για τον οποίο δόθηκε η συγκεκριμένη χρήση στην υπό ένταξη περιοχή «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση», **την μετεγκατάσταση**. Αν υλοποιηθεί όχι μόνο θα αποκλειστεί η μετεγκατάσταση σε οργανωμένο χώρο των διάσπαρτων οχλουσών δραστηριοτήτων του οικιστικού ιστού αλλά **θα προσελκυστούν νέες βιομηχανικές δραστηριότητες μέσης όχλησης και αποθηκών** σε απόσταση αναπνοής από ολόκληρη την Πολεοδομική Ενότητα 3 και ιδιαίτερα τον οικισμό αμιγούς και γενικής κατοικίας του Καλυμπακίου.

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ διότι με την ανωτέρω γνωμοδότηση δίνεται η δυνατότητα εγκατάστασης **νέων δραστηριοτήτων μέσης όχλησης αλλά και αποθηκών**.

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ επίσης διότι η ανωτέρω πρόταση δεν δίνει κίνητρα για την μετεγκατάσταση των μικρών αυτών επιχειρήσεων (βιοτεχνίες, συνεργεία, βαφεία, ξυλουργεία, πλυντήρια αυτοκινήτων κ.α) στο ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ που παραμένουν σε ομηρία εγκλωβισμένες στον οικιστικό ιστό και με δυσχερή έως αδύνατη αδειοδότηση που τις οδηγεί πολλές φορές σε παράνομη λειτουργία.

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ κατά της συγχώνευσης των οικοδομικών τετραγώνων που αφήνουν σχεδόν αλώβητες τις ιδιοκτησίες της Χαλυβουργικής, καταργούν τους δρόμους επικοινωνίας του ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ, ευνοούν την εγκατάσταση μεγάλων αποθηκευτικών χώρων και αποθαρρύνουν τη μετεγκατάσταση μικρών επιχειρήσεων ενώ αιτιολογείται ανεπαρκέστατα. Αποτελεί πράξη χαριστική προς την Χαλυβουργική που αποδεικνύεται και από το γεγονός ότι στο νότιο τμήμα του ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ ιδιοκτησία 60 στρ. διαιρέθηκε σε 4 οικοδομικά τετράγωνα.

Η ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΗ, το 2005, ευθύς μετά την έγκριση του ΓΠΣ και στο μεσοδιάστημα μέχρι την αναστολή, με σκοπό να αποφύγει την εισφορά σε γη, εξέδωσε οικοδ. Άδεια (αρ. 569/2005) για την ανέγερση 5 νέων ισόγειων αποθηκών χάλυβα 19.000 τ.μ σε οικόπεδο 53 στρ! Με την απόφαση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, τα 2 οικοδομικά τετράγωνα που καταλάμβαναν τον χώρο ενοποιήθηκαν! Μάλιστα το έργο εμφανίζεται ως «συνοδό έργο» της βιομηχανικής της εγκατάστασης, η οποία όμως βρίσκεται σε άλλη πολεοδομική ενότητα! Η νομιμότητα της άδειας θα κριθεί προσεχώς στο ΣτΕ.

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ γιατί η κατεύθυνση της παραμονής και αξιοποίησης του υφιστάμενου πρασίνου δεν υλοποιείται στην χωρική ενότητα του ΒΙΠΑ –ΒΙΟΠΑ δυτικά της εκβολής του Σαρανταποτάμου, ούτε από την προτεινόμενη από τον Δήμο πολεοδομική μελέτη ούτε από την Γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ γιατί επιτρέπεται η εγκατάσταση αποθηκών στο ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ του Καλυμπακίου όταν ο Δήμος πολεοδομεί έκταση 2050 στρεμμάτων βόρεια του Αεροδρομίου Ελευσίνας για την εγκατάσταση αποθηκών (ζώνη χονδρεμπορίου).

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ γιατί η γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ καταργεί τους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου και τις ζώνες περιπάτου στο παραλιακό μέτωπο του ΒΙΠΑ –ΒΙΟΠΑ αντικαθιστώντας τις με «κοινόχρηστους χώρους για την εξυπηρέτηση της στάθμευσης

και της μετακίνησης εμπορευμάτων»! Συγκεκριμένα καταργούνται οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου στα ΟΤ 22 & 23 «διότι παρεμποδίζεται η αξιοποίηση και η αποδοτικότητα λιμενικών εγκαταστάσεων από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις ενώ παράλληλα δημιουργείται κίνδυνος για την ασφάλεια των πεζών»!

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ γιατί με την Γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ υποτυπώδεις έξοδοι στην θάλασσα βαφτίζονται ως λιμενικές εγκαταστάσεις, αντίθετα με τις προβλέψεις του ΓΠΣ που χωροθετεί τον νέο λιμένα σε άλλη θέση. Με δεδομένο ότι καμία από τις παραλιακές ιδιοκτησίες δεν προβάλλει τέτοιες απαιτήσεις, ούτε προβλέπονται λιμενικές εγκαταστάσεις από το MASTER PLAN του ΟΛΕ είναι προφανές ότι προοιωνίζονται μελλοντικές βλέψεις της Χαλυβουργικής για νέες λιμενικές υποδομές δυτικά του Σαρανταπόταμου, παρά ο γεγονός ότι από το 2011 έχει λάβει άδεια για επέκταση των λιμενικών της εγκαταστάσεων με επίχωση 69 επιπλέον στρ. θάλασσας στην βιομηχανικής περιοχή.

ΕΝΙΣΤΑΜΕΘΑ, τέλος, γιατί με την Γνωμοδότηση αυτή του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ανατρέπονται, όπως εκτέθηκε παραπάνω, όλες οι κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ με σκοπό να ικανοποιηθούν οι παράλογες επιδιώξεις ενός ιδιοκτήτη και όχι τα οράματα μιας ολόκληρης πόλης κι ενός οικισμού, του Καλυμπακίου, που αξίζει να ζήσει σε ανθρώπινες συνθήκες.

Ο Εκπρόσωπος



Χρήστος Χρηστάκης