



WWF Ελλάς
Λεμπέση 21
117 43 Αθήνα

Τηλ: 210 3314893
Φαξ: 210 3247578
d.karavellas@wwf.gr
www.wwf.gr

Προς:
Υπουργό Οικονομικών

Κοινοποίηση:
Πίνακας αποδεκτών

Αρ. Πρωτ. 257/2013

Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2013

Θέμα: Εκχώρηση εκτάσεων με ιδιαίτερη οικολογική αξία στο ΤΑΙΠΕΔ προς αξιοποίηση

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Στο πλαίσιο της εντεινόμενης διαδικασίας εκχώρησης στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) μεγάλων δημόσιων εκτάσεων, εκφράζουμε την έντονη ανησυχία μας για το μέλλον του φυσικού περιβάλλοντος της χώρας, και ιδιαίτερα περιοχών των οποίων η αξία έχει αναγνωριστεί και προστατεύεται θεσμικά από τις προβλέψεις της εθνικής, ευρωπαϊκής ή διεθνούς νομοθεσίας.

Ενδεικτικά αναφέρουμε τις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Με το άρθρο 17 της απόφασης 234 (ΦΕΚ Β' 1020/25.4.2013), μεταβιβάζονται και περιέρχονται στο ΤΑΙΠΕΔ τα ακίνητα με αύξοντες αριθμούς 56, 95-100, 105, 106, 111 και 112 (ΑΒΚ 121, 127, 124, 17, 30, 160, 129, 143, 73, 72 και 166), που περιλαμβάνουν νησιωτικούς υγρότοπους που έχουν καταγραφεί από το WWF Ελλάς. Πολλοί από αυτούς διέπονται επιπλέον από ειδικά καθεστώτα προστασίας, όπως η περιοχή Αγερσανί - Λίμνη Αλυκής Νάξου (με α/α 95, ΑΒΚ 127) που έχει χαρακτηριστεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής, η περιοχή Πλάκας – Χειβαδολίμνη Μήλου (με α/α 106, ΑΒΚ 73) που έχει χαρακτηριστεί ως περιοχή Natura 2000 (GR4220020 – Νήσος Μήλος: Προφήτης Ηλίας –Ευρύτερη Περιοχή και GR4220030 – Δυτική Μήλος, Αντίμηλος, Πολύαιγος και Νησίδες) με βάση το σχετικό ευρωπαϊκό δίκαιο και η περιοχή Όρμος Κοτσίνα «Ρεπανίδι» Λήμνου (με α/α 111, ΑΒΚ 72) που προστατεύεται από το Προεδρικό Διάταγμα της 12/19.6.2012 «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν» (ΦΕΚ Α.Α.Π. 229).
2. Με την ίδια απόφαση, μεταβιβάζονται και περιέρχονται στο ΤΑΙΠΕΔ, επίσης, δύο εκτάσεις (με α/α 32 και 33, ΑΒΚ 30 και 32) οι οποίες εντάσσονται σε ζώνες προστασίας του Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Κοτυχίου και Στροφυλιάς.
3. Επιπλέον, το ΤΑΙΠΕΔ «προγραμματίζει να εισάγει έναν διεθνή ανοιχτό διαγωνισμό για την εκμετάλλευση του χιονοδρομικού θέρετρου μαζί με μία έκταση γης μεγάλων διαστάσεων στο γειτονικό χωριό και μία περιοχή δίπλα στην παρακείμενη λίμνη» στον Βόρα (<http://www.hradf.com/gr/real-estate/voras-cluster>, ΑΒΚ 1459, 1476, 4888, κ.α.). Στην παρουσίαση της έκτασης προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται «δυναμικό πλάνο

εκμετάλλευσης» της περιοχής με πολυτελή ξενοδοχεία 60.000μ², εξοχικές κατοικίες & βίλλες-ξενοδοχεία 70.000 μ², κέντρο συνεδρίων/αποκατάστασης 12.000μ² και 1.000μ² εγκαταστάσεις ελλιμενισμού και οικοτουρισμού. Σε κανένα σημείο της παρουσίασης δεν λαμβάνεται υπόψη ή έστω αναφέρεται ότι η ευρύτερη περιοχή, λόγω της βιοποικιλότητας που φιλοξενεί, έχει χαρακτηριστεί ως περιοχή Natura 2000 (GR1240008 – Όρος Βόρας, GR1240001 – Κορυφές Όρους Βόρα, GR1340007 – Λίμνη Πετρών, GR1340004 – Λίμνες Βεγορίτιδα – Πετρών).

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, σε καμία περίπτωση από τις περιοχές που έχουν παραχωρηθεί από το ΤΑΙΠΕΔ δεν αναγνωρίζεται ή αναφέρεται το καθεστώς προστασίας. Από τις τριμηνιαίες αναφορές, προκύπτει επιπλέον, ότι το ΤΑΙΠΕΔ προωθεί την απομάκρυνση τυχόν περιορισμών σε συγκεκριμένα ακίνητα που του εκχωρούνται προς αξιοποίηση. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι στην αναφορά προόδου του 2013 παρουσιάζεται ως επιτυχία του ΤΑΙΠΕΔ η άρση 69 διοικητικών και τεχνικών εμποδίων που καθυστερούν τις αποκρατικοποιήσεις, ενώ αρκετά ακόμη εμπόδια παρουσιάζονται ως εκκρεμή (<http://www.hradf.com/uploads/files/20130531-progress-report-may-2013-en.pdf>). Παρά το γεγονός ότι το ΤΑΙΠΕΔ προωθεί τη «διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και [την] απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος» (άρθρο 10 του ν. 3986/2011), επ' ουδενί νομιμοποιείται να υποκαθιστά τις σχετικές αρμόδιες περιβαλλοντικές υπηρεσίες. Επιπροσθέτως, σε καμία περίπτωση δεν θα πρέπει το ΤΑΙΠΕΔ να επιχειρεί ή να διεκδικεί αλλαγή του καθεστώτος προστασίας μιας περιοχής, προωθώντας ρυθμίσεις που το επιδεινώνουν και οδηγούν σε περιβαλλοντική υποβάθμιση. Εξάλλου, σύμφωνα με την πρόσφατη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, η διαδικασία μεταβίβασης στο ΤΑΙΠΕΔ, δεν θίγει την περιβαλλοντική-πολεοδομική νομοθεσία και γενικότερα το προστατευτικό ή άλλο καθεστώς των περιοχών αυτών (ΣτΕ 1415-6/13). Αντίθετα, το ΤΑΙΠΕΔ πρέπει να διασφαλίζει το καθεστώς προστασίας των περιοχών και τους όρους και περιορισμούς που ισχύουν στην κάθε περίπτωση και να προσαρμόζει ανάλογα τις ενδεχόμενες ή προτεινόμενες επενδύσεις σε αυτούς.

Διευκολύνοντας τους ενδιαφερόμενους αγοραστές, το ΤΑΙΠΕΔ πρέπει να γνωστοποιεί το καθεστώς προστασίας και να το λαμβάνει υπόψη κατά τη διαμόρφωση των όποιων επενδυτικών σχεδίων. Μέχρι σήμερα, ωστόσο, η απαίτηση αυτή δεν αποτυπώνεται στους αρχικούς φακέλους περιοχών, όπως ενδεικτικά φαίνεται στην παρουσίαση του δημόσιου ακινήτου στη θέση Αγ. Προκόπιος, Νάξου (ABK 127), παρά το γεγονός ότι η περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως Natura 2000 (GR4220014 - Κεντρική και Νότια Νάξος: Ζας & Βίγλα έως Μαυροβούνι και Θαλάσσια Ζώνη (Όρμος Καράδες - Όρμος Μουτσούνας)) και η αξιοποίησή της είναι δυνατή υπό προϋποθέσεις (<http://www.naxos-news.gr/getfile.php?id=37141>).

Οι σχετικές προβλέψεις του υφιστάμενου κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας (άρθρο 11, παρ. 2-4 και άρθρο 14, παρ. 1 του ν. 3986/2011) του ΤΑΙΠΕΔ δεν είναι επαρκείς για την προστασία των περιοχών αυτών. Ως εκ τούτου, θα πρέπει να διευκρινίζεται εάν το εκάστοτε περιουσιακό στοιχείο εντάσσεται σε προστατευόμενη περιοχή, αν η τελευταία έχει χαρακτηριστεί ως περιοχή Natura 2000, αν πρόκειται για δάσος ή δασική έκταση, αν αποτελεί υγρότοπο, συμπεριλαμβανομένων των μικρών παράκτιων νησιωτικών υγρότοπων που προστατεύονται από το προεδρικό διάταγμα της 12/19.6.2012, αν βρίσκεται εντός αιγιαλού, κοκ, και να αναφέρονται ρητά οι περιορισμοί και ειδικές υποχρεώσεις που αυτό συνεπάγεται. Το εκάστοτε καθεστώς

προστασίας υπαγορεύει το είδος των επενδύσεων που επιτρέπονται στην κάθε περιοχή και τις νομικά επιβαλλόμενες διαδικασίες αδειοδότησης που αφορούν στο κάθε έργο ή δραστηριότητα. Στο πλαίσιο αυτό θέτουμε υπόψη σας εργαλεία που είναι ήδη διαθέσιμα από το WWF Ελλάς και παρέχουν γρήγορα και δωρεάν σημαντική πληροφορία για το καθεστώς προστασίας που διέπει μια περιοχή και ειδικότερα την ηλεκτρονική εφαρμογή Οικοσκόπιο (www.oikoskopio.gr), από την οποία υπάρχει πρόσβαση και στη βάση δεδομένων των νησιωτικών υγρότοπων που έχει καταγράψει το WWF Ελλάς: <http://www.oikoskopio.gr/ygrotopio/>.

Λαμβάνοντας πάντοτε ως δεδομένο ότι η διαφάνεια και εκ των προτέρων δημοσιοποίηση των ισχυόντων ειδικών ανά περιοχή ρυθμίσεων ενισχύει την ασφάλεια δικαίου που είναι απαραίτητη για κάθε επενδυτή, θεωρούμε επιτακτική την ανάγκη κάλυψης εκ μέρους του ΤΑΙΠΕΔ του προφανούς και μεγάλου κενού πληροφόρησης σχετικά με το καθεστώς προστασίας των περιοχών που περιέρχονται στη δικαιοδοσία του. Η πληροφορία αυτή θα πρέπει να είναι δημόσια διαθέσιμη, εύκολα προσβάσιμη και να συνοδεύει την παρουσίαση κάθε ακινήτου προς αξιοποίηση.

Θεωρούμε, επίσης, σημαντική μια δημόσια τοποθέτηση εκ μέρους σας ότι το οποιοδήποτε πρόγραμμα αξιοποίησης των περιοχών αυτών δεν θα παραβιάσει τις ισχύουσες προστατευτικές για το φυσικό περιβάλλον διατάξεις, ούτε και θα επιχειρήσει να τις υποβαθμίσει. Εξάλλου, η περιβαλλοντική προστασία δεν μπορεί να θεωρηθεί εμπόδιο για μία περιοχή, αλλά προστιθέμενη αξία, η αναγνώριση της οποίας μπορεί να οδηγήσει την χώρα σε ένα βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης στη βάση μιας ζωντανής οικονομίας.

Αναμένοντας την ανταπόκριση σας, παραμένουμε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε επιπλέον πληροφορία.

Με εκτίμηση,



Δημήτρης Καραβέλλας
Γενικός Διευθυντής
WWF Ελλάς

Κοινοποίηση – Πίνακας αποδεκτών:

Υπουργός ΠΕΚΑ
Αναπληρωτής Υπουργός ΠΕΚΑ
Γενική Γραμματέας ΥΠΕΚΑ
Γενικός Γραμματέας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος
Ειδικός Γραμματέας Δασών
Γενικός Διευθυντής Περιβάλλοντος, ΥΠΕΚΑ
Γενικός Διευθυντής Δασών, ΥΠΕΚΑ
Διεύθυνση Χωροταξίας, ΥΠΕΚΑ

Διεύθυνση Αισθητικών Δασών, Δρυμών & Θήρας, ΥΠΕΚΑ
Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος, ΥΠΕΚΑ
Πρόεδρος ΤΑΙΠΕΔ
Διευθύνων Σύμβουλος ΤΑΙΠΕΔ
Περιφερειάρχης Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης
Περιφερειάρχης Κεντρικής Μακεδονίας
Περιφερειάρχης Δυτικής Μακεδονίας
Περιφερειάρχης Ηπείρου
Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων
Περιφερειάρχης Θεσσαλίας
Περιφερειάρχης Δυτικής Ελλάδας
Περιφερειάρχης Στερεάς Ελλάδας
Περιφερειάρχης Αττικής
Περιφερειάρχης Πελοποννήσου
Περιφερειάρχης Βορείου Αιγαίου
Περιφερειάρχης Νοτίου Αιγαίου
Περιφερειάρχης Κρήτης
Φορέα Διαχείρισης Εθνικού Πάρκου Κοτυχίου-Στροφυλιάς