

26 Απριλίου 2024

Προς: Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας

Θέμα: Υποβολή σχολίων/παρατηρήσεων στο πλαίσιο της διαβούλευσης επί του φακέλου Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οινοφύτων – Ασωπού (συμπεριλαμβανομένης της ΜΠΕ και των λοιπών μελετών).

Σε συνέχεια της ανακοίνωσης που δημοσίευσε η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας (ΑΠ69219/29-3-2024) σχετικά με την διαβούλευση του θέματος καθώς και της ανάρτησης του φακέλου Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οινοφύτων – Ασωπού» με την παρούσα υποβάλουμε σχόλια/παρατηρήσεις που θα πρέπει να αξιολογηθούν τόσο κατά την έκδοση της ΑΕΠΟ όσο και κατά την έκδοση της ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του Πάρκου.

A. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΧΟΛΙΩΝ/ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΩΝ

Η NESTLE ΕΛΛΑΣ Μ.Α.Ε. είναι εγκατεστημένη επιχείρηση στην έκταση του πάρκου και συνεπώς νομιμοποιείται να συμμετάσχει στην διαβούλευση τόσο της περιβαλλοντικής μελέτης (ΜΠΕ) όσο και αυτής που αφορά στο φάκελο ανάπτυξης του πάρκου.

Μετα την πολεοδόμηση της έκτασης του Πάρκου το σύνολο των αδειοδοτήσεων της NESTLE θα αναθεωρηθεί προκειμένου αυτές να αφορούν σε βιομηχανικό οικόπεδο του επιχειρηματικού πάρκου και όχι σε γήπεδο εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός εγκεκριμένων ορίων οικισμού. Ως εκ τούτου, το κύρος και η ισχύς των αδειοδοτήσεων της NESTLE θα συναρτάται προς τις αδειοδοτήσεις και το γενικότερο καθεστώς αδειοδοτήσεων και νομιμότητας του Πάρκου, στο οποίο θα είναι εγκατεστημένη η παραγωγική της μονάδα.

Σε περιβαλλοντικό επίπεδο η NESTLE έχει υιοθετήσει τις αρχές της αειφορίας και εφαρμόζει στις εγκαταστάσεις της πολιτικές που εξασφαλίζουν το μικρότερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Τέλος, επειδή σύμφωνα με την μελέτη οικονομικής βιωσιμότητας του φορέα ανάπτυξης του πάρκου το κόστος της κατασκευής αλλά και λειτουργίας του πάρκου κατά βάση θα καλυφθεί από τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, μεταξύ των οποίων και η NESTLE, η βιωσιμότητα των παραδοχών που οδήγησαν τόσο στο εκτιμώμενο κόστος κατασκευής όσο και στην βιωσιμότητα της επένδυσης αποτελεί κρίσιμο παράγοντα της διαβούλευσης.

Στη βάση των ανωτέρω η προσέγγιση και η αξιολόγηση των υπό διαβούλευση φακέλων από μέρους μας έχει τρεις άξονες:

- Ο πρώτος αφορά στη νομιμότητα των τεχνικών επιλογών στο σχεδιασμό των έργων υποδομής του πάρκου.



- Ο δεύτερος αφορά υιοθέτηση τεχνικών επιλογών στο σχεδιασμό που οδηγούν στο μικρότερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα τόσο κατά την κατασκευή όσο κυρίως κατά την λειτουργία των εγκαταστάσεων και,
- Ο τρίτος αφορά στη βασιμότητα των παραδοχών που οδήγησαν τόσο στο εκτιμώμενο κόστος κατασκευής όσο και στην βιωσιμότητα της επένδυσης.

B. ΣΧΟΛΙΑ/ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΜΠΕ

B.1. Το περιεχόμενο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων δεν φαίνεται να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, ως προς την συγκέντρωση και διάθεση όλων των αναγκαίων πληροφοριών, με βάση τις οποίες η Διοίκηση θα μπορεί να κρίνει αφενός μεν ότι η από το συνολικό έργο απόρριψη βιομηχανικών αποβλήτων δεν θα προκαλέσει περαιτέρω επιβάρυνση του ποτάμιου οικοσυστήματος και αφετέρου ότι η παρούσα επιβάρυνση του οικοσυστήματος και η φέρουσα ικανότητά του είναι τέτοια, ώστε να επιδέχεται (ή όχι) περαιτέρω επιβάρυνση χωρίς προηγούμενη απορρύπανσή του [πρβλ. ΣτΕ 101/2018, σκ. 10: «Επειδή, όπως έχει κριθεί (ΣτΕ 1543/2008 Ολ.), ο καθορισμός του Ασωπού ποταμού ως δυνητικού αποδέκτη βιομηχανικών αποβλήτων έχει την έννοια, εν όψει και των ανωτέρω ειδικών προστατευτικών για τον ποταμό διατάξεων, αλλά και των ορισμών του άρθρου 24 παρ. 1 του Συντάγματος, ότι, οσάκις τίθεται ζήτημα έκδοσης διοικητικής πράξης, με την οποία προβλέπεται η απόρριψη βιομηχανικών αποβλήτων στον ποταμό αυτόν, η Διοίκηση δεν υποχρεούται να αποδέχεται, άνευ ετέρου, λόγω του ως άνω καθορισμού, την απόρριψη αυτή, αλλά υποχρεούται να εξετάζει προηγουμένως, κατά περίπτωση, αν η απόρριψη αυτή είναι, εν όψει του όγκου και του βαθμού καθαρισμού των προς απόρριψη αποβλήτων, δυνατή χωρίς περαιτέρω επιβάρυνση του εν λόγω ποτάμιου οικοσυστήματος. Πρέπει, δηλαδή, να εξετάζεται, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, συνεκτιμωμένης και της μέχρι τότε επιβάρυνσης του οικοσυστήματος από πάσης φύσης ανθρωπογενείς δραστηριότητες, νόμιμες ή παράνομες, όπως αυτές εκάστοτε προκύπτουν από τα στοιχεία του φακέλου και, εν ελλείψει αυτών, από ειδικώς, προς τούτο, διενεργούμενη μελέτη, αν το ως άνω οικοσύστημα μπορεί να υποδεχθεί νέα ανθρωπογενή κατάλοιπα, χωρίς ουσιώδη αλλοίωσή του ή αν η φέρουσα ικανότητά του έχει, πλέον, κορεσθεί, οπότε δεν είναι ανεκτή οποιαδήποτε περαιτέρω επιβάρυνσή του. Εφόσον δε από τα, κατά περίπτωση, στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι το ποτάμιο οικοσύστημα έχει ήδη σοβαρώς επιβαρυνθεί, τότε η απορρέουσα από το άρθρο 24 παρ. 1 του Συντάγματος αρχή της υποχρέωσης αποκατάστασης των ουσιωδώς βλαβέντων σημαντικών οικοσυστημάτων, ως στοιχείων του προστατευμένου φυσικού περιβάλλοντος, επιβάλλει να προηγηθεί η απορρύπανσή του, με τη λήψη όλων των καταλλήλων προς τούτο μέτρων, μόνον δε μετά ταύτα να εξετασθεί η δυνατότητα εκ νέου απόρριψης λυμάτων και αποβλήτων, μετά πλήρη, εννοείται, καθαρισμό τους, ώστε να μην προκληθεί εκ νέου το αυτό πρόβλημα (ΣτΕ 1543/2008 Ολ., πρβλ. ΣτΕ 976/2015 7μ.).»].

ΤΜ

Α

B.2. Η ΑΒΣ Ασωπού χαρακτηρίστηκε ως χρήζουσα περιβαλλοντικής και λειτουργικής εξυγίανσης με το άρ. 11 του ν. 4605/2019.

Προκειμένου να λειτουργούσε ως μέσο εξυγίανσης, σύμφωνα με την τεκμηρίωσή της, θα έπρεπε καταρχάς να περιέχει εκτενή / αναλυτικά στοιχεία (με πρωτότυπα στοιχεία μελέτης ή με ενσωμάτωση / βιβλιογραφικές παραπομπές στοιχείων από άλλες μελέτες), με τα οποία θα αποτυπώνεται η παρούσα κατάσταση και επιβάρυνση του περιβάλλοντος της περιοχής. Η ΜΠΕ δεν βασίζεται στα δεδομένα προηγούμενων μελετών/δράσεων για το ποιοι παράγοντες, με ποιον ακριβώς τρόπο και σε ποια έκταση επιδρούν επιβαρυντικά στο περιβάλλον, ούτε περιέχει (πρωτοτύπως) τέτοια στοιχεία σε επαρκή βαθμό.

Δεν υπάρχει καμία συγκεκριμένη τεκμηρίωση για το πώς οποιοδήποτε προτεινόμενο έργο ή δίκτυο υποδομής θα/αναμένεται να συμβάλει στην λειτουργική/περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής.

Ενδεικτικά παραδείγματα:

- Σελ 594 επόμε. σε σχέση με τη ρύπανση του υδροφόρου ορίζοντα: Η μελέτη είναι αόριστα διατυπωμένη. Γίνεται αναφορά μόνο σε μία μελέτη για το χρώμιο, ενώ υπάρχουν κενά: (α) ως προς λοιπές παραμέτρους/στοιχεία επιβάρυνσης, (β) ως προς το τι έργα απορρύπανσης/εξυγίανσης υφίστανται ή έχουν δρομολογηθεί, (γ) ως προς το τι έχει περαιτέρω γίνει σε σχέση με τις προτάσεις της επικαλούμενης μελέτης, σχετικά με (i) τον εντοπισμό της εστίας της ρύπανσης, (ii) την αδρανοποίηση/απομάκρυνση της ρύπανσης, (iii) τη διαμόρφωση ενός συστηματικού και συνεχούς προγράμματος παρακολούθησης της ποιότητας των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων με υφιστάμενες και νέες διερευνητικές γεωτρήσεις που θα καλύπτουν όλη την περιοχή μελέτης και (iv) τη συστηματική παρακολούθηση των παραγόμενων αποβλήτων από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες στην περιοχή μελέτης.
- Δεν υφίσταται τεκμηρίωση για το πώς κάθε ένα από τα προτεινόμενα έργα ή δίκτυα υποδομής θα συμβάλει (α) στην περιβαλλοντική και (β) στην λειτουργική εξυγίανση της ΑΒΣ [Παράδειγμα: βλ σελ. 599: «Για την αντιμετώπιση της προβληματικής κατάστασης τόσο για την υδροδότηση της ευρύτερης περιοχής των Οινοφύτων, όσο και για την αποκατάσταση του υδροφορέα και την περιβαλλοντική εξυγίανση της περιοχής, έχει προγραμματιστεί η εφαρμογή μίας ολοκληρωτικής παρέμβασης στην περιοχή, στην οποία περιλαμβάνεται και η ανάπτυξη των υδραυλικών δικτύων του ΕΠΕ Οινοφύτων». Από το περιεχόμενο της ΜΠΕ δεν προκύπτει/τεκμηριώνεται η ύπαρξη «προγραμματισμού ολοκληρωτικής παρέμβασης». Το πώς η ανάπτυξη υδραυλικών δικτύων του ΕΠΕ Οινοφύτων (ή άλλης 'παρέμβασης') θα συμβάλει στην περιβαλλοντική εξυγίανση δεν τεκμηριώνεται.
- Η κατάσταση των υδάτων και του υδροφόρου ορίζοντα προδήλως υποβαθμίζεται [εντάσσεται στο 8.9.1 «Υπάρχουσες πηγές ρύπανσης ή άλλες πιέσεις στο περιβάλλον», και εξαντλείται σε 3 σελίδες της μελέτης (597-599)].

B.3. Τα σχόλια / παρατηρήσεις που ακολουθούν στοχεύουν σε τεχνικές επιλογές στο σχεδιασμό των βασικών δικτύων υποδομών, ήτοι ομβρίων, ακαθάρτων και ύδρευσης οι

ΤΑ

Α

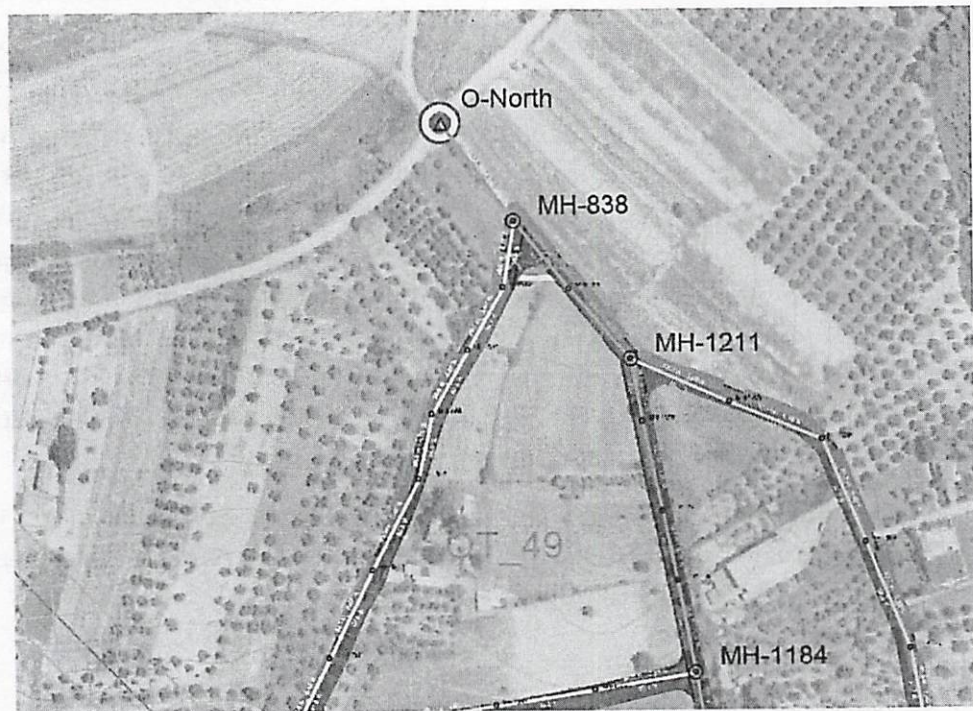
οποίες είτε δεν είναι συμβατές με το ισχύον νομικό πλαίσιο δημιουργώντας ζητήματα νομιμότητας και κατ' επέκταση εγκυρότητας των αδειοδοτήσεων είτε οδηγούν σε μεγάλη κατανάλωση ενέργειας αυξάνοντας κατά πολύ το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της εγκατάστασης και ταυτόχρονα σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτροδότησης παύει η λειτουργία τους και αναπτύσσονται κίνδυνοι για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Αναλυτικά:

Β.3.1. ΔΙΚΤΥΟ ΟΜΒΡΙΩΝ

Το δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων με βάση τις κλιματικές αλλαγές που είναι σε εξέλιξη ίσως αποτελέσει την κρίσιμότερη υποδομή του πάρκου. Το δίκτυο σχεδιάστηκε με πρόβλεψη για τρεις αποδέκτες των πλημμυρικών παροχών. Τον Ασωπό ποταμό, τους αγωγούς ομβρίων της Εθνικής Οδού (ΠΑΘΕ) και ένα ρέμα που διέρχεται βόρεια της ΑΒΣ με ροή προς τα Βίλια. Ο σχεδιασμός περιλαμβάνει ιδιαίτερα προβληματικές τεχνικές επιλογές. Συγκεκριμένα:

1. Αποδέκτης για τα όμβρια της βορειοανατολικής περιοχής, στην οποία περιλαμβάνεται η εγκατάσταση της NESTLE, αποτελεί ένα μικρό ρέμα βόρεια του πάρκου το οποίο ρέει προς το Δήλεσι. Ωστόσο δεν πρόκειται για αξιόπιστο αποδέκτη, γιατί σε μικρή απόσταση απαξιώνεται και χάνεται με συνέπεια οι πλημμυρικές παροχές που αποχετεύει να μετατρέπονται σε επιφανειακές ανεξέλεγκτες ροές, που καταλήγουν στην πυκνοδομημένη ζώνη της παραθεριστικής κατοικίας.

Στις εικόνες που ακολουθούν φαίνεται αυτό στο οποίο αναφερθήκαμε, καθώς και η ευρύτερη περιοχή με την πυκνοδομημένη παραλιακή ζώνη που τεκμηριώνει τον εκφυλισμό του ρέματος.



TM

Εικόνα 1: Η έξοδος O-North με αποδέκτη το εκχυλιζόμενο ρέμα που δεν εξασφαλίζει τις προϋποθέσεις για να αποτελέσει αποδέκτη πλημμυρικών παροχών.



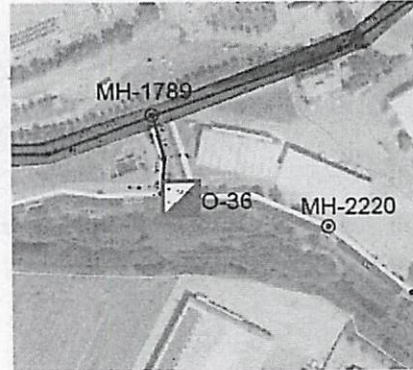
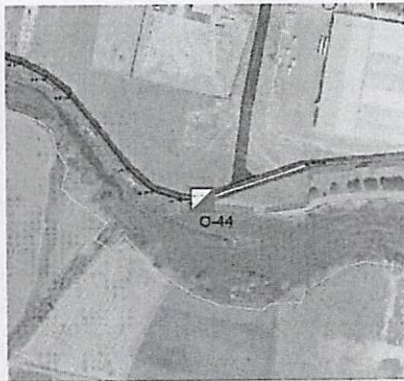
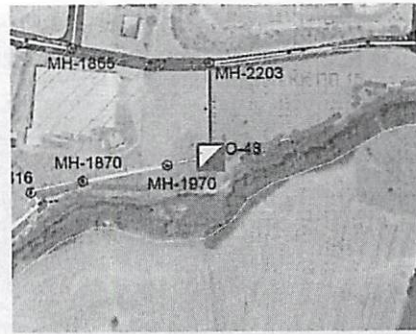
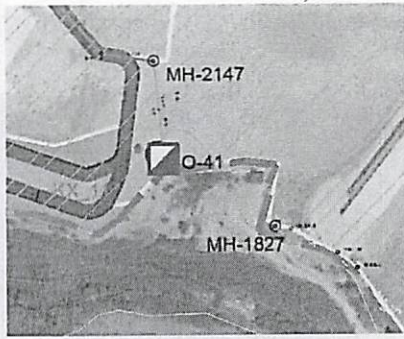
Εικόνα 2: Η ευρύτερη περιοχή με την πυκνοδομημένη παραλιακή ζώνη που τεκμηριώνει τον εκφυλισμό του ρέματος που παραλαμβάνει τις πλημμυρικές παροχές της εξόδου O-North.

Η συγκεκριμένη επιλογή πάσχει γιατί είναι προφανές ότι δεν υφίσταται αποδέκτης· δημιουργεί κινδύνους πλημμύρας για την κατάντη ζώνη παραθεριστικής κατοικίας και προφανώς για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις αφού μετά την απαξίωση του αποδέκτη το δίκτυο ομβρίων δεν λειτουργεί και οι πλημμυρικές παροχές κατακλύζουν τα οικόπεδα και τις εγκαταστάσεις της περιοχής.

Εκτός αυτών για τους αποδέκτες του δικτύου ομβρίων γνωμοδοτεί η αρμόδια Δ/ση Υδάτων. Στον φάκελο της διαβούλευσης δεν υπάρχει καμία σχετική γνωμοδότηση.

2. Ο σχεδιασμός των μηκοτομών των αγωγών δεν εξασφαλίζει την έξοδο των πλημμυρικών παροχών στον Ασωπό ποταμό με συνέπεια την πρόβλεψη τεσσάρων αντλιοστασίων ανύψωσης παράπλευρα του Ασωπού (O41, O48, O44 και O36).

Τα Α



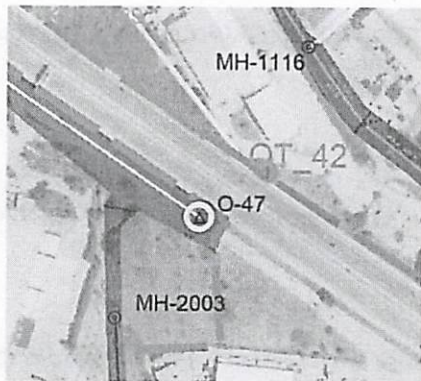
Με δεδομένο ότι τα τέσσερα αντλιοστάσια εξασφαλίζουν την αποχέτευση σε έκταση που ξεπερνά το 50% της έκτασης του πάρκου κατά την εξέλιξη πλημμυρικών φαινομένων, μέσων και μεγάλου μεγέθους, θα απαιτείται η άντληση εκατοντάδων χιλιάδων κυβικών μέτρων νερού με ό,τι αυτό συνεπάγεται στο κόστος λειτουργίας και φυσικά σε κινδύνους σε ενδεχόμενη αδυναμία λειτουργίας των αντλιοστασίων.

Η επιλογή των αντλιοστασίων δεν είναι υποχρεωτική, αφού στην μελέτη διευθέτησης του Ασωπού προβλέπεται παράπλευρη τάφρος για την παραλαβή των εξωτερικών πλημμυρικών παροχών.

Η συγκεκριμένη επιλογή πάσχει γιατί:

- Αυξάνει κατά πολύ την κατανάλωση ενέργειας που απαιτεί η λειτουργία τόσο μεγάλων αντλιοστασίων αυξάνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του έργου χωρίς αυτό να είναι αναγκαίο.
 - Δεν είναι ασφαλής επειδή κατά την εξέλιξη μεγάλων πλημμυρικών φαινομένων υπάρχουν διακοπές της ηλεκτροδότησης με συνέπεια την αδυναμία λειτουργίας των αντλιοστασίων και κατά συνέπεια την κατάκλιση οικοπέδων και εγκαταστάσεων.
3. Αποδέκτης του δικτύου αποχέτευσης των ομβρίων στο κεντρικό τμήμα του πάρκου είναι οι παράπλευροι αγωγοί της Εθνικής Οδού (ΠΑΘΕ) οι οποίοι δεν είναι βέβαιο ότι έχουν υπολογιστεί για κάτι τέτοιο.

ΤΠ



Σε κάθε περίπτωση για τους αποδέκτες του δικτύου ομβρίων γνωμοδοτεί η αρμόδια Δ/ση Υδάτων και στη συγκεκριμένη περίπτωση πιθανότατα απαιτείται και γνωμοδότηση του φορέα λειτουργίας τη αυτοκινητόδρομου. Στον φάκελο της διαβούλευσης δεν υπάρχει καμία σχετική γνωμοδότηση .

Β.3.2. ΔΙΚΤΥΟ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ – ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ

Το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων και η Μονάδα Καθαρισμού λυμάτων (ΜΚΑ) αποτελούν την δεύτερη κρίσιμη υποδομή του πάρκου με καθοριστικό ρόλο στην περιβαλλοντική εξυγίανση της ΑΒΣ.

Επιλέχθηκε ως χώρος εγκατάστασης της ΜΚΑ οικόπεδο στα βορειοδυτικά του πάρκου πλησίον της εκκλησίας του Αγίου Θωμά σε υψομετρική στάθμη που ξεπερνά το 90μ, ενώ η κάτω ζώνη του πάρκου βρίσκεται στα 55μ και φυσικά το μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης του πάρκου βρίσκεται κατάντη της ΜΚΑ.

Πρόκειται για ανορθόδοξη επιλογή γιατί οδηγεί σε απαίτηση για άντληση του μεγαλύτερου όγκου των ακαθάρτων του πάρκου με ότι αυτό συνεπάγεται στο κόστος λειτουργίας και φυσικά σε κινδύνους σε ενδεχόμενη αδυναμία λειτουργίας των αντλιοστασίων.

Σύμφωνα με την μελέτη προβλέπονται οκτώ αντλιοστάσια χωρίς να δίνονται περαιτέρω στοιχεία για την διαστασιολόγηση τους ωστόσο είναι βέβαιο ότι στη φάση των οριστικών μελετών ο σχεδιασμός τους θα οδηγήσει σε πολύ αυξημένα μεγέθη.

Η επιλογή αυτή δημιουργεί μια σειρά ερωτηματικών κυρίως επειδή υπάρχουν εναλλακτικές θέσεις για τη χωροθέτηση της ΜΚΑ στην υψομετρική ζώνη των 60μ που θα επέτρεπε την βαρυτική λειτουργία σχεδόν στο σύνολο του δικτύου.

Σε κάθε περίπτωση πρόκειται για επιλογή που αυξάνει κατά πολύ την κατανάλωση ενέργειας που απαιτεί η λειτουργία τόσο μεγάλων αντλιοστασίων αυξάνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του έργου χωρίς αυτό να είναι αναγκαίο. Μάλιστα αυτό γίνεται χωρίς να έχουν αξιολογηθεί εναλλακτικές λύσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011.

ΤΠ Α

Σύμφωνα με την υπό διαβούλευση ΜΠΕ αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων ορίζεται ο Ασωπός. Ωστόσο σύμφωνα με

- Την ΥΑ Ειβ221/1965(ΦΕΚ138Β/1965)
- Την ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ354Β/2011), όπως διορθώθηκε στο ΦΕΚ3270Β/2012
- Την εγκύκλιο 191645/3-12-2013/ΥΠΕΚΑ

Ο αποδέκτης επεξεργασμένων λυμάτων εγκρίνεται με απόφαση επιτροπής που συγκροτείται με απόφαση του Περιφερειάρχη και με την οποία εγκρίνονται:

- Το τμήμα του αποδέκτη, στο οποίο είναι επιτρεπτή η διάθεση επεξεργασμένων λυμάτων
- Η ανωτέρα τάξη χρήσης των υδάτων του αποδέκτη
- Τα σημεία εκβολής των επεξεργασμένων λυμάτων
- Τυχόν απαιτούμενοι ειδικοί όροι διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων

Η έγκριση του αποδέκτη των επεξεργασμένων λυμάτων αποκτά μεγαλύτερη σημασία στην περίπτωση του Ασωπού που αποτελεί έναν από τους πιο μολυσμένους ποταμούς της χώρας για τον οποίο έχουν εκδοθεί πολυάριθμες δικαστικές αποφάσεις.

Στον φάκελο της διαβούλευσης δεν υπάρχει καμία έγκριση αποδέκτη επεξεργασμένων λυμάτων ούτε καν κάποια σχετική γνωμοδότηση.

Σημειώνεται ότι η έγκριση του αποδέκτη θα έπρεπε να έχει προηγηθεί εκτός των άλλων γιατί μπορεί να διαφοροποιήσει τις παραδοχές της ΜΠΕ με βάση τις οποίες σχεδιάστηκε η μονάδα καθαρισμού αλλά και ο αγωγός διάθεσης.

Είναι προφανές ότι η συγκεκριμένη έλλειψη αποτελεί σοβαρό ελάττωμα που επηρεάζει τη νομιμότητα της αδειοδότηση με ότι αυτό συνεπάγεται.

Β.3.3. ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ – ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΥΔΡΟΔΟΤΗΣΗΣ

Το δίκτυο ύδρευσης περιλαμβάνει κεντρική δεξαμενή υδροδότησης που τροφοδοτείται από δυο εξωτερικούς αγωγούς

- Ο ένας έχει μήκος 13km (Φ225) και παίρνει νερό από τον Δήμο Τανάγρας
- Ο δεύτερος έχει μήκος 7.5km (Φ560) και παίρνει νερό από τον κεντρικό αγωγό της ΕΥΔΑΠ

Η κεντρική δεξαμενή υδροδότησης κατασκευάζεται εντός της έκτασης του πάρκου σε θέση με υψόμετρο που δεν εξασφαλίζει την αναγκαία πίεση λειτουργίας του εσωτερικού δικτύου υδροδότησης των επιχειρήσεων χωρίς την μεσολάβηση αντλιοστασίου με συνέπεια να

ΤΠ

προβλέπεται κεντρικό αλλά και δευτερεύων μπούστερ με ότι αυτό συνεπάγεται σε κινδύνους διακοπής της υδροδότησης σε ενδεχόμενη διακοπή της ρευματοδότησης και αδυναμία λειτουργίας των αντλιών.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- Σε απόσταση μικρότερη του 1km προς τα βορειοανατολικά της θέσης που έχει χωροθετηθεί η κεντρική δεξαμενή υπάρχει δημόσια έκταση που βρίσκεται στην υψομετρική στάθμη των 150μ. η παραχώρηση της οποίας στην ΕΑΝΕΠ είναι επιτρεπτή σύμφωνα με ισχύουσες διατάξεις.
- Η μεταφορά της κεντρικής δεξαμενής υδροδότησης στη θέση αυτή εξασφαλίζει πίεση λειτουργίας στην κεφαλή του δικτύου ικανή να υπερκαλύψει τις όποιες απώλειες κατά μήκος των αγωγών και να διατηρήσει ικανοποιητική πίεση λειτουργίας για όλα τα υδρόμετρα του πάρκου χωρίς την μεσολάβηση αντλιοστασίων.
- Οι κεφαλές των δυο εξωτερικών αγωγών μεταφοράς νερού στην δεξαμενή υδροδότησης βρίσκονται σε υψόμετρο που επιτρέπει χωρίς αντλιοστάσιο την μεταφορά του νερού στο υψόμετρο των 150μ.

Η προτεινόμενη χωροθέτηση της κεντρικής δεξαμενής ύδρευσης δεν είναι η καλύτερη, γιατί οδηγεί σε αυξημένους κινδύνους διακοπής της υδροδότησης και φυσικά σε αυξημένη κατανάλωση ενέργειας αυξάνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του έργου χωρίς να έχουν εξεταστεί εναλλακτικές λύσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/11.

Τέλος στον φάκελο της διαβούλευσης δεν υπάρχει γνωμοδότηση της ΕΥΔΑΠ ή του φορέα διαχείρισης των έργων του Μόρνου από την οποία να προκύπτει η δυνατότητα διάθεσης των αναγκαίων ποσοτήτων ύδατος για την υδροδότηση του Πάρκου.

Γ. ΣΧΟΛΙΑ/ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

Γ.1. Γενικές παρατηρήσεις

Γ.1.1. Το σύνολο του φακέλου χαρακτηρίζεται από γενικότητες. Η μελέτη τεχνικής οργάνωσης παραμένει σε προκαταρκτικό επίπεδο με εμφανή στόχευση να απουσιάζει η οποιαδήποτε ουσιαστική αναφορά σε ζητήματα που μπορεί να δημιουργήσουν τριβές. Ενδεικτικά δεν υπάρχει καμία ένδειξη για τις ρυμοτομήσεις από την διαπλάτυνση των υφιστάμενων οδών ή την δημιουργία θέσεων στάθμευσης που υποχρεωτικά θα εμφανιστούν σε επόμενα στάδια.

Οι τεχνικές μελέτες δεν έχουν το επίπεδο της προμελέτης που ορίζει ο ν. 4982/2022 και όπως ήδη αναπτύξαμε χαρακτηρίζονται από κεντρικές επιλογές που δημιουργούν πολλά ερωτηματικά και κυρίως οδηγούν σε μεγάλο κόστος λειτουργίας.

ΤΜ Α

Ο προϋπολογισμός των 157 εκατομμυρίων ευρώ παρουσιάζεται πολύ συνοπτικά χωρίς την παραμικρή τεκμηρίωση με προσμετρήσεις εργασιών και τιμές μονάδας και κυρίως αξιολογείται ως ιδιαίτερα υποτιμημένος λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουμε στη διάθεση μας.

Γ.1.2. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρ. 10 παρ. 9 ν. 4982/2022: «Σε περίπτωση ύπαρξης ρεμάτων, εντός της έκτασης που προορίζεται για την ανάπτυξη του Ε.Π., δεν εμποδίζεται η έκδοση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης του Ε.Π., εφόσον καθοριστούν οι γραμμές πλημμύρας και προταθούν οι οριογραμμές».

Κατά την ως άνω διάταξη, σε περίπτωση ύπαρξης ρεμάτων εντός της έκτασης ανάπτυξης του ΕΠ, ο καθορισμός των γραμμών πλημμύρας του και η πρόταση οριογραμμών των ρεμάτων συνιστούν προϋποθέσεις για την έκδοση της απόφασης έγκρισης ανάπτυξης.

Εντούτοις, συνάγεται από το περιεχόμενο της ΜΠΕ (βλ. σελ. 506), ότι υφίστανται ρέματα εντός της περιοχής ανάπτυξης και ότι σκοπείται (μη νόμιμα) η μετάθεση των ως άνω ενεργειών σε χρόνο μετά την έκδοση της εγκριτικής απόφασης.

Γ.1.3. Η διάταξη του άρ. 10 παρ. 1 του ν. 4982/2022, κατά την οποία η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.) εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση συναρμόδιων υπουργών, αντί να εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα, είναι αμφίβολης συνταγματικότητας.

Κατά πάγια νομολογία (ενδεικτικά: ΣτΕ Ολ 3661/2005), η έγκριση και τροποποίηση των πολεοδομικών σχεδίων οποιασδήποτε κλίμακος, και η θέσπιση με ρυθμίσεις κανονιστικού χαρακτήρα πάσης φύσεως όρων δομήσεως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε ειδικότερο θέμα, κατά την έννοια του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος, αλλ' ούτε και θέμα τοπικού ενδιαφέροντος ή τεχνικού ή λεπτομερειακού χαρακτήρα. Συνεπώς, οι ρυθμίσεις αυτές μπορεί να γίνονται μόνον με την έκδοση ΠΔ.

Κατ' άρθρο 9 παρ. 2 του ίδιου νόμου τα Ε.Π. αποτελούν Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016. Προς επιβεβαίωση της αναγκαιότητας κύρωσης με Π.Δ., και στις διατάξεις του άρ. 8 παρ. 7 του ν. 4447/2016 γίνονται ρητές αναφορές περί έγκρισης με ΠΔ.

Η ενδεχόμενη νομική πλημμέλεια της κύρωσης με ΚΥΑ δεν φαίνεται ότι θα μπορούσε να θεραπευθεί ex ante από το Ρυμοτομικό Σχέδιο που έπεται (άρ. 11 ν. 4982/2022), γιατί και ως προς αυτό, προβλέπεται ότι εγκρίνεται από τον Συντονιστή της οικεία Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Η άποψη περί αναγκαιότητας έγκρισης με Π.Δ. ενισχύεται και από τις ιδιαιτερότητες και την περιβαλλοντική ευαισθησία/επιβάρυνση της περιοχής (όχι αμιγώς τοπικό ζήτημα), στην οποία αφορά το έργο/δραστηριότητα.

Γ.1.4. Από τα αναρτημένα στοιχεία δεν προκύπτει η πλήρωση της απαίτησης του άρ. 7 παρ. 2στ του ν. 4982/2022 (η υπογράμμιση δική μας): «Για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Π.), υποβάλλεται στη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων αίτηση από την ενδιαφερόμενη Εταιρεία Ανάπτυξης και Διαχείρισης Επιχειρηματικού Πάρκου (Ε.Α.Δ.Ε.Π.), η οποία συνοδεύεται από το Επιχειρηματικό Σχέδιο ... Το Επιχειρηματικό Σχέδιο περιλαμβάνει: ... στ) έγγραφα και στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η Ε.Α.Δ.Ε.Π. έχει διασφαλίσει την απαιτούμενη έκταση.», ως προς τη 'διασφάλιση' της 'απαιτούμενης' έκτασης (πρβλ. άρ. 8 του ίδιου νόμου).

Γ.2. ΜΕΛΕΤΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Η κεντρική επιλογή που καθόρισε την πολεοδομική οργάνωση είναι η διατήρηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου και η πρόβλεψη περιορισμένου αριθμού νέων οδών. Τα μεγέθη των οικοδομικών τετραγώνων ποικίλουν με κάποια να είναι πολύ μικρά για ΟΥΜΕΔ και κάποια άλλα πολύ μεγάλα.

Απουσιάζουν :

1. Ρυμοτομικό σχέδιο με τα πλάτη των οδών.
2. Οι προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης.
3. Η τεκμηρίωση (με σχετικούς πίνακες, εμβαδά οικοδομικών τετράγωνων κλπ) των ελαχίστων μεγεθών που προβλέπει ο ν.4982/2022 αλλά και το ν.3982/2011 όσο αφορά το ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων αλλά και την ελάχιστη έκταση του περιμετρικού πρασίνου.
4. Εσφαλμένα αναφέρεται (σελ 26 Τεχνικής Μελέτης Οργάνωσης) ότι η απαιτούμενη έκταση της ζώνης του περιμετρικού πρασίνου είναι 5% αντί του ορθού 6% που αφορά τα πάρκα τύπου Α1 όπως είναι το υπό διαβούλευση.

Γ.3. ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Γ.3.1. Ο φάκελος ανάπτυξης περιέχει μελέτες με χρόνο εκπόνησης προ έτους ή και διετίας [π.χ. η Προκαταρκτική Μελέτη Έργων Οδοποιίας – Απρίλιος 2022, η ΜΠΕ – Απρίλιος 2023, Μελέτη Τεχνικής Οργάνωσης – Απρίλιος 2023, Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων – Απρίλιος 2022, Μελέτη Οριοθέτησης – Απρίλιος 2022]. Συντρέχει σοβαρό ενδεχόμενο, με βάση το χρόνο εκπόνησής τους, το περιεχόμενό τους να είναι (σε μη προσδιορισίμο βαθμό)

ΤΠ

παρωχημένο/μη ισχύουν. Οι υποβαλλόμενες μελέτες πρέπει να είναι κατά χρόνο επίκαιρες, ώστε να αποτυπώνουν την πραγματική/υφιστάμενη κατά το χρόνο υποβολής και έγκρισής τους κατάσταση.

Γ.3.2. Σύμφωνα με τις διατάξεις των ν. 3982/2022 και ν. 4982/2022, στον φάκελο που υποβάλλεται για την έκδοση της ΚΥΑ έγκρισης ανάπτυξης του πάρκου περιλαμβάνονται προμελέτες έργων υποδομής, καθώς και μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με την ΥΑ 16374/3696/18-06-1998 (ΦΕΚ 723B/1998).

Οι μελέτες του υπό διαβούλευση φακέλου σε καμία περίπτωση δεν αποτελούν ούτε ως προς το περιεχόμενο ούτε ως προς την πληρότητα προμελέτες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΔ696/1974 και την ΥΑ 1732/466(ΦΕΚ1047B/2019). Ενδεικτικά για την οδοποιία θα επέτρεπε να υπάρχουν οριζοντιογραφίες με τα γεωμετρικά στοιχεία όλων των καμπυλών, εύρος κατάληψης, μηκοτομές αξόνων, κατά πλάτος τομές, πίνακες χωματισμών κλπ.

Το επίπεδο των υπό διαβούλευση μελετών σε συνδυασμό με τον ιδιαίτερα συνοπτικό και παντελώς ατεκμηρίωτο προϋπολογισμό του έργου δημιουργούν πολλά ερωτηματικά και βάσιμες αμφιβολίες ως προς την ρεαλιστικότητα της μελέτη οικονομικής βιωσιμότητας του πάρκου και την κάλυψη των οικονομικών απαιτήσεων που προβλέπει ο νόμος από τον Φορέα του Πάρκου (ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο, εγγυητικές επιστολές κλπ).

Από τον φάκελο διαβούλευσης απουσιάζουν:

- Προμελέτες των έργων υποδομής σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΔ696/1974 και την ΥΑ 1732/466(ΦΕΚ1047B/2019)
- Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας
- Προσμετρήσεις των εργασιών
- Αναλυτικός προϋπολογισμός έργων

Γ.3.3.-Προκαταρκτική Μελέτη Έργων Οδοποιίας (Απρίλιος 2022)

Στην περιγραφή των χαρακτηριστικών του υφιστάμενου οδικού δικτύου (σελ 6-9) αναφέρονται «αδυναμίες» αυτού. Δεν υπάρχει σύνδεση και τεκμηρίωση, εξ ου να συναγεται πως τα προτεινόμενα έργα θα συμβάλουν στην άρση/αντιμετώπιση των «αδυναμιών» που επισημαίνονται. Επομένως, δεν υπάρχει επαρκής τεκμηρίωση της αναγκαιότητας/σκοπιμότητας των έργων.

Γίνεται αναφορά (σελ. 11 επόμ.), κατά το χρόνο σύνταξης της εν λόγω προκαταρκτικής μελέτης, σε μελέτες «προγραμματισμένες» από δημόσιους φορείς (Περιφέρεια και Δ. Τανάγρας), για τις οποίες αναφέρεται αόριστα ότι είναι σε στάδιο ωρίμανσης και σε διαφορετικά στάδια υλοποίησης. Λαμβανομένου υπόψη και του χρόνου που έχει παρέλθει από το χρόνο εκπόνησης της Προκαταρκτικής Μελέτης, υπάρχει ακόμη μεγαλύτερη ασάφεια σχετικά με την πρόοδο αυτών των μελετών και το πώς ακριβώς αλληλεπιδρούν με την

TM

A

Προκαταρκτική Μελέτη Έργων Οδοποιίας [Σημειωτέον, στη σελ 15 αναφέρεται αορίστως: «Επισημαίνεται ότι, στην παρούσα μελέτη συμπεριλαμβάνονται οι ως άνω δράσεις, οι οποίες εντάσσονται στον ευρύτερο σχεδιασμό του ΕΠΕ και εντός της οριογραμμής αυτού. Επιπρόσθετα, η ένωση εταιριών «Ροϊκός & Σαμαράς και Συνεργάτες», έχει παραλάβει τα λεπτομερή στοιχεία που παρουσιάστηκαν παραπάνω μετά από επικοινωνία με τους σχετικούς φορείς, όπως ακριβώς διατίθενται στο αρχείο των υπηρεσιών»] Λόγω της αοριστίας των ως άνω και του χρόνου που διέδραμε (εξ ου άγνωστο τι έχει γίνει με τις μελέτες και την εκτέλεσή τους από τον Απρίλιο του 2022) δεν μπορεί να επιβεβαιωθεί η συμφωνία της Προκαταρκτικής Μελέτης Έργων Οδοποιίας με τις μελέτες αυτές.

Με τις αποφάσεις του 2019, που αναφέρονται στη σελ. 12, η δαπάνη για την εκπόνηση των μελετών εντάχθηκε στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων. Δεν προκύπτει (α) το αν οι μελέτες ολοκληρώθηκαν, (β) το αν οι δαπάνες για τα έργα που προβλέπουν οι μελέτες εντάχθηκαν και αυτές σε δημόσιο προϋπολογισμό, (γ) Ποιος θα εκτελέσει (ή ήδη εκτελεί) έργα που συναρτώνται με αυτές τις μελέτες και (δ) με τίνοσ δαπάνη εκτελέστηκαν/εκτελούνται ή θα εκτελεστούν τα σχετικά έργα (όπερ ασφαλώς συναρτάται με τον προϋπολογισμό των έργων ανάπτυξης του Ε.Π.).

Γ.3.4. Μελέτη Οικονομικής Βιωσιμότητας

Η οικονομική βιωσιμότητα της επένδυσης κατά την έγκριση ανάπτυξης των επιχειρηματικών πάρκων αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση της προβλεπόμενης ΚΥΑ ανάπτυξης του Πάρκου.

Σύμφωνα με την Τεχνικοοικονομική μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οινοφύτων Ασωπού το σύνολο των δαπανών για τον Φορέα του Πάρκου θα είναι 144.1 εκ ευρώ ενώ το σύνολο των εσόδων 113.85 εκ ευρώ στα οποία προστίθενται τα ίδια κεφάλαια 11.38 εκ. καθώς και δανεισμός 18.88εκ.

Είναι προφανές ότι η βιωσιμότητα τεκμηριώνεται οριακά και σε περίπτωση αύξησης του κόστους κατασκευής του Πάρκου αυτή θα καταπέσει.

Η για τον οιονδήποτε λόγο αδυναμία του φορέα να ολοκληρώσει την επένδυση ενέχει σοβαρούς κινδύνους για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, τόσο στην υποχρέωση τους να καταβάλουν πρόσθετες εισφορές όσο και στην περίπτωση που η επένδυση παραμείνει ημιτελής στην εγκυρότητα των αδειοδοτήσεων.

Πρόκειται για ενδεχομένους κινδύνους που ωστόσο η ανάπτυξη τους μπορεί να έχει πολύ σοβαρές συνέπειες στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και εκ τούτου είναι επιβεβλημένο πριν την έγκριση ανάπτυξης του Πάρκου να ζητηθούν:

- Πλήρεις προμελέτες όπως προβλέπουν οι σχετικές διατάξεις.

Π

X

- Αναλυτικός προϋπολογισμός των έργων τεκμηριωμένος με αναλυτικές προσμετρήσεις εργασιών και τιμές μονάδας εργασιών σύμφωνα με τα ισχύοντα τιμολόγια.
- Αναλυτικότερη και ασφαλέστερη τεκμηρίωση της βιωσιμότητας της επένδυσης.

Όλα τα ανωτέρω παρακαλούμε να ληφθούν υπόψη τόσο στην αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου από την ΔΙΠΑ όσο και στην αξιολόγηση του φακέλου ανάπτυξης του πάρκου από την ΓΓΒ και φυσικά από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας κατά την χορήγηση της προβλεπόμενης γνωμοδότησης του Περιφερειακού Συμβουλίου.

Με εκτίμηση

Για την NESTLE ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Αναστάσιος Κωνσταντινίδης
Operations Director

Σοφοκλής Αρβανιτίδης

NESTLE ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ-ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ
ΠΑΤΡΟΚΛΟΥ 4 - 151 25 ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΑΦΜ: 094029091 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. ΓΕΜΗ 270901000 ΑΜΠ: 47
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 0030 210 80047

ΣΟΦΟΚΛΗΣ ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ