



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ

Μέγαρα, 27/5/11

Αρ. Πρωτ. 11742

☒ : Χρ. Μωραΐτου & Γ. Μαυρουκάκη  
191 00 Μέγαρα  
☎ : 22960-81841 ☎ : 22960-82374  
E-mail: [dmegara@otenet.gr](mailto:dmegara@otenet.gr)

## ΣΧΟΛΙΟ ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΑΡΕΩΝ

### ΣΤΗ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΥΑ

περί

#### **«Ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης υδατοκαλλιέργειών».**

Η υπό διαβούλευση Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) σχετικά με το «Ειδικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης υδατοκαλλιέργειών», ενδιαφέρει ιδιαίτερα το Δήμο Μεγαρέων κατά το μέρος, που μέσω της απόφασης αυτής αφενός χαρακτηρίζεται η ευρύτερη θαλάσσια περιοχή, που εφάπτεται του Δήμου Μεγαρέων, ως Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιέργειας (ΠΑΥ) (Β.9.) και αφετέρου χαρακτηρίζεται η περιοχή της Κακιάς Σκάλας και της Νέας Περάμου ως εν δυνάμει Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιέργειας (ΠΟΑΥ) με «Κωδικό Προτεινόμενης Ζώνης» ΥΔΚ4 και ΥΔΚ5 αντίστοιχα.

α. Στην υπό διαβούλευση ΚΥΑ παρέχονται οι κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση σε εθνικό επίπεδο των μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας (άρθρο 5), για το καθεστώς και τους όρους χωροθέτησης μονάδων και υποδοχέων υδατοκαλλιέργειας (άρθρο 6),

ενώ παρατίθενται και τα κριτήρια και οι όροι για συμβατότητα της χωροθέτησης μονάδων υδατοκαλλιέργειας με λοιπές χρήσεις (άρθρο 7).

β. Βάσει των διατάξεων αυτών της υπό διαβούλευση ΚΥΑ για τη χωροθέτηση θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας προαπαιτείται να υφίσταται χωροθετημένη Περιοχή Ανάπτυξης Υδατοκαλλιέργειας. Εντός της περιοχής αυτής δύναται ένας οικονομικός φορέας να αιτηθεί τη χωροθέτηση και την αδειοδότηση είτε Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιέργειας, είτε Περιοχής Άτυπης Συγκέντρωσης Μονάδων, είτε μεμονωμένων Μονάδων. Η ακολουθητέα δε διαδικασία για την χωροθέτηση και αδειοδότηση δραστηριότητας υδατοκαλλιέργειας καθώς και οι σχετικοί όροι και προϋποθέσεις περιγράφονται ομοίως στις ως άνω διατάξεις.

γ. Ειδικότερα:

Στο άρθρο 5 αναφέρεται ότι οι Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιέργειας περιέχονται στον πίνακα 1 της ΚΥΑ και αποτυπώνονται στο χάρτη «Κατευθύνσεων Χωροταξικής Οργάνωσης και Υδατοκαλλιεργειών». Ακολουθώς αναφέρεται στην ίδια διάταξη ότι οι ΠΑΥ έχουν προκύψει βάσει του Στρατηγικού Πλαισίου Κατευθύνσεων για την Ανάπτυξη των Θαλάσσιων Υδατοκαλλιεργειών, βάσει των εκπονηθεισών στο πλαίσιο του προγράμματος «Αλιεία 2000-2006» μελετών ΠΟΑΥ, βάσει στοιχείων από τις ήδη λειτουργούσες και βιώσιμες μονάδες, καθώς και συγκεκριμένων Παραμέτρων, ήτοι **(α)** χαρακτηριστικών περιβαλλοντικού χαρακτήρα, **(β)** χαρακτηριστικών χωροταξικού χαρακτήρα, καθώς και **(γ)** χαρακτηριστικών αναπτυξιακού χαρακτήρα. Ως προς τα χαρακτηριστικά χωροταξικού χαρακτήρα αναφέρεται ειδικότερα ότι θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη «η παρουσία ανταγωνιστικών με τις υδατοκαλλιέργειες χρήσεων, η παρουσία ασύμβατων χρήσεων, περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ύπαρξη οικισμών,...». Περαιτέρω προβλέπεται η δυνατότητα δημιουργίας ΠΟΑΥ και ΠΑΣΜ μόνο εντός ΠΑΥ. Τέλος

αναφέρεται ότι οι ΠΟΑΥ, που έχουν προταθεί έως σήμερα, περιλαμβάνονται ενδεικτικά στον πίνακα υπ' αριθμ. 2 , αντίθετα από την περίπτωση των ΠΑΥ , που κατ' αντιδιαστολή προκύπτει ότι αναφέρονται περιοριστικά.

Με το άρθρο 6 ρυθμίζεται μεταξύ άλλων η διαδικασία ίδρυσης ΠΟΑΥ, όπου αναφέρεται η νομική μορφή που δύναται να έχει ο Φορέας, ο οποίος θα αναλάβει τη δημιουργία της ΠΟΑΥ, οι αρμοδιότητές του, η έγκρισή του υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης έγκρισης «Κανονισμού Λειτουργίας» , ο οποίος πρέπει να έχει συγκεκριμένο περιεχόμενο , ενώ στο ίδιο άρθρο περιγράφεται ειδικά η διαδικασία υποβολής αίτησης χαρακτηρισμού και οριοθέτησης ΠΟΑΥ ενώπιον του ΥΠΕΚΑ. Ακόμη αναφέρεται στο ίδιο άρθρο ως αναγκαία προϋπόθεση για την εγκατάσταση θαλάσσιας ιχθυοκαλλιέργειας *«η ικανή απόσταση από άλλες δραστηριότητες με τις οποίες υπάρχει αλληλεπίδραση»* καθώς και *«η απουσία απαγορευτικών για τη ναυσιπλοΐα δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων»*.

Με το άρθρο 7 ορίζονται τα γενικά κριτήρια για τη χωροθέτηση μονάδων και υποδοχέων υδατοκαλλιέργειας. Στα γενικά κριτήρια αναφέρεται ότι τα όρια της μισθωμένης θαλάσσιας έκτασης εγκατάστασης των μονάδων, είτε πρόκειται για τις μονάδες των ΠΟΑΥ και των άτυπων συγκεντρώσεων (ΠΑΣΜ), είτε για μεμονωμένες μονάδες, πρέπει να απέχουν:

- «Χίλια (1000) μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και από υφιστάμενες οικιστικές αναπτύξεις ... και πεντακόσια (500) μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή ....
- Χίλια (1000) μέτρα τουλάχιστον από μη συμβατές χρήσεις (βιομηχανικές μονάδες, εξορυκτικές εγκαταστάσεις, κλπ.).

- Δύο (2) ναυτικά μίλια από λιμενικές εγκαταστάσεις διακίνησης πετρελαιοειδών ή βιομηχανικών μονάδων, που εγκυμονούν σοβαρούς κινδύνους θαλάσσιας ρύπανσης.

- Πεντακόσια μέτρα από ... παραλίες κολύμβησης (οργανωμένες ή μη).

- ...»

δ. Επί των ανωτέρω διατάξεων της υπό διαβούλευση ΚΥΑ και ενόψει του ότι η ΚΥΑ αυτή αφορά άμεσα το Δήμο μας, παραθέτουμε κατωτέρω τις παρατηρήσεις μας ως εξής:

1. Η διαδικασία χωροθέτησης και αδειοδότησης περιγράφεται στα άρθρα 6 κ' 9 της υπό διαβούλευση ΚΥΑ κατά τρόπο που δεν είναι σαφής η διάκριση αρμοδιοτήτων μεταξύ των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής αφενός και των αρμοδιοτήτων των Περιφερειών σχετικά με την ιχθυοκαλλιεργική δραστηριότητα αφετέρου, όπως αυτές διαμορφώνονται μετά την ισχύ του ν. 3852/2010 («Σχέδιο Καλλικράτης») - βλ. ειδικότερα άρθρο 186 Β.δ. αρ. 46 επ. για σχετικές αρμοδιότητες της Περιφέρειας και άρθρο 94 παρ. 5 αρ. 26 επ. για σχετικές αρμοδιότητες των Δήμων), ειδικότερα στους Οργανισμούς των περιφερειών (βλ. ενδεικτικά στον Οργανισμό Περιφέρειας Αττικής αρ. 15 παρ. 3 περ. γ' ΠΔ 145/27.12.2010/ΦΕΚ 238 Β').

Προτείνεται η διασαφήνιση των σχετικών αρμοδιοτήτων.

2. Η χωροθέτηση της υπ' αρ. Β.9. ως ΠΑΥ και ειδικότερα ως «Περιοχή με Περιθώριο Περαιτέρω Ανάπτυξης» στο Δήμο Μεγάρων, που πραγματοποιείται μέσω της υπό διαβούλευση ΚΥΑ, στο θαλάσσιο χώρο, ο οποίος άπτεται της ηπειρωτικής επιφάνειας εδάφους του Δήμου Μεγαρέων, δε λαμβάνει υπόψη της τους όρους, που τίθενται από την υπό διαβούλευση ΚΥΑ ως προϋπόθεση για τη χωροθέτηση ΠΑΥ.

Συγκεκριμένα κατά τον τρόπο και με την έκταση, που προσδιορίζεται η περιοχή υπ' αρ. Β.9., δεν λαμβάνεται υπόψη ότι στο συγκεκριμένο

χωρικό πλαίσιο πραγματοποιούνται βιομηχανικές και αλιευτικές δραστηριότητες, ότι άπτεται το πλαίσιο αυτό οικισμών, καθώς και ότι υφίσταται έντονη ναυτιλιακή δραστηριότητα στη συγκεκριμένη περιοχή, καθότι αποτελεί δίαυλο για τη διακίνηση πλοίων μεταξύ του Ισθμού της Κορίνθου, της Νήσου Σαλαμίνας, του Λιμένα Ελευσίνας, του Λιμένα Πειραιά καθώς και των πλοίων, που εξυπηρετούν τις ποικίλες βιομηχανικές δραστηριότητες της ευρύτερης περιοχής. Οι οικισμοί, οι ξενοδοχειακές μονάδες, οι βιομηχανικές και λιμενικές εγκαταστάσεις αναφέρονται αναλυτικά κατωτέρω υπό παρ. δ.3. της παρούσης. Ακόμη δε λαμβάνεται υπόψη ότι στη συγκεκριμένη περιοχή και σε μικρή απόσταση από αυτή υφίστανται σημεία Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ήτοι της Κακιάς Σκάλας, των Μεγάρων (τάφοι και παρατηρητήριο πλοίων) και του Λόφου «Νίσαια» στα Βαρέα Μεγάρων.

Οι υφιστάμενες δε στη συγκεκριμένη περιοχή δραστηριότητες δεν είναι συμβατές με την έναρξη δραστηριότητας ιχθυοκαλλιέργειας. Πολλώ μάλλον δεν είναι συμβατές οι δραστηριότητες αυτές με το νέο Γ.Π.Σ για την αλλαγή χρήσεων γης και την ανάπτυξη της παραλίας Μεγάρων και της ευρύτερης περιοχής, που βρίσκεται σε εξέλιξη, με την υφιστάμενη χωροθέτηση προσωρινού καταφυγίου τουριστικών σκαφών (μαρίνας) στην Πάχη Μεγάρων, καθώς και με διαδικασία χωροθέτησης μαρίνας τουριστικών σκαφών στη Ν. Πέραμο, που ομοίως βρίσκεται σε εξέλιξη, και τέλος με την ανάπτυξη του νότιου τομέα, η οποία αποτελεί εκπεφρασμένη πολιτική του Δήμου μας.

Προτείνεται λοιπόν να ληφθεί υπόψη η ύπαρξη ασύμβατων χρήσεων αναφορικά με την έναρξη δραστηριότητας ιχθυοκαλλιέργειας και να επαναπροσδιοριστεί η σχετική ζώνη εξετάζοντας εναλλακτικές λύσεις λαμβανομένης υπόψη της μηδενικής. Εάν λοιπόν βάσει των υφιστάμενων αυτών λόγων κατά τα προαναφερθέντα δεν είναι δυνατός ο σχεδιασμός με άλλο τρόπο της σχετικής περιοχής, προτείνεται η κατάργηση της περιοχής αυτής ως «Περιοχής με Περιθώριο Περαιτέρω Ανάπτυξης».

3. Όπως προαναφέρθηκε, η παράθεση συγκεκριμένων ΠΟΑΥ στο σχέδιο ΚΥΑ είναι ενδεικτική, με αποτέλεσμα να υφίσταται δυνατότητα καθορισμού και άλλων ΠΟΑΥ βάσει της προβλεπόμενης στο σχέδιο ΚΥΑ διαδικασίας. Όσον αφορά όμως στην περιοχή υπό στοιχεία Β.9. η χωροθέτηση ΠΟΑΥ τόσο στο στάδιο έκδοσης της επίμαχης ΚΥΑ, όσο και ΠΟΑΥ, ΠΑΣΜ και μεμονωμένων εγκαταστάσεων στο μέλλον, δέον να θεωρηθεί πολύπλοκο ζήτημα, διότι στη συγκεκριμένη περιοχή συντρέχει το σύνολο σχεδόν των απαγορευτικών κριτηρίων, που αναφέρονται στο άρθρο 7 του σχεδίου ΚΥΑ.

- Ως προς τον περιορισμό των χιλίων (1000) μέτρων από οικιστικές αναπτύξεις, αναφέρεται ότι στον παραλιακό άξονα της συγκεκριμένης περιοχής υφίστανται πολλοί οικισμοί (Νέα Πέραμος, Νεράκι, Λουτρόπυργος, Ήρεμο Κύμα, Πανόραμα, Στίκα, Βαρδάρι, Βαρέα Μεγάρων) καθώς και το γραφικό ψαροχώρι της Πάχης, του επιπέδου των Μεγάρων. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι λόγω του αναγλύφου της περιοχής υφίσταται οπτική επαφή από οποιοδήποτε σημείο οικισμού προς θαλάσσιο σημείο, το οποίο βρίσκεται στον ορίζοντα του οικισμού αυτού.
- Ως προς τον περιορισμό των χιλίων (1000) μέτρων από μη συμβατές χρήσεις, όπως βιομηχανικές μονάδες, αλλά και τον περιορισμό των δύο (2) ναυτικών μιλίων από λιμενικές εγκαταστάσεις διακίνησης πετρελαιοειδών, που εγκυμονούν σοβαρούς κινδύνους θαλάσσιας ρύπανσης, αναφέρεται ότι στη συγκεκριμένη περιοχή υφίσταται και λειτουργεί η μονάδα φυσικού αερίου στη Νήσο Ρεβυθούσα, τα Διυλιστήρια των Ελληνικών Πετρελαίων, το Ναυπηγείο Ελευσίνος, οι οποίες διατηρούν συνεχή δραστηριότητα με αποτέλεσμα την αδιάκοπτη παρουσία πλοίων στην περιοχή, που εκτελούνται σχετικές εργασίες.
- Ως προς την απόσταση των πεντακοσίων (500) μέτρων από οργανωμένες ή μη παραλίες κολύμβησης αναφέρεται ότι σε όλο σχεδόν τον ηπειρωτικό άξονα της περιοχή υπό στοιχεία Β.9.

υφίστανται οργανωμένες και μη παραλίες, οι οποίες λόγω της βελτίωσης της ποιότητας των θαλασσιών υδάτων τα τελευταία χρόνια στο Σαρωνικό Κόλπο παρουσιάζουν συνεχώς αυξανόμενη επισκεψιμότητα.

Βάσει δε της υπό διαβούλευση ΚΥΑ έχουν χαρακτηριστεί ειδικότερα ως εν δυνάμει ΠΟΑΥ με «Κωδικό Προτεινόμενης Ζώνης» ΥΔΚ4 η Κακιά Σκάλα για ανάπτυξη ιχθυοκαλλιέργειας και με «Κωδικό Προτεινόμενης Ζώνης» ΥΔΚ5 η Νέα Περάμος για την ανάπτυξη οστρακοκαλλιέργειας. Στις περιοχές όμως αυτές, όπως και για το σύνολο της υπό στοιχεία Β.9. περιοχής, δεν συντρέχουν τα κριτήρια, που τάσσει η ίδια η υπό διαβούλευση ΚΥΑ, για την ανάπτυξη ΠΟΑΥ. Συγκεκριμένα:

Στη Νέα Πέραμο υφίστανται οι εξής απαγορευτικοί λόγοι. **Πρώτον** εκτός από τον ήδη ανεπτυγμένο οικισμό της Ν. Περάμου υφίστανται οι οικισμοί του Νερακίου, του Λουτρόπυργου και του Ήρεμου Κύματος, όπου λειτουργούν και τα ξενοδοχεία «Ακτή» και «Μεγάλο Πεύκο». **Δεύτερον** λειτουργούν στην περιοχή αυτή βιομηχανικές εγκαταστάσεις ήτοι ο Σταθμός Φυσικού Αερίου στη Νήσο Ρεβυθούσα, καθώς και τα ΕΛ.ΠΕ, όπου διατηρείται προβλήτα φορτοεκφόρτωσης και εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών. **Τρίτον** στην περιοχή αυτή υφίστανται οι παραλίες κολύμβησης Ήρεμο κύμα, Νέα Πέραμος, Ακρογιάλι, Νεράκι και Λουτρόπυργος. **Τέταρτον** παρατηρείται ασυμβατότητα της εν δυνάμει ΠΟΑΥ στην περιοχή αυτή με το εν εξελίξει νέο Γ.Π.Σ για την αλλαγή χρήσεων γης και την ανάπτυξη της περιοχής καθώς και με διαδικασία χωροθέτησης μαρίνας τουριστικών σκαφών στη Ν. Πέραμο, που ομοίως βρίσκεται σε εξέλιξη.

Στην περιοχή της Κακιάς Σκάλας υφίστανται οι εξής απαγορευτικοί λόγοι. **Πρώτον** στην περιοχή αυτή υφίστανται οι οικισμοί του Πανοράματος του Στίκα, του Βαρδάρεως και της Βαρέας Μεγάρων και λειτουργεί το ξενοδοχείο «Κοκκίνης». **Δεύτερον** υφίστανται οι Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις των «λατομείων Καστάνης-Λαρσινός», των εργοταξίων της κοινοπραξίας ΑΚΤΩΡ για τις σήραγγες Κακιάς Σκάλας η

νήσος Ρεβυθούσα-(φυσικό αέριο) καθώς και η προβλήτα φορτοεκφόρτωσης ΕΛ.ΠΕ. και εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών. **Τρίτον** υφίστανται πολλές παραλίες, που δε φέρουν ιδιαίτερη ονομασία. **Τέταρτον** παρατηρείται ασυμβατότητα της εν δυνάμει ΠΟΑΥ στην περιοχή αυτή με το νέο Γ.Π.Σ για την αλλαγή χρήσεων γης και την ανάπτυξη της παραλίας Μεγάρων, που βρίσκεται σε εξέλιξη, με την υφιστάμενη χωροθέτηση προσωρινού καταφυγίου τουριστικών σκαφών (μαρίνας) στην Πάχη και με την ανάπτυξη του νότιου τομέα, η οποία αποτελεί εκπεφρασμένη πολιτική του Δήμου μας γενικότερα.

Στην περιοχή τόσο της Ν. Περάμου όσο και της Κακιάς Σκάλας οι αποστάσεις των προαναφερόμενων σημείων, οικισμών, ξενοδοχείων, βιομηχανικών εγκαταστάσεων, λιμενικών εγκαταστάσεων διακίνησης πετρελαιοειδών και παραλιών από τις εν δυνάμει ΠΟΑΥ, υπό στοιχεία ΥΔΚ5 και ΥΔΚ4 αντίστοιχα, είναι κατώτερες από τις ελάχιστες που θέτει ως κριτήριο η επίμαχη ΚΥΑ για τη χωροθέτηση ΠΟΑΥ.

**Προτείνεται η χωροθέτηση ΠΟΑΥ στο Δήμο Μεγάρων, μόνο αφού ληφθούν υπόψη οι προαναφερθείσες πραγματικές συνθήκες, ώστε να καταστεί δυνατός ο σχεδιασμός ιχθυοκαλλιεργειών με γνώμονα την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης, εάν αυτός είναι δυνατός. Ως προς τις εν δυνάμει, βάσει της επίμαχης ΚΥΑ, ΠΟΑΥ στις περιοχές της Ν. Περάμου (ΥΔΚ5) και τις Κακιάς Σκάλας (ΥΔΚ4) προτείνεται η κατάργησή τους, καθότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 7 της υπό διαβούλευσης ΚΥΑ.**

ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΣΗ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΕΓΑΡΕΩΝ  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ