**Ιδιαίτερο Γραφείο Δημάρχου** Μεταμόρφωση, 19/07/2021

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

**Θέμα: «*Παρατηρήσεις επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο κατάρτισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) για την επένδυση εμπορικού – ψυχαγωγικού κέντρου και κέντρου αναψυχής στον Δήμο Μεταμόρφωσης*»**

Με αφορμή τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) που κατατέθηκε από την εταιρεία με την επωνυμία «PANITA LTD» στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εισάγεται σήμερα προς συζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο τόσο το περιεχόμενο της συγκεκριμένης Μελέτης όσο και η εν γένει ωφέλεια (ή μη) που θα προκύψει από την κατασκευή του συγκεκριμένου έργου στον Δήμο μας βάσει του Ν.4447/2016 (άρθρ. 8) όπου για την έγκριση ειδικού χωρικού σχεδίου απαιτείται να εκδοθεί προεδρικό διάταγμα.

Η εγκρινόμενη ΣΜΠΕ επηρεάζει το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης και καθορίζει τις αναγκαίες περιβαλλοντικές κατευθύνσεις και όρους.

Για την υπό κρίση Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων μας ζητήθηκαν - εντός συντόμου χρονικού διαστήματος και παρά τη σοβαρότητα του ζητήματος - οι απόψεις του Δήμου μας, προκειμένου να συνεκτιμηθούν στην τελική κρίση του αρμοδίου οργάνου περί έγκρισης (ή μη) του ΕΣΧΑΣΕ.

Κατόπιν των εισηγήσεων και των επιμέρους αρμοδίων Υπηρεσιών του Δήμου μας, ήτοι της Νομικής Υπηρεσίας, Διεύθυνσης Καθαριότητας και Περιβάλλοντος και της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης, προκύπτουν ελλείψεις και σφάλματα που επιφέρουν αρνητικές συνέπειες στο περιβάλλον καθώς και ελλείψεις που αφορούν στην χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση.

Συγκεκριμένα, το εν λόγω έργο χωροθετείται σε μία περιοχή με χρήση ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, το μεγαλύτερο τμήμα της οποίας είναι εκτός σχεδίου το δε λοιπό εντός σχεδίου. Η αναφερόμενη έκταση υπάγεται διοικητικά στις Δημοτικές ενότητες του Δήμου Μεταμόρφωσης Αττικής και του Δήμου Πεύκης – Λυκόβρυσης, εντοπίζεται δε στο βόρειο άκρο των δύο Δήμων, κοντά στον αυτοκινητόδρομο Α1 Αθήνα – Θεσσαλονίκη – Εύζωνοι (Α.Θ.Ε.).

Συμπερασματικά διαπιστώνονται τα κάτωθι :

**1)** Μετατροπή της προβλεπόμενης εισφοράς γης σε χρήμα χωρίς ειδική και αιτιολογημένη τεκμηρίωση με αυτονόητη συνέπεια την απομείωση των δημοτικών κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

**2)** Η Σ.Μ.Π.Ε. δεν εξετάζει εναλλακτικά σενάρια επιπτώσεων από την επιλογή ηπιότερων όρων δόμησης και κάλυψης και κυρίως από την παραχώρησης της εισφοράς σε γη στον Δήμο που κατά την κρίση μας θα είναι πολλαπλώς ευμενέστερα για την γειτονική περιοχή και το Δήμο.

**3)** Δεν γίνεται καμία αναφορά στη Μελέτη του μη οριοθετημένου και μη διευθετημένου ρέματος Δαμάσκου που γειτνιάζει στην επένδυση.

**4)** Επέρχεται κυκλοφοριακή επιβάρυνση του οδικού δικτύου της περιοχής που δυσχεραίνει την διακίνηση και κυκλοφορία οχημάτων και εμπορευμάτων των επιχειρήσεων της περιοχής. Δεν προβλέπεται δίκτυο οδών επαρκούς πλάτους περιμετρικά της επένδυσης. Δεν εξετάζεται, επιπλέον, η ανάγκη στάθμευσης των χρηστών του Μετρό σε δημόσιες οδούς και χώρους στάθμευσης. Ως εκ τούτου κρίνεται απαραίτητη σε αυτή τη φάση η κατάθεση σχετικής κυκλοφοριακής μελέτης, η οποία θα εναρμονίζεται με το ΣΒΑΚ του Δήμου.

**5)** Δεν γίνεται καμία αναφορά στη Μελέτη για την αύξηση του όγκου των απορριμμάτων, καθώς και τον τρόπο διαχείρισής τους κατ’ εφαρμογή των αρχών της κυκλικής οικονομίας.

**6)** Διαπιστώνονται σφάλματα ως προς τα όρια και τα εμβαδά των ιδιοκτησιών που εντάσσονται στο σχέδιο, καθώς περιγράφονται και περιλαμβάνονται εκτάσεις που ανήκουν στον Δήμο, σφάλματα τα οποία επηρεάζουν και τον υπολογισμό της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη.

Θεωρούμε, τέλος, ότι η κατά παρέκκλιση προτεινόμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις και όροι δόμησης δεν θα εγκρίνονταν από κανένα Συμβούλιο Χωροταξίας ή Αρχιτεκτονικής. Χαρακτηριστική διαπίστωση υπέρβασης αποτελεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος που στην εντός σχεδίου περιοχή καθορίζεται σε 27 μέτρα αντί των 15 μέτρων που ισχύουν, καταδεικνύοντας την αντίθεση του σχεδίου της επένδυσης στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία και το ανάγλυφο της περιοχής.

Τονίζουμε, ότι απειλείται η βιωσιμότητα του υφιστάμενου κέντρου και ειδικότερα η βιωσιμότητα των εμπορικών επιχειρήσεων και των επιχειρήσεων εστίασης, ενώ ταυτόχρονα υπάρχει κίνδυνος αδυναμίας υλοποίησης των τοπικών κέντρων που προβλέπονται στις επιμέρους πολεοδομικές ενότητες από το ισχύον Γ.Π.Σ. και τη Μελέτη αναθεώρησής του.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για την αρνητική γνωμοδότηση σχετικά με την εν θέματι Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και για τη διαβίβαση της παρούσας και των ανωτέρω παρατηρήσεων, προκειμένου να ληφθούν υπόψη, από Περιφερειακό Συμβούλιο, τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων καθώς και τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Ο Δήμαρχος Μεταμόρφωσης

Ευστράτιος Α. Σαραούδας