

Τρεις κατηγορίες ακινήτων του δημοσίου προς εκποίηση εμφανίζονται στους καταλόγους του ΤΑΙΠΕΔ: greenfields, income producing και operational buildings. Από αυτές, η πρώτη δημιουργεί ιδιαίτερες ανησυχίες. Διότι, σε αντίθεση με τις άλλες δύο κατηγορίες που αφορούν σε εκποίηση καθαρά εμπορικής περιουσίας (συνήθως κτήρια ή τουριστικές μονάδες) και όπου η «αξιοποίηση» δεν θα αλλάξει τη χρήση των «ακινήτων» (τα κτήρια παραμένουν κτήρια, τα ξενοδοχεία παραμένουν ξενοδοχεία κ.ό.κ.), η εκποίηση «χωραφιών» θα επιφέρει καταστροφική αλλαγή χρήσης σε δεκάδες χιλιάδες στρέμματα φυσικών περιοχών.



Το Greenfield (αυτό εικονίζει το ΤΑΙΠΕΔ) στον Ίσσο στην Κέρκυρα. Περιοχή Natura-2000. Στο βάθος

Ποια είναι αυτά τα «χωράφια»; Δεν θα διακινδυνεύσω συνολική τεχνική περιγραφή διότι το θέμα είναι πολύ σοβαρό και οι περιβαλλοντικές οργανώσεις πρέπει να κάνουν μια συνολική εμπειριστατωμένη ανάλυση. Με μια, όμως, ματιά στα pdf's του ΤΑΙΠΕΔ, μπορούν να χωριστούν (κάπως αυθαίρετα, με βάση κυρίως τις οικολογικές επιπτώσεις και χωρίς, πάντα, σαφή όρια μεταξύ τους) σε τέσσερις κατηγορίες:

Κάποια greenfields είναι «απλά» οικόπεδα μέσα σε ήδη δομημένες περιοχές (π.χ. μια σειρά από οικόπεδα στο Δήμο Θερμαϊκού). Το ίδιο το ΤΑΙΠΕΔ τα προτείνει για ανέγερση ιδιωτικών κατοικιών και δεν φαίνεται ο προορισμός τους να ήταν κάτι διαφορετικό (με εξαίρεση τυχόν πολεοδομικούς περιορισμούς).

Άλλα greenfields είναι κοινόχρηστοι χώροι με μεγάλη κοινωνική αξία. Τέτοια, για παράδειγμα, είναι η περιοχή «Μάτι» στην Άβυθο κοντά στο Αίγιο. Πλημμυρίζει από κόσμο το καλοκαίρι, καθώς βρίσκεται δίπλα στην πιο δημοφιλή παραλία. Η ιδιωτικοποίηση και η «αξιοποίηση» που προτείνει το ΤΑΙΠΕΔ για εμπορική εκμετάλλευση θα σημάνει απώλεια αυτής της λειτουργίας για την τοπική κοινωνία.

Μέχρι εδώ δεν απειλούνται περιοχές με ιδιαίτερη οικολογική αξία. Αυτό συμβαίνει στις επόμενες δύο κατηγορίες:

Η πιο σοβαρή κατηγορία από πλευράς οικολογικού status είναι τα greenfields που βρίσκονται εντός περιοχών του δικτύου Natura-2000. Άλλα βρίσκονται σε Εθνικά Πάρκα και περιοχές Ramsar, όπως εκείνα στις παραλίες από Νέστο μέχρι Φανάρι, στο Κίτρος της Πιερίας, η Αλυκή Λεχαινών, άλλα σε διεθνούς σημασίας περιοχές όπως η παραλία της Γιάλοβας στη Μεσσηνία και οι θίνες στον Ίσσο στην Κέρκυρα και άλλα σε μικρότερες περιοχές «Natura» όπως η Αλυκή Αιγίου και το έλος Αγίου Μάμα στη Χαλκιδική. Οι περισσότερες είναι εκτάσεις μέσα ή δίπλα σε παραλίες και υγρότοπους (αλίπεδα, θίνες, αμμώδεις ζώνες, στεγνές κοίτες, λιμνοθάλασσες) και είναι είτε σημαντικοί οικότοποι ή ενδιαίτηματα σπανίων ειδών πανίδας – ιδίως για το φώλιασμα προστατευόμενων ειδών πουλιών. Αν εφαρμοστούν οι προτάσεις του ίδιου του ΤΑΙΠΕΔ για την «αξιοποίηση» αυτών των περιοχών (εδώ συνήθως πρόκειται για παραθεριστικές κατοικίες, κάμπινγκ, ξενοδοχεία, γκολφ κ.λπ.), τότε θα έχουμε απώλεια των φυσικών χαρακτηριστικών αυτών των περιοχών. Πιο ακραίο παράδειγμα, ίσως, είναι η παραλία στον Ίσσο της Κέρκυρας, όπου 1.800 στρέμματα από τους καλύτερους αμμόλοφους της Μεσογείου (δίπλα στη λιμνοθάλασσα Κορισίων) προτείνονται για παραθεριστικές κατοικίες, ξενοδοχείο και γκολφ! Δεν αναφέρω άλλα εξοργιστικά παραδείγματα (π.χ. περιοχή «Φωνή της Αμερικής» στο Νέστο,

παραλία Γιάλοβας στην Πύλο) για να μην υποβαθμίσω τη σημασία των υπολοίπων.

Αναπόφευκτα καταλήγει κανείς στο συμπέρασμα ότι, προκειμένου να μπορέσουν οι ιδιώτες αγοραστές να «αξιοποιήσουν» αυτά τα «ακίνητα» με τον τρόπο που προτείνει το ΤΑΙΠΕΔ, θα πρέπει, στις περισσότερες περιπτώσεις, να «παρακαμφθεί» η κείμενη εθνική και ευρωπαϊκή περιβαλλοντική νομοθεσία, αφού καταστρέφεται το ίδιο το προστατευταίο αντικείμενο και, σε ορισμένες περιοχές, ακόμη και οικότοποι προτεραιότητας (όπως λιμνοθάλασσες και αμμόλοφοι), τους οποίους εξαιρεί από εκποίηση ακόμη και αυτός ο εφαρμοστικός νόμος! Το ίδιο το ΤΑΙΠΕΔ παραδέχεται ότι σε αυτές τις περιοχές υπάρχουν περιβαλλοντικοί, δασικοί ή άλλοι νομικοί περιορισμοί («restrictions») που καταγράφονται σε κάθε παρουσίαση ακινήτου. Το αντιμετωπίζει, όμως, σαν να πρόκειται για διαδικαστικό πρόβλημα, όχι σαν αποτρεπτικό για επένδυση παράγοντα, που θα οδηγήσει σε ακύρωση των προτεινόμενων μορφών αξιοποίησης αν εφαρμοστεί η νομοθεσία. Είναι προφανές, ότι εδώ το ΤΑΙΠΕΔ είτε παραπλανεί συνειδητά τους επενδυτές ή γνωρίζει ότι το «εμπόδιο» της νομικής προστασίας αυτών των περιοχών θα «παρακαμφθεί» με κάποιον τρόπο...





Η περιοχή 'Μάτι' κοντά στο Αίγιο. Greenfield κι αυτό. Περιοχή πολύ δημοφιλής για αναψυχή και θέα



<http://netrono.gr/blogspot.gr/2014/06/greenfields.html>