



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

26 Αυγούστου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 560

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή του πρώην Στρατοπέδου «Πάυλος Μελάς» της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης του Δήμου Παύλου Μελά (Ν. Θεσσαλονίκης), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 8 και 9 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), όπως το άρθρο 2 τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 99 του ν. 4685/2020 (Α' 92) και ήδη με την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4759/2020 (Α' 245), το άρθρο 8 τροποποιήθηκε με το άρθρο 206 του ν. 4635/2019 (Α' 167) και ήδη αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 11, 12 και 15 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με το άρθρο 20 του ν. 4258/2014 (Α' 94), το άρθρο 7 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και το άρθρο 53 του ν. 4643/2019 (Α' 193) και, όπως τα άρθρα 11-12 διαμορφώθηκαν με το άρθρο 104 του ν. 4759/2020 και το άρθρο 15 διαμορφώθηκε με το άρθρο 106 του ίδιου νόμου.

3. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153), όπως ισχύει.

4. Τις διατάξεις του ν. 998/1979 «Περί προστασίας δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289), όπως ισχύει.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 6 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).

6. Την υπ' αρ. 2/7.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

7. Την υπ' αρ. 35/20.1.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Γεώργιο Αμυρά» (Β' 178).

8. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. οικ. 40238/28.9.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 3759) και ισχύει.

9. Την υπ' αρ. 27022/6.6.2017 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4447/2016 (Α' 241)» (Β' 1976).

10. Την υπ' αρ. 674/12.1.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΠΕΧΩΔΕ) «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 218).

11. Τις διατάξεις του ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α' 148).

12. Την υπ' αρ. 51602/2489/7.8.1987 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου δήμου Σταυρούπολης, Ν. Θεσσαλονίκης» (Δ' 963), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 8675/1308/26.2.1992 (Δ' 259), 21180/9.10.2002 (Δ' 975) και 44182/13.10.2010 (ΑΑΠ 458) αποφάσεις.

13. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/Γ/532/64683/19.11.2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείων των κτιρίων του Στρατοπέδου "Πάυλου Μελά" στο Δήμο Σταυρούπολης στη Θεσσαλονίκη και χαρακτηρισμός του Στρατοπέδου ως ιστορικού τόπου» (Β' 1786).

14. Την υπ' αρ. οικ. 48086/23.11.2017 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) «Προέγκριση χωροθέτησης ΕΧΣ και επιτρεπόμενων χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης σύμφωνα με την παρ. 5α του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) "Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις", στο πλαίσιο της εκπόνησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) για το πρώην Στρατόπεδο "Παύλος Μελάς", στο Δήμο Παύλου Μελά».

15. Την υπ' αρ. 70459/30.10.2017 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης.

16. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/190047/19651/1703/30.4.2018 απόφαση της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ) «α) Έγκριση κατεδάφισης επτά (7) κτιρίων και οικοδομικών καταλοίπων πέντε (5) βοηθητικών κατασκευών, και β) μη έγκριση κατεδάφισης ενός (1) κτιρίου, πλησίον, κατά μέρος, των διατηρητέων, από το ΥΠ.ΠΟ.Α., ως προς το κέλυφος, κτιρίων στρατωνισμού, εντός και πλησίον του «ιστορικού τόπου» του πρώην στρατοπέδου «Παύλου Μελά», στη Δημοτική Κοινότητα Σταυρουπόλεως του Δήμου Παύλου Μελά, Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, φερόμενης ιδιοκτησίας Ταμείου Εθνικής Άμυνας (παραχώρηση κατά χρήση στον Δήμο Παύλου Μελά)».

17. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/543296/55950/4554/1.11.2018 απόφαση της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας του ΥΠΠΟΑ «Έγκριση μελέτης εφαρμογής του έργου «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και απόδοση σε κοινή χρήση του Μητροπολιτικού Πάρκου Παύλου Μελά», του Δήμου Παύλου Μελά, εντός του οποίου βρίσκονται το οθωμανικό τέμενος και τα παλαιότερα κτίρια στρατωνισμού, τα κελύφη των οποίων έχουν χαρακτηριστεί από το ΥΠΠΟΑ ως "μνημεία", και τμήμα του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως "ιστορικός τόπος"».

18. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/20244/405/9.4.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια της Μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου στην έκταση του πρώην Στρατοπέδου Παύλου Μελά, Δήμου Παύλου Μελά, Π.Ε. Θεσσαλονίκης, έκτασης 345.907,50 τ.μ.».

19. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/67676/4061/10.7.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ «Εισήγηση περιβαλλοντικής έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) για το πρώην Στρατόπεδο «Παύλου Μελά», του Δήμου Παύλου Μελά Π.Ε. Θεσσαλονίκης, κατόπιν αξιολόγησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου».

20. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/96610/6310/22.10.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ με συνημμένο υπόμνημα.

21. Τις υπ' αρ. 523/2017, 245 και 491/2018 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Παύλου Μελά.

22. Την υπό στοιχεία πράξη 1η/συν. 3η/22.07.2020 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

23. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

24. Την υπ' αρ. 93/2021 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και των Υφυπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) στο χώρο του πρώην Στρατοπέδου «Παύλος Μελάς» της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης του Δήμου Παύλου Μελά (Ν. Θεσσαλονίκης), συνολικής έκτασης 345.907.50 τ.μ., όπως φαίνεται στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:2.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 69430/2021 πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εντός της περιοχής του Ε.Π.Σ. καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης ως ακολούθως:

Α. Χρήσεις γης:

1. Στο σύνολο της ελεύθερης έκτασης της περιοχής επιτρέπεται η χρήση Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο, σύμφωνα με το άρθρο 7 του π.δ. 59/2018 (Α' 114). Σε τμήμα της έκτασης αυτής επιτρέπονται και υπαίθριες, περιοδικές/εποχικές εκθέσεις μικρής κλίμακας.

2. α. Στα κτίρια Α1, Α2, Α3, Β1, Β2, Β3, Β4, Γ1, Γ2, Γ3, Δ, Ζ1, Ζ2, Ζ3, Κ, Κ1, Λ, Λ1, Μ1, Ν, Ν1, Ν2, Ν3, Π, Φ, Χ επιτρέπονται αποκλειστικά οι παρακάτω χρήσεις Κεντρικών Λειτουργιών Πόλης, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ίδιου π.δ.:

- Εκπαίδευση: Επιτρέπεται μόνο τριτοβάθμια.
- Μικρές Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Διοίκηση.
- Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών: Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα, Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών και Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων μικρής κλίμακας, περιοδικές/εποχικές εκθέσεις.
- Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.
- Εστίαση.
- Αναψυκτήρια.
- Αναψυχή, με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης.
- Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (αποκλειστικά δραστηριοτήτων κοινωνικής οικονομίας και καινοτομίας των αγαθών και υπηρεσιών).

β. Στο κτίριο Α διατηρείται η υφιστάμενη χρήση του Ιερού Ναού (πολιτιστικές εγκαταστάσεις/λειτουργίες), σύμφωνα με το άρθρο 4 του ίδιου π.δ.

Το σύνολο των ανωτέρω χρήσεων είναι δυνατόν να επεκτείνεται, πέραν των κτισμάτων, και σε περιορισμένο τμήμα του περιβάλλοντα χώρου τους.

Β. Όροι δόμησης:

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: επτά τοις εκατό (7%) σε όλη την έκταση του γηπέδου.

β. Συντελεστής δόμησης: εννέα (0,09) εκατοστά σε όλη την έκταση του γηπέδου.

Ο συντελεστής δόμησης αναφέρεται:

αα. Στα υφιστάμενα κτίρια και τις αναγκαίες προσθήκες σε αυτά βοηθητικών εγκαταστάσεων, ώστε να καταστούν λειτουργικά.

ββ. Στην ανέγερση υπόγειου χώρου στάθμευσης ή βοηθητικών κτισμάτων, εφόσον καταστεί αναγκαίο για την εξυπηρέτηση των λοιπών χρήσεων γης που προβλέπονται από το Ε.Π.Σ. και τη βελτίωση της πολεοδομικής λειτουργίας του χώρου.

γ. Αριθμός ορόφων και ύψη κτιρίων:

αα. Για τα υφιστάμενα κτίρια: ως έχουν.

ββ. Για κτίρια και βοηθητικές εγκαταστάσεις που δύναται να ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση των προβλεπόμενων χρήσεων: το μέγιστο ύψος δεν πρέπει να υπερβαίνει αυτό των υφιστάμενων κτιρίων νεώτερων μνημείων και ειδικότερα τα δεκατέσσερα μέτρα, συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

δ. Κατά τα λοιπά, ισχύουν όλες οι επιμέρους διατάξεις και περιορισμοί του ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

Γ. Καθορίζονται Περιοχές προστασίας και ελέγχου στο σύνολο των ορίων της έκτασης ως εξής:

α. Κηρυγμένος ιστορικός τόπος: ορίζεται η έκταση του ιστορικού τόπου, όπως αυτός οριοθετείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τους όρους και περιορισμούς που περιγράφονται στην υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/Γ/532/64683/19.11.2003 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.

Εντός των ορίων της εν λόγω έκτασης επιτρέπονται οι χρήσεις, οι επεμβάσεις και η δόμηση μετά από έγκριση του ΥΠ.ΠΟ.Α. βάσει των διατάξεων του ν. 3028/2002 και του Σ.Α. ή ΚΕ.Σ.Α.ΜΑ.Θ. κατά περίπτωση.

Απαιτείται η διασφάλιση της διατήρησης της ιστορικότητας και της μνήμης της οριοθετημένης περιοχής και η απαγόρευση χωροθέτησης μη συμβατών χρήσεων ή/και δραστηριοτήτων που θα υποβαθμίσουν τον ιστορικό τόπο και τα μνημεία.

β. Χαρακτηρισμένα δάση: ορίζονται τα δεκατρία (13) διακριτά τμήματα εντός της έκτασης του πρώην Στρατοπέδου «Πάυλος Μελάς», τα οποία χαρακτηρίστηκαν ως δάση με την υπ' αρ. 70459/30.10.2017 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης, κατά την έννοια των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 3208/2003 (Α' 303), υπαγόμενα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Στα τμήματα αυτά, η χωροθέτηση και η κατασκευή των επιτρεπτών έργων και δραστηριοτήτων δύναται να πραγματοποιηθεί μόνο έπειτα από σχετική άδεια του αρμόδιου οργάνου, σύμφωνα με τη διαδικασία που ορί-

ζεται στο κεφάλαιο ΣΤ του ν. 998/1979, όπως ισχύει, ενώ η παρακολούθηση και εφαρμογή της σχετικής Σ.Μ.Π.Ε., κατά το μέρος που αφορά στις δασικές διατάξεις, ανατίθεται στο Δασαρχείο Θεσσαλονίκης.

Δ. Καθορίζονται Οδικό Δίκτυο και χώροι στάθμευσης ως εξής:

Θα δημιουργηθούν:

α. τέσσερις (4) υπαίθριοι χώροι στάθμευσης και ένας (1) υπόγειος και

β. δίκτυα πεζοδρόμων-ποδηλατοδρόμων που θα ακολουθούν τους υφιστάμενους κεντρικούς διαδρόμους κίνησης.

Η ακριβής θέση και έκταση των παραπάνω θα καθοριστούν από τον υποκείμενο σχεδιασμό, μετά από επικαιροποίηση των υφιστάμενων κυκλοφοριακών μελετών και οδεύσεων.

Ε. Επιπλέον, των ανωτέρω, επιβάλλεται η τήρηση των παρακάτω όρων:

α. Η κατανομή των χρήσεων που θα χωροθετηθούν στο σύνολο του κτιριακού αποθέματος να μη μεταβάλλει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του μητροπολιτικού πάρκου.

β. Να διασφαλίζεται η προστασία του χαρακτηρισμένου ιστορικού τόπου και των μνημείων, να εξυπηρετείται ο βασικός σκοπός δημιουργίας του μητροπολιτικού πάρκου για προστασία και ανάδειξη του χώρου και να μην υποβαθμιστεί ο ιδιαίτερος χαρακτήρας του τοπίου.

γ. Σε περιπτώσεις έκτακτων αναγκών (σεισμοί, πυρκαγιές, πλημμύρες), να υπάρχουν οι απαραίτητες υποδομές ώστε οι ανοικτοί ελεύθεροι χώροι - πλατείες της περιοχής παρέμβασης να μπορούν να χρησιμοποιηθούν από την πολιτική προστασία.

δ. Να τηρηθούν τα οριζόμενα στο υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/20244/405/9.4.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ για την έγκριση της σχετικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

ε. Ο υποκείμενος σχεδιασμός πρέπει να λάβει υπόψη του τα εξής:

αα. Όλη η έκταση του Ε.Π.Σ. να αντιμετωπιστεί ως ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, προκειμένου να αποφευχθεί οιαδήποτε διάσπαση του χώρου του μητροπολιτικού πάρκου.

ββ. Η προσπέλαση των χώρων στάθμευσης να επιτυγχάνεται από τις περιβάλλουσες το χώρο οδούς ή και από την παράπλευρη οδό/παράδρομο (service road) της οδού Λαγκαδά και όχι απ' ευθείας από αυτόν τον σημαντικό κυκλοφοριακό άξονα, προκειμένου να διαφυλαχθεί η απρόσκοπτη λειτουργία του.

γγ. Κατά το σχεδιασμό του εσωτερικού δικτύου κυκλοφορίας οχημάτων, να αποτραπεί η δυνατότητα διαμπερούς κυκλοφορίας τους, έτσι ώστε να μη διασπαστεί και υποβαθμιστεί ο ενιαίος χαρακτήρας του μητροπολιτικού πάρκου.

Άρθρο 3

Α. Με το παρόν διάταγμα εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Ε.Π.Σ. στην περιοχή του πρώην Στρατοπέδου «Πάυλος Μελάς» της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης του Δήμου Παύλου Μελά (Ν. Θεσσαλονίκης), κατά το άρθρο

1, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 κοινής υπουργικής απόφασης, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 40238/28.9.2017 κοινή υπουργική απόφαση και ισχύει.

Β. Για την προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος στην περιοχή του Ε.Π.Σ. επιβάλλονται οι όροι, περιορισμοί και γενικές κατευθύνσεις που ακολουθούν:

1. Για την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων εντός της περιοχής επέμβασης του Ε.Π.Σ. να τηρούνται τα εξής:

α. Απαγορεύεται η δόμηση σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και, κατ' επέκταση, η πολεοδομηση και ρυμοτομία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Συντάγματος, όπου απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη χρήση τους, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

β. Οι επεμβάσεις επί εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, προβλέπονται και αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, έργων και υποδομών, όπως αυτές περιγράφονται στο ΣΤ' κεφάλαιο του ν. 998/1979 ως ισχύει, υπό τους περιορισμούς και απαγορεύσεις που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις, κατόπιν εκδόσεως των εγκριτικών αποφάσεων και υποχρεώσεων που θέτει η παρ. 8 του άρθρου 45 του ως άνω νόμου, μετά των εδαφίων που προστέθηκαν με το άρθρο 1 του ν. 4467/2017 (Α' 56).

γ. Ειδικότερα, επί των σχεδίων πόλεως ισχύουν τα οριζόμενα στη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 998/1979 ως ισχύει, ενώ για την προστασία και διαχείριση των πάρκων και αλσών, ισχύουν τα οριζόμενα στα άρθρα 58 και 59 του ίδιου νόμου, καθώς και η υπ' αρ. 133384/6587/10.12.2015 απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ «Προδιαγραφές Σύνταξης των Μελετών Διαχείρισης Πάρκων και Αλσών» (Β' 2828).

δ. Στις περιπτώσεις που απαιτείται απομάκρυνση της υπάρχουσας δασικής βλάστησης συντάσσεται, θεωρείται και εγκρίνεται αρμοδίως πίνακας υλοτομίας, προκειμένου να εκτιμηθεί το υφιστάμενο ξυλώδες κεφάλαιο και ο απολήψιμος ξυλώδης όγκος, προβλέποντας τον τρόπο διακίνησης, διάθεσης και εμπορίας των δασικών προϊόντων που θα παραχθούν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και καθ' υπόδειξη της οικείας δασικής Αρχής.

ε. Το Δασαρχείο Θεσσαλονίκης είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση εφαρμογής των τιθέμενων με το παρόν διάταγμα όρων και περιορισμών που αφορούν στις δασικές διατάξεις.

2. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς να ληφθούν υπόψη οι διατάξεις του ν. 3028/2002 και να ακολουθηθούν οι εξής κατευθύνσεις:

α. Τα έργα και οι δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός των ορίων του Ε.Π.Σ., όπως έργα οδοποιίας, υποδοχής κ.λπ., θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος (π.χ. αρχαιολογικών χώρων, μνημείων κ.λπ.), ενώ κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησής τους θα

πρέπει να εξετάζεται, κατά περίπτωση, η συμβατότητά τους με αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και εν γένει στοιχεία της πολιτιστικής κληρονομιάς από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ.

β. Όλες οι εκσκαφικές εργασίες, στο πλαίσιο υλοποίησης των προβλέψεων του Ε.Π.Σ., θα επιβλέπονται από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης του ΥΠΠΟΑ, σύμφωνα με τον ν. 3028/2002, όπως ισχύει. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακόπτονται και θα ακολουθείται ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών, κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.

γ. Οι ειδικότερες χρήσεις γης εντός των ορίων του Ε.Π.Σ. δεν θα περιλαμβάνουν την εγκαθίδρυση δραστηριοτήτων, οι οποίες ενδέχεται να οδηγήσουν σε υποβάθμιση των μνημείων.

δ. Οι ειδικότερες μελέτες για τη διευθέτηση χρήσεων και την εκτέλεση εργασιών αφενός στα παραπάνω «μνημεία» και στο άμεσο περιβάλλον τους, και αφετέρου στα λοιπά κτίσματα και τους υπαίθριους χώρους του ευρύτερου «ιστορικού τόπου» και του άμεσου περιβάλλοντός τους, θα πρέπει να υποβληθούν στην Υπηρεσία Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας για την κατά νόμο προβλεπόμενη διαδικασία ελέγχου - έγκρισης, βάσει των σχετικών διατάξεων του ν. 3028/2002.

ε. Προϋπόθεση για τον προγραμματισμό και την εκτέλεση οποιασδήποτε επέμβασης στο κτίριο Β' («κτίριο ΤΑΞΥΠ»), συμπεριλαμβανομένης της κατεδάφισής του, αποτελεί η προηγούμενη ολοκλήρωση της διαδικασίας εξέτασης του χαρακτηρισμού του ή μη ως «νέωτερου ακινήτου μνημείου», σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/190047/19651/1703/30.4.2018 απόφαση της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας.

3. Να εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) για τη λειτουργία των έργων και δραστηριοτήτων που προβλέπει το Ε.Π.Σ., με τους εξής τουλάχιστον στόχους:

α. Περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό, πολιτιστικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

β. Πρόληψη και περιορισμό των επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα (π.χ. σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά κ.λπ.).

γ. Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από το σύνολο των δραστηριοτήτων εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ.

δ. Δημοσιοποίηση των καταγραφών, των ενεργειών περιορισμού των επιπτώσεων και των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων προς τους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους φορείς, μέσω σύνταξης περιοδικών εκθέσεων, οι οποίες θα αναρτώνται ετησίως στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου Παύλου Μελά.

ε. Διαρκή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.

Στο πλαίσιο του Σ.Π.Δ., θα πρέπει να εφαρμοστεί κατάλληλο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (Π.Π.Π.).

4. Κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων εντός της περιοχής παρέμβασης του Ε.Π.Σ., να υιοθετηθούν οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης μέσω συστημάτων ανάπτυξης «πράσινων κτιρίων», ενσωματώνοντας τουλάχιστον τα ακόλουθα μέτρα:

α. Εξοικονόμηση ενέργειας.

αα. Να ελαχιστοποιείται το ενεργειακό αποτύπωμα κάθε κτιρίου με την εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνολογιών, μέσω κατάλληλου συνδυασμού παθητικών (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις κ.ά.) και ενεργητικής μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, τεχνολογία γεωθερμικών αντλιών θερμότητας κ.ά.).

ββ. Να προωθείται η χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

β. Ορθολογική χρήση νερού. Η κατανάλωση νερού να είναι πλήρως εξορθολογισμένη μέσω:

αα. μεθόδων περιορισμού της κατανάλωσης

ββ. ανάπτυξης δικτύων ανακύκλωσης των χρησιμοποιημένων υδάτων (γκρι νερό)

γγ. εφαρμογής συστημάτων αποτελεσματικής άρδευσης

δδ. αξιοποίησης των όμβριων υδάτων

καθώς και κάθε άλλης βέλτιστης διαθέσιμης τεχνικής.

γ. Περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής:

αα. Να εξασφαλίζεται μέσω της κατάλληλης μεθόδου (πιστοποίηση, δοκιμές κ.ά.) η περιβαλλοντική συμβατότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους.

ββ. Οι μέθοδοι κατασκευής να διαμορφώνονται συνεκτιμώντας την περιβαλλοντική διάσταση των συγκεκριμένων επιλογών, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές θορύβου και ρύπων, η παραγωγή αποβλήτων και η επιβάρυνση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

δ. Να σχεδιαστεί και να εφαρμοστεί ένα λεπτομερές πρόγραμμα εκσκαφών, κατεδαφίσεων και επιχώσεων που να εξασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή επαναχρησιμοποίηση της περίσσειας των εκσκαφών και την ανακύκλωση των υλικών κατεδαφίσεων, για τον περιορισμό των δρομολογιών μεταφοράς στους στον τελικό αποδέκτη.

5. Για τη διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος εντός της περιοχής επέμβασης του Ε.Π.Σ. θα πρέπει:

α. Οι επεμβάσεις να επιφέρουν την ελάχιστη φθορά και απώλεια της υφιστάμενης φυτοκοινότητας.

β. Να ληφθούν μέτρα αποκατάστασης των χώρων διατάραξης, τα οποία να προβλέπουν ήπιες και συμβατές με την υφιστάμενη βλάστηση και τις επικρατούσες σταθμολογικές συνθήκες παρεμβατικές δράσεις, δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες ανάπτυξης και εξέλιξης των οικοτόπων και ενδιαιτημάτων της περιοχής επέμβασης.

γ. Να διατηρηθεί και να διαφυλαχθεί ο επιφανειακός εδαφικός ορίζοντας ώστε, στο στάδιο της αποκατάστασης των χώρων επέμβασης, να χρησιμοποιηθεί για τη μεγιστοποίηση της επιτυχούς φυτικής αποκατάστασης.

6. Για τις εκτάσεις που διατηρούνται αδόμητες, να εκπονηθεί φυτοτεχνική μελέτη, στην οποία να προσδιορίζονται σαφώς τα είδη και τα χαρακτηριστικά των φυτεύσεων και να εξασφαλίζονται κατ'ελάχιστο οι εξής στόχοι:

α. Συνέχεια των ζωνών βλάστησης, ώστε η έκταση να λειτουργεί ως ενιαίο οικοσύστημα.

β. Διατήρηση, ανάδειξη και εμπλουτισμό του υπάρχοντος πρασίνου.

γ. Ελαχιστοποίηση του ποσοστού της υγιούς βλάστησης που θα απομακρυνθεί για τις ανάγκες υλοποίησης των προβλέψεων του Ε.Π.Σ.

δ. Περιορισμό των απαιτήσεων σε νερό άρδευσης για τη διατήρηση του πρασίνου.

ε. Ένταξη ενδημικών ειδών με στόχο τη βελτίωση του μικροκλίματος της περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ.

στ. Επιλογή φυτευτικών ειδών και διάταξή τους στον περιβάλλοντα χώρο των κτιριακών εγκαταστάσεων, ώστε να εντάσσονται αρμονικά στο φυσικό τοπίο και να συμβάλλουν στην προσέλκυση ειδών πανίδας, στην οπτική συνέχεια και στη μείωση του θορύβου.

ζ. Σχεδιασμό κατάλληλης αντιπυρικής προστασίας του πρασίνου.

7. Κατά το σχεδιασμό των μετακινήσεων εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ., να εξασφαλιστούν οι εξής προβλέψεις:

α. Ανάπτυξη ενός εκτεταμένου δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, με εξαίρεση τις απαραίτητες οδεύσεις για την κάλυψη των αναγκών τροφοδοσίας των κτιρίων, καθώς και την προσέγγιση στο ακίνητο οχημάτων αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών (π.χ. πυροσβεστική, ασθενοφόρο).

β. Ανάπτυξη των απαραίτητων έργων υποδομής (εσωτερική κυκλοφορία, σκληρές διαμορφώσεις κ.λπ.) με την ελάχιστη δυνατή αλλοίωση του εδάφους από εκσκαφές και επιχώσεις, για την αρμονική ένταξη των επεμβάσεων στο φυσικό τοπίο.

γ. Κατάλληλη σήμανση στο δίκτυο πεζοδρόμων με στόχο την ενημέρωση και περιήγηση των επισκεπτών για την ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού τοπίου.

8. Να εφαρμοστεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης στερεών αποβλήτων, το οποίο να εξασφαλίζει τουλάχιστον την τήρηση των εξής βασικών αρχών:

α. Προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή ανακύκλωσης των αστικών στερεών αποβλήτων με την ενσωμάτωση προβλέψεων για το διαχωρισμό στην πηγή, καθώς και μεθόδων χωριστής συλλογής και διαχείρισης αυτών.

β. Πρόβλεψη μεθόδων αξιοποίησης των μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων από τις εργασίες συντήρησης του πρασίνου (βιοαποικοδομήσιμη φυτική βιομάζα) ως εδαφοβελτιωτικού.

γ. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) που προκύπτουν από τις εργασίες κατεδάφισης και κατασκευής, καθώς και τυχόν επικίνδυνων ΑΕΚΚ και άλλων επικίνδυνων αποβλήτων (π.χ. υγρών καυσίμων), σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

9. Το σύστημα συλλογής και διάθεσης των όμβριων υδάτων να σχεδιαστεί με τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται:

α. Μείωση της στερεομεταφοράς στους επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες, αξιοποιώντας πρόσφορες φυσικές διεργασίες (παρεμβολή φυσικών αναχωμάτων και φίλτρων από πέτρες ή χαλίκι στις ανοικτές διαδρομές απορροής, λεκάνες ή υπόγειες κυψέλες προσωρινής συγκράτησης και καθίζησης κ.ά.).

β. Αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων εντός του ακινήτου.

γ. Μη επιβάρυνση της ευρύτερης περιοχής με πλεονάζοντα ύδατα.

10. Να ληφθούν υπόψη τα μέτρα που συμπεριλαμβάνονται στο εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (ΕΛ10) για την περιοχή μελέτης του Ε.Π.Σ. και να υλοποιηθούν κατά προτεραιότητα τυχόν απαιτούμενα αντιπλημμυρικά έργα.

11. Ο προγραμματισμός των έργων και δραστηριοτήτων εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ. να λάβει υπόψη τις προβλέψεις του Εθνικού Σχεδίου Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και του αντίστοιχου οικείου Περιφερειακού Σχεδίου.

Γ. Η παρακολούθηση των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. θα πραγματοποιείται ως εξής:

1. Ο Δήμος Παύλου Μελά ως φορέας εφαρμογής του Ε.Π.Σ. οφείλει να λάβει μέριμνα για το συστηματικό τρόπο συλλογής και επεξεργασίας των απαραίτητων στοιχείων των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ., με βάση ένα λεπτομερές Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (Π.Π.Π.), συναφές με το προτεινόμενο στη ΣΜΠΕ. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης θα πρέπει να χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μπορούν να καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

α. Δείκτες πληθυσμού

Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που διαμένουν ή εργάζονται στα κτίρια του ακινήτου, στο μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις. Τα μεγέθη των δεικτών αυτών χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους. Δεν επιτρέπεται η επίκληση των ως άνω δεικτών για σκοπούς περιορισμού της πρόσβασης του κοινού σε οποιαδήποτε κοινόχρηστη έκταση του ακινήτου.

β. Δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας

Αναφέρονται σε χαρακτηριστικά μεγέθη καταστάσεων και λειτουργιών των οικοσυστημάτων του ακινήτου και των όμορων εκτάσεων, με έμφαση στις ζώνες προστασί-

ας και αποκατάστασης του φυσικού τοπίου (π.χ. αριθμός νέων δέντρων που φυτεύονται, αριθμός δέντρων που αφαιρούνται, ποσοστό εκτάσεων χλοοτάπητα ως προς τη συνολική έκταση πρασίνου κ.ά.).

γ. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων

Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων του παρόντος και λοιπών περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης του νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.) και της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μέγεθος) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

2. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών που θα παρακολουθούνται, αποτελεί αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθησης.

3. Οι τιμές των δεικτών και λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων να αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία να περιλαμβάνονται η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή να δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στην οποία να δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το περιεχόμενό της.

4. Ο Δήμος Παύλου Μελά είναι υπεύθυνος για την εκπαίδευση του προσωπικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών του Ε.Π.Σ. σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2021

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Υφυπουργός Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΜΥΡΑΣ

Πολιτισμού και Αθλητισμού

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**



