



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**  
**ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ**  
**ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Ταχ. Διεύθυνση: Λ. Αλεξάνδρας 11

Τ.Κ.: 114 73

Πληροφορίες: Κ. Παπανδρέου

Τηλέφωνο: 210 6417707

Fax: 210 6430627

e-mail: sec.dipa@prv.ypeka.gr

Αθήνα, 8.09.2017

Α.Π. οικ. 37792

**ΠΡΟΣ:** Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας (διαμέσου του Προέδρου, του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, Καραγιώργη Σερβίας 8, 10184 Αθήνα)

**ΚΟΙΝ:** ΥΠΕΝ

α. Γραφείο Γενικής Γραμματέως

κ. Χ. Μπαριτάκη

Μεσογείων 119, 10192 Αθήνα

β. Γραφείο Γενικής Γραμματέως

κ. Ε Κλαμπατσέα

Αμαλιάδος 17

**Θέμα: Εισήγηση έγκρισης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για την αξιοποίηση ακινήτου Εμπορικού Σταθμού Θεσσαλονίκης στο Δ. Θεσσαλονίκης.**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3891/10 «Αναδιάρθρωση, εξυγίανση και ανάπτυξη του ομίλου ΟΣΕ και της ΤΡΑΙΝΟΣΕ και άλλες διατάξεις για το σιδηροδρομικό τομέα» (ΦΕΚ Α' 188).
2. Το Ν. 4254/14 «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας στο πλαίσιο εφαρμογής του ν. 4046/2012 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 85).
3. Το Ν. 4269/14 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση-Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ Α' 142), όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του από το Ν.

4447/16 «Χωρικός Σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 241) .

4. Το Ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 148)
5. Την Κοινή Υπουργική Απόφαση (Κ.Υ.Α) με α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/5.9.2006 για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ ( ΦΕΚ Β' 1225).
6. Την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με αριθ. 674/12.1.2004 «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ Β' 218).
7. Την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ Δ' 420/1993).
8. Την ισχύουσα εθνική και κοινοτική περιβαλλοντική νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του περιβάλλοντος, όπως στα επιτρεπόμενα όρια εκπομπής στερεών, υγρών και αέριων ρύπων και θορύβου, στη διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων, στην προστασία της βιοποικιλότητας κ.ά.
9. Το με α.π. Γ.Γ.Δ.Π. 0005196 ΕΞ 2017/30.03.2017 έγγραφο της Γεν. Γραμματέως Δημόσιας Περιουσίας του Υπ. Οικονομικών, με το οποίο διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου για την αξιοποίηση ακινήτου Εμπορικού Σταθμού Θεσσαλονίκης στο Δ. Θεσσαλονίκης (α.π. ΔΙΠΑ 16846/3.04.2017).
10. Το με α.π. 20730/26.04.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ.
11. Τη με α.π. 44074/3.05.2017 υποβολή από ΓΑΙΟΣΕ Α.Ε αντιγράφων ΣΜΠΕ σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή (α.π ΔΙΠΑ 21812/4.05.2017).
12. Το με α.π. οικ. 22109/5.05.2017 έγγραφο της ΔΙΠΑ, με το οποίο διαβιβάστηκε η ΣΜΠΕ στο πλαίσιο της διαδικασίας διαβούλευσης με τις δημόσιες αρχές και με το ενδιαφερόμενο κοινό, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 7 της Κ.Υ.Α 107017/5.9.2006 (ΦΕΚ Β'1225) προς:
  - Το Περιφερειακό Συμβούλιο , προκειμένου να διατυπώσει τη γνώμη του τις τυχόν παρατηρήσεις επί της ΣΜΠΕ καθώς και προκειμένου να θέτει

στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία της ΣΜΠΕ

- Τη ΓΑΙΟΣΕ, προκειμένου να δημοσιοποιήσει τη ΣΜΠΕ στο κοινό ως Αρχή Σχεδιασμού και να δώσει στο ενδιαφερόμενο κοινό την ευκαιρία να διατυπώσει τις απόψεις του.
  - Στις ακόλουθες δημόσιες αρχές προκειμένου να διατυπώσουν τη γνώμη τους και τυχόν παρατηρήσεις επί της ΣΜΠΕ:
    - τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ
    - τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων & Επιχειρηματικών Πάρκων του Υπ. Οικονομίας & Ανάπτυξης
    - το Γραφείο Γεν. Γραμματέα Μεταφορών και το γραφείο Γεν. Γραμματέα Υποδομών του Υπ. Υποδομών & Μεταφορών
    - τη Διεύθυνση Χωροταξικού Σχεδιασμού & Υποδομών του Υπ. Τουρισμού
    - την Εφορεία Αρχαιοτήτων Πόλης της Θεσσαλονίκης και την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών έργων Κεντρικής Μακεδονίας του Υπ. Πολιτισμού & Αθλητισμού
    - τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης
    - τη Διεύθυνση Περ/ντος και Χωρικού Σχεδιασμού και τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας
    - το Δήμο Θεσσαλονίκης
13. Τα αντίγραφο των ανακοινώσεων δημοσιοποίησης της ΣΜΠΕ στο φύλλο της 23.05.2017 των εφημερίδων «Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ» και «Η ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ»
  14. Το με α.π. 4304/47802/19.04.2017 έγγραφο του Δήμου Θεσσαλονίκης το οποίο αναφέρεται στη δημιουργία Μουσείου Ολοκαυτώματος στο εν λόγω ακίνητο (α.π. ΔΙΠΑ 25901/29.05.2017).
  15. Το με α.π. Γ.Γ.Δ.Π. 0008362 ΕΞ 2017/16.05.2017 έγγραφο του Γεν. Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπ. Οικονομικών, με το οποίο διαβιβάστηκε στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ το με α.π. ΥΠΠΟΑ /ΓΔΑΜΤΕ/ ΔΠΑΝΣΜ /ΤΜΑΝΣΜΚ/129372/12613/1668/361/19.04.2017 έγγραφο της Δ/σης Προστασίας & Αναστήλωσης Νεώτερων και Σύγχρονων Μνημείων του Υπ. Πολιτισμού & Αθλητισμού με συνημμένο το με α.π. ΥΠΠΟΑ /ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΚΜ/ 129372/ 12613/ 942/12.04.2017 έγγραφο της Υπηρεσίας

Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών έργων Κεντρικής Μακεδονίας και το με α.π. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/134788/85753/3912/12.04.2017 έγγραφο της Δ/σης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (α.π. ΔΙΠΑ 27010/6.06.2017 και 27953/12.06.2017).

16. Το με α.π. 210903/3998/30.05.2017 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με το οποίο εισηγείται θετικά επί της ΣΜΠΕ του θέματος (α.π. ΔΙΠΑ 27585/9.06.2017).
17. Το με α.π. 25979/26.05.2017 έγγραφο του Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Θεσσαλονίκης στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία του χωροταξικού σχεδιασμού της περιοχής του έργου και συμφωνεί με την αξιοποίηση του ακινήτου σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ (α.π. 26137/30.05.2017).
18. Το με α.π. 23678/9.06.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και ΤΓ του ΥΠΕΝ με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά επί της ΣΜΠΕ χωρίς την προσθήκη πρόσθετων όρων (α.π. ΔΙΠΑ 29727/27.06.2017).
19. Το με α.π. 3913/12.06.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Περ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας, με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά επί της ΣΜΠΕ με κάποιους όρους που ελήφθησαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΔΙΠΑ 28525/16.06.2017).
20. Το με α.π. ΔΥΟ/3241/21.06.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Οδικών Υποδομών του Υπ. Υποδομών & Μεταφορών με το οποίο δεν εκφράζεται αντίρρηση για τη ΣΜΠΕ του έργου (α.π. ΔΙΠΑ 29070/21.06.2017)
21. Το με α.π. 11144/27.06.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξικού Σχεδιασμού και Υποδομών του Υπ. Τουρισμού στο οποίο δεν εκφράζεται αντίρρηση επί της ΣΜΠΕ του θέματος (α.π. ΔΙΠΑ 30587/4.07.2017).
22. Το με α.π. Φ/Α.4/11/59746/719/3.07.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Αδειοδότησης Επιχειρήσεων και Επιχειρηματικών Πάρκων του Υπ. Οικονομίας και Ανάπτυξης σύμφωνα με το οποίο δεν εκφράζεται αντίρρηση για τη ΣΜΠΕ του εν θέματι έργου .
23. Την υπ. αρ. 182/2017 Απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με την οποία γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία θετικά επί της ΣΜΠΕ του θέματος με όρους που ελήφθησαν υπόψη στην παρούσα.

### **ε ι σ η γ ο ύ μ α σ τ ε**

την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) της Τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Θεσσαλονίκης με

τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις, που θα πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα της αρχής σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που θα συμμετάσχουν στις ως άνω ενέργειες.

#### **A. Συνοπτική περιγραφή του σχεδίου**

Η περιοχή εφαρμογής του Σχεδίου, είναι η περιοχή του ακινήτου του πρώην Εμπορικού Σταθμού Θεσσαλονίκης και σκοπός της τροποποίησης του ρυμοτομικού, με την υλοποίηση και ενοποίηση των κοινόχρηστων χώρων και τη ένταξη εντός του ακινήτου χρήσεων πολιτισμού και κοινωφελών δραστηριοτήτων, και ειδικότερα του Μουσείου Ολοκαυτώματος, είναι η δημιουργία ενός νέου υπερτοπικού κέντρου πολιτισμού και ενός τοπόσημου για την πόλη.

Η πολεοδομούμενη περιοχή διαμορφώνεται στο σύνολο της από ένα (1) Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ) συνολικής έκτασης 3.337 τ.μ , το οποίο διαχωρίζεται από το υπόλοιπο τμήμα του Εμπορικού Σταθμού με πεζόδρομο πλάτους 2μ. Το νέο Ο.Τ ρυμοτομείται σύμφωνα με το σχήμα του, όπως αυτό έχει καθοριστεί από την υλοποιημένη ρυμοτομία της περιοχής και τις πράξεις απαλλοτρίωσης που έχουν συντελεστεί.

Για την περιοχή του σχεδίου προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις του άρθρου 4 του από 23.2.87 Π.Δ/γματος , δηλ. πολεοδομικό κέντρο και συγκεκριμένα η χρήση:

-πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις,

ενώ εξαιρούνται όλες οι υπόλοιπες προβλεπόμενες από την κατηγορία πολεοδομικό κέντρο, χρήσεις.

Προβλεπόμενοι όροι δόμησης:

Σ.Δ 2,4

Επιτρεπόμενη Κάλυψη 40%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 32μ, ως ειδικό κτίριο

Πρασιά 6μ

**B. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο σχέδιο από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης**

Τα περιβαλλοντικά ζητήματα έχουν ενσωματωθεί ικανοποιητικά στο προτεινόμενο σχέδιο, όπως αυτό περιγράφεται στη ΣΜΠΕ. Ως εκ τούτου δεν απαιτείται η επιβολή διαφοροποιήσεων για περαιτέρω ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης.

**Γ. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου**

Για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην εν λόγω περιοχή, η οποία προβλέπει κυρίως την δημιουργία του Μουσείου Ολοκαυτώματος, θα πρέπει να συνοδεύεται από τους όρους, τους περιορισμούς και τις γενικές κατευθύνσεις που ακολουθούν.

1. Η χρονική οργάνωση και η εξειδίκευση του σχεδιασμού των έργων του προγράμματος θα πρέπει να λάβει υπόψη τον όγκο εκσκαφών και επιχώσεων που θα απαιτηθούν και να προβλέψει κατάλληλους τρόπους εξισορρόπησης του ισοζυγίου χωματισμών.
2. Στα πλαίσια της δημιουργίας μια ευρύτερης περιοχής πολιτισμού να επιδιωχθεί η λειτουργική διασύνδεση των κτισμάτων, των υποδομών και των ελεύθερων χώρων καθώς και η προσαρμογή των έργων στο ευρύτερο περιβάλλον. Να ληφθεί μέριμνα για την αισθητική ενσωμάτωση του κτιρίου στο περιβάλλον της περιοχής και να εκπονηθεί μελέτη αποτίμησης του τοπίου.
3. Βασική κατεύθυνση της περιοχής μελέτης είναι και η δημιουργία νέων ελεύθερων χώρων και η αναβάθμιση των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων της περιοχής. Προτείνεται να επιδιωχθεί η μεγιστοποίηση της συμβολής του δημιουργούμενου πρασίνου στη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών στις ευρύτερα επηρεαζόμενες περιοχές. Για το λόγο αυτό, είναι απαραίτητη η υιοθέτηση περαιτέρω μέτρων, έργων και δράσεων, στις ακόλουθες κατευθύνσεις:
  - Λεπτομερής μελέτη για την επιλογή των χαρακτηριστικών της φύτευσης και εκπόνηση φυτοτεχνικής μελέτης στις ΜΠΕ που θα υποβληθούν, όπου απαιτείται, για κάθε επιμέρους έργο. Μέσω των φυτοτεχνικών μελετών να προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το είδος του γρασιδιού, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., με τρόπο που να επιτυγχάνονται οι επόμενες κατευθύνσεις:
    - Μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας.

- Ελαχιστοποίηση αναγκών άρδευσης. Πέραν των μέτρων για την αξιοποίηση των ομβρίων και τον περιορισμό των απωλειών, θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια σε επίπεδο επιλογής ειδών, ώστε οι ανάγκες άρδευσης να είναι περιορισμένες.
  - Συνεκτικότητα χώρων πρασίνου, ώστε οι πράσινες εκτάσεις να αποτελέσουν ένα κατά το δυνατόν ενιαίο και πάντως συνεκτικό δίκτυο. Να τεθούν ενιαίοι κανόνες και πρακτικές συντήρησης του πρασίνου, καθώς και να προλαμβάνονται φαινόμενα υποβάθμισης ή εγκατάλειψης των κοινόχρηστων χώρων. Για τα ζητήματα αυτά θα πρέπει να περιληφθούν λεπτομερείς προτάσεις στη ΜΠΕ του έργου.
4. Το ακίνητο βρίσκεται στο περιβάλλον χαρακτηρισμένων ιστορικών διατηρητέων μνημείων αρμοδιότητας ΥΠΠΟΑ (τέσσερα κτίρια Εμπορικού Σταθμού Θεσσαλονίκης και τέσσερα κτίρια του συγκροτήματος «Μύλος Χατζηγιαννάκη- Αλτιναλμάζη»). Για το λόγο αυτό να ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα στη χωροθέτηση και το σχεδιασμό νέων εγκαταστάσεων. Ειδικότερα :
- i. Το νέο κτίσμα να χωροθετηθεί στη μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από τα μνημεία, προβλέποντας ενδιάμεσο χώρο με πράσινο υψηλής φύτευσης κατόπιν μελέτης που θα υποβληθεί στο ΥΠΠΟΑ για έλεγχο.
  - ii. Η αρχιτεκτονική μελέτη να υποβληθεί εκτός των άλλων και στο ΥΠΠΟΑ για έλεγχο.
  - iii. Όλες οι απαιτούμενες εκσκαφικές εργασίες να πραγματοποιηθούν υπό την εποπτεία της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλεως Θεσσαλονίκης. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαίων, οι εργασίες να διακοπούν και να ακολουθήσει σωστική ανασκαφική έρευνα, η οποία θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον προϋπολογισμό του έργου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ν. 3028/2002
5. Η κρισιμότητα της κυκλοφοριακής αναδιοργάνωσης στο πλαίσιο του προγράμματος δημιουργίας ενός Μουσείου στο εν λόγω ακίνητο, καθιστά επιβεβλημένη στην ΜΠΕ του, τη σύνταξη εξειδικευμένης κυκλοφοριακής μελέτης και μελέτης στάθμευσης καθώς και προσβασιμότητας του κοινού, για την ελαχιστοποίηση των δυσχερειών στο σύνολο της περιοχής επιρροής. Ειδικότερα να μελετηθούν:
- i. Η υλοποίηση εύρυθμης διάταξης ελεγχόμενης εισόδου/εξόδου προς τους χώρους επί της οδού Κωλέττη
  - ii. Η πρόβλεψη για την εξασφάλιση επαρκών χώρων στάθμευσης εντός των εγκαταστάσεων

- iii. Η μέριμνα/πρόταση για τη λειτουργία γραμμής δημόσιας συγκοινωνίας με κοντική στάση στην υπόψη περιοχή.
6. Για τα θέματα που αφορούν στα στερεά απόβλητα:
- i. Οι δράσεις του Σχεδίου για την ολοκληρωμένη διαχείριση των στερεών αποβλήτων να προωθούνται κατά προτεραιότητα, σύμφωνα με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό. Να ενθαρρύνονται κατά το δυνατόν παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων.
  - ii. Να ενσωματωθούν προβλέψεις για προώθηση δράσεων ελαχιστοποίησης της παραγωγής, καθώς και για διαχωρισμό στην πηγή και κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής και διάθεσης, ώστε να προωθείται στο μέγιστο εφικτό βαθμό η εκάστοτε εθνική και περιφερειακή στοχοθεσία.
  - iii. Αναφορικά με τα απόβλητα από τις εργασίες πρασίνου, να προβλεφθούν ειδικές διαδικασίες διαχείρισης για τη μεγιστοποίηση της επιτόπου αξιοποίησης.
7. Τα υγρά απόβλητα να οδηγούνται μέσω σύνδεσης με το δίκτυο της Εταιρείας Ύδρευσης Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (ΕΥΑΘ) στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων Θεσσαλονίκης στη Σίνδο. Στη σύνταξη της ΜΠΕ του έργου να διαπιστωθεί ότι η ΕΥΑΘ μπορεί να εξασφαλίσει την απαραίτητη επεξεργασία των υγρών αποβλήτων, αλλιώς να γίνει μελέτη για την κατασκευή μονάδας επεξεργασίας λυμάτων στο χώρο της μελέτης και να εξασφαλιστεί η μεταφοράς τους στην ΕΕΛ Θεσσαλονίκης.
8. Η ενεργειακή αποτελεσματικότητα του νέου κτιρίου να αποτελέσει βασική απαίτηση κατά την εξειδίκευση του σχεδιασμού του. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να ενσωματωθούν επιλογές και μέτρα στις ακόλουθες κατευθύνσεις:
- Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας του, με κατάλληλη θέση και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους – εξόδους κ.ά.
  - Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος, η «πράσινη» στέγη κ.ά.
  - Ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που θα χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα (free cooling), αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές



μονάδες, αξιοποίηση δυναμικής ενέργειας στους υδραυλικούς ανελκυστήρες κ.ά.

- Χρήση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων υψηλής απόδοσης, παράλληλα με ρύθμιση στα κατάλληλα επίπεδα φωτισμού.
- Αξιοποίηση των πλέον σύγχρονων εξελίξεων στα συστήματα διαχείρισης κτιρίων (building management systems, BMS), ώστε να επιτυγχάνεται λεπτομερής έλεγχος και ρύθμιση των συνθηκών θερμοκρασίας – υγρασίας στο επίπεδο της μικρότερης χωρικής ενότητας του εσωτερικού των κτιρίων με τη λιγότερη κάθε φορά κατανάλωση ενέργειας.

#### **Δ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου**

1. Η παρακολούθηση των σημαντικότερων επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του νέου σχεδίου, να πραγματοποιείται ως εξής:
  - 1.1. Στη υλοποίηση και λειτουργία να ενσωματωθεί ένας συστηματικός τρόπος συλλογής των απαραίτητων στοιχείων, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.
  - 1.2. Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων θα πρέπει να διεξάγεται σε ετήσια τουλάχιστον βάση. Στη διάρκεια του έτους μπορούν να συλλέγονται στοιχεία σε τακτικότερη βάση, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.
  - 1.3. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης θα χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, οι οποίοι θα αντιπροσωπεύουν με περιεκτικό τρόπο σημαντικές πτυχές των εξελίξεων ως προς το περιβάλλον.
  - 1.4. Να εξεταστεί η δυνατότητα εγκατάστασης σταθμού μέτρησης ποιότητας της ατμόσφαιρας στην οροφή του κτιρίου που να εξυπηρετεί τόσο τις ανάγκες προστασίας του περιβάλλοντος της πόλης όσο και πιθανά προγράμματα περιβαλλοντικής εκπαίδευσης που θα μπορούσαν να ενταχθούν στο πλαίσιο λειτουργίας της εγκατάστασης.
2. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, να καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες.
  - 1.1 Δείκτες πληθυσμού. Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που επισκέπτονται ή εργάζονται στο νέο κτίριο, στο μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις.

- 1.2 Δείκτες κυκλοφοριακής λειτουργίας, όπως βαθμός πληρότητας του χώρου στάθμευσης, βαθμός κορεσμού κρίσιμων οδών, κ.ά. Στο εν λόγω θέμα θα πρέπει επίσης να αναφέρονται πληροφορίες για τα έργα και τις δράσεις βελτίωσης της κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής που υλοποιήθηκαν κατ' του εφαρμογή του όρου 5 της ενότητας Γ της παρούσας εισήγησης.
  - 1.3 Δείκτες πρασίνου. Αναφέρονται στην έκταση του υλοποιηθέντος πρασίνου και στα ποσοστά υψηλού, μικτού και χαμηλού πρασίνου.
  - 1.4 Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων. Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας απόφασης και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες απορριμμάτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα, ποσοστά διαλογής στην πηγή, και επιτόπου διαχείρισης πράσινων αποβλήτων κ.ά.), της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού για ύδρευση, μεγέθη άρδευσης με ποσοστό συμμετοχής επαναξιοποιούμενων όμβριων υδάτων, κ.ά.), της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μέγεθος) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.
3. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, θα πρέπει να αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία θα περιλαμβάνονται η επεξεργασία και αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και οι προτάσεις για διορθωτικές ενέργειες που ενδεχομένως να απαιτούνται. Η έκθεση αυτή να δημοσιοποιείται μέσω διαδικτύου.

#### **Ε. Άλλες παρατηρήσεις**

Σύμφωνα με την Κ.Υ.Α οικ.107017/2006 (Β' 1225), η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης έγκρισής της (άρθρο 7, παρ. 10). Για το λόγο αυτό, προτείνεται η ΣΜΠΕ να αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος των όρων περιορισμών και κατευθύνσεων για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που θα τεθούν με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης της τροποποίησης .

Η παρούσα εισήγηση αφορά στην έγκριση της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης του σχεδίου χωρικής ανάπτυξης του . Η απόφαση έγκρισης

περιβαλλοντικών όρων για τα έργα και τις δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός της έκτασης του , πραγματοποιείται σύμφωνα με την κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία για την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων.

**Η ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΥΠΕΝ  
Μ. ΚΡΗΤΙΚΟΥ**

**ΕΣΩΤ. ΔΙΑΝΟΜΗ**

1. ΔΙΠΑ
2. Χρον. Αρχείο
3. Τμήμα Δ΄
4. Κ. Παπανδρέου