



ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 20/14-5-2025 πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 255 /2025

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί του φακέλου της επικαιροποιημένης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) του Παραλιακού Μετώπου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης.

Στη Θέρμη, την 14η-5-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:00 π.μ, συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Θέρμης, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου του Δήμου, μετά από την υπ' αριθμ. 25043/9-5-2025 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α) περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4455/2018, και ισχύει. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1.	Παπαδόπουλος Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1.	Βογιατζή Φωτεινή
2.	Αγγέλου Γεώργιος (αναπλ. μέλος)		
3.	Γκιζάρης Στέργιος		
4.	Αποστόλου Στυλιανός		
5.	Τσολάκης Απόστολος		
6.	Σαμαράς Σωκράτης		
7.	Τσιφτελίδου Άννα		
8.	Καρακώττας Αστέριος (Αντιπρόεδρος)		

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης
Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Μαρία Καλαφάτη (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10361/9-2-2024 απόφαση Δημάρχου Θέρμης).

Η λήψη της σχετικής απόφασης αποτελεί αρμοδιότητα πλέον της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, Ν. 5056/2023 (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την υπ' αριθμ. 24955/9.5.2025 εισήγηση του γραφείου Δημάρχου , σύμφωνα με την οποία:

«.....

A. ΓΕΝΙΚΑ – ΙΣΤΟΡΙΚΟ

A.1 Με την απόφαση με αριθ. 301/2021, το Δημοτικό Συμβούλιο Θέρμης γνωμοδότησε υπέρ της πρόωξης του φακέλου της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) του Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης, αποδεχόμενο, εν γένει, το περιεχόμενο της, **με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:**

- A.** Σε σχέση με την **Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΕΔ 2)**, που αφορά στην έκταση του ΑΠΘ:
- α.** να διατηρηθεί η ανάπτυξη των εγκαταστάσεων του ΑΠΘ, δηλαδή η ανέγερση κτιρίων για εκπαιδευτικές και ερευνητικές δραστηριότητες που προβλέπει το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο, ή η ανάπτυξη οποιασδήποτε άλλης εγκατάστασης προγραμματίζει το Πανεπιστήμιο στην έκταση αυτή,
 - β.** το προτεινόμενο Ανατολικό Μητροπολιτικό Πάρκο – Βοτανικός Κήπος να περιοριστεί στην έκταση του άτυπου υγροβιότοπου, μέχρι το 1^ο κανάλι που είναι παράλληλο με την ακτογραμμή.
- B.** Σε σχέση με τον **οργανωμένο υποδοχέα Παραγωγικών Δραστηριοτήτων Δευτερογενή Τομέα – Επιχειρηματικό Πάρκο (ΠΕΠΕΔ 3)**, να διευκρινιστεί **ρητά** στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο και στην απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ότι:
- α.** η προβλεπόμενη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη **δεν αφορά αποκλειστικά αλιευτικά σκάφη**, αλλά και σκάφη αναψυχής, τουριστικά κ.λπ.
 - β.** στις επιτρεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνεται και **χώρος ελλιμενισμού (τεχνητός ή φυσικός) σκαφών** κάθε είδους,
 - γ.** οι προβλεπόμενες εγκαταστάσεις να υλοποιηθούν μετά από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία, τα δε μέτρα, οι όροι και οι περιορισμοί που θα τεθούν στη σχετική Απόφαση Έγκρισης των Περιβαλλοντικών Όρων για την ελαχιστοποίηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων πρέπει να τύχουν της σύμφωνης γνώμης του Δήμου Θέρμης.

Επιπλέον των άνω προϋποθέσεων, η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επισήμανε ότι **πρέπει να διορθωθεί και να συμπληρωθεί το κείμενο της ΣΜΠΕ** ως προς τα παρακάτω:

- 1.** Στην παρ. 6.1.12 «Στερεά απόβλητα» (σελ. 105) η περιγραφή του έργου της Ολοκληρωμένης Εγκατάστασης Επεξεργασίας και Διάθεσης Απορριμμάτων (ΟΕΕΔΑ) Νοτιοανατολικής Ενότητας νομού Θεσσαλονίκης, **να διορθωθεί όπως ισχύει σήμερα, δηλαδή χωρίς:**
 - α.** τη μονάδα παραγωγής ενέργειας από δευτερογενές καύσιμο,
 - β.** τη μονάδα ενεργειακής αξιοποίησης βιοαερίου,
 - γ.** τον χώρο υγειονομικής ταφής υπολειμμάτων, και
 - δ.** τον χώρο υγειονομικής ταφής επικίνδυνων αποβλήτων (από την ενεργειακή αξιοποίηση καυσίμου SRF ή RDF).
- 2.** Στο Κεφάλαιο 6 «Περιγραφή υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος» και ειδικότερα στις παραγράφους 6.2.13 και 14, που αφορούν στην ποιότητα του αέρα και τον θόρυβο, να συμπληρωθούν:
 - α.** οι μετρητές που έχει εγκαταστήσει ο Δήμος Θέρμης, σε συνεργασία με το Πανεπιστήμιο Πατρών, για τη μέτρηση των αιωρούμενων σωματιδίων, σε 24 θέσεις εντός των ορίων του Δήμου Θέρμης, τρεις από τις οποίες είναι εντός ή πολύ κοντά στην περιοχή μελέτης

β. οι μετρητές που έχει εγκαταστήσει ο εταιρεία FRAPORT, για τη μέτρηση όλων των αέριων ρυπαντών και θορύβου από την κυκλοφορία αεροπλάνων και άλλες πηγές, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θέρμης.

A.2 Το σχετικό έγγραφο του ΥΠΕΝ/ΔΙΠΛ/33986/2046/28.3.2025, το οποίο πρωτοκολλήθηκε στον Δήμο Θέρμης στις **9.4.2025** (αριθ. πρωτ. 19759/9.4.2025), συνεπώς, η γνώμη του Δήμου πρέπει να αποσταλεί στο ΥΠΕΝ **μέχρι την Τετάρτη 14.5.2025**.

A.3 Τα Συμβούλια των Κοινοτήτων Θέρμης και Πλαγιαρίου και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Θέρμης είχαν εκφράσει τις απόψεις τους επί του φακέλου της ΣΜΠΕ, με τις με αριθ. 55/2021, 7/2021 και 76/2021 αποφάσεις αντίστοιχα, με ταυτόσημο περιεχόμενο με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου 301/2021.

B. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΣΜΠΕ

B.1 Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαβούλευσης επί της ΣΜΠΕ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) του Παραλιακού Μετώπου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης, διαβιβάστηκαν από το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της ΠΚΜ, οι απόψεις των φορέων στην αδειοδοτούσα Αρχή (Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας), και μετά από επεξεργασία των στοιχείων, τροποποιήθηκε η μελέτη του ΕΠΣ ως προς μία σειρά σημείων, από τα οποία, την περιοχή του Δήμου Θέρμης αφορά η δημιουργία νέας Περιοχής Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, με την ονομασία ΠΕΠΕΔ 4, σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ, εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θέρμης. Η περιοχή αυτή προτείνεται να αναπτυχθεί ως οργανωμένος υποδοχέας παραγωγικών δραστηριοτήτων χονδρεμπορίου και χρήσεις γης αυτές του άρθρου 9 του π.δ. 59/2018, και συγκεκριμένα:

- Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Καταστήματα παροχής υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα
- Γραφεία, και Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα
- Στάθμευση
- Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας
- Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων
- Συνεργεία επισκευής και συντήρησης αυτοκινήτων, μηχανημάτων έργων και αγροτικών μηχανημάτων
- Αποθήκες
- Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής αλυσίδας με χαμηλής όχλησης δευτερεύουσες δραστηριότητες
- Επαγγελματικά εργαστήρια
- Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
- Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων
- Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών
- Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία
- Χώροι επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- Εγκαταστάσεις ΑΠΕ

- Κέντρα αποτέφρωσης νεκρών και οστών.

B.2 Λόγω των τροποποιήσεων της Μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, τροποποιήθηκε και η ΣΜΠΕ και τίθεται σε δημόσια διαβούλευση.

B.3 Αναφορικά με τις προϋποθέσεις που έθεσαν τα Όργανα του Δήμου Θέρμης (Δημοτικό Συμβούλιο, Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και Συμβούλια των Δημοτικών Κοινοτήτων Θέρμης και Πλαγιαρίου), η επεξεργασία των μελετητών αναφέρει τα ακόλουθα:

1. Τα αναφερόμενα στα Α.α και Α.β είναι προτεινόμενα από τη μελέτη.
2. Τα αντίστοιχα αναφερόμενα στο σημείο Β θεωρούνται ήσσονος σημασίας, που δεν ανατρέπουν την πρόταση της μελέτης.
3. Αποδεκτή η επισήμανση 1 περιγραφής (ΟΕΕΔΑ) όπως ισχύει σήμερα, και
4. Το σημείο 2 (συμπλήρωση ύπαρξης μετρητών του Δ. Θέρμης) δεν είναι αντικείμενο της μελέτης.

Γ. ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Από την εξέταση του περιεχομένου της επικαιροποιημένης Μελέτης και τις τροποποιήσεις που έγιναν, προκύπτουν τα ακόλουθα:

Γ.1 Η υπό γνωμοδότηση ΣΜΠΕ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης εξετάζει τις περιβαλλοντικές παραμέτρους, και την επίδραση από την υλοποίηση του εξεταζόμενου Σχεδίου σ' αυτές, ενώ προτείνει μέτρα, που στοχεύουν στην άμβλυση ή αποτροπή των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Γ.2 Στις επικαιροποιημένες και συμπληρωμένες μελέτες δεν υπάρχει καμία αναφορά στις προϋποθέσεις που έθεσε η με αριθ. 301/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης, καθώς και οι σχετικές αποφάσεις των λοιπών Οργάνων του Δήμου (Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και Συμβούλια Κοινοτήτων Πλαγιαρίου και Θέρμης), ενώ οι μελετητές, στον πίνακα με τις απόψεις των Φορέων Διαβούλευσης αναφέρονται στις προϋποθέσεις αυτές, δεν προκύπτει ρητά από πουθενά ότι γίνονται αποδεκτές.

Γ.3 Από το υπ' αριθ. πρωτ. 336513(785)/9.5.2025 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της ΠΚΜ, αναφορικά με τις προϋποθέσεις που έθεσε η με αριθ. 301/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης, καθώς και οι σχετικές αποφάσεις των λοιπών Οργάνων του Δήμου (Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, Συμβούλια Κοινοτήτων Πλαγιαρίου και Θέρμης), προκύπτει ότι η προϋπόθεση Β.β (συμπερίληψη στις επιτρεπόμενες χρήσεις χώρου ελλιμενισμού, τεχνητού ή φυσικού, σκαφών κάθε είδους), δεν έγινε αποδεκτή, με την αιτιολογία ότι στην πρόταση περιλαμβάνονται μόνο θεσμοθετημένοι χώροι ελλιμενισμού σκαφών.

Έπειτα από τα παραπάνω, η υπηρεσία εισηγείται θετικά, για την προώθηση του φακέλου της επικαιροποιημένης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) του Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης, **με την προϋπόθεση ότι στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ΠΕΠΕΔ 3 θα περιλαμβάνεται και χώρος ελλιμενισμού (τεχνητός ή φυσικός) σκαφών κάθε είδους.»**

- Η κ. Τσιφτελίδου Άννα λαμβάνοντας το λόγο ανέφερε ότι, από την εισήγηση καταλαβαίνουμε ότι ακόμη και αυτό που πρότεινε ο Δήμαρχος σχετικά με τη δημιουργία μαρίνας για σκάφη αναψυχής, για να χρυσώσει το χάπι της «ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης» στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου μας, δεν έγινε δεκτό.

Κατά τα λοιπά, δεν υφίσταται λόγος να διαφοροποιηθούμε στην προηγούμενη τοποθέτησή μας (αριθ. αποφ. 301/2021 ΔΣ), η οποία έχει ως εξής :

Όλοι οραματίζονται τη Θεσσαλονίκη Μητρόπολη των Βαλκανίων. Αυτό πρέπει να επιτευχθεί χωρίς η ανάπτυξη μερικών να γίνεται εις βάρος άλλων. Παρόλο λοιπόν που έγινε μία προσπάθεια με τη δημιουργία του βοτανικού κήπου, κατά τα λοιπά η χωροθέτηση της ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου μας, οδηγεί σε υποβάθμιση της περιοχής. Η διοίκηση του Δήμου είχε αυτή τη θέση ξεκάθαρα στην πρώτη συζήτηση του θέματος, όπως αποτυπώθηκε εναργώς στην αριθ. 403/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όπου σύσσωμο το Δημοτικό Συμβούλιο δήλωνε ότι δεν επιθυμεί ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου μας, σε αντίθεση με την μετέπειτα θέση της Διοίκησης που υιοθέτησε, υπέρ αυτής.

Γιατί πρέπει η ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη να γίνει σε αυτό το σημείο του Δήμου μας, τη στιγμή μάλιστα που το αεροδρόμιο ευνοεί τη δημιουργία χώρων που θα εξυπηρετούν τους επισκέπτες όπως πολιτιστικοί χώροι, μουσεία, πολυχώροι, χώροι αναψυχής ; Το μέρος αυτό είναι ζωτικής σημασίας και μπορεί να αναπτυχθεί έτσι ώστε να το απολαμβάνει ο πολίτης, επισκέπτης, κάτοικος και δημότης και όχι να υποβαθμίζεται με τη δημιουργία της ζώνης αυτής, η οποία μπορεί άλλωστε να δημιουργηθεί σε Δήμους που έχουν πολύ μεγαλύτερο παραλιακό μέτωπο από το δικό μας.

Επιπλέον εκεί όπου θα γίνει η ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη υπάρχει υγρότοπος που είναι ενδιαίτημα σπάνιου είδους πουλιών και που είναι αμφίβολο αν θα διατηρηθεί και θα συνυπάρξει με μια βιομηχανική χρήση . Οι υγρότοποι λειτουργούν και ως ζώνες ανάσχεσης – απορροφώντας την ενέργεια ακραίων καιρικών φαινομένων και περίσσειες νερού, προστατεύοντας από τις πλημμύρες και τη διάβρωση και η προστασία του φυσικού οικοσυστήματος μας πρέπει να είναι προτεραιότητά μας απέναντι στην κλιματική αλλαγή. Αντίθετα βέβαια οι υγρότοποι αυτοί μπορούν να συνυπάρξουν με χώρους άθλησης, ψυχαγωγίας και παρατήρησης πουλιών. Η περιοχή θα έπρεπε να διατεθεί για να την απολαμβάνουν οι δημότες. Διαφωνούμε ως προς την δημιουργία της ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης.

Είμαστε αρνητικοί λοιπόν στην δημιουργία ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης, αλλά τοποθετούμαστε μεμονωμένα θετικά στη δημιουργία χώρου ελλιμενισμού (τεχνητός ή φυσικός) σκαφών κάθε είδους και με τον όρο να προστεθεί να προβλέπεται και χρήση θαλάσσιας σύνδεσης των συγκοινωνιών.

Για το ακίνητο του ΤΑΙΠΕΔ να προβλεφθούν δημόσιοι χώροι αναψυχής, άθλησης, ψυχαγωγίας και παρατήρησης πουλιών.

- Ο πρόεδρος στην τοποθέτησή του είπε ότι η περιοχή για την οποία πρόκειται να γίνει χώρος Ελλιμενισμού , είναι αρκετά επιβαρυσμένη περιοχή από την ηχορύπανση του αεροδιάδρομου του αεροδρομίου. Τίποτε άλλο δεν μπορεί να γίνει ή να εγκατασταθεί εκεί. Η αξιοποίηση του συγκεκριμένου χώρου ως προς την πρότασή μας, είναι μόνο προς όφελος του Δήμου μας φέροντας έσοδα.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της, την εισήγηση του Προέδρου και της υπηρεσίας, τις διατάξεις του Ν.3463/2006, του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, του Ν. 5003/2022 καθώς και του Ν. 5056/2023, καθώς και τις υπ'αριθμ. 301/2021 και 76/2021 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αντίστοιχα,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί θετικά για την προώθηση του φακέλου της επικαιροποιημένης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) του Παραλιακού Μετώπου Θεσσαλονίκης, με την προϋπόθεση ότι στις επιτρεπόμενες χρήσεις της ΠΕΠΕΔ 3 θα περιλαμβάνεται και χώρος ελλιμενισμού (τεχνητός ή φυσικός) σκαφών κάθε είδους.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 255/2025

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΤΑ ΜΕΛΗ
Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ