



Προς:

Υπουργείο Οικονομικών
Αυτοτελές Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
E-mail: c.kyrligkitsi@minfin.gr

Αθήνα, 22 Σεπτεμβρίου 2022
Α.Π. : 54548

Θέμα: Ερώτηση με αρ. πρωτ. 7452/15.09.2022

Αξιότιμη κα Ζελιαναίου,

Αναφορικά με την εν θέματι ερώτηση κοινοβουλευτικού ελέγχου, η οποία μας διαβιβάστηκε με το Α.Π. 133268 ΕΞ 2022 έγγραφο της υπηρεσίας σας αντίστοιχα, παρακαλούμε σημειώστε τα κάτωθι:

Δυνάμει των υπ' αριθμ. 234/24.04.2013, παρ. 8 (ΦΕΚ Β' 1020/25.04.2013) και 244/19.11.2013, παρ. 15 (ΦΕΚ Β' 3025/28.11.2013) αποφάσεων της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑΑ), μεταβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ ακίνητο έκτασης 162 περίπου στρεμμάτων, που βρίσκεται στην Αγία Τριάδα, Δήμου Θερμαϊκού, Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις του Κάμπινγκ Θερμαϊκού. Το εν λόγω ακίνητο παρέμεινε στην κυριότητα του Ταμείου δυνάμει των διατάξεων του άρθρ. 196 παρ. 7 του Ν. 4389/2016.

Στο πλαίσιο της πολεοδομικής ωρίμανσης του ακινήτου, προκειμένου αυτό να ενταχθεί σε διαγωνιστική διαδικασία για την αξιοποίησή του σύμφωνα με το καταστατικό σκοπό του Ταμείου (αρ. 1 παρ. 1 Ν. 3986/2011), το ανωτέρω ακίνητο υπήχθη στις διατάξεις του Κεφ. Β' του Ν. 3986/2011 και συντάχθηκε Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ (Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου) αποσκοπώντας στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης καθώς και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), με στόχο την εκπλήρωση του στόχου της βιώσιμης ανάπτυξης, διαμέσου της ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής διάστασης στο κατά το δυνατόν έγκαιρο στάδιο της διαδικασίας σχεδιασμού του εν λόγω σχεδίου. Οι ανωτέρω Μελέτες παρουσιάστηκαν και εγκρίθηκαν από το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και η ΣΜΠΕ, έχει υποβληθεί στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αναμένεται να τεθεί σε δημόσια διαβούλευση σε σύντομο χρονικό διάστημα σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 7 της υπ' αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ οικ 107017/2006 κ.υ.α. (Β' 1225).

Σύμφωνα με την προτεινόμενη Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ ορίζονται τρεις ζώνες χρήσεις γης και ειδικότερα:

- **Ζώνη Ι** 102 περίπου στρεμμάτων, στο βορειοδυτικό τμήμα του ακινήτου, με χρήσεις **Παραθεριστικού - Τουριστικού χωριού**, και συντελεστή δόμησης 0.2 (δόμηση 20396.92τμ)
- **Ζώνη ΙΙ**, 37 περίπου στρεμμάτων περίπου στρ., στο βορειοανατολικό τμήμα του ακινήτου, με χρήσεις **Τουρισμού – Αναψυχής**, και συντελεστή δόμησης 0.2 (δόμηση 7400.90τμ)
- **Ζώνη ΙΙΙ Προστασίας φυσικού περιβάλλοντος**, 23 περίπου στρεμμάτων, στο νότιο τμήμα του ακινήτου που παραμένει αδόμητη



Επισημαίνεται ότι με τον προτεινόμενο σχεδιασμό, στην έκταση του Τουριστικού – παραθεριστικού χωριού (Ζώνη Ι) αποδίδονται κοινόχρηστοι και υπαίθριοι κοινωφελείς χώροι περίπου 50 στρεμμάτων, ίσοι με το 50% της έκτασης της συγκεκριμένης ζώνης, και οργανώνονται με σκοπό να είναι προσβάσιμοι σε όλους τους κατοίκους του οικισμού.

Τα 50 αυτά στρέμματα είναι επιπλέον των 22,5 στρεμμάτων που αντιστοιχούν στη Ζώνη ΙΙΙ Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος.

Έτσι στη Ζώνη Ι, οργανώνεται δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και πεζοδρόμων που βασίζεται στην απρόσκοπτη πρόσβαση των κατοίκων του οικισμού στην παραλία, ενώ προβλέπεται η δημιουργία οδού ήπιας κυκλοφορίας τουλάχιστον 5μ. για την ελεύθερη κυκλοφορία η οποία αναμένεται να ενοποιήσει το παραλιακό μέτωπο του οικισμού.

Παράλληλα, προβλέπεται η δημιουργία ζώνης προστασίας ακτής όπου δεν χωροθετούνται κτίρια σε απόσταση 30μ. από τον αιγιαλό.

Επίσης, δεσμεύεται και αποδίδεται στο Δήμο Θερμαϊκού χώρος 4 περίπου στρεμμάτων για την κατασκευή Δημοτικού Σχολείου 300 μαθητών, σύμφωνα με τις κτιριοδομικές προδιαγραφές για αυτού του είδους την εγκατάσταση. Η δομήσιμη έκταση που θα απαιτηθεί για το σχολείο αφαιρείται από τη δυνατότητα δόμησης που θα παρείχε το ΕΣΧΑΔΑ στον επενδυτή.

Σημειώνεται ότι στο προτεινόμενο σχέδιο ανάπτυξης έχουν ληφθεί υπόψιν τα περιβαλλοντικά δεδομένα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής ενώ περιλαμβάνεται ενδελεχής εξέταση των επιπτώσεων του προτεινόμενου σχεδίου αλλά και πρόταση μέτρων αντιμετώπισης και δεικτών παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών θεμάτων που σχετίζονται με την εφαρμογή του.

Συνεπώς, η πρόταση ανάπτυξης εξασφαλίζει την προστασία και διατήρηση του φυσικού πλούτου και της βιοποικιλότητας της περιοχής, προάγει τη βιώσιμη περιβαλλοντική διαχείριση ενώ είναι συμβατή τόσο με τους στόχους της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, η οποία έχει ως στόχο να θέσει την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) σε τροχιά προς την πράσινη μετάβαση, με απώτερο στόχο την επίτευξη κλιματικής ουδετερότητας έως το 2050 και έχει αξιολογηθεί ως προς τη συσχέτισή της με τους Παγκόσμιους στόχους του ΟΗΕ για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (Sustainable Development Goals – SDGs).

Σημειώνεται επίσης, ότι στο πλαίσιο της Δημόσιας Διαβούλευσης της ΣΜΠΕ, τόσο το Δημοτικό όσο και το Περιφερειακό Συμβούλιο, μεταξύ άλλων φορέων, θα έχουν την ευκαιρία να γνωμοδοτήσουν επί του προτεινόμενου σχεδιασμού και οι γνωμοδοτήσεις τους θα ληφθούν υπόψιν από τη ΔΙΠΑ κατά τη σύνταξη της τελικής της γνωμοδότησης.

Τέλος, όλα τα υπόλοιπα ερωτήματα που αναφέρονται στην εν θέματι επίκαιρη ερώτηση εκφεύγουν της αρμοδιότητας του ΤΑΙΠΕΔ.

Με εκτίμηση,

Δημήτρης Πολίτης
Διευθύνων Σύμβουλος