



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ**

**Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Θεσσαλονίκης (Β')**

ΠΡΟΣ: Υπουργείο Περιβάλλοντος &
Ενέργειας
Υπηρεσία Συντονισμού
Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Ταχ. Δ/ση : Βασ. Όλγας 160-162 &
25ης Μαρτίου
546 46 Θεσσαλονίκη

Πληροφορίες : Ε.Φαρδή, Χ. Γκόλια

Τηλ. : 2313305130, -138

E-mail : e.fardi@prv.ypeka.gr
c.golia@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην υπ' αρ. 1163/30.11.2022 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων με θέμα «Άμεση ανάγκη να διασωθεί ο δημόσιος χαρακτήρας του παραλιακού μετώπου του Κελλάριου Όρμου (Καραμπουρνάκι) στη Θεσσαλονίκη».

Σχετικά: Η με Α.Π.: 1163/30.11.2022 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/126581/1532/01-12-2022).

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετικής Ερώτησης των βουλευτών της κοινοβουλευτικής ομάδας του ΣΥΡΙΖΑ της Βουλής των Ελλήνων σας ενημερώνουμε για τα κάτωθι:

Στον ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α' 148), στο άρθρο 2 «Πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος Θεσσαλονίκης» και στο πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος, περιλαμβάνονται τα μέτρα και οι κατευθύνσεις για την αναβάθμιση και προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και ιδίως μέτρα, μεταξύ άλλων, για:

α) Την οικολογική ανασυγκρότηση της Θεσσαλονίκης, την προστασία της γεωργικής γης, των δασών, των υδροβιοτόπων και των άλλων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.

β) Την προστασία του τοπίου, των ακτών και των ειδικών περιοχών φυσικού κάλλους.

Επιπροσθέτως, στο άρθρο 3 «Στόχοι και κατευθύνσεις» του ανωτέρου νόμου καθορίζονται οι γενικότεροι στόχοι για την ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης, μεταξύ των οποίων είναι και η βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους της, καθώς και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Στους δε ειδικότερους στόχους για την εξέλιξη της ίδιας της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης, αναφέρεται η ανάδειξη και προστασία των ιστορικών στοιχείων, η οικολογική ανασυγκρότηση, η αποκατάσταση της σχέσης της πόλης με το Θερμαϊκό κόλπο και η προστασία και ανάδειξη των ορεινών όγκων, των τοπίων φυσικού κάλλους και των ακτών.

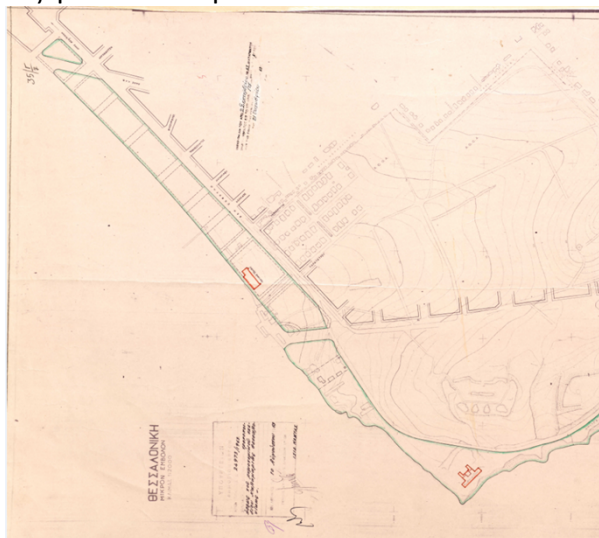
Στο αναθεωρημένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Κεντρικής Μακεδονίας (Δ' 485/2020) στο άρθρο 16 «Κατευθύνσεις για τη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης» ως μία από τις προτεραιότητες για τη Μητροπολιτική Περιοχή Θεσσαλονίκης (ΜΠΘ) τίθεται ο στρατηγικός ανασχεδιασμός του θαλάσσιου μετώπου, από την περιοχή του Εθνικού Πάρκου έως και την Επανομή, με σκοπό την προστασία του, την αποκατάσταση και ανάδειξή του, την εξασφάλιση της συνέχειας και προσβασιμότητάς του, έχοντας ως μέριμνα τη μη διατάραξη της φυσικής ακτογραμμής. Ακόμη, προωθούνται παρεμβάσεις επιμέρους πολεοδομικού χαρακτήρα (ανάπλασης ή/ και αναμόρφωσης) μεταξύ Καλαμαριάς και περιοχής αεροδρομίου για τη δημιουργία ζώνης πρασίνου και ήπιας αναψυχής. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στη διατήρηση ναυταθλητικών δραστηριοτήτων ή/και σχετικών οικονομικών δραστηριοτήτων, όπως η ναυπηγοεπισκευή αλιευτικών σκαφών και σκαφών αναψυχής στη χερσαία ή θαλάσσια ζώνη, πάντα με σεβασμό στο οικοσύστημα του Θερμαϊκού κόλπου.

Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καλαμαριάς, που εγκρίθηκε με την με αρ. 59280/19.12.2014 Υ.Α. (ΑΑΠ 3/2015), οι προβλεπόμενες χρήσεις γης για το παραλιακό μέτωπο του Κελλάριου όρμου μέχρι το ακρωτήριο Μικρό Έμβολο (Καραμπουρνάκι) είναι οι κάτωθι: αθλητισμός, πράσινο-ελεύθεροι χώροι, εκπαίδευση, πρόνοια, τουρισμός-αναψυχή, ιδιαίτερες χρήσεις και γενική κατοικία τύπου Β.

Σημειώνεται ότι με το Α.Π. ΥΠΕΝ/ ΔΣΜΠ/66169/805/24.08.2022 έγγραφο της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών περιοχών ζητήθηκε από το Δήμο Καλαμαριάς να αξιολογήσει τη δυνατότητα τροποποίησης ή αναθεώρησης του εγκεκριμένου ΓΠΣ, χωρίς μέχρι σήμερα να έχουμε λάβει γνώση για τυχόν ενέργεια του Δήμου.

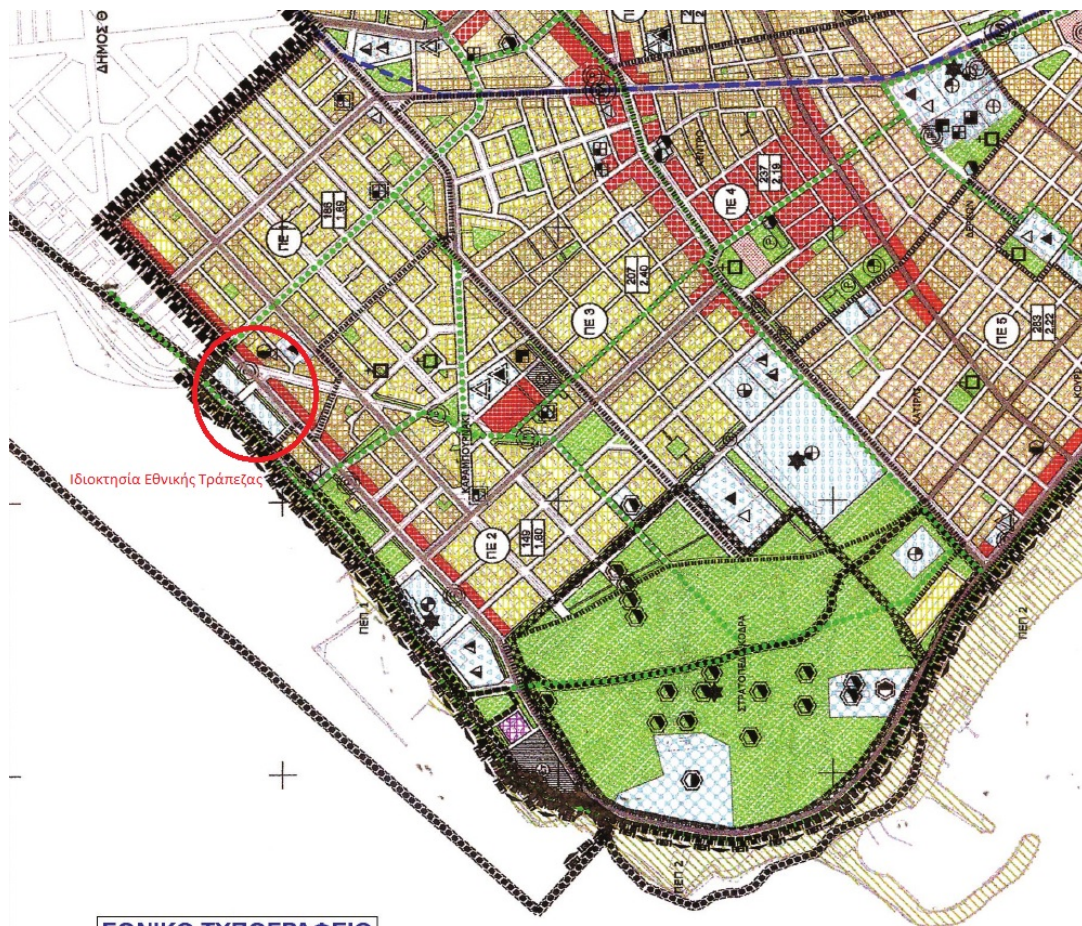
Επιπλέον, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ως αρχή σχεδιασμού της μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για το Παραλιακό Μέτωπο Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης δεν έχει εντάξει την εν λόγω περιοχή – Κελλάριος Κόλπος- στην ανωτέρω μελέτη.

Ειδικά, για το σημείο 5 της εν θέματι ερώτησης της Βουλής που αφορά στο ακίνητο επί της οδού Θεμιστοκλή Σοφούλη 78-84, φερόμενης ιδιοκτησίας Εθνικής Τράπεζας επισημαίνεται ότι είχε ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με το π.δ. της 25.5.1926, σύμφωνα με το οποίο ενέπιπτε σε δύο οικοδομικά τετράγωνα και ρυμοτομήθηκε εν μέρει για την δημιουργία οδών. Με το από 02.09.1963 π.δ. (Δ' 175) τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην εν λόγω περιοχή δημιουργώντας ένα ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) που περιβάλλεται μόνο από πράσινη ρυμοτομική γραμμή (μη οικοδομήσιμο) και υφίσταται εγκεκριμένο διάγραμμα κάλυψης σε συγκεκριμένο κτήριο, όπως φαίνεται στην εικόνα 1.



Εικόνα 1

Στο Γ.Π.Σ. του Δήμου Καλαμαριάς, όπως αυτό τροποποιήθηκε με την 12122/2761/13.5.1999 (Δ' 419) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, προβλέφθηκαν για την περιοχή εν γένει, όπου βρίσκεται το ακίνητο της Εθνικής Τράπεζας, χρήσεις χώρων αθλητισμού και πρασίνου. Οι ίδιες χρήσεις διατηρήθηκαν και στη με αρ. 59280/19.12.2014 Υ.Α. (ΑΑΠ 3/2015) με την οποία αναθεωρήθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς (Εικόνα 2).



Εικόνα 2

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το Α.Π. 5113/24.02.2015 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι: «... Τα ΓΠΣ που εγκρίθηκαν μετά τη δημοσίευση του ν. 2508/1997 (μετά τις 13-6-1997) καθορίζουν χρήσεις γης που είναι δεσμευτικές για τη Διοίκηση τόσο για τις εντός σχεδίου περιοχές όσο και για τις εκτός σχεδίου περιοχές. Στις περιπτώσεις που οι ρυθμίσεις εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών διαφοροποιούνται από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ, ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το ισχύον σχέδιο εφόσον ταυτόχρονα επιτρέπονται και από το ΓΠΣ. Στις περιπτώσεις αυτές είναι αναγκαία η εναρμόνιση των πολεοδομικών μελετών (ΠΜ) και του ΓΠΣ, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.....».

Επιπλέον, με την με αριθμό 1103/2021 απόφαση του Τμήματος Ε' του ΣτΕ ακυρώθηκε η με 59280/19.12.2014 ΥΑ (ΑΑΠ 3/2015) κατά το μέρος που το ακίνητο στα Ο.Τ. 3111ε και 3111ζ ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας χαρακτηρίστηκε ως χώρος αθλητισμού. Ομοίως, με την με αριθμό 902/2022 απόφαση του Α' Τριμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει την επιβληθείσα με την 12122/2761/13.5.1999 (Δ' 419) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ρυμοτομική δέσμευση επί ακινήτου εκτάσεως 10.466,56 τ.μ. επί της οδού Θεμιστοκλή Σοφούλη, που εκτείνεται από την οδό Σοφούλη έως τη γραμμή του παλιού αιγιαλού στα με αριθμούς 3111ε και 3111ζ οικοδομικά τετράγωνα στη θέση «Καραμπουρνάκι» του Δήμου Καλαμαριάς.

Τέλος, τα υπόλοιπα σημεία της ερώτησης δεν άπτονται των αρμοδιοτήτων μας και ο Δήμος Καλαμαριάς ουδεμία πρόταση έχει καταθέσει.

Είμαστε πάντα στην διάθεσή σας για κάθε ενημέρωση και συνεργασία.

Η Προϊσταμένη της Δ/νσης Σ.Μ.Α.Π.Π.

Ελένη Διαμαντοπούλου