



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Ιουνίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 382

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στη Δημοτική Ενότητα Θέρμης του Δήμου Θέρμης (Ν. Θεσσαλονίκης), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 8 και 9 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), όπως ισχύουν,

β) του άρθρου 20 παρ. 5 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει,

γ) του άρθρου 8 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114), όπως ισχύει,

δ) του από 24.05.1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270),

ε) 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) και

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

2. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44).

3. Την 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

4. Το από 06.06.2000 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος του οικισμού Θέρμης δήμου Θέρμης (Ν. Θεσσαλονίκης) και καθορισμός οριογραμμών ρέματος» (Δ' 428).

5. Την ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/27.07.2020 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (Δ' 485).

6. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «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 ισχύει.

7. Την 11508/18.02.2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

8. Την 66266/29.11.2013 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Θέρμης του Δήμου Θέρμης (ν. Θεσσαλονίκης)» (ΑΑΠ 451), όπως ισχύει.

9. Την 27022/06.06.2017 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 ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/11921/133/11.02.2020 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Προέγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) για την εταιρεία "ΚΟΛΟΡΑ ΑΕ" στη Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης» (ΑΔΑ: 91ΖΒ4653Π8-1ΩΥ).

11. Το ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/124161/7795/27.12.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εισήγηση για την περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (νυν Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου) για την επέκταση

των κτηριακών εγκαταστάσεων της εταιρείας "Κολόρα Α.Ε." στη Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης, της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)».

12. Το ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/20380/456/10.03.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στο πλαίσιο του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) επί ακινήτων Ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΚΟΛΟΡΑ Α.Ε.» στη Δ.Ε. Θέρμης του Δήμου Θέρμης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης, έκτασης 47.986,65 m²» (ΑΔΑ: ΨΤ4Η4653Π8-Ο3Ψ).

13. Την 60/Συν.13η/04.05.2023 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

14. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

15. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκύπτει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

16. Την 112/2024 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.), συνολικής έκτασης 47.986,65 τ.μ., στη Δημοτική Ενότητα Θέρμης του Δήμου Θέρμης (ν. Θεσσαλονίκης), διακρινόμενο σε δύο (2) Τομείς και ειδικότερα στον Τομέα Α που περιλαμβάνει το ακίνητο 1 (Ο.Τ. 718, Π.Ε. 6) και στον Τομέα Β που περιλαμβάνει τα ακίνητα 2 και 3 (αγροτεμάχια 1382 - 1383 και 1384 - 1385), όπως τα όριά του αποτυπώνονται με διακεκομμένη μπλε γραμμή στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:2000, ο οποίος θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 143780/2024 πράξη και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο σύνολο της έκτασης της περιοχής του Ε.Π.Σ. καθορίζεται η χρήση «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης», σύμφωνα με το άρθρο 8 του π.δ. 59/2018, με επιτρεπόμενες τις ακόλουθες χρήσεις:

(1) Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού (για το προσωπικό των εγκαταστάσεων), με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών/βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζόμενων σε αυτές. Η χρήση αυτή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα (10.6).

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(16) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια.

(23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.

(34) Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

Άρθρο 3

Εντός της περιοχής του Ε.Π.Σ. καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Ανά Τομέα Α και Β, όπως εμφανίζεται στον χάρτη του άρθρου 1, διατηρούμενης της υποχρέωσης απόδοσης εισφοράς σε γη και χρήμα για τα ακίνητα που πρόκειται να ενταχθούν στο μέλλον σε σχέδιο πόλης, ως εξής:

α) Τομέας Α (ακίνητο 1):

αα) Μέγιστος συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

αβ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%).

αγ) Απόσταση από τα όρια του γηπέδου: πέντε (5) μέτρα.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι προβλεπόμενοι στο από 06.06.2000 π.δ. (Δ' 428) όροι και οι περιορισμοί δόμησης.

β) Τομέας Β (ακίνητα 2 και 3):

βα) Μέγιστος συντελεστής δόμησης: εννέα δέκατα (0,9).

ββ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα πέντε τοις εκατό (55%).

βγ) Αποστάσεις από τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου: πέντε (5) μέτρα.

βδ) Απόσταση από το επί της οδού όριο γηπέδου: δέκα (10) μέτρα.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι προβλεπόμενοι στο από 06.06.2000 π.δ. (Δ' 428) όροι και οι περιορισμοί δόμησης.

2. Επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειας ζεύξης των δύο τμημάτων του ακινήτου του Ε.Π.Σ. για τη διασύνδεση των παλαιότερων και των νεότερων εγκαταστάσεων και την ασφαλή διέλευση οχημάτων και πεζών κάτω από τη δημοτική οδό Θέρμης - Τριαδίου, κατόπιν της απαραίτητης αδειοδότησης από τις αρμόδιες υπηρεσίες και με χρηματοδότηση και ευθύνη της εταιρείας.

Άρθρο 4

Α. Με το παρόν διάταγμα εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Ε.Π.Σ. του άρθρου 1, σύμφωνα με την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινή υπουργική απόφαση, όπως 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. Κατά την εξειδίκευση του σχεδίου ανάπτυξης εντός του ακινήτου της περιοχής επέμβασης του Ε.Π.Σ., πρέπει:

α. Τα προς υλοποίηση έργα/δραστηριότητες εντός του ακινήτου να μην μεταβάλλουν τον χαρακτήρα της υφιστάμενης κύριας χρήσης του.

β. Να επιδιωχθεί ο περιορισμός των σκληρών επιφανειών στον περιβάλλοντα χώρο του ακινήτου στις ελάχιστες απαιτούμενες για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των εγκαταστάσεων που πρόκειται να υλοποιηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής του Ε.Π.Σ.

γ. Να εξασφαλιστεί ότι τα έργα εντός του Ε.Π.Σ. δεν πρόκειται να επηρεάσουν αρνητικά τις συνθήκες ισορροπίας του ρέματος που γειτνιάζει με το ακίνητο 1.

δ. Να υπάρχει επαρκές σύστημα πυρόσβεσης των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρο του ακινήτου.

2. Στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) των έργων/ δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου, στο πλαίσιο εφαρμογής του Ε.Π.Σ., να συμπεριληφθεί κυκλοφοριακή μελέτη για την εκτίμηση των επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο της περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ. και να προταθούν μέτρα και τυχόν έργα, τα οποία βαρύνουν τον φορέα εφαρμογής του, για τον περιορισμό και την αντιμετώπισή τους. Να συνταχθούν οι απαιτούμενες από τις κείμενες διατάξεις μελέτες κυκλοφοριακής σύνδεσης των εγκαταστάσεων με το οδικό δίκτυο της περιοχής και να εκδοθούν οι προβλεπόμενες άδειες.

3. Για την εξασφάλιση της λειτουργικής ενοποίησης των γηπέδων εκατέρωθεν της οδού Θέρμης-Τριαδίου να κατασκευαστεί τεχνικό έργο υπόγειας ή υπέργειας ζεύξης, με την προϋπόθεση: α) Προηγούμενης σύνταξης των απαιτούμενων προτάσεων και μελετών, βάσει της κείμενης νομοθεσίας και των σχετικών τεχνικών προδιαγραφών, β) προηγούμενης υποβολής των φακέλων των μελετών στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Θέρμης και έκδοσης των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, γ) μη επιβάρυνσης του Δήμου Θέρμης με το κόστος κατασκευής οποιουδήποτε έργου και δ) υλοποίησης οποιουδήποτε έργου υπό την επίβλεψη των υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης.

4. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων/ δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου να υιοθετηθούν οι αρχές αειφόρου ή πράσινης δόμησης, μέσω συστημάτων ανάπτυξης «πράσινων κτιρίων», ενσωματώνοντας τουλάχιστον τα ακόλουθα μέτρα:

α. Το ενεργειακό αποτύπωμα κάθε κτιρίου να ελαχιστοποιείται με την εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών, μέσω κατάλληλου συνδυασμού παθητικής, όπως βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις, καθώς και ενεργητικής μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας, όπως εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού.

β. Να προωθείται η χρήση ΑΠΕ.

5. Κατά το στάδιο σχεδιασμού, χωροθέτησης και περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους έργων που πρόκειται να υλοποιηθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου, να εξασφαλίζεται ότι δεν προκύπτουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδάτινο περιβάλλον, λόγω ρύπανσης ή μεταβολών του υδρογραφικού δικτύου, αλλά και ότι ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος πρόκλησης ρύπανσής του, λόγω αστοχίας ή έκτακτων αναγκών και φαινομένων. Κατά τον σχεδιασμό των αντιπλημμυρικών έργων και των έργων αποχέτευσης και απορροών ομβρίων υδάτων να λαμβάνονται υπόψη τόσο η φυσική υδρολογία της περιοχής, με κατά το δυνατόν παροχέτευση των ομβρίων στους υφιστάμενους αποδέκτες, όσο και η παροχετευτικότητα των τελευταίων.

6. Να γίνει αποτύπωση των δικτύων κοινής ωφέλειας (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, αποχέτευση, δίκτυο ομβρίων υδάτων) στην περιοχή μελέτης, έτσι ώστε κάθε είδους τροποποίηση- επέμβαση σε υφιστάμενο δίκτυο υποδομής να γίνει σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και με τέτοιο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ικανοποιητική λειτουργία του. Στο πλαίσιο αυτό, να εξεταστεί αν απαιτείται τροποποίηση των αντίστοιχων αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των υφιστάμενων κεντρικών δικτύων.

7. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς να εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4858/2021 (Α' 220) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», όπως ισχύει. Ειδικότερα:

α. Όλες οι εργασίες που αφορούν την οριοθέτηση των γηπέδων, την εξασφάλιση της μεταξύ τους λειτουργικής διασύνδεσης, νέα δόμηση ή προσθήκη ή επέκταση των υφιστάμενων κατασκευών εντός του ακινήτου, να εκτελούνται κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Εφορείας Αρχαιοτήτων της Περιφέρειας Θεσσαλονίκης.

β. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες να διακόπτονται και να ακολουθείται σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4858/2021, από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών, κατόπιν σχετικής γνωμοδότησης των αρμοδίων Συμβουλίων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

γ. Η δαπάνη για την εποπτεία των εργασιών και την ενδεχόμενη ανασκαφική έρευνα, συμπεριλαμβανομένης και της αμοιβής του απαραίτητου επιστημονικού και εργατοτεχνικού προσωπικού, βαρύνουν τον προϋπολογισμό του έργου βάσει του άρθρου 37 του ν. 4858/2021.

8. Η εφαρμογή του Ε.Π.Σ. να μην επιβαρύνει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υπόγειων υδατικών συστημάτων, τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης.

9. Τα έργα και οι δράσεις που απορρέουν από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. και σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τα ύδατα, να εναρμονίζονται με το πρόγραμμα μέτρων του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και ιδιαίτερα με τις απαγορεύσεις και τους

περιορισμούς που τίθενται σε αυτό και αφορούν: α) τις επεκτάσεις δραστηριοτήτων που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία και β) έργα υδροληψίας μέσα σε ζώνες προστασίας σημείων υδροληψίας πόσιμου νερού που εξυπηρετούν δίκτυα ύδρευσης (Μέτρο 401 και 501). Στο πλαίσιο αυτό, αν απαιτηθεί, να εξεταστούν εναλλακτικές δυνατότητες υδροδότησης.

10. Στα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα της περιοχής μελέτης ορίζονται ελεγχόμενες ζώνες προστασίας των έργων υδροληψίας πόσιμου ύδατος 500μ. περιμετρικά της θέσης υδροληψίας, εντός των οποίων απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων δραστηριοτήτων υψηλής ρυπαντικής επικινδυνότητας και η επέκταση υφιστάμενων, με εξαιρέσεις (Βασικό Μέτρο M10B0401). Επίσης, εντός των ζωνών προστασίας των έργων υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος τίθενται περιορισμοί, όροι και προϋποθέσεις στην κατασκευή υδροληπτικών έργων υπόγειων υδάτων για νέες χρήσεις νερού, καθώς και η επέκταση αδειών υφιστάμενων χρήσεων νερού (Βασικό μέτρο M10B0501). Δεδομένου ότι με βάση την με α.π. 75572/24.11.2016 ΔΥΜΚ/ΑΔΜΘ άδεια χρήσης νερού της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης- Αποχέτευσης Θέρμης, πλησίον της περιοχής του Ε.Π.Σ. υφίστανται γεωτρήσεις υδροληψίας πόσιμου ύδατος, σε απόσταση μικρότερη των 500μ., η κατασκευή και λειτουργία των έργων εντός της περιοχής του Ε.Π.Σ. να μην επηρεάσει αρνητικά τις τυχόν υφιστάμενες χρήσεις ύδατος στην περιοχή.

11. Η κατανάλωση νερού να είναι πλήρως εξορθολογισμένη με τη χρήση βέλτιστων τεχνικών, όπως:

α. Εφαρμογή κατάλληλων μέτρων και πρακτικών εξοικονόμησης νερού.

β. Ανάπτυξη δικτύων ανακύκλωσης των χρησιμοποιημένων υδάτων.

γ. Εφαρμογή συστημάτων αποτελεσματικής άρδευσης και προγράμματος τακτικού ελέγχου της λειτουργίας τους.

δ. Αξιοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση.

ε. Αξιοποίηση των όμβριων υδάτων.

στ. Ελαχιστοποίηση απωλειών.

12. Για την ενίσχυση της αντιπλημμυρικής προστασίας της περιοχής του Ε.Π.Σ. να εκπονηθούν οι απαραίτητες υδραυλικές μελέτες και να εξεταστεί η εκ νέου διαστασιολόγηση των διερχόμενων και περιμετρικών αγωγών ομβρίων, λαμβάνοντας υπόψη την ύπαρξη του ρέματος, καθώς και το ενδεχόμενο έντασης των πλημμυρικών φαινομένων λόγω κλιματικής αλλαγής. Επιπρόσθετα, ο σχεδιασμός του Ε.Π.Σ. να στοχεύει στην κατά το δυνατόν καθυστέρηση της απορροής των ομβρίων υδάτων, τη συγκράτησή τους και τη μεγαλύτερη απορρόφησή τους από το έδαφος, με στόχο τη μείωση της ποσότητας του νερού που καταλήγει στο υπόγειο δίκτυο όμβριων υδάτων, στην περίπτωση έντονων καταιγίδων. Μια τέτοια προσέγγιση υλοποιείται ιδίως με την κατά το δυνατόν μικρότερη στεγανοποίηση του εδάφους, τη χρήση φυτεύσεων και υδατοπερατών υλικών και ανοιχτών χωμάτων καναλιών.

Επιπρόσθετα, οι ασκούμενες δραστηριότητες εντός της περιοχής Ε.Π.Σ. να λαμβάνουν υπόψιν τον υψηλό κίνδυνο πλημμύρας και να εξασφαλίζεται η ανθεκτικό-

τητα του συνόλου των έργων υποδομής και κατασκευών από τις επιδράσεις της Κλιματικής Αλλαγής και σε κάθε περίπτωση να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα μέτρα, όπως αυτά περιγράφονται στο εκάστοτε σχέδιο διαχείρισης πλημμύρας του οικείου υδατικού διαμερίσματος.

13. 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, ιδίως παρεμβολή φυσικών αναχωμάτων και φίλτρων από πέτρες ή χαλίκι στις ανοικτές διαδρομές απορροής, λεκάνες ή υπόγειες κυψέλες προσωρινής συγκράτησης και καθίζησης.

β. Αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων εντός του ακινήτου.

γ. Αποφυγή επιβάρυνσης της ευρύτερης περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ. με πλεονάζοντα ύδατα.

δ. Βέλτιστη διαχείριση των επιφανειακών υδάτων στις περιοχές του ακινήτου που εφάπτονται στα πρανή του ρέματος, για την προστασία τους έναντι φαινομένων αστοχίας.

14. Να λαμβάνονται υπόψη οι στόχοι του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (639/02.12.2005 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ορθή επανάληψη 29.03.2006), όπως ισχύει, και να τηρούνται οι όροι και κατευθύνσεις του Τοπικού Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου με την κατάρτιση και εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης στερεών αποβλήτων, το οποίο να εξασφαλίζει τουλάχιστον την τήρηση των εξής βασικών αρχών:

α. Μείωση της παραγωγής αποβλήτων.

β. Επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση των αστικών στερεών αποβλήτων με την ενσωμάτωση προβλέψεων διαλογής στην πηγή.

γ. Χωριστή συλλογή ρευμάτων ανακυκλώσιμων αποβλήτων τουλάχιστον για τα ακόλουθα τέσσερα (4) ρεύματα: χαρτί, γυαλί, μέταλλα και πλαστικά.

δ. Πρόβλεψη μεθόδων αξιοποίησης των στερεών αποβλήτων από τις εργασίες συντήρησης του πρασίνου (βιοαποικοδομήσιμη φυτική βιομάζα).

ε. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

στ. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των χρηστών των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου σε θέματα ανακύκλωσης.

15. Να εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης κατά τη φάση λειτουργίας των έργων/δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου, 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, όπως σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά.

γ. Αξιοπίστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές

επιπτώσεις από το σύνολο των έργων/δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου.

δ. Δημοσιοποίηση των καταγραφών, των ενεργειών περιορισμού των επιπτώσεων και των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων προς τους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους φορείς, με τη σύνταξη περιοδικών εκθέσεων, οι οποίες αναρτώνται ετησίως στον διαδικτυακό τόπο του φορέα ανάπτυξης του Ε.Π.Σ..

16. Για την προστασία του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή:

α. Ο προγραμματισμός και η υλοποίηση των έργων εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ. να λαμβάνει υπόψη τα προβλεπόμενα στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και στο αντίστοιχο οικείο Περιφερειακό Σχέδιο.

β. Να προωθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, η εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης και η υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.

γ. Να προωθείται η μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου με εφαρμογή βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιριακών εγκαταστάσεων, χρήση ΑΠΕ για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και ζεστού νερού χρήσης, αξιοποίηση τεχνολογίας των γεωθερμικών αντλιών θερμότητας για την κάλυψη των αναγκών ψύξης και θέρμανσης.

δ. Να τηρούνται τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου.

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

1. Ο φορέας εφαρμογής του Ε.Π.Σ. οφείλει να λάβει μέριμνα για τη συστηματική συλλογή και επεξεργασία των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του Σχεδίου, με βάση Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης, το οποίο εξειδικεύεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την κατασκευή και λειτουργία των έργων/δραστηριοτήτων του Ε.Π.Σ.

2. Ο φορέας εφαρμογής του Ε.Π.Σ. είναι υπεύθυνος για την εκπαίδευση του προσωπικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών εντός του ακινήτου 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, 27 Μαΐου 2025

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Οι Υπουργοί

Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

