



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΘΕΜΑ 2^ο

«Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την ανάπτυξη τουριστικού καταλύματος στη θέση «Τομ Πηγάδι» του Δ.Δ. Λιτόχωρου, του Δήμου Δίου Ολύμπου Π.Ε. Πιερίας»

Αριθμ. Συνεδρίασης 2η/ 08-03-2024

Αριθμ. Απόφασης 7/2024

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα 8 Μαρτίου 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ. πραγματοποιήθηκε η 2η τακτική συνεδρίαση του έτους 2024 της Επιτροπής Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με τηλεδιάσκεψη, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. οικ. 164456(168)/04-03-2024 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της Επιτροπής κ. Γιούτικα Κωνσταντίνου, προς όλα τα Μέλη της Επιτροπής, η οποία επιδόθηκε νόμιμα, στις 4 Μαρτίου 2024, σύμφωνα με τις διατάξεις α) των άρθρων 164 και 177 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν δέκα τέσσερα (14) από τα δέκα πέντε τακτικά μέλη της Επιτροπής Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

<ol style="list-style-type: none"> 1. Γιούτικας Κωνσταντίνος-Πρόεδρος 2. Θεόδωρος Αγγελίδης (τακτικό μέλος) 3. Αριστείδης Καμπανός (τακτικό μέλος) 4. Παρασκευή Κουρτίδου (τακτικό μέλος) 5. Αθανάσιος Μπέγκας (τακτικό μέλος) 6. Τζήμα-Τόπη Συρμούλα (τακτικό μέλος) 7. Άννα Τζήκα (τακτικό μέλος) 8. Μαγδαληνή Φιλιππιάδου (τακτικό μέλος) 9. Σιμέλα Κυριακίδου (τακτικό μέλος) 10. Θωμάς Χατζηηλιάδης (τακτικό μέλος) 11. Φώτιος Φωτιάδης (τακτικό μέλος) 12. Ερμούλη Σαραντίδου (τακτικό μέλος) 13. Φώτιος Χατζόγλου (τακτικό μέλος) 14. Δήμος Κυριλίδης (τακτικό μέλος) 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ιωάννης Κουφίδης (τακτικό μέλος)
--	---

Χρέη γραμματέα εκτέλεσε η υπάλληλος της ΠΚΜ Κουκίδου Ηρώ, κλάδου Π.Ε. Διοικητικού-Οικονομικού με βαθμό Α.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **2ο θέμα** της Ημερήσιας Διάταξης: **«Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την ανάπτυξη τουριστικού καταλύματος στη θέση «Τομ Πηγάδι» του Δ.Δ. Λιτόχωρου, του Δήμου Δίου Ολύμπου Π.Ε. Πιερίας»** και έδωσε το λόγο στην εισηγήτρια του θέματος κα. Τζήκα Άννα, Περιφερειακή Σύμβουλος Π.Ε. Πιερίας, η οποία έθεσε υπόψη την αρ. πρωτ. 12862/27/08-02-2024 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Π.Ε. Πιερίας, η οποία έχει ως εξής:

“2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ Α/Α ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

i) Ν.1650/1986(ΦΕΚ 160Α/18-10-86), όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010/2002(ΦΕΚ 91Α/25-04-02) *Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 ΕΕ και 96/61 ΕΕ. «Για την προστασία του περιβάλλοντος»*

ii) Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209) *«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ...»*

iii) Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92 Α΄/07-05- 2020) *«Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ... και λοιπές διατάξεις »*

iv) ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β΄/8- 3-2011) *«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις »*

v) ΚΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45Β/15.01.14) *«Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενη-μέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ΄ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.»*

vi) Υ.Α. αριθ. Οικ. 17185/1069/21-2- 2022 (ΦΕΚ 841/Β/24-2-2022) *«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27- 7-2016 Υ.Α.«Τροποποίηση και κωδικοποίηση της Υ.Α. 1958/2012 Κα-τάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1, παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.09.2011 (Φ.Ε.Κ. Α΄209/2011), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει»*

vii) Το με Α.Π.:131973/8843/13-12- Διαβίβαση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων 2023 έγγραφο του ΥΠΕΝ, του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την ανάπτυξη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής τουριστικού καταλύματος στη θέση “Τομ Πηγάδι” στο Δ.Δ. Αδειοδότησης (Α.Π.: Λιτοχώρου, του Δήμου Δίου – Ολύμπου, της Π.Ε. Πιερίας, της 871835/3191/ Π.Κ.Μ. 18-12-2023 της υπηρεσίας)

viii) Το με Α.Π.: 866759/1089/20-12- Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του 2023 έγγραφο του τμήματος των Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την ανάπτυξη συλλογικών οργάνων της τουριστικού καταλύματος στη θέση “Τομ Πηγάδι” στο Δ.Δ.Π.Κ.Μ(Α.Π.:12862/27/8-1-Λιτοχώρου, του Δήμου Δίου – Ολύμπου, της Π.Ε. Πιερίας, της 2024 της Π.Κ.Μ.Υπηρεσίας)

3.ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

Για τις ανάγκες της παρούσας γνωμοδότησης δεν έλαβε χώρα αυτοψία στην περιοχή του έργου.

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η σύνοψη για την προέγκριση του παρόντος ΕΠΣ εκτίθεται στην 84/9-12-2020 Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ για το αίτημα προέγκρισης του ΕΠΣ.

Το ΕΠΣ αποσκοπεί στην ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης της περιοχής μελέτης, με στόχο τη δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων σε εκτός σχεδίου παραλιακή έκταση, που εμπίπτει σε περιοχή με στοιχείο τρία της ΖΟΕ Λιτοχώρου. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται γενικά η χρήση της κατοικίας και ειδικότερα για τις δημόσιες και δημοτικές εκτάσεις επιτρέπονται οι χρήσεις κτιρίων κοινής ωφέλειας, τουριστικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων αναψυχής, αθλητισμού και κατασκηνώσεων.

Συνεπώς η επιδιωκόμενη χρήση τουρισμού-αναψυχής είναι επιτρεπτή στη συγκεκριμένη θέση σε εκτός σχεδίου δημόσιες και δημοτικές εκτάσεις όχι όμως και σε ιδιωτικές. Αντικείμενο του προς έγκριση ΕΠΣ είναι η άρση του περιορισμού ανέγερσης τουριστικής εγκατάστασης στην εν λόγω ιδιωτική έκταση.

Επιπλέον, σύμφωνα με τη μελέτη του θέματος, παρότι η ΖΟΕ όριζε τουριστική ανάπτυξη αποκλειστικά στις δημόσιες και δημοτικές εκτάσεις, 30 χρόνια μετά τη θεσμοθέτησή της, καμία τουριστική εγκατάσταση δεν έχει υλοποιηθεί από το δημόσιο στις εκτάσεις αυτές. Επομένως η ειδική αυτή ρύθμιση της ΖΟΕ απέτρεψε ουσιαστικά την υλοποίηση ποιοτικών και αναβαθμισμένων τουριστικών επενδύσεων στην περιοχή ενώ παράλληλα εξαπλώθηκε χωρίς σχεδιασμό η εκτός σχεδίου παραθεριστική κατοικία.

Συνοψίζοντας η έγκριση του Ε.Π.Σ. στη ζητούμενη θέση είναι συμβατή με τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής και έχει ως στόχο διεύρυνση και αναβάθμιση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, με την ενίσχυση ειδικών μορφών τουρισμού εξειδικευμένων υπηρεσιών υψηλής ποιότητας, σε όλη τη διάρκεια του χρόνου. Άλλωστε, η συγκεκριμένη θέση προσφέρεται ιδιαίτερα για υψηλής ποιότητας τουρισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του χρόνου, αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής, καθώς βρίσκεται σε εγγύτητα με τον Εθνικό

Δρυμό του Ολύμπου, σε αρχαιολογικούς χώρους παγκόσμιας σημασία και διαθέτει πολύ αναπτυγμένες συγκοινωνιακές υποδομές πρόσβασης.

Τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές.

- Οι υδρευτικές ανάγκες νερού θα καλυφθούν από το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου Δίου Ολύμπου από τη ΔΕΥΑΔΟΛ. Συμπληρωματικά από το έτος 1972 υπάρχουν δύο ενεργές γεωτρήσεις ύδρευσης εντός του γεωτεμαχίου.

- Δίκτυο αποχέτευσης δεν υπάρχει. Μετά τη σύνδεση του συγκροτήματος στο αποχετευτικό δίκτυο, τα λύματα θα μπου να οδηγούνται εκεί. Θα κατασκευαστεί κεντρική εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων για τα αστικά λύματα. Τα τριτοβάθμια επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου. Η μέθοδος επεξεργασίας, διαστασιολόγηση και χωροθέτηση της μονάδας αυτής θα αποτελέσει αντικείμενο ειδικής μελέτης.

- Η ηλεκτροδότηση θα γίνει από το δίκτυο Μέσης Τάσης της ΔΕΗ που υπάρχει ήδη στο γεωτεμάχιο.

- Θα γίνει πρόβλεψη για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων για συμπαραγωγή ενέργειας.

- Θα γίνει σύνδεση με το βασικό δίκτυο τηλεπικοινωνιών ΟΤΕ.

- Θα εφαρμοστεί ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης στερεών αποβλήτων, το οποίο θα βασίζεται στις αρχές της μείωσης, επαναχρησιμοποίησης και ανακύκλωσης.

Έπειτα από τα παραπάνω, και λαμβάνοντας υπόψη ότι θα ακολουθήσει Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, στην οποία θα αναλύονται όλες οι επιπτώσεις κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου, η υπηρεσία μας γνωμοδοτεί θετικά για το περιεχόμενο της ΣΜΠΕ.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας χωρίς την απαίτηση πρόσθετων όρων-προϋποθέσεων”

Με βάση τα παραπάνω η Επιτροπή Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και τη διαλογική συζήτηση που ακολούθησε μεταξύ των μελών της και έχοντας υπόψη:

α) Το Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.”

β) Τις διατάξεις του Π.Δ.133/2010 (Φ.Ε.Κ 226/τ.Α/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις αριθ. 81320+77909 αποφάσεις του Γ.Γ της Α.Δ.Μ.Θ (ΦΕΚ 4302/30-12-2016),

γ το άρθρο 164 “Αποφασιστικού χαρακτήρα επιτροπές περιφερειακού συμβουλίου” και 177 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα,

δ) της υπ’ αριθμ. 21/15-02-2024 (ΑΔΑ: Ρ0Ν97ΛΛ-ΗΛΑ) Απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου περί “Σύσταση επιτροπών του άρθρου 164 του Ν. 3852/10, όπως ισχύει και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από το Περιφερειακό Συμβούλιο σε αυτές.”,

ε) της υπ’ αριθμ. 22/15-02-2024 (ΑΔΑ: 9ΥΣΦ7ΛΛ-9ΕΡ) Απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου περί “Συγκρότηση των επιτροπών του άρθρου 164 του Ν. 3852/10 με τον ορισμό Προέδρου και των μελών τους από τις παρατάξεις του Περιφερειακού Συμβουλίου.”

στ) την υπ’ αριθμ.15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία επικυρώθηκαν τα αποτελέσματα των εκλογών που διενεργήθηκαν στις 8 Οκτωβρίου 2023 για την ανάδειξη της Περιφερειακής Αρχής στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028,

ζ) την αριθ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/8-1-2024 (ΑΔΑ:6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί «Ορισμού Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης σε θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»,

η) Την εγκύκλιο 36/15-1-2024 (Α.Δ.Α.: Ψ2Τ146ΜΤΛ6-Ε6Φ) του Υπουργείου Εσωτερικών σχετικά με τη «Περιφερειακή περίοδο 2024-2028»

θ) την υπ. αριθμ. 1/01-03-2024 (Α.Δ.Α. ΨΔΤΣ7ΛΛ-53Θ) απόφαση περί “Εκλογή Αντιπροέδρου της Επιτροπής Ανάπτυξης Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το άρθρο 164 & 2 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.” .

ι) την αρ. Πρωτ. Οικ. 681593(483)/31-10-2019 Απόφαση του Εκτελεστικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας περί “Ορισμού Γραμματέα και αναπληρωτή Γραμματέα της Επιτροπής Ανάπτυξης Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας”.

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την ανάπτυξη τουριστικού καταλύματος στη θέση «Τομ Πηγάδι» του Δ.Δ. Λιτόχωρου, του Δήμου Δίου Ολύμπου Π.Ε. Πιερίας, χωρίς την απαίτηση πρόσθετων όρων-προϋποθέσεων, σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 12862/27/08-02-2024 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Πιερίας.

Κατά ψήφισαν οι περιφερειακοί σύμβουλοι κ.κ. Φωτιάδης Φώτιος, Χατζηηλιάδης Θωμάς και Σαραντίδου Ερμοφύλη.

Παρών δήλωσαν οι περιφερειακοί σύμβουλοι κ.κ. Χατζόγλου Φώτιος και Κυριλίδης Δήμος.

Η παρούσα απόφαση αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Γιουτίκας Κωνσταντίνος

Η Γραμματέας