



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
& ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

Ταχ.Δ/νση : Θεοδωράτου & Βέλλιου
Ταχ.Κώδικας : 351 33 ΛΑΜΙΑ
Πληροφορίες : Ε. Δημητρόπουλος
Τηλέφωνο : 22310-43191 (εσωτ. 203)
e.mail : ev.dimitropoulos
@apdthest.gov.gr

ΑΔΑ: Ψ8ΚΚΟΡ10-Γ18

Λαμία 5-5-2026
Αριθ. Πρωτ.: 20726

ΠΡΟΣ: Δήμο Χαλκιδέων
Δ/νση ΥΔΟΜ
Φαρμακίδου 15
ΤΚ 341 00 ΧΑΛΚΙΔΑ
email: ydom@dchalkideon.gr

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Περιβαλλοντικός προέλεγχος, σύμφωνα με το άρθρο 5 της ΚΥΑ 107017 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006), όπως ισχύει, για την υποβολή σε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ) της σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Χαλκίδας, Π.Ε. Ευβοίας.

**Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Γενικής Δ/νσης Χωροταξικής
Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας**

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (87/Α/07-06-2010).
2. Το ΠΔ 138/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας» (231/Α/27-12-2010).
3. Το Ν. 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (159/Α/2014).
4. Το Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (160/Α/18-10-1986), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
5. Το Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (153/Α/28-06-2002).
6. Το Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (209/Α/21-09-2011), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
7. Το Ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (87/Α/07-06-2010).
8. Την Κ.Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 για την 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 27^{ης} Ιουνίου 2001 (1225/Β/5-9-2006), όπως τροποποιήθηκε με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις υπ' αρ. 40238/2017 (3759/Β/25-10-2017), ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/2022 (1923/Β/18-04-2022), ΥΠΕΝ/ ΔΙΠΑ/76515/

5170/2022 (3999/B/29-07-2022) και ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ94750/6235/23 (5774/B/4-10-2023) όμοιές της και ισχύει.

9. Τις διατάξεις του άρθρου 19 «Διαδικασία σημειακής τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης - Αντικατάσταση παρ. 14 άρθρου 7 ν. 4447/2016» του ν. 5069/23 «Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου, λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 193).
10. Την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/36639/1411/4-4-2023 (ΑΔΑ:ΨΣΓ44653Π8-2ΣΩ) εγκύκλιο-οδηγία για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ).
11. Την αρ. πρωτ. 13074/319/4-2-1987 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλκίδας (Ν. Ευβοίας)» (137/Δ).
12. Την αρ. πρωτ. 17440/3520/4-6-1997 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Χαλκίδας (Ν. Ευβοίας)» (932/Δ).
13. Την αρ. πρωτ. 21728/23-05-2006 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ως προς την τροποποίηση του ορίου της συνοικίας Δ' και τον καθορισμό εντός αυτής τμήματος για ανέγερση Διοικητηρίου (πολεοδομικό κέντρο) (492Δ/2006).
14. Την αριθ. 121/7238/30-1-2018 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας περί σημειακής τροποποίησης του ΓΠΣ Χαλκιδέων «για την ανέγερση σχολικού κτηρίου προς μετεγκατάσταση του 26^{ου} Δημοτικού σχολείου Χαλκίδας» (30/ΑΑΠ).
15. Την αριθμ. 33/2026 (ΑΔΑ: Ψ1ΖΥΩΗΑ-ΚΣΥ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χαλκιδέων, σχετικά με την σημειακή τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Χαλκίδας για την κατασκευή Ε.Ε.Ε.Κ. στο Ο.Τ. 1064 της συνοικίας Ζ' της Χαλκίδας.
16. Το αρ. 26861/1977/17-4-2026 έγγραφο της ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων, με το οποίο μας υπέβαλε ψηφιακά το Φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου για την ως άνω σημειακή τροποποίηση και την απόφαση του Δ.Σ. Χαλκιδέων.
17. Το αρ. 18500/21-4-2026 έγγραφό μας, προς το Δήμο Χαλκιδέων, με παρατηρήσεις στο ως άνω Φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου.
18. Το αρ. 27509/24-4-2026 έγγραφο της ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων, με το οποίο μας επανυπέβαλε ψηφιακά τον υπόψη Φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου.
19. Την αρ.οικ.1094/10310/22-1-2018 απόφαση ορισμού αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικής Δ/νσης Χωροταξικής και Περιβ/κής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στ. Ελλάδας.
20. Το γεγονός ότι ο χώρος Διοικητηρίου, που προτείνεται να καταργηθεί, έχει θεσμοθετηθεί και υλοποιηθεί σε άλλη θέση, σύμφωνα με το ανωτέρω (13) διατακτικό.
21. Το γεγονός ότι η σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Χαλκιδέων εκτιμάται ότι δεν θα έχει σημαντικές και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο περιβάλλον της περιοχής, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 5 της (8) σχετικής ΚΥΑ.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Ότι δεν απαιτείται να υποβληθεί σε Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση, η σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Χαλκιδέων, που περιγράφεται στον από Μάρτιο 2026 Φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου, όπως συντάχθηκε από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Χαλκιδέων και από τον Τεχνικό Σύμβουλο Αναστάσιο Μούντριχα.

Η παρούσα απόφαση αφορά στην αιτούμενη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Χαλκιδέων και συγκεκριμένα στην τροποποίηση των χρήσεων γης στο Ο.Τ. 1064 της συνοικίας Ζ', στο Γ.Π.Σ. από χώρος για «Διοικητικό Κέντρο Χαλκίδας», σε χώρο για «εκπαίδευση και πρόνοια», ώστε παράλληλα να τροποποιηθεί και το Σχετικό Σχέδιο Πόλεως με την ίδια χρήση. Η έκταση του Ο.Τ. 1064 είναι εμβαδού 23595,14 τ.μ., απεικονίζεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο ως γεωτεμάχιο με

ΚΑΕΚ 121627509006, υπέρ της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ευβοίας και τίτλο την πράξη εφαρμογής 3/2001 της συνοικίας Ζ'.

Έργα και δραστηριότητες που ενδεχομένως θα προκύψουν από τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Χαλκιδέων και τα οποία υπάγονται στους πίνακες της ΥΑ 1958/2012, υπόκεινται σε διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης σύμφωνα με τον ν.4014/2011, όπως προβλέπεται από την παράγραφο 3 του άρθρου 10 της (8) σχετικής ΚΥΑ.

Η παρούσα Απόφαση, συνοδευόμενη από τον ψηφιακό φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου, διαβιβάζεται στη Δ/νση ΥΔΟΜ του Δήμου Χαλκιδέων, προκειμένου να λάβει γνώση και ως αρχή σχεδιασμού, εντός δέκα (10) ημερών από τη παραλαβή της, να προβεί στην δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού, αναρτώντας την απόφαση στην επίσημη ιστοσελίδα της.

Η παρούσα Απόφαση δεν απαλλάσσει τον ενδιαφερόμενο από την υποχρέωση εφοδιασμού και με άλλες άδειες – εγκρίσεις, αν από τη σχετική νομοθεσία προκύπτει αντίστοιχη υποχρέωση και δίδεται χωρίς να εξετάζονται οι τίτλοι ιδιοκτησίας και με την προϋπόθεση ότι δεν έρχεται σε αντίθεση με ειδικούς περιορισμούς, που έχουν τεθεί στην περιοχή και με ειδικές διατάξεις.

Κατά της παρούσας Απόφασης μπορεί να ασκηθεί προσφυγή ενώπιον του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στους Ν. 3200/1955 και 2503/1997, καθώς και τα ένδικα μέσα της ΚΥΑ 9269/470/2007.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Φάκελος Περιβαλλοντικού Προελέγχου (ψηφιακά)

Ε.Δ.

Φ. ΧΩ.3.2

Ο ΑΝ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ
& ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Κωνσταντίνος Λ. Παππάς