



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Σεπτεμβρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 719

(Το παρόν ΦΕΚ επανεκτυπώθηκε λόγω σφάλματος)

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή του συγκροτήματος κτιρίων «THESSIS» στον Δήμο Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού.

**Η 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) των άρθρων 11, 12 και 15 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν,

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 2 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύσταση Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

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

ε) του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114),

στ) 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),

ζ) του από 17.06.1988 π.δ. «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε έκταση που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή του δήμου Θεσσαλονίκης» (Δ' 496).

2. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

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. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.08.2006 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.

5. Την ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20.01.2022 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.)» (Β' 510).

6. Την από 31.03.1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης)» (Δ' 420).

7. Την 89244/6737/07.11.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) για τον καθορισμό χώρου Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ' 1009).

8. Την 6876/4871/12.06.2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α' 128).

9. 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).

10. Το ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/78480/5328/27.07.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εισήγηση για την περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την περιοχή του συγκροτήματος κτιρίων «THESSIS» στον Δήμο Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)».

11. Την από 21.09.2021 αίτηση της εταιρείας «Project4».

12. Την 260/2022 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης.

13. Την 92/συν. 26η/12.10.2022 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

14. Το ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/57252/928/30.05.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

15. 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 παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

16. Την 101/2023 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.) στην περιοχή του συγκροτήματος κτιρίων «THESSIS» που βρίσκεται στον Δήμο Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης), συνολικής έκτασης 15.226,76 τ.μ., όπως τα όριά του αποτυπώνονται με διακεκομμένη μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο χάρτη Π.1 σε κλίμακα 1:2.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 55725/2023 πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο σύνολο της περιοχής του Ε.Π.Σ. του άρθρου 1, καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

Α. Χρήσεις γης:

1. Επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις γης του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 «Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας - Γειτονιάς» (Α' 114):

(1) Κατοικία.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(5) Θρησκευτικοί χώροι.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(14) Αναψυχή - Κέντρα διασκέδασης.

(15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλινών. Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1.500 τ.μ.

(22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο ή οικόπεδο.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

(45) Χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιχνιδιών.

2. Εξαιρούνται οι παρακάτω χρήσεις του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018:

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση.

(8) Περιθαλψη.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα.

(15) Τουριστικά καταλύματα άνω των 100 κλινών.

Β. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: ογδόντα πέντε (0,85) εκατοστά.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας του ακινήτου.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: εννέα και μισό (9,5) μέτρα.

Άρθρο 3

Α. Με το παρόν διάταγμα εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Ε.Π.Σ. για την περιοχή του συγκροτήματος κτιρίων «THESSIS» που βρίσκεται στον Δήμο Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης), κατά το άρθρο 1, σύμφωνα με τις διατάξεις της ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.08.2006 κοινής υπουργικής απόφασης, 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 του Ε.Π.Σ.:

α. Λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία και την ορθολογική και βιώσιμη διαχείριση της περιοχής μελέτης.

β. Λαμβάνονται υπόψη οι δεσμεύσεις που απορρέουν από την Οδηγία 2012/18/EU (Οδηγία Seveso III).

γ. Η διαμόρφωση του δομημένου και του ελεύθερου χώρου, καθώς και τα έργα και οι δραστηριότητες που υλοποιούνται εντός του ακινήτου αναδεικνύουν τον χαρακτήρα της παρέμβασης ως πόλου καινοτόμων δραστηριοτήτων.

δ. Επιδιώκεται ο περιορισμός των σκληρών επιφανειών στον περιβάλλοντα χώρο του ακινήτου, στις ελάχιστες απαιτούμενες για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των εγκαταστάσεων που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής του Ε.Π.Σ.

ε. Δημιουργούνται οι κατάλληλες υποδομές και παρεμβάσεις για τη βελτίωση της προσβασιμότητας σε άτομα με αναπηρία (ΑμΕΑ), καθώς και επαρκείς υποδομές εξυπηρέτησής τους. Επιπλέον, διασφαλίζεται η απρόσκοπτη

μετακίνηση των ΑμΕΑ σε όλους τους εσωτερικούς και εξωτερικούς διαδρόμους επικοινωνίας.

2. Στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου συμπεριλαμβάνεται κυκλοφοριακή μελέτη για την εκτίμηση των επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο της περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ. και προτείνονται μέτρα και τυχόν έργα - που θα βαρύνουν τον φορέα εφαρμογής του - για τον περιορισμό και την αντιμετώπισή τους. Συντάσσονται οι απαιτούμενες από τις κείμενες διατάξεις μελέτες κυκλοφοριακής σύνδεσης των εγκαταστάσεων με το οδικό δίκτυο της περιοχής και εκδίδονται οι προβλεπόμενες άδειες. Στην περίπτωση παρέμβασης στο οδικό δίκτυο για την ολοκληρωμένη ρύθμιση των θεμάτων πρόσβασης, κυκλοφορίας και στάθμευσης εντός και περιμετρικά αυτής, εκπονούνται συγκοινωνιακές μελέτες σε επίπεδο οριστικής μελέτης ή μελέτης εφαρμογής, οι οποίες τεκμηριώνουν τη δυνατότητα υλοποίησης των παρεμβάσεων αυτών και διερευνούν τυχόν επιπτώσεις των προτεινόμενων μέτρων στο σύστημα Μεταφορών και Μετακινήσεων της ευρύτερης περιοχής, καθώς και τυχόν εναλλακτικές λύσεις. Σε κάθε περίπτωση:

α. Λαμβάνονται υπόψη οι εκάστοτε τεχνικές οδηγίες και κανονισμοί του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, όπως οι Οδηγίες Μελετών Οδικών Έργων (ΟΜΟΕ), οι τεχνικές οδηγίες για ποδηλατόδρομους (Β' 1053/2016), οι τεχνικές προδιαγραφές - οδηγίες κυκλοφοριακών παρεμβάσεων σε περιοχές σχολικών συγκροτημάτων και περιοχές με αυξημένη κίνηση (Β' 2302/2013), η τεχνική οδηγία για την χρήση φωτεινού σηματοδότη σε διαβάσεις πεζών (Β' 85/2018) κ.λπ. Επίσης, όσες κυκλοφοριακές επεμβάσεις υλοποιούνται, είναι σύμφωνες με τον Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας, όπως ισχύει.

β. Προηγούνται οι απαραίτητες μελέτες και λαμβάνονται οι απαραίτητες εγκρίσεις. Για κάθε παρέμβαση σε όλο το οδικό δίκτυο και τις παρακαμπτήριες διαδρομές του, καθώς και στο ιεραρχημένο οδικό δίκτυο, λαμβάνεται υπόψη η θέση της οδού (υπεραστική, περιφερειακή, τοπική), η ανάγκη εξυπηρέτησης παρόδιων ιδιοκτησιών και τα καθοριστικά λειτουργικά χαρακτηριστικά ως προς τη σύνδεση, πρόσβαση και παραμονή. Η λειτουργική ιεράρχηση του οδικού δικτύου λαμβάνει υπόψη τις Οδηγίες Μελετών Οδικών Έργων/Λειτουργική Κατάταξη Οδικού Δικτύου (ΟΜΟΕ/ΛΚΟΔ).

γ. Διασφαλίζονται χώροι στάθμευσης ικανής έκτασης για την εξυπηρέτηση των επιδιωκόμενων δραστηριοτήτων. Σε περίπτωση αύξησης των αναγκών για χώρους στάθμευσης λόγω των νέων χρήσεων, η είσοδος - έξοδος στους χώρους στάθμευσης που θα δημιουργηθούν θα αποτελέσει αντικείμενο μελέτης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

3. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων και των δραστηριοτήτων εντός του Ε.Π.Σ., υιοθετούνται οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, ενσωματώνοντας κατ' ελάχιστον τα ακόλουθα μέτρα:

α. Το ενεργειακό αποτύπωμα κάθε κτιρίου ελαχιστοποιείται με την εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών, μέσω κατάλληλου συνδυασμού παθητικής μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας (βιοκλιματικός

σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις κ.α.) και ενεργητικής (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού κ.α.).

β. Το σύνολο των ανακαινίσεων ή των οικοδομικών διαρρυθμίσεων περιλαμβάνει την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων.

γ. Προωθείται η χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.).

δ. Η κατανάλωση νερού είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αφορούν σε ελαχιστοποίηση κατανάλωσης, δίκτυα δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίηση ομβρίων υδάτων.

ε. Λαμβάνεται μέριμνα για την περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής. Ειδικότερα, για την επιλογή υλικών κατασκευής συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, έτσι ώστε να ελαχιστοποιούνται οι συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (πιστοποίηση, δοκιμές κ.α.), η περιβαλλοντική καταλληλότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής διαμορφώνονται συνεκτιμώντας, με αυξημένη βαρύτητα, την περιβαλλοντική διάσταση, με σκοπό την ελαχιστοποίηση των εκπομπών προς την ατμόσφαιρα, της παραγωγής αποβλήτων και της πρόκλησης ρύπων.

4. Κατά το στάδιο σχεδιασμού, χωροθέτησης και περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους έργων που θα υλοποιηθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του Ε.Π.Σ., εξασφαλίζεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδάτινο περιβάλλον, λόγω ρύπανσης ή μεταβολών του υδρογραφικού δικτύου αλλά και ότι θα ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος ρύπανσής του, λόγω αστοχίας ή έκτακτων αναγκών και φαινομένων.

Κατά τον σχεδιασμό των αντιπλημμυρικών έργων και των έργων απορροής ομβρίων υδάτων, λαμβάνονται υπόψη τόσο η φυσική υδρολογία της περιοχής, με κατά το δυνατόν παροχέτευση των ομβρίων στους υφιστάμενους αποδέκτες, όσο και η παροχετευτικότητα των τελευταίων.

5. Γίνεται 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 γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και με τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ικανοποιητική λειτουργία του. Στο πλαίσιο αυτό, εξετάζεται αν απαιτείται τροποποίηση των αντίστοιχων αποφάσεων έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων των υφιστάμενων κεντρικών δικτύων.

6. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων εντός του Ε.Π.Σ. είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας, με την αξιοποίηση του υφιστάμενου αποχετευτικού δικτύου της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (Ε.Υ.Α.Θ. Α.Ε.).

7. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΔΣΑ), το οποίο προσαρμόζεται και επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται, λαμβάνοντας υπόψη το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων του Δήμου Θεσσαλονίκης. Μέσω του ΣΔΣΑ προωθείται και επιτυγχάνεται:

α. Διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων.

β. Τήρηση της ιεράρχησης των αποβλήτων, σύμφωνα με την οποία δίνεται προτεραιότητα στην πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων, ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση, τις άλλες μορφές ανάκτησης και, ως τελευταία επιλογή διαχείρισης, την ασφαλή διάθεση.

γ. Ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων, την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων κ.λπ.

δ. Χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά, βιολογικά απόβλητα κ.α.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.

ε. Διακριτή διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων, σύμφωνα με το άρθρο 50 του ν. 4819/2021 (Α' 129), με προτεραιότητα στην παραγωγή κομπόστ προς αξιοποίηση.

στ. Χωριστή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του Δήμου.

ζ. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.) που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

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

8. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220). Ειδικότερα:

α. Όλες οι εργασίες, προκαταρκτικές και εκσκαφικές, πραγματοποιούνται με την επίβλεψη αρχαιολόγου, που προσλαμβάνεται για το έργο, υπό την εποπτεία της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 4858/2021. Η αμοιβή του αρχαιολόγου βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 37 του ίδιου νόμου.

β. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πόλης Θεσσαλονίκης ειδοποιείται γραπτώς και τηλεφωνικώς, τουλάχιστον 15 ημέρες πριν από την έναρξη κατασκευής του έργου.

γ. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιολογικών καταλοίπων κατά τη διάρκεια των εργασιών, οι εργασίες διακόπτονται αμέσως και επακολουθεί ανασκαφική έρευνα. Στην περίπτωση αυτή, επιβάλλεται η τήρηση των κανόνων ασφαλείας από τους υπεύθυνους κατασκευής του έργου. Η δαπάνη για την πραγματοποίηση και την εποπτεία των ανασκαφικών εργασιών (πρόσληψη επιστημονικού

και εργατικού προσωπικού), καθώς και για τις εργασίες συντήρησης και μελέτης των ευρημάτων, βαρύνει τον κύριο του έργου σύμφωνα με τις παρ. 2, 3 και 6 του άρθρου 37 του ίδιου νόμου, στοιχείο που πρέπει να τεθεί υπόψη του αναδόχου του έργου από την αρχή.

δ. Από τα αποτελέσματα της ανασκαφικής έρευνας, στα σημεία όπου τυχόν αυτή απαιτηθεί, κρίνεται η πορεία των εργασιών και εξαρτάται και η τελική χωροθέτηση του έργου, έπειτα από σχετική γνωμοδότηση των αρμόδιων Συμβουλίων του Υπουργείου Πολιτισμού.

ε. Σε περίπτωση μελλοντικής εκτέλεσης εργασιών στα υφιστάμενα κτίρια και τους υπαίθριους χώρους τους, συμπεριλαμβανομένης της ανέγερσης νέων κτιρίων, οι αντίστοιχες μελέτες υποβάλλονται στην Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας, για την κατά νόμο προβλεπόμενη διαδικασία ελέγχου και έγκρισης.

9. Η οργάνωση των εργασιών κατασκευής εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ., συμπεριλαμβανομένης της θέσης του εργοταξίου, του χρονικού προγραμματισμού των επιμέρους κατασκευών, των μεθόδων και υλικών κατασκευής, καθώς και του προγραμματισμού των δρομολογίων φορτηγών οχημάτων, γίνονται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να ελαχιστοποιείται η εκπεμπόμενη σκόνη, οι εκπομπές πτητικών ουσιών, οι ηχητικές οχλήσεις και η επιβάρυνση του δημόσιου οδικού δικτύου. Επιπλέον, στα σημεία όπου αναμένονται υψηλές στάθμες θορύβου, προτείνονται μέτρα για τον περιορισμό του θορύβου και την τήρηση των θεσμοθετημένων ορίων για τον εργοταξιακό θόρυβο. Η εξειδίκευση των απαραίτητων, κατά τα ανωτέρω, μέτρων αποτελεί αντικείμενο της Μ.Π.Ε. των έργων που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής του σχεδίου.

10. Για την προστασία του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος, καθώς και για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή τηρούνται τα ακόλουθα:

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

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

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

δ. Τηρούνται τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου από όλες τις εγκατεστημένες στο Ε.Π.Σ. επιχειρήσεις.

ε. Με δεδομένο ότι η αύξηση των ατμοσφαιρικών ρύπων συνδέεται άμεσα με την κλιματική αλλαγή, λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα (χρήση Α.Π.Ε., βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων, ενίσχυση των ελεύθερων χώρων, ενίσχυση πρασίνου - φύτευση, μέτρα για την ενίσχυση της

χρήσης ποδηλατοδρόμων) για τη μείωση των πιθανών αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην περιοχή του έργου.

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

1. Στον σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου, ενσωματώνεται ένας συστηματικός τρό-

πος συλλογής και επεξεργασίας των απαραίτητων στοιχείων από όλους όσοι συμμετέχουν στην αξιοποίησή του, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ.

2. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες, όπως οι παρακάτω:

Δείκτης	Περιγραφή	Μονάδα Μέτρησης	Χρόνος Παρακολούθησης
Αριθμός Εγκατεστημένων επιχειρήσεων/ Φορέων	Πλήθος Νομικών ή Φυσικών προσώπων που έχουν εγκατεστημένες δραστηριότητες εντός περιοχής παρέμβασης κατά την 31/12 έτους αναφοράς.	Αριθμός	Κάθε έτος
Κενοί χώροι	% εκμεταλλεύσιμων χώρων (γραφείων - καταστημάτων) που παρέμειναν κλειστά για τουλάχιστον 9 μήνες κατά το έτος αναφοράς	Ποσοστό	Κάθε έτος
Απασχόληση	Άτομα που απασχολούνται σε εγκατεστημένες επιχειρήσεις- φορείς κατά τις 31/12 έτους αναφοράς	Αριθμός ατόμων	Κάθε έτος
Ποσότητες στερεών αστικών αποβλήτων	Ποσότητες παραγόμενων στερεών αποβλήτων ανά ρεύμα και συνολικά αυτών που συλλέγονται	tn	Κάθε έτος
Κατανάλωση ενέργειας	Καταναλισκόμενη ηλεκτρική και θερμική ενέργεια	Kwh	Κάθε έτος
Ποσοστά συνολικής δομημένης έκτασης ανά ενεργειακή κλάση ΠΕΑ	Ποσοστό ανά κλάση, όπου έχουν εκδοθεί ΠΕΑ.	Ποσοστό	Κάθε έτος
Εγκατεστημένη Ισχύς ΑΠΕ	Εγκατεστημένη Ισχύς ΑΠΕ	Kw	Κάθε έτος

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καταγράφονται και οι ακόλουθοι δείκτες:

α. Δείκτες πληθυσμού.

Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που επισκέπτονται ή εργάζονται στα κτίρια εντός του Ε.Π.Σ., στον μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις.

β. Δείκτες κυκλοφοριακής λειτουργίας.

Αναφέρονται, μεταξύ άλλων, στον βαθμό πληρότητας των χώρων στάθμευσης, στον βαθμό κορεσμού κρίσιμων οδών, στη χρήση των ΜΜΜ κ.ά. Αναφέρονται, επίσης, σε πληροφορίες για τα έργα και τις δράσεις που υλοποιήθηκαν με σκοπό τη βελτίωση της κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής.

γ. Δείκτες κλιματικών παραμέτρων.

Αναφέρονται στην παρακολούθηση τόσο των κλιματικών παραμέτρων που ενδέχεται να μεταβληθούν από την κλιματική αλλαγή και είναι πιθανόν να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στα προβλεπόμενα έργα εντός του Ε.Π.Σ., όσο και στην παρακολούθηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.

δ. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων.

Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων του παρόντος και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.α.), της

διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.α.) και της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

3. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία περιλαμβάνεται η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται μέσω του διαδικτύου.

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, 9 Σεπτεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

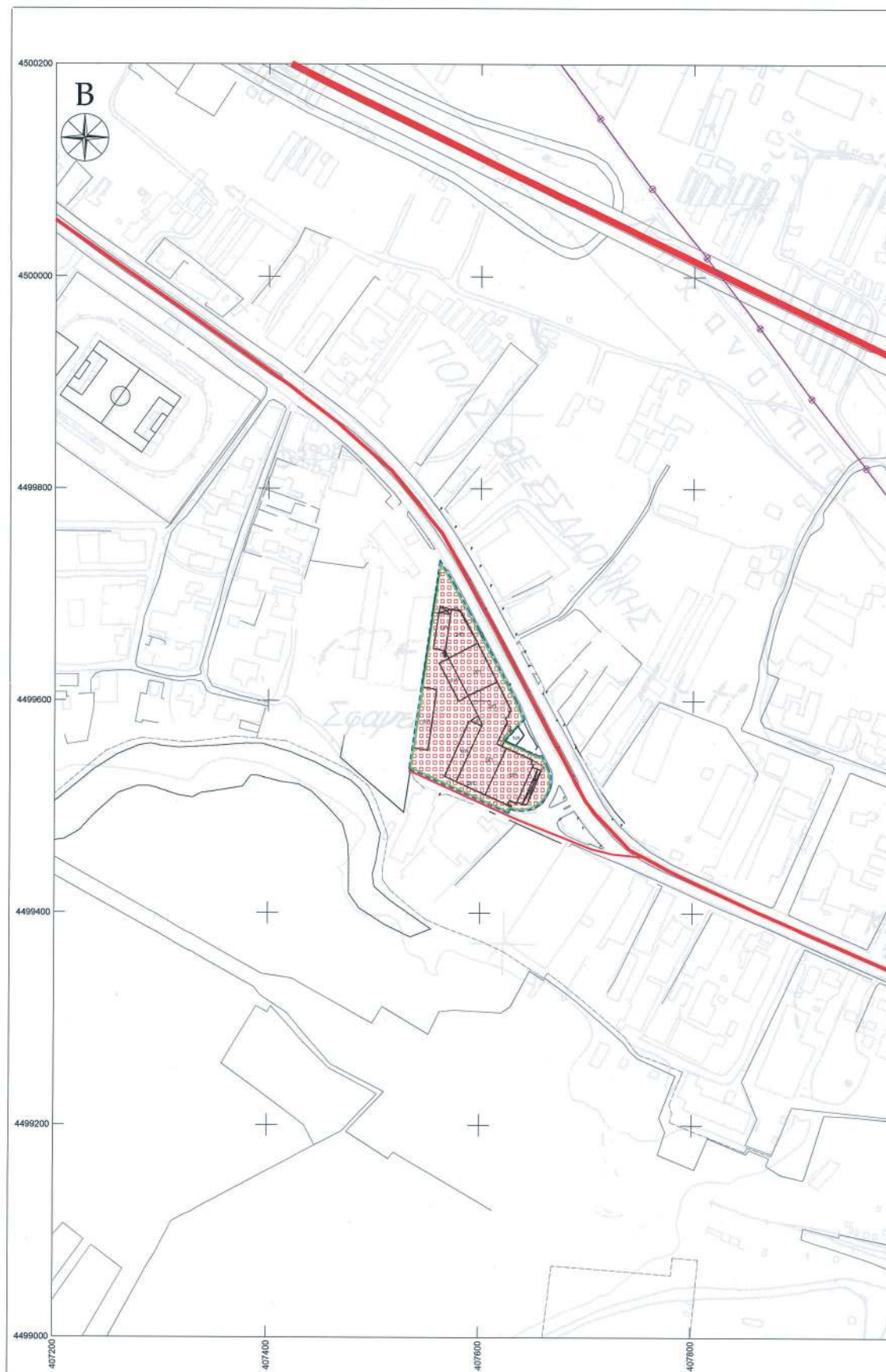
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

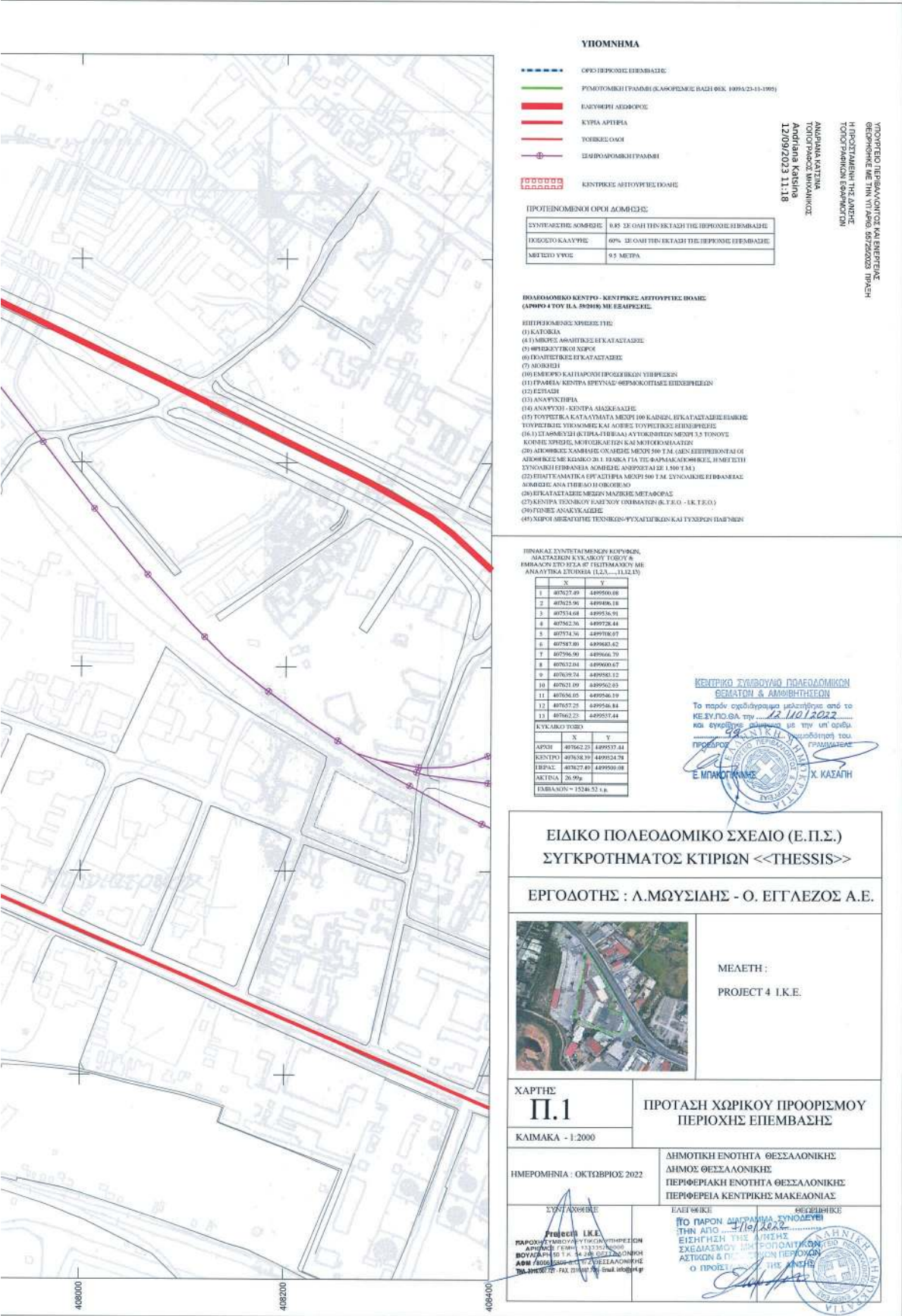
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**







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 αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.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 μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

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 Δημοσιεύματος (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, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

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

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

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

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

Ιστότοπος: **www.et.gr**

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

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

