



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Νοεμβρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 921

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του από 6.8.2021 π.δ. «Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή του Εμπορικού Κέντρου "EAST PLAZA" της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (Ν. Θεσσαλονίκης), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού» (Δ' 520).

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 2, 8 και 9 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), όπως το άρθρο 2 τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 99 του ν. 4685/2020 (Α' 92) και την παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4759/2020 (Α' 245) και το άρθρο 8 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020,

β) των άρθρων 11, 12, 15 και 19 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 104, 106 και 110 του ν. 4759/2020,

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

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 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.

5. Την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/128967/8411/06.12.2022 εισήγηση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων στην έκταση του συγκροτήματος "EAST PLAZA" στη Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)».

6. Την από 17.05.2022 αίτηση της εταιρείας «ΜΑΚΤ Α.Ε.» (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/49393/611/17.05.2022) και το από 10.06.2022 έγγραφο της ίδιας εταιρείας (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/59984/742/10.06.2022).

7. Το 246083/21.11.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

8. Το 3697/16.12.2022 έγγραφο της εταιρείας «ΓΕΩ-ΧΩΡΟΣ Α.Ε.» (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/134176/1656/16.12.2022).

9. Τα ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/78595/5330/28.07.2022, ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/87461/5977/30.08.2022 και ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/102245/6885/06.10.2022 έγγραφα της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

10. Τα ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/56718/706/03.06.2022, ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/99673/1231/30.09.2022, ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/ 12408/148/03.02.2023 έγγραφα της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

11. Την 137/συν. 37η/20.12.2022 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

12. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του 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 κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

13. Την 128/2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

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

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του από 6.8.2021 π.δ. «Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στην περιοχή του Εμπορικού Κέντρου "EAST PLAZA" της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (Ν. Θεσσαλονίκης), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού» (Δ' 520), ως εξής:

1. Ο πρωτότυπος χάρτης Π.1 σε κλίμακα 1:2.000 του άρθρου 1 αντικαθίσταται με τον πρωτότυπο χάρτη Π.2 σε κλίμακα 1:2.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 107092/2023 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Το άρθρο 2 αντικαθίσταται, ως εξής:

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

Α. Καθορίζονται στο σύνολο της έκτασης χρήσεις γης της γενικής κατηγορίας «Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης – Τοπικό Κέντρο Συνοικίας – Γειτονιάς» σύμφωνα με το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, ως κάτωθι:

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/Συνεδριακά κέντρα

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

(12) Εστίαση

(20.2) Αποθήκες λιανικής πώλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Β. Στο σύνολο της περιοχής επέμβασης καθορίζονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Μέγιστος Συντελεστής δόμησης: τέσσερα δέκατα (0,40).

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%).

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: έντεκα μέτρα και πενήντα εκατοστά (11,50).

δ. Εφαρμόζονται οι διατάξεις της περ. γ της παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012 (Α' 79)».

3. Οι παρ. Β και Γ του άρθρου 3 αντικαθίστανται, ως εξής:

«Β. Για την προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος, η έγκριση του Ε.Π.Σ. συνοδεύεται από τους όρους, τους περιορισμούς και τις γενικές κατευθύνσεις που ακολουθούν.

1. Τα έργα που θα υλοποιηθούν σε εφαρμογή των προβλέψεων του Ε.Π.Σ. θα πρέπει να μην διαταράσσουν τα τοπολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Για τον σκοπό αυτό ο σχεδιασμός των κτιρίων θα πρέπει να ακολουθεί τις εξής κατευθύνσεις:

α. Επιλογές αρχιτεκτονικού σχεδιασμού: Οι αρχιτεκτονικές επιλογές στα κτιριακά έργα του ΕΠΣ θα πρέπει να εναρμονίζονται με τον ρόλο τους ως τοποσήμων, συνδυάζοντας την εκπλήρωση των λειτουργικών αναγκών με τη δημιουργία μιας εικόνας που θα αναβαθμίζει τον χαρακτήρα του αστικού τοπίου.

β. Φωτισμός: Ο σχεδιασμός και η λειτουργία του φωτισμού θα πρέπει να αποτρέπει τόσο τη σπατάλη ενέργειας όσο και τη φωτορύπανση.

γ. Συντήρηση χώρων πρασίνου: Η συντήρηση των χώρων πρασίνου θα πρέπει να είναι συστηματική και αποτελεσματική, ώστε να διατηρείται το αισθητικό αποτέλεσμα της αποκατάστασης των ακάλυπτων χώρων.

2. Η δημιουργία χώρων πρασίνου, εντός του ακινήτου αποτελεί βασικό στοιχείο περιβαλλοντικής βελτίωσης της περιοχής επέμβασης αλλά και μιας ευρύτερα επηρεαζόμενης περιοχής. Για τον λόγο αυτό είναι απαραίτητη η υιοθέτηση συγκεκριμένων μέτρων, στις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Πρόβλεψη υπόγειων θέσεων στάθμευσης στα νέα κτίρια και απόδοση της έκτασης των αντίστοιχων υφιστάμενων θέσεων στάθμευσης σε χώρους πρασίνου, στο πλαίσιο αναμόρφωσης του ακάλυπτου χώρου του ακινήτου, αναβάθμισης της αισθητικής εικόνας του και βελτίωσης του μικροκλίματος.

β. Λεπτομερής μελέτη για την επιλογή των χαρακτηριστικών της βλάστησης: Μέσω ειδικής φυτοτεχνικής μελέτης πρέπει να προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα φύτευσης δέντρων και θάμνων, το πρόγραμμα άρδευσης κ.λπ.

γ. Μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας: Να εξαντληθεί κάθε δυνατότητα επαύξησης της συμμετοχής του υψηλού πρασίνου και, όπου αυτό δεν είναι δυνατό, να εξεταστεί η δυνατότητα εγκατάστασης θάμνων, αντί για γρασίδι ή σκληρών αδιαπέρατων επιφανειών.

δ. Ελαχιστοποίηση αναγκών άρδευσης: Να εξασφαλιστεί μέσω της κατάλληλης επιλογής ειδών χλωρίδας.

ε. Συνεκτικότητα χώρων πρασίνου: Οι πράσινες επιφάνειες πρέπει να αποτελούν ένα συνεκτικό δίκτυο, που επιτρέπει την ελεύθερη κίνηση σε αυτούς.

3. Για την πρόληψη των επιπτώσεων κατά τη φάση κατασκευής, να λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος, ως βασικές κατευθύνσεις των οποίων ορίζονται οι ακόλουθες:

α. Βελτιστοποίηση ισοζυγίου χωματισμών: Η επαναχρησιμοποίηση της κατάλληλης ποιότητας εκχωμάτων πρέπει να εξασφαλίζεται μέσω κατάλληλου συντονισμού των επιμέρους σταδίων κατασκευής, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα την ελαχιστοποίηση του χρόνου προσωρινής απόθεσης.

β. Κατάλληλη διάθεση περίσσειας υλικών: Τα πλεονάζοντα εδαφικά υλικά πρέπει να αξιοποιηθούν είτε για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων είτε για τις ανάγκες διαστρώσεων στους ΧΥΤΑ της περιοχής, τηρουμένων των διατάξεων του ν. 4819/2021 (Α' 129) και της κοινής υπουργικής απόφασης 36259/1757/Ε103/2010 (Β' 1312) για την διαχείριση των Α.Ε.Κ.Κ, όπως εκάστοτε ισχύουν.

γ. Πρόληψη της ρύπανσης από τις εργασίες κατασκευής: Να εξασφαλιστεί η εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών και η τήρηση των εν ισχύ διατάξεων για την διαχείριση ουσιών που αποτελούν δυνητικούς ρυπαντές του εδάφους (π.χ. χρησιμοποιημένα λιπαντικά έλαια, υπολείμματα χρωμάτων κ.λπ.). Κατά τις εργασίες να λαμβάνονται υπόψη και οι τοπικές συνθήκες των όμορων εκτάσεων, ώστε να εξασφαλίζεται η ορθή παροχέτευση των όμβριων απορροών.

4. Η πρόληψη και αντιμετώπιση των επιπτώσεων στους υδάτινους πόρους πρέπει να περιλαμβάνει τους ακόλουθους στόχους:

α. Ορθή διαχείριση των όμβριων υδάτων και υγρών αποβλήτων, αστικών λυμάτων κ.λπ.: Πρέπει να υλοποιηθούν τα απαιτούμενα έργα υποδομής.

β. Ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού: Να εφαρμοστούν τεχνολογίες ελέγχου και περιορισμού της κατανάλωσης πόσιμου νερού, να αναπτυχθούν δίκτυα ανακύκλωσης των χρησιμοποιούμενων υδάτων (γκρι νερό) και να εφαρμοστούν συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και πρόγραμμα τακτικού ελέγχου της λειτουργίας τους.

γ. Πρόληψη ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων:

Κάθε μεταβολή, έργο και δραστηριότητα να μην επιφέρει ουδεμία χημική, οικολογική και μορφολογική αλλοίωση στο έδαφος και τα ύδατα και να συνεισφέρει στη βελτίωσή τους προς επίτευξη των στόχων της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος (Υ.Δ.) Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ.

5. Ο σχεδιασμός των έργων, στο πλαίσιο εξορθολογισμού της ενεργειακής κατανάλωσης, πρέπει να ενσωματώνει επιλογές και μέτρα σύμφωνα με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων με την επιλογή των κατάλληλων υλικών κατασκευής, την ορθή διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, τη μείωση των απωλειών θερμότητας των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού, την επιλογή εξοπλισμού θέρμανσης, αερισμού, κλιματισμού και φωτισμού υψηλής ενεργειακής απόδοσης με βάση τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.Ε.Ν.Α.Κ.) και την εγκατάσταση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ).

β. Εφαρμογή αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής για τον σχεδιασμό κτιρίων και χώρων (εσωτερικών και εξωτερικών – υπαίθριων), με βάση το μικροκλίμα της περιοχής και αξιοποίηση της ηλιακής ενέργειας, των φυσικών φαινομένων του κλίματος και άλλων ανανεώσιμων πηγών.

γ. Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας, όπως η «πράσινη στέγη».

δ. Κατάλληλες ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας.

ε. Χρήση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων υψηλής απόδοσης, με παράλληλη ρύθμιση στα κατάλληλα επίπεδα φωτισμού σε συνδυασμό με τον φυσικό φωτισμό.

στ. Αξιοποίηση σύγχρονων συστημάτων διαχείρισης κτιρίων (building management systems, BMS), ώστε να επιτυγχάνεται ο λεπτομερής έλεγχος και ρύθμιση των συνθηκών θερμότητας - υγρασίας εντός των κτιρίων, με στόχο τη μείωση στην κατανάλωση ενέργειας.

6. Να διερευνηθεί η επιβάρυνση της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο της περιοχής και να ληφθούν μέτρα για τον μετριασμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, σύμφωνα με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Αποφυγή διάχυσης των επιπτώσεων της κυκλοφορίας στην περιοχή επιρροής του Ε.Π.Σ., με λεπτομερή ρύθμιση των δρομολογίων των βαρέων οχημάτων από και προς το ακίνητο, κατά τη φάση κατασκευής των έργων.

β. Αποφυγή διάχυσης των επιπτώσεων της κυκλοφορίας στην περιοχή επιρροής του Ε.Π.Σ. κατά τη φάση λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

γ. Ενθάρρυνση μεγαλύτερης πληρότητας των ιδιωτικών οχημάτων πρόσβασης των εργαζομένων και δρομολόγηση ιδιωτικών λεωφορείων.

δ. Ενθάρρυνση της χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ), όταν και εφόσον δοθεί η δυνατότητα από τον Ο.Α.Σ.Θ.

7. Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον πρέπει να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό του ανθρακικού αποτυπώματος, όπως αυτά εξειδικεύονται στις ακόλουθες φάσεις:

α. Φάση κατασκευής:

- Να προβλεφθούν προγράμματα δρομολογίων, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι δευτερογενείς επιπτώσεις από την κυκλοφορία των βαρέων οχημάτων.

- Να διερευνηθεί η δυνατότητα χρήσης προκατασκευασμένων δομικών στοιχείων, με στόχο την ελαχιστοποίηση εκτέλεσης κατασκευαστικών εργασιών εντός του ακινήτου και τη μείωση της χρονικής διάρκειας αποπεράτωσης των έργων.

β. Φάση λειτουργίας:

- Να εφαρμοστούν τα μέτρα της παραγράφου Β (6).

- Να χρησιμοποιηθούν οι βέλτιστες τεχνικές στα συστήματα θέρμανσης, κλιματισμού, αερισμού κ.λπ., για τη μείωση των εκπομπών αέριων ρύπων.

- Ο εξαερισμός των υπόγειων χώρων στάθμευσης να πραγματοποιείται με διατάξεις που να αποτρέπουν τοπικές υψηλές τιμές συγκεντρώσεων αέριων ρύπων.

- Οι τελικές επιστρώσεις των ακάλυπτων χώρων να μην ευνοούν την εκπομπή σκόνης.

8. Να εφαρμοστούν οι όροι που περιλαμβάνονται στις διατάξεις του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220). Ειδικότερα, πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

α. Πριν από την έναρξη των εκσκαφικών εργασιών, ο Ανάδοχος του Έργου οφείλει να ενημερώσει εγκαίρως και εγγράφως τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού (ΥΠΠΟ).

β. Εφόσον εντοπιστούν και αποκαλυφθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια των εργασιών η εκτέλεση αυτών αναστέλλεται προσωρινά στο σημείο εύρεσής τους και πραγματοποιείται σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας κρίνεται η περαιτέρω πορεία των εργασιών, μετά από γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ.

γ. Η δαπάνη για την ανασκαφική έρευνα, την πρόσληψη του απαραίτητου επιστημονικού και εργατοτεχνικού προσωπικού, την υλικοτεχνική υποδομή, τη μελέτη, τη σχεδιαστική και φωτογραφική τεκμηρίωση, τη συντήρηση των ευρημάτων και τη δημοσίευση της σωστικής ανασκαφής, καλύπτεται από τον προϋπολογισμό του έργου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 37 του ν. 4858/2021, σχετικά με τη διενέργεια σωστικών ανασκαφών σε τεχνικά έργα τρίτων.

9. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων πρέπει να πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Σ.Δ.Σ.Α.), το οποίο πρέπει να προσαρμόζεται και να επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη. Μέσω του Σ.Δ.Σ.Α., πρέπει να επιτυγχάνονται οι ακόλουθοι στόχοι:

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

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

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.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.

ε. Διακριτή διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 50 του ν. 4819/2021 (Α' 129), με προτεραιότητα την παραγωγή κομπόστ προς αξιοποίηση.

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

10. Να εφαρμοστεί Σ.Π.Δ. κατά τη φάση λειτουργίας των έργων/δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου, με τους εξής τουλάχιστον στόχους:

α. Περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

β. Πρόληψη και περιορισμό των επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα (π.χ. σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά κ.λπ.).

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 την σύνταξη περιοδικών εκθέσεων οι οποίες αναρτώνται

ετησίως στον διαδικτυακό τόπο του φορέα ανάπτυξης του Ε.Π.Σ.

ε. Διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.

Στα πλαίσια του Σ.Π.Δ. να καταρτιστεί και να εφαρμόζεται κατάλληλο Π.Π.Π., σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. Β.

11. Κατά την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. να ληφθεί υπόψη η ενσωμάτωση της συνιστώσας της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), όπως αυτό εγκρίνεται κατ'εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4936/2022 (Α' 105).

Γ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ.

1. Ο φορέας εφαρμογής του Ε.Π.Σ. οφείλει να λαμβάνει μέριμνα για τη συστηματική συλλογή και επεξεργασία των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του σχεδίου, με βάση ένα λεπτομερές Π.Π.Π., συναφές με το προτεινόμενο στη Σ.Μ.Π.Ε. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης θα πρέπει να χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά, καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

- Δείκτες πληθυσμού:

Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που δραστηριοποιούνται ή επισκέπτονται τις εγκαταστάσεις του ακινήτου και στον μέσο χρόνο παραμονής τους. Τα μεγέθη των δεικτών αυτών χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.

- Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων:

Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας εισήγησης και λοιπών περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης του νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.), των ποιοτικών χαρακτηριστικών της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, ΑΠΕ, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

- Δείκτες εξέλιξης του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος:

Αναφέρονται στις τάσεις που αναμένεται να σηματοδοτηθούν από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ. στην περιοχή άμεσης επιρροής του.

2. Οι τιμές των δεικτών και λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, πρέπει να αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία παρουσιάζονται τα πρωτογενή και επεξεργασμένα στοιχεία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και οι τυχόν διορθωτικές ενέργειες που έλαβαν χώρα. Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα του φορέα εφαρμογής του Ε.Π.Σ., στην οποία δίνεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το πε-

ριεχόμενο της έκθεσης. Επιπλέον, η έκθεση αυτή υποβάλλεται εντός του πρώτου τριμήνου του επόμενου έτους στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

3. 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 2

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, 13 Νοεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Υπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

Ο Υφυπουργός
Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

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 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.



* 0 4 0 0 9 2 1 2 3 1 1 2 3 0 0 0 8 *