



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ**  
**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΑΤΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ**  
**ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**  
**Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης**  
**(ΔΙ.Π.Α)**  
*Τμήμα Δ΄*

**ΠΡΟΣ: 1. Δήμο Λαυρεωτικής**

**2. ΥΠΕΝ**

Δ/νση Σχεδιασμού  
Μητροπολιτικών, Αστικών και  
Περιαστικών Περιοχών

Ταχ. Δ/νση: Λ. Αλεξάνδρας 11  
Ταχ. Κωδ: 114 73  
Πληροφορίες: Κατ. Παπανδρέου  
Τηλέφωνο: 210 6417712  
e-mail: [sec.dipa@prv.ypeka.gr](mailto:sec.dipa@prv.ypeka.gr)

**ΚΟΙΝ: 1. ΥΠΕΝ**

α. Γραφείο Υφυπουργού  
Χωροταξίας & Αστικού  
Σχεδιασμού  
β. Γραφείο Γενικού Γραμματέα  
Φυσικού Περιβάλλοντος &  
Ενέργειας  
γ. Γραφείο Γενικού Γραμματέα  
Χωροταξίας και Αστικού  
Περιβάλλοντος  
**2. ΒΙΟΚΟΣΜΟΣ Α.Ε**

**ΑΠΟΦΑΣΗ**  
**ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΥΠΕΝ**

**Θέμα :** Περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την επέκταση της περιοχής ΒΙ.ΠΑ- ΒΙΟ.ΠΑ του Δήμου Λαυρεωτικής σε περιοχή της Δ.Ε. Λαυρίου ως υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

**Έχοντας υπόψη:**

1. Το Ν. 1650/86 (Α΄ 160) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως ισχύει.
2. Το Ν. 2160/93 (Α΄ 118) «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις».
3. α. Το Ν.3028/2002 (Α΄ 153) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», όπως εκάστοτε ισχύει .  
β. Το Ν.3378/2005 (Α΄ 203) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)», όπως εκάστοτε ισχύει
4. Το Ν. 4002/2011 (Α΄ 180) «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου – Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση – Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης»
5. Το Ν. 4014/2011 (Α΄ 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και

- άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. Το Ν. 4277/2014 (Α' 156) «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής και άλλες διατάξεις»
  7. Το Ν. 4447/2016 (Α' 241) «Χωρικός Σχεδιασμός Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», όπως εκάστοτε ισχύει
  8. Το από 17.02.1998 Π.Δ (Δ' 125) «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)».
  9. Το από 24.01.2003 Π.Δ (Δ' 121) «Περί καθορισμού Ζωνών Προστασίας των ορεινών όγκων της Χερσονήσου της Λαυρεωτικής».
  10. Το Π.Δ 51/07 (Α' 54) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ»
  11. Το Π.Δ 59/2018 (Α' 114) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»
  12. α. Το Π.Δ. 132/2017 (Α' 160) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 29/2022 (Α' 77).  
β. Το Π.Δ. 81/2019 (Α' 119) «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων».  
γ. Το Π.Δ. 63/2020 (Α' 156) «Σύσταση και κατάργηση Γενικών και Ειδικών Γραμματειών, μεταφορά αρμοδιοτήτων μεταξύ Γενικών Γραμματέων».  
δ. Το Π.Δ. 62/2020 (Α' 155) «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».  
ε. Το Π.Δ. 6/2022 (Α' 17) «Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών, σύσταση Ειδικής Γραμματείας, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων».  
στ. Την υπ' Αριθμ. 2/7.2.2021 (Β' 45) Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας στον Νικόλαο Ταγαρά».  
ζ. Την υπ' Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/11837/1140 (Υ.Ο.Δ.Δ. 76/08.02.2022) Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση καθηκόντων Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στον Πέτρο Βαρελίδη».
  13. Την Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου 49/15.12.2015 (Α' 74) «Τροποποίηση και έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α) και του Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων...»
  14. Την Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων με α.π. 903/21.12.2017 (Β' 4672) «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων»
  15. Την Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων με α.π. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327/29.06.2018 (Β' 2693) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
  16. Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/5.9.2006(Β' 1225) «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», όπως τροποποιήθηκε και εκάστοτε ισχύει.

17. Την ΚΥΑ 57044/25-11-2016 (ΑΔΑ : 6ΙΓ74653Π8-ΩΚ4) Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του σχεδίου «Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Αττικής – 2η Αναθεώρηση».
18. Την υπ' αρ. 27022/7.06.2017 Υ.Α (Β' 1976) «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241)».
19. Την ισχύουσα εθνική και κοινοτική περιβαλλοντική νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του περιβάλλοντος, όπως στα επιτρεπόμενα όρια εκπομπής στερεών, υγρών και αέριων ρύπων και θορύβου, στη διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων, στην προστασία της βιοποικιλότητας κ.ά.
20. Τη με α.π. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/29953/305/20.03.2020 (ΑΔΑ: ΡΚ664653Π8-ΨΟΙ) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ «Προέγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Ε.Χ.Σ.) κατ' επέκταση της περιοχής ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ. του Δήμου Λαυρεωτικής σε περιοχή της Δ.Ε. Λαυρίου ως υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων».
21. Την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/56754/3356/7.08.2020 (ΑΔΑ: Ψ2ΑΔ4653Π8-Δ7Ψ) Απόφαση Γεν. Δ/ντη Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ «Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για της λειτουργία μονάδας παραγωγής βραχύβιων ιατρικών ισοτόπων- ραδιοφαρμάκων της εταιρείας «ΒΙΟΚΟΣΜΟΣ Α.Ε.Β.Ε.» στη θέση Πάνορμος Λαυρίου, Δήμου Λαυρεωτικής Π.Ε Ανατολικής Αττικής»
22. α. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/44784/504/6.12.2021 έγγραφο του Τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ η ΣΜΠΕ του θέματος (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/116655/7336/7.12.2021).  
β. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17719/1106/22.02.2022 έγγραφο της ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ για την πληρότητα της ΣΜΠΕ.  
γ. Τη με α.π. 2220/1.03.2022 υποβολή επιπλέον αντιγράφων της ΣΜΠΕ του θέματος (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/20050/1.03.2022)
23. Το με α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/26582/1744/17.03.2022 έγγραφο της ΔΙΠΑ, με το οποίο διαβιβάστηκε η ΣΜΠΕ του ΕΠΣ, στο πλαίσιο της διαδικασίας διαβούλευσης με τις δημόσιες αρχές και με το ενδιαφερόμενο κοινό, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 7 της Κ.Υ.Α 107017/5.9.2006 (ΦΕΚ Β' 1225) , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, προς:
  - Το Περιφερειακό Συμβούλιο Περιφέρειας Αττικής προκειμένου να διατυπώσει τη γνώμη του και τις τυχόν παρατηρήσεις του επί της ΣΜΠΕ καθώς και προκειμένου να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία της ΣΜΠΕ του θέματος.
  - Το Δήμο Λαυρεωτικής, προκειμένου, ως Αρχή Σχεδιασμού, να δημοσιοποιήσει τη ΣΜΠΕ στο κοινό και να δώσει στο ενδιαφερόμενο κοινό την ευκαιρία να διατυπώσει τις απόψεις του.
  - Στις ακόλουθες Υπηρεσίες και Φορείς προκειμένου να διατυπώσουν τη γνώμη τους και τυχόν παρατηρήσεις επί της ΣΜΠΕ:
    - τη Διεύθυνση Κλιματικής Αλλαγής και Ποιότητας της Ατμόσφαιρας, Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών & Περιαστικών Περιοχών/ Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθηνών – Αττικής, τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, τον ΟΦΥΠΕΚΑ, τη Διεύθυνση Προστασίας Δασών, τη Διεύθυνση Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών Αττικής και τη Διεύθυνση Δασών Αττικής του ΥΠΕΝ

- τη Διεύθυνση Υποδομής και Προστασίας Περιβάλλοντος του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας
  - τη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών
  - τη Διεύθυνση Αδειοδότησης Επιχειρήσεων & Επιχειρηματικών Πάρκων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων
  - τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (Διεύθυνση Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής και Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων),
  - τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής
  - τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής και τη Δ/νση Τεχνικών Έργων Αν. Αττικής της Περιφέρειας Αττικής
  - το Δήμο Λαυρεωτικής
24. Το με α.π. 5383/2022/10.05.2022 έγγραφο του Δήμου Λαυρεωτικής με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ το φύλλο της εφημερίδας «Γενική Δημοπρασιών» της 20<sup>ης</sup> Απριλίου 2022, στο οποίο δημοσιεύτηκε ανακοίνωση της ανάρτησης της ΣΜΠΕ και η διαδικτυακή διεύθυνση της ανάρτησης (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/46515/3240/10.05.2022).
25. Το με α.π. 5701/3.05.2022 έγγραφο του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής (ΟΦΥΠΕΚΑ) σύμφωνα με το οποίο η ΜΔΠΠ/ΟΦΥΠΕΚΑ εισηγείται θετικά για την υλοποίηση της επέκτασης της περιοχής ΒΙ.ΠΑ-ΒΙΟ.ΠΑ του Δήμου Λαυρεωτικής, με τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στη ΣΜΠΕ (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/44199/3093/4.05.2022).
26. Το με α.π. Φ.902/438/474121/17.05.2022 έγγραφο της Δ/νσης Υποδομής & Προστασίας Περιβάλλοντος του ΓΕΣ, σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει αντίρρηση για την υλοποίηση του ΕΠΣ (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/59366/4064/9.06.2022).
27. Το με α.π. 71315/31.05.2022 έγγραφο της Δ/νσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, σύμφωνα με το οποίο δεν έχει αντίρρηση και γνωμοδοτεί θετικά για τη ΣΜΠΕ του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) σχετικά με την επέκταση της περιοχής ΒΙ.ΠΑ- ΒΙΟ.ΠΑ του Δήμου Λαυρεωτικής, ως υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων, με προϋπόθεση «η λειτουργία της ΒΙΟΚΟΣΜΟΣ ΑΕΒΕ και τυχόν ενέργειες και έργα που προβλέπονται να εκτελεστούν στα πλαίσια επέκτασης της περιοχής ΒΙ.ΠΑ- ΒΙΟ.ΠΑ να είναι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία και την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών, παράκτιων και υπόγειων υδάτων καθώς και εδαφών, ενώ είναι απαραίτητη και η αποστολή της νέας ΜΠΕ του έργου στη Διεύθυνση Υδάτων προς γνωμοδότηση» (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/55327/3812/31.05.2022).
28. Το με α.π. 484678/30.05.2022 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής στο οποίο αναλύονται όλα τα στοιχεία της περιοχής του ΕΠΣ και του ειδικού σχεδιασμού του και βάσει των οποίων «αναδεικνύεται με emphaticό τρόπο η αδήριτη ανάγκη για την έγκριση και την εφαρμογή του εξεταζόμενου ΕΠΣ» (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/58001/3974/7.06.2022).
29. Το με α.π. 336706/29.06.2022 έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, στο οποίο παρατίθενται στοιχεία για το ιστορικό και το σκοπό του ΕΠΣ και γίνονται γενικές και ειδικές παρατηρήσεις, κατόπιν των οποίων η Δ/νση κρίνει θετικά τη ΣΜΠΕ (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/70014/4779/6.07.2022).

30. Το με α.π. ΥΠΠΟΑ 118109/20.07.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Αττικής, Αν. Στερεάς Ελλάδας και Κυκλάδων του Υπ. Πολιτισμού, σύμφωνα με το οποίο η περιοχή του ΕΠΣ δεν εντάσσεται σε χαρακτηρισμένο από το ΥΠΠΟΑ ιστορικό τόπο αρμοδιότητάς της, ούτε υπάρχουν σε αυτήν και στο άμεσο περιβάλλον της, κτήρια ή εγκαταστάσεις χαρακτηρισμένες από το ΥΠΠΟΑ ως νεότερα μνημεία, επομένως δεν υφίσταται αντικείμενο αρμοδιότητάς της για γνωμοδότηση (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/75675/ 5127/20.07.2022).
31. Το με α.π. 219964/11.07.2022 έγγραφο της Δ/σης Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ το έντυπο Δ9 με το οποίο γνωμοδοτεί θετικά με όρους και προϋποθέσεις, που λήφθηκαν υπόψη στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/77607/5261/26.07.2022).
32. Το με α.π. 831369/2.09.2022 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων της Περιφέρειας Αττικής (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/88750/6048/2.09.2022), με το οποίο διαβιβάστηκαν στη ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ: α) η υπ' αριθμ. 122/2022 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, σύμφωνα με την οποία αποφασίζει κατά πλειοψηφία υπέρ της ΣΜΠΕ του θέματος, β) η με α.π. 484678/30.05.2022 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, γ) το με α.π. 17191/19.09.2022 έγγραφο του Δήμου Λαυρεωτικής με συνημμένο αντίγραφο της υπ' αριθ. 141/2019 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου για μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, δ) η με α.π. 1909/10.02.2021 αποστολή της υπ. αριθ. 1/2021 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με την οποία αποφασίζει ομόφωνα και εγκρίνει τη μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) κατ' επέκταση της περιοχής ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ του Δήμου Λαυρεωτικής σε περιοχή της Δ.Ε. Λαυρίου, ως υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων, τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και ε) το με α.π. 336706/29.06.2022 έγγραφο της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
33. Το με α.π. 169947/10.10.2022 έγγραφο της Δ/σης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟΑ, σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει κατ' αρχήν αντίρρηση για την έγκριση της ΣΜΠΕ, επειδή *«αφενός μεν δεν υπάρχει άμεση οπτική επαφή με ιστάμενο αρχαίο μνημείο, αφετέρου δε κρίνεται σκοπιμότερο οι σχετικές χρήσεις/εγκαταστάσεις της μη οχλούσας βιομηχανίας να συγκεντρωθούν σε μια περιοχή, σε συνέχεια αυτής η οποία έχει ήδη στα ισχύοντα πολεοδομικά/χωροταξικά σχέδια αυτά τα χαρακτηριστικά, και προκειμένου ανάλογες χρήσεις/εγκαταστάσεις να μη διαχυθούν σε άλλες περιοχές της Λαυρεωτικής με δυνητικά αρνητικές επιπτώσεις σε αρχαιολογικά μνημεία και χώρους»* και προτείνονται όροι που συμπεριλήφθηκαν στην παρούσα (α.π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/104411/7031/11.10.2022)
34. Το γεγονός ότι στα πλαίσια της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του προτεινόμενου στην υποβληθείσα ΣΜΠΕ Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, δεν ελέγχθηκε από την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η παρουσία ή μη αυθαιρέτων κτισμάτων και η ορθότητα των τοπογραφικών υποβάθρων, καθώς οι εν λόγω έλεγχοι εκφεύγουν των αρμοδιοτήτων της.

## Αποφασίζουμε

Την περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) για την επέκταση της περιοχής ΒΙ.ΠΑ - ΒΙΟ.ΠΑ του Δήμου Λαυρεωτικής σε περιοχή της Δ.Ε. Λαυρίου, ως υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων, με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις, που θα πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα του φορέα υλοποίησης του σχεδίου, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που θα συμμετάσχουν στις ως άνω ενέργειες.

### **A. Συνοπτική περιγραφή του σχεδίου**

1. Η περιοχή του Ε.Π.Σ ορίζεται σε έκταση 54,75 στρεμ. και σε αυτήν περιλαμβάνονται γήπεδα, όπου υφίστανται κυρίως βιομηχανικά κτιριακά κελύφη ή λειτουργίες (αποθήκευση και ένα μόνο ερείπιο κατοικίας). Ειδικότερα στο ακίνητο της ΒΙΟΚΟΣΜΟΣ Α.Ε.Β.Ε., από την οποία ξεκίνησε η διαδικασία του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ), έκτασης περίπου 6 στρ., λειτουργεί μια μονάδα παραγωγής βραχύβιων ιατρικών ισοτόπων - ραδιοφαρμάκων. Το ακίνητο της εν λόγω εταιρείας περιλαμβανόταν στα όρια της περιοχής ΕΜ του Π.Δ 84/1984, όπου επιτρεπόταν η ανάπτυξη των βιομηχανικών/παραγωγικών χρήσεων, όπως αυτές έχουν εξειδικευτεί με την Πολεοδομική Μελέτη Εφαρμογής (ΠΜΕ), εκτός όμως των ορίων του «ΒΙΠΑ υπό εξυγίανση» όπως καθορίστηκε με το Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 374/Δ/1995) του πρώην Δήμου και νυν Δημοτικής Ενότητας Λαυρίου και εν συνεχεία εκτός του «ΒΙΠΑ υπό εξυγίανση» Λαυρίου αλλά σε περιοχή με στοιχείο Α (Ζώνη Περιαστικού Πρασίνου) της ΖΟΕ Λαυρεωτικής. Με την προτεινόμενη πολεοδομική παρέμβαση έγκρισης του Ε.Π.Σ αναμένεται:
  - i. Η επίλυση αντικρουόμενων χρήσεων γης από διαφορετικά πολεοδομικά σχέδια και θεσμικά πλαίσια θα συμβάλει στην ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής και στην «απεμπλοκή» της διαδικασίας έγκρισης της ΠΜΕ του ΒΙΟΠΑ Λαυρίου. Η έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου θα ρυθμίσει τους όρους αξιοποίησης της περιοχής, τμήματος ΕΜ (του Π.Δ 84/84) που δεν «ενσωματώθηκε» στο όριο του ΒΙΟΠΑ (του ΓΠΣ και της ΖΟΕ) ξεκαθαρίζοντας τις διοικητικές αντιφάσεις.
  - ii. Η εξειδίκευση των στρατηγικών κατευθύνσεων ανάπτυξης του Ρ.Σ.Α του 2014 και η υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος και επιδίωξη ανάπτυξης των επιχειρήσεων σε οργανωμένους υποδοχείς.
  - iii. Η συνέχιση λειτουργίας και η δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης μιας υγιούς παραγωγικής μονάδας στον ευαίσθητο και υψηλής εξειδίκευσης κλάδο παραγωγής εξειδικευμένου φαρμακευτικού/διαγνωστικού προϊόντος.
2. Σύμφωνα με το Ε.Π.Σ, η περιοχή επέμβασης, σε επίπεδο πολεοδομικής οργάνωσης, καθορίζεται ως «Υποδοχέας Παραγωγικών Δραστηριοτήτων» Λαυρίου, με χρήσεις αυτές που προβλέπονται στο άρθρο 8 του Π.Δ 59/2018, πλην των: (2) Κοινωνική πρόνοια, (9) Χώροι συνάθροισης κοινού, (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ, (37) Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής, (39) Κέντρα Αποτέφρωσης Νεκρών (Κ.Α.Ν.) και Οστών.

3. Ως προς το Σ.Δ και τους λοιπούς όρους δόμησης , προτείνονται:  
Σ.Δ : 0,8  
Ποσοστό κάλυψης: 60%,  
Αρτιότητες: ελάχιστο εμβαδόν: 4.000 m<sup>2</sup>, ελάχιστο πρόσωπο 20,0m.  
Μέγιστο ύψος και λοιποί όροι δόμησης: Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 31.3.1987 (ΦΕΚ 303 Δ') και του ΝΟΚ (ν.4067/2012), όπως έχουν συμπληρωθεί και ισχύουν.  
Επίσης, στην περιοχή ισχύει γενικά και η παρ.1 του άρθρου 31 του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68 Α') καθώς και οι σχετικές διατάξεις του Ν. 3982/2011 για τις βιομηχανικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες.

#### **Β. Συμβατότητα του Σχεδίου με τα υφιστάμενα χωρικά και λοιπά σχέδια**

Σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ στη σύνταξη του Σχεδίου ελήφθησαν υπόψη και ελέγχθηκε η συμβατότητά του με τα ακόλουθα:

1. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α'/2008), σύμφωνα με το οποίο βασικοί στόχοι - επιδιώξεις και κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση, την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη των κύριων παραγωγικών τομέων, της εξειδίκευσης και συμπληρωματικότητάς τους αποτελούν:
  - Η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, κυρίως εξωστρεφούς, με στόχο την παραγωγή αγαθών, ιδίως ποιοτικών, με την αξιοποίηση της έρευνας, της τεχνολογίας και της καινοτομίας.
  - Η χάραξη χωρικής πολιτικής για τη βιομηχανία με αφετηρία την αναγνώριση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και χωρικών αναγκών του τομέα και των επί μέρους κλάδων του.
  - η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της επιχειρηματικότητας στο βιομηχανικό τομέα, μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και με εστίαση σε δραστηριότητες που καλύπτουν τοπικές ανάγκες ή παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα σε διεθνείς αγορές.
  - η προώθηση ενός πολυκεντρικού προτύπου χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας, με σκοπό την αύξηση της συμβολής της στην περιφερειακή ανάπτυξη και την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων διαφόρων περιοχών.
2. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής (Α'156/2014), το οποίο έχει ως βασικό στόχο τη ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη της Αθήνας – Αττικής με βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων. Ο στόχος αυτός επιτυγχάνεται με:
  - τη χωρική αναδιάρθρωση των παραγωγικών κλάδων και ιδιαίτερα την ανάπτυξη δυναμικών, υπερεθνικής σημασίας, κλάδων σε στρατηγικούς τομείς
  - τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δραστηριοτήτων, τη διατήρηση της ισορροπίας της παραγωγικής βάσης και την αντιμετώπιση της ανεργίας,
  - την ενίσχυση της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος και επιδίωξη οργάνωσης των επιχειρήσεων σε συστάδες ομοειδών ή και συμπληρωματικών (clusters).Σύμφωνα με τη χωροταξική οργάνωση, ο χώρος της Αττικής οργανώνεται βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οι οποίοι αποτελούν τις περιοχές κλειδιά, που αναλαμβάνουν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, όπου εστιάζονται οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ, στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομεακών πολιτικών στο χώρο. Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στη Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής, η οποία αποτελείται από τις Χωρικές Υποενότητες

Μεσογείων, Λαυρεωτικής και Βόρειας Αττικής, ενώ η Χωρική Υποενοότητα Λαυρεωτικής περιλαμβάνει τους Δήμους Λαυρεωτικής και Σαρωνικού, καθώς και τη νήσο Μακρόνησο του Δήμου Κέας. Σύμφωνα με το άρθρο 8 και ειδικά για τη Χωρική Υποενοότητα Λαυρεωτικής, η προβλεπόμενη αναβάθμιση του Λιμένα του Λαυρίου σε δεύτερο λιμένα της Αττικής, με την ολοκλήρωση των μεταφορικών αξόνων, πρόκειται να συντελέσει στην παραγωγική αναδιάρθρωση των αναπτυξιακών υποδοχών της Χωρικής Υποενοότητας Λαυρεωτικής, με τη διεύρυνση του φάσματος παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ταυτόχρονα προωθείται η ισχυροποίηση της δυναμικής του Λαυρίου με ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς του και σύνδεσή της με την έρευνα και καινοτομία, η οργάνωση των δραστηριοτήτων και η ενίσχυση υποδομών του τουρισμού.

3. Τη ΖΟΕ Λαυρεωτικής (Δ' 125/1998). Η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στη Ζώνη Α, «περιαστικού πρασίνου» της ΖΟΕ και αποτελεί μια, μικρού σχετικά πλάτους, λωρίδα γης μεταξύ του ορίου του ΒΙ.ΠΑ. προς εξυγίανση του ΓΠΣ Λαυρίου και της προβλεπόμενης χάραξης μελλοντικής οδού παράκαμψης της πόλης του Λαυρίου, δυτικά της πόλης. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται μόνο ήπιες δραστηριότητες δόμησης και χρήσης αλλά όχι βιομηχανικές χρήσεις. Για την αποκατάσταση αυτής της ασυμβατότητας προωθείται το παρόν ΕΠΣ.
4. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Λαυρεωτικής. Με το αρχικό Γ.Π.Σ. Λαυρίου του 1993 (ΦΕΚ 1260 Δ'/05-10-93 και 374/Δ'/1995), η περιοχή καθορίσθηκε ως Ζώνη χρήσεων βιομηχανίας – βιοτεχνίας (ΕΜ), σύμφωνα με το άρθρο 5 του Π.Δ. 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ'). Με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. το 2006 (ΦΕΚ 456 Δ'/24-05-06) η περιοχή χαρακτηρίσθηκε ως «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» και επιτρέπονται επιπλέον χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και τουρισμού – αναψυχής, σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 8 του παραπάνω Π.Δ/τος, περί χρήσεων γης. Το όριο του ΒΙΟΠΑ, που καθορίσθηκε με το παραπάνω Γ.Π.Σ., άφησε τμήμα της βιομηχανικής ζώνης ΕΜ, στην οποία εμπίπτει το προτεινόμενο ΕΠΣ, εκτός του ορίου της ζώνης του ΒΙΟΠΑ.
5. Τον Εθνικό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) και την εξειδίκευσή του με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Αττικής.
6. Τα Σχέδια Διαχείρισης για τα Ύδατα-Πλημμύρες:
  - Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (Β' 4672/2017), η περιοχή του έργου υπάγεται στο υπόγειο υδατικό σύστημα Λεκάνης Κηφισού (Λεκανοπεδίου Αθήνας) με κωδικό EL0600110, της Λεκάνης Απορροής Ποταμού (EL 26) του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (EL 06). Το εν λόγω Υπόγειο Υδατικό Σύστημα εκτιμάται ότι βρίσκεται σε καλή ποσοτική και κακή χημική κατάσταση.
  - Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών, του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (Β' 2693/2018), η περιοχή επέμβασης βρίσκεται στην περιοχή «Παράκτιες περιοχές Σαρωνίδας - Αναβύσσου - Παλαιάς Φώκαιας» (GR06RAK0001). Σύμφωνα με τους χάρτες κινδύνων πλημμύρας και επικινδυνότητας πλημμύρας, στο εν λόγω τμήμα δεν σημειώνεται πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς T = 50 έτη.

#### **Γ. Περιβάλλον περιοχής – Ευαίσθητα στοιχεία του – Ειδικά Προστατευόμενες ζώνες**

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΣΜΠΕ η περιοχή του σχεδίου:

- βρίσκεται εκτός του δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000, αλλά πλησίον της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου Natura «Σούνιο - Νησίδα Πατρόκλου»



(κωδικός: GR 3000005) και της περιφερειακής ζώνης του Εθνικού Δρυμού Σουνίου (ΠΔ 182/1974, ΦΕΚ 80/Α/26-3-1974).

- δεν περιλαμβάνει δασικές εκτάσεις.
- χωροθετείται εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 852/Β/1980, ΦΕΚ 175/ΑΑΠ/19-8-2015). Βρίσκεται σε απόσταση περίπου 600 μ. ανατολικά του ορίου της Ζώνης Α8, αδόμητης απολύτου προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Άνω και Κάτω Σουνίου (Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/61126/ 3407/14-12-1995 «Θεσμοθέτηση Ζωνών Α απολύτου προστασίας, αδόμητων σε περιοχές της Λαυρεωτικής χερσονήσου, στο λόφο «Οβριόκαστρο» Κερατέας, στο Πάνειον Όρος, στις περιοχές «Θέρμη» και «Μαρκέλλου» Καλυβίων Θορικού, στη χερσόνησο Αγ. Νικολάου Αναβύσσου και στη νήσο Πατρόκλου Νομού Αττικής» - ΦΕΚ 1070/Β/29-12-1995). Οι Ζώνες αυτές ενσωματώθηκαν ως περιοχές Β1 απολύτου προστασίας τοπίων και αρχαιολογικών χώρων στο από 17-2-1998 Π.Δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)».
- είναι εκτός των προστατευόμενων περιοχών του Π.Δ του 2003 “Καθορισμός Ζωνών Προστασίας των ορεινών όγκων της Χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)”

**Δ. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου.**

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

1. Κατά την εξειδίκευση του σχεδίου ανάπτυξης εντός του ΕΠΣ, θα πρέπει:
  - i. Τα έργα/δραστηριότητες που θα υλοποιηθούν εντός του ακινήτου να μην μεταβάλλουν το χαρακτήρα της κύριας χρήσης του.
  - ii. Να επιδιωχθεί ο περιορισμός των σκληρών επιφανειών στον περιβάλλοντα χώρο του ακινήτου, στις ελάχιστες απαιτούμενες για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των εγκαταστάσεων που θα υλοποιηθούν στα πλαίσια εφαρμογής του ΕΠΣ.
  - iii. Να εξασφαλίζονται οι περιορισμένες επεμβάσεις στο τοπίο και στην τοπική χλωρίδα και πανίδα.
  - iv. Να υπάρχει επαρκές σύστημα πυρόσβεσης των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρου του ακινήτου.
2. Δεδομένου ότι ή έκταση του Ε.Π.Σ γειτνιάζει με τη ζώνη Περιαστικού Πρασίνου της ΖΟΕ, να γίνει επιλογή των χαρακτηριστικών της φύτευσης μέσω εκπόνησης φυτοτεχνικής μελέτης, στην οποία να προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το είδος του γρασιδιού, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., με τρόπο που να ικανοποιούνται τα εξής:
  - i. Μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας. Στην κατεύθυνση αυτή θα πρέπει να εξαντληθεί κάθε δυνατότητα επαύξησης της συμμετοχής του υψηλού πρασίνου στη συνολική επιφάνεια των εκτάσεων που φυτεύονται.
  - ii. Ελαχιστοποίηση αναγκών άρδευσης. Πέραν των μέτρων για την αξιοποίηση των ομβρίων και τον περιορισμό των απωλειών, θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια σε επίπεδο επιλογής ειδών, ώστε οι ανάγκες άρδευσης να είναι περιορισμένες.
3. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, να ληφθούν υπόψη τα εξής:

- i. Ο χωροταξικός σχεδιασμός να λάβει υπόψη του όλους τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία, όπως καταγράφονται στα σχετικά έγγραφα και χάρτες του Υπ. Πολιτισμού και σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του. Το Σχέδιο να συνοδεύεται από πλήρες τεύχος με όλες τις σχετικές καταγραφές.
  - ii. Τα έργα / δραστηριότητες που χωροθετούνται εντός του ΕΠΣ θα πρέπει να μην ενέχουν κινδύνους υποβάθμισης των στοιχείων του πολιτιστικού περιβάλλοντος.
  - iii. Δεδομένου ότι η περιοχή επέκτασης του ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, όπως και ο ήδη θεσμοθετημένος ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, βρίσκεται μέσα στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο της Λαυρεωτικής (ΦΕΚ 852/Β/1980, ΦΕΚ 175/ΑΑΠ/19-8-2015) απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση κάθε δημόσιου, δημοτικού ή ιδιωτικού έργου είναι η έγκριση από το ΥΠΠΟΑ - Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής, προκειμένου να προβεί στις κατά νόμο ενέργειες, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4858/2021.
  - iv. Για τον ίδιο λόγο αλλά και λόγω της αυξημένης πιθανότητας εγκείμενων αρχαιοτήτων στην περιοχή, όλες οι εκσκαφικές εργασίες θα γίνονται σε εργάσιμες ημέρες και ώρες υπό την εποπτεία της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής. Σε περίπτωση ανευρέσεως αρχαιοτήτων, οι εργασίες θα διακόπτονται προκειμένου να διεξαχθεί ανασκαφική έρευνα από την ΕΦΑΑΝΑΤ σύμφωνα με το άρθρο πρώτο/ άρθρο 37 του ν. 4858/2021.
  - v. Για την προβλεπόμενη χάραξη μελλοντικής οδού παράκαμψης της πόλης του Λαυρίου, για την οποία γίνεται συχνή αναφορά στη ΣΜΠΕ, αυτή θα πρέπει να τροποποιηθεί σε συνεργασία με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής.
4. Κατά το στάδιο σχεδιασμού, χωροθέτησης και περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων που θα υλοποιηθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου, να εξασφαλίζεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδάτινο περιβάλλον, λόγω ρύπανσης ή μεταβολών του υδρογραφικού δικτύου αλλά και ότι θα ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος πρόκλησης ρύπανσής του, λόγω αστοχίας ή έκτακτων αναγκών και συνθηκών. Κατά τον σχεδιασμό των έργων αποχέτευσης και απορροών ομβρίων υδάτων να λαμβάνονται υπόψη η φυσική υδρολογία της περιοχής, με κατά το δυνατόν παροχέτευση των ομβρίων στους υφιστάμενους αποδέκτες, και η παροχτευτικότητα των τελευταίων.
5. Το σύστημα συλλογής και διάθεσης των όμβριων υδάτων να σχεδιαστεί με τρόπο ώστε, να επιτυγχάνεται:
  - i. Μείωση της στερεομεταφοράς στους επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες, αξιοποιώντας πρόσφορες φυσικές διεργασίες (παρεμβολή φυσικών αναχωμάτων και φίλτρων από πέτρες ή χαλίκι στις ανοικτές διαδρομές απορροής, λεκάνες ή υπόγειες κυψέλες προσωρινής συγκράτησης και καθίζησης κ.ά.)
  - ii. Αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων εντός και γύρω από το Ε.Π.Σ.
  - iii. Αποφυγή επιβάρυνσης της ευρύτερης περιοχής επιρροής του Ε.Π.Σ με πλεονάζοντα ύδατα.
6. Στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) των έργων/ δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου, στα πλαίσια εφαρμογής του ΕΠΣ, να συμπεριληφθεί κυκλοφοριακή μελέτη για την εκτίμηση των επιπτώσεων στο οδικό δίκτυο της περιοχής επιρροής του ΕΠΣ και να προταθούν μέτρα και τυχόν έργα – που θα βαρύνουν τον φορέα εφαρμογής του - για τον περιορισμό και την αντιμετώπισή τους.

7. Κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων, να αξιολογηθούν τόσο οι επιπτώσεις τους στην ευπάθεια (τρωτότητα) και στην ικανότητα προσαρμογής της Περιφέρειας Αττικής και ειδικότερα του Δήμου Λαυρεωτικής έναντι της κλιματικής αλλαγής, όσο και η ευπάθεια των ίδιων των έργων στην κλιματική αλλαγή και όπου απαιτείται να προταθούν κατάλληλα μέτρα μείωσης της ευπάθειας και αύξησης της προσαρμοστικής ικανότητας.
8. Κατά το σχεδιασμό και υλοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων του Ε.Π.Σ, να υιοθετηθούν οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, ενσωματώνοντας τουλάχιστον τις ακόλουθες πρόνοιες:
  - 8.1. Εξοικονόμηση ενέργειας.

Οι λειτουργικές απαιτήσεις σε ενέργεια κάθε κτιρίου να ελαχιστοποιούνται με το βέλτιστο κάθε φορά τρόπο, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αναφέρονται κυρίως στον βιοκλιματικό σχεδιασμό, τα υλικά, τις μονώσεις, τις σκιάσεις κ.ά. Να εφαρμόζεται σύστημα σχεδιασμού και ενεργειακής διαχείρισης, πιστοποιημένο σύμφωνα με το διεθνώς αναγνωρισμένο σύστημα πιστοποίησης κτιρίων LEED.
  - 8.2. Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ)

Να επιδιωχθεί η χρήση ΑΠΕ στο πλαίσιο εξοικονόμησης ενέργειας.
  - 8.3. Ορθολογική χρήση νερού.

Η κατανάλωση νερού να είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αφορούν σε ελαχιστοποίηση κατανάλωσης, δίκτυα δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίηση όμβριων υδάτων.
  - 8.4. Περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής.

Για την επιλογή υλικών κατασκευής να συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, με τρόπο που να ελαχιστοποιεί τις συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, να εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (πιστοποίηση, δοκιμές κ.ά.) η περιβαλλοντική καταλληλότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής να διαμορφώνονται συνεκτιμώντας με αυξημένη βαρύτητα την περιβαλλοντική διάσταση, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές προς την ατμόσφαιρα, η παραγωγή αποβλήτων και η πρόκληση ρύπων.
9. Η ορθολογική αξιοποίηση και η ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού θα πρέπει να ενταχθεί στις προτεραιότητες του σχεδιασμού και της εφαρμογής του σχεδίου. Στο πλαίσιο αυτό απαιτείται τουλάχιστον:
  - i. Η μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των ομβρίων υδάτων στην άρδευση του πρασίνου με πρόβλεψη στο στάδιο της ΜΠΕ των απαραίτητων έργων και των βασικών τους χαρακτηριστικών (είδος, μέγεθος, τεχνικά στοιχεία), με την εξασφάλιση της χωριστής συλλογής των εν δυνάμει ρυπασμένων οβρίων υδάτων.
  - ii. Ελαχιστοποίηση απωλειών, αξιοποιώντας στα μεν συστήματα άρδευσης μεθόδους περιορισμού τους λόγω εξάτμισης (π.χ σταλακτοφόροι αγωγοί, επικάλυψη ορισμένων θέσεων με φυσικά υλικά που μειώνουν την εξάτμιση-ξήρανση του εδάφους, κ.λπ) στα δε κτιριακά έργα, υδραυλικά στοιχεία περιορισμού της άσκοπης

κατανάλωσης και προγράμματα καθαριότητας με έμφαση στην αποτελεσματική χρήση νερού.

10. Κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων να ληφθούν υπόψη το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και να ληφθούν μέτρα και δράσεις μετριασμού των συνεπειών στην «κατάσταση» των υδατικών πόρων καθώς και στην εμφάνιση τυχόν πλημμυρικών φαινομένων, σύμφωνα με τα περιγραφόμενα αντίστοιχα στα ανωτέρω σχέδια.
11. Για την ενίσχυση της αντιπλημμυρικής προστασίας της άμεσης και ευρύτερης περιοχής του Ε.Π.Σ να εκπονηθούν οι απαραίτητες υδραυλικές μελέτες και να εξεταστεί η εκ νέου διαστασιολόγηση των διερχόμενων και περιμετρικών αγωγών ομβρίων, καθώς και το ενδεχόμενο έντασης 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 την μεγαλύτερη απορρόφησή τους από το έδαφος, με στόχο τη μείωση της ποσότητας του νερού που καταλήγει στο υπόγειο δίκτυο ομβρίων υδάτων στην περίπτωση έντονων καταιγίδων. Μια τέτοια προσέγγιση υλοποιείται με την κατά το δυνατόν μικρότερη στεγανοποίηση του εδάφους, τη χρήση φυτεύσεων και υδατοπερατών υλικών, ανοιχτών χωμάτων καναλιών, κ.λπ
12. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των χρήσεων εντός του ακινήτου, να είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας για κάθε χρήση. Σε κάθε περίπτωση, να τηρούνται τα αναφερόμενα στις εκάστοτε ισχύουσες Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις πράξεις υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις των έργων / δραστηριοτήτων που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο εφαρμογής του Ε.Π.Σ.
13. Να γίνει αποτύπωση των υφιστάμενων δικτύων κοινής ωφέλειας (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, αποχέτευση) 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 και να εξεταστεί αν απαιτείται τροποποίηση των αντίστοιχων Αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των κεντρικών δικτύων.
14. Η οργάνωση των εργασιών κατασκευών εντός της έκτασης του Ε.Π.Σ, συμπεριλαμβανομένων της θέσης των εργοταξίων, του χρονικού προγραμματισμού των επιμέρους κατασκευών, των μεθόδων και υλικών κατασκευής, καθώς και του προγραμματισμού των δρομολογίων φορτηγών οχημάτων, να γίνονται κατά τρόπο ώστε να ελαχιστοποιείται η εκπεμπόμενη σκόνη, οι εκπομπές πτητικών ουσιών, οι ηχητικές οχλήσεις και η επιβάρυνση του δημόσιου οδικού δικτύου. Επιπλέον, στα σημεία που αναμένονται υψηλές στάθμες θορύβου να προταθούν μέτρα για τον περιορισμό του θορύβου και την τήρηση των θεσμοθετημένων ορίων για τον εργοταξιακό θόρυβο.

15. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία των έργων εντός του Ε.Π.Σ να πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, το οποίο πρέπει να προσαρμόζεται και να επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται, λαμβάνοντας υπόψη το Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Αττικής. Μέσω του Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΔΣΑ), να επιτυγχάνεται/προωθείται:
- i. Διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων.
  - ii. Τήρηση της ιεράρχησης των αποβλήτων σύμφωνα με την οποία προτεραιότητα δίνεται στην πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων, ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση, τις άλλες μορφές ανάκτησης και την ασφαλή διάθεση ως τελευταία επιλογή διαχείρισης.
  - iii. Ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων, την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων κ.λπ.
  - iv. Χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά, βιολογικά απόβλητα κ.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.
  - v. 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.
  - vi. Χωριστή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του Δήμου.
  - vii. Εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
  - viii. Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των χρηστών των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου σε θέματα ανακύκλωσης.
16. Για την προστασία του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή:
- Κατόπιν έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) της Περιφέρειας Αττικής, βάσει της διαδικασίας του άρθρου 43 του Ν. 4416/2016, το προτεινόμενο σχέδιο να αξιολογηθεί ως προς τη συμβατότητά του και να αναθεωρηθεί εφόσον κριθεί αναγκαίο.
  - Να προωθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, η εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης και η υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας
  - 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.
  - Να τηρούνται τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου.
17. Για την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων/δραστηριοτήτων που θα υλοποιηθούν εντός των ορίων του Ε.Π.Σ να υποβληθούν οι σχετικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εφαρμογή των προβλεπόμενων στο Ν.4014/2011, όπως εκάστοτε ισχύει, λαμβανομένων υπόψη των όρων, περιορισμών και κατευθύνσεων της παρούσας.

## **Ε. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου**

1. Η παρακολούθηση των σημαντικότερων επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ να πραγματοποιείται ως εξής:
  - I. Στο σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου να ενσωματωθεί ένας συστηματικός τρόπος συλλογής και επεξεργασίας των απαραίτητων στοιχείων από όλους όσους θα συμμετάσχουν στην αξιοποίηση του ακινήτου, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.
  - II. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης να χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μπορούν να καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες.
    - Δείκτες πληθυσμού.  
Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που επισκέπτονται ή εργάζονται στα κτίρια εντός του ΕΠΣ, στο μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις.
    - Δείκτες κυκλοφοριακής λειτουργίας.  
Αναφέρονται μεταξύ άλλων στο βαθμό πληρότητας του χώρου στάθμευσης, στο βαθμό κορεσμού κρίσιμων οδών κ.ά. Αναφέρονται επίσης πληροφορίες για τα έργα και τις δράσεις βελτίωσης της κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής, που υλοποιήθηκαν κατ' εφαρμογή του όρου Δ.6 της παρούσας.
    - Δείκτες πρασίνου.  
Αναφέρονται στην έκταση του υλοποιηθέντος πρασίνου και στα ποσοστά υψηλού, μικτού και χαμηλού πρασίνου καθώς και στα έργα συντήρησης αυτού.
    - Δείκτες κλιματικών παραμέτρων  
Αναφέρονται στην παρακολούθηση τόσο των κλιματικών παραμέτρων που ενδέχεται να μεταβληθούν από την κλιματική αλλαγή και οι οποίες πιθανών να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο σχέδιο καθώς και στην παρακολούθηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου στις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου
    - Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων.  
Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας απόφασης και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσότητες αποβλήτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.) και της κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.
2. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, να αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία να περιλαμβάνονται η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή να δημοσιοποιείται μέσω του διαδικτύου.

## **ΣΤ. Χρονικό διάστημα ισχύος**

Η παρούσα απόφαση ισχύει για δέκα (10) έτη από την έκδοσή της μέχρι την έγκριση του Ε.Π.Σ, ενώ μετά την έγκρισή του, η ισχύς της επεκτείνεται για το διάστημα ισχύος του.

## **Z. Άλλες παρατηρήσεις**

Η παρούσα Απόφαση αποτελεί την περιβαλλοντική έγκριση του Σχεδίου. Το Ε.Π.Σ, όπως τελικά θα εγκριθεί, πρέπει να είναι πλήρως εναρμονισμένο με την παρούσα απόφαση, και στην Απόφαση Έγκρισής του να αναφέρονται ρητά οι όροι και οι προϋποθέσεις της παρούσας Απόφασης. Η ΣΜΠΕ που συνοδεύει την παρούσα απόφαση αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Ο Δήμος Λαυρεωτικής, ως αρχή σχεδιασμού του Ε.Π.Σ. οφείλει να προβεί, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της παρούσας απόφασης, σε δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού, αναρτώντας την στην επίσημη ιστοσελίδα της σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 5 της Κ.Υ.Α. 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225), όπως ισχύει.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ**