26.11.2026 21:09:00
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

26 Νοεμβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **1056**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 100766

Έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου «Ίδρυση και λειτουργία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος» στη θέση Πετροθάλασσα Ερμιόνης Δήμου Ερμιονίδος της Π.Ε. Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, χωροθέτηση τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης και καθορισμός των περιβαλλοντικών όρων αυτών και των συνοδών έργων υποδομής.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 7 του ν. 4864/2021 «Στρατηγικές επενδύσεις και βελτίωση του επενδυτικού περιβάλλοντος μέσω της επιτάχυνσης διαδικασιών στις ιδιωτικές και στρατηγικές επενδύσεις, δημιουργία πλαισίου για τις εταιρείες τεχνοβλαστούς και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη» (Α' 237),

β) των άρθρων 12 και, ιδίως, της παρ. 9 αυτού, παρ. 9, 13, 14Α και 16 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152),

γ) του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209) και, ιδίως, του άρθρου 2 αυτού,

δ) των άρθρων 8 και 9 του ν. 4002/2011 «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» (Α' 180),

ε) του άρθρου 5 του ν. 4179/2013 «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του ΕΟΤ και λοιπές διατάξεις» (Α' 175),

στ) του Τμήματος Ι «Γενικοί Κανόνες Δόμησης - Οικοδομικός Κανονισμός» του Μέρους Δ' του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας "Νικόλαος Ταγαράς". (ν. 5306/2026, Α' 88),

ζ) του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

2. Το π.δ. 127/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού» (Α' 157).

3. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ. Π. ΕΝ)» (Α' 160).

4. Το π.δ. 4/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού» (Α' 7).

5. Το π.δ. 5/2022 «Οργανισμός Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων» (Α' 15).

6. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).

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

8. Το π.δ. 32/2024 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 91).

9. Το π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α’ 44).

10. Το π.δ. 35/2026 «Διορισμός Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (Α’ 93).

11. Την υπ’ αρ. 67715/4814/16.06.2026 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μαρία Ελένη Σούκουλη-Βιλιάλη» (Β’ 3485).

12. Την υπ’ αρ. 93/05.05.2023 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. «Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου “Ίδρυση και Λειτουργία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος,” του επενδυτικού φορέα “ΣΚΑΡΛΕΤ ΜΠΗΤΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.” στις διατάξεις του ν. 4864/2021 περί στρατηγικών επενδύσεων (Α’ 237)» (Β’ 3201).

13. Την υπ’ αρ. 122071/18.12.2023 απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης «Έγκριση χορήγησης κινήτρων στον επενδυτικό φορέα «ΣΚΑΡΛΕΤ ΜΠΗΤΣ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με δ.τ. «SCARLET BEACH», για την υλοποίηση επένδυσης, η οποία χαρακτηρίσθηκε ως Στρατηγική Επένδυση κατά την έννοια του ν. 4864/2021 (Α’ 237)» (Β’ 7579).

14. Το από 2.6.2025 π.δ. «Επικύρωση καθορισμού των οριογραμμών υδατορέματος και τμημάτων υδατορεμάτων στη θέση “Πετροθάλασσα” της Δημοτικής Ενότητας Ερμιόνης του Δήμου Ερμιονίδας (Ν. Αργολίδας)» (Δ’ 361).

15. Το από 12.7.2025 π.δ. «Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης “Ίδρυση και λειτουργία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος” στη θέση Πετροθάλασσα Ερμιόνης, Δήμου Ερμιονίδας, Π.Ε. Αργολίδας, Περιφέρειας Πελοποννήσου και περιβαλλοντική έγκριση αυτού» (Δ’ 521).

16. Την υπ’ αρ. 177/1.2.2012 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων» (Β’ 319).

17. Την υπ’ αρ. 167563/15.4.2013 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3, 4, 5, 6 και 7 του ν. 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 13 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με τις διαδικασίες αυτές θέματος» (Β’ 964).

18. Την υπ’ αρ. 1649/45/14.1.2014 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α’ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ’ αρ. 1958/2012 (Α’ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (Α’ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας» (Β’ 45).

19. Το υπ’ αρ. 2/2026 Πρακτικό της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων του Υπουργείου Τουρισμού.

20. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/3759/217/14.01.2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή και λειτουργία του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (ΣΤΚ) και των συνοδών έργων αυτού, στη θέση Πετροθάλασσα Ερμιόνης του Δήμου Ερμιονίδας της Π.Ε. Αργολίδας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, στο πλαίσιο εφαρμογής του από 12.07.2025 π.δ. έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ (Δ’ 521), όπως τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/82121/5656/16.07.2026 εισήγηση της ιδίας ως άνω υπηρεσίας, στην οποία εμπεριέχονται οι απαιτούμενες γνώμες των αρμοδίων Υπηρεσιών κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 3986/2011.

21. Την εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, όπως διατυπώθηκε στο από 31.07.2026 πρακτικό αυτού.

22. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών - «Μίτος»,

23. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου «Ίδρυση και λειτουργία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος» στη θέση Πετροθάλασσα Ερμιόνης Δήμου Ερμιονίδος

1. Στο πλαίσιο εφαρμογής του από 12.7.2025 π.δ. έγκρισης του ΕΣΧΑΣΕ (Δ’ 521), εγκρίνεται η χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου «Ίδρυση και λειτουργία Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος(ΣΤΚ)» στη θέση Πετροθάλασσα Ερμιόνης Δήμου Ερμιονίδος της Π.Ε. Αργολίδας της Περιφέρειας Πελοποννήσου επί εκτάσεως

217.518,03 τ.μ., με τον καθορισμό των ειδικότερων κατηγοριών έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που εμπεριέχονται στο επενδυτικό σχέδιο και της γενικής διάταξης αυτών καθώς και των επιτρεπόμενων όρων και περιορισμών δόμησης, όπως οι ρυθμίσεις αυτές προσδιορίζονται αναλυτικά στις επόμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου και απεικονίζονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κλίμακας 1:2.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την υπ’ αρ. 101898/1082/14-09-2026 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Το χωροθετούμενο Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα (ΣΤΚ) συνολικής δυναμικότητας 388 κλινών αποτελείται από: α) ξενοδοχείο πέντε αστέρων, δυναμικότητας 254 κλινών, β) ειδικές τουριστικές υποδομές ευεξίας και αναζωογόνησης (SPA) και χώρους εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, παιδότοπο, αναψυκτήρια κ.ά.), γ) δεκαεπτά (17) Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (ΤΕΚ), δυναμικότητας 134 κλινών, δ) τη χωροθετούμενη στο άρθρο 2 Τουριστική Λιμενική Εγκατάσταση (ΤΛΕ), δυναμικότητας δέκα (10) θέσεων ελλιμενισμού μήκους έως 40 μ. και ε) υποστηρικτικά έργα υποδομής, στα οποία περιλαμβάνονται κεντρική εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ), μονάδα αφαλάτωσης, έργα διευθέτησης ρεμάτων, αντλιοστάσιο, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εσωτερικό οδικό δίκτυο και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης.

3. Ειδικότερα, το ανωτέρω ΣΤΚ αναπτύσσεται σε δύο υποζώνες υπό στοιχεία Ι και ΙΙ, όπως αυτές απεικονίζονται στο διάγραμμα της παρ. 1, ως εξής:

α. Την Υποζώνη Ι, στην οποία χωροθετούνται το ξενοδοχειακό συγκρότημα, τα bungalows και οι υποστηρικτικές εγκαταστάσεις αυτών, στις οποίες περιλαμβάνονται κέντρο αναζωογόνησης (SPA), χώροι εστίασης και αναψυχής, παιδότοπος, αθλητικές εγκαταστάσεις και υπαίθριοι χώροι στάθμευσης. Στην υποζώνη αυτή χωροθετούνται επίσης και εγκαταστάσεις τεχνικών υποδομών και δικτύων, μεταξύ των οποίων κτίριο υποδομών άρδευσης, εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις και αντλιοστάσιο. Εντός της υποζώνης αυτής, επιτρέπεται υπό τους όρους της παρ. 4 του άρθρου 5 του ν. 4179/2013, η εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων, μέχρι τη γραμμή παραλίας,

β. την Υποζώνη ΙΙ, που απαρτίζεται από τέσσερα τμήματα υπό στοιχεία ΙΙ. 01, ΙΙ. 02, ΙΙ. 03 και ΙΙ.04 και στην οποία χωροθετούνται δεκαεπτά (17) συνολικώς ΤΕΚ. Στην υποζώνη αυτή επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικού κτιρίου ανελκυστήρων για την πρόσβαση στο επίπεδο της παραλίας και την ικανοποίηση των απαιτήσεων προσβασιμότητας βάσει του άρθρου 223 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας (ν. 5306/2026, Α’88).

4. Όροι δόμησης:

α. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της έκτασης του ΣΤΚ: 0,12. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση ανέρχεται σε 26.102,16 τ.μ. Το ποσοστό των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως ΤΕΚ δεν μπορεί να υπερβαίνει το 40% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης, ήτοι τα 10.440,87 τ.μ.

β. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση του ΣΤΚ κατανέμεται στις δύο (2) Υποζώνες της παρ. 3 ως εξής:

- Υποζώνη Ι: 18.299, 69 τ.μ.
- Υποζώνη ΙΙ: 7.686, 81 τ.μ.

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης στο σύνολο της έκτασης του ΣΤΚ: 12%.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 10,75 μ. για το κύριο τουριστικό κατάλυμα (ξενοδοχείο) και 7,5 μ. για τις ΤΕΚ, το κέντρο αναζωογόνησης (SPA) και τους χώρους εστίασης και αναψυχής. Πέραν του μέγιστου ύψους, επιτρέπεται η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα και στις στέγες των κτιρίων, με υπόστρωμα ανάπτυξης φυτών που δεν θα υπερβαίνει τα 65 εκ., συμπεριλαμβανομένης της μόνωσης.

ε. Ελάχιστες αποστάσεις:

- 10 μ. από τα όρια του γηπέδου για κτίρια ύψους έως και 7,50 μ. και 15 μ. από τα όρια του γηπέδου για κτίρια ύψους μεγαλύτερου των 7,50 μ.
- 30 μ. από τη γραμμή αιγιαλού για τις ΤΕΚ και 50 μ. από τη γραμμή αιγιαλού για τα αμιγώς τουριστικά κτίρια του ΣΤΚ.

στ. Για τα ρέματα εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 6 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/16.6.2023 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση Κτιριοδομικού Κανονισμού» (Β’ 3985).

ζ. Επιτρέπεται, επίσης, υπό τους όρους της παρ. 4 του άρθρου 5 του ν. 4179/2013, η εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων, μέχρι τη γραμμή παραλίας.

η. Επιτρέπονται τοπικά εκσκαφές και επιχώσεις μεγαλύτερες από 1,50 μ. σύμφωνα με την περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 212 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας (ν. 5306/2026, Α’88), ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

θ. Για την ενοποίηση του γηπέδου στις θέσεις διασταύρωσης με τα ρέματα που το διατρέχουν, επιτρέπεται η κατασκευή τεχνικών έργων γεφύρωσης των σημείων διέλευσης του εσωτερικού οδικού δικτύου, όπως αυτά απεικονίζονται στο διάγραμμα της παρ. 1.

ι. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Τμήματος Ι «Γενικοί Κανόνες Δόμησης - Οικοδομικός Κανονισμός» του Μέρους Δ’του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας (ν. 5306/2026, Α’ 88) που, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 196 του ανωτέρω Κώδικα, έχουν εφαρμογή σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

5. Για τη διευθέτηση του ρέματος που διατρέχει το δυτικό όριο του ακινήτου (κύριο ρέμα Ρ1 και κλάδος Ρ1.1) προβλέπεται, σύμφωνα με το από 2.6.2025 π.δ. (Δ’ 361):

α. Η κατασκευή του κιβωτοειδούς Οχετού ΚΟ1, διαστάσεων ΒΧΗ=6,00μ.Χ 2,00μ. (Χ.Θ. 0+083,93) και μήκους 32,04 μ., προς αντικατάσταση του υφιστάμενου δίδυμου σωληνωτού οχετού 2Ø800, οχετού Δ1.

β. Η διευθέτηση του τμήματος από Χ.Θ. 0+639,59 έως Χ.Θ. 0+791,89 (χιλιομέτρηση νέου άξονα) με εφαρμογή ανεπένδυτης τραπεζοειδούς διατομής, πλάτους πυθμένα Β=5,00μ, κλίση πρανών (b:h) 3:2 και συνολικού μήκος 152,30 μ.

6. Οδικό δίκτυο - χώροι στάθμευσης:

α. Η πρόσβαση στο ακίνητο εξασφαλίζεται μέσω αναγνωρισμένης κοινοτικής οδού που συνδέει τους οικισμούς Πόρτο Χελίου-Ερμιόνης, όπως έχει χαρακτηριστεί με την υπ’ αρ. 3082/27.7.1988 (Δ’ 604) απόφαση του Νομάρχη Αργολίδας. Διατηρείται η δημόσια πρόσβαση στην ακτή από τα σημεία που αποτυπώνονται στο διάγραμμα της παρ. 1, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 2 παρ. 4 του από 12.7.2025 π.δ. (Δ’ 521).

β. Για την εξυπηρέτηση του ΣΤΚ δημιουργούνται τρεις (3) πύλες εισόδου - εξόδου και εσωτερικό οδικό δίκτυο, όπως τα στοιχεία αυτά απεικονίζονται στο διάγραμμα της παρ. 1.

Το πλάτος του οδοστρώματος στους διαδρόμους κίνησης των καρτ (buggies) ανέρχεται σε 3,50 μ., ενώ στις οδούς που εξυπηρετούν επιβατικά αυτοκίνητα σε 5,50 μ. Ο κύριος διάδρομος που οδηγεί στο beach club, ο οποίος εξυπηρετεί και οχήματα τροφοδοσίας, έχει πλάτος 7 μ. Η υφιστάμενη υπόγεια διάβαση της κοινοτικής οδού Πόρτο Χελίου-Ερμιόνης διατηρείται, ώστε να εξασφαλιστεί η σύνδεση των εκατέρωθεν τμημάτων του ακινήτου. Τμήματα του εσωτερικού οδικού δικτύου, συνολικού μήκους περίπου 421 μ., διαμορφώνονται σε υπογειοποιημένη χάραξη, λόγω του έντονου φυσικού αναγλύφου στις θέσεις διέλευσής τους. Το εσωτερικό οδικό δίκτυο απεικονίζεται στο διάγραμμα της παρ. 1.

γ. Στο βορειοδυτικό άκρο του ακινήτου δημιουργείται υπαίθριος χώρος στάθμευσης δυναμικότητας 180 οχημάτων (εκ των οποίων 10 θέσεις ΑΜΕΑ), για την εξυπηρέτηση της στάθμευσης των επισκεπτών του ΣΤΚ. Για την εξυπηρέτηση των μόνιμων χρηστών του ΣΤΚ δημιουργούνται 26 συνολικά θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων 14 στις επώνυμες βίλες (branded villas) στο βόρειο τμήμα της έκτασης και 12 στις επώνυμες βίλες στο νότιο τμήμα της έκτασης. Επιπλέον, προβλέπονται 25 θέσεις ηλεκτρικών οχημάτων buggy.

7. Στο πλαίσιο του «Κανονισμού Πυροπροστασίας Ακινήτων εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων» [υπό στοιχεία οικ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/55904/2019/2023 (Β’ 3475) υπουργική απόφαση], καθορίζονται τα ακόλουθα προληπτικά μέτρα πυροπροστασίας:

α. Ορίζεται ζώνη προστασίας πλάτους 10 μ. περιμετρικά των ορίων της έκτασης της παρ. 1 ως ασπίδα προστασίας τόσο για το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα όσο και εξωτερικά για το δασικό περιβάλλον.

β. Η θύρα κεντρικής εισόδου σε κύρια και μη κύρια τουριστικά καταλύματα, τουριστικές υποδομές και τουριστικές επιπλωμένες κατοικίας, όπως και όλα τα κουφώματα των μηχανολογικών χώρων, πρέπει να πληρούν τους όρους πυραντίστασης, με βάση τον ισχύοντα Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων.

γ. Η στέψη των κτιρίων να υλοποιείται, πέραν του συμβατικού τρόπου, με άκαυστη σκληρή επίστρωση (αδρανή ή λίθινες πλάκες) και με φυτεμένα δώματα κατά κύριο λόγο με παθητικά, ανθεκτικά στη φωτιά φυτά.

(δ) Επιπλέον:

- Να λαμβάνονται αυξημένα μέτρα ενεργητικής πυροπροστασίας, όπως υδροδότηση του περιβάλλοντα χώρου, άρδευση της φύτευσης και εγκατάσταση πυκνού δικτύου σημείων υδροληψίας.

- Να διασφαλίζονται οδικές προσβάσεις τόσο για την εύκολη προσέγγιση των ειδικών οχημάτων έκτακτης ανάγκης όσο και για την απρόσκοπτη διαφυγή των χρηστών των ΤΕΚ προς ασφαλές σημείο διαφυγής, σε περίπτωση συμβάντος. Να διασφαλίζεται χώρος για τη μόνιμη παρουσία οχημάτων έκτακτης ανάγκης στο ακίνητο της επένδυσης.

- Το σύνολο του περιβάλλοντος χώρου να καλύπτεται από μόνιμο σύστημα άρδευσης, ώστε τα φυτά να διατηρούν πάντα υψηλή περιεχόμενη υγρασία.

- Ο δείκτης πυραντίστασης των δομικών στοιχείων του περιβλήματος των κτηρίων να είναι κατ’ ελάχιστον ΕΙ-30. Τα υλικά επί των όψεων των κτιρίων να έχουν δείκτη αντίδρασης στη φωτιά με κλάση Α1 ή Α2-s1,d1 κατά ΕΛΟΤ ΕΝ 13501-1.

8. Κύρια έργα υποδομής

α. Υποδομές παροχής ενέργειας

Οι ενεργειακές ανάγκες του έργου καλύπτονται από το υφιστάμενο δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας του ΔΕΔΔΗΕ. Για την εξασφάλιση συνεχούς λειτουργίας του ξενοδοχείου σε περίπτωση διακοπής της παροχής ρεύματος από το δημόσιο δίκτυο, προβλέπεται η εγκατάσταση τριών (3) ηλεκτροπαραγωγών ζευγών (Η/Ζ), ισχύος 1250/1375kVA το καθένα, για την κάλυψη του συνόλου της απαιτούμενης ισχύος.

β. Υποδομές ύδρευσης/άρδευσης

Για την κάλυψη των αναγκών του συγκροτήματος σε νερό, προβλέπεται η κατασκευή ενός κεντρικού συγκροτήματος επεξεργασίας θαλασσινού νερού, το οποίο θα περιλαμβάνει δύο μονάδες αφαλάτωσης τεχνολογίας αντίστροφης όσμωσης, με ημερήσια παραγωγική ικανότητα 500 κ.μ. η καθεμία. Οι αγωγοί αφαλάτωσης θα διέρχονται δια μέσω του κρηπιδώματος της ΤΛΕ.

Ειδικότερα, πρόκειται να τοποθετηθούν:

- Δύο (2) δίδυμοι αγωγοί προσαγωγής θαλασσινού νερού HDPE Ø355 - SDR21, μήκους 91 m έκαστος, εκ των οποίων ένας (1) εφεδρικός.

- Δύο (2) δίδυμοι αγωγοί διάθεσης αλμολοίπου HDPE Ø315 - SDR21, μήκους 387m έκαστος, εκ των οποίων ένας (1) εφεδρικός.

Ο αγωγός διάθεσης του αλμολοίπου μήκους περίπου 387 μ., ακολουθώντας τον πυθμένα με διεύθυνση 170ο από τον Βορρά, θα είναι εγκιβωτισμένος, με το στόμιο του διαχυτήρα σε ύψος 2,5 μ. από τον πυθμένα, κατακόρυφη κλίση 5ο προς την επιφάνεια, διάμετρο 250 χιλιοστών και παροχή 145 m3/h. Η εγκατάσταση αφαλάτωσης θα καλύπτει τις ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης κτιριακού συγκροτήματος, που προβλέπεται να κατασκευαστεί σε μικρή απόσταση από το ΣΤΚ, για τη διαμονή των εργαζομένων, με εκτιμώμενη μέγιστη ημερήσια κατανάλωση 220m^3.

Το συγκρότημα επεξεργασίας θαλασσινού νερού χωροθετείται στο κτίριο κεντρικών Η/Μ συστημάτων της υποπερ. βδ της περ. β της παρ. 2 του άρθρου 2 της παρούσας και συνοδεύεται από τις απαραίτητες δεξαμενές αποθήκευσης. Στη συνέχεια, μέσω ενός κεντρικού πιεστικού συγκροτήματος και δικτύου σωληνώσεων, το νερό θα διανέμεται στα διάφορα κτίρια και τους υδραυλικούς υποδοχείς.

γ. Υποδομές αποχέτευσης υγρών αποβλήτων και όμβριων υδάτων

Για την εξυπηρέτηση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος προβλέπεται η κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) δυναμικότητας 234 κ.μ./ημέρα που θα εξυπηρετεί ισοδύναμο πληθυσμό 600 ατόμων. Η Ε.Ε.Λ. χωροθετείται στο κτίριο κεντρικών Η/Μ συστημάτων της υποπερ. βδ της περ. β της παρ. 2β του άρθρου 2 της παρούσας.

Στο σύνολο του γηπέδου αναπτύσσεται δίκτυο συλλογής και απαγωγής όμβριων υδάτων το οποίο αποτελείται από ανοικτές ορθογωνικές τάφρους-κανάλια, κατάλληλα διαμορφωμένες κατά μήκος των οδικών αξόνων, σωληνωτούς αγωγούς και φρεάτια υδροσυλλογής, σύμφωνα με τα ισχύοντα σχεδιαστικά και κατασκευαστικά πρότυπα.

Άρθρο 2

Χωροθέτηση τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης

1. Για την εξυπηρέτηση του ΣΤΚ του άρθρου 1 εγκρίνεται η χωροθέτηση τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης (καταφυγίου τουριστικών σκαφών), δυναμικότητας 10 θέσεων ελλιμενισμού, όπως φαίνεται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης Προτεινομένων Έργων κλίμακας 1:1000 που θεωρήθηκε από το Υπουργείου Τουρισμού και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Για την κατασκευή της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης επιτρέπεται η εκτέλεση των ακόλουθων λιμενικών έργων και έργων εντός της χερσαίας ζώνης, όπως αυτά φαίνονται στο σχέδιο γενικής διάταξης της παρ. 1:

α. Λιμενικά έργα

αα. Έκταση θαλάσσιας ζώνης: Η θαλάσσια ζώνη έχει έκταση περίπου 28,668.21 τ.μ. και οριοθετείται από τις κορυφές ΧΚ1, …, ΧΚ3,…, ΘΚ1,…, ΘΚ6, όπως αυτές απεικονίζονται στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης Προτεινομένων Έργων της παρ. 1.

αβ. Καθαιρέσεις υφιστάμενων λιμενικών έργων: επιτρέπεται η καθαίρεση μέρους των υφιστάμενων κατασκευών από σκυρόδεμα που βρίσκονται στο βορειοδυτικό άκρο της παραλίας και εκτείνονται προς τη θάλασσα και στο νοτιοανατολικό άκρο κατά μήκος της ακτογραμμής, στο τμήμα που θα δημιουργηθούν τα νέα κρηπιδώματα και ο νέος προσήνεμος μώλος.

αγ. Κρηπιδώματα: προβλέπεται η κατασκευή νέας λιμενικής εγκατάστασης στο νοτιοδυτικό παράκτιο μέτωπο της περιοχής ανάπτυξης, στον χώρο της μικρής παραλίας. Η νέα λιμενική εγκατάσταση αποτελείται από κρηπίδωμα με κατεύθυνση ΒΔ-ΝΑ και ενδεικτικό μήκος περίπου 110.00 μ. Προβλέπονται επιχώσεις πίσω

από τον κρηπιδότοιχο, προκειμένου να δημιουργηθεί ο απαραίτητος χερσαίος χώρος για την εξυπηρέτηση των σκαφών σχεδιασμού.

αδ. Εξωτερικά Λιμενικά Έργα (Μώλοι): για την προστασία της λιμενολεκάνης από την κυματική δράση, προβλέπεται η κατασκευή προσήνεμου μώλου με μήκος 146.00 μ., εκ των οποίων τα πρώτα 70.00 μ. έχουν διεύθυνση ΒΑ-ΝΔ και τα επόμενα 76.00 μ. έχουν διεύθυνση Α-Δ. Επιπλέον, προβλέπεται η κατασκευή υπήνεμου μώλου με Α προς Δ-ΝΔ διεύθυνση. Το μήκος του υπήνεμου μώλου ανέρχεται στα 53.00 μ περίπου. Οι δύο μώλοι εξοπλίζονται οφείλουν να εξοπλιστούν με τους απαραίτητους φανούς σήμανσης εισόδου στη λιμενική εγκατάσταση, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας Φάρων.

Η δυναμικότητα της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης ανέρχεται σε 10 σκάφη αναψυχής, ως ακολούθως:

ΤΥΠΟΣ ΣΚΑΦΟΥΣ	ΜΗΚΟΣ	ΠΛΑΤΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΚΑΦΩΝ
I	20	7	3
II	30	9	5
III	40	9.5	2
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΣΕΩΝ			10

Η εγκατάσταση δύναται, επίσης, να εξυπηρετήσει έως δεκατρία (13) σκάφη αναψυχής μήκους έως 20 μ..

β. Έργα στη χερσαία ζώνη

βα. Έκταση χερσαίας ζώνης: η χερσαία ζώνη έχει έκταση 5,778.90 τ.μ. και οριοθετείται από τις κορυφές ΧΚ1, ΧΚ2, …, ΧΚ12, ΧΚ15, όπως αυτές απεικονίζονται στο σχέδιο γενικής διάταξης της παρ. 1.

ββ. Χρήσεις γης: στη χερσαία ζώνη της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης επιτρέπονται χρήσεις τουρισμού-αναψυχής, διοίκησης και λειτουργίας της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης, Η/Μ εγκαταστάσεις και λοιπές χρήσεις, όπως στάθμευση, διαμορφώσεις κ.ά.

- Τουρισμός - Αναψυχή
- Διοίκηση και λειτουργία της Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης
- Η/Μ εγκαταστάσεις
- Λοιπές χρήσεις όπως στάθμευση, διαμορφώσεις κ.λπ.

βγ. Κτιριολογικές υποδομές: Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου συνολικού εμβαδού 300 τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,50 μ. για την κάλυψη των βασικών κτιριολογικών υποδομών εξυπηρέτησης και παροχής υπηρεσιών και τις λειτουργικές ανάγκες της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης.

Η ανωτέρω μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση κατανέμεται ως εξής:

- Χώροι διοίκησης της λιμενικής εγκατάστασης: 25 τ.μ.
- Café, εστιατόριο, αναψυκτήριο: 200 τ.μ.
- Αποθήκες, χώροι υγιεινής: 75 τ.μ.

βδ. Η/Μ εγκαταστάσεις: το συγκρότημα, ως ενιαία λειτουργική οντότητα, πρέπει να διαθέτει κεντρικά συστήματα για την παροχή ηλεκτρικής ενέργειας, δικτύων επικοινωνίας, πόσιμου και γενικής χρήσης νερού, νερού άρδευσης, πυρόσβεσης και αποχέτευσης στα διάφορα κτίρια και στο τουριστικό καταφύγιο. Για τον σκοπό αυτό, προβλέπεται η κατασκευή ενός κεντρικού κτιρίου, το οποίο θα στεγάζει τα ακόλουθα κεντρικά συστήματα του συγκροτήματος:

- Μονάδες αφαλάτωσης
- Δεξαμενές αποθήκευσης νερού και αντλιοστάσια για τα ακόλουθα δίκτυα σωληνώσεων: παροχής πόσιμου νερού, άρδευσης και πυρόσβεσης
- Μονάδα επεξεργασίας λυμάτων
- Κεντρικές εγκαταστάσεις για τη διανομή μέσης τάσης
- Κεντρικές γεννήτριες έκτακτης ανάγκης
- Τοπικούς σταθμούς υποβιβασμού μέσης τάσης

Όλες οι άλλες υπηρεσίες Η/Μ θα παρέχονται στους τελικούς χρήστες μέσω τοπικών συστημάτων που κατανέμονται σε κάθε κτίριο ή επιλεγμένα κτίρια, ανάλογα με το είδος του συστήματος και την απόσταση από τις γειτονικές εγκαταστάσεις. Τα ίδια κεντρικά συστήματα θα εξυπηρετούν και τις ανάγκες του τουριστικού καταφυγίου.

Άρθρο 3

Όροι, μέτρα και περιορισμοί για την προστασία του περιβάλλοντος

Α. Γενικοί όροι:

1. Για την κατασκευή και λειτουργία του ΣΤΚ του άρθρου 1 και των συνοδών έργων υποδομής αυτού, καθώς και της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης του άρθρου 2, εγκρίνονται περιβαλλοντικοί όροι, μέτρα

και περιορισμοί που πρέπει να τηρούνται από τον φορέα του έργου καθώς και από όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στα οποία ανατίθεται μέρος της κατασκευής ή λειτουργίας του, κατά το μέρος που τους αντιστοιχεί.

2. Ο φορέας υλοποίησης και λειτουργίας του έργου πρέπει να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται:

α. Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από το σύνολο των τρίτων μερών.

β. Η δυνατότητα αντιμετώπισης και αποκατάστασης δυσάρεστων περιβαλλοντικά καταστάσεων, οι οποίες οφείλονται σε ενέργειες ή παραλείψεις οποιουδήποτε εκ των τρίτων μερών, κατά παράβαση των περιβαλλοντικών όρων και της περιβαλλοντικής εν γένει νομοθεσίας.

3. Από τις δαπάνες για τη λειτουργία του έργου, να εξασφαλίζονται κατά προτεραιότητα αυτές που αφορούν στα έργα προστασίας του περιβάλλοντος που απαιτούνται για την πλήρη τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.

4. Ο φορέας του έργου υποχρεούται να ορίσει πρόσωπο αρμόδιο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που τίθενται με την παρούσα και να γνωστοποιήσει εγγράφως τα στοιχεία του στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης και στη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.), εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος της παρούσας. Οι αρμοδιότητες του εν λόγω προσώπου θα είναι τουλάχιστον:

α. ο συντονισμός και η επίβλεψη του Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης του έργου.

β. η παρακολούθηση και ο έλεγχος της περιβαλλοντικής απόδοσης του έργου και της συμμόρφωσής του με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.

5. Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση που αποτελεί μέρος του έργου, πρέπει πριν την υλοποίηση και λειτουργία της να έχουν εξασφαλιστεί όλες οι προβλεπόμενες από την εθνική νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.

6. Κάθε είδους τροποποίηση ή επέμβαση σε υφιστάμενες υποδομές στο πλαίσιο υλοποίησης του έργου, πρέπει να πραγματοποιείται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και κατά τρόπο που διασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία τους.

7. Τα κτίρια πρέπει να πληρούν τους κανόνες πυροπροστασίας που θέτει ο «Κανονισμός Πυροπροστασίας Ακινήτων εντός ή πλησίον δασικών εκτάσεων» [υπό στοιχεία οικ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/55904/2019/2023 (Β’ 3475) υπουργική απόφαση], όπως εκάστοτε ισχύει.

8. Απαγορεύεται η διαμόρφωση σκληρών επιφανειών, εφόσον αυτό δεν εξυπηρετεί τις απόλυτα απαραίτητες λειτουργικές ανάγκες του έργου.

9. Οι απαιτούμενες επεμβάσεις για την κατασκευή των κτιρίων και των έργων υποδομής καθώς και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου πρέπει να ακολουθούν, κατά τον μέγιστο δυνατό βαθμό, το φυσικό ανάγλυφο του εδάφους με στόχο τη μείωση των εκσκαφών και επιχώσεων και την αρμονική ένταξη του έργου στο φυσικό ανάγλυφο.

10. Ο σχεδιασμός και η υλοποίηση των επιμέρους έργων να λαμβάνει υπόψη τα προβλεπόμενα στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και στο οικείο Περιφερειακό Σχέδιο.

11. Οι ενέργειες και τα έργα που προβλέπονται να εκτελεστούν να είναι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία και την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπογείων υδάτων.

12. Ο φορέας του έργου είναι υπεύθυνος για την υλοποίηση των προτάσεων της φυτοτεχνικής μελέτης, που συνοδεύει τη Μ.Π.Ε.

13. Μικρές διαφοροποιήσεις στα περιγράμματα των κτιρίων ως προς το σχήμα και τη θέση τους, επιτρέπονται εφόσον δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές βιοκλιματικού σχεδιασμού και τους όρους δόμησης (ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης, μέγιστο ύψος κ.λπ.) του έργου, σε συνδυασμό με την εφαρμογή του όρου 7 της παρούσας παραγράφου. Στην περίπτωση αυτή, πριν από την έναρξη της κατασκευής υποβάλλεται στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υ.Π.ΕΝ. φάκελος συμμόρφωσης τελικού σχεδιασμού, όπως αυτός καθορίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 11 του ν. 4014/2011 (Α’ 209), με τον οποίο τεκμηριώνεται ότι δεν επέρχονται σημαντικές αρνητικές διαφοροποιήσεις ως προς τις επιπτώσεις στο περιβάλλον και εξασφαλίζεται η συμμόρφωση με την παρούσα.

Β. Όροι για την προστασία και ανάδειξη των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς:

1. Όλες οι εκσκαφικές και λοιπές χωματουργικές εργασίες στο πλαίσιο υλοποίησης του έργου να γίνονται υπό την εποπτεία της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αργολίδας, η οποία πρέπει να ειδοποιείται εγκαίρως και εγγράφως για τον σκοπό αυτό.

2. Όλες οι εργασίες εκτελούνται στην ακτογραμμή και στον θαλάσσιο χώρο να εποπτεύονται από αρχαιολόγο (κατά προτίμηση καταδυόμενο) που προσλαμβάνεται για τον σκοπό αυτόν από τον φορέα του έργου. Τα καθήκοντα του αρχαιολόγου που προσλαμβάνεται κατόπιν προηγούμενης συνεννόησης με την Εφορεία

Εναλίων Αρχαιοτήτων είναι: η συνεχής εποπτεία των εργασιών εκσκαφής και διαμόρφωσης στον παράκτιο και θαλάσσιο χώρο που εκτελούνται στο πλαίσιο του έργου, ο οπτικός έλεγχος των προϊόντων της εκσκαφής και της όλης διαδικασίας εκτέλεσης του έργου, η τήρηση ημερολογίου του έργου και η τακτική έγγραφη ενημέρωση της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων για την πορεία των εργασιών στο τέλος κάθε εβδομάδας.

3. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, χερσαίων ή εναλίων, σπηλαίων, εγκοίλων ή παλαιοντολογικών καταλοίπων, σε οποιαδήποτε στάδιο υλοποίησης του έργου, οι εργασίες διακόπτονται ακολουθείται σωστική ανασκαφική έρευνα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 37 του ν. 4858/2021 (Α’ 220), από τα αποτελέσματα της οποίας εξαρτάται η περαιτέρω πορεία των εργασιών.

4. Η δαπάνη της παρακολούθησης και των τυχόν ανασκαφικών εργασιών βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου, σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 4858/2021 (Α’ 220).

5. Για την παρακολούθηση και εκτέλεση όλων των αρχαιολογικών ερευνών και εργασιών, καθώς και την προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών ευρημάτων στο πλαίσιο του έργου, υπογράφεται, μετά την έγκριση των οριστικών μελετών του έργου, Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας μεταξύ του ΥΠΠΟ και του κυρίου του έργου, σύμφωνα με το πρότυπο του Παραρτήματος ΙΙ του ν. 4072/2012 (Α’ 86), όπως αυτό έχει εγκριθεί με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΒΜΑ/ΤΣΠΑΕΕ/218308/156376/3010/344/10.5.2018 (ΑΔΑ: Ψ24Ε4653Π4-ΟΟΙ) απόφαση. Σύμφωνα δε με τον όρο 12 αυτού, πρέπει να ακολουθήσει η σύνταξη και υπογραφή ειδικού μνημονίου μεταξύ της ΕΦΑ Αργολίδας και του κυρίου του έργου.

6. Σε περίπτωση οποιασδήποτε τροποποίησης του έργου, εκτέλεσης άλλων εργασιών ή αλλαγής χρήσης, ο σχετικός φάκελος πρέπει να υποβληθεί εγκαίρως προς έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

Γ. Όροι για την κατασκευή του έργου:

1. Πριν από την έναρξη κατασκευής του έργου να καταρτιστεί Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης Κατασκευής, το οποίο να περιλαμβάνει:

α. Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων, με τα εξής επιμέρους προγράμματα:

- πρόγραμμα εξοικονόμησης νερού, με στόχο την ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού για τις κατασκευαστικές εργασίες.

- πρόγραμμα διασφάλισης ποιότητας νερού, με στόχο την πρόληψη ή αντιμετώπιση φαινόμενων υποβάθμισης της ποιότητας των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων.

β. Σχέδιο Διαχείρισης Υλικών και Αποβλήτων, με τρία επιμέρους προγράμματα:

- πρόγραμμα διασφάλισης ποιότητας εδάφους με στόχο την ελαχιστοποίηση της διάβρωσης του εδάφους και των εκροών ιζημάτων και άλλων ρύπων στο έδαφος και στο νερό, καθώς και τη συμμόρφωση με τις σχετικές κανονιστικές διατάξεις.

- πρόγραμμα χρονικής και χωρικής διάρθρωσης των εργασιών εκσκαφής και επίχωσης για τη βελτιστοποίηση του ισοζυγίου χωματισμών και τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση των υλικών εκσκαφής με σκοπό την κάλυψη των αναγκών του έργου σε γαιώδη ή αδρανή υλικά.

- πρόγραμμα διαχείρισης στερεών αποβλήτων, με στόχο την ορθή εφαρμογή των ισχυουσών σχετικών διατάξεων και κατευθύνσεων.

γ. Σχέδιο χωροθέτησης, οργάνωσης και υλοποίησης των εργοταξιακών λειτουργιών, με στόχο τον αποτελεσματικό και περιβαλλοντικά βέλτιστο τρόπο διαχείρισης και λειτουργίας των εργοταξιακών εγκαταστάσεων.

δ. Χρονοδιάγραμμα κατασκευής του έργου, όπου θα καταγράφονται με ακρίβεια οι χρόνοι, οι θέσεις εκτέλεσης των εργασιών και οι κύριες διαδρομές βαρέων οχημάτων από και προς την περιοχή του έργου, επιδιώκοντας την κατάλληλη χρονική αλληλουχία ώστε να περιοριστούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον.

2. Για την αντιμετώπιση των δυνητικών επιπτώσεων στις τεχνικές υποδομές, κατά τη φάση κατασκευής του έργου, να τηρούνται τα ακόλουθα:

α. Να ενημερώνει εγκαίρως όλους τους αρμόδιους φορείς και οργανισμούς κοινής ωφέλειας, των οποίων τα δίκτυα διέρχονται από ή γειτνιάζουν με την περιοχή εκτέλεσης των εργασιών (ενδεικτικά ΔΕΥΑ, Δήμος, ΔΕΔΔΗΕ, πάροχοι τηλεπικοινωνιών κ.λπ.), ώστε να λαμβάνονται έγκαιρα τα απαιτούμενα μέτρα προστασίας, συντονισμού και, όπου απαιτείται, μετατόπισης ή προσωρινής απομόνωσης των δικτύων, με στόχο την αποφυγή βλαβών και τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας τους.β. Να αποκαθιστά άμεσα κάθε βλάβη ή φθορά που τυχόν προκληθεί στα υφιστάμενα δίκτυα κοινής ωφέλειας λόγω των εργασιών κατασκευής του έργου, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς διαχείρισης των δικτύων.

γ. Να μεριμνά για την τοποθέτηση ενημερωτικών πινακίδων και κατάλληλης οδικής σήμανσης σε περίπτωση κυκλοφοριακών ρυθμίσεων.

3. Η ακριβής θέση και σύνθεση του/των εργοταξίου/ων να αποτελέσει αντικείμενο Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν.4014/2011, η οποία θα υποβληθεί

προς έγκριση στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής του έργου.

4. Κατά τη λειτουργία των εργοταξίων εντός του ακινήτου να τηρούνται τα ακόλουθα μέτρα:

α. Να αποφεύγονται οι χωματουργικές εργασίες κατά τη διάρκεια υψηλών βροχοπτώσεων για τον περιορισμό των εκπλύσεων. Σε κάθε περίπτωση να λαμβάνεται μέριμνα για την αποφυγή διασποράς του αποτιθέμενου υλικού.

β. Για την αντιμετώπιση τυχόν διαρροής καυσίμων ή λιπαντικών να υπάρχουν αποθηκευμένα, κατάλληλα προσροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος κ.λπ.). Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται σε κλειστούς περιέκτες και στη συνέχεια να υφίστανται διαχείριση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων.

γ. Να λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας και να διατίθενται όλα τα μέσα για την αντιμετώπιση τυχόν περιστατικού εκδήλωσης πυρκαγιάς.

δ. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος υγρών ή στερεών αποβλήτων, καυσίμων ή λιπαντικών ελαίων που ενδέχεται να προκαλέσουν ρύπανση του εδάφους και υποβάθμιση των υπόγειων υδάτων.

ε. Σε περίπτωση ατυχήματος σε όχημα κατασκευής του έργου να διενεργείται άμεσα καθαρισμός και η διαχείριση τυχόν αποβλήτων να πραγματοποιείται βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

στ. Τα παραγόμενα αστικά απόβλητα να συγκεντρώνονται σε κάδους και να απομακρύνονται με ευθύνη του φορέα του έργου.

ζ. Απαγορεύεται η συντήρηση μηχανολογικού εξοπλισμού εντός του εργοταξίου.

5. Η προμήθεια σκυροδέματος να γίνεται από νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις παραγωγής της περιοχής του έργου. Εφόσον τεκμηριωθεί ότι η ως άνω λύση δεν είναι εφικτή, παρέχεται η δυνατότητα εγκατάστασης προσωρινής μονάδας παραγωγής σκυροδέματος, μετά από υποβολή στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, αξιολόγηση και έγκριση Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Στην εν λόγω εγκατάσταση να τηρούνται τουλάχιστον οι ακόλουθοι όροι:

α. Να εγκαθίσταται και να λειτουργεί μόνο για τον χρόνο που είναι απολύτως απαραίτητη και να απομακρυνθεί αμέσως μετά την ολοκλήρωση των εργασιών.

β. Το σκυρόδεμα να παράγεται σε κλειστό σύστημα.

γ. Οι μεταφορές και ζυγίσεις αδρανών και τσιμέντου να γίνονται με κλειστές μεταφορικές ταινίες ή κοχλίες που αποκονιώνονται μέσω φίλτρων.

δ. Η κατάληψη χώρου για αποθήκευση των αδρανών παραγωγής σκυροδέματος να ελαχιστοποιείται με τη χρήση σιλό.

ε. Τα σιλό αποθήκευσης τσιμέντου να διαθέτουν τα κατάλληλα φίλτρα αποκονίωσης (σακόφιλτρα).

στ. Για τη διαχείριση των αποβλήτων παραγωγής σκυροδέματος να χρησιμοποιούνται δεξαμενές καθίζησης.

6. Απαγορεύεται η πλύση εξοπλισμού παραγωγής ή μεταφοράς σκυροδέματος και η απόρριψη υπολειμμάτων. Οι εκκενώσεις και πλύσεις των υπολειμμάτων των βαρελών σκυροδέματος να γίνονται σε κατάλληλο χώρο της μονάδας παραγωγής του σκυροδέματος.

7. Η προμήθεια και μεταφορά του νερού που απαιτείται για τις ανάγκες λειτουργίας των εργοταξίων (υγιεινή εργαζομένων, κοπτικά μηχανήματα, διαβροχή, κ.λπ.) να γίνεται από κατάλληλα αδειοδοτημένους φορείς.

8. Στους χώρους προσωρινής απόθεσης των εκσκαφών εντός του ακινήτου, να εφαρμόζονται τουλάχιστον οι ακόλουθοι όροι:

α. Δεν επιτρέπεται η απόθεση υλικών εκσκαφών σε δασικές εκτάσεις, ρέματα, στη θάλασσα και στη ζώνη αιγιαλού.

β. Να πραγματοποιείται απόθεση αποκλειστικά των ΑΕΚΚ που προέρχονται από εργασίες κατασκευής του έργου.

γ. Να λαμβάνεται μέριμνα για την ασφαλή απορροή των όμβριων υδάτων (π.χ. με κατασκευή τάφρου απορροής ή τοποθέτηση σωληνώσεων περιμετρικά της απόθεσης).

δ. Να υφίσταται ζώνη προστασίας τουλάχιστον 5 μέτρα από τα όρια του ακινήτου.

ε. Η γωνία πρανούς (κλίση της απόθεσης) να μην υπερβαίνει τη γωνία ισορροπίας των υλικών απόθεσης.

στ. Το ύψος της απόθεσης να μην υπερβαίνει τα τρία (3) μέτρα.

ζ. Να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι της παρούσας περί ελαχιστοποίησης της εκπομπής σκόνης.

η. Να εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις διαχείρισης των ΑΕΚΚ [ν. 4819/2021 (Α’ 129) και υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 (Β’ 1312) υπουργική απόφαση, όπως εκάστοτε ισχύουν], ιδίως αναφορικά με τα είδη και τους κωδικούς ΕΚΑ των εισερχόμενων αποβλήτων και τους χρόνους παραμονής.

9. Να λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας. Σε περίπτωση όπου εργασίες κατασκευής εκτελούνται κατά τη θερινή περίοδο, να ενημερώνεται αρμοδίως η πυροσβεστική υπηρεσία.

10. Η διαχείριση των μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τον ν. 4819/2021 (Α’ 129), όπως εκάστοτε ισχύει.

11. Η διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4819/2021 (Α’ 129) και των υπ’ αρ. 13588/725/2006 (Β’ 383), 24944/1159/2006 (Β’ 791) και 62952/5384/2016 (Β’ 4326) κοινών υπουργικών αποφάσεων, όπως ισχύουν.

12. Τα απόβλητα έλαια να αποθηκεύονται προσωρινά και η διαχείρισή τους να γίνεται σύμφωνα με:

α. Τα αναφερόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 4819/2021, σύμφωνα με το οποίο δίνεται υποχρεωτικά προτεραιότητα στην αναγέννηση ή εναλλακτικά σε άλλες εργασίες ανακύκλωσης που προσφέρουν ισοδύναμο ή καλύτερο αποτέλεσμα και

β. τα αναφερόμενα στο π.δ. 82/2004 (Α’ 64).

13. Επιβάλλεται η ορθή διαχείριση των υγρών αποβλήτων, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

α. Απαγορεύεται η ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων από κάθε είδους απορροές, καθώς και η απόρριψη οποιωνδήποτε μη βιοδιασπώμενων ουσιών επί του εδάφους.

β. Για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων να προβλέπεται ικανός αριθμός χημικών τουαλετών.

14. Να διακόπτονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων οι εργασίες κατασκευής, ώστε να αποφεύγεται οποιαδήποτε στερεομεταφορά και διαφυγή ρύπων. Κατά τις εργασίες να λαμβάνονται μέτρα προστασίας, ώστε να αποκλείονται φαινόμενα διάβρωσης και μεταφοράς υλικών από τα όμβρια ύδατα.

15. Η στάθμευση των εργοταξιακών μηχανημάτων να γίνεται εντός του εργοταξίου του έργου.

16. Για τον περιορισμό των εκπομπών στην ατμόσφαιρα να τηρούνται οι ακόλουθοι όροι:

α. Όλα τα οχήματα να διαθέτουν ισχύον πιστοποιητικό συμμόρφωσης με τα εκάστοτε όρια αερίων ρύπων.

β. Σε κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα με πιθανότητα εκπομπής σκόνης ή οσμηρών ουσιών, να λειτουργεί εξοπλισμός αντιρρύπανσης για τη μείωση των εκπομπών εντός των επιτρεπόμενων θεσμοθετημένων ορίων.

γ. Οι φορτώσεις - αποθέσεις χαλαρών υλικών και οι διαδρομές των οχημάτων κατασκευής εντός και εκτός της ζώνης κατασκευής των έργων, ιδιαίτερα κατά τις ξηρές περιόδους του έτους, να γίνονται υπό διαβροχή ή με ισοδύναμο τρόπο περιορισμού της σκόνης.

δ. Η πλύση μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου να γίνεται αποκλειστικά σε διαμορφωμένους χώρους με στεγανό, κεκλιμένο δάπεδο, εγκάρσιο οχετό συλλογής και δεξαμενή καθίζησης. Η διαχωριζόμενη ελαιώδης φάση να υφίσταται διαχείριση ως επικίνδυνο απόβλητο. Απαγορεύεται η απόρριψη του προερχόμενου από την πλύση νερού στο υδρογραφικό δίκτυο.

ε. Οι αδιάστρωτες διαδρομές οχημάτων να διαβρέχονται τακτικά, όταν οι κλιματικές συνθήκες το απαιτούν, προκειμένου να αποτρέπεται η εκπομπή σκόνης.

στ. Η εναπόθεση υλικών σε σωρούς, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος τρία (3) μέτρα, να γίνεται από το ελάχιστο δυνατό ύψος.

ζ. Η εκπομπή σκόνης από προσωρινούς σωρούς υλικών στη ζώνη των έργων, να περιορίζεται είτε με κάλυψη αυτών, είτε με διαβροχή τους, είτε με χρήση διαλυμάτων που στερεοποιούν προσωρινά την εξωτερική επιφάνεια του σωρού.

17. Για τον περιορισμό των εκπομπών θορύβου και δονήσεων να τηρούνται οι ακόλουθοι όροι:

α. Να τηρούνται τα όρια θορύβου, σύμφωνα με το π.δ. 1180/1981 (Α’ 293) και τις λοιπές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (π.χ. χρησιμοποίηση μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου που φέρουν τη σήμανση CE και αναγραφή της εγγυημένης στάθμης ηχητικής ισχύος, τήρηση των ωρών κοινής ησυχίας, χρήση προσωρινών αντιθορυβικών πετασμάτων στους χώρους πρόκλησης υψηλής στάθμης θορύβου κ.λπ.).

β. Για κάθε μονάδα του εξοπλισμού που υπόκειται σε οριοθέτηση ή επισήμανση εκπεμπόμενου θορύβου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να διεξάγεται έλεγχος ανταπόκρισης στις σχετικές υποχρεώσεις από τον υπεύθυνο της κατασκευής. Τα σχετικά στοιχεία (δήλωση συμμόρφωσης κ.ά.) να φυλάσσονται στο εργοτάξιο για όλη τη διάρκεια χρήσης κάθε τέτοιας μονάδας. Δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίηση εξοπλισμού κατασκευής που δεν ανταποκρίνεται στις σχετικές με τον εκπεμπόμενο θόρυβο υποχρεώσεις.

γ. Να αποφεύγεται η ταυτόχρονη λειτουργία περισσότερων του ενός θορυβωδών μηχανημάτων.

δ. Σταθερές μηχανολογικές εγκαταστάσεις, οι οποίες λόγω των λειτουργικών χαρακτηριστικών τους προκαλούν κραδασμούς ή δονήσεις, να εδράζονται σε αντικραδασμικά πέλματα ή ειδικές ελαστικές αντιδονητικές στρώσεις προς αποφυγή σχετικών οχλήσεων και διάδοσης εδαφομεταφερόμενου θορύβου.

ε. Η εγγυημένη στάθμη ακουστικής ισχύος του εξοπλισμού των μηχανημάτων του εργοταξίου να μην υπερβαίνει την επιτρεπόμενη στάθμη ακουστικής ισχύος που ορίζεται με την υπ’ αρ. 37393/2028/2003 (Β’ 1418) κοινή υπουργική απόφαση, όπως τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία ΗΠ 9272/471/2007 (Β’ 286) κοινή υπουργική απόφαση και εκάστοτε ισχύει.

στ. Να γίνει αναλυτική καταγραφή των ευαίσθητων αποδεκτών σε ικανή απόσταση από την περιοχή του έργου (π.χ. κατοικίες, τουριστικές εγκαταστάσεις κ.λπ.) πριν από την έναρξη των εργασιών προκειμένου να ληφθούν πρόσθετα μέτρα ηχοπροστασίας, εφόσον απαιτηθεί.

ζ. Στα όρια των θέσεων που διεξάγονται εργασίες κατασκευής και τα οποία βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μ. από ευαίσθητους στον θόρυβο δέκτες (κατοικίες, εκπαίδευση, νοσηλεία κ.ά.), η συνδυασμένη στάθμη θορύβου που προέρχεται από τις εργασίες αυτές δεν θα πρέπει να υπερβαίνει για τη στάθμη Lden τα 65 dB(A) και για τη στάθμη Lnight τα 55 dB(A), με τη στάθμη περιβαλλοντικού θορύβου βάθους μικρότερη της συνδυασμένης κατά 10 dB(A), για περισσότερο από 30’ ανά τετράωρο.

η. Να γίνεται χρήση κατάλληλων αντιθορυβικών πετασμάτων, εφόσον απαιτηθεί, περιμετρικά των μη κινητών εργοταξιακών μηχανημάτων υψηλών εκπομπών θορύβου υπό τη μορφή περίκλεισης αυτών με «φράκτες» θορύβου. Για τη μεγιστοποίηση της αποτελεσματικότητάς τους οι «φράκτες» θορύβου να τοποθετούνται όσο το δυνατόν πλησιέστερα στην πηγή του θορύβου.

θ. Τα χαρακτηριστικά των αντιθορυβικών πετασμάτων περίκλεισης να είναι τέτοια ώστε να επιτυγχάνεται το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα, το δε ύψος του πετάσματος να είναι τέτοιο ώστε να μην είναι ορατή η πηγή θορύβου στον υποψήφιο δέκτη.

ι. Η ταχύτητα κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου να μην υπερβαίνει τα 40 χλμ/ώρα.

ια. Για την προστασία των κτισμάτων της περιοχής από δονήσεις, η κορυφαία εδαφική ταχύτητα σωματιδίου (peak particle velocity, ppv), σε σχέση με τη συχνότητα δόνησης f και το μέρος του κτίσματος, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τις ακόλουθες ανώτατες τιμές ppvmax, όπως ορίζονται στο πρότυπο DIN 4150-3/1999:

- Ισόγειο, όταν f 50 Hz, ppvmax = 3 mm/s.
- Ισόγειο, όταν f > 50 Hz, ppvmax = 8 mm/s.
- Όροφοι, όλες οι συχνότητες, ppvmax = 8 mm/s

ιβ. Ο εδαφομεταφερόμενος θόρυβος δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τη στάθμη των 40 dB(A).

ιγ. Η κίνηση των οχημάτων του εργοταξίου να πραγματοποιείται με χαμηλές και ασφαλείς ταχύτητες, σύμφωνα με τα εκάστοτε ισχύοντα όρια ταχύτητας, την υφιστάμενη οδική σήμανση και τις επικρατούσες συνθήκες κυκλοφορίας, με ιδιαίτερη προσοχή κατά τη διέλευση από κατοικημένες περιοχές, περιοχές αυξημένης κυκλοφορίας πεζών και τις εισόδους-εξόδους του εργοταξίου.

18. Να γίνεται συνολική διαχείριση και επαναχρησιμοποίηση των υλικών που θα προκύπτουν από τις εκσκαφές. Για τον σκοπό αυτό επιτρέπεται η εγκατάσταση κινητής μονάδας επεξεργασίας ΑΕΚΚ, με δυνατότητα παραμονής στον χώρο έως ένα έτος, με τους ακόλουθους όρους:

α. Η εγκατάσταση παραγωγής θραυστού υλικού (σπαστήρας) να τοποθετηθεί στην μεγαλύτερη δυνατή απόσταση από υφιστάμενες κατοικίες, τουριστικές εγκαταστάσεις και λοιπές ευαίσθητες χρήσεις.

β. Η εγκατάσταση να διαχειρίζεται αποκλειστικά τα ΑΕΚΚ που προέρχονται από τις εργασίες εκσκαφών του έργου ή από υφιστάμενες αποθέσεις και να λειτουργεί μόνο για όσο χρονικό διάστημα διαρκούν οι εργασίες, ενώ τα παραγόμενα υλικά να επαναχρησιμοποιούνται στο έργο.

γ. Κατά τη λειτουργία της μονάδας να εφαρμόζονται οι ισχύουσες διατάξεις διαχείρισης των ΑΕΚΚ [ν. 4819/2021 (Α’ 129) και υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 (Β’131), υπουργική απόφαση, όπως εκάστοτε ισχύουν], ιδίως αναφορικά με τα είδη και τους κωδικούς ΕΚΑ των εισερχόμενων αποβλήτων (περιλαμβανόμενου του αποκλεισμού όσων αποβλήτων περιέχουν επικίνδυνες ουσίες) και τους χρόνους παραμονής. Τυχόν επικίνδυνα ή «ακατάλληλα» προς επεξεργασία υλικά που θα εισέρχονται στη μονάδα και θα προκύπτουν κατά το στάδιο διαλογής, να αποθηκεύονται σε στεγανούς κλειστούς περιέκτες εντός του εργοταξίου και, στη συνέχεια, να παραλαμβάνονται με ευθύνη του φορέα του έργου από αδειοδοτημένες για τον σκοπό αυτό εταιρείες, προκειμένου να διατεθούν κατάλληλα, σύμφωνα με τις υπ’ αρ. οικ. 62952/5384/2016 (Β’ 4326) και 13588/725/2006 (Β’ 383) κοινές υπουργικές αποφάσεις και τον ν. 4819/2021 (Α’ 129), όπως εκάστοτε ισχύουν.

δ. Οι επιμέρους δραστηριότητες της μονάδας, όπως οι φορτώσεις/εκφορτώσεις, οι προσωρινές αποθέσεις, η θραύση και η διαλογή υλικών, υπόκεινται στους όρους ελαχιστοποίησης της εκπομπής σκόνης και μείωσης του εκπεμπόμενου θορύβου της παρούσας απόφασης.

19. Τα οικοδομικά υλικά να είναι φιλικά προς το περιβάλλον, απαλλαγμένα οργανικών διαλυτών και άλλων ουσιών επιβλαβών για την υγεία και το περιβάλλον (δηλ. ενώσεις που περιέχουν υδράργυρο, αρσενικό, κάδμιο, κ.λπ.) και που συμπεριλαμβάνονται στην υπ’ αρ. 1100/91/91 (Β’ 1008) απόφαση του Ανώτατου Χημικού Συμβουλίου και στις υπ’ αρ. 475/2002/03 (Β’ 208) και υπ’ αρ. 121/2003/03 (Β’ 1045) υπουργικές αποφάσεις.

20. Να περιοριστεί κατά το δυνατόν η αποψίλωση της υφιστάμενης βλάστησης και να εξεταστεί η δυνατότητα μεταφύτευσης υγιών δένδρων εντός του ακινήτου.

21. Ο εργοταξιακός φωτισμός να περιοριστεί αποκλειστικά στα σημεία όπου απαιτείται για λόγους ασφάλειας, φύλαξης και ασφαλούς πρόσβασης στις εγκαταστάσεις του εργοταξίου, με κατάλληλη κατεύθυνση των φωτιστικών σωμάτων ώστε να αποφεύγεται η άσκοπη διάχυση φωτός προς το περιβάλλον.

22. Κατά την αντιπυρική περίοδο να εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα μέτρα πυροπροστασίας και να τηρούνται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και τυχόν περιορισμοί που επιβάλλονται από τις αρμόδιες αρχές για την πρόληψη και αντιμετώπιση του κινδύνου εκδήλωσης πυρκαγιάς. Σε περίπτωση που εργασίες κατασκευής εκτελούνται κατά τη θερινή περίοδο, να ενημερώνεται εγκαίρως η Πυροσβεστική Υπηρεσία.

23. Μετά το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών, ο χώρος να αποκαθίσταται σύμφωνα με τον σχεδιασμό του έργου.

Δ. Όροι για τη κατασκευή των έργων διευθέτησης ρεμάτων:

1. Να τηρούνται τα προβλεπόμενα στο από 2.6.2025 π.δ. «Επικύρωση καθορισμού των οριογραμμών υδατορέματος και τμημάτων υδατορεμάτων στη θέση “Πετροθάλασσα” της Δημοτικής Ενότητας Ερμιόνης του Δήμου Ερμιονίδας (Ν. Αργολίδας)» (Δ’ 361).

2. Τα έργα διευθέτησης των ρεμάτων να εξασφαλίζουν την ελεύθερη ροή των υδάτων.

3. Μέχρι την υλοποίηση των έργων διευθέτησης, να τοποθετηθούν προειδοποιητικές πινακίδες σε θέσεις που έχει διαπιστωθεί κατά το παρελθόν διάχυτη πλημμυρική απορροή, στις οποίες να αναγράφεται: «ΡΕΜΑ … ΠΡΟΣΟΧΗ ΣΕ ΑΚΡΑΙΑ ΚΑΙΡΙΚΑ ΦΑΙΝΟΜΕΝΑ - ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ».

4. Κατά τη φάση κατασκευής δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε αλλοίωση της φυσικής κατάστασης των ρεμάτων με επίχωση ή κάλυψη της φυσικής κοίτης τους, πέραν των έργων διευθέτησης που περιγράφονται στη ΜΠΕ και αφορούν την ελεύθερη και ασφαλή ροή των όμβριων υδάτων.

5. Οι εργασίες κατασκευής να πραγματοποιηθούν, κατά το δυνατόν, στην ξηρή περίοδο του έτους (Ιούλιος-Οκτώβριος). Σε περίπτωση έντονων βροχοπτώσεων, λόγω της αυξημένης ροής των επιφανειακών (όμβριων) υδάτων εντός των ρεμάτων, να διακόπτεται η εκτέλεση των εργασιών και να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα για την ασφαλή παροχέτευση και την απρόσκοπτη ροή τους. Σε κάθε περίπτωση, να λαμβάνεται μέριμνα για την αποφυγή του φαινομένου απόπλυσης του εδάφους και των αποτιθεμένων κατασκευαστικών υλικών από τα όμβρια ύδατα και την αποφυγή μεταφοράς εκπλυμάτων στη θάλασσα.

6. Τα έργα διευθέτησης να εκτελούνται κατά προτίμηση, από τα κατάντη προς τα ανάντη.

7. Απαγορεύεται η απόθεση -έστω και προσωρινή- στην κοίτη των υδατορεμάτων, αδρανών, άχρηστων υλικών και πλεοναζόντων προϊόντων εκσκαφής και επίχωσης. Επίσης, απαγορεύεται εντός της κοίτης των ρεμάτων, η στάθμευση οχημάτων και λοιπών αυτοκινούμενων μηχανημάτων.

8. Να πραγματοποιείται προληπτικός έλεγχος και τακτική συντήρηση των έργων διευθέτησης.

Ε. Όροι για την κατασκευή και λειτουργία της Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης (ΤΛΕ):

1. Πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής της ΤΛΕ να ληφθούν όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2160/1993 (Α’ 118).

2. Ο υπόχρεος φορέας θα πρέπει να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την τήρηση της ασφάλειας στην περιοχή κατά την κατασκευή και λειτουργία των λιμενικών εγκαταστάσεων και να είναι σε συνεχή επικοινωνία με την αρμόδια λιμενική αρχή για ενημέρωση και τυχόν λήψη οδηγιών.

3. Η ακριβής θέση και σύνθεση του εργοταξίου να αποτελέσει αντικείμενο Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011 που πρέπει να υποβληθεί προς έγκριση στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής της ΤΛΕ.

4. Τα προϊόντα υποθαλάσσιων εκσκαφών (βυροκορήματα) που δεν είναι δυνατόν να επαναχρησιμοποιηθούν ως επιχώματα σε άλλη θέση του έργου, μπορούν εναλλακτικά να διατεθούν σε βάθη θάλασσας μεγαλύτερα των 50m. Ειδικότερα, τα βυθοκορήματα δύνανται να διατεθούν στο θαλάσσιο περιβάλλον, μετά από τη θετική γνωμάτευση κατάλληλου εργαστηρίου (ΕΛΚΕΘΕ, Πανεπιστημίου) εφόσον από τις αναλύσεις που γίνονται κατά την έναρξη των εργασιών κατασκευής της ΤΛΕ επιβεβαιωθεί ότι δεν περιέχουν φορτία ρυπαντών (βαρέα μέταλλα ή βιολογικό φορτίο). Τα αποτελέσματα των αναλύσεων, ο τρόπος διαχείρισης και το σημείο διάθεσης των βυθοκορημάτων, να αποτελέσουν αντικείμενο Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011 η οποία πρέπει να υποβληθεί προς έγκριση στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Υ.Π.ΕΝ. Για την απόθεση των βυθοκορημάτων στον θαλάσσιο χώρο, θα πρέπει να πληρούνται τουλάχιστον οι παρακάτω προϋποθέσεις:

α. η θέση απόρριψης πρέπει να βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο των 50 m, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

β. τα υλικά να ισοκατανεμηθούν στην επιφάνεια που περικλείεται από τα στίγματα που θα οριστούν από τη λιμενική αρχή, σύμφωνα με τις ανωτέρω προϋποθέσεις.

γ. η απόρριψη να πραγματοποιείται κατακόρυφα και όσο το δυνατόν βαθύτερα από την επιφάνεια της θάλασσας.

δ. οι εργασίες απόρριψης να γίνονται κατά τη διάρκεια της ημέρας μετά από καθημερινή ενημέρωση της αρμόδιας λιμενικής αρχής.

ε. να υποβάλλεται εβδομαδιαία, κατά τη διάρκεια των εργασιών απόρριψης, στην αρμόδια λιμενική αρχή ο καταγραφικός χάρτης με τις πορείες και τα στίγματα απόρριψης.

5. Οι βυθοκορήσεις πρέπει να διεξάγονται κατά προτεραιότητα εκτός της αναπαραγωγικής περιόδου της ιχθυοπανίδας.

6. Επιβάλλεται η συλλογή και νόμιμη διάθεση όλων των πετρελαιοειδών, λιπαντικών ελαίων, λυμάτων, αποβλήτων και κάθε είδους ρυπογόνων ουσιών που παράγονται κατά τη φάση κατασκευής της ΤΛΕ.

7. Τα αδρανή υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή των έργων (ογκόλιθοι, λιθορριπές, σκυρόδεμα κ.λπ.) να μην περιέχουν συστατικά βλαπτικά ή επικίνδυνα για το θαλάσσιο περιβάλλον.

8. Να ληφθεί κάθε πρόσφορο μέτρο, ώστε κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να μη διαταράσσεται η ισορροπία των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων.

9. Η κατάσταση της ποιότητας του θαλασσινού νερού και των ιζημάτων πυθμένα κατά τη φάση κατασκευής πρέπει να παρακολουθείται, με σκοπό τον περιορισμό των επιπτώσεων στο θαλάσσιο περιβάλλον. Να πραγματοποιούνται:

α. καθημερινός οπτικός έλεγχος του θαλάσσιου ύδατος και των ιζημάτων πυθμένα για τη διαπίστωση οσμών, κηλίδων πετρελαϊκής προσέλευσης (ιριδισμός), ασυνήθιστων αποθέσεων κ.λπ.

β. επιτόπια εξέταση και συλλογή δειγμάτων για τον προσδιορισμό της θολερότητας του θαλασσινού νερού τουλάχιστον μία (1) φορά την εβδομάδα, εφόσον οι εργασίες λαμβάνουν χώρα κατά την τουριστική περίοδο. Η εξέταση να γίνεται σε σημεία που βρίσκονται σε απόσταση 50, 100, 150 μέτρα από το έργο, για την προστασία των παραλιών της περιοχής.

10. Εάν διαπιστωθεί σημαντική αύξηση της θολερότητας επιβάλλεται ο αποκλεισμός της έκτασης των θαλάσσιων εκσκαφών και επιχώσεων με χρήση σύγχρονου εξοπλισμού για τη συγκράτηση των αιωρούμενων στερεών υλικών (ειδικά πλωτά φράγματα - debris containment booms, siltation curtains κ.λπ.), με στόχο τον μέγιστο περιορισμό των εναιωρήσεων.

11. Τα πλωτά μέσα που ενδεχομένως χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες κατασκευής του έργου να φέρουν καθ’ όλη τη διάρκεια των εργασιών τα προβλεπόμενα από τον Διεθνή Κανονισμό προς Αποφυγή Συγκρούσεων στη θάλασσα (ΔΚΑΣ), σχήματα ημέρας και φώτα.

12. Να αποφεύγεται η εκτέλεση εργασιών στο θαλάσσιο περιβάλλον, όταν επικρατούν συνθήκες πολύ ισχυρών ανέμων, έντονων βροχοπτώσεων και έντονου κυματισμού.

13. Τα υλικά κατασκευής (λιθορριπές, ογκόλιθοι, σκυρόδεμα κ.λπ.) των λιμενικών έργων να μην περιέχουν ουσίες που αναφέρονται στην υπ’ αρ. 1100/91/1991 (Β’ 1008) απόφαση του Ανώτατου Χημικού Συμβουλίου και στις υπ’ αρ. 475/2002/2003 (Β’ 208) και 121/2003/2003 (Β’ 1045) υπουργικές αποφάσεις, όπως εκάστοτε ισχύουν, δηλαδή ενώσεις υδράργυρου, αρσενικού και οργανοκασσιτερικές, καθώς και λοιπές χημικές ουσίες που θεωρούνται επικίνδυνες, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία περί επικίνδυνων ουσιών και για τις οποίες ισχύουν περιορισμοί στην κυκλοφορία και χρήση τους για το θαλάσσιο και γενικότερα το υδάτινο περιβάλλον.

14. Για τη διαχείριση των αποβλήτων της ΤΛΕ καταρτίζεται και εφαρμόζεται Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ’ αρ. 3122.3-15/71164/2021/2021 (Β’ 4790) υπουργικής απόφασης.

15. Η ΤΛΕ οφείλει να είναι εφοδιασμένη με όλα τα απαραίτητα τεχνικά μέσα και εξοπλισμό αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας από πετρελαιοειδή (πλωτά φράγματα, απορροφητικές - διασκορπιστικές ουσίες κ.λπ.) που θα υποδειχθούν από την οικεία Λιμενική Αρχή, καθώς και εγκεκριμένο, συμβατό με το τοπικό σχέδιο της Λιμενικής Αρχής, «Σχέδιο έκτακτης Ανάγκης» (Contingency Plan), που θα ακολουθείται στην αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας.

16. Ο φορέας διαχείρισης της ΤΛΕ πρέπει να μεριμνά για τα εξής:

α. Φωτοσήμανση του έργου σύμφωνα με τις οδηγίες της Υπηρεσίας Φάρων.

β. Αποστολή στην Υδρογραφική Υπηρεσία, μετά το πέρας των έργων, λεπτομερούς οριζοντιογραφίας και ακριβούς βυθομετρικού διαγράμματος για την ενημέρωση των αντίστοιχων ΧΕΕ και λοιπών ναυτιλιακών εκδόσεων.

γ. Λήψη όλων των απαραίτητων μέτρων, σε συνεργασία με την αρμόδια λιμενική αρχή, για την τήρηση της ασφάλειας της ναυσιπλοΐας και την αποφυγή ατυχημάτων.

δ. Δυνατότητα παροχής σωστικών μέσων και προστασίας έναντι ναυτιλιακών κινδύνων.

ε. Οριστικό καθορισμό νέας γραμμής αιγιαλού και παραλίας και καταγραφής του δημοσίου κτήματος μετά την ολοκλήρωση των έργων της λιμενικής υποδομής.

17. Απαγορεύεται η πραγματοποίηση εργασιών επισκευής ή τακτικής συντήρησης των σκαφών στην ΤΛΕ.

18. Ισχύουν οι ειδικότεροι όροι της παρούσας για τον περιορισμό των ατμοσφαιρικών ρύπων και του θορύβου, καθώς και την ορθή διαχείριση των υγρών και στερεών αποβλήτων των χρηστών της εγκατάστασης.

ΣΤ. Όροι κατά τη φάση λειτουργίας και συντήρησης του έργου:

1. Κατά τη φάση λειτουργίας και συντήρησης του έργου εφαρμόζεται Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης Λειτουργίας (Σ.Π.Δ.Λ.) βάσει καλών διεθνών πρακτικών, στο οποίο θα περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων τα κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης των έκτακτων συνθηκών, που είναι δυνατόν να συμβούν κατά τη διάρκεια της λειτουργίας. Το Σ.Π.Δ.Λ. να περιλαμβάνει τουλάχιστον:

α. Μέτρα περιορισμού των επιπτώσεων στο περιβάλλον, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

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

γ. Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των δεικτών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του έργου.

δ. Δημοσιοποίηση των καταγραφών των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων του έργου και των ενεργειών περιορισμού των επιπτώσεων στο περιβάλλον προς τους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους φορείς και υπηρεσίες, τόσο μέσω του διαδικτύου όσο και μέσω περιοδικής, ετήσιας τουλάχιστον, έκθεσης.

ε. Μέτρα για την διαρκή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων του έργου.

2. Για την ορθή διαχείριση των στερεών αποβλήτων να τηρούνται οι ακόλουθοι όροι:

α. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου να πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο, σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (Σ.Δ.Σ.Α), το οποίο πρέπει να προσαρμόζεται και να επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται, λαμβάνοντας υπόψη και το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων και τον εγκεκριμένο κανονισμό λειτουργίας της υπηρεσίας καθαριότητας του οικείου δήμου, όπως ισχύει. Μέσω του Σ.Δ.Σ.Α. να προωθείται:

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

αβ. 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.

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

αδ. Χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά, βιολογικά απόβλητα κ.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση, λαμβάνοντας υπόψη και με το εκάστοτε σύστημα συλλογής αποβλήτων στον οικείο Δήμο.

αε. Διακριτή διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 50 του ν. 4819/2021 (Α’ 129) με προτεραιότητα στην παραγωγή κομπόστ προς αξιοποίηση.

αστ. Χωριστή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του οικείου δήμου.

αζ. Χωριστή συλλογή προϊόντων κλωστοϋφαντουργίας και ογκωδών αποβλήτων, και διαχείρισή τους, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον ν. 4819/2021 (Α’ 129), σε συνδυασμό και με το σύστημα χωριστής συλλογής του οικείου δήμου ή και τη λειτουργία Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης.

αη. Χωριστή συλλογή αποβλήτων συσκευασιών.

β. Τα μη ανακυκλώσιμα αστικά απόβλητα να συγκεντρώνονται σε ειδικούς κάδους και να παραδίδονται στην υπηρεσία καθαριότητας του οικείου δήμου, βάσει σχετικής σύμβασης.

γ. Η διαχείριση των ανακυκλώσιμων αποβλήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του ν. 4819/2021 (Α’ 129) να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και τις κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ’ εξουσιοδότησή του ν. 2939/2001 (Α’ 179), όπως κάθε φορά ισχύουν, και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις των αντίστοιχων εγκεκριμένων από τον Ελληνικό Οργανισμό Ανακύκλωσης (ΕΟΑΝ) συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης (ΣΕΔ). Ειδικότερα:

γα. Η διαχείριση των αποβλήτων συσκευασίας των προϊόντων που χρησιμοποιούνται κατά τη λειτουργία του έργου, να πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο μέρος Γ του ν. 4819/2021 (Α’ 129).

γβ. Η διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών και των μεταχειρισμένων ελαστικών οχημάτων να γίνεται μέσω εγκεκριμέ-

νων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις αντίστοιχα των υπό στοιχεία Η.Π. 23615/651/Ε.103/2014 (Β’ 1184), 41624/2057/Ε103/2010 (Β’ 1625) και ΥΠΕΝ/ΔΔ Α/36464/547/2023 (Β’ 2217) κοινών υπουργικών αποφάσεων, όπως ισχύουν.

γγ. Τα απόβλητα έλαια να αποθηκεύονται προσωρινά, συσκευασμένα σε κατάλληλα δοχεία, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην υπό στοιχεία Η.Π. 24944/1159/2006 (Β’ 791) κοινή υπουργική απόφαση, και να υφίστανται διαχείριση σύμφωνα με: α) τα αναφερόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 4819/2021, σύμφωνα με το οποίο δίνεται υποχρεωτικά προτεραιότητα στην αναγέννηση ή εναλλακτικά σε άλλες εργασίες ανακύκλωσης που προσφέρουν ισοδύναμο ή καλύτερο αποτέλεσμα και β) τα αναφερόμενα στο π.δ. 82/2004 (Α’ 64).

γδ. Τα απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων, κατά τις εργασίες συντήρησης και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων, να υφίστανται διαχείριση σύμφωνα με τον ν. 4819/2021 (Α’ 129) και την υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 (Β’ 1312) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύουν.

δ. Όλα τα παραγόμενα μη επικίνδυνα στερεά απόβλητα που αποθηκεύονται προσωρινά να παραδίδονται σε οργανισμό ή επιχείρηση που πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 52 του ν. 4819/2021 (Α’ 129).

ε. Όλα τα παραγόμενα επικίνδυνα απόβλητα να αποθηκεύονται σε χώρους που πληρούν τις απαιτήσεις του κεφαλαίου 2 του Παραρτήματος της υπό στοιχεία Η.Π. 24944/1159/2006 (Β’ 791) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει. Ακολούθως τα εν λόγω απόβλητα να παραδίδονται σε οργανισμό ή/επιχείρηση που διαθέτει άδεια συλλογής και μεταφοράς επικίνδυνων αποβλήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 52 του ν. 4819/2021 (Α’ 129).

στ. Για την παράδοση αποβλήτων σε τρίτους, να υπάρχουν τα σχετικά παραστατικά για την παρακολούθηση της περαιτέρω διαχείρισης των αποβλήτων εκτός της εγκατάστασης.

ζ. Τα απόβλητα κήπων (κωδικός ΕΚΑ 20 02 01) να οδηγούνται στη μονάδα κομποστοποίησης, που θα κατασκευαστεί εντός του έργου, όπου θα λαμβάνονται τουλάχιστον τα εξής μέτρα:

ζα. Ο χώρος της εγκατάστασης να είναι περιφραγμένος και απόλυτα ελεγχόμενος. Να απαγορεύεται η πρόσβαση στους χώρους της μονάδας σε άτομα που δεν έχουν εργασία σε αυτούς.

ζβ. Να υλοποιηθεί περιμετρική φύτευση του χώρου με κατάλληλα φυτά προσαρμοσμένα στις συνθήκες της περιοχής, λαμβάνοντας υπόψη την ασφάλεια της εγκατάστασης.

ζγ. Να διαθέτει στεγανό δάπεδο από κατάλληλο αδιαπέραστο υλικό.

ζδ. Περιμετρικά του χώρου να κατασκευαστεί, εφόσον απαιτηθεί με βάση την επιλεγείσα μέθοδο κομποστοποίησης, σύστημα συγκέντρωσης στραγγιδίων, για τη διοχέτευση των παραγόμενων στραγγιδίων σε υπόγεια δεξαμενή. Στην περίπτωση αυτή, τα συλλεγόμενα στραγγίδια να επαναχρησιμοποιούνται στην εγκατάσταση.

ζε. Στον χώρο της εγκατάστασης να υπάρχει επαρκής ηλεκτροφωτισμός.

ζστ. Ο καθαρισμός, ο υγειονομικός έλεγχος και η επιθεώρηση της εγκατάστασης, του περιβάλλοντος χώρου και του εξοπλισμού να γίνονται σε τακτική βάση, σύμφωνα με καθορισμένο πρόγραμμα και να καταγράφονται.

ζζ. Να ακολουθούνται οι προδιαγραφές του κατασκευαστή για τη λειτουργία και τη συντήρηση του εξοπλισμού της εγκατάστασης.

ζη. Στον χώρο της εγκατάστασης να υπάρχει κατάλληλος εξοπλισμός για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών και απορροφητικά υλικά για την αντιμετώπιση τυχόν διαρροών.

ζθ. Να εφαρμόζεται πρόγραμμα καταπολέμησης παρασίτων.

ζι. Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του κομπόστ πρέπει να καλύπτουν τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

3. Η ιλύς (λάσπη) από τη δεξαμενή καθίζησης της Ε.Ε.Λ. να μεταφέρεται με, αδειοδοτημένα για το σκοπό αυτό, βυτιοφόρα στην Ε.Ε.Λ. της ΔΕΥΑ Ερμιονίδας σύμφωνα με την υπ’ αρ. 1235/17-7-2025 σχετική βεβαίωσή της για την αποδοχή παραλαβής της ιλύος.

4. Για την ορθή διαχείριση των υγρών αποβλήτων να τηρούνται οι ακόλουθοι όροι:

α. Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών και η διάθεση του νερού που προκύπτει από το άδειασμά τους, να γίνεται σύμφωνα με τους όρους της υπό στοιχεία Γ1/443/1973 (Β’ 87) υπουργικής απόφασης, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία Γ4/1150/1976 (Β’ 937) υπουργική απόφαση και την υπό στοιχεία ΔΥΓ2/80825/05/2006 (Β’ 120) κοινή υπουργική απόφαση, του ν. 3766/2009 (Α’ 102), του ν. 4070/2012 (Α’ 82), όπως και τις σχετικές εγκυκλίους (ΓΔΥ2/οικ. 69553/2006, ΔΥΓ2/99932/2007), όπως εκάστοτε ισχύουν.

β. Το νερό που προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών στο τέλος της τουριστικής περιόδου να διατίθεται για άρδευση των φυτευτικών ειδών του έργου, με την προϋπόθεση τήρησης των σχετικών διατάξεων που ισχύουν για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων [υπ’ αρ. 145116/2011 (Β’ 354) κοινή υπουργική απόφαση, όπως εκάστοτε ισχύει].

γ. Τα υγρά απόβλητα του έργου να οδηγούνται, μέσω του εσωτερικού αποχετευτικού δικτύου, στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) που θα κατασκευαστεί εντός του ακινήτου, σύμφωνα με τη ΜΠΕ και να τηρούνται τα ακόλουθα:

γα. Τα επεξεργασμένα λύματα καθ’ όλη τη διάρκεια του έτους να διατίθενται για άρδευση εντός του ακινήτου, σύμφωνα με την μελέτη επαναχρησιμοποίησης. Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα να φέρουν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του Πίνακα 3 του Παραρτήματος Ι της υπ’ αρ. 145116/2011 (Β’ 354) κοινής υπουργικής απόφασης.

γβ. Κατά τους χειμερινούς μήνες και ειδικότερα κατά το χρονικό διάστημα Νοεμβρίου-Μαρτίου, εφόσον υπάρχει περίσσεια ανακτημένου νερού που δεν δύναται να διατεθεί για την άρδευση λόγω κορεσμού του υπεδάφους από τις βροχοπτώσεις, να οδηγείται με νόμιμα βυτιοφόρα οχήματα στην Ε.Ε.Λ. του οικείου δήμου. Απαγορεύεται η διάθεση της περίσσειας στη θάλασσα.

γγ. Στις αρδευόμενες περιοχές να υπάρχει κατάλληλη προειδοποιητική σήμανση με τη φράση «ΑΝΑΚΥΚΛΩΜΕΝΟ ΝΕΡΟ - ΜΗ ΠΟΣΙΜΟ» τουλάχιστον στα ελληνικά και στα αγγλικά, ενώ το δίκτυο άρδευσης με το ανακτημένο νερό να φέρει διαφορετικό χρώμα (ιώδες) ώστε να ξεχωρίζει από τα λοιπά δίκτυα.

γδ. Ο φορέας του έργου οφείλει να ορίσει υπεύθυνο λειτουργίας και συντήρησης της Ε.Ε.Λ. και του αρδευτικού δικτύου εντός του ακινήτου, τα στοιχεία του οποίου θα κοινοποιηθούν στη Διεύθυνση Υδάτων Πελοποννήσου και στην αρμόδια Διεύθυνση Υγείας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

γε. Να πραγματοποιούνται οι απαιτούμενοι έλεγχοι και οι εργασίες συντήρησης της ΕΕΛ και του αρδευτικού δικτύου διάθεσης της εκροής της.

γστ. Απαγορεύεται η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων που θα προκύπτουν κατά τη λειτουργία της Ε.Ε.Λ. σε επιφανειακό αποδέκτη (ρέμα, θάλασσα), ή για τον άμεσο εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα (μέσω γεωτρήσεων ή άλλων μεθόδων).

γζ. Για τη σωστή λειτουργία της Ε.Ε.Λ. απαιτούνται τακτικοί εργαστηριακοί έλεγχοι, επιθεωρήσεις, επίβλεψη χειρισμών και συντήρηση από επιστημονικό και τεχνικό προσωπικό, με στόχο την προστασία του περιβάλλοντος. Η υπεύθυνη τεχνική επίβλεψη λειτουργίας και συντήρησης να γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο π.δ. 274/1997.

γη. Εάν κατά τους ελέγχους διαπιστωθεί κίνδυνος δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον ή και στη δημόσια υγεία, τα αποτελέσματα θα γνωστοποιούνται αμέσως στην Διεύθυνση Υδάτων Πελοποννήσου προκειμένου να προσδιοριστούν από κοινού, σε συνεργασία και με την αρμόδια Διεύθυνση Υγείας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, το είδος και το χρονοδιάγραμμα των αναγκαίων επανορθωτικών μέτρων που πρέπει να ληφθούν.

γθ. Ο φορέας λειτουργίας πρέπει να διακόπτει τη διάθεση και παροχή των προς επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση που δεν ικανοποιούνται οι απαιτήσεις χημικών και μικροβιολογικών παραμέτρων που προβλέπει το άρθρο 4 της υπ’ αρ. 145116/2011 (Β’ 354) κοινής υπουργικής απόφασης των προς επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για απεριόριστη άρδευση καλλωπιστικών φυτών.

γι. Η Ε.Ε.Λ. να διαθέτει δεξαμενές επαρκούς χωρητικότητας για τη προσωρινή (τουλάχιστον για μία ημέρα) συγκέντρωση των μη επεξεργασμένων λυμάτων, από όπου, σε περίπτωση βλάβης της εγκατάστασης και μέχρι την αποκατάστασή της, θα μεταφέρονται με νόμιμο βυτιοφόρο όχημα προς αδειοδοτημένη εταιρεία διαχείρισης.

για. Η άρδευση του συνόλου των αρδευόμενων εκτάσεων της εγκατάστασης, που ανέρχεται σε 110 στρέμματα να πραγματοποιείται σύμφωνα με την φυτοτεχνική μελέτη - μελέτη αρχιτεκτονικής τοπίου και με τη χρήση δεξαμενής ισορροπίας, στην οποία θα συγκεντρώνονται τα επεξεργασμένα λύματα του ξενοδοχείου και θα συμπληρώνεται νερό από την μονάδα αφαλάτωσης. Η άρδευση να γίνεται με τρόπο που αποκλείει τη διήθηση σε βάθος, κάτω του ριζοστρώματος.

γιβ. Η λειτουργία του συστήματος «στάγδην» άρδευσης να μη δημιουργεί συλλογές στάσιμων υδάτων στην περιοχή επαναχρησιμοποίησης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, προς αποφυγή δημιουργίας ανθυγιεινών εστιών και ανάπτυξης κωνωποειδών.

γιγ. Η Ε.Ε.Λ. να διαθέτει εφεδρικό μηχανολογικό εξοπλισμό (αεροσυμπιεστές, αεραντλίες, κ.τ.λ.) και εφεδρική πηγή ενέργειας (π.χ. γεννήτρια) για την κάλυψη των αναγκών της σε περίπτωση βλάβης του δικτύου ηλεκτροδότησης.

5. Για τους χώρους στάθμευσης οχημάτων:

α. Οι χώροι στάθμευσης οχημάτων να είναι επαρκείς για την κάλυψη των αναγκών του έργου.

β. Εντός των χώρων στάθμευσης να υπάρχουν διαθέσιμα απορροφητικά υλικά (άμμος, πριονίδι), ώστε, σε περίπτωση διαρροής καυσίμων, λιπαντικών ή λοιπών επικινδύνων ουσιών, να καλύπτεται άμεσα από τα απορροφητικά υλικά. Στη συνέχεια το υλικό που διέρρευσε μαζί με το απορροφητικό υλικό να διατίθεται ως επικίνδυνο απόβλητο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4819/2021 και στην υπό στοιχεία ΗΠ 13588/725/2006 (Β’ 383) κοινή υπουργική απόφαση, όπως εκάστοτε ισχύουν.

6. Χρήση νερού:

α. Οι υδρευτικές ανάγκες του έργου καθώς και μέρος του νερού άρδευσης (συμπληρωματικά της εκροής της Ε.Ε.Λ.) καλύπτονται από θαλασσινό νερό, κατόπιν επεξεργασίας του σε μονάδες αφαλάτωσης. Το σύστημα, αποτελούμενο από δύο μονάδες αφαλάτωσης με τεχνολογία Αντίστροφης Ώσμωσης (Reverse Osmosis - R.O.) και ημερήσια παραγωγική ικανότητα 500m^3 η καθεμία, να εγκατασταθεί σε υπόγειο κτίριο κεντρικών Η/Μ συστημάτων (D01) που θα κατασκευαστεί στο παράκτιο μέτωπο εντός του ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη ΜΠΕ.

β. Το νερό ύδρευσης πρέπει να είναι κατάλληλο για ανθρώπινη κατανάλωση και να ελέγχονται τακτικά οι μικροβιολογικές και χημικές παράμετροι, όπως αυτές ορίζονται στα Παραρτήματα της υπό στοιχεία Δ1(δ)/ΓΠ οικ. 27829/15-5-2023 κοινής υπουργικής απόφασης «Ποιότητα νερού ανθρώπινης κατανάλωσης σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Ε) 2020/2184 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2020» (Β’ 3525/2023).

γ. Κατά την κατασκευή των μονάδων αφαλάτωσης:

γα. να χρησιμοποιείται εξοπλισμός συγκράτησης των στερεών υλικών (όπως πλωτά φράγματα, γεωκουρτίνα, φράγματα φυσαλίδων κ.ά.), περιμετρικά της εκάστοτε θέσης εκτέλεσης εργασιών τοποθέτησης των αγωγών προσαγωγής θαλασσινού νερού και των αγωγών διάθεσης αλμολοίπων, έτσι ώστε να μην επηρεάζονται η ποιότητα και η διαφάνεια του νερού.

γβ. ο αγωγός απόρριψης του αλμόλοιπου να εκβάλλει στην ισοβαθή των -12μ. περίπου.

γγ. να παρακολουθείται η κατάσταση της ποιότητας του θαλασσινού νερού και των ιζημάτων πυθμένα, με σκοπό τον περιορισμό των επιπτώσεων στο θαλάσσιο περιβάλλον. Ειδικότερα, απαιτείται:

- καθημερινός οπτικός έλεγχος του θαλάσσιου ύδατος και των ιζημάτων πυθμένα για τη διαπίστωση οσμών, κηλίδων πετρελαϊκής προσέλευσης (ιριδισμός), ασυνήθιστων αποθέσεων κ.λπ.

- επιτόπια εξέταση και συλλογή δειγμάτων για τον προσδιορισμό της θολερότητας του θαλασσινού νερού, τουλάχιστον μία (1) φορά την εβδομάδα, εφόσον οι εργασίες λαμβάνουν χώρα κατά την τουριστική περίοδο. Η εξέταση να γίνεται σε σημεία που βρίσκονται σε απόσταση 50, 100, 150 μέτρα από το έργο, για την προστασία των παραλιών της περιοχής.

δ. Το παραγόμενο νερό να διανέμεται για κατανάλωση σε ποιότητα διαρκώς ελεγχόμενη και συμβατή με τις ισχύουσες προδιαγραφές και τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις.

ε. Η διάθεση του αλμόλοιπου στη θάλασσα να μην θέτει σε κίνδυνο την επίτευξη του περιβαλλοντικού στόχου της 2ης Αναθεώρησης του ΣΔΛΑΠ Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Πελοποννήσου για τη μη υποβάθμιση της οικολογικής και χημικής κατάστασης του ΥΣ. Για τον σκοπό αυτό να τηρούνται τουλάχιστον τα εξής:

εα. Η συγκέντρωση άλατος στην εκροή να μην ξεπερνά τα 57,21 PSU (Practical Salinity Units) ή 57,21ppt (για θαλασσινό νερό, 1 ppt ≈ 1 PSU) και το pH 6,5 - 8,5.

εβ. Τα όρια ποιότητας στον αποδέκτη μετρούμενα σε απόσταση μεγαλύτερη από 30 μέτρα (με όριο αλατότητας 41ppt) και μεγαλύτερη από 90 μέτρα (με όριο αλατότητας 39,0ppt) από το σημείο διάθεσης, να είναι σύμφωνα με την υπό στοιχεία Ε1β/221/1965 (Β’ 138) Υγειονομική Διάταξη, την υπό στοιχεία Η.Π. 8600/416/Ε103/2009 (Β’ 356) κοινή υπουργική απόφαση και τις απαιτήσεις της 2ης Αναθεώρησης του Σ.Δ.Λ.Α.Π. του Υ.Δ. Αν. Πελ/σου και της αντίστοιχης Σ.Μ.Π.Ε. για το παράκτιο Υ.Σ. «Δίαυλος Ύδρας - Δοκού - Σπετσών» (EL0331C0002N).

εγ. Να επιτυγχάνονται τα Πρότυπα Ποιότητας Περιβάλλοντος, σύμφωνα με την υπό στοιχεία 51354/2641/Ε103/2010 (Β’ 1909) κοινή υπουργική απόφαση, όπως εκάστοτε ισχύει.

εδ. Στο σημείο εκβολής του αγωγού διάθεσης να γίνει καταγραφή των θαλάσσιων ρευμάτων για τον βέλτιστο σχεδιασμό του διαχυτήρα, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή διασπορά, και έλεγχος της φυσικοχημικής κατάστασης των υδάτων (διαφάνεια, αλατότητα, αγωγιμότητα, θερμοκρασία, περιεκτικότητα του νερού σε οξυγόνο, μικροβιολογική και χημική ανάλυση) σύμφωνα με το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης του έργου.

εε. Σε περίπτωση επιδείνωσης της φυσικοχημικής κατάστασης των υδάτων σε σχέση με τις τιμές αναφοράς, ο φορέας του έργου να προχωρήσει, σε συνεννόηση με τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ και τη Διεύθυνση Υδάτων Πελοποννήσου, σε εναλλακτικό τρόπο διάθεσης του υπολείμματος, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

εστ. Σε περίπτωση μεταβολής των δεδομένων που λήφθηκαν υπόψη στη ΜΠΕ, να λαμβάνονται πρόσθετα μέτρα για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος από τον φορέα του έργου, τηρουμένης της κείμενης νομοθεσίας, σε συνεννόηση με τη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ και τη Διεύθυνση Υδάτων Πελοποννήσου.

στ. Η εκβολή του αγωγού να βρίσκεται εκτός λειμώνων Ποσειδωνίας.

ζ. Κατά την οριστικοποίηση του σχεδιασμού των αγωγών διάθεσης του αλμόλοιπου να επιλεγούν τα βέλτιστα χαρακτηριστικά των αγωγών και των διαχυτήρων.

η. Στα υλικά εμποτισμού, επάλειψης, βαφής, συγκόλλησης των υποθαλάσσιων αγωγών προσαγωγής θαλασσινού νερού και απόρριψης αλμόλοιπου, καθώς και του διαχυτήρα, να μην συμπεριλαμβάνονται ουσίες που θεωρούνται επικίνδυνες για το θαλάσσιο και γενικότερα το υδάτινο περιβάλλον, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

θ. Για την προστασία των υποθαλάσσιων αγωγών προσαγωγής θαλασσινού νερού και απόρριψης αλμόλοιπου να προβλεφθούν μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης ενδεχόμενου ατυχήματος (ναυσιπλοΐα, σεισμός) και να πραγματοποιείται τακτικός έλεγχος και συντήρησή τους.

7. Χρήση ενέργειας

α. Για την εξοικονόμηση της κατανάλωσης ενέργειας να λαμβάνονται τα ακόλουθα μέτρα:

αα. Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων με την επιλογή των κατάλληλων υλικών κατασκευής, την ορθή διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, την μείωση των απωλειών θερμότητας των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού, την επιλογή εξοπλισμού θέρμανσης, αερισμού, κλιματισμού και φωτισμού υψηλής ενεργειακής απόδοσης, λαμβάνοντας υπόψη κατ’ ελάχιστο τις απαιτήσεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), σύμφωνα με την υπό στοιχεία Δ6/Β/οικ5825/2010 (Β’ 407) κοινή υπουργική απόφαση και τις σχετικές τροποποιήσεις και εγκυκλίους εφαρμογής, όπως εκάστοτε ισχύουν.

αβ. Να τηρούνται οι διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/16.6.2023 (Β’ 3985) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που αφορούν τον φυσικό φωτισμό των χώρων κύριας χρήσης των κτιρίων και των δομικών έργων.

αγ. Υλοποίηση των προβλεπόμενων στη Μ.Π.Ε. περί εγκατάστασης φωτοβολταϊκών πάνελ.

αδ. Εφαρμογή κατάλληλων ηλεκτρομηχανολογικών επιλογών, που θα χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας.

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

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

αζ. Εφαρμογή ενός Συστήματος Ενεργειακής Διαχείρισης (ΣΕΔ ή Building Energy Management System - BEMS) κατά το πρότυπο ISO 50001, για την βέλτιστη ενεργειακή απόδοση των εγκαταστάσεων.

β. Η περιβαλλοντική απόδοση των κτηρίων να τεκμηριώνεται με χρήση διεθνώς αναγνωρισμένων πρωτοκόλλων περιβαλλοντικής αξιολόγησης, όπως LEED (Leadership in Energy and Environmental Design).

γ. Εφόσον χρησιμοποιείται υγραέριο για την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών του έργου (π.χ. κουζίνες) να εφαρμόζονται τα εξής:

γα. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τις δεξαμενές αποθήκευσης υγραερίου, στον χώρο των οποίων να μην είναι δυνατή η πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένου προσωπικού και κοινού.

γβ. Οι δεξαμενές αποθήκευσης και το δίκτυο μεταφοράς του υγραερίου να καλύπτουν πλήρως τις απαιτήσεις της υπό στοιχεία Δ3/14858/1993 (Β’ 477) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύει.

γγ. Να τηρούνται οι όροι της υπ’ αρ. 31856/2003 κοινής υπουργικής απόφασης «Κανονισμός Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Υγραερίου» (Β’ 1257).

8. Όροι για τον περιορισμό των εκπομπών στην ατμόσφαιρα

α. Να γίνεται ορθή και τακτική συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού (συμπεριλαμβανομένων του Η/Ζ, των εγκαταστάσεων κλιματισμού, των αντλιοστασίων κ.λπ.) και να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των αέριων εκπομπών.

β. Για τυχόν χημικές ουσίες που αποθηκεύονται και χρησιμοποιούνται στο έργο να τηρούνται τα μέτρα ασφαλείας που αναφέρονται στα αντίστοιχα Δελτία Δεδομένων Ασφαλείας Υλικών και να τηρούνται όλα τα μέτρα για την ασφαλή αποθήκευση ή την εξάλειψη περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τυχόν διαρροή. Για την αποθήκευση των υγρών καυσίμων (για χρήση στο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος) να εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 44/1987 (Α 15), όπως κάθε φορά ισχύει.

γ. Για τις εγκαταστάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της υπ’ αρ. οικ. 6164/2018 (Β’ 1107) κοινής υπουργικής απόφασης, που αφορά στις Μονάδες Καύσης με ονομαστική Θερμική Ισχύ από 1 MW έως 50 MW (ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη, λέβητες κ.α.), ο φορέας του έργου υποχρεούται:

γα. Να υποβάλει στη Δ/νση ΠΕ.ΧΩ. της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με κοινοποίηση στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ: ι) Εντός δύο (2) μηνών από την έκδοση της παρούσας, αίτημα συ-

νοδευόμενο από τις πληροφορίες του Παραρτήματος Ι της υπ’ αρ. 6164/2018 κοινής υπουργικής απόφασης, προκειμένου η/οι μονάδα/μονάδες καύσης να εγγραφεί/ούν στο Μητρώο (ΜΜΜΕΚ) της οικείας Περιφέρειας (άρθρο 5 παρ. 2 της υπ’αρ. οικ. 6164/2018 κοινής υπουργικής απόφασης) και ιι) έως 30.9 εκάστου έτους, στοιχεία για τις εκτιμώμενες συνολικές ετήσιες εκπομπές CO ανά είδος καυσίμου και κατηγορία δυναμικότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπό στοιχεία 2019/1713/ΕΕ εκτελεστική απόφαση.

γβ. Να τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 της υπ’ αρ. 6164/2018 κοινής υπουργικής απόφασης.

γγ. Να τηρεί τις οριακές τιμές εκπομπής ρύπων του Παραρτήματος ΙΙ της υπ’ αρ. 6164/2018 κοινής υπουργικής απόφασης, ανάλογα με τον τύπο της μονάδας καύσης και το χρησιμοποιούμενο καύσιμο. Η παρακολούθηση των εκπομπών και η αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις οριακές τιμές να πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα ΙΙΙ της ίδιας κοινής υπουργικής απόφασης.

Οι νέες μεσαίου μεγέθους μονάδες καύσης που λειτουργούν έως 500 ώρες ετησίως, ως κυλιόμενο μέσο όρο τριετίας, απαλλάσσονται από την υποχρέωση συμμόρφωσης με τις οριακές τιμές εκπομπών που καθορίζονται στο Παράρτημα ΙΙ Μέρος 2 της υπ’ αρ. 6164/2018 (Β’ 1107) κοινής υπουργικής απόφασης. Στην περίπτωση αυτή, ισχύει οριακή τιμή εκπομπών σκόνης 100 mg/Nm3 για τις μονάδες που τροφοδοτούνται με στερεά καύσιμα.

δ. Για τις μονάδες καύσης που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής τόσο της υπ’ αρ. 6164/2018 (Β’ 1107) κοινής υπουργικής απόφασης, όσο και της υπ’ αρ. 189533/2011 (Β’ 2654) κοινής υπουργικής απόφασης, να τηρούνται οι διατάξεις βάσει των οποίων καθορίζονται αυστηρότερες οριακές τιμές εκπομπής και μεγαλύτερη συχνότητα μετρήσεων.

ε. Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών στην περιοχή του έργου.

στ. Ο φορέας της δραστηριότητας που χρησιμοποιεί εξοπλισμό που περιέχει ή η λειτουργία του οποίου βασίζεται σε φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου υποχρεούται να εξασφαλίζει ότι ο έλεγχος του εξοπλισμού διενεργείται μόνο από τεχνικό προσωπικό (φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις) που έχει πιστοποιηθεί για την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/573 και στο άρθρο 7 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β’ 6777) κοινής υπουργικής απόφασης.

ζ. Ο φορέας της δραστηριότητας να λαμβάνει κάθε πρακτικά δυνατό μέτρο προφύλαξης για την αποτροπή και την ελαχιστοποίηση των διαρροών και εκπομπών ελεγχόμενων ουσιών (φθοριούχων αερίων του θερμοκηπίου βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/573 και ουσιών που καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/590).

η. Οποιαδήποτε ένδειξη διαρροής, κατά την έννοια της παρ. 3 του άρθρου 4 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1497/2007, φθοριούχων αερίων θερμοκηπίου στο σύστημα πυροπροστασίας ελέγχεται από πιστοποιημένο προσωπικό.

θ. Ο φορέας της δραστηριότητας υποχρεούται να διασφαλίζει την ανάκτηση των φθοριούχων αερίων του θερμοκηπίου που περιέχονται σε προϊόντα και εξοπλισμό, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις της παρ. 1 του άρθρου 5 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β’ 6777) κοινής υπουργικής απόφασης.

ι. Ο φορέας της δραστηριότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/573, οφείλει να τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 4 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β’ 6777) κοινής υπουργικής απόφασης.

ια. Οι εγκαταστάσεις σταθερού εξοπλισμού ψύξεως ή κλιματισμού, οι οποίες περιέχουν ελεγχόμενες ουσίες με φορτίο ψυκτικού ρευστού άνω των τριών κιλών, ελέγχονται ετησίως σύμφωνα με την υπό στοιχεία 37411/1829/Ε103/2007 (Β’ 1827) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως εκάστοτε ισχύει, και υποβάλλεται στο ΥΠΕΝ το Δελτίο Ψυκτικής Εγκατάστασης.

ιβ. Στα κτίρια να εφαρμόζονται πρακτικές για τη βελτίωση των εσωτερικών περιβαλλοντικών συνθηκών, όπως ενδεικτικά:

- πρόγραμμα τακτικής συντήρησης και καθαρισμού των φίλτρων της κεντρικής μονάδας αερισμού όπως και των τοπικών στομίων και προγράμματος ελέγχου καλής λειτουργίας του συστήματος.

- εγκατάσταση ξεχωριστού συστήματος αερισμού σε χώρους με ρυπαντικό φορτίο ή οσμές (κουζίνα, πλυντήριο, καπνιστήριο, κ.λπ.).

- οργάνωση ετήσιας επιθεώρησης, συντήρησης και καθαρισμού των τοπικών κλιματιστικών συσκευών και των fan coils.

- χρήση κατασκευαστικών υλικών, προϊόντων επίχρισης και καθαριστικών προϊόντων που παρουσιάζουν χαμηλές εκπομπές Πτητικών Οργανικών Ενώσεων (ΠΟΕ).

ιγ. Να γίνεται τακτική συντήρηση του εξοπλισμού του έργου και αντικατάστασή του, εφόσον απαιτείται.

9. Όροι για τον περιορισμό των εκπομπών θορύβου

α. Όλες οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις και λειτουργίες (πχ αντλιοστάσια, εξαεριστήρες κ.τ.λ.), σύμφωνα με την παρ. Ζ.2 του άρθρου 1 του από 20.01.1988 π.δ. (Δ’ 61), όπως εκάστοτε ισχύει, να είναι ηχητικά άριστα μονωμένες και τοποθετημένες σε ικανή απόσταση από τους χώρους ανάπαυσης των φιλοξενουμένων, ώστε η στάθμη θορύβου μέσα σε αυτούς τους χώρους (με ανοιχτές πόρτες και παράθυρα συνυπολογιζόμενου και του θορύβου βάθους) να μην υπερβαίνει τα 35 dB(A) ή τα 50 dB(A) στα όρια του γηπέδου.

β. Στις περιπτώσεις λειτουργίας μηχανολογικών εγκαταστάσεων, ο θόρυβος να μην υπερβαίνει τα όρια του π.δ. 1180/1981 (Α’ 293), όπως εκάστοτε ισχύει, μετρούμενος στα όρια του γηπέδου του έργου.

γ. Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων προκειμένου να εξασφαλίζεται η τήρηση του ανώτερου επιτρεπόμενου ορίου θορύβου (π.δ. 1180/1981).Τα μηχανήματα που κατά τη λειτουργία τους δύνανται να προκαλέσουν δονήσεις να εδράζονται σε αντικραδασμική βάση.

δ. Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους του έργου (π.χ. χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα, κ.λπ.) για την συντήρηση φυτών και πρασίνου να φέρουν τη σήμανση CE, όπου να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος όπως προβλέπεται στην υπ’ αρ. 37393/2028/2003 (Β’ 1418) κοινή υπουργική απόφαση και στην υπ’ αρ. 9272/471/2007 (Β’ 286) κοινή υπουργική απόφαση, όπως εκάστοτε ισχύουν.

ε. Η όποια ηχητική όχληση από τη λειτουργία των μονάδων θέρμανσης-ψύξης και των λοιπών Η/Μ εγκαταστάσεων του έργου δύναται να περιοριστεί περαιτέρω με την κατασκευή ηχοπετασμάτων περιμετρικά των Η/Μ εγκαταστάσεων, την κατάλληλη έδρασή τους και την τοποθέτησή τους σε ηχομονωμένα κτήρια, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

στ. Να τηρούνται οι διατάξεις του άρθρου 22 του Κτιριοδομικού Κανονισμού [υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360/2023, (Β’ 3985) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας] που αφορούν την ηχομόνωση - ηχορύπανση.

Ζ. Όροι για την προστασία του ευρύτερου δασικού περιβάλλοντος:

1. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα προς αποτροπή ενδεχόμενου κινδύνου πρόκλησης πυρκαγιάς.

2. Απαγορεύεται η απόθεση υλικών σε θέσεις οι οποίες φέρουν δασική βλάστηση.

3. Απαγορεύεται η απόθεση υλικών εντός κοιτών ρεμάτων ή χειμάρρων, ώστε να προστατεύεται ο υδάτινος χώρος και η παρόχθια δασική βλάστηση.

4. Μετά το πέρας των εργασιών να απομακρύνονται όλα τα απόβλητα και λοιπά υλικά και ο χώρος να αποκαθίσταται πλήρως.

5. Δεν επιτρέπεται η υποβάθμιση και διατάραξη της οικολογικής ισορροπίας του φυσικού περιβάλλοντος και γενικότερα του ευρύτερου δασικού χώρου.

6. Εφόσον απαιτηθεί η απομάκρυνση φυόμενης δασικής βλάστησης, συντάσσεται πίνακας υλοτομίας επί του συνολικού απολήψιμου ξυλώδη όγκου και των παραχθεισών δασικών προϊόντων, ο οποίος εγκρίνεται αρμοδίως με απόφαση έγκρισης έκτακτης κάρπωσης.

7. Στην περίπτωση επέμβασης επί εκτάσεων που διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, ακολουθούνται τα οριζόμενα στις διατάξεις του έκτου κεφαλαίου του ν. 998/1979, όπως ισχύει, στο πλαίσιο του επιτρεπτού επέμβασης.

Η. Όροι για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος:

1. Κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας του έργου λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης της θάλασσας, σύμφωνα με τον ν. 743/1977 (Α’ 319), όπως κωδικοποιήθηκε και ισχύει με το π.δ. 55/1998 (Α’ 58). Στο ως άνω πλαίσιο, να τηρηθούν οι διατάξεις που επιβάλλουν:

α. Τη λήψη κατάλληλων μέτρων για την αποφυγή διαρροών στη θάλασσα που μπορεί να προκαλέσουν ρύπανση σε περίπτωση βροχοπτώσεων, λόγω τυχόν μεταφοράς υλικών που πιθανόν συσσωρευτούν στους χώρους κατασκευής των έργων, είτε λόγω πιθανών αστοχιών των χερσαίων εγκαταστάσεων.

β. Τη συλλογή και νόμιμη διάθεση όλων των πετρελαιοειδών, λιπαντελαίων, λυμάτων, αποβλήτων και κάθε είδους ρυπογόνων ουσιών που θα παραχθούν κατά τη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας του έργου.

γ. Συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας των θαλασσίων υδάτων της περιοχής απόρριψης του αλμόλοιπου, με την πραγματοποίηση εργαστηριακών μετρήσεων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης της παρούσας.

2. Απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε υλικών και ουσιών στη θάλασσα.

Θ. Πρόγραμμα φυτεύσεων:

1. Μετά την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών και τη διαμόρφωση του φυσικού εδάφους, να υλοποιηθούν άμεσα οι φυτεύσεις-μεταφυτεύσεις, σύμφωνα με την φυτοτεχνική μελέτη που συνοδεύει τη ΜΠΕ.

2. Οι φυτεύσεις να εξασφαλίζουν την οπτική απομόνωση των χώρων στάθμευσης, της Ε.Ε.Λ. και λοιπών συνοδών εγκαταστάσεων και να μην παρεμποδίζουν τον άμεσο φυσικό φωτισμό των κτιρίων.

3. Το κλάδεμα των φυτών να υλοποιείται από ειδικευμένο προσωπικό, ανάλογα με το είδος του φυτού. Μετά το κλάδεμα, να απομακρύνονται τα κομμένα κλαδιά και να οδηγούνται στη μονάδα κομποστοποίησης.

4. Τα φυτεμένα είδη που τυχόν ξηραίνονται να αποκαθίστανται άμεσα.

5. Η καταπολέμηση των ασθενειών των φυτών να γίνεται με κατάλληλη μέθοδο, φιλική και αβλαβή προς το περιβάλλον, και να αποφεύγεται η χρήση συμβατικών φυτοφαρμάκων και ζιζανιοκτόνων, τα οποία δύνανται να αποπλυθούν σε υδάτινους αποδέκτες.

6. Η χρήση λιπασμάτων να περιοριστεί στο απολύτως απαραίτητο και να γίνεται υπό κατάλληλες καιρικές συνθήκες (π.χ. να αποφεύγεται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων ή όταν επικρατούν ισχυροί άνεμοι). Η λίπανση να πραγματοποιείται δύο φορές το χρόνο ενώ ταυτόχρονα να γίνεται συχνό σκάλισμα, κατά την εαρινή περίοδο για την αναμόχλευση και τον αερισμό του εδάφους και απομάκρυνση των ξηραμένων φυτών.

7. Να χρησιμοποιούνται εγκεκριμένα προϊόντα φυτοπροστασίας με βάση τις οδηγίες που δίνονται στην υπ’ αρ. 9269/246316/2020 κοινή υπουργική απόφαση «Εθνικό Σχέδιο Δράσης του άρθρου 18 του ν. 4036/2012 (Α’ 8) με στόχο την εφαρμογή της οδηγίας 2009/128/ΕΚ σχετικά με τον καθορισμό πλαισίου κοινοτικής δράσης με σκοπό την επίτευξη ορθολογικής χρήσης των γεωργικών φαρμάκων» (Β’ 4032).

8. Ο φορέας του έργου υποχρεούται να κατασκευάσει και να διατηρεί σε καλή λειτουργική κατάσταση τα προβλεπόμενα φυτεμένα δώματα, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες, τις διατάξεις του τέως άρθρου 8 του ν. 4067/2012 (Α’ 79), νυν άρθρο 202 του ν. 5306/2026 (Α’ 88), όπως ισχύει, και τις προδιαγραφές κατασκευής όπως ορίζονται στην υπ’ αρ. 911/2012 υπουργική απόφαση «Όροι, προϋποθέσεις και διαδικασία κατασκευής φυτεμένων επιφανειών σε δώματα, στέγες και υπαίθριους χώρους κτιρίων» (Β’ 14).

9. Τα φυτεμένα δώματα να κατασκευαστούν με πλήρες σύστημα στρώσεων, το οποίο θα περιλαμβάνει, κατ’ ελάχιστον, στεγανοποίηση ανθεκτική στη διείσδυση ριζών, στρώση αποστράγγισης, φίλτρο, κατάλληλο υπόστρωμα φύτευσης και φυτική κάλυψη. Η λειτουργική τους κατάσταση να ελέγχεται σε τακτική βάση και να πραγματοποιείται η απαιτούμενη συντήρηση, ώστε να διασφαλίζεται η αποτελεσματική λειτουργία τους και η διατήρηση των περιβαλλοντικών και τεχνικών χαρακτηριστικών τους.

Ο φορέας οφείλει να τηρεί αρχείο συντήρησης και να εφαρμόζει σχέδιο διαχείρισης όμβριων υδάτων που λαμβάνει υπόψη τη λειτουργία του φυτεμένου δώματος.

Ι. Πρόγραμμα παρακολούθησης και εκθέσεις:

1. Ο φορέας του έργου οφείλει να καταρτίσει και να εφαρμόσει κατάλληλο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ): α) των περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με την επίδραση του έργου στο περιβάλλον και β) την εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων που αφορούν στη λειτουργία του. Τα αποτελέσματα του ως άνω προγράμματος παρακολούθησης αποτυπώνονται σε σχετική έκθεση ανά έτος λειτουργίας του έργου, η οποία υποβάλλεται εντός του πρώτου εξαμήνου της επόμενης περιόδου και δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα του φορέα. Το περιεχόμενο των εκθέσεων αυτών πρέπει να ακολουθεί τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Την καταγραφή δεικτών που συνδέονται με το έργο και αντιπροσωπεύουν ενδεχόμενες περιβαλλοντικές μεταβολές.

β. Την αξιολόγηση της πορείας υλοποίησης των σχετιζόμενων με το περιβάλλον παραμέτρων με συγκριτική αποτίμηση των στοιχείων των διαδοχικών εκθέσεων. Σκοπός της σύγκρισης των παραπάνω στοιχείων είναι η ποσοτικοποίηση των περιβαλλοντικών μεταβολών που οφείλονται στην υλοποίηση των όρων της παρούσας, η σύγκριση με τις εκτιμήσεις της ΜΠΕ που την συνοδεύει και τις εξελίξεις στο θεσμικό πλαίσιο για το περιβάλλον, καθώς και η διαπίστωση της αναγκαιότητας ή μη λήψης διορθωτικών μέτρων. Σε περίπτωση διαπίστωσης είτε σημαντικών αποκλίσεων από τις εκτιμήσεις της ΜΠΕ, είτε νέων υποχρεώσεων από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας του περιβάλλοντος, προτείνονται κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.

2. Στο πλαίσιο του ΠΠΠ να συλλέγονται, να τίθενται σε επεξεργασία και αξιολόγηση και να δημοσιοποιούνται τα στοιχεία και οι δείκτες που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 11 της ΜΠΕ (Πίνακες 97 και 98).

3. Κατά την περίοδο λειτουργίας του έργου να παρακολουθείται η ποιότητα του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών, μία φορά την εβδομάδα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 15 της υπό στοιχεία Γ1/443/1973 (Β’ 87) απόφασης του Υπουργού Κοινωνικών Υπηρεσιών, όπως εκάστοτε ισχύει. Τα αποτελέσματα των αναλύσεων, χημικών και μικροβιολογικών, να καταγράφονται σε έντυπη ή και ψηφιακή μορφή και να επιδεικνύονται σε τυχόν έλεγχο αρμόδιων υπηρεσιών.

4. Να παρακολουθείται συστηματικά η κατανάλωση νερού κάθε χρήσης.

5. Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου μεταφοράς του υγραερίου για τυχόν διαρροές και να συντηρείται συστηματικά.

6. Να πραγματοποιείται ετήσια τουλάχιστον επιθεώρηση, συντήρηση και καθαρισμός των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και των συσκευών ψύξης- θέρμανσης.

7. Να τηρείται ειδικό βιβλίο συντήρησης-ρύθμισης του μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και των εγκαταστάσεων - εστιών καύσης (παραγωγής αέριων ρύπων), το οποίο να συμπληρώνεται και να υπογράφεται από τον αρμόδιο συντηρητή.

8. Ο φορέας του έργου που χρησιμοποιεί εξοπλισμό που περιέχει ή η λειτουργία του οποίου βασίζεται σε φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου υποχρεούται να εξασφαλίζει ότι ο έλεγχος του εξοπλισμού διενεργείται μόνο από τεχνικό προσωπικό (φυσικά πρόσωπα και επιχειρήσεις) που έχει πιστοποιηθεί για την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/573 και στο άρθρο 7 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β’ 6777) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύουν.

9. Ο φορέας του έργου που χρησιμοποιεί εξοπλισμό που περιέχει ή η λειτουργία του οποίου βασίζεται σε ελεγχόμενες ουσίες (φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/573 και ουσίες που καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος βάσει του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/590) υποχρεούται να καταχωρεί στη ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ FGASES & ODS (διαθέσιμη στην ιστοσελίδα: https://ypen.gov.gr/perivallon/klimatiki-allagi/pliroforiako-systima-parakolouthisis-f-gases-ods/), τα στοιχεία των μονάδων εξοπλισμού και των τεχνικών ελέγχων που διενεργεί, σύμφωνα με την παρ. 2.1 του άρθρου 13 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΕΔ/85858/2124/2021 (Β’ 6777) κοινής υπουργικής απόφασης.

10. Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί αρχεία ανάλογα με το είδος των ελεγχόμενων ουσιών σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 23 του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/590 ή σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 2024/573.

11. Ο φορέας του έργου οφείλει:

α. Εφόσον διαπιστώσει κατά τους ελέγχους που διενεργεί κίνδυνο δυσμενών επιπτώσεων στα ύδατα (επιφανειακά ή υπόγεια) ή εφόσον συντρέχει περίπτωση επεισοδίου ρύπανσης, να ενημερώσει σχετικώς την αρμόδια υπηρεσία (Διεύθυνση Υδάτων/Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου), προκειμένου να καθορισθούν από κοινού, σε συνεργασία με συναρμόδιες υπηρεσίες, το είδος και το χρονοδιάγραμμα των αναγκαίων επανορθωτικών μέτρων που πρέπει να ληφθούν.

β. Να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα πρόληψης καθώς και τα μέτρα αποκατάστασης του υδάτινου περιβάλλοντος, κατ’ εφαρμογή του π.δ. 148/2009 (Α’ 190).

12. Να πραγματοποιείται τακτικός έλεγχος των δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης, όμβριων, πυρόσβεσης και της φυτοκάλυψης του ακινήτου.

13. Ο φορέας διαχείρισης της Ε.Ε.Λ οφείλει να πραγματοποιεί όλους τους απαιτούμενους ελέγχους και τις εργασίες συντήρησης της Ε.Ε.Λ, και των δικτύων διάθεσης της εκροής της εγκατάστασης.

14. Η ελάχιστη συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, σύμφωνα με τις υπ’ αρ. 145116/2011 και υπ’ αρ. 5673/400/1997 κοινές υπουργικές αποφάσεις, είναι:

Βιοχημικά απαιτ. οξυγόνο (BOD5)	Ένα (1) δείγμα ανά μήνα λειτουργίας το πρώτο έτος και ένα (1) δείγμα ανά τρίμηνο λειτουργίας τα επόμενα έτη εφόσον πληρούνται οι όροι της 145116/11
Ολικά Αιωρούμενα στερεά (TSS)	
Ολικό Άζωτο	
Total coli	Τρία (3) δείγματα ανά εβδομάδα
Θολότητα - Διαπερατότητα	Δύο (2) δείγματα ανά εβδομάδα
Αλατότητα (ECw), SAR, Χλωριόντα (Cl^-), pH, Άζωτο (N- NO3)	Ένα (1) δείγμα ανά έτος
Υπολειμματικό Χλώριο	Συνεχώς

15. Να προβλεφθεί σημείο για τη διενέργεια δειγματοληψιών, μετά τη δεξαμενή απολύμανσης και πριν τη διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.

16. Για την παρακολούθηση και την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων να εφαρμόζονται κατάλληλες διεθνείς εργαστηριακές πρακτικές, με στόχο τη μείωση στο ελάχιστο της αποικοδόμησης των δειγμάτων μεταξύ συλλογής και ανάλυσης.

17. Τα αποτελέσματα των αναλύσεων των παραμέτρων ποιότητας της εκροής της Ε.Ε.Λ. να καταγράφονται σε σελιδομετρημένο και θεωρημένο από την αρμόδια αρχή, βιβλίο (Δ/νση Υδάτων Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου). Σε αυτό να καταχωρούνται τυχόν συμβάντα κατά τη λειτουργία της Ε.Ε.Λ. καθώς και οι ενέργειες που έγιναν για την επαναφορά της σε κανονική λειτουργία. Το βιβλίο να βρίσκεται μονίμως στο χώρο του έργου και να είναι διαθέσιμο για έλεγχο από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.

18. Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί χρονολογικό αρχείο με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 62 του ν. 4819/2021, όπως ισχύουν. Επίσης, οφείλει να συγκεντρώνει τα αποδεικτικά παράδοσης και τα έντυπα αναγνώρισης, προκειμένου για επικίνδυνα απόβλητα που παραλαμβάνονται από συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης, τα οποία να είναι διαθέσιμα για έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

19. Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί μητρώο, σύμφωνα με το άρθρο 62 του ν. 4819/2021, και το άρθρο 11 παρ. 4.α της υπ’ αρ. 13588/725/2006 κοινής υπουργικής απόφασης, σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην υπ’ αρ. 24944/1159/2006 κοινή υπουργική απόφαση, προκειμένου για επικίνδυνα απόβλητα.

20. Να γίνεται καθημερινή καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, ώστε αφενός τα στοιχεία να είναι διαθέσιμα και να είναι δυνατή η σύνταξη της Ετήσιας Έκθεσης Παραγωγού Αποβλήτων μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων.

21. Από το πρώτο έτος λειτουργίας, ο φορέας του έργου οφείλει, μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους, να υποβάλλει ηλεκτρονικά μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ), την ετήσια Έκθεση Αποβλήτων, σύμφωνα με το άρθρο 53 του ν. 4819/2021, όπως ισχύει, καθώς και εν γένει στοιχεία και πληροφορίες σχετικά με την παραγωγή και διαχείριση αποβλήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ’ αρ. οικ. 43942/4026/2016 κοινής υπουργικής απόφασης «Οργάνωση και λειτουργία Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 4042/12(Α’ 24) όπως ισχύει» (Β’ 2992), όπως εκάστοτε ισχύουν.

22. Από το πρώτο έτος λειτουργίας, ο φορέας του έργου οφείλει να υποβάλλει στην αδειοδοτούσα περιβαλλοντική αρχή έως την 31η Οκτωβρίου του επόμενου έτους, έκθεση σχετικά με τις εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου του προηγούμενου έτους, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 19 του ν. 4936/2022. Για τον σκοπό αυτόν, ο φορέας του έργου πρέπει να αναθέσει σε επαληθευτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, επίσημα αναγνωρισμένο, σύμφωνα με την υπό στοιχεία Φ.01.2/56790/ΔΠΠ1828/31.5.2016 (Β’ 1897, διόρθ. σφάλμ. Β’ 2387) κοινή υπουργική απόφαση, την πραγματοποίηση των ελέγχων για την εφαρμογή των οριζόμενων στο άρθρο 19 του ίδιου ως άνω νόμου.

23. Για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων αφαλάτωσης να γίνεται η μέτρηση των ακόλουθων παραμέτρων:

α. Φυσικοχημικές παράμετροι:

- Φυσικοχημικές παράμετροι (θερμοκρασία, TSS, ηλεκτρική αγωγιμότητα, αλατότητα, θρεπτικά άλατα, οργανικός άνθρακας, TDS, χλωροφύλλη α, φαιοχρωστικές)
- Παράμετροι οξύτητας (pH),
- Παράμετροι εκτίμησης συνθηκών οξυγόνωσης (DO, BOD5, COD),

β. Συγκεντρώσεις βαρέων μετάλλων

γ. Na+, Cl-

Ο έλεγχος να πραγματοποιείται τρεις (3) φορές ανά έτος (έναρξη τουριστικής περιόδου, μέσα τουριστικής περιόδου και λήξη αυτής), κατόπιν δειγματοληψίας, σε δύο θέσεις, στα 30 μέτρα και στα 90 μέτρα από το σημείο διάθεσης του αλμόλοιπου και ανάλυση των δειγμάτων σε διαπιστευμένο εργαστήριο. Τα αποτελέσματα να περιλαμβάνονται στις περιοδικές εκθέσεις στο πλαίσιο του Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ) του έργου.

Η καταγραφή της φυσικοχημικής κατάστασης των υδάτων στα προαναφερθέντα σημεία, να πραγματοποιηθεί και πριν την έναρξη λειτουργίας της μονάδας αφαλάτωσης. Οι τιμές που θα καταγραφούν θα αποτελούν και τις τιμές αναφοράς για την αξιολόγηση της τυχόν επίπτωσης στην κατάσταση των υδάτων από την λειτουργία της μονάδας.

24. Για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος κατά τη λειτουργία της λιμενικής εγκατάστασης να γίνεται η μέτρηση των ακόλουθων παραμέτρων:

α. Φυσικοχημικές παράμετροι:

- Φυσικές παράμετροι (θερμοκρασία, TSS, ηλεκτρική αγωγιμότητα),
- Παράμετροι οξύτητας (pH),
- Παράμετροι εκτίμησης συνθηκών οξυγόνωσης (DO, BOD, COD),

β. Συγκεντρώσεις βαρέων μετάλλων και PAHs,

γ. Μικροβιολογικές παράμετροι.

Η δειγματοληψία να γίνεται δύο (2) φορές ετησίως, δυο (2) θέσεις (εντός και εκτός της λιμενολεκάνης) και η ανάλυση των παραμέτρων σε διαπιστευμένο εργαστήριο.

25. Για την παρακολούθηση της ποιότητας των θαλάσσιων υδάτων να διενεργείται σε καθημερινή βάση επιτόπιος έλεγχος για τον έγκαιρο εντοπισμό φιλμ υδρογονανθράκων.

26. Να ελέγχεται ο ρυθμός συσσώρευσης ιζημάτων εντός της λιμενολεκάνης, μέσω της παρακολούθησης της εξέλιξης της βυθομετρίας της, σε ετήσια βάση.

27. Να πραγματοποιείται καταγραφή των ειδών πανίδας σε ετήσια βάση για τα πρώτα τρία (3) χρόνια λειτουργίας της λιμενικής εγκατάστασης και σε διετή βάση στη συνέχεια, προκειμένου να διαπιστωθεί ο επανεποικισμός των ειδών στην περιοχή από όπου είχαν απομακρυνθεί λόγω των εργασιών κατασκευής.

28. Για τον έλεγχο της ποιότητας των θαλάσσιων ιζημάτων απαιτείται, μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής, η λήψη δειγμάτων από τον πυθμένα και η χημική ανάλυση σε πιστοποιημένο εργαστήριο σε δύο (2) θέσεις (εντός της λιμενολεκάνης & στη θέση απόρριψης του αλμόλοιπου) των ακόλουθων παραμέτρων:

- Βαρέα μέταλλα
- PHAs
- TPH
- Ορυκτέλαια

29. Επιβάλλεται ο έλεγχος της κατάστασης των υδάτων της θάλασσας έμπροσθεν του ακινήτου, όπως προκύπτει από τις μικροβιολογικές αναλύσεις και τις καταγραφές των φυσικοχημικών παραμέτρων (pH, διαλυμένο οξυγόνο, διαύγεια, χρώμα, αιωρούμενα στερεά, υδρογονάνθρακες κ.ά.) κατ’ εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας και των όρων της παρούσας.

ΙΑ. Ασφάλεια και άλλα μέτρα:

1. Για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος, ο φορέας του έργου οφείλει να έχει σε ετοιμότητα σχέδιο αντιμετώπισης μη κανονικών συνθηκών λειτουργίας, κατ’ εφαρμογή της κ.υ.α. οικ. 1915/2018 (Β’ 304), το οποίο κατ’ ελάχιστο περιλαμβάνει:

α. Μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης πυρκαγιάς. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την πρόληψη και κατάσβεση πυρκαγιών και ελαχιστοποίησης του κινδύνου μετάδοσης πυρκαγιάς σε παρακείμενες περιοχές..

β. Δυνατότητα χρήσης των υδάτων για τον ανεφοδιασμό οχημάτων πυρόσβεσης σε περιπτώσεις ανάγκης, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

γ. Το έργο να διαθέτει κατάλληλο σύστημα πυρανίχνευσης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, το οποίο να ελέγχεται-συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

δ. Εκπαίδευση του προσωπικού με τακτικές ασκήσεις εκκένωσης των κτιρίων στις περιπτώσεις εκδήλωσης πυρκαγιάς ή σεισμού.

ε. Μέτρα για την αποφυγή συμβάντων διαρροής καυσίμων και την αντιμετώπιση ανάλογης διαρροής στην περίπτωση αστοχίας στην εφαρμογή του σχεδίου πρόληψης.

στ. Μέτρα για την ασφαλή αποστράγγιση του γηπέδου και την αντιπλημμυρική θωράκιση των εγκαταστάσεων εντός αυτού, στην περίπτωση ακραίων καιρικών φαινομένων βροχόπτωσης, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα ότι η άμεση περιοχή επιρροής του δεν θα επιβαρυνθεί από την διαχείριση της κρίσης εντός αυτού, όπως για παράδειγμα με πιθανή αστοχία κοινόχρηστων/κοινωφελών υποδομών.

2. Ο φορέας του έργου πρέπει να διεξάγει σε τακτική βάση ασκήσεις ετοιμότητας με σενάριο την «Πολιτική Διαχείρισης Κρίσεων», κατ’ εφαρμογή του προαναφερόμενου σχεδίου μη κανονικών συνθηκών λειτουργίας του έργου, και να δημιουργήσει εξειδικευμένη ομάδα αντιμετώπισης [υπ’ αρ. 1915/2018 (Β’ 304) κοινή υπουργική απόφαση].

3. Σε περιπτώσεις σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών που έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον, να ενημερώνονται με αποστολή ηλεκτρονικού μηνύματος, εντός του πρώτου εργάσιμου 24ώρου από την εμφάνιση του περιστατικού, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και της οικείας Περιφέρειας, και να εφαρμόζονται τα απαιτούμενα μέτρα αντιμετώπισης ή μετριασμού των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον. Σχετική ενημέρωση αναφορικά με τις ενέργειες που ελήφθησαν για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος να πραγματοποιείται εντός μηνός από το πέρας του περιστατικού.

4. Να λαμβάνονται κατ’ ελάχιστον τα παρακάτω μέτρα:

α. Οι εργασίες συντήρησης να προγραμματίζονται σε εποχές που δεν αναμένονται βροχοπτώσεις. Σε περίπτωση εμφάνισης δυσμενούς καιρικού φαινομένου να γίνονται μόνο οι αναγκαίες για την προστασία της εγκατάστασης, των εργαζομένων και των πελατών, εργασίες.

β. Σε όλους τους χώρους που χαρακτηρίζονται ως επικίνδυνοι βάσει των ισχυουσών πυροσβεστικών διατάξεων να λαμβάνονται τα απαιτούμενα μέτρα πρόληψης κατά τη διάρκεια εργασιών.

γ. Να λαμβάνονται μέτρα πρόληψης συνεπειών από πλημμύρες, όπως τακτικός καθαρισμός φρεατίων και αγωγών του δικτύου όμβριων.

5. Σε περίπτωση έκτακτου περιστατικού ρύπανσης των υδάτων ή επιβάρυνσης του θαλάσσιου περιβάλλοντος, να ενημερώνεται άμεσα ο αρμόδιος φορέας διαχείρισης τέτοιων περιστατικών, προκειμένου να αποφασιστούν από κοινού οι απαραίτητες επανορθωτικές ενέργειες.

6. Σε περίπτωση περιβαλλοντικής ζημίας ή απειλής ζημίας ισχύουν τα αναφερόμενα στο π.δ. 148/09 (Α’ 190) περί περιβαλλοντικής ευθύνης, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της ενότητας Α’ «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος» του ν. 4042/2012.

ΙΒ. Περιβαλλοντική επιθεώρηση και λοιπές διατάξεις:

1. Εφόσον σε τακτικές ή έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από τη Μ.Π.Ε., επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι όροι της παρούσας, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2, σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του ν. 4014/2011 (Α’ 209), όπως ισχύουν, μη εξαιρουμένων και τυχόν αντισταθμιστικών μέτρων ή τελών κατά την έννοια της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 4014/2011 (Α’ 209), όπως ισχύει.

2. Η παρούσα απόφαση (κοινή υπουργική απόφαση):

α. Επέχει θέση έγκρισης καταλληλότητας για το ακίνητο σύμφωνα με την παρ. 2.δ. του άρθρου 13 του ν. 3986/2011 (Α’ 152),

β. επέχει θέση άδειας επαναχρησιμοποίησης υγρών αποβλήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ’ αρ. 145166/2011 (Β’ 354) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και άδεια διάθεσης αλμολοίπου, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 4014/2011, όπως ισχύει. Για την παρακολούθηση της τήρησης των όρων που αφορούν την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων, αρμοδιότητα έχουν η Διεύθυνση Υδάτων Πελοποννήσου και η Διεύθυνση Δημόσιας Υγείας της Περιφέρειας Πελοποννήσου,

γ. δεν καλύπτει θέματα ασφάλειας έναντι ατυχημάτων μεγάλης έκτασης ή ασφάλειας και υγιεινής του προσωπικού, ούτε απαλλάσσει τον φορέα του έργου από την υποχρέωση εφοδιασμού του με άλλες άδειες και εγκρίσεις, που τυχόν προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία. Επιπλέον, εκδίδεται χωρίς να εξεταστούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας του χώρου λειτουργίας του έργου και δεν συνεπάγεται νομιμοποίηση οποιωνδήποτε τυχόν αυθαίρετων υφιστάμενων κατασκευών για τις οποίες ισχύουν οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί αυθαιρέτων κατασκευών. Τα ανωτέρω στοιχεία εξετάστηκαν και παρατίθενται στις εγκεκριμένες μελέτες, με ευθύνη του φορέα του έργου,

δ. ισχύει με την επιφύλαξη ότι δεν αντίκειται σε πολεοδομικές και άλλες ειδικές διατάξεις που τυχόν κατισχύουν αυτής. Επίσης, δεν καλύπτει θέματα εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων του θερμοκηπίου, τα οποία ρυθμίζονται από την υπό στοιχεία Η.Π. 54409/2632/2004 (Β’ 1931) κοινή υπουργική απόφαση, όπως ισχύει.

ΙΓ. Έλεγχος τήρησης των περιβαλλοντικών όρων:

1. Η παρούσα απόφαση, η οικεία Μ.Π.Ε, το Συμπληρωματικό Τεύχος και οι λοιπές συνοδευτικές μελέτες αυτής πρέπει να είναι διαθέσιμες και να επιδεικνύονται από τον υπόχρεο φορέα σε κάθε αρμόδιο κατά τη νομοθεσία ελεγκτικό όργανο.

2. Ο φορέας του έργου πρέπει:

α. Να τηρεί στοιχεία, βάσει των οποίων θα αποδεικνύεται η συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς όρους (π.χ. τιμολόγια, συμβάσεις, παραστατικά έγγραφα, μητρώα καταγραφής στοιχείων κ.λπ.),

β. να επιτρέπει την πρόσβαση στο έργο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο και να διευκολύνει την διενέργεια του ελέγχου από αυτό,

γ. να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες,

δ. να διευκολύνει τον έλεγχο και να συμμορφώνεται στις συστάσεις και υποδείξεις των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

3. Η επίλυση θεμάτων περιβαλλοντικής υποβάθμισης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας, πραγματοποιείται βάσει της ισχύουσας εθνικής και κοινοτικής νομοθεσίας.

4. Σε περίπτωση πρόκλησης ρύπανσης ή άλλης υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παράβασης των όρων της παρούσας, επιβάλλονται στους υπεύθυνους του έργου οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 28, 29 και 30 του ν. 1650/1986, όπως τα άρθρα αυτά έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

5. Σε περίπτωση περιβαλλοντικής ζημίας ή απειλής ζημίας εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στο π.δ. 148/2009 (Α’ 190) περί περιβαλλοντικής ευθύνης, σε συνδυασμό με τις διατάξεις της ενότητας Α’«Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος» του ν. 4042/2012 (Α’ 24).

ΙΔ. Χρονικό διάστημα ισχύος - Προϋποθέσεις για την ανανέωση και τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων:

1. Οι περιβαλλοντικοί όροι που εγκρίνονται με την παρούσα απόφαση ισχύουν για δεκαπέντε (15) χρόνια με την προϋπόθεση ότι δεν θα έχει επέλθει εν τω μεταξύ μεταβολή των δεδομένων, βάσει των οποίων εγκρίθηκαν.

2. Πριν από την παρέλευση του ανωτέρου διαστήματος ισχύος, ο φορέας του έργου οφείλει να επανέλθει με νεότερη αίτησή του στην αρμόδια περιβαλλοντική αρχή για την παράταση ισχύος των εγκρινόμενων με την παρούσα περιβαλλοντικών όρων, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 8.α. του άρθρου 2 του ν. 4014/2011 (Α’ 209), όπως ισχύει, ή προκειμένου να τηρηθούν τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ν. 4014/2011 (Α’ 209), όπως ο νόμος αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3. Η περιβαλλοντική ταυτότητα του έργου (ΠΕΤ: 2508000912) παραμένει αμετάβλητη και το συνοδεύει σε όλο τον κύκλο ζωής του (ανανέωση/παράταση, τροποποίηση ή κατάργηση της απόφασης ή αλλαγή του φορέα του έργου), σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4014/2011 (Α’ 209).

ΙΕ. Δημοσιοποίηση:

Η επιβαλλόμενη από τον νόμο δημοσίευση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων γίνεται με τη δημοσίευση της παρούσας κ.υ.α. στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και με την ανάρτησή της αφενός στη δικτυακή διεύθυνση aepo.ypeka.gr, η οποία έχει ενσωματωθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του Ηλεκτρονικού Περιβαλλοντικού Μητρώου (ΗΠΜ) https://platform.eprm.ypen.gr), και αφετέρου στον ιστότοπο «Διαύγεια».

Άρθρο 4
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 42%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- ΟΡΙΟ ΕΣΧΑΣΕ (Π.Δ 12.07.2025, ΦΕΚ 521/Δ/2025)
- ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ (ΦΕΚ 42/Δ/23.02.1972)
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ (ΦΕΚ 42/Δ/23.02.1972)
- ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΟΡΤΟΧΕΛΙΟΥ - ΕΡΜΙΟΝΗΣ
- ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΟΔΟΠΟΙΙΑ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ ΡΕΜΑΤΟΣ (Π.Δ 02.06.2025,ΦΕΚ 361/Δ/2025)
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ ΡΕΜΑΤΟΣ-ΜΕ ΕΡΓΑ ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗΣ (Π.Δ 02.06.2025,ΦΕΚ 361/Δ/2025)
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΠΕΡΙΤΥΠΩΜΑΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
- ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΩΝ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ
- ΖΩΝΗ I
  ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΚ (Αρθρ.11, περ. Β1, Ν.3986/ 2011, όπως ισχύει)
- ΥΠΟΖΩΝΗ I
  ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΚΥΡΙΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
- ΥΠΟΖΩΝΗ II
  ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΤΕΚ) ΩΣ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

1. SPA ΚΑΙ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ
2. ΕΣΤΙΑΣΗ-ΑΝΑΨΥΧΗ
3. ΧΩΡΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΠΑΙΔΙΩΝ
4. ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
5. ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
6. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

1. Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ- ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ-ΑΦΑΛΑΤΩΣΗΣ
2. ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ

ΖΩΝΗ II
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΖΩΝΗ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την εισήγηση της από 31ης Ιουλίου 2026 συνεδρίασης του Κεντρικού Συμβουλίου Διούσησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ — Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΣΑΒΑΛΙΟ — ΚΕΥΗ ΜΠΙΡΜΠΙΛΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΚΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 101696/ΥΟΣ/11-09-2026 ΠΡΑΞΗ
Η ΑΝ. ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΚΤΥΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ELENI KAOUNI
14/09/2026 12:42

Υποζώνες	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΚΑΤΑΝΟΜΗ (%)	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ
Υποζώνη I: Χωροθέτηση Κύριων τουριστικών καταλυμάτων και Τουριστικών Υποδομών	15.861,29 (min 60%)	18.299,69	70,11%>60%	254
Υποζώνη II: Χωροθέτηση Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών: ΤΕΚ (προς πώληση)	10.440,87 (max 40%)	7.686,81	29,45%<40%	134
ΣΥΝΟΛΟ	26.102,16	25.986,50	99,56% <100%	388

MARIA SAVVA
17.06.2026 16:49

α/α

α/α	Ημερομηνία:	Όνομα:	Περιγραφή:
1	-	-	-
2	-	-	-
3	-	-	-
4	-	-	-

Εργοδότης: «SCARLET BEACH S.A.»

Έργο: **ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΠΕΤΡΟΘΑΛΑΣΣΑ ΕΡΜΙΟΝΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**



ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΕΚΑΘΛΟΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	Tsolakis + Partners
ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΙΑΙΑΣ ΜΠΕ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	HYDROMENT
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ	NAMA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΑΕ
ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ	JEPA
ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	ROGAN ASSOCIATES

μελέτη: **ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ (ΕΣΧΑΣΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΤΚ ΣΤΗΝ ΠΕΤΡΟΘΑΛΑΣΣΑ ΕΡΜΙΟΝΗΣ- ΜΕΛΕΤΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

κλιμακα: 1:2000

α/α σχεδίου: **Π-04**

τίτλος σχεδίου: **ΧΑΡΤΗΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

Ομάδα Μελέτης: Π. Συναδινός, Χ. Κούρτης, Καθ. Π. Γετίμης, Κ. Ζακυνθινού, Ρ. Καλογήρου, Κ. Τουλαύτη

Ημερομηνία: ΜΑΙΟΣ 2026

Κωδ. Εντύπου:		Σχεδιάσθηκε:	Κ. ΖΑΚΥΝΘΙΝΟΥ, Ρ. ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ
Κωδ. Έργου:		Ελέγχθηκε:	Π. ΓΕΤΙΜΗΣ
		Εγκρίθηκε:	Χ. ΚΟΥΡΤΗΣ

Υπογραφή - Σφραγίδα Μελετητή:

ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ ΝΗΡΗ ΔΩΝ 4 - ΑΘΗΝΑ 116 34 Α.Φ.Μ. 094529811 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ ΑΡ. ΓΕΜΗ: 3019601000 - Α.Φ. 320331 ΤΗΛ: 210 7228545

PETROS SYNADINOS — Digitally signed by PETROS SYNADINOS Date: 2026.06.17 16:17:47 +03'00'

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Νοεμβρίου 2026

Οι Υπουργοί

Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Ανάπτυξης
ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ	**ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ ΣΟΥΚΟΥΛΗ-ΒΙΛΙΑΛΗ**	**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ**
Πολιτισμού	Τουρισμού	
ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ	**ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ**	

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 αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@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 στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- 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.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

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, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

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

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

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

0401056261126003 0