



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Οκτωβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 859

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στη θέση «Κολυμπήθρες» της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας του Δήμου Πάρου (ν. Κυκλάδων), καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης και περιβαλλοντική έγκριση αυτού

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 22, 27, 206, 207, 209 και 210 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026 Α' 88),

β) του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220),

γ) του άρθρου 6 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).

2. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου δήμου.

3. Την 67715/4814/16.6.2026 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μαρία Ελένη Σούκουλη - Βιλιάλη» (Β' 3485).

4. Την ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β' 1225), όπως ισχύει.

5. Την 6876/4871/12.6.2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α' 128).

6. Την 25290/25.6.2003 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου» (Β' 1487).

7. Την ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20.1.2022 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.)» (Β' 510).

8. Την οικ. 17250/2582/24.4.2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Πάρου νήσου Πάρου Νομού Κυκλάδων» (ΑΑΠ 148).



9. Το από 2.6.1988 π.δ. «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του 1923, περιοχή «Κολυμπήθρες» της κοινότητας Νάουσας νήσου Πάρου (ν. Κυκλάδων)» (Δ' 533).

10. Το από 16.6.1993 π.δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης των εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχών των νήσων Πάρου και Αντιπάρου (Ν. Κυκλάδων) (Δ' 732).

11. Την Α1/Φ2/28098/1311/14.6.1979 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Περί κηρύξεως ως αρχαιολογικού χώρου του υψώματος "Κουκουναριές" και της παραλίας "Πλαστήρας" στον όρμο Νάουσας της Πάρου» (Β' 849).

12. Την Α/Φ20/55013/4821/24.11.1975 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Περί χαρακτηρισμού νήσου Πάρου ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους χρήζουσας ειδικής κρατικής προστασίας» (Β' 1455).

13. Την 175398/23.12.2021 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) που αφορά σε έκταση φερόμενης ιδιοκτησίας ΕΚΤΕΡ Α.Ε. στη θέση «Κολυμπήθρες» Δ.Κ. Νάουσας, Δήμου Πάρου, Π.Ε. Πάρου, Περιφέρειας Ν. Αιγαίου (κατόπιν αυτοψίας)» (ΑΔΑ: 6ΨΝΦ4653Π4-ΩΡΖ).

14. Τα ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΚΥΚ/ΤΠΚΑΜ/539254/385936/13653/4710/7.10.2019, 175398/2.7.2021 και 327706/17.7.2025 έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς και το ΥΠΠΟ/332612/18.7.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

15. Το ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/8175/215/25.1.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Θεώρηση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) περιοχής ιδιοκτησίας ΕΚΤΕΡ Α.Ε. στη θέση «Κολυμπήθρες» της Δ.Κ. Νάουσας του Δήμου Πάρου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, έκτασης 327,84 στρεμμάτων».

16. Την 373/2018 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάρου.

17. Το ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/135606/8770/21.12.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εισήγηση για την περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) στη θέση «Κολυμπήθρες» της Δ.Κ. Νάουσας, του Δήμου Πάρου, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, από την εταιρεία ΕΚΤΕΡ Α.Ε.».

18. Την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/82357/5786/26.7.2024 έγκριση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

19. Το 19230/9.7.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων Νοτίου Αιγαίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

20. Τις 11/Συν. 4η/9.2.2023 και 1/Συν. 1η/22.1.2025 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

21. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκύπτει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

22. Τις 109/2023, 20 και 68/2026 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και της Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Εγκρίνεται Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ), έκτασης 327,84 στρεμμάτων, στη θέση «Κολυμπήθρες» της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας του Δήμου Πάρου (ν. Κυκλάδων), όπως τα όριά του αποτυπώνονται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 83604/2026 πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Χρήσεις γης – Όροι δόμησης

Εντός της περιοχής του ΕΠΣ ορίζεται ως γενική χρήση η κατηγορία «Τουρισμός – Αναψυχή» του άρθρου 288 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026 Α' 88) και καθορίζονται ειδικότερα χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Χωρική Ενότητα ΧΕ1, ΧΕ2Α, ΧΕ2Β, όπως αυτές αποτυπώνονται στον χάρτη του άρθρου 1, ως ακολούθως:

**A. Χωρική Ενότητα 1:**

1. Στην περιοχή αυτή ειδικότερα επιτρέπονται:

(4) Μικρές (4.1) και ειδικές (4.3) αθλητικές εγκαταστάσεις

(5) Θρησκευτικοί χώροι

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

(12) Εστίαση

(13) Αναψυκτήρια

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις

(16) Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο): επιτρέπονται μόνο στάθμευση σε γήπεδα αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων (16.1) και στάθμευση τουριστικών λεωφορείων (16.2).

Επίσης, επιτρέπονται:

α) Η διαμόρφωση του εδάφους, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή / και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων),

γ) η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων στη θέση που θα διαμορφωθεί ως χώρος για στάθμευση αυτοκινήτων,

δ) η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται για την πλήρη λειτουργία αυτών.

2. Για τη ΧΕ1 καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

α) Συντελεστής δόμησης: τριάντα πέντε χιλιοστά (0,0035),

β) ποσοστό κάλυψης: πέντε τοις εκατό (5%),

γ) μέγιστη πυκνότητα: 1,105685 κλίνες ανά στρέμμα,

δ) αριθμός ορόφων: ένας (1), με δυνατότητα δύο (2) ορόφων σε ποσοστό που δεν ξεπερνά το 20% της συνολικής δομημένης επιφάνειας,

ε) επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειων βοηθητικών χώρων με μέγιστο εσωτερικό ύψος 2,30μ. και μόνο κάτω από τους κοινόχρηστους χώρους των τουριστικών καταλυμάτων,

στ) η εξωτερική τοιχοποιία καλύπτεται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% των κατακόρυφων επιφανειών από λιθοδομή (αρμολογημένη ή με μορφή ξερολιθιάς), από τοπική πέτρα στο χρώμα του περιβάλλοντος χώρου και μόνο, ώστε να ενσωματώνεται στο τοπίο. Απαγορεύεται να είναι ορατά στις όψεις στοιχεία του φέροντος οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα (θεμελίωση, σενάζ, δοκοί, πλάκες),

ζ) ελάχιστη απόσταση κάθε κτίσματος από τη γραμμή αιγιαλού: εκατό (100) μέτρα ή εκατόν πενήντα (150) μέτρα από τη διαχωριστική γραμμή ξηράς – θάλασσας όπου δεν έχει οριστεί γραμμή αιγιαλού και έως ότου οριστεί,

η) στο νότιο τμήμα της ΧΕ 1 ορίζεται αδόμητη ζώνη, όπως εμφανίζεται με γαλάζια διαγράμμιση στον χάρτη του άρθρου 1, προκειμένου η προβολή του ύψους των κτιρίων και κατασκευών που θα ανεγερθούν να μην ξεπερνά την κορυφογραμμή (skyline) και να μην υπάρχει οπτική επαφή αυτών από την κορυφή της μυκηναϊκής ακρόπολης. Η τοποθέτηση της βάσης των κτιρίων πρέπει να γίνεται τριάντα (30) μέτρα χαμηλότερα από το υψόμετρο της κορυφογραμμής ή του διάσελου,

θ) επιτρέπονται κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) εφόσον απαιτείται από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο των τουριστικών καταλυμάτων,

ι) επιτρέπονται εργασίες βελτίωσης της χάραξης, διαπλάτυνσης και διάστρωσης μόνο της υφιστάμενης εντός της Χ.Ε. 1 εσωτερικής οδού, όπως εμφανίζεται με πορτοκαλί χρώμα στον χάρτη του άρθρου 1, με στόχο την πρόσβαση και εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων της Χ.Ε. 1,

ια) η τοποθέτηση της βάσης των κτιρίων πρέπει να γίνεται τριάντα (30) μέτρα χαμηλότερα από το υψόμετρο της κορυφογραμμής ή του διάσελου.

B. Χωρική Ενότητα 2Α

Στη Ζώνη αυτή απαγορεύεται η δόμηση, η διάνοιξη οδών και η αλλοίωση του φυσικού εδάφους.

Κατ' εξαίρεση, επιτρέπονται εργασίες βελτίωσης της χάραξης, διαπλάτυνσης και διάστρωσης μόνο του υφιστάμενου εσωτερικού τμήματος οδού, όπως εμφανίζεται με πορτοκαλί χρώμα στον χάρτη του άρθρου 1, σε συνέχεια της υφιστάμενης κοινόχρηστης οδού πρόσβασης προς την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) Νάουσας, για την εξυπηρέτηση της Χ.Ε. 1.

Για οποιαδήποτε επέμβαση στο φυσικό έδαφος απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΚΑ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

Γ. Χωρική Ενότητα 2B

1. Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται μόνο η χρήση «Οργανωμένη τουριστική κατασκήνωση πολυτελούς διαβίωσης (glamping)» της υποπερ. ηη της περ. α της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, όπως ισχύει,

2. Για τη ΧΕ 2B καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

α) Συντελεστής δόμησης ένα εκατοστά (0,01).

β) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ένας (1), με μέγιστο ύψος τρία και μισό (3,5). Ως αφετηρία μέτρησης του ύψους των κτιρίων που ανεγείρονται λαμβάνεται το φυσικό περιμετρικά έδαφος και τα κτίρια κλιμακώνονται ώστε σε κανένα σημείο τους να μην υπερβαίνουν το παραπάνω ύψος.

γ) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια των κτιρίων:

γα. για εγκαταστάσεις διαμονής εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

γβ. για εγκαταστάσεις εστίασης και κέντρα αναψυχής εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

Δ. Στο σύνολο της περιοχής επέμβασης:

1. Ορίζεται ζώνη προστασίας είκοσι (20) μέτρων εκατέρωθεν της κοίτης/ γραμμών πλημμύρας, που μελετήθηκαν στο πλαίσιο της προσωρινής οριοθέτησης των ρεμάτων, παρά το ότι αυτά χαρακτηρίστηκαν ως μισγάγγειες.

Εντός της ζώνης επιτρέπονται μόνο έργα και διαμορφώσεις που έχουν τον χαρακτήρα «πράσινων υποδομών», καθώς και τα δίκτυα τεχνικής υποδομής των χωροθετούμενων χρήσεων.

2. Απαγορεύεται η φύτευση γκαζόν και γενικά ειδών χλωρίδας ξένων προς την Παριανή στο σύνολο του ακάλυπτου χώρου του γηπέδου.

3. Κάθε κατασκευαστική δραστηριότητα που περιλαμβάνει επεμβάσεις επί του εδάφους εποπτεύεται από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες.

4. Επιτρέπεται η εκτέλεση των αναγκαίων συνοδών έργων υποδομής μετά από τις απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Ως συνοδά έργα (έργα εξωτερικής υποδομής) νοούνται ιδίως τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου και ύδρευσης, αποχέτευσης, εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων, μονάδων αφαλάτωσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης με το οδικό δίκτυο. Οι εγκαταστάσεις υποδομών τοποθετούνται σε ελάχιστη απόσταση δέκα (10) μέτρων από τα όρια του γηπέδου.

5. Επιτρέπεται η διέλευση υπόγειων δικτύων τεχνικής υποδομής.

6. Είναι δυνατή η χρήση φωτοβολταϊκών επιφανειών ενσωματωμένων στην αρχιτεκτονική των κτιρίων.

Ε. α) Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται το από 16.6.1993 π.δ. (Δ' 732), καθώς και οι διατάξεις του ν. 4067/2012 και της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως ισχύουν.

β) Ειδικά για τις Χ.Ε.2Α και Χ.Ε. 2Β, για ό,τι δεν ρυθμίζεται από τις διατάξεις του παρόντος εφαρμόζεται το από 2.6.1988 π.δ. (Δ' 533), όπως ισχύει.

Άρθρο 3

Περιβαλλοντική έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Α. Με το παρόν διάταγμα εγκρίνεται περιβαλλοντικά το ΕΠΣ στη θέση «Κολυμπήθρες» της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας του Δήμου Πάρου (ν. Κυκλάδων), κατά το άρθρο 1 του παρόντος, σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 1225), όπως ισχύει.

Β. Για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος στην περιοχή του ΕΠΣ επιβάλλονται οι όροι, περιορισμοί και γενικές κατευθύνσεις που ακολουθούν:

Κατά την εξειδίκευση του σχεδίου ανάπτυξης του ΕΠΣ θα πρέπει:

1. Κατά τον σχεδιασμό του έργου σε επίπεδο γενικής διάταξης, να ληφθούν υπόψη τα εξής:

1.1 Η διασφάλιση κατά το δυνατόν των φυσικών διεργασιών, η αποδοτικότητα των φυσικών πόρων, η ισορροπία και η εξέλιξη των οικοσυστημάτων, καθώς και η ποικιλομορφία, ιδιαιτερότητα ή μοναδικότητά τους.

1.2 Οι κατευθύνσεις, όροι και περιορισμοί των θεσμοθετημένων γενικών, ειδικών και περιφερειακών χωροταξικών σχεδίων, καθώς και των σχεδίων διαχείρισης υδατικών πόρων των λεκανών απορροής, που εισέρχονται στην περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ.

1.3 Οι δεσμεύσεις που προκύπτουν από το ΓΠΣ Πάρου.

1.4 Η καλύτερη ένταξη των κτιρίων στο ανάγλυφο του εδάφους και στο άμεσο φυσικό περιβάλλον με την αξιοποίηση της προσφερόμενης θέας.

1.5 Η προστασία των χαρακτηριστικών του τοπίου και των συνιστωσών που το απαρτίζουν.

1.6 Η διατήρηση της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του τόπου.

1.7 Οι τεχνικές δεσμεύσεις για το ακίνητο λόγω κλίσεων, γεωλογικών στοιχείων και αποστάσεων.

1.8 Η εκτίμηση των επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και η αντιμετώπιση αυτών, κατ' εφαρμογή της κοινής υπουργικής απόφασης οικ. 1915/24.01.2018 (Β' 304).

2. Λόγω του ότι το γήπεδο του έργου εμπίπτει εντός των «Σημαντικών Περιοχών για τα Πουλιά», η θαλάσσια περιοχή έμπροσθεν του ακινήτου εμπίπτει στο δίκτυο Natura 2000 και επιπλέον το σύνολο του νησιού έχει χαρακτηριστεί ως «Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους» και δεδομένου ότι το ΕΠΣ αφορά τον καθορισμό χρήσεων γης, χωρίς να αποτυπώνονται τα έργα που θα υλοποιηθούν κατ'εφαρμογή του, στο στάδιο οριστικοποίησης του σχεδιασμού θα πρέπει να εκπονηθεί και να υποβληθεί, στο πλαίσιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση, προκειμένου να εξεταστούν οι επιπτώσεις των έργων στο περιβάλλον.

3. Για την αποφυγή επιπτώσεων στο τοπίο θα πρέπει:

α) Η εφαρμογή του ΕΠΣ να μη διαταράσσει το ιδιαίτερο φυσικό τοπίο της περιοχής. Κάθε κύριο και συνοδό έργο εντός του ακινήτου να κατασκευάζεται κατά τρόπο προσαρμοσμένο στο περιβάλλον και μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

β) Η επιλογή οικοδομικών υλικών, χρωμάτων και γενικά η αισθητική διαμόρφωση των κτιρίων και εγκαταστάσεων να εντάσσεται διακριτικά στο υφιστάμενο ήπιο φυσικό τοπίο.

γ) Οι επεμβάσεις να περιορίζονται στη ΧΕ 1 (εκτός ΖΟΕ τμήμα του ακινήτου), εκτός γραμμών πτυχώσεων και οφρύνων μικρών υδατορεμάτων.

δ) Για την προστασία των κορυφογραμμών, η τοποθέτηση της βάσης των κτιρίων να γίνεται σε υψόμετρο τριάντα (30) μέτρων χαμηλότερα από αυτό της κορυφογραμμής ή του διάσελου, με εποπτεία της αρμόδιας επιτροπής για τον Πολεοδομικό Αρχιτεκτονικό Έλεγχο.

ε) Η χωροθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων για την κατασκευή των κτιριακών έργων (εργοταξιακοί χώροι, χώρος προσωρινής απόθεσης αδρανών κ.λπ.) να γίνει εντός του ακινήτου.

στ) Μετά την παύση λειτουργίας οποιασδήποτε εγκατάστασης να λαμβάνεται μέριμνα αποκατάστασης του τοπίου και επαναφοράς του, κατά το δυνατόν, στην προηγούμενη μορφή του.

4. Η πρόσβαση στην έκταση του ακινήτου από τις Κολυμπήθρες γίνεται μέσω ασφαλτοστρωμένης δημόσιας οδού μέχρι τη θέση της ΕΕΛ Νάουσας. Στη ΜΠΕ του έργου θα πρέπει να συμπεριληφθεί κυκλοφοριακή μελέτη για την εκτίμηση των επιπτώσεων της επένδυσης στο οδικό δίκτυο της περιοχής επιρροής του ΕΠΣ και να προταθούν μέτρα και τυχόν έργα – που θα βαρύνουν τον φορέα εφαρμογής του - για τον περιορισμό και την αντιμετώπισή τους. Στην περίπτωση παρέμβασης στο οδικό δίκτυο, για την ολοκληρωμένη ρύθμιση των θεμάτων πρόσβασης, κυκλοφορίας και στάθμευσης εντός και περιμετρικά της περιοχής επέμβασης, θα πρέπει να εκπονηθούν συγκοινωνιακές μελέτες, σε επίπεδο οριστικής μελέτης ή μελέτης εφαρμογής, οι οποίες να τεκμηριώνουν τη δυνατότητα υλοποίησης των παρεμβάσεων αυτών και να διερευνούν τυχόν επιπτώσεις των προτεινόμενων μέτρων στο σύστημα μεταφορών και μετακινήσεων της ευρύτερης περιοχής, καθώς και τυχόν εναλλακτικές λύσεις. Σε κάθε περίπτωση, δέον όπως διασφαλιστεί:

α) Η νομιμότητα της παρουσιαζόμενης πρόσβασης στο ΕΠΣ.

β) Ότι η παρουσιαζόμενη πρόσβαση διαθέτει τα κατάλληλα τεχνικά χαρακτηριστικά σύμφωνα με τις Οδηγίες Μελετών Οδικών Έργων (ΟΜΟΕ) προκειμένου να υποδεχθεί τον αναμενόμενο φόρτο της επένδυσης. Στην περίπτωση που προκύψει ότι τα χαρακτηριστικά της πρόσβασης απαιτούν βελτίωση, θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι η παρουσιαζόμενη πρόσβαση μπορεί να βελτιωθεί ώστε να αποκτήσει τα κατάλληλα, σύμφωνα με τις ΟΜΟΕ, τεχνικά χαρακτηριστικά, προκειμένου να υποδεχθεί τον αναμενόμενο φόρτο της επένδυσης.

γ) Η χωροθέτηση χώρων στάθμευσης ικανής έκτασης για την εξυπηρέτηση των επιδιωκόμενων δραστηριοτήτων.

5. Κάθε μεταβολή και νέα θεσμοθετημένη χρήση γης, λόγω της εφαρμογής του ΕΠΣ, δεν θα πρέπει να επιφέρει ουδεμία χημική ή οικολογική αλλοίωση στο έδαφος, τα ιζήματα, τα υπόγεια και τα επιφανειακά νερά.

6. Κατά το στάδιο σχεδιασμού, χωροθέτησης και περιβαλλοντικής αδειοδότησης των επιμέρους έργων που θα υλοποιηθούν εντός της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου, θα πρέπει να εξασφαλίζεται ότι δεν θα προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στο υδάτινο περιβάλλον λόγω ρύπανσης ή μεταβολών του υδρογραφικού δικτύου, αλλά και ότι θα ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος ρύπανσής του λόγω αστοχίας ή έκτακτων αναγκών και φαινομένων. Κατά τον σχεδιασμό των αντιπλημμυρικών έργων και των έργων απορροής ομβρίων υδάτων θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τόσο η φυσική υδρολογία της περιοχής, με τη βέλτιστη δυνατή παροχέτευση των ομβρίων στους υφιστάμενους αποδέκτες όσο και η παροχετευτικότητα των τελευταίων.

7. Σε περιπτώσεις εργασιών διευθέτησης ρεμάτων θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα αντιδιαβρωτικά και αντιπλημμυρικά στα ανάντη των ρεμάτων, καθώς και στην ευρύτερη περιοχή των λεκανών απορροής, προς αποφυγή και αποτροπή χειμαρρικών φαινομένων, πλημμυρών και διάβρωσης εδαφών στα κατάντη και πεδινά τμήματα.

8. Θα πρέπει να εξασφαλιστεί η μέγιστη δυνατή διατήρηση της υγιούς υφιστάμενης βλάστησης στις περιοχές που δεν είναι απαραίτητη η απομάκρυνσή της για την κατασκευή των έργων του ΕΠΣ. Επίσης, μετά το πέρας της κατασκευής θα πρέπει να φυτευτούν όλες οι διαθέσιμες επιφάνειες. Στην κατεύθυνση αυτή θα



εκπονηθεί φυτοτεχνική μελέτη, η οποία να στοχεύει στην επιλογή των κατάλληλων ειδών φυτικής βλάστησης σύμφωνα με τις τοπικές συνθήκες και του κατάλληλου συστήματος άρδευσης, καθώς και στην εκτίμηση των αρδευτικών αναγκών.

9. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των έργων/ δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου θα πρέπει να υιοθετηθούν οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, ενσωματώνοντας τουλάχιστον τα ακόλουθα μέτρα:

α) Το ενεργειακό αποτύπωμα κάθε κτιρίου να ελαχιστοποιείται με την εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών, μέσω κατάλληλου συνδυασμού παθητικής (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις κ.ά.) και ενεργητικής μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού κ.ά.).

β) Προώθηση της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ).

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

δ) Περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής:

Για την επιλογή υλικών κατασκευής να συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, με τρόπο που να ελαχιστοποιεί τις συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, να εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (πιστοποίηση, δοκιμές κ.ά.) η περιβαλλοντική καταλληλότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής να διαμορφώνονται συνεκτιμώντας με αυξημένη βαρύτητα την περιβαλλοντική διάσταση, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές προς την ατμόσφαιρα, η παραγωγή υγρών και στερεών αποβλήτων και ο εκπεμπόμενος θόρυβος.

10. Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς θα πρέπει να εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4858/2021, όπως ισχύει. Ειδικότερα:

α) Να προβλεφθεί αδόμητη ζώνη ικανού πλάτους στο νότιο άκρο της ιδιοκτησίας, ώστε το ύψος τυχόν κατασκευών να μην ξεπερνά το ύψος της κορυφογραμμής και να μην υπάρχει καμία οπτική επαφή αυτών από την κορυφή της μυκηναϊκής ακρόπολης.

β) Να προηγηθεί επιφανειακή έρευνα σε όλη την έκταση του γηπέδου. Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια των εργασιών, να πραγματοποιηθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση ή μη των εργασιών, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς.

11. Ο φορέας του ΕΠΣ θα πρέπει να προβεί, πριν από την υποβολή της ΜΠΕ, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την εξασφάλιση των απαιτούμενων ποσοτήτων νερού από τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Πάρου (ΔΕΥΑΠ). Ιδίως:

α) Στην περίπτωση αδυναμίας υδροδότησης από τη ΔΕΥΑΠ, να εξεταστεί στο πλαίσιο της ΜΠΕ η δυνατότητα εγκατάστασης και λειτουργίας μονάδας αφαλάτωσης. Λόγω του ευαίσθητου οικοσυστήματος της θαλάσσιας περιοχής του έργου, τόσο η τροφοδοσία του θαλάσσιου ύδατος μέσω υποθαλάσσιου αγωγού ή φρέατος στην ακτογραμμή όσο και η διάθεση του αλμόλοιπου στη θάλασσα, να εξεταστούν κατόπιν εκπόνησης στο πλαίσιο της ΜΠΕ ειδικής μελέτης, στην οποία να ληφθούν υπόψη εκτός των άλλων, τα αναφερόμενα στην 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος νήσων Αιγαίου (ΣΔΛΑΠ), να εξεταστούν οι επιπτώσεις στην οικολογική κατάσταση του παράκτιου συστήματος και να τεκμηριωθούν τόσο το κατάλληλο βάθος άντλησης όσο και η κατάλληλη, βάσει ειδικότερων μελετών, θέση διάθεσης του αλμόλοιπου ώστε να μην επηρεάζεται η οικολογική κατάσταση του θαλάσσιου συστήματος.

β) Στην περίπτωση της επιλογής γεώτρησης απόληψης νερού, στο πλαίσιο της ΜΠΕ, να εκπονηθεί και υποβληθεί υδρογεωλογική μελέτη.

12. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου θα πρέπει να συμμορφώνεται πλήρως με τις απαιτήσεις της αντίστοιχης νομοθεσίας. Ιδίως:

α) Να γίνει σύνδεση με την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων της Νάουσας, η οποία βρίσκεται πλησίον του γηπέδου του ΕΠΣ, σύμφωνα με τη θετική απόφαση της ΔΕΥΑΠ, με σκοπό την παραλαβή και διαχείριση των αστικών λυμάτων του ΕΠΣ, υπό την προϋπόθεση: i) της κατασκευής των απαιτούμενων υποδομών στην έκταση του ΕΠΣ για την προσωρινή αποθήκευση και τη μεταφορά των λυμάτων και ii) της συμμόρφωσης με τις προδιαγραφές ποιότητας εισερχόμενων λυμάτων στη Μονάδα Επεξεργασίας.

β) Σε περίπτωση αδυναμίας σύνδεσης με την ΕΕΛ του Δήμου, η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων να πραγματοποιείται σε Μονάδα Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων εντός της έκτασης του ΕΠΣ, με ευθύνη του φορέα του έργου. Η ακριβής μέθοδος διαχείρισης των υγρών αποβλήτων να οριστικοποιηθεί στο επόμενο στάδιο, προκειμένου να συμπεριληφθεί στη ΜΠΕ του έργου η κατάλληλη εκτίμηση, αξιολόγηση και αντιμετώπιση



των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τα σχετικά επιμέρους έργα. Σε κάθε περίπτωση, το νερό της εκροής της Μονάδας Επεξεργασίας Υγρών Αποβλήτων να φέρει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά για «αστική-περιαστική» χρήση (πίν. 3, Παράρτημα Ι της ΚΥΑ 145116/02.02.2011, Β' 351). Στην περίπτωση εφαρμογής υπεδάφιας διάθεσης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων απαιτείται εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί επαναχρησιμοποίησης.

13. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου θα πρέπει να πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, το οποίο πρέπει να προσαρμόζεται και να επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται. Μέσω του Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΔΣΑ) θα πρέπει να επιτυγχάνεται:

α) Η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων.

β) Η τήρηση της ιεράρχησης των αποβλήτων σύμφωνα με την οποία αποδίδεται προτεραιότητα στην πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων, ακολουθούμενη από την προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση και άλλες μορφές ανάκτησης, καθώς και την ασφαλή διάθεση ως τελευταία επιλογή διαχείρισης.

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

δ) Η διακριτή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλο, χαρτί, πλαστικό, βιολογικά απόβλητα κ.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.

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

στ) Η διακριτή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του Δήμου.

ζ) Η εφαρμογή πρακτικών ορθής διαχείρισης των παραγόμενων αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

η) Η ενημέρωση και η ευαισθητοποίηση των χρηστών των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου σε θέματα ανακύκλωσης.

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

15. Για την προστασία του ατμοσφαιρικού και ακουστικού περιβάλλοντος και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή θα πρέπει:

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

β) Να προωθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, η εγκατάσταση συστημάτων αντιρρύπανσης και η υιοθέτηση συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας.

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

δ) Να τηρούνται τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου από όλες τις εγκατεστημένες στο ΕΠΣ επιχειρήσεις.

ε) Δεδομένου ότι η αύξηση των ατμοσφαιρικών ρύπων συνδέεται άμεσα με την κλιματική αλλαγή, να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα (χρήση ΑΠΕ, βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων, ενίσχυση των ελεύθερων χώρων, ενίσχυση πρασίνου – φύτευσης) για τη μείωση των πιθανών αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην περιοχή του έργου.

Γ. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΕΠΣ:

1. Η παρακολούθηση των σημαντικότερων επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΕΠΣ θα πρέπει να πραγματοποιείται ως εξής:



α) Στον σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας του ακινήτου να ενσωματωθεί ένας συστηματικός τρόπος συλλογής και επεξεργασίας των απαραίτητων στοιχείων από όλους όσους συμμετέχουν στην αξιοποίηση του ακινήτου, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.

β) Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, εκτός αυτών που περιγράφονται στη ΣΜΠΕ, μπορούν να καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

i. Δείκτες πληθυσμού

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

ii. Δείκτες κυκλοφοριακής λειτουργίας

Αναφέρονται ιδίως στον βαθμό πληρότητας των χώρων στάθμευσης, στον βαθμό κορεσμού κρίσιμων οδών κ.ά. Δέον όπως αναφέρονται επίσης πληροφορίες για τα έργα και τις δράσεις που υλοποιήθηκαν για τη βελτίωση της κυκλοφοριακής λειτουργίας της περιοχής.

iii. Δείκτες κλιματικών παραμέτρων

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

iv. Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων.

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

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

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 9 Οκτωβρίου 2026

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

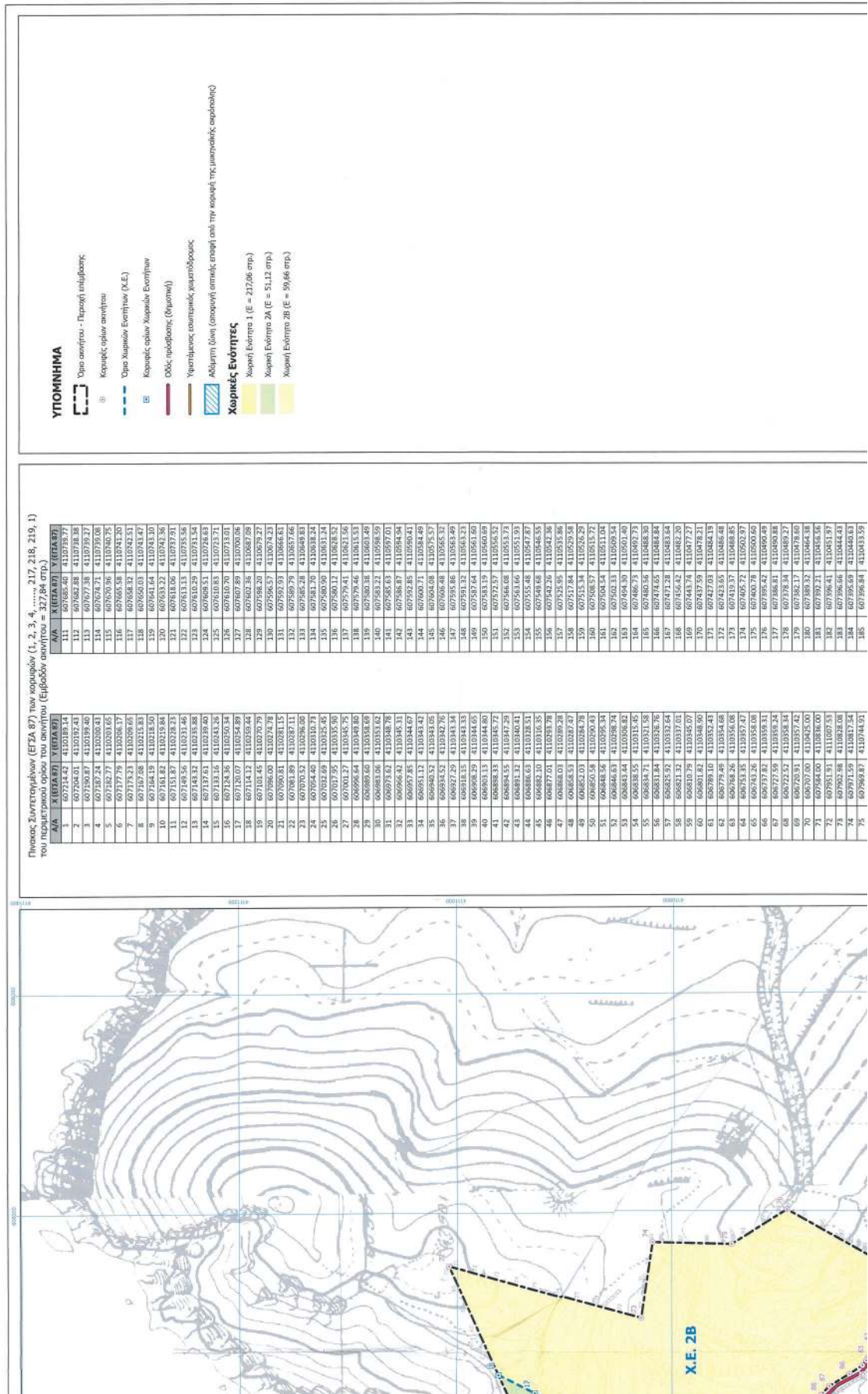
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

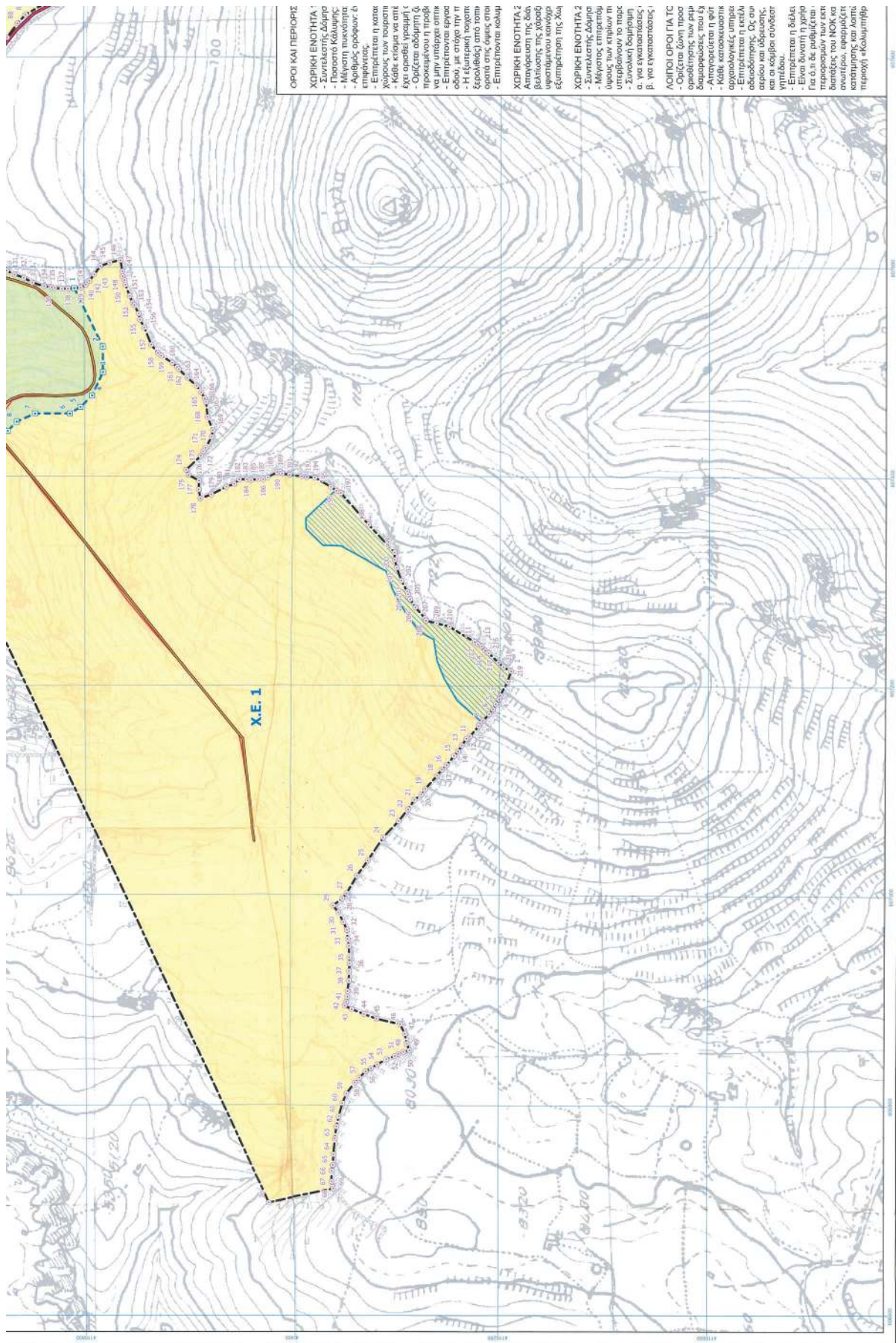
Οι Υπουργοί

Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ ΣΟΥΚΟΥΛΗ-ΒΙΛΙΑΛΗ

Πολιτισμού
ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ







ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΩΡΓΗΝΗΣ ΜΕΤΗΥΤΗΛΗΣ 00002026 ΠΡΑΧ
ΚΑΛ. ΠΡΟΣΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΞΑΡΧΟΤΩΝ

ΕΛΕΝΙ ΚΑΟΥΝΙ
12/10/2026 11:30

Το παρόν έγγραφο αποτελεί
το πρωτότυπο της απόφασης
της 21/10/2026
απόφαση της Διεύθυνσης
Σύγκρισης, Υπουργείου
& Ενέργειας
Ο ΠΡΟΪΚΤΟΡΗΣ ΤΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
Ε. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΕΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΚΤΕΡ Α.Ε.

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΚΤΕΡ

ΑΝΑΛΟΧΟΣ
SUPCO

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΚΤΕΡ

Α.Μ. 111312

ΠΛΑΝΟΤΙΤΗΣ ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ
Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο περιοχής-διοικήτριας
ΕΚΤΕΡ στη Δ/κ. Νέας Σμύρνης, δήμου Πύλου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΘΕΜΑ
ΣΧΕΔΙΟΥ

ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
(ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΕ ΓΥΣ)

07

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2024

Κλίμακα 1:2000

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΠΛΑΝΟΤΙΤΗΣ ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

03/2024

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Π. ΒΟΥΛΕΛΛΗΣ

ΕΛΕΓΘΗΚΕ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΡΕΜΑΤΩΝ & ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΝ

21/10/2026

Το παρόν έγγραφο αποτελεί
το πρωτότυπο της απόφασης
της 21/10/2026
απόφαση της Διεύθυνσης
Σύγκρισης, Υπουργείου
& Ενέργειας

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Ε. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΕΣ

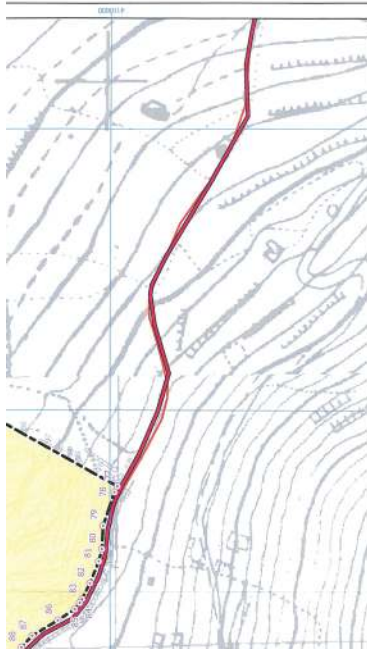
Α/Α	Χ. ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ	Υ. ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ
181	607392.21	4110456.56
182	607396.41	4110451.97
183	607396.06	4110444.43
184	607395.99	4110437.94
185	607395.99	4110431.99
186	607396.46	4110429.96
187	607398.20	4110424.64
188	607403.50	4110415.45
189	607403.81	4110412.48
190	607402.07	4110410.43
191	607400.78	4110403.27
192	607398.07	4110395.99
193	607398.07	4110395.99
194	607398.28	4110397.50
195	607399.40	4110392.12
196	607385.05	4110356.72
197	607383.43	4110352.48
198	607353.48	4110326.19
199	607326.90	4110301.13
200	607326.90	4110301.13
201	607312.38	4110298.87
202	607300.31	4110294.39
203	607289.55	4110288.79
204	607287.10	4110288.12
205	607282.35	4110285.92
206	607274.78	4110280.96
207	607284.31	4110271.92
208	607284.31	4110271.92
209	607259.69	4110260.84
210	607256.56	4110258.27
211	607242.20	4110242.11
212	607240.07	4110217.32
213	607238.03	4110212.03
214	607233.98	4110214.15
215	607233.98	4110214.15
216	607233.98	4110214.15
217	607232.50	4110201.30
218	607218.41	4110196.47
219	607214.42	4110189.14

Πίνακας Συντεταγμένων (ΕΤΣΑ 87)
των κορυφών (1, 2, 3, ..., 219, 18, 1)

Α/Α	Χ. ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ	Υ. ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ
1	607353.32	4110582.25
2	607353.32	4110582.25
3	607499.21	4110582.25
4	607497.48	4110582.25
5	607466.37	4110582.25
6	607466.37	4110582.25
7	607466.37	4110582.25
8	607466.37	4110582.25
9	607466.37	4110582.25
10	607466.37	4110582.25
11	607466.37	4110582.25
12	607395.18	4110747.51

Πίνακας Συντεταγμένων (ΕΤΣΑ 87)
των κορυφών (1, 2, 3, ..., 11, 12, 1)

Α/Α	Χ. ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ	Υ. ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ
1	607353.32	4110582.25
2	607353.32	4110582.25
3	607499.21	4110582.25
4	607497.48	4110582.25
5	607466.37	4110582.25
6	607466.37	4110582.25
7	607466.37	4110582.25
8	607466.37	4110582.25
9	607466.37	4110582.25
10	607466.37	4110582.25
11	607466.37	4110582.25
12	607395.18	4110747.51



ΙΟΥΡΕΙΟ ΔΟΜΗΤΗΣ

ΗΤΑ 1 (Χ.Ε. 1)

Διεύθυνση 0.035.

αφής 5%.

αφής 8 κλίμακας.

αφής 10 κλίμακας.

αφής 12 κλίμακας.

αφής 14 κλίμακας.

αφής 16 κλίμακας.

αφής 18 κλίμακας.

αφής 20 κλίμακας.

αφής 22 κλίμακας.

αφής 24 κλίμακας.

αφής 26 κλίμακας.

αφής 28 κλίμακας.

αφής 30 κλίμακας.

αφής 32 κλίμακας.

αφής 34 κλίμακας.

αφής 36 κλίμακας.

αφής 38 κλίμακας.

αφής 40 κλίμακας.

αφής 42 κλίμακας.

αφής 44 κλίμακας.

αφής 46 κλίμακας.

αφής 48 κλίμακας.

αφής 50 κλίμακας.

αφής 52 κλίμακας.

αφής 54 κλίμακας.

αφής 56 κλίμακας.

αφής 58 κλίμακας.

αφής 60 κλίμακας.

αφής 62 κλίμακας.

αφής 64 κλίμακας.

αφής 66 κλίμακας.

αφής 68 κλίμακας.

αφής 70 κλίμακας.

αφής 72 κλίμακας.

αφής 74 κλίμακας.

αφής 76 κλίμακας.

αφής 78 κλίμακας.

αφής 80 κλίμακας.

αφής 82 κλίμακας.

αφής 84 κλίμακας.

αφής 86 κλίμακας.

αφής 88 κλίμακας.

αφής 90 κλίμακας.

αφής 92 κλίμακας.

αφής 94 κλίμακας.

αφής 96 κλίμακας.

αφής 98 κλίμακας.

αφής 100 κλίμακας.

