



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (Υ.Π.ΕΝ)
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Τμήμα Δ'

Ταχ. Δ/ση: Λ. Αλεξάνδρας 11
 Ταχ. Κωδ: 114 73
 Πληροφορίες: Μ. Γεωργακοπούλου
 Τηλέφωνο: 210 6417706
 E-mail: sec.dipa@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: ΥΠ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
Διεύθυνση Σχεδιασμού,
Προγραμματισμού Έρευνας και
Τεχνολογίας
Μεσογείων 14 -18, ΤΚ 11527
Αθήνα
 E-mail: gsrt@gsrt.gr

ΚΟΙΝ: Υ.Π.ΕΝ.

- Γραφείο Υπουργού
- Γραφείο Υφυπουργού
Χωροταξίας & Αστικού
Περιβάλλοντος
- Γραφείο Γ. Γ. Φυσικού
Περιβάλλοντος & Υδάτων
- Γραφείο Γ. Γ. Χωρικού
Σχεδιασμού & Αστικού
Περιβάλλοντος
- Διεύθυνση Σχεδιασμού
Μητροπολιτικών, Αστικών και
Περιοριστικών Περιοχών

ΑΠΟΦΑΣΗ

Θέμα : Περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την δημιουργία «Κέντρου Καινοτομίας Πρότυπου Πάρκου Έρευνας και Τεχνολογίας», στο πρώην Βιομηχανικό Συγκρότημα ΧΡΩ.ΠΕΙ. στο Δήμο Πειραιώς, κατόπιν αξιολόγησης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ Υ.Π.ΕΝ.

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α') «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 3010/2002 (Α' 91), Ν. 4014/2011 (Α' 209), Ν. 4042/2012 (Α' 24), Ν. 4685/2020 (Α' 92) και όπως έχει γενικότερα τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Το Ν. 3226/2004 (Α' 24) «Παροχή νομικής βοήθειας σε πολίτες χαμηλού εισοδήματος και άλλες διατάξεις.» και ειδικότερα το άρθρο 19 αυτού.
3. Το Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Το Ν. 4447/2016 (Α' 241) «Χωρικός Σχεδιασμός Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Το Ν. 4622/2019 (Α' 133) «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» και ειδικότερα το άρθρο 109.
6. Το Ν. 4647/2019 (Α' 204) «Κατεπείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας των Υπουργείων Υγείας, Εσωτερικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και άλλες διατάξεις.» και ειδικότερα το άρθρο 63 αυτού «*Τροποποίηση του άρθρου 19 του ν. 3226/2004 (Α' 24).*»
7. Το Ν. 4685/2020 (Α' 92) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
8. Το Ν. 4858/2021 (Α' 220) «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσία για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
9. Το Ν. 4819/2021 (Α' 129) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/ 851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις.»
10. Το Ν. 4936/2022 (Α' 105) «Εθνικός Κλιματικός Νόμος Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος.»
11. Το Π.Δ. 51/2007 (Α' 54) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000», όπως ισχύει.
12. Το Π.Δ. 148/2009 (Α' 190) «Περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και την αποκατάσταση των ζημιών στο περιβάλλον - Εναρμόνιση με την οδηγία 2004/35/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, όπως ισχύει».
13. Το Π.Δ. 132/2017 (Α' 160) «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 29/2022 (Α' 77).
14. Το Π.Δ. 59/2018 (Α' 114) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».
15. Το Π.Δ. 81/2019 (Α' 119) «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων».
16. Το Π.Δ. 63/2020 (Α' 156) «Σύσταση και κατάργηση Γενικών και Ειδικών Γραμματειών, μεταφορά αρμοδιοτήτων μεταξύ Γενικών Γραμματέων».
17. Το Π.Δ. 62/2020 (Α' 155) «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών».
18. Το Π.Δ. 6/2022 (Α' 17) «Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών, σύσταση Ειδικής Γραμματείας, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων».

19. Την υπ' Αριθμ. 2/7.2.2021 (Β'45) Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας στον Νικόλαο Ταγαρά».
20. Την υπ' Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/11837/1140 (Υ.Ο.Δ.Δ. 76/08.02.2022) Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση καθηκόντων Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στον Πέτρο Βαρελίδη».
21. Την υπ' αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ οικ. 107017/2006 Κ.Υ.Α. «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 τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 40238/28.9.2017 (Β' 3759), 38181/2695/2022 (Β' 1923) και 76515/5170/2022 (Β' 3999) όμοιές τις και ισχύει.
22. Τη με αριθμό πρωτ. οικ. 903/21-12-2017 (ΦΕΚ 4672/Β/29-12-2017) Απόφαση Προέδρου της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
23. Τη με αρ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41369/327 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 2693/Β/06-07-2018) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
24. Την υπ' αριθ. 7863/1383/1997 υπουργική απόφαση (Δ' 267) «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ογδόντα οκτώ (88) κτιρίων και κυρίων όψεων δέκα (10) κτιρίων που βρίσκονται κατά μήκος της διαδρομής του άξονα της οδού Πειραιώς εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Μοσχάτου, Ταύρου και Πειραιώς (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».
25. Την υπ' Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/3102/238/2021 Υ.Α. (Δ' 248) «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο βιομηχανικό συγκρότημα κτιρίων «ΧΡΩΠΕΙ», που βρίσκεται στο Ο.Τ. 63 της Γ' Δημοτικής Κοινότητας (Νέου Φαλήρου) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιώς (Ν. Αττικής)».
26. Την ισχύουσα εθνική και κοινοτική περιβαλλοντική νομοθεσία που αφορά σε μέτρα, όρους, περιορισμούς και υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία του συνόλου των περιβαλλοντικών μέσων και παραμέτρων, όπως: η επεξεργασία αστικών λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, η διαχείριση των υδάτων, η διαχείριση στερεών αποβλήτων, τα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών στερεών, υγρών και αερίων ρύπων, θορύβου κ.ά., οι φυσικές και προστατευόμενες περιοχές καθώς και η προστασία ειδών και ενδιαιτημάτων.
27. Το με Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/119322/1535/13.12.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το οποίο μετά από έλεγχο του ΕΠΣ του θέματος και της ΣΜΠΕ, η Υπηρεσία διατυπώνει την κατ' αρχήν σύμφωνη γνώμη της επί της μελέτης του ΕΠΣ και διαβιβάζει τη ΣΜΠΕ στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ για την τήρηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του ΕΠΣ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/119323/7506/13.12. 2021).

28. Το με Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/119323/7506/09.03.2022 έγγραφο πληρότητας της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ με παρατηρήσεις επί της ΣΜΠΕ.
29. Το με Α.Π.: 34333/01.04.2022 έγγραφο της Δ/σης Σχεδιασμού και Προγραμματισμού Έρευνας και Τεχνολογίας του Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων, με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ η ΣΜΠΕ, προσαρμοσμένη στις παρατηρήσεις του (28) σχετικού (Α.Π.:ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ/31828/2142/01.04.2022).
30. Την από 14.04.2022 υποβολή των πρόσθετων αντιγράφων της ΣΜΠΕ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/39024/2783/19.04.2022).
31. Το με Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/40301/2872/20.04.2022 διαβιβαστικό έγγραφο της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ προς,
- α) τη Διεύθυνση Σχεδιασμού και Προγραμματισμού Έρευνας και Τεχνολογίας της Γενικής Γραμματείας Έρευνας και Τεχνολογίας του Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων προκειμένου, ως δημόσια Αρχή Σχεδιασμού του ΕΠΣ, να δημοσιοποιήσει στο κοινό το περιεχόμενο του φακέλου της ΣΜΠΕ,
 - β) το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής για την έκφραση απόψεων επί της ΣΜΠΕ και την παροχή πληροφοριών στο ενδιαφερόμενο κοινό στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης και
 - γ) τις ακόλουθες Υπηρεσίες, για την διατύπωση γνώμης επί του περιεχομένου της ΣΜΠΕ:
 - Διεύθυνση Κλιματικής Αλλαγής και Ποιότητας της Ατμόσφαιρας / ΥΠΕΝ
 - Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων / ΥΠΕΝ
 - Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού /ΥΠΕΝ
 - Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων / ΥΠΠΟΑ
 - Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων/ ΥΠΠΟΑ
 - Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχν. Έργων Αττικής, Ανατ. Στ. Ελλάδας & Κυκλάδων / ΥΠΠΟΑ
 - Δ/ση Υδάτων Αττικής / Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
32. Το από 16-05-2022 ηλεκτρονικό μήνυμα της Διεύθυνσης Σχεδιασμού και Προγραμματισμού Έρευνας και Τεχνολογίας του Υπ. Ανάπτυξης, ως αρχής σχεδιασμού του ΕΠΣ του θέματος, με το οποίο γνωστοποιείται στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ η διαδικτυακή διεύθυνση ανάρτησης της ΣΜΠΕ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ ΔΙΠΑ/48904/3425/16.05.2022).
33. Το με Α.Π.: 182752/055.05.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχν. Έργων Αττικής, Ανατ. Στ. Ελλάδας & Κυκλάδων του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού, στο οποίο δεν εκφράζονται κατ' αρχήν αντιρρήσεις επί της ΣΜΠΕ και αναφέρεται ότι «η Υπηρεσία μας για το εν θέματι συγκρότημα, έχει συντάξει την από 3-2-2022 Έκθεση τεκμηρίωσης για τον «Χαρακτηρισμό ή μη ως νεώτερου μνημείου του βιομηχανικού συγκροτήματος του εργοστασίου της ΧΡΩ.ΠΕΙ. επί των οδών Λ. Αθηνών- Πειραιώς, Κατσουλάκου και Ανδρέα Μουράτη (πρώην Οικονομίδου) στο Δήμο Πειραιά στο Ο.Τ. 63 του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς στην περιοχή Νέο Φάληρο, φερόμενης ιδιοκτησίας Εθνικού Οργανισμού Φαρμάκων με φορέα διαχείρισης τη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α/19-11-2021) «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», άρθρο 2, παρ.(ββ) και άρθρο 6, παρ. (β) και (γ)», η οποία μαζί με το συνημμένο φάκελο του θέματος διαβιβάστηκε με το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/46534/17-2-

2022 έγγραφο στην αρμόδια ΔΠΑΝΣΜ, προκειμένου να εξεταστεί από το ΚΣΝΜ.» (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/44620/3135/05.05.2022).

34. Το με Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/40636/1385/19.05.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ στο οποίο διατυπώνεται η θετική γνώμη της Υπηρεσίας, με τον όρο «να τηρούνται τα αναφερόμενα στην υπ' αρ. 3102/238/23.4.2021 Υπ. Απόφαση (ΦΕΚ 248/Δ/13.5.2021)» (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/50556/3521/19.05.2022).
35. Το με Α.Π.: 70515/30.05.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, στο οποίο διατυπώνεται η θετική με όρους γνωμοδότηση της Υπηρεσίας επί της ΣΜΠΕ (Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/55395/3821/31.05.2022).
36. Το από 14-06-2022 υπόμνημα της εταιρίας «ΠΑΡΚΟ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.» στο οποίο επισημαίνεται ότι στον χάρτη χρήσεων γης της ΣΜΠΕ απεικονίζεται το ακίνητό της, το οποίο βρίσκεται εκτός της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ, με λανθασμένη χρήση (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/61421/4223/15.06.2022).
37. Το με Α.Π.:190423/14.06.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού, στο οποίο διατυπώνεται η θετική με όρους γνωμοδότηση της Υπηρεσίας επί της ΣΜΠΕ (Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/61189/4204/15.06.2022).
38. Το με Α.Π.: 535570/09.06.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, στο οποίο διατυπώνονται πρόσθετοι όροι για την εφαρμογή του ΕΠΣ, πέραν των προτεινόμενων στη ΣΜΠΕ (Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64722/4466/23.06.2022).
39. Το με Α.Π.: 189950/23.06.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού, στο οποίο δεν εκφράζονται κατ' αρχήν αντιρρήσεις επί της ΣΜΠΕ (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/64858/4482/23.06.2022).
40. Το με Α.Π.: 26231/20.06.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Διοίκησης του Δήμου Πειραιά με το οποίο διαβιβάζεται στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ η με αριθμό 133/2022 απόφαση της 11^{ης}/15-6-22 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πειραιά και στο οποίο διατυπώνεται θετική γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ, με την προϋπόθεση ότι κατά τον σχεδιασμό των έργων / δραστηριοτήτων για την υλοποίηση του ΕΠΣ θα εφαρμοστούν μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος (Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/79543/5385/29.07.2022).
41. Το με Α.Π.: 740492/29.07.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανθρώπινου Δυναμικού της Περιφέρειας Αττικής με το οποίο διαβιβάστηκε στη ΔΙΠΑ του ΥΠΕΝ η υπ' αριθμ. 109/2022 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, στην οποία διατυπώνεται θετική γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ του ΕΠΣ για τη δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στο πρώην βιομηχανικό συγκρότημα ΧΡΩ.ΠΕΙ, με την προϋπόθεση να τηρούνται οι όροι που διατυπώνονται στο υπ' αριθ. 535570/09.06.2022 έγγραφο (38 σχετικό) της Δ/σης Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής (Α.Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/79537/5384/29.07.2022).
42. Την υπ' Αριθ. 402322/23.08.2022 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού με θέμα «Μη χαρακτηρισμός ως νεώτερου μνημείου του βιομηχανικού συγκροτήματος του εργοστασίου της ΧΡΩ.ΠΕΙ. επί των οδών Πειραιώς, Κατσουλάκου και Ανδρέα Μουράτη, στην περιοχή Νέο Φάληρο του Δήμου Πειραιά, φερόμενης ιδιοκτησίας Εθνικού Οργανισμού

Φαρμάκων, με φορέα διαχείρισης τη Γενική Γραμματεία Έρευνας και Καινοτομίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.» (ΑΔΑ:6ΛΑΞ4653Π4-BAT).

43. Το γεγονός ότι στα πλαίσια της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του προτεινόμενου στην υποβληθείσα ΣΜΠΕ του ΕΠΣ, δεν ελέγχθηκε από την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ, το ιδιοκτησιακό καθεστώς, η παρουσία ή μη αυθαιρέτων κτισμάτων και η ορθότητα των τοπογραφικών υποβάθρων, καθώς οι εν λόγω έλεγχοι εκφεύγουν των αρμοδιοτήτων της.

Αποφασίζουμε

Την περιβαλλοντική έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την δημιουργία «**Κέντρου Καινοτομίας Πρότυπου Πάρκου Έρευνας και Τεχνολογίας**» στο ακίνητο του βιομηχανικού συγκροτήματος «ΧΡΩ.ΠΕΙ.» στο Δήμο Πειραιώς, στα πλαίσια έκδοσης του Π. Δ/τος του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), όπως ισχύει, για την τροποποίηση των ισχυουσών πολεοδομικών ρυθμίσεων στο ακίνητο με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις που θα πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του ΕΠΣ με μέριμνα του φορέα εφαρμογής του, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που θα συμμετάσχουν στις ως άνω ενέργειες.

Α) Περιγραφή του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ)

Η περιοχή επέμβασης αφορά το ακίνητο των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων του βιομηχανικού συγκροτήματος «ΧΡΩ.ΠΕΙ.», συνολικού εμβαδού 17.868,69 m², που βρίσκεται στο Ο.Τ. 63, επί της Λεωφόρου Πειραιώς 62, του Δήμου Πειραιώς, για τη δημιουργία «Κέντρου Καινοτομίας Πρότυπου Πάρκου Έρευνας και Τεχνολογίας».

Με το άρθρο 19 του ν. 3226/2004 (Α' 24), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 63 του ν. 4647/2019 (Α' 204), το Ο.Τ. 63 αποχαρακτηρίστηκε από χώρος ανέγερσης «Δικαστικού Μεγάρου Πειραιώς» και παραχωρήθηκε η αποκλειστική χρήση και εκμετάλλευση του ακινήτου στο Ελληνικό Δημόσιο υπό τη Διαχείριση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για 49 έτη, για τη δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας Πρότυπου Πάρκου Έρευνας και Τεχνολογίας.

Με την υπ' αριθ. 3102/238/23.4.2021 υπουργική απόφαση (Δ' 248) καθορίστηκαν στο εν λόγω ακίνητο συμπληρωματικοί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, σύμφωνα με τους οποίους επιτρέπεται:

- i. Η δημιουργία «Κέντρου Καινοτομίας Πρότυπου Πάρκου Έρευνας και Τεχνολογίας» με τον διακριτικό τίτλο «ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ» στο σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων του ακινήτου.
- ii. Η αξιοποίηση ή/και αναδιάταξη των αρχικών κελυφών, όπου απαιτείται, του κτιριακού συγκροτήματος.
- iii. Η ανέγερση νέων κτιρίων εντός του ακινήτου και η προσθήκη νέων όγκων, ως προσθήκη κατ' επέκταση ή/και καθ' ύψος των διατηρούμενων όγκων αυτού.
- iv. Η δημιουργία ακάλυπτων χώρων εντός του ακινήτου με τις απαραίτητες διαμορφώσεις, προς εξυπηρέτηση της λειτουργίας του.

Επίσης στην ίδια υπουργική απόφαση προβλέπεται ότι:

- i. Οι παραπάνω επεμβάσεις στο ακίνητο θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τους συμπληρωματικούς ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης που έχουν καθοριστεί με τις διατάξεις του άρθρου 63 του ν.4647/2019.
- ii. Η οριστική μελέτη αξιοποίησης του κτιριακού συγκροτήματος, με αναδιάταξη των κτιριακών όγκων, προσθήκες κατ' επέκταση ή και καθ' ύψος, ανεγέρσεις νέων κτιρίων και με τις απαραίτητες διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου, θα εγκριθεί από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.).

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη ΣΜΠΕ, το προτεινόμενο ΕΠΣ εξασφαλίζει την επίτευξη των εξής στόχων:

- Τη φιλοξενία σημαντικού αριθμού νεοφυών επιχειρήσεων, τεχνοβλαστών, καινοτόμων εταιρειών, ερευνητικών ιδρυμάτων και φορέων Καινοτομίας.
- Τη διαχείριση της ροής της γνώσης και της τεχνολογίας μεταξύ ερευνητικών φορέων, πανεπιστημίων και εταιρειών.
- Τη διευκόλυνση της επικοινωνίας και διασύνδεσης μεταξύ εταιρειών, επιχειρηματιών και επιστημόνων.
- Τη δημιουργία περιβάλλοντος που ενισχύει την κουλτούρα της καινοτομίας, της συνεργασίας, της δημιουργικότητας και της ποιότητας.
- Τον σχεδιασμό και στην προώθηση προγραμμάτων ενίσχυσης της καινοτομίας και της επιχειρηματικότητας, σε συνεργασία με φορείς της αγοράς.
- Την ανάπτυξη δραστηριοτήτων έρευνας και καινοτομίας στο χώρο του φαρμάκου.
- Τη διασύνδεση και δραστηριοποίηση τόσο στο ευρωπαϊκό δίκτυο κέντρων και φορέων καινοτομίας και επιχειρηματικότητας (EU|BIC) όσο και στο παγκόσμιο δίκτυο κέντρων καινοτομίας (IASP) που συγκεντρώνουν χιλιάδες καινοτόμες εταιρείες και ερευνητικά ιδρύματα σε όλο τον κόσμο, διευκολύνοντας τη διεθνοποίηση των εταιρειών που φιλοξενούνται.

Οι χρήσεις γης που καθορίζονται από το ΕΠΣ στο σύνολο της περιοχής επέμβασης, είναι οι ακόλουθες:

α) Κύρια χρήση:

- Γραφεία / Κέντρα έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

Η κύρια χρήση αποτελεί κατ' ελάχιστον το 50% της συνολικής δόμησης και στο πλαίσιο της επιτρέπεται η εγκατάσταση ερευνητικών εργαστηρίων, βιβλιοθήκης, χώρων εκπαίδευσης – σεμιναρίων, χώρων διοίκησης του κέντρου και εκθεσιακού χώρου / χώρου παρουσιάσεων.

β) Συνοδές χρήσεις:

- Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα
- Εμπορικά καταστήματα
- Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (γυμναστήρια, κ.λπ.)
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Καταλύματα επισκεπτών - ερευνητών
- Αποθήκες χαμηλής όχλησης
- Επαγγελματικά εργαστήρια (άρθρο 17 του Ν.3982/2011) αποκλειστικά προηγμένης τεχνολογίας και παραγωγής καινοτόμων προϊόντων.

Επιπλέον, επιτρέπεται η κατασκευή δύο υπόγειων σταθμών για την χωροθέτηση βοηθητικών χώρων, ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και στάθμευσης οχημάτων.

Για το σύνολο της περιοχής επέμβασης, καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης, σύμφωνα και με το άρθρο 19 του ν. 3226/2004, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 63 του ν. 4647/2019 και ισχύει, ως εξής:

- Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 2,6
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 60%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 21,00 m

Στο ΕΠΣ προτείνεται η διατήρηση και ανάδειξη των δύο υφιστάμενων τοπόσημων (Υδατόπυργος και Φουγάρο) με τη δημιουργία ενός ενιαίου ανοιχτού χώρου πρασίνου.

Όλες οι εγκαταστάσεις που θα υλοποιηθούν σε εφαρμογή του ΕΠΣ εντός του ακινήτου, θα συνδεθούν με τα υφιστάμενα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης. Όπου απαιτείται από τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις να εφαρμοστούν ειδικότερα μέτρα και όροι για τη διαχείριση υγρών αποβλήτων π.χ. των επαγγελματικών εργαστηρίων, θα λαμβάνεται η σχετική μέριμνα με ευθύνη του κυρίου του έργου / δραστηριότητας.

Η ΣΜΠΕ συνοδεύεται από αρχιτεκτονική πρόταση, η οποία δεν είναι δεσμευτική, αλλά αποτελεί μια κατ' αρχήν προσέγγιση των κύριων κτιριακών όγκων - υποδομών που θα διαμορφωθούν εντός της περιοχής επέμβαση του ΕΠΣ, ενώ η τελική διαρρύθμιση των νέων κτιρίων εντός αυτής, θα γίνει κατόπιν εκπόνησης Οριστικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης, η οποία θα εγκριθεί από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.).

Το ΕΠΣ περιγράφεται αναλυτικά στην τεχνική έκθεση της ΣΜΠΕ και το συνημμένο Χάρτη Π-1 «ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ», κλίμακας 1:2.000.

Β. Συμβατότητα του ΕΠΣ με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό και λοιπά πλαίσια

Στη ΣΜΠΕ εξετάστηκε και διαπιστώθηκε η συμβατότητα του ΕΠΣ με τα εξής πλαίσια και σχέδια:

- i. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) (ΦΕΚ 128/Α'/2008).

Βασικός στόχος του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. είναι η ενίσχυση του ρόλου της χώρας με *«Την ανάδειξη της σε σημαντικό κόμβο μεταφορών, ενέργειας, και επικοινωνιών, όπως και σε πόλο διασυνοριακών και λοιπών συνεργασιών, ιδίως δε συνεργασιών που προωθούν την έρευνα, την τεχνολογία, την καινοτομία και τον τουρισμό.»*.

- ii. Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009).

Το Σχέδιο προτείνει για την περιοχή μελέτης τη μεταφορά των βιομηχανικών μονάδων είτε εντός της σε οργανωμένους υποδοχείς, είτε προς τη Δυτική και Ανατολική Αττική, είτε εκτός Αττικής.

Ειδικότερα, στην περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ γίνονται δεκτές νέες μονάδες υψηλής τεχνολογίας και δραστηριότητες που βασίζονται στην καινοτομία (προϊόντος ή τεχνολογίας) κα τη γνώση. Ειδική αναφορά γίνεται στις εξαιρετικά έντονες περιβαλλοντικές επιπτώσεις της βιομηχανίας στον Πειραιά και στην ανάγκη ειδικών μέτρων, κυρίως για τις αστικοποιημένες περιοχές.

- iii. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής – Αθήνας (Ρ.Σ.Α.) – Ν. 4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α).

Σύμφωνα με την §3.1 του άρθρ.10, για το Μητροπολιτικό Κέντρο Πειραιά επιδιώκεται μεταξύ άλλων *«η ενίσχυση και ανασυγκρότηση της παραγωγικής και οικονομικής βάσης, σε κατεύθυνση σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων»*.

Σύμφωνα με την §4 του ίδιου άρθρου του ΡΣΑ, «νέες περιοχές κεντρικών λειτουργιών με οργανωμένη μορφή είναι δυνατόν να χωροθετούνται μέσα στον αστικό ιστό ή και σε περιοχές απαξιωμένων, ανενεργών αστικών χρήσεων (brownfields)...».

Επιπλέον, σύμφωνα με την §5.β. του άρθρου 11 του ΡΣΑ, «με τα σχέδια των άρθρων 7 και 8 του Ν.4269/2014 (αναφέρεται στα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια του Ν.4447/2016, όπως ισχύει σήμερα, ο οποίος αντικατέστησε τον Ν.4269/2014), είναι δυνατή, με τη διαδικασία που περιγράφεται παρακάτω, η κατ' εξαίρεση επέκταση, η κατ' εξαίρεση εντοπισμένη, σημειακή αναθεώρηση του καθεστώτος των υφιστάμενων θεσμοθετημένων επιχειρηματικών υποδοχέων και των ακινήτων τα οποία διαχειρίζονται φορείς του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως και των όμορων αυτών ακινήτων, στους αναπτυξιακούς πόλους για την εγκατάσταση σημαντικών μονάδων του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα στους τομείς συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Αττικής, με τη μόνη προϋπόθεση ότι η χρήση περιλαμβάνεται στον αναπτυξιακό προσανατολισμό του κατά περίπτωση πόλου και προκύπτει η αναγκαιότητα εγκατάστασής της».

- iv. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πειραιά (ΥΑ 78946/4063/1988, ΦΕΚ 79/Δ/1988) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει .

Με την υπ. Αριθ. 45835/2004 υπουργική απόφαση τροποποίησης του ΓΠΣ (ΦΕΚ 1063/Δ/2004), η χρήση γης στην περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ προσδιορίζεται ως «Ζώνη ανάπτυξης οδού Πειραιώς». Στις τροποποιήσεις που ακολούθησαν ((Υ.Α. 45835/2004 (ΦΕΚ 1063/Δ/2004) και Υ.Α. 8208/2007 (ΦΕΚ 103/ΑΑΠ/2007)) η περιοχή επέμβασης χαρακτηρίζεται «ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» με τις πολεοδομικές λειτουργίες του άρθρου 5 του από 23.2.1987 ΠΔ, όπως συμπληρώθηκε με το από 8.12.1990 Π.Δ. (ΦΕΚ 706/Δ/1990), όπου επιτρέπονται οι βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης, τα επαγγελματικά εργαστήρια και πολλές άλλες χρήσεις. Οι νέες χρήσεις γης που θεσμοθετήθηκαν για τους δήμους που διασχίζει η οδός Πειραιώς υποστηρίζουν τη διατήρηση του ιστορικού χαρακτήρα της οδού και συμβάλουν στην αξιοποίηση των υπαρχόντων κενών βιομηχανικών κελυφών.

- v. Την 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΦΕΚ 4672/Β/2017).

Η περιοχή μελέτης, βρίσκεται εντός των ορίων του ΥΥΣ «Λεκάνης Κηφισού (Λεκανοπεδίου Αθήνας)» με κωδικό ΕΛ0600110. Η χημική του κατάσταση, χαρακτηρίζεται ως «κακή», καθώς έχουν καταγραφεί φαινόμενα υφαλμύρινσης στην παράκτια ζώνη του και αυξημένες συγκεντρώσεις νιτρικών και βαρέων μετάλλων, λόγω επιβαρύνσεων από τα λύματα και την βιομηχανική δραστηριότητα, αντίστοιχα.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ δεν έρχεται σε αντίθεση με τους στόχους του ΣΔΛΑΠ.

- vi. Το Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας της Λεκάνης Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΦΕΚ 2693/Β/2018).

Η περιοχή επέμβασης, αλλά και η άμεση και ευρύτερη περιοχή επιρροής του εξεταζόμενου στην παρούσα ΕΠΣ, βρίσκεται εντός της ΖΔΥΚΠ «Λεκάνη π. Κηφισού» (κωδ.: GR06RAK0011). Σύμφωνα με τους Χάρτες Κινδύνου Πλημμύρας, η περιοχή επέμβασης και η άμεση ζώνη επιρροής του ΕΠΣ, βρίσκονται εκτός πλημμυρικής ζώνης για περίοδο επαναφοράς T=50 έτη. Για περίοδο επαναφοράς T=100 έτη, η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ βρίσκεται εκτός πλημμυρικής ζώνης, ενώ εντός αυτής βρίσκεται μόνο ένα μικρό τμήμα της άμεσης ζώνης επιρροής του ΕΠΣ στα βορειοδυτικά. Τέλος για περίοδο επαναφοράς T=1.000 έτη, εντός

πλημμυρικής ζώνης, βρίσκεται το σύνολο τόσο της περιοχής επέμβασης, όσο και της άμεσης ζώνης επιρροής του εξεταζόμενου ΕΠΣ.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ δεν έρχεται σε αντίθεση με τους στόχους του ΣΔΚΠ.

Γ. Περιβάλλον περιοχής – Ευαίσθητα στοιχεία– Ειδικά προστατευόμενες ζώνες

- Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο παράκτιο νότιο – νοτιοδυτικό τμήμα του λεκανοπεδίου της Αττικής και είναι έντονα επηρεασμένη από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες. Ειδικότερα, χαρακτηρίζεται από την παρουσία βιομηχανικών/βιοτεχνικών και λοιπών συναφών παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων, καθώς και πλήθους άλλων ανθρωπογενών παρεμβάσεων στο ευρύτερο περιβάλλον. Στην περιοχή μελέτης, δεν εντοπίζονται φυσικές περιοχές αυτοφυσούς βλάστησης με σημαντικά είδη χλωρίδας, που να διατηρούν χαρακτηριστικά ιδιαίτερης οικολογικής αξίας, ούτε εντοπίζονται σημαντικά είδη πανίδας.
- Η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ (ακίνητο ΧΡΩ.ΠΕΙ.) δε βρίσκεται εντός κηρυγμένου - οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου αρμοδιότητας της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων (Υ.Α. υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/105381/72645/2066/866/2019, ΦΕΚ 217/Δ/2019)), ούτε υπάρχει ορατότητα ή γειτνίαση με μνημείο αρμοδιότητάς της, στο οποίο να προκαλείται άμεση ή έμμεση βλάβη. Ωστόσο, η περιοχή στην οποία θα αναπτυχθεί το προτεινόμενο ΕΠΣ, παρουσιάζει μεγάλο αρχαιολογικό ενδιαφέρον, καθώς εμπίπτει εντός της ζώνης διέλευσης των Μακρών Τειχών, ενώ στην ευρύτερη περιοχή κατά το παρελθόν έχουν αποκαλυφθεί σημαντικές αρχαιότητες (τμήματα του νοτίου και του βορείου σκέλους των Μακρών Τειχών, αρχιτεκτονικά κατάλοιπα οικιών και αγωγών, τάφοι και αρχαίες οδοί).
- Το βιομηχανικό συγκρότημα ΧΡΩ.ΠΕΙ. (Ο.Τ. 63) έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθ. 7863/1383/ 30.1.1997 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 267/Δ/7.4.1997) στο πλαίσιο ομαδικής κήρυξης κτιρίων και κυρίων όψεων κτιρίων, κατά μήκος του άξονα της οδού Πειραιώς, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Μοσχάτου, Ταύρου και Πειραιώς. Ως προς τις προβλεπόμενες χρήσεις των ανωτέρω διατηρητέων κτιρίων, η παρ. 10 της ανωτέρω υ.α. αναφέρει τα εξής:
“10. Στα διατηρητέα κτίρια επιτρέπονται οι χρήσεις: χώροι συνάντησης κοινού - πολιτιστικές λειτουργίες - αναψυχή εν γένει - διοίκηση – γραφεία - κοινωνική πρόνοια “.
- Με το άρθρο 63 του ν. 4647/2019 καθορίζεται ότι: *«Στα κτίρια που βρίσκονται στο ως άνω ακίνητο και έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα (βιομηχανικό συγκρότημα κτηρίων) με την υπ' αριθμ. 7863/1383/30.01.1997 Υ.Α. (ΦΕΚ 267/Δ'/1997), επιτρέπονται οι προσθήκες, είτε κατ' επέκταση είτε καθ' ύψος, η αποκατάσταση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων τους, η εσωτερική αναδιάταξη των χώρων τους, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς, κατά τρόπον που να μην θίγεται ο αρχιτεκτονικός τους χαρακτήρας. Για τα ανωτέρω θα εκπονηθεί οριστική αρχιτεκτονική μελέτη, η οποία εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παράγραφος 3γ, του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ).».*

Δ. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο Σχέδιο για την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης

Για την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης του ΕΠΣ δεν επιβάλλονται διαφοροποιήσεις στο σχεδιασμό πέραν των εξειδικευμένων όρων / περιορισμών και των κατευθύνσεων που τίθενται με την παρούσα απόφαση, κατόπιν αξιολόγησης της ΣΜΠΕ και στάθμισης των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης με τους φορείς, τις δημόσιες υπηρεσίες και το ενδιαφερόμενο κοινό.

Ε. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης, κατόπιν αξιολόγησης και στάθμισης των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης, που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του ΕΠΣ

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

1. Τα έργα που θα υλοποιηθούν σε εφαρμογή των προβλέψεων του ΕΠΣ θα πρέπει να μην διαταράσσουν τα τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει ο σχεδιασμός των έργων να ενσωματώσει τη μέριμνα για το περιβάλλον μέσω των ακόλουθων κατευθύνσεων:
 - i. *Επιλογές αρχιτεκτονικού σχεδιασμού:* Οι αρχιτεκτονικές επιλογές στα κτιριακά έργα του ΕΠΣ, θα πρέπει να εναρμονίζονται με το ρόλο τους ως τοπόσημα συνδυάζοντας την εκπλήρωση των λειτουργικών αναγκών με τη δημιουργία μιας εικόνας που δεν θα αλλοιώνει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα των διατηρητέων κτιρίων του ακινήτου. Συγχρόνως, οι επιλογές των υλικών κατασκευής, ιδιαίτερα των καθ' ύψος προσθηκών στα υφιστάμενα κτίρια και η ένταξη των όψεων στον χαρακτήρα του αστικού τοπίου θα πρέπει να συμβάλλουν στην αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται το ΕΠΣ. Η οριστική αρχιτεκτονική μελέτη του συγκροτήματος θα υποβληθεί προς έγκριση στο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ).
 - ii. *Φωτισμός:* ο σχεδιασμός και η λειτουργία του φωτισμού θα πρέπει να αποτρέπει τόσο τη σπατάλη ενέργειας όσο και τη φωτορύπανση.
 - iii. *Συντήρηση χώρων πρασίνου:* Η συντήρηση των χώρων πρασίνου θα πρέπει να είναι συστηματική και λεπτομερής, ώστε να διατηρείται το αισθητικό αποτέλεσμα της αποκατάστασης των ακάλυπτων χώρων.
 - iv. Οι δύο ειδικές κατασκευές εντός του χώρου (Υδατόπυργος και Φουγάρο) θα πρέπει να διατηρηθούν και να αναδειχθούν ως συμβολικά τοπόσημα, μετά από την απαιτούμενη συντήρηση και ενίσχυσή τους.
2. Η δημιουργία χώρων πρασίνου εντός του ακινήτου αποτελεί βασικό στοιχείο περιβαλλοντικής βελτίωσης της περιοχής επέμβασης αλλά και μιας ευρύτερα επηρεαζόμενης περιοχής. Για το λόγο αυτό είναι απαραίτητη η υιοθέτηση συγκεκριμένων μέτρων, στις ακόλουθες κατευθύνσεις:
 - i. *Λεπτομερή μελέτη για την επιλογή των χαρακτηριστικών της βλάστησης:* Μέσω ειδικής φυτοτεχνικής μελέτης θα πρέπει να προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα φύτευσης δέντρων και θάμνων, το πρόγραμμα άρδευσης κ.λπ.
 - ii. *Μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας:* Να εξαντληθεί κάθε δυνατότητα επαύξησης της συμμετοχής του υψηλού πρασίνου και όπου αυτό δεν είναι δυνατό ή δεν εξυπηρετεί τις επιδιώξεις του βιοκλιματικού σχεδιασμού των κτιρίων, να εξεταστεί η δυνατότητα εγκατάστασης θάμνων, αντί για γρασίδι ή σκληρών αδιαπέρατων επιφανειών.
 - iii. *Ελαχιστοποίηση αναγκών άρδευσης:* Να εξασφαλίζεται μέσω της κατάλληλης επιλογής ειδών χλωρίδας.
 - iv. *Συνεκτικότητα χώρων πρασίνου:* Οι πράσινες επιφάνειες θα πρέπει να αποτελούν ένα

συνεκτικό δίκτυο, που θα επιτρέπει την ελεύθερη περιήγηση στων χρηστών σε αυτούς.

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

i. Διαχείριση εδαφικών υλικών και υλικών κατεδαφίσεων :

- Πριν από την έναρξη της κατασκευής του Κέντρου Καινοτομίας είναι απαραίτητη η εκπόνηση μελέτης Εκτίμησης Περιβαλλοντικής Κατάστασης I (ESA Phase I) για την αποτύπωση της παρούσας περιβαλλοντικής κατάστασης και την πρόβλεψη πιθανής επιβάρυνσης, που μπορεί να έχει επέλθει από τις παρελθούσες βιομηχανικές δραστηριότητες.
- Λόγω της πολύ μεγάλης χρονικής διάρκειας λειτουργίας της εγκατάστασης, της χρήσης και παραγωγής χημικών προϊόντων καθώς και της εγκατάλειψης του χώρου πλέον των 30 ετών, κρίνεται απαραίτητη και η εκπόνηση μελέτης ESA Phase II, κατά την οποία σύμφωνα και με τα ευρήματα της ESA I θα πρέπει να λάβει χώρα δειγματοληψία και χημικές αναλύσεις εδάφους και υπόγειων υδάτων, ώστε να αποτυπωθεί επακριβώς η χημική τους κατάσταση. Εφόσον καταγραφεί ρύπανση των εδαφών ή/και των υδάτων (λαμβάνοντας υπόψη εγχώριες και διεθνείς λίστες αντίστοιχων ανώτατων οριακών τιμών, όπως η Αυστριακή, Ολλανδική κ.α.), θα πρέπει να καταρτιστεί πρόγραμμα απορρύπανσης ρυπασμένων εδαφών ή/και υδάτων (ESA Phase III) και διαχείρισής τους κατά περίπτωση, ως επικίνδυνα ή μη απόβλητα.
- Τα αποτελέσματα των μελετών ESA Phase I και ESA Phase II να αποτελέσουν στοιχεία αξιολόγησης των επιπτώσεων στο έδαφος και τα υπόγεια ύδατα στην Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των έργων, που θα υλοποιηθούν στο ακίνητο σε εφαρμογή του ΕΠΣ.
- Λαμβανομένων υπόψη των αποτελεσμάτων των μελετών Εκτίμησης Περιβαλλοντικής Κατάστασης ESA Phase I & II, κατά τις εργασίες εκσκαφών να τηρούνται τα απαραίτητα μέτρα ορθής διαχείρισης τυχόν ρυπασμένου εδάφους από τις προγενέστερες χρήσεις. Επιπλέον, απαιτείται έλεγχος για την ύπαρξη τυχόν επικίνδυνων υλικών στα δομικά υλικά κατασκευής των υφιστάμενων κτιρίων (π.χ. αμιάντος). Τυχόν ρυπασμένα χώματα ή επικίνδυνα υλικά, τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες κατεδάφισης θα διαχωριστούν, θα συλλεχθούν από αδειοδοτημένη εταιρεία συλλογής αποβλήτων και θα διατεθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του ν. 4819/2021 (Α' 129) και της κ.υ.α. 62952/5384/2016 (Β' 4326).
- Για την αποξήλωση και διαχείριση των αμιαντούχων στιχείων των υφιστάμενων εγκαταστάσεων θα πρέπει να προηγηθεί υποβολή και έγκριση σχετικού σχεδίου από την Δ/νση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής.

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

iii. Κατάλληλη διάθεση περισσειών: Τα πλεονάζοντα εδαφικά υλικά θα πρέπει να αξιοποιηθούν είτε για την αποκατάσταση ενεργών λατομείων της Αττικής είτε για την

ανάγκες διαστρώσεων στους ΧΥΤΑ της ίδιας περιφερειακής ενότητας, τηρουμένων των διατάξεων του ν. 4819/2021 (Α' 129) και της κ.υ.α. 36259/1757/Ε103/2010 (Β' 1312) για την διαχείριση των ΑΕΚΚ, όπως εκάστοτε ισχύουν.

- iv. Πρόληψη της ρύπανσης από τις εργασίες κατασκευής: Να εξασφαλιστεί η εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών και η τήρηση των εν ισχύ διατάξεων για την διαχείριση ουσιών που αποτελούν δυνητικούς ρυπαντές του εδάφους (π.χ. χρησιμοποιημένα λιπαντικά έλαια, υπολείμματα χρωμάτων κ.λπ.). Κατά τις εργασίες εντός του ακινήτου να λαμβάνονται υπόψη και οι τοπικές συνθήκες των όμορων περιοχών, ώστε να εξασφαλίζεται η αποτελεσματική παροχέτευση των όμβριων απορροών, η χωροθέτηση εργοταξίων και λοιπά μέτρα για την αντιπλημμυρική προστασία του ακινήτου και της άμεσα επηρεαζόμενης περιοχής.

Οι ανωτέρω κατευθύνσεις θα πρέπει να εξειδικευτούν και συμπεριληφθούν στις σχετικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων που θα υλοποιηθούν κατ' εφαρμογή του ΕΠΣ.

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

- i. *Ορθή διαχείριση των όμβριων υδάτων και υγρών αποβλήτων, αστικών λυμάτων κ.λπ*: θα πρέπει να υλοποιηθούν τα απαιτούμενα έργα υποδομής.
- ii. *Ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού*: Θα πρέπει να εφαρμοστούν τεχνολογίες ελέγχου και περιορισμού της κατανάλωσης πόσιμου νερού, να αναπτυχθούν δίκτυα ανακύκλωσης των χρησιμοποιούμενων υδάτων (γκρί νερό) και να εφαρμοστούν συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και πρόγραμμα τακτικού ελέγχου της λειτουργίας τους.
- iii. *Πρόληψη ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων*:

- Κάθε μεταβολή, έργο και δραστηριότητα λόγω της εφαρμογής του ΕΠΣ, θα πρέπει να μην επιφέρει ουδεμία χημική, οικολογική και μορφολογική αλλοίωση στο έδαφος, τα υπόγεια και επιφανειακά νερά, ενώ θα πρέπει να συνεισφέρει στη βελτίωσή τους προς επίτευξη των στόχων 1^{ης} Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής καθώς και του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06).
- Στο πλαίσιο αξιοποίησης τυχόν υφιστάμενου σημείου υδροληψίας εντός του ακινήτου, θα πρέπει: α) να γίνει επικαιροποίηση του μητρώου ιδιωτικών σημείων υδροληψιών και να γίνουν άμεσες ενέργειες δήλωσής τους στο Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (ΕΜΣΥ) και έκδοσης των απαραίτητων αδειών χρήσης νερού από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μετά από κατάθεση φακέλου δικαιολογητικών και αίτησης στην Περιφέρεια Αττικής και β) να παρακολουθείται η ποιότητα του νερού, μέσω χημικών/μικροβιολογικών αναλύσεων και μετρήσεων φυσικοχημικών παραμέτρων και η πιεζομετρική στάθμη της υδρογεώτρησης.

5. Ο σχεδιασμός των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων που θα χωροθετηθούν εντός του ακινήτου θα πρέπει να ενσωματώνει τα κατάλληλα μέτρα για την αντιπλημμυρική τους προστασίας και να μην αποκόπτονται ή να παρεμποδίζονται οι επιφανειακές απορροές στην άμεση περιοχή επιρροής του.

6. Ο σχεδιασμός των έργων εντός του ακινήτου θα πρέπει να λαμβάνει μέριμνα για τον εξορθολογισμό της ενεργειακής κατανάλωσης, ενσωματώνοντας επιλογές και μέτρα σύμφωνα με τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
- i. 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 με βάση τον KENAK και την εγκατάσταση ΑΠΕ.
 - ii. Εφαρμογή αρχών της Βιοκλιματικής Αρχιτεκτονικής για τον σχεδιασμό κτιρίων και χώρων (εσωτερικών και εξωτερικών – υπαίθριων), με βάση το μικροκλίμα της περιοχής αξιοποιώντας την ηλιακή ενέργεια, τα φυσικά φαινόμενα του κλίματος και άλλες ανανεώσιμες πηγές.
 - iii. Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας, όπως η «πράσινη στέγη».
 - iv. Κατάλληλες ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που θα χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας.
 - v. Χρήση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων υψηλής απόδοσης με παράλληλη ρύθμιση στα κατάλληλα επίπεδα φωτισμού σε συνδυασμό με τον φυσικό φωτισμό.
 - vi. Αξιοποίηση σύγχρονων συστημάτων διαχείρισης κτιρίων (building management systems, BMS), ώστε να επιτυγχάνεται ο λεπτομερής έλεγχος και ρύθμιση των συνθηκών θερμότητας – υγρασίας εντός των κτιρίων, με στόχο την μείωση στην κατανάλωση ενέργειας.
7. Κατά την εξειδίκευση των οδικών διαδρομών πρόσβασης και αναχώρησης προς και από την περιοχή του ακινήτου εφαρμογής του ΕΠΣ, να διερευνηθεί η επιβάρυνση της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο της περιοχής από τη λειτουργία του Κέντρου Καινοτομίας. Στο πλαίσιο αυτό θα πρέπει να εκπονηθεί Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων και να ληφθεί μέριμνα περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, προς τις ακόλουθες κατευθύνσεις:
- i. Αποφυγή διάχυσης των επιπτώσεων της κυκλοφορίας στην περιοχή επιρροής του ΕΠΣ, με λεπτομερή ρύθμιση των προσβάσεων στο ακίνητο κατά την φάση κατασκευής των έργων και των δρομολογίων των βαρέων οχημάτων από και προς το ακίνητο αποφεύγοντας την όχληση κατοικιών.
 - ii. Αποφυγή διάχυσης των επιπτώσεων της κυκλοφορίας στην περιοχή επιρροής του ΕΠΣ κατά τη φάση λειτουργίας του Κέντρου Καινοτομίας.
 - iii. Κατάλληλες προβλέψεις και προτάσεις μέτρων στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) των έργων για την χρήση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ), που εξυπηρετούν την περιοχή εφαρμογής του ΕΠΣ σε συνδυασμό με δράσεις προώθησης της χρήσης τους.
8. Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον θα πρέπει να διερευνηθούν λεπτομερή μέτρα στη ΜΠΕ των έργων του ακινήτου για την ελαχιστοποίηση της ατμοσφαιρικής επιβάρυνσης. Ειδικότερα, τα μέτρα αυτά εξειδικεύονται στις ακόλουθες φάσεις:

i. *Φάση κατασκευής:*

- Στην ΜΠΕ των έργων να προβλεφθούν προγράμματα δρομολογίων, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι δευτερογενείς επιπτώσεις από την κυκλοφορία των βαρέων οχημάτων με στόχο την αποφυγή κυκλοφοριακής συμφόρησης στο οδικό δίκτυο της περιοχής.
- Να διερευνηθεί η δυνατότητα χρήσης προκατασκευασμένων δομικών στοιχείων, επιδιώκοντας την ελαχιστοποίηση εκτέλεσης κατασκευαστικών εργασιών εντός του ακινήτου και τη μείωση της χρονικής διάρκειας αποπεράτωσης των έργων.

ii. *Φάση λειτουργίας:*

- Να επιδιωχθεί η προώθηση χρήσης των ΜΜΜ για την πρόσβαση στο ακίνητο και η πύκνωση των δρομολογίων, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς.
- Ο εξαερισμός των υπόγειων χώρων στάθμευσης θα πρέπει να πραγματοποιείται με διατάξεις που να αποτρέπουν τοπικές υψηλές τιμές συγκεντρώσεων αέριων ρύπων.
- Οι τελικές επιστρώσεις των ακάλυπτων χώρων θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι δεν ευνοούν την εκπομπή σκόνης.

9. Να εφαρμοστούν οι όροι που περιλαμβάνονται στην διατάξεις για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς του ν. 3028/2002 (Α' 153), όπως ισχύει, καθώς και οι διατάξεις του ν. 4858/2021 (Α' 220) "Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς". Ειδικότερα, θα πρέπει να τηρούνται τα ακόλουθα:

- i. Πριν από την έναρξη των εκσκαφικών εργασιών, ο Ανάδοχος του Έργου οφείλει να ενημερώσει εγκαίρως και εγγράφως τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΕΑΠΝ και ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ), δεδομένου ότι η περιοχή ελέγχεται αρχαιολογικά σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 3028/2002 (Α' 153).
- ii. Οι εργασίες θα πραγματοποιηθούν στη θέση και μορφή που δηλώνονται στην τεχνική μελέτη και στα υποβληθέντα σχέδια, υπό την εποπτεία, τις υποδείξεις και την καθοδήγηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων (ΕΑΠΝ), με δεδομένο ότι θα ειδοποιηθεί εγκαίρως και δε θα εφαρμοστούν πρακτικές και μέθοδοι που θα έχουν επίπτωση στις πιθανές υποκείμενες αρχαιότητες και θα θέσουν σε κίνδυνο τη διατήρησή τους. Κατά συνέπεια ο τύπος του μηχανικού εκσκαφέως που θα χρησιμοποιηθεί θα επιλεγεί κατόπιν συνεννοήσεως με την ΕΑΠΝ.
- iii. Εφόσον εντοπιστούν και αποκαλυφθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια των εργασιών (κατεδαφίσεις εκσκαφές, αποχωμάτωσεις κ.λπ.), η εκτέλεση των εργασιών θα ανασταλεί προσωρινά στο σημείο εύρεσης τους και θα πραγματοποιηθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα κριθεί η περαιτέρω πορεία των εργασιών, μετά από γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
- iv. Η δαπάνη για την ανασκαφική έρευνα, την πρόσληψη του απαραίτητου επιστημονικού και εργατοτεχνικού προσωπικού, την υλικοτεχνική υποδομή, τη μελέτη, τη σχεδιαστική και φωτογραφική τεκμηρίωση, τη συντήρηση των ευρημάτων και τη δημοσίευση της σωστικής ανασκαφής, θα καλυφθεί από τον προϋπολογισμό του έργου, μέσω του αναδόχου εργολάβου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 37 του ν.3028/2002, σχετικά με τη διενέργεια σωστικών ανασκαφών σε τεχνικά έργα τρίτων.

- v. Ο κύριος του έργου, να αναλάβει την προστασία τη διαμόρφωση και την ανάδειξη των αρχαιοτήτων που τυχόν θα προκύψουν από την ενδεχόμενη ανασκαφική έρευνα καθώς και τη συντήρησή τους σε βάθος χρόνου, κατόπιν κατάθεσης σχετικών μελετών και εφόσον αυτές εγκριθούν από τις συναρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ. Στο στάδιο της ανάδειξης οι αρχαιολογικές και ιστορικές πληροφορίες που υπάρχουν για τη περιοχή, θα πρέπει να ενσωματωθούν στον περιβάλλοντα χώρο του Κέντρου Καινοτομίας, σε ενημερωτικές πινακίδες για το κοινό ή σε κατάλληλα διαμορφωμένα ελαφρά περίπτερα. Επίσης είναι απαραίτητη η σύνδεση των προαναφερθέντων περιπτέρων με τα αρχαιολογικά ευρήματα της ευρύτερης περιοχής, συγκροτώντας από κοινού ένα Αρχαιολογικό Πάρκο, που θα αποτελέσει πόλο έλξης και τοπόσημο στο όριο των Δήμων Μοσχάτου – Πειραιά και Αγίου Ιωάννη Ρέντη.
 - vi. Να μελετηθούν οι δυνητικές επιπτώσεις του ΕΠΣ στα στοιχεία του ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής εφαρμογής του (αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία και διατηρητέα στοιχεία της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς) και να εξεταστούν μέτρα για τη διασφάλιση ικανοποιητικών συνθηκών ανάδειξής τους. Τα αποτελέσματα της παραπάνω διερεύνησης θα πρέπει να συμπεριληφθούν στη ΜΠΕ των έργων που θα υλοποιηθούν εντός του ακινήτου.
- 10. Ο διασωθείς παλαιός εξοπλισμός του εργοστασίου (πχ πορσελάνινοι αποστακτήρες 1500l, σωληνώσεις, γραμμή επεξεργασίας κ.λπ.) να διατηρηθεί και να αξιοποιηθεί μουσειακά εντός του Κέντρου, εκθέτοντας στους επισκέπτες του, τα επιστημονικά και βιομηχανικά επιτεύγματα του παλαιού εργοστασίου και αναδεικνύοντας την ιστορικότητα του χώρου.
- 11. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου, να πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, το οποίο πρέπει να προσαρμόζεται και να επικαιροποιείται, εφόσον απαιτείται, λαμβάνοντας υπόψη το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων του Δήμου. Μέσω του Σχεδίου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΔΣΑ), θα πρέπει να επιτυγχάνονται οι ακόλουθοι στόχοι:
 - vii. Διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί αποβλήτων.
 - viii. 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.
 - ix. Ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων, την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων τροφίμων κ.λπ.
 - x. Χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά, βιολογικά απόβλητα κ.ά.), προκειμένου να οδηγούνται προς ανακύκλωση.
 - xi. Διακριτή διαχείριση των βιολογικών αποβλήτων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 50 του ν. 4819/2021 (Α' 129), με προτεραιότητα την παραγωγή κομπόστ προς αξιοποίηση.
 - xii. Χωριστή συλλογή επικίνδυνων αστικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με το αντίστοιχο σύστημα συλλογής αποβλήτων του Δήμου.

12. Να εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) κατά τη φάση λειτουργίας των έργων / δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου, με τους εξής τουλάχιστον στόχους:
- i. Περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.
 - ii. Πρόληψη και περιορισμό των επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα (π.χ. σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά κ.λπ.).
 - iii. Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από το σύνολο των έργων /δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου.
 - iv. Δημοσιοποίηση των καταγραφών, των ενεργειών περιορισμού των επιπτώσεων και των μεγεθών που αποτελούν δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων προς τους πολίτες και τους ενδιαφερόμενους φορείς, με την σύνταξη περιοδικών εκθέσεων οι οποίες θα αναρτώνται ετησίως στον διαδικτυακό τόπο του φορέα ανάπτυξης του ΕΠΣ.
 - v. Διαρκή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.

Στα πλαίσια του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.) να καταρτιστεί και να εφαρμοστεί κατάλληλο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (Π.Π.Π.), σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα, το οποίο θα περιληφθεί στη ΜΠΕ των έργων που θα υλοποιηθούν εντός του ακινήτου.

13. Κατά την εφαρμογή του ΕΠΣ να ληφθεί υπόψη η ενσωμάτωση της συνιστώσας της κλιματικής αλλαγής, σύμφωνα με τις προβλέψεις του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), όπως αυτό θα εγκριθεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4936/2022 (Α' 105).
14. Να τηρούνται εν γένει όλοι οι περιορισμοί που προκύπτουν από το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (ΦΕΚ 156/Α/2014) και λοιπές συναφείς διατάξεις.
15. Για την πληρέστερη εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από τα προβλεπόμενα στο ΕΠΣ έργα και δραστηριότητες να εκπονηθούν οι προτεινόμενες στη ΣΜΠΕ μελέτες, τα αποτελέσματα των οποίων, μετά την έγκρισή τους (όπου αυτό απαιτείται) θα αποτελέσουν βασικά στοιχεία της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των έργων / δραστηριοτήτων.

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

1. Ο φορέας εφαρμογής του ΕΠΣ οφείλει να λάβει μέριμνα για τη συστηματική συλλογή και επεξεργασία των απαραίτητων στοιχείων που αφορούν τις σημαντικότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του Σχεδίου, με βάση ένα λεπτομερές Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (Π.Π.Π.), συναφές με το προτεινόμενο στη ΣΜΠΕ το οποίο θα εξειδικευτεί στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την κατασκευή και λειτουργία των έργων / δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης θα πρέπει να χρησιμοποιούνται αντιπροσωπευτικοί περιβαλλοντικοί δείκτες. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:
- Δείκτες πληθυσμού:
- Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που δραστηριοποιούνται ή επισκέπτονται τις εγκαταστάσεις του ακινήτου και στο μέσο χρόνο παραμονής τους. Τα μεγέθη των δεικτών

αυτών χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.

➤ Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων.

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

➤ Δείκτες εξέλιξης του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος:

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

2. Οι τιμές των δεικτών και λοιπών μεγεθών παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, θα πρέπει να αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία θα παρουσιάζονται τα πρωτογενή και επεξεργασμένα στοιχεία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και οι τυχόν διορθωτικές ενέργειες που έλαβαν χώρα. Η έκθεση αυτή θα δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην επίσημη ιστοσελίδα του φορέα εφαρμογής του ΕΠΣ, στην οποία θα δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το περιεχόμενο της έκθεσης. Επιπλέον, η έκθεση αυτή θα υποβάλλεται εντός του πρώτου τριμήνου του επόμενου έτους στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στη Διεύθυνση Σχεδιασμού και Προγραμματισμού Έρευνας και Τεχνολογίας της Γενικής Γραμματείας Έρευνας και Τεχνολογίας του Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων.
3. Ο φορέας εφαρμογής του ΕΠΣ είναι υπεύθυνος για την εκπαίδευση του προσωπικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών εντός του ακινήτου, σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

2. Λοιπές παρατηρήσεις

Η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης, σύμφωνα με την υπ' αριθ. οικ.107017/2006 κ.υα. (Β' 1225), όπως ισχύει.

Η προσαρμογή του ΕΠΣ σε νεότερα, λεπτομερέστερα ή ακριβέστερα δεδομένα που αφορούν την προστασία στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής του, εξετάζεται από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή στο πλαίσιο της διαδικασίας περιβαλλοντικού προελέγχου κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 5 της κ.υ.α. 107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225), όπως ισχύει.

Οι ειδικότεροι περιβαλλοντικοί όροι και προϋποθέσεις για την προστασία του περιβάλλοντος από την κατασκευή και λειτουργία του συνόλου των έργων / δραστηριοτήτων που πρόκειται να υλοποιηθούν στο ακίνητο στο πλαίσιο εφαρμογής του ΕΠΣ, θα καθοριστούν από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή κατά την διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4014/2011, όπως εκάστοτε ισχύει.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΟΥ ΥΠΕΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ