



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:**

**Απόσπασμα Πρακτικού Νο 02/13-02-2026
Αριθμός Απόφασης 09/2026**

Στο Ηράκλειο σήμερα **Παρασκευή 13 Φεβρουαρίου 2026** και ώρα **11:00** συνήλθε σε **δια ζώσης** συνεδρίαση η **Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**, (Περιφερειακό Κατάστημα, Πλατεία Ελευθερίας 01), ύστερα από τη με αριθ. πρωτ.: **31032/30-01-2026** πρόσκληση του Προέδρου της.

Στη συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη παραβρέθηκαν:

1	Ξυλούρης Νικόλαος	Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος	Πρόεδρος της Επιτροπής
2	Αλεξάκης Γιώργος	περιφερειακός σύμβουλος	τακτικό μέλος
3	Ιερωνυμάκης Πρίαμος	» »	» »
4	Βοργιάς Στυλιανός (Στέλιος)	» »	» »
5	Φραγκάκης Εμμανουήλ	» »	» »
6	Χαριτάκη Μακράκη Χρυσάνθη	» »	» »
7	Παπαβασιλείου Νεκτάριος	» »	» »
8	Τσουδερός Ευάγγελος	» »	» »
9	Βάρδα Μαρία	» »	Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
10	Βρύσαλης Δημήτρης	» »	τακτικό μέλος
11	Καρτσάκης Γεώργιος	» »	ως τακτικό μέλος
12	Δανέλλης Σπυρίδων	» »	» »

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν δικαιολογημένα οι κ.κ.: Κουτεντάκη Θεοδώρα, Μανούσακας Ιωάννης, Τερζής Λεωνίδα και Χαιρετάκης Μιχάλης.

Α. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι κ.κ.: Καγιαμπάκη Άννα προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού ΠΚ, Δαφνομήλη Δήμητρα προϊσταμένη τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Στεφανάκη Μαρία υπάλληλος τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ., Τσαπάκης Γιάννης αντιδήμαρχος Αθλητισμού Δ. Ηρακλείου (θέμα 1), Χατζηβασίλης Χάρης μελετητής (θέμα 2), Παρασύρης Γιάννης μελετητής (θέμα 3), Μαυράκης Νικήτας μελετητής (θέμα 5), Μαρή Αικατερίνη ειδική σύμβουλος Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος ΠΚ, Μαυράκη Στέλλα συνεργάτιδα Ευρωπαϊκού Έργου Transcend ΠΚ και για την τήρηση των πρακτικών η Βαρδιάμπαση Νίκη, προϊσταμένη Αυτοτελούς Τμήματος Συλλογικών Οργάνων ΠΚ.

Β. Συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης ο κ. Νικολουδάκης Εμμανουήλ προϊστάμενος τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Ρεθύμνου,

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 05^ο: Έκφραση άποψης επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), του έργου: «**Νέας Ισόγειας Υπεραγοράς με υπόγειο στην θέση Δύο Αοράκια** της Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου με φορέα έργου την εταιρία TEN BRINKE HELLAS MAE ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.».

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Χωροταξίας έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του **N. 1650/1986**: «Για την προστασία του περιβάλλοντος»,

β) Του **N. 2690/1999**: «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις»,

γ) Του **N. 3852/2010**: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

δ) Του **N. 4014/2011**: «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»,

ε) της αριθμ. **1649/45-15-1-2014 ΚΥΑ**, η οποία αφορά στην «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΄ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21),

στ) του **N 5056/2023**: «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ και β΄ βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,
όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

2. Την αριθμ. **10650/24-11-2025** απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και το **ΦΕΚ 6523/08-12-2025, τεύχος Β΄**, που αφορά την «Τροποποίηση Οργανισμού Εσωτερικής Λειτουργίας Περιφέρειας Κρήτης».

3. Την αριθμ. **4/2024** απόφαση σε **2^η ορθή επανάληψη** Περιφερειακού Συμβουλίου (πρακτικό Ν^ο 02/16-01-2022), που αφορά: **α)** στη Σύσταση Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης, **β)** στον Καθορισμό αριθμού των μελών της και **γ)** στη Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Περιφερειακού Συμβουλίου προς την Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 164 του Ν. 3852/10: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 5056/2023, **από τη δημοσίευση της απόφασης στο ΦΕΚ 09-02-2024 έως 30/06/2026.**

4. Το ΦΕΚ **949 τ. Β/09-02-2024** που αφορά τη δημοσίευση της αρ. **4/2024** απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου Π.Κ.

5. Τη με αριθμ. πρωτ.: **603/02-01-2026** απόφαση του Περιφερειάρχη Κρήτης που αφορά στην παράταση θητείας του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης Ξυλούρη Νικόλαου του Ανδρέα έως 30-06-2026.

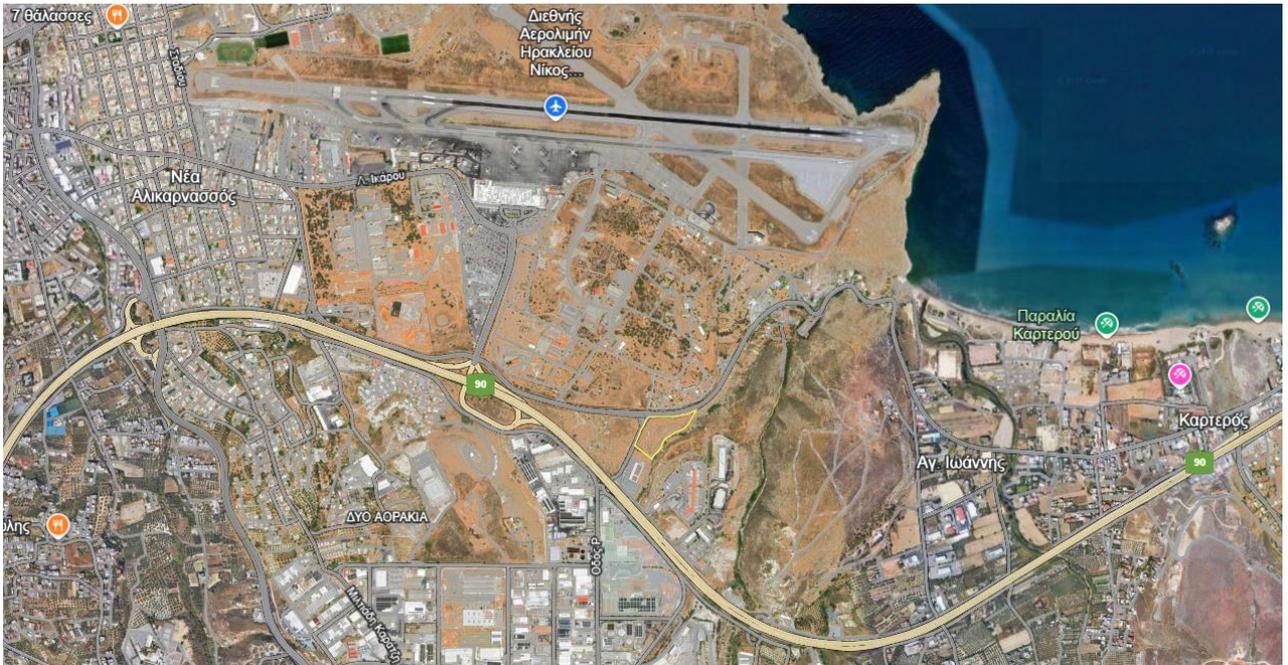
6. Το με αριθμ. πρωτ. **5177/23-12-2025** έγγραφο της **Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**, με το οποίο μας διαβιβάστηκε στο Περιφερειακό Συμβούλιο η Μ.Π.Ε. για το αναφερόμενο έργο.

7. Τη με αριθμ. πρωτ. **1554/05-01-2026 ανακοίνωση του Περιφερειακού Συμβουλίου στον τοπικό τύπο**, προκειμένου να λάβουν γνώση οι φορείς και οι πολίτες της **Περιφερειακής Ενότητας Ηρακλείου**, για την αναφερόμενη Μ.Π.Ε.

8. Το με αριθμ. πρωτ. **9136/13-01-2026** έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Κ. προς το **Δήμο Ηρακλείου** με θέμα: Διαβίβαση Μ.Π.Ε. στο Δήμο σας που αφορά το έργο: «**Νέα ισόγεια υπεραγορά με υπόγειο, στην θέση Δύο Αοράκια, ΔΕ Αλικαρνασσού**», για έκφραση γνώμης από τα οικεία συλλογικά όργανα.
9. Το με αριθμ. πρωτ. **47182/12-02-2026** ενημερωτικό σημείωμα του **μελετητή κ. Νικήτα Μαυράκη**.
10. Το με αρ. πρωτ. **46723/12-02-2026** έγγραφο του **Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ηρακλείου Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.**, στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:
- «Σχετικά:
- 1) Η με αρ. 3/2024 Απόφαση της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Περιφέρειας Κρήτης (ΑΔΑ: ΨΒΞ67ΛΚ-252)
 - 2) Ο Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - 3) Η Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφαση «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α΄209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β΄ 2471)», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - 4) Η Κ.Υ.Α. με αριθμ. οικ.: 1649/45/14-01-14 των Υπουργών Εσωτερικών και Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 45/Β΄/15-01-2014) «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΄ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας».
 - 5) Το με αρ. πρωτ. 5177/23-12-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (αρ. πρωτ. Π. Κ. 1515/5-1-2026).

Εισαγωγή – Σύνομη Περιγραφή του έργου

Το εξεταζόμενο έργο αφορά την ανέγερση και λειτουργία μιας νέας ισόγειας υπεραγοράς με υπόγειο. Χωροθετείται στη θέση «Δύο Αοράκια» (ή «Ρούσες»), εκτός σχεδίου πόλεως, στη Δημοτική Ενότητα Νέας Αλικαρνασσού, του Δήμου Ηρακλείου Κρήτης, σε γήπεδο επιφάνειας 19.708,33 τ.μ., με συνολική δόμηση: 7.000 τ.μ.



Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth), όπου με κίτρινο πολύγωνο απεικονίζεται το γήπεδο χωροθέτησης της υπό εξέταση δραστηριότητας.

Φορέας έργου είναι η εταιρεία ΤΕΝ ΒRINΚΕ ΗΕLLΑΣ ΜΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Κατάταξη έργου

Σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841Β/24.02.2022) για την "Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α'209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β'2471)", το κυρίως έργο, ανήκει:

- ✓ Στην 6η Ομάδα Έργων (Τουριστικές Εγκαταστάσεις και Έργα Αστικής Ανάπτυξης, Κτιριακού Τομέα, Αθλητισμού και Αναψυχής) με α/α 22 και γενικό τίτλο δραστηριότητας "Εμπορικά Κέντρα, υπεραγορές (super markets), πολυκαταστήματα (στεγασμένοι χώροι σε έναν ή περισσότερους ορόφους)".

Το υπό εξέταση έργο δεν υπάγεται στις διατάξεις της ΚΥΑ 172058/2016 (ΦΕΚ 354Β/2016) για τον "Καθορισμό μέτρων και όρων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/105/ΕΚ «για τροποποίηση της οδηγίας 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζομένων με επικίνδυνες ουσίες» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2003" καθώς επίσης και δεν εμπίπτει στις διατάξεις της ΚΥΑ 36060/1155/Ε.103/2013 (ΦΕΚ 1450Β/2013).

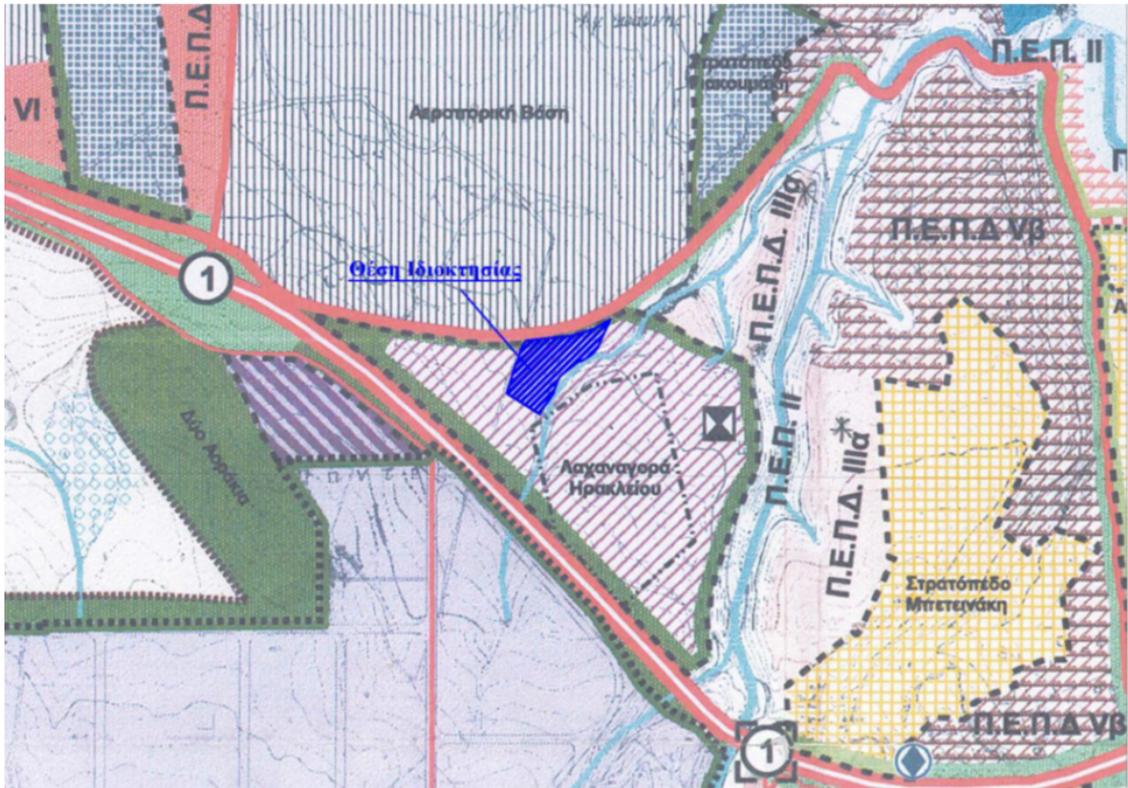
Θέση έργου – χρήσεις γης

Το έργο χωροθετείται στη θέση «Δύο Αοράκια» ή «Ρούσες» και βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, με ενδεικτικές συντεταγμένες θέσης σε ΕΓΣΑ '87: Χ: 607152.237, Υ: 3909874.476.

Ειδικά χαρακτηριστικά γηπέδου ανάπτυξης του έργου

Σύμφωνα με τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), τα ειδικά χαρακτηριστικά του γηπέδου ανάπτυξης του εξεταζόμενου έργου, συνοψίζονται περιληπτικά στα εξής:

- Το γήπεδο έχει έκταση 19.708,33 τ.μ. και είναι εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού. Εντός του γηπέδου περιλαμβάνεται τμήμα επιφάνειας 1.393,27 τ.μ. χαρακτηρισμένο ως «Αστικό Πράσινο Τύπου Ι», στο οποίο δεν θα γίνει καμία παρέμβαση, δόμηση ή τεχνητή φύτευση, προκειμένου να διατηρηθεί η φυσική μορφή της ζώνης αυτής ως έχει, διασφαλίζοντας την οικολογική ισορροπία του ακινήτου.
- Το γήπεδο εγκατάστασης βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. (Απόφαση 1732/2009, ΦΕΚ 122ΑΑΠ/23.03.2009) στην περιοχή η οποία σημειώνεται ως «Της πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Χονδρικού Εμπορίου» και «ΚΧ-Υψηλή Βλάστηση» όπου στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης συμπεριλαμβάνονται εμπορικά καταστήματα και σύμφωνα με το υπ' αριθ. Πρωτ. 75232/18.01.2024 Βεβαίωση Χρήσεων Γης από το Τμήμα Αδειών Δόμησης της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου, εμπεριέχονται και οι Υπεραγορές και Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος Εστιατόριο – Σνακ Μπαρ – Αναψυκτήριο.
- Η έκταση έχει χαρακτηριστεί τελεσιδικώς ως μη δασική (ιδιωτική χορτολιβαδική) από τη Διεύθυνση Δασών Ηρακλείου.
- Η θέση βρίσκεται εκτός περιοχών του δικτύου Natura 2000, εκτός Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας και δεν παρουσιάζει φαινόμενα κατολισθήσεων ή αστάθειας.
- Η έκταση δεν εμπίπτει σε θεσμοθετημένη αρχαιολογική ζώνη ή χώρο ιδιαίτερου πολιτιστικού ενδιαφέροντος.
- Το ανατολικό όριο της ιδιοκτησίας συνορεύει με υδατόρεμα, σύμφωνα με το συνημμένο στη ΜΠΕ τοπογραφικό διάγραμμα και έχει εκδοθεί οριστική οριοθέτηση με ΦΕΚ 540/ Δ / 23.08.2024 και τίτλο «Επικύρωση καθορισμού των οριογραμμών τμημάτων ρεμάτων (με έργα διευθέτησης) στη θέση 'Μαύρος Σπήλιος'» Δ.Ε. Αλικαρνασσού Δήμου Ηρακλείου Π.Ε. Ηρακλείου.



Απόσπασμα Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ν. Αλικαρνασσοῦ στο οποίο αποτυπώνεται η θέση της ιδιοκτησίας.

- Σύμφωνα με τη ΜΠΕ η περιοχή κρίνεται κατάλληλη από γεωλογική άποψη για τη δόμηση της υπεραγοράς, καθώς το υπέδαφος κρίνεται σταθερό και δεν παρουσιάζει ενδείξεις ενεργών γεωλογικών διεργασιών (όπως κατολισθήσεις ή εδαφικές υποχωρήσεις) που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των κτιριακών εγκαταστάσεων. Επίσης δεν υπάρχουν ενδείξεις για την ύπαρξη ενεργών ρηγμάτων που να διασχίζουν το γήπεδο ανάπτυξης. Η γεωλογική καταλληλότητα περιλαμβάνει και τη διασφάλιση ότι οι εργασίες δεν θα επηρεάσουν το υπόγειο υδατικό σύστημα «Πορώδες Παράκτιο Βορείου Ηρακλείου». Τα υλικά που θα προκύψουν από τις εκσκαφές μερικώς θα επαναχρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες επιχωματώσεων και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, μειώνοντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του έργου.

Εξέταση εναλλακτικών λύσεων

Στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) εξετάστηκαν εναλλακτικές λύσεις. Εξετάσθηκε η μηδενική λύση και η κατασκευή της επένδυσης σε άλλο ακίνητο εντός του Ηρακλείου. Η συγκεκριμένη θέση στα «Δύο Αοράκια» κρίθηκε ως η βέλτιστη λόγω εγγύτητας με τον ΒΟΑΚ και τον Αερολιμένα, καθώς ελαχιστοποιεί τις αποστάσεις μεταφοράς εμπορευμάτων, μειώνοντας τις εκπομπές ρύπων από τα οχήματα τροφοδοσίας. Επίσης, η χρήση είναι απόλυτα συμβατή με τον ήδη διαμορφωμένο εμπορικό χαρακτήρα της περιοχής.

Εξετάσθηκαν επίσης διάφορες θέσεις για το κτίριο. Επιλέχθηκε η συγκεκριμένη ώστε να μείνει ανέπαφη η ζώνη «Αστικού Πράσινου Τύπου Ι» (1.393,27 τ.μ.). Αντί για μια συμβατική ενεργοβόρα κατασκευή, προκρίθηκε η λύση της ενεργειακής αναβάθμισης.

Περιγραφή του έργου:

Η νέα υπεραγορά χωρίζεται σε δύο κύρια επίπεδα:

- Ισόγειο (3.500 τ.μ.): Θα αποτελεί τον κύριο χώρο πώλησης. Προβλέπεται η οργάνωση τμημάτων λιανικής και χονδρικής πώλησης. Εντός του χώρου πώλησης θα λειτουργούν τμήματα όπως κρεοπωλείο, ιχθυοπωλείο, οπωροπωλείο, τμήμα τυροκομικών/αλλαντικών και πρατήριο άρτου.
- Υπόγειο (3.500 τ.μ.): Θα φιλοξενεί τις υποστηρικτικές υποδομές, όπως αποθήκες εμπορευμάτων, ψυκτικούς θαλάμους (συντήρησης και κατάψυξης) και τους χώρους των ηλεκτρομηχανολογικών (Η/Μ) εγκαταστάσεων.
- Στον περιβάλλοντα χώρο προβλέπεται η κατασκευή εσωτερικού οδικού δικτύου για την κίνηση οχημάτων, εκτεταμένων χώρων στάθμευσης για την εξυπηρέτηση πελατών και προσωπικού, καθώς και ζώνες πρασίνου.
Το έργο ενσωματώνει τεχνολογίες και στοιχεία μείωσης του ενεργειακού αποτυπώματος, όπως εγκατάσταση πάνελ στην οροφή του κτιρίου για την ιδιοπαραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας, εξωτερικά κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή, ενεργειακά διπλά κρύσταλλα και συστήματα LED για τη βελτιστοποίηση της κατανάλωσης.
Επιπλέον θα κατασκευαστεί δίκτυο όμβριων υδάτων. Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, τα όμβρια από τις στέγες και τον περιβάλλοντα χώρο συλλέγονται μέσω δικτύου υδρορροών και φρεατίων. Οδηγούνται προς τελική διάθεση σύμφωνα με τις φυσικές κλίσεις του εδάφους ή στο τοπικό δίκτυο ομβρίων, διασφαλίζοντας ότι δεν θα προκληθούν πλημμυρικά φαινόμενα στο γήπεδο ή στις γειτονικές ιδιοκτησίες.
Προβλέπονται ακόμη τα εξής:
 - ✓ Σύνδεση με το δίκτυο Μέσης Τάσης του ΔΕΔΔΗΕ.
 - ✓ Θα τοποθετηθούν ενεργειακά αποδοτικές κλιματιστικές μονάδες και ψυκτικοί θαλάμοι τελευταίας τεχνολογίας.
 - ✓ Τα Αστικά Απόβλητα θα συλλέγονται σε κάδους από την υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου.
 - ✓ Θα εφαρμοστεί ανακύκλωση με διαλογή στην πηγή (χαρτί, πλαστικό και μέταλλο).
 - ✓ Τα απόβλητα από τα παρασκευαστήρια (κρέατα, ψάρια) θα διέρχονται από ειδικούς λιποσυλλέκτες πριν την αποχέτευση.
 - ✓ Για τα Ζωικά Υποπροϊόντα θα γίνεται ειδική συλλογή και διαχείριση από αδειοδοτημένους φορείς σύμφωνα με την κτηνιατρική νομοθεσία.
 - ✓ Θα υπάρχει Διαθεσιμότητα επαρκών θέσεων στον περιβάλλοντα χώρο για πελάτες και προσωπικό.
 - ✓ Τα βαρέα οχήματα θα προσεγγίζουν τις αποθήκες σε συγκεκριμένες ζώνες φόρτωσης/εκφόρτωσης, ώστε να μην εμποδίζεται η κίνηση των πελατών.
 - ✓ Η ζώνη «Αστικού Πρασίνου Τύπου Ι» (1.393,27 τ.μ.) εντός του γηπέδου, θα παραμένει ως έχει χωρίς καμία επέμβαση.
 - ✓ Οι μονάδες κλιματισμού και τα ψυκτικά μηχανήματα θα φέρουν ηχομονωτικά καλύμματα για την τήρηση των ορίων θορύβου.
 - ✓ Στο σύνολό του συγκροτήματος η επισκεψιμότητα διαμορφώνεται στους 50.000 πελάτες τον χρόνο.
 - ✓ Το κτίριο που πρόκειται να στεγάσει τη χρήση της Υπεραγοράς θα αναλύεται σε δύο βασικές ζώνες, του χώρου, πώλησης στο ισόγειο και της αποθήκης στο υπόγειο.
 - ✓ Οι δευτερεύουσες λειτουργίες όπως χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, ψυκτικοί θάλαμοι, βοηθητικοί χώροι πελατών και προσωπικού (W.C., γραφεία, αποδυτήρια κ.λπ.), θα κατανέμονται και στις δύο στάθμες με τρόπο που να διευκολύνουν την λειτουργία της υπεραγοράς.
 - ✓ Προβλέπεται η δημιουργία περίπου 60 νέων θέσεων εργασίας.
 - ✓ Η ανάπτυξη του έργου προβλέπεται να ολοκληρωθεί σε διάστημα περίπου 16 μηνών, ξεκινώντας από τις χωματουργικές εργασίες και τις εκτεταμένες εκσκαφές

για το υπόγειο, και καταλήγοντας στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και τις φυτεύσεις.

Ανάγκες της εγκατάστασης σε νερό

Η ετήσια κατανάλωση νερού όσον αφορά στο νερό αστικής χρήσης για τη λειτουργία της δραστηριότητας εκτιμάται στα 796 m³/yr και περιλαμβάνουν τις ακόλουθες επιμέρους κατηγορίες:

- Νερό αστικής χρήσης από τους εργαζομένους και επισκέπτες
- Νερό αστικής χρήσης για τη λειτουργία, τον καθαρισμό και τη συντήρηση του κτιρίου.
- Νερό πυρόσβεσης

Σύμφωνα με τη με αρ. πρωτ. 14919/25.11.25 βεβαίωση της ΔΕΥΑ Ηρακλείου, υπάρχει η δυνατότητα υδροδότησης για ποσότητα 796 m³/year, με την προϋπόθεση να κατασκευαστεί η απαραίτητη επέκταση του δικτύου ύδρευσης από τον φορέα του έργου. Ως εκ τούτου ο φορέας του έργου θα κατασκευάσει την επέκταση του δικτύου ύδρευσης μήκους περίπου 650 μ. σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΔΕΥΑ Ηρακλείου.

Η επιφάνεια χαρακτηρισμένη σύμφωνα με τις χρήσεις γης ως Ζώνη Πρασίνου (Αστικό Πράσινο Τύπου 1) με εμβαδό 4.669, 69 m² στο γήπεδο εγκατάστασης, θα αρδεύεται από τον Δήμο Ηρακλείου σύμφωνα με τη ΜΠΕ.

Ανάγκες της εγκατάστασης σε Ενέργεια - Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων

Το υπό εξέταση συγκρότημα θα ηλεκτροδοτείται από τον ΔΕΔΔΗΕ (Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας) με μία παροχή μέσης τάσης 20 kV η οποία θα τροφοδοτεί τον υποσταθμό υποβιβασμού της τάσης σε χαμηλή 220/380V.

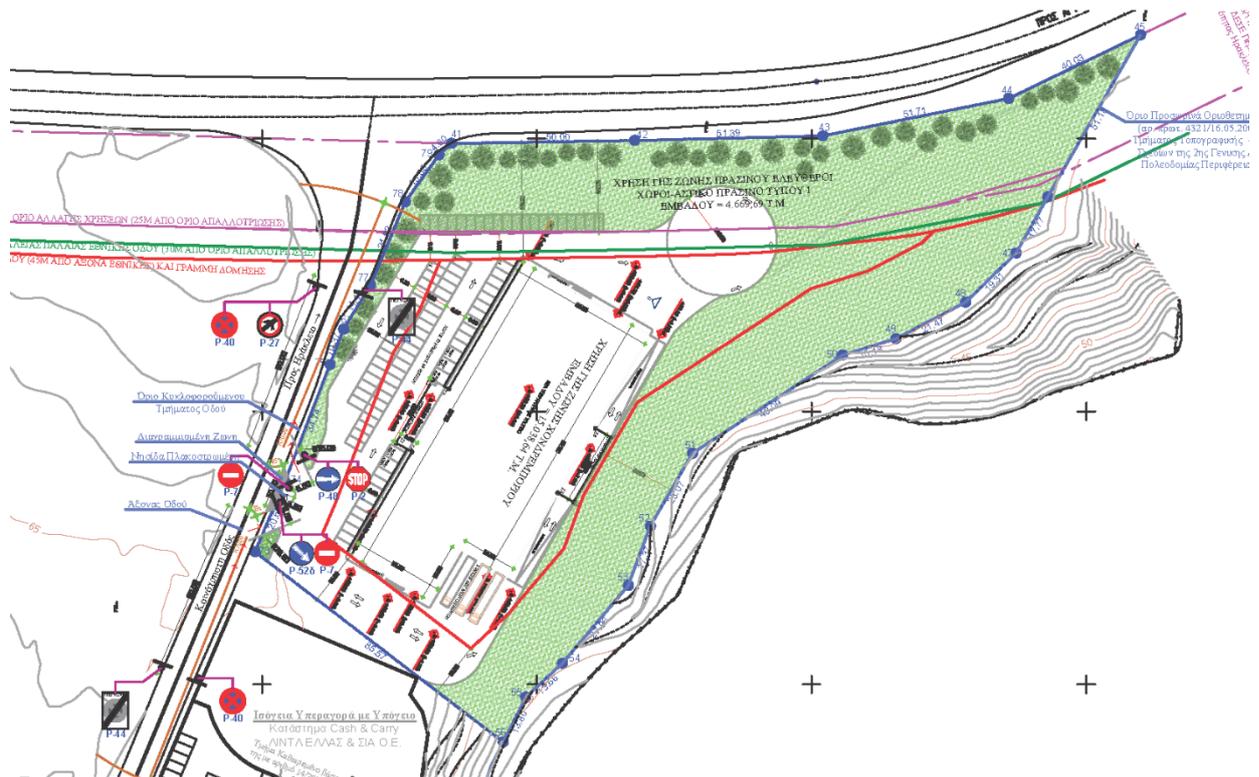
Επιπλέον στο κτίριο, μετά από την ολοκλήρωση κατασκευής και τροφοδότησης με την μόνιμη παροχή Μέσης Τάσης, θα εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πάνελ επί της στέγης και συγκεκριμένα στο δώμα (ταράτσα) του κτιρίου της υπεραγοράς, αξιοποιώντας την ευρεία επιφάνεια του ισογείου (3.500 τ.μ.). Ο αριθμός φωτοβολταϊκών που εκτιμάται ότι μπορεί να εγκατασταθεί, είναι περίπου 413 τεμάχια (ο ακριβής αριθμός τους θα καθορισθεί κατόπιν του τελικού διαθέσιμου χώρου κατά την μελέτη εφαρμογής). Η διαθέσιμη ισχύ τους προβλέπεται να είναι περίπου 249,865 kW. Η σύνδεση θα γίνει υπό το καθεστώς του ταυτοχρονισμένου συμψηφισμού (Net Billing) , με μέγιστη ισχύ την επιτρεπόμενη από τον ΔΕΔΔΗΕ σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο.

Για τις ανάγκες του κτιρίου σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτροδότησης θα εγκατασταθεί ένα Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος (H/Z) 250 kVA, εντός ιδιαίτερου χώρου του κτιρίου. Η δεξαμενή πετρελαίου που θα χρησιμοποιηθεί θα είναι πλησίον του H/Z, όγκου 0,30 m³, η οποία θα δίνει αυτονομία τουλάχιστον 24h λειτουργίας του H/Z σε πλήρες φορτίο. Η εξάτμιση του H/Z θα προεκταθεί εκτός του κτιρίου, μέσω μονωμένης διάταξης.

Το εξεταζόμενο έργο έχει εξετασθεί από την ΜΠΕ, ως προς την ανθεκτικότητα στην κλιματική αλλαγή και συμβατό με τις ευρωπαϊκές, εθνικές, περιφερειακές και τοπικές στρατηγικές, σχέδια και νομοθεσία για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, όπως αυτές διαμορφώνονται με την Ευρωπαϊκή και την Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, το οικείο Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, τυχόν τοπικές και τομεακές στρατηγικές και σχέδια προσαρμογής κ.ά.».

Φάση Κατασκευής

- Οι εργασίες περιλαμβάνουν την προετοιμασία του εργοταξίου, τις εκσκαφές, την ανέγερση του φέροντος οργανισμού, τις οικοδομικές εργασίες και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.
- Λόγω της κατασκευής υπογείου 3.500 τ.μ., προβλέπονται σημαντικές εκσκαφές και συγκεκριμένα 28.650,00 τόνοι υλικών εκσκαφής. Ένα μέρος των υλικών (περί τους 3.500 τόνους) θα επαναχρησιμοποιηθεί εντός του γηπέδου για επιχώσεις και τελικές διαμορφώσεις. Η περίσσεια των υλικών θα οδηγηθεί σε αδειοδοτημένα συστήματα διαχείρισης Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ).
- Πριν την έναρξη των εργασιών, θα γίνει συλλογή και φύλαξη του επιφανειακού γόνιμου εδάφους για χρήση στις μελλοντικές φυτεύσεις.
- Θα εγκατασταθούν προσωρινοί χώροι για τη στέγαση του προσωπικού (γραφεία, χώροι υγιεινής), αποθήκες υλικών και εργαλείων, καθώς και περιοχή στάθμευσης και συντήρησης των μηχανημάτων έργου.
- Η κάλυψη των αναγκών του εργοταξίου θα γίνει από τα υφιστάμενα δίκτυα ή με προσωρινές συνδέσεις.
- Προβλέπεται διαβροχή των χώρων εργασίας και των σωρών υλικών, καθώς και κάλυψη των φορτηγών μεταφοράς και η χρήση σύγχρονου εξοπλισμού με πιστοποίηση θορύβου και τήρηση των ωρών κοινής ησυχίας.
- Κατά τη διάρκεια της κατασκευής, θα ληφθούν μέτρα ώστε να μην υπάρξει καμία απολύτως επέμβαση ή εναπόθεση υλικών στο τμήμα του γηπέδου που έχει χαρακτηριστεί ως «Αστικό Πράσινο Τύπου Ι».
- Θα εφαρμοστούν κανόνες ορθής εργοταξιακής πρακτικής για την αποφυγή διαρροών λιπαντικών και καυσίμων στο έδαφος.
- Τα απόβλητα ΑΕΚΚ (κυρίως από την αποξήλωση των υφιστάμενων κτισμάτων) θα διαχωρίζονται (μέταλλα, ξύλο, πλαστικό) και θα παραδίδονται σε εγκεκριμένους φορείς ανακύκλωσης.
- Τα υγρά απόβλητα των εργαζομένων θα συλλέγονται σε χημικές τουαλέτες και θα απομακρύνονται από εξειδικευμένο συνεργείο.
- Για τα επικίνδυνα απόβλητα που ενδεχομένως προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής, ο ανάδοχος θα διασφαλίζει τη χωριστή συλλογή τους. Η διαχείρισή τους θα γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 13588/725/2006 (ΦΚΕ 383/Β/2006). Τυχόν άλλα απόβλητα που θα προκύπτουν και θα υπόκεινται στις προβλέψεις τις εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων, θα συλλέγονται χωριστά με ευθύνη του αναδόχου και θα διατίθενται σε πιστοποιημένους φορείς συλλογής – διαχείρισης
- Λήψη ενδεδειγμένων μέτρων για την αποφυγή διαρροής πετρελαιοειδών (καυσίμων και λιπαντικών) από βλάβες των μηχανημάτων. Σε περίπτωση που λάβει χώρα διαρροή τέτοιων υλικών, (κατά τη φάση κατασκευής), θα πρέπει να έχει προβλεφθεί η ύπαρξη και χρήση κατάλληλων προσωροφητικών υλικών όπως άμμος, ροκανίδι κ.α. αλλά και άμεση εξυγίανση/ αποκατάσταση του εδάφους
- Οι ορθές πρακτικές κατά τη φάση κατασκευής είναι κρίσιμες για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον και την τοπική κοινωνία της Νέας Αλικαρνασσού, ειδικά δεδομένου του μεγάλου όγκου εκσκαφών (περί τους 29.000 t).



Γενική διάταξη εγκατάστασης

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, οι εργασίες κατασκευής πρέπει να ακολουθούν τους εξής άξονες:

Διαχείριση Σκόνης και Αέριας Ρύπανσης όπου η σκόνη αποτελεί την κύρια όχληση κατά τις χωματουργικές εργασίες.

Διαβροχή, τακτικό κατάβρεγμα των εργοταξιακών οδών και των σωρών προσωρινής απόθεσης, ιδιαίτερα κατά τις ημέρες με έντονο άνεμο.

Κάλυψη Φορητών και Υποχρεωτική χρήση καλυμμάτων (μουσαμάδων) σε όλα τα φορητά που μεταφέρουν αδρανή υλικά ή προϊόντα εκσκαφής προς αποφυγή διασποράς υλικών στο οδικό δίκτυο.

Πλύση Τροχών και εγκατάσταση συστήματος πλύσης των τροχών των οχημάτων πριν από την έξοδο από το εργοτάξιο, ώστε να παραμένει καθαρό το οδόστρωμα των «Δύο Αορακίων».

Έλεγχος Θορύβου και Δονήσεων και Ωράριο Εργασιών. Αυστηρή τήρηση των ωρών κοινής ησυχίας και αποφυγή θορυβωδών εργασιών κατά τις νυχτερινές ώρες.

Συντήρηση Εξοπλισμού και χρήση μηχανημάτων τελευταίας τεχνολογίας με πιστοποιημένη χαμηλή στάθμη θορύβου και τακτική συντήρηση για τη μείωση κραδασμών.

Τοποθέτηση προσωρινών ηχομονωτικών πετασμάτων στα όρια του εργοταξίου, εάν οι μετρήσεις δείξουν υπέρβαση των ορίων προς τις πλησιέστερες κατοικίες. Προστασία Εδάφους και Υδάτων Διαχείριση Διαρροών, άμεση αντιμετώπιση τυχόν διαρροής λαδιών ή καυσίμων από τα μηχανήματα.

Αποθήκευση Υλικών, τα υγρά καύσιμα και τα χημικά πρέπει να αποθηκεύονται σε στεγασμένο χώρο με λεκάνη ασφαλείας για τον περιορισμό τυχαίων διαρροών.

Προσωρινή αποστράγγιση, κατασκευή τάφρων για τη διοχέτευση των ομβρίων του εργοταξίου σε δεξαμενές καθίζησης, ώστε να μην μεταφέρονται φερτά υλικά (λάσπη) στους δημόσιους υπονόμους.

Διαχωρισμός των υλικών (μέταλλα, ξύλο, πλαστικό) σε διακριτούς κάδους για ευκολότερη ανακύκλωση.

Σύμβαση με αδειοδοτημένο Σύστημα για τα προϊόντα εκσκαφής που δεν επαναχρησιμοποιούνται εντός του γηπέδου πρέπει να οδηγούνται υποχρεωτικά σε μονάδες ανακύκλωσης αδρανών υλικών.

Προστασία Πρασίνου και Τοπίου Περίφραξη Προστασίας το τμήμα των 1.393,27 τ.μ. (Αστικό Πράσινο Τύπου Ι) πρέπει να περιφραχθεί εξαρχής, ώστε να απαγορευτεί η διέλευση οχημάτων ή η απόθεση υλικών που θα μπορούσαν να καταστρέψουν τη φυσική βλάστηση.

Σήμανση, τοποθέτηση ευκρινούς σήμανσης για την ασφαλή κυκλοφορία πεζών και οχημάτων πέριξ του εργοταξίου.

Όλες οι παραπάνω πρακτικές θα καταγράφονται στο Ημερολόγιο Μέτρων Περιβαλλοντικής Προστασίας, το οποίο θα τηρείται στο εργοτάξιο και θα είναι διαθέσιμο για έλεγχο από τις αρμόδιες αρχές.

Ροές Αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου

Υγρά Απόβλητα κατά τη λειτουργία:

Τα υγρά απόβλητα από τη λειτουργία της δραστηριότητας συνίστανται κυρίως στα αστικά λύματα από τη χρήση των χώρων υγιεινής και τις εργασίες καθαρισμού του καταστημάτος. Ο ημερήσιος όγκος των υγρών αποβλήτων δεν θα ξεπερνά κατά μέσο όρο τα $636,8 \text{ m}^3 / 352$ (ημέρες), ήτοι τα $1,9 \text{ m}^3/\text{day}$. (Από τη μελέτη εκτιμάται ότι η ποσότητα των λυμάτων, με δεδομένο ότι το 80% του νερού ύδρευσης μετατρέπεται σε υγρά απόβλητα, θα διαμορφωθεί στα: $796 \text{ m}^3/\text{yr} \times 80\% = 636,8 \text{ m}^3/\text{yr}$).

Σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 14919/25.11.25 βεβαίωση της ΔΕΥΑΗ δεν δίνεται στη δραστηριότητα η δυνατότητα σύνδεσης με το δίκτυο αποχέτευσης και συνεπώς προτείνεται από τη ΜΠΕ, η δημιουργία σηπτικής στεγανής δεξαμενής 30 m^3 και την απομάκρυνση των υγρών αποβλήτων με βυτιοφόρο όχημα προς την ΕΕΛ Ηρακλείου. Επιπλέον έχει οριστεί η θέση και μιας εφεδρικής σηπτικής δεξαμενής 20 m^3 . Σύμφωνα με τη βεβαίωση της ΔΕΥΑ Ηρακλείου (14919/25.11.25) υπάρχει η δυνατότητα παραλαβής αστικών λυμάτων με βυτία από την ΕΕΛ του Δήμου Ηρακλείου για ποσότητα $636,8 \text{ m}^3/\text{χρόνο}$.

Τα υγρά απόβλητα των παρασκευαστηρίων που προέρχονται από το κρεοπωλείο, το ιχθυοπωλείο και τους χώρους πλύσης σκευών δεν θα οδηγούνται απευθείας

στην αποχέτευση. Θα τοποθετηθεί εγκατάσταση λιποσυλλέκτη και τα απόβλητα θα διέρχονται από αυτή τη μονάδα, όπου τα λίπη και τα έλαια θα διαχωρίζονται λόγω διαφοράς πυκνότητας, και θα κατακρατούνται.

Όλοι οι χώροι παραγωγής υγρών αποβλήτων να διαθέτουν βιομηχανικά, μη απορροφητικά δάπεδα με κατάλληλες κλίσεις προς τα φρεάτια συλλογής

Στους χώρους των Η/Μ εγκαταστάσεων (π.χ. όπου υπάρχει η γεννήτρια), να τοποθετηθούν λεκάνες ασφαλείας κάτω από τα μηχανήματα για την περισυλλογή τυχόν διαρροών λιπαντικών ή καυσίμων. Να εκδοθεί άδεια λειτουργίας για την Η/Ζ από την Διεύθυνση Ανάπτυξης ΠΕ Ηρακλείου της περιφέρειας Κρήτης.

Στερεά απόβλητα κατά τη λειτουργία:

Θα γίνεται αυστηρή διαλογή Ανακυκλώσιμων Υλικών (Συσκευασίες) που λόγω της φύσης της υπεραγοράς, παράγεται μεγάλος όγκος Χαρτί/Χαρτόνι, Πλαστικό, Μέταλλο και Γυαλί, να συμπιέζονται (όπου είναι εφικτό, π.χ. χαρτοκιβώτια) για τη μείωση του όγκου και αποθηκεύονται προσωρινά σε διακριτούς κάδους. Τα περισυλλέγοντα απόβλητα να παραδίδονται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης ή αδειοδοτημένους φορείς ανακύκλωσης.

Επικίνδυνα τυχόν απόβλητα θα συλλέγονται με εξειδικευμένο χειρισμό βάσει νομοθεσίας:

Τα Ζωικά Υποπροϊόντα (ΖΥΠ), υπολείμματα από το κρεοπωλείο και το ιχθυοπωλείο (κόκαλα, εντόσθια, ακατάλληλα για κατανάλωση τρόφιμα) να συλλέγονται σε ειδικούς ψυχόμενους κάδους και παραδίδονται σε αδειοδοτημένες εταιρείες για αδρανοποίηση ή αποτέφρωση. Οι εκτιμώμενες ποσότητες των βιο-αποβλήτων οι οποίες παράγονται ετησίως από τη συγκεκριμένη δραστηριότητα εκτιμώνται με βάση τα υπάρχοντα στοιχεία σε περίπου 13 tn φυτικά υπολείμματα και η ίδια ποσότητα σε ζωικά υπολείμματα ενώ τα υλικά συσκευασίας υπολογίζονται σε 10 tn. Στη ΜΠΕ επισυνάπτεται πρόθεση συνεργασίας με την εταιρεία «ΒΙΟΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΡΗΤΗΣ».

Τα υπολείμματα από τον λιποσυλλέκτη να συλλέγονται από εξουσιοδοτημένο συνεργείο για παραγωγή βιοκαυσίμων.

Ο Ηλεκτρικός Εξοπλισμός & Μπαταρίες Λαμπτήρες LED, μπαταρίες και παλαιά μηχανήματα να διατίθενται σε συστήματα Ανακύκλωσης Συσκευών Α.Ε.

Τα Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων να επαναχρησιμοποιηθούν εντός του γηπέδου για επιχώσεις (εφόσον είναι κατάλληλα) και να οδηγούνται υποχρεωτικά σε αδειοδοτημένες μονάδες ανακύκλωσης αδρανών υλικών.

Ο φορέας του έργου υποχρεούται να εγγραφεί στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ), όπου καταγράφονται οι ποσότητες και οι τελικοί αποδέκτες όλων των παραγόμενων αποβλήτων, διασφαλίζοντας την ιχνηλασιμότητα και τη διαφανή διαχείριση.

Μετά την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος θα τεθεί σε εφαρμογή πρόγραμμα διαχείρισης των παραγόμενων εντός της εγκατάστασης αποβλήτων το οποίο θα περιλαμβάνει την χωριστή συλλογή για τα μέταλλα, το χαρτί, το πλαστικό και το γυαλί που υπάγονται στις κατηγορίες ΕΚΑ 15 και 20 και θα τοποθετηθούν τα απαραίτητα μέσα συλλογής.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

1. Αύξηση των σφραγισμένων – αδιαπέρατων επιφανειών, συλλογή και διαχείριση των ομβρίων:

Στη ΜΠΕ προβλέπεται η κατασκευή εσωτερικού δικτύου ομβρίων και η εγκατάσταση δίδυμου αντλιών ομβρίων, καθώς και η ύπαρξη φρεατίων και υδρορροών με πρόβλεψη τακτικού ελέγχου και καθαρισμού. Ωστόσο, δεν τεκμηριώνεται επαρκώς η αντιστάθμιση της αύξησης των σφραγισμένων επιφανειών που θα προκύψει από την κατασκευή του έργου, ούτε εξετάζονται λύσεις βιώσιμης διαχείρισης ομβρίων.

- Για τον λόγο αυτό από τη ΜΠΕ πρέπει συμπληρωματικά να εξεταστεί:

1.α) Η χρήση περατών (διαπερατών) υλικών επίστρωσης στους χώρους στάθμευσης και σε λοιπές επιφάνειες του περιβάλλοντος χώρου, όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό.

1.β) Η κατασκευή δεξαμενής συλλογής ομβρίων υδάτων, η οποία:

- θα αξιοποιείται για ανάγκες πυρόσβεσης και άρδευσης,
- θα λειτουργεί συμπληρωματικά ως σύστημα ανάσχεσης παροχής αιχμής (retention basin),
- θα συμβάλλει στη μείωση της επιβάρυνσης του τελικού αποδέκτη.

1.γ) Η δυνατότητας δημιουργίας επιφανειακής δεξαμενής ανάσχεσης (retention basin) με ελεγχόμενη εκτόνωση, ώστε να διασφαλίζεται η αρχή μη επιδείνωσης της πλημμυρικής απορροής. Η δεξαμενή ανάσχεσης θα αποθηκεύει τον επιπλέον όγκο απορροής που προκύπτει από τη στεγανοποίηση των επιφανειών και θα εξασφαλίζει ότι η παροχή εξόδου δεν υπερβαίνει την παροχή της φυσικής (προ της κατασκευής) κατάσταση.

- Η ΜΠΕ προβλέπει μέτρα προστασίας του δικτύου ομβρίων από ρύπανση, ιδίως στους χώρους στάθμευσης και στις επιφάνειες κυκλοφορίας, με κατάλληλες σχάρες συλλογής, φρεάτια καθίζησης και τακτικό έλεγχο και καθαρισμό φρεατίων και υδρορροών, ώστε να αποκλείεται η μεταφορά φερτών υλικών, ελαίων ή άλλων ρύπων προς τον αποδέκτη.

- Εφόσον αποδέκτης της υπόλοιπης ποσότητας επιφανειακής απορροής των ομβρίων θα είναι το παρακείμενο οριοθετημένο ρέμα:

- ο να τηρούνται αυστηρά οι εγκεκριμένες οριογραμμές,
- ο να μην πραγματοποιείται καμία τεχνική παρέμβαση εντός του ρέματος χωρίς προηγούμενη έγκριση.

- Να καταρτιστεί και να τηρείται Σχέδιο Συντήρησης Δικτύου Ομβρίων, με ετήσιο έλεγχο επάρκειας και καθαρισμό πριν την έναρξη της χειμερινής περιόδου.

- Οποιαδήποτε τροποποίηση του τρόπου διάθεσης ομβρίων ή μεταβολή της υδραυλικής λύσης απαιτεί Ο φορέας του έργου υποχρεούται:

2. Συλλογή, προσωρινή αποθήκευση και παράδοση προς διαχείριση Ζωικών Υποπροϊόντων που δεν προορίζονται για κατανάλωση από τον άνθρωπο:

Τα ζωικά υποπροϊόντα από τη λειτουργία της υπεραγοράς (όπως υπολείμματα κρέατος, προϊόντα ζωικής προέλευσης ακατάλληλα για κατανάλωση, υπολείμματα τεμαχισμού κ.λπ.) να υπόκεινται σε διαχείριση σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΚ) 1069/2009 και τον Εκτελεστικό Κανονισμό (ΕΕ) 142/2011.

2.α) Τα ζωικά υποπροϊόντα να ταξινομούνται σύμφωνα με την προβλεπόμενη κατηγορία (κατά κανόνα Κατηγορία 3, εκτός εάν άλλως προκύπτει από την κτηνιατρική νομοθεσία).

2.β) Η συλλογή τους να γίνεται χωριστά από τα λοιπά βιοαπόβλητα και αστικά απορρίμματα, σε ειδικούς, στεγανούς, ανθεκτικούς και κατάλληλα επισημασμένους περιέκτες.

Η προσωρινή αποθήκευση να πραγματοποιείται σε ειδικά διαμορφωμένο, στεγασμένο και δάπεδο αδιαπέραστο χώρο, με δυνατότητα καθαρισμού και απολύμανσης, υπό συνθήκες ψύξης και όπως απαιτείται από την υγειονομική νομοθεσία, κατά τρόπο που να αποτρέπεται η διαρροή υγρών, η ανάπτυξη οσμών και η πρόσβαση εντόμων ή τρωκτικών.

2.γ) Η συλλογή και μεταφορά να γίνεται αποκλειστικά από εγκεκριμένο και αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης ζωικών υποπροϊόντων, καταχωρημένο στο σχετικό Μητρώο.

2.δ) Να τηρείται σύστημα ιχνηλασιμότητας και αρχείο παραστατικών (συμβάσεις, δελτία αποστολής, αποδεικτικά παραλαβής), διαθέσιμο σε κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες κτηνιατρικές και περιβαλλοντικές αρχές.

2.ε) Απαγορεύεται η διάθεση ζωικών υποπροϊόντων μέσω του ρεύματος αστικών βιοαποβλήτων, η ανάμειξή τους με άλλα απόβλητα, η προσωρινή αποθήκευση εκτός των προβλεπόμενων χώρων.

3. Πριν την έναρξη λειτουργίας της υπεραγοράς, να εκπονηθεί πρόγραμμα διαχείρισης των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, το οποίο θα περιλαμβάνει την χωριστή συλλογή για τα μέταλλα, το χαρτί, το πλαστικό και το γυαλί που υπάγονται στις κατηγορίες ΕΚΑ 15 και 20. Το πρόγραμμα αυτό θα συνοδεύεται με της απαραίτητες κατόψεις για τη θέση των σημείων συλλογής και προσωρινής αποθήκευσης, και από το σχέδιο μεταφοράς των αποβλήτων για διαχείριση.

4. Στη φάση της κατασκευής του έργου, τα προϊόντα εκσκαφής να διαχωρίζονται κατά είδος και να αποτίθενται προσωρινά εντός του εργοταξίου σε διακριτούς σωρούς, με το ελάχιστο δυνατό ύψος και κατά τρόπο που να αποτρέπεται η διάβρωση, η απόπλυση και η διασπορά φερτών υλικών.

- Να δοθεί προτεραιότητα στην επαναχρησιμοποίηση των κατάλληλων υλικών εκσκαφής εντός του έργου (επιχώσεις, διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου κ.λπ.).

- Για τη διαχείριση της περίσσειας των υλικών εκσκαφής και των αποβλήτων κατασκευής, ο φορέας του έργου υποχρεούται να συμβληθεί με εγκεκριμένο Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) ΑΕΚΚ πριν την έναρξη των εργασιών.

- Να τηρείται αρχείο παραστατικών (δελτία αποστολής, ζυγολόγια, συμβάσεις με ΣΣΕΔ), το οποίο θα είναι διαθέσιμο σε κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες αρχές.

- Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόθεση προϊόντων εκσκαφής σε φυσικά ρέματα, αγροτικές εκτάσεις, κοινόχρηστους χώρους ή μη αδειοδοτημένες θέσεις.

5. Στη φάση της κατασκευής του έργου, να τηρούνται οι οριακές τιμές στάθμης θορύβου των εκσκαφών, των φορτωτών, των προωθητών γαιών και άλλων μηχανημάτων, που καθορίζονται στην Κ.Υ.Α. οικ.Β.11481/523/97 (Φ.Ε.Κ. 295/Β/11-4-1997), όπως ισχύει. (Να συμπληρωθεί η σχετική νομοθεσία στη σελίδα 92 της ΜΠΕ).

6. Να προβλεφθεί εξωτερικός φωτισμός που: α) να δημιουργεί αίσθημα ασφάλειας στους χρήστες, β) να μην προκαλεί φωτορύπανση. Ο φωτισμός των υπαίθριων χώρων του έργου να σχεδιαστεί και να λειτουργεί κατά τρόπο ώστε η φωτεινή δέσμη να κατευθύνεται αποκλειστικά προς τα κάτω και προς τις επιφάνειες χρήσης, με χρήση κατάλληλων φωτιστικών σωμάτων περιορισμένης διασποράς.

7. Κατά τη φάση της λειτουργίας να τηρείται το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο θορύβου βάσει του Π.Δ. 1180/81, ΦΕΚ 293Α, με το ανώτατο όριο να είναι τα 55dB,

δεδομένου ότι πρόκειται για περιοχή στην οποία επικρατεί εξίσου το αστικό και το βιομηχανικό στοιχείο.

8. Ο φορέας **πρέπει να αδειοδοτηθεί για το ηλεκτροπαραγωγικό ζεύγος** που θα εξυπηρετεί τη λειτουργία της υπεραγοράς (έκδοση ΠΠΔ, εξαίρεση ΡΑΕ, κ.λπ).»

- 11.** Την εισήγηση της **κας Καγιαμπάκη Άννα**, προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.
- 12.** Τις παρατηρήσεις του μελετητή του έργου, **κ. Μαυράκη Νικήτα**.
- 13.** Την εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής Περιβάλλοντος & Χωροταξίας κ. **Ξυλούρη Νικόλαου**, με την οποία μεταξύ άλλων ανέφερε: «**εισηγούμαι στην Επιτροπή να γνωμοδοτήσει θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: «Νέας Ισόγειας Υπεραγοράς με υπόγειο στην θέση Δύο Αοράκια** της Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου με φορέα έργου την εταιρία ΤΕΝ ΒRINΚΕ ΗΕΛΛΑΣ ΜΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **46723/12-02-2026** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ηρακλείου Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ.
- 14.** Τις απόψεις των μελών της Επιτροπής.
Ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου: **«Νέας Ισόγειας Υπεραγοράς με υπόγειο στην θέση Δύο Αοράκια** της Δ.Ε. Νέας Αλικαρνασσού του Δήμου Ηρακλείου με φορέα έργου την εταιρία ΤΕΝ ΒRINΚΕ ΗΕΛΛΑΣ ΜΑΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.», σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο με αριθμ. πρωτ. **46723/12-02-2026** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος Π.Ε. Ηρακλείου Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας απόφασης.

Στην παρούσα απόφαση δήλωσαν παρών η **κα Βάρδα Μαρία Αντιπρόεδρος της Επιτροπής** και ο **κ. Βρύσαλης Δημήτρης** τακτικό μέλος της **Επιτροπής**, διότι όπως μεταξύ άλλων ανέφεραν το ουσιαστικό είναι οι επιπτώσεις οικονομικές και κοινωνικές στις μικρομεσαίες επιχειρήσεις σε σχέση με τα υπερμεγέθη των μεγάλων επιχειρήσεων.

Αφού συντάχθηκε το παρόν υπογράφεται ως παρακάτω:
Ηράκλειο **13-02-2026**

**Ο Πρόεδρος της Επιτροπής
Περιβάλλοντος και Χωροταξίας**

Τα Μέλη

**Νίκος Ξυλούρης
Αντιπεριφερειάρχης
Περιβάλλοντος ΠΚ**