



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Αυγούστου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 5254

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 28295

Άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ιδιωτικού ελικοδρομίου με την ονομασία HELIDREAM στη θέση Βένιζα-Ζαπάνι εντός Β.Ε.ΠΕ/ΒΙΟ.ΠΑ στην Κερατέα (Ο.Τ.1028) του Δήμου Λαυρεωτικής του Νομού Αττικής.

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 4757/2020 «Σύσταση, λειτουργία και αρμοδιότητες Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας, ρύθμιση ζητημάτων Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» (Α' 240) και ειδικότερα την περ. ιζ' της παρ. 3 του άρθρου 7 και την παρ. 2 του άρθρου 12.
2. Την υπ' αρ. 197840/01-12-2025 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Διορισμός Διοικητή της Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1586).
3. Την υπό στοιχεία ΑΠΑ/31639/17.11.2023 απόφαση του Εκτελεστικού Συμβουλίου της Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας με θέμα «Οργανισμός της Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας (Α.Π.Α.)» (Β' 6692) και ειδικότερα την περ. δ' της παρ. 2 και την περ. β' της παρ. 6 του άρθρου 11 του Κεφ. Γ'.
4. Τον Κώδικα Αεροπορικού Δικαίου (ν. 1815/1988, Α' 250).
5. Το π.δ. 19/2009 περί «ίδρυσης, κατασκευής, εξοπλισμού, λειτουργίας και εκμετάλλευσης ελικοδρομίων» (Α' 35).
6. Το Παράρτημα 14 Τόμος 2 της Σύμβασης του Σικάγο, όπως ενσωματώθηκε στην Εθνική Νομοθεσία με την υπ' αρ. 1866/17.01.2024 (Β' 1165) απόφαση του Διοικητή της Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας.
7. Την υπό στοιχεία ΥΠΑ/Δ3/Γ/35526/8161/01.09.2008 (Β' 1810) απόφαση Διοικητή ΥΠΑ περί Έγκρισης Κανονισμού Πυρασφάλειας για αεροδρόμια, ελικοδρόμια και πεδία προσγείωσης αεροσκαφών, όπως έχει τροποποιηθεί.
8. Την υπό στοιχεία ΑΠΑ 101/03.01.2025 υποβληθείσα αίτηση του Φορέα για αδειοδότηση ιδιωτικού ελικοδρομίου με το υποβληθέν δεσμευμένο παράβολο υπ' αρ. 753759174955 0701 0024 και κωδικό 3868 περί «ανοίγματος φακέλου διαδικασίας αδειοδότησης ελικοδρομίου» σύμφωνα με την υπό στοιχεία Κ.Γ./Δ11/Γ/20074/2019 (Β' 2658) απόφαση περί καθιέρωσης τελών και παραβόλων για παρεχόμενες από την Αρχή Πολιτικής Αεροπορίας (Α.Π.Α.) υπηρεσίες.
9. Το υπ' αρ. 107915694 από 19.09.2025 αντίγραφο υποβληθείσας τροποποιητικής δήλωσης πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με ημερομηνία δημιουργίας του αντιγράφου 15/07/2026 από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων ΑΑΔΕ μαζί με το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Επαγγελματικής Μίσθωσης 1η Μαΐου 2025.
10. Το υπό στοιχεία Φ.900/63/340577/Σ.1318/02.05.2025 έγγραφο ΓΕΕΘΑ περί μη υπάρξεως αντενδείξεων για την κατασκευή ιδιωτικού ελικοδρομίου στην Κερατέα.
11. Το υπ' αρ. ΑΠΑ 15678/26.05.2025 έγγραφο περί «εξέτασης καταλληλότητας χώρου για την κατασκευή ιδιωτικού ελικοδρομίου» μετά από αυτοψία του χώρου από κλιμάκιο επιθεωρητών της Αρχής.
12. Την υπ' αρ. 8104/2026 βεβαίωση χρήσης γης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λαυρεωτικής του Ν. Αττικής περί επιτρεπτού της χρήσης 26.2 Ελικοδρόμια επί του Ο.Τ.1028 ακίνητου στα ΒΕΠΕ-ΒΙΟΠΑ Κερατέας.
13. Τις υπ' αρ. 11006/2025 απόψεις - διευκρινήσεις του ΥΠΕΝ σχετικά με το επιτρεπτό της χρήσης 26.2 Ελικοδρόμια εντός ΒΙΟΠΑ στην περιοχή Βένιζα-Ζαπάνι στη ΔΕ Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής.



14. Το υπ' αρ. 239255/05.06.2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής περί «Έγκριση εκσκαφών για την ανέγερση νέου κτηρίου εγκαταστάσεων συντήρησης αεροσκαφών και λειτουργίας ελικοδρομίου σε οικοπέδο φερόμενης ιδιοκτησίας των κ. Ελευθερίου Φραγκιουδάκη και κληρονόμων Νικολ. Φραγκιουδάκη μισθωμένο από την HELIDREAM IKE (Ο.Τ. 1028, ιδ. 02) στο ΒΙΟΠΑ Δ.Ε. Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής, εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

15. Την υπ' αρ. 879/05.04.2023 βεβαίωση - Υπεύθυνη Δήλωση Συμβατότητας περί της «μετεγκατάστασης της επιχείρησης στο επιχειρηματικό πάρκο Κερατέας και Τήρησης Αναλογίας του άρθρου 43§2 του ν. 3982/2011», του Επιχειρηματικού Πάρκου τύπου Γ' Κερατέας Α.Ε.

16. Το υπό στοιχεία ΑΠΑ 24163/16.07.2023 Πιστοποιητικό Καταλληλότητας χώρου.

17. Το υπό στοιχεία Κ.Γ.ΥΠΑ/20591/09.07.2026 Μνημόνιο Συνεργασίας και Επιχειρησιακών Διαδικασιών μεταξύ της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας (ΥΠΑ)/ΑΝ2/ΑΘΗΝΑΙ ΤΜΑ FIS και του Φορέα Λειτουργίας/Διαχείρισης του Ελικοδρομίου Κερατέας με την ονομασία HELIDREAM (αρ. πρωτ.: ΑΠΑ 23329/2026).

18. Την υπό στοιχεία ΑΠΑ 23659/13.07.2026 υποβληθείσα Δήλωση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) εκ μέρους του Φορέα λειτουργίας του ελικοδρομίου και το Υπόμνημα του Μηχανικού για το έργο «Εργαστήριο συντήρησης τμημάτων ελικοπτέρων (αεροσκαφών) μετά ελικοδρομίου εντός ΒΙΟΠΑ» και την κατάταξή του στην Β' περιβαλλοντική κατηγορία.

19. Την υπό στοιχεία ΑΠΑ 27864/18.08.2026 Υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ).

20. Την υπ' αρ. 372543/2026 απόφαση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) της Περιφέρειας Αττικής.

21. Την υπ' αρ. 2895356/15.02.2023 ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών περί της «Καταχώρισης στο Γ.Ε.Μ.Η και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η., στοιχείων της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία HELIDREAM ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Ι.Κ.Ε.) με διακριτικό τίτλο HELIDREAM και αρ.ΓΕΜΗ152280001000», με συνημμένο το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Τροποποίησης Καταστατικού της HELIDREAM ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Ι.Κ.Ε.).

22. Την Υπεύθυνη Δήλωση Μηχανικού περί μη χαρακτηρισμού Δασικής Έκτασης και συνημμένη η υπ' αρ. 543436/19.10.2023 απόφαση (Δ'824) περί κύρωσης δασικού χάρτη περιοχών Δ/Ε Κερατέας Λαυρίου - Μακρονήσου Δήμου Λαυρεωτικής, Δ/Ε Καλυβίων Θορικού Δήμου Σαρωνικού Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής με Τοπογραφικά διαγράμματα (αρ. πρωτ. ΑΠΑ23659/2026).

23. Την υπό στοιχεία ΑΠΑ 21361/24.06.2026 έκθεση τελικής επιθεώρησης του ιδιωτικού ελικοδρομίου της εταιρείας HELIDREAM Ι.Κ.Ε.

24. Την υπό στοιχεία ΑΠΑ 24256/17.07.2026 Έγκριση Εγχειριδίου Λειτουργίας Ελικοδρομίου με την ονομασία HELIDREAM έκδοσης 1.0, ημερομηνίας 15-07-2026.

25. Το γεγονός ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που θέτει το άρθρο 4 του π.δ. 19/2009 (Α' 35).

26. Το υπό στοιχεία ΑΠΑ 27972/19.08.2026 ενημερωτικό Σημείωμα της Αρχής, περί χορήγησης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας ιδιωτικού ελικοδρομίου με την ονομασία HELIDREAM στην θέση Βένιζα-Ζαπάνι εντός Β.Ε.ΠΕ - ΒΙΟ.ΠΑ στην Κερατέα (Ο.Τ.1028) του Δήμου Λαυρεωτικής του Νομού Αττικής της εταιρείας HELIDREAM ΙΚΕ. - (ΕΙΣΗΓΗΣΗ).

27. Το γεγονός ότι με τις διατάξεις της παρούσας θεσπίζεται νέα διοικητική διαδικασία με επίσημο τίτλο «άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ελικοδρομίου».

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

1. Χορηγούμε άδεια ίδρυσης και λειτουργίας ιδιωτικού ελικοδρομίου με την ονομασία HELIDREAM στη θέση Βένιζα-Ζαπάνι εντός του Β.Ε.ΠΕ-ΒΙΟ.ΠΑ Κερατέας (Ο.Τ.1028) του Δήμου Λαυρεωτικής του Νομού Αττικής με φορέα λειτουργίας την εταιρεία με την επωνυμία HELIDREAM ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Ι.Κ.Ε.) με διακριτικό τίτλο HELIDREAM. Το ελικοδρόμιο είναι κατάλληλο για χρήση από ελικόπτερα μεγίστου ολικού μήκους έως 13 μέτρα, για πτήσεις κατά τη διάρκεια της ημέρας VFR σε συνθήκες VMC, με τα κατωτέρω βασικά στοιχεία, τα οποία πληρούν τις απαιτήσεις του Παραρτήματος 14 Τόμος II (Annex 14 Volume II) της Σύμβασης του Σικάγο, 5th edition, July 2020.

Ι. Φυσικά χαρακτηριστικά:

α) Οι συντεταγμένες του ελικοδρομίου είναι: 37ο48'22"Β και 024ο00'34"Α (σε σύστημα WGS '84).

β) Το υψόμετρο του ελικοδρομίου είναι 139,00 μέτρα από Μ.Σ.Θ.

γ) Η περιοχή προσγείωσης και ανύψωσης (TLOF) είναι κύκλος διαμέτρου 10,79 μέτρα κατασκευασμένη από σκυρόδεμα, χωροθετημένη στο κέντρο της περιοχής, εντός της τελικής προσέγγισης και απογείωσης (FATO) και εντός της ζώνης ασφαλείας του ελικοδρομίου.



δ) Η ζώνη ασφαλείας είναι κύκλος διαμέτρου 26 μέτρων, κατασκευασμένη από σκυρόδεμα και περιβάλλει την περιοχή τελικής προσέγγισης και απογείωσης (FATO), κυκλική περιοχή διαμέτρου 19,50 μέτρων, κατασκευασμένη από σκυρόδεμα.

ε) Τα επίπεδα προσέγγισης - απογείωσης της περιοχής τελικής προσέγγισης και απογείωσης (FATO) έχουν κλίση 8% και είναι προσανατολισμένα σε αζιμούθια 145ο και 020ο από το κέντρο του ελικοδρομίου, ελεύθερα εμποδίων σε απόσταση 1.500 μέτρων.

II. Οπτικά βοηθήματα:

α) Σήμανση ελικοδρομίου στο κέντρο του δαπέδου της περιοχής προσγείωσης και ανύψωσης (TLOF) με το γράμμα (H) λευκού χρώματος στις προβλεπόμενες διαστάσεις με το μικρό βραχίονα του (H) προσανατολισμένο στην προσέγγιση των 145ο μοιρών.

β) Περιμετρική σήμανση σημείου προσγείωσης (TD/PM) με συνεχή κυκλική γραμμή κίτρινου χρώματος πλάτους γραμμής 50 εκατοστών και διαμέτρου 6,50 μέτρων.

γ) Περιμετρική σήμανση περιοχής προσγείωσης και ανύψωσης (TLOF) με συνεχή κυκλική γραμμή λευκού χρώματος πλάτους γραμμής 30 εκατοστών και διαμέτρου 10,79 μέτρων.

δ) Περιμετρική σήμανση της περιοχής τελικής προσέγγισης και απογείωσης (FATO) με διακεκομμένη κυκλική λευκή γραμμή, πλάτους 30 εκατοστών και διαμέτρου 19,50 μέτρων.

ε) Ενδείκτης διεύθυνσης ανέμου (ανεμούριο) τοποθετημένος δυτικά του δαπέδου προσγείωσης και εκτός των επιπέδων προσέγγισης/απογείωσης του ελικοδρομίου.

III. Λοιπός εξοπλισμός:

α) Ο κινητός εξοπλισμός του ελικοδρομίου, το φαρμακείο, τα διασωστικά υλικά και τα ανταλλακτικά αποθηκεύονται παραπλεύρως του δαπέδου του ελικοδρομίου εκτός των προσεγγίσεων.

β) Ο χώρος του ελικοδρομίου και των λοιπών εγκαταστάσεων βρίσκονται εντός ιδιόκτητου περιφραγμένου οικοπέδου.

IV. Πυρασφάλεια ελικοδρομίου:

Η πυρασφάλεια του ελικοδρομίου αντιστοιχεί στην κατηγορία πυρασφάλειας H1, σύμφωνα με τον Κανονισμό Πυρασφάλειας για αεροδρόμια, ελικοδρόμια και πεδία προσγειώσεων αεροσκαφών.

2. Ο Φορέας Λειτουργίας είναι υπεύθυνος για τη σωστή λειτουργία και τη συντήρηση του ελικοδρομίου. Επίσης, υποχρεούται να ενημερώνει την ΑΠΑ για κάθε μεταβολή που θα αφορά στο ελικοδρόμιο, προκειμένου η ΑΠΑ να προβεί σε ενέργειες αρμοδιότητάς της.

3. Το ελικοδρόμιο χρησιμοποιείται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση πτήσεων για λογαριασμό του Φορέα Λειτουργίας του ελικοδρομίου και των προσώπων που έχουν εξασφαλίσει την έγκρισή του.

4. Οι πτήσεις προς και από το ελικοδρόμιο θα πραγματοποιούνται, σύμφωνα με τις απόψεις ΓΕΕΘΑ σχετικό (10), τους όρους του μνημονίου συνεργασίας και επιχειρησιακών διαδικασιών της ΥΠΑ/ΑΝ2/ΑΘΗΝΑΙ ΤΜΑ FIS σχετικό (17), στα οποία μεταξύ άλλων αναφέρονται και οι ακόλουθοι όροι:

4.1 Στο ελικοδρόμιο εκτελούνται αποκλειστικά πτήσεις εξ' όψεως (VFR) με πιστή εφαρμογή των διαλαμβανόμενων στο Εγχειρίδιο Αεροναυτικών Πληροφοριών Ελλάδος (AIP GREECE) ENR 1.2 Visual Flight Rules.

4.2 Οι πτητικές δραστηριότητες του ελικοδρομίου πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια της αεροπορικής ημέρας.

4.3 Τα ελικόπτερα θα προσεγγίζουν την Περιοχή Τελικής Προσέγγισης και Απογείωσης (FATO) ή θα αναχωρούν από αυτήν, ακολουθώντας τα ορισθέντα ίχνη σε αζιμούθια 145° και 020° μοίρες αντίστοιχα,

4.4 Η απαραίτητη, προ της πτήσεως, ενημέρωση για ισχύουσες αγγελίες/NOTAM και μετεωρολογικά δεδομένα, θα πραγματοποιείται με ευθύνη του χειριστή του ελικοπτερου.

4.5 Απαιτείται η έγκαιρη υποβολή σχεδίου πτήσεως στο Reporting Office Αθηνών, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο Εγχειρίδιο Αεροναυτικών Πληροφοριών Ελλάδος (AIP GREECE) ENR 1.2.11.1 c NOTE 2 και χάρτη AD 2. - LGAV - VFR.

Τα ελικόπτερα θα πετούν σε κάθε περίπτωση με τους κανόνες εναερίου κυκλοφορίας σε VFR διαδρομές με τα προβλεπόμενα ύψη εντός ΑΘΗΝΑΙ ΤΜΑ και ειδικότερα καθώς το ελικοδρόμιο βρίσκεται εντός ΤΜΑ Αθηνών όλες οι κινήσεις των ελικοπτέρων από και προς το ελικοδρόμιο θα γίνονται μετά από προηγούμενη τηλεφωνική επικοινωνία με το ΑΘΗΝΑΙ ΤΜΑ FIS με χαρακτηριστικό κλήσης ΑΘΗΝΑΙ ΤΜΑ INFORMATION ή μέσω ραδιοτηλεφωνικής επικοινωνίας (R/T). Όταν δεν είναι δυνατή η επικοινωνία μέσω R/T, απαιτείται τηλεφωνική κλήση στο ΑΘΗΝΑΙ ΤΜΑ INFO πριν από την αναχώρηση ή μετά την άφιξη του ελικοπτερου, για την ενεργοποίηση ή το κλείσιμο του σχεδίου πτήσεως, αντίστοιχα. Σε αντίθετη περίπτωση θεωρείται ότι δεν υπάρχει πτητική δραστηριότητα.

4.6 Πιστή εφαρμογή του AIP, των ισχυουσών διατάξεων των οικείων Νόμων, Διαταγμάτων, Κανονιστικών Αποφάσεων και Κανονισμών, διαδικασιών οδηγιών της Α.Π.Α., από τις οποίες απορρέουν οι ευθύνες των χειριστών των ελικοπτέρων.



4.7 Με ευθύνη των χειριστών των ελικοπτέρων, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι επιδόσεις και οι περιορισμοί του ελικοπτέρου, ως προς τον τύπο και τα βάρη προσγείωσης απογείωσης, η τήρηση των εν ισχύ NOTAM και οι εκάστοτε καιρικές συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή.

4.8 Παράβαση των όρων και περιορισμών των, από τις οικείες διατάξεις, καθοριζόμενων Θεμάτων σχετικά με Τελωνειακό και Δασμολογικό έλεγχο, Δημόσια Ασφάλεια, Εθνική Άμυνα και Εναέρια Κυκλοφορία, καθώς και κάθε μη σύννομη χρήση του ελικοδρομίου, βαρύνει απευθείας το Φορέα Λειτουργίας του ελικοδρομίου ή/και τον χειριστή του ελικοπτέρου κατά περίπτωση.

5. Ειδικά μνημονεύεται η κατά νόμο απαγόρευση της απευθείας από και προς το εξωτερικό πτήση των ελικοπτέρων, χωρίς προηγούμενη στάθμευση σε Διεθνή Αερολιμένα.

6. Η Α.Π.Α. δημοσιεύει τα επιχειρησιακά δεδομένα της παρούσας απόφασης στο Εγχειρίδιο Αεροναυτικών Πληροφοριών Ελλάδος (AIP GREECE), καθώς και κάθε μεταβολή της επιχειρησιακής κατάστασης του ελικοδρομίου, μέσω της έκδοσης NOTAM.

7. Ο εν γένει έλεγχος της επιχειρησιακής κατάστασης του ελικοδρομίου, ανήκει στην αρμοδιότητα της Α.Π.Α..

8. Θέματα αναγόμενα στην εν γένει ασφάλεια των πτήσεων, στον περαιτέρω εξοπλισμό του ελικοδρομίου, στις εγκαταστάσεις του κ.λπ., ρυθμίζονται με απόφαση του Διοικητή της Αρχής Πολιτικής Αεροπορίας (Α.Π.Α.), μετά από σχετική εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης. Τροποποίηση στα φυσικά χαρακτηριστικά, στα οπτικά βοηθήματα και στον πάσης φύσεως εξοπλισμό θα πραγματοποιείται μετά από σύμφωνη γνώμη της Α.Π.Α..

9. Η παρούσα απόφαση και οι Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) σχετικά (18), (19) και (20) θα πρέπει, σε κάθε έλεγχο, να βρίσκονται στο χώρο του ελικοδρομίου και να επιδεικνύονται σε κάθε αρμόδιο σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

10. Η απόφαση αυτή ανακαλείται ελεύθερα χωρίς καμία επιβάρυνση της Α.Π.Α. ή/και του Δημοσίου.

11. Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Αυγούστου 2026

Ο Διοικητής

ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΙΤΟΥΡΑΣ

