

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (Σ.Μ.Π.Ε.)

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.)
«ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΚΟΝΙΑΒΙΤΗ ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ»



Φορέας του έργου: Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ

Τεχνικός Σύμβουλος: ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε.

Εκπόνηση Σ.Μ.Π.Ε.

ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. και

Δ.ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ & Συνεργάτες ΟΕ

Μελέτες για το Περιβάλλον

Ιούνιος 2021

Κεφάλαιο 1

ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Περιεχόμενα

1	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	1-1
1.1	ΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	1-1
1.2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	1-2
1.2.1	ΤΜΗΜΑ Α.....	1-5
1.2.2	ΤΜΗΜΑΤΑ Β ΚΑΙ Γ.....	1-6
1.3	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	1-7
1.4	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	1-7
1.5	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	1-8
1.6	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	1-9

Εικόνες

Εικόνα 1.2-1: Τμήματα του Ακινήτου Κονιαβίτη (Α Ι με πορτοκαλι χρώμα, Α ΙΙ με κίτρινο, Β με πράσινο, Γ με κόκκινο, Δ με μώβ και Ε με μπλε χρώμα)	1-2
Εικόνα 1.2-2: Πρόταση ΕΣΧΑΔΑ	1-4

1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα μελέτη αποτελεί τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του **Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων»**.

Η Δημόσια Αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων», είναι το

«Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ)

στο οποίο έχει περιέλθει το δημόσιο ακίνητο «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων».

Η παρούσα ΣΜΠΕ εκπονήθηκε από την **ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε.** σε συνεργασία με το γραφείο περιβαλλοντικών μελετών **Δ. Αργυρόπουλος & συνεργάτες ΟΕ**

Η εταιρεία «ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ», εκπόνησε και το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων».

1.1 ΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Σκοπός του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι ο καθορισμός του χωρικού προσδιορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας του εν λόγω ακινήτου, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, όπως ισχύουν με τις συμπληρώσεις του Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/8-11-2012), με στόχο τη διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Οι στόχοι για τον καθορισμό της Επενδυτικής Ταυτότητας του Ακινήτου είναι οι εξής :

- Περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής με την αύξηση χώρων πρασίνου
- Αναβάθμιση των εγκαταστάσεων των Ιαματικών Λουτρών
- Προστασία των Ιαματικών Πηγών του Ακινήτου.
- Προσέλκυση ενδιαφέροντος Επενδυτών.
- Διατήρηση της φυσιογνωμίας της περιοχής μετά την υλοποίηση του Επενδυτικού Σχεδίου.
- Ενίσχυση θεματικού τουρισμού – τουρισμού υγείας.

Η υλοποίηση του Έργου ικανοποιεί τα κοινωνικά, αναπτυξιακά και περιβαλλοντικά κριτήρια που τίθενται για αντίστοιχης φύσης επενδύσεις, δεδομένου πως θα περιλαμβάνει ένα ολοκληρωμένο πλέγμα δράσεων και δραστηριοτήτων στις οποίες περιλαμβάνονται:

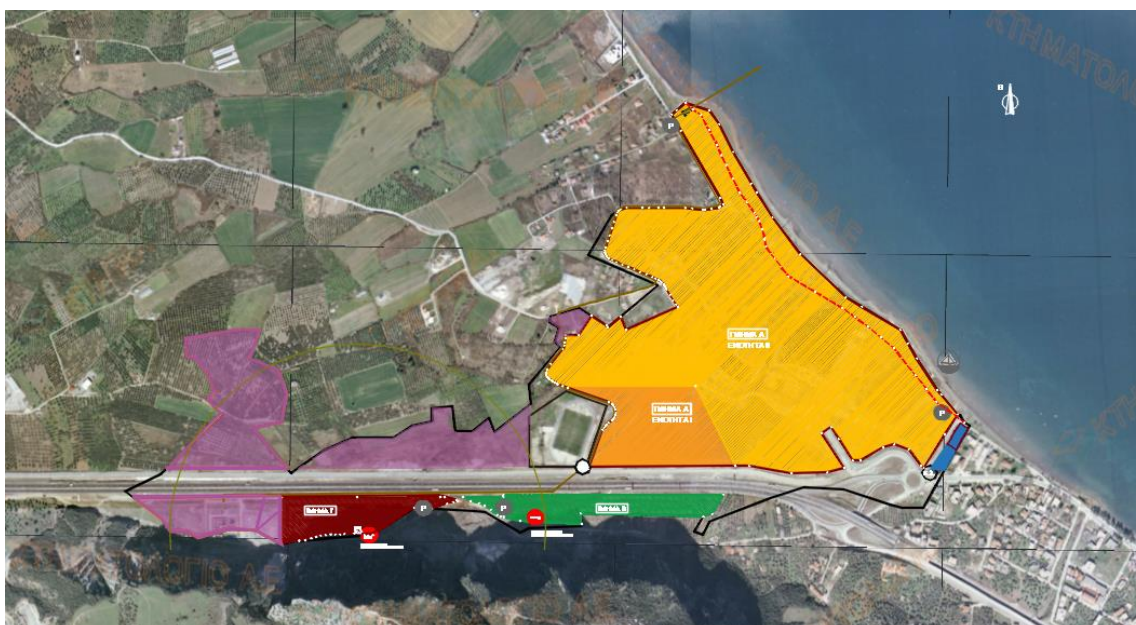
- η προσφορά των θέσεων εργασίας οι οποίες προκύπτουν κατά την υλοποίηση, και κατά τη λειτουργία του Έργου.
- οι στοχευμένες τουριστικές υπηρεσίες υψηλής ποιότητας στην ευρύτερη περιοχή που θα οδηγήσουν σε περαιτέρω ανάπτυξη και ανάδειξη της περιοχής.

1.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Με βάση το σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα, εκτιμήθηκε το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου το οποίο ανέρχεται στα 787.284,10 τ.μ. Το δημόσιο ακίνητο των Καμένων Βούρλων είναι διασπασμένο σε πέντε τμήματα, των οποίων τα χαρακτηριστικά, αναλύονται σε συντομία στη συνέχεια.

Το σχήμα του περιγράμματος της έκτασής του είναι τεθλασμένο και επίμηκες, με τον επιμήκη άξονα διατεταγμένο στη διεύθυνση ανατολής – δύσης. Την ίδια κατεύθυνση έχει ο αυτοκινητόδρομος ΠΑΘΕ και η παράλληλη και όμορη παλαιά Εθνική οδό, που διασχίζουν την εν γένει επίπεδη έκταση του Ακινήτου.

Η έκταση του Ακινήτου προς τα βορειοανατολικά έχει μέτωπο στη θάλασσα, προς τα βορειοδυτικά γειτονεύει με καλλιεργήσιμες εκτάσεις, στα νότια φθάνει στους πρόποδες του όρους Κνημής και στα νοτιοανατολικά, όπως αναφέρθηκε, γειτονεύει με τη Λουτρόπολη των Καμένων Βούρλων.



Εικόνα 1.2-1: Τμήματα του Ακινήτου Κονιαβίτη (Α Ι με πορτοκαλί χρώμα, Α ΙΙ με κίτρινο, Β με πράσινο, Γ με κόκκινο, Δ με μώβ και Ε με μπλε χρώμα)

Με βάση τα στοιχεία του προσφάτως επικαιροποιημένου Τοπογραφικού Διαγράμματος (2020), τα εμβαδά των τμημάτων του Ακινήτου των Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων είναι:

Τμήμα Α	649.055,02 τ.μ
Τμήμα Β	43.711,81 τ.μ
Τμήμα Γ	69.297,56 τ.μ
Τμήμα Δ	69.612,13 τ.μ
Τμήμα Ε	3.722,81 τ.μ
Προκύπτουσα Ιδιοκτησία	787.284,10 τ.μ
Αξιοποιήσιμη έκταση Ακινήτου	605.876,55 τ.μ

Σημειώνεται ότι το τμήμα του Ακινήτου προς αξιοποίηση μειώνεται από τα 787.284,10 τ.μ. στα 605.876,55 τ.μ. λαμβάνοντας υπόψη τις δεσμεύσεις που προκύπτουν για το Ακίνητο (δασικές εκτάσεις, καταπατήσεις, παραχωρήσεις κλπ) αλλά και τα απομείναντα επιμέρους τμήματα, προκειμένου αυτά να είναι κατάλληλα για χωρική ανάπτυξη και αξιοποίηση.

Οι παραχωρήσεις του Ακινήτου αφορούν την έκταση Ε1 του τμήματος Γ όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του Βιολογικού καθαρισμού ΕΕΛ Καμένων Βούρλων καθώς και μέρος του τμήματος Α όπου καταλαμβάνει το Δημοτικό γήπεδο ποδοσφαίρου. Όσον αφορά το τμήμα Ε αφαιρέθηκε εξ ολοκλήρου από την αξιοποιήσιμη έκταση καθώς εμπίπτει εντός του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως. Στο τμήμα Δ έχουν σημειωθεί μεγάλης έκτασης καταπατήσεις με αποτέλεσμα τα αξιοποιήσιμα τμήματα του ακινήτου να περιορίζονται σε μέρη των τμημάτων Α, Β και Γ. Για την επιλογή της Επενδυτικής Ταυτότητας του ακινήτου εφαρμόστηκε ο Ν.3986/2011 και ειδικότερα τα άρθρα 11 και 12 αυτού, όπως ισχύουν και με τις συμπληρώσεις του Ν.4092/2012 με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ιδιαίτερα στοιχεία κάθε τμήματος του Ακινήτου, το υπό μελέτη Σχέδιο καταλήγει στην πρόταση που παρουσιάζεται στο ακόλουθο σχήμα και αναλύεται συνοπτικά ακολούθως ανά τμήμα.



1.2.1 ΤΜΗΜΑ Α

Στο Τμήμα Α, με συνολική έκταση **533.330,45 τ.μ**, προτείνονται από τη γενική χρήση Τουρισμός – Αναψυχή του Ν.3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α'/1-7-2011), οι παρακάτω ειδικές χρήσεις: Τουριστικά καταλύματα, Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης Ιαματικών Πηγών, Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων), Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών, αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Εστίαση, Αναψυκτήρια, Στάθμευση (κτήρια- γήπεδα), οδοποιία καθώς και η κατασκευή μαρίνας.

Εντός του τμήματος Α, ορίζονται δυο ενότητες:

Ενότητα Ι με συνολική έκταση 65.462,19τ.μ. Αποτελείται από την περιοχή του τμήματος Α, η οποία εμπίπτει εντός των Ζωνών Προστασίας των Ιαματικών Πηγών ΙΙ και ΙΙΙ. Σύμφωνα με τον Ν.4844/1930 καθορίζονται περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός των Ζωνών Προστασίας, οι οποίοι αναλύονται στην συνέχεια της παρούσας.

Ενότητα ΙΙ με συνολική έκταση 455.053,46τ.μ, αφορά το μέρος του τμήματος Α εκτός των Ζωνών Προστασίας Ιαματικών Πηγών, όπως φαίνεται και στην εικόνα της Πρότασης ΕΣΧΑΔΑ.

Σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.4759/2020 και τα άρθρα 8, 9 του Ν. 4002/2011, προτείνονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

- ΜΕΓΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ : 74.804,24 τ.μ (το οποίο αντιστοιχεί σε ΣΔ 0,10 και 0,15 για την Ενότητα Ι και ΙΙ αντίστοιχα)
- ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 20%
- ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ: κατά ΝΟΚ

Σημειώνεται ότι παρά τις διατάξεις του νέου Ν. 4759/2020 (άρθρο 35) και τη δυνατότητα καθορισμού ΣΔ 0,2 ενιαίου για το σύνολο του τμήματος Α, δεν επιλέγεται στο πλαίσιο του ΕΣΧΑΔΑ Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη, καθώς η περιοχή εντάσσεται εξ ολοκλήρου στο δίκτυο NATURA 2000. Σε αυτήν την κατεύθυνση καθορίζεται ΣΔ 0,15.

Σχεδιάζεται κατασκευή μαρίνας χωρητικότητας 380 σκαφών, η οποία δύναται να φιλοξενήσει περί τους 3.200 χρήστες. Ταυτόχρονα καθορίζεται περιοχή προστασίας παράκτιας ζώνης Ακινήτου κυμαινόμενου εύρους (με μέγιστο τα 90μ. από τη γραμμή αιγιαλού). Η παράκτια ζώνη προστασίας εντάσσεται στην αξιοποιήσιμη έκταση του Ακινήτου, αντλείται από αυτή δόμηση (δηλ. συνυπολογίζεται στις εκτάσεις επί των οποίων εφαρμόζεται ο προτεινόμενος ΣΔ) αλλά δεν αποτελεί υποδοχέα δόμησης ήτοι οικοδομήσιμη έκταση εξαιτίας της γεωλογικής της ακαταλληλότητας.

Στην εν λόγω περιοχή επιτρέπονται οι κάτωθι επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Μη μόνιμες κατασκευές εξυπηρέτησης λουόμενων (προσωπική υγιεινή, αποδυτήρια κλπ), Εξοπλισμός παραλίας (ομπρέλες, ξαπλώστρες κλπ), Ποδηλατόδρομοι, Πεζόδρομοι, Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης, ελαφρές εγκαταστάσεις καθώς και ήπια τεχνικά έργα προστασίας των ακτών, Λιμένες, οδικό τμήμα καθώς και ελαφρές εγκαταστάσεις εστίασης.

Προκειμένου οι κτιριακές εγκαταστάσεις να μην ενοχλούν τους λουόμενους, αλλά και τους διερχόμενους από τις παραλιακές οδούς, προτείνονται οι παρακάτω Ειδικοί Όροι:

- ο Δομούμενη Έκταση: Προκύπτει από την εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 5 του Ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 175/Α/8-8-2013) για Τουριστικά καταλύματα 5 αστέρων και την απόσταση που πρέπει να έχουν τα ισόγεια κτίρια από τα όρια του Ακινήτου (Π.Δ./20-1-1998, ΦΕΚ 61/Δ'/28-1-1998).
- ο Ανεξάρτητα κτίρια: Δυνατότητα ν' ανεγερθούν νέα «ελαφρά» κτίρια ανεξάρτητα μεταξύ τους, υπό την προϋπόθεση τήρησης των αποστάσεων που ορίζει το Άρθρο 14 του Ν.Ο.Κ./2012 (ΦΕΚ 79Α'/9-4-2012). Αποφυγή συνεχούς και γραμμικής δόμησης.

Τέλος, εντός του τμήματος Α διέρχεται ζώνη δουλείας ΑΔΜΗΕ με ακόλουθους περιορισμούς που καθορίζονται από το έγγραφο του ΑΔΜΗΕ (ΑΡ/ΗΜ:ΔΣΣΜ/20729/9-3-2018).

1.2.2 ΤΜΗΜΑΤΑ Β ΚΑΙ Γ

Τα τμήματα Β με έκταση 37.211,37 τ.μ. και Γ με 35.334,73 τ.μ., ορίζονται ως περιοχές προστασίας και ανάδειξης των Ιαματικών Πηγών και εμπίπτουν στην Ζώνη Προστασίας Ιαματικών Πηγών Ι. Εμπίπτουν επίσης εντός Καταφυγίου Άγριας Ζωής και ως εκ τούτου τα τμήματα δεντροφυτεύονται υποχρεωτικά.

Σύμφωνα με τον Ν. 3498/2006, καθορίζονται οι ζώνες προστασίας των ιαματικών φυσικών πόρων καθώς και τα ειδικότερα μέτρα προστασίας για κάθε ζώνη, ιδίως οι περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός της έκτασης κάθε ζώνης προστασίας.

Προτείνονται οι παρακάτω θεσμοθετημένες χρήσεις γης για τα τμήματα Β και Γ: Χώροι προσωπικής υγιεινής (WC), Αποδυτήρια, Φυλάκιο φύλαξης, Κυλικείο, Δεξαμενές, Αντλιοστάσια, Στέγαστρα, Έργα ανάδειξης Ιαματικών πηγών, υπαίθριοι χώροι στάθμευσης (ένας στο τμήμα Β και ένας στο τμήμα Γ).

Πρωθούνται ελαφριού τύπου κατασκευές των οποίων η χωροθέτηση θα γίνεται κατόπιν χορήγησης άδειας από το οικείο Δασαρχείο. Τα κτίσματα /ελαφρές κατασκευές θα είναι ισόγεια, ύψους μέχρι 3μ. και θα έχουν αρχιτεκτονική μορφολογία, που να συνάδει στο ευαίσθητο περιβάλλον.

- ο ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (ΚΑΙ ΣΤΑ ΔΥΟ ΤΜΗΜΑΤΑ): 400τ.μ.
- ο ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 3μ.

Τέλος, στα προστατευόμενα τμήματα Β και Γ προτείνονται να ισχύσουν οι παρακάτω Ειδικοί Όροι, προκειμένου να υπάρξει καλύτερη ανάπτυξη του σχεδίου με ταυτόχρονη διαφύλαξη της ποιότητας του φυσικού πόρου.

Προστασία Υφιστάμενων Δέντρων. Τα εντός του Τμήματος Β υφιστάμενα δέντρα προστατεύονται. Σε περίπτωση που υπάρξει ανάγκη κοπής ορισμένων από αυτά, θα πρέπει να ληφθεί σχετική άδεια από το Δασαρχείο. Σε αντικατάσταση των κομμένων θα πρέπει να φυτευτούν αντίστοιχα σε κάποια άλλη περιοχή του Ακινήτου.

Προστασία των ιαματικών πηγών και διαφύλαξη της αειφορίας του φυσικού πόρου.

1.3 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Εξετάζονται εύλογες εναλλακτικές δυνατότητες (σενάρια) του σχεδίου στο οποίο αφορά η ΣΜΠΕ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της ΚΥΑ οικ. 10717/2006 για τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση, η οποία απαιτεί η ΣΜΠΕ να εξετάσει τις «λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου».

Έτσι, εξετάζεται η μηδενική λύση και άλλες 2 εναλλακτικές ως εξής:

Η εναλλακτική λύση 1 (μηδενική): Διατήρηση της υπάρχουσας λειτουργικής/πολεοδομικής κατάστασης στο Ακίνητο (Σενάριο χωρίς καμία επέμβαση).

Η εναλλακτική λύση 2: Σενάριο Πλήρους Αξιοποίησης του Ακινήτου με το Ισχύον Πολεοδομικό Καθεστώς.

Η εναλλακτική λύση 3: Ηπια Ανάπτυξη Τουρισμού-Αναψυχής με βάση το Ν.3986/2011. Πρόκειται για το σενάριο 3β, όπως αναπτύχθηκε και επιλέχθηκε και στη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ.

Μετά από περιεκτική περιγραφή των εναλλακτικών αξιολογούνται συγκριτικά και επιλέγεται η ευμενέστερη για το περιβάλλον. Τελικά επιλέγεται η Εναλλακτική Λύση 3 η οποία εκτιμήθηκε ότι μπορεί να αποτελέσει τη λύση με τις θετικότερες επιπτώσεις όσον αφορά τα περιβαλλοντικά κριτήρια που επιλέχθηκαν κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των εναλλακτικών.

1.4 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης. Ως ευρύτερη περιοχή μελέτης θεωρείται το σύνολο της περιοχής που μπορεί να επηρεαστεί από την εφαρμογή του εν λόγω Σχεδίου, οπότε αξιολογείται κατά περίπτωση είτε η Δημοτική Ενότητα Καμένων

Βούρλων, στην οποία υπάγεται το Ακίνητο, είτε ο Δήμος Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου, είτε σε ορισμένες περιπτώσεις η περιφερειακή ενότητα Φθιώτιδος.

1.5 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Προκειμένου να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον των προτάσεων που προβλέπονται από το Σχέδιο η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων επικεντρώθηκε στις εξής περιβαλλοντικές παραμέτρους:

Βιοτικό περιβάλλον

- Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα

Ανθρωπογενές περιβάλλον

- Πληθυσμός
- Ανθρώπινη υγεία
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία
- Πολιτιστική κληρονομιά

Αβιοτικό περιβάλλον

- Έδαφος
- Ύδατα
- Ατμόσφαιρα
- Κλίμα
- Τοπίο

Κατά την αξιολόγηση των επιπτώσεων χρησιμοποιήθηκαν βοηθητικά ορισμένα κριτήρια αξιολόγησης επίτευξης των περιβαλλοντικών στόχων που τέθηκαν ανά περιβαλλοντική παράμετρο. Οι επιπτώσεις παρουσιάστηκαν υπό μορφή μητρώων συσχέτισης, συνοδευόμενων με επεξήγηση, ενώ το είδος και η ένταση των επιπτώσεων βαθμολογήθηκαν με συγκεκριμένο τρόπο.

Εφαρμόζοντας την παραπάνω μεθοδολογία ανά περιβαλλοντική παράμετρο τελικά προκύπτει ότι η εφαρμογή των προτάσεων του υπό μελέτη Σχεδίου αναμένεται να:

1. επιφέρει μικρής έντασης, τοπικές και προσωρινές αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον (βιοτικό και αβιοτικό) κατά την κατασκευή και

2. μέτριας έως σημαντικής έντασης θετικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον κατά τη λειτουργία.

1.6 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Στην παρούσα ΣΜΠΕ προσδιορίζονται μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή των δράσεων του Σχεδίου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ.

Παράλληλα, προσδιορίζεται και το πλαίσιο μέτρων προστασίας του φυσικού πόρου, των ιαματικών νερών δηλαδή, από το σύνολο των χρήσεων στην περιοχή, περιλαμβανομένης και της ανάπτυξης του ΕΣΧΑΔΑ, καθώς η βιωσιμότητα του πόρου αυτού συνδέεται άμεσα και άρρηκτα με την υλοποίηση και λειτουργία του Σχεδίου αυτού.

Τα κύρια από τα μέτρα αντιμετώπισης παρατίθενται συνοπτικά:

- Εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών κατά την κατασκευή για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.
- Αποκατάσταση της βλάστησης με μεταφύτευση των δένδρων που ενδεχομένως εκχερσωθούν καθώς και νέες φυτεύσεις κατόπιν εκπόνησης φυτοτεχνικών μελετών που θα συνταχθούν από ειδικούς επιστήμονες.
- Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής όχλησης από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων και η εκπόνηση προγραμμάτων για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχηματικών καταστάσεων.
- Μέτρα για τη μεγιστοποίηση των αναμενόμενων θετικών επιπτώσεων στον πληθυσμό όπως π.χ. ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στις ακτές, αξιοποίηση των τοπικών προϊόντων και τοπικού παραγωγικού και εργατικού δυναμικού κ.ο.κ.
- Μέτρα ασφαλούς πρόσβασης του κοινού στο ακίνητο, εξασφάλισης ικανοποιητικής στάθμευσης των επισκεπτών, αποκλεισμού ρύπανσης των πηγών, τήρηση των κανόνων υγιεινής κατά την τροφοδοσία και διανομή του ιαματικού νερού.
- Συνεχής παρακολούθηση των εργασιών κατασκευής από εκπρόσωπο της σχετικής Εφορείας Αρχαιοτήτων ώστε εάν βρεθούν αρχαιολογικά ευρήματα, να υπάρξει σχετική γνωμοδότηση για το διατηρητέο ή μη και τη λήψη κατάλληλων μέτρων για τη συνέχιση των εργασιών.
- Σύνταξη προγραμμάτων πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού από το φορέα της επένδυσης, με προορισμό θέσεις αρχαιολογικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή.

- Περιορισμός των εκσκαφών στις απολύτως αναγκαίες και πλήρης αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος μετά την ολοκλήρωση των εργασιών.
- Υιοθέτηση πρακτικών καλής διαχείρισης των αποβλήτων που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής και επαναχρησιμοποίηση εκχωμάτων για τις ανάγκες των επιχώσεων.
- Εξασφάλιση απρόσκοπτης ροής των επιφανειακών υδάτων κατά την κατασκευή και κατά τη λειτουργία του έργου. Απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση προϊόντων εκσκαφής στις κοίτες ρεμάτων ή χειμάρρων της άμεσης και ευρύτερης περιοχής μελέτης ή σε οποιονδήποτε άλλον υδάτινο αποδέκτη.
- Ορθός προγραμματισμός των εργασιών, ώστε το μεγαλύτερο μέρος να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους. Προτεραιότητα στα έργα αποστράγγισης.
- Σχεδιασμός και δημιουργία νέας ΕΕΛ για τις ανάγκες του ΕΣΧΑΔΑ με ταυτόχρονη εξασφάλιση της ποιότητας των εξερχόμενων επεξεργασμένων λυμάτων καθώς και υπαγωγή αυτών εντός των θεσμοθετημένων ορίων για επαναχρησιμοποίηση νερού για αστική και περιαστική χρήση
- Εξασφάλιση ορθής λειτουργίας των δικτύων μεταφοράς του νερού, σωστής λειτουργίας των δικτύων συλλογής των λυμάτων και εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης των λυμάτων και των ομβρίων.
- Προώθηση της επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων υγρών της ΕΕΛ για αρδευτικούς σκοπούς του περιαστικού πρασίνου του ΕΣΧΑΔΑ.
- Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την μελλοντική εξοικονόμησή τη κατά τη λειτουργία του έργου.
- Κατάλληλος σχεδιασμός και προσανατολισμός των κτιρίων για εξοικονόμηση ενέργειας (πράσινες στέγες, κατάλληλη θερμομόνωση κκ).

Ιδιαίτερη μνεία γίνεται στα μέτρα για την προστασία των ιαματικών νερών από το σύνολο των χρήσεων της περιοχής, καθώς η προστασία του ιαματικού φυσικού πόρου αποτελεί μέτρο προστασίας των υδάτων και ταυτόχρονα μέτρο προστασίας της δημόσιας υγείας. Τα ιαματικά νερά ήδη δέχονται πιέσεις από τις υφιστάμενες χρήσεις του αστικού και περιαστικού περιβάλλοντος εντός του οποίου εκδηλώνονται και τα προτεινόμενα μέτρα στοχεύουν στην προστασία και αναβάθμιση της ποιότητάς τους:

Τα προτεινόμενα μέτρα, τα οποία εξειδικεύονται για κάθε ζώνη προστασίας, περιλαμβάνουν τόσο προληπτικά όσο και μέτρα αντιμετώπισης:

1. Εντός της ζώνης προστασίας Ι των πηγών Κονιαβίτη και Καλλυντικών, δεν επιτρέπεται καμιά δραστηριότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει ρύπανση ή μόλυνση των νερών ή την ελάττωση

της παροχής. Επιτρέπονται επιφανειακά έργα που έχουν σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών εκμετάλλευσης, όπως είναι η υδρομάστευση.

2. Εντός της ζώνης II δεν ενδείκνυται καμιά ανθρώπινη δραστηριότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει τη ρύπανση χημική ή μικροβιολογική των νερών και τη μείωση της παροχής των πηγών. Οποιαδήποτε ανθρώπινη δραστηριότητα πρέπει να πραγματοποιείται με τον απαιτούμενο σεβασμό στο περιβάλλον.
3. Εντός της ζώνης III των ανωτέρω δυο ιαματικών πηγών δεν επιτρέπεται:
 - a. η εξόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις, καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενου σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιείται με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
 - b. Η διάθεση λυμάτων μέσω απορροφητικών βόθρων
 - c. Η ταφή αποβλήτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
 - d. Η εντατική χρήση χημικών λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων. Η χρήση των ανωτέρω να γίνεται με εφαρμογή ορθών γεωργικών πρακτικών. Να εξετάζεται η δυνατότητα χρήσης οργανικών λιπασμάτων.
 - e. Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
 - f. Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων γύρω από τις λουτρικές εγκαταστάσεις.
4. Στη ζώνη III των ανωτέρω δυο ιαματικών πηγών επιτρέπεται το σύνολο σχεδόν των δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το σχετικό Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχεδιασμό, με την προϋπόθεση της λελογισμένης και περιβαλλοντικά συμβατής χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στη γεωργία.
5. Εντός της ζώνης III των ανωτέρω ιαματικών πηγών δεν επιτρέπεται:
 - a. Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαιουργεία, τυροκομεία, κτλ.), εφόσον διαθέτουν τα υγρά απόβλητά τους στο έδαφος ή σε υδατικούς αποδέκτες της ζώνης προστασίας χωρίς δευτεροβάθμια τουλάχιστον επεξεργασία και απολύμανση των υγρών αποβλήτων τους και τα στερεά απόβλητά τους χωρίς χώνευση.
 - b. Η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων, όπως Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.

- c. Η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.
- 6. Συνιστάται να γίνουν επεμβάσεις προστασίας των πηγών καθώς και εργασίες αναβάθμισης των εγκαταστάσεων για την τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας.

Τέλος, η ΣΜΠΕ περιγράφει ένα σύστημα παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα καταγραφής και έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης των επιπτώσεων.

Κεφάλαιο 2

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

2.	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1
2.1	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	1
2.2	ΑΡΧΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	1
2.3	ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	2
2.4	ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ.....	4
2.5	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	4

2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα μελέτη αποτελεί τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (στο εξής ΣΜΠΕ) για **το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (εφεξής ΕΣΧΑΔΑ) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων»**, το οποίο υπάγεται διοικητικά στο Δήμο Μώλου – Αγ. Κωνσταντίνου (Δ.Ε. Καμένων Βούρλων) της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Φθιώτιδας, σύμφωνα με το Σχέδιο Καλλικράτης.

Σκοπός του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ είναι ο καθορισμός του χωρικού προσδιορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας του εν λόγω ακινήτου, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, όπως ισχύουν με τις συμπληρώσεις του Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/8-11-2012), με στόχο τη διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Η παρούσα ΣΜΠΕ ασχολείται με τον εντοπισμό, περιγραφή και αξιολόγηση των ενδεχομένων σημαντικών επιπτώσεων, που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή των προτάσεων του ΕΣΧΑΔΑ στο περιβάλλον και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών. Συντάσσεται σε εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42 της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων και την εναρμόνιση της οδηγίας στην Ελληνική Νομοθεσία, δηλαδή την ΚΥΑ αρ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017 (ΦΕΚ/Β/1225/5-9-2006), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017). Η ΚΥΑ 107017 θέτει τις απαιτήσεις και βασικές προδιαγραφές για το αντικείμενο και τις διαδικασίες εκπόνησης ΣΜΠΕ, καθώς και για τη διαδικασία διαβούλευσης με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό.

2.2 ΑΡΧΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων», είναι το **«Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ)**, στο οποίο έχει περιέλθει το δημόσιο ακίνητο «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων». Το Ακίνητο ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ. και διοίκησης-διαχείρισης Ε.Τ.Α.Δ, εκτείνεται Βορειοδυτικά της Λουτρόπολης των Καμένων Βούρλων και μεταβιβάσθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ με την 234/24-4-2013 απόφαση της Διϋπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020 Β' /25-4-2013). Το μεταβιβασθέν Ακίνητο σύμφωνα με την Απόφαση της Διϋπουργικής Επιτροπής και το συνημμένο σε αυτήν Τοπογραφικό Διάγραμμα 764/3-4-2013 της ΕΤΑΔ έχει συνολικό εμβαδό 789.272,00 τ.μ. Σημειώνεται ότι, μετά από νεότερη καταμέτρηση (Τοπογραφικό Διάγραμμα Ι. Αλεξίου, Μάιος 2020), η τελική έκταση του Ακινήτου προς αξιοποίηση ανέρχεται σε 787.284,10 τ.μ.

2.3 ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) εκπονήθηκε, υπό την ευθύνη και συντονισμό της «ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Συμβούλων Έργων», από το γραφείο περιβαλλοντικών μελετών «Δ. Αργυρόπουλος & συνεργάτες Ο.Ε., μελέτες για το περιβάλλον». Η ΔΕΚΑΘΛΟΝ συνέταξε επίσης, μετά από ανάθεση από το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), την εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων».

Συντονιστής εκ μέρους της ΔΕΚΑΘΛΟΝ ήταν ο Π. Συναδινός Δρ. Αρχιτέκτων Μηχανικός-Πολεοδόμος, Πρόεδρος - Δ/νων Σύμβουλος και νόμιμος εκπρόσωπος της ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε.. Εκ μέρους της περιβαλλοντικής ομάδας, συντονιστής ήταν ο Δημήτριος Αργυρόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός – Υγιεινολόγος, διευθυντής και εκπρόσωπος του γραφείου «Δ. Αργυρόπουλος & συνεργάτες Ο.Ε., μελέτες για το περιβάλλον», που διαθέτει μελετητικό πτυχίο Κατηγορίας 27 τάξης Δ. Η συνολική ομάδα της μελέτης περιλαμβάνει ειδικούς επιστήμονες μελετητές και επιστημονικούς συνεργάτες, όπως παρουσιάζονται στη συνέχεια.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ της ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΕ

1	Πέτρος Συναδινός	Δρ. Αρχιτέκτων Μηχανικός-Πολεοδόμος	Συντονιστής εκ μέρους της ΔΕΚΑΘΛΟΝ
2	Χρήστος Κούρτης	Αρχιτέκτων Μηχανικός-Πολεοδόμος MSc	Αναπληρωτής συντονιστή
3	Γεώργιος Γκριτζάνης	Αρχιτέκτων Μηχανικός-Σύμβουλος	Συμμετοχή στη σύνταξη του ΕΣΧΑΔΑ και στο συντονισμό της ΣΜΠΕ
4	Ιωάννης Παπαευθυμίου	Οικονομολόγος – Περιφερειολόγος MSc	Επεξεργασία Στοιχείων Ανάλυσης
5	Ρένα Σανταμούρη	Αρχιτέκτων Μηχανικός	Επεξεργασία Χαρτογραφικού Υλικού/τεύχους ΕΣΧΑΔΑ
6	Ιωάννης Αλεξίου	Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.	Επεξεργασία Χαρτογραφικού Υλικού

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ της Δ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΟΕ

1	Δημήτριος Αργυρόπουλος	Πολιτικός Μηχανικός Υγιεινολόγος	Συντονιστής και επιστημονικός υπεύθυνος μελέτης ΣΜΠΕ
2	Μαρτσέλα Κατσανεβάκη	Μηχανικός Περιβάλλοντος	Διαχείριση της μελέτης
3	Χριστιάνα Ράπτη	Μηχανικός Μεταλλείων – Μεταλλουργός ΕΜΠ MSc Περιβάλλον και Ανάπτυξη	Περιγραφή σχεδίου – Ανάλυση Επιπτώσεων
4	Μυρτώ Αργυροπούλου	Χημικός Μηχανικός ΕΜΠ MSc DIC Environmental Engineering and Business Management	Θέματα χωροταξίας
5	Ιωάννα Ελευθερίου	Περιβαλλοντολόγος MSc Περιβαλλοντική Υδρολογία	Φυσικό Περιβάλλον, Έδαφος
6	Σωκράτης Τσιγαρδάς	Μηχανικός Περιβάλλοντος	Εναλλακτικές λύσεις
7	Λάζαρος Ντοανίδης	Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc Διαχείριση υδατικών πόρων	Θέματα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων

Ονομασία Σχεδίου		Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων».	
Αρχή Σχεδιασμού Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.			
Ονομασία		«Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.»	
Διεύθυνση		Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα Τ.Κ. 105 62	
Τηλέφωνο		210 3274400	
Fax		210 3274448-9	
email		info@hraf.gr	
Εταιρεία μελετών (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.)			
Ονομασία		«ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΡΓΩΝ»	
Διεύθυνση		Νηρηίδων 4, Αθήνα Τ.Κ. 11634	
Τηλέφωνο		210 7228545	
Fax		210 7214840	
email		info@decathlon.gr	
Σε συνεργασία με Εταιρεία μελετών (Σ.Μ.Π.Ε.)			
Ονομασία		Δ. Αργυρόπουλος & συνεργάτες Ο.Ε.	
Διεύθυνση		Τήνου 2, Χολαργός, Αθήνα Τ.Κ. 155 62	
Τηλέφωνο		210 6540188	
Fax		210 6538615	
email		dargy@otenet.gr	

2.4 ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ

Οι Ιαματικές Πηγές των Καμένων Βούρλων έγιναν γνωστές περί το 1926, οπότε άρχισε να αναπτύσσεται η Λουτρόπολη των Καμένων Βούρλων.

Από στοιχεία Αρχείου φαίνεται ότι η περιοχή που εκτείνεται περίξ των Ιαματικών Πηγών «Μύλος Κονιαβίτη» είχε παραχωρηθεί προς εκμετάλλευση από τον ΕΟΤ στην Εταιρεία «Ραδιοπηγαί Καμένα Βούρλα Α.Ε.» μαζί με την περιοχή των Ιαματικών Πηγών της Λουτροπόλεως Καμένων Βούρλων.

Σύμφωνα με την Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονήθηκε για το ακίνητο, αναφέρεται ότι η ευρεία περιοχή από τις θέσεις ανάβλυσης των πηγών και στην ευρεία ζώνη της διαδρομής του μέχρι της απορροή τους στην θάλασσα, έχει βαλτώδη χαρακτήρα.

Με τις επιχωματώσεις το Ακίνητο διευρύνθηκε προς τη θάλασσα, οπότε η παραλιακή ζώνη του καταγράφηκε ως Δημόσιο Κτήμα με Α.Β.Κ. 1875, Διοίκησης και Διαχείρισης ΕΤΑΔ Α.Ε. (ΚΥΑ Δ 6 Α1162069 ΕΞ 2011/28-11-2011, ΦΕΚ 2779Β'/2-12-2011).

Επισημαίνεται ότι νόμος 3498/2006 του Υπουργείου Οικονομικών επέτρεπε την παραχώρηση προς ενοικίαση σε ιδιώτες των ιαματικών πηγών. Ο νόμος αυτός είχε ως αποτέλεσμα επιχειρηματίες να προχωρήσουν σε σοβαρές επενδύσεις ιδρύοντας υδροθεραπευτήρια, και μεγάλες, πολυτελείς ξενοδοχειακές μονάδες, που προσέλκυσαν και τη δημιουργία και άλλων μικρότερων και φθηνότερων καταλυμάτων.

2.5 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Νόμου 2188/1920 (ΦΕΚ 132/Α/1.6.1920) όλες οι ανακηρυσσόμενες Ιαματικές Πηγές, ανεξάρτητα από την κυριότητα του εδάφους από το οποίο αναβλύζουν, ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, ενώ με το άρθρο 4 του ιδίου Νόμου, η διοίκηση, διαχείριση και εν γένει εκμετάλλευση των δημοσίων ιαματικών πηγών και των προς εξυπηρέτηση αυτών κτιρίων και λοιπών εξαρτημάτων και παραρτημάτων ανατίθεται στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 4844/1930 (ΦΕΚ 268/Α/4.8.1930), οι περίξ των Ιαματικών Πηγών και σε απόσταση 500 μέτρων από αυτές εκτάσεις, οι οποίες ανήκουν στο Δημόσιο ή σε Μονές, διατίθενται προς τον σκοπό της εκμεταλλεύσεως των παρακείμενων δημοσίων ιαματικών πηγών, θεωρούμενες ως αναπόσπαστο τμήμα αυτών και διοικούμενες σύμφωνα με τις διατάξεις περί ιαματικών πηγών του Ν. 2188/1920.

Ακολούθως, σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 1624/1951 (περί κυρώσεως, τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Α.Ν. 1565/1950 «περί συστάσεως Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού») (ΦΕΚ 7/Α/8.1.1951), άπασα η υπό τη διοίκηση και διαχείριση της καταργούμενης Γενικής Γραμματείας

Τουρισμού κινητή και ακίνητη περιουσία καθίσταται περιουσία του Ε.Ο.Τ., στον οποίο περιέρχονται οι πάσης φύσεως πόροι της Γραμματείας Τουρισμού.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 42816/39-στ/Β-3 με ημερομηνία 13.12.1958 Έγγραφο του Ε.Ο.Τ., που έχει μεταγραφεί στη μερίδα του Ε.Ο.Τ. στις 20.12.1958 και στο τόμο 25 και αριθμό 626 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Θερμοπυλών, μεταξύ των λοιπών περιουσιακών στοιχείων της καταργηθείσης Γενικής Γραμματείας Τουρισμού που περιήλθαν στον Ε.Ο.Τ., δυνάμει του αρ. 23 του Ν. 1624/1951 «περί κυρώσεως τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του Α.Ν. 1565/1950 περί συστάσεως Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού» είναι και η Ιαματική Πηγή Καμένων Βούρλων μετά της περιοχής της και των εν αυτή κτηρίων και εγκαταστάσεων και ειδικότερα τα μεταγραφτέα κτήματα είναι:

- η Περιοχή Λουτροπόλεως
- η περί τις ιαματικές πηγές Καμένων Βούρλων έκταση στην οποία περιλαμβάνεται και ο αιγιαλός,
- οι περί των Μύλων Κονιαβίτου και στη συνέχεια και μέχρι τη θάλασσα καταλαμβανόμενες εκτάσεις 1.200 στρ. περίπου και
- έκταση που είναι στη συνέχεια της παραχωρούμενης έκτασης των πηγών Καμένων Βούρλων.

Με την υπ' αρ. 234 Απόφαση της 24-4-2013 (ΦΕΚ 1020/Β/25-4-2013) η Διυπουργική Επιτροπή Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (Δ.Ε.Α.Α.) μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή **το Ακίνητο «Κονιαβίτης» Καμένων Βούρλων συνολικού εμβαδού 789.272τ.μ.** μετά των επ' αυτού κτιριακών εγκαταστάσεων, από τον Ε.Ο.Τ. και το Ελληνικό Δημόσιο που είχαν την πλήρη κυριότητα και από την ΕΤΑΔ Α.Ε. που είχε τη διοίκηση και διαχείρισή του, στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ).

Αναλυτικότερα, μεταβιβάσθηκαν στο ΤΑΙΠΕΔ κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή σύμφωνα με την ως άνω ΔΕΑΑ:

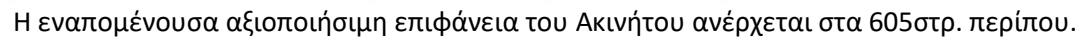
- 725.594τ.μ. έκταση ανήκουσα στον ΕΟΤ
- 102.336τ.μ. έκταση του Ελληνικού Δημοσίου (ΑΒΚ 1875)
- 827.930τ.μ. συνολική έκταση μεταβιβασθείσα στο ΤΑΙΠΕΔ

Σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα που συνοδεύει τη Δ.Ε.Α.Α. το Ακίνητο αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα:

ΤΜΗΜΑ Α :	614.205,00τ.μ.
ΤΜΗΜΑ Β :	43.717,00τ.μ.
ΤΜΗΜΑ Γ :	58.014,00τ.μ.
ΤΜΗΜΑ Δ:	69.618,00τ.μ.
ΤΜΗΜΑ Ε:	3.718,00τ.μ.

Συνολικό εμβαδόν μεταβιβασθείσας έκτασης:789.272,00τ.μ.
--

Σημειώνεται ότι εντός της περιοχής έχουν καταπατηθεί πολλά τμήματα, τα οποία αναλύονται σε επόμενο κεφάλαιο. Με το σχετικό θέμα ασχολούνται τα αρμόδια Δικαστήρια.



ΣΜΠΕ ΕΣΧΑΔΑ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ ΚΟΝΙΑΒΙΤΗ ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ

Κεφάλαιο 3

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

Πίνακας περιεχομένων

3	Σκοπιμότητα και Στόχοι Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α	3-1
3.1	Σκοπιμότητα και Στόχοι υλοποίησης του Σχεδίου	3-1
3.2	Νομοθετικό Πλαίσιο Εκπόνησης του Σχεδίου	3-3
3.2.1	Εθνικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού	3-3
3.2.2	Θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού από το 2010 και μετά.....	3-3
3.2.3	Ν. 3986/2011	3-6
3.2.4	Εξέλιξη νομοθεσίας χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού	3-6
3.2.5	Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας	3-9
3.2.6	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δ.Ε. Καμένων Βούρλων.....	3-19
3.2.7	Β.1.6 Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ) Νομού Φθιώτιδας	3-28
3.2.8	Ρυμοτομικό Σχέδιο Πόλης Καμένων Βούρλων.....	3-29
3.3	Θεσμικό Πλαίσιο Ιαματικών Πηγών.....	3-34
3.3.1	Νομοθεσία οργάνωσης και λειτουργίας ιαματικών πηγών	3-34
3.3.2	Ζώνες προστασίας των Ιαματικών Πηγών	3-35
3.4	Θεματικός Τουρισμός – Ειδικές μορφές Τουρισμού	3-38
3.5	Διεθνείς και Ευρωπαϊκοί Στόχοι Περιβαλλοντικής Προστασίας που αφορούν στο Σχέδιο	3-41
3.5.1	Θεματολόγιο 2030 των Ηνωμένων Εθνών	3-41
3.5.2	Γενικό Ενωσιακό Πρόγραμμα για το Περιβάλλον έως το 2020 (7 ^ο Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον)	3-47
3.5.3	Διεθνείς Συμβάσεις - Κοινοτικές Οδηγίες Περιβαλλοντικής Προστασίας ...	3-49
3.6	Εθνικοί Στόχοι Περιβαλλοντικής Προστασίας.....	3-56
3.6.1	Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΥΠΕΝ, 2016)	3-56
3.6.2	Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα.....	3-61

3.6.3	Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία.....	3-64
3.6.4	Εθνική Στρατηγική για τη Βιοποικιλότητα Υ.Α. 40332/2014 (ΦΕΚ 2383/Β/08-09-2014)	3-66
3.6.5	Θεματική Στρατηγική για την αντιμετώπιση της Απερήμωσης (2006 ΕΕ)...	3-68
3.6.6	Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής	3-68
3.6.7	Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας.....	3-69
3.7	Περιβαλλοντικά Ζητήματα που ελήφθησαν υπόψη στην ανάπτυξη του ΕΣΧΑΔΑ ..	3-74
3.7.1	Ορθολογική διαχείριση εδαφικών συστημάτων	3-74
3.7.2	Προστασία και διαχείριση υδατικών πόρων	3-76
3.7.3	Εξοικονόμηση ενεργειακών πόρων.....	3-78
3.7.4	Θεσμικές Δεσμεύσεις ακινήτου	3-79

Πίνακες

Πίνακας 3.2-1 Νομοθετικές ρυθμίσεις συναφείς με το υπο μελέτη ΕΣΧΑΔΑ.....	3-4
Πίνακας 3.2-2 Σύγκριση προηγούμενου και νέου συστήματος χωρικού σχεδιασμού	3-8
Πίνακας 3.2-3: Απόσπασμα Πίνακα 1 Παραρτήματος του Αναθεωρημένου ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας	3-14
Πίνακας 3.2-4 Φάσεις εγκρίσεων ΡΣ Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων	3-29
Πίνακας 3.2-5: Όροι και περιορισμοί δόμησης	3-31

Εικόνες

Εικόνα 3-1 Δορυφορική άποψη του ακινήτου (τα όρια του γηπέδου σημειώνονται με κίτρινη γραμμή)	3-2
Εικόνα 3-3: Απόσπασμα χάρτη ΓΠΣ 1987.....	3-21
Εικόνα 3-4: Χάρτης Π1-Π2 Μελέτης ΓΠΣ Δ.Ε Καμένων Βούρλων Β1 Στάδιο (2014)	3-23
Εικόνα 3-5: Χάρτης Π3.1 Μελέτης ΓΠΣ Δ.Ε Καμένων Βούρλων Β1 Στάδιο (2014).....	3-28

3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Σκοπός της μελέτης του ΕΣΧΑΔΑ είναι ο καθορισμός του χωρικού προορισμού του Ακινήτου και της απόδοσης σε αυτό βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, όπως ισχύουν με τις συμπληρώσεις του Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/8-11-2012), με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Βασικές αρχές σύνθεσης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων είναι :

- Τήρηση των κατευθύνσεων της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως ο Χωροταξικός Σχεδιασμός (Ν.2742/1999), το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008),
- Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 299/ΑΑΠ/2018).
- Τήρηση των κατευθύνσεων της Εθνικής Στρατηγικής για την Κυκλική Οικονομία.
- Προσαρμογή στις κατευθύνσεις του Εθνικού Σχεδίου για Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη.
- Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις και τους στόχους που τίθενται στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ 2030).
- Τήρηση των κατευθύνσεων του Ν.2160/1993 σχετικά με τον Τουρισμό και του Ν.4002/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σχετικά με την «Πρώθηση Τουριστικών Επενδύσεων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας»
- Προσαρμογή στις κατευθύνσεις του πρόσφατου Ν.4179/2013 για την Ενίσχυση της Τουριστικής Επιχειρηματικότητας.
- Αξιοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων και προβλέψεων του Ν.3986/2011 για βελτιστοποίηση των παραμέτρων αξιοποίησης του υπόψη Ακινήτου με χρήσεις τουρισμού και αναψυχής.
- Συμβατότητα με τις βασικές προβλέψεις του υπό εξέλιξη ΓΠΣ ΔΕ Καμένων Βούρλων σε ότι αφορά στις χρήσεις γης
- Τήρηση των δεσμεύσεων που παράγουν απαγορεύσεις δόμησης εντός του ακινήτου (π.χ. απόσταση από Αιγιαλό-Παραλία, κλπ)
- Τήρηση του θεσμικού πλαισίου που αφορά τις Ιαματικές Πηγές ως φυσικό πόρο και ειδικότερα των διατάξεων με τις δεσμευτικές παραμέτρους των ζωνών προστασίας τους
- Ανταπόκριση στις αναπτυξιακές ανάγκες της περιοχής που μπορεί να αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων γης προκειμένου για την κάλυψη υπάρχουσας ζήτησης για τουριστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής ή κατοικίας, κλπ.

- Ανταπόκριση στις προτιμήσεις της αγοράς και εξασφάλιση προϋποθέσεων που θα επιτρέψουν στον ενδιαφερόμενο επενδυτή τη μέγιστη δυνατή ευελιξία στην επιλογή και χωροθέτηση των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων.
- Σεβασμός στη φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου περιβάλλοντος στην υποδοχή νέων χρήσεων
- Προστασία και ανάδειξη αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος
- Περιορισμός επιπτώσεων στο φυσικό, οικονομικό και κοινωνικό τοπικό περιβάλλον
- Αξιολόγηση επιπτώσεων στο τοπίο από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις και έλεγχος συμβατότητας του υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων με τα ειδικά και ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και τους στόχους διατήρησης προστασίας και ανάδειξης της
- Εξασφάλιση προϋποθέσεων λειτουργίας της όλης ανάπτυξης με την μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα ύδρευσης, αποχέτευσης, διάθεσης στερεών απορριμμάτων, ενέργειας και κυκλοφορίας.
- Εξασφάλιση ελεύθερης και ανεμπόδιστης πρόσβασης στην ακτή για τους κατοίκους της περιοχής, αλλά και τους παραθεριστές και τους τουρίστες.



Εικόνα 3-1 Δορυφορική άποψη του ακινήτου (τα όρια του γηπέδου σημειώνονται με κίτρινη γραμμή)

3.2 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.2.1 Εθνικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού

Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα υπάγεται για πρώτη φορά στην αρμοδιότητα του κράτους με το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975. Το άρθρο 24 παρ. 2 ορίζει ότι: «*Η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης*».

Με βάση τις ανωτέρω επιταγές του συντάγματος ψηφίζεται ο Ν. 360/1976 «περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος», ο οποίος εισάγει για πρώτη φορά τις έννοιες των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων σε ένα ιεραρχημένο σύστημα αλληλοεξαρτώμενων σταδίων σχεδιασμού και προγραμματισμού (εθνικό, περιφερειακό, ειδικό). Δυστυχώς κανένα χωροταξικό σχέδιο δεν εγκρίθηκε με βάση τις ρυθμίσεις του Ν. 360/1976 και ο νόμος παρέμεινε ουσιαστικά ανενεργός. Η αδυναμία της περιόδου 1976 – 1999 να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τα προβλήματα του ελληνικού χώρου και η δυσκολία προσαρμογής της χώρας στις απαιτήσεις της Ε.Ε., οδήγησαν στη θεσμοθέτηση του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 207/Α/7.10.1999). Μέχρι τότε, τα μόνα κείμενα με στόχους και κατευθύνσεις για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση σε ευρύτερο – περιφερειακό - επίπεδο, ήταν τα Ρυθμιστικά Σχέδια της Αθήνας (Ν. 1515/1985) και της Θεσσαλονίκης (Ν. 1561/1985) στα οποία ενσωματώθηκαν και στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού θεσμοθετήθηκαν με νόμο.

3.2.2 Θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού από το 2010 και μετά

Κατά τη διάρκεια των τελευταίων χρόνων, έχουν ψηφιστεί πολλοί νόμοι που αναθεωρούν και τροποποιούν το θεσμικό πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού. Παρακάτω παρατίθεται ένας συνοπτικός πίνακας στον οποίο καταγράφεται το πλήθος των νομοθετημάτων που ψηφίστηκαν από το 2010 και μετά και αφορούν το χωρικό σχεδιασμό.

Πίνακας 3.2-1 Νομοθετικές ρυθμίσεις συναφείς με το υπο μελέτη ΕΣΧΑΔΑ

ΦΕΚ	ΝΟΜΟΣ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
A' 204	3894/2010	Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων	Νόμος Στρατηγικών Επενδύσεων
A' 152	3986/2011	Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015	Ίδρυση ΤΑΙΠΕΔ, ορισμός ΕΣΧΑΔΑ, δικαίωμα επιφάνειας
A' 180	4002/2011	Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου – Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση – Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης	Σύνθετα τουριστικά καταλύματα, ΠΟΤΑ, ΕΥΠΑΤΕ
A' 86	4072/2012	Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος – Νέα εταιρική μορφή – Σήματα – Μεσίτες Ακινήτων – Ρύθμιση θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις. (Κεφάλαιο Β ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ)	Κεφάλαιο Β: Τροποποιήσεις 3894, κριτήρια Στρατηγικών, ρυθμίσεις, καταστατικό enterprise, onestopshop αδειοδότησης
A' 220	4092/2012	Κύρωση της από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015»	Παραθεριστικό χωριό στα ΕΣΧΑΔΑ
A' 90	4146/2013	Διαμόρφωση Φιλικού Αναπτυξιακού Περιβάλλοντος για τις Στρατηγικές και Ιδιωτικές Επενδύσεις και άλλες διατάξεις	Τροποποιήσεις 3894 και ΕΣΧΑΣΕ, ΓΔΣΕ
A' 175	4179/2013	Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις	Οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, ΠΟΤΑ, Σύνθετα, Ειδικές τουριστικές Υποδομές, ΕΟΤ
A' 142	4269/2014	Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη	Χωροταξικός Και Πολεοδομικός Σχεδιασμός

ΦΕΚ	ΝΟΜΟΣ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
A'155	4276/2014	Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις	Κατηγορίες καταλυμάτων, Ειδικές Τουριστικές Υποδομές, Ειδικές Μορφές Τουρισμού
A'159	4280/2014	Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις	Ιδιωτική πολεοδόμηση, δασική νομοθεσία, εγκαταλελειμμένοι οικισμοί, ειδικά σχέδια
Υ.Ο.Δ.Δ. 30	647/2015	Συγκρότηση και ορισμός μελών της Επιτροπής Προστασίας Ιαματικών Φυσικών Πόρων του άρθρου 10 του Ν. 3498/2006 (ΦΕΚ 230/Α/24.10.2006).	Προστασία Ιαματικών Φυσικών Πόρων
A'241	4447/2016	Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις	Χωροταξικός Και Πολεοδομικός Σχεδιασμός
A' 167	4495/2017	Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις	Έλεγχος Δομημένου Περιβάλλοντος
B' 603	ΥΑ 2704/2018	Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών ανέγερσης, μετατροπής και επέκτασης Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρων Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού και διαδικασία χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.).	Προδιαγραφές ανέγερσης, μετατροπής και επέκτασης Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας

3.2.3 Ν. 3986/2011

Ο Νόμος 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» εξυπηρετεί σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων της χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνή και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων. Με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Νόμου 3986/2011 έγινε η σύσταση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), με τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρείας, το οποίο έχει ως αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ..

Το εγχείρημα της αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων απαιτεί κατάλληλο, σταθερό και αποτελεσματικό πλαίσιο κανόνων και διαδικασιών. Τον σκοπό αυτό υπηρετούν οι διατάξεις του κεφαλαίου Β' του Ν. 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι σήμερα, με τις οποίες ρυθμίζεται το κρίσιμο ζήτημα της πολεοδομικής ωρίμανσης και της απόδοσης βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας στα δημόσια ακίνητα, με σκοπό την αξιοποίησή τους, γεγονός που συνιστά λόγο δημοσίου συμφέροντος.

Ο Ν.3986/2011, όπως έχει τροποποιηθεί από μεταγενέστερες διατάξεις και ισχύει σήμερα, εισάγει τη θεσμοθέτηση των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και καθορίζει τους όρους και τη διαδικασία έκδοσης τους, όπως επίσης και τη θέση τους στην ιεραρχία του χωρικού σχεδιασμού. Τα ΕΣΧΑΔΑ βασίστηκαν στα αρχικά Ειδικά Σχέδια των Στρατηγικών Επενδύσεων αλλά με επιπλέον παρεκκλίσεις όπως ο προσδιορισμός χρήσεων γης αλλά και ειδικών κατηγοριών χρήσεων που μπορούν να αποδοθούν στα ακίνητα και άλλες ρυθμίσεις για την παραχώρηση του αιγιαλού και τις απαλλοτριώσεις. Με το νόμο ορίζονται οι όροι και η διαδικασία έκδοσης των ΕΣΧΑΔΑ, καθώς και η θέση τους στην ιεραρχία του χωρικού σχεδιασμού.

3.2.4 Εξέλιξη νομοθεσίας χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού

Το 2013 με νόμο του υπουργείου τουρισμού (**ν.4179/2013**) γίνεται μία προσπάθεια συγκέντρωσης διαφορετικών χωρικών εργαλείων όπως οι ΠΟΤΑ, τα ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ κτλ. και ομαδοποίησής τους υπό τον τίτλο «**οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων**» στους οποίους πλέον μπορούν να εντάσσονται και οι προστατευόμενες περιοχές Natura.

Ο ν.4269/2014 για τη «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση –Βιώσιμη ανάπτυξη» τροποποιεί ριζικά το πλαίσιο χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Με το νόμο αυτό ορίζονται εκ νέου οι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων και ενσωματώνονται στη νέα κατηγορία εργαλείων χωρικού σχεδιασμού, στα «Ειδικά Χωρικά Σχέδια», όπως αναλύεται εκτενέστερα παρακάτω. Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και πλέον διακρίνεται σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό. Στην κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Άρθρο 2, ν.4269/2014).

Στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΧΣ), τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια ή Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια πλέον (ΕΧΣ, πλέον ΕΠΣ) και τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (ΡΣΕ). Τα ΤΧΣ αντικαθιστούν τα ΓΠΣ και τα ΣΧΟΟΑΠ και αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται οι γενικές χρήσεις γης, οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου ΟΤΑ.

Στα πλαίσια του ν.4269/2014 δημιουργείται και μια νέα κατηγορία σχεδίων, τα **Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΕΧΣ)**, που πλέον ονομάζονται **Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια** πλέον (ΕΠΣ), για τα οποία ορίζεται ότι: «Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ).».

Τα ΕΧΣ αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτείται ώστε να καταστούν αυτές οι περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας. Σε αυτή την κατηγορία εντάσσονται και τα σχέδια για τους «Ολοκληρωμένους Υποδοχείς δραστηριοτήτων», μέσα στους οποίους περιλαμβάνονται και τα ΕΣΧΑΣΕ, τα ΕΣΧΑΔΑ όπως και οι ΠΟΤΑ.

Το 2016 ψηφίστηκε ο νέος νόμος για το χωρικό σχεδιασμό, ο **ν.4447/2016** που ήρθε να αντικαταστήσει το ν.4269/2014. Ο νέος αυτός νόμος δεν επέφερε κάποια ουσιαστική αλλαγή στο θεσμικό πλαίσιο που αφορά τα ΕΣΧΑΣΕ-ΕΣΧΑΔΑ σε σχέση με τον προηγούμενο.

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.4447/2016 (παρ.3): «Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και μπορεί να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου..»

Ωστόσο, όπως αναφέρεται στην παρ. 4β του ίδιου άρθρου: «Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια πρέπει να εναρμονίζονται με τα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής και λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου.»

Η έγκριση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων και κατ' επέκταση και του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ). Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης, και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Πίνακας 3.2-2 Σύγκριση προηγούμενου και νέου συστήματος χωρικού σχεδιασμού

Χωρικό επίπεδο	Προηγούμενο σύστημα σχεδιασμού	Ν.4269/2014	Ν.4447/2016	
Εθνικό επίπεδο	Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ	Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια	Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια	Στρατηγικός Χωρικός Σχεδιασμός
	Ειδικά Πλαίσια ΧΣΑΑ			
Περιφερειακό επίπεδο	Περιφερειακά Πλαίσια ΧΣΑΑ	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια	Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια	
Μητροπολιτικό	Ρυθμιστικά Σχέδια (ΡΣΑ, ΡΣΘ)	καταργούνται		
Τοπικό επίπεδο	ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ	Τοπικά Χωρικά Σχέδια	Τοπικά Χωρικά Σχέδια	Ρυθμιστικός Χωρικός Σχεδιασμός
		Ειδικά Χωρικά Σχέδια	Ειδικά Χωρικά Σχέδια	
Τμήμα πόλης	Πολεοδομική μελέτη	Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής	Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής	
	Πράξη Εφαρμογής			

3.2.5 Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας

Πρόσφατα, με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/76104/1176/30-10-2018 Απόφαση εγκρίθηκε η Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και η Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 299 ΑΑΠ/14.12.2018).

Σύμφωνα με το Άρθρο 1 (Κεφάλαιο Α, σελ. 3217) το προωθούμενο από το ΠΧΠ πρότυπο χωρικής ανάπτυξης της Περιφέρειας επιδιώκει τους παρακάτω γενικούς στόχους:

- ενίσχυση της θέσης και του ρόλου της Περιφέρειας στον διεθνή, κοινοτικό και εθνικό χώρο για την ενίσχυση της εξωτερικής ανταγωνιστικότητας της,
- προώθηση της εδαφικής συνοχής και διασφάλιση διατηρήσιμης οικονομικής ευημερίας μέσω ολοκληρωμένων χωροαναπτυξιακά, διοικητικά (με την έννοια της διακυβέρνησης) και περιβαλλοντικά ενδοπεριφερειακών χωρικών ενοτήτων που αναδεικνύουν πόλους και άξονες ανάπτυξης,
- διασφάλιση της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ανάδειξή του σε παράγοντα ανάπτυξης μέσω αειφορικής διαχείρισης των δραστηριοτήτων,
- αποτελεσματική διαχείριση των πόρων, συμπεριλαμβανομένου του πόρου "γη" και προώθηση της ανακύκλωσης και επανάχρησης στη παραγωγική διαδικασία και την οικιστική ανάπτυξη,
- προσαρμογή στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και στις ενεργειακές ανάγκες με προτεραιότητα στη περιφερειακά σχεδιασμένη ανάπτυξη ΑΠΕ και τον επανασχεδιασμό των μετακινήσεων,
- ένταξη της προστασίας του τοπίου με ιεραρχημένη αξιολόγηση και προστασία,
- προώθηση της συνεργατικότητας (collaboration) και συμπληρωματικότητας μέσω δικτυώσεων των χωρικών δομών.

Χαρακτηριστικά, όπως αναφέρεται εντός του ΦΕΚ της έγκρισης του νέου Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.: «*Η κατάργηση του Ειδικού Πλαισίου ΧΣΑΑ για τον τουρισμό δημιουργεί την αναγκαιότητα ενίσχυσης των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων του παρόντος σε σχέση με την οργάνωση τουριστικών δραστηριοτήτων προκειμένου να αποτραπεί η διάχυτη, μη οργανωμένη ανάπτυξή τους και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος.*»

Ειδικότερα, σε άμεση συσχέτιση με το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ αναφέρεται ότι:

«Η Περιφέρεια προγραμματίζεται να επεκτείνει την εμβέλειά της στους τομείς του ειδικού τουρισμού μέσω των δρομολογημένων **στρατηγικών επενδύσεων και της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας (ΛΑΡΚΟ - Ιαματικά Κέντρα Καμένων Βούρλων – Θερμοπυλών - Υπάτης)**. Έχει κομβική θέση που της εξασφαλίζει «κεντρικότητα και αγορές» στον ελληνικό και διεθνή χώρο»

Πράγματι, στο Άρθρο 17 Προγραμματικές Προτεραιότητες στα μέτρα του **Άξονα 7 Τουρισμός - Φύση και Πολιτισμός** περιλαμβάνεται μεταξύ άλλων το **Μέτρο 7.1 Αξιοποίηση των Λουτροπόλεων - ιαματικών πόρων του Δικτύου Καμένα Βούρλα-Θερμοπύλες-Υπάτη-Πλατύστομο**.

Η αναπτυξιακή προοπτική της Περιφέρειας περιλαμβάνει την εντατικοποίηση του τριτογενούς και ιδίως των τομέων του τουρισμού, της έρευνας και τεχνολογίας και των μεταφορών. Ειδικότερα, σύμφωνα με το Άρθρο 4 (σελ. 3220) επιδιώκεται, μεταξύ άλλων, «...**ανάδειξη του τουριστικού κλάδου σε εντατικό παράγοντα ανασυγκρότησης της οικονομίας**, αξιοποιώντας, στο μέγιστο δυνατό βαθμό τις τρέχουσες και αναδυόμενες προτιμήσεις των διεθνών/ευρωπαϊκών τουριστικών αγορών (**τουρισμός ευεξίας, καλλωπιστικός και ιαματικός/θεραπευτικός τουρισμός, γαστρονομικός τουρισμός, κ.α.**), την κρουαζιέρα και τη θαλάσσια δραστηριότητα υποδοχής και συντήρησης σκαφών αναψυχής.»

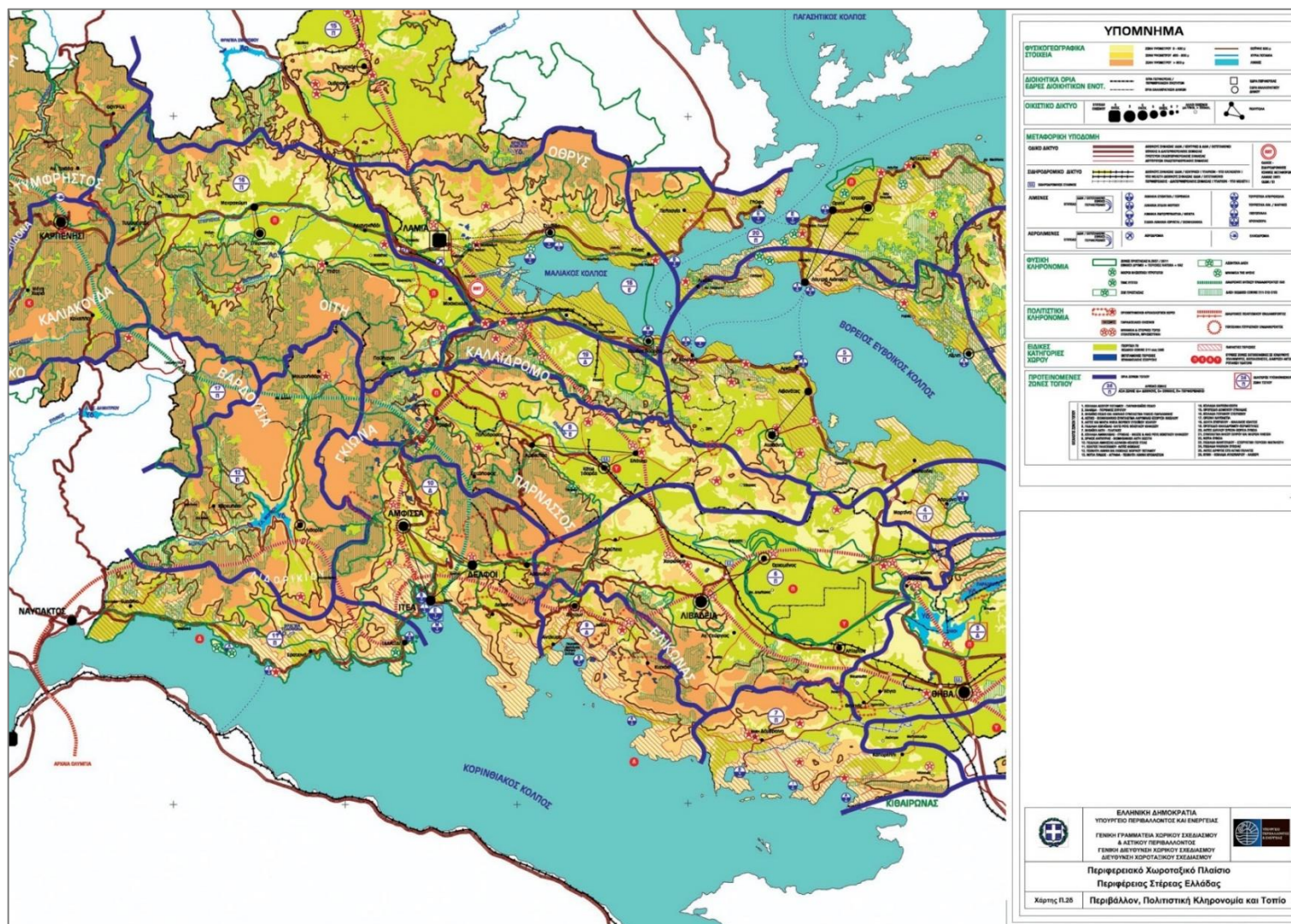
Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το Άρθρο 5 Βασικοί πόλοι και άξονες ανάπτυξης του ΠΧΠ, η πόλη των Καμένων Βούρλων περιλαμβάνεται στους ειδικούς πόλους ανάπτυξης. Ως ειδικοί πόλοι στο διεθνή και εθνικό χώρο προωθούνται τα οικιστικά κέντρα που συνδέονται με τους διεθνούς/εθνικής/διαπεριφερειακής εμβέλειας χώρους πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς και ειδικούς πόρους, και τα οποία, εντασσόμενα σε υλικά (διαδρομές) και άυλα δίκτυα (πόλεων, ανταλλαγών, net κ.λπ.) εξασφαλίζουν διαπεριφερειακή λειτουργία. **Τα Καμένα Βούρλα**, μαζί με τα Λουτρά Αιδηψού, την Ερέτρια, την Κύμη και τη Σκύρο χαρακτηρίζονται **ως πόλοι τουρισμού** (παρ. Β του Άρθρου 5, σελ. 3220).

Σημειώνεται, επίσης ότι σύμφωνα με το Άρθρο 10 **Διάρθρωση και ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου**, τα Καμένα Βούρλα ανήκουν στα εξαρτημένα κέντρα 6^{ου} επιπέδου, ως έδρα Δήμου εντός Λειτουργικών Αστικών Περιοχών (ΛΑΠ).

Στο Άρθρο 9 **Διαχείριση φυσικών και πολιτιστικών πόρων/τοπίο** αναφέρεται ότι με βάση το προωθούμενο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, οι κεντρικοί στρατηγικοί στόχοι και κατευθύνσεις που διατρέχουν κάθε υποτομέα χωρικών ρυθμίσεων του ΠΠΧΣΑΑ αφορούν:

- την ανάπτυξη δραστηριοτήτων με αειφορικό τρόπο σε σχέση με την προστασία του περιβάλλοντος και τη χρήση των φυσικών πόρων και ιδίως του πόρου "γη",
- την αναβάθμιση του περιβάλλοντος και τη βέλτιστη διαχείριση των πόρων στα πλαίσια των εκάστοτε ασκούμενων πολιτικών και προγραμμάτων,
- την εκτεταμένη προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και των προστατευόμενων περιοχών βιοποικιλότητας,
- την ανάδειξη των πόρων της Περιφέρειας και ιδίως της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς (θεσμικά προστατευόμενων περιοχών ή αναγνωρισμένων ως τέτοιων) ως παράγοντες ανάπτυξης της Περιφέρειας και ενίσχυσης της θέσης και εξειδίκευσης του ρόλου της στον διεθνή/ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο,
- την ελαχιστοποίηση του περιβαλλοντικού κόστους στις μεταφορές, ειδικά στους τομείς φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς (προστατευόμενες περιοχές),
- τη μείωση της ενεργειακής εξάρτησης με ανάπτυξη ήπιων μορφών ενέργειας με μείγμα ενεργειακό και μεγέθη που συνάδουν με του φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους,
- την εξοικονόμηση ενέργειας σ' όλους τους τομείς και τα μεγαλύτερα αστικά κέντρα,
- την ολοκληρωμένη χωρική διαχείριση των θαλάσσιων χώρων και των ακτών
- την ένταξη της προστασίας του τοπίου στις χωρικές πολιτικές.





Ακολουθως, στο Άρθρο 11 Χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος και στην παρ. Δ Τριτογενής τομέας και Εκπαίδευση, Έρευνα και Τεχνολογία (σελ. 3229) αναφέρεται ότι:

«Γενική στρατηγική κατεύθυνση του ΠΠΧΣΑΑ αποτελεί η ανάπτυξη και χωροθέτηση των δραστηριοτήτων του τριτογενή εντός των αστικών κέντρων στα πλαίσια του υποκείμενου σχεδιασμού ανάλογα με τον ρόλο που διαδραματίζουν στο χωρικό σύστημα της Περιφέρειας.»

Επιπλέον, στην παρ. Ε Χωρική οργάνωση και κατευθύνσεις σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας (σελ.3230) αναφέρεται ότι:

«Η οργάνωση της τουριστικής δραστηριότητας γίνεται με βάση τους πολιτιστικούς και φυσικούς τουριστικούς πόρους της περιφέρειας ως πόροι έλξης για διαφόρων τύπων τουρισμού ανά Χωρική και Δημοτική Ενότητα και παράλληλα καθορίζονται ευρείες ζώνες προτεραιότητας για την ανάδειξη των διεθνούς, εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας πόλων έλξης. Γίνεται επίσης κατηγοριοποίηση των τουριστικών περιοχών ανάλογα με την τουριστική ένταση για συγκεκριμένες ενότητες.»

Πίνακας 3.2-3: Απόσπασμα Πίνακα 1 Παραρτήματος του Αναθεωρημένου ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας

Πίνακας 1: Προτεραιότητες Τουρισμού

ΧΩΡΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ		ΤΥΠΟΛΟΓΙΑ										
	ΑΝΑΤΥΤΤΩΜΕΝΕΣ	ΑΝΑΤΥΤΤΩΜΕΝΕΣ (Μεγάλες τουριστικές)	ΑΝΑΤΥΤΤΩΜΕΝΕΣ (Εναλλακτικές τουριστικές)	ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ / ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΙΑΜΑΤΙΚΟΣ & ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	ΧΙΟΝΟΠΟΡΙΚΟΣ / ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	ΑΣΤΙΚΟΣ / ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΣ / ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΦΥΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΙ & ΕΤΚΑ ΠΑΡΕΛΕΓΜΕΝΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΛΙΑΝΕΣ ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟΣ & ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ	ΕΘΝΟΕΤΝΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ (εμφάνιση / Κοινά / Δίκες / Δίαιτα / Κατάσκευα)	ΓΕΩΤΟΥΡΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ													
Χ.Ε.1: ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΑΜΙΑΣ													
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ													
Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ		+		+	+	+		+					
Δ.Ε. ΓΟΡΓΟΠΟΤΑΜΟΥ			+						+				
Δ.Ε. ΛΕΙΑΝΟΚΛΑΔΙΟΥ									+				
Δ.Ε. ΠΑΥΛΙΑΝΗΣ			+						+				
Δ.Ε. ΥΠΑΤΗΣ		+		+	+		+						
ΔΗΜΟΣ ΣΤΥΛΙΔΟΣ													
Δ.Ε. ΣΤΥΛΙΔΟΣ			+						+		+		
Δ.Ε. ΕΧΙΝΑΙΩΝ			+						+		+		
Δ.Ε. ΠΕΛΑΣΓΙΑΣ			+						+		+		+
ΔΗΜΟΣ ΜΩΛΟΥ - ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ													
Δ.Ε. ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ	+				+				+		+	+	
Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ		+									+		
Δ.Ε. ΜΩΛΟΥ			+						+		+		
Χ.Ε.2: Β.Δ. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ													
ΔΗΜΟΣ ΔΟΜΟΚΟΥ													
Δ.Ε. ΔΟΜΟΚΟΥ			+						+	+			+
Δ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΙΩΤΙΔΟΣ									+				
Δ.Ε. ΞΥΝΙΑΔΟΣ									+				
ΔΗΜΟΣ ΜΑΚΡΑΚΩΜΗΣ													
Δ.Ε. ΣΠΕΡΧΕΙΑΔΟΣ			+						+	+			
Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΤΥΜΦΗΣΤΟΥ			+						+				
Δ.Ε. ΜΑΚΡΑΚΩΜΗΣ		+	+		+				+				
Δ.Ε. ΤΥΜΦΗΣΤΟΥ			+						+				

Παρακάτω στην ίδια παράγραφο δίδονται μεταξύ άλλων οι ακόλουθες Γενικές Κατευθύνσεις σε ότι αφορά την ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας:

- Ιδιαίτερη διασύνδεση του σχεδιασμού με την ποιότητα ζωής και την πολιτιστική αναψυχή των επισκεπτών και των κατοίκων μέσω διασύνδεσης τουριστικών υπηρεσιών και αναβάθμισης του οικιστικού δικτύου.
- Διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος με κατεύθυνση προς τον εισερχόμενο τουρισμό, μέσω επιλεγμένων πόρων-προορισμών διεθνούς ελκτικότητας και τον τουρισμό προς ειδικές κατηγορίες πόρων.
- Διαχείριση κατ' οικονομία των νέων τουριστικών αναπτύξεων, στις ανεπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικές περιοχές (βλέπε Πίνακα 3.2-3) με προτεραιότητα στην προώθηση της ανακύκλωσης/εκσυγχρονισμού/απόσυρσης εγκαταστάσεων και επανάχρησης της γης με νέα χρήση την τουριστική ή της αξιοποίησης σχολάζοντος οικιστικού αποθέματος ιδίως σε αξιόλογους, από άποψη αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ή θέσης, οικισμούς.
- Απαγορεύονται οι αναπτύξεις σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων εντός των δασών.
- Ανάδειξη και προστασία κυρίαρχων τουριστικών πόρων της Περιφέρειας που αφορούν τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά και τα τοπία με ιεράρχηση ως προς τη διεθνή τους εμβέλεια ως κόμβων αγκύρωσης της τουριστικής δραστηριότητας και δημιουργία ταυτότητας.
- Αναβάθμιση των τουριστικών υποδομών και αύξηση προσφοράς υποδομών πολυτελείας.
- Προωθούνται κυρίως μικρομεσαία μεγέθη καταλυμάτων υψηλής βαθμίδας για μεγαλύτερη διάχυση και προστασία του περιβάλλοντος. Εξαιρούνται ειδικές επενδύσεις συνδεδεμένες με ειδικές μορφές και πόρους (ιαματικά, χιονοδρομικά κ.λπ.) και με την αξιοποίηση της δημόσιας τουριστικής περιουσίας.

Πέραν των παραπάνω γενικών κατευθύνσεων, δίδονται και ορισμένες κατευθύνσεις κατά μορφή τουρισμού (σελ. 3231 του ΠΧΠ), μερικές εκ των οποίων σχετίζονται, είτε άμεσα είτε έμμεσα, με το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ:

Θερμαλιστικός Τουρισμός

- Άμεση αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας στην περίμετρο των ιαματικών πηγών με διατήρηση της ιδιαίτερης κτηριακής και πολεοδομικής κληρονομιάς ως Περιοχές

Ιδιαίτερου Χαρακτήρα, ιδίως στην περίπτωση των Καμένων Βούρλων και Θερμοπυλών (Σύμπλεγμα Αρχαιολογικού Πάρκου-Ιαματικών).

- Διασύνδεση με τους χιονοδρομικούς προορισμούς που αναπτύσσονται στις γειτονικές των ιαματικών πηγών περιοχές.
- Διασύνδεση του θερμαλιστικού τουρισμού με τον ιατρικό τουρισμό, κυρίως μέσω της αξιοποίησης του Περιφερειακού Νοσοκομείου Λαμίας (στην ευρύτερη περιοχή των Λουτρών Υπάτης, Θερμοπυλών, Καμ. Βούρλων και Αιδηψού).

Παραθαλάσσιος Τουρισμός (Ηλιος - Θάλασσα)

- Αναβάθμιση του θαλάσσιου μετώπου των οικισμών, με ταυτόχρονη εξασφάλιση της απρόσκοπτης επαφής τους ανθρώπου με το υδάτινο στοιχείο
- Αναλυτικός υποκείμενος σχεδιασμός με βάση τις κατευθύνσεις για τον παράκτιο χώρο.

Οικοτουρισμός -Τουρισμός υπαίθρου

Ο οικοτουρισμός, ως εναλλακτική μορφή τουρισμού, επιλέγεται να αναπτυχθεί στις προστατευόμενες περιοχές της Περιφέρειας καθώς και στον ορεινό χώρο συμπληρωματικά με δραστηριότητες ορεινού και αθλητικού τουρισμού και υποστηριζόμενος από τα γειτνιάζοντα οικιστικά κέντρα.

Θαλάσσιος Τουρισμός

Ο θαλάσσιος τουρισμός (κρουαζιέρες και σκάφη αναψυχής) αναπτύσσεται, συνδυαστικά και με τις κατευθύνσεις του αρμόδιου φορέα τουριστικών λιμένων, μέσω της ανάπτυξης των κάτωθι τουριστικών λιμένων:

- Μαρίνες: Καμένα Βούρλα, Ιτέα (μαρίνα και λιμάνι κρουαζιέρας), Σκύρο και Γρεγολίμανο Αγ. Γεωργίου Λιχάδων Εύβοιας (Ξενοδοχειακός Λιμένας)
- Τουριστικά αγκυροβόλια : Κύμη, Λουτρά Αιδηψού, Λινάρια Σκύρου, Βουρκάρι Χαλκίδας, Ωρεοί, Ροβιές, Ερέτρια.

Τέλος, στο Άρθρο 13 *Χωρική οργάνωση του ορεινού, παράκτιου, και νησιωτικού χώρου* σημειώνονται τα εξής:

Β.Παράκτιος και νησιωτικός χώρος (σελ. 3237)

Για την ολοκληρωμένη διαχείριση του κρίσιμου παράκτιου χώρου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, διακρίνονται οι ακόλουθες ζώνες σε βάθος από την ακτογραμμή:

- **Κρίσιμη Ζώνη:** Ορίζεται από την ακτογραμμή έως 100 μέτρα βάθος από τη γραμμή αιγιαλού.
- **Δυναμική Ζώνη:** Η περιοχή που εκτείνεται μετά την κρίσιμη ζώνη έως 350 μέτρα βάθος από τη γραμμή αιγιαλού.
- **Μεταβατική Ζώνη:** Η περιοχή που εκτείνεται μετά τη Δυναμική Ζώνη έως τα όρια της πρώτης από τη θάλασσα ισοϋψούς των 400μ., συμπεριλαμβανομένων και των Δημοτικών Κοινοτήτων που τέμνονται από την πρώτη ισοϋψή των 400μ. και μέχρι βάθους 5 χλμ..

Οι παράκτιες περιοχές αντιμετωπίζονται ως ευαίσθητος και κρίσιμος χώρος καθώς και ως σημαντικός παραγωγικός πόρος και κατά περίπτωση είτε προστατεύεται ως αμιγώς φυσικός χώρος, είτε αξιοποιείται για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων (του πρωτογενή και δευτερογενή τομέα), είτε αξιοποιείται για οικιστικούς σκοπούς.

Σε σχέση με τον τουρισμό, επιδιώκεται η ανάπτυξη του σε διακριτούς πόλους ή/και ζώνες και κατά προτίμηση εντός σχεδιασμένων οικιστικών υποδοχέων. Παράλληλα, επιθυμητή είναι και η μετατόπιση της τουριστικής δραστηριότητας (και κατ' επέκταση των πιέσεων που δημιουργεί) από τις ακτές στην ενδοχώρα και ειδικότερα σε αστικά και οικιστικά κέντρα του ευρύτερου παράκτιου χώρου.

Επιπλέον, στον κρίσιμο παράκτιο χώρο (από τη γραμμή αιγιαλού έως τα 100μ), πρέπει να αποφεύγεται η συνεχής και γραμμική δόμηση, τόσο για την προστασία των ακτών, όσο και για τυχόν επιπτώσεις από το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής.

Πιο συγκεκριμένα στην **Κρίσιμη Ζώνη**, και ειδικότερα μεταξύ 0 και 50 μέτρων, δεν επιτρέπεται καμιά νέα κατασκευή πλην:

- ελαφρών εγκαταστάσεων καθώς και ήπιων τεχνικών έργων προστασίας των ακτών (π.χ. από διάβρωση ή από φυσικές καταστροφές περιλαμβανομένων των πλημμυρών),
- λιμένων, εγκαταστάσεων μεταφόρτωσης, λιμενικών ζωνών και ναυπηγικών εγκαταστάσεων, που χωροθετούνται μαζί με τα συνοδό τους έργα σε διακριτές ζώνες συμβατών χρήσεων,
- ελαφρές/προσωρινές εγκαταστάσεις εστίασης/αναψυχής/συνοδών έργων υδατοκαλλιεργειών
- χωροθετικά εξαρτημένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τον εκάστοτε χωρικό σχεδιασμό,

- ελαφρές κατασκευές που προβλέπονται από τα οικεία Διαχειριστικά Σχέδια των περιοχών προστασίας της φύσης και του τοπίου (ν. 1650/1986), καθώς και έργων πρόσβασης, προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,
- γεωργικές καλλιέργειες με απαγόρευση εντατικής άρδευσης και εντατικής χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων.

Στη **Δυναμική Ζώνη** κύρια χρήση ορίζεται η κατοικία και ο τουρισμός. Στη ζώνη αυτή επιτρέπεται η επέκταση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών με την προϋπόθεση ότι οι επεκτάσεις αυτές δεν γίνονται παράλληλα προς την ακτογραμμή αλλά προς το βάθος της ζώνης. Επιτρέπεται επίσης η δόμηση τουριστικών καταλυμάτων σύμφωνα με τον εκάστοτε χωρικό σχεδιασμό. Απαγορεύεται η κατασκευή νέων εγκαταστάσεων βιομηχανίας/βιοτεχνίας κλπ. έως την ολοκλήρωση του σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ/ΤΧΣ).

Για τη **Μεταβατική Ζώνη** ισχύουν οι έως σήμερα επιτρεπόμενες χρήσεις και απαγορεύεται η εγκατάσταση εντατικών μεγάλων κτηνοτροφικών μονάδων έως και τα 2 km από την ακτογραμμή.

Τέλος, όπως αναφέρεται στην παρ. 4. *Κατευθύνσεις σχεδιασμού κατά Ενότητα Παράκτιου Χώρου* (σελ. 3238) για τον παράκτιο χώρο του Βόρειου Ευβοϊκού Κόλπου προτείνεται να αποτελέσει ένα κατ' εξοχήν χώρο ήπιας αγροτικής παραγωγής προϊόντων ποιότητας (υδατοκαλλιέργειες και γεωργία) και εξειδικευμένου ποιοτικού τουρισμού με έντονα αειφορική διαχείριση.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ βρίσκεται σε απόλυτη συμφωνία με τους παραπάνω επιμέρους στόχους και κατευθύνσεις του αναθεωρημένου ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας και μάλιστα συμβάλλει στην υλοποίηση ορισμένων εξ αυτών, όπως αναλύθηκε παραπάνω, ιδιαίτερα σε ότι αφορά την ανάπτυξη του θερμαλιστικού/ιαματικού τουρισμού. Επιπλέον, σημειώνεται ότι οι κατευθύνσεις για την προστασία του παράκτιου χώρου μέσω του καθορισμού κρίσιμων και δυναμικών ζωνών, θα υιοθετηθούν και στο παρόν ΕΣΧΑΔΑ.

3.2.6 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δ.Ε. Καμένων Βούρλων

Ι. ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ 1987

Με την υπ' αριθμ. 40463/2021/26-7-1987 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 776Δ/14-8-1987) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καμένων Βούρλων, που περιλαμβάνει και περιοχή του υπό μελέτη ακινήτου.

Το ως άνω ΓΠΣ περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία που σχετίζονται με το Ακίνητο :

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Καμένων Βούρλων, για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος 1987, 2.500 μονίμων κατοίκων και εποχιακό πληθυσμό 7.500 κατοίκων. Ο πληθυσμός σχεδιασμού, προβλέπει τη βελτίωση του δείκτη κορεσμού της Λουτρόπολης με 4.000 μόνιμους και 8.000 εποχιακούς κατοίκους.

α) Την οργάνωση του οικισμού σε 2 πολεοδομικές ενότητες, συνολικής επιφάνειας 155 Ha (επέκταση του οικισμού 29 Ha σε αραιοδομημένη περιοχή), με μέση πυκνότητα 66 και 53 κατ/Ha αντίστοιχα, μέσο συντελεστή δόμησης 0,6 και στις δύο πολεοδομικές ενότητες.

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης.

- Χωροθέτηση πολιτιστικών λειτουργιών στο Φλοίσβο
- Χωροθέτηση Κέντρου Υγείας στο δυτικό άκρο του οικισμού στη θέση Φλοίσβος σε ιδιοκτησία του ΕΟΤ (εντός του υπό μελέτη ακινήτου)
- Δημιουργία Συμβουλευτικού – Διαγνωστικού Κέντρου ραδιοπηγών και Κέντρου Έρευνας των Ιαματικών Πηγών Ν. Φθιώτιδας σε συνδυασμό με το Κέντρο Υγείας.
- Επέκταση και εμπλουτισμός του υφιστάμενου Εθνικού Σταδίου Καμ. Βούρλων στην περιοχή της Κοινότητας Καινουργίου, ώστε να δημιουργηθεί πλήρης αθλητικός πυρήνας (Α), για τις ανάγκες των οικισμών Καμ. Βούρλων – Αγ. Κων/νου – Καινουργίου.
- Δημιουργία εγκαταστάσεων Ναυταθλητισμού, γηπέδων μικτής χρήσης, τουριστικού περιπτέρου και χώρου πρασίνου στη θέση Φλοίσβος ιδιοκτησίας ΕΟΤ (εντός του υπό μελέτη ακινήτου).
- Αναβάθμιση της περιοχής των πηγών Κονιαβίτη, με συναφείς χρήσεις και αξιοποίηση τους από τον ΕΟΤ.

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων σε μόνιμους και εποχιακούς κατοίκους για το έτος 1987, των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης, και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή στις πολεοδομικές ενότητες.

δ) Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου και κυκλοφοριακές παρεμβάσεις.

ε) Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών.

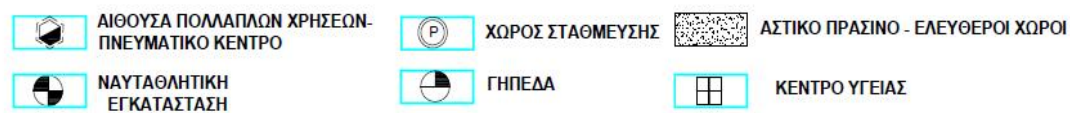
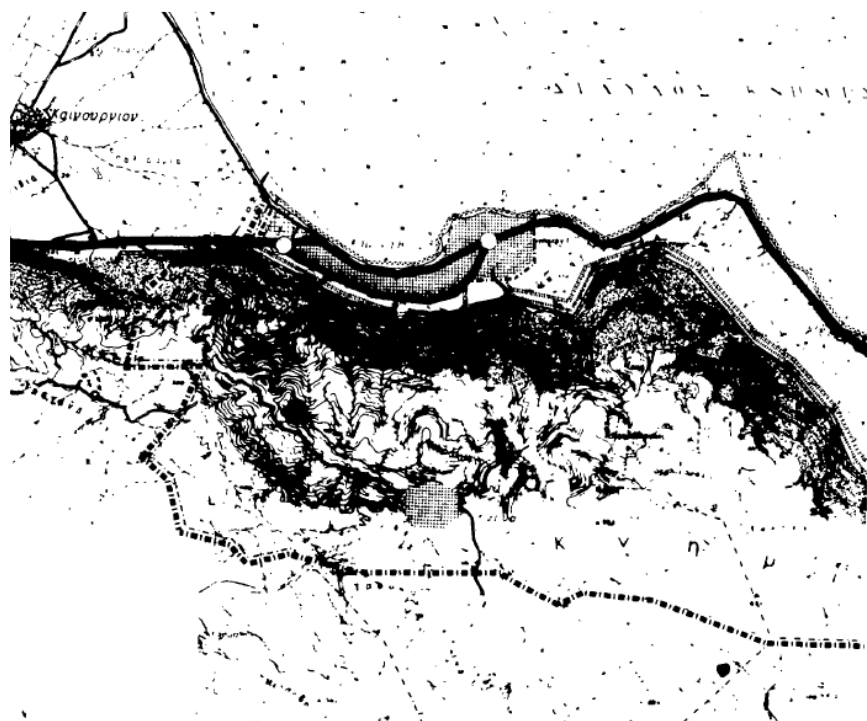
Β. Την πρόταση λήψης μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος με βασικότερες παρεμβάσεις, μεταξύ άλλων τις εξής:

- Προστασία Ιαματικών πηγών: βάσει του ν. 4844/30 περί Ιαματικών Πηγών και του ν. 4086/60 για τις Λουτροπόλεις, χαρακτηρισμός της ζώνης προστασίας πηγών σύμφωνα με τη μελέτη του ΙΓΜΕ.
- Προστασία και αναβάθμιση των πηγών Κονιαβίτη.
- Προστασία τοπίου αξιόλογου φυσικού κάλλους, η περιοχή νότια του Εθνικού δρόμου δυτικά του Παλιουριά.
- Προστασία των δασικών εκτάσεων του ορεινού όγκου της Κνημίδας, με αναδασώσεις και βελτίωση της δασικής οδοποιίας.
- Ειδική χωροταξική μελέτη για την αναβάθμιση της παραλίας του Δήμου σε ζώνη αναψυχής, από τα διοικητικά όρια με το Καινούριο μέχρι το Ασπρονέρι.
- Ειδική περιβαλλοντική μελέτη για την ηχοπροστασία του οικισμού από την υπεραστική κυκλοφορία οχημάτων στην Εθνική οδό
- Χωροθέτηση εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού οικιακών λυμάτων στην περιοχή του Καινούργιου

Γ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής.

Δ. Τις προτάσεις για την ασφάλεια – προστασία του πληθυσμού.

Συμπερασματικά, από τα προαναφερόμενα στοιχεία προκύπτει η πρόθεση του Γ.Π.Σ. για επέκταση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Πόλης των Καμένων Βούρλων εντός της έκτασης του δημοσίου ακινήτου «Κονιαβίτη», προκειμένου ν' αναπτυχθούν Πολιτιστικές, Ναυταθλητικές κλπ. χρήσεις. Στην περιοχή της επέκτασης προτείνεται επίσης η δημιουργία Συμβουλευτικού – Διαγωνιστικού Κέντρου Ραδιοπηγών και Κέντρου Έρευνας των Ιαματικών Πηγών σε συνδυασμό με το Κέντρο Υγείας. Επισημαίνεται ότι το Κέντρο Υγείας κατασκευάσθηκε σε άλλη περιοχή εκτός της Πόλης των Καμένων Βούρλων. Ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται από το Γ.Π.Σ. στο θέμα της προστασίας και αναβάθμισης των Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη καθώς και στην αναβάθμιση της παραλίας σε ζώνη αναψυχής. Σε σχέση με την εγκατάσταση του Βιολογικού καθαρισμού, προτείνεται η χωροθέτησή του στην περιοχή του γειτονικού Οικισμού Καινούργιου.



Εικόνα 3-2: Απόσπασμα χάρτη ΓΠΣ 1987

II. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 1991

Με την υπ' αριθμ. 52841/1960/2-4-1991 Απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 272Δ/15-5-1991) εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, η οποία κατά κύριο λόγο διευρύνει την ήδη προτεινόμενη επέκταση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Πόλης στην ανατολική του περιοχή. Συγκεκριμένα περιλαμβάνει τα εξής:

Α. Την επέκταση των ορίων του Γ.Π.Σ. για την ένταξη στο σχέδιο εκτάσεων αραιοδομημένων, στην πολεοδομική ενότητα 1, της οποίας τα όρια επεκτείνονται.

Β. α) Την αντικατάσταση του μεγέθους της συνολικής επιφάνειας του οικισμού, που καθορίζεται στο πρώτο εδάφιο της ενότητας Α (παρ. α) του αρχικού Γ.Π.Σ. από 155 Ha σε 163 Ha, καθώς και την αντικατάσταση του μεγέθους της επέκτασης του οικισμού, που καθορίζεται στο ίδιο εδάφιο, από 29 Ha σε 37 Ha.

β) Αντικατάσταση του πίνακα που αναφέρεται στην παράγραφο γ' της ενότητας Α με τίτλο «ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ» με νέο πίνακα με τον ίδιο τίτλο.

Συμπερασματικά, στην «τροποποίηση» του Γ.Π.Σ. δεν υπάρχουν συγκεκριμένες αναφορές που έχουν σχέση με το υπό μελέτη Ακίνητο.

III. ΥΠΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Σύμφωνα με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου το 2012 υπογράφηκε Σύμβαση για την εκπόνηση Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Την άνοιξη του 2014 παραδόθηκε το Β1 Στάδιο της Μελέτης (Πρόταση) για τη Δημοτική Ενότητα Καμένων Βούρλων. Παρά το γεγονός ότι η Μελέτη δεν προχώρησε λόγω αδυναμίας χρηματοδότησής της, κρίνεται σκόπιμο να εξετασθούν οι βασικές της κατευθύνσεις και τα στοιχεία που αφορούν το υπό μελέτη Ακίνητο, ώστε να τροφοδοτηθεί περαιτέρω η σύνθεση της παρούσας μελέτης.

Στο Κεφάλαιο: Π.2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Κεφ Π.2.3.), η Μελέτη καθορίζει τη χρήση τουρισμού – αναψυχής σε ορισμένες δημόσιες εκτάσεις που εμπίπτουν στην περιοχή της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων και μεταβιβάστηκαν στο ΤΑ.Ι.ΠΕ.Δ. Α.Ε. Μία εκ των εκτάσεων αυτών αποτελεί και το υπό μελέτη Ακίνητο, ενώ παράλληλα καθορίζει Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) εντός των οποίων, πέρα από τις χρήσεις γης, καθορίζει και τους όρους δόμησης. Αναλυτικότερα, στη Μελέτη αναφέρονται τα εξής:

«Για αυτές τις μεταβιβασθείσες εκτάσεις, σύμφωνα με τον Ν. 3986/11 όπως ισχύει, ορίζεται η γενική χρήση γης «Τουρισμός- Αναψυχή». (...) Για την προαναφερόμενη έκταση (περιοχή του Camping) καθώς και άλλες παραθαλάσσιες περιοχές που βρίσκονται σε συνέχεια του υφιστάμενου πολεοδομικού ιστού των Καμένων Βούρλων, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1-Π.2 κλίμακας 1:5.000 που συνοδεύει το παρόν Β.1.Στάδιο της μελέτης, προτείνονται η χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή».



Εικόνα 3-3: Χάρτης Π1-Π2 Μελέτης ΓΠΣ Δ.Ε Καμένων Βούρλων Β1 Στάδιο (2014)

Αναλυτικά, οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την Π.Ε.Π.Δ. 1 (κίτρινη απεικόνιση) στην οποία εμπίπτει το μεγαλύτερο μέρος του ακινήτου, είναι οι εξής:

- **Π.Ε.Π.Δ. 1 - Περιοχή του Camping**

Η περιοχή αυτή, η οποία μεταβιβάστηκε στο ΤΑ.Ι.ΠΕ.Δ, φαίνεται στον Χάρτη Π.1-Π.2 κλίμακας 1:15.000 που συνοδεύει το παρόν Β.1 Στάδιο της μελέτης (κίτρινη απεικόνιση).

Για την αξιοποίησή της προτείνονται ορισμένες από τις ειδικές χρήσεις που αναφέρονται στην σχετική προαναφερθείσα νομοθεσία (Ν. 3986/11 όπως ισχύει, και οι σχετικές Υ. Α.).

Αναλυτικά οι προτεινόμενες ειδικές χρήσεις είναι:

1. Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
2. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακό κέντρο, θερμαινόμενο κέντρο, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
3. Τουριστικός λιμένας, όπως μαρίνα, αγκυροβόλιο, καταφύγιο τουριστικών σκαφών.
4. Κατοικία
5. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
8. Χώροι συνάθροισης κοινού
9. Εστίαση

10. Αναψυκτήρια
11. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
12. Γήπεδα στάθμευσης
13. Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
14. Ελικοδρόμιο.

Οι **γενικοί όροι δόμησης**, όπως καθορίζονται από την προαναφερόμενη νομοθεσία, έχουν ως εξής:

- Συντελεστής Δόμησης : 0,2
- Ποσοστό Κάλυψης : 50%.

Επισημαίνεται ότι, κατά την πολεοδόμηση της Π.Ε.Δ.Π. 1 θα πρέπει να προβλεφθεί η απαιτούμενη εισφορά σε γη σε τέτοια θέση, ώστε οι εισφερόμενες εκτάσεις να είναι κατά το δυνατόν ενιαίοι και να δημιουργείται μέσω της παραχώρησης δημόσιος χώρος προσβάσιμος από το οδικό δίκτυο της περιοχής, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησής του από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ειδικότερα, η θέση της παραχωρούμενης έκτασης να περιλαμβάνει και τμήμα της παραλίας με δυνατότητα άμεσης πρόσβασης του κοινού σε αυτήν.

Στο ίδιο Κεφάλαιο: Π.2. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Κεφ Π.2.5.), προτείνονται από τη μελέτη Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.). Παρακάτω αναφέρονται οι ζώνες Π.Ε.Π. στις οποίες εμπίπτουν τμήματα του ακινήτου καθώς αλλά και η επιγραμματική παρουσίαση των καθεστώτων προστασίας τους.

- **Περιοχή ενταγμένη στο δίκτυο «Natura 2000»**

Για τη Ζώνη Natura 2000, στην οποία εμπίπτει το υπό μελέτη Ακίνητο, στο Β1 Στάδιο της Μελέτης ΓΠΣ (2014), αναφέρονται τα κάτωθι:

Ειδικότερα, στην περιοχή αυτή, όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1-Π.2 κλίμακας 1:15.000 που συνοδεύει το παρόν Β1 Στάδιο της μελέτης, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί του Ν. 3937/11 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α'/31-3-2011).

- **Π.Ε.Π. 1 - Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας**

Η περιοχή αυτή όπως φαίνεται στον Χάρτη Π.1-Π.2 κλίμακας 1:15.000, που συνοδεύει το παρόν Β.1 Στάδιο της παρούσας μελέτης (κόκκινη απεικόνιση), καταλαμβάνει σημαντική έκταση περιμετρικά του οριοθετημένου οικισμού Καινούργιο. Στην έκταση αυτή καταγράφεται σημαντική αγροτική δραστηριότητα, η οποία να προστατευθεί, ώστε να αποτελέσει παράγοντα οικολογικής ισορροπίας και αύξησης της αγροτικής παραγωγής.

Το σύνολο της έκτασης της Π.Ε.Π. 1, περιλαμβάνεται στην περιοχή «Natura 2000» (GR2440002) με την ονομασία «Κουιάδα και εκβολές Σπερχείου - Μαλιακός Κόλπος» και

επομένως, για την περιοχή αυτή ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 3937/11 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α'/31-3-2011).

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης είναι:

- Θερμοκήπια
- Γεωργικές εκμεταλλεύσεις
- Αντλητικές εγκαταστάσεις- Υδατοδεξαμενές
- Αποθήκες (αγροτικές/ γεωργικές)
- Κατοικία

Παράλληλα η μελέτη προχωρά σε όρους και περιορισμούς δόμησης ανά προαναφερθείσα χρήση στην Π.Ε.Π. 1, οι οποίοι για λόγους περιεκτικότητας δεν αναφέρονται στο παρόν τμήμα.

• **Π.Ε.Π.8 - Δάση και Δασικές εκτάσεις**

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην περιοχή της Δ.Ε. φαίνονται στον Χάρτη Π.1-Π.2 κλίμακας 1:15.000 που συνοδεύει το παρόν Β.1 Στάδιο της μελέτης (πράσινη απεικόνιση) και εντοπίζονται κυρίως, στο όρος της Κνημίδας και στο Καλλίδρομο όρος.

Τα δάση καθώς και οι δασικές και οι αναδασωτέες εκτάσεις προστατεύονται από την ισχύουσα δασική νομοθεσία, με τον Ν. 998/97 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α'/97) όπως ισχύει, και τον Ν. 3208/03 (ΦΕΚ 303/Α'/03).

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, οι οποίες στην παρούσα μελέτη χαρακτηρίζονται ως Π.Ε.Π.8, αποτελούν πολύτιμο φυσικό πλούτο και συμβάλλουν στη θελκτικότητα της περιοχής.

Για τις εκτάσεις αυτές προτείνονται τα εξής:

- Απαγόρευση κάθε είδους δόμησης.
- Απαγόρευση απόρριψης κάθε είδους απορριμμάτων (μπάζα κ.λπ.)
- Τακτικός καθαρισμός των δασών και των δασικών εκτάσεων για την αποφυγή δημιουργίας εστίας πυρκαγιάς.
- Υποδομές πυρόσβεσης (υδατοδεξαμενές κ.λπ.).
- Αντιπυρικές ζώνες, όπου απαιτείται.
- Έργα για την προστασία του δάσους και της βλάστησης.
- Έργα δασικής οδοποιίας.
- Προστασία από την ανεξέλεγκτη βόσκηση, με την οριοθέτηση των κτηνοτροφικών ζωνών από τις αρμόδιες Περιφερειακές Υπηρεσίες και την καθιέρωση της υποχρέωσης για την άσκηση της εκτατικής κτηνοτροφικής δραστηριότητας σε «ζώνες εναλλασσόμενης βόσκησης».
- Αναδασώσεις σε περιοχές που έχουν πληγεί από πυρκαγιές ή έχουν υποβαθμιστεί.

- Διάνοιξη μονοπατιών και διερεύνηση δυνατότητας ένταξης σε ευρύτερα δίκτυα μονοπατιών Εθνικού και Ευρωπαϊκού επιπέδου.

- **Π.Ε.Π.9 - Ιαματικές Πηγές**

Στην περιοχή της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων αναπτύσσεται μία από τις σημαντικότερες θερμομεταλλικές υδροφορίες του ελλαδικού χώρου που αποτελεί φυσικό της πόρο.

Σημειώνεται ότι, από το 2008 μετά την υπ' αριθ. 319/08 Απόφαση των Περιφερειών Στερεάς Ελλάδας και Θεσσαλίας «Απαγορευτικά, περιοριστικά και λοιπά ρυθμιστικά μέτρα για την προστασία και διαχείριση επιφανειακών και υπογείων υδάτων του Νομού Φθιώτιδας» (ΦΕΚ 397/Β' /08) απαγορεύεται η ανόρυξη έργου υδροληψίας (γεώτρηση ή πηγάδι) σε απόσταση μικρότερη των 1.000 μ. από θερμές ή ιαματικές πηγές χωρίς την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΕΟΤ.

Για την προστασία των γεωτρήσεων και των πηγών, από την παρούσα μελέτη προτείνονται:

α) Οι γεωτρήσεις και οι πηγές των ιαματικών νερών να προστατεύονται και να μην είναι προσιτές, παρά μόνο από εξουσιοδοτημένα άτομα του Δήμου ή του φορέα διαχείρισης.

β) Η περιοχή τροφοδοσίας σε νερό, περιμετρικά των γεωτρήσεων και ανάντη των πηγών, να προστατεύεται από κάθε μορφή ρύπανσης (βόθρους, στάνες, λιπάσματα, γεωργικά φάρμακα, απορρίμματα, λύματα πάσης φύσεως κ.λπ).

γ) Η τοπική αναδάσωση ή περίφραξη στον άμεσα χώρο των υδρομαστεύσεων σε συνεργασία με το αρμόδιο Δασαρχείο.

δ) Η περιοδική εκτέλεση χημικών αναλύσεων, προκειμένου να γίνεται παρακολούθηση των οργανομετρικών παραμέτρων για τυχόν αποκλίσεις. Παρακολούθηση ιδιαίτερα της περιεκτικότητας του H₂S που αποτελεί και τον σοβαρότερο παράγοντα μόλυνσης με δυσμενείς επιδράσεις στην ανθρώπινη υγεία.

ε) Η τοποθέτηση υδρόμετρων, στην αρχή και το τέλος του αγωγού μεταφοράς των νερών, καθώς και σε κάθε διακλάδωση αυτών, ώστε να υπάρχει συνεχής παρακολούθηση της πορείας και χρήσης του νερού.

στ) Η όδευση των αγωγών μεταφοράς του ιαματικού νερού να γίνει κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να μην υπάρχει άσκοπη καταστροφή της δασικής βλάστησης και να αποτρέπονται φαινόμενα επιλεκτικής διάβρωσης ή συσσώρευσης όμβριων, λόγω κινδύνου καταστροφής του έργου.

Τέλος, οι **Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (Π.Ε.Χ.)** που αφορούν το Ακίνητο είναι οι εξής:

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Ένας εκ των τριών μικρών αθλητικών χώρων που βρίσκονται στη Δ.Ε. εντοπίζεται στα Καμένα Βούρλα. Πρόκειται για γήπεδο ποδοσφαίρου, το οποίο βρίσκεται σε δημοτική γη, νότια της έκτασης του Camping, συνολικού εμβαδού 31.500τ.μ., και εντός του πολεοδομικού ιστού μικρότερα γήπεδα συνολικού εμβαδού 8.000τ.μ.. Το γήπεδο, δεν θα ενταχθεί στο υπό μελέτη Ακίνητο, ωστόσο γειτνιάζει με αυτό στα δυτικά. Η Μελέτη, τονίζει την ανάγκη κατασκευής Αθλητικού Πυρήνα 25.000τ.μ. στην Λουτρόπολη των Καμένων Βούρλων, λόγω του πληθυσμιακού μεγέθους, του ρόλου και του τουριστικού χαρακτήρα της, η οποία στην περίπτωση κατασκευής της θα επηρέαζε σημαντικά και τις λειτουργίες που λαμβάνουν χώρα εντός του ακινήτου.

Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)

Για την επεξεργασία των λυμάτων της λουτρόπολης των Καμένων Βούρλων λειτουργεί βιολογικός καθαρισμός (Ε.Ε.Λ.-Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων), ο οποίος βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από το υπό μελέτη Ακίνητο, εκτός των ορίων του, στην περιοχή της Τ.Κ. Καινούργιου, νότια του αυτοκινητόδρομου της ΠΑ.Θ.Ε. και σε μικρή απόσταση από τις υπάρχουσες ιαματικές πηγές. Λόγω της γειτνίασης της Ε.Ε.Λ. με τις ιαματικές πηγές, είναι απαραίτητο να ελέγχεται αυστηρά η εφαρμογή των θεσμοθετημένων περιβαλλοντικών όρων.

Στο Κεφάλαιο Π.3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ, προτείνεται η Πολεοδομική Οργάνωση Καμένων Βούρλων (Π3.1), η οποία συνοδεύεται από τον χάρτη Π.3.1 «Πολεοδομική Οργάνωση – Καμένα Βούρλα», κλίμακας 1:5.000.

- **Πολεοδομικές Ενότητες (Π.Ε.) - Επεκτάσεις**

Μεταξύ των προτεινόμενων επεκτάσεων του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου, περιλαμβάνεται και έκταση 300στρ, που εντάσσεται στην Π.Ε. 2, εντοπίζεται δυτικά, σε συνέχεια της παραλιακής έκτασης που μεταβιβάστηκε στο ΤΑ.Ι.ΠΕ.Δ. (περιοχή Camping), και καθορίζονται χρήσεις τοπικού κέντρου και γενικής κατοικίας.



Εικόνα 3-4: Χάρτης Π3.1 Μελέτης ΓΠΣ Δ.Ε Καμένων Βούρλων Β1 Στάδιο (2014)

3.2.7 Β.1.6 Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ) Νομού Φθιώτιδας
Τμήμα του Ακινήτου εντάσσεται στην Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης Φθιώτιδας όπως εγκρίθηκε με την απόφαση με αρ. 26641/4168/12-11-2001 (ΦΕΚ 1044 Δ'/14-12-2001) για την εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923 περιοχή, καθώς και οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους, στον νομό Φθιώτιδας.

Πιο συγκεκριμένα τμήμα του Ακινήτου εμπίπτει εντός της Π3β για β' κατοικία με μέγιστη πολεοδόμηση 700 στρέμματα. Ωστόσο, μέχρι σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί πολεοδόμηση. Σημειώνεται ότι σε τμήμα της συγκεκριμένης έκτασης προτείνεται από την υπό εξέλιξη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ Δ.Ε. Καμένων Βούρλων για επέκταση του Ρυμοτομικού Σχεδίου.



Εικόνα 3-5: Απόσπασμα χάρτη ΠΕΡΠΟ Φθιώτιδας (ΦΕΚ 1044 Δ/14-12-2001)

Στο σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα (Αλεξίου Ι., Μάιος 2020), έχει εκτιμηθεί προσεγγιστικά, με βάση το διάγραμμα της ΠΕΡΠΟ (έγγραφο ΥΠΕΚΑ 35338/7-8-2013), η θέση του ορίου της που διέρχεται μέσα από το ακίνητο.

Σημειώνεται ότι εντός της θεσμοθετημένης ΠΕΡΠΟ, έχει προταθεί από το υπό εκπόνηση ΓΠΣ Δ. Καμένων Βούρλων, επέκταση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου σε έκταση 300στρ.

3.2.8 Ρυμοτομικό Σχέδιο Πόλης Καμένων Βούρλων

Παρόλο ότι η υπό αξιοποίηση έκταση του ακινήτου Κονιαβίτη είναι «Εκτός Σχεδίου», θα αναφερθούν ορισμένα θέματα σχετικά με το Ρυμοτομικό Σχέδιο της Πόλης των Καμένων Βούρλων, καθώς η περιοχή του ακινήτου, που γειτνιάζει με το ως άνω Πολεοδομικό συγκρότημα έχει προταθεί για «Επέκταση του Σχεδίου Πόλης». Διευκρινίζεται ότι ένα μικρό τμήμα εμβαδού 3.468 τ.μ. της συνολικής έκτασης του ακινήτου ιδιοκτησίας ΕΟΤ και Ελληνικού Δημοσίου, που μεταβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ με την 234/24-4-2013 Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020 Β΄/25-4-2013), είναι «Εντός Σχεδίου» αλλά εξαιρέθηκε από την προς αξιοποίηση έκταση επειδή φέρεται ως «καταπατημένο».

Το Ρυμοτομικό Σχέδιο της Λουτρόπολης των Καμένων Βούρλων εγκρίθηκε αρχικά το 1935 και στη συνέχεια με διάφορες αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις και επεκτάσεις κατέληξε στην Αναθεώρηση του 1994. Οι διάφορες φάσεις είναι οι ακόλουθες:

Πίνακας 3.2-4 Φάσεις εγκρίσεων ΡΣ Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων

ΦΕΚ 542/Α/12-11-1935	Β.Δ. της 28-10-1935	Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας λουτρόπολης Κ.Β.
ΦΕΚ 187/Α/19-8-1954	Β.Δ. της 31-7-1954	Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κ.Β.
ΦΕΚ 43/Δ/25-4-1961	Β.Δ. της 30-3-1961	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κ.Β.
ΦΕΚ 63/Δ/1-5-1963	Β.Δ. της 28-3-1963	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κ.Β.
ΦΕΚ 2/Δ/4-1-1965	Β.Δ. της 21-12-1965	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κ.Β.
ΦΕΚ 42/Δ/20-2-1971	Β.Δ. της 6-2-1971	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κ.Β.
ΦΕΚ 1216/Δ/22-11-1994	Απόφαση Νομάρχη ΤΠ 5190/29-8-1994	Αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού Δήμου Κ.Β.

Επισημαίνεται ότι στις Πινακίδες που είναι συνημμένες στην τελευταία Απόφαση Νομάρχη για την Αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Οικισμού Καμένων Βούρλων,

απεικονίζεται και το Ρυμοτομικό Σχέδιο της γειτονικής προς το Πολεοδομικό συγκρότημα περιοχής του ακινήτου «Κονιαβίτη» που περιλαμβάνει Πολιτιστικές και Αθλητικές εγκαταστάσεις, Κέντρο Υγείας, Ίδρυμα Ερευνών Ιαματικών Πηγών, κ.λπ.

Με την τελευταία Απόφαση Νομάρχης (1994) αποφασίσθηκε :

1. Η έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Δήμου Καμένων Βούρλων Νομ. Φθιώτιδας, όπως φαίνεται στα διαγράμματα κλ. 1:1.000, που επισυνάπτονται στην απόφαση.
2. Η έγκριση χρήσεων γης κατά ζώνες, όπως σημειώνονται στα διαγράμματα με τις εξής παρατηρήσεις:
 - Διατήρηση της σημερινής μορφής γενικής κατοικίας
 - Χωροθέτηση Πολιτιστικού Κέντρου στο Ο.Τ. 55 σε συνδυασμό με το Δημαρχείο
 - Χωροθέτηση Διοίκησης στο Ο.Τ. 90.
 - Χωροθέτηση στο χώρο των Ξενοδοχειακών Εγκαταστάσεων ΑΞΕ, λουτρικών εγκαταστάσεων, αθλοπαιδιές, πάρκο κ.λπ.
 - Χωροθέτηση του Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων στο Ο.Τ. 40.
 - Θεσμοθέτηση της εκτός σχεδίου περιοχής με τη διευθέτηση του χειμάρρου
 - Μεταφορά του Νεκροταφείου και δημιουργία χώρων στάθμευσης και παιδικής χαράς
 - Αναδιάταξη των κοινόχρηστων χώρων.
3. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης όπως και ο καθορισμός ειδικών όρων, όπως αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω :

Πίνακας 3.2-5: Όροι και περιορισμοί δόμησης

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	IIα	III	IIβ
ΧΡΗΣΕΙΣ	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	Κοινωφελείς χρήσεις όπως αναγράφονται στις πινακίδες	Κεντρικές λειτουργίες Τοπικού Κέντρου	Γενική Κατοικία	Τουρισμός – Αναψυχή
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ	ΩΣ ΕΧΕΙ ΣΗΜΕΡΑ/ ΠΑΝΤΑΧΟΘΕΝ ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΩΣ ΕΧΕΙ ΣΗΜΕΡΑ/ ΠΑΝΤ. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΩΣ ΕΧΕΙ ΣΗΜΕΡΑ/ ΠΑΝΤ. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΩΣ ΕΧΕΙ ΣΗΜΕΡΑ/ ΠΑΝΤ. ΕΛΕΥΘΕΡΟ	ΩΣ ΕΧΕΙ ΣΗΜΕΡΑ/ ΠΑΝΤ. ΕΛΕΥΘΕΡΟ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	15-500 13-500 Δ/ΤΟΣ '64 8-150	ΩΣ ΕΧΟΥΝ	ΩΣ ΕΧΟΥΝ	15-400 10-200 6-120	Βάσει μελέτης
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	0,6	0,6	0,8	0,6	0,3
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	40%	40%	50%	40%	30%
ΥΨΟΣ	8,00	8,00	8,00	8,00	6,00
ΠΡΑΣΙΕΣ	5/μέτρες και όπως αναγράφονται στις πινακίδες				10,00

- 3.1 Επιπλέον των παραπάνω διατάξεων θεωρούνται οικοδομήσιμα και άρτια κατά παρέκκλιση τα οικόπεδα που καλύπτονται από τις διατάξεις του άρθρου 25 κα της αριθ. 17/30.4.1991 Συμπληρωματικής Εγκυκλίου του ΥΠΕΝ.
- 3.2 Επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου επί ελεύθερων υποστηλωμάτων (PILOTIS) με προσαύξηση του επιτρεπόμενου ύψους κατά 1,00 μέτρα.
- 3.3 Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος αυτής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 2,00 μέτρα.
- 3.4 Σε περίπτωση κλίσης του εδάφους στο προς οικοδόμηση οικόπεδο σε κανένα σημείο του εδάφους (φυσικά ή τεχνητά διαμορφωμένου) το κτίσμα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το καθορισμένο ανώτατο ύψος.
- 3.5 Οι χρήσεις που αναγράφονται κατά τομέα είναι οι καθορισμένες με το Π.Δ/γμα 23.1987 (ΦΕΚ 166/Δ/87) περί χρήσεων γης.

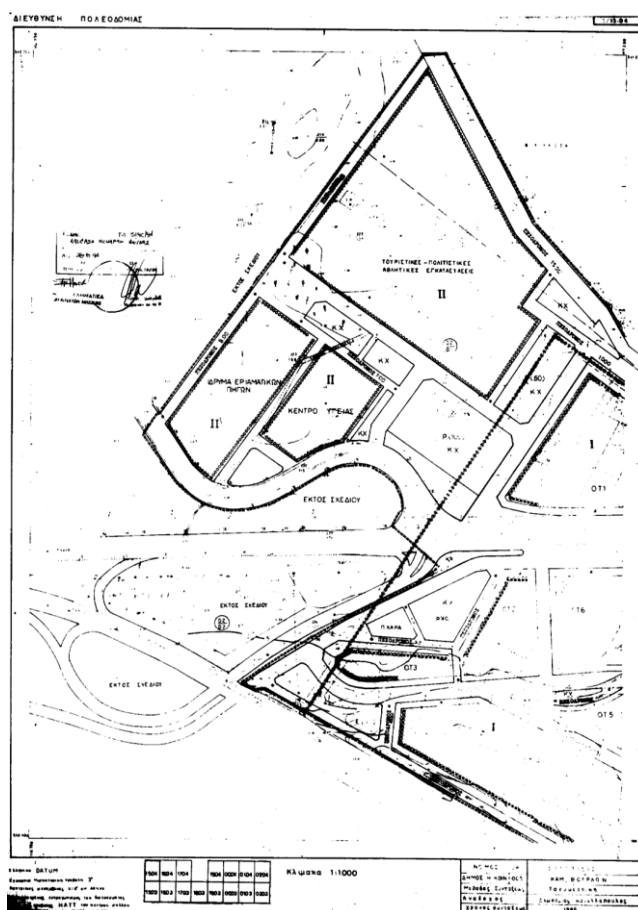
4. Ειδικοί Όροι Δόμησης :

- 4.1 Πριν την έκδοση Οικοδομικής Άδειας η μελέτη θα εγκρίνεται από την Επιτροπή Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) Νομ. Φθιώτιδας για την τήρηση των Ειδικών όρων δόμησης
 - 4.2 Απαγορεύεται η χρήση Ελληνίτ, τοίγκου για τις επικαλύψεις των στεγών, δωμάτων, απολήξεων, κλιμακοστασίων, εξωστών.
 - 4.3 Επιβάλλεται η κατασκευή PILOTIS σε κτίρια αμιγούς κατοικίας όταν η επιφάνεια εκμετάλλευσης για κατοικία είναι μεγαλύτερη των 400,00 τ.μ. και ο αριθμός των διαμερισμάτων άνω των δέκα (10).
 - 4.4 Οι χρωματισμοί της εξωτερικής τοιχοποιίας περιορίζονται στα εξής χρώματα : Μπλε – Λευκό – Ώχρα – Κεραμιδί – Γκρι.
 - 4.5 Απαγορεύεται η τοποθέτηση εμφανών σωλήνων για οποιοδήποτε σκοπό (υδρορροές – αποχετεύσεις κ.λπ.), στις όψεις των κτιρίων. Επίσης απαγορεύεται η ελεύθερη απορροή των ομβρίων από τα δώματα, ημ/θριους χώρους και εξώστες.
 - 4.6 Απαγορεύονται οι πάσης φύσεως ιδιωτικές ταμπέλες στα πεζοδρόμια και στους κοινόχρηστους χώρους.
 - 4.7 Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, φωτεινών επιγραφών και διαφημιστικών πάνων στα κτίσματα άνω του επιτρεπόμενου ύψους. Επιτρέπεται η τοποθέτησή τους στις όψεις του κτιρίου μετά την έγκριση της ΕΠΑΕ.
 - 4.8 Απαγορεύεται η χρήση εξωτερικών συρόμενων κουφωμάτων
 - 4.9 Η περιτοίχιση των γηπέδων μέχρι ύψους 0,70μ. επιβάλλεται να είναι συμπαγής με προαιρετική τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων υπεράνω αυτής. Απαγορεύεται η περιτοίχιση με συρματοπλεγμα ή ανεπίχριστους τσιμεντόλιθους.
 - 4.10 Επιβάλλεται η φύτευση πρασιάς κατά ποσοστό 1/3 τουλάχιστον και απαγορεύεται οποιαδήποτε μόνιμη ή μη μόνιμη κατασκευή επί του χώρου της πρασιάς.
 - 4.11 Οι λοιποί όροι και περιορισμοί καθορίζονται σύμφωνα με τον ΓΟΚ '85.
5. Από την ανωτέρω έγκριση απόφασης Νομάρχη εξαιρείται το τμήμα του πεζοδρόμου που περικλείεται από τα Ο.Τ. 6-7-8 για να επανεξετασθεί το πλάτος του πεζοδρόμου.

Από τα παραπάνω, διαφαίνεται ότι πέρα από τη θεσμοθέτηση Χρήσεων Γης και Όρων Δόμησης, ιδιαίτερη βαρύτητα έχει δοθεί στους Ειδικούς Όρους Δόμησης προς εξασφάλιση της «αισθητικής εικόνας» της Πόλης. Επισκεπτόμενος όμως κανείς την Πόλη, διαπιστώνει ότι δεν εφαρμόζονται οι περισσότερες διατάξεις της ως άνω Απόφασης Νομάρχη.

Σημειώνεται ότι το Ρυμοτομικό Σχέδιο αυτής της «Επέκτασης», δεν εγκρίθηκε με την ως άνω Απόφαση Νομάρχη (ΣΤΕ 2084/2013), που περιορίστηκε τελικά στην Αναθεώρηση του μέχρι τότε ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου και όχι στις προτεινόμενες «Επεκτάσεις». Στη μη έγκριση της «Επέκτασης» της Πόλης εντός του ακινήτου αναφέρεται και η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Λαμιέων, στο με αρ. πρωτ. 1221/2-4-2013 έγγραφο της προς την ΕΤΑΔ. Διευκρινίζει μάλιστα ότι η σχετική Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης της Πόλης εκκρεμεί στο ΥΠΕΚΑ. Κατά συνέπεια το σύνολο της προς αξιοποίηση έκτασης του ακινήτου «Κονιαβίτη» είναι «Εκτός Σχεδίου».

Ωστόσο, ο τότε θεσμικός προγραμματισμός για επέκταση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Καμένων Βούρλων ανατολικά, εντός της περιοχής του Δημόσιου Ακινήτου, αναδεικνύει τη φυσιογνωμία του Ακινήτου που, αν και εκτός σχεδίου, εντάσσεται στην άμεση περιαστική περιοχή της πόλης.



Εικόνα 3-6: Μη εγκριθείσα υπο ένταξη στο σχέδιο πόλης περιοχή του ακινήτου

(Πηγή: ΦΕΚ 1216 Δ/22-11-1994)

3.3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ

3.3.1 Νομοθεσία οργάνωσης και λειτουργίας ιαματικών πηγών

Το πλαίσιο οργάνωσης και λειτουργίας των πηγών δημιουργείται στις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Το 1918 συστήνεται υπηρεσία Ιαματικών Πηγών στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας. Κατά το 1936 οι Ιαματικές πηγές περιέρχονται στην αρμοδιότητα του Υφυπουργείου Τύπου και Τουρισμού, ενώ αργότερα (1945) μεταβιβάζεται στη Γενική Γραμματεία Τουρισμού και το 1950 στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού. Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας με τη Βασική Νομοθεσία που αφορά την οργάνωση και τη λειτουργία του ιαματικού τουρισμού στη χώρα μας.

- ΦΕΚ 132/Α/17-1-1920, Ν. 2188/21-5-1920 *Περί Ιαματικών Πηγών.*
- ΦΕΚ 268/Α/4-8-1930, Ν.4844/30-7-1930 *Περί διατάξεων για την προστασία των Ιαματικών Πηγών.*
- ΦΕΚ 235/Α/29-10-1950, Ν. 1565/29-10-1950 *Περί συστάσεως ΕΟΤ.*
- ΦΕΚ 112/Α/30-6-1960, Ν. 4086/27-7-1960 *Συμπλήρωση διατάξεων περί Ιαματικών Πηγών.*
- ΦΕΚ 118/Α/19-7-1993, Ν. 2160/19-7-1993 *Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό/Τροποποίηση Νομοθεσίας για τον ΕΟΤ/Καζίνο/Τουριστικά Λιμάνια.*
- ΦΕΚ 142/Α/31-8-1994, Ν. 2234/31-8-1994 *Τροποποίηση του Ν. 1892/1990 Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» Παραγωγικές επενδύσεις σε Ιαματικές Πηγές.*
- ΦΕΚ 986/Β/30-11-1995, ΚΥΑ 2356/24-11-1995 *Προδιαγραφές κέντρων θαλασσοθεραπείας για την υπαγωγή τους στο καθεστώς των κινήτρων του Ν. 1892/90, όπως ισχύει.*
- ΦΕΚ 269/Α/29-12-1995, Π.Δ. 456/29-12-1995 *Περί κωδικοποίησης διατάξεων για παροχή επενδυτικών κινήτρων. Παραγωγικές επενδύσεις σε Ιαματικές Πηγές.*
- ΦΕΚ 1067/Β/3-12-1997, ΚΥΑ Τ/4400/24-11-1997 *Προδιαγραφές Εγκαταστάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών για την υπαγωγή τους στο καθεστώς κινήτρων του Ν. 1892/90, όπως ισχύει.*
- ΦΕΚ 131/Α/27-6-2001, Ν. 2920/22-6-2001 *Σύσταση Σώματος Επιθεωρητών Υπηρεσιών Υγείας και Πρόνοιας (ΣΕΥΥΠ).*
- ΦΕΚ 230/Α/24-10-2006, Ν. 3498/24-10-2006 *Περί ανάπτυξης Ιαματικού Τουρισμού*
- ΦΕΚ 1932/Β/29-12-2006, ΥΑ 1655/22-12-2006 *Διαδικασία Αναγνώρισης Ιαματικών Φυσικών Πόρων.*

- ΦΕΚ 1055/Β/2-6-2009, ΥΑ9833/26-9-2009 *Όροι και Προϋποθέσεις λειτουργίας των Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας για το Ειδικό Σήμα λειτουργίας τους.*
- ΦΕΚ 2215/Β/2-10-2009, ΥΑ 17414/2-10-2009 *Τροποποίηση διαδικασίας Αναγνώρισης Ιαματικών Φυσικών Πόρων.*
- ΦΕΚ 2657/Β/9-11-2011, ΚΥΑ 14759/9-11-2011 *Απλούστευση διαδικασίας Χορήγησης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας.*
- ΦΕΚ 35/Α/23-2-2012, Άρθρο 36. Του Ν. 4049/23-2-2012 *Μεταβίβαση ακινήτων του ΕΟΤ στην ΕΤΑΔ.*
- ΦΕΚ 1909/Β'/15-6-2012, ΥΑ 8928 *Τεχνικές Προδιαγραφές ανέγερσης κέντρων αναζωογόνησης (spa).*
- ΦΕΚ 188/Β/4-2-2013, Υ.Α. 1721/4-2-2013 *Τροποποίηση της 16655/22-12-2006 Υ.Α. (ΦΕΚ. 1932/Β).*
- ΦΕΚ 175/Α/8-8-2013, Ν. 4179, Άρθρο 20 *Ιατρικός και Ιαματικός Τουρισμός.*
- ΦΕΚ 261/Α/9-12-2013, Οδηγία 2011/24/ΕΕ *Διασυνοριακή Περίθαλψη.*
- ΦΕΚ 85/Α/7-4-2014, Ν. 4254/2014, παρ. ΙΔ, άρθρο 1, *Αρμοδιότητες Ιαματικών στο Υπουργείο Τουρισμού.*
- ΦΕΚ 155/Α/30-7-2014, Ν. 4276, παρ. 3, άρθρο 1, *Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.*
- ΦΕΚ 2997/Β/6-11-2014, Υ.Α. 22527/2014, *Τροποποίηση της 16655/22-12-2006 Υ.Α. (ΦΕΚ 1932/Β).*
- ΦΕΚ 356/Β'/7-2-2018, ΚΥΑ 1506, *Τεχνικές και λειτουργικές Προδιαγραφές Κέντρων Θαλασσοθεραπείας.*
- ΦΕΚ 603/Β/22-2-2018, Υ.Α.2704/2018 *Τεχνικές και λειτουργικές Προδιαγραφές Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρων Ιαματικού Τουρισμού – Θερμαλισμού.*
- ΦΕΚ 208/Α'/11-12-2018, Ν. 4582 *Θεματικός Τουρισμός / Τουρισμός Υγείας.*

3.3.2 Ζώνες προστασίας των Ιαματικών Πηγών

Με το Ν. 4844/1930 (ΦΕΚ 268Α'/4-8-1930) καθορίστηκαν για πρώτη φορά Ζώνες Προστασίας των Ιαματικών Πηγών ως εξής:

- α. Περιοχή πέριξ της Ιαματικής Πηγής και σε απόσταση 500 μ. από αυτήν, που διατίθεται για την εκμετάλλευση της Ιαματικής Πηγής.
- β. Προστατευτική κυκλική περιοχή με κέντρο την Ιαματική Πηγή και ακτίνα 1000 μ., όπου απαγορεύονται δραστηριότητες, που πιθανόν να επιφέρουν βλάβες στις πηγές ή την καθαρότητα του ύδατός τους.

Στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Ακινήτου Κονιαβίτη στα Καμένα Βούρλα φαίνονται οι ζώνες 100μ. και 500μ. περίξ των ιαματικών πηγών «Καλλυντικά» και «Μύλος Κονιαβίτη».

Στην παρ. 2 του άρθρου 9 του Ν. 3498/2006 (ΦΕΚ 230Α'/24-10-2006) αναφέρεται ότι «Με Προεδρικό Διάταγμα, το οποίο εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Τουριστικής Ανάπτυξης, καθορίζονται ζώνες προστασίας των ιαματικών φυσικών πόρων ανάλογα με τα υδρογεωλογικά δεδομένα και το περιβάλλον κάθε ιαματικής πηγής. Με το ίδιο διάταγμα καθορίζονται τα ειδικότερα μέτρα προστασίας για κάθε ζώνη, ιδίως οι περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός της έκτασης κάθε ζώνης προστασίας».

Προϋπόθεση της αξιοποίησης των Ιαματικών Φυσικών Πόρων είναι η ανακήρυξη των Ιαματικών Πηγών ως «Αναγνωρισμένων» με βάση τις διατάξεις του Ν.3498/24-10-2006 (ΦΕΚ 230 Α'/23-10-2006). Σημειώνεται ότι ο φυσικός πόρος «νερό πηγής Καλλυντικών Κονιαβίτη – Καμένα Βούρλα» έχει αναγνωρισθεί ως ιαματικός δυνάμει της υπ' αριθμ. 7357/13.04.2016 ΥΑ (ΦΕΚ 1134/Β/2016)

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3498/2006, πριν την υποβολή σχετικού φακέλου στη ΔΑΟΚΑ του ΥΠΕΝ για την έκδοση οποιασδήποτε μορφής «Οικοδομικής Άδειας» απαιτείται προηγούμενη έγκριση από τον ΕΟΤ όλων των μελετών που αφορούν τις επισκευές, τροποποιήσεις, προσθήκες ή και τα νέα κτήρια της τουριστικής εγκατάστασης.

Για κάθε μία από τις δύο πηγές, έχει εκπονηθεί το 2014 Υδρογεωλογική – Γεωλογική Μελέτη, από το Ε.Κ.Β.Α.Α. (Εθνικό Κέντρο Βιώσιμης και Αειφόρου Ανάπτυξης) και την Ε.Α.Γ.Μ.Ε. (Ελληνική Αρχή Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών) πρώην ΙΓΜΕ (Ινστιτούτο Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών), στις οποίες καθορίστηκαν με συντεταγμένες τρεις Ζώνες Προστασίας για κάθε Ιαματική Πηγή της περιοχής του ακινήτου.

Στην ως άνω Μελέτη, που είναι απαραίτητη για την «Αναγνώριση» των Ιαματικών Πηγών, αναγράφονται και οι περιορισμοί για κάθε Ζώνη Προστασίας.

Πιο συγκεκριμένα:

Α. Στη **Ζώνη Ι** απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά, καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της γεώτρησης. Εντός της Ζώνης Ι δεν επιτρέπεται καμία δραστηριότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει τη ρύπανση ή μόλυνση των νερών και την ελάττωση της παροχής. Επιτρέπονται επιφανειακά έργα που έχουν σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών εκμετάλλευσης, όπως είναι η υδρομάστευση.

Β. Στη **Ζώνη II** δεν ενδείκνυται καμία ανθρώπινη δραστηριότητα, που θα μπορούσε να προκαλέσει χημική ή μικροβιολογική ρύπανση των νερών και μείωση της παροχής της πηγής. Οποιαδήποτε ανθρώπινη δραστηριότητα πρέπει να πραγματοποιείται με τον απαιτούμενο σεβασμό στο περιβάλλον.

Στη Ζώνη II δεν επιτρέπονται:

- η ανόρυξη γεωτρήσεων, πλην ερευνητικών και γεωτρήσεων που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις (με έλεγχο σχεδιασμού, κατασκευής και αξιοποίησης μέσω υδρογεωλογικής μελέτης),
- οι υπόγειες αποχετεύσεις μέσω απορροφητικών βόθρων,
- η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών,
- η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης,
- η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων γύρω από τις λουτρικές εγκαταστάσεις.

Γ. Στη **Ζώνη III** επιτρέπεται το σύνολο σχεδόν των δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το σχετικό Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχεδιασμό, με την προϋπόθεση της λελογισμένης και περιβαλλοντικά συμβατής χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στη γεωργία και την απαγόρευση χρήσης παραπροϊόντων ως βελτιωτικών του εδάφους.

Στη Ζώνη III δεν επιτρέπονται:

- η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαιουργεία, τυροκομεία, κλπ.), με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη,
- η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων όπως Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, Αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, Μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών,
- κανενός είδους λατομικές μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών,
- η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

Επισημαίνεται ότι οι διαδικασίες για την αναγνώριση των Ιαματικών Πηγών (σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο) δεν έχουν ολοκληρωθεί, ώστε να εκδοθεί σχετική Υπουργική Απόφαση.

3.4 ΘΕΜΑΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Πρόσφατα θεσμοθετήθηκε ο Ν. 4688/20 (ΦΕΚ 101/Α/24.05.2020) «Ειδικές Μορφές Τουρισμού, διατάξεις για την τουριστική ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» με τον οποίο συμπληρώθηκαν και αντικαταστάθηκαν, μεταξύ άλλων, και διατάξεις του Ν.4582 (ΦΕΚ 208/Α'/11-12-2018) «Θεματικός Τουρισμός – Ειδικές μορφές Τουρισμού – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου στον τομέα του Τουρισμού και της Τουριστικής Εκπαίδευσης – Στήριξη Τουριστικής Επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις», όπου μεταξύ άλλων θεσμοθετούνται τρεις κατηγορίες του Τουρισμού Υγείας, ο Ιατρικός Τουρισμός, ο Ιαματικός – Θερμαλιστικός Τουρισμός και ο Τουρισμός Ευεξίας.

Με το νέο πλαίσιο καθορίζονται εκ νέου και συμπληρώνονται οι ειδικές μορφές του θεματικού τουρισμού. Ειδικότερα προσδιορίζεται ο τουρισμός υγείας ως *«ειδική μορφή τουρισμού, που συνίσταται στην παροχή προς επισκέπτες-τουρίστες υψηλού επιπέδου υπηρεσιών που σχετίζονται με την πρόληψη, τη θεραπεία και τη βελτίωση της σωματικής, ψυχικής και πνευματικής υγείας τους. Οι υπηρεσίες υγείας και οι λοιπές υπηρεσίες αναψυχής μπορεί να συνδυάζονται σε κατάλληλες υποδομές προσβάσιμες σε όλους.»*

Ο προαναφερόμενος νόμος είναι ένα πρώτο βήμα για την ένταξη και του Ιατρικού Τουρισμού στην τουριστική ανάπτυξη της χώρας, καθότι για τις άλλες κατηγορίες του Τουρισμού Υγείας ήδη υπάρχει ένα θεσμοθετημένο πλαίσιο.

Συγκεκριμένα ορίζεται:

Ο ιατρικός τουρισμός είναι η μετακίνηση των επισκεπτών-τουριστών με προβλήματα υγείας ή με χρόνιες παθήσεις στον τουριστικό προορισμό επιλογής τους, προκειμένου να τους παρασχεθούν υπηρεσίες υγείας από δομές παροχής πρωτοβάθμιας ή δευτεροβάθμιας φροντίδας υγείας που λειτουργούν νόμιμα, με σκοπό την πρόληψη, τη διάγνωση ή τη θεραπεία ασθενειών και τη διατήρηση ή τη βελτίωση της προσωπικής υγείας τους. Οι τουρίστες-επισκέπτες κατά τη διάρκεια της διαμονής τους στον τουριστικό προορισμό συνδυάζουν την ιατρική περίθαλψη με δραστηριότητες αναψυχής, ενημέρωσης, μεταφοράς, ξενάγησης και εστίασης για τους ίδιους και τους συνοδούς τους.

Ο **τουρισμός υγείας** περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τον ιαματικό θερμαλιστικό τουρισμό και τον τουρισμό ευεξίας. Ο **ιαματικός θερμαλιστικός τουρισμός** είναι *«ειδική μορφή τουρισμού παροχής τουριστικών υπηρεσιών σε περιοχές, το κύριο χαρακτηριστικό των οποίων αποτελεί η χρήση αναγνωρισμένων ιαματικών φυσικών πόρων σε ειδικές εγκαταστάσεις για θεραπευτικούς σκοπούς και αφορά όσους επιθυμούν να συνδυάσουν την ξεκούραση και την*

αναψυχή τους, με τη χρήση ιαματικών φυσικών πόρων, ώστε να βελτιώσουν τη σωματική, πνευματική και ψυχική τους υγεία.»

Ο **τουρισμός ευεξίας** είναι «η μορφή τουρισμού κατά την οποία οι επισκέπτες τουρίστες απολαμβάνουν σε τουριστικές εγκαταστάσεις υψηλού επιπέδου υπηρεσίες που περιλαμβάνουν τη φροντίδα της φυσικής κατάστασης, την αισθητική περιποίηση, την αντιγήρανση, τη θαλασσοθεραπεία, την υγιεινή διατροφή, τη χαλάρωση, το διαλογισμό, την περιποίηση σώματος, καθώς και την πνευματική και σωματική αναζωογόνηση, ατομικά ή ομαδικά».

Με τον προαναφερόμενο νόμο σε συνδυασμό με το προγενέστερο πλαίσιο εντάσσεται ο Ιατρικός Τουρισμός στην τουριστική ανάπτυξη της χώρας, καθότι για τις άλλες κατηγορίες του Τουρισμού Υγείας ήδη υπάρχει ένα θεσμοθετημένο πλαίσιο.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τα πορίσματα του 6ου Πανελλήνιου Συνεδρίου Ιαματικής Ιατρικής που πραγματοποιήθηκε στα Καμένα Βούρλα και συνδιοργανώθηκε από τις Περιφέρειες Αττικής και Στερεάς Ελλάδας, υπό την αιγίδα του Ελληνικού Συνδέσμου Τουρισμού Υγείας, το 2025 ο Τουρισμός Υγείας θα είναι η δεύτερη μεγαλύτερη βιομηχανία παγκοσμίως. Ο σύγχρονος τουρίστας υγείας αναζητά οικονομικότερες αλλά και ποιοτικότερες ιατρικές υπηρεσίες από εξειδικευμένους επιστήμονες σε συνδυασμό με νοσοκομειακές και ξενοδοχειακές υποδομές υψηλών προδιαγραφών με πιστοποίηση. Οι προορισμοί που συνδυάζουν ιατρικές υπηρεσίες υψηλής ποιότητας με ειδικές εναλλακτικές μορφές τουρισμού και προσφέρουν αυθεντικές εμπειρίες όπως η Ελλάδα, έχουν αδιαμφισβήτητο συγκριτικό πλεονέκτημα.

Τα παγκόσμια έσοδα από τον ιατρικό τουρισμό ξεπερνούν από 46 δις δολ. με 14 εκατ. ασθενείς – επισκέπτες, αποτελεί δε από τις ταχύτερα αναπτυσσόμενες μορφές τουρισμού με ρυθμό 15-25% σε ετήσια βάση, ενώ το 25% της παγκόσμιας αγοράς κατέχει η Ευρώπη. Η Ελλάδα έχει μόνο το 3% του παγκόσμιου ιατρικού τουρισμού, όμως στα επόμενα πέντε χρόνια θα μπορούσε να προσελκύσει περίπου 100.000 ασθενείς με έσοδα 400 εκατ. ευρώ από τους ιατρικούς τουρίστες που είναι 5 με 10 φορές περισσότεροι από τους απλούς τουρίστες, με παραμονή 2 έως 3 εβδομάδες και κατά κεφαλήν δαπάνη 3.800 – 6.000 δολ.

Στους τομείς του Τουρισμού Υγείας συγκαταλέγονται τα εξής:

- Νεφρολογικά Κέντρα
- Ιαματική Ιατρική – SPA
- Ελληνική Μεσογειακή Διατροφή
- Πλαστική Χειρουργική και Αισθητική Δερματολογία

- Αποθεραπεία – Αποκατάσταση
- Οφθαλμολογία
- Οδοντιατρική
- Υποβοηθούμενη αναπαραγωγή
- Υποβοηθούμενη κατοικία
- Αθλητικός τουρισμός
- Ιατρικός τουρισμός
- Τουρισμός ευεξίας
- Τουρισμός τοπικής κουζίνας

Γίνεται κατανοητό ότι το Ακίνητο Κονιαβίτη και οι Ιαματικές Πηγές που περιλαμβάνει, με σημαντικές θεραπευτικές ιδιότητες, παρουσιάζει σημαντική δυναμική αξιοποίησης του προς την κατεύθυνση του τουρισμού υγείας και μάλιστα με μοντέλα που θα συνδυάζουν διάφορους τομείς παράλληλα με την ιαματική ιατρική.

3.5 ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

3.5.1 Θεματολόγιο 2030 των Ηνωμένων Εθνών

Το Θεματολόγιο 2030 για τη βιώσιμη ανάπτυξη, (το πλήρες όνομα του οποίου είναι «Μετασχηματισμός του κόσμου μας: Το Θεματολόγιο για τη βιώσιμη ανάπτυξη με ορίζοντα το 2030») εγκρίθηκε στη Σύνοδο Κορυφής των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη στις 25 Σεπτεμβρίου 2015, στη Νέα Υόρκη.

Το Θεματολόγιο καθορίζει ένα παγκόσμιο πλαίσιο για την εξάλειψη της φτώχειας και την επίτευξη βιώσιμης ανάπτυξης μέχρι το 2030, λαμβάνοντας ως βάση τους αναπτυξιακούς στόχους της χιλιετίας (ΑΣΧ) που εγκρίθηκαν το 2000. Ως η πρώτη παγκόσμια συμφωνία που καθορίζει ένα καθολικό, ολοκληρωμένο πρόγραμμα δράσης, το θεματολόγιο 2030 αποτελείται από μια φιλόδοξη δέσμη δεκαεφτά (17) στόχων για τη βιώσιμη ανάπτυξη (ΣΒΑ) και εκατόν εξήντα εννέα (169) συνδεδεμένων στόχων, κινητοποιεί όλες τις χώρες και τους φορείς για την επίτευξή τους και έχει αντίκτυπο στις εθνικές πολιτικές.



Εικόνα 3-7: Στόχοι Θεματολογίου 2030 για τη βιώσιμη ανάπτυξη (Πηγή: unric.org)

Το νέο θεματολόγιο εφαρμόζεται από την 1^η Ιανουαρίου 2016 και πρέπει να έχει επιτευχθεί έως το 2030. Ακολούθως παρουσιάζονται οι στόχοι (ΣΒΑ) του Θεματολογίου που σχετίζονται με το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Οι επιμέρους στόχοι που παρουσιάζονται είναι ενδεικτικοί και συναφείς με το αντικείμενο της επένδυσης.

Στόχος 8 - Προάγουμε τη διαρκή, βιώσιμη και χωρίς αποκλεισμούς οικονομική ανάπτυξη καθώς και την πλήρη και παραγωγική απασχόληση και αξιοπρεπή εργασία για όλους.

Ακόμα και σήμερα στον 21^ο αιώνα, περίπου ο μισός παγκόσμιος πληθυσμός δεν έχει πρόσβαση σε ευκαιρίες αξιοπρεπών εργασίας ώστε να ξεφύγει από τη μάστιγα της φτώχειας. Η παγκόσμια ανεργία αυξήθηκε από 170 εκατομμύρια το 2007 σε 202 εκατομμύρια το 2012, 75 εκ των οποίων είναι νέοι άνδρες και γυναίκες.

Η διαρκής έλλειψη αξιοπρεπών ευκαιριών εργασίας, οι ανεπαρκείς επενδύσεις και η υποκατανάλωση οδηγούν σε διάβρωση του βασικού κοινωνικού συμβολαίου που διέπει τις δημοκρατικές κοινωνίες: ότι όλοι πρέπει να μοιραζόμαστε την πρόοδο. Η βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη προϋποθέτει ότι οι κοινωνίες θα δημιουργήσουν τις συνθήκες εκείνες οι οποίες θα επιτρέψουν στους ανθρώπους να έχουν ποιοτικές θέσεις εργασίας και οι οποίες θα τονώνουν την οικονομία χωρίς ωστόσο να βλάπτουν το περιβάλλον. Οι ευκαιρίες απασχόλησης και οι αξιοπρεπείς συνθήκες εργασίας είναι επίσης απαραίτητες για όλες τις ηλικίες του εργασιακά ενεργού πληθυσμού.

Επιμέρους στόχοι:

- Επίτευξη υψηλότερων επιπέδων οικονομικής παραγωγικότητας, μέσω της διαφοροποίησης, της τεχνολογικής αναβάθμισης και καινοτομίας, στρέφοντας την προσοχή σε τομείς υψηλής προστιθέμενης αξίας και έντασης εργασίας.
- Προώθηση πολιτικών προσανατολισμένων στην ανάπτυξη, οι οποίες στηρίζουν τις παραγωγικές δραστηριότητες, τη δημιουργία αξιοπρεπών θέσεων εργασίας, την επιχειρηματικότητα, τη δημιουργικότητα και την καινοτομία, και ενθαρρύνουν την επισημοποίηση και την ανάπτυξη των πολύ μικρών, μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων, μέσω της πρόσβασής τους σε χρηματοπιστωτικές υπηρεσίες.
- Έως το 2030, βαθμιαία βελτίωση της αποδοτικότητας των παγκόσμιων πόρων σε σχέση με την κατανάλωση και παραγωγή, και προσπάθεια διαχωρισμού της οικονομικής ανάπτυξης από την υποβάθμιση του περιβάλλοντος, σύμφωνα με το Δεκαετές Πλαίσιο Προγράμματος για τη Βιώσιμη Κατανάλωση και Παραγωγή, με τις ανεπτυγμένες χώρες να ηγούνται του εγχειρήματος αυτού.
- Έως το 2030, επίτευξη πλήρους και παραγωγικής απασχόλησης και αξιοπρεπών θέσεων εργασίας για όλες τις γυναίκες και τους άνδρες, συμπεριλαμβανομένων των νέων ανθρώπων και των ατόμων με αναπηρίες, καθώς και εξασφάλιση της ίσης αμοιβής για εργασία ίσης αξίας.
- Έως το 2030, σχεδιασμός και εφαρμογή πολιτικών που προωθούν τον βιώσιμο τουρισμό, ο οποίος δημιουργεί θέσεις εργασίας και προάγει τους τοπικούς πολιτισμούς και προϊόντα

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ ικανοποιεί τους παραπάνω επιμέρους στόχους, προσφέροντας υψηλά επίπεδα οικονομικής παραγωγικότητας, αξιοπρεπείς θέσεις εργασίας και υιοθετώντας πολιτικές για βιώσιμο τουρισμό που προωθεί τον τοπικό πολιτισμό και τα τοπικά προϊόντα.

Στόχος 12 - Διασφαλίζουμε τη βιώσιμη κατανάλωση και τις βιώσιμες μεθόδους παραγωγής.

Υποστηρίζεται ότι αν ο παγκόσμιος πληθυσμός αγγίξει τα 9,6 δισεκατομμύρια έως το 2050, τότε θα χρειαστούν σχεδόν τρεις πλανήτες σαν τη Γη για να παράσχουν τους απαραίτητους φυσικούς πόρους που χρειάζονται για τη διατήρηση του σύγχρονου τρόπου ζωής.

Η βιώσιμη παραγωγή και κατανάλωση αφορά την προώθηση πόρων και την αποδοτικότητα της ενέργειας, την προώθηση βιώσιμων υποδομών και παροχών πρόσβασης σε βασικές υπηρεσίες καθώς τις πράσινες και αξιοπρεπείς θέσεις εργασίας, στοχεύοντας έτσι σε μία πιο ποιοτική ζωή για όλους. Η εφαρμογή της βοηθά στη συνολική επίτευξη των σχεδίων ανάπτυξης, μειώνοντας μελλοντικά το οικονομικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό κόστος, ενισχύοντας ταυτόχρονα τον οικονομικό ανταγωνισμό ενώ συμβάλλει στη μείωση της φτώχειας.

Επιμέρους στόχοι:

- Έως το 2030, επίτευξη της βιώσιμης διαχείρισης και της επαρκούς χρήσης των φυσικών πόρων.
- Έως το 2030, ουσιαστική μείωση της παραγωγής αποβλήτων μέσω της πρόληψης, της μείωσης, της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης.
- Έως το 2030, διασφάλιση ότι όλοι οι άνθρωποι παντού έχουν την απαραίτητη ενημέρωση και ευαισθητοποίηση σχετικά με τη βιώσιμη ανάπτυξη και έναν τρόπο ζωής σε αρμονία με τη φύση.
- Ανάπτυξη και χρησιμοποίηση εργαλείων παρακολούθησης του αντίκτυπου της βιώσιμης ανάπτυξης στον βιώσιμο τουρισμό, ο οποίος δημιουργεί θέσεις εργασίας και προωθεί την τοπική κουλτούρα και προϊόντα.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ ικανοποιεί τον στόχο, υιοθετώντας πολιτικές που μειώνουν τα απόβλητα (ανακύκλωση), ενώ παράλληλα προωθεί ένα βιώσιμο μοντέλου ήπιου τουρισμού υψηλής στάθμης.

Στόχος 14 - Προστατεύουμε και χρησιμοποιούμε με βιώσιμο τρόπο τους ωκεανούς, τις θάλασσες και τους θαλάσσιους πόρους για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Το νερό της βροχής, το πόσιμο νερό, ο καιρός, το κλίμα, οι ακτογραμμές, μεγάλο μέρος της τροφής μας ακόμα και το οξυγόνο που αναπνέουμε είναι προϊόντα που μας παρέχει αλλά και ρυθμίζει η θάλασσα. Καθ' όλη τη διάρκεια της ιστορίας, οι ωκεανοί και οι θάλασσες έχουν αποτελέσει ζωτικής σημασίας διαύλους για το εμπόριο και τις μεταφορές. Η προσεκτική διαχείριση αυτού του σπουδαίου παγκόσμιου πόρου είναι το κλειδί για ένα βιώσιμο μέλλον.

Επιμέρους στόχοι:

- Έως το 2025, πρόληψη και σημαντική μείωση όλων των μορφών θαλάσσιας ρύπανσης, ιδίως της ρύπανσης από χερσαίες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των θαλάσσιων απορριμμάτων και της ρύπανσης από θρεπτικές ουσίες.
- ως το 2020, βιώσιμη διαχείριση και προστασία των θαλάσσιων και παράκτιων οικοσυστημάτων προκειμένου να αποφευχθούν οι δυσμενείς επιπτώσεις, μέσω της ενίσχυσης της ανθεκτικότητάς τους, καθώς και ανάληψη δράσης για την αποκατάστασή τους, έτσι ώστε να επιτευχθούν υγιείς και παραγωγικοί ωκεανοί.
- Έως το 2020, διατήρηση τουλάχιστον του 10% των θαλάσσιων και παράκτιων περιοχών, σύμφωνα με το εθνικό και διεθνές δίκαιο και με βάση τα βέλτιστα διαθέσιμα επιστημονικά στοιχεία.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ ικανοποιεί τον στόχο, καθώς προάγει πολιτικές διαχείρισης περιβάλλοντος οι οποίες προστατεύουν το θαλάσσιο οικοσύστημα και προωθεί ένα μοντέλο βιώσιμου τουρισμού και αλληλεπίδρασης με τη φύση.

Στόχος 15 - Προστατεύουμε, αποκαθιστούμε και προωθούμε τη βιώσιμη χρήση των χερσαίων οικοσυστημάτων, διαχειριζόμαστε με βιώσιμο τρόπο τα δάση, καταπολεμούμε την ερημοποίηση, αναστρέφουμε την υποβάθμιση του εδάφους και σταματούμε την απώλεια της βιοποικιλότητας.

Η αποψίλωση και η ερημοποίηση, που οφείλονται στην ανθρώπινη δραστηριότητα και στην κλιματική αλλαγή, δημιουργούν μεγάλες προκλήσεις για τη βιώσιμη ανάπτυξη ενώ έχουν επηρεάσει τις ζωές και τον βιοπορισμό εκατομμυρίων ανθρώπων στη μάχη τους κατά της

φτώχειας. Εντούτοις, συντελούνται προσπάθειες για τη διαχείριση των δασών και την καταπολέμηση της ερημοποίησης.

Επιμέρους στόχοι:

- Διασφάλιση της διατήρησης, αποκατάστασης και βιώσιμης χρήσης των χερσαίων οικοσυστημάτων και των οικοσυστημάτων εσωτερικών υδάτων και των υπηρεσιών τους, ιδίως των δασών, των υδροβιότοπων, των βουνών και των ξηρών ζωνών, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τις διεθνείς συμφωνίες.
- Έως το 2030, καταπολέμηση της απερήμωσης, αποκατάσταση υποβαθμισμένων γαιών και εδαφών, συμπεριλαμβανομένων των εδαφών που επηρεάζονται από την απερήμωση, την ξηρασία και τις πλημμύρες, και επιδίωξη της επίτευξης ενός κόσμου με μηδενική υποβάθμιση της γης.
- Ανάληψη άμεσης δράσης για τον τερματισμό της λαθροθηρίας και της παράνομης διακίνησης προστατευόμενων ειδών της χλωρίδας και της πανίδας, και την αντιμετώπιση τόσο της προσφοράς όσο και της ζήτησης παράνομων προϊόντων χλωρίδας και πανίδας.
- Κινητοποίηση και σημαντική αύξηση των οικονομικών πόρων από όλες τις πηγές για τη διατήρηση και βιώσιμη χρήση της βιοποικιλότητας και των οικοσυστημάτων.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ ικανοποιεί τον στόχο, καθώς προτείνει τρόπους διαχείρισης των υδατικών και εδαφικών πόρων οι οποίοι είναι συμβατοί με τις λειτουργίες του, ενώ παράλληλα προωθεί πρακτικές αντιστροφής της ερημοποίησης.

Στόχος 17 - Ενισχύουμε τα μέσα εφαρμογής και ανανεώνουμε την Παγκόσμια Συνεργασία για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη.

Η επίτευξη των στόχων της βιώσιμης ανάπτυξης προϋποθέτει συνεργασίες μεταξύ των κυβερνήσεων, του ιδιωτικού τομέα καθώς και της κοινωνίας των πολιτών. Αυτές οι χωρίς αποκλεισμούς συνεργασίες, οι οποίες βασίζονται σε αρχές, αξίες, κοινό όραμα, κοινούς στόχους και οι οποίες τοποθετούν τους ανθρώπους και τον πλανήτη στο επίκεντρο, είναι απαραίτητες, σε παγκόσμιο, περιφερειακό, εθνικό και τοπικό επίπεδο.

Επιμέρους στόχοι:

- Ενίσχυση της πολιτικής συνοχής με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη.

- Σεβασμός του πολιτικού χώρου και της ηγεσίας, κάθε χώρας, αναφορικά με τη θέσπιση και εφαρμογή πολιτικών που στοχεύουν στην εξάλειψη της φτώχειας και τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ ικανοποιεί το στόχο, τόσο σε τοπικό επίπεδο μέσω της δημιουργίας σημαντικού αριθμού θέσεων εργασίας για την τοπική κοινωνία κυρίως, αλλά και σε υπερτοπικό καθώς φιλοδοξεί να δημιουργήσει εισόδημα και να αυξήσει το ακαθάριστο εσωτερικό προϊόν της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας.

μεταφορών, της γεωργίας, της αλιείας, του εμπορίου, της οικονομίας και βιομηχανίας κοκ., καθώς και η κοινωνική πολιτική και η πολιτική στον τομέα του τουρισμού, ώστε να προκύψει μια συνεκτική συστρατευμένη προσέγγιση. Η δράση στην Ένωση θα πρέπει επίσης να συμπληρωθεί με ενισχυμένη δράση σε παγκόσμια κλίμακα και συνεργασία με τις γειτονικές χώρες για την αντιμετώπιση των κοινών προκλήσεων.

Οι κατευθύνσεις στον τομέα του τουρισμού εντάσσονται στις πολιτικές και στόχους της 1^{ης} **Θεματικής Προτεραιότητας «Προστασία, διατήρηση και ενίσχυση του φυσικού κεφαλαίου της Ένωσης»** και είναι οι παρακάτω:

Η οικονομική ευμάρεια και η ευημερία της Ένωσης στηρίζονται στο φυσικό της κεφάλαιο, δηλαδή στη βιοποικιλότητά της, συμπεριλαμβανομένων των οικοσυστημάτων που παρέχουν βασικά αγαθά και υπηρεσίες – από τα γόνιμα εδάφη και τα πολυλειτουργικά δάση μέχρι τις παραγωγικές χερσαίες και θαλάσσιες εκτάσεις, από τα γλυκά ύδατα καλής ποιότητας και τον καθαρό αέρα μέχρι την επικοινωνία, τη ρύθμιση του κλίματος και την προστασία από φυσικές καταστροφές. Σημαντικός αριθμός νομοθετημάτων της Ένωσης αποσκοπεί στην προστασία, τη διατήρηση και την ενίσχυση του φυσικού κεφαλαίου, μεταξύ άλλων η οδηγία-πλαίσιο για τα ύδατα (Οδηγία 2000/60/ΕΚ) και για τη θαλάσσια στρατηγική (Οδηγία 2008/56/ΕΚ), η οδηγία για τα αστικά λύματα (Οδηγία 91/271/ΕΟΚ), η οδηγία για τη νιτρορύπανση (Οδηγία 91/676/ΕΟΚ), η οδηγία για τις πλημμύρες (Οδηγία 2007/60/ΕΚ), η οδηγία για τις ουσίες προτεραιότητας (Οδηγία 2008/105/ΕΚ), η οδηγία για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και οι συναφείς οδηγίες (Οδηγία 2008/50/ΕΚ και οδηγία 2004/107/ΕΚ), καθώς και οι οδηγίες για τους οικοτόπους (ενδιαιτήματα) και για τα πτηνά (Οδηγία 2009/147/ΕΚ). Η νομοθεσία για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, τις χημικές ουσίες, τις βιομηχανικές εκπομπές και για τα απόβλητα συμβάλλει επίσης στην άμβλυνση των πιέσεων που ασκούνται στο έδαφος και στη βιοποικιλότητα, συμπεριλαμβανομένων των οικοσυστημάτων, των ειδών και των ενδιαιτημάτων καθώς και στη μείωση της ελευθέρωσης θρεπτικών στοιχείων.

Ο φορέας σχεδιασμού της επένδυσης θα εφαρμόσει κάθε δυνατό μέτρο για την ελαχιστοποίηση της πίεσης στους εδαφικούς και υδατικούς πόρους, θα σεβαστεί την καλή ποιότητα υδάτων και θα την ενισχύσει, προκειμένου να αποτελέσει πρότυπο περιβαλλοντικής διαχείρισης.

3.5.3 Διεθνείς Συμβάσεις - Κοινοτικές Οδηγίες Περιβαλλοντικής Προστασίας

Σύμβαση για τη Βιοποικιλότητα (Ν.2204/1994, ΦΕΚ 59/Α/94). Η διάσκεψη κορυφής του Ρίο, το 1992, στην οποία υπεγράφη η Σύμβαση για τη Βιολογική Ποικιλότητα, αποτέλεσε την πρώτη αναγνώριση, σε διεθνές πολιτικό επίπεδο, αυτής της ανάγκης και ήταν εκεί όπου ουσιαστικά καθιερώθηκε ο όρος «βιοποικιλότητα». Η Ευρωπαϊκή Ένωση κύρωσε τη Σύμβαση για τη Βιολογική Ποικιλότητα στις 21 Δεκεμβρίου 1993 και αυτομάτως, όλα τα Κράτη Μέλη της είναι Συμβαλλόμενα Μέρη. Η Ελλάδα κύρωσε τη Σύμβαση τον Αύγουστο του 1994 με τον Νόμο 2204/1994/ΦΕΚ 59 Α΄. Η σύμβαση αυτή αναγνωρίζει τη διατήρηση της βιοποικιλότητας και αποτελεί μια σημαντική παράμετρο της αναπτυξιακής διαδικασίας. Οι στόχοι της περιλαμβάνουν:

- Διατήρηση της βιοποικιλότητας
- Αειφορική χρήση των συστατικών της
- Δίκαιο και ισότιμο επιμερισμό των ωφελειών που προκύπτουν από την αξιοποίηση βιολογικών πόρων

Μέσα από τα άρθρα και τα παραρτήματά της ορίζονται οι υποχρεώσεις των Συμβαλλόμενων Μερών σε θέματα όπως η αναγνώριση και παρακολούθηση της βιοποικιλότητας (Άρθρο 7), η In-situ και Ex-situ διατήρησή της (άρθρα 7 και 8), η αειφορική χρήση των βιολογικών πόρων (Άρθρο 10), η έρευνα και η κατάρτιση (Άρθρο 12), η περιβαλλοντική εκπαίδευση και ενημέρωση (Άρθρο 13), η εκτίμηση των επιπτώσεων (Άρθρο 14), η διάδοση της γνώσης και η ανταλλαγή πληροφοριών (Άρθρο 17). Επίσης, πραγματεύεται θέματα τα οποία αφορούν στην τεχνική και επιστημονική συνεργασία (Άρθρο 18), στους οικονομικούς πόρους και μηχανισμούς για την εφαρμογή της Σύμβασης (Άρθρα 20 και 21), στις σχέσεις της με άλλες διεθνείς συμβάσεις (Άρθρο 22) κ.λπ. Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με το Άρθρο 6 της Σύμβασης, τα Συμβαλλόμενα Μέρη οφείλουν:

- να αναπτύξουν εθνικές στρατηγικές, σχέδια ή προγράμματα για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας,
- να ολοκληρώσουν, στο μέτρο του δυνατού και δεόντως, τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας σε σχετικά τομεακά ή διατομεακά σχέδια, προγράμματα και πολιτικές.

Η Ελλάδα, ως Συμβαλλόμενο Μέρος, σε ανταπόκριση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη Σύμβαση για τη Βιολογική Ποικιλότητα, διαθέτει από το 2014 Εθνική Στρατηγική & Σχέδιο Δράσης για τη Βιοποικιλότητα, στο οποίο γίνεται αναφορά σε ακόλουθη παράγραφο του παρόντος κεφαλαίου.

Η προστασία των συμπεριλαμβανόμενων στη Σύμβαση ειδών χλωρίδας και πανίδας αποτελεί υποχρέωση της χώρας και επομένως αναγνωρίζεται πλήρως και από το φορέα σχεδιασμού της επένδυσης.

Οδηγία 79/409/ΕΕ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών». Η οδηγία, που υιοθετήθηκε τον Απρίλιο του 1979, τέθηκε σε ισχύ τον Απρίλιο του 1981 και απαιτεί από τα κράτη - μέλη να διατηρήσουν όχι μόνο τους πληθυσμούς αγρίων πουλιών που ζουν εκ φύσεως σε άγρια κατάσταση, αλλά και επαρκή έκταση και ποικιλία βιοτόπων για να επιτευχθεί η προστασία τους. Η οδηγία επιβάλλει αυστηρές νομικές υποχρεώσεις στα κράτη - μέλη και η Ευρωπαϊκή Επιτροπή είναι υπεύθυνη για την συνεχή επίβλεψη της εφαρμογής τους. Το άρθρο 4 (1, 2 και 4) απαιτεί το εξής:

- Για τα είδη που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι να λαμβάνονται ιδιαίτερα μέτρα προστασίας όσον αφορά στον βιότοπό τους, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η επιβίωση και αναπαραγωγή στην περιοχή εξάπλωσής τους.
- Τα κράτη - μέλη να καθορίζουν τις πιο κατάλληλες περιοχές, σε αριθμό και μέγεθος, ως «Ζώνες Ειδικής Προστασίας» για τη διατήρηση αυτών των ειδών, λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις τους για προστασία μέσα στην γεωγραφική περιοχή (θαλάσσια και χερσαία), όπου αυτή η οδηγία εφαρμόζεται.
- Τα κράτη - μέλη να υιοθετούν κατάλληλα μέτρα για τα τακτικά εμφανιζόμενα μεταναστευτικά είδη που δεν αναγράφονται στο Παράρτημα Ι, λαμβάνοντας υπόψιν τους την ανάγκη προστασίας τους στην γεωγραφική, θαλάσσια και χερσαία περιοχή, όπου εφαρμόζεται αυτή η οδηγία, όσον αφορά στις περιοχές αναπαραγωγής, αλλαγής φτερώματος, ξεχειμωνιάσματος καθώς και στους σταθμούς κατά μήκος των μεταναστευτικών τους οδών. Γι' αυτόν τον σκοπό, τα κράτη - μέλη λαμβάνουν ιδιαίτερα υπόψιν τους την προστασία των υγροτόπων και συγκεκριμένα των υγροτόπων διεθνούς σημασίας (σύμβαση Ραμσάρ).
- Τα κράτη - μέλη να παίρνουν τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης ή υποβάθμισης των βιοτόπων ή οποιασδήποτε ενόχλησης που θα επηρέαζε τα πουλιά, στο βαθμό που αυτή θα αποτελούσε σημαντική απειλή για την επίτευξη των στόχων αυτού του άρθρου.

Το Παράρτημα Ι είναι ένας κατάλογος ειδών και υποειδών τα οποία στην Ευρωπαϊκή Ένωση, είτε απειλούνται με εξαφάνιση, είτε είναι ευάλωτα σε συγκεκριμένες αλλαγές των βιοτόπων τους, είτε είναι σπάνια λόγω μικρών πληθυσμών ή περιορισμένης τοπικής κατανομής, είτε είναι είδη που απαιτούν ιδιαίτερη προσοχή λόγω της ειδικής φύσης των βιοτόπων τους.

Με απόφαση της 2 Απριλίου 1979, το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης ζήτησε από τα κράτη - μέλη να κοινοποιήσουν στην Επιτροπή, μέσα σε 24 μήνες από την υιοθέτηση της οδηγίας, «τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας που οριοθετήθηκαν για τα είδη του Παραρτήματος Ι» και να «πάρουν παρόμοια μέτρα για τα τακτικά εμφανιζόμενα μεταναστευτικά είδη που δεν περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι».

Το Ακίνητο εμπίπτει σε ευρύτερη προστατευόμενη περιοχή ανήκουσα στο Δίκτυο NATURA 2000 με ονομασία «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ –ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» και κωδικό Natura GR2440002. Το 2017 θεσμοθετήθηκε ο αναθεωρημένος εθνικός κατάλογος περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (ΦΕΚ 4432/Β/2017). Η περιοχή Natura GR2440002 (Κουιάδα και Εκβολές Σπερχείου-Μαλιακός Κόλπος-Μεσοχώρι Σπερχείου), ανήκει στον κατάλογο των περιοχών που αναθεωρήθηκαν με τη νέα έκτασή της να είναι 47.682,07Ha (αυξήθηκε κατά 134,97Ha). Ωστόσο, η έκταση η οποία προστέθηκε δεν ανήκει στην περιοχή μελέτης και συνεπώς η μεταβολή των ορίων της προστατευόμενης περιοχής δεν επηρεάζει το Ακίνητο. Ακολουθεί ανάλυση των περιοχών Natura 2000 στο Κεφάλαιο 6 με την περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης.

Σύμβαση Ραμσάρ (Νομοθετικό Διάταγμα. 191/1974, ΦΕΚ 350 /Α/20.11.74). Η Σύμβαση για τους Υγροτόπους είναι διεθνούς σημασίας και αποτελεί την πρώτη σύγχρονη σύμβαση μεταξύ εθνών που σκοπό έχει την προστασία των φυσικών πόρων. Η Σύμβαση υπογράφηκε στις 2 Φεβρουαρίου του 1971 στο Ιράν και τέθηκε σε ισχύ την 21^η Δεκεμβρίου 1975. Η Ελλάδα ήταν η 7^η χώρα που υπέγραψε και ενεργοποίησε την Σύμβαση Ramsar με το Ν.Δ. 191/74, ανακηρύσσοντας 11 υγροτοπικές περιοχές που περιλαμβάνονται στον κατάλογο Υγροτόπων Διεθνούς Σημασίας.

Σκοπός της σύμβασης Ραμσάρ είναι να διατηρήσει τους υγροτόπους μέσα από εθνικές και διεθνείς δράσεις. Οι κύριες υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν τα συμβαλλόμενα μέρη είναι:

- Να οριοθετήσουν κατάλληλους υγροτόπους μέσα στα όρια της εδαφικής επικράτειάς τους που θα περιληφθούν σε έναν κατάλογο Υγροτόπων Διεθνούς Σημασίας (Άρθρο 2,1).
- Να καθορίσουν και να εφαρμόσουν τέτοιο σχεδιασμό ώστε να προωθήσουν τη διατήρηση των υγροτόπων που περιλαμβάνονται στον κατάλογο αυτό και την -κατά το δυνατόν- ορθολογική χρήση των υγροτόπων εντός της εδαφικής τους επικράτειας (Άρθρο 3,1).

- Να προωθήσουν την προστασία των υγροτόπων και της υδρόβιας орνιθοπανίδας οριοθετώντας προστατευόμενες περιοχές σε υγροτόπους, είτε συμπεριλαμβάνονται είτε όχι, και παρέχοντας επαρκή μέσα για την φύλαξή τους (Άρθρο 4,1).
- Κάθε συμβαλλόμενο κράτος πρέπει να οριοθετήσει τουλάχιστον μία περιοχή που να συμπεριληφθεί στον κατάλογο κατά τη στιγμή που υπογράφει τη Συνθήκη (Άρθρο 2,4).

Η σύμβαση αυτή δεσμεύει το κάθε συμβαλλόμενο κράτος να έχει υπό την προστασία του όλους τους υγροτόπους της επικράτειας και όχι μόνο όσους είναι εγγεγραμμένοι στον Κατάλογο Υγροτόπων Διεθνούς σημασίας. Επομένως, σύμφωνα με αυτά που ορίζει η σύμβαση Ραμσάρ, ο φορέας σχεδιασμού αναγνωρίζει την υποχρέωση της προστασίας των υγροτόπων.

Σύμβαση της Βέρνης (Ν. 1335/1983 (ΦΕΚ32/Α/83). Με τη σύμβαση της Βέρνης προστατεύονται είδη της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας. Υπογράφηκε το Σεπτέμβριο του 1979 και τέθηκε σε ισχύ τον Ιούνιο του 1982. Στην Ελλάδα έχει υιοθετηθεί από το Π.Δ. 1335/83.

Σύμφωνα με τη Διεθνή Σύμβαση της Βέρνης κάθε συμβαλλόμενο κράτος αναλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Να πάρει τα κατάλληλα και απαραίτητα μέτρα, νομοθετικά ή διοικητικά, που θα διασφαλίσουν τη διατήρηση των βιοτόπων της άγριας χλωρίδας και πανίδας (ιδιαίτερα, των ειδών που θα αναφέρονται στα Παραρτήματα I και II) καθώς και τη διατήρηση και την προστασία των φυσικών βιοτόπων που απειλούνται (Άρθρο 4,1).
- Να δώσει ιδιαίτερη προσοχή στην προστασία περιοχών σημαντικών για τα μεταναστευτικά είδη που αναφέρονται στα Παραρτήματα II και III και οι οποίες βρίσκονται στην κατάλληλη θέση σε σχέση με τις μεταναστευτικές οδούς για να χρησιμοποιούνται για ξεχειμώνασμα, στάση, εύρεση τροφής, αναπαραγωγή ή αλλαγή φτερώματος (Άρθρο 4,3).
- Να απαγορεύσει την εκ προθέσεως βλάβη ή καταστροφή των τόπων αναπαραγωγής ή περιοχών ανάπαυσης των ειδών του Παραρτήματος II (Άρθρο 6,β).

Δεν υπάρχει καμία αντίφαση με τη σύμβαση αυτή από την ανάπτυξη του ακινήτου.

Σύμβαση της Βόννης. Τέθηκε σε ισχύ το Νοέμβριο του 1983 και θεμελιώδης στόχος της είναι η προστασία των μεταναστευτικών ειδών, αναγνωρίζοντας το γεγονός ότι τα είδη αυτά χρειάζονται προστασία σε όλο το εύρος της μεταναστευτικής διαδρομής τους και ότι η προστασία αυτή απαιτεί διεθνή συνεργασία και δράση.

Η Σύμβαση της Βόννης προβλέπει τρεις βασικές δράσεις για την προστασία των μεταναστευτικών ειδών άγριας πανίδας (όπως περιγράφονται στο άρθρο II):

- Τα συμβαλλόμενα μέρη πρέπει να προωθούν, να συντονίζουν και να υποστηρίζουν την έρευνα σχετικά με τα μεταναστευτικά είδη.
- Τα συμβαλλόμενα μέρη πρέπει να σπεύσουν στην άμεση προστασία των μεταναστευτικών ειδών που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα I της Σύμβασης.
- Τα συμβαλλόμενα μέρη πρέπει να συνάπτουν συμφωνίες για την προστασία και διαχείριση των μεταναστευτικών ειδών που αναφέρονται στο Παράρτημα II της Σύμβασης.

Η συμφωνία, που τέθηκε σε ισχύ την 1η Νοεμβρίου 1999, καλύπτει 235 είδη θαλάσσιων πουλιών εξαρτώμενων από τους υγρότοπους για τουλάχιστον μέρος του ετήσιου κύκλου τους και έναν τομέα 60 εκ. km² που καλύπτουν 116 κράτη (όλη την Ευρώπη και Αφρική και μέρος της Ασίας). Επιτρέπει διάφορα συντονισμένα μέτρα για να επιτευχθεί και να διατηρηθεί μια ευνοϊκή θέση συντήρησης για τα Αφρικανικά-Ευρασιατικά μεταναστευτικά θαλασσοπούλια που έχουν σχέση. Υπάρχουν επίσης μέτρα προτεραιότητας για ορισμένα είδη.

Όπως προαναφέρθηκε το ακίνητο εμπίπτει στην Ειδική Ζώνη Διατήρησης με ονομασία «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ –ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» και κωδικό Natura GR2440002.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου και σε ελάχιστη απόσταση 15km περίπου από την περιοχή ανάπτυξης του έργου, υπάρχει ΖΕΠ με κωδικό GR2440005 και ονομασία «Κάτω ρους και εκβολές Σπερχείου ποταμού» Στην συγκεκριμένη ΖΕΠ απαντούν περίπου 150 είδη πτηνών, η πλειοψηφία των οποίων είναι προστατευόμενα είδη που εμπεριέχονται στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ εκ των οποίων 68 είναι μεταναστευτικά. Μεταξύ των μεταναστευτικών πτηνών της περιοχής υπάρχουν είδη με κατάσταση διατήρηση “Endangered”(απειλούμενο) το (Ευρωπαϊκό) Κεφαλούδι *Oxyura leucocephala*.

Σύμβαση της Βαρκελώνης. Το 1976, οι κυβερνήσεις των χωρών που βρίσκονται στα παράλια της Μεσογείου υπέγραψαν τη Σύμβαση Βαρκελώνης (1976) «για την προστασία της Μεσογείου από τη ρύπανση». Ένα σημαντικό πρωτόκολλο, που σχετίζεται με τη Σύμβαση,

υιοθετήθηκε το 1982 και ονομάζεται Πρωτόκολλο περί των Ειδικά Προστατευόμενων Μεσογειακών Περιοχών, το οποίο υιοθετήθηκε για να προσφέρει ειδική προστασία στα μεσογειακά είδη που βρίσκονται σε κίνδυνο καθώς και στους βιότοπους που θεωρούνται ζωτικοί για τη διατήρησή τους. Τα συμβαλλόμενα μέρη έχουν συμφωνήσει:

- Να λαμβάνουν όλα τα κατάλληλα μέτρα με σκοπό την προστασία εκείνων των θαλάσσιων περιοχών που έχουν σημασία για την διασφάλιση των φυσικών πόρων και περιοχών της Μεσογείου (άρθρο 1)
- Να καθιερώσουν προστατευόμενες περιοχές και να επιχειρήσουν την ανάληψη των απαραίτητων δράσεων για την προστασία των περιοχών καθώς και δράσεων για την αποκατάστασή τους, όσο το δυνατόν γρηγορότερα.

Τέτοιες περιοχές πρέπει να καθιερωθούν ώστε συγκεκριμένα να διασφαλιστούν

- i. οι περιοχές βιολογικής και οικολογικής αξίας με γνώμονες όπως: γενετική ποικιλία, ικανοποιητικά επίπεδα πληθυσμών των ειδών, χώροι αναπαραγωγής, κατάλληλοι βιότοποι, αντιπροσωπευτικοί τύποι οικοσυστημάτων καθώς και οι οικολογικές τους λειτουργίες,
- ii. περιοχές ιδιαίτερης σημασίας λόγω του επιστημονικού, αισθητικού, ιστορικού, αρχαιολογικού, πολιτιστικού και εκπαιδευτικού ενδιαφέροντός τους.

Σε εφαρμογή του Πρωτοκόλλου «Περί των ειδικά προστατευόμενων περιοχών της Μεσογείου» έχουν χαρακτηριστεί 9 περιοχές ως Ειδικά Προστατευόμενες Περιοχές με συνολική έκταση 260.176 εκτάρια.

Στην ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ δεν εντοπίζεται κάποια από τις παραπάνω προστατευόμενες περιοχές.

Σύμβαση για την Παγκόσμια Πολιτιστική Κληρονομιά. Σύμφωνα με τη Σύμβαση για την Παγκόσμια Πολιτιστική Κληρονομιά, η οποία λειτουργεί υπό την αιγίδα της UNESCO και κυρώθηκε από τη χώρα μας το 1981, έχουν κηρυχθεί ως Μνημεία Παγκόσμιας Κληρονομιάς για το φυσικό περιβάλλον τους δύο περιοχές (Αντιχάσια Όρη- Μετέωρα -έκτασης 387 εκταρίων, και το όρος Άθως). Σύμφωνα με τα ψηφιοποιημένα όρια, η συνολική έκτασή τους αντιστοιχεί στο 0,26 % της συνολικής χερσαίας έκτασης της χώρας.

Στην ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ δεν εντοπίζεται κάποιο Μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς.

Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο. Η Σύμβαση υιοθετήθηκε στις 20-10-2000 στην Φλωρεντία και κυρώθηκε από το Συμβούλιο της Ευρώπης στις 1-3-2004. Η Ελλάδα υπέγραψε τη Συνθήκη το 2000 και την κύρωσε με το Νόμο 3827/ΦΕΚ 30 Α/25-02-2010.

Η Ευρωπαϊκή σύμβαση του Τοπίου (European Landscape Convention - ELC) θεωρεί το τοπίο ως «σημαντικό μέρος της ποιότητας ζωής των ανθρώπων παντού, στις αστικές περιοχές και στην ύπαιθρο, στις υποβαθμισμένες περιοχές αλλά και στις περιοχές υψηλής ποιότητας» και το αναγνωρίζει ως «ένα σημείο κλειδί για την ατομική και κοινωνική ευημερία» (Συμβούλιο της Ευρώπης, 2000). Το European Spatial Development Perspective (ESDP) χαρακτηρίζει τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά ως οικονομικό παράγοντα με αυξανόμενη σημασία για την περιφερειακή ανάπτυξη (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999). Συνεπώς, το τοπίο μιας χωρικής ενότητας θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως ένα ενδογενές δυναμικό χαρακτηριστικό που επηρεάζει όχι μόνο την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιφέρειας αλλά και την οικονομική της ανταγωνιστικότητα και την ελκυστικότητά της ως προορισμού.

Το Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) είναι ένας τύπος που διακρίνεται για την αισθητική του αξία και παραμένει σε αξιόλογο βαθμό φυσικός, αν και συχνά είναι δομημένος. Σύμφωνα με τη βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ του ΕΜΠ, στην ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΔΑ εντοπίζεται το ΤΙΦΚ «Περιοχή Αγίου Κωνσταντίνου-Καμένων Βούρλων» με κωδικό ΑΤ2011044, χωρίς αυτό να είναι θεσμοθετημένο.

Η προστασία και ανάδειξη των τοπίων της περιοχής αποτελεί υποχρέωση της χώρας και επομένως αναγνωρίζεται και από το φορέα σχεδιασμού της επένδυσης.

3.6 ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

3.6.1 Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΥΠΕΝ, 2016)

Υπό το πρίσμα ενός σεναρίου εξέλιξης της παγκόσμιας οικονομίας με έντονη την παρουσία του άνθρακα και ενώ ταυτόχρονα πολλαπλασιάζονται οι ενδείξεις για τις αρνητικές συνέπειες της κλιματικής αλλαγής, η Ευρωπαϊκή Ένωση εγκαινιάζει τον Ιούνιο του 2007, με την Πράσινη Βίβλο [COM(2007)354], την επίσημη συμβολή της στην παγκόσμια συζήτηση για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Τον Δεκέμβριο του 2014, το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (νυν Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας / ΥΠΕΝ), το Ίδρυμα Ιατροβιολογικών Ερευνών της Ακαδημίας Αθηνών και η Τράπεζα της Ελλάδος (ΤτΕ) συνεργάστηκαν για τη σύνθεση του κειμένου της Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (εφεξής ΕΣΠΚΑ).

Ο πρωταρχικός σκοπός της εν λόγω Εθνικής Στρατηγικής είναι να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας στις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή. Για τον σκοπό αυτό πρέπει να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις ώστε οι (δημόσιες και ιδιωτικές) αποφάσεις για τη διαμόρφωση του παραγωγικού και καταναλωτικού ιστού της Ελληνικής κοινωνίας να λαμβάνονται με επαρκή πληροφόρηση και μακροπρόθεσμη στόχευση, αντιμετωπίζοντας τους κινδύνους και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που πηγάζουν από την κλιματική αλλαγή.

Με βάση την ανάλυση τρωτότητας για την Ελλάδα, ο τομέας που αναμένεται ότι θα πληγεί περισσότερο από την κλιματική αλλαγή στην Ελλάδα θα είναι η γεωργία. Οι συνέπειες θα είναι μεγάλες για το σύνολο της οικονομίας και το εισόδημα των νοικοκυριών. Παράλληλα θα υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις στον τουρισμό και στα παράκτια συστήματα, αλλά και στα υδάτινα αποθέματα.

Η αγροτική παραγωγή αποτελεί τομέα δραστηριότητας που θα επηρεαστεί σημαντικά από την κλιματική αλλαγή, καθώς το είδος, η ποσότητα και η ποιότητα των γεωργικών προϊόντων εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από το κλίμα. Επιπλέον, σημαντικό ρόλο αναμένεται να παίξει η υποβάθμιση των γεωργικών εδαφών λόγω της διατήρησης ή επαύξησης του φαινομένου της ερημοποίησης.

Ειδικότερα, για τον **τομέα του τουρισμού**, οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής αφορούν στην αυξανόμενη συχνότητα ολοένα και υψηλότερων θερμοκρασιών κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού, τα ακραία καιρικά φαινόμενα και την έλλειψη νερού, τη διάβρωση των ακτών

και την οπισθοχώρηση των παραλιών κοκ., φαινόμενα τα οποία θα μειώσουν την ελκυστικότητα και την ανταγωνιστικότητα της χώρας στο τουριστικό της προϊόν.

Επίσης, υπάρχει μεγάλη πιθανότητα μετακίνησης της τουριστικής περιόδου (για το σύνολο των «μεσογειακών διακοπών») προς την άνοιξη και το φθινόπωρο. Από την πλευρά της προσφοράς, η λειψυδρία, η μείωση της βιοποικιλότητας, οι επιδράσεις στην αισθητική του τοπίου, οι επιδράσεις στην παράκτια ζώνη και στις υποδομές (γενικές και τουριστικές) καθώς και οι επιδράσεις στην αγροτική παραγωγή θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και να αντιμετωπιστούν κατάλληλα.

Επισημαίνεται ότι οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής ενδέχεται να είναι ιδιαίτερα διαφοροποιημένες χωρικά και χρονικά, με αποτέλεσμα οι υφιστάμενοι και οι εν δυνάμει τουριστικοί προορισμοί να δεχτούν διαφορετικές επιδράσεις (θετικές ή αρνητικές) που θα επηρεάσουν και την κατανομή-διάχυση του τουρισμού στο γεωγραφικό χώρο και στο χρόνο (επηρεάζοντας και την εποχικότητα). Συνεπώς, για την επιλογή των δράσεων προσαρμογής απαιτείται πρωτίστως κατανόηση της σχέσης τουρισμού και κλιματικής αλλαγής στις διαφορετικές περιφέρειες-περιοχές της χώρας.

Οι κύριες δράσεις και μέτρα που προτείνονται περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων τα εξής:

Δράση 1. Επίδραση στην ελκυστικότητα της περιοχής-προορισμού λαμβάνοντας υπόψη τους δείκτες θερμικής άνεσης.

Μέτρο 1.1 Εξέταση αναγκαιότητας βελτίωσης προδιαγραφών τουριστικών εγκαταστάσεων.

Μέτρο 1.2 Διαφοροποίηση τουριστικού προϊόντος.

Μέτρο 1.3 Διεύρυνση της τουριστικής περιόδου (προγράμματα προβολής και διαφήμισης, κλπ.).

Δράση 2. Επίδραση στους παράγοντες που στηρίζουν την τουριστική δραστηριότητα και σχετίζονται με τα υδάτινα και ενεργειακά αποθέματα της χώρας και τις απαιτούμενες δράσεις υποστήριξης.

Μέτρο 2.1 Πιθανά έργα υποδομών.

Μέτρο 2.2 Κίνητρα για τις επιχειρήσεις για μείωση των καταναλώσεων.

Μέτρο 2.3 Ενημέρωση/ευαισθητοποίηση.

Δράση 3. Επίδραση στην ανταγωνιστικότητα/ ελκυστικότητα των περιφερειών/τουριστικών προορισμών σε σχέση με την εποχικότητα, με ιδιαίτερη έμφαση στις ορεινές και νησιωτικές περιοχές.

Μέτρο 3.1 Ανάπτυξη και προώθηση εξειδικευμένων μορφών τουρισμού (πολιτιστικός, εκκλησιαστικός, αναρριχητικός, φυσιολατρικός, οικοτουρισμός, κ.λπ.) λαμβάνοντας υπόψη και τον ανταγωνισμό από άλλες χώρες.

Μέτρο 3.2 Αξιοποίηση υπαρχουσών υποδομών (capacity) σε διάφορες περιφέρειες και σύνδεσή τους με εποχικές δραστηριότητες.

Μέτρο 3.3 Δημιουργία σχεδίου αντιμετώπισης της μετατόπισης της τουριστικής περιόδου προς την άνοιξη και φθινόπωρο.

Μέτρο 3.4 Επανατοποθέτηση του τουριστικού προϊόντος (branding).

Δράση 4. Επίδραση στα κόστη των έργων προστασίας σε βασικές υποδομές τουριστικού ενδιαφέροντος.

Μέτρο 4.1 Ανάπτυξη των βασικών προδιαγραφών για έργα προστασίας, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά κάθε περιφέρειας.

Μέτρο 4.2 Καταγραφή των απαραίτητων δημόσιων επενδύσεων.

Μέτρο 4.3 Επισήμανση των απαραίτητων πόρων και των πηγών χρηματοδότησης συμπεριλαμβανομένων και προγραμμάτων.

Δράση 5. Επίδραση στα κόστη των τουριστικών μονάδων.

Μέτρο 5.1 Επισήμανση των απαραίτητων επενδύσεων σε υποδομές και τεχνολογίες ώστε να αντιμετωπιστούν π.χ. οι υψηλές θερμοκρασίες, η έλλειψη νερού, κλπ., με τον αποτελεσματικότερο τρόπο.

Μέτρο 5.2 Επισήμανση των απαραίτητων επενδύσεων για τη μετάβαση του τουριστικού προϊόντος σε χαμηλότερο αποτύπωμα άνθρακα ώστε να μειώνεται το κόστος λειτουργίας και να είναι ανταγωνιστικό σε ευαισθητοποιημένους τουρίστες.

Δράση 6. Δράσεις υποστήριξης.

Μέτρο 6.1 Δημιουργία οδηγιών, σε περιφερειακό επίπεδο ώστε να αντανakλούν τις διαφοροποιήσεις, σχετικά με τον τουρισμό και την κλιματική αλλαγή που θα απευθύνονται ξεχωριστά σε εκπροσώπους δημόσιων φορέων, στους επιχειρηματίες του κλάδου και στο κοινό. Ενημέρωση και υποστήριξη για την αντιμετώπιση ακραίων φαινομένων (καύσωνες, πυρκαγιές κ.λπ.)

Μέτρο 6.2 Διοικητική υποστήριξη, οργάνωση και ευαισθητοποίηση για τις κλιματικές αλλαγές στους τουριστικούς προορισμούς.

Σε ότι αφορά την **παράκτια ζώνη**, εντός της οποίας εντοπίζεται και το γήπεδο ανάπτυξης του ΕΣΧΑΔΑ, μελέτες δείχνουν ότι στην Ελλάδα οι ακτές παρουσιάζουν από μέτρια έως υψηλή τρωτότητα στην Άνοδο της Στάθμης της Θάλασσας (ΑΣΘ). Η προέλαση της θάλασσας στην ενδοχώρα θα προκαλέσει υφαλμύρωση υπόγειων νερών και εδαφών, σε συνδυασμό με τις αλλαγές στις χρήσεις γης. Η υφαλμύρωση των παράκτιων υδροφόρων οριζόντων δεν μπορεί να αποφευχθεί λόγω της αύξησης του υδραυλικού φορτίου στη θάλασσα και μπορεί, ίσως να περιοριστεί με την ελαχιστοποίηση ή μηδενισμό των παράκτιων αντλήσεων γλυκού νερού. Για τους παραπάνω λόγους απαιτείται η συστηματική παρακολούθηση της παράκτιας τρωτότητας.

Η άμεση υιοθέτηση και εφαρμογή της ΕΣΠΚΑ είναι απαραίτητη για τη μείωση των επιπτώσεων της ΑΣΘ. Οι βασικοί πυλώνες ενός τέτοιου ολοκληρωμένου σχεδίου είναι:

- α) η προσπάθεια κατάρτισης ακτολογίου,
- β) ο καθορισμός ζωνών επικινδυνότητας (υψηλού, μεσαίου και χαμηλού κινδύνου) ανάλογα με το χαρακτήρα κάθε παράκτιας περιοχής,
- γ) η εκτίμηση των κινδύνων και επιπτώσεων της κλιματικής μεταβολής κατά τομέα,
- δ) η θέσπιση ενός μηχανισμού συνεχούς παρακολούθησης των παράκτιων περιοχών ανά περιφέρεια.

Τέλος, πιέσεις αναμένεται να ασκηθούν λόγω της κλιματικής αλλαγής και στους υδάτινους πόρους και κατ' επέκταση και στο έδαφος.

Οι κύριες δράσεις και μέτρα που προτείνονται και αφορούν και το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ περιλαμβάνουν τα εξής:

Δράση 2. Έργα αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους υδάτινους πόρους. Ενδεικτικά έχουν οριστεί μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής για επιπτώσεις που σχετίζονται με τα εξής:

- Άνοδος της στάθμης της θάλασσας /Παράκτιες ζώνες.
- Μείωση (ποσοτική και ποιοτική) της απόδοσης των υδροληπτικών έργων..
- Μεταβολή του επιπέδου βάσης της απορροής.
- Μεταβολή του φαινομένου βάρους κατασκευών
- Αντιδιαβρωτική προστασία εδαφών
- Ερημοποίηση.
- Διατήρηση οικολογικής παροχής

- Αρδευτικό νερό
- Αρδευτικά δίκτυα
- Υδρευτικά δίκτυα.

Δράση 3. Εξοικονόμηση νερού – Αποτελεσματική χρήση του νερού – Μείωση της άντλησης των υδροφόρων οριζόντων. Αφορά κυρίως περιοχές όπου παρατηρείται έλλειψη νερού τόσο το χειμώνα, όσο και το καλοκαίρι.

Μέτρο 1. Προώθηση της εξοικονόμησης νερού σε όλους τους τομείς και τις χρήσεις, ιδίως σε περιοχές αντιμετωπίζουν ελλείψεις και υποστήριξη της ανακύκλωσης των όμβριων υδάτων.

Μέτρο 2. Ενθάρρυνση της επεξεργασίας αποβλήτων και χρήσης ανακυκλωμένου νερού στη φυτική παραγωγή ή σε χώρους πράσινου, ιδιαίτερα στις περιοχές που παρουσιάζουν ελλείψεις.

Μέτρο 3. Βελτίωση της αποδοτικότητας στον τομέα της ενέργειας με όρους υδατικής απόληψης και κατανάλωσης και μελλοντικών υδροηλεκτρικών ενεργειακών σταθμών.

Μέτρο 4. Βελτιστοποίηση του υφιστάμενου υδατικού αποθέματος στον γεωργικό τομέα και δημιουργία τεχνητών ταμιευτήρων σε συμφωνία με περιβαλλοντικούς περιορισμούς, επιπροσθέτως των μέτρων βελτίωσης για την υδατική χρήση.

Μέτρο 5. Ενθάρρυνση αλλαγής καταναλωτικών προτύπων και νοοτροπιών ιδιωτών

Δράση 4. Ανάπτυξη των δραστηριοτήτων και των χρήσεων γης που είναι συμβατές με τους τοπικούς διαθέσιμους υδάτινους πόρους. Αυτό περιλαμβάνει προσδιορισμό σεναρίων δυνητικής προσαρμογής για δραστηριότητες που περιέχουν βαριές υδατικές καταναλώσεις, σε περιοχές που αντιμετωπίζουν ελλείψεις, βελτιστοποιώντας τα υδατικά αποθέματα, αναπτύσσοντας αποδοτικές γεωργικές δραστηριότητες και μειώνοντας την αδιαπερατότητα των εδαφών, επομένως προωθώντας την κατείσδυση του νερού.

Μέτρο 1. Προσδιορισμός των σεναρίων δυνητικής προσαρμογής για τις δραστηριότητες που χρησιμοποιούν μεγάλες ποσότητες νερού σε περιοχές που ήδη αντιμετωπίζουν ελλείψεις.

Μέτρο 2. Βελτιστοποίηση των υφιστάμενων μεθόδων αποθήκευσης νερού και δημιουργία νέων, εάν απαιτείται, ιδίως με την αντικατάσταση αντλήσεων κατά τη διάρκεια των περιόδων χαμηλής ροής.

Μέτρο 3. Ορθολογική χρήση του νερού σε δραστηριότητες όπως ο γεωργικός τομέας, ο τουρισμός κλπ.

Μέτρο 4. Βελτίωση του δυναμικού κατείδυσης στα εδάφη, ώστε να χρησιμοποιείται και το νερό της βροχής.

Σημειώνεται ότι το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψη του και συμφωνεί και με το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ENVIROMETRICS, 2018). Σύμφωνα με το σχέδιο αυτό, στο πλαίσιο της εξελισσόμενης ανθρωπογενούς κλιματικής αλλαγής, αναμένονται επιπτώσεις στον τουριστικό τομέα που έχουν σχέση με την αναμενόμενη άνοδο της θερμοκρασίας (με αποτέλεσμα, μεταξύ άλλων, στη μείωση της θερμικής άνεσης και αύξηση των πυρκαγιών), στην πολύ μικρή έως μικρή άνοδο της στάθμης της θάλασσας, στην αύξηση συχνότητας ακραίων φαινομένων. Ο χειμερινός τουρισμός εκτιμάται στη μελέτη ότι θα είναι ιδιαίτερα τρωτός στην κλιματική αλλαγή. Ανάμεσα στα μέτρα που προτείνονται στο σχέδιο αυτό είναι η προστασία από πυρκαγιές, η διαχείριση των δασικών πόρων, η παρακολούθηση των ακτών κολύμβησης, των υδατικών πόρων Όλα αυτά τα μέτρα ικανοποιούνται σε σημαντικό βαθμό από το ΕΣΧΑΔΑ, καθώς λαμβάνονται μέτρα πυροπροστασίας, διαχείρισης της βλάστησης, αναβάθμιση των ακτών κολύμβησης και παρακολούθηση της ποιότητάς τους, η προστασία των υδατικών πόρων (με την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση).

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από την εθνική στρατηγική για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, αλλά και για την περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και θα εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος που θα υιοθετήσει την ανάγκη για προστασία των υποδομών, την εξοικονόμηση ενέργειας που αποτελεί και αντιστάθμιση των αιτίων της Κλιματικής Αλλαγής, την εξοικονόμηση υδάτινων πόρων, την περιβαλλοντική παρακολούθηση κ.ά.

3.6.2 Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα

Πρόσφατα δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης η απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΚΥΣΟΙΠ), με την οποία κυρώνεται το τελικό κείμενο του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)(ΦΕΚ 4893/Β/31.12.2019). Το ΕΣΕΚ περιλαμβάνει έναν αναλυτικό οδικό χάρτη για την επίτευξη συγκεκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030. Ειδικότερα περιλαμβάνει τα εξής:

α) αρχικά για τα θέματα της Κλιματικής Αλλαγής και των εκπομπών σημαντικά υψηλότερο κεντρικό στόχο μείωσης των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, με μείωση που ανέρχεται σε πάνω από 42% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 1990 και σε πάνω από 56% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 2005.

Παράλληλα για τα θέματα Κλιματικής Αλλαγής και πολιτικών προσαρμογής, στο ΕΣΕΚ παρουσιάζονται οι πρωτοβουλίες που θα αναληφθούν στο πλαίσιο της Εθνικής Στρατηγικής Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ) και η οποία καθορίζει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα εργαλεία εφαρμογής αναγκαίων μέτρων κλιματικής προσαρμογής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Επίσης παρουσιάζονται οι πρωτοβουλίες στο πλαίσιο ολοκλήρωσης του Χωρικού Σχεδιασμού, ειδικότερα για τις αστικές περιοχές ως προς τη βιώσιμη χρήση της γης και την προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας. Αντίστοιχα, ο τομέας της διαχείρισης αποβλήτων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του εθνικού σχεδιασμού για την ενέργεια και το κλίμα και ως εκ τούτου παρουσιάζονται οι σχετικές πρωτοβουλίες για την αναθεώρηση των Εθνικών και Περιφερειακών Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ και ΠΕΣΔΑ), όπου στόχος είναι να υπάρξει μια εντατικοποίηση μιας σειράς μέτρων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων ακολουθώντας πάντα τις επιταγές της κυκλικής οικονομίας.

β) για τις ΑΠΕ, σημαντικά υψηλότερο στόχο σε σχέση με το μερίδιο συμμετοχής στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας, αφού τίθεται πλέον στόχος για μερίδιο συμμετοχής κατ' ελάχιστον στο 35%, αντί του 31% που είχε τεθεί στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ, και επίσης σημαντικά υψηλότερο και από τον κεντρικό Ευρωπαϊκό στόχο για τις ΑΠΕ που είναι στο 32%.

Αξίζει να επισημανθεί ο ενεργειακός μετασχηματισμός που θα επιτευχθεί στον τομέα της ηλεκτροπαραγωγής καθώς προβλέπεται το μερίδιο συμμετοχής των ΑΠΕ στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας να υπερβεί το 60%.

γ) για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, τίθεται ως ποσοτικός στόχος η τελική κατανάλωση ενέργειας το έτος 2030 να είναι χαμηλότερη από αυτή που είχε καταγραφεί κατά το έτος 2017. Επιπρόσθετα, επιτυγχάνεται ποιοτικά μία βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης στην τελική κατανάλωση ενέργειας κατά 38%. Το ΕΣΕΚ περιγράφει ένα σύνολο μέτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης με πιο emphatic αυτά στον κτιριακό τομέα και στον τομέα των μεταφορών.

Στόχο του ΕΣΕΚ αποτελεί, επίσης, το πρόγραμμα για τη δραστική και οριστική μείωση του μεριδίου λιγνίτη στην ηλεκτροπαραγωγή, την απολιγνιτοποίηση δηλαδή, με εμπροσθοβαρές χρονικό πρόσημο κατά την επόμενη δεκαετία και την πλήρη απένταξη του από το εγχώριο σύστημα ηλεκτροπαραγωγής μέχρι το έτος 2028. Το ΕΣΕΚ παρουσιάζει και το χρονοδιάγραμμα απόσυρσης των λιγνιτικών μονάδων ηλεκτροπαραγωγής που βρίσκονται σήμερα σε λειτουργία και το οποίο ολοκληρώνεται έως το έτος 2023.

Το ΕΣΕΚ ενσωματώνει και περιγράφει αντίστοιχα μέτρα και για άλλες στρατηγικές προτεραιότητες πολιτικής όπως:

- η επιτάχυνση της ηλεκτρικής διασύνδεσης των νησιών,
- η χωρίς περαιτέρω καθυστερήσεις λειτουργία του νέου μοντέλου αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας,
- η ενίσχυση των ενεργειακών διασυνδέσεων
- η ανάπτυξη στρατηγικών έργων αποθήκευσης,
- η ψηφιοποίηση των δικτύων ενέργειας,
- η προώθηση της ηλεκτροκίνησης,
- η προώθηση νέων τεχνολογιών
- η σύζευξη των τελικών τομέων,
- η ανάπτυξη νέων χρηματοδοτικών εργαλείων καθώς και
- πρωτοβουλίες σε θέματα έρευνας και καινοτομίας και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας.

Για την επίτευξη των παραπάνω στόχων στο κείμενο του ΕΣΕΚ παρουσιάζονται και αναλύονται οι επιμέρους Προτεραιότητες Πολιτικής για την επόμενη περίοδο καθώς και τα αντίστοιχα Μέτρα Πολιτικής τα οποία σχεδιάζονται για την υλοποίηση των προτεραιοτήτων και την επίτευξη των στόχων.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από την εν λόγω εθνική στρατηγική και θα εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος που θα υιοθετήσει την ανάγκη για εξοικονόμηση ενέργειας που αποτελεί και αντιστάθμιση των αιτίων της Κλιματικής Αλλαγής.

3.6.3 Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας δημοσίευσε τον Δεκέμβριο 2018 την Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία, που συνάδει με την ευρωπαϊκή στρατηγική. Όπως επισημαίνεται χαρακτηριστικά *"Η κυκλική οικονομία αναφέρεται στην οικονομία του πραγματικού προϊόντος, τροφοδοτεί τον πρωτογενή και τον δευτερογενή τομέα της οικονομίας, στηρίζεται στην οικονομία της γνώσης και της εξειδίκευσης, παράγει υψηλή υπεραξία, αξιοποιεί και σέβεται τους φυσικούς και περιβαλλοντικούς πόρους, μειώνει την εξάρτηση από τις εισαγωγές και βελτιώνει το εμπορικό ισοζύγιο, δημιουργεί θέσεις εργασίας, προσαρμόζεται σε όλα τα οικονομικά μεγέθη, δεν έχει πάντα ανάγκη αρχικών κεφαλαίων, βελτιώνει τους δείκτες παραγωγικότητας των πόρων και της ενέργειας και είναι απολύτως συμβατή με τη μικρομεσαία επιχειρηματικότητα και την κοινωνική οικονομία"*.

Πυλώνες της Εθνικής Στρατηγικής Κυκλικής Οικονομίας και ταυτόχρονα στοιχεία αναπτυξιακού μετασχηματισμού και αλλαγής αναπτυξιακού προτύπου είναι οι εξής:

- Βιώσιμη Διαχείριση Πόρων, με βασικές επιδιώξεις την αύξηση της αποδοτικότητάς τους, την επανεξέταση των αλυσίδων αξίας, την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων, την επανάχρηση κτιρίων και την επαναχρησιμοποίηση του νερού ή τη συλλογή βρόχινων και πηγαίων νερών.
- Ενίσχυση της Κυκλικής Επιχειρηματικότητας, με ενθάρρυνση της ιδέας του οικοσχεδιασμού, της παραγωγής προϊόντων με μεγάλη διάρκεια ζωής, της επισκευής, ανακαίνισης, επαναχρησιμοποίησης, αναπαλαίωσης, προώθηση της βιομηχανικής συμβίωσης (clusters, πάρκα καινοτομίας, εκκολαπτήρια επιχειρήσεων, πλατφόρμες ανταλλαγής γνώσης-πληροφορίας), της προώθησης μοντέλων καινοτόμου επιχειρηματικότητας (πχ οικονομίας του διαμοιρασμού), υποστήριξη της βιολογικής οικονομίας, της προώθησης πράσινων και κυκλικών δημόσιων προμηθειών, της υποστήριξης χρήσης δευτερογενών υλικών.
- Κυκλική Κατανάλωση, με πλήρη ενημέρωση των πολιτών, αξιοποίηση Οικολογικού Σήματος και άλλων κινήτρων, με εκπαίδευση και βασικές επιδιώξεις την αειφόρο κατανάλωση τροφίμων (αποτροπή απόρριψης, αστική καλλιέργεια), την αποτροπή υπερβολικής χρήσης πόρων (τρόφιμα, ποτά, ένδυση, συσκευασία, ΗΗΕ), την πρόληψη παραγωγής αποβλήτων μέσω προετοιμασίας για επαναχρησιμοποίηση, επισκευής και επιδιόρθωσης, τον έλεγχο του λιανικού ηλεκτρονικού εμπορίου και τελικά την προώθηση υπηρεσιών χρήσης αντί της προμήθειας προϊόντων.

Στο πλαίσιο των Στρατηγικών αυτών, οι κύριοι μακροπρόθεσμοι στόχοι στη χώρα μας (2030) είναι:

- 1) Ενσωμάτωση κριτηρίων οικολογικού σχεδιασμού και ανάλυση κύκλου ζωής των προϊόντων, αποφεύγοντας την εισαγωγή επικίνδυνων ουσιών στην παραγωγή τους και διευκολύνοντας την επιδιορθωσιμότητα και την επέκταση της διάρκειας ζωής. Η χρήση μη επικίνδυνων ουσιών βελτιώνει παράλληλα την ποιότητα των αποβλήτων κατά την παραγωγική διαδικασία, μειώνοντας και τις επιπτώσεις στο περιβάλλον.
- 2) Αποτελεσματική εφαρμογή της ιεράρχησης της διαχείρισης των αποβλήτων, προωθώντας την πρόληψη της δημιουργίας και ενθαρρύνοντας την επανάχρηση και ανακύκλωση.
- 3) Δημιουργία και προώθηση Οδηγών βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης στις παραγωγικές διαδικασίες.
- 4) Προώθηση καινοτόμων μορφών κατανάλωσης, όπως η χρήση υπηρεσιών αντί αγοράς προϊόντων ή η χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών και ψηφιακών πλατφορμών.
- 5) Προβολή ενός ορθολογικού μοντέλου κατανάλωσης στη βάση της διαφάνειας της πληροφόρησης για τα χαρακτηριστικά αγαθών και υπηρεσιών, τη διάρκεια ζωής τους και την ενεργειακή τους απόδοση.
- 6) Διευκόλυνση και δημιουργία κατάλληλων διαύλων ανταλλαγής πληροφοριών και συντονισμού μεταξύ των διοικήσεων, της επιστημονικής κοινότητας και των οικονομικών και κοινωνικών φορέων, ώστε να δημιουργηθούν συνέργειες συμβατές με τη μετάβαση στο κυκλικό μοντέλο.
- 7) Προβολή της σημασίας της μετάβασης από τη γραμμική στην κυκλική οικονομία, προωθώντας διαφάνεια στις διαδικασίες, αναπτύσσοντας την ενημέρωση των πολιτών, την κατάρτιση και ευαισθητοποιώντας την κοινωνία.
- 8) Επεξεργασία διαφανών και εφικτών δεικτών παρακολούθησης της υλοποίησης της μετάβασης.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τις κατευθύνσεις και τους στόχους που προτείνονται από την εν λόγω εθνική στρατηγική και θα εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος που θα υιοθετήσει την ανάγκη για ορθολογική διαχείριση αποβλήτων, επανάχρηση κτιρίων και επαναχρησιμοποίηση του νερού.

3.6.4 Εθνική Στρατηγική για τη Βιοποικιλότητα Υ.Α. 40332/2014 (ΦΕΚ 2383/Β/08-09- 2014)

Με την υπ' αριθμ. Υ.Α. 40332/2014 (ΦΕΚ 2383/Β/08-09-2014) «Έγκριση Εθνικής Στρατηγικής για τη Βιοποικιλότητα για τα έτη 2014–2029 και Σχεδίου Δράσης πενταετούς», εγκρίθηκαν η Εθνική Στρατηγική δεκαπενταετούς διάρκειας, καθώς και το πενταετές Σχέδιο Δράσης, για τη Βιοποικιλότητα. Σκοπός της Στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα είναι η ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης των λειτουργιών των οικοσυστημάτων της Ελλάδας, μέχρι το 2026, η αποκατάστασή τους, όπου χρειάζεται και δύναται, η ανάδειξη της βιοποικιλότητας ως εθνικό κεφάλαιο, όπως και η εντατικοποίηση της συμβολής της Ελλάδας στην αποτροπή απώλειας βιοποικιλότητας παγκοσμίως.

Χρονικός ορίζοντας της Εθνικής Στρατηγικής είναι η δεκαπενταετία 2014 – 2029, αλλά ταυτόχρονα τίθενται οι βάσεις και δημιουργούνται οι προϋποθέσεις για δράσεις και πέραν αυτού του ορίζοντα. Η στρατηγική απαρτίζεται από 13 γενικούς στόχους, οι οποίοι εξειδικεύονται περαιτέρω σε ειδικούς στόχους και εξειδικεύονται με το 1^ο Πρόγραμμα Δράσης πενταετούς διάρκειας.

1	2	3	4	5
Αύξηση της επιστημονικής γνώσης	Διατήρηση του εθνικού φυσικού κεφαλαίου	Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών	Διατήρηση γενετικών πόρων	Συνέργεια πολιτικών με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας
6	7	8	9	10
Διατήρηση ποικιλότητας τοπίου	Βιοποικιλότητα και κλιματική αλλαγή	Βιοποικιλότητα και εισβλητικά ξενικά είδη	Διεθνής και διακρατική συνεργασία	Δημόσια διοίκηση και προστασία της βιοποικιλότητας
11	12	13		
Ενσωμάτωση διατήρησης της βιοποικιλότητας στο αξιακό σύστημα της κοινωνίας	Συμμετοχή της κοινωνίας στη διατήρηση της βιοποικιλότητας	Αποτίμηση οικοσυστημικών υπηρεσιών και προβολή της αξίας της Ελληνικής βιοποικιλότητας		

Εικόνα 3-9: Οι 13 Στρατηγικοί Στόχοι για τη Βιοποικιλότητα (ΥΠΕΝ, 2014)

Σύμφωνα με την Εθνική Στρατηγική και το Σχέδιο Δράσης για τη Βιοποικιλότητα, όσον αφορά στην προσαρμογή του χωροταξικού σχεδιασμού για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας, αναφέρονται τα εξής : «Η διατήρηση της βιοποικιλότητας αποτελεί θέμα διατομεακό και πολυεπίπεδο και, για να επιτευχθεί, θα πρέπει να αντιμετωπιστεί ολιστικά στο πλαίσιο όλων των επιμέρους θεματικών πολιτικών. Η χωροταξική και πολεοδομική πολιτική συντονίζουν την έκφραση όλων των δραστηριοτήτων στο χώρο και, επομένως, μπορούν να συμβάλουν αποφασιστικά στην προστασία του φυσικού χώρου, στην ορθή χωροθέτηση των

δραστηριοτήτων, στο μη κατακερματισμό των οικοτόπων και, συνεπώς, στη διατήρηση της βιοποικιλότητας, τόσο στην ύπαιθρο όσο και στον αστικό χώρο. Η χωροταξική πολιτική εκφράζεται με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.). Το Γενικό Πλαίσιο αποτελεί, κατά νόμο, τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και την ανάπτυξη του εθνικού χώρου. Αξίζει να επισημανθεί η ανάγκη ενίσχυσης της σύνδεσης του αναπτυξιακού προγραμματισμού των τομεακών πολιτικών με τη χωρική οργάνωση. Επομένως, στις στρατηγικές επιλογές, στις βασικές προτεραιότητες και στις στρατηγικές κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α καθώς και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, είναι απαραίτητη η βελτίωση της ενσωμάτωσης των αναγκών της διατήρησης και της ανάδειξης της βιοποικιλότητας και του τοπίου (σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο και την κύρωσή της με το ν. 3827/10), με γνώμονα τις νέες συνθήκες που προδιαγράφουν οι κλιματικές αλλαγές και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων που αυτές συνεπάγονται (πυρκαγιές, πλημμύρες, διάβρωση, ξήρανση, υφαλμύρωση,

απερήμωση και άλλα φυσικά φαινόμενα), με διατύπωση κατευθύνσεων για την προσαρμογή της χώρας σε αυτές»

Στο πλαίσιο του 5^{ου} Γενικού στόχου «Ενίσχυση της συνέργειας των κύριων τομεακών πολιτικών με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας – θέσπιση κινήτρων» το Πρόγραμμα Δράσης περιλαμβάνει, εκτός των λοιπών στόχων, τους ειδικούς στόχους για την «Ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων μεγάλων έργων υποδομής», με επιμέρους ενέργειες που αφορούν στην ανάπτυξη πλαισίου εφαρμογής αντισταθμιστικών μέτρων, την προώθηση και αξιολόγηση πράσινων υποδομών, κ.λπ., καθώς και για τη «Διασφάλιση συμβατότητας δραστηριοτήτων οικιστικής και βιομηχανικής ανάπτυξης»

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από την εν λόγω εθνική στρατηγική και θα εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος που θα υιοθετήσει μέτρα για την προστασία της βιοποικιλότητας (περιβαλλοντική παρακολούθηση, κ.ά.), λαμβάνοντας υπόψη και το προστατευτέο αντικείμενο της προστατευόμενης περιοχής.

3.6.5 Θεματική Στρατηγική για την αντιμετώπιση της Απερήμωσης (2006 ΕΕ)

Το έδαφος υπόκειται σε μια σειρά διεργασιών και απειλών υποβάθμισης. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται διάβρωση, μείωση της οργανικής ύλης, εντοπισμένη και διάχυτη ρύπανση, στεγανοποίηση/σφράγιση, συμπύκνωση, μείωση της βιοποικιλότητας, αλάτωση, πλημμύρες και κατολισθήσεις. Συνδυασμός αυτών σε άνυδρο και ημιάνυδρο κλίμα μπορεί να καταλήξει σε απερίμωση. Τα κράτη μέλη έχουν την υποχρέωση να εντοπίζουν περιοχές κινδύνου με βάση κοινά προς συνεκτίμηση στοιχεία, να θέτουν στόχους μείωσης του κινδύνου για τις περιοχές αυτές και να εκπονούν προγράμματα μέτρων προς επίτευξη των στόχων.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από την εν λόγω θεματική για την καταπολέμηση της απερίμωσης με μέτρα όπως μέριμνα ώστε να προστατευθούν οι περιορισμένοι και πολύτιμοι εδαφικοί πόροι, η αποφυγή της νιτρορύπανσης και η προώθηση της περαιτέρω φύτευσης τμημάτων του Ακινήτου.

3.6.6 Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής

Σύμφωνα με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων) και την επίτευξη της «καλής» κατάστασης των υδάτων,

έχουν εκπονηθεί Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής (ΣΔΛΑΠ), τα οποία αποτελούν έγγραφα στρατηγικού σχεδιασμού ανά Υδατικό Διαμέρισμα και παρέχουν τις απαραίτητες πληροφορίες και τις λειτουργικές οδηγίες για μια ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτων εντός μιας λεκάνης απορροής ποταμού.

Στα Σχέδια Διαχείρισης προτείνονται μέτρα που αποσκοπούν στη μείωση της πίεσης που προκαλείται από τις απορροές ρυπαντικών φορτίων των σημειακών πηγών ρύπανσης και στην βελτίωση του ελέγχου και της διαχείρισης της ρύπανσης αυτής. Τα προτεινόμενα μέτρα αποσκοπούν στην ορθολογική και ολοκληρωμένη διαχείριση των στερεών αποβλήτων σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, ώστε να διασφαλίζεται υψηλό επίπεδο προστασίας του περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με την ισχύουσα 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης (ΣΔ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07) (ΦΕΚ 4673/Β'/29-12-2017), το έργο εμπίπτει στη **ΛΑΠ ΒΑ Παραλίας Καλλιδρόμου** (ΕΛ0722), η οποία καταλαμβάνει την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, με συνολική έκταση 919 km². Στο εν λόγω ΣΔΛΑΠ του 2014 και στην 1^η αναθεώρησή του το 2017 έχουν οριστεί τα εξής υδατικά συστήματα:

- το παράκτιο ΥΣ «ΒΟΡΕΙΟΣ ΕΥΒΟΪΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» (EL0719C0006N) με έκταση 1.138,8 km² το οποίο βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση (υψηλό και μέτριο επίπεδο εμπιστοσύνης αντίστοιχα σύμφωνα με τη 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των ΛΑΠ).
- τα ποτάμια ΥΣ «ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Ρ.» (EL0722R000300046N), «ΤΡΑΝΗ ΣΟΥΔΑ» (EL0722R000100045N) και το ποτάμιο ΥΣ «ΞΕΡΙΑΣ Ρ.» (EL0722R000500047N) σε απόσταση μεγαλύτερη των 3km, 6km και 10km αντίστοιχα. Το ποτάμιο ΥΣ «ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Ρ.» βρίσκεται σε ελλιπή οικολογική και καλή χημική κατάσταση, το ποτάμιο ΥΣ «ΤΡΑΝΗ ΣΟΥΔΑ» βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση ενώ το ποτάμιο ΥΣ «ΞΕΡΙΑΣ Ρ.» βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και άγνωστη χημική κατάσταση.
- Στην άμεση και ευρύτερη περιοχή του έργου, εντοπίζονται τα ακόλουθα προστατευόμενα ΥΣ Υδάτων Αναψυχής (Ακτές Κολύμβησης), όπως παρουσιάζονται στο Σχήμα 6.1-14 τα οποία χαρακτηρίζονται ως εξαιρετικής ποιότητας: Camping ΕΟΤ Καμένων Βούρλων (GRBW079163096), Καμένα Βούρλα (GRBW079163094), Δυτική Παραλία Πλάκας (GRBW079163093), Ασπρονέρι (GRBW079163092).

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τους στόχους που θέτει το ΣΔΛΑΠ όσον αφορά στη ΛΑΠΒΑ Παραλίας Καλλιδρόμου (EL0722), στα υπόγεια υδατικά συστήματα Κνημίδας (EL0700070) και Σπερχειού (EL0700051) και στοχεύει στον περιορισμό στοιχείων νιτρικών και μετάλλων (τα οποία σχετίζονται κυρίως με ανθρωπογενείς επιδράσεις από τη γεωργία, τα λύματα, τη βιομηχανία και την αστικοποίηση) μέσω της διαχείρισης των παραγόμενων λυμάτων. Επιπλέον, η ανάπτυξη δεν θα ευνοήσει τυχόν διείσδυση θαλασσίων νερών στα υπόγεια υδατικά συστήματα της περιοχής του έργου, αντίθετα θ δράσει θετικά με τον εμπλουτισμό των υπογείων υδάτων με επαναχρησιμοποιημένα λύματα τριτοβάθμιας επεξεργασίας.

3.6.7 Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας

Με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ θεσπίστηκε το πλαίσιο για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας με στόχο τη μείωση των αρνητικών συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και τις οικονομικές δραστηριότητες. Η Οδηγία έχει ενσωματωθεί στο Εθνικό Δίκαιο με την Κ.Υ.Α. Η.Π. 31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ Β΄

1108/21.07.2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924 (ΦΕΚ Β'2140/22.06.2017).

Η γεωγραφική μονάδα εφαρμογής της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας είναι η Περιοχή Λεκάνης Απορροής Ποταμού (Υδατικό Διαμέρισμα), δηλαδή η ίδια με αυτή της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ για τα Νερά. Τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας λαμβάνουν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των περιοχών που καλύπτουν και περιλαμβάνουν μέτρα και δράσεις για τη μείωση των αρνητικών συνεπειών από τις πλημμύρες, προωθώντας παράλληλα την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων που έχουν θεσπιστεί στην κοινοτική νομοθεσία.

Σύμφωνα με το Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL 07) (ΦΕΚ 2682/Β/6.07.2018), η περιοχή του ΕΣΧΑΔΑ εμπίπτει στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας «Παρόχθιες χαμηλές περιοχές π. Σπερχειού – χαμηλή ζώνη ρεμάτων παράκτιας περιοχής Στυλίδας – Καμένων Βούρλων (GR07RAK0016), η οποία περιλαμβάνει τμήμα της κοιλάδας που διασχίζει ο Σπερχειός ποταμός, πεδινές και ημιορεινές εκτάσεις και καταλαμβάνει συνολική έκταση 496 km² περίπου. Η ζώνη περιλαμβάνει εκτός της λεκάνης του Σπερχειού τις παράκτιες περιοχές του Μαλιακού Κόλπου. Η νότια περιοχή από τις Θερμοπούλες μέχρι τα Καμένα Βούρλα αποστραγγίζεται μέσω δενδριτικού τύπου υδρογραφικό δίκτυο που αποτελείται από χειμάρρους.

Οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) προσδιορίστηκαν στα πλαίσια της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας βάσει του άρθρου 4 της Οδηγίας (ΥΠΕΝ, 2012). Ακολούθως, καταρτίστηκαν οι Χάρτες Επικινδυνότητας και οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας για όλα τα υδατορέματα που ανήκουν στις ΖΔΥΚΠ και έχουν εμβαδόν λεκάνης απορροής μεγαλύτερο από 10 km². Τέτοια υδατορέματα δεν υφίστανται στην άμεση περιοχή του Ακινήτου, όπως φαίνεται και από τον ακόλουθο χάρτη.



Το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας αφορά τις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας και καταρτίζεται με βάση τα αποτελέσματα των Χαρτών Επικινδυνότητας και των Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας. Αντίστοιχα τα Μέτρα Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας που προτείνονται εντός του Σχεδίου προβλέπουν δράσεις και ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση των κινδύνων στις ΖΔΥΚΠ και ειδικότερα στις γεωγραφικές περιοχές που έχουν οριστεί στους Χάρτες Επικινδυνότητας Πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς 100 ετών.

Εντούτοις, μέτρα διοικητικού χαρακτήρα και οριζόντιες δράσεις εφαρμόζονται και σε επίπεδο Υδατικού Διαμερίσματος. Η περιοχή εφαρμογής και η γεωγραφική επίδραση των Μέτρων αναφέρονται αναλυτικά στην Ειδική Φόρμα Περιγραφής του κάθε Μέτρου. Ακολούθως παρουσιάζονται τα μέτρα που προβλέπονται από το Σχέδιο και έχουν περιοχή εφαρμογής το σύνολο του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας ή τη ΖΔΥΚΠ όπου εντάσσεται η περιοχή του ΕΣΧΑΔΑ:

Μέτρα Πρόληψης (Οριζόντια μέτρα εφαρμογής στο σύνολο του ΥΔ)

- Ανάπτυξη Συστήματος Παρακολούθησης του Προγράμματος Μέτρων του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας(EL_07_61_01).
- Αναδιάρθρωση και εκσυγχρονισμός δικτύου συλλογής μετεωρολογικών και υδρομετρικών δεδομένων (EL_07_24_04).
- Δημιουργία εθνικού μητρώου τεχνικών δεδομένων αντιπλημμυρικών έργων (EL_07_24_05).
- Δημιουργία Εθνικού Μητρώου Πλημμυρικών Συμβάντων (ΕΜΠΣ) και ανάπτυξη σχετικής διαδραστικής πλατφόρμας στο διαδίκτυο (EL_07_24_07).

Μέτρα Προστασίας

- Προώθηση πρακτικών ανάσχεσης των πλημμυρικών ροών και συγκράτησης φερτών υλικών, με έμφαση στα Μέτρα Φυσικής Συγκράτησης Υδάτων (ΜΦΣΥ) (EL_07_31_08). (Περιοχή εφαρμογής μέτρου: Ορεινές Λεκάνες απορροής ανάντη ορισμένων ΖΔΥΚΠ μεταξύ των οποίων και η GR07RAK0016)
- Ταμειυτήρες πολλαπλής σκοπιμότητας με συνιστώσα αντιπλημμυρικής προστασίας (EL_07_32_09). (Περιοχή εφαρμογής: Λεκάνες απορροής ανάντη των ΖΔΥΚΠ και ΖΔΥΚΠ)
- Εκσυγχρονισμός και αποκατάσταση αποχετευτικών/αποστραγγιστικών δικτύων (EL_07_33_11). (Περιοχή εφαρμογής: ορισμένες ΖΔΥΚΠ μεταξύ των οποίων και η GR07RAK0016)

- Μελέτες/Έργα Αντιπλημμυρικής Προστασίας (EL_07_33_12). (Περιοχή εφαρμογής: ορισμένες ΖΔΥΚΠ μεταξύ των οποίων και η GR07RAK0016)
- Έργα αντικατάστασης και συμπλήρωσης υφιστάμενων δικτύων αποχέτευσης ομβρίων υδάτων (EL_07_34_13). (Περιοχή εφαρμογής: ορισμένες ΖΔΥΚΠ μεταξύ των οποίων και η GR07RAK0016)
- Σύνταξη νέων κανονισμών μελέτης έργων αποχέτευσης ομβρίων και αντιπλημμυρικής προστασίας (EL_07_35_14). (Περιοχή εφαρμογής: σύνολο ΥΔ)
- Σύνταξη Στρατηγικών Σχεδίων (MasterPlan) Έργων Αντιπλημμυρικής Προστασίας (EL_07_35_15). (Περιοχή εφαρμογής: σύνολο ΥΔ)
- Διαχειριστικά μέτρα χρήσεων γης σε λεκάνες απορροής χειμάρρων (EL_07_35_17). (Περιοχή εφαρμογής: ορισμένες ΖΔΥΚΠ μεταξύ των οποίων και η GR07RAK0016)

Μέτρα ετοιμότητας

- Εκστρατείες ευαισθητοποίησης κοινού, τοπικών αρχών και κοινοτήτων, έναντι πλημμυρικού κινδύνου (EL_07_43_21). (Περιοχή εφαρμογής: σύνολο ΥΔ)
- Κωδικοποίηση νομοθεσίας σε θέματα καθαρισμού και συντήρησης ρεμάτων – Κατάρτιση κανονισμού απαιτούμενων ενεργειών αποκατάστασης παροχετευτικότητας κοίτης ρεμάτων, συντήρησης και διαχείρισης της παρόχθιας βλάστησης (EL_07_44_23). (Περιοχή εφαρμογής: σύνολο ΥΔ)
- Ενίσχυση της τεχνικής, οργανωτικής και διοικητικής ικανότητας εμπλεκόμενων φορέων σε θέματα αντιπλημμυρικής προστασίας (EL_07_44_24). (Περιοχή εφαρμογής: σύνολο ΥΔ)

Μέτρα αποκατάστασης

- Αποκατάσταση γεωργικών εκμεταλλεύσεων από φυσικές καταστροφές (EL_07_51_25). (Περιοχή εφαρμογής: σύνολο ΥΔ)
- Αναβάθμιση / Δημιουργία μηχανισμού αποτίμησης ζημιών και αποζημιώσεων στα κτίρια λόγω πλημμύρας (EL_07_53_26). (Περιοχή εφαρμογής: σύνολο ΥΔ)
- Προσδιορισμός θέσεων δανειοθαλάμων λήψης υλικών αποκατάστασης/συντήρησης αναχωμάτων σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης (EL_07_53_27). (Περιοχή εφαρμογής: ΖΔΥΚΠ GR07RAK0016)

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τους στόχους και τα οριζόντια μέτρα που θέτει το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας για το σύνολο του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL 07) και για τη ΖΔΥΚΠ όπου εντοπίζεται η περιοχή του Ακινήτου και σε καμία περίπτωση δεν έρχεται σε αντίθεση με αυτά. Τουναντίον, το ΕΣΧΑΔΑ περιλαμβάνει την υλοποίηση φυτοκομικών έργων με συνέπεια την αύξηση της βλάστησης σε τμήματα του Ακινήτου ώστε να επιτευχθεί θετικό ισοζύγιο πρασίνου, αποτρέποντας παράλληλα την εμφάνιση φαινομένων επιφανειακής διάβρωσης και αυξάνοντας τη δυνατότητα της υδατοσυγκράτησης.

Επίσης, στο πλαίσιο του ΕΣΧΑΔΑ προτείνεται να υλοποιηθούν έργα αντικατάστασης και συμπλήρωσης των υφιστάμενων δικτύων αποχέτευσης και των δικτύων ομβρίων υδάτων του Ακινήτου (συσχέτιση με το μέτρο με κωδικό EL_07_34_13)

3.7 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΛΗΦΘΗΣΑΝ ΥΠΟΨΗ ΣΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ

Η υλοποίηση του Σχεδίου έχει σαν ένα από τους βασικούς της στόχους τη διασφάλιση και την ολοκληρωμένη προστασία του περιβάλλοντος του Ακινήτου. Η υλοποίηση του σχεδίου θα γίνει με ήπιο αειφορικό τρόπο, με στόχο όχι μόνο τη συμβατότητά του με τις πολεοδομικές και άλλες κατευθύνσεις που απορρέουν από τα εν λόγω καθεστώτα, αλλά και την ουσιαστική προστασία και την ανάδειξη του φυσικού πλούτου και των οικοσυστημάτων της περιοχής.

3.7.1 Ορθολογική διαχείριση εδαφικών συστημάτων

Για την ορθολογική διαχείριση και προστασία των εδαφικών συστημάτων έχει προταθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) μια σειρά μέτρων με στόχο την προστασία του εδάφους και τη διαφύλαξη της ικανότητάς του να επιτελεί τις οικολογικές, οικονομικές, κοινωνικές και πολιτιστικές λειτουργίες του.

Η στρατηγική προβλέπει τη διαμόρφωση νομοθετικού πλαισίου για την προστασία και τη βιώσιμη αξιοποίηση του εδάφους, την ενσωμάτωση της προστασίας του εδάφους στις εθνικές και κοινοτικές πολιτικές, την ενίσχυση του αντίστοιχου γνωστικού υπόβαθρου, καθώς και τη μεγαλύτερη ευαισθητοποίηση του κοινού. Ενώ τα κράτη μέλη οφείλουν να λάβουν τα δέοντα μέτρα ανάλογα με τις τοπικώς επικρατούσες συνθήκες. Η Οδηγία 2004/35/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με την περιβαλλοντική ευθύνη όσον αφορά την πρόληψη και την αποκατάσταση

περιβαλλοντικής ζημίας τροποποιήθηκε στις 22 Σεπτεμβρίου 2006 και καθορίζει το πλαίσιο για την προστασία του εδάφους. Επιπλέον, προβλέπει μέτρα που αποσκοπούν στον εντοπισμό των προβλημάτων, στην πρόληψη της υποβάθμισης του εδάφους και στην αποκατάσταση των ήδη υποβαθμισμένων ή μολυσμένων εκτάσεων. Η Οδηγία 2004/35/ΕΚ ενσωματώθηκε στο Εθνικό Δίκαιο με:

- Το Π.Δ. 148/2009 (ΦΕΚ 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».
- Το άρθρο 31 της Κ.Υ.Α. 48416/2011 (ΦΕΚ Β'2516) «Μέτρα και όροι για την αποθήκευση διοξειδίου του άνθρακα σε γεωλογικούς σχηματισμούς – Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 29457/1511/2005 (Β'992) κοινής υπουργικής απόφασης, του Π.Δ. 51/2007 (Α' 54) και του Π.Δ. 148/2009 (Α'190), σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της οδηγίας 2009/31/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Απριλίου 2009 σχετικά με την αποθήκευση διοξειδίου του άνθρακα σε γεωλογικούς σχηματισμούς και για την τροποποίηση της οδηγίας 85/337/ΕΟΚ του Συμβουλίου, των οδηγιών του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 200/60/ΕΚ, 2001/80/ΕΚ, 2004/35/ΕΚ και 2008/1/ΕΚ και του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 1013/2006».
- Το άρθρο 22 της Κ.Υ.Α. 39624/2009 (ΦΕΚ Β'2076) «Μέτρα, όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση των αποβλήτων της εξορυκτικής βιομηχανίας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2006/21/ΕΚ της 15ης Μαρτίου 2006 «σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων της εξορυκτικής βιομηχανίας και την τροποποίηση της οδηγίας 2004/35/ΕΚ» του Συμβουλίου της 15ης Μαρτίου 2006.
- Το άρθρο 22 (παρ. 7) του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α'209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».
- Το άρθρο 33 του ν. 4409/2016 (ΦΕΚ Α'136) «Πλαίσιο για την ασφάλεια στις υπεράκτιες εργασίες έρευνας και εκμετάλλευσης υδρογονανθράκων, ενσωμάτωση της Οδηγίας 2013/30/ΕΕ, τροποποίηση του π.δ. 148/2009 και άλλες διατάξεις», ο οποίος με το άρθρο 33 τροποποιεί την περίπτωση β' της παρ. 1 του άρθρου 3 του π.δ. 148/2009.

Επιπλέον, έχουν εκδοθεί οι εξής εγκύκλιοι:

- Η με υπ. αρ. 65/2011 εγκύκλιος της Ειδικής Γραμματείας Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα «Συνεργασία και συντονισμός για θέματα εφαρμογής του Π.Δ. 149/2009 σχετικά με την περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και αποκατάσταση της περιβαλλοντικής ζημίας».
- Το υπ. αρ. 1724/2010 έγγραφο της Ειδικής Γραμματείας Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα «Κανόνες λειτουργίας Περιφερειακών επιτροπών Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Ζημιών (ΠΕΑΠΖ) και άλλα ζητήματα».

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τους στόχους και τις δεσμεύσεις που θέτει το νομοθετικό πλαίσιο όσον αφορά στη διαχείριση και στα μέτρα προστασίας του εδάφους, ενώ το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ ικανοποιεί το πλαίσιο προστασίας των εδαφών προτείνοντας μέτρα διαχείρισης με στόχο την περαιτέρω αποκατάσταση και εξυγίανση των εδαφών (δημιουργία χώρων πρασίνου κ.α.)

3.7.2 Προστασία και διαχείριση υδατικών πόρων

Η προστασία των υδατικών συστημάτων της χώρας είναι αποτέλεσμα της εφαρμογής της Κοινοτικής Οδηγίας 60/2000/ΕΚ (Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά), η οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο με το νόμο 3199 του 2003, με στόχο την επίτευξη της καλής οικολογικής και χημικής κατάστασης των υδάτων της χώρας. Η Ειδική Γραμματεία Υδάτων (ΕΓΥ) του ΥΠΕΝ, σε συνεργασία με τις Περιφερειακές Διευθύνσεις Υδάτων, καταρτίζει τα εθνικά προγράμματα προστασίας και διαχείρισης του υδάτινου δυναμικού της χώρας βάσει της οικολογικής και της χημικής κατάστασης των ΥΣ όπως αναλύονται παρακάτω:

Η **Οικολογική κατάσταση** (για τα φυσικά υδάτινα συστήματα) για ποτάμια, λίμνες, μεταβατικά και παράκτια ύδατα, σύμφωνα με τη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε κατά την εκπόνηση της 1^{ης} αναθεώρησης των ΣΔΛΑΠ (Σχέδια Διαχείρισης Υδάτων Λεκανών Απορροής Ποταμών) ορίζεται ως εξής:

- **Υψηλή Κατάσταση (High):** Έλλειψη ή ήσσονος μόνον σημασίας ανθρωπογενείς μεταβολές των τιμών των φυσικοχημικών και των υδρομορφολογικών ποιοτικών στοιχείων. Οι τιμές των βιολογικών ποιοτικών στοιχείων του συστήματος επιφανειακών υδάτων αντικατοπτρίζουν εκείνες των συνθηκών αναφοράς.
- **Καλή Κατάσταση (Good):** Οι τιμές των βιολογικών ποιοτικών στοιχείων του συστήματος επιφανειακών υδάτων εμφανίζουν χαμηλού επιπέδου αλλοιώσεις λόγω ανθρωπίνων δραστηριοτήτων αλλά διαφοροποιούνται σε μικρό βαθμό από τις τιμές που χαρακτηρίζουν το τυπικό σύστημα επιφανειακών υδάτων υπό μη διαταραγμένες συνθήκες.

- **Μέτρια Κατάσταση (Moderate):** Οι τιμές των βιολογικών ποιοτικών στοιχείων του συστήματος επιφανειακών υδάτων παραλλάσσουν μετρίως τις τιμές που χαρακτηρίζουν φυσιολογικά το τυπικό σύστημα επιφανειακών υδάτων υπό μη διαταραγμένες συνθήκες.
- Τα ύδατα με **κατάσταση χαμηλότερη της μέτριας κατατάσσονται ως ελλιπούς (Poor) ή κακής κατάστασης (Bad)**. Τα ύδατα τα οποία εμφανίζουν ενδείξεις σημαντικών μεταβολών των τιμών των βιολογικών ποιοτικών στοιχείων του τύπου συστήματος επιφανειακών υδάτων και στα οποία οι σχετικές βιολογικές κοινότητες διαφέρουν ουσιαστικά από εκείνες που χαρακτηρίζουν φυσιολογικά τον τύπο αυτό σε μη διαταραγμένες συνθήκες, ταξινομούνται ως ελλιπούς κατάσταση.

Χημική κατάσταση

Σε σχέση με τη χημική κατάσταση, η Οδηγία Πλαίσιο στο άρθρο 2 ως καλή χημική κατάσταση επιφανειακών υδάτων ορίζει τη χημική κατάσταση που απαιτείται για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων για τα επιφανειακά ύδατα, οι οποίοι καθορίζονται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 στοιχείο α, δηλαδή η χημική κατάσταση που έχει επιτύχει ένα σύστημα επιφανειακών υδάτων, στο οποίο οι συγκεντρώσεις ρύπων δεν υπερβαίνουν τα πρότυπα περιβαλλοντικής ποιότητας τα οποία ορίζονται στο παράρτημα ΙΧ και δυνάμει της παραγράφου 7 του άρθρου 16, καθώς και δυνάμει άλλων συναφών κοινοτικών νομοθετημάτων που θεσπίζουν ποιοτικά περιβαλλοντικά πρότυπα σε κοινοτικό επίπεδο. Στην Ελλάδα τα Πρότυπα Ποιότητας Περιβάλλοντος έχουν καθορισθεί με την ΚΥΑ Η.Π. 51354/2641/Ε103 (Β1909/8-12-2010) (Παράρτημα Ι). Οι συγκεντρώσεις των ρύπων αυτών θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη μόνο για την αξιολόγηση της χημικής κατάστασης των επιφανειακών σωμάτων και όχι για την αξιολόγηση της οικολογικής κατάστασης. Ρ: Καλή Χημική Κατάσταση (Pass) F: Κακή Χημική Κατάσταση (Fail).

Στόχοι: Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας(ΕΛ07) για τα επιφανειακά ύδατα με καλή ή υψηλή κατάσταση ή καλό οικολογικό δυναμικό και καλή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η μη υποβάθμιση τους. Για κατάσταση/δυναμικό κατώτερη της καλής, τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η αναβάθμιση τους μέσω της εφαρμογής του Προγράμματος Μέτρων. Επιπλέον, αξιολογείται κατά περίπτωση η πιθανότητα μη έγκαιρης επίτευξης των στόχων μέχρι το 2021, συνεκτιμώντας την ένταση και το είδος της πίεσης που δέχονται τα υδατικά συστήματα, σε συνδυασμό με τα ανωτέρω αναφερόμενα σχετικά με τον τρόπο καθορισμού των στόχων και εξετάζεται η τήρηση των προϋποθέσεων για την υπαγωγή τους στις εξαιρέσεις του Άρθρου 4.4 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ/.

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ λαμβάνει υπόψιν τους στόχους και τις δεσμεύσεις που θέτει το νομοθετικό πλαίσιο όσον αφορά στη διαχείριση και τα μέτρα προστασίας των υδάτων και της οικολογικής κατάστασης των υδάτινων οικοσυστημάτων, όπως ο Μαλιακός Κόλπος στην περίπτωση της παρούσας μελέτης.

3.7.3 Εξοικονόμηση ενεργειακών πόρων

Όσον αφορά την ενεργειακή πολιτική προωθείται σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο η χρήση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ). Μάλιστα πρόσφατα (Νοέμβριος 2018) υπογράφηκαν από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο νέες ρυθμίσεις για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, την ενεργειακή απόδοση και τη διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης. Το νέο κανονιστικό πλαίσιο καθορίζει δύο νέους στόχους για την ΕΕ το 2030: α. ένα δεσμευτικό στόχο για ανανεώσιμες πηγές ενέργειας τουλάχιστον 32% και β. στόχο ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον 32,5%.

Όταν αυτές οι πολιτικές εφαρμοστούν πλήρως, θα οδηγήσουν σε αυστηρότερες μειώσεις εκπομπών για ολόκληρη την ΕΕ από ό, τι αναμενόταν - περίπου το 45% έως το 2030 σε σύγκριση με το 1990, αντί για το 40%.

Σε εθνικό επίπεδο, η Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ) περιλαμβάνει μια σειρά μέτρων και δεσμεύσεων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο για τον περιορισμό των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην κοινωνία το περιβάλλον και την οικονομία. Συγκεκριμένα η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ενέκρινε τη στρατηγική της Ε.Ε. για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή τον Απρίλιο του 2013 (COM (2013) 216).

Η στρατηγική της Ε.Ε. έχει στόχο να ενθαρρύνει την ανάληψη δράσης από τα Κράτη Μέλη, να διασφαλίσει τη χάραξη πολιτικής και τη λήψη αποφάσεων βάσει πληρέστερων στοιχείων και πληροφοριών και να ενσωματώσει προβλέψεις για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή σε όλους τους σχετικούς τομείς πολιτικής. Η ΕΣΠΚΑ προβλέπει έναν αρχικό ορίζοντα πενταετίας για την ανάπτυξη ικανότητας προσαρμογής και για την ιεράρχηση και υλοποίηση ενός πρώτου συνόλου δράσεων.

Βασικοί στόχοι της ΕΣΠΚΑ είναι:

1. η βελτίωση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων μέσω της απόκτησης πληρέστερων πληροφοριών και επιστημονικών δεδομένων σχετικών με την προσαρμογή,

2. η προώθηση της ανάπτυξης και εφαρμογής περιφερειακών/τοπικών σχεδίων δράσης σε συμφωνία με την παρούσα στρατηγική,
3. η προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς με έμφαση στους πιο ευάλωτους,
4. η δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής, και
5. η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της κοινωνίας

Το εν λόγω ΕΣΧΑΔΑ είναι προσαρμοσμένο στις αρχές της ΕΣΠΚΑ καθώς προωθείται η ενεργειακή θωράκιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και η δημιουργία νέων ενεργειακά αποδοτικότερων εγκαταστάσεων.

3.7.4 Θεσμικές Δεσμεύσεις ακινήτου

Το πολεοδομικό καθεστώς των τριών (3) τμημάτων του προς αξιοποίηση Ακινήτου που βρίσκονται σε «εκτός σχεδίου» περιοχή, διαμορφώνεται από τα κάτωθι πλαίσια, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στο 1221/2-4-2013 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λαμιέων:

- Όροι δόμησης του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-1985) «Περί εκτός σχεδίου δόμηση»,
- Διατάξεις του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α'/31-12-2003)
- Άρθρο 9 του Ν3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α' /31-3-2011), όπου το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000τ.μ. και κατά παρέκκλιση 4.000τμ, δεδομένου ότι το Ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή ΦΥΣΗ-NATURA.
- Ζώνη προστασίας και αναβάθμισης των Ιαματικών Πηγών καθώς και προστασία του τοπίου ως αξιόλογου φυσικού κάλλους, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ Καμένων Βούρλων (ΦΕΚ 776 Δ' /14-8-1987 και 272Δ'/15-5-1991).
- Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδομικής Δραστηριότητας (ΠΕΡΠΟ) για β' κατοικία (Π3β), σύμφωνα με το ΦΕΚ 1044Δ'/14-12-2001, στην παραλιακή περιοχή της Φθιώτιδας
- Όροι δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ της 20-1-1988 (ΦΕΚ 61Δ'/26-1-1988), που τροποποιεί το από 6-10-1978 Προεδρικό Διάταγμα και αφορούν παρέκκλιση των γενικών διατάξεων, μόνο για τουριστικές εγκαταστάσεις, όπου αυτές επιτρέπονται από τη χρήση γης της περιοχής

Στα παραπάνω πλαίσιο θα πρέπει να συμπεριληφθεί και ο νέος Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας».

Για το παραλιακό τμήμα ισχύουν οι διατάξεις του Ν.2971/2001 για τον Αιγιαλό και την Παραλία καθώς και τα αναφερόμενα στο άρθρο 14 του Ν.3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α'/1-7-2011, όπως αντικαταστάθηκε από το Ν. 4092/2012(ΦΕΚ 220 Α'/8-11-2012). Για τον καθορισμό των ορίων Αιγιαλού και Παραλίας ισχύουν:

- Για το νοτιοανατολικό παραλιακό τμήμα η Απόφαση Υφ. Οικονομίας Λ6276/1782/18-10-1983, ΦΕΚ 733Δ'/28-11-1993.
- Για το βορειοδυτικό παραλιακό τμήμα η Απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας 6851/Φ/13-12-2005, ΦΕΚ 1501Δ'/30-12-2005.
- Επιπρόσθετα θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί δόμησης, που προκύπτουν λόγω των αποστάσεων:
 - ο από Εθνικές οδούς (Π.Δ. 209 /1998, ΦΕΚ 169 Α'/15-7-1998)
 - ο από διερχόμενο μέσω πυλώνων, ηλεκτρικό δίκτυο υψηλής τάσης

Μικρό τμήμα του Ακινήτου στην περιοχή γειτνίασης με το ρυμοτομικό σχέδιο της Λουτρόπολης και ανατολικά αυτού είναι εντός σχεδίου.

Σημειώνεται ότι συμπληρωματικά με τα ως άνω έγγραφα τ, ισχύουν και τα οριζόμενα στο Άρθρο 32 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020) για την εκτός σχεδίου δόμηση.

3.7.4.1 Δεσμεύσεις Δασικού Χαρακτήρα

Η ΕΤΑΔ με το 4366/15-5—2013 έγγραφό της αιτήθηκε από το Δασαρχείο Λαμίας την έκδοση Πράξης Χαρακτηρισμού για το Ακίνητο «Κονιαβίτη». Το Δασαρχείο Λαμίας με το 6033/188676/1-10-2013 έγγραφό του ενημέρωσε την ΕΤΑΔ ότι εκδόθηκε η με αριθμό 5939/186169/30-9-2013 Πράξη Χαρακτηρισμού για έκταση ακινήτου «Κονιαβίτη» εμβαδού Εολ= 828.065,10τ.μ (για την εν λόγω έκταση έχει χορηγηθεί Πιστοποιητικό τελεσιδικίας με το υπ' αριθμ. πρωτ. 8001/260539/15.12.2014 έγγραφο του Δασαρχείου Λαμίας). Σύμφωνα με το συνημμένο της Πράξης Τοπογραφικό Διάγραμμα, το τμήμα II12 εμβαδού 1.372,00τ.μ. χαρακτηρίζεται ως έκταση «Δασικού Χαρακτήρα», ανήκουσα ως προς τη μορφή στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 3 και ως προς την κατηγορία στην παρ. 1ε' καθώς και στις περιπτώσεις β', γ' και δ' στη παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 998/1979, όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Στο ίδιο έγγραφο του Δασαρχείου αναφέρεται ότι εξαιρούνται από την Πράξη χαρακτηρισμού τα παρακάτω τμήματα του ακινήτου για τα οποία έχει εκδοθεί τελεσίδικες Πράξεις:

- ΤΜΗΜΑ ΙΙ 9 εμβαδού 1.841,00τ.μ. το οποίο έχει τελεσίδικα χαρακτηριστεί βάσει της υπ' αριθμ. 1309/2008 Πράξης Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Λαμίας
- ΤΜΗΜΑ ΙΙ 10 εμβαδού 114,00τ.μ. το οποίο έχει τελεσίδικα χαρακτηριστεί βάσει της υπ' αριθμ. 8068/2010 Πράξης Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Λαμίας
- ΤΜΗΜΑ ΙV10 εμβαδού 550,50τ.μ. το οποίο έχει τελεσίδικα χαρακτηριστεί βάσει της υπ' αριθμ. 71270/3609/2009 Πράξης Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Αταλάντης.

Όλες οι προαναφερόμενες εκτάσεις «Δασικού χαρακτήρα» είναι εντός της αρχικής ιδιοκτησίας Ακινήτου «Κονιαβίτη», αλλά εξαιρούνται της αξιοποιήσιμης έκτασης άρα και του ΕΣΧΑΔΑ.

Οι δασικές εκτάσεις αναλυτικά αποτυπώνονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Ι. Αλεξίου που συνοδεύει τη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ.

Σημειώνεται ότι το με την υπ' αριθμ. πρωτ. 33552/19-02-2021 (ΑΔΑ:ΨΔΤΛΟΡ10-ΜΩΠ) απόφασή της, η Δ/νση Δασών Ν. Φθιώτιδας, ανακοίνωσε ότι αναρτήθηκε στον ειδικό διαδικτυακό τόπο ανάρτησης δασικών χαρτών και υποβολής αντιρρήσεων της ιστοσελίδας του Ν.Π.Δ.Δ. "Ελληνικό Κτηματολόγιο", ο δασικός χάρτης των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας ο οποίος αναμορφώθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020).

Σύμφωνα με τον αναρτημένο Δασικό Χάρτη το σύνολο του δημόσιου ακινήτου αποτελεί μη δασική περιοχή φέροντας το χαρακτηρισμό:

ΠΑ: ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ
--

Σημειώνεται ότι, στα παραδοτέα διαγράμματα του ΕΣΧΑΔΑ (Τοπογραφικό Διάγραμμα και Αξιοποιήσιμη έκταση, αποτυπώνονται οι εκτάσεις που συνοδεύονται από τελεσίδικες Πράξεις Χαρακτηρισμού, όπως αυτές περιγράφηκαν παραπάνω, καθώς ο αναρτημένος Δασικός Χάρτης δεν έχει κυρωθεί.



Εικόνα 3-12: Απόσπασμα αναρτημένου Δασικού χάρτη (Πηγή: <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension>)

3.7.4.2 Περιβαλλοντικές δεσμεύσεις

Οι περιβαλλοντικές δεσμεύσεις για το Ακίνητο, απορρέουν από στρατηγικού χαρακτήρα υπερκείμενα πλαίσια προστασίας που αφορούν στην περιοχή μελέτης όπως η ένταξή της στο Δίκτυο NATURA 2000, η ύπαρξη Καταφύγιου Άγριας Ζωής στο νότιο τμήμα της. Επιπλέον, και εξαιτίας της ύπαρξης φυσικών ιαματικών πόρων στην περιοχή, στις περιβαλλοντικές δεσμεύσεις συμπεριλαμβάνονται και οι όροι και περιορισμοί των ζωνών προστασίας των εν λόγω πηγών.

Natura 2000

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα δέουσας εκτίμησης επιπτώσεων όπως αναλυτικά περιγράφονται στη σχετική μελέτη που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ (Αργυρόπουλος Δ., 2021), τα μικρά ποσοστά κατάληψης του ακινήτου επί των ανθρωπογενών τύπων καθώς και οι μηδενικές επεμβάσεις στους φυσικούς τύπους οικοτόπων που εντοπίζονται στην Π.Ε.Π., υποδεικνύουν ότι **οι επιπτώσεις από την κατάληψη του Σχεδίου εντός της ΕΖΔ-πΤΚΣ GR2440002 «Κοιλάδα & εκβολές Σπερχειού-Μαλιακός Κόλπος-Μεσοχώρι Σπερχειού» θα είναι ασθενείς και συνεπώς δεν αναμένεται να επηρεαστεί η ακεραιότητα της εν λόγω περιοχής Natura 2000 ως προς τους τύπους οικοτόπων.**

Λαμβάνοντας υπόψη το ιδιαίτερα μικρό ποσοστό κατάληψης του ακινήτου σε σχέση με την συνολική έκταση των ανθρωπογενών και των φυσικών Τ.Ο. στην ευρύτερη περιοχή αλλά και σε σχέση με τη συνολική έκταση των τύπων οικοτόπων που γειτνιάζουν με το έργο εκτιμάται ότι:

- ✓ Δεν πρόκειται να μεταβληθεί η συμμετοχή των ειδών που καθορίζουν την κατάσταση των ανθρωπογενών και του φυσικού Τ.Ο. 72Α0 που καταλαμβάνονται ή των φυσικών τύπων οικοτόπων (2110, 92D0) που γειτνιάζουν με την περιοχή του ακινήτου.
- ✓ Δεν θα επέλθει καμία ουσιαστικής μεταβολή στην σχέση των οικοτόπων αυτών με τους υπόλοιπους οικοτόπους της ΕΖΔ-πΤΚΣ GR2440002 «Κοιλάδα & εκβολές Σπερχειού-Μαλιακός Κόλπος-Μεσοχώρι Σπερχειού».
- ✓ Δεν θα αλλοιωθεί ουσιαστικά η συνέχεια της δομής και των λειτουργιών των θιγόμενων Τ.Ο. ή των λοιπών φυσικών τύπων οικοτόπων που γειτνιάζουν με την περιοχή του ακινήτου, υπό συνθήκες, μάλιστα, είναι δυνατόν να αναβαθμιστούν τα δομικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά ορισμένων από αυτούς, αφού, αφενός μεν, θα υπάρξουν φροντισμένες διαδικασίες αποκατάστασής τους στα σημεία αξιοποίησης, αφετέρου δε η ύπαρξη των ίδιων των περιορισμών και επιτρεπόμενων χρήσεων του Σχεδίου, θα συντελέσει, σε μεγάλο βαθμό προς την κατεύθυνση της

άρσης των αιτιών που μέχρι τώρα τους υποβαθμίζουν (μείωση του κινδύνου εκδήλωσης πυρκαγιών και της ανεξέλεγκτης εξάπλωσής τους, κ.λπ.).

Συμπεραίνεται λοιπόν ότι από την αξιοποίηση του ακινήτου δεν είναι δυνατόν να επηρεαστεί το Εύρος Εξάπλωσης, η Έκταση Αναφοράς, η Αντιπροσωπευτικότητα, το Καθεστώς Διατήρησης, η Δομή και η Λειτουργία του φυσικού τύπου οικοτόπου 72Α0: Καλαμώνες ή των λοιπών φυσικών Τ.Ο. 2110: Υποτυπώδεις κινούμενες θίνες και 92D0: Νότια παρόχθια δάση-στοές και λόχμες (Nerio-Tamaricetea και Securinegion tinctoriae), όπως και κανενός άλλου οικοτόπου του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ ενώ είναι σίγουρο ότι τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά δεν θα διαφοροποιηθούν με την χρήση του ακινήτου.

Βάσει των παραπάνω μπορεί να εξαχθεί το συμπέρασμα ότι η συνολική κατάσταση των φυσικών τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και των ειδών πανίδας και χλωρίδας δεν θα επηρεαστεί αρνητικά από το σχεδιαζόμενο έργο.

Παρ' όλα αυτά διατυπώνονται οι παρακάτω γενικοί όροι για την προληπτική προστασία των τύπων οικοτόπων, της χλωρίδας και της πανίδας από την υλοποίηση του προτεινόμενου Σχεδίου:

- Στην φάση κατασκευής να ληφθούν όλα τα τεχνικά μέτρα για τον περιορισμό της εκπομπής σκόνης, θορύβου και δονήσεων από τις θέσεις όπου εκτελούνται κατασκευαστικές εργασίες στην ευρύτερη περιοχή.
- Θα πρέπει να καταβληθεί προσπάθεια για την διατήρηση της υγιούς υφιστάμενης βλάστησης στις περιοχές που δεν είναι απαραίτητη η απομάκρυνσή της για την κατασκευή των έργων του προτεινόμενου ΕΣΧΑΔΑ.
- Για την άμβλυση των όποιων αρνητικών επιπτώσεων των έργων του προτεινόμενου ΕΣΧΑΔΑ στην υφιστάμενη βλάστηση, η ακριβής χωροθέτηση των κοινόχρηστων χώρων, η οποία θα πραγματοποιηθεί στη φάση της πολεοδομικής μελέτης και θα αξιολογηθεί στο πλαίσιο της σχετικής ΜΠΕ, θα πρέπει να γίνει με τρόπο ώστε να διατηρείται και αξιοποιείται κατά το δυνατόν η υφιστάμενη βλάστηση, δίνοντας έμφαση στην κατά προτεραιότητα διατήρηση των πιο αξιόλογων στοιχείων βλάστησης από άποψη ποικιλότητας και αισθητικής και τοπιολογικής αξίας.
- Μετά το πέρας της κατασκευής θα φυτευθούν κατά το δυνατόν όλες οι διαθέσιμες επιφάνειες, όπως τυχόν πλατείες που θα διαμορφωθούν κ.λπ. Για αυτό τον σκοπό θα επιλεγούν είδη χλωρίδας τα οποία είναι προσαρμοσμένα στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες. Κατά προτεραιότητα προτείνεται η φύτευση ειδών χλωρίδας παρεμφερών με αυτά που φύονται στην περιοχή, καθώς παρουσιάζουν ικανοποιητική ανάπτυξη.
- Δημιουργία ζωνών εργασίας ώστε να διασφαλιστεί ότι οι επιπτώσεις περιορίζονται σε αυτές τις περιοχές και να αποφεύγονται οι άσκοπες εκχερσώσεις και αποψιλώσεις της υπάρχουσας βλάστησης.

- Μέριμνα για προσωρινή και τελική απόθεση των υλικών κατασκευής και των πλεοναζόντων υλικών εκσκαφής σε κατάλληλα διαμορφωμένες θέσεις οι οποίες θα χωροθετούνται εκτός σημείων διατροφής και διαμονής των χαρακτηριστικών ειδών της περιοχής.
- Διαμόρφωση των εργοταξιακών εγκαταστάσεων κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μην εμποδίζεται η ελεύθερη διέλευση των χαρακτηριστικών ειδών της περιοχής και ο αποκλεισμός τους από τα ενδιαιτήματα διατροφής, διαμονής και αναπαραγωγής.
- Η αντιμετώπιση των επιπτώσεων στη χλωρίδα της περιοχής θα εξαλείψει παράλληλα και τις επιπτώσεις της πανίδας. Με την επαναφύτευση της βλάστησης στις επιφάνειες που θίχτηκαν, θα δημιουργηθούν και πάλι, με το πέρασμα του χρόνου, οι ιδανικές συνθήκες για τη διαβίωση της πανίδας (φωλεοποίηση, τροφή, απόκρυψη).
- Κατά την λειτουργία των έργων του προτεινόμενου Σχεδίου να πραγματοποιείται τακτική συντήρηση της υφιστάμενης βλάστησης που φύεται στην περιοχή εφαρμογής και των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν. Οι εργασίες συντήρησης περιλαμβάνουν τα εξής στάδια: λίπανση, κλάδεμα, απομάκρυνση ζιζανίων, καθαρισμό, καταπολέμηση ασθενειών και υποσύλωση.

Καταφύγια Άγριας Ζωής

Νότια του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, ένα τμήμα περιμέτρου 37.339,1μ. και εμβαδού 32.646,1στρ., έχει ανακηρυχτεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), σύμφωνα με την Υ.Α. υπ' αριθμ. 221119/3654/9-7-77 (ΦΕΚ 759 Β'/9-8-1977). Ανήκει στον τ. Νομό Φθιώτιδας και ο εποπτεύων φορέας είναι η Διεύθυνση Δασών Φθιώτιδας-Δασαρχείο Αταλάντης. Ισχύουν οι περιορισμοί των παραγράφων 4.3.β και 4.3.γ του άρθρου 5 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α'/31-3-2011), ως εξής:

Τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) περιλαμβάνονται στις προστατευόμενες περιοχές του Ν. 3937/2011. Ως ΚΑΖ χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες, υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείμασης ειδών της άγριας πανίδας, ή ως περιοχές αναπαραγωγής ψαριών και συγκέντρωσης γόνου, ή, τέλος, ως σημαντικοί θαλάσσιοι οικότοποι. Ως ΚΑΖ μπορούν να χαρακτηρίζονται και οι οικολογικοί διάδρομοι μεταξύ άλλων κατηγοριών προστατευόμενων περιοχών.

«Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώων με φυσική βλάβη με κάθε τρόπο, η καταστροφή των

φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιιεργείων, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και δρόμων επιτρέπεται, εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών όρων. Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής, αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες μπορούν να εγκρίνουν ή να προγραμματίζουν και να εκτελούν ειδικά έργα βελτίωσης του βιότοπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας και ιδίως αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών, έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και ελωδών εκτάσεων. Τα έργα αυτά περιγράφονται σε ειδικές μελέτες διαχείρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξή τους καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

Εντός των ΚΑΖ, απαγορεύεται η ένταξη έκτασης ή του συνόλου του ΚΑΖ σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

3.7.4.3 Δεσμεύσεις Αρχαιολογικής υπηρεσίας

Σε σχετικά αιτήματα της ΕΤΑΔ προς τις αρμόδιες Αρχαιολογικές και Νεωτέρων Μνημείων Υπηρεσίες για τυχόν δεσμεύσεις που υπάρχουν για το Ακίνητο, επισημαίνονται τα εξής:

Η ΙΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, που εδρεύει στη Λαμία, στο με αριθμό πρωτ. 2396/29-5-2013 έγγραφο της προς την ΕΤΑΔ αναφέρει ότι το δημόσιο Ακίνητο Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη δεν βρίσκεται εντός γνωστού αρχαιολογικού χώρου, αλλά εμπίπτει σε ευρύτερη περιοχή, όπου κατά το παρελθόν έχουν εντοπισθεί αρχαιότητες. Ως εκ τούτου η Υπηρεσία αδειοδοτεί όλα τα έργα και ασκεί έλεγχο κατά τη διάρκεια των εκσκαφών όλων των εργασιών, σύμφωνα με το Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α'/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Το Ακίνητο δεν εμπίπτει σε θεσμοθετημένη ζώνη Προστασίας Α ή Β, σύμφωνα με το άρθρο 13 του ανωτέρω νόμου και ως εκ τούτου δεν υπάρχουν δεσμεύσεις και περιορισμοί στους όρους δόμησης.

Η 24^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, που εδρεύει στη Λαμία, στο με αριθμό πρωτ.1631/11-7-2013 έγγραφο της προς την ΕΤΑΔ, αναφέρει ότι το δημόσιο Ακίνητο Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη, δεν εμπίπτει ούτε γειτνιάζει με γνωστό αρχαιολογικό χώρο ή μνημείο αρμοδιότητας τους και κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε δεν εντοπισθήκαν επιφανειακές αρχαιότητες. Επειδή υπάρχει περίπτωση κατά τη διάρκεια των εργασιών που θα απαιτηθούν για τυχόν περαιτέρω εκμετάλλευση της έκτασης του ακινήτου, ν' αποκαλυφθούν άγνωστες μέχρι σήμερα αρχαιότητες, όλες οι μελλοντικές εργασίες θα εποπτεύονται από υπάλληλο της Υπηρεσίας.

Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας, που εδρεύει στο Βόλο, στο με αριθμό πρωτ. 119/27-5-2013 έγγραφο της προς την ΕΤΑΔ, αναφέρει ότι στο δημόσιο Ακίνητο Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη δεν υφίσταται κανένα κτήριο χαρακτηρισμένο ως νεότερο μνημείο.

3.7.4.4 Δεσμεύσεις Ανεξάρτητου Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΑΔΜΗΕ)

Κατά μήκος και σχεδόν παράλληλα με τον αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ, διατρέχει την έκταση του ακινήτου γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ, με μεγάλους μεταλλικούς πυλώνες, που δημιουργούν ζώνη δουλείας. Ειδικότερα, διέρχεται εναέριο δίκτυο υψηλής τάσης ηλεκτρικού ρεύματος (ΓΜ 150 ΚV ΛΑΜΙΑ-ΛΑΡΥΜΝΑ/ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ) από τα τμήματα Α, Β και Δ του Ακινήτου

Στο τμήμα Α έχουν απαλλοτριωθεί δύο εκτάσεις εμβαδού 147τ.μ. που καταλαμβάνουν οι Πύργοι ΛΛΣ 110και ΛΛΣ 111και μια έκταση που καταλαμβάνει ο Πύργος ΛΛΣ 112 (η οποία βρίσκεται εκτός Ακινήτου).

Στο τμήμα Β έχει απαλλοτριωθεί έκταση 100,00τ.μ., που καταλαμβάνει ο Πύργος ΛΛΣ 113.

Στο τμήμα Δ έχει απαλλοτριωθεί έκταση 100,00τ.μ. που καταλαμβάνει ο Πύργος ΛΛΣ 109.

Για τα τμήματα των παραπάνω εκτάσεων που εμπίπτουν εντός του Ακινήτου, αυτά αφαιρέθηκαν από τα αντίστοιχα εμβαδά των επιμέρους τμημάτων στα οποία ανήκουν προκειμένου να προκύψει η τελική ιδιοκτησία.

Κατά μήκος του δικτύου, καθορίζεται επί του εδάφους ζώνη δουλείας πλάτους 40,00 μ. στην οποία σύμφωνα με το έγγραφο του ΑΔΜΗΕ (ΑΡ/ΗΜ:ΔΣΣΜ/20729/9-3-2018) υπάρχουν περιορισμοί σύμφωνα με το κάτωθι πλαίσιο:

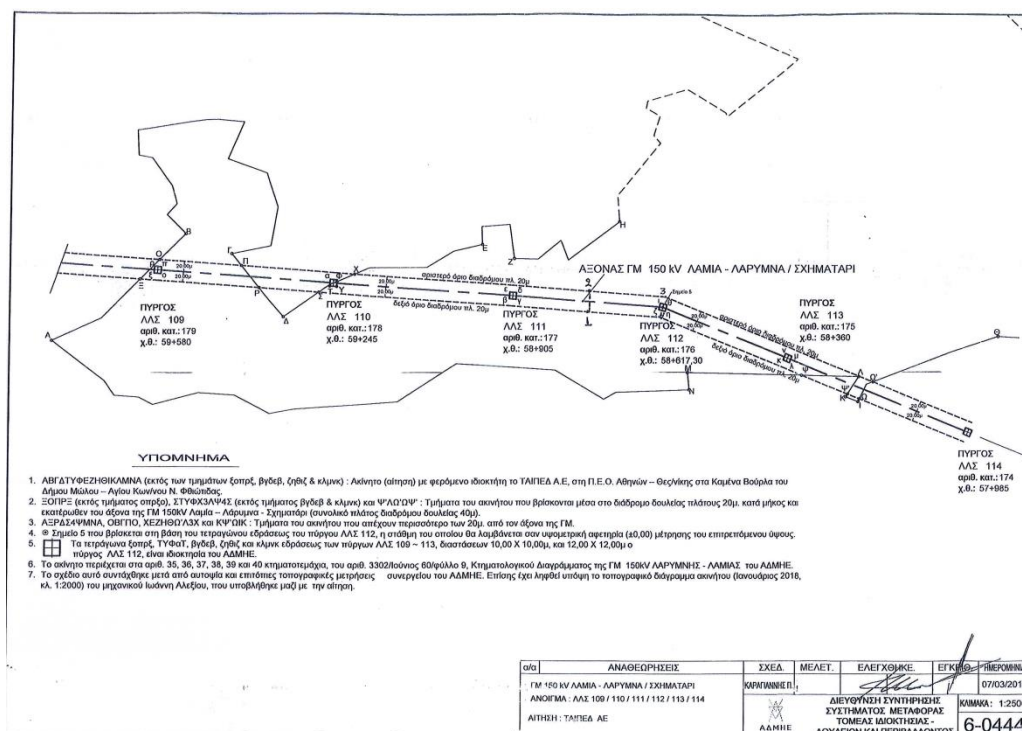
1. Σύσταση του Συμβουλίου της 12-6-99 Ευρωπαϊκής Ένωσης περί του περιορισμού της έκθεσης του κοινού σε ηλεκτρομαγνητικά πεδία (0Hz-300 GHz).
 2. ΚΥΑ 3060 (ΦΟΡ) 238 (ΦΕΚ 512/Β/25-4-02)
 3. ΔΣΜ 233/24-1-05
 4. ΦΕΚ κήρυξης 140/Δ/6-10-60
 5. ΦΕΚ συντέλεσης 28/Δ/11-3-61
- Η ζώνη δουλειάς του τμήματος Α έχει εμβαδόν 20.670,80τ.μ. και το επιτρεπόμενο ύψος για τα κτίσματα, εγκαταστάσεις, οχήματα είναι μέχρι 3,00 μ.
 - Η ζώνη δουλειάς του τμήματος Β έχει εμβαδόν 5.971,46τ.μ. και το επιτρεπόμενο ύψος είναι μέχρι 3,00μ.
 - Η ζώνη δουλειάς του τμήματος Δ έχει εμβαδόν 7.643,03τ.μ. και το επιτρεπόμενο ύψος είναι μέχρι 3,00μ.

Κατά τις εσκαφές στο Ακίνητο λαμβάνεται μέριμνα για μη τραυματισμό ή αποκοπή της Γραμμής Μεταφοράς, που βρίσκεται σε βάθος 0,50 μ. εντός του εδάφους.

Για τις εργασίες επιθεωρήσεων, συντηρήσεων, αποκατάστασης βλαβών και βελτιώσεων από ΑΔΜΗΕ, πρέπει να εξασφαλίζεται ελεύθερη προσπέλαση (με διάδρομο πλάτους 3μ.), ολόκληρο το 24ωρο, προς τα τετράγωνα εδράσεως των πύργων ΓΜ.

Σημειώνεται ότι λεπτομερή στοιχεία περιορισμών δόμησης και ανάπτυξης δραστηριοτήτων αναφέρονται στα συνημμένα έντυπα του προαναφερόμενου εγγράφου ΑΔΜΗΕ.

Οι ζώνες δουλειάς ΑΔΜΗΕ απεικονίζονται στο διάγραμμα που ακολουθεί:



Εικόνα 3-13: Δεσμεύσεις ΑΔΜΗΕ

Κεφάλαιο 4

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

Περιεχόμενα

4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.....	4-1
4.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4-1
4.2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	4-1
4.3	ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	4-6
4.3.1	Λειτουργία εγκαταστάσεων CAMPING.....	4-8
4.4	ΔΙΚΤΥΑ- ΛΟΙΠΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	4-9
4.5	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ	4-10
4.6	ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	4-12
4.7	ΠΟΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	4-16
4.8	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	4-19
4.9	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ Ν.3986/2011	4-23
4.10	ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	4-26
4.10.1	Προσδιορισμός έκτασης ΕΣΧΑΔΑ.....	4-28
4.11	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	4-31
4.12	ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	4-32
4.13	ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.....	4-33
4.14	ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	4-35
4.15	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	4-37
4.15.1	Διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης «Σενάριο Μηδενικής Επέμβασης».....	4-38
4.15.2	Σενάριο ανάπτυξης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο	4-38
4.15.3	Σενάριο αξιοποίησης με τις διατάξεις του Ν.3986/2011	4-41
4.15.4	Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης Ακινήτου	4-50
4.16	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	4-52
4.16.1	Εκτίμηση συνολικού πληθυσμού.....	4-52
4.16.2	Εκτίμηση χωρητικότητας μαρίνας	4-52
4.16.3	Εκτίμηση υδρευτικών αναγκών	4-53
4.16.4	Εκτίμηση παροχών αποχέτευσης	4-56
4.16.5	Παραγωγή στερεών απορριμμάτων.....	4-57

4.17	ΠΡΟΚΥΠΤΟΝΤΑ ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΣΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	4-60
4.18	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ	4-60
4.19	ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ	4-63

Πίνακες

Πίνακας 4.10-1:	Προσδιορισμός αξιοποιήσιμης έκτασης Δημοσίου Ακινήτου	4-26
Πίνακας 4.15-1:	Κλίνες βάσει εκτός σχεδίου διατάξεων.....	4-39
Πίνακας 4.15-2:	Brutto1 Πυκνότητα πληθυσμού	4-39
Πίνακας 4.15-3:	Κλίνες βάσει ΠΠΣΧΑΑ (ΦΕΚ 299/ΑΑΠ/2018).....	4-40
Πίνακας 4.15-4:	Στοιχεία δυναμικότητας και πληθυσμιακής πυκνότητας	4-45
Πίνακας 4.15-5:	Προκύπτουσα δόμηση	4-48
Πίνακας 4.15-6:	Στοιχεία δυναμικότητας και πληθυσμιακής πυκνότητας	4-48
Πίνακας 4.15-7:	Προκύπτουσα δόμηση	4-49
Πίνακας 4.15-8:	Στοιχεία δυναμικότητας	4-49
Πίνακας 4.15-9:	Προκύπτουσα πληθυσμιακή πυκνότητα (brutto)	4-50
Πίνακας 4.15-10:	Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης Ακινήτου	4-51
Πίνακας 4.16-1:	Εξυπηρετούμενος πληθυσμός περιοχής ΕΣΧΑΔΑ	4-52
Πίνακας 4.16-2:	Μηνιαία κατανομή ζήτησης πόσιμου νερού χρηστών ξενοδοχειακών υποδομών	4-53
Πίνακας 4.16-3:	Μηνιαία κατανομή ζήτησης πόσιμου νερού χρηστών Θερμαλιστικού κέντρου	4-54
Πίνακας 4.16-4:	Μηνιαία κατανομή ζήτησης πόσιμου νερού χρηστών μαρίνας	4-55
Πίνακας 4.16-5:	Συνολική ζήτηση πόσιμου νερού από το ΕΣΧΑΔΑ.....	4-55
Πίνακας 4.16-6:	Συνολική παροχή λυμάτων ΕΣΧΑΔΑ.....	4-56
Πίνακας 4.16-7:	Ποσότητες παραγόμενων σύμμεικτων ΑΣΑ κατά τη λειτουργία του υπό μελέτη έργου ..	4-58
Πίνακας 4.19-1:	Προτεινόμενες Χρήσεις Γης για το Τμήμα Α- Ενότητα Ι του Ακινήτου	4-63
Πίνακας 4.19-2:	Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης για το Τμήμα Α- Ενότητα ΙΙ του Ακινήτου	4-65
Πίνακας 4.19-3:	Επιτρεπόμενες χρήσεις γης	4-65
Πίνακας 4.19-4:	Επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις για τα Τμήματα Β και Γ	4-66

Εικόνες

Εικόνα 4.2-1 Πανοραμική άποψη της περιοχής του Camping των Καμένων Βούρλων.....	4-2
Εικόνα 4.2-2: Τα τμήματα του Ακινήτου.....	4-2
Εικόνα 4.2-3 Τοπογραφικό Διάγραμμα ακινήτου (Πηγή: ΕΣΧΑΔΑ Ιαματικών πηγών Κονιαβίτη)	4-5
Εικόνα 4.3-1: Κεντρικό κτήριο	4-7
Εικόνα 4.3-2: Δείγμα οικίσκου.....	4-7
Εικόνες 4.3-3: : Κτήριο προσωπικού και τεχνικές υποδομές	4-7
Εικόνα 4.3-4: Περιοχή πλησίον Ιαματικών Πηγών	4-8
Εικόνα 4.4-1: Άποψη του βιολογικού καθαρισμού των Καμένων Βούρλων από την εθνική οδό.....	4-9
Εικόνα 4.5-1: Άποψη Ακινήτου σε σχέση με όμορους οδικούς άξονες	4-10
Εικόνα 4.6-1: Αναγνώριση ιαματικού πόρου	4-13
Εικόνα 4.6-2: Τέσσερις τεχνητές πισίνες της θερμής πηγής Μύλος <i>Κονιαβίτη</i>	4-14
Εικόνα 4.6-3: Τεχνητές δεξαμενές θερμής Πηγής «Καλλυντικών»	4-14
Εικόνα 4.6-4: Παρακείμενη πρόσφατη τεχνητή πισίνα που φιλοξενεί το θερμομεταλλικό νερό της θερμής πηγής Καλλυντικών.....	4-15
Εικόνα 4.7-1: Ενδεικτικό σχέδιο γενικής διάταξης χωροθέτησης μαρίνας.....	4-17
Εικόνα 4.7-2: Προμελέτη αξιοποίησης των Ιαματικών Πηγών του Δήμου (2013).....	4-18
Εικόνα 4.10-1 : Αξιοποιήσιμη Έκταση Ακινήτου (Πηγή: ΕΣΧΑΔΑ «Ακίνητο Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων»).....	4-30
Εικόνα 4.19-1 Πρόταση ΕΣΧΑΔΑ	4-67

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το ΤΑΙΠΕΔ, το οποίο έχει συσταθεί με τις διατάξεις του κεφ. Α του Ν.3986/2011 έχει αναλάβει, στο πλαίσιο του Προγράμματος Αποκρατικοποιήσεων του Νόμου 3985/2011 «Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015», την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή των δημοσίων επιχειρήσεων, των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. Για την προώθηση της αξιοποίησης αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κεφαλαίου Β του εν λόγω νόμου. Η μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αξιοποιεί τις δυνατότητες του υφιστάμενου ειδικού θεσμικού πλαισίου για τα ακίνητα του δημοσίου προκειμένου να προσδώσει στο ακίνητο τη δυνατότητα για τη βέλτιστη δυνατή αξιοποίηση του και αποτελεί τη Μελέτη της παρ. 2α του άρθρου 12 του Ν.3986/2011 για την έγκριση του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητάς του.

4.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

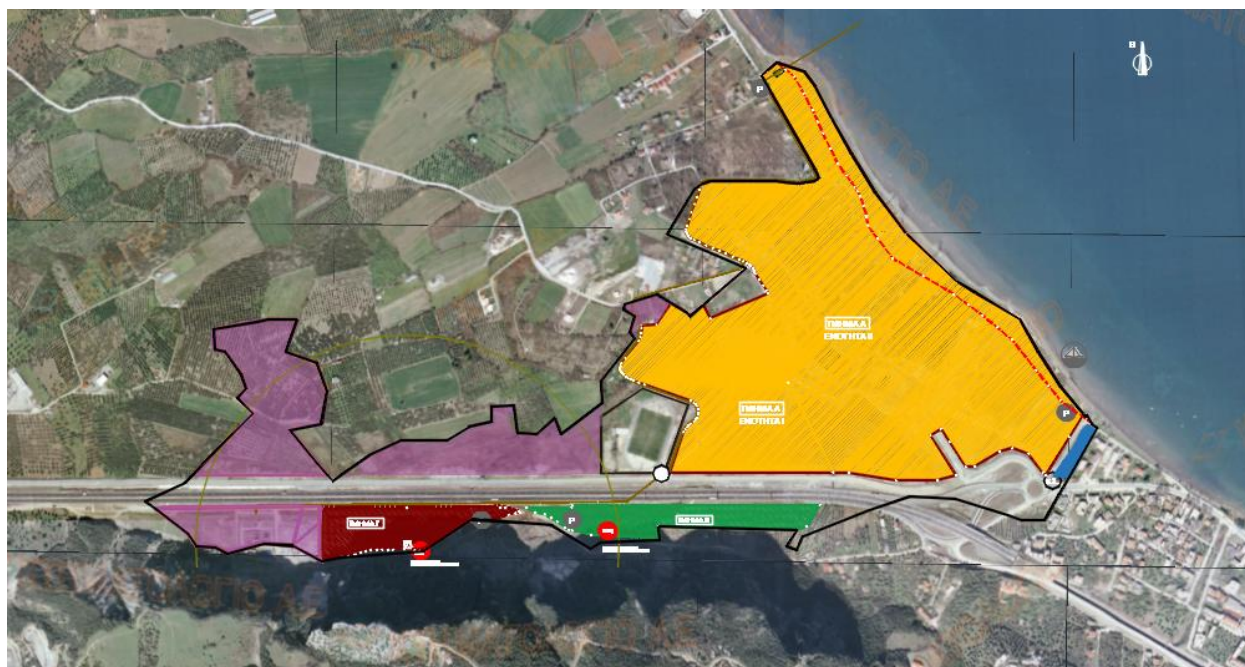
Με την υπ' αρ. 234/2013 Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020Β'/25-4-2013) μεταβιβάσθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ, το Δημόσιο Ακίνητο της Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων συνολικού εμβαδού 789.272,00 τ.μ. Σημειώνεται ότι, μετά από νεότερη καταμέτρηση (Τοπογραφικό Διάγραμμα Ι. Αλεξίου, Μάιος 2020), η τελική έκταση του Ακινήτου προς αξιοποίηση ανέρχεται σε 787.284,10τ.μ.

Το Δημόσιο Ακίνητο των Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη είναι «εκτός Σχεδίου», αλλά βρίσκεται σε επαφή με το βορειοδυτικό άκρο του πολεοδομικού σχεδίου των Καμένων Βούρλων. Το σχήμα του περιγράμματος της μεταβιβασθείσας έκτασης του ακινήτου είναι τεθλασμένο και επίμηκες, με τον επιμήκη άξονα διατεταγμένο στη διεύθυνση ανατολής – δύσης. Την ίδια κατεύθυνση έχει ο αυτοκινητόδρομος ΠΑΘΕ και η παράλληλη και όμορη παλαιά Εθνική οδό, που διασχίζουν την έκταση του ακινήτου, που μπορεί να θεωρηθεί επίπεδη.



Εικόνα 4.2-1 Πανοραμική άποψη της περιοχής του Camping των Καμένων Βούρλων

Η έκταση του Ακινήτου προς τα βορειοανατολικά έχει μέτωπο στη θάλασσα, προς τα βορειοδυτικά γειτονεύει με καλλιεργήσιμες εκτάσεις, στα νότια φθάνει στους πρόποδες του όρους Κνημής και στα νοτιοανατολικά, όπως αναφέρθηκε, γειτονεύει με τη Λουτρόπολη των Καμένων Βούρλων.



Εικόνα 4.2-2: Τα τμήματα του Ακινήτου

Το Ακίνητο επιμερίζεται σε πέντε (5) τμήματα, Α έως Ε τα οποία αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω:

Το **Τμήμα Α** του Ακινήτου, το μεγαλύτερο μεταξύ των πέντε (5) επιμέρους τμημάτων, βορειοανατολικά έχει μέτωπο στη θάλασσα, μήκους περίπου 1.200μ., δυτικά γειτνιάζει με το Τμήμα Δ ενώ το νότιο όριο του είναι ο ΠΑΘΕ. Στο τμήμα της έκτασης που γειτνιάζει με το παράκτιο μέτωπο, στη βορεινή πλευρά,

σε περιφραγμένη έκταση 330στρ.περίπου, με παραθαλάσσιο μέτωπο 800μ., αναπτύσσονται οι εγκαταστάσεις της Οργανωμένης Κατασκήνωσης (CAMPING) του Ε.Ο.Τ., που τα τελευταία χρόνια δεν λειτουργούν. Το CAMPING είχε δυναμικότητα 250 θέσεων τροχόσπιτων – σκηνών και 1.200 ατόμων. Από το κτήριο Υποδοχής (RECEPTION) και Διοίκησης του CAMPING, που βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο της έκτασής του, ξεκινάει ένα δίκτυο ασφαλτοστρωμένων δρόμων που οδηγούν στις περιοχές διαμονής των κατασκηνωτών και στις κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησής τους (super market, snack bar, αναψυκτήριο, εστιατόριο, disco, οικίσκοι, W.C., κ.λπ.). Δίπλα στο κτήριο Υποδοχής – Διοίκησης υπάρχει πυκνοφυτεμένο αλούλλιο, αλλά και στην υπόλοιπη έκταση του CAMPING υπάρχουν θάμνοι και δένδρα (κυρίως πεύκα και φυλλοβόλα).

Στα δυτικά, το Τμήμα Α, γειτονεύει με το Γήπεδο ποδοσφαίρου του Δήμου που έχει πρόσβαση από την παλαιά Εθνική Οδό, η οποία διατρέχει τη νότια πλευρά του μαζί με τον αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ. Στα νοτιοανατολικά γειτονεύει με τον πολεοδομικό ιστό της Λουτρόπολης των Καμένων Βούρλων. Σε αυτό το σημείο καταγράφονται δύο (2) καταπατήσεις (υπ' αριθμ. 1 και 2) Δυτικότερα, πλησίον του ΠΑΘΕ και του Τμήματος Δ, η περιοχή είναι αδόμητη, με καταπατημένες εκτάσεις (υπ' αριθμ. 3, 6, 10, 14, 20) ενώ διέρχεται ζώνη δουλείας ΑΔΜΗΕ. Στο δυτικό όριο του Τμήματος Α υπάρχουν δασικές εκτάσεις σύμφωνα με σχετικές Πράξεις Χαρακτηρισμού (βλ. Κεφ. Δ.10.2).

Οι εκτός του CAMPING περιοχές του Τμήματος Α είναι χέρσες και βαλτώδεις με βλάστηση καλαμιών και βούρλων (αναλυτική περιγραφή στην προμελέτη δέουσας εκτίμησης, στο παράρτημα της παρούσας). Εντός των περιοχών αυτών διέρχονται ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι, που εξυπηρετούν τις μετακινήσεις μεταξύ της πόλης των Καμένων Βούρλων και του Οικισμού Καινούργιου, που κείται βορειοδυτικά του ακινήτου.

Τα **Τμήματα Β και Γ**, είναι λωρίδες γης μεταξύ του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ και των υπωρειών του όρου Κνημιάς. Τα δύο Τμήματα διαχωρίζονται μεταξύ τους από απαλλοτριωθείσα ζώνη βοηθητικού δρόμου του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ. Προς τα δυτικά, το Τμήμα Γ γειτονεύει με το παραχωρηθέν στο Δήμο Τμήμα του ακινήτου, όπου έχουν κατασκευασθεί οι εγκαταστάσεις του Βιολογικού Καθαρισμού της Λουτρόπολης των Καμένων Βούρλων. Προς τα ανατολικά, το Τμήμα Β γειτονεύει με περιοχή του ακινήτου που έχει ελαιόδεντρα και λίγα κτίσματα, και φέρεται ως καταπατημένη από ιδιώτες. Εντός του Τμήματος Β υπάρχει δασική έκταση σύμφωνα με σχετική Πράξη Χαρακτηρισμού (βλ. Κεφ. Δ.10.2) καθώς και δύο καταπατημένες εκτάσεις (υπ' αριθμ. 28).

Το έδαφος στα Τμήματα Β και Γ είναι βαλτώδες με βλάστηση από καλάμια και βούρλα. Τέλος, στα Τμήματα Β και Γ εντοπίζονται οι Ιαματικές πηγές «Μύλος Κονιαβίτη» και «Καλλυντικών» αντίστοιχα, οι οποίες περιγράφονται εκτενέστερα σε επόμενο κεφάλαιο.

Το **Τμήμα Δ** του Ακινήτου, εντοπίζεται βόρεια του ΠΑΘΕ και δυτικά του Τμήματος Α. Αποτελεί ένα τμήμα, αδόμητο στο μεγαλύτερο τμήμα του, με αρκετές δεσμεύσεις καθώς εκτεταμένα τμήματά του έχουν καταπατηθεί (υπ' αριθμ. 22, 22^Α, 23, 25, 26) ενώ εντός του διέρχεται και ζώνη δουλείας ΑΔΜΗΕ.

Το **Τμήμα Ε** του Ακινήτου, εντοπίζεται στις ανατολικές παρυφές του Ακινήτου. Αποτελεί τμήμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης των Καμένων Βούρλων.

Αναφορικά με το υπάρχον οδικό δίκτυο, σημειώνεται ότι οι υπάρχοντες δρόμοι εντός του Τμήματος Α, δεν έχουν χαρακτηρισθεί Δημοτικοί, υπαγόμενοι στις διατάξεις του Άρθρου 1 παρ. 2, εδαφ. β του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ' /31-5-1985), σύμφωνα με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Αναφορικά με τυχόν υπάρχοντα ρέματα, σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν ρέματα που να διατρέχουν την περιοχή. Υπάρχουν όμως τρεις ανοικτοί συλλεκτήριοι αποστραγγιστικοί αγωγοί – τάφροι ομβρίων και αναβλυζόντων υδάτων πλάτους περίπου 2μ., που καταλήγουν στη θάλασσα.



4.3 ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η υφιστάμενη κατάσταση των κτιρίων και των διαμορφώσεων των περιβαλλόντων χώρων τους είναι αυτή που περιγράφεται ακολούθως ανά τμήμα του Ακινήτου.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του ακινήτου εντοπίζονται στην περιοχή του CAMPING (Τμήμα Α) και περιλαμβάνουν:

- Εγκαταστάσεις CAMPING δυναμικότητας 250 θέσεων, για τροχόσπιτα ή σκηνές και 10 συγκροτήματα WC για τους campers, με φέροντα οργανισμό οπλισμένο σκυρόδεμα και τοιχοποιίες επιχρισμένης οπτοπλινθοδομής.
- 50 οικίσκους 3 κλινών (περίπου 9τ.μ. έκαστος, με περίπου 9τ.μ. πρόσθιου ημιυπαίθριου χώρου), με φέροντα οργανισμό εξ οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίες επιχρισμένης οπτοπλινθοδομής, με 5 συγκροτήματα WC για τους οικίσκους, με φέροντα οργανισμό εξ οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίες επιχρισμένης οπτοπλινθοδομής.

Σύμφωνα με το επικαιροποιημένο (Δεκέμβριος 2020) Τοπογραφικό Διάγραμμα του Ι. Αλεξίου, τα εμβαδά των ως άνω κτισμάτων είναι τα εξής:

- Κεντρικό κτήριο με γραφεία – υποδοχή, περίπου 384τ.μ., με φέροντα οργανισμό εξ οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίες επιχρισμένης οπτοπλινθοδομής.
- Πέντε καταστήματα: super market, snack bar, αναψυκτήριο, εστιατόριο, disco συνολικού εμβαδού περίπου 548τ.μ. Όλα είναι κατασκευασμένα με φέροντα οργανισμό εξ οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίες επιχρισμένης οπτοπλινθοδομής. Τα κτήρια αυτά βρίσκονται σήμερα σε εγκατάλειψη.
- Κτήριο προσωπικού, με φέροντα οργανισμό εξ οπλισμένου σκυροδέματος και τοιχοποιίες επιχρισμένης οπτοπλινθοδομής, εμβαδού περίπου 796τ.μ.
- Κέντρο αναψυχής εμβαδού περίπου 1.195τ.μ.
- Συγκρότημα bungalows εμβαδού περίπου 1.059τ.μ.
- Κτίσματα υγιεινής (WC) συνολικού εμβαδού 755τ.μ.
- Υποσταθμός, αντλιοστάσιο, βιολογικός καθαρισμός, δεξαμενές νερού εμβαδού περίπου 25,34τ.μ.
- Παιδική χαρά, αθλοπαιδιές 50 στρεμμάτων, με δύο γήπεδα basket, ένα γήπεδο volley, ένα γήπεδο tennis (δεν λειτουργεί, χρησιμοποιείται ως χώρος parking για τη φύλαξη τροχόσπιτων).
- Πλήθος ελαφρών κατασκευών τύπου πέργκολας



Εικόνα 4.3-2: Δείγμα οικίσκου



Εικόνα 4.3-1: Κεντρικό κτήριο



Εικόνες 4.3-3: : Κτήριο προσωπικού και τεχνικές υποδομές

Το σύνολο των κατασκευών του CAMPING είναι ισόγεια κτίσματα και βρίσκονται, όπως διαπιστώθηκε στην αυτοψία, σε μέτρια έως κακή κατάσταση.

Δεν έγινε λεπτομερής εμβαδομέτρηση οιοδήποτε οικήματος, ούτε εσωτερική αυτοψία των οικημάτων. Τα στοιχεία μεγέθους βασίζονται στην πληροφόρηση από τους φακέλους του Αρχείου, τον διευθυντή του CAMPING και την απλή εξέταση κατά την αυτοψία.

Σε σχέση με τη νομιμότητα των υπάρχοντων κτισμάτων δεν υπάρχει πλήρης εικόνα. Στο Αρχείο ευρέθη η με αριθμό πρωτ. 33329 της 29-7-1993 Απόφαση της Δ/σης Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών του ΥΠΕΚΑ (τότε ΥΠΕΧΩΔΕ) με βάση την οποία εξαιρούνται από την κατεδάφιση των υφισταμένων αυθαιρέτων κατασκευών ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ. «CAMPING KAMENΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ» όπως φαίνονται στα σχέδια, γιατί δεν επιβαρύνουν υπέρμετρα το περιβάλλον στη συγκεκριμένη θέση εκτός σχεδίου περιοχή των Καμένων Βούρλων.

Με την με αριθμό πρωτ. 504253 της 10-2-1994 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. εκδόθηκε Διαπιστωτική Πράξη νομιμότητας Οικίσκου αντλιοστασίου στο CAMPING Καμένων Βούρλων, που αναφέρει τα εξής:

- Το κτίσμα ανηγέρθη πριν από την 19-7-1993.

- Είναι ισόγειο κτίσμα επιφάνειας 74 τ.μ. με υλικά κατασκευής από σκυρόδεμα και ξύλινη κεραμοσκεπή, που χρησιμοποιείται για την ύδρευση και άρδευση του CAMPING.
- Το κτίσμα εγκρίθηκε από τον Ε.Ο.Τ. με την υπ' αριθμό 740 Μελέτη.
- Σχέδια με αύξοντες αριθμούς 1 μέχρι 281 (Αρχείο Ε.Ο.Τ.).

Στα **Τμήματα Β και Γ** του ακινήτου, όπου υπάρχουν οι Ιαματικές Πηγές δεν υπάρχουν μόνιμες κτιριακές εγκαταστάσεις. Πέριξ της Ιαματικής Πηγής «Μύλος Κονιαβίτη» έχουν τοποθετηθεί δύο εξαγωνικής κάτοψης ξύλινα στέγαστρα – καθιστικά που διευκολύνουν την παραμονή των λουομένων και ένας ξύλινος οικίσκος για χρήση αποδυτηρίων. Στην περιοχή της Ιαματικής Πηγής Καλλυντικών (Αφροδίτης) υπάρχει μόνο μια διπλή καμπίνα αποδυτηρίων.



Εικόνα 4.3-4: Περιοχή πλησίον Ιαματικών Πηγών

4.3.1 Λειτουργία εγκαταστάσεων CAMPING

Αναφορικά με την προγενέστερη λειτουργία της περιοχής ως camping του ΕΟΤ, από το σχετικό αρχείο που τηρείται στην ΕΤΑΔ, προκύπτουν τα εξής στοιχεία:

- Τα έτη 2006-2010 οι αφίξεις ήταν 1483-772 (μέγιστο – ελάχιστο μέγεθος), οι διανυκτερεύσεις 9.636 - 4.900 και υπήρχαν 10 - 17 «ετήσια πακέτα».
- Τα οικονομικά στοιχεία τα έτη 2003-2010 (μέγιστο-ελάχιστο μέγεθος) ήταν: Λειτουργικά Έσοδα (€60.000-€39.198), Λειτουργικά Έξοδα (€223.847 - €170.774) και κέρδη προ φόρων (€118.339 - €251.809).

Είναι σαφές ότι το CAMPING είχε σοβαρές λειτουργικές ζημιές (της τάξης του τριπλάσιου η τετραπλάσιου των εσόδων) για όλα τα έτη για τα οποία υπάρχει έγγραφη αναφορά σε οικονομικά αποτελέσματα.

Επιπλέον σημειώνεται ότι φωτισμός υπάρχει μόνον στην περιοχή του CAMPING το οποίο διέθετε πλήρες και ανεξάρτητο δίκτυο πυρόσβεσης, το οποίο καλύπτει το σύνολο της έκτασης του.

4.4 ΔΙΚΤΥΑ- ΛΟΙΠΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Το CAMPING που λειτουργούσε εντός του ακινήτου διέθετε δικό του Βιολογικό Καθαρισμό, τα επεξεργασμένα λύματα του οποίου κατέληγαν στη θάλασσα μέσω υποθαλάσσιου αγωγού μήκους 300μ. περίπου. Μέσω αυτού του αγωγού, διοχετεύονται στη θάλασσα και τα επεξεργασμένα λύματα της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της Λουτρόπολης των Καμένων Βούρλων σύμφωνα με την υπ' αρ. 8983/21.8.2000 Απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας. Το χερσαίο τμήμα του αγωγού διάθεσης (ελεύθερη ροή) που καταλήγει στον υφιστάμενο υποθαλάσσιο αγωγό λυμάτων του camping, οδεύει κυρίως επί αγροτικής οδού, που έχει δημιουργηθεί εντός της ιδιοκτησίας του ΕΟΤ, έχει μήκος 2600μ. περίπου.

Οι εγκαταστάσεις της ΕΕΛ Καμένων Βούρλων κατασκευάστηκαν σε τμήμα του ακινήτου, έκτασης 17.924,00τμ (θέση Νταμάρια), το οποίο εξαιρέθηκε κατά τη μεταβίβαση στο ΤΑΙΠΕΔ. Επισημαίνεται ότι η παραχώρηση κατά χρήση της ως άνω έκτασης, για αόριστο χρόνο και χωρίς αντάλλαγμα από τον Ε.Ο.Τ. προς το Δήμο Καμένων Βούρλων εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό 101/4/10-2-1993 Απόφαση του Δ.Σ του Ε.Ο.Τ που επικυρώθηκε με την ΚΥΑ 505863/383/16-9-1993.



Εικόνα 4.4-1: Άποψη του βιολογικού καθαρισμού των Καμένων Βούρλων από την εθνική οδό

Δεδομένου ότι οι εγκαταστάσεις του CAMPING υδρεύονται μέσω του δικτύου της Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων, το προωθούμενο έργο «Αντικατάσταση δικτύου ύδρευσης Καμένων Βούρλων», αποτελεί θετική έκβαση για το Ακίνητο.

Σημειώνεται ότι, όπως αναφέρεται και στη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, πρόθεση του Δήμου είναι να εντάξει την αναβάθμιση των εγκαταστάσεων της μονάδας της ΕΕΛ στο Πρόγραμμα Ανάπτυξης και Αλληλεγγύης για την Τοπική Αυτοδιοίκηση «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ» του Υπουργείου Εσωτερικών (Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης & Εφαρμογής) με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προτάσεων (μετά από παράταση που χορηγήθηκε) περί τα τέλη Μαρτίου 2021, που παρατάθηκε μέχρι τέλη Μαΐου.

4.5 ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ

Η πρόσβαση στα Καμένα Βούρλα και κατ' επέκταση στο Ακίνητο, το οποίο βρίσκεται πλησίον της Λουτρόπολης, γίνεται μέσω δυο κόμβων του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ. Ο τελευταίος συνδέεται με την παλιά Εθνική οδό, η οποία διέρχεται μέσα από την πόλη, ορίζοντας ως απόσταση διαδρομής από Αθήνα τα 175 χλμ. και από Λαμία τα 40 χλμ.

Για την είσοδο και έξοδο προς Αθήνα χρησιμοποιείται ο κόμβος που λειτουργεί δίπλα στο δημόσιο Ακίνητο των Ιαματικών Πηγών της Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων. Για την είσοδο και έξοδο προς Λαμία χρησιμοποιείται ο κόμβος που λειτουργεί πλησίον του ανατολικού άκρου του ακινήτου. Ο κόμβος αυτός συνδέεται με άλλον κυκλικό κόμβο (roundabout) επί της παλαιάς Εθνικής Οδού από όπου ξεκινούν οι δρόμοι που οδηγούν στο Ακίνητο.

Υπάρχει σε λειτουργία ασφαλτοστρωμένος δρόμος, με βορειοδυτική κατεύθυνση, που οδηγεί στο Τμήμα Α του ακινήτου. Μια διακλάδωση αυτού χαράσσεται προς την περιοχή του CAMPING και μια άλλη διασχίζοντας το Ακίνητο οδηγεί προς το χωριό Καινούργιο και την παραλία αυτού ή προς το Γήπεδο ποδοσφαίρου του Δήμου. Επισημαίνεται ότι για το Γήπεδο ποδοσφαίρου υπάρχει συντομότερη πρόσβαση μέσω της παλιάς Εθνικής οδού και του κυκλικού κόμβου (roundabout), με κατεύθυνση προς Λαμία.

Η πρόσβαση στις Ιαματικές Πηγές των τμημάτων Β και Γ δύναται, μέσω ασφάλτρινου οδικού άξονα, από τον κυκλικό κόμβο (roundabout) με κατεύθυνση προς τα Δυτικά.



Εικόνα 4.5-1: Άποψη Ακινήτου σε σχέση με όμορους οδικούς άξονες

Εντός της περιοχής μελέτης, δεν υπάρχει οδικό δίκτυο, το οποίο να είναι θεσμικά κατοχυρωμένο. Σχετικά με το αναγνωρισμένο οδικό δίκτυο, σημειώνεται ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας, με σειρά αποφάσεών του, διευκρίνισε αρκετά ζητήματα σχετικά με το οδικό δίκτυο στις εκτός σχεδίου περιοχές. Το ΣτΕ έκρινε ότι η «αναγνώριση» δημοτικής οδού έχει σοβαρές συνέπειες στην πολεοδομική και χωροταξική διαρρύθμιση μιας περιοχής και συνεπώς «το ζήτημα δεν μπορεί να επιλύεται επ' ευκαιρία συγκεκριμένης υποθέσεως, αλλά πρέπει να συνδέεται με συνολικό σχεδιασμό» και συμπληρωματικά «μέχρι ο σχεδιασμός αυτός να ολοκληρωθεί είναι ανεκτή η κατά περίπτωση αναγνώριση δημοτικών οδών με πράξη του αρμόδιου οργάνου πολεοδομικού σχεδιασμού».

Για την άμεση περιοχή του Ακινήτου, το ΣτΕ με την 2709/2018 Απόφαση, ακύρωσε την υπ'αρίθμ.8/142/8.8.2000 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καμένων Βούρλων Νομού Φθιώτιδας, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε ο χαρακτηρισμός της παραλιακής οδού, η οποία συνδέει την έδρα του Δήμου με τον οικισμό «Νέο Θρόνιο» και το «Καινούργιο» ως κύρια διαδημοτική οδός. Επίσης, ακυρώθηκε και η υπ' αριθμ. Απόφαση 6685/01/4.10.2002 του Νομάρχη Φθιώτιδος, σύμφωνα με την οποία ο ανωτέρω παραλιακός δρόμος χαρακτηρίστηκε ως κύρια και μοναδική δημοτική οδός.

Σημειώνεται ότι η ως άνω παραλιακή οδός διέρχεται «αυθαίρετα» μέσα από το Ακίνητο ξεκινώντας από την παλαιά Εθνική Οδό στην περιοχή του Γηπέδου.

4.6 ΙΑΜΑΤΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Οι Πηγές των Καμένων Βούρλων, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, κατατάσσονται από ειδικούς επιστήμονες στις σημαντικότερες ιαματικές πηγές της χώρας αλλά και της Ευρώπης γενικότερα. Δημιουργήθηκαν από τις γεωλογικές μεταβολές του Μαλιακού Κόλπου και του ορεινού όγκου Καλλιδρόμου–Κνημίδος, και έγιναν γνωστές λόγω της σπάνιας σύστασης τους σε φυσικά μέταλλα, άλατα και ραδόνιο. Οι ιαματικές πηγές των Καμένων Βούρλων έγιναν γνωστές περί το 1926, στον μεσοπόλεμο, όταν ο χημικός Μιχαήλ Περτέσης ανακάλυψε ότι η περιεκτικότητα αυτών σε ραδόνιο είναι μοναδική και ανώτερη αντίστοιχων ευρωπαϊκών πηγών, προσδιορίζοντας έτσι την μεγάλη ευεργετικότητά τους στον άνθρωπο.

Τα ευεργετικά αποτελέσματα των πηγών έχουν παρατηρηθεί σε ρευματολογικά, αρθριτικά, κινητικά νοσήματα, χρόνιες φλεγμονές και παθήσεις του μυοσκελετικού συστήματος, τενοντίτιδες ημικρανίες, δερματοπάθειες, αγγειοπάθειες ενδοκρινολογικές και γυναικολογικές παθήσεις. Η χρήση του ωστόσο αντενδείκνυται για συστηματικά και μεταδοτικά νοσήματα, ηπατική–νεφρική ανεπάρκεια, κακοήγη νοσήματα.

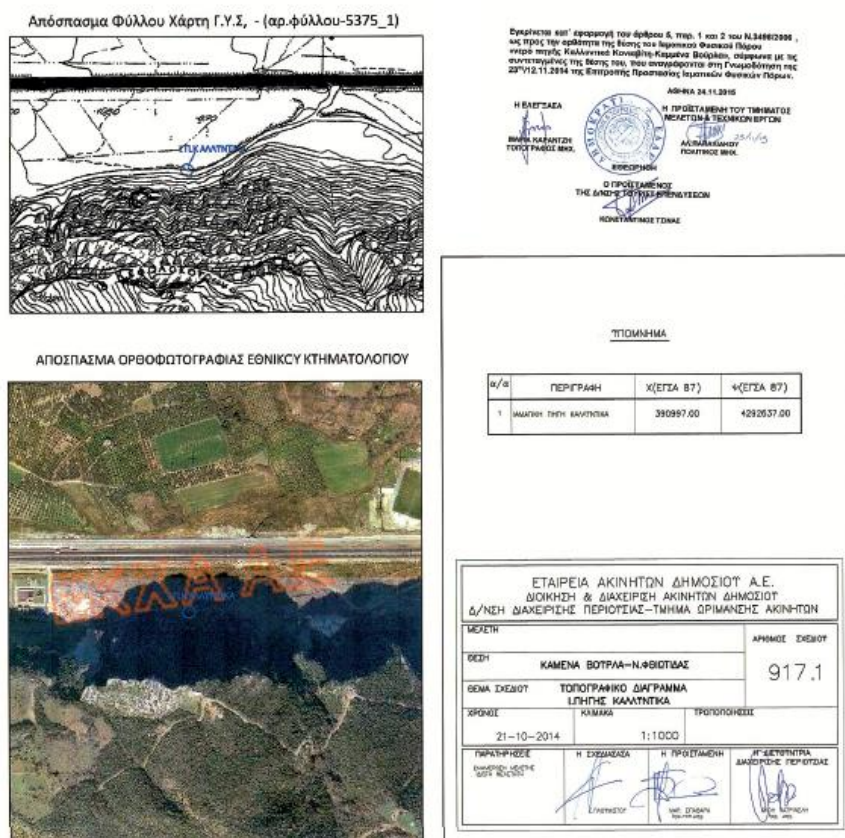
Όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενο κεφάλαιο, στο Τμήμα Β του Ακινήτου βρίσκεται η Ιαματική Πηγή **«Μύλος Κονιαβίτη»**. Η θέση της θερμής πηγής Μύλος Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων, θερμοκρασίας 35,1 °C, ορίζεται 1,5 χλμ. Βορειοδυτικά της πόλης των Καμένων Βούρλων σε απόλυτο υψόμετρο 5 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας. Το θερμό νερό φιλοξενείται σε τέσσερις τεχνητές πισίνες, οι οποίες βρίσκονται ανάμεσα στον αγροτικό δρόμο και την παλιά Εθνική οδό Αθηνών – Λαμίας, με παρεμβαλλόμενες λωρίδες από καλαμιές.

Ο φυσικός πόρος **«νερό πηγής Καλλυντικά Κονιαβίτη – Καμένα Βούρλα»** έχει θερμοκρασία 35°C (μ.ό.), με την παροχή σε κυβικά μέτρα να είναι 160 m³/h. Ο φυσικός πόρος χαρακτηρίζεται και ταυτοποιείται ως: μετρίως θειούχο, ομοιόθερμο, ασθενώς ανθρακούχο, χλωρονατριούχο, υπερτονικό, ασβεστούχο, οξυανθρακικό, χαλαζιακό, στροντιούχο, βορίουχο, φθοριούχο, λιθιούχο ιαματικό νερό.

Βρίσκεται στο Τμήμα Γ του Ακινήτου, σε απόλυτο υψόμετρο 5 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας. Το θερμό νερό φιλοξενείται σε δύο τεχνητές πισίνες, οι οποίες είναι τοποθετημένες ανάμεσα στον αγροτικό δρόμο και την παλιά εθνική οδό Αθηνών – Λαμίας, όπου παρεμβάλλονται λωρίδες από καλαμιές. Αξίζει να αναφερθεί, μερικά μέτρα βορειότερα, η ύπαρξη τεχνητής πισίνας με διακοσμητική πέτρα, πρόσφατης κατασκευής. Στην πίσω πλευρά των τεχνητών πισινών, υπάρχει τοιχίο με οπές, όπου το θερμομεταλλικό νερό συγκεντρώνεται και διαφεύγει με ορμή μέσα στις καλαμιές. Οι λουόμενοι απολαμβάνουν την ιαματική ιδιότητα των νερών ελεύθερα και με ατομική τους ευθύνη καθώς δεν υπάρχει οργανωμένη υποδομή.

Με την υπ' αριθμ. 7357 Υ.Α (ΦΕΚ 1134/Β/20.04.2016):

“Αναγνωρίζεται ως ιαματικός ο φυσικός πόρος «νερό πηγής Καλλυντικά Κονιαβίτη–Καμένα Βούρλα» που βρίσκεται στην περιοχή Καμένων Βούρλων Κονιαβίτη, τοπωνύμιο θέσης εμφάνισης Καλλυντικά του Δήμου Μώλου–Αγίου Κωνσταντίνου, της Π.Ε. Φθιώτιδος της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με συντεταγμένες σημείου φυσικής ανάβλυσης Ι.Φ.Π.: Χ=390997, Υ=4292637, Ζ=5. (ΕΓΣΑ 87)”

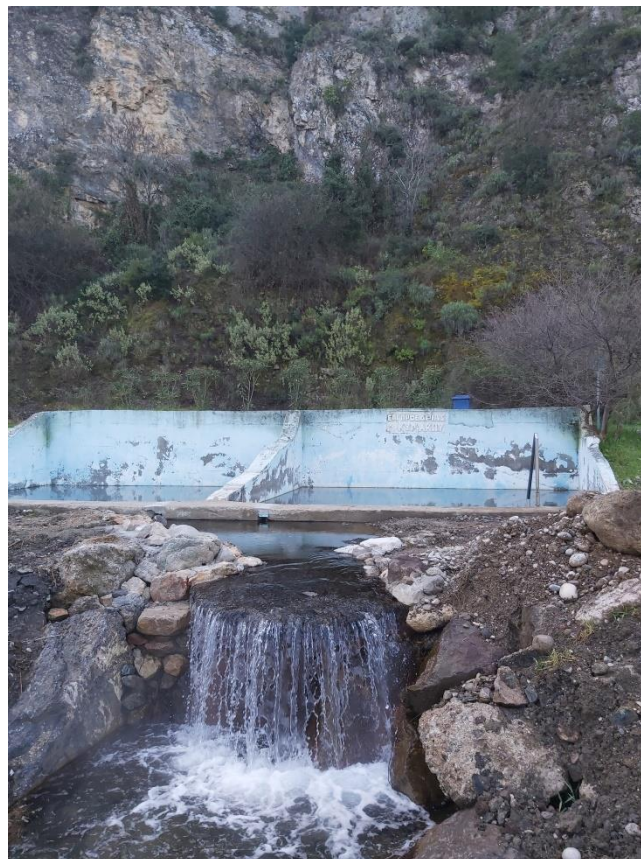


Εικόνα 4.6-1: Αναγνώριση ιαματικού πόρου

Παρ' όλες τις προσπάθειες «εξωραϊσμού» που έχουν γίνει διαχρονικά, η κατάσταση των περιοχών των Ιαματικών Πηγών είναι εξαιρετικά υποβαθμισμένη. Η κατάσταση οφείλεται στο γεγονός ότι οι Ιαματικές Πηγές δεν εποπτεύονται από κανέναν, με αποτέλεσμα να υπάρχει δυνατότητα ελεύθερης πρόσβασης στον οποιονδήποτε και αντίστοιχα επιβάρυνσης τόσο του φυσικού πόρου όσο και του άμεσου περιβάλλοντος αυτού.



Εικόνα 4.6-2: Τέσσερις τεχνητές πισίνες της θερμής πηγής Μύλος Κονιαβίτη



Εικόνα 4.6-3: Τεχνητές δεξαμενές θερμής Πηγής «Καλλυντικών»



Εικόνα 4.6-4: Παρακείμενη πρόσφατη τεχνητή πισίνα που φιλοξενεί το θερμομεταλλικό νερό της θερμής πηγής Καλλυντικών

4.7 ΠΟΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Εκτός από το CAMPING του Ε.Ο.Τ., που λειτουργούσε σε έκταση 330στρ.περίπου, δεν έχουν υλοποιηθεί άλλα αναπτυξιακά έργα επί του ακινήτου από το Φορέα Διαχείρισής του (ΕΤ.Α.Δ. Α.Ε.).

Ο Δήμος, σε τμήματα του ακινήτου που του παραχωρήθηκαν ανέπτυξε Αθλητικές εγκαταστάσεις (Γήπεδο ποδοσφαίρου) και την εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού της πόλης των Καμένων Βούρλων.

Το 2007 ο Δήμος αποφάσισε να προχωρήσει στην κατασκευή μαρίνας με τη διαδικασία της Σύμπραξης Δημοσίου – Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.) στην περιοχή του ακινήτου, που γειτονεύει με τον πολυεδομικό ιστό της Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων (περιοχή προτεινόμενης επέκτασης Ρυμοτομικού Σχεδίου).

Προς τούτο ανέθεσε στην Ένωση Εταιρειών «ΚΑΝΤΩΡ Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Α.Ε.» και «ΡΟΓΚΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.» την εκπόνηση Μελέτης Επιχειρησιακού Σχεδιασμού και Σεναρίων βιωσιμότητας της μαρίνας.

Στα συμπεράσματα της προαναφερόμενης Μελέτης αναφέρονται:

- Η εγγύτητα των Καμένων Βούρλων με την Αττική, σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια της υφιστάμενης υποδομής για τον ελλειμισμό σκαφών, δικαιολογούν την κατασκευή μαρίνας δυναμικότητας 350-400 θέσεων, με έμφαση στις θέσεις σκαφών αναψυχής 8-15μ. Αναπτύχθηκαν τέσσερα εναλλακτικά σενάρια διάταξης, ανάλογα με την προτεινόμενη κατανομή σκαφών. Ως επικρατέστερο, επιλέχθηκε το σενάριο ανάπτυξης που δίνει έμφαση σε μήκη σκαφών 8-15μ. και υπολογίζει συνολικά 377 διαθέσιμες θέσεις.
- Η συνολική διαθέσιμη επιφάνεια για χερσαίες εκμεταλλεύσεις διαμορφώνεται σε περίπου 18 στρέμματα, με ωφέλιμη επιφάνεια προς εκμετάλλευση ίση με περίπου 3.500τ.μ., μετά την αφαίρεση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης και με συντελεστές δόμησης και κάλυψης ίσους με 40% και 20%, αντίστοιχα.
- Η χρηματοοικονομική ανάλυση έδειξε ότι με βάση την υφιστάμενη έκταση για χερσαίες εκμεταλλεύσεις, η επένδυση κρίνεται οικονομικά μη βιώσιμη (εσωτερικός συντελεστής απόδοσης 3,2%).
- Προκειμένου να καταστεί βιώσιμη η μαρίνα (εσωτερικός συντελεστής απόδοσης υψηλότερος του 10%), θα πρέπει η συνολική διαθέσιμη επιφάνεια για χερσαίες εκμεταλλεύσεις να διαμορφωθεί τουλάχιστον ίση με 26.000τ.μ.

Από πληροφόρηση που παρασχέθηκε από το Δήμο, το έργο δεν προχώρησε επειδή ο Ε.Ο.Τ. δεν παραχωρούσε την απαιτούμενη έκταση για τη δημιουργία των χερσαίων εγκαταστάσεων της μαρίνας.



Εικόνα 4.7-1: Ενδεικτικό σχέδιο γενικής διάταξης χωροθέτησης μαρίνας

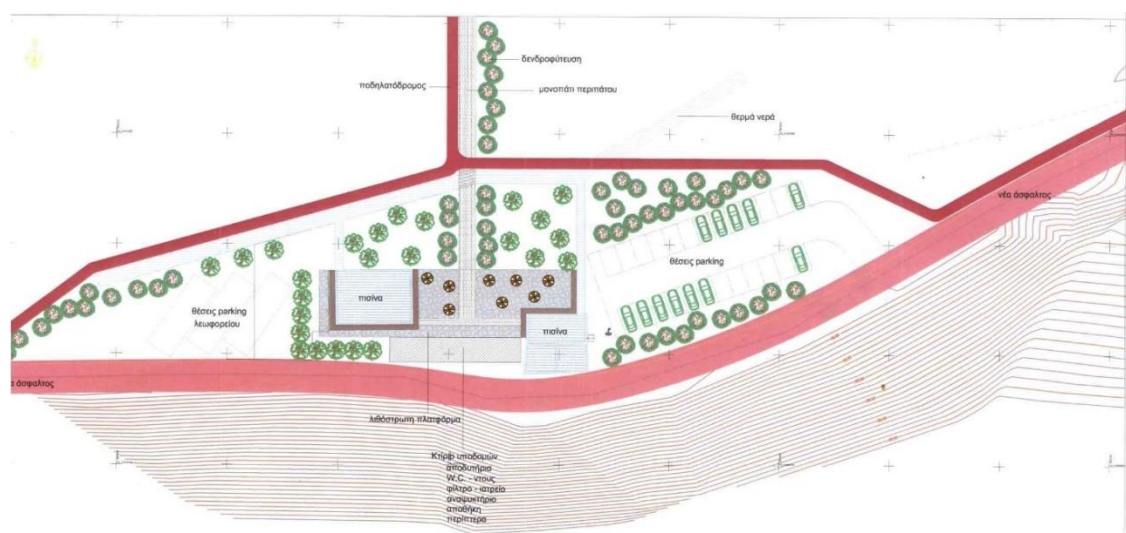
Ο Δήμος Μώλου – Αγ. Κωνσταντίνου με το υπ’ αριθμ. 713/16-1-2013 Υπόμνημά του προς έξι Υπουργούς προτείνει να του παραχωρηθούν οι Ιαματικές Πηγές «Μύλος Κονιαβίτη» και «Καλλυντικά» και οι πέριξ αυτών περιοχές, προκειμένου να τις αξιοποιήσει με βάση σχετική Προμελέτη Ανάπλασης. Σημειώνει ότι η ποσότητα του ιαματικού νερού των ανωτέρω Πηγών είναι ικανή να καλύψει τις ανάγκες πλέον του ενός επενδυτή, ώστε να μη δημιουργηθεί κανένα πρόσχωμα στην αξιοποίηση της έκτασης του δημοσίου ακινήτου βόρεια της ΠΑΘΕ. Οι προτάσεις της Προμελέτης περιλαμβάνουν τις παρακάτω επεμβάσεις:

- α) Εγκαταστάσεις: W.C. – Αποδυτήρια, Ιατρείο, Αναψυκτήριο – μικρά Τουριστικά περίπτερα.
- β) Δεξαμενές: Διαμόρφωση, ανακαίνιση δεξαμενών με πλατφόρμες, χειρολισθήρες, στέγαστρα, φίλτρα, περιμετρική βλάστηση, κ.λπ.
- γ) Δίκτυο δρόμων – Στάθμευση : Ασφαλτόστρωση του κύριου δρόμου πρόσβασης, δημιουργία πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, χώρων στάθμευσης Ι.Χ. αυτοκινήτων και λεωφορείων.
- δ) Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου : Φύτευση, άρδευση, φωτισμός, παγκάκια, πινακίδες, κάδοι απορριμμάτων, κ.λπ.

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός του παραπάνω έργου εκτιμήθηκε από το Δήμο σε 830.000€. Το παραπάνω αίτημα του Δήμου είχε την αποδοχή και του Συλλόγου Ξενοδόχων Καμένων Βούρλων, που στην από 10-1-2013 επιστολή του προς τον Υπουργό Οικονομικών, εκτός των άλλων, ζητάει και τη διάθεση Ιαματικού νερού ώστε να δημιουργηθούν ιδιωτικά υδροθεραπευτήρια ή να μεταφερθεί νερό σε ξενοδοχεία (όπως στην Αιδηψό). Στους πίνακες των αιτούμενων προς παραχώρηση εκτάσεων, που συνοδεύουν το υπ’ αριθμ. 3781/4-3-2013 έγγραφο του Δήμου Μώλου – Αγ. Κωνσταντίνου προς την ΕΤΑΔ και το ΤΑΙΠΕΔ αναγράφονται, εκτός των άλλων, και οι εξής εκτάσεις:

- α. Έκταση επιφάνειας 60.660τ.μ. στο νοτιοανατολικό άκρο του ακινήτου (προτεινόμενη για επέκταση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης και για χερσαίες εγκαταστάσεις μαρίνας).
- β. Έκταση επιφάνειας 30.310τ.μ., ως συμπληρωματική του Γηπέδου ποδοσφαίρου (δεν περιλαμβάνεται στην προς αξιοποίηση έκταση του ακινήτου).
- γ. Έκταση επιφάνειας 20.425τ.μ. για τη δημιουργία Κοιμητηρίου στην δυτικά του Γηπέδου ποδοσφαίρου περιοχή.
- δ. Έκταση επιφάνειας 37.805τ.μ. για τη δημιουργία «θερμαλιστικού πάρκου», ανατολικά του Βιολογικού Καθαρισμού.

Τα παραπάνω αιτήματα δεν ικανοποιήθηκαν καθότι η συνολική έκταση του Ακινήτου μεταβιβάσθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ προκειμένου να αξιοποιηθεί.



Εικόνα 4.7-2: Προμελέτη αξιοποίησης των Ιαματικών Πηγών του Δήμου (2013)

Σημειώνεται ότι, στο πλαίσιο του παρόντος Σχεδίου, υιοθετείται η πρόταση χωροθέτησης μαρίνας (Κεφ.4.15) αξιολογώντας την φυσιογνωμία του Ακινήτου, την ύπαρξη εκτεταμένου θαλάσσιου μετώπου, τη γειτνίαση με το αστικό κέντρο των Καμένων Βούρλων αλλά και τη χωρική του ένταξη στον Ευβοϊκό Κόλπο.

4.8 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Σε προηγούμενο κεφάλαιο (3.7.4 Θεσμικές δεσμεύσεις ακινήτου) αναφέρθηκαν τα στοιχεία που γνωστοποιήθηκαν στην ομάδα μελέτης από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Λαμιέων σχετικά με το ισχύον Πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου.

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, για το «Εκτός Σχεδίου» Ακίνητο «Κονιαβίτη» ισχύουν:

- α. Π.Δ. της 24-5-1985 (Άρθρο 6), ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-1985
- β. Π.Δ. της 20-1-1988, ΦΕΚ 61 Δ'/28-1-1988
- γ. Ν. 2919/2001 (Άρθρο 18), ΦΕΚ 128 Α'/25-6-2001
- δ. Ν. 3105/2003 (Άρθρο 41, παρ. 7), ΦΕΚ 29 Α'/10-2-2003
- ε. Ν. 3212/2003 (Άρθρο 10), ΦΕΚ 308 Α'/31-12-2003
- στ. Ν. 3937/2011 (Άρθρο 9), ΦΕΚ 60 Α'/31-3-2011
- ζ. Ν. 4759/2020 (Άρθρο 32), ΦΕΚ 245 Α'/09-12-2020

Ειδικά ως προς τον τελευταίο και πρόσφατα ψηφισθέντα ν. 4759/2020, σημειώνεται στο Άρθρο 32 για την εκτός σχεδίου δόμηση:

«Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου ή από διατάγματα που καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7/ 16.8.1923 (Α' 228) ν.δ. ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ή Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α' 204), διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία, ιδίως δε από τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.»

Ειδικότερα ισχύουν οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Για την Κατοικία

Σύμφωνα με το Άρθρο 33, του Ν. 4759/2020, σε κτίρια κατοικίας της περ. ΙΙ.1 του άρθρου 1 του προεδρικού διατάγματος 59/2018 (Α' 114), η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόνογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.
- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. τα διακόσια πενήντα οχτώ (258) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να υπερβεί τα τριακόσια εξήντα (360) τ.μ..

- Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του κατά κανόνα αρτίου (4.000 τ.μ.), για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά δέκα πέντε τοις εκατό (15%), και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο. Μεταβιβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες.

Εάν εμβαδόν γηπέδου που υπερέβαινε τα 4.000τ.μ. απομειώθηκε λόγω απαλλοτρίωσης, διάνοιξης διεθνούς, εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού ή αναδασμού, το γήπεδο θεωρείται άρτιο, εάν το εμβαδόν του υπερβαίνει τα 2.000τ.μ. και έχει πρόσωπο σε διεθνή, εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό τουλάχιστον είκοσι πέντε (25) μ.

- Σύμφωνα με το Άρθρο 10 του Ν. 3212/2003 ισχύει:

Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου, για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτηρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτηρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά 15% και υπό τις προϋποθέσεις ότι α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του πρόσφατα ψηφισθέντα ν. 4759/2020 (Άρθρο 40):

«Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος χορηγηθεί προέγκριση οικονομικής άδειας, μπορούν να οικοδομούνται ακίνητα, τα οποία δημιουργήθηκαν από την 17η.10.1978 μέχρι την 31η.12.2003, ημέρα έναρξης ισχύος του ν. 3212/2003 (Α' 308), με ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ.»

- Σύμφωνα με το Άρθρο 9 του Ν. 3937/2011 ισχύει:

Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και εμπίπτουν σε ΕΖΔ ή Ζ.Ε.Π., το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ. εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. της 24.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ' / 31-5-1985). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

2. Για τις Τουριστικές Εγκαταστάσεις

Σύμφωνα με το Άρθρο 34, του Ν. 4759/2020, για τους όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές ισχύουν τα κάτωθι:

«1. Για χρήσεις της περ. «15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014, Α' 155)» της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) το ελάχιστον εμβαδόν που πρέπει να έχουν τα γήπεδα της παρ. 1

του άρθρου 32, ώστε να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, είναι οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα εμβαδού κάτω των οκτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ. και ελάχιστου εμβαδού τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. για την ανέγερση ξενοδοχειακών καταλυμάτων, εφόσον πληρούν ενεργειακά, περιβαλλοντικά ή πολεοδομικά κριτήρια που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι διατάξεις του παρόντος δεν εφαρμόζονται σε Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α' 204).

2. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη για κτίρια που βρίσκονται σε γήπεδα της παρ. 1 πλην οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους και πλην των εγκαταστάσεων που ανεγείρονται σε τουριστικούς λιμένες δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του γηπέδου. Για τα κτίρια αυτά ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα παρακάτω:

α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18,

β) για γήπεδα εμβαδού μέχρι εκατό (100) στρέμματα, για μεν τα πρώτα πενήντα (50) στρέμματα όπως στην υποπερ. α' και για την έκταση επιπλέον των πενήντα (50) και μέχρι τα εκατό (100) στρέμματα το 0,15,

γ) για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των εκατό (100) στρεμμάτων για μεν τα πρώτα εκατό (100) στρέμματα όπως στην υποπερ. αβ' και για την έκταση επιπλέον των εκατό (100) στρεμμάτων το 0,10,

δ) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου,

ε) ειδικώς προκειμένου για εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ο συντελεστής δόμησης των περ. α', β' και δ' προσαυξάνεται κατά 0,02 επί της συνολικής έκτασης του γηπέδου, ο πρόσθετος αυτός συντελεστής δόμησης όμως μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κατασκευή των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής,

στ) ειδικώς προκειμένου περί κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων των υποπερ. αα' και ββ' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης του γηπέδου κατά ποσοστό μέχρι πέντε τοις εκατό (5%), αποκλειστικά με σκοπό να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι ημιυπαίθριοι χώροι επί της επιπλέον κάλυψης του γηπέδου, καθώς και ανάλογη αύξηση του ποσοστού των ημιυπαίθριων χώρων που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με την παρ. α' της παρ. 6 του ν. 4067/2012 (Α' 79) από 20% σε 25%.

3. Η μέγιστη επιφάνεια που δύναται να δομηθεί σύμφωνα με την παρ. 2 ορίζεται σε οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. Μπορεί να δομηθεί επιφάνεια που υπερβαίνει τα οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., μόνο υπό την προϋπόθεση ότι, πριν από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εν όψει αυτής, θα έχει παραχωρηθεί μέρος του γηπέδου στον οικείο Δήμο με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αντάλλαγμα, ως εξής:

α) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση από οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. έως είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση ίση με το ήμισυ της έκτασης που θα δομηθεί επιπλέον των οκτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ.,

β) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση πάνω από είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση έξι χιλιάδων (6.000) τ.μ. και, πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των είκοσι χιλιάδων (20.000) τ.μ.

Στην περίπτωση αυτή, η αρτιότητα και τα ποσοστά εκμετάλλευσης του γηπέδου υπολογίζονται σε ολόκληρο το γήπεδο, πριν από την προβλεπόμενη παραχώρηση.

Το παραχωρούμενο τμήμα του γηπέδου καθορίζεται κατ' επιλογή του κυρίου του οικοπέδου, στο σχέδιο της γενικής διάταξης της και παραμένει αδόμητο. Σε κάθε περίπτωση, το τμήμα αυτό πρέπει να είναι σε θέση εύκολα προσπελάσιμη από κοινόχρηστο χώρο.

Αντί του πιο πάνω τμήματος, επιτρέπεται η παραχώρηση ενιαίας έκτασης σε άλλο γήπεδο, όμορο ή μη προς την έκταση όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση, το οποίο βρίσκεται πάντως εντός των διοικητικών ορίων της ίδιας δημοτικής ενότητας, μετά από σύμφωνη γνώμη του Δήμου στην περίπτωση, που η προς παραχώρηση έκταση βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός χιλιομέτρου από το γήπεδο, όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση. Η προς παραχώρηση ενιαία έκταση πρέπει να έχει την αυτή ή μεγαλύτερη αντικειμενική αξία με το γήπεδο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση και πολεοδομική καταλληλότητα για την ανάπτυξη των χρήσεων που προβλέπονται στην παρούσα παράγραφο.»

3. Για τουριστικές εγκαταστάσεις οργανωμένης κατασκήνωσης (camping)

Σύμφωνα με το Άρθρο 34, του Ν. 4759/2020, για τους όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές ισχύουν τα κάτωθι:

«5. Σε κτίρια που προορίζονται για τουριστικές εγκαταστάσεις οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους της παρ. δ' του άρθρου 8 του από 6.10.1978 π.δ., ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειας του γηπέδου.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,10.

δ) Η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) τ.μ.. Για γήπεδα που έχουν εμβαδόν που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ. επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης συνολικής εκμετάλλευσης με συντελεστή δόμησης 0,02 ως προς την έκταση του γηπέδου που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ.. Στην περίπτωση αυτή η μέγιστη εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβεί τα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ..

ε) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα με ένα (1) επιτρεπόμενο όροφο. Επιτρέπεται η δημιουργία υπόγειων αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις μέσα στο περίγραμμα του πραγματοποιούμενου κτιρίου.»

4.9 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΟΥ Ν.3986/2011

Στο Ακίνητο έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Κεφαλαίου Β του Εφαρμοστικού Νόμου 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α), όπως ισχύει, για την πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα Δημοσίων Ακινήτων, για καθορισμό ειδικών χρήσεων γης και όρων δόμησης, που εγκρίνονται με την διαδικασία του άρθρου 12 για τα ΕΣΧΑΔΑ, όπως ισχύει. Στην παρ. Β του αναμορφωμένου άρθρου 11 προβλέπονται οι εξής γενικές κατηγορίες χρήσεων γης:

- Τουρισμός – Αναψυχή, με ανώτατο συντελεστή δόμησης (ΣΔ) 0,2
- Επιχειρηματικά Πάρκα, με ανώτατο ΣΔ 0,3
- Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή, με ανώτατο ΣΔ 0,4
- Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες, με ανώτατο ΣΔ 0,4
- Παραθεριστικό χωριό, με ανώτατο ΣΔ 0,2
- Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων, με ανώτατο ΣΔ 0,4

Για κάθε μια από τις παραπάνω γενικές χρήσεις, επιτρέπονται ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας χρήσεις.

Επίσης καθορίζονται γενικοί όροι δόμησης, με ανώτατο ποσοστό κάλυψης 50%, ανώτατο ύψος κατά ΓΟΚ ή και μεγαλύτερο (κατά παρέκκλιση) και υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης κ.λπ. όρων και περιορισμών δόμησης επί του ακινήτου ως ενιαίο σύνολο.

Οι Γενικοί όροι δόμησης που ισχύουν σε όλες τις χρήσεις σύμφωνα με την παρ. Γ του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 είναι οι ακόλουθοι:

Το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 50%.

Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά ΓΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη, τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα προεδρικά διατάγματα του επόμενου άρθρου μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτηρίων και εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο.

Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο.

Είναι δυνατόν ορισμένες από τις χρήσεις γης που επιτρέπονται σύμφωνα με την παράγραφο Β' να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με ειδικούς όρους και προϋποθέσεις ή να αφορούν συγκεκριμένες ζώνες ή τμήματα του ακινήτου ή και ορόφους κτηρίων και εγκαταστάσεων.

Οι «χρήσεις γης» που θα πρέπει να διερευνηθούν ως προς την καταλληλότητα για το υπόψη Ακίνητο είναι οι εξής :

Η χρήση **«Τουρισμός – Αναψυχή»** στην οποία, όπως φαίνεται και από τις ειδικότερες χρήσεις που αναφέρονται παρακάτω, επιτρέπουν όλες τις τουριστικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις τουριστικής υποδομής,

Η χρήση **«Παραθεριστικό Χωριό»**, η οποία δίνει τη δυνατότητα ανάπτυξης οργανωμένων περιοχών παραθεριστικής κατοικίας βάσει πολεοδόμησής τους και καθορισμό ειδικότερων όρων και περιορισμών δόμησης και

Η **Μικτή χρήση**, που περιλαμβάνει τις προαναφερόμενες.

Οι ειδικότερες χρήσεις που επιτρέπονται σε κάθε μια από τις παραπάνω γενικές κατηγορίες χρήσεων γης είναι οι ακόλουθες :

Για την χρήση Τουρισμός – Αναψυχή

- 1 Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
- 2 Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- 3 Τουριστικοί λιμένες – μαρίνες
- 4 Κατοικία
- 5 Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- 6 Καζίνα
- 7 Κοινωνική πρόνοια
- 8 Αθλητικές εγκαταστάσεις
- 9 Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- 10 Θρησκευτικοί χώροι
- 11 Περίθαλψη
- 12 Χώροι συνάθροισης κοινού
- 13 Εστίαση
- 14 Αναψυκτήρια
- 15 Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- 16 Στάθμευση (κτήρια – γήπεδα)
- 17 Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- 18 Ελικοδρόμιο
- 19 Κάθε άλλη συναφής χρήση η οποία δεν μεταβάλλει τον προορισμό του ακινήτου.

Για την χρήση Παραθεριστικό χωριό

- 1 Παραθεριστική κατοικία
- 2 Τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών)
- 3 Περίθαλψη
- 4 Ξενοδοχεία
- 5 Εγκαταστάσεις γκολφ
- 6 Αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια, κ.λπ.)
- 7 Κέντρα αναζωογόνησης (spa)
- 8 Εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής
- 9 Εμπορικά καταστήματα
- 10 Χώροι συνάθροισης κοινού

(οι υπό στοιχεία 3, 8, 9 10 χρήσεις επιτρέπονται μόνο στο βαθμό που εξυπηρετούν την παραθεριστική κατοικία).

Επισημαίνεται ότι η παρ. 7 του άρθρου 12 του Ν. 3986/2011 επιτρέπει την πολεοδόμηση των τμημάτων εκείνων των δημοσίων ακινήτων στα οποία καθορίζεται η χρήση «Παραθεριστικό χωριό», η οποία εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Τουρισμού και ΥΠΕΚΑ με εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας. Για την έκδοση της πιο πάνω απόφασης υποβάλλεται στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών πολεοδομική μελέτη, η οποία περιλαμβάνει το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα, τον πολεοδομικό κανονισμό και έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις. Η πολεοδομική μελέτη

περιέχει τις ειδικότερες χρήσεις γης, εντός του πλαισίου των γενικών χρήσεων που καθορίζονται στο άρθρο 11, και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις και υποχρεώσεις, τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς δόμησης των οικοπέδων, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον αυτό επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους, την ανάγκη προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες πολεοδομικές ανάγκες, καθώς και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμηση περιοχής. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων του δημοσίου ακινήτου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,4.

Στον επενδυτή που θα αξιοποιήσει το Ακίνητο δύναται να του παραχωρηθεί και η χρήση Αιγιαλού και Παραλίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 14 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α'/1-7-2011), όπως ισχύει σήμερα.

Επιπλέον με άλλες διατάξεις του ο Εφαρμοστικός Νόμος διαμορφώνει ένα ευνοϊκό πλαίσιο για την ανάπτυξη Επενδυτικών Σχεδίων στα Δημόσια ακίνητα (π.χ. απλούστευση διαδικασίας έκδοσης Άδειας Δόμησης).

4.10 ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν και αφορούν στην εξέλιξη της ιδιοκτησίας του Δημόσιου Ακινήτου αλλά και σύμφωνα με τις δεσμεύσεις που απορρέουν τόσο από το ισχύον θεσμικό καθεστώς όσο από την πραγματική διαμορφωμένη κατάσταση στην περιοχή, προκύπτει η τελική αξιοποιήσιμη έκταση του Ακινήτου καθώς και το όριο ΕΣΧΑΔΑ.

Στο παρόν Κεφάλαιο παρουσιάζεται αναλυτικά η προκύπτουσα αξιοποιήσιμη έκταση, λαμβάνοντας υπόψη τις δεσμεύσεις που προκύπτουν για το Ακίνητο (δασικές εκτάσεις, καταπατήσεις, παραχωρήσεις κλπ) αλλά και τα απομεινάντα επιμέρους τμήματα, προκειμένου αυτά να είναι κατάλληλα για χωρική ανάπτυξη και αξιοποίηση.

Όπως έχει προαναφερθεί, στο ΤΑΙΠΕΔ μεταβιβάστηκε ακίνητο συνολικής έκτασης 789.272,00τ.μ., όπως είναι καταγεγραμμένο στο Τοπογραφικό Διάγραμμα της ΕΤΑΔ 764_Α/23-4-2013 και το οποίο μετά από νεότερη καταμέτρηση (Δεκέμβριος 2020) του Αγρ. Τοπ. Μηχ/κού κ. Ι. Αλεξίου στο πλαίσιο του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ ανέρχεται σε 787.284,10τ.μ.

Για τον λεπτομερή καθορισμό των ορίων της προς αξιοποίηση έκτασης του Ακινήτου, περιγράφονται στη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ οι απομειώσεις που έχουν πραγματοποιηθεί, ανά τμήμα.

Πίνακας 4.10-1: Προσδιορισμός αξιοποιήσιμης έκτασης Δημοσίου Ακινήτου

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ		ΕΚΤΑΣΕΙΣ					
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑ ΕΚΤΑΣΗ (βάσει ΔΕΑΑ)		789.272,00					
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ * (Τοπογραφικό Διάγραμμα Ι. Αλεξίου)		835.399,33	ΤΜΗΜΑ Α	ΤΜΗΜΑ Β	ΤΜΗΜΑ Γ	ΤΜΗΜΑ Δ	ΤΜΗΜΑ Ε
			649.055,02	43.711,81	69.297,56	69.612,13	3.722,81
ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΙΔ. ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ		9.088,59				
	Ε1 (ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ - ΕΚΤΑΣΗ ΒΙΟΚΑ)				16.361,52		
	Ε2 (ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ)		11.035,01				
	Ε3 (ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ)		11.283,08				
	ΠΥΡΓΟΙ ΛΛΣ 110 και 112		147,03				
	ΠΥΡΓΟΥ ΛΛΣ 113			100,00			
						100,00	
ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΒΑΣΕΙ ΝΕΑΣ ΚΑΤΑΜΕΤΡΗΣΗΣ		787.284,10	617.501,31	43.611,81	52.936,04	69.512,13	3.722,81
ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ***			11.680,14	2.067,09		52.600,37	
ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ			3.327,88**	550,53			
ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ ΤΜΗΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ							3.722,81
ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ			70.378,62	3.782,83	17.601,31		
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		605.876,55	533.330,45	37.211,37	35.334,73	-	-

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

* Συμπεριλαμβάνεται έκταση παλαιού αιγιαλού – ΑΒΚ : 101.850,74, καθώς και οι παραχωρήσεις Ε1-Ε3 οι οποίες εξαιρέθηκαν της μεταβίβασης.

Σημειώνεται ότι η έκταση των 835.399,33τ.μ. που καταμετρήθηκε στο πλαίσιο επικαιροποίησης του Τοπογραφικού Διαγράμματος αφορά στην αρχική έκταση του Ακινήτου συμπερ/νων εκτάσεων που τελικά δεν μεταβιβάστηκαν (παραχωρήσεις, Πύργοι, δημοτικές εκτάσεις κλπ) στο ΤΑΙΠΕΔ.

** Για τα προσδιορισμό του εμβαδού προς αφαίρεση έχει ληφθεί το 2.112,10τ.μ. καθώς η υπολειπόμενη έκταση συμπίπτει με παραχωρημένη έκταση που έχει ήδη αφαιρεθεί

*** Για τον προσδιορισμό των καταπατήσεων ελήφθη υπόψη το από 28.01.2021 υπόμνημα του κ. Κ. Μπιλάλη «Επίδικες υποθέσεις στην περιοχή Καμένων Βούρλων Φθιώτιδας-Πηγές Κονιατίτη» το οποίο μας διαβιβάστηκε από τη Νομική Υπηρεσία του ΤΑΙΠΕΔ καθώς η σχετική αναπροσαρμογή του Τοπογραφικού Διαγράμματος του κ. Ι. Αλεξίου με βάση τα νέα ευρήματα.

Συνεπώς και λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω ανάλυση η εναπομένουσα αξιοποιήσιμη επιφάνεια του ακινήτου ανέρχεται περίπου στα 605στρ. Η έκταση αυτή συνίσταται από τις εξής επιφάνειες:

- Τμήμα Α: 533.330,45 τ.μ
- Τμήμα Β: 37.211.,37 τ.μ.
- Τμήμα Γ: 35.334,73 τ.μ.

4.10.1 Προσδιορισμός έκτασης ΕΣΧΑΔΑ

Προσδιορίστηκε παραπάνω, η αξιοποιήσιμη έκταση του Ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη τα επιμέρους συστατικά του. Στο παρόν υποκεφάλαιο προσδιορίζεται η έκταση ΕΣΧΑΔΑ δηλαδή ο υποδοχέας της προτεινόμενης ανάπτυξης. Η διαφοροποίηση μεταξύ των δύο προκύπτει εξαιτίας της προσαρμογής του ορίου ΕΣΧΑΔΑ στο όριο της αξιοποιήσιμης έκτασης απομειώνοντάς την κατά το προτεινόμενο οδικό δίκτυο και συγκεκριμένα κατά τις δύο προτεινόμενες νέες οδούς στις παρυφές του Ακινήτου, ανατολικά και δυτικά.

Οι ως άνω προτάσεις εντάσσονται στα συνοδά έργα του ΕΣΧΑΔΑ «Ακίνητο Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων» και περιγράφονται αναλυτικά. Ειδικά για τον προτεινόμενο οδικό άξονα στα δυτικά, και δεδομένου ότι οι διατρέχοντες το Τμήμα Α ασφαλτόδρομοι δεν είναι χαρακτηρισμένοι, προκειμένου να καταργηθούν ή να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνον για τις ανάγκες του Επενδυτικού Σχεδίου, που θα αναπτυχθεί στο Ακίνητο, προτείνεται η εν λόγω διάνοιξη ασφαλτόδρομου, προκειμένου να ενώνεται η παλαιά Εθνική οδός (στην περιοχή του ποδοσφαιρικού Γηπέδου), με τον ασφαλτόδρομο που διατρέχει το βορειοδυτικό όριο του ακινήτου, ώστε να διευκολύνεται η διακίνηση από Καμένα Βούρλα προς τον Οικισμό του Καινούργιου και την παραλία του και αντιστρόφως. Άλλωστε, η κατάργηση των υφιστάμενων δρόμων εντός του τμήματος του ακινήτου θα επιτρέψει την ανάπτυξη της επένδυσης σε ενιαία έκταση. Επιπλέον, η προτεινόμενη κυκλοφοριακή οργάνωση στα ανατολικά του ακινήτου με τον υπό διάνοιξη δρόμο πλάτους 10μ. κρίνεται ότι θα διασφαλίσει την ευχερή και ορθολογική διασύνδεση της πόλης των Καμένων Βούρλων με το υπό αξιοποίηση ακίνητο.

Τέλος, προτείνεται η κατασκευή δύο κοινόχρηστων χώρων στάθμευσης στο ανατολικό και δυτικό άκρο του ακινήτου (Τμήμα Α-Ενότητα II) προκειμένου για την ευχερή πρόσβαση των χρηστών (και εξωτερικών επισκεπτών) στην ακτή αλλά και στην ευρύτερη περιοχή καθώς και στα Τμήματα Β και Γ προκειμένου να την εξυπηρετήσουν των επισκεπτών/χρηστών των Ιαματικών Πηγών.

Με βάση τα παραπάνω, τα επιμέρους Τμήματα του Ακινήτου, Α, Β και Γ, διαμορφώνονται ως εξής:

Πίνακας 26: Προσδιορισμός έκτασης ΕΣΧΑΔΑ

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ			
ΤΜΗΜΑΤΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΤΜΗΜΑ Α	ΤΜΗΜΑ Β	ΤΜΗΜΑ Γ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	605.876,55	533.330,45	37.211,37	35.334,73
ΤΜΗΜΑΤΑ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ		12.814,81	-	-
ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΕΚΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ	593.061,75*	520.515,65	37.211,37	35.334,73
* Η έκταση ΕΣΧΑΔΑ προκύπτει μετά την απομείωση του Τμήματος Α κατά τα τμήματα του οδικού δικτύου που διέρχονται εντός τους. Στην ουσία, η διαφοροποίηση μεταξύ των δύο συνολικών εκτάσεων (605.876,55 και 593.061,75) προκύπτει εξαιτίας της προσαρμογής του ορίου ΕΣΧΑΔΑ στο όριο της αξιοποιήσιμης έκτασης απομειώνοντάς την κατά το προτεινόμενο οδικό δίκτυο και συγκεκριμένα κατά τις δύο προτεινόμενες νέες οδούς στις παρυφές του Ακινήτου, ανατολικά και δυτικά.				

Επισημαίνεται ότι στα Τμήματα Β και Γ του Ακινήτου, λαμβάνονται υπόψη:

- η ύπαρξη των φυσικών πόρων που βρίσκονται εντός τους
- η γεωμετρία τους
- οι περιορισμοί δόμησης, που προκύπτουν λόγω των αποστάσεων από Εθνικές οδούς και από το διερχόμενο μέσω πυλώνων, ηλεκτρικό δίκτυο υψηλής τάσης
- οι περιορισμοί δόμησης εξαιτίας της ύπαρξης Καταφυγίου Άγριας Ζωής

Γίνεται συνεπώς κατανοητό ότι οι δυνατότητες αξιοποίησης περιορίζονται. Ως εκ τούτου, **το κυρίως αξιοποιήσιμο Τμήμα του Ακινήτου είναι το Α, με έκταση 520.515,65τ.μ.**

Οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις του CAMPING, ανάλογα με το είδος του Επενδυτικού Σχεδίου, που θα υλοποιηθεί στο Ακίνητο, θα διατηρηθούν, θα επισκευασθούν, θα τροποποιηθούν ή θα κατεδαφιστούν ολικώς ή μερικώς.

Στο Διάγραμμα που ακολουθεί απεικονίζεται η αξιοποιήσιμη έκταση του ακινήτου.



4.11 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η περιοχή των Καμένων Βούρλων είναι ένας επώνυμος προορισμός Ιαματικού Τουρισμού, αλλά και διακοπών, σε πανελλαδική κλίμακα. Εκτός από τις φημισμένες Ιαματικές Πηγές, μεγάλο ρόλο την ανάπτυξή της έπαιξε η εύκολη πρόσβαση, η παραθαλάσσια θέση της πόλης και η φυσική ομορφιά της εγγύς, αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Με τα συγκοινωνιακά έργα Πανελλαδικής εμβέλειας, που θα ολοκληρωθούν ή έχουν ξεκινήσει ή έχουν προγραμματισθεί, προοιωνίζεται δυναμική ανάπτυξη της Φθιώτιδας και της περιοχής του Ακινήτου. Επιπλέον, στο υπάρχον δυναμικό της περιοχής που κρίνεται ότι συμβάλλει στην αναπτυξιακή πορεία της ευρύτερης περιοχής εντάσσεται και το καταφύγιο τουριστικών σκαφών που λειτουργεί από το 2017 στην ανατολική πλευρά της πόλης των Καμένων Βούρλων, με την επωνυμία KAMENA VOURLA MARINE. Η εν λόγω λιμενική εγκατάσταση χωροθετήθηκε με την υπ' αριθμ. Τ/1267/4-10-1996 Απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ΦΕΚ 931Β'/9.10.96), τροποποιήθηκε με την Απόφαση Τ/1981/27-4-1998 (ΦΕΚ 451Β/12.5.1998), και μετατράπηκε από Τουριστικός Λιμένας σε Τουριστικό Καταφύγιο με την απόφαση 20042 του Υπουργείου Τουρισμού (ΦΕΚ 336/23.10.2014). Ο συνολικός αριθμός των σκαφών που μπορούν να ελλιμενιστούν ταυτόχρονα στο Τ.Κ. στα Καμένα Βούρλα Ν. Φθιώτιδος ανέρχονται σε 78 μόνιμα.

Σημειώνεται επίσης ότι κατά το παρελθόν (2008), ο Δήμος είχε αναθέσει την εκπόνηση Μελέτης για τη δημιουργία μαρίνας 300 σκαφών στις βορειοδυτικές παρυφές της Πόλης και εντός του Δημοσίου Ακινήτου «Κονιαβίτης». Η πρόθεση για δημιουργία εγκαταστάσεων ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών, αναδεικνύει τις ανοδικές τάσεις τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής αλλά και της Πόλης.

Παράλληλα, η αναβάθμιση της παραλιακής ζώνης της πόλης σύμφωνα με τις μελέτες που ήδη έχουν εκπονηθεί από το Δήμο, κρίνεται απαραίτητη και στην σωστή κατεύθυνση προκειμένου για την ανατροπή της σημερινής κατάστασης και εικόνα της περιοχής όπου έχει συσσωρευτεί έντονη «αισθητική ρύπανση».

Τέλος, θα πρέπει να επισημανθεί ότι η αναπτυξιακή δυναμική της Φθιώτιδας έχει προσελκύσει μία μεγάλη Τουριστική Επένδυση στην περιοχή της Αταλάντης (40χλμ. νοτιοανατολικά Καμένων Βούρλων) με την ονομασία «Atalanti Hills» η οποία θα αναπτυχθεί σε ιδιωτική έκταση 12.500 στρ. στη κοινότητα Εξάρχου. Το έργο περιλαμβάνει 3 ξενοδοχειακές μονάδες, 5.000 τουριστικές κατοικίες, 3 γήπεδα γκολφ, ακαδημία γκολφ, 13 γήπεδα τένις, ακαδημία τένις, 2 spa, ιππικό κέντρο, water park, αεροδρόμιο, παιδότοπο, ανοιχτό αμφιθέατρο 700 θέσεων, βοτανικό λόφο 700 στρ., βιολογικές καλλιέργειες 1.000 στρ., βιολογικές εκτροφές, μικρής κλίμακας παραγωγή και συσκευασία βιολογικών προϊόντων (ελαιόλαδο, ελιές, αρώματα, αρωματικά φυτά, μέλι, κρασί, τυρί κ.α.), 45 χλμ μονοπάτια, καθώς και παρατηρητήριο πουλιών. Το «Atalanti Hills» θα δημιουργήσει συνολικά περίπου 7.000 άμεσες και έμμεσες θέσεις εργασίες, θα λειτουργεί όλο το χρόνο και θα αποτελεί έναν «ανοιχτό» τουριστικό προορισμό.

4.12 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Προοπτικές ανάπτυξης του Ακινήτου, δίνονται από το θεσμικό πλαίσιο του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α/1-7-2011) για τα «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» μέσω των Μελετών ΕΣΧΑΔΑ και της απλοποίησης των διαδικασιών υλοποίησης Επενδυτικών Προγραμμάτων αλλά και το Ν. 4549/2018 (ΦΕΚ Α' 105/14.6.2018) «Διατάξεις για την ολοκλήρωση της Συμφωνίας Δημοσιονομικών Στόχων και Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων - Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2019-2022 και λοιπές διατάξεις».

Γενικά, για να υπάρξουν προοπτικές ανάπτυξης για το Ακίνητο, αλλά και για την πόλη, πρέπει η περιοχή των Καμένων Βούρλων να καθιερωθεί ως επώνυμος προορισμός Ιαματικού Τουρισμού σε ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο.

Προς αυτή την κατεύθυνση συμβάλει το νέο θεσμικό πλαίσιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης με την Οδηγία 2011/24/ΕΕ της 9-3-2011 «Περί εφαρμογής των δικαιωμάτων των ασθενών στο πλαίσιο της διασυνοριακής περίθαλψης», που θεσπίζει την επιχορήγηση των ασφαλισμένων πολιτών που έχουν ανάγκη από ιαματικές λουτροθεραπείες. Για την προσέλκυση Ευρωπαίων τουριστών στη χώρα μας είναι απαραίτητο να προωθηθούν άμεσα νομοθετικές ρυθμίσεις και δράσεις για την εναρμόνιση με τις απαιτήσεις της Οδηγίας.

Εκτιμάται, ότι τα προωθούμενα από τα συναρμόδια Υπουργεία, νομοσχέδια για τον Ιαματικό και Ιατρικό Τουρισμό θα βοηθήσουν στην ανάπτυξη υποδομών για την υποδοχή πελατών αυτών των κλάδων Τουρισμού. Στα πολύ θετικά σημεία καταγράφεται η θεσμοθέτηση του ν. 4582/2018 «Θεματικός τουρισμός – Ειδικές μορφές τουρισμού – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου στον τομέα του τουρισμού και της τουριστικής εκπαίδευσης – Στήριξη τουριστικής επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις.» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4688/2020, όπου για πρώτη φορά προσδιορίζονται με ακρίβεια οι θεματικές μορφές τουρισμού μεταξύ των οποίων και ο τουρισμός υγείας (Άρθρο 20) και οι συναφείς αυτού μονάδες.

Επίσης, η κατάρτιση ενός νέου νομοσχεδίου από το Υπουργείου Τουρισμού στο οποίο εμπεριέχεται η θέσπιση «Οργανισμού για την Αξιοποίηση Ιαματικών Πόρων», αποσκοπεί στην Ανάπτυξη του ιαματικού - θερμαλιστικού τουρισμού/τουρισμού ευεξίας στην Ελλάδα. Στις αρμοδιότητες του Οργανισμού αυτού εμπίπτουν τόσο η ολιστική και βιώσιμη τουριστική ανάπτυξη, όσο και η ενεργοποίηση ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων.

Η Ελλάδα αναμένεται να αποκτήσει εθνική στρατηγική για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών και των λοιπών φυσικών πόρων, καθώς οι μετακινήσεις για λόγους ευεξίας ανήκουν στα ταχύτατα αναπτυσσόμενα είδη τουρισμού τα τελευταία χρόνια.

Με την παρούσα μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, παρέχεται, μεταξύ άλλων, η δυνατότητα να βελτιωθεί το Πολεοδομικό Καθεστώς του ακινήτου, ώστε να γίνει ελκυστικό επενδυτικά.

4.13 ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΣΥΝΘΕΣΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

Για την σύνταξη του ΕΣΧΑΔΑ και προκειμένου για την ολοκληρωμένη προσέγγιση, τη βιώσιμη ανάπτυξή του, την πληρότητα του σχεδιασμού, αλλά και την προστασία του περιβάλλοντος, λαμβάνονται υπόψη οι παρακάτω βασικές αρχές :

- ✓ Τήρηση των κατευθύνσεων της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως ο Χωροταξικός Σχεδιασμός (Ν.2742/1999), το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008),
- ✓ Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 299/ΑΑΠ/2018).
- ✓ Τήρηση των κατευθύνσεων της Εθνικής Στρατηγικής για την Κυκλική Οικονομία.
- ✓ Προσαρμογή στις κατευθύνσεις του Εθνικού Σχεδίου για Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη.
- ✓ Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις και τους στόχους που τίθενται στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ 2030).
- ✓ Τήρηση των κατευθύνσεων του Ν.2160/1993 σχετικά με τον Τουρισμό και του Ν.4002/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σχετικά με την «Πρωώθηση Τουριστικών Επενδύσεων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας»
- ✓ Προσαρμογή στις κατευθύνσεις του πρόσφατου Ν.4179/2013 για την Ενίσχυση της Τουριστικής Επιχειρηματικότητας.
- ✓ Αξιοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων και προβλέψεων του Ν.3986/2011 για βελτιστοποίηση των παραμέτρων αξιοποίησης του υπόψη Ακινήτου με χρήσεις τουρισμού και αναψυχής.
- ✓ Συμβατότητα με τις βασικές προβλέψεις του υπό εξέλιξη ΓΠΣ ΔΕ Καμένων Βούρλων σε ότι αφορά στις χρήσεις γης
- ✓ Τήρηση των δεσμεύσεων που παράγουν απαγορεύσεις δόμησης εντός του ακινήτου (π.χ. απόσταση από Αιγιαλό-Παραλία, κλπ)
- ✓ Τήρηση του θεσμικού πλαισίου που αφορά τις Ιαματικές Πηγές ως φυσικό πόρο και ειδικότερα των διατάξεων με τις δεσμευτικές παραμέτρους των ζωνών προστασίας τους
- ✓ Ανταπόκριση στις αναπτυξιακές ανάγκες της περιοχής που μπορεί να αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων γης προκειμένου για την κάλυψη υπάρχουσας ζήτησης για τουριστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής ή κατοικίας, κλπ.
- ✓ Ανταπόκριση στις προτιμήσεις της αγοράς και εξασφάλιση προϋποθέσεων που θα επιτρέψουν στον ενδιαφερόμενο επενδυτή την μέγιστη δυνατή ευελιξία στην επιλογή και χωροθέτηση των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων.
- ✓ Σεβασμός στην φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου περιβάλλοντος στην υποδοχή νέων χρήσεων
- ✓ Προστασία και ανάδειξη αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος
- ✓ Περιορισμός επιπτώσεων στο φυσικό, οικονομικό και κοινωνικό τοπικό περιβάλλον
- ✓ Αξιολόγηση επιπτώσεων στο τοπίο από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις και έλεγχος συμβατότητας του υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων με τα ειδικά και

ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και τους στόχους διατήρησης προστασίας και ανάδειξης της

- ✓ Εξασφάλιση προϋποθέσεων λειτουργίας της όλης ανάπτυξης με την μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα ύδρευσης, αποχέτευσης, διάθεσης στερεών απορριμμάτων, ενέργειας και κυκλοφορίας.
- ✓ Εξασφάλιση ελεύθερης και ανεμπόδιστης πρόσβασης στην ακτή για τους κατοίκους της περιοχής, αλλά και τους παραθεριστές και τους τουρίστες.

Με γνώμονα τις παραπάνω αρχές και προϋποθέσεις τελικό ζητούμενο της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ είναι η εξασφάλιση της ανάπτυξης του ακινήτου με όρους βιωσιμότητας και αειφορίας, αλλά και της άμεσης γειτνιάζουσας περιοχής, με απώτερο επιδιωκόμενο αντίκτυπο σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

4.14 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι προτεινόμενοι Γενικοί και Ειδικοί όροι και οι περιορισμοί δόμησης είναι καθοριστικοί παράγοντες για την ανάπτυξη του Επενδυτικού σχεδίου. Η παρέμβαση μέσω του Σχεδίου στο ακίνητο θα έχει Αρχιτεκτονικά, Πολεοδομικά, Περιβαλλοντικά και Αναπτυξιακά χαρακτηριστικά που έχουν σχέση με το ίδιο το Ακίνητο, τη γύρω περιοχή, την πόλη και την ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

Το Ακίνητο είναι τοποθετημένο σε σημαντική θέση, καθώς γειτνιάζει στα Δυτικά με την Λουτρόπολη των Καμένων Βούρλων και ως εκ τούτου μπορεί να επηρεάσει άμεσα ή έμμεσα τις λειτουργίες της. Η επαφή του με την θάλασσα, οι δεντροφυτεμένες του περιοχές και προπάντων η ύπαρξη δυο σημαντικότερων Ιαματικών πηγών εντός των ορίων του, αναμένεται να δημιουργήσουν έναν πυρήνα πλησίον της πόλης, ανατρέποντας την εικόνα εγκατάλειψης των τελευταίων χρόνων. Επομένως, η ανάπτυξη ενός Επενδυτικού Σχεδίου, στο πλαίσιο των δυνατοτήτων που προσφέρει η Επενδυτική ταυτότητα του Ακινήτου, εκτιμάται ότι μπορεί να δώσει στην ευρύτερη περιοχή ένα σύγχρονο Κέντρο Θερμαλισμού - Τουρισμού Υγείας με περιθώρια να δεχθεί εγχώρια αλλά και διεθνή πελατεία.

Με τον Ν. 4582/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν.4688/2020 καθορίζονται οι ειδικές μορφές του θεματικού τουρισμού. Μεταξύ αυτών στο άρθρο 20 προσδιορίζεται ο τουρισμός υγείας ως *«ειδική μορφή τουρισμού, που συνίσταται στην παροχή προς επισκέπτες-τουρίστες υψηλού επιπέδου υπηρεσιών που σχετίζονται με την πρόληψη, τη θεραπεία και τη βελτίωση της σωματικής, ψυχικής και πνευματικής υγείας τους. Οι υπηρεσίες υγείας και οι λοιπές υπηρεσίες αναψυχής μπορεί να συνδυάζονται σε κατάλληλες υποδομές προσβάσιμες σε όλους.»*

Εγκαταστάσεις όπως οι μονάδες ιαματικής θεραπείας, τα κέντρα ιαματικού τουρισμού-θερμαλισμού, τα κέντρα θαλασσοθεραπείας, τα κέντρα αναζωογόνησης (spa) αποτελούν ορισμένες από τις κυριότερες υποδομές που συνθέτουν την αξιοποίηση του Ακινήτου με γνώμονα τη θεματική μορφή του ιαματικού θερμαλιστικού τουρισμού. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 1, Ν. 3498/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τα κέντρα ιαματικού τουρισμού - θερμαλισμού και τα κέντρα θαλασσοθεραπείας δύνανται να περιλαμβάνουν εγκαταστάσεις αναζωογόνησης ή και ειδικές εγκαταστάσεις φυσικής αποκατάστασης και προετοιμασίας αθλητών.

Στις Μονάδες Ιαματικής Θεραπείας (Μ.Ι.Θ.), στα Κέντρα Ιαματικού Τουρισμού – Θερμαλισμού (Κ.Ι.Τ.-Θ.) και στα Κέντρα Θαλασσοθεραπείας (Κ.Θ.) υφίσταται υποχρεωτικά, μεταξύ άλλων και ιατρεία ιαματικού τουρισμού ως φορείς παροχής υπηρεσιών πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας, σύμφωνα με το Άρθρο 22 του Ν.4582/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον Ν. 4688/2020.

Στο πλαίσιο των χαρακτηριστικών του Ακινήτου και με γνώμονα την εφαρμογή της κατεύθυνσης που είχε από τα τέλη τη 10ετίας του 1980 διατυπωθεί από το οικείο ΓΠΣ, πρωταρχική προτεραιότητα πρέπει να αποτελέσει η αναβάθμιση των Πηγών. Στην κατεύθυνση αυτή, η **ανάπτυξη υπηρεσιών ιαματικού τουρισμού – θερμαλισμού και των συνοδών υποστηρικτικών αυτών υποδομών, συνθέτει την επενδυτική ταυτότητα του**

Ακινήτου το οποίο διαχρονικά αναπτύχθηκε σε συνάφεια και συσχετισμό με τους φυσικούς ιαματικούς πόρους των πηγών, όπως αναλύθηκε και σε προηγούμενα κεφάλαια.

Κύριο χαρακτηριστικό που λαμβάνεται υπόψη για την σύνθεση της επενδυτικής ταυτότητας του Ακινήτου, αποτελεί τόσο η έλλειψη κύριων και μη-κύριων Τουριστικών Καταλυμάτων όσο και η ανάγκη δημιουργίας σύγχρονων ειδικών τουριστικών υποδομών θερμαλιστικού κέντρου (σχετ. το άρθρο 11.Β.1.β του Ν. 3986/2011 σε συνδυασμό και με το άρθρο 2 παραγρ. 1.α του Ν. 4179/2013). Στο πλαίσιο αυτό κρίνεται ότι η ΝΔ περιοχή του αξιοποιούμενου τμήματος Α είναι κατάλληλη – λόγω γειτνίασης με τις πηγές – για χωροθέτηση νέων σύγχρονων Τουριστικών καταλυμάτων και ειδικών τουριστικών υποδομών.

Οι στόχοι για τον καθορισμό της Επενδυτικής Ταυτότητας του Ακινήτου είναι οι εξής :

- ο Περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής με τη φύτευση τμημάτων του Ακινήτου.
- ο Αναβάθμιση της υφιστάμενης κατάστασης του παραλιακού τμήματος του Ακινήτου
- ο Προστασία των Ιαματικών Πηγών του Ακινήτου.
- ο Προσέλκυση ενδιαφέροντος Επενδυτών.
- ο Διατήρηση της φυσιογνωμίας της περιοχής μετά την υλοποίηση του Επενδυτικού Σχεδίου.

Δεδομένου ότι η προς αξιοποίηση έκταση του Ακινήτου βρίσκεται «Εκτός Σχεδίου», λαμβάνονται υπόψη οι ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α/9-12-2020)) και ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α/31-3-2011), για γήπεδα που βρίσκονται εκτός δόμησης. Επισημαίνεται επίσης ότι οι χρήσεις γης που θα δοθούν στο Ακίνητο θα πρέπει να καλύπτουν τις περιοριστικές παραμέτρους που θέτουν οι Ζώνες Προστασίας των Ιαματικών Πηγών, που καθορίσθηκαν από το Ν. 4844/1930 και από τις Γεωλογικές-Υδρογεωλογικές Μελέτες που εκπονήθηκαν πρόσφατα από Ε.Κ.Β.Α.Α και ΙΓΜΕ, προκειμένου να γίνει η «Αναγνώριση» τους.

Για ορισμένα τμήματα του Ακινήτου θα πρέπει ληφθούν υπόψη και οι περιορισμοί που απορρέουν από:

- Το έγγραφο της ΑΔΜΗΕ (ΑΡ/ΗΜ:ΔΣΣΜ/20729/9-3-2018) για τα ισχύοντα στη Ζώνη Δουλείας λόγω του διερχόμενου από το Ακίνητο Δικτύου Υψηλής Τάσης.
- Το άρθρο 5 (παρ. 4.3.β και 4.3.γ) του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α'/31-3-2011 για τα Τμήματα του Ακινήτου που εμπίπτουν σε Καταφύγιο Άγριας Ζωής.
- Τον εθνικό κατάλογο περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (ΦΕΚ 4432/β/2017) για τα τμήματα του Ακινήτου που εμπίπτουν σε αυτόν.
- Την υπ' αριθμόν 5939/186169/30-9-2013 Πράξη Χαρακτηρισμού για έκταση Ακινήτου «Κονιαβίτη» εμβαδού Εολ=828.065,10 τ.μ (για την οποία έχει χορηγηθεί Πιστοποιητικό τελεσιδικίας με το υπ' αριθμ. πρωτ. 8001/260539/15.12.2014 έγγραφο του Δασαρχείου Λαμίας)

Η παρέμβαση στο Ακίνητο θα λειτουργήσει καθοριστικά και για την τουριστική ανάπτυξη της πόλης των Καμένων Βούρλων, αλλά και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, καθώς εκτιμάται ότι θα πυροδοτήσει την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού, ο οποίος εντάσσεται στο πλαίσιο της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, που τόσο έχει ανάγκη η πόλη.

4.15 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Η μελέτη ΕΣΧΑΔΑ εξετάζει μια σειρά **εναλλακτικών δυνατοτήτων ανάπτυξης του Ακινήτου** που αποσκοπεί στον προσδιορισμό του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησης με όρους βιώσιμης ανάπτυξης και στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν.3986/2011.

Η περιοχή που μελετάται, ως προς τη δυνατότητα ανάπτυξης δόμησης, αφορά σε τμήμα του Ακινήτου συνολικής επιφάνειας 520στρ.. Οι εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης του Ακινήτου συνοψίζονται παρακάτω και προκύπτουν ανάλογα με τον τρόπο αξιοποίησης του θεσμικού πλαισίου και την κατεύθυνση αξιοποίησης του Ακινήτου. Εξετάζονται τρεις κύριες εναλλακτικές δυνατότητες:

- **Διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης:** η συγκεκριμένη εναλλακτική αποδέχεται την επιρροή των διαπιστωμένων τάσεων που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης και δεν προτείνει καμία ουσιαστική παρέμβαση
- **Ανάπτυξη με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο:** η συγκεκριμένη εναλλακτική εστιάζει στην αξιοποίηση του υφιστάμενου πλαισίου δόμησης για την αξιοποίηση του Ακινήτου με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων
- **Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011:** η συγκεκριμένη εναλλακτική διαμορφώνεται σε δύο υπο- σεναρία:
 - ο στην αξιοποίηση της έκτασης ως ενιαίου συνόλου με χρήση **«Τουρισμός – Αναψυχή»** και εφαρμογή του **μέγιστου επιτρεπόμενου ΣΔ**
 - ο στην αξιοποίηση της έκτασης σε επιμέρους υπο-ενότητες, σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της κάθε μίας, με χρήση **«Τουρισμός-Αναψυχή»** και εφαρμογή **ΣΔ μικρότερου του μέγιστου επιτρεπόμενου**

Σημειώνεται ότι σε κάθε περίπτωση λαμβάνονται υπόψη οι δεσμεύσεις που απορρέουν από τις Ζώνες Προστασίας των Ιαματικών Πηγών αναφορικά με επιτρεπόμενες και μη χρήσεις γης και δραστηριότητες όπως αναλυτικά περιγράφονται στην «Υδρογεωλογική - Γεωλογική Μελέτη για την αναγνώριση φυσικού πόρου ως ιαματικού της πηγής Μύλος-Κονιαβίτη Δήμου Μύλου-Αγ. Κωνσταντίνου – Π.Ε. Φθιώτιδας» και στην «Υδρογεωλογική - Γεωλογική Μελέτη για την αναγνώριση φυσικού πόρου ως ιαματικού της πηγής Καλλυντικά Δήμου Μύλου-Αγ. Κωνσταντίνου – Π.Ε. Φθιώτιδας».

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των ως άνω μελετών και τις δεσμεύσεις που απορρέουν και αφορούν στο Ακίνητο:

- Στο Τμήμα Α του Ακινήτου υπάρχει δυνατότητα να αναπτυχθούν τουριστικές εγκαταστάσεις σε όλη την έκτασή του, πλην της παράκτιας ζώνης, κατανέμοντας και εξειδικεύοντας ωστόσο τις επιμέρους χρήσεις σύμφωνα με το περιεχόμενο των Ζωνών Προστασίας II και III των ως άνω μελετών.
- Στα Τμήματα Β και Γ του Ακινήτου, και δεδομένου ότι:
 - ο εντός τους βρίσκονται οι ιαματικές πηγές,
 - ο έχουν καθοριστεί Ζώνες Προστασίας Ιαματικών Πηγών
 - ο εμπίπτουν εξ ολοκλήρου εντός θεσμοθετημένου ΚΑΖ (ΦΕΚ 759 Β'/9-8-1977)

Με βάση τις κατευθύνσεις και δεσμεύσεις αυτές υπάρχει δυνατότητα να αναπτυχθούν συγκεκριμένες χρήσεις συναφείς με τη εξυπηρέτηση-ανάδειξη των Ιαματικών Πόρων και συμβατές με το περιεχόμενο των Ζωνών Προστασίας αλλά και του ΚΑΖ.

4.15.1 Διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης «Σενάριο Μηδενικής Επέμβασης»

Με την υιοθέτηση του σεναρίου της μηδενικής παρέμβασης, συνεχίζεται η τρέχουσα πορεία υπο-εκμετάλλευσης του Ακινήτου, το οποίο μάλιστα τα τελευταία χρόνια είναι τελείως ανενεργό όσον αφορά την λειτουργία του camping. Με αυτόν τον τρόπο μελλοντικά, διατηρείται και παρατείνεται η υποβάθμιση του Δημοσίου Ακινήτου παραμένοντας ουσιαστικά αναξιοποίητο. Παράλληλα, συνεχίζεται η διαδικασία απομείωσης της επιφάνειας του Ακινήτου λόγω καταπατήσεων και τελικώς επέρχεται η πλήρης απαξίωση του. Ουσιαστικά, δεν γίνεται καμία ενέργεια για την αξιοποίηση της περιοχής χωρίς να αποκλείεται κάποια μελλοντική εκμετάλλευση. Λαμβάνοντας υπόψη δηλαδή την διαμορφωμένη κατάσταση, η παραλία του Ακινήτου παραμένει ουσιαστικά ανεκμετάλλευτη.

Επιπλέον, η διατήρηση της κατάστασης – ως έχει σήμερα – συνεπάγεται συνέχιση της υποβάθμισης και απαξίωσης του ιαματικού πόρου εξαιτίας της αποσπασματικής και μη ικανοποιητικής κάλυψης των αναγκών λουτροθεραπείας, παράλληλα με την απουσία σύγχρονων υποδομών υγιεινής (WC) και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών και της απαξίωσης των υπάρχουσών υποτυπωδών εγκαταστάσεων.

Η απουσία υποδομών στις πηγές δημιουργεί κατ' αρχήν προβλήματα υγιεινής. Χαοτική είναι και η κατάσταση όσον αφορά στις ανάγκες στάθμευσης οχημάτων προσερχομένων. Η μη-ύπαρξη επαρκούς και οργανωμένου χώρου σταθμεύσεων εξαναγκάζει το κοινό να παρκάρει τα ΙΧ πλησίον των δεξαμενών λούσης, ενώ η προσέλευση ατόμων τρίτης ηλικίας συνεπάγεται ανάγκη χώρου πρώτων βοηθειών που δεν υφίσταται. Η κατάσταση των δεξαμενών από πλευράς ασφαλείας και αισθητικής είναι τριτοκοσμική, όπως και η κατάσταση λόγω ανεξέλεγκτης ρίψης απορριμμάτων και μπαζών.

Αντίστοιχα σταθερά υποβαθμισμένη όμως θα παραμείνει η κατάσταση και στο κυρίως Τμήμα Α του Ακινήτου καθώς οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις θα συνεχίσουν να παρακμάζουν και να επιβαρύνουν το τοπίο ενώ παράλληλα η συσσώρευση μεγάλων ποσοτήτων φυκιών στην παραλία, εξαιτίας της εγκατάλειψης των τελευταίων χρόνων, θα συνεχιστεί καθιστώντας την μη προσβάσιμη για τους λουόμενους.

4.15.2 Σενάριο ανάπτυξης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο

Το εναλλακτικό αυτό σενάριο εξετάζει τη δυνατότητα αξιοποίησης του Ακινήτου με τους ισχύοντες όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις που απορρέουν από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, όπως προσδιορίζεται από την κείμενη νομοθεσία:

- i. Το Π.Δ. της 24-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-1985
- ii. Το άρθρο 10 του Ν. 3212/2003, ΦΕΚ 308 Α'/31-12-2003
- iii. Το άρθρο 9 του Ν. 3937/2011, ΦΕΚ 60 Α'/31-3-2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- iv. Το Π.Δ. της 20-1-1988, ΦΕΚ 61 Δ'/28-1-1988 ειδικά όσον αφορά τις Τουριστικές εγκαταστάσεις
- v. Ο ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020)

Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο του παρόντος σεναρίου δεν εξετάστηκε η δυνατότητα ανέγερσης κατοικιών λαμβάνοντας υπόψη την αδυναμία κατάτμησης με βάση την αρτιότητα των 10στρ. της εκτός των ζωνών προστασίας ιαματικών πηγών έκτασης, η οποία εντάσσεται εξ ολοκλήρου σε περιοχή NATURA 2000.

Ανάπτυξη τουριστικών/ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων 4* ή 5*

Στο σενάριο αυτό εξετάζεται η δυνατότητα ανάπτυξης του Ακινήτου με τουριστικές εγκαταστάσεις με κατάταξη 4* ή 5*.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 34, του Ν. 4759/2020, για τους όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές προβλέπεται: «(...) δ) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτηριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτηριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου.

ε) ειδικώς προκειμένου για εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ο συντελεστής δόμησης των περ. α', β' και δ' προσαυξάνεται κατά 0,02 επί της συνολικής έκτασης του γηπέδου, ο πρόσθετος αυτός συντελεστής δόμησης όμως μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κατασκευή των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής»

Δεδομένου ότι η μονάδα που μπορεί να δημιουργηθεί στο πλαίσιο αυτό είναι 4 ή 5 αστέρων, πληρούνται και τα έξι από τα κριτήρια που τίθενται από τον ως άνω Νόμο και μπορεί να εφαρμοστεί $\Sigma\Delta = 0,2$ σε όλη την επιφάνεια του γηπέδου. Λόγω μάλιστα της δημιουργίας θερμαλιστικού κέντρου, που συνιστά ειδική τουριστική υποδομή, θα μπορούσε να ληφθεί $\Sigma\Delta = 0,22$. Τελικά, κρίθηκε σκόπιμο στο σενάριο αυτό να χρησιμοποιηθεί $\Sigma\Delta 0,2$ που προτείνεται και από το υπό εκπόνηση ΓΠΣ.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση που θεωρείται ως καθαρή δομήσιμη επιφάνεια του Τμήματος Α αυτή των 520.515,65τ.μ., και με την παραδοχή ότι απαιτούνται 50 και 70τ.μ./κλίνη για μονάδα 4 και 5 αστέρων αντίστοιχα, μπορεί να επιτευχθεί μέγιστη δυνατή χωρητικότητα περίπου 2.082 και 1.487 κλινών αντίστοιχα.

Πίνακας 4.15-1: Κλίνες βάσει εκτός σχεδίου διατάξεων

Ξενοδοχείο 5 αστέρων	Γήπεδο 520.515,65τ.μ., $\Sigma\Delta = 0,2$, δόμηση = 104.103,13τ.μ.
	τ.μ. /κλίνη (παραδοχή 70τ.μ. για κάθε κλίνη) = 70τ.μ./κλίνη
	ΜΕΓΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΚΛΙΝΕΣ : 104.103,13/ 70 = 1.487
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	Γήπεδο = 520.515,65τ.μ., $\Sigma\Delta = 0,2$, δόμηση = 104.103,13τ.μ.
	τ.μ. /κλίνη (παραδοχή 50τ.μ. για κάθε κλίνη) = 50τ.μ./κλίνη
	ΜΕΓΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΚΛΙΝΕΣ : 104.103,13/50 = 2.082

Πίνακας 4.15-2: Brutto1 Πυκνότητα πληθυσμού

Ξενοδοχείο 5 αστέρων	28 άτομα/Ha*	3 κλίνες/στρ.
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	40 άτομα/Ha	4 κλίνες/στρ.
*1Ha = 10στρ.		

¹ Ως μικτή (gross ή brutto) πυκνότητα ορίζεται η πυκνότητα που αναφέρεται σε μια ευρεία πολεοδομική ενότητα και όχι σε συγκεκριμένη κτηριακή ενότητα.

Προκειμένου να ελεγχθεί η χωρητικότητα σε κλίνες, σε σχέση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, εξετάζονται τα οριζόμενα στο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 299/ΑΑΠ/2018) όπου για τις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές στις οποίες ανήκει η ΔΕ Καμένων Βούρλων θεσπίζεται μέγιστη πυκνότητα 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5 και 4 αστέρων αντιστοίχως.

Πίνακας 4.15-3: Κλίνες βάσει ΠΠΣΧΑΑ (ΦΕΚ 299/ΑΑΠ/2018)

Κατηγορία	Γήπεδο (στρ.)	Κλίνες/στρέμμα	κλίνες
Ξενοδοχείο 5 αστέρων	520	8	4.160
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	520	9	4.680

Με βάση τον έλεγχο των μέγιστων χωρητικότητων σε κλίνες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΠΠΣΧΑΑ, οι προκύπτουσες για ξενοδοχεία 4* και 5* υπολείπονται σημαντικά του ανώτατου ορίου.

Σύμφωνα με το Άρθρο 34, παρ. 3 του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020) και δεδομένου ότι η προκύπτουσα δόμηση είναι άνω των 8.000τ.μ., προβλέπεται παραχώρηση μέρους του γηπέδου στην οικείο Δήμου, ως εξής:

- Από 8.000τ.μ. έως 20.000τ.μ. - εισφορά γης	6.000τ.μ.
- Πάνω από 20.000τ.μ. - εισφορά γης	90.103,13τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ :	96.103,13τ.μ.

Στην περίπτωση του Ακινήτου και την προαναφερθείσα δομούμενη επιφάνεια 104.103,13τ.μ., η εισφορά εκτιμάται σε 96στρ. περίπου (ήτοι ποσοστό 18% της δομούμενης επιφάνειας του Ακινήτου), απομειώνοντας το Ακίνητο κατά αυτή την έκταση, γεγονός που συνυπολογίζεται αρνητικά στην συνολική αξιολόγηση του σεναρίου (αντίστοιχα συνυπολογίζεται αρνητικά και η εισφορά σε χρήμα).

Τέλος, επισημαίνεται ότι οι όροι δόμησης για την ανάπτυξη χώρων Οργανωμένης κατασκήνωσης (CAMPING), σύμφωνα με το Άρθρο 34, του Ν. 4759/2020, ισχύουν τα κάτωθι:

«5. Σε κτίρια που προορίζονται για τουριστικές εγκαταστάσεις οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους της παρ. δ' του άρθρου 8 του από 6.10.1978 π.δ., ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειας του γηπέδου.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,10.

δ) Η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) τ.μ..

Για γήπεδα που έχουν εμβαδόν που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ. επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης συνολικής εκμετάλλευσης με συντελεστή δόμησης 0,02 ως προς την έκταση του

γηπέδου που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ.. Στην περίπτωση αυτή η μέγιστη εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβεί τα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ..

ε) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα με ένα (1) επιτρεπόμενο όροφο. Επιτρέπεται η δημιουργία υπόγειων αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις μέσα στο περίγραμμα του πραγματοποιούμενου κτιρίου.»

Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, σύμφωνα με το Άρθρο 36, του Ν. 4759/2020 ορίζονται ως εξής:

«...Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις είναι κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, υπαίθρια, με ή χωρίς οικίσκους, στα οποία παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, εστίασης και αναψυχής τουριστών που διαθέτουν ή όχι ίδια κατασκηνωτικά και μεταφορικά μέσα, όπως συρόμενα ή αυτοκινούμενα τροχόσπιτα, ρυμουλκούμενα ή ημιρυμουλκούμενα τροχόσπιτα, σκηνές, τροχοσκηνές ή σκηνές επί της οροφής οχημάτων, τουριστικά λεωφορεία διαμορφωμένα με κοιτώνες (hotel bus) και τουριστικά λεωφορεία με συρόμενα οχήματα διαμορφωμένα με κοιτώνες (rotel hotel). Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού ρυθμίζονται οι όροι ίδρυσης και λειτουργίας των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές αυτών. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία κατάταξης τους σε κατηγορίες αστέρων, τα βαθμολογούμενα κριτήρια, θέματα σχετικά με τον τρόπο και τη διαδικασία κατάταξης στις νέες κατηγορίες αστέρων των υφιστάμενων οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

Ωστόσο, κρίνεται ότι στο παρόν σενάριο αξιοποίησης του ακινήτου με ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 4* και 5* δεν θα ήταν συμβατή ανάπτυξη συμβατικών χώρων κατασκήνωσης αλλά οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και εν προκειμένω υποδομών glamping όπως αυτές καθορίστηκαν στο Άρθρο 36 του ν. 4688/2020 ως εξής και αναλυτικά περιγράφονται στο Κεφάλαιο Ε7 του ΕΣΧΑΔΑ.

4.15.3 Σενάριο αξιοποίησης με τις διατάξεις του Ν.3986/2011

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 3986/2011, για Δημόσια Ακίνητα εκτός σχεδίου προτείνονται έξι (6) «γενικές χρήσεις γης», εκ των οποίων οι χρήσεις που κρίνονται συμβατές με βάση τα χωροταξικά – περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου Δημοσίου Ακινήτου «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη» είναι:

- «Τουρισμός – Αναψυχή» (άρθρ. 11.Β.1 του Ν. 3986/2011)
- «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» (άρθρ. 11.Β.4 Α του Ν. 3986/2011)
- «Μικτή Χρήση» των ως άνω δύο γενικών χρήσεων (κατά το άρθρ. 11.Β.5 του Ν. 3986/2011).

Ωστόσο, η χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» λαμβάνοντας υπόψη την άμεση γειτνίαση του Δημοσίου Ακινήτου με την πόλη των Καμένων Βούρλων και την ένταξη τμήματος του Ακινήτου στην περιοχή με στοιχεία Π3β «Β' Κατοικία» της θεσμοθετημένης Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης –ΠΕΡΠΟ (ΦΕΚ 1044Δ/14-12-2001) κρίνεται ως μη-επιλέξιμη.

Η άποψη αυτή τεκμηριώνεται ως εξής:

Στην πόλη των Καμένων Βούρλων, ο πληθυσμός σχεδιασμού κατά το ΓΠΣ του 1987, προέβλεπε δείκτη κορεσμού της Λουτρόπολης με 2.500 μόνιμους κατοίκους και 7.500 εποχιακούς κατοίκους μέχρι τα μέσα της 10ετίας του 1990. Σήμερα μετά από παρέλευση σχεδόν 20ετίας, ο πληθυσμός μόνιμων κατοίκων (απογραφή 2011) ανέρχεται σε 2.802 άτομα, ενώ οι εποχιακοί κάτοικοι εκτιμώνται σε 5.500 με τάση μείωσης την τελευταία 5ετία. Σημειωτέον ότι το ίδιο ΓΠΣ/1987 προέβλεπε τη βελτίωση του δείκτη κορεσμού της Λουτρόπολης Καμ. Βούρλων με 4.000 μόνιμους κατοίκους και 8.000 εποχιακούς. Κορεσμός ή τέλος πάντων επαλήθευση τέτοιας τάσης δεν προέκυψε μέχρι σήμερα. Απεναντίας, με βάση τις τάσεις στα τέλη 10ετίας 1980, αρχές 1990 παρατηρήθηκε σημαντική αύξηση του οικιστικού αποθέματος – κυρίως παραθεριστικού – με αποτέλεσμα αυτό σήμερα να υφίσταται ως «αδιάθετο».

Η ΠΕΡΠΟ στη ζώνη Π3β: Β' κατοικίας – τμήμα της οποίας εκτείνεται και εντός του Δημοσίου Ακινήτου – προβλέπει την δυνατότητα πολεοδόμησης 700 στρ. με ΣΔ: 0,6. Η δυνατότητα αυτή συνεπάγεται τη σταδιακή δημιουργία – βορειοδυτικά του ακινήτου – νέου, πρόσθετου οικιστικού παραθεριστικού αποθέματος τάξης 2.500 οικιστικών μονάδων, που μπορεί να εξυπηρετήσει – κατά τεκμήριο – 7.500 νέους οικιστές – παραθεριστές. Δηλαδή μελλοντικά, στο πλαίσιο της θεσμοθετημένης ΠΕΡΠΟ, το Δημόσιο Ακίνητο Κονιαβίτη μπορεί να ευρίσκεται μεταξύ Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων με πληθυσμό 11.000 κατοίκων (70% παραθεριστές) και Παραθεριστικής περιοχής Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης με 7.500 νέους παραθεριστές.

Συνεπώς, η **τρίτη εναλλακτική πρόταση δέχεται την αξιοποίηση του δημοσίου ακινήτου βάσει των γενικών χρήσεων «Τουρισμός- Αναψυχή»** που προβλέπεται στο άρθρο 11 (παράγραφος Β1). Η πρόταση αυτή επιτρέπει την αντιμετώπιση του ακινήτου ως ένα ενιαίο σύνολο καθιστώντας τον «οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων» (άρθρο 1, παρ. 1δδ, Ν.4179/2013), με γνώμονα την απόδοση στο σύνολο του Δημοσίου Ακινήτου «.....βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή του που συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος» (βλ. Ν. 3986/2011, Κεφ. Β, άρθρ. 10).

Στην κατεύθυνση λοιπόν των όσων προαναφέρθηκαν, εξετάστηκαν στη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ και αξιολογήθηκαν δύο υπο-σενάρια, με χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» (άρθρ. 11.Β.1 του Ν. 3986/2011), που διαφοροποιούνται μεταξύ τους ως εξής:

- Θεώρηση του Τμήματος Α του Ακινήτου ως επιμέρους ενότητες επιτρεπόμενων και μη χρήσεων με εφαρμογή του μέγιστου επιτρεπόμενου ήτοι ΣΔ 0,2, ενιαία σε όλη την έκταση
- Θεώρηση του Τμήματος Α της περιοχής του Ακινήτου ως επιμέρους ενότητες επιτρεπόμενων και μη χρήσεων και καθορισμός διαφοροποιημένων όρων δόμησης και ΣΔ (0,10 και 0,15)

Η εξέταση των δύο ως άνω υπο-σεναρίων αποσκοπεί στην αξιολόγηση των διαφοροποιημένων μοντέλων ανάπτυξης που προκύπτουν τόσο όσον αφορά την προκύπτουσα δυναμικότητα και τις αντίστοιχες πυκνότητες όσο και αναφορικά με την προκύπτουσα δόμηση. Ωστόσο και στις δύο περιπτώσεις υιοθετείται η αρχή της κατανομής των επιτρεπόμενων χρήσεων με γνώμονα τη διασφάλιση της μέγιστης προστασίας του ιαματικού πόρου, συνεκτιμώντας και το γεγονός της ένταξης της περιοχής στο Δίκτυο προστατευόμενων οικοτόπων NATURA 2000.

Και στα δύο παραπάνω υπο-σενάρια, τα Τμήματα Β και Γ παραμένουν εντός ΕΣΧΑΔΑ αλλά εκτός αξιοποίησης υπό την έννοια ότι τα εν λόγω τμήματα διέπονται από τις κατευθύνσεις των Ζωνών Προστασίας των Ιαματικών πόρων αλλά και τις κατευθύνσεις του ΚΑΖ. Οι Ζώνες Προστασίας διαχωρίζουν και τις επιμέρους ενότητες μεταξύ των Τμημάτων Α, Β και Γ. Ειδικότερα, προκύπτουν διακριτές υποενότητες εντός του ενιαίου **Τμήματος Α**, ως εξής:

- **Τμήμα Α - Ενότητα Ι εμβαδού 65.462,19τ.μ. και**
- **Τμήμα Α - Ενότητα ΙΙ εμβαδού 455.053,46τ.μ.**

Η Ενότητα Ι του Τμήματος Α εντάσσεται στις **Ζώνες Προστασίας ΙΙ και ΙΙΙ** των ιαματικών πηγών όπου ισχύουν τα κάτωθι:

Στη **Ζώνη Προστασίας ΙΙ** δεν επιτρέπονται:

- Η ανόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενου σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
- Οι υπόγειες αποχετεύσεις μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
- Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
- Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέριξ των λουτρικών εγκαταστάσεων.

Στη **Ζώνη Προστασίας ΙΙΙ** δεν επιτρέπονται:

- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαιουργεία, τυροκομεία, κτλ.), με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.
- Η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.
- Η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

Τα **Τμήματα Β και Γ** όπου βρίσκονται οι Ιαματικές Πηγές προορίζονται για τη χωροθέτηση συγκεκριμένων εγκαταστάσεων, τέτοιων ώστε να μην προκύπτει ρύπανση ή μόλυνση των υδάτων είτε κάποιος περιορισμός της παροχής της πηγής. Προτείνεται η ένταξή τους σε ζώνη προστασίας και η ανάδειξη των Ιαματικών πηγών με διαμορφώσεις και δενδροφύτευση. Τα εν λόγω Τμήματα ουσιαστικά προορίζονται για ελαφριές κατασκευές και εγκαταστάσεις (WC, αποδυτήρια, στέγαστρα κλπ) όπως αναλυτικά περιγράφεται στην Πρόταση του Σχεδίου της μελέτης του ΕΣΧΑΔΑ και αναπτύχθηκε περιληπτικά στο κεφάλαιο 4 της παρούσας. Απαραίτητη προϋπόθεση για οποιαδήποτε χρήση γης είναι βέβαια η παροχή εγκρίσεων από το αρμόδιο Δασαρχείο (εξαιτίας της ένταξής τους σε ΚΑΖ).

4.15.3.1 Εφαρμογή μέγιστου ΣΔ σε ολόκληρο το Τμήμα Α

Στο παρόν σενάριο επιλέγεται η εφαρμογή του μέγιστου επιτρεπόμενου ΣΔ του Άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/1-7-2011) ήτοι ΣΔ=0,2. Ο τελευταίος εφαρμόζεται ενιαία στο σύνολο της έκτασης του Τμήματος Α το οποίο αποτελεί, όπως αναφέρθηκε προηγουμένως, την αξιοποιήσιμη έκταση του ακινήτου.

Ωστόσο, προτείνεται η χωροθέτηση διαφοροποιημένων χρήσεων γης στις Ενότητες Ι & ΙΙ του Τμήματος Α, η οποία απορρέει από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής που σχετίζονται:

- με την χωρική/γεωγραφική της ένταξης, πλησίον της Λουτρόπολης
- με την γειτνίαση με τις ιαματικές πηγές
- με την ένταξη της περιοχής στο Δίκτυο NATURA 2000
- με την ύπαρξη Καταφυγίου Άγριας Ζωής στο νότιο τμήμα (Τμήματα Β & Γ)
- με την διαχρονική ανάπτυξη τουριστικών χρήσεων στην περιοχή (camping)

Ειδικότερα, επιλέγεται γενική χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» του Άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/1-7-2011), με τις ειδικές ωστόσο χρήσεις να κατανέμονται σε δύο υποενότητες ως εξής:

Τμήμα Α - Ενότητα Ι

- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λουπές τουριστικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των Ιαματικών Πηγών
- Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)

Εξαιτίας της άμεσης γειτνίασης της περιοχής με τους ιαματικούς πόρους, είναι κρίσιμο να μην αλλοιωθεί, μέσα από τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, ο χαρακτήρας της περιοχής αλλά και ο χωρικός περιορισμός της ως περιοχή αναπτυσσόμενη τουριστικά με έμφαση στο

Θεματικό τουρισμού υγείας – θερμαλισμό. Προς τούτο, από τις ως άνω επιτρεπόμενες χρήσεις γης, η ανάπτυξη επικεντρώνεται στην Ειδική Κατηγορία Χρήσεων Γης «Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις» και ειδικότερα στα Κέντρα Ιαματικού Τουρισμού – Θερμαλισμού που ανήκουν στις Εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής Υποδομής και στις Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις που τα συνοδεύουν και είναι απαραίτητα για τη διαμονή των χρηστών των κέντρων και των συνοδών τους.

Προκειμένου να μην ανατραπεί ή/και αλλοιωθεί η φυσιογνωμία των εν λόγω ενοτήτων, τίθεται περιορισμός του συνόλου των χρήσεων πέραν των ειδικών τουριστικών υποδομών και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων σε ποσοστό $\leq 20\%$ επί της συνολικής δομούμενης επιφάνειας των κτιριακών εγκαταστάσεων.

Τμήμα Α - Ενότητα II

- Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)
- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια κλπ.)
- Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- Κοινωνική πρόνοια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Περίθαλψη
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- Ελικοδρόμιο
- Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

Πίνακας 4.15-4: Στοιχεία δυναμικότητας και πληθυσμιακής πυκνότητας

ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	Δομήσιμη έκταση	520.515,65
	ΣΔ	0,2
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	104.103,13
	70τ.μ. ανά κλίνη	104.103,13/70 = 1.487,19
	Μέγιστη χωρητικότητα σε κλίνες	1.487
	Brutto πυκνότητα	28,6άτ./Ha

Με βάση τον έλεγχο των μέγιστων χωρητικότητων σε κλίνες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ, η προκύπτουσα για ξενοδοχεία 5*, ήτοι 3 κλίνες/στρέμμα, υπολείπεται σημαντικά του ανώτατου ορίου που έχει καθοριστεί σε 8 κλίνες/στρέμμα για ξενοδοχεία 5*.

Το παρόν υποσενάριο προσομοιάζει με αυτό της ανάπτυξης του Ακινήτου με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης ως Τουριστική Εγκατάσταση χωρίς ωστόσο να υπάρχει υποχρέωση καταβολής εισφορών σε γη και χρήμα.

Σημειώνεται ότι παρόμοιοι όροι δόμησης έχουν προταθεί και στο υπό εξέλιξη ΓΠΣ Δ. Καμένων Βούρλων με βάση το οποίο η περιοχή εντάσσεται στην ΠΕΠΔ 1 με ΣΔ 0,2. Ωστόσο και δεδομένου ότι η περιοχή εντάσσεται εξ ολοκλήρου εντός του δικτύου προστασίας NATURA 2000, ο εν λόγω ΣΔ αξιολογήθηκε ως υπερβολικός.

4.15.3.2 Διαφοροποιημένες ενότητες δόμησης στο Τμήμα Α

Το ακίνητο αξιοποιείται με χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» του Άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152Α'/1-7-2011) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, με τις ειδικές ωστόσο χρήσεις να κατανέμονται στις δύο υποενότητες ως εξής:

Τμήμα Α - Ενότητα Ι

- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των Ιαματικών Πηγών
- Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)

Δεδομένης της γειτνίασης της Ενότητας Ι του Τμήματος Α με τις Ιαματικές Πηγές είναι κρίσιμο οι προτεινόμενες χρήσεις γης να είναι συναφείς με τον χωρικό προορισμό της περιοχής, ήτοι τον θερμαλισμό και να μην ανατρέπουν ή/και αλλοιώνουν την φυσιογνωμία της. Προς τούτο κρίνεται σκόπιμος ο περιορισμός του συνόλου των χρήσεων πέραν των ειδικών τουριστικών υποδομών και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων σε ένα ποσοστό $\leq 20\%$ επί της συνολικής δομούμενης επιφάνειας των κτιριακών εγκαταστάσεων.

Τμήμα Α - Ενότητα ΙΙ

- Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)
- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια κλπ.)
- Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)

- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- Κοινωνική πρόνοια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Περίθαλψη
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- Ελικοδρόμιο
- Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Αντίστοιχα με τις χρήσεις γης διαφοροποιείται και ο προτεινόμενος μέγιστος επιτρεπόμενος ΣΔ ο οποίος καθορίζεται ως εξής:

Τμήμα Α - Ενότητα Ι

ΣΔ 0,10 (μειωμένος ΣΔ λόγω Ζωνών Προστασίας Ιαματικών Πηγών και ένταξης σε περιοχή NATURA)

Τμήμα Α - Ενότητα ΙΙ

ΣΔ 0,15 (μειωμένος ΣΔ λόγω ένταξης σε περιοχή NATURA)

Σημειώνεται ότι εντός της Ενότητας ΙΙ του Τμήματος Α, στα ανατολικά, όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενα κεφάλαια, είχε προταθεί επέκταση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Καμένων Βούρλων με προτεινόμενο ΣΔ 0,6. Η θεώρηση δηλαδή της περιοχής από τον πολεοδομικό σχεδιασμό ήταν ως να ήτο προέκταση της πόλης και το λόγο αυτό είχε προταθεί και ο συγκεκριμένος ΣΔ. Η πρόταση του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ είναι σαφώς μικρότερη λαμβάνοντας υπόψη όσα αναλύθηκαν σχετικά με τη χωρική ένταξη της περιοχής αλλά και τις κατευθύνσεις υπερκείμενων πλαισίων.

Η ανάπτυξη των τουριστικών εγκαταστάσεων στην Ενότητα ΙΙ του Τμήματος Α γίνεται εξετάζοντας:

1. Αφ' ενός τη δυνατότητα χωροθέτησης ξενοδοχείου και άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων υψηλών προδιαγραφών και
2. Αφ' ετέρου την δυνατότητα χωροθέτησης Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (ΣΤΚ του Ν. 4002/2011 όπως ισχύει)

Αναλυτικότερα:

Α. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΥΨΗΛΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

Από τις κατηγορίες των κύριων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων οι πλέον κατάλληλες για το Ακίνητο είναι το Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων και το Ξενοδοχείο Μικτού τύπου (σύνθεση κλασσικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων).

Η προκύπτουσα δόμηση αποτυπώνεται στον παρακάτω πίνακα και ανέρχεται σε 74.804,24τ.μ.

Πίνακας 4.15-5: Προκύπτουσα δόμηση

	Έκταση	ΣΔ	Δόμηση
Τμήμα Α-ΕΝΟΤΗΤΑ Ι	65.462,19τ.μ.	0,10	6.546,22τ.μ
Τμήμα Α-ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙ	455.053,46τ.μ.	0,15	68.258,02τ.μ
ΣΥΝΟΛΟ			74.804,24τ.μ

Χωροθετείται συνεπώς ξενοδοχείο μικτού τύπου στην Ενότητα ΙΙ του Τμήματος Α και λαμβάνεται ως σταθερότυπο για τον υπολογισμό των κλινών το 70τ.μ./κλίνη.

Πίνακας 4.15-6: Στοιχεία δυναμικότητας και πληθυσμιακής πυκνότητας

ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	Τμήμα Α – Ενότητα ΙΙ	455.053,46τ.μ.
	ΣΔ	0,15
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	68.258,02τ.μ
	70τ.μ. ανά κλίνη	68.258,02/70= 975,11
	Μέγιστη χωρητικότητα σε κλίνες	975
	Brutto πυκνότητα	19άτ./Ha

Με βάση τον έλεγχο των μέγιστων χωρητικοτήτων σε κλίνες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ, η προκύπτουσα για ξενοδοχείο 5*, ήτοι 2 κλίνες/στρέμμα, υπολείπονται σημαντικά του ανώτατου ορίου που έχει καθοριστεί σε 8 κλίνες/στρέμμα για ξενοδοχεία 5*.

Β. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ

Η σύνθεση στη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ προσδιορίζεται με βάση το άρθρο 35 του Ν. 4759/2020. Προκειμένου να υπολογισθεί ο **πληθυσμός αναφοράς για τις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες** στο παρόν σενάριο, είναι αναγκαίος ο προσδιορισμός του σχετικού σταθερότυπου. Οι ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, αποτελούν χώρους που προορίζονται για κατοικία αλλά ταυτόχρονα επιλέγονται και για αναψυχή ενώ παράλληλα υποστηρίζουν δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών. Ως εκ τούτου, η προσέγγιση του σταθερότυπου του πληθυσμού είναι σύνθετη. Σε κάθε περίπτωση στα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου 4 και 5 αστέρων, στα ξενοδοχεία μεικτού τύπου, στα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων κλπ η αναψυχή αποτελεί σημαντικό μέρος των προσφερόμενων υπηρεσιών, παράλληλα με την

παροχή καταλύματος που αποτελεί την κυρίαρχη δραστηριότητα. Σημειώνεται ότι από την ελληνική νομοθεσία, για τη χρήση αναψυχής δεν υφίστανται θεσμοθετημένοι δείκτες στόχευσης. Αντίθετα υπάρχουν για την κατοικία (α' και β') ως εξής:

15-35τμ./άτομο (β' κατοικία)

28-45τμ./άτομο (α' κατοικία)

Προκειμένου να προσεγγιστεί ο σταθερότυπος που αφορά την εκτίμηση του πληθυσμού στο παρόν σενάριο, γίνεται η **παραδοχή των 35τ.μ./άτομο**, για τις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, σύμφωνα πάντα με την ανάλυση που προηγήθηκε, ότι δηλαδή στην ομάδα χρήσεων της αναψυχής περιλαμβάνονται και τα ξενοδοχεία.

Η κατανομή της συνολικής προκύπτουσας δόμησης των 68.258,02τ.μ. για τη δημιουργία «Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος» διαμορφώνεται σε 30% για τουριστική επιπλωμένη κατοικία και 70% για ξενοδοχείο 5* (Άρθρα 8,9 Ν. 4002/2011). Η προκύπτουσα δυναμικότητα και πυκνότητα καθώς και τα επιμέρους στοιχεία δόμησης παρουσιάζονται στους Πίνακες που ακολουθούν. Σημειώνεται ότι παρά τις διατάξεις του νέου Ν. 4759/2020 (άρθρο 35) και τη δυνατότητα καθορισμού ΣΔ 0,2 ενιαίου για το σύνολο του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος, δεν επιλέγεται στο πλαίσιο του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ καθώς η περιοχή εντάσσεται εξ ολοκλήρου στο δίκτυο NATURA 2000. Σε αυτή την κατεύθυνση καθορίζεται ΣΔ 0,15.

Η προκύπτουσα δόμηση αποτυπώνεται στον παρακάτω πίνακα και ανέρχεται σε 74.804,24τ.μ.

Πίνακας 4.15-7: Προκύπτουσα δόμηση

	Έκταση	ΣΔ	Δόμηση
Τμήμα Α-ΕΝΟΤΗΤΑ Ι	65.462,19τ.μ.	0,10	6.546,22τ.μ
Τμήμα Α-ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙ	455.053,46τ.μ.	0,15	68.258,02τ.μ
ΣΥΝΟΛΟ			74.804,24τ.μ

Πίνακας 4.15-8: Στοιχεία δυναμικότητας

ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ	Τμήμα Α – Ενότητα ΙΙ	455.053,46τ.μ.
	ΣΔ	0,15
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	68.258,02τ.μ
	30% τουριστική επιπλωμένη κατοικία	20.477,41
	Πλήθος μονάδων (70 τ.μ./μονάδα)	~292
	Ξενοδοχείο 5*	47.780,61
	δωμάτια (70τ.μ./δωμάτιο)	~683

Πίνακας 4.15-9: Προκύπτουσα πληθυσμιακή πυκνότητα (brutto)

Τουριστική επιπλωμένη κατοικία (το πλήθος των μονάδων πολλαπλασιάζεται επί δύο ενοίκους ανά μονάδα)	~585 ένοικοι
Ξενοδοχείο 5* (το πλήθος των κλινών αντιστοιχούν στον πληθυσμό)	~683 κλίνες
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	1.268
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ	24 άτομα/Ha

4.15.4 Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης Ακινήτου

Στη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, για την επιλογή του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησης του Ακινήτου, συγκεντρώθηκαν στον Πίνακα που ακολουθεί τα εναλλακτικά σενάρια που διατυπώθηκαν προηγουμένως, κυρίως όσον αφορά τα επιμέρους στοιχεία δόμησης, δυναμικότητας και πυκνότητας.

Σημειώνεται ότι στη συγκριτική αξιολόγηση έχουν περιληφθεί μόνο οι Ενότητες Ι και ΙΙ του Τμήματος Α, καθώς τα Τμήματα Β και Γ σε όλα τα σενάρια, διατηρούν παρόμοια χαρακτηριστικά και δυνατότητες ανάπτυξης, δεν προορίζονται δηλαδή για την χωροθέτηση χρήσεων.

Επιπλέον, μεταξύ των δύο υπο-σεναρίων του Ν. 3986/2011, εκτιμάται, στο πλαίσιο της συγκριτικής αξιολόγησής τους, μόνο η διαφοροποίηση του ΣΔ καθώς οι χρήσεις και στα δύο υπο-σενάρια είναι εξίσου διαφοροποιημένες εντός των Ενοτήτων Ι & ΙΙ του Τμήματος Α.

Με βάση την συγκριτική αξιολόγηση των επιμέρους σεναρίων αξιοποίησης που αναπτύχθηκαν, ως προς τα επιμέρους συστατικά δόμησης, πυκνότητας, όρων και περιορισμών δόμησης, μικτού πληθυσμού και λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του Ακινήτου όπως διαμορφώνονται με βάση τη χωρική του ένταξη σε ένα αξιόλογο και ευαίσθητο περιβάλλον (NATURA 2000, ιαματικοί πόροι, γειτνίαση με ΚΑΖ κλπ), επιλέχθηκε στη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ το σενάριο 3β στο οποίο η δόμηση είναι πιο περιορισμένη με χαμηλότερες μικτές πυκνότητες αλλά και μια πιο ορθολογική κατανομή του ΣΔ σε επιμέρους ενότητες. Επιπλέον, μέσω του ΕΣΧΑΔΑ παρέχεται η δυνατότητα:

- ✓ Δημιουργίας Ζωνών Προστασίας
- ✓ Καθορισμού συνόδων έργων (κατάργηση εσωτερικών οδών)
- ✓ Χωροθέτησης κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης και κυκλοφοριακών συνδέσεων
- ✓ Χωροθέτησης μαρίνας κατά το άρθρο 14 του Ν. 3986/2011

Πίνακας 4.15-10 Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης Ακινήτου

A/A	ΡΥΘΜΙΣΗ	ΣΕΝΑΡΙΑ	ΤΜΗΜΑ Α (ΕΝΟΤΗΤΕΣ I & II)	ΣΔ	Μέγιστη Δόμηση (τ.μ.)	Σταθερότυπο	Πληθυσμός*	Brutto Πυκνότητα άτομα/ha	
1 ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ		ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ							
2 ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ		χρήση ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ 5*	520.515,65	0,2	104.103,13	70μ ² /κλίνη	1.487	28ατ/ha	
	→ Η έκταση υφίσταται απομείωση σε ποσοστό 19% εξαιτίας της υποχρέωσης απόδοσης εισφοράς								
3α Ν. 3986/2011	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡ/ΝΟΣ ΣΔ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	520.515,65	0,2	104.103,13	70μ ² /κλίνη	1.487	28ατ/ha	
	→ Δεν υπάρχει υποχρέωση απόδοσης εισφοράς σε γη και σε χρήμα								
3β Ν. 3986/2011	ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙ ΗΣΗ ΣΔ & ΕΠΙΤΡ/ΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	Τμήμα Α Ενότητα II	455.053,46	0,15	47.780,61	70μ ² /κλίνη	683	24ατ/ha
		ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ				20.477,41	35μ ² /ένοικο	585	
		ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (Ως πληθυσμός νοείται ο αριθμός των εξωτερικών επισκεπτών ήτοι πλέον των ενοίκων & των κατοίκων)	Τμήμα Α Ενότητα I	65.462,19	0,10	6.546,22	-	Σύνολο πληθ = 1.268	-
		↓ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ: 74.804,24							
* Ο συνολικός πληθυσμος θα προσαυξηθεί κατά 160 περίπου άτομα που κρίνεται ότι θα απασχολούνται στις διάφορες υποδομές της ανάπτυξης									

4.16 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι χρήστες τουριστικών καταλυμάτων πάσης φύσης «Εκτός Σχεδίων Πόλεων», υπολογίζονται ως χρήστες εγκαταστάσεων με ένα μέσο ποσοστό πληρότητας αναλόγως αιχμής και τουριστικής περιοχής για λόγους διασφάλισης των απαραίτητων υποδομών, όπως και για λόγους προσδιορισμού περιβαλλοντικών φόρτων.

4.16.1 Εκτίμηση συνολικού πληθυσμού

Για την προσέγγιση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού συνυπολογίστηκε:

- ο αριθμός των παραθεριστικών που θα διαμένουν στις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες,
- οι κλίνες του ξενοδοχειακού συγκροτήματος,
- οι επισκέπτες του θερμαλιστικού κέντρου,
- οι εργαζόμενοι στο σύνολο της ανάπτυξης αλλά και
- οι εν δυνάμει χρήστες που θα προκύψουν από την προτεινόμενη μαρίνα στα ανατολικά του Ακινήτου.

Πίνακας 4.16-1: Εξυπηρετούμενος πληθυσμός περιοχής ΕΣΧΑΔΑ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ
Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες	585 άτομα
Ξενοδοχείο	683 άτομα
Σύνολο ΣΤΚ	1.268 άτομα
ΕΙΔΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	
Θερμαλιστικό κέντρο	
Εσωτερικοί (ταυτίζονται με τους κατοίκους του ξενοδοχείου και τους ενοίκους των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών)	1.268
Εξωτερικοί επισκέπτες	100
Σύνολο	1.368
Μαρίνα χωρητικότητας 380 σκαφών	3.200
Εργαζόμενοι	160

Με βάση τα παραπάνω προκύπτει ως συνολικός εξυπηρετούμενος πληθυσμός κατά μέγιστο 1.268 παραθεριστές διαμένοντες στο ακίνητο, 100 εξωτερικοί επισκέπτες για θερμαλισμό (μη διαμένοντες στο ΕΣΧΑΔΑ), 3.200 επισκέπτες διαμένοντες στη μαρίνα με 380 σκάφη. Στο ΕΣΧΑΔΑ υπολογίζεται ότι θα απασχολούνται περί τους 160 εργαζόμενους.

4.16.2 Εκτίμηση χωρητικότητας μαρίνας

Όπως διατυπώθηκε και σε προηγούμενα κεφάλαια, με το ΕΣΧΑΔΑ Ιαματικών πηγών Κονιαβίτη, προτείνεται η χωροθέτηση μαρίνας στα ανατολικά του Ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 του Ν. 3986/2011 όπως ισχύει.

Ως μέγιστη δυναμικότητα λαμβάνεται αυτή των 380 σκαφών, βάσει της μελέτης ΡΟΓΚΑΝ που είχε εκπονηθεί κατά το παρελθόν.

Οι εν δυνάμει χρήστες που θα προκύψουν από τη χωροθέτηση της μαρίνας στα ανατολικά του Ακινήτου διαμορφώνονται σε 3.200.

4.16.3 Εκτίμηση υδρευτικών αναγκών

4.16.3.1 Υδρευτικές ανάγκες παραθεριστών ξενοδοχείου και τουριστικών κατοικιών

Δυναμικότητα νέων Ξενοδοχειακών Υποδομών	1.268 κλίνες
Ειδική κατανάλωση (m ³ /παραθεριστή/ημέρα)	0,45
Συνολική μέγιστη ημερήσια κατανάλωση (κατά την ημέρα αιχμής)	1.268 x 0,45 = 571 m³/ημέρα

Θεωρώντας, στο επίπεδο της παρούσας μελέτης, ότι η πληρότητα του συνόλου των ξενοδοχειακών υποδομών θα κυμαίνεται από 20% έως 100% ανάλογα με το μήνα, όπως παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα, η κατανάλωση νερού των παραθεριστών εκτιμάται ως εξής:

Πίνακας 4.16-2: Μηνιαία κατανομή ζήτησης πόσιμου νερού χρηστών ξενοδοχειακών υποδομών

Μήνας	Πληρότητα	Αριθμός παραθεριστών / κλινών	Ημερήσια ζήτηση (m ³ /ημέρα)	Μηνιαία ζήτηση (m ³ /μήνα)	Ετήσια ζήτηση (m ³ /έτος)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	20%	254	114	3.420	97.560
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	20%	254	114	3.420	
ΜΑΡΤΙΟΣ	30%	380	171	5.130	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	30%	380	171	5.130	
ΜΑΙΟΣ	55%	697	314	9.420	
ΙΟΥΝΙΟΣ	75%	951	428	12.840	
ΙΟΥΛΙΟΣ	100%	1268	571	17.130	
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100%	1268	571	17.130	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	60%	761	342	10.260	
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	30%	380	171	5.130	
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	20%	254	114	3.420	
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	30%	380	171	5.130	

Σημειώνεται ότι η ειδική κατανάλωση νερού από τους 160 εργαζόμενους περιλαμβάνεται στην ειδική κατανάλωση των 0,45 m³/ημέρα των παραθεριστών.

4.16.3.2 Υδρευτικές ανάγκες χρηστών θερμαλιστικού κέντρου

Δυναμικότητα Θερμαλιστικού Κέντρου $1.268+100=1.368$ χρήστες
 Ειδική κατανάλωση (m³/παραθεριστή/ημέρα) 0,16
 Συνολική μέγιστη ημερήσια κατανάλωση (κατά την ημέρα αιχμής) $1.368 \times 0,16 = 219 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$

Πίνακας 4.16-3: Μηνιαία κατανομή ζήτησης πόσιμου νερού χρηστών Θερμαλιστικού κέντρου

Μήνας	Πληρότητα	Αριθμός παραθεριστών / κλινών	Ημερήσια ζήτηση (m ³ /ημέρα)	Μηνιαία ζήτηση (m ³ /μήνα)	Ετήσια ζήτηση (m ³ /έτος)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	20%	274	44	1.320	37.470
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	20%	274	44	1.320	
ΜΑΡΤΙΟΣ	30%	410	66	1.980	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	30%	410	66	1.980	
ΜΑΙΟΣ	55%	752	120	3.600	
ΙΟΥΝΙΟΣ	75%	1026	164	4.920	
ΙΟΥΛΙΟΣ	100%	1368	219	6.570	
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100%	1368	219	6.570	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	60%	821	131	3.930	
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	30%	410	66	1.980	
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	20%	274	44	1.320	
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	30%	410	66	1.980	

4.16.3.3 Υδρευτικές ανάγκες επισκεπτών μαρίνας

Δυναμικότητα μαρίνας 380 σκάφη
 Ειδική κατανάλωση (m³/σκάφος/ημέρα) 0,15
 Συνολική μέγιστη ημερήσια κατανάλωση (κατά την ημέρα αιχμής) $380 \times 0,15 = 57 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$

Πίνακας 4.16-4: Μηνιαία κατανομή ζήτησης πόσιμου νερού χρηστών μαρίνας

Μήνας	Πληρότητα	Αριθμός σκαφών	Ημερήσια ζήτηση (m ³ /ημέρα)	Μηνιαία ζήτηση (m ³ /μήνα)	Ετήσια ζήτηση (m ³ /έτος)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	20%	76	11	330	9.690
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	20%	76	11	330	
ΜΑΡΤΙΟΣ	30%	114	17	510	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	30%	114	17	510	
ΜΑΙΟΣ	55%	209	31	930	
ΙΟΥΝΙΟΣ	75%	285	43	1.290	
ΙΟΥΛΙΟΣ	100%	380	57	1.710	
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100%	380	57	1.710	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	60%	228	34	1.020	
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	30%	114	17	510	
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	20%	76	11	330	
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	30%	114	17	510	

4.16.3.4 Συνολικές Υδρευτικές ανάγκες ΕΣΧΑΔΑ

Με βάση τους παραπάνω πίνακες και στο επίπεδο της παρούσας στρατηγικής μελέτης, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις δραστηριότητες που πρόκειται να παρουσιάσουν ζήτηση σε πόσιμο νερό, το σύνολο της προβλεπόμενης κατανάλωσης (ζήτηση) ανέρχεται ως εξής:

Πίνακας 4.16-5 Συνολική ζήτηση πόσιμου νερού από το ΕΣΧΑΔΑ

Ημερήσια ζήτηση αιχμής (θέρος)	847	m ³ /d
Μηνιαία ζήτηση αιχμής (θέρος)	25.410	m ³ /month
Ετήσια ζήτηση	144.720	m ³ /y

Σημειώνεται ότι στις ανωτέρω ανάγκες δεν έχουν υπολογιστεί ποσότητες πόσιμου νερού σε περίπτωση που κατασκευαστούν πισίνες στο ξενοδοχείο ή τις κατοικίες, καθώς δεν περιλαμβάνονται στο σχεδιασμό του Σχεδίου, στο επίπεδο της παρούσας μελέτης. Γενικά οι ποσότητες αυτές θα είναι μικρές σε σχέση με την υπολογισθείσα παραπάνω ζήτηση, και θα υπολογισθούν κατά τη σύνταξη της ΜΠΕ των έργων.

4.16.4 Εκτίμηση παροχών αποχέτευσης

Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα των ξενοδοχειακών υποδομών, του θερμαλιστικού κέντρου και της μαρίνας θα είναι λύματα αστικού τύπου, τα οποία μέσω του αποχετευτικού δικτύου της ανάπτυξης θα οδηγούνται στην νέα ΕΕΛ η οποία σχεδιάζεται να υλοποιηθεί εντός του γηπέδου του ΕΣΧΑΔΑ.

Με βάση τη νομοθεσία, τα λύματα υπολογίζονται στο 80% της κατανάλωσης πόσιμου νερού, συνεπώς η αναμενόμενη παροχή τους είναι:

Πίνακας 4.16-6 Συνολική παροχή λυμάτων ΕΣΧΑΔΑ

Ημερήσια παροχή αιχμής (θέρος)	678	m ³ /d
Μηνιαία παροχή αιχμής (θέρος)	20.328	m ³ /month
Ετήσια παροχή	115.776	m ³ /y

Η ΕΕΛ του ΕΣΧΑΔΑ θα σχεδιαστεί έτσι ώστε τα επεξεργασμένα λύματα να μπορούν να χρησιμοποιηθούν για επαναχρησιμοποίηση για άρδευση περιαστικού πρασίνου, σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011 περί επαναχρησιμοποίησης. Θα είναι δηλαδή μια μονάδα τριτοβάθμιας επεξεργασίας με την ποιότητα εξόδου των επεξεργασμένων αποβλήτων σύμφωνα με τον πίνακα 3 της ανωτέρω ΚΥΑ.

Συνεπώς, τα τριτοβάθμια επεξεργασμένα υγρά απόβλητα της ΕΕΛ του ΕΣΧΑΔΑ θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση (περιαστική χρήση) των χώρων πρασίνου της ανάπτυξης.

Κατά τους μήνες που το υδατικό ισοζύγιο προσφοράς-ζήτησης αρδευτικού ύδατος είναι θετικό, δηλαδή όταν υπάρχει αυξημένη προσφορά επεξεργασμένων προς άρδευση (συνήθως μήνες με μεγάλη πληρότητα παραθεριστών) σε σχέση με τη ζήτηση αρδεύσιμου νερού από το πράσινο, τα επεξεργασμένα υγρά της ΕΕΛ θα διατίθενται στη θάλασσα σε κατάλληλο βάθος και απόσταση από την ακτή από κοινού με τα επεξεργασμένα λύματα της ΕΕΛ Καμένων Βούρλων με τον υφιστάμενο υποθαλάσσιο αγωγό που θα επανακατασκευαστεί αφού επανασχεδιαστεί για το σύνολο των επεξεργασμένων της ΕΕΛ Καμένων Βούρλων και του ΕΣΧΑΔΑ.

Κατά τους μήνες που το υδατικό ισοζύγιο προσφοράς-ζήτησης αρδευτικού ύδατος είναι αρνητικό, δηλαδή μειωμένης διαθεσιμότητας λυμάτων (εποχή συνήθως με πολύ μικρή πληρότητα τουριστών) και ταυτόχρονα αυξημένης ανάγκης άρδευσης, θα χρησιμοποιούνται νερά του δικτύου ομβρίων ή αποστράγγισης (που αποστραγγίζουν με 3 κανάλια μέσα από το γήπεδο του ΕΣΧΑΔΑ). Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εφόσον δεν επαρκούν τα νερά αυτά, είναι δυνατόν να χρησιμοποιούνται και πόσιμο νερό, δυνατότητα που θα εξεταστεί σε επόμενες φάσεις σχεδιασμού των έργων.

4.16.5 Παραγωγή στερεών απορριμμάτων

Κατά τη λειτουργία του έργου αναμένεται παραγωγή Αστικών Στερεών Αποβλήτων (ΑΣΑ) από τη διαβίωση των επισκεπτών, των παραθεριστών και του μόνιμου προσωπικού. Λαμβάνοντας υπόψη τις εξής παραδοχές για την ειδική παραγωγή ΑΣΑ δύναται να γίνει μια εκτίμηση της ποσότητας των στερεών αποβλήτων που θα παράγεται εντός του Ακινήτου:

- 1,3 kg/άτομο/d για τους παραθεριστές (1.268 κλίνες)
- 0,8 kg/άτομο/d για τους εξωτερικούς επισκέπτες (100 άτομα)
- 0,5 kg/άτομο/d για το προσωπικό (160 άτομα)

Με βάση τις παραπάνω παραδοχές και την πληρότητα που παρουσιάζεται στον Πίνακα 4.15-4 παρουσιάζεται η εκτιμώμενη μηνιαία κατανομή των παραγόμενων σύμμεικτων ΑΣΑ του έργου.

Πίνακας 4.16-7 Ποσότητες παραγόμενων σύμμεικτων ΑΣΑ κατά τη λειτουργία του υπό μελέτη έργου

Πληρότητα Ξενοδοχειακών Μονάδων	Κατανομή προσωπικού	Παραθεριστές	Προσωπικό	Χρήστες μαρίνας χωρητικότητας 380 σκαφών	Εξωτερικοί επισκέπτες	Μέγιστη ημερήσια παραγωγή (kg/ημέρα)	Μηνιαία παραγωγή (kg/μήνα)	Σύνολο (t/έτος)
20%	30%	254	48	640	20	882	26.460	752
20%	20%	254	32	640	20	874	26.220	
30%	50%	380	80	960	30	1.326	39.780	
30%	80%	380	128	960	30	1.350	40.500	
55%	90%	697	144	1.760	55	2.430	72.900	
75%	90%	951	144	2.400	75	3.288	98.640	
100%	100%	1.268	160	3.200	100	4.368	131.040	
100%	100%	1.268	160	3.200	100	4.368	131.040	
60%	90%	761	144	1.920	60	2.645	79.350	
30%	60%	380	96	960	30	1.334	40.020	
20%	40%	254	64	640	20	890	26.700	
30%	40%	380	64	960	30	1.318	39.540	

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει ότι η συνολική παραγωγή σύμμεικτων ΑΣΑ του έργου ανέρχεται σε περίπου **752 t/έτος**. Επίσης, αναμένεται παραγωγή πράσινων αποβλήτων (κλαδέματα δένδρων και θάμνων, κωδ. ΕΚΑ 20 02 01) από τη συντήρηση των χώρων πρασίνου. Οι ποσότητες αυτές λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική έκταση των χώρων πρασίνου (~73 στρ.) και τη μέση ετήσια παραγωγή από αντίστοιχα έργα τουριστικής ανάπτυξης με ανάλογες φυτεύσεις εκτιμώνται σε περίπου **8 t /έτος**.

4.17 ΠΡΟΚΥΠΤΟΝΤΑ ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΣΤΗΝ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Με τα προτεινόμενα στην Επενδυτική Ταυτότητα του Ακινήτου επιτυγχάνονται πολλά πλεονεκτήματα σε σχέση με αυτά που προκύπτουν από το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς. Συγκεκριμένα, το ΕΣΧΑΔΑ ως «οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων» επιτρέπει την ολοκληρωμένη τουριστική αξιοποίηση καθώς δίνεται η δυνατότητα να υλοποιηθεί ένα ολοκληρωμένο Επενδυτικό Σχέδιο στο Ακίνητο, με πολλαπλά οφέλη για την πόλη και την ευρύτερη περιοχή. Επιπλέον, με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς αλλά και τις κατευθύνσεις του υπό εξέλιξη ΓΠΣ, η προτεινόμενη πολεοδόμηση της περιοχής δεν διασφαλίζεται ως προς τους χρόνους υλοποίησης της αλλά ως προς τα χαρακτηριστικά της πολεοδομικής οργάνωσης που θα προέκυπτε από τη σχετική Πολεοδομική Μελέτη. Συνεπώς, στα προκύπτοντα οφέλη του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ περιλαμβάνεται και η διασφάλιση ενός μικρότερου περιβαλλοντικού αποτυπώματος με όρους δόμησης συμβατούς με την περιοχή NATURA 2000 στην οποία εντάσσεται η περιοχή.

4.18 ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Με βάση το ισχύον πλαίσιο για τις τουριστικές εγκαταστάσεις και ειδικότερα:

- Κατάταξη των ενοικιαζόμενων δωματίων και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων σε κατηγορίες με το σύστημα των κλειδιών Π.Δ. 337/2000 (ΦΕΚ 281/Α'/28-12-2000)
- Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών. Π.Δ. 43/2002 (ΦΕΚ 43/Α/7-3-2002)
- Πιστοποίηση των κύριων και μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων – διαδικασίες. Ν.3190/2003 (ΦΕΚ 249/Α'/30-10-2003)
- Υπουργική απόφαση Τ/7429/16-7-2003 ΦΕΚ 1123/Β/08-08-2003
- Υπουργική απόφαση Τ/185/8-1-2004 ΦΕΚ 69/Β/20-01-2004
- Υπουργική απόφαση 12403/25-7-2007 ΦΕΚ 1441/Β/09-08-2007
- Υπουργική απόφαση Τ/15291/27-8-2009: Τροποποίηση του π.δ/τος 43/2002 (ΦΕΚ Α' 43) "Κατάταξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών", όπως ισχύει ΦΕΚ 1842/Β/3-9-2009
- Ν. 4276/2014
- Ν. 4688/2020

Αλλά και τον πρόσφατα θεσμοθετημένο Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020), οι δυνατότητες τουριστικής αξιοποίησης που προκύπτουν για το Ακίνητο έχουν ως εξής:

1. ΚΥΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

- **Ξενοδοχεία** (εγκαταστάσεις διαμονής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή σε διαμερίσματα ενός ή δύο ή περισσότερων χώρων με λουτρό, κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής των πελατών και αίθουσα παροχής τουλάχιστον πρωινού γεύματος)
 - i. Κλασσικού Τύπου
 - ii. Τύπου Motel
 - iii. Τύπου Επιπλωμένων Διαμερισμάτων
 - iv. Μικτού Τύπου: Κλασσικού Τύπου και Επιπλωμένων διαμερισμάτων
- **Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις** (κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, υπαίθρια, με ή χωρίς οικίσκους, στα οποία παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, εστίασης και αναψυχής τουριστών που διαθέτουν ή όχι ίδια κατασκηνωτικά και μεταφορικά μέσα, όπως συρόμενα ή αυτοκινούμενα τροχόσπιτα, ρυμουλκούμενα ή ημιρυμουλκούμενα τροχόσπιτα, σκηνές, τροχοσκηνές ή σκηνές επί της οροφής οχημάτων, τουριστικά λεωφορεία διαμορφωμένα με κοιτώνες (hotel bus) και τουριστικά λεωφορεία με συρόμενα οχήματα διαμορφωμένα με κοιτώνες (rotel hotel). Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού ρυθμίζονται οι όροι ίδρυσης και λειτουργίας των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές αυτών. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία κατάταξής τους σε κατηγορίες αστερών, τα βαθμολογούμενα κριτήρια, θέματα σχετικά με τον τρόπο και τη διαδικασία κατάταξης στις νέες κατηγορίες αστερών των υφιστάμενων οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και κάθε άλλο σχετικό θέμα.)

Στην ως άνω κατηγορία συμπεριλαμβάνονται και οι υποδομές glamping όπως αυτές καθορίστηκαν στο Άρθρο 36 του ν. 4688/2020 ως εξής:

«... «glamping» νοείται η εμπειρία πολυτελούς διαμονής στη φύση, σε τουριστικά καταλύματα στην ύπαιθρο που ανεγείρονται σε εκτός σχεδίου περιοχές και περιλαμβάνουν διαφοροποιημένους τύπους διαμονής σε δομές ήπια εναρμονισμένες στο φυσικό περιβάλλον, συνδυάζοντας υψηλή αισθητική και παροχή αναβαθμισμένων υπηρεσιών.»

Σημειώνεται ότι για την περίπτωση χωροθέτησης υποδομών glamping και δεδομένου ότι η έκταση του Ακινήτου βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του δικτύου NATURA 200, σύμφωνα με το Άρθρο 41 του ν. 4688/2020, απαιτείται προηγούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση του άρθρου 10 του ν. 4014/2011 (Α' 209), βάσει σχετικής απόφασης της αρμόδιας Αρχής, που εκδίδεται κατόπιν υποβολής Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης και δήλωσης υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ). Σε περίπτωση που η διαχείριση της προστατευόμενης περιοχής εμπίπτει στην αρμοδιότητα εξειδικευμένου Φορέα Διαχείρισης, απαιτείται προηγουμένως σύμφωνη γνώμη αυτού

- **Σύνθετα τουριστικά καταλύματα**

2. ΜΗ ΚΥΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

- **Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες):** τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες) είναι μονοκατοικίες, επιφάνειας τουλάχιστον ογδόντα 80τ.μ., οι οποίες έχουν ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση και παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου/γηπέδου και κτίσματος. Δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας. Για την ίδρυση και λειτουργία των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων (βιλών) εφαρμόζεται το άρθρο 46 του ν. 4179/2013 (Α' 175).
- **Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες:** αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες είναι μεμονωμένες ή σε συγκρότημα μονοκατοικίες, επιφανείας σαράντα (40) τ.μ. τουλάχιστον εκάστη, με αυτοτέλεια λειτουργίας και ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση. Δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας. Για την ίδρυση και λειτουργία των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών εφαρμόζεται το άρθρο 46 του ν. 4179/2013.
- **Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια διαμερίσματα:** ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια διαμερίσματα είναι εγκαταστάσεις διαμονής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή και σε διαμερίσματα ενός ή δύο ή περισσότερων χώρων με λουτρό.

4.19 ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

Το τμήμα του Ακινήτου που εντάσσεται στη Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ αφορά σε έκταση 593.061,75τ.μ. και περιλαμβάνει τα τμήματα Α (Ενότητα Ι και ΙΙ), Β και Γ.

Για τον καθορισμό των γενικών και ειδικών όρων ανά Τμήμα ελήφθησαν υπόψη τα παρακάτω που απορρέουν από τις υπάρχουσες δεσμεύσεις για το Ακίνητο.

ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	Τμήμα Α Ενότητα Ι	Τμήμα Α Ενότητα ΙΙ	Τμήματα Β & Γ
Ζώνες Προστασίας Ιαματικών Πηγών (βάσει υδρογεωλογικών μελετών Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών & Μεταλλευτικών Ερευνών-ΕΑΓΜΕ)			
I			✓
II	✓		
III	✓		
Περιοχή Προστασίας Παράκτιας Ζώνης (βάσει Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας)		✓	
Δεσμεύσεις ΚΑΖ			✓
Δεσμεύσεις ΑΔΜΗΕ			✓ (τμήμα Β)

Αναλυτικότερα:

ΤΜΗΜΑ Α - ΕΝΟΤΗΤΑ Ι (Εμβαδόν: 65.462,19τ.μ.)

Ι. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ως γενικός προορισμός ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α-ΕΝΟΤΗΤΑ Ι ορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παρ. Β. του Ν. 3986/2011 όπως ισχύει, σύμφωνα τον οποίο προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης:

Πίνακας 4.19-1: Προτεινόμενες Χρήσεις Γης για το Τμήμα Α- Ενότητα Ι του Ακινήτου

Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των Ιαματικών Πηγών
Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)
Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
Κοινωνική πρόνοια
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
Θρησκευτικοί χώροι
Περίθαλψη
Χώροι συνάθροισης κοινού
Εστίαση
Αναψυκτήρια
Μονάδα ΒΙΟΚΑ
Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
Στάθμευσης (κτίρια – γήπεδα)
Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
Ελικοδρόμιο
Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του Ακινήτου

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.): **0,15**

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη ορίζεται: **20%**

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: **κατά ΝΟΚ**

II. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Για την ανάπτυξη του Επενδυτικού Σχεδίου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι κάτωθι ειδικοί όροι:

ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ II & III

(βάσει υδρογεωλογικών μελετών Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών & Μεταλλευτικών Ερευνών-ΕΑΓΜΕ)

Στη Ζώνη Προστασίας II δεν ενδείκνυται καμία ανθρώπινη δραστηριότητα, που θα μπορούσε να προκαλέσει χημική ή μικροβιολογική ρύπανση των νερών και μείωση της παροχής της πηγής. Οποιαδήποτε ανθρώπινη δραστηριότητα πρέπει να πραγματοποιείται με τον απαιτούμενο σεβασμό στο περιβάλλον. Δεν επιτρέπονται:

- η ανόρυξη γεωτρήσεων, πλην ερευνητικών και γεωτρήσεων που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις (με έλεγχο σχεδιασμού, κατασκευής και αξιοποίησης μέσω υδρογεωλογικής μελέτης),
- οι υπόγειες αποχετεύσεις μέσω απορροφητικών βόθρων,
- η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών
- η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης,
- η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, η βοσκή ζώων γύρω από τις λουτρικές εγκαταστάσεις.

Στη Ζώνη Προστασίας III επιτρέπεται το σύνολο σχεδόν των δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το σχετικό Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχεδιασμό, με την προϋπόθεση της λελογισμένης και περιβαλλοντικά συμβατής, χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στη γεωργία και την απαγόρευση χρήσης παραπροϊόντων ως βελτιωτικών του εδάφους. Δε επιτρέπονται:

- η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαιουργεία, τυροκομεία, κλπ.), με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη,
- η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων όπως Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, Αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, Μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών,
- κανενός είδους λατομικές μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών,
- η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

ΤΜΗΜΑ Α - Ενότητα II (Εμβαδόν: 455.053,46τ.μ.)**I. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Ως γενικός προσορισμός ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α-ΕΝΟΤΗΤΑ II ορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παρ. Β. του Ν. 3986/2011 όπως ισχύει.

Προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης:

Πίνακας 4.19-2: Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης για το Τμήμα Α- Ενότητα II του Ακινήτου

Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των Ιαματικών Πηγών
Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)
Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
Κοινωνική πρόνοια
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
Θρησκευτικοί χώροι
Περίθαλψη
Χώροι συνάθροισης κοινού
Εστίαση
Αναψυκτήρια
Μονάδα ΒΙΟΚΑ
Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
Στάθμευσης (κτίρια – γήπεδα)
Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
Ελικοδρόμιο
Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προσορισμό του Ακινήτου

Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: **0,15**

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: **20%**

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: **κατά ΝΟΚ**

II. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Για την ανάπτυξη του Επενδυτικού Σχεδίου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι κάτωθι ειδικοί όροι:

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΚΤΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Καθορίζεται περιοχή προστασίας παράκτιας ζώνης Ακινήτου κυμαινόμενου εύρους (με μέγιστο τα 90μ. από τη γραμμή αιγιαλού) στο όριο της γεωλογικά ακατάλληλης Ζώνης Γ.Α. 1 όπως αυτή καθορίστηκε στην Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονήθηκε στο πλαίσιο του σχετικού ΕΣΧΑΔΑ Κονιαβίτη.

Η παράκτια ζώνη προστασίας εντάσσεται στην αξιοποιήσιμη έκταση του Ακινήτου, αντλείται από αυτή δόμηση (δηλ. συνυπολογίζεται στις εκτάσεις επί των οποίων εφαρμόζεται ο προτεινόμενος ΣΔ) αλλά δεν αποτελεί υποδοχέα δόμησης ήτοι οικοδομήσιμη έκταση εξαιτίας της γεωλογικής της ακαταλληλότητας. Στην εν λόγω περιοχή επιτρέπονται οι κάτωθι επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Πίνακας 4.19-3 Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Μη μόνιμες κατασκευές εξυπηρέτησης λουομένων (προσωπική υγιεινή, αποδυτήρια κλπ)
Εξοπλισμός παραλίας (ομπρέλες, ξαπλώστρες, κλπ.)
Ποδηλατόδρομοι
Πεζόδρομοι
Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης (μόνο στα ανατολικά και δυτικά άκρα της Ενότητας II του Τμήματος Α)
Ελαφρές εγκαταστάσεις καθώς και ήπια τεχνικά έργα προστασίας των ακτών (π.χ. από διάβρωση ή από φυσικές καταστροφές περιλαμβανομένων των πλημμυρών)
Λιμένες, εγκαταστάσεων μεταφόρτωσης, λιμενικών ζωνών και ναυπηγικών εγκαταστάσεων, που χωροθετούνται μαζί με τα συνοδό τους έργα σε διακριτές ζώνες συμβατών χρήσεων
Ελαφρές/προσωρινές εγκαταστάσεις εστίασης/αναψυχής
Ελαφρές κατασκευές που προβλέπονται από τα οικεία Διαχειριστικά Σχέδια των περιοχών προστασίας της φύσης και του τοπίου (ν. 1650/1986)

ΤΜΗΜΑΤΑ Β & Γ (τμήματα Ιαματικών Πηγών: 37.211,37+35.334,73= 72.546,10τ.μ.)
I. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Τα Τμήματα Β & Γ καθορίζονται ως περιοχές προστασίας ανάδειξης των Ιαματικών Πηγών «Καλλυντικά» και «Κονιαβίτης» με σκοπό την αξιοποίηση των ιαματικών πόρων μέσα από τον καθορισμό συγκεκριμένων επιτρεπόμενων εγκαταστάσεων και κατασκευών.

Προτείνονται οι κάτωθι εγκαταστάσεις και περιορισμοί δόμησης:

Πίνακας 4.19-4: Επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις για τα Τμήματα Β και Γ

Χώροι προσωπικής υγιεινής (WC)
Αποδυτήρια
Φυλάκιο φύλαξης/επιτήρησης
Κυλικείο
Δεξαμενές, Αντλιοστάσια
Στέγαστρα
Έργα ανάδειξης Ιαματικών Πηγών
Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης (ένας στο Τμήμα Β και ένας στο Τμήμα Γ)

Οι ως άνω εγκαταστάσεις, πλην των τεχνικών υποδομών, θα πρέπει να είναι ελαφριές κατασκευές και η χωροθέτησή του θα γίνεται κατόπιν χορήγησης άδειας από το οικείο Δασαρχείο (λόγω Καταφυγίου Άγριας Ζωής).

Τα ως άνω κτίσματα/ελαφρές κατασκευές θα είναι ισόγεια ύψους μέχρι 3,5μ. και θα έχουν αρχιτεκτονική μορφολογία, που να συνάδει στο ευαίσθητο περιβάλλον.

Τα τμήμα Β & Γ δενδροφυτεύονται υποχρεωτικά.

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (και στα δύο τμήματα): **400τ.μ.**

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: **3μ.**

II. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Για την ανάπτυξη του Επενδυτικού Σχεδίου θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι κάτωθι ειδικοί όροι:

ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ I

(βάσει υδρογεωλογικών μελετών Ελληνικής Αρχής Γεωλογικών & Μεταλλευτικών Ερευνών-ΕΑΓΜΕ)

Στη Ζώνη Προστασίας Ι απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά, καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής. Δεν επιτρέπεται καμία δραστηριότητα που θα μπορούσε να προκαλέσει τη ρύπανση ή μόλυνση των νερών και την ελάττωση της παροχής. Επιτρέπονται επιφανειακά έργα που έχουν σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών εκμετάλλευσης, όπως είναι η υδρομάστευση.

Προτείνεται η αναβάθμιση των υφιστάμενων γεωτρήσεων και βοηθητικών εγκαταστάσεων των Ιαματικών Πηγών ή η κατασκευή νέων γεωτρήσεων και βοηθητικών κτισμάτων προκειμένου να προστατευθούν και να αναδειχθούν οι Ιαματικές Πηγές αλλά και να αναβαθμισθούν τεχνολογικά η άντληση και παροχέτευση του Ιαματικού νερού στις ειδικές εγκαταστάσεις της μονάδας Τουρισμού –Αναψυχής του Ακινήτου.

ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ

Για τα Τμήμα Β και Γ που εμπίπτουν εξ ολοκλήρου εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής ισχύουν οι κάτωθι περιορισμοί, σύμφωνα με τις παρ. 4.3.β και 4.3.γ του Άρθρου 5 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.3.2011):

Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται:

- η θήρα,
- οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών,
- η αλιεία,
- η σύλληψη της άγριας πανίδας,
- η συλλογή της άγριας χλωρίδας,
- η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο,
- η καταστροφή των φυτοφρακτών,
- η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων,
- η ρύπανση των υδατικών συστημάτων,
- η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων,
- η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών,
- η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και
- η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό.

Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και δρόμων επιτρέπεται, εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών όρων. Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής, αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες μπορούν να εγκρίνουν ή να προγραμματίζουν και να εκτελούν ειδικά έργα βελτίωσης του βιότοπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυσούς χλωρίδας και ιδίως αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών, έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και ελωδών εκτάσεων. Τα έργα αυτά περιγράφονται σε ειδικές μελέτες διαχείρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της

οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξής τους καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

ΑΔΜΗΕ

Στα τμήματα του Ακινήτου (Τμήμα Β) που βρίσκονται μέσα στο διάδρομο δουλείας ΑΔΜΗΕ, είναι δυνατόν να ανεγερθεί κτίσμα ή να αναπτυχθεί εγκατάσταση των οποίων το πιο ψηλό σημείο να μην υπερβαίνει τα τρία (3) μέτρα πάνω από το σημείο που βρίσκεται στο κέντρο του τετραγώνου εδράσεως του Πύργου ΛΣ 12, η στάθμη του οποίου θα λαμβάνεται ως υψομετρική αφετηρία μέτρησης του επιτρεπόμενου ύψους

Επιτρέπεται η ελεύθερη προσπέλαση επί 24ώρου προς τα τετράγωνα εδράσεως των πύργων ΓΜ.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Προτείνεται να ισχύσουν οι παρακάτω Γενικοί Όροι για το σύνολο της περιοχής που εντάσσεται στη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ προκειμένου να υπάρξει καλύτερη ανάπτυξη του Επενδυτικού Σχεδίου:

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αναφορικά με την χωρική ανάπτυξη της επιτρεπόμενης δόμησης, ισχύουν οι εξής δεσμεύσεις και περιορισμοί που αφορούν στην τήρηση πλαγίων αποστάσεων από επιμέρους όρια:

- ✓ Δασικών περιοχών
- ✓ Γηπέδου Ακινήτου
- ✓ Γραμμής αιγιαλού
- ✓ Παλαιάς Εθνικής Οδού και ΠΑΘΕ
- ✓ Υφιστάμενων αποστραγγιστικών καναλιών (τάφροι) ή μελλοντικών που θα κατασκευάσουν στο πλαίσιο ανάπτυξης της επένδυσης ώστε να εξασφαλίζεται αδόμητη ζώνη εύρους 4μ εκατέρωθεν της κοίτης τους.

ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

- Καθορίζεται αδόμητη ζώνη εκατέρωθεν των υφιστάμενων αποστραγγιστικών καναλιών (τάφρων), αλλά και αυτών που πιθανόν να κατασκευάσουν στο πλαίσιο ανάπτυξης της επένδυσης ώστε να εξασφαλίζεται αδόμητη ζώνη εύρους 4μ εκατέρωθεν της κοίτης τους.
- Οι υφιστάμενες δενδροφυτεύσεις διατηρούνται υποχρεωτικά. Τυχόν απαιτούμενη κοπή δένδρων θα συνοδεύεται από ισάριθμες φυτεύσεις, με άδεια του αρμόδιου Δασαρχείου.
- Προβλέπεται κατασκευή νέας ΕΕΛ για την εξυπηρέτηση της επένδυσης της οποίας η έξοδος προβλέπεται να συνδέεται με τον αγωγό που διαθέτει τα επεξεργασμένα αστικά λύματα του Δήμου Καμένων Βούρλων στον θαλάσσιο αποδέκτη καθώς και επανασχεδιασμός αυτού με αύξηση της διατομής και του υποθαλάσσιου μήκους του.

ΣΥΝΟΔΑ ΕΡΓΑ (άρθρο 13 του ν. 3986/2011)

Στα συνοδά έργα που προτείνονται στο πλαίσιο υλοποίησης της επένδυσης, περιλαμβάνονται τα κάτωθι:

1. δημιουργία – διάνοιξη κοινόχρηστων δρόμων στα δυτικά και ανατολικά όρια του Τμήματος Α, εντός ορίων ΕΣΧΑΔΑ
2. τυχόν απαιτούμενες κυκλοφοριακές συνδέσεις των δύο οδών με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο

Οι διατρέχοντες σήμερα το Ακίνητο ασφαλτόδρομοι και χωματόδρομοι θα καταργηθούν, εάν δεν εξυπηρετούν την αξιοποίηση του ακινήτου στο πλαίσιο των όρων του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ.

Διασφαλίζεται στη δυτική πλευρά του ακινήτου νέα οδική σύνδεση, που θα συνδέει την Παλαιά Εθνική Οδό (περιοχή υφιστάμενου ποδοσφαιρικού γηπέδου) με την οδό του ΒΔ ορίου του ακινήτου, για διευκόλυνση της κίνησης από Καμένα Βούρλα προς οικισμό και παραλία Καινούργιου και αντίστροφα.

Διασφαλίζεται στα ανατολικά οδική σύνδεση της παραλιακής οδού της εντός σχεδίου περιοχής των Καμένων Βούρλων με τον κυκλικό κυκλοφοριακό κόμβο.

ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΔΑ

Στο πλαίσιο του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ προτείνεται:

- ο Δημιουργία δύο (2) κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης οχημάτων στην περιοχή της παραλίας στο ανατολικό και δυτικό άκρο του Ακινήτου (Τμήμα Α –Ενότητα II) για την εξυπηρέτηση των χρηστών της παραλίας που δεν θα διαμένουν στις τουριστικές εγκαταστάσεις.
- ο Δημιουργία δύο (2) κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης οχημάτων στα Τμήματα Β και Γ (ένας σε κάθε Τμήμα) προκειμένου για εξυπηρέτηση των επισκεπτών/χρηστών των Ιαματικών Πηγών.

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Παρέχεται δυνατότητα κατασκευής μαρίνας ή άλλης τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης στη νοτιοανατολική παράκτια περιοχή του Ακινήτου κατά το άρθρο 14 του Ν. 3986/2011.

Η πρόταση της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ, αποτυπώνεται στην εικόνα που ακολουθεί καθώς και στο χάρτη του παραρτήματος της παρούσας.



Κεφάλαιο 5

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Περιεχόμενα

5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ.....	5-1
5.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5-1
5.1.1	Περιβαλλοντικά κριτήρια και αξιολόγηση περιβαλλοντικών στόχων	5-2
5.2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ	5-6
5.2.1	Εναλλακτική λύση 1, Διατήρηση Υφιστάμενης Κατάστασης (μηδενική λύση) 5-6	
5.2.2	Εναλλακτική Λύση 2, Σενάριο ανάπτυξης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο	5-7
5.2.3	Εναλλακτική Λύση 3, Σενάριο αξιοποίησης με τις διατάξεις του Ν.3986/2011 5-8	
5.2.4	Συγκριτική παράθεση στοιχείων ανάπτυξης των εναλλακτικών σεναρίων	5-12
5.3	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ	5-15
5.4	ΕΠΙΛΟΓΗ ΒΕΛΤΙΣΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΛΥΣΗΣ	5-28

Πίνακες

Πίνακας 5.1-1. Περιβαλλοντικά κριτήρια αξιολόγησης εναλλακτικών λύσεων	5-3
Πίνακας 5.2-1: Κλίνες βάσει εκτός σχεδίου διατάξεων	5-8
Πίνακας 5.2-2: Brutto1 Πυκνότητα πληθυσμού	5-8
Πίνακας 5.2-3: Προκύπτουσα δόμηση.....	5-11
Πίνακας 5.2-4: Στοιχεία δυναμικότητας	5-12
Πίνακας 5.1-10: Συγκριτική παράθεση στοιχείων εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης Ακινήτου	5-14
Πίνακας 5.4-1. Πίνακας Περιβαλλοντικής Σύγκρισης Εναλλακτικών λύσεων	5-28

5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

5.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι εναλλακτικές λύσεις που εξετάστηκαν στην παρούσα μελέτη περιγράφονται σύμφωνα με τις οδηγίες του Άρθρου 5 της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ για την εκπόνηση Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης σύμφωνα με το οποίο: *«εκπονείται περιβαλλοντική μελέτη στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του Σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου ή προγράμματος»*. Η σύγκριση του προτεινόμενου σχεδίου με εναλλακτικές δυνατότητες προβλέπεται από την Κ.Υ.Α. 107017/2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006) σε συμμόρφωση και ενσωμάτωση της οδηγίας 2001/42/ΕΚ. Συγκεκριμένα, η πρώτη παράγραφος του άρθρου 6 της Κ.Υ.Α. προβλέπει τα εξής : *«σε περίπτωση που απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ), σύμφωνα με το άρθρο 3 (παρ.1 και 2), η αρχή σχεδιασμού εκπονεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το προτεινόμενο σχέδιο ή πρόγραμμα, στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος.»*

Στόχος των εναλλακτικών λύσεων είναι η ανίχνευση της κατάστασης των εξεταζόμενων παραμέτρων στο μέλλον και η προσπάθεια περιγραφής της τελικής κατάστασης, δηλαδή της κατάστασης μετά την υλοποίηση των προτεινόμενων μέτρων – έργων. Σε κάθε περίπτωση, η κατάρτιση των σεναρίων βασίζεται στην υπόθεση ότι το μέλλον δεν προκύπτει από τη γραμμική εξέλιξη μεμονωμένων παραμέτρων, αλλά από τη συνέργεια και την αλληλεπίδραση μεταξύ πολλών επιμέρους παραμέτρων, που αφορούν τόσο το παρόν όσο και το παρελθόν.

Η συγκρότηση εναλλακτικών δυνατοτήτων ενός σχεδίου εξαρτάται από τις στρατηγικές επιδιώξεις του και κατά συνέπεια η αξιολόγηση αυτών των δυνατοτήτων στηρίζονται στις κατευθύνσεις, το εύρος και το περιεχόμενο των παραπάνω επιδιώξεων. Οι βασικές κατευθύνσεις για τον προσδιορισμό των εναλλακτικών δυνατοτήτων είναι:

- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης, χωρίς την εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ είναι σημαντική ως πλαίσιο αναφοράς για την εκτίμηση των εναλλακτικών. Η απαίτηση αυτή αντιστοιχεί στην εναλλακτική δυνατότητα «μηδενικό σενάριο».
- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης με τη συνέχιση ενός υφιστάμενου πολεοδομικού καθεστώτος, ως εναλλακτική δυνατότητα.
- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης με τη θεσμοθέτηση ενός νέου πολεοδομικού καθεστώτος, ως εναλλακτική δυνατότητα.
- Οι επιλεγόμενες εναλλακτικές δυνατότητες θα πρέπει να είναι ρεαλιστικές.
- Οι εναλλακτικές δυνατότητες νοούνται ως διαφορετική προσέγγιση εκπλήρωσης των στόχων και της γεωγραφικής κάλυψης του σχεδίου.
- Αποκλείονται οι εναλλακτικές δυνατότητες που δεν ικανοποιούν κάποια ή κάποιες από τις συνιστώσες της πολλαπλότητας, που συνθέτουν οι στρατηγικές επιδιώξεις του σχεδίου.
- Ο εντοπισμός και η επιλογή εκείνης της προσέγγισης που συνδυάζει το μέγιστο βαθμό συνάφειας με όλες τις επιμέρους ανάγκες, τις οποίες καλείται να ικανοποιήσει το σχέδιο.

Οι τρεις εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάζονται αναλυτικά αφορούν σε:

- **Εναλλακτική Λύση 1: Διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης.** Η συγκεκριμένη εναλλακτική αποδέχεται την επιρροή των διαπιστωμένων τάσεων που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης και δεν προτείνει καμία ουσιαστική παρέμβαση. Αποτελεί το μηδενικό σενάριο.
- **Εναλλακτική Λύση 2: Ανάπτυξη με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.** Η συγκεκριμένη εναλλακτική εστιάζει στην αξιοποίηση του υφιστάμενου πλαισίου δόμησης για την αξιοποίηση του Ακινήτου με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο που παρατίθεται στο κεφ. 4 της παρούσας.

Εναλλακτική Λύση 3: Ηπια Ανάπτυξη Τουρισμού-Αναψυχής με βάση το Ν.3986/2011.

Πρόκειται για το σενάριο 3β, όπως αναπτύχθηκε και επιλέχθηκε και στη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ και παρατίθεται συνοπτικά στο κεφ. 4 της παρούσας.

5.1.1 Περιβαλλοντικά κριτήρια και αξιολόγηση περιβαλλοντικών στόχων

Η παράθεση και αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης πραγματοποιήθηκε μέσα από μία διαδικασία ανάλυσης με βάση επιμέρους περιβαλλοντικά κριτήρια, ενώ η αξιολόγηση των εν λόγω περιβαλλοντικών κριτηρίων οδήγησε στην επιλογή της βέλτιστης λύσης βάσει περιβαλλοντικών όρων.

Με δεδομένο ότι ο τουρισμός και τα έργα ανάπτυξης αποτελούν μία παραγωγική δραστηριότητα, η οποία, από τη μια ευνοείται από την κατάσταση του περιβάλλοντος, από

την άλλη όμως έχει ανάγκη από πληθώρα φυσικών πόρων και μπορεί να δημιουργήσει σειρά προβλημάτων, ήταν απαραίτητο να ορισθεί μία σειρά κριτηρίων, τα οποία να ανταποκρίνονται στη συνολική επίδραση του σχεδιασμού στο περιβάλλον. Το διαμορφούμενο πλαίσιο κριτηρίων πρέπει να λαμβάνει υπόψη το διπλό ρόλο που διαδραματίζουν οι τουριστικές δραστηριότητες, δηλαδή να εκτιμούν τη θετική επίδραση σε κάποιες περιβαλλοντικές παραμέτρους, με την παράλληλη ή ταυτόχρονη αρνητική επίδραση σε κάποιες άλλες. Η μεθοδολογία αυτή οδήγησε σε ένα πλαίσιο κριτηρίων αξιολόγησης. Στον ακόλουθο πίνακα γίνεται αναφορά των περιβαλλοντικών παραμέτρων που επηρεάζονται από το σχέδιο με ταυτόχρονη παράθεση των σχετικών περιβαλλοντικών κριτηρίων, που αποτελούν και στόχους.

Πίνακας 5.1-1. Περιβαλλοντικά κριτήρια αξιολόγησης εναλλακτικών λύσεων

Περιβαλλοντικές Παράμετροι	Περιβαλλοντικοί Στόχοι
Βιοποικιλότητα Υφιστάμενη πανίδα – χλωρίδα	• Προστασία και διατήρηση της βιοποικιλότητας • Αποφυγή κατακερματισμού σημαντικών βιότοπων και φυσικών τοπίων • Ελεγχόμενη και ήπια διαχείριση περιοχών (δάση, τουριστικές περιοχές, ειδικά τοπία) • Έλεγχος και προστασία από έντονες δραστηριότητες βάσει της χωροταξικής οργάνωσης και του περιβαλλοντικού μέσω της εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων έργων και δραστηριοτήτων και της επιβολής κατάλληλων όρων και μέτρων • Προστασία των απειλούμενων ειδών • Προστασία των περιοχών του δικτύου NATURA 2000 • Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας • Ανάδειξη των οικοσυστημάτων • Αποφυγή παρεμπόδισης της αναπαραγωγής των ειδών • Αποφυγή παρεμπόδισης της αποδημίας ή μετακίνησης των ειδών • Προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος
Πληθυσμός	• Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής • Θετική επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή • Θετική επίδραση στην πληθυσμιακή σύνθεση • Άμβλυνση κοινωνικών ανισοτήτων • Βελτίωση ποιότητας ζωής του πληθυσμού • Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού • Αύξηση επιρροής του τουριστικού τομέα στην τοπική οικονομία • Εποχιακή απόκλιση του τουριστικού εισοδήματος • Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα • Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας • Θετική επίδραση στη σχέση τουριστών με τους μόνιμους κατοίκους
Έδαφος	• Αλλαγή ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους • Προστασία του εδάφους από διάβρωση • Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα • Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών • Υπερκάλυψη επιφανειακού στρώματος του εδάφους • Περιορισμός εναποθέσεων ή διαβρώσεων που επηρεάζουν τον θαλάσσιο πυθμένα

Περιβαλλοντικές Παράμετροι	Περιβαλλοντικοί Στόχοι
	- Αύξηση χώρων πρασίνου - Περιορισμός απωλειών εδάφους - Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων - Βελτίωση της ποιότητας των ακτών
Ανθρώπινη υγεία	- Προστασία της ανθρώπινης υγείας - Βελτίωση συνθηκών θερμολιστικών εγκαταστάσεων - Μείωση ασθενειών - Αύξηση του προσδόκιμου ορίου ζωής - Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων - Αποτελεσματική διαχείριση των αποβλήτων - Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού - Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης) - Βελτίωση δυνατότητας αναψυχής
Υδατα	- Προστασία των υδάτων από ρύπανση - Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων - Αποφυγή του φαινομένου της υφαλμύρινσης - Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων - Αποφυγή διαταραχής υδατικών οικοσυστημάτων - Αύξηση επάρκειας διαθέσιμου νερού για ύδρευση - Αύξηση επάρκειας διαθέσιμου νερού για άρδευση - Περιορισμός λυμάτων - Διαχείριση απορριμμάτων
Ατμόσφαιρα και Θόρυβος	- Μείωση της αέριας ρύπανσης και των εκπομπών θορύβου - Προστασία της ποιότητας του αέρα και του ακουστικού περιβάλλοντος - Μείωση των εκπομπών αέριων (οξειδία άνθρακα, οξειδία αζώτου, όζον κ.α.) - Περιορισμός δυσάρεστων οσμών
Κλιματικοί παράγοντες	- Περιορισμός εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου - Μείωση κατανάλωσης ενέργειας - Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών/ανανεώσιμων πηγών ενέργειας - Μείωση εκπομπών αέριων ρύπων
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	- Ενίσχυση εθνικής οικονομίας - Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων - Αύξηση της αξίας των ακινήτων (υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού) στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης - Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας - Βελτίωση του κατά κεφαλήν εισοδήματος - Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων - Μείωση δείκτη ανεργίας
Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβάνεται η αρχιτεκτονική και αρχαιολογική κληρονομιά)	- Προστασία και ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος - Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού περιβάλλοντος - Διαφύλαξη των μνημείων πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς - Προστασία παραδοσιακών, προστατευόμενων και εν γένει αξιόλογων οικισμών - Προστασία και ανάδειξη αρχαιολογικού πλούτου - Προστασία από αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας - Προστασία της τοπικής κουλτούρας

Περιβαλλοντικές Παράμετροι	Περιβαλλοντικοί Στόχοι
	Ανάπτυξη πολιτιστικών δεσμών και ανταλλαγή πολιτισμικών στοιχείων, μεταξύ του ντόπιου πληθυσμού και των επισκεπτών
Τοπίο	- Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου - Προστασία ακτών - Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης - Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο - Έλεγχος απόρριψης στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων - Αύξηση της θελκτικότητας του προορισμού - Ενίσχυση του ποσοστού φυσικών περιοχών - Προστασία και βελτίωση αστικού τοπίου

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε η αξιολόγηση κάθε εναλλακτικής δυνατότητας. Η διαδικασία αφορούσε στην αξιολόγηση του είδους (θετικής /αρνητική) και της έντασης της επίδρασης κάθε μιας από τις εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης στους περιβαλλοντικούς στόχους που τέθηκαν. Η αξιολόγηση πραγματοποιήθηκε μέσω της βαθμολόγησης κάθε κριτηρίου για κάθε εναλλακτική λύση. Η βαθμολόγηση, έχει ποιοτικό χαρακτήρα:

Είδος και Μέγεθος Περιβαλλοντικής Επίπτωσης	
*	Σημαντικά Αρνητικές επιπτώσεις
**	Μέτρια αρνητικές επιπτώσεις
***	Ουδέτερες επιπτώσεις
****	Μέτρια θετικές επιπτώσεις
*****	Σημαντικά Θετικές επιπτώσεις

Ένταση περιβαλλοντικής επίπτωσης	
Ασθενής ένταση	
Μεσαία ένταση	
Ισχυρή ένταση	

5.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

5.2.1 Εναλλακτική λύση 1, Διατήρηση Υφιστάμενης Κατάστασης (μηδενική λύση)

Με την υιοθέτηση του σεναρίου της μηδενικής λύσης, δηλαδή καμίας παρέμβασης, συνεχίζεται η τρέχουσα πορεία υπο-εκμετάλλευσης του Ακινήτου, το οποίο μάλιστα τα τελευταία χρόνια είναι τελείως ανενεργό όσον αφορά την λειτουργία του camping. Με αυτόν τον τρόπο μελλοντικά, διατηρείται και παρατείνεται η υποβάθμιση του Δημοσίου Ακινήτου παραμένοντας ουσιαστικά αναξιοποίητο. Παράλληλα, συνεχίζεται η διαδικασία απομείωσης της επιφάνειας του Ακινήτου λόγω καταπατήσεων και τελικώς επέρχεται η πλήρης απαξίωση του. Ουσιαστικά, δεν γίνεται καμία ενέργεια για την αξιοποίηση της περιοχής χωρίς να αποκλείεται κάποια μελλοντική εκμετάλλευση. Λαμβάνοντας υπόψη δηλαδή την διαμορφωμένη κατάσταση, η παραλία του Ακινήτου παραμένει ουσιαστικά ανεκμετάλλευτη, όπως και η ενδοχώρα του γηπέδου.

Η διατήρηση της κατάστασης – ως έχει σήμερα – συνεπάγεται συνέχιση της υποβάθμισης και απαξίωσης του ιαματικού πόρου εξαιτίας της αποσπασματικής και μη ικανοποιητικής κάλυψης των αναγκών λουτροθεραπείας, παράλληλα με την απουσία σύγχρονων υποδομών υγιεινής (WC) και λοιπών υποστηρικτικών λειτουργιών και της απαξίωσης των υπαρχουσών υποστηρικτικών εγκαταστάσεων αξιοποίησής τους όπως γεωτρήσεις, αντλιοστάσια, δεξαμενές κλπ.

Η μη επέμβαση όμως συνεχίζει την περιβαλλοντική υποβάθμιση της έκτασης του γηπέδου, αλλά και της άμεσης περιοχής. Η απουσία υποδομών στις πηγές δημιουργεί κατ' αρχήν προβλήματα υγιεινής. Χαοτική είναι και η κατάσταση όσον αφορά στις ανάγκες στάθμευσης οχημάτων προσερχομένων. Η μη-ύπαρξη επαρκούς και οργανωμένου χώρου σταθμεύσεων εξαναγκάζει το κοινό να παρκάρει τα ΙΧ πλησίον των δεξαμενών λούσης, ενώ η προσέλευση ατόμων τρίτης ηλικίας συνεπάγεται ανάγκη χώρου πρώτων βοηθειών που δεν υφίσταται. Η κατάσταση των δεξαμενών από πλευράς ασφαλείας και αισθητικής είναι τριτοκοσμική, όπως και η κατάσταση λόγω ανεξέλεγκτης ρίψης απορριμμάτων και μπαζών.

Αντίστοιχα σταθερά υποβαθμισμένη όμως θα παραμείνει η περιβαλλοντική κατάσταση και στο κυρίως Τμήμα Α του Ακινήτου καθώς οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις θα συνεχίσουν να βανδαλίζονται και να καταρρέουν, επιβαρύνοντας το τοπίο ενώ παράλληλα η συσσώρευση μεγάλων ποσοτήτων φυκιών στην παραλία, εξαιτίας της εγκατάλειψης των τελευταίων χρόνων, θα συνεχιστεί καθιστώντας την μη προσβάσιμη για τους λουόμενους.

Η συσσώρευση οργανικής ύλης από τα ξερά χόρτα εντός του γηπέδου αυξάνουν την επικινδυνότητα του χώρου για πυρκαγιά, η οποία σε περίπτωση που συμβεί θα καταστρέψει όλους τους οικοτόπους του γηπέδου, επιφέρονται οικολογική καταστροφή.



Εικόνα 5.2-1 Κατάρρευση κτιρίων camping μετά από βανδαλισμούς και την εγκατάλειψη

5.2.2 Εναλλακτική Λύση 2, Σενάριο ανάπτυξης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο

Το εναλλακτικό αυτό σενάριο εξετάζει τη δυνατότητα αξιοποίησης του Ακινήτου με τους ισχύοντες όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις που απορρέουν από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, όπως προσδιορίζεται από την εξής κείμενη νομοθεσία:

- i. Το Π.Δ. της 24-5-1985, ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-1985
- ii. Το άρθρο 10 του Ν. 3212/2003, ΦΕΚ 308 Α'/31-12-2003
- iii. Το άρθρο 9 του Ν. 3937/2011, ΦΕΚ 60 Α'/31-3-2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- iv. Το Π.Δ. της 20-1-1988, ΦΕΚ 61 Δ'/28-1-1988 ειδικά όσον αφορά τις Τουριστικές εγκαταστάσεις
- v. Ο ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 34, του Ν.4759/2020 για τους όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές και δεδομένου ότι προτείνεται η δημιουργία μονάδας 4 ή 5 αστέρων, προβλέπεται $\Sigma\Delta=0,2$ σε όλη την επιφάνεια του γηπέδου. Στη συγκεκριμένη περίπτωση που θεωρείται ως καθαρή δομήσιμη επιφάνεια του Τμήματος Α αυτή των 520.515,65τ.μ., και με την παραδοχή ότι απαιτούνται 50 και 70τ.μ./κλίνη για μονάδα 4 και 5 αστέρων αντίστοιχα, μπορεί να επιτευχθεί μέγιστη δυνατή χωρητικότητα περίπου 2.082 και 1.487 κλινών αντίστοιχα.

Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020) και δεδομένου ότι η προκύπτουσα δόμηση είναι άνω των 8.000τ.μ., προβλέπεται παραχώρηση μέρους του γηπέδου στην οικείο Δήμου. Στην περίπτωση του Ακινήτου και την προαναφερθείσα δομούμενη επιφάνεια των 104.103,13τ.μ. (με εφαρμογή του $\Sigma\Delta=0,2$ στο σύνολο του τμήματος Α), η εισφορά εκτιμάται σε 96στρ. περίπου (ήτοι ποσοστό 18% της δομούμενης επιφάνειας του ακινήτου), απομειώνοντας το Ακίνητο κατ' αυτήν την έκταση.

Πίνακας 5.2-1: Κλίνες βάσει εκτός σχεδίου διατάξεων

Ξενοδοχείο 5 αστέρων	Γήπεδο 520.515,65τ.μ., $\Sigma\Delta = 0,2$, δόμηση = 104.103,13τ.μ.
	τ.μ. /κλίνη (παραδοχή 70τ.μ. για κάθε κλίνη) = 70τ.μ./κλίνη
	ΜΕΓΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΚΛΙΝΕΣ : $104.103,13 / 70 = 1.487$
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	Γήπεδο = 520.515,65τ.μ., $\Sigma\Delta = 0,2$, δόμηση = 104.103,13τ.μ.
	τ.μ. /κλίνη (παραδοχή 50τ.μ. για κάθε κλίνη) = 50τ.μ./κλίνη
	ΜΕΓΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΚΛΙΝΕΣ : $104.103,13/50 = 2.082$

Πίνακας 5.2-2: Brutto1 Πυκνότητα πληθυσμού

Ξενοδοχείο 5 αστέρων	28 άτομα/Ha*	3 κλίνες/στρ.
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	40 άτομα/Ha	4 κλίνες/στρ.
*1Ha = 10στρ.		

¹ Ως μικτή (gross ή brutto) πυκνότητα ορίζεται η πυκνότητα που αναφέρεται σε μια ευρεία πολεοδομική ενότητα και όχι σε συγκεκριμένη κτηριακή ενότητα.

5.2.3 Εναλλακτική Λύση 3, Σενάριο αξιοποίησης με τις διατάξεις του Ν.3986/2011

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 3986/2011, για Δημόσια Ακίνητα εκτός σχεδίου προτείνονται έξι «γενικές χρήσεις γης», εκ των οποίων οι χρήσεις που κρίνονται συμβατές με βάση τα χωροταξικά – περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου Δημοσίου Ακινήτου «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη» είναι:

- «Τουρισμός – Αναψυχή»
- «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό»
- «Μικτή Χρήση» των ως άνω δύο γενικών χρήσεων

Όπως αναλύεται στη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ και παρατίθεται και στο κεφάλαιο 4 της παρούσας, η χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» λαμβάνοντας υπόψη την άμεση γειτνίαση του Δημοσίου Ακινήτου με την πόλη των Καμένων Βούρλων και την ένταξη τμήματος του Ακινήτου στην περιοχή με στοιχεία Π3β «Β' Κατοικία» της θεσμοθετημένης Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης –ΠΕΡΠΟ, κρίνεται ως μη-επιλέξιμη. Ετσι, από τη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ επιλέγεται ως πιο κατάλληλη για το συγκεκριμένο ακίνητο η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή».

Συνεπώς, η τρίτη εναλλακτική πρόταση δέχεται την αξιοποίηση του δημοσίου ακινήτου βάσει των γενικών χρήσεων «Τουρισμός- Αναψυχή» που προβλέπεται στο άρθρο 11 (παράγραφος Β1). Η πρόταση αυτή επιτρέπει την αντιμετώπιση του ακινήτου ως ένα ενιαίο σύνολο καθιστώντας τον «οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων», με

γνώμονα την απόδοση στο σύνολο του Δημοσίου Ακινήτου «....βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή του που συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος» (βλ. Ν. 3986/2011, Κεφ. Β, άρθρ. 10).

Στην κατεύθυνση λοιπόν των όσων προαναφέρθηκαν, εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν από τη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ δύο υπο-σενάρια με χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», το 3α και το 3β, που διαφοροποιούνται μεταξύ τους στα εξής:

- Στο 3^α υποσενάριο γίνεται θεώρηση του Τμήματος Α του Ακινήτου ως επιμέρους ενότητες επιτρεπόμενων και μη χρήσεων με εφαρμογή του μέγιστου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης ΣΔ και ενιαία σε όλη την έκταση ήτοι λαμβάνεται ΣΔ = 0,2,
- Στο 3β γίνεται θεώρηση του Τμήματος Α της περιοχής του Ακινήτου ως επιμέρους ενότητες επιτρεπόμενων και μη χρήσεων με εφαρμογή διαφοροποιημένων όρων δόμησης ήτοι λαμβάνεται ΣΔ = 0,10 και 0,15

Είναι σαφές εξ αρχής, ότι από τα δύο υποσενάρια της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ το 3α επιβαρύνει περισσότερο το φυσικό περιβάλλον καθώς έχει μεγαλύτερη δόμηση και κάλυψη. Αντίθετα, το 3β αποτελεί ηπιότερη ανάπτυξη, αφού δομεί λιγότερο από το 3α και καλύπτει μικρότερη έκταση γης.

Μετά από αυτό το σενάριο 3α απορρίπτεται και για περιβαλλοντικούς λόγους.

Συνεπώς, στην παρούσα ΣΜΠΕ, ως τρίτο σενάριο-εναλλακτική, που θα αξιολογηθεί παραπέρα περιβαλλοντικά σε σχέση και με τα σενάρια των δύο προηγούμενων εναλλακτικών λύσεων, είναι το σενάριο που αναλυτικά περιγράφηκε στη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ και στο κεφάλαιο 4 της παρούσας, ως σενάριο 3β.

Αν και το σενάριο 3β περιγράφεται αναλυτικά στη μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ και με επαρκή ανάλυση στο κεφάλαιο 4 της παρούσας, γίνεται στη συνέχεια μια συνοπτική παρουσίαση για λόγους ευκολίας του αναγνώστη.

Όπως αναφέρθηκε το ακίνητο του ΕΣΧΑΔΑ αποτελείται από τα τμήματα Α (στο οποίο θα αναφερθούμε στη συνέχεια), Β και Γ. Πέραν του τμήματος Α, τα Τμήματα Β και Γ παραμένουν εντός ΕΣΧΑΔΑ αλλά εκτός αξιοποίησης υπό την έννοια ότι τα εν λόγω τμήματα διέπονται από τις κατευθύνσεις των Ζωνών Προστασίας των Ιαματικών πόρων αλλά και τις κατευθύνσεις του ΚΑΖ. Οι Ζώνες Προστασίας διαχωρίζουν και τις επιμέρους ενότητες μεταξύ των Τμημάτων Α, Β και Γ. Ειδικότερα, προκύπτουν διακριτές υποενότητες εντός του ενιαίου **Τμήματος Α**, ως εξής:

- **Τμήμα Α - Ενότητα Ι**, εμβαδού 65.462,19τ.μ. και
- **Τμήμα Α - Ενότητα ΙΙ**, εμβαδού 455.053,46τ.μ.

Η Ενότητα Ι του Τμήματος Α εντάσσεται στις **Ζώνες Προστασίας ΙΙ και ΙΙΙ** των ιαματικών πηγών όπου ισχύουν τα κάτωθι:

Στη **Ζώνη Προστασίας ΙΙ** δεν επιτρέπονται:

- Η ανόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενου σχεδιασμού κατασκευής και

αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.

- Οι υπόγειες αποχετεύσεις μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
- Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
- Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέριξ των λουτρικών εγκαταστάσεων.

Στη **Ζώνη Προστασίας III** δεν επιτρέπονται:

- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαιουργεία, τυροκομεία, κτλ.), με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.
- Η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.
- Η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

Τα **Τμήματα Β και Γ** όπου βρίσκονται οι Ιαματικές Πηγές προορίζονται για τη χωροθέτηση συγκεκριμένων εγκαταστάσεων, τέτοιων ώστε να μην προκύπτει ρύπανση ή μόλυνση των υδάτων είτε κάποιος περιορισμός της παροχής της πηγής. Προτείνεται η ένταξή τους σε ζώνη προστασίας και η ανάδειξη των Ιαματικών πηγών με διαμορφώσεις και δενδροφύτευση. Τα εν λόγω Τμήματα ουσιαστικά προορίζονται για ελαφριές κατασκευές και εγκαταστάσεις (WC, αποδυτήρια, στέγαστρα κλπ) όπως αναλυτικά περιγράφεται στην Πρόταση του Σχεδίου της μελέτης του ΕΣΧΑΔΑ και αναπτύχθηκε στο κεφάλαιο 4 της παρούσας. Απαραίτητη προϋπόθεση για οποιαδήποτε χρήση γης είναι βέβαια η παροχή εγκρίσεων από το αρμόδιο Δασαρχείο (εξαιτίας της ένταξής τους σε ΚΑΖ).

Το ακίνητο, όπως αναφέρθηκε, αξιοποιείται με χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή», με τις ειδικές ωστόσο χρήσεις να κατανέμονται στις δύο υποενότητες ως εξής:

Τμήμα Α - Ενότητα Ι

- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των Ιαματικών Πηγών
- Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια

- Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)

Δεδομένης της γειτνίασης της Ενότητας Ι του Τμήματος Α με τις Ιαματικές Πηγές είναι κρίσιμο οι προτεινόμενες χρήσεις γης να είναι συναφείς με τον χωρικό προορισμό της περιοχής, ήτοι τον θερμαλισμό και να μην ανατρέπουν ή/και αλλοιώνουν την φυσιογνωμία της. Προς τούτο κρίνεται σκόπιμος ο περιορισμός του συνόλου των χρήσεων πέραν των ειδικών τουριστικών υποδομών και λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων σε ένα ποσοστό $\leq 20\%$ επί της συνολικής δομούμενης επιφάνειας των κτιριακών εγκαταστάσεων.

Τμήμα Α - Ενότητα II

- Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κλπ.)
- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια κλπ.)
- Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- Κατοικία (προσωπικού εγκαταστάσεων)
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- Κοινωνική πρόνοια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Περίθαλψη
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- Ελικοδρόμιο
- Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Αντίστοιχα με τις χρήσεις γης διαφοροποιείται και ο προτεινόμενος μέγιστος επιτρεπόμενος ΣΔ ο οποίος καθορίζεται ως εξής:

Τμήμα Α - Ενότητα I

ΣΔ 0,10 (μειωμένος ΣΔ λόγω Ζωνών Προστασίας Ιαματικών Πηγών και ένταξης σε περιοχή NATURA για λόγους ουσιαστικής προστασίας)

Τμήμα Α - Ενότητα II

ΣΔ 0,15 (μειωμένος ΣΔ λόγω ένταξης σε περιοχή NATURA)

Η προκύπτουσα δόμηση αποτυπώνεται στον παρακάτω πίνακα και ανέρχεται σε 74.804,24τ.μ.

Πίνακας 5.2-3: Προκύπτουσα δόμηση

	Έκταση	ΣΔ	Δόμηση
--	--------	----	--------

Τμήμα Α-Ενότητα Ι	65.462,19τ.μ.	0,10	6.546,22τ.μ
Τμήμα Α-Ενότητα ΙΙ	455.053,46τ.μ.	0,15	68.258,02τ.μ
ΣΥΝΟΛΟ			74.804,24τ.μ

Η ανάπτυξη των τουριστικών εγκαταστάσεων στην Ενότητα ΙΙ του Τμήματος Α γίνεται εξετάζοντας:

1. Αφ' ενός τη δυνατότητα χωροθέτησης ξενοδοχείου και άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων υψηλών προδιαγραφών και
2. Αφ' ετέρου την δυνατότητα χωροθέτησης Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος (ΣΤΚ του Ν. 4002/2011 όπως ισχύει)

Για τον προσδιορισμό **στοιχείων δυναμικότητας** της ενότητας ΙΙ του τμήματος Α του παρόντος σεναρίου εξετάστηκε η κατανομή της συνολικής προκύπτουσας δόμησης των 68.258,02τ.μ. για τη δημιουργία «Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος» με 30% τουριστική επιπλωμένη κατοικία και 70% ξενοδοχείο 5*. Η προκύπτουσα δυναμικότητα και πυκνότητα καθώς και τα επιμέρους στοιχεία δόμησης παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα.

Πίνακας 5.2-4: Στοιχεία δυναμικότητας

	Τμήμα Α – Ενότητα ΙΙ	455.053,46τ.μ.
	ΣΔ	0,15
Δυναμικότητα	ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	68.258,02τ.μ
	30% τουριστική επιπλωμένη κατοικία	20.477,41
	Πλήθος μονάδων (70 τ.μ./μονάδα)	292,6
	Ένοικοι τουρ. επ. κατοικίας=μονάδεςx2=	585
	Ξενοδοχείο 5*	47.780,61
	κλίνες (70τ.μ./κλίνη)	683
	Συνολικός πληθυσμός (κλίνες)	1.268

5.2.4 Συγκριτική παράθεση στοιχείων ανάπτυξης των εναλλακτικών σεναρίων

Στον Πίνακα που ακολουθεί διατυπώνονται συγκεντρωτικά τα μεγέθη των τριών εναλλακτικών σεναρίων που εξετάζονται από περιβαλλοντική άποψη στην παρούσα, με επικέντρωση στα επιμέρους στοιχεία δόμησης, δυναμικότητας και πυκνότητας.

Σημειώνεται ότι στην συγκριτική αξιολόγηση έχουν περιληφθεί μόνο οι Ενότητες Ι και ΙΙ του Τμήματος Α, καθώς τα Τμήματα Β και Γ σε όλα τα σενάρια, διατηρούν παρόμοια χαρακτηριστικά και δυνατότητες ανάπτυξης, δεν προορίζονται δηλαδή για την χωροθέτηση χρήσεων.

Δεν σημειώνονται στον πίνακα, εν τούτοις πρέπει να τονιστεί ότι μέσω του ΕΣΧΑΔΑ παρέχεται η δυνατότητα:

- ✓ Δημιουργίας Ζωνών Προστασίας

- ✓ Καθορισμού συνόδων έργων (κατάργηση εσωτερικών οδών)
- ✓ Χωροθέτησης κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης και κυκλοφοριακών συνδέσεων
- ✓ Χωροθέτησης μαρίνας κατά το άρθρο 14 του Ν. 3986/2011

Πίνακας 5.2-5: Συγκριτική παράθεση στοιχείων εναλλακτικών σεναρίων αξιοποίησης Ακινήτου

A/A	ΡΥΘΜΙΣΗ	ΣΕΝΑΡΙΑ	ΤΜΗΜΑ Α (ΕΝΟΤΗΤΕΣ I & II)		ΣΔ	Μέγιστη Δόμηση (τ.μ.)	Σταθερότυπο	Πληθυσμός*	Brutto Πυκνότητα άτομα/ha
1 ^η Εναλλακτική		ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ							
2 ^η Εναλλακτική		χρήση ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ 5*	520.515,65		0,2	104.103,13	70μ ² /κλίνη	1.487	28ατ/ha
3 ^η Εναλλακτική	ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΣΔ & ΕΠΙΤΡ/ΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 5*	Τμήμα Α Ενότητα II	455.053,46	0,15	47.780,61	70μ ² /κλίνη	683	24ατ/ha
		ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ				20.477,41	35μ ² /ένοικο	585	
		ΘΕΡΜΑΛΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (Ως πληθυσμός νοείται ο αριθμός των εξωτερικών επισκεπτών ήτοι πλέον των ενοίκων & των κατοίκων)	Τμήμα Α Ενότητα I	65.462,19	0,10	6.546,22	-	100	-
		ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ: 74.804,24							

5.3 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Η περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση των λύσεων γίνεται με σκοπό να παρουσιασθούν αναλυτικά οι θετικές και οι αρνητικές επιπτώσεις του κάθε σεναρίου ξεχωριστά, προκειμένου να οδηγηθούμε στην επιλογή της βέλτιστης λύσης, που θα έχει τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα στους τομείς που εξετάζονται στην παρούσα Σ.Μ.Π.Ε.. Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι επιπτώσεις ανά παράμετρο περιβάλλοντος για τις επιλεγείσες εναλλακτικές λύσεις:

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
1. Βιοποικιλότητα Υφιστάμενη πανίδα – χλωρίδα	Προστασία και διατήρηση βιοποικιλότητας	***	***	***	Η κλίμακα και το είδος των έργων και των παρεμβάσεων του σεναρίου 3 του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. εκτιμήθηκε ότι δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές συνέπειες στη βιοποικιλότητα ή να επηρεάσουν αρνητικά την προστατευόμενη περιοχή NATURA στην οποία εμπίπτει το Σχέδιο. Αυτό διότι πρόκειται να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας και να τηρηθούν οι περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης. Για τον λόγο αυτό επιλέγεται ΣΔ 0,10 και 0,15, δηλαδή μικρότερος του ανώτατου επιτρεπτού ορίου ενισχύοντας ταυτόχρονα τη χλωρίδα με την λήψη μέτρων αποκατάστασης της βλάστησης. Η μηδενική λύση κρίνεται ουδέτερη ενώ η εναλλακτική 2 αρνητική, λόγω της επιλογής ενός μεγαλύτερου ΣΔ και επομένως μεγαλύτερης κάλυψης εδάφους και συνεπώς επιβάρυνσης του περιβάλλοντος.
	Αποφυγή κατακερματισμού βιότοπων	***	***	***	
	Ελεγχόμενη και ήπια διαχείριση περιοχών	**	***	****	
	Προστασία από έντονες δραστηριότητες	**	***	****	
	Προστασία απειλούμενων ειδών	***	***	***	
	Προστασία των περιοχών NATURA 2000	**	**	***	
	Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας	***	***	****	
	Ανάδειξη των οικοσυστημάτων	***	***	***	
	Αποφυγή παρεμπόδισης αναπαραγωγής των ειδών	***	***	***	
	Αποφυγή παρεμπόδισης μετακίνησης των ειδών	***	***	***	
	Προστασία θαλάσσιου περιβάλλοντος	***	***	****	
Σύνολο		30*	32*	37*	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
2 Πληθυσμός	Προφύλαξη κοινωνικής συνοχής	***	***	***	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. έχει ως βασικό γνώμονα το σεβασμό προς το ανθρώπινο περιβάλλον και αναμένεται να συνεισφέρει σημαντικά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της περιοχής, με θετικές επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, την ηλικιακή σύνθεση, την προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και την ενίσχυση της οικονομίας, με τη διασφάλιση θέσεων εργασίας. Οι εναλλακτικές 2 και 3 παρουσιάζουν θετικές επιπτώσεις ως προς την επιρροή τους στον μόνιμο και εποχιακό πληθυσμό κατά τη λειτουργία, με μικρή διαφορά μεταξύ τους, αν και η λύση 3 έχει λίγο περισσότερες θετικές επιπτώσεις ως προς την λύση 2, κυρίως ως το κριτήριο της βελτίωσης ποιότητας ζωής του πληθυσμού (αφού θα είναι μικρότερης δόμησης) και την οικονομική βιωσιμότητα, καθώς η περιοχή δεν μπορεί να δεχθεί μεγάλη ανάπτυξη. Η εναλλακτική 1, αφού δεν γίνεται ανάπτυξη, είναι κυρίως ουδέτερη για τον πληθυσμό, ενώ κατά περίπτωση και αρνητική (πχ ως προς τη διατήρηση των θέσεων εργασίας, την άμβλυνση των ανισοτήτων). Κατά τη φάση κατασκευής, η εναλλακτική 1 υπερέχει καθώς
	Θετική επίδραση στην πληθ. μεταβολή	**	****	****	
	Θετική επίδραση στην πληθ. σύνθεση	**	****	****	
	Άμβλυνση κοινωνικών ανισοτήτων	**	***	***	
	Βελτίωση ποιότητας ζωής του πληθυσμού	**	***	****	
	Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού	*	****	****	
	Αύξηση επιρροής του τουριστικού τομέα στην τοπική οικονομία	**	****	*****	
	Εποχιακή απόκλιση τουριστικού εισοδήματος	***	****	****	
	Οικονομική βιωσιμότητα τουριστικού τομέα	***	***	****	
	Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας	*	***	***	
	Σχέση τουριστών με μόνιμους κατοίκους	***	***	***	
Σύνολο		24*	38*	41*	

				δεν γίνονται έργα, ενώ η 3 υπερέρχει της 2 καθώς γίνονται λιγότερα έργα και άρα μικρότερη όχληση στον πληθυσμό
--	--	--	--	--

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
3 Ανθρώπινη υγεία	Προστασία της ανθρώπινης υγείας	**	****	****	Κατά τη φάση κατασκευής του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αναμένεται ακουστική όχληση, εξαιτίας των κτιριακών έργων για τις εναλλακτικές 2 & 3. Η όχληση όμως θα είναι παροδική και δεν θα υπερβαίνει τα θεσμοθετημένα όρια. Η λύση 1, έχει θετικά στοιχεία στην ανθρώπινη υγεία, καθώς δεν υπάρχει όχληση από θόρυβο και σκόνη, έχει όμως και αρνητικά, αφού διατηρούνται στο γήπεδο και την περιοχή συνθήκες οχλούσες για την υγεία των κατοίκων με την αποσύνθεση της βλάστησης και τη χρήση του χώρου από άτομα που δεν σέβονται τους όρους υγιεινής.
	Βελτίωση συνθηκών θερμαλιστικών εγκαταστάσεων	**	****	****	
	Μείωση ασθενειών	***	****	****	
	Αύξηση προσδόκιμου ορίου ζωής	***	****	****	
	Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων	***	**	*****	
	Αποτελεσματική διαχείριση αποβλήτων	**	***	****	
	Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης	**	****	****	
	Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών	**	***	****	Στη φάση λειτουργίας προβλέπεται αύξηση της οδικής κυκλοφορίας, μικρής όμως έντασης. Η

	Περιορισμός κίνησης τροχοφόρων	****	***	***	εναλλακτική 2 με την εφαρμογή μεγαλύτερου συντελεστή δόμησης και επομένως την κατασκευή μεγαλύτερης έκτασης υποδομών σε σχέση με την εναλλακτική 3, ενδέχεται να επιβαρύνει περισσότερο την ανθρώπινη υγεία. Κρίνεται απαραίτητο ο σχεδιασμός να εξασφαλίζει, με κατάλληλα μέτρα την ασφαλή πρόσβαση και κυκλοφορία των πεζών και των οχημάτων (ορατότητα, πρόσβαση στην παραλία, κτλ.). Η εναλλακτική 3 κρίνεται ευμενέστερη, καθώς θα βελτιώσει τις συνθήκες των εγκαταστάσεων θερμαλισμού, ενισχύοντας την ανάπτυξη ιαματικού (ιατρικού) τουρισμού με σεβασμό στην φέρουσα ικανότητα της περιοχής.
	Βελτίωση δυνατότητας αναψυχής	***	****	****	
Σύνολο		26*	35*	41*	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
4 Έδαφος	Απορρόφηση και απόπλυση εδάφους	***	***	***	Κατά τη φάση κατασκευής στις λύσεις 2 και 3 αναμένονται επεμβάσεις στο έδαφος και παραγωγή υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των εργοταξίων, για τα οποία
	Προστασία του εδάφους από διάβρωση	**	***	***	

	Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα	**	****	****	ωστόσο θα εφαρμοστεί σχέδιο διαχείρισης. Στη φάση λειτουργίας, δεν αναμένονται καθόλου επιπτώσεις στο έδαφος. Η εναλλακτική 3 εκτιμάται ευμενέστερη καθώς περιορίζεται η εκσκαφή λόγω του μικρότερου ΣΔ σε σχέση με την εναλλακτική 2, ενώ προβλέπεται διαχείριση, διαλογή και ανακύκλωση απορριμμάτων και ενισχύεται η φύτευση. Η λύση 3 κατά τη λειτουργία εκτιμάται ελαφρώς δυσμενέστερη από τις άλλες λύσεις, καθώς δεν θα υφίσταται έλεγχος της ερημοποίησης ή της αποστράγγισης των ομβρίων στον ίδιο βαθμό σε σχέση με τις ελεγχόμενες λύσεις 2 και 3.
	Βελτίωση υποβαθμισμένων περιοχών	**	****	*****	
	Υπερκάλυψη επιφανειακού στρώματος εδάφους	****	***	***	
	Περιορισμός εναποθέσεων και διαβρώσεων στο θαλάσσιο πυθμένα	***	***	***	
	Αύξηση χώρων πρασίνου	*	**	****	
	Περιορισμός απωλειών εδάφους	**	***	****	
	Πρώθηση ανακύκλωσης	***	****	****	
	Βελτίωση της ποιότητας των ακτών	**	***	*****	
Σύνολο		24*	32*	38*	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
5 Ύδατα	Προστασία από ρύπανση	**	****	****	Κατά τη φάση κατασκευής του ΕΣΧΑΔΑ θα υπάρξει αύξηση των σωματιδιακών ρύπων οι οποίοι θα επηρεάσουν τόσο τα
	Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας ύδατος	**	****	****	

	Αποφυγή υφαλμύρισης	***	***	***	επιφανειακά (θαλάσσια) όσο και τα υπόγεια ύδατα για μικρό χρονικό διάστημα. Η εφαρμογή περιορισμών και μέτρων θα οδηγήσει σε περιορισμένη επιβάρυνση των υδάτων. Κατά τη φάση λειτουργίας, το πλούσιο υδατικό δυναμικό της περιοχής εξασφαλίζει την επαρκή τροφοδοσία της οποιαδήποτε ανάπτυξης θα λάβει χώρα εντός του Ακινήτου, χωρίς παράλληλα να δημιουργούνται ελλείψεις σε άλλους τομείς (πχ. γεωργία). Απαραίτητη θεωρείται η προστασία της ιαματικών πηγών και του ιαματικού νερού, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τα μέτρα που προτείνονται στο κεφ. 7 της παρούσας. Από τις λύσεις κρίνεται ευμενέστερη η εναλλακτική 3 καθώς θα έχει μικρότερο αριθμό κατοίκων άρα μικρότερη επιβάρυνση στους υδατικούς πόρους και μικρότερη ποσότητα διάθεσης αποβλήτων και απορριμμάτων.
	Διαχείριση υδατικών πόρων	***	****	*****	
	Αποφυγή διαταραχής υδάτινων οικοσυστημάτων	**	***	***	
	Προστασία Ιαματικών Πηγών	**	****	*****	
	Επάρκεια ύδατος για ύδρευση	***	***	***	
	Επάρκεια ύδατος για άρδευση	***	***	***	
	Περιορισμός λυμάτων	****	***	****	
	Διαχείριση απορριμμάτων	**	***	***	
Σύνολο		26*	34*	37*	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	

6 Ατμόσφαιρα και Θόρυβος	Μείωση της αέριας ρύπανσης και των εκπομπών θορύβου	***	***	***	Η ατμόσφαιρα εκτιμάται ότι θα επιβαρυνθεί για μικρό διάστημα λόγω αυξημένης εκπομπής σκόνης κατά τη φάση των κατασκευαστικών έργων, όπως και ο θόρυβος από τη λειτουργία των μηχανημάτων, για τις λύσεις 2 και 3, με την 2 ελαφρώς περισσότερο. Οι συγκεντρώσεις σωματιδίων στην ατμόσφαιρα της άμεσης περιοχής του έργου σε κάθε περίπτωση δεν αναμένεται να υπερβαίνει τα θεσμοθετημένα επιτρεπτά όρια και θα είναι παροδικές. Αντίστοιχα τα επίπεδα θορύβου στις κατοικημένες περιοχές, φυσικά μετά τη λήψη μέτρων, δεν θα υπερβεί τα όρια της νομοθεσίας. Κατά τη λειτουργία δεν προβλέπονται σημαντικές επιπτώσεις στη ατμόσφαιρα και το θόρυβο, ενώ προτείνονται μέτρα πρόληψης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, ελέγχου και προστασίας της ατμόσφαιρας και του ακουστικού περιβάλλοντος. Οι εναλλακτικές λύσεις είναι σχεδόν ίσης βαρύτητας μεταξύ τους, με την λύση 3 ελαφρά πιο ευμενή, καθώς θα η κυκλοφορία παραθεριστών θα είναι λίγο μικρότερη από τη λύση 2, λόγω μικρότερης δυναμικότητας.
	Προστασία της ποιότητας του αέρα και του ακουστικού περιβάλλοντος	**	***	****	
	Μείωση των εκπομπών αέριων (οξειδία άνθρακα, οξειδία αζώτου, οξειδία θείου, όζον κ.α.)	***	***	****	
	Περιορισμός δυσάρεστων οσμών	***	****	****	
Σύνολο		11*	13*	15*	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
7 Κλιματικοί παράγοντες	Εκπομπές αερίων θερμοκηπίου	***	*	**	Η ατμόσφαιρα και συνεπώς το κλίμα εκτιμάται ότι θα επιβαρυνθεί για μικρό και παροδικό διάστημα λόγω αυξημένης εκπομπής σωματιδιακών ρύπων κατά τη φάση των κατασκευαστικών έργων των λύσεων 2 και 3, χωρίς ωστόσο να αναμένεται υπέρβαση των θεσμοθετημένων επιτρεπτών ορίων των ρύπων, ενώ δεν θα υπάρξει επιβάρυνση με τη λύση 1. Και πάλι η λύση 3 είναι λίγο πιο ευμενής καθώς θα έχει λιγότερες εργασίες. Η εκπομπή κυκλοφοριακών ρύπων από τη λειτουργία των οδών πρόσβασης και του συστήματος θέρμανσης των κτιρίων δεν αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στο κλίμα της περιοχής καθώς θεωρούνται μικρής κλίμακας. Και πάλι η λύση 3 είναι λίγο πιο ευμενής από τη λύση 2 λόγω δυναμικότητας
	Κατανάλωση ενέργειας	***	*	**	
	Πρώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και ΑΠΕ	***	****	****	
	Εκπομπές αέριων ρύπων	***	*	**	
Σύνολο		12*	7*	10*	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
8 Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Ενίσχυση εθνικής οικονομίας	**	****	*****	Κατά τη φάση κατασκευής δεν αναμένονται επιπτώσεις. Κατά τη λειτουργία, η λύση 1 είναι ουδέτερη και ίσως λίγο αρνητική, καθώς τα περιουσιακά στοιχεία της άμεσης περιοχής γύρω από το έργο απαξιώνονται. Κατά τη λειτουργία, η επίδραση του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α τόσο στην τοπική όσο και στην εθνική οικονομία θεωρείται θετική και σημαντική. Συγκεκριμένα εκτιμάται ότι προάγει την οικονομική και κοινωνική ευημερία της περιοχής καθώς ενισχύει την αξία των ακινήτων και προστατεύει τα περιουσιακά στοιχεία των κατοίκων. Η εναλλακτική 3 θεωρείται ευμενέστερη καθώς το ακίνητο αξιοποιείται ουσιαστικότερα και ολοκληρωμένα με έντονο δημόσιο συμφέρον. Η λύση 1 είναι αρνητική ως προς τις επιπτώσεις.
	Νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες	**	***	****	
	Αύξηση της αξίας των ακινήτων της περιοχής	**	***	****	
	Κοινωνικοοικονομική ευημερία	**	***	*****	
	Βελτίωση κατά κεφαλήν εισοδήματος	**	***	***	
	Προστασία περιουσιακών στοιχείων	**	***	***	
	Μείωση δείκτη ανεργίας	**	****	*****	
Σύνολο		14*	23*	29*	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
9 Πολιτιστική κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη δομημένου περιβάλλοντος	*	***	****	Κατά τη φάση κατασκευής δεν αναμένονται επιπτώσεις από καμία λύση. Κατά τη λειτουργία, το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. θα ενισχύσει την ανάδειξη της κουλτούρας και της παράδοσης της περιοχής καθώς και της ιδιαίτερης πολιτιστικής και ιστορικής της ταυτότητας ως πρώτης λουτρόπολης της ελληνικής επικράτειας. Επιπλέον είναι δυνατόν να συμβάλει στην ανάπτυξη πολιτισμικών δεσμών μεταξύ ντόπιων και επισκεπτών. Η λύση 1 κρίνεται δυσμενέστερη καθώς η υποβάθμιση της περιοχής λόγω του αναξιοποίητου δομημένου περιβάλλοντος είναι εμφανής και έντονη. Οι εναλλακτικές λύσεις είναι σχεδόν ίσης
	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού περιβάλλοντος	**	***	****	
	Διαφύλαξη μνημείων	**	***	***	
	Προστασία παραδοσιακών, οικισμών	***	***	***	
	Προστασία και ανάδειξη αρχαιολ. πλούτου	***	****	****	
	Προστασία παραδόσεων	***	***	***	
	Προστασία της τοπικής κουλτούρας	***	***	****	
	Ανάπτυξη πολιτιστικών δεσμών μεταξύ ντόπιων και επισκεπτών	***	****	****	

Σύνολο	20*	26*	29*	βαρύτητας μεταξύ τους με την λύση 3 ελαφρά πιο ευμενή λόγω της μικρότερης κλίμακας της επένδυσης και επομένως καλύτερη εναρμόνισή της με το πολιτιστικό και ιστορικό περιβάλλον της περιοχής
---------------	------------	------------	------------	--

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Εναλλακτική 1	Εναλλακτική 2	Εναλλακτική 3	
		Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	Είδος και ένταση	
10 Τοπίο	Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου	**	***	*****	Κατά τη φάση κατασκευής των επιμέρους έργων αναμένεται να προκύψουν διαφοροποιήσεις στο τοπίο κυρίως λόγω της κυκλοφορίας των οχημάτων, της λειτουργίας εργοταξίων και της παρουσίας των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών μειώνοντας την αισθητική του τοπίου για μικρό ωστόσο διάστημα. Ωστόσο οι επιπτώσεις αυτές θα μικρής έντασης και μικρής διάρκειας.
	Προστασία ακτών	**	***	*****	
	Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης	**	****	****	
	Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο	**	****	****	
	Έλεγχος απόρριψης στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων	**	***	****	

	Αύξηση θελκτικότητας του προορισμού	*	****	****	Κατά τη λειτουργία λόγω της λήψη μέτρων προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού – αστικού τοπίου και των ακτών, της αισθητικής αναβάθμισης των υποβαθμισμένων χώρων και υποδομών καθώς και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων οι λύσεις 2 και 3 είναι κατά πολύ ευμενέστερες της 1. Η λύση 3 είναι πιο ευμενής από την λύση 2 λόγω της μικρότερης κλίμακας του έργου και κατ' επέκταση της μικρότερης επιβάρυνσης του τοπίου.
	Ενίσχυση φυσικών περιοχών	**	****	****	
	Προστασία και βελτίωση αστικού τοπίου	*	****	*****	
Σύνολο		14*	29*	35*	

5.4 ΕΠΙΛΟΓΗ ΒΕΛΤΙΣΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΛΥΣΗΣ

Για την επιλογή της βέλτιστης περιβαλλοντικά λύσης παρατίθεται σύγκριση των επιμέρους εναλλακτικών δυνατοτήτων σύμφωνα με την ποιοτική αξιολόγησή τους που πραγματοποιήθηκε στους ανωτέρω πίνακες για κάθε κύρια περιβαλλοντική παράμετρο ξεχωριστά. Τα αποτελέσματα συγκεντρώνονται σε έναν πίνακα, ο οποίος απεικονίζει το είδος και μέγεθος των επιπτώσεων ανά παράμετρο περιβάλλοντος και παρουσιάζει τη βέλτιστη λύση έπειτα από παράθεση των συνολικών δεδομένων βαθμολόγησης.

Συγκεκριμένα παρουσιάζεται ο μέσος όρος βαθμολόγησης κάθε εναλλακτικής λύσης με βάση τα κριτήρια που τέθηκαν. Ο μέσος όρος προέκυψε μέσω της διαίρεσης του αθροίσματος του πλήθους των αστεριών (*) των επιμέρους κριτηρίων κάθε παραμέτρου με το πλήθος των κριτηρίων που τέθηκαν για την κάθε παράμετρο.

Πίνακας 5.4-1. Πίνακας Περιβαλλοντικής Σύγκρισης Εναλλακτικών Λύσεων

α/α	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Εναλλακτική 1	Εναλλακτική Λύση 2	Εναλλακτική Λύση 3	Βέλτιστη
1	Βιοποικιλότητα Πανίδα – Χλωρίδα	2,73	2,91	3,36	Λύση 3
2	Πληθυσμός	2,18	3,45	3,73	Λύση 3
	Ανθρώπινη υγεία	2,6	3,5	4,1	Λύση 3
4	Έδαφος	2,4	3,2	3,8	Λύση 3
5	Ύδατα	2,6	3,4	3,7	Λύση 3
6	Ατμόσφαιρα και Θόρυβος	2,75	3,25	3,75	Λύση 3
7	Κλιματικοί παράγοντες	3	1,75	2,5	Λύση 1
8	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	2	3,29	4,14	Λύση 3
9	Πολιτιστική κληρονομιά	2,5	3,25	3,63	Λύση 3
10	Τοπίο	1,75	3,63	4,38	Λύση 3
	Μέσος Όρος	2,45	3,16	3,71	Λύση 3

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα των υπολογισμών για την εύρεση της βέλτιστης λύσης, όπως περιγράφεται ανωτέρω, προκύπτει ότι:

*Ως βέλτιστη περιβαλλοντικά λύση αξιολογείται η **προτεινόμενη Εναλλακτική 3** **Σενάριο Ανάπτυξης σύμφωνα με το Ν. 3986/2011**, η οποία εκτιμήθηκε ότι αποτελεί τη λύση με τις θετικότερες επιπτώσεις με βάση περιβαλλοντικά κριτήρια.*

Κεφάλαιο 6

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Περιεχόμενα

6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	6-1
6.1	ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	6-1
6.1.1	Μετεωρολογικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά	6-1
6.1.2	Γεωμορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά	6-13
6.1.3	Γεωλογική διερεύνηση.....	6-17
6.1.4	Υδρογεωλογία	6-28
6.1.5	Υδατικοί πόροι.....	6-29
6.1.6	Ιαματικές Πηγές.....	6-33
6.2	ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	6-39
6.2.1	Οικότοποι	6-39
6.2.2	Χλωρίδα.....	6-41
6.2.3	Πανίδα	6-42
6.2.4	Θαλάσσια οικοσυστήματα	6-45
6.2.5	Προστατευόμενες περιοχές του Ν. 3937/2011.....	6-46
6.2.6	Λοιπές περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος	6-55
6.3	ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	6-59
6.3.1	Διοικητική Διαίρεση- Δημογραφικά στοιχεία	6-59
6.3.2	Απασχόληση – Παραγωγικοί τομείς.....	6-65
6.3.3	Οικονομικά δεδομένα	6-66
6.3.4	Χρήσεις Γης.....	6-67
6.3.5	Τεχνικές Υποδομές	6-71
6.3.6	Αρχαιολογικοί Χώροι – Μνημεία	6-76
6.3.7	Κλιματική αλλαγή	6-77
6.3.8	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- Ποιότητα Αέρα	6-78
6.3.9	Ακουστικό περιβάλλον & Δονήσεις	6-80
6.3.10	Ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία.....	6-81

Εικόνες

Εικόνα 6.1-1: Άποψη του Δημοσίου Ακινήτου Κονιαβίτη από ΒΑ προς ΝΔ (Πηγή: tripinview.com)	6-14
Εικόνα 6.1-2: Γεωλογική τομή ηφαιστειακών πετρωμάτων (Πηγή: Γκαραγκούνης Κ., <i>Σημειώσεις θερμομεταλλικών υδάτων και Γεωθερμίας</i> , 2η έκδοση ΕΜΠ, Αθήνα, 1996) ..	6-19
Εικόνα 6.1-3: Διαχρονική εξέλιξη του δέλτα του Σπερχειού ποταμού (Πηγή: www.tirins.gr) 6-20	
Εικόνα 6.1-4: Σχηματική Τομή Πηγών Καμένων Βούρλων.....	6-20
Εικόνα 6.1-5 : Γεωθερμικές περιοχές της Ελλάδας (Πηγή: ΙΓΜΕ, <i>Διεύθυνση Γεωθερμίας και Θερμομ/κών Υδάτων</i>).....	6-25
Εικόνα 6.1-6: Απόσπασμα χάρτη με τις γεωθερμικές περιοχές της Ελλάδας (Πηγή: ΙΓΜΕ, <i>Διεύθυνση Γεωθερμίας και Θερμομ/κών Υδάτων</i>).....	6-25
Εικόνα 6.1-7 : Στρωματογραφική στήλη της Πελαγονικής ζώνης μη μεταμορφωμένων σχηματισμών της Στερεάς Ελλάδας (Πηγή: Γ. Χ. Κατσικάτσος, 1992)	6-26
Εικόνα 6.1-8: Χάρτης οριοθέτησης του υπόγειου υδατικού συστήματος «ΥΥΣ Σπερχειού GR0700050», απόσπασμα από «Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (GR07)» (Πηγή: <i>Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένα Βούρλα</i>)	6-30
Εικόνα 6.1-9: Χάρτης οριοθέτησης του υπόγειου υδατικού συστήματος «ΥΥΣ Κνημίδας GR0700070», απόσπασμα από «Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (GR07)»(Πηγή: <i>Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένα Βούρλα</i>)	6-31
Εικόνα 6.1-10: Ιστορική φωτογραφία της παραλίας των Καμένων Βούρλων το 1955 (Πρωτογενής πηγή: kamena-vourla.gr/gallery-historic.htm)	6-34
Εικόνα 6.1-11: Αναγνώριση ιαματικού πόρου.....	6-36
Εικόνα 6.1-12: Τέσσερις τεχνητές πισίνες της θερμής πηγής Κονιαβίτη.....	6-37
Εικόνα 6.1-13: Τεχνητές δεξαμενές θερμής πηγής «Καλλυντικών»	6-37
Εικόνα 6.1-14: Πρόσφατη τεχνητή πισίνα που φιλοξενεί το θερμομεταλλικό νερό της θερμής πηγής Καλλυντικών	6-38
Εικόνα 6.2-1: Προστατευόμενες περιοχές δικτύου Natura 2000 (Πηγή: Natura 2000 network viewer).....	6-47
Σχήμα 6.2-2: Θεσμοθετημένα Καταφύγια Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Πήγη: oikoskopio.gr)	6-49

Εικόνα 6.2-3: Φυσικοί και Ανθρωπογενείς Τύποι Οικοτόπων (Τ.Ο.) εντός της Π.Ε.Π. του ακινήτου (ΥΠΕΝ, 2018) Πηγή: Προμελέτη δέουσας εκτίμησης, Δ. Αργυρόπουλος & συνεργάτες Ο.Ε)	6-54
Εικόνα 6.3-1: Εξέλιξη του κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Ελλάδας και της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (σε €), 2012-2017	6-65
Εικόνα 6.3-2: Άποψη της εθνικής οδού, με κατεύθυνση από Λαμία προς Καμένα Βούρλα...	6-68
Εικόνα 6.3-3: Πανοραμική άποψη από το όρος Κνημίσ του Βόρειου τμήματος της έκτασης.	6-68
Εικόνα 6.3-4: Μονάδα βιολογικού καθαρισμού της πόλης	6-69
Εικόνα 6.3-5: Βασικοί Οδικοί Άξονες της Ελλάδας	6-71
Εικόνα 6.3-6: Εγκατάσταση επεξεργασίας των λυμάτων του Δήμου Καμένων Βούρλων ..	6-73

Πίνακες

Πίνακας 6.1-1: Θερμοκρασία για την περίοδο 1955-1997 (Πηγή: Ε.Μ.Υ.)	6-2
Πίνακας 6.1-2. Μέσο Μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης (mm) και σχετική υγρασία για την περίοδο 1955-1997 (Πηγή: Ε.Μ.Υ.)	6-3
Πίνακας 6.1-3. Ανεμολογικά στοιχεία περιοχής μελέτης (Πηγή: Ε.Μ.Υ.)	6-5
Πίνακας 6.1-4. Θερμοκρασία για την περίοδο 2013-2018 (Πηγή: Ε.Ε.Α.)	6-6
Πίνακας 6.1-5. Μέσο Μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης (mm) και ημέρες βροχής για την περίοδο 2013-2018 (Πηγή: Ε.Ε.Α.)	6-7
Πίνακας 6.1-6. Ανεμολογικά στοιχεία περιοχής μελέτης για την περίοδο 2013-2018 (Πηγή: Ε.Ε.Α.)	6-7
Πίνακας 6.1-7. Μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες και ύψος βροχής - χαρακτηρισμός του κλίματος κατά Lang-Gracianin (μετεωρολογικά δεδομένα της Ε.Μ.Υ 1955-1997)	6-8
Πίνακας 6.2-1. Σημαντικά είδη ορνιθοπανίδας της περιοχής μελέτης	6-43
Πίνακας 6.2-2 Τύποι Οικοτόπων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ της ΕΖΔ GR2440002	6-52
Πίνακας 6.2-3 Είδη που αναφέρονται στο άρθρο 4 της οδηγίας 2009/147/ΕΚ και είδη που.	6-52
Πίνακας 6.2-6 Σημαντικά είδη της ΣΠΠ της ευρύτερης περιοχής μελέτης	6-58
Πίνακας 6.3-1: Δημοτικές Ενότητες, Τοπικές Κοινότητες και Οικισμοί Δήμου Λαμιέων	6-60
Πίνακας 6.3-2: Μόνιμος πληθυσμός Δήμων Φθιώτιδας	6-60

Πίνακας 6.3-3: Μεταβολή πληθυσμού Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας, Δ. Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου και Δ.Ε. Καμένων Βούρλων 1991-2011	6-61
Πίνακας 6.3-4: Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά Γειτνιάζοντων Περιοχών.....	6-61
Πίνακας 6.3-5: Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας	6-61
Πίνακας 6.3-6: Εξέλιξη Πληθυσμού, Μεταβολές (%) και Πληθυσμιακές Προβολές για το έτος 2025	6-64
Πίνακας 6.3-7: Εξέλιξη του κατά κεφαλήν Α.Ε.Π. (σε ευρώ) της Π.Ε. Φθιώτιδας, 2012-2017 6-	65
Πίνακας 6.3-8: Εξέλιξη της ανεργίας στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, 2014 και 2019..	6-66
Πίνακας 6.3-9: Οικονομικά Χαρακτηριστικά Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας.....	6-66
Πίνακας 6.3-10: Σημαντικότερα αξιοθέατα της ευρύτερης περιοχής	6-77

Σχήματα

Σχήμα 6.1-1: Κατανομή Μέσης, Ελάχιστης και Μέγιστης μηνιαίας Θερμοκρασίας	6-2
Σχήμα 6.1-2. Μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης για την περίοδο 1955-1997.....	6-4
Σχήμα 6.1-3. Σχετική Υγρασία (%) για την περίοδο 1955-1997	6-4
Σχήμα 6.1-4: Μέση ένταση ανέμου στην περιοχή μελέτης (Πηγή: Ε.Μ.Υ.).....	6-5
Σχήμα 6.1-5. Βιοκλιματικό διάγραμμα Embarger για την Ελλάδα (Μαυρομάτης, 1980) ...	6-10
Σχήμα 6.1-6. Ομβροθερμικό διάγραμμα Μ.Σ. Λαμίας (περίοδος 1955-1997).....	6-11
Σχήμα 6.1-7. Κλιματικός Άτλαντας της Ελλάδας 1971-2000 Ε.Μ.Υ, χάρτες αποτύπωσης ηλιοφάνειας (πάνω αριστερά), υετού(πάνω δεξιά) και μέσης θερμοκρασίας(κάτω).	6-12
Σχήμα 6.1-8: Χάρτης κλίσεων περιοχής Καμένων Βούρλων (Πηγή: ΙΓΜΕ, 2018)	6-16
Σχήμα 6.1-9: Σχηματικό διάγραμμα της λεκάνης του Σπερχείου με αποτύπωση των θερμομεταλλικών πηγών Καμένων Βούρλων, Θερμοπυλών και Υπάτης (Πρωτογενής πηγή: Παπαδέας 1996). (Πηγή: ΙΓΜΕ, 2018).....	6-23
Σχήμα 6.1-10. Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα κοντά και στην ευρύτερη περιοχή του έργου (http://wfdgis.ypeka.gr/).....	6-29
Σχήμα 6.1-13. Χάρτης Μητρώου Ταυτοτήτων Υδάτων Κολύμβησης της Περιοχής Μελέτης (http://www.bathingwaterprofiles.gr/map , 2018)	6-31
Σχήμα 6.1-14. Χάρτης παραλίας Camping ΕΟΤ Καμένων Βούρλων (Πηγή: Ειδική Γραμματεία Υδάτων)	6-33
Σχήμα 6.2-1. Τύποι Οικοτόπων στις περιοχές του δικτύου Natura 2000 που απαντούν στην ευρύτερη περιοχή του έργου	6-40

Σχήμα 6.2-2 <i>Himantoglossum caprinum</i> του Παραρτήματος II της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (Πηγή: https://eunis.eea.europa.eu 2018)	6-41
Σχήμα 6.2-3. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του υδατικού διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδα	6-46
Σχήμα 6.2-4. Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους, περιοχή Καμένα Βούρλα (Πηγή: «Φιλότης» , https://filotis.itia.ntua.gr/info/ 2018)\.....	6-56
Σχήμα 6.2-5 ΣΠΠ GR103 «Κουλάδα και Εκβολές Σπερχειού - Μαλιακός Κόλπος» Πηγή: http://www.ornithologiki.gr	6-58
Σχήμα 6.3-1. Διοικητική υπαγωγή έργου	6-59
Σχήμα 6.3-2: Χάρτης Κάλυψης Γης Corine (Πηγή: ΥΠΕΝ).....	6-67
Σχήμα 6.3-3: Ακίνητα Ιαματικών Πηγών Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων (με θαλασσί χρώμα) και Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη (με μωβ χρώμα)	6-70
Σχήμα 6.3-4: Συνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου ανά τομέα δραστηριότητας για το 2015 (πηγή: Annual inventory submission of Greece under the convention and the Kyoto Protocol for greenhouse and other gases for the years 1990-2015)	6-78
Σχήμα 6.3-5. Χάρτης ΠΟΥ για την έκθεση του πληθυσμού σε συγκεντρώσεις μικροσωματιδίων PM _{2,5} (Στοιχεία 2016).....	6-80
Σχήμα 6.3-6. Απόσπασμα χάρτη από έκθεση της ΕΕ (2016) σχετικά με τις ήσυχες περιοχές της Κοινότητας. (Χάρτης: Votsi et. al 2012).....	6-81
Σχήμα 6.3-7. Ακτίνα εντοπισμού κεραιών κινητής τηλεφωνίας στην περιοχή μελέτης.....	6-82
Σχήμα 6.3-8. Μετρούμενη ένταση ηλεκτρικού πεδίου στο Δημαρχείο Δήμου Μώλου-Αγ. Κωνσταντίνου κατά το διάστημα από 20/10/2018 μέχρι 27/10/2018	6-82
Σχήμα 6.3-9. Ισοδύναμη πυκνότητα ισχύος στο Δημαρχείο Δήμου Μώλου-Αγ. Κωνσταντίνου κατά το διάστημα από 20/10/2018 μέχρι 27/10/2018	6-83

6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Με βάση την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β'/5-9-2006) στην ενότητα αυτή περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος και δίνονται πληροφορίες για:

- α) τα σχετικά στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης και η βάση αυτής πιθανή εξέλιξη εάν δεν εφαρμοσθεί το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ,
- β) τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεασθούν σημαντικά εντός της περιοχής μελέτης,
- γ) τα τυχόν υφιστάμενα περιβαλλοντικά προβλήματα των περιοχών της παραγράφου β' ανωτέρω, κυρίως εάν πρόκειται για περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας, όπως εκείνες που περιλαμβάνονται στο εθνικό σκέλος του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.

6.1 ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.1.1 Μετεωρολογικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά

6.1.1.1 Κλιματικά χαρακτηριστικά

Οι ορεινοί όγκοι της Όθρυς, Βαρδουσίων, Οίτης, Καλλίδρομου και Τυμφρηστού και ο Μαλιακός κόλπος επηρεάζουν την κίνηση των συστημάτων καιρού, τροποποιώντας την ισχύ των καιρικών φαινομένων που τα συνοδεύουν, ενώ συντελεί στη δημιουργία χαρακτηριστικών τοπικών ατμοσφαιρικών κυκλοφοριών. Οι τοπικές αυτές ατμοσφαιρικές κυκλοφορίες, σε συνδυασμό με τη γειτνίαση της ευρύτερης περιοχής με θάλασσα και το ανάγλυφο της περιοχής, δημιουργούν ιδιαίτερες μικροκλιματικές συνθήκες στην περιοχή.

Τα στοιχεία που παρατίθενται προέρχονται από δύο πηγές: α) το μετεωρολογικό σταθμό στη Λαμία της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας (υψόμετρο 17,4 μ.) και καλύπτουν την περίοδο 1970 – 1995 και β) το μετεωρολογικό σταθμό στη Λαμία του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (υψόμετρο 107 μ.) και καλύπτουν την περίοδο 2013 – 2018. Ο σταθμός της Λαμίας θεωρείται ενδεικτικός για την περιοχή του έργου, διότι η περιοχή μελέτης έχει φυσιογραφικά χαρακτηριστικά, που δεν διαφοροποιούνται σημαντικά από αυτά της θέσης του σταθμού. Για την παρούσα μελέτη χρησιμοποιήθηκαν οι μηνιαίες τιμές της μέσης, μέσης και απόλυτης μέγιστης και μέσης και απόλυτης ελάχιστης θερμοκρασίας αέρος, της μέσης σχετικής υγρασίας, καθώς και του μέσου αριθμού ημερών με χιονόπτωση και βροχόπτωση. Επίσης χρησιμοποιήθηκαν και οι μέσες ετήσιες συχνότητες διεύθυνσης και ταχύτητας του ανέμου. Στην περιοχή της Λαμίας το κλίμα είναι ξηρό, αποκλίνον προς ημίυγρον, ενώ η επίδραση της θάλασσας στη διαμόρφωση του θερμικού χαρακτήρα είναι έντονη (μεσόθερμο).

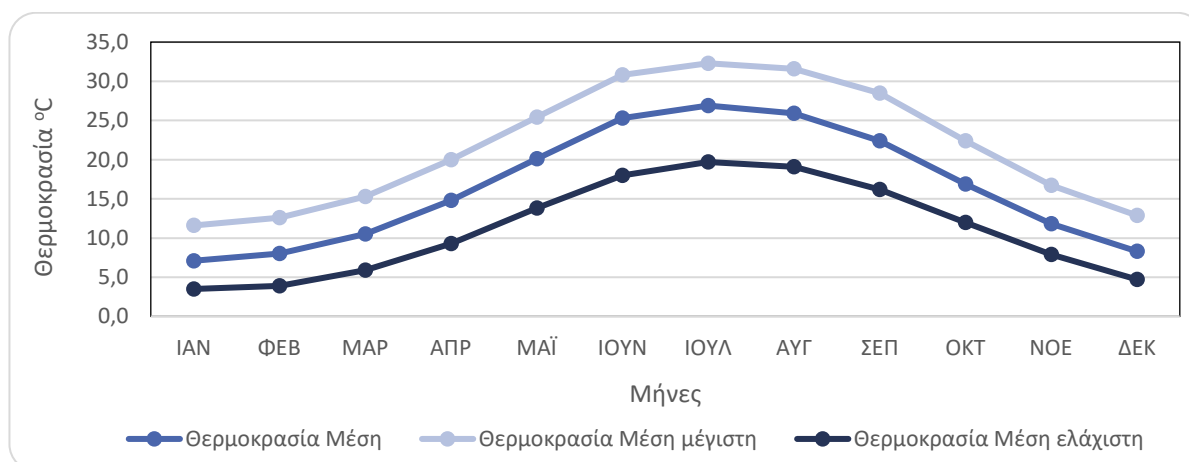
6.1.1.2 Κλιματικά στοιχεία περιοχής της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας

Θερμοκρασία

Στον Πίνακα 6.1.-1 και στο Σχήμα 6.1.-1 παρουσιάζεται η κατανομή της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας που καταγράφηκε στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (σταθμός Λαμίας) σύμφωνα με την Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία για την περίοδο 1955-1997. Θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος με μέση θερμοκρασία 26,9°C και ψυχρότερος ο Ιανουάριος με 7,1°C.

Πίνακας 6.1-1: Θερμοκρασία για την περίοδο 1955-1997 (Πηγή: Ε.Μ.Υ.)

Μήνας	Μέση θερμοκρασία (°C)	Μέση ελάχιστη θερμοκρασία (°C)	Μέση μέγιστη θερμοκρασία (°C)
ΙΑΝ	7,1	3,5	11,6
ΦΕΒ	8,0	3,9	12,6
ΜΑΡ	10,5	5,9	15,3
ΑΠΡ	14,8	9,3	20,0
ΜΑΪ	20,1	13,8	25,4
ΙΟΥΝ	25,3	18,0	30,8
ΙΟΥΛ	26,9	19,7	32,3
ΑΥΓ	25,9	19,1	31,6
ΣΕΠ	22,4	16,2	28,5
ΟΚΤ	16,9	12,0	22,4
ΝΟΕ	11,8	7,9	16,7
ΔΕΚ	8,3	4,7	12,9



Σχήμα 6.1-1: Κατανομή Μέσης, Ελάχιστης και Μέγιστης μηνιαίας Θερμοκρασίας

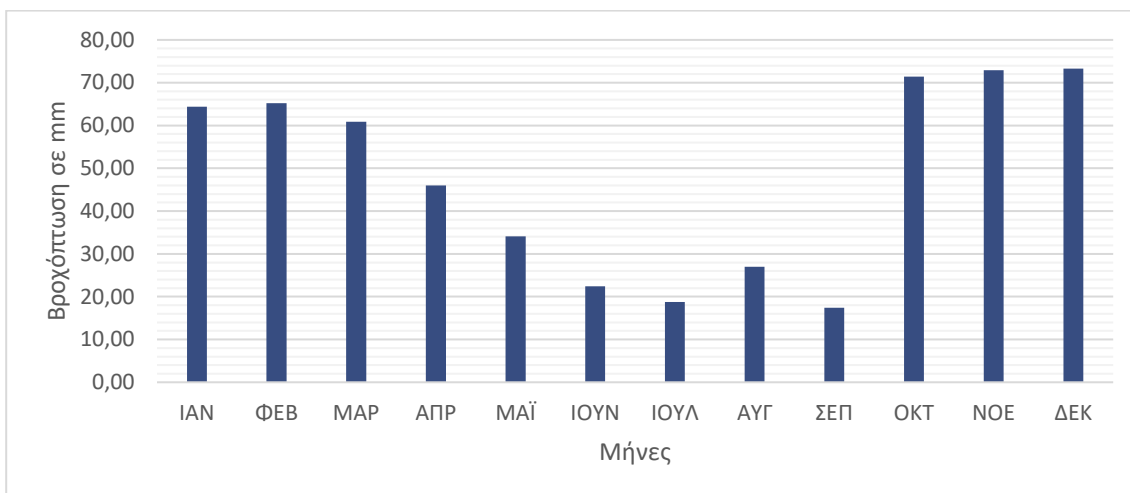
Όπως προαναφέρθηκε, η μέση μηνιαία τιμή της θερμοκρασίας στο σταθμό της Λαμίας κυμαίνεται από 7,1°C τον Ιανουάριο έως 26,9°C τον Ιούλιο, με ετήσια μέση τιμή 16,5°C. Οι ετήσιες μέσες ακραίες τιμές είναι 11,23°C και 21,68°C, αντιστοιχώντας σε εύρος 10,45°C. Η απολύτως ελάχιστη θερμοκρασία που έχει σημειωθεί στη Λαμία είναι -7,0°C, ενώ η απολύτως μέγιστη είναι 46,5°C. Οι μέσες απόλυτες ακραίες θερμοκρασίες είναι για τη Λαμία 1,26°C και 34,57°C, με εύρος 33,31°C.

Βροχόπτωση-Υγρασία.

Στον **Πίνακα 6.1-2** παρουσιάζεται το μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης στην ευρύτερη περιοχή μελέτης σύμφωνα με στοιχεία της ΕΜΥ, καθώς και η σχετική υγρασία. Οι ξηρότεροι μήνες είναι ο Ιούλιος και ο Σεπτέμβριος, ενώ μεγαλύτερα ύψη βροχής εμφανίζονται το Νοέμβριο και το Δεκέμβριο. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχόπτωσης ανέρχεται σε 573,80 mm περίπου.

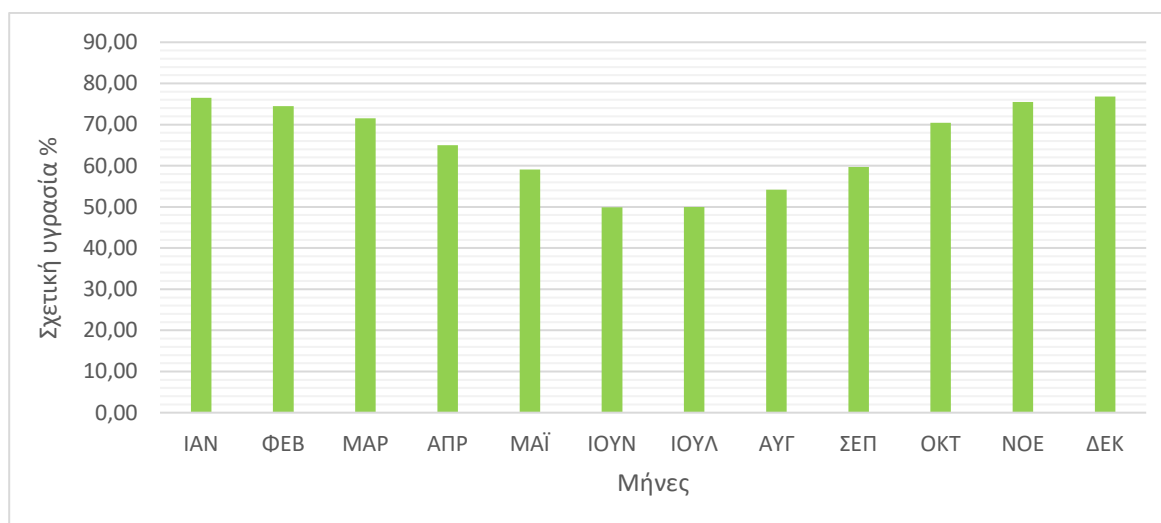
Πίνακας 6.1-2. Μέσο Μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης (mm) και σχετική υγρασία για την περίοδο 1955-1997
(Πηγή: Ε.Μ.Υ.)

Μήνας	Μέσο Μηνιαίο Ύψος Βροχόπτωσης (mm)	Συνολικές Μέρες Βροχής	Σχετική Υγρασία (%)
ΙΑΝ	64,40	13,30	76,50
ΦΕΒ	65,20	13,10	74,50
ΜΑΡ	60,90	12,60	71,50
ΑΠΡ	46,00	10,60	65,00
ΜΑΪ	34,10	8,70	59,10
ΙΟΥΝ	22,40	5,20	49,90
ΙΟΥΛ	18,80	3,70	50,00
ΑΥΓ	27,00	4,20	54,20
ΣΕΠ	17,40	4,30	59,70
ΟΚΤ	71,40	10,50	70,40
ΝΟΕ	72,90	11,10	75,50
ΔΕΚ	73,30	13,10	76,80



Σχήμα 6.1-2. Μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης για την περίοδο 1955-1997

Ο Δεκέμβριος είναι ο μήνας με τον πιο έντονο υετό, ενώ ο Ιούλιος είναι ο μήνας με τις λιγότερες βροχοπτώσεις. Οι μέρες βροχόπτωσης ανέρχονται σε 110 ετησίως, ενώ το χιόνι και ο παγετός είναι σπάνια φαινόμενα.



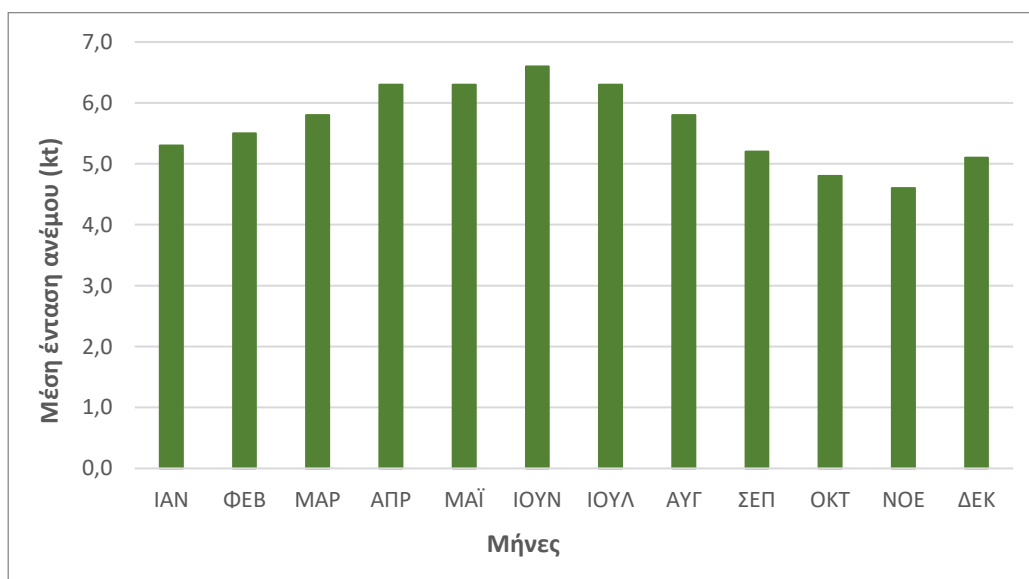
Σχήμα 6.1-3. Σχετική Υγρασία (%) για την περίοδο 1955-1997

Η σχετική υγρασία, σε συνδυασμό με τη θερμοκρασία, είναι δύο από τις σημαντικότερες παραμέτρους, που επηρεάζουν την ανάπτυξη των φυτών, αλλά και την ευεξία των κατοίκων στην περιοχή. Για τη Λαμία, η μέση ετήσια σχετική υγρασία είναι 65%, ενώ οι μέγιστες τιμές εμφανίζονται το Δεκέμβριο με 76,3% και οι ελάχιστες τον Ιούνιο 49,9%.

Ανεμολογικά στοιχεία. Τα ανεμολογικά στοιχεία της περιοχής μελέτης παρουσιάζονται στον **Πίνακα 6.1-3** και στο **Σχήμα 6.1-4**.

Πίνακας 6.1-3. Ανεμολογικά στοιχεία περιοχής μελέτης (Πηγή: Ε.Μ.Υ.)

Μήνας	Μέση Ένταση	έση μηνιαία διεύθυν
ΙΑΝ	5,3	ΒΔ
ΦΕΒ	5,5	ΒΔ
ΜΑΡ	5,8	ΒΔ
ΑΠΡ	6,3	ΒΔ
ΜΑΪ	6,3	Α
ΙΟΥΝ	6,6	Α
ΙΟΥΛ	6,3	Α
ΑΥΓ	5,8	Α
ΣΕΠ	5,2	Α
ΟΚΤ	4,8	ΒΔ
ΝΟΕ	4,6	ΒΔ
ΔΕΚ	5,1	ΒΔ



Σχήμα 6.1-4: Μέση ένταση ανέμου στην περιοχή μελέτης (Πηγή: Ε.Μ.Υ.)

Σύμφωνα με στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού Λαμίας της ΕΜΥ (του πλησιέστερου στην περιοχή του έργου) για τη διεύθυνση των ανέμων, οι άνεμοι που πνέουν κυρίως στην περιοχή είναι Βορειοδυτικοί (συχνότητα 21,1%), ανατολικοί (17,4%), νοτιοανατολικοί (16,4%) και δυτικοί (13,6%). Επικρατούντες άνεμοι τον χειμώνα είναι οι Βορειοδυτικοί, ενώ το καλοκαίρι οι ανατολικοί. Το ποσοστό

των νημεμίων ανέρχεται σε 19,3%. Στην περιοχή οι άνεμοι είναι 47,7% ασθενείς (1-2 Beaufort) και 29,6% μέτριοι (3-4 Beaufort).

6.1.1.3 Κλιματικά στοιχεία περιοχής του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών

Ο μετεωρολογικός σταθμός του ΕΕΑ Λαμίας (LGV9) βρίσκεται σε υψόμετρο 107 m και η θέση του εντοπίζεται στο 3° ΓΕΛ Λαμίας (ύψος αισθητήρων θερμ/υγρ: 2 m. ύψος ανεμομέτρου: 5 m). Ο σταθμός ξεκίνησε να παρέχει δεδομένα από το μήνα Φεβρουάριο του 2013 και οι διαθέσιμες καταγραφές του φτάνουν μέχρι το Νοέμβριο του έτους 2018 (πηγή: meteosearch.meteo.gr/stationInfo.asp).

Σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα δεδομένα του σταθμού Λαμίας του ΕΕΑ, θερμότερος μήνας παραμένει ο Ιούλιος με αυξημένη μέση θερμοκρασία 27,6°C και ψυχρότερος ο Ιανουάριος με 8,5°C. Επιπλέον, ξηρότερος μήνας είναι ο Ιούλιος, ενώ μεγαλύτερα ύψη βροχής εμφανίζονται το Νοέμβριο και τον Ιανουάριο. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχόπτωσης εμφανίζεται αυξημένο και ανέρχεται σε 674,30 mm.

Τέλος, σύμφωνα με στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού Λαμίας του ΕΕΑ για τη διεύθυνση των ανέμων, επικρατούντες άνεμοι τον χειμώνα είναι οι Βορειοδυτικοί, ενώ το καλοκαίρι οι νοτιοανατολικοί. Στην περιοχή οι άνεμοι είναι ασθενείς (1-2 Beaufort).

Πίνακας 6.1-4. Θερμοκρασία για την περίοδο 2013-2018 (Πηγή: Ε.Ε.Α.)

Μήνας	Μέση θερμοκρασία (°C)	Μέγιστη θερμοκρασία (°C)	Ελάχιστη θερμοκρασία (°C)
ΙΑΝ	8.5	18.9	-1.2
ΦΕΒ	10.6	21.8	2.8
ΜΑΡ	12.7	24.4	4.6
ΑΠΡ	16.9	28.0	8.0
ΜΑΪ	21.1	33.0	12.6
ΙΟΥΝ	25.1	38.2	15.1
ΙΟΥΛ	27.6	38.1	17.9
ΑΥΓ	27.5	36.8	19.2
ΣΕΠ	23.6	35.7	14.2
ΟΚΤ	17.8	28.5	9.8
ΝΟΕ	13.9	23.2	5.7
ΔΕΚ	9.6	18.9	-0.8

Πίνακας 6.1-5. Μέσο Μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης (mm) και ημέρες βροχής για την περίοδο 2013-2018 (Πηγή: Ε.Ε.Α.)

Μήνας	Βροχή (mm)	Συνολικές Ημέρες Βροχής
ΙΑΝ	62.4	17.6
ΦΕΒ	77.6	20.0
ΜΑΡ	69.7	19.7
ΑΠΡ	37.1	9.0
ΜΑΪ	53.3	13.0
ΙΟΥΝ	62.8	13.3
ΙΟΥΛ	30.0	7.3
ΑΥΓ	36.4	6.5
ΣΕΠ	64.4	13.2
ΟΚΤ	63.2	16.3
ΝΟΕ	82.2	19.8
ΔΕΚ	45.3	12.4

Πίνακας 6.1-6. Ανεμολογικά στοιχεία περιοχής μελέτης για την περίοδο 2013-2018 (Πηγή: Ε.Ε.Α.)

Μήνας	Μέση Ταχύτητα ανέμου (km/hr)	Μέση Ταχύτητα ανέμου (Beaufort)	Μέση μηνιαία διεύθυνση ανέμου
ΙΑΝ	8.5	2	NW
ΦΕΒ	4.3	1	NW
ΜΑΡ	5.1	1	NW
ΑΠΡ	5.3	1	ENE
ΜΑΪ	5.8	1	ENE
ΙΟΥΝ	5.6	1	ENE
ΙΟΥΛ	5.7	1	ENE
ΑΥΓ	5.8	1	ENE
ΣΕΠ	4.9	1	ENE
ΟΚΤ	3.2	1	ENE
ΝΟΕ	2.8	1	NW
ΔΕΚ	4.0	1	NW

6.1.1.4 Βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Ανάλυση κλίματος κατά LANG-GRACANIN. Το ομβροθερμικό πηλίκο του Lang (N/T) είναι ένας από τους πιο παλιούς αριθμοδείκτες για το χαρακτηρισμό του κλίματος. Προκύπτει από το πηλίκο του μέσου υπερετήσιου ύψους βροχής (N) σε χιλιοστά (mm), και της μέσης ετήσιας θερμοκρασίας (T) σε βαθμούς Κελσίου (°C). Στον **Πίνακα 6.1-4** δίνονται συσχετισμένα στοιχεία μέσων μηνιαίων θερμοκρασιών και ύψους βροχής για το χαρακτηρισμό του κλίματος κατά Lang-Gracanin με βάση τα μετεωρολογικά δεδομένα της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας στη θέση του έργου για την περίοδο 1955-1997.

Πίνακας 6.1-7. Μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες και ύψος βροχής - χαρακτηρισμός του κλίματος κατά Lang-Gracanin (μετεωρολογικά δεδομένα της Ε.Μ.Υ 1955-1997)

Μήνας	Μέσο ύψος βροχόπτωσης (mm)	Μέση θερμοκρασία (°C)	Συντελεστής LANG	Χαρακτηρισμός κατά GRACANIN
Ιανουάριος	64,40	7,1	9,1	Υγρό
Φεβρουάριος	65,20	8,0	8,2	Υγρό
Μάρτιος	60,90	10,5	5,8	Υπόξηρο
Απρίλιος	46,00	14,8	3,1	Ξηρό
Μάιος	34,10	20,1	1,7	Υπέρξηρο
Ιούνιος	22,40	25,3	0,9	Υπέρξηρο
Ιούλιος	18,80	26,9	0,7	Υπέρξηρο
Αύγουστος	27,00	25,9	1,0	Υπέρξηρο
Σεπτέμβριος	17,40	22,4	0,8	Υπέρξηρο
Οκτώβριος	71,40	16,9	4,2	Υπόξηρο
Νοέμβριος	72,90	11,8	6,2	Υπόξηρο
Δεκέμβριος	73,30	8,3	8,8	Υγρό
Έτος	573,8	16,5	2,9	Ξηρό

Συμπερασματικά, με βάση το συντελεστή Lang το κλίμα στην περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται σε ετήσια βάση κατά Gracanin ως **Ξηρό**.

Ομβροθερμικό πηλίκο Emberger, Q_2 Μια από τις περισσότερο χρησιμοποιούμενες μεθόδους προσδιορισμού του βιοκλίματος μιας περιοχής για την περιοχή της Μεσογείου είναι η μέθοδος Emberger-Sauvage. Με τη μέθοδο αυτή ορίζονται βιοκλιματικοί όροφοι, οι οποίοι ανταποκρίνονται στη διαδοχή του βιοκλίματος σύμφωνα με τη μεταβολή της θερμοκρασίας και της βροχόπτωσης, είτε κατά ύψος, είτε κατά γεωγραφικό πλάτος. Ειδικά η κατά ύψος μεταβολή των κλιματικών αυτών στοιχείων εκφράζεται με την κατά ύψος διαδοχή της βλάστησης ή διαφορετικά τους ορόφους βλάστησης. Στον κατακόρυφο άξονα ενός διαγράμματος Emberger-Sauvage αντιπροσωπεύεται το ομβροθερμικό πηλίκο Q_2 για κάθε μετεωρολογικό σταθμό:

$$Q_2 = \frac{P \times 1000}{\left(\frac{M+m}{2}\right) \times (M-m)}$$

Όπου **P** η ετήσια βροχόπτωση σε mm, **M** ο μέσος όρος των μέγιστων θερμοκρασιών του θερμότερου μήνα σε απόλυτους βαθμούς (°K, $T \text{ °K} = 273,2 + \theta \text{ °C}$) και **m** ο μέσος όρος των ελάχιστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα, επίσης σε απόλυτους βαθμούς. Στην τετμημένη του διαγράμματος αντιπροσωπεύεται ο m σε °C.

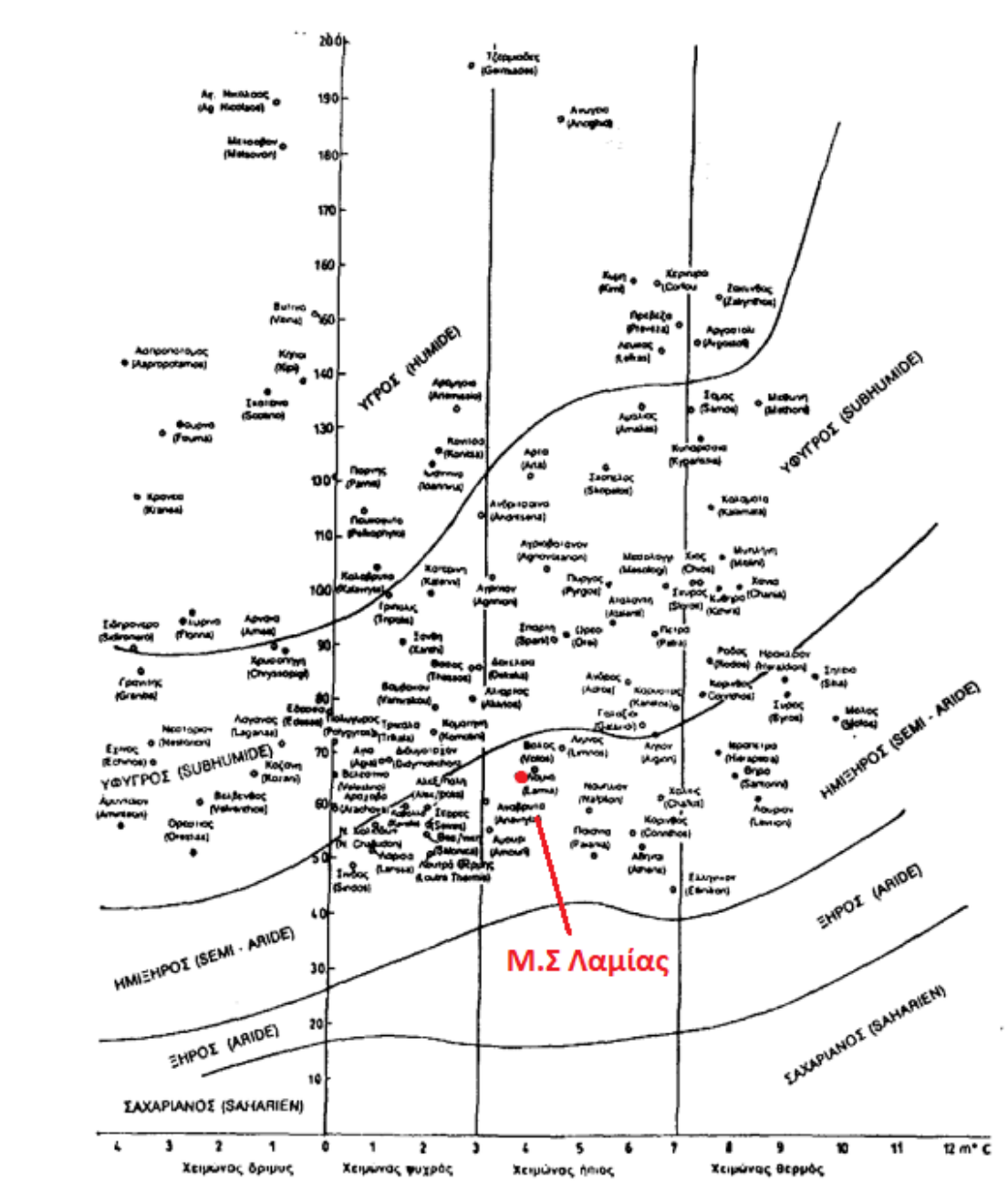
Στο **Σχήμα 6.1-5** παρουσιάζεται το κλιματόγραμμα του Emburger, όπως τροποποιήθηκε από τον Sauvage και στο οποίο τοποθετήθηκαν από τον Μαυρομάτη οι μετεωρολογικοί σταθμοί της Ελλάδας. Ο Μαυρομάτης διακρίνει:

- 4 βιοκλιματικούς ορόφους, "Ξηρό", "Ημίξηρο", "Υφυγρο" και "Υγρό" και
- 4 υποορόφους με βάση την τιμή του m (°C) σε "χειμώνα θερμό" ($m > 7^\circ\text{C}$), "χειμώνα ήπιο" ($3 < m < 7^\circ\text{C}$), "χειμώνα ψυχρό" ($0 < m < 3^\circ\text{C}$) και "χειμώνα δριμύ" ($-10 < m < 0^\circ\text{C}$).

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΜΥ υπολογίζεται το ομβροθερμικό πηλίκο Emburger για την περιοχή μελέτης ως εξής:

Μ.Σ.Λαμίας: $M=305,3 \text{ K}$, $m=276,5 \text{ K}$, $P=573 \text{ mm}$ και επομένως **$Q_2=68,49$**

Ο δείκτης αυτός Q_2 καθώς και ο δείκτης m, σύμφωνα με το διάγραμμα του Emburger κατά Μαυρομάτη για την Ελλάδα, δηλώνει ότι ο βιοκλιματικός όροφος της περιοχής μελέτης είναι **ημίξηρο** με υποόροφο χειμώνα ήπιο για το Μ.Σ. Λαμίας.

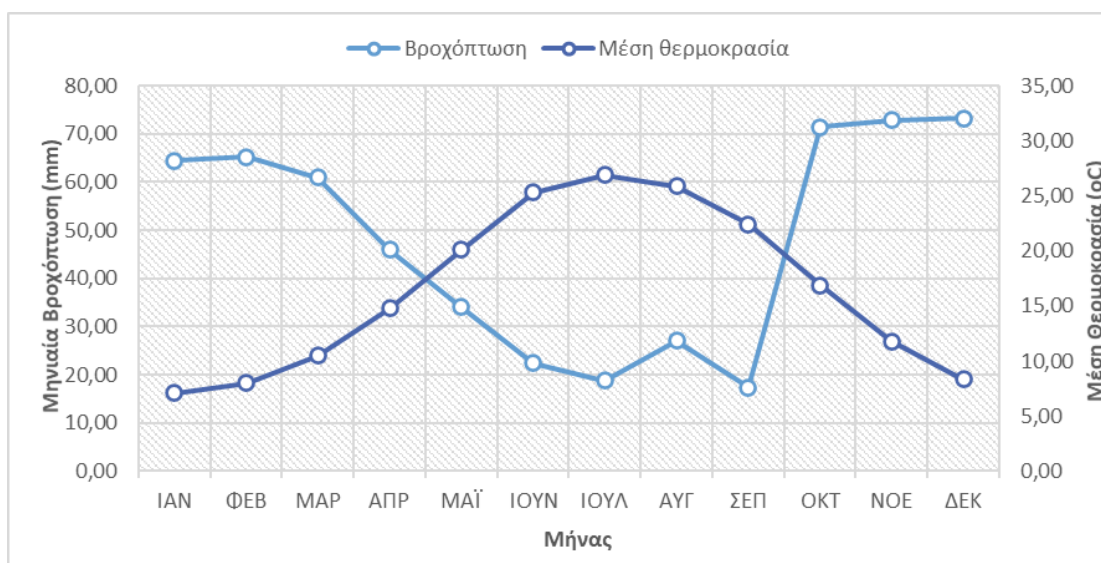


Σχήμα 6.1-5. Βιοκλιματικό διάγραμμα Emberger για την Ελλάδα (Μαυρομάτης, 1980)

Ομβροθερμικό διάγραμμα. Οι Gaussen και Bagnouls απεικονίζουν με ένα διάγραμμα που καλείται ομβροθερμικό διάγραμμα την πορεία, μήνα προς μήνα, της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας T σε $^{\circ}\text{C}$ και του μέσου μηνιαίου ύψους βροχής P σε mm . Η επιφάνεια που περικλείεται από τις δύο καμπύλες μεταξύ των δύο σημείων των τομών ($P=2T$) δείχνει τη διάρκεια και την ένταση της ξηράς περιόδου. Αν οι βροχοπτώσεις θεωρηθούν ως κέρδος στο υδατικό ισοζύγιο, τότε οι θερμοκρασίες εμμέσως εκφράζουν τις απώλειες από την εξάτμιση και τη διαπνοή.

Η διάκριση σύμφωνα με τα ομβροθερμικά διαγράμματα είναι περισσότερο κατατοπιστική από τους αριθμοδείκτες και αποδίδει περισσότερο την πραγματική οικολογικά ξηρή περίοδο, αν συνυπολογιστούν παράγοντες όπως αποταμιεύματα του εδάφους σε διαθέσιμο νερό, μορφολογικές και φυσικές ιδιότητες του εδάφους καθώς και το βάθος του.

Ένας μήνας χαρακτηρίζεται ως ξηρός, όταν το σύνολο των κατακρημνίσεων του μήνα αυτού είναι ίσο ή μικρότερο από το διπλάσιο της μέσης θερμοκρασίας του ($P_{mm} \leq 2T^{\circ}C$). Αυτή σχέση είναι καθαρά εμπειρική, αλλά έχει υιοθετηθεί από UNESCO-FAO, καθώς έχουν ληφθεί υπόψη πολυάριθμες εργασίες επάνω στη φυσική οικολογία που έγιναν σε διάφορες περιοχές της γης στις οποίες παρουσιάζεται ξηρά περίοδος. Στο **Σχήμα 6.1-6** παρουσιάζεται το ομβροθερμικό διάγραμμα του Μ.Σ. Λαμίας.



Σχήμα 6.1-6. Ομβροθερμικό διάγραμμα Μ.Σ. Λαμίας (περίοδος 1955-1997)

Ο **ξηροθερμικός δείκτης της ξηράς περιόδου** x είναι το άθροισμα των ξηροθερμικών δεικτών ΣΧ_η των ξηρών μηνών της ξηράς περιόδου και δίνει τον αριθμό των "βιολογικών" ξηρών ημερών κατά τη διάρκεια της περιόδου αυτής. Με τα ομβροθερμικά διαγράμματα και στη συνέχεια με τους ξηροθερμικούς δείκτες x της ξηράς περιόδου γίνεται η εξής διάκριση υποδιαίρεσεων στο εσωτερικό του μεσογειακού βιοκλίματος:

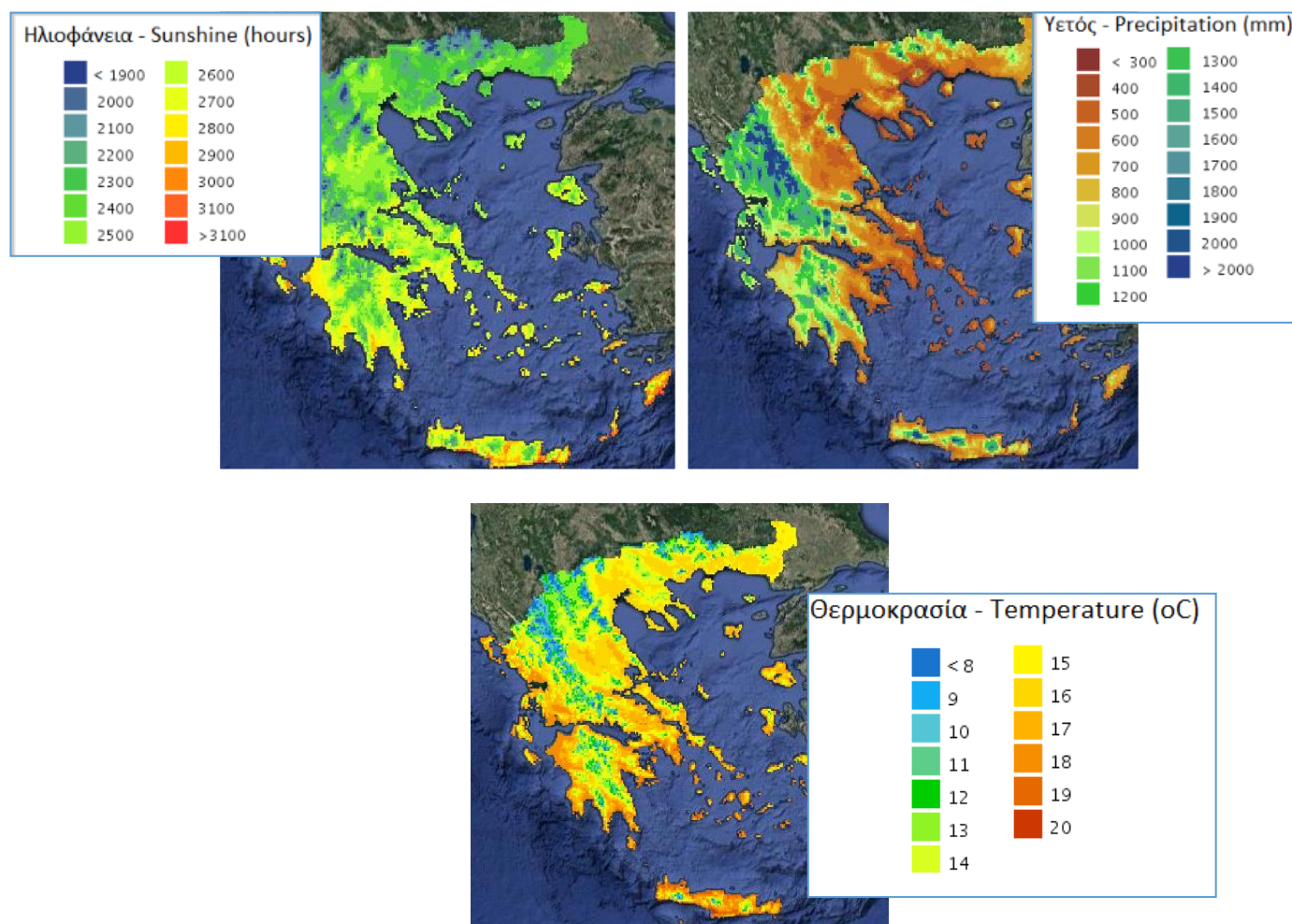
- α) ο χαρακτήρας ξηρό-θερμό-μεσογειακός με $150 < x < 200$
- β) ο χαρακτήρας θερμό-μεσογειακός που υποδιαίρεται:
 - με μεγάλη ξηρά περίοδο, έντονος όταν $125 < x < 150$
 - με μικρή ξηρά περίοδο, ασθενής όταν $100 < x < 125$ γ)
- γ) ο χαρακτήρας μέσο-μεσογειακός που υποδιαίρεται:

- με μεγάλη ξηρά περίοδο, έντονος όταν $75 < x < 100$
- με μικρή ξηρά περίοδο, ασθενής όταν $40 < x < 75$

δ) ο χαρακτήρας υπό-μεσογειακός όταν $0 < x < 40$

ε) Τέλος όταν $x=0$ τότε το κλίμα είναι αξηρικό και δεν ανήκει στα μεσογειακά κλίματα. Αυτό μπορεί να διακριθεί σε υπό-αξηρικό ψυχρό με περίοδο υπόξηρη όταν $2T < P < 3T$ και σε εύκρατο αξηρικό χωρίς υπόξηρη περίοδο.

Από τα παραπάνω και σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΜΥ για το Μ.Σ. Λαμίας υπολογίζεται ο ξηροθερμικός δείκτης $X=121,7$. Συμπεραίνεται λοιπόν ότι το βιοκλίμα στην περιοχή χαρακτηρίζεται ως **θερμομεσογειακό με μικρή ξηρά περίοδο**. Τα παραπάνω επιβεβαιώνονται από τον Κλιματολογικό Άτλαντα της Ελλάδας της Ε.Μ.Υ:



Σχήμα 6.1-7. Κλιματικός Άτλαντας της Ελλάδας 1971-2000 Ε.Μ.Υ, χάρτες αποτύπωσης ηλιοφάνειας (πάνω αριστερά), υετού(πάνω δεξιά) και μέσης θερμοκρασίας(κάτω).

6.1.2 Γεωμορφολογικά και τοπολογικά χαρακτηριστικά

Ο Νομός Φθιώτιδος από γεωγραφικής απόψεως διακρίνεται σε τρεις μεγάλες περιοχές :

1. Στην περιοχή του Καλλίδρομου όρους, που καταλαμβάνει το νοτιοανατολικό τμήμα του νομού και χωρίζεται σε τρεις ζώνες: τη λεκάνη του Κηφισού ποταμού, την ορεινή μάζα του Καλλίδρομου και την παραλιακή περιοχή του Ευβοϊκού κόλπου. Η παραλιακή περιοχή αντιστοιχεί σε μια στενή πεδινή λωρίδα, μεταξύ Καλλίδρομου και θάλασσας. Σε τρία τουλάχιστον σημεία η παραλιακή πεδιάδα διευρύνεται και αποκτά πλάτος 4-5 χλμ. (περιοχές Μώλου, Λόγγου και Αταλάντης).
2. Στην περιοχή της κοιλάδας του Σπερχειού ποταμού, που καταλαμβάνει το κεντρικό τμήμα του νομού. Η κοιλάδα αποτελεί τεκτονικό βύθισμα, προέκταση του βυθίσματος που σχημάτισε τον Ευβοϊκό κόλπο και το Μαλιακό, κατά τους πρόσφατους γεωλογικούς χρόνους. Οι πλευρές της κοιλάδας σχηματίζονται από τα όρη Οίτη και δυτική Πίνδος προς το νότο και από το όρος Όθρυς προς βορρά.
3. Στην περιοχή του οροπεδίου της Ξυνιάδος Λίμνης (αποξηραμένη σήμερα) και του Δομοκού, που καταλαμβάνει το βόρειο τμήμα του νομού.

Η περιοχή των Καμένων Βούρλων ανήκει στην ευρύτερη ζώνη της λεκάνης του Σπερχειού ποταμού, που καταλαμβάνει έκταση περίπου 700 km². Η ευρύτερη περιοχή εκτείνεται από το Μαλιακό κόλπο ανατολικά, μέχρι τις παρυφές του όρους Τυμφρηστός στα δυτικά. Βόρεια οριοθετείται από το όρος Όρθρυς και νότια από τα όρη Οίτη και Καλλίδρομο.

Μορφολογικά το πεδινό τμήμα της λεκάνης του Σπερχειού είναι επίπεδο έως λοφώδες, με υψόμετρα που κυμαίνονται από 0 έως 100 m και περιμετρικά φθάνουν και τα 200 m. Όσον αφορά στα περιθώρια της λεκάνης, στο βόρειο τμήμα της (όρος Όρθρυς) παρατηρούνται υψόμετρα μέχρι 1.200 m με μικρές και ομαλές κλίσεις, ενώ στο νότιο (όρος Οίτη) παρατηρούνται υψόμετρα μέχρι 2.100 m με έντονο ανάγλυφο και βαθιές χαραδρώσεις.

Ο Σπερχειός ποταμός διασχίζει την ομώνυμη κοιλάδα και εκβάλλει στο ΝΔ άκρο του Μαλιακού κόλπου, δυτικά του χωριού Ανθήλη και βόρεια των Θερμοπυλών, σχηματίζοντας δέλτα και χαμηλές βαλτώδεις ακτές. Τα σπουδαιότερα υδρορεύματα από ανατολικά προς τα δυτικά είναι ο Ρουσιανίτης, η Βιστρίτσα, ο Ξεριάς, ο Γοργοπόταμος, ο Ασωπός και ο Ξηριάς Λαμίας.

Οι μικρές και μεγάλες χαραδρώσεις, που συναντώνται στην περιοχή και κυρίως στα περιθώρια της λεκάνης, έχουν διεύθυνση Β-Ν και τροφοδοτούν τον ποταμό Σπερχειό.

Η κατανομή της συνολικής επιφάνειας του Δήμου Μώλου-Αγίου Κωνσταντίνου ανά είδος εδαφών είναι: 30% ορεινά, 20% ημιορεινά και 50% πεδινά. Τα Καμένα Βούρλα (πρωτεύουσα του Δήμου) είναι παραθαλάσσια κωμόπολη της περιφερειακής ενότητας Φθιώτιδας. Βρίσκεται στα ΒΔ παράλια του

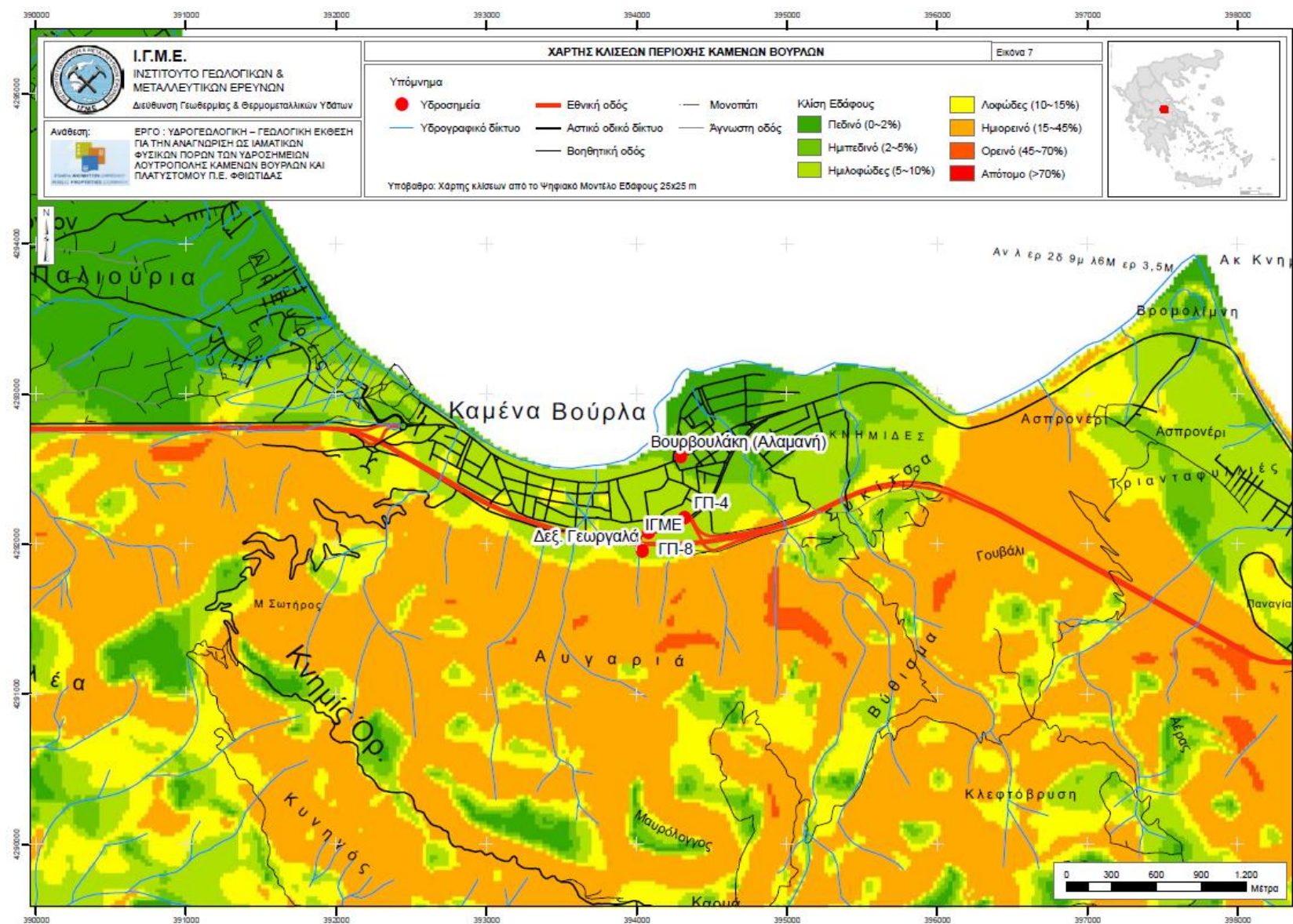
Βόρειου Ευβοϊκού κόλπου, ενώ ακριβώς πίσω από την πόλη υψώνονται οι πλαγιές του όρους Καλλίδρομου και συγκεκριμένα το όρος Κνημίδας.



Εικόνα 6.1-1: “Άποψη του Δημοσίου Ακινήτου Κονιαβίτη από ΒΑ προς ΝΔ (Πηγή: tripinview.com)

Η μορφολογία της περιοχής δημιουργεί ένα ενδιαφέρον τοπίο όπου το κυρίαρχο στοιχείο είναι οι απότομες βραχώδεις πλαγιές του όρους Κνημίδα (Σπαρτιάς) που πέφτουν προς τη θάλασσα σκεπασμένες από πεύκα και πυκνούς μεσογειακούς θαμνώνες. Οι χαμηλότεροι λόφοι με σταχτοπράσινους ελαιώνες συμπληρώνουν την ομορφιά της εικόνας. Οι πλαγιές της Κνημίδας παλαιότερα χρησιμοποιούνταν ως βοσκοτόπια, όμως πλέον λόγω της ανάπτυξης του τουρισμού στην περιοχή η κτηνοτροφία έχει εγκαταλειφθεί και έτσι τα πευκοδάση και οι θαμνώνες αναπτύχθηκαν χωρίς εμπόδια.

Μάλιστα, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων για τη φύση ΦΙΛΟΤΗΣ, που αποτελεί ερευνητικό έργο ομάδας του ΕΜΠ (filotis.itia.ntua.gr, Χατζημπίρος Κ.), η περιοχή από τον Άγιο Κωνσταντίνο μέχρι και την είσοδο της ΠΑΘΕ στην περιοχή των Καμένων Βούρλων προτείνεται ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) με την ονομασία «Περιοχή Αγίου Κωνσταντίνου-Καμένων Βούρλων». Περισσότερες λεπτομέρειες για το εν λόγω προτεινόμενο ΤΙΦΚ δίνονται στην παρ. 6.2.6 του παρόντος κεφαλαίου.



Σχήμα 6.1-8: Χάρτης κλίσεων περιοχής Καμένων Βούρλων (Πηγή: ΙΓΜΕ, 2018)

6.1.3 Γεωλογική διερεύνηση

6.1.3.1 Γενικά γεωλογικά χαρακτηριστικά

Στο πλαίσιο της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ για το Δημόσιο Ακίνητο Κονιαβίτη, συντάχθηκε η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (GEOENVIRO – Ξενοφών Σταυρόπουλος & Συνεργάτες Ε.Ε.) για τη διερεύνηση και αξιολόγηση των υφιστάμενων συνθηκών για τον καθορισμό της γεωλογικής καταλληλότητας στην περιοχή μελέτης σε σχέση με την οικιστική ανάπτυξη και την υλοποίηση επενδυτικών σχεδίων και με στόχο την διασφάλιση του δομημένου περιβάλλοντος από φυσικούς κινδύνους ή από κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες παρεμβάσεις και δραστηριότητες. Επιπλέον, διερευνήθηκαν και αξιολογήθηκαν η γεωλογική δομή, η σεισμική και τεκτονική κατάσταση και εξέλιξη και των υδρογεωλογικών και τεχνικογεωλογικών συνθηκών της περιοχής ενδιαφέροντος ώστε όλοι αυτοί οι παράμετροι να αξιολογηθούν για την εκτίμηση της γεωλογικής καταλληλότητας. Από την σύνθεση των στοιχείων αυτών ταξινομήθηκαν οι εδαφικές ζώνες και ο χαρακτηρισμός τους ως κατάλληλες, κατάλληλες υπό προϋποθέσεις ή ακατάλληλες για δόμηση και ανάπτυξη δραστηριοτήτων.

Το γεωλογικό πλαίσιο στο ευρύτερο γεωγραφικό ανάπτυγμα του Μαλιακού και γενικότερα του Βόρειου Ευβοϊκού κόλπου, όπου εντάσσεται και η περιοχή μελέτης, καθορίζεται από την γεωτεκτονική δομή του συστήματος της Υποπελαγονικής ζώνης.

Η ευρεία περιοχή του Μαλιακού και του Βόρειου Ευβοϊκού δομείται από:

- α)** αλπικά πετρώματα της Υποπελαγονικής ζώνης τα οποία συνιστούν το γεωλογικό υπόβαθρο της και
- β)** από τα νεότερα πλειοκαινικά ιζήματα και τις ακόμη νεότερες τεταρτογενείς προσχωματικές αποθέσεις με τα οποία έχουν γεμίσει οι μεγάλες ρηξιγενείς τάφροι που δημιουργήθηκαν από τη νεοτεκτονική δράση των ρηγμάτων.

Όσον αφορά την στενή περιοχή μελέτης, η γεωλογική δομή της χαμηλής πεδινής ζώνης, μεταξύ των βόρειων παρυφών του βουνού Κνημής και της θάλασσας του Ευβοϊκού κόλπου, καθορίζεται από την ανάπτυξη των τεταρτογενών προσχωσιγενών – αλλουβιακών αποθέσεων που έχουν αποτεθεί στη διάρκεια των γεωλογικών χρόνων και έχουν επικαλύψει τους σχηματισμούς του υποβάθρου. Οι σχηματισμοί των τεταρτογενών αποθέσεων του προσχωσιγενούς πεδίου εκτείνονται από το τέλος των παρυφών του υψώματος Κνημής μέχρι την παραλιακή ζώνη των Καμένων Βούρλων και συνίστανται κυρίως από σύγχρονες και παλαιότερες αλλουβιακές αποθέσεις και δευτερευόντως από προσχώσεις πεδινών περιοχών, υλικά αναβαθμίδων, πλευρικά κορήματα και ελώδεις αποθέσεις στη χαμηλή και παράκτια ζώνη.

Το πάχος των τεταρτογενών προσχωσιγενών αποθέσεων στο πεδινό ανάπτυγμα των Καμένων Βούρλων, σύμφωνα με μελέτες του ΙΓΜΕ (Ορφανός, Σφέτσος, 1975) εκτιμάται ότι κυμαίνεται μεταξύ

60m και 250m. Τα εδαφολογικά στοιχεία της περιοχής μελέτης έχουν διαμορφωθεί στη διάρκεια των αιώνων ύπαρξης των πηγών και από τον βαλτώδη χαρακτήρα που έχει επικρατήσει στην ευρεία περιοχή από τις θέσεις ανάβλυσης των πηγών και στην ευρεία ζώνη της διαδρομής τους μέχρι την απορροή τους στη θάλασσα. Ιδιαίτερα αντιληπτό είναι στις περιοχές δυτικά του Γηπέδου και περίξ των Ιαματικών Πηγών, όπου παρατηρείται και έντονη βλάστηση καλαμιών. Τα προαναφερόμενα χαρακτηριστικά ίσως επεξηγούν και το γεγονός ότι το Ακίνητο εμπίπτει σε περιοχή NATURA (GR 2440002).

Σημειώνεται ότι το Τοπογραφικό Διάγραμμα της ΕΤΑΔ που συνόδευε τη ΔΕΑΑ 234/2013 (ΦΕΚ 1020 Β'/25-4-2013) έχει σημειωμένες βαλτώδεις περιοχές εντός του Ακινήτου, όπως και περιοχές με "μπάζα".

Το παραλιακό τμήμα του Ακινήτου έχει προκύψει από "μπαζώματα" που έγιναν κατά την περίοδο της Χούντας. Στην περιοχή αυτή εμβαδού 102 στρ. καθορίσθηκε "Παλαιός Αιγιαλός" με τα ΦΕΚ: 733 Δ'/28-11-1983, 554 Δ'/25-6-1986 και 1501 Δ'/30-12-2005. Τα παραπάνω επιβεβαιώνονται και από τ' αναγραφόμενα στη σελ. 24 της Υδρογεωλογικής Μελέτης, που εκπόνησε το ΙΓΜΕ (νυν ΕΑΓΜΕ) το 2014 για την Ιαματική Πηγή "Μύλος Κονιαβίτη": "Στην παράκτια ζώνη των Καμένων Βούρλων το πάχος των προσχώσεων κυμαίνεται από το 60 έως 250 μ. και περιλαμβάνει εναλλασσόμενα στρώματα ανδρομερών και λεπτομερών υλικών. Στα τοπογραφικά χαμηλότερα σημεία των παράκτιων περιοχών αναπτύσσονται ελώδεις εκτάσεις".

Τα πρώτα αποστραγγιστικά έργα στην περιοχή γίνονται το 1912, όταν «αναδεικνύονται» οι θέσεις ανάβλυσης των πηγών και γίνεται η αποξήρανση των ελωδών εκτάσεων για να δημιουργηθούν οι πρώτες υποδομές χρήσης των θερμομεταλλικών νερών για λουτροθεραπεία.

Τα εδάφη του πεδινού αναπτύγματος της ευρύτερης περιοχής ενδιαφέροντος χαρακτηρίζονται ως προσχλωσιγενή αλλουβιακής και ελώδους προέλευσης μέτριας παραγωγικότητας, σχεδόν επίπεδα με βάθη που φθάνουν έως και 120 cm.

Η σύσταση του εδάφους της περιοχής, σε όλο το βάθος της κατανομής του, προσδιορίζεται από ιλύες, αργίλους, πηλούς χρώματος ανοιχτού φαιοκίτρινου. Τα υλικά αυτά παρουσιάζουν ποικίλες προσμίξεις και συνήθως επίκεινται αμμούχων αργίλων και αμμώδους πηλού. Οι εδαφικοί σχηματισμοί στις περιοχές του Ακινήτου που αναβλύζουν οι Ιαματικές Πηγές θα πρέπει να είναι από υλικά και να έχουν δομή τέτοια, που να επιτρέπουν στο θερμομεταλλικό νερό ν' ανέρχεται στην επιφάνεια του εδάφους. Αλλά και το υπέδαφος του υπόλοιπου Ακινήτου χρήζει διερεύνησης, δεδομένου ότι σχετικά στοιχεία δείχνουν ότι το θερμομεταλλικό νερό των πηγών αυτών έχει θαλασσινή προέλευση. Οι συνθήκες διηθητικότητας των επιφανειακών νερών και υδροπερατότητας του υπεδαφικού νερού είναι γενικά κακές με αποτέλεσμα την δημιουργία, τελμάτων, ελωδών καταστάσεων και περιοδικά κατακλυζόμενων εκτάσεων.

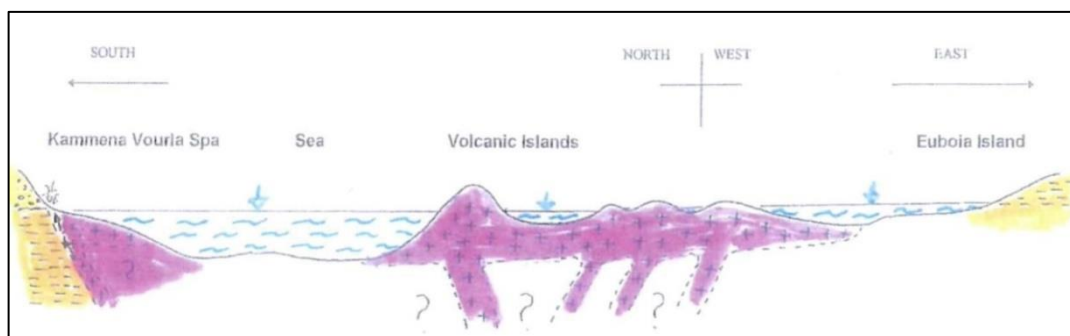
Τα φτωχά γεωμηχανικά χαρακτηριστικά του υπεδάφους που είναι πιθανό να παρουσιάζονται σε περιοχές του ακινήτου, σύμφωνα και με τα παραπάνω δεδομένα, κρίνουμε ότι απαιτούν περαιτέρω διερεύνηση ως προς την γεωλογική καταλληλότητα, σε σχέση με την δυνατότητα δόμησης, ώστε να προστατευτούν από πιθανούς γεωλογικούς κινδύνους οι περιοχές που θα δομηθούν. Με το τρόπο αυτό θα γίνει δυνατή η διατύπωση στοχευμένων προτάσεων, μέτρων και απαιτούμενων εδαφοτεχνικών ερευνών/μελετών, για την ασφαλή θεμελίωση των προτεινόμενων κατασκευών, έτσι ώστε στη συνέχεια να σχηματιστεί μια κατά το δυνατόν πραγματική εικόνα για το κόστος θεμελίωσης των κτιριακών εγκαταστάσεων, το οποίο αποτελεί σημαντική παράμετρο που θα πρέπει να ληφθεί υπόψη από τους υποψήφιους Επενδυτές.

Γνωρίζοντας ότι η έντονη σεισμικότητα της Φθιώτιδας οφείλεται στα ρήγματα της και δεδομένου ότι οι Ι.Π. είναι συνυφασμένες με τέτοια ρήγματα είναι απαραίτητο να εξετασθεί αν υπάρχουν “σεισμικές ζώνες” εντός του Ακινήτου, ώστε να προστατευτεί κατάλληλα η προτεινόμενη δόμηση. Τα παραπάνω προκύπτουν και από τα αναγραφόμενα στην Υδρογεωλογική Μελέτη της Ιαματικής Πηγής “Μύλος Κονιαβίτη:

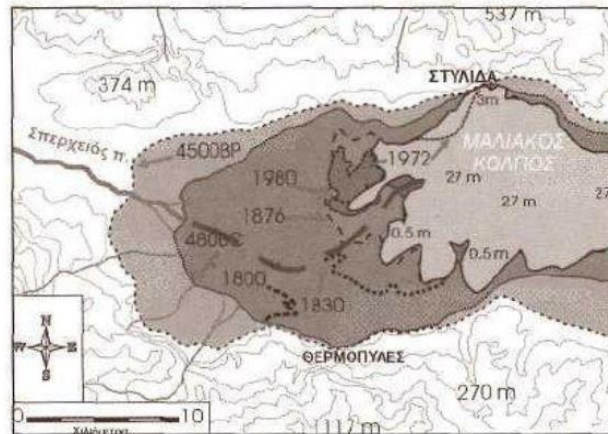
“Το κύριο σύστημα ρηγμάτων αναπτύσσεται σε διεύθυνση Α-Δ και συνδέεται άμεσα με την εμφάνιση των θερμομεταλλικών πηγών “Μύλος Κονιαβίτη” και “Καλλυντικά”. Το ρήγμα των Καμένων Βούρλων είναι ένα ενεργό ρήγμα διεύθυνσης Α-Δ και κλίσης προς το Βορρά, με άλμα που ξεπερνά τα 1000 μ.. Εγκάρσια στην κύρια ρηξιγενή ζώνη αναπτύσσονται μικρότερα ρήγματα διεύθυνσης ΒΒΔ – ΝΝΑ και ΒΒΑ – ΝΝΔ”.

Ειδικότερα:

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που αποτελούν το γεωλογικό υπόβαθρο της περιοχής μελέτης είναι οι οφιόλιθοι, οι σχιστοκερατόλιθοι και οι αλλουβιακές αποθέσεις. Στις λεκάνες απορροής των έξι ρεμάτων της περιοχής μελέτης κυριαρχούν οι οφιόλιθοι ενώ οι σχιστοκερατόλιθοι συμμετέχουν σε σημαντικά μικρότερο ποσοστό. Το νότιο τμήμα της περιοχής όπου βρίσκονται τα ριπίδια, καλύπτεται πλήρως από αλλουβιακές αποθέσεις που προέρχονται από τη διάβρωση των ορεινών όγκων και τη μεταφορά των φερτών υλών μέσω των κοιτών των υδρογραφικών δικτύων.

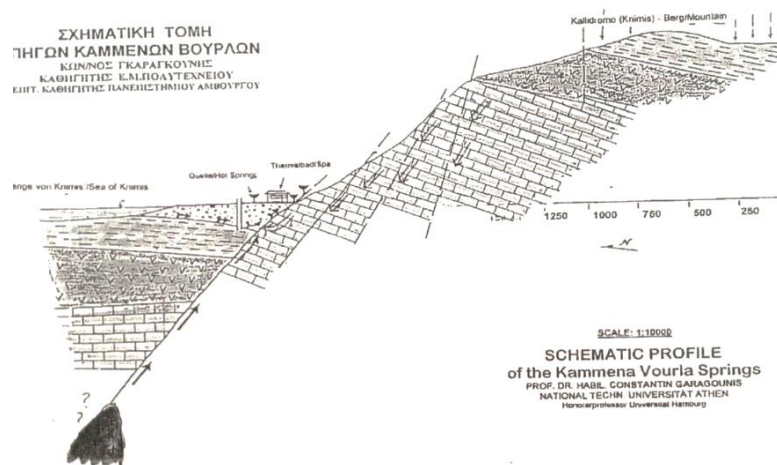


Εικόνα 6.1-2: Γεωλογική τομή ηφαιστειακών πετρωμάτων (Πηγή: Γκαραγκούνης Κ., Σημειώσεις θερμομεταλλικών υδάτων και Γεωθερμίας, 2η έκδοση ΕΜΠ, Αθήνα, 1996)



Εικόνα 6.1-3: Διαχρονική εξέλιξη του δέλτα του Σπερχειού ποταμού (Πηγή: www.tirins.gr)

Το βύθισμα της κοιλάδας του Σπερχειού έχει μήκος 50 χλμ. περίπου και πλάτος 3 – 12 χλμ. Έχει πληρωθεί από πρόσφατα ιζήματα (Πλειστόκαινο – Ολόκαινο) συνολικού πάχους 600 μ. περίπου. Το βύθισμα έχει σχηματιστεί τεκτονικώς από κατακόρυφες μετακινήσεις κατά μήκος σημαντικών ρηγμάτων, που έχουν κύρια διεύθυνση Α-Δ. Οι θερμομεταλλικές πηγές συνδέονται στενά με τα κύρια αυτά ρήγματα.



Εικόνα 6.1-4: Σχηματική Τομή Πηγών Καμένων Βούρλων

Κυρίαρχη τεκτονική δομή, τόσο για την στενή περιοχή μελέτης, όσο και για την ευρεία περιοχή αποτελεί η ρηξιγενής τεκτονική του Βόρειου Ευβοϊκού και του Μαλιακού κόλπου όπου καταγράφεται έντονη δραστηριότητα στη διάρκεια των γεωλογικών χρόνων και είναι ενεργή έως και σήμερα.

Ο Βόρειος Ευβοϊκός Κόλπος αποτελεί μια τεκτονική τάφρο, η οποία διαμορφώθηκε στη διάρκεια του Τεταρτογενούς από τη δράση κανονικών ρηγμάτων διεύθυνσης ΒΔ-ΝΑ έως ΔΒΔ-ΑΝΑ και κυριαρχείται από εντυπωσιακά ενεργά ρήγματα. Επηρεάζεται τεκτονικά από δύο κύρια πεδία τάσεων. Το ένα έχει

διεύθυνση ΒΑ-ΝΔ και είναι η προέκταση του ρήγματος της βόρειας Ανατολίας στη θάλασσα του βόρειου Αιγαίου και το άλλο έχει διεύθυνση ΔΒΔ-ΑΝΑ παράλληλη με την τάφρο του Κορινθιακού.

Η γεωλογική δομή της περιοχής της λεκάνης απορροής του Σπερχειού, όπου ανήκει η περιοχή μελέτης, περιλαμβάνει τις γεωτεκτονικές ζώνες της Πίνδου, του Παρνασσού-Γκιώνας και της Υποπελαγονικής. Το μεγαλύτερο ποσοστό της λεκάνης καταλαμβάνεται από τους γεωλογικούς σχηματισμούς του φλύσχη των ενοτήτων αυτών και σε μικρότερο βαθμό από ανθρακικά πετρώματα (Kontouetal., 2007).

Η κυρίως κοίτη του Σπερχειού ποταμού ρέει κατά μήκος ενός βυθίσματος που ορίζεται νότια από το ρήγμα της Σπερχειάδας και με διεύθυνση ανατολή-δύση τέμνει εγκάρσια το ελληνικό τόξο με αποτέλεσμα την δημιουργία της ομώνυμης κοιλάδας. Έχει κλίση προς το βορρά και συνδέεται με την δυτική προέκταση του ενεργού ρήγματος Καμένων Βούρλων - Θερμοπυλών. Το ρήγμα είναι ενεργό από το Τριαδικό-Ιουρασικό και είναι δεξιόστροφο με κανονική συνιστώσα. Αυτό το ρήγμα είναι υπεύθυνο για την ασύμμετρη ανάπτυξη των υδρογραφικών δικτύων των δύο πλευρών της κοίτης (Kontouetal., 2007). Το βόρειο τμήμα, λόγω του ρήγματος, έχει βυθιστεί στο κατερχόμενο τέμαχος με συνέπεια την αύξηση του βάθους και του εύρους του βορείου τμήματος (Παράσχου και Βουβαλίδης, 2006).

6.1.3.2 Γεωτεκτονικά χαρακτηριστικά περιοχής Καμένων Βούρλων

Η περιοχή μελέτης τοποθετείται στο νότιο περιθώριο της λεκάνης του Σπερχειού ποταμού, μιας λεκάνης που εκτείνεται σε μήκος 100 km από το όρος Τυμφρηστός στα δυτικά έως το Μαλιακό κόλπο στα ανατολικά. Η ευρύτερη ζώνη της λεκάνης του Σπερχειού γεωτεκτονικά χαρακτηρίζεται από ένα σύστημα τεκτονικών βυθισμάτων και τεκτονικών κεράτων κατά τη διεύθυνση ΑΝΑ-ΔΒΔ. Στο κέντρο της λεκάνης η δράση ρηγμάτων διεύθυνσης Β-Ν δημιούργησε το ύψωμα Λαμίας-Κωσταλέξη. Η δομή αυτή διαχωρίζει τη λεκάνη σε ένα ανατολικό βυθισμένο τμήμα και ένα ανυψωμένο δυτικό.

Η περιοχή του ΕΣΧΑΔΑ ανήκει στο βυθισμένο ανατολικό τμήμα της λεκάνης του Σπερχειού. Το όρος Κνημιά αποτελεί τεκτονικό κέρας μεταξύ δύο τεκτονικών βυθισμάτων, της λεκάνης του Σπερχειού προς Βορρά και της λεκάνης Καλλίδρομου προς Νότο. Οι δομές αυτές είναι αποτέλεσμα των ορογενετικών διαδικασιών που έλαβαν χώρα κατά το Μειόκαινο-Πλειόκαινο. Πρόκειται για ενεργές τεκτονικές δομές με κύρια διεύθυνση ανάπτυξης ΑΝΑ-ΔΒΔ, χαρακτηριστικές του εφελκυστικού πεδίου τάσεων που επικρατεί στην περιοχή. Στο ανατολικό τμήμα της λεκάνης του Σπερχειού, παρατηρείται διέξοδος ηφαιστειακών πετρωμάτων που η σύστασή τους (βασάλτης) δείχνει και το μεγάλο βάθος των ρηγμάτων αυτών. Μικρότερα ρήγματα, κάθετα προς τα πρώτα, έχουν δημιουργήσει επαλληλία βυθισμάτων και εξάρσεων μικρότερης έκτασης (Μεταξάς κ.ά. 2008).

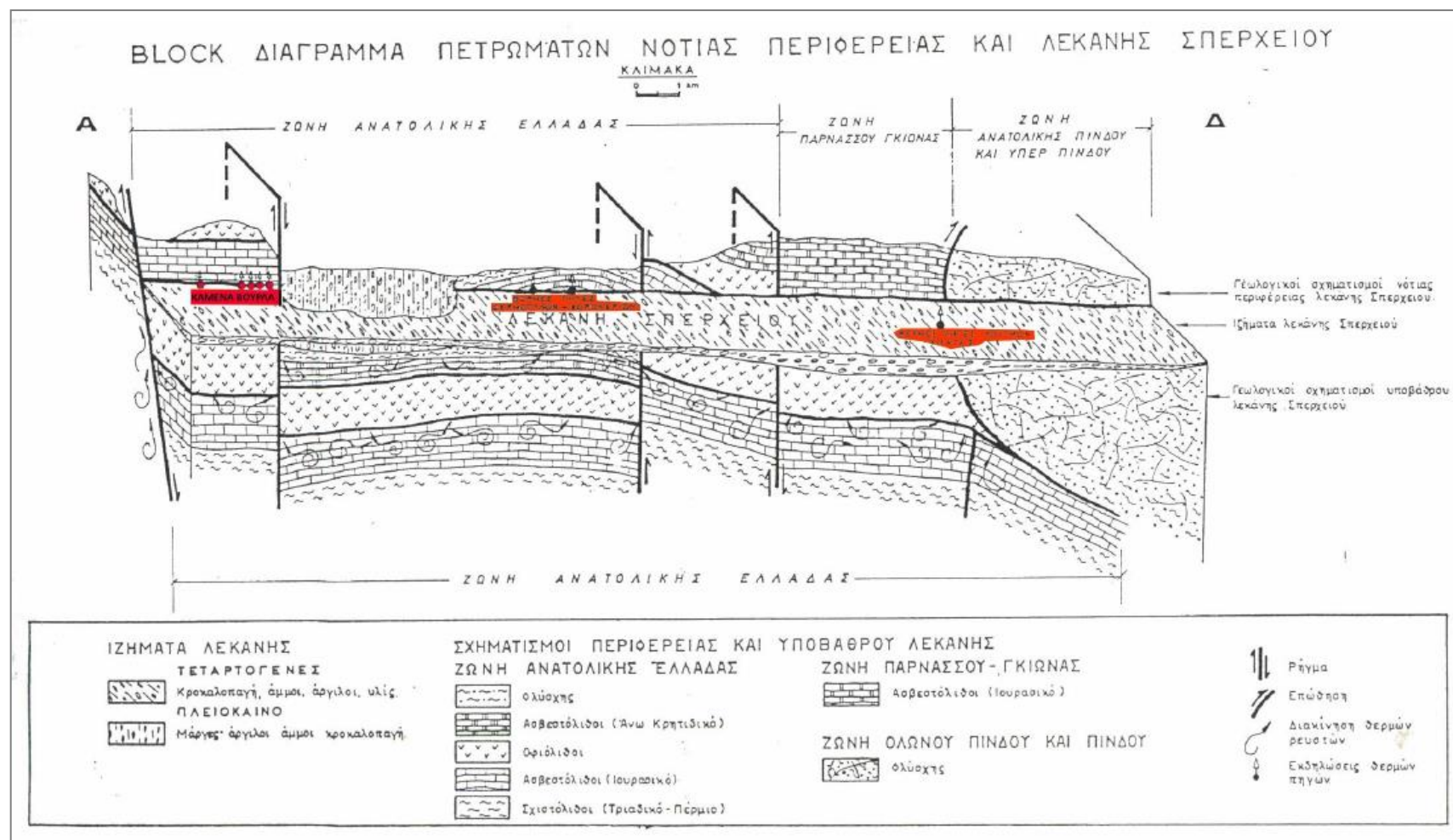
Η τεκτονική δομή του νότιου περιθωρίου της λεκάνης του Σπερχειού ορίζεται από το σύστημα ρηγμάτων Αρκίτσα-Άγιος Κωνσταντίνος-Καμένα Βούρλα. Το σύστημα αυτό αποτελείται από τρεις

ρηξιγενείς ζώνες: μία ανατολική (Αρκίτσα-Λογγός), μία δυτική (Καμένα Βούρλα) και μια ενδιάμεση ζώνη (Αγίου Κωνσταντίνου). Η ανατολική και η δυτική ζώνη έχουν διεύθυνση Α-Δ και αποτελούνται από τμήματα με μήκος από 3 έως 8 km σε διάταξη κατά παράταξη. Οι δύο αυτές ρηξιγενείς ζώνες συνδέονται μεταξύ τους μέσω της ενδιάμεσης ζώνης του Αγίου Κωνσταντίνου, η οποία αναπτύσσεται σε διεύθυνση ΒΔ-ΝΑ (Tzanis et al. 2010).

Η τεκτονική της περιοχής είναι αποτέλεσμα μιας δυναμικής αποσυμπίεσης και συμπίεσης των τελευταίων είκοσι εκατομμυρίων χρόνων (Μειόκαινο – σήμερα), που δημιούργησε το τεκτονικό βύθισμα του βορείου Ευβοϊκού. Σήμερα η περιοχή είναι σε φάση εφελκυσμού, δημιουργώντας κανονικά ρήγματα, παράλληλα με αυτά των ακτών. Οι διασταυρώσεις αυτών των ρηγμάτων με εγκάρσια ρήγματα δημιουργούν τις προϋποθέσεις ανόδου των θερμών ρευστών, που τροφοδοτούν τα ιαματικά λουτρά της περιοχής Καμένων Βούρλων (πηγή: Ι.Γ.Μ.Ε.).

Οι θερμές πηγές αναβλύζουν με τη μορφή μετώπου κατά μήκος της ρηξιγενούς ζώνης των Καμένων Βούρλων. Στη λεκάνη του Σπερχειού αναπτύσσονται, επίσης, οι θερμές πηγές Θερμοπυλών, Καλλίδρομου και Υπάτης (**Σχήμα 6.1-10**).

Οι αλπικοί και μεταλπικοί σχηματισμοί που απαντούν στην περιοχή των Λουτρών Καμένων Βούρλων παρουσιάζουν γενικές κλίσεις νοτιοδυτικές, αποτέλεσμα των πρόσφατων νεοτεκτονικών κινήσεων. Το κύριο ρήγμα των Καμένων Βούρλων είναι ένα ενεργό ρήγμα διεύθυνσης Α-Δ και κλίσης προς το Βορρά. (Cundy et al. 2010). Οι Μεταξάς κ.ά. (2008) υπολόγισαν ότι το άλμα του ρήγματος στην περιοχή των Καμένων Βούρλων, ξεπερνά τα 1.000 m. Εγκάρσια στην κύρια ρηξιγενή ζώνη αναπτύσσονται μικρότερα ρήγματα διεύθυνσης ΒΒΔ-ΝΝΑ και ΒΒΑ-ΝΝΔ.



Σχήμα 6.1-9: Σχηματικό διάγραμμα της λεκάνης του Σπερχειού με αποτύπωση των θερμομεταλλικών πηγών Καμένων Βούρλων, Θερμοπυλών και Υπάτης (Πρωτογενής πηγή: Παπαδέας 1996). (Πηγή: ΙΓΜΕ, 2018)

6.1.3.3 Γεωθερμία

Σύμφωνα με τον χάρτη γεωθερμικής ροής του ελληνικού χώρου, όπου φάνηκε ότι η γεωθερμική ροή στην Ελλάδα είναι σε πολλές περιοχές εντονότερη από τη μέση γήινη, η ευρύτερη περιοχή του ακινήτου χαρακτηρίζεται από γεωθερμική ενέργεια χαμηλής ενθαλπίας.

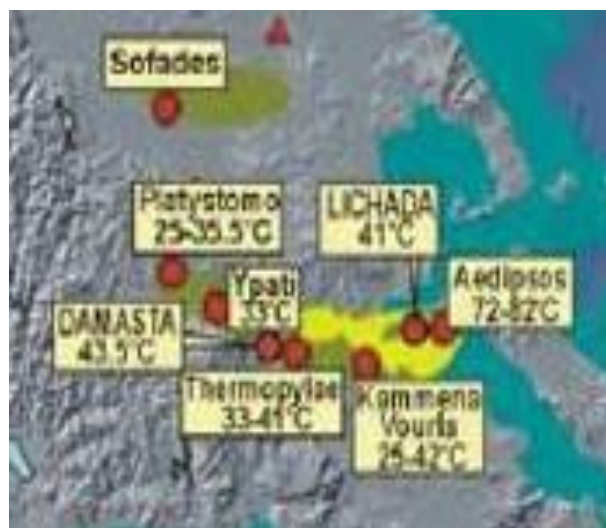
Η γεωθερμία είναι μια ήπια, καθαρή και ανανεώσιμη ενεργειακή πηγή, που μπορεί, να καλύψει ενεργειακές ανάγκες θέρμανσης, αλλά και παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας σε ορισμένες περιπτώσεις. Η γεωθερμική ενέργεια προέρχεται από το εσωτερικό της γης είτε μέσω ηφαιστειακών εκροών είτε μέσω ρηγμάτων του υπεδάφους, που αναβλύζουν ατμούς και θερμό νερό. Ανάλογα με τη θερμοκρασία των ρευστών που ανέρχονται στην επιφάνεια, η γεωθερμική ενέργεια χαρακτηρίζεται ως υψηλής ενθαλπίας (για θερμοκρασίες πάνω από 150ο C), μέσης ενθαλπίας (για θερμοκρασίες 100 – 150ο C), και χαμηλής ενθαλπίας (για θερμοκρασίες μικρότερες από 100ο C). Η γεωθερμική ενέργεια υψηλής ενθαλπίας χρησιμοποιείται για παραγωγή ηλεκτρισμού σ' όλο τον κόσμο.

Η έρευνα για την αναζήτηση γεωθερμικής ενέργειας άρχισε ουσιαστικά το 1971 με βασικό φορέα την Ε.Α.Γ.Μ.Ε. (Ελληνική Αρχή Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών) πρώην ΙΓΜΕ και μέχρι το 1979 (πριν από τη δεύτερη ενεργειακή κρίση) αφορούσε μόνο τις περιοχές υψηλής ενθαλπίας. Κατά την εξέλιξη των εργασιών η ΔΕΗ, σαν άμεσα ενδιαφερόμενη για την ηλεκτροπαραγωγή, ανέλαβε τις παραγωγικές γεωτρήσεις υψηλής ενθαλπίας και την ανάπτυξη των πεδίων, χρηματοδοτώντας επιπλέον τις έρευνες στις πιθανές για τέτοια ρευστά γεωθερμικές περιοχές. Συντάχθηκε ο προκαταρκτικός χάρτης γεωθερμικής ροής του ελληνικού χώρου, όπου φάνηκε ότι η γεωθερμική ροή στην Ελλάδα είναι σε πολλές περιοχές εντονότερη από τη μέση γήινη.

Από το 1971 ερευνήθηκαν οι περιοχές: Μήλος, Νίσυρος, Λέσβος, Μέθανα, Σουσάκι Κορινθίας, Καμένα Βούρλα, Θερμοπύλες, Υπάτη, Αιδηψός, Κίμωλος, Πολύαιγος, Σαντορίνη, Κως, Νότια Θεσσαλία, Αλμωπία, περιοχή Στρυμόνα, περιοχή Ξάνθης, Σαμοθράκη και άλλες.



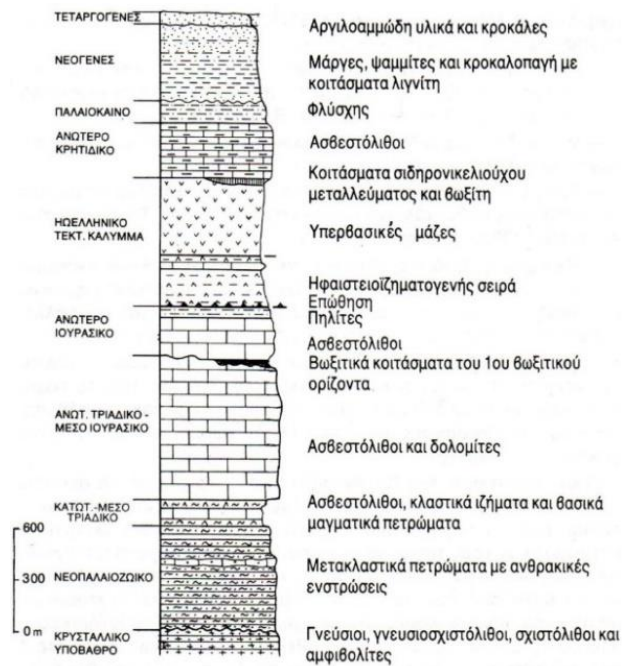
Εικόνα 6.1-5 : Γεωθερμικές περιοχές της Ελλάδας (Πηγή: ΙΓΜΕ, Διεύθυνση Γεωθερμίας και Θερμομ/κών Υδάτων)



Εικόνα 6.1-6: Απόσπασμα χάρτη με τις γεωθερμικές περιοχές της Ελλάδας (Πηγή: ΙΓΜΕ, Διεύθυνση Γεωθερμίας και Θερμομ/κών Υδάτων)

6.1.3.4 Στρωματογραφία

Σε μελέτη σχετική με την τηλεθέρμανση κτηρίων και θερμοκηπίων στον οικισμό της Κάτω Δαμάστας, Φθιώτιδας, κοντά στη Λαμία, παρατηρήθηκε η εξής στρωματογραφία του εδάφους:



Εικόνα 6.1-7 : Στρωματογραφική στήλη της Πελαγονικής ζώνης μη μεταμορφωμένων σχηματισμών της Στερεάς Ελλάδας (Πηγή: Γ. Χ. Κατσικάτσος, 1992)

6.1.3.5 Σεισμικότητα

Ο νομός Φθιώτιδας επηρεάζεται από τρεις σεισμοτεκτονικές ζώνες, οι οποίες έχουν δώσει στο παρελθόν σεισμούς με σημαντικές επιπτώσεις στην ευρύτερη περιοχή:

- τη ζώνη Θηβών-Κεντρικής Εύβοιας, με μέγιστο αναμενόμενο μέγεθος σεισμού 7 R
- τη ζώνη της Αταλάντης, με μέγιστο αναμενόμενο μέγεθος σεισμού 7,2 R
- τη ζώνη Κορινθιακού, με μέγιστο αναμενόμενο μέγεθος σεισμού 7,2 R

Η λεκάνη του Σπερχείου ποταμού σχηματίζει μια τάφρο με διεύθυνση Α-Δ. Τα μεγάλα ρήγματα των νοτίων παρυφών της τάφρου είναι σχεδόν κατακόρυφα και παρουσιάζουν κλίση προς βορρά. Επάνω στα ρήγματα αυτά εμφανίζονται οι θερμομεταλλικές πηγές, όπως αυτές των Καμένων Βούρλων, των Θερμοπυλών και της Υπάτης. Τα ρήγματα των βορείων παρυφών της τάφρου έχουν κλίση προς το νότο και επάνω σε αυτά εμφανίζονται οι ιαματικές πηγές του Πλατύστομου. Η ευρύτερη περιοχή του Μαλιακού κόλπου θεωρείται από σεισμοτεκτονικής απόψεως σαν ενεργή περιοχή επειδή στην ζώνη αυτή εκτιμάται ότι βρίσκεται το νοτιοδυτικό άκρο του δεξιόστροφου μεγάλου ρήματος του Βόρειου Αιγαίου.

Στην περιοχή του Μαλιακού κόλπου υπάρχει το ρήγμα του Μαλιακού, το οποίο ενεργοποιήθηκε τελευταία φορά στο δεύτερο μισό του 18ου αιώνα και έδωσε σεισμό της τάξης των 6,5 R. Στην περιοχή καταμετρήθηκαν τρεις μεγάλοι σεισμοί άνω των 5 R με ισχυρότερο αυτό της Λοκρίδας το 1894 χωρίς να έχει παρατηρηθεί κάποια περιοδικότητα μεταξύ τους.

Σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό 2000 (ΕΑΚ 2000), και τον αναθεωρημένο χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας (βλ. Φ.Ε.Κ. 1154/Β/12/08/2003) ο οποίος ισχύει επί του παρόντος, η ευρύτερη περιοχή του υπό εξέταση ακινήτου έχει ενταχθεί από πλευράς σεισμικής επικινδυνότητας στη «Ζώνη II». Σε αυτή τη ζώνη, ο συντελεστής σεισμικής επιτάχυνσης ανέρχεται σε 0.24 και κατά συνέπεια η σεισμική επιτάχυνση του εδάφους που θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη κατά τις θεμελιώσεις είναι $\alpha = 0.24g$, ενώ η κατακόρυφη συνιστώσα εδαφικής επιτάχυνσης αν του εδάφους στη περιοχή είναι $\alpha_v = 0.7 \cdot \alpha = 0.7 \cdot 0.24g = 0.168g$. Όπου g είναι η επιτάχυνση βαρύτητας ίση με 9.81 m/s^2 .

Συμπερασματικά, αναμένεται σχετικά μικρός αριθμός ισχυρών σεισμών με μέγεθος που μπορεί να φθάσει και τα 7 Richter. Το γεωτεκτονικό καθεστώς σχηματισμών και η αλληλουχία αυτών, είναι στις περισσότερες περιπτώσεις επισφαλές για την ασφάλεια των κατασκευών και κυρίως για εκείνες για τις οποίες δεν έχουν ληφθεί υπόψη αντισεισμικές παράμετροι σχεδιασμού.

Το μόνο ρήγμα της περιοχής που συνδέεται με κάποιον ισχυρό ιστορικό σεισμό, είναι το ρήγμα της Αταλάντης, με τη γνωστή σεισμική ακολουθία του 1894 η οποία περιελάμβανε δυο ισχυρούς σεισμούς στις 20 και 27 Απριλίου, με εκτιμώμενο μέγεθος $M_s = 6.4$ και $M_s = 6.9$ (ή $M_s = 6.6$ και 7.0).

Γενικότερα όμως, το γεγονός ότι στην περιοχή οι σεισμοί εμφανίζουν μεγάλη περίοδο επανάληψης, είναι ιδιαίτερα σημαντικό, λόγω της έμμεσης επικινδυνότητας στην ασφάλεια των κατασκευών η οποία μπορεί να προκύψει από την επανάπαυση ως προς το κίνδυνο και να οδηγήσει στη χαλάρωση του αντισεισμικού σχεδιασμού των νέων και της αντισεισμικής θωράκισης των υφιστάμενων κατασκευών.

Η κατηγοριοποίηση των γεωλογικών σχηματισμών της περιοχής μελέτης ως προς την εδαφική σεισμική επικινδυνότητα γίνεται με βάση τον θεσμοθετημένο από τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ-2000) διαχωρισμό.

Στην περιοχή μελέτης, οι γεωλογικοί σχηματισμοί που απαντώνται, όσον αφορά την εδαφική σεισμική τους επικινδυνότητα, κατατάσσονται στις κατηγορίες εδαφών ως ακολούθως:

- **Στην κατηγορία εδαφών Γ:** με χαρακτηρισμό «ιλλο-αργιλικά εδάφη μικρής αντοχής σε πάχος μεγαλύτερο των 5 μ.» περιλαμβάνεται η περιοχή της χαμηλής ζώνης των πρώην εγκαταστάσεων του «Κάμπινγκ ΕΟΤ» όπου δημιουργούνται ελώδεις συνθήκες και περιοδικά (κατά την χειμερινή περίοδο) κατακλυζόμενες εκτάσεις.
- **Στην κατηγορία εδαφών Δ:** με χαρακτηρισμό «έδαφος με μαλακές αργίλους υψηλού δείκτη πλαστικότητας ($I_p > 50$) συνολικού πάχους μεγαλύτερου των 10 μ.» περιλαμβάνεται το μεγαλύτερο ανάπτυγμα της περιοχής μελέτης, κατάντη του «Κλειστού Αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ».

- **Στην κατηγορία εδαφών Χ:** με χαρακτηρισμό «εδάφη που βρίσκονται δίπλα σε εμφανή τεκτονικά ρήγματα» και «απότομες κλιτείς καλυπτόμενες με προϊόντα χαλαρών πλευρικών κορημάτων» περιλαμβάνεται όλη η επιμήκης λωρίδα κατά μήκος των βόρειων παρυφών του υψώματος της Κνημίδος από τα πρηνή μέχρι την παλαιά Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας.
- **Στην κατηγορία εδαφών Χ:** κατατάσσονται και οι «πρόσφατες χαλαρές επιχωματώσεις (μπάζα)» που περιλαμβάνουν, σύμφωνα με ενδείξεις, την παράκτια λωρίδα από την σημερινή ακτογραμμή και προς το εσωτερικό, σε πλάτος μεγαλύτερο των 50 m όπου υπάρχουν αναφορές για τεχνητές επιχωματώσεις οι οποίες όμως έχουν πραγματοποιηθεί τουλάχιστον μια 50ετία από σήμερα.

Σύμφωνα με τον ΕΑΚ-2000 (Κεφ.2.3.6. Κατάταξη εδαφών), η δόμηση μόνιμων έργων σε εδάφη κατηγορίας Χ μπορεί να γίνει μόνο ύστερα από λεπτομερείς έρευνες και μελέτες, εφόσον ληφθούν κατάλληλα μέτρα βελτίωσης των ιδιοτήτων του εδάφους και αντιμετωπισθούν με ειδικό τρόπο τα συγκεκριμένα προβλήματα που υπάρχουν.

6.1.4 Υδρογεωλογία

Οι υδρογεωλογικές συνθήκες της περιοχής καθορίζεται από μία σειρά παραγόντων με κυριότερο τα υδρολιθολογικά χαρακτηριστικά και ιδιότητες των γεωλογικών σχηματισμών και των πετρωμάτων δηλαδή την ικανότητά τους να επιτρέπουν την κυκλοφορία και την αποθήκευση νερού στα πρωτογενή ή δευτερογενή διάκενά τους και προσδιορίζονται από δύο βασικές παραμέτρους, το πορώδες και την υδροπερατότητα.

Οι υδροφόροι ορίζοντες που αναπτύσσονται στην περιοχή ενδιαφέροντος διακρίνονται σε δύο μεγάλες κατηγορίες:

α: στους προσχωματικούς υδροφόρους κοκκωδών σχηματισμών των αλλουβιακών – προσχωματικών αποθέσεων του αναπτύγματος του κάμπου Καμένων Βούρλων – Καινούργιου και

β: στους καρστικούς υδροφόρους των ανθρακικών σχηματισμών του όρους Κνημής.

Για κάθε μία από τις δύο πηγές εκπονήθηκε το 2014 Υδρογεωλογική – Γεωλογική Μελέτη από το Ε.Κ.Β.Α.Α. (Εθνικό Κέντρο Βιώσιμης και Αειφόρου Ανάπτυξης) και την Ε.Α.Γ.Μ.Ε. (Ελληνική Αρχή Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών) πρώην ΙΓΜΕ (Ινστιτούτο Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών), στις οποίες καθορίστηκαν με συντεταγμένες τρεις Ζώνες Προστασίας για κάθε Ιαματική Πηγή της περιοχής του ακινήτου.

Στην εν λόγω μελέτη καθορίζονται για κάθε Ζώνη Προστασίας συγκεκριμένοι περιορισμοί οι οποίοι έχουν αναφερθεί αναλυτικά στο Κεφάλαιο 3.3.2.

6.1.5 Υδατικοί πόροι

6.1.5.1 Σχέδια Διαχείρισης Υδάτων

Σύμφωνα με την ισχύουσα 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης (ΣΔ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07) (ΦΕΚ 4673/Β'/29-12-2017), το έργο εμπίπτει στη ΛΑΠ ΒΑ Παραλίας Καλλιδρόμου (GR22), η οποία έχει συνολική έκταση 920 km² και περιλαμβάνει όλη την βορειοανατολική πλευρά του ορέων Καλλίδρομο, Χλωμό και Πτών μέχρι την παράκτια ζώνη της δυτικής πλευράς του Ευβοϊκού κόλπου. Τα κυριότερα υδατορέματα είναι: ΥΣ «Τρανή Σούδα» (ΕΛ0722R000100045N), «Πλατανιάς Ρ.» (ΕΛ0722R000300046N) και «Ξεριάς Ρ.» (ΕΛ0722R000500047N) όπως παρουσιάζονται στο **Σχήμα 6.1-10**.

Το ΥΣ «ΠΛΑΤΑΝΙΑΣ Ρ.» βρίσκεται σε ελλιπή οικολογική και καλή χημική κατάσταση, το ΥΣ «ΤΡΑΝΗ ΣΟΥΔΑ» βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση ενώ το ΥΣ «ΞΕΡΙΑΣ Ρ.» βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και άγνωστη χημική κατάσταση.



Σχήμα 6.1-10. Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα κοντά και στην ευρύτερη περιοχή του έργου
(<http://wfdgis.ypeka.gr/>)

Όσον αφορά τα υπόγεια υδατικά συστήματα (ΥΥΣ), η περιοχή μελέτης υπάγεται στο «ΥΥΣ GR0700050 Σπερχειού» αλλά βρίσκεται οριακά στο νοτιοανατολικό άκρο του και επηρεάζεται και από το γειτονικό προς τα νοτιοανατολικά «ΥΥΣ GR0700070 Κνημίδας».

Το «ΥΥΣ GR0700050 Σπερχειού» (Εικόνα 6.1-8) καταλαμβάνει έκταση 463 km² και περιλαμβάνει τις προσχωματικές αποθέσεις του πεδινού τμήματος της λεκάνης του ποταμού Σπερχειού η οποία σχηματίζεται με επιμήκη διάταξη μεταξύ των ορεινών όγκων της Όθρυος, του Καλλίδρομου, της Οίτης και του Τυμφρηστού. Το ΥΥΣ χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξης κοκκώδους –

προσχωματικής υδροφορίας με επιφανειακούς ελεύθερους υδροφόρους και υποκείμενους μερικώς ή πλήρως υπό πίεση υδροφόρους στα μεγαλύτερα βάθη.

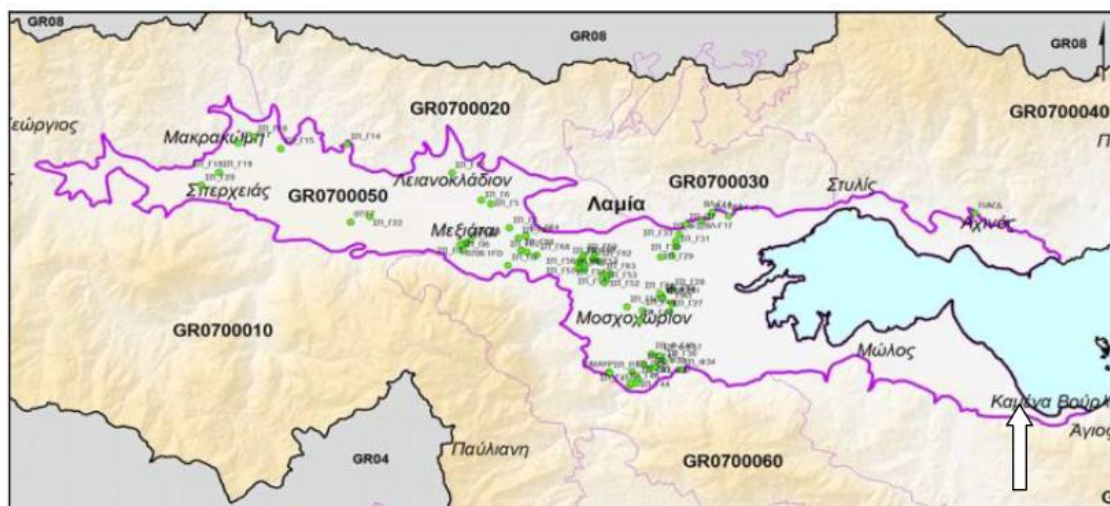
Τόσο οι επιφανειακοί υδροφόροι όσο και οι υποκείμενοι στα μεγαλύτερα βάθη τροφοδοτούνται από την απευθείας κατείσδυση του νερού των ατμοσφαιρικών κατακρημνισμάτων και από τις πλευρικές μεταγγίσεις νερών από την επιφανειακή απορροή του π. Σπερχειού. Η εκφόρτιση των υδροφορέων του συστήματος γίνεται προς την θάλασσα.

Η ποσοτική κατάσταση του ΥΥΣ χαρακτηρίζεται από μέση ετήσια τροφοδοσία που εκτιμήθηκε ότι είναι της τάξης των $85 \times 10^6 \text{ m}^3$, ενώ οι απολήψεις σε ετήσια βάση υπερβαίνουν την τροφοδοσία και είναι της τάξης των $92 \times 10^6 \text{ m}^3$. Έτσι το ΥΥΣ βρίσκεται σε συνθήκες υπερεκμετάλλευσης και με αρνητικό – ελλειμματικό υδατικό ισοζύγιο. Το μεγαλύτερο μέρος των απολήψεων, ποσοστό άνω του 90%, αφορά χρήση νερού για άρδευση. Έτσι, στο σύνολό του το ΥΥΣ GR0700050 αξιολογείται ότι βρίσκεται σε κακή ποσοτική κατάσταση.

Το «ΥΥΣ GR0700070 Κνημίδας» (Εικόνα 6.1-9) καταλαμβάνει έκταση 405 km^2 και περιλαμβάνει τις ανατολικές πλαγιές του όρους Καλλίδρομο από τον Μώλο μέχρι τις Λιβανάτες. Στο ΥΥΣ περιλαμβάνονται καρστικοί και κοκκώδεις υδροφόροι ανάλογα με τους γεωλογικούς σχηματισμούς που αναπτύσσονται ανά εδαφική ενότητα.

Η ποσοτική κατάσταση του ΥΥΣ χαρακτηρίζεται από μέση ετήσια τροφοδοσία που εκτιμήθηκε ότι είναι της τάξης των $45 \times 10^6 \text{ m}^3$, ενώ οι απολήψεις σε ετήσια βάση εκτιμήθηκαν σε $38 \times 10^6 \text{ m}^3$. Το μεγαλύτερο μέρος των απολήψεων, ποσοστό άνω του 90%, αφορά χρήση νερού για άρδευση. Έτσι, στο σύνολό του το ΥΥΣ GR0700070 αξιολογείται ότι βρίσκεται σε καλή ποσοτική κατάσταση.

Στο σύνολό του το ΥΥΣ GR0700070 αξιολογείται ότι βρίσκεται σε καλή χημική κατάσταση.



Εικόνα 6.1-8: Χάρτης οριοθέτησης του υπόγειου υδατικού συστήματος «ΥΥΣ Σπερχειού GR0700050», απόσπασμα από «Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος

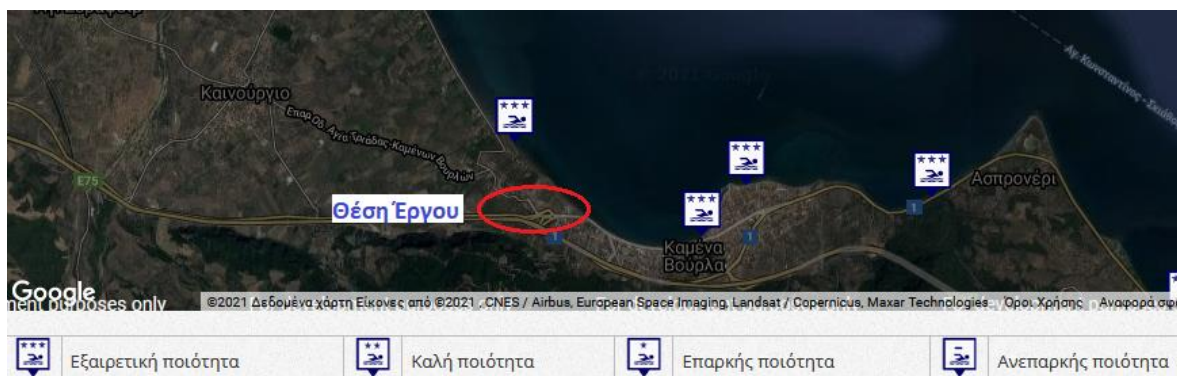
Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (GR07)» (Πηγή: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένα Βούρλα)



Εικόνα 6.1-9: Χάρτης οριοθέτησης του υπόγειου υδατικού συστήματος «ΥΥΣ Κνημίδας GR0700070», απόσπασμα από «Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (GR07)» (Πηγή: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας Ακινήτου ΤΑΙΠΕΔ Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένα Βούρλα)

Επιπλέον, στην άμεση και ευρύτερη περιοχή του έργου εντοπίζονται τα ακόλουθα προστατευόμενα ΥΣ Υδάτων Αναψυχής (Ακτές Κολύμβησης), όπως παρουσιάζονται στο **Σχήμα 6.1-13** τα οποία χαρακτηρίζονται ως εξαιρετικής ποιότητας:

- Camping ΕΟΤ Καμένων Βούρλων (GRBW079163096)
- Καμένα Βούρλα (GRBW079163094)
- Δυτική Παραλία Πλάκας (GRBW079163093)
- Ασπρονέρι (GRBW0791630)



Σχήμα 6.1-1 Χάρτης Μητρώου Ταυτοτήτων Υδάτων Κολύμβησης της Περιοχής Μελέτης (<http://www.bathingwaterprofiles.gr/map>, 2018)

Βασικό και αναπόσπαστο συστατικό της περιοχής του Ακινήτου είναι το παραλιακό του μέτωπο. Η **παραλία Camping ΕΟΤ Καμένων Βούρλων** ανήκει στα νότια παράλια του Μαλιακού Κόλπου και καταλαμβάνει τμήμα του ευρύτερου ανοιχτού Όρμου Καμένων Βούρλων μήκους 8.5χλμ. Πιο συγκεκριμένα, η ακτή βρίσκεται στο παράλιο τμήμα του εν λόγω όρμου που αναπτύσσεται βορειοδυτικά του οικισμού των Καμένων Βούρλων. Η ακτή έχει μήκος 1.7χλμ, μέσο πλάτος 15μ. και βορειοανατολικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι φυσική, αμμώδης και παρουσιάζει σποραδική βλάστηση αποτελούμενη από αλμυρικά, πεύκα, ευκαλύπτους και πικροδάφνες. Κεντρικά η ακτή παρουσιάζει βραχώδεις εξάρσεις μήκους 300μ. Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης και διαθέτει ήπια κλίση, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 160 μέτρων από την ακτή. Τέλος τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα έχουν κανονικό βάθος. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση και δευτερευόντως ως αγκυροβόλιο σκαφών. Η περιοχή είναι προσβάσιμη οδικώς αποκλειστικά με ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Η ακτή δεν παρουσιάζει αξιόλογη επισκεψιμότητα για κολύμβηση ενώ μέχρι πριν δύο (2) χρόνια το Ακίνητο ήταν περιφραγμένο και μη προσβάσιμο.

Η παραλία Camping ΕΟΤ Καμένων Βούρλων αναγνωρίσθηκε ως ακτή κολύμβησης το 1991 και έκτοτε παρακολουθείται στο πλαίσιο των ετήσιων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων, τα οποία πραγματοποιούνται με ευθύνη του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας (*Ταυτότητα Υδάτων Κολύμβησης – Ειδική Γραμματεία Υδάτων- ΥΠΕΚΑ*) και βάσει των οποίων διαπιστώθηκε η εξαιρετική ποιότητα υδάτων της παραλίας. Τα χαρακτηριστικά, που προαναφέρθηκαν και αφορούν στο μεγάλο μήκος της παραλίας, την αμμώδη σύστασή της και την εξαιρετική ποιότητα των υδάτων της, καθιστούν την παραλία των Καμένων Βούρλων εξαιρετική και συνιστούν κεφάλαιο ιδιαίτερης αξίας και σημασίας για την εν γένει αξιοποίηση του ακινήτου του Κονιαβίτη, καθώς προσελκύουν πλήθος λουόμενων κατά την θερινή κυρίως περίοδο, με αιχμή τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο.

Ωστόσο ο παρατηρούμενος ευτροφισμός με τα συσσωρευμένα φύκια στην παραλία έχει λειτουργήσει ανασταλτικά στην προσέλκυση λουόμενων.



Σχήμα 6.1-2 Χάρτης παραλίας Camping EOT Καμένων Βούρλων (Πηγή: Ειδική Γραμματεία Υδάτων)

6.1.6 Ιαματικές Πηγές

6.1.6.1 Ιστορικά Στοιχεία

Οι θερμομεταλλικές πηγές των Καμένων Βούρλων, αναβλύζουν σε αρκετά σημεία καθώς εντοπίζονται στους πρόποδες του όρους Κνημίδα και είναι γνωστές από την αρχαιότητα. Ο γεωγράφος Στράβων (63 π.Χ – 24 μ.Χ) αναφέρει την ύπαρξη θερμοπηγών σε απόσταση 2-3 km από την αρχαία πόλη Θρόνιο. Εκεί βρίσκονταν τα «αρχαία ιατρεία», τα οποία είχανε μεγάλη επισκεψιμότητα με σκοπό την πραγματοποίηση θεραπειών των νεύρων και των αρθρώσεων. Σύμφωνα με τις περιγραφές του Στράβωνα, πρόκειται για τις πηγές Μύλος Κονιαβίτη και Καλλυντικών (Αφροδίτης).

Αξίζει να αναφερθεί ότι παρά τις ιστορικές αναφορές της περιοχής των Καμένων Βούρλων ως χώρου λουτροθεραπείας, οι ιαματικές πηγές της περιοχής αγνοούνταν ακόμη και από τους ίδιους τους κατοίκους ως και τα τέλη του 19^{ου} αιώνα. Σημαντικό ρόλο σε αυτό είχε διαδραματίσει ο βαλτώδης χαρακτήρας της περιοχής ανάβλυσης των πηγών, που κυριαρχούσε για αιώνες, με αποτέλεσμα να διατηρήσει κρυμμένο το φυσικό πλούτο του τόπου. Από το 1912 και μετά ξεκινήσανε οι υποδομές για την κατασκευή λουτροθεραπευτηρίου, με στόχο την αποστράγγιση των νερών και την αποξήρανση των ελών της περιοχής. Το 1925 κατασκευάζεται το λουτροθεραπευτήριο «Ασκληπιός», το οποίο ολοκληρώθηκε το 1932. Ακολούθησε η κατασκευή των λουτροθεραπευτηρίων «Ράδιο» και «Ιπποκράτης», καθώς και του ξενοδοχείου Γαλήνη. Και τα τρία λουτροθεραπευτήρια λειτούργησαν ως ιδιοκτησίες του Ε.Ο.Τ. Σήμερα λειτουργεί μόνο το «Ιπποκράτης» (από τον Ιούνιο έως το Σεπτέμβριο), ενώ τα λουτροθεραπευτήρια «Ασκληπιός» και «Ράδιο» παραμένουν κλειστά λόγω παλαιότητας.

Οι Πηγές των Καμένων Βούρλων, σύμφωνα με τη βιβλιογραφία, κατατάσσονται από ειδικούς επιστήμονες στις σημαντικότερες ιαματικές πηγές της χώρας αλλά και της Ευρώπης γενικότερα. Δημιουργήθηκαν από τις γεωλογικές μεταβολές του Μαλιακού Κόλπου και του ορεινού όγκου Καλλιδρόμου–Κνημίδος, και έγιναν γνωστές λόγω της σπάνιας σύστασης τους σε φυσικά μέταλλα, άλατα και ραδόνιο. Οι ιαματικές πηγές των Καμένων Βούρλων έγιναν γνωστές περί το 1926, στον μεσοπόλεμο, όταν ο χημικός Μιχαήλ Περτέσης ανακάλυψε ότι η περιεκτικότητα αυτών σε ραδόνιο είναι μοναδική και ανώτερη αντίστοιχων ευρωπαϊκών πηγών, προσδιορίζοντας έτσι την μεγάλη ευεργετικότητα τους στον άνθρωπο.

Τα ευεργετικά αποτελέσματα των πηγών έχουν παρατηρηθεί σε ρευματολογικά, αρθριτικά, κινητικά νοσήματα, χρόνιες φλεγμονές και παθήσεις του μυοσκελετικού συστήματος, τενοντίτιδες, ημικρανίες, δερματοπάθειες, αγγειοπάθειες ενδοκρινολογικές και γυναικολογικές παθήσεις.



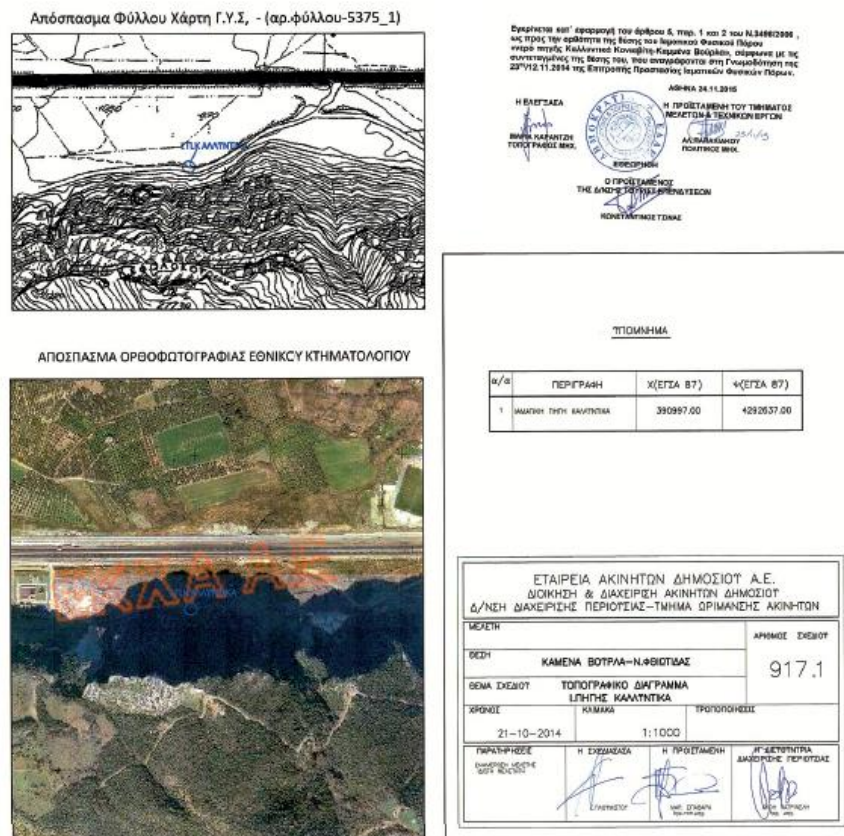
Εικόνα 6.1-10: Ιστορική φωτογραφία της παραλίας των Καμένων Βούρλων το 1955 (Πρωτογενής πηγή:kamena-vourla.gr/gallery-historic.htm)

Όπως έχει αναφερθεί, στο Τμήμα Β του Ακινήτου βρίσκεται η Ιαματική Πηγή «Μύλος Κονιαβίτη». Η θέση της θερμής πηγής Μύλος Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων, θερμοκρασίας 35,1 °C, βρίσκεται στην βορειοδυτική πλευρά των Καμένων Βούρλων και απέχει 1,5 χλμ. από το κέντρο της πόλης και βρίσκεται σε απόλυτο υψόμετρο 5 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας. Το θερμό νερό φιλοξενείται σε τέσσερις τεχνητές πισίνες, οι οποίες βρίσκονται ανάμεσα στον αγροτικό δρόμο και την παλιά εθνική οδό Αθηνών – Λαμίας, όπου παρεμβάλλονται λωρίδες από καλαμιές.

Με την υπ' αριθμ. 7357 Υ.Α (ΦΕΚ 1134/Β/20.04.2016):

“Αναγνωρίζεται ως ιαματικός ο φυσικός πόρος «νερό πηγής Καλλυντικά Κονιαβίτη-Καμένα Βούρλα» που βρίσκεται στην περιοχή Καμένων Βούρλων Κονιαβίτη, τοπωνύμιο θέσης εμφάνισης Καλλυντικά του Δήμου Μώλου-Αγίου Κωνσταντίνου, της Π.Ε. Φθιώτιδος της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με συντεταγμένες σημείου φυσικής ανάθλυσης Ι.Φ.Π.: Χ=390997, Υ=4292637, Ζ=5. (ΕΓΣΑ 87)”

Ο φυσικός πόρος «νερό πηγής Καλλυντικά Κονιαβίτη – Καμένα Βούρλα» έχει θερμοκρασία 35°C (μ.ό.), Η παροχή σε κυβικά μέτρα είναι 160 m³/h. Ο φυσικός πόρος χαρακτηρίζεται και ταυτοποιείται ως: μετρίως θειούχο, ομοιόθερμο, ασθενώς ανθρακούχο, χλωρονατριούχο, υπερτονικό, ασβεστούχο, οξυανθρακικό, χαλαζιακό, στροντιούχο, βορίουχο, φθοριούχο, λιθιούχο ιαματικό νερό. Η χρήση του ιαματικού πόρου ενδείκνυται για νοσήματα μυοσκελετικού και νευρικού συστήματος, γυναικολογικές παθήσεις, δερματοπάθειες, παθήσεις αγγειακού συστήματος. Αντενδείκνυται για συστηματικά και μεταδοτικά νοσήματα, ηπατική-νεφρική ανεπάρκεια, κακοήθη νοσήματα.



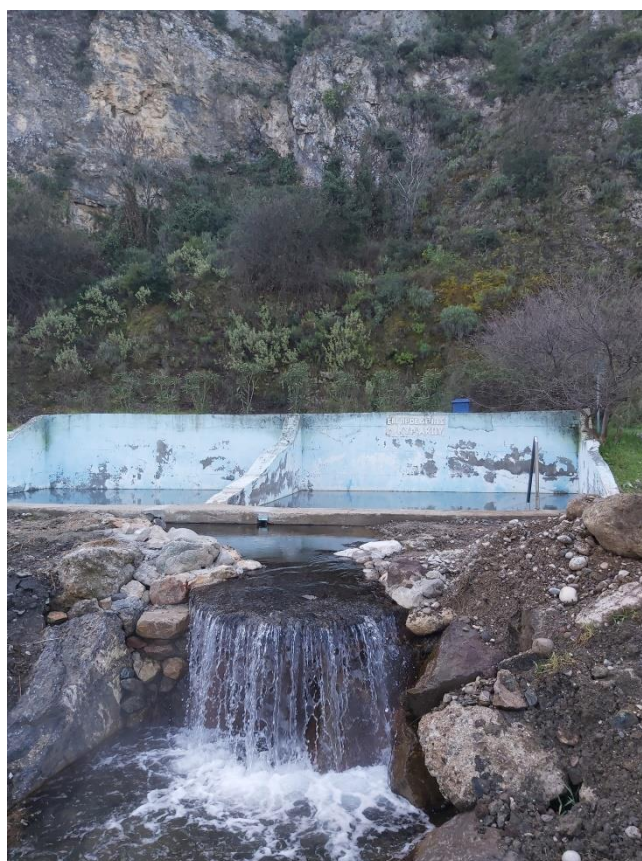
Εικόνα 6.1-11: Αναγνώριση ιαματικού πόρου

Στο Τμήμα Γ του Ακινήτου υπάρχει η Ιαματική Πηγή «Καλλυντικών» (Αφροδίτης), σε απόλυτο υψόμετρο 5 μέτρων από την επιφάνεια της θάλασσας. Το θερμό νερό φιλοξενείται σε δύο τεχνητές πισίνες, οι οποίες βρίσκονται ανάμεσα στον αγροτικό δρόμο και την παλιά εθνική οδό Αθηνών – Λαμίας, όπου παρεμβάλλονται λωρίδες από καλαμιές. Αξίζει να αναφερθεί, μερικά μέτρα βορειότερα, η ύπαρξη τεχνητής πισίνας με διακοσμητική πέτρα, πρόσφατης κατασκευής. Στην πίσω πλευρά των τεχνητών πισινών, υπάρχει τοιχίο με οπές, όπου το θερμομεταλλικό νερό συγκεντρώνεται και διαφεύγει με ορμή μέσα στις καλαμιές. Οι λουόμενοι απολαμβάνουν την ιαματική ιδιότητα των νερών ελεύθερα και με ατομική τους ευθύνη καθώς δεν υπάρχει οργανωμένη υποδομή.

Παρ' όλες τις προσπάθειες «εξωραϊσμού» που έχουν γίνει διαχρονικά, η κατάσταση των περιοχών των Ιαματικών Πηγών είναι εξαιρετικά υποβαθμισμένη. Η κατάσταση οφείλεται στο γεγονός ότι οι Ιαματικές Πηγές δεν εποπτεύονται από κανέναν, με αποτέλεσμα να υπάρχει δυνατότητα ελεύθερης πρόσβασης στον οποιονδήποτε και αντίστοιχα επιβάρυνσης τόσο του φυσικού πόρου όσο και του άμεσου περιβάλλοντος αυτού.



Εικόνα 6.1-12: Τέσσερις τεχνητές πισίνες της θερμής πηγής Κονιαβίτη



Εικόνα 6.1-13: Τεχνητές δεξαμενές θερμής πηγής
«Καλλυντικών»



**Εικόνα 6.1-14: Πρόσφατη τεχνητή πισίνα που φιλοξενεί το
θερμομεταλλικό νερό της θερμής πηγής Καλλυντικών**

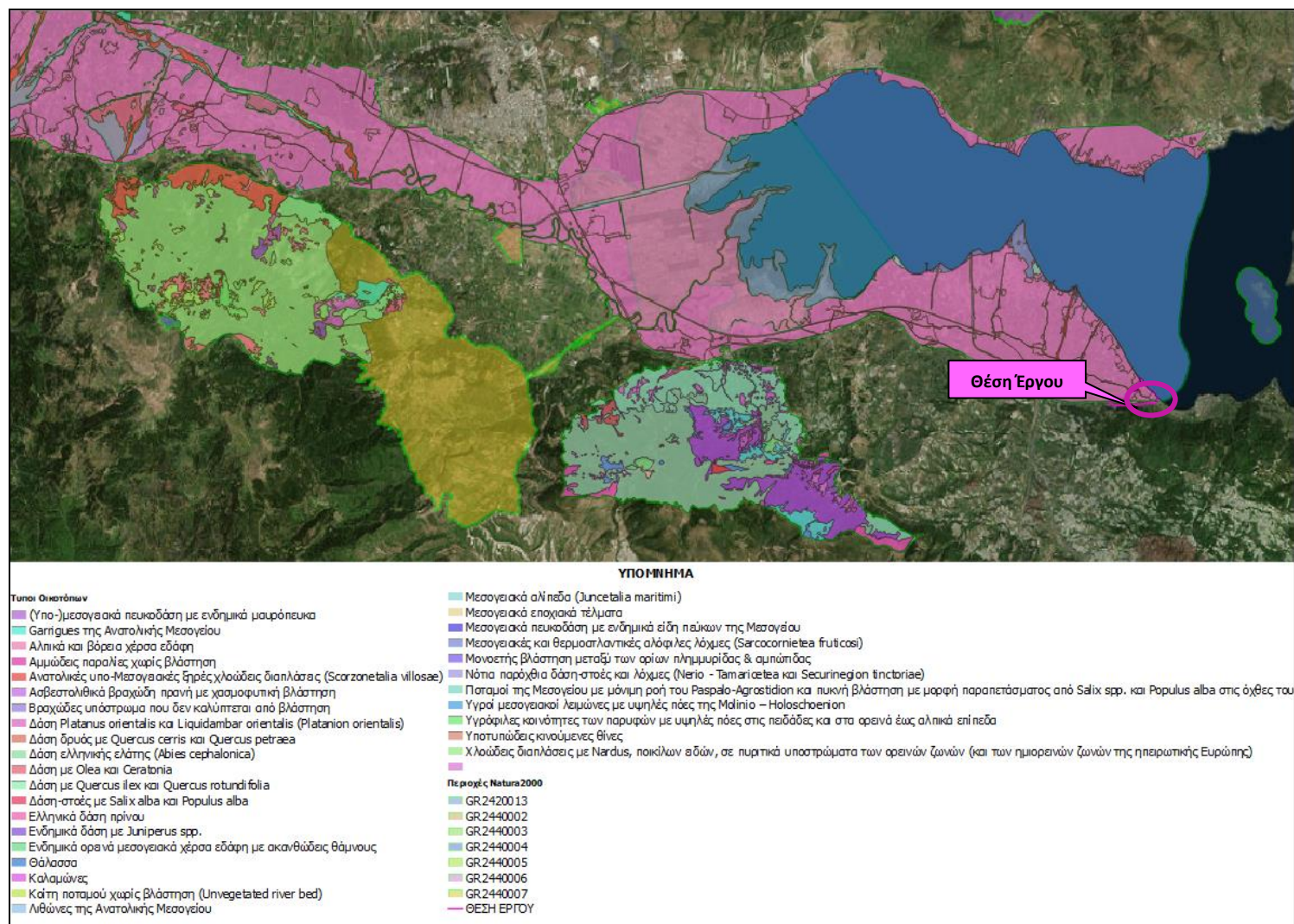
6.2 ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.2.1 Οικότοποι

Οι τύποι χερσαίων οικοτόπων της ευρύτερης περιοχής του έργου απεικονίζονται στο χάρτη του **Σχήματος 6.2-1**, μετά από παράθεση των ορίων των τύπων χερσαίων οικοτόπων από τα αντίστοιχα αρχεία γεωχωρικών δεδομένων του ΥΠΕΝ για τις προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000.

Σύμφωνα με το ΤΕΔ της ΕΖΔ GR2440002, στην οποία εντάσσεται η περιοχή του έργου, απαντούν:

- ο οικοτόπος προτεραιότητας 3170: Μεσογειακά εποχιακά τέλματα (Πολύ ρηχές εποχιακές λιμνούλες, βάθους λίγων εκατοστών, που υπάρχουν μόνο το χειμώνα ή την άνοιξη, με χλωρίδα που κυρίως αποτελείται από Μεσογειακά θερόφυτα και γεώφυτα που ανήκουν στις ενώσεις, *Isoetion*, *Nanocyperion flavescens*, *Preslion cervinae*, *Agrostion salmanticae*, *Heleochloion* και *Lythrion tribactea*)
- στην ευρύτερη περιοχή απαντάται ο Οικότοπος 9530 Μεσογειακά δάση Πεύκης με ενδημικά είδη μαύρης Πεύκης. (δάση της ορεινής Μεσογειακής ζώνης, σε δολομιτικό και οφιολιθικό υπόστρωμα, υψηλής αντοχής σε μαγνήσιο, στα οποία κυριαρχούν διάφορα υποείδη της ομάδας *Pinus nigra*, συχνά σε μη πυκνή δομή.



Σχήμα 6.2-1. Τύποι Οικοτόπων στις περιοχές του δικτύου Natura 2000 που απαντούν στην ευρύτερη περιοχή του έργου

6.2.2 Χλωρίδα

Το βιοκλίμα στην περιοχή χαρακτηρίζεται ως θερμομεσογειακό με μικρή ξηρά περίοδο. Ως εκ τούτου η βλάστηση αντιστοίχως χαρακτηρίζεται ως ξηρόφυλλη θερμομεσογειακή. Η περιοχή εμφανίζει ιδιαίτερη ποικιλομορφία σε χλωρίδα με συνολικά πάνω από 1.200 είδη φυτών, από τα οποία τα 90 είναι ενδημικά και τα 16 ανήκουν αποκλειστικά στη Στερεά Ελλάδα. Η χλωριδική σύνθεση της περιοχής περιλαμβάνει τα εξής είδη: *Vitex agnus- castus* (Λυγαρία), *Cercis siliquatrum* (Κουτσουπία), *Nerium oleander* (Πικροδάφνη), *Quercus coccifera* (Πουρνάρι), *Pistacia lentiscus* (Σχίνος), *Phyllirea latifolia* (Φυλλίκι), *Clematis flammula* (Μικρή αγράμπελη), *Phragmites australis* (Αγριοκάλαμο), *Calycotome vilosa* (Ασπάλαθος), *Ditrichia viscosa* (Κόνιζος), *Olea europaea ssp* (Ελία), *Paliurus spina- christi* (Παλιούρι), *Cupressus sempervirens* (Κυπαρίσσι), *Tamarix sp.* (Αρμυρίκι), *Lythrum alicaria* (Λύθρο), *Ficus carica* (Συκία), *Rubus sanctus* (Βατομουρία), *Ulmus minor* (Φτελία), *Melia azedarch* (Αγριοπασχαλιά), *Eucalyptus camaldulensis* (Ευκάλυπτος), *Platanus orientallis* (Πλάτανος), *Typha angustifolia* (Στενόφυλλη ψάθα).

Μέρος του έργου εμπίπτει στην Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) του δικτύου Natura 2000 **GR2440002 «Κουιάδα και εκβολές Σπερχείου – Μαλιακός Κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχείου**, με σημαντικό είδος χλωρίδας στην περιοχή αυτή να είναι το *Himantoglossum caprinum* το οποίο συμπεριλαμβάνεται στο άρθρο 4 της οδηγίας 2009/147/ΕΚ και στο παράρτημα II της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.



Σχήμα 6.2-2 *Himantoglossum caprinum* του Παραρτήματος II της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (Πηγή: <https://eunis.eea.europa.eu> 2018)

Άλλα σημαντικά είδη χλωρίδας της ευρύτερης περιοχής αποτελούν τα: *Aubrieta gracilis*, *Aubrieta gracilis*, *Bolanthus thymifolius*, *Centaurea affinis ssp. Laconiae*, *Cephalanthera rubra*,

Cephalanthera rubra, *Colchicum boissieri*, *Crocus sieberi* ssp. *Sublimis*, *Crocus veluchensis*, *Erysimum asperulum*, *Galium melanantherum*, *Myosurus minimus*, *Onosma stridii*, *Ophrys helenae*, *Ophrys helenae*, *Orchis fragrans*, *Orchis pallens*, *Orchis pallens*, *Orchis palustris*, *Orchis palustris*, *Orobanche rechingeri*, *Polygonum papillosum*, *Viola graeca*.

6.2.3 Πανίδα

Η πανίδα της ευρύτερης περιοχής περιλαμβάνει θηλαστικά (πάνω από 35 είδη) με πιο σημαντικά τη Βίδρα (*Lutra lutra*), τον λύκο (*Canis lupus*), το Αγριόγιδο (*Rupicapra rupicapra balcanica*) καθώς και τις νυχτερίδες *Rhinolophus ferrumequinum* και *Rhinolophus hipposideros* τα οποία περιέχονται στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Υπάρχουν επίσης πολλά είδη νυχτερίδων (*Hypsugo savii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Pipistrellus pipistrellus*, *Pipistrellus pygmaeus*, *Tadarida teniotis*) καθώς και λαγοί, αγριόγατοι, σκίουροι και ασβοί. Τα ερπετά του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ είναι στο σύνολο τους είδη χελώνας (*Emys orbicularis*, *Testudo hermanni*, *Testudo marginata*, *Mauremys rivulata*). Γενικά στην περιοχή απαντούν αρκετά είδη φιδιών και σαυρών όπως τα *Ablepharus kitaibelii*, *Anguis fragilis*, *Elaphe longissima*, *Natrix natrix*, *Vipera ammodytes*, *Podarcis muralis*. Απο τα είδη των αμφιβίων το *Bombina variegata* είναι είδος του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ ενώ απαντούν πολλά είδη βατράχων καθώς και ο τρίτωνας *Triturus alpestris*.

Η ιχθυοπανίδα του Σπερχειού, περιλαμβάνει είδη της οικογένειας των Κυπρινίδων (Cyprinidae) και το ενδημικό είδος του Σπερχειού, Ελληνοπυγόστεος (*Pungitius Hellenicus*) που προστατεύεται από τη Συνθήκης της Βέρνης (Παράρτημα III), το οποίο από τη IUCN (International Union for Conservation of Nature) χαρακτηρίζεται ως κρισίμως κινδυνεύον (critically endangered) ως προς την κατάσταση διατήρησής του. Στα νερά των θερμών πηγών των Θερμοπυλών ζει επίσης το *Tilapia Nilotika*, σπάνιο είδος που συναντάται στον ποταμό Νείλο. Στο Μαλιακό απαντούν κοινά είδη θαλάσσιων ιχθύων όπως οι γλώσσες, οι κέφαλοι, και οι τσιπούρες.

Ιδιαίτερα πλούσια είναι η ορνιθοπανίδα. Ο υγρότοπος που αναπτύσσεται στις εκβολές του Σπερχειού ποταμού αποτελεί Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του δικτύου Natura 2000 με κωδικό GR2440005 «Κάτω ρους και εκβολές Σπερχειού ποταμού» και είναι ιδιαίτερα σημαντικός για τα μεταναστευτικά πτηνά. Στην περιοχή έχουν καταγραφεί 146 είδη ορνιθοπανίδας.

Πίνακας 6.2-1. Σημαντικά είδη ορνιθοπανίδας της περιοχής μελέτης

Κατάλογος σημαντικών ειδών Ορνιθοπανίδας με την κοινή τους Ονομασία	
<i>Acrocephalus arundinaceus</i> (Τσιχλοποταμίδα)	<i>Charadrius dubius</i> (Ποταμοσφυριχτής)
<i>Accipiter brevipes</i> (Σαΐνι)	<i>Charadrius alexandrinus</i> (Θαλασσοσφυριχτής)
<i>Acrocephalus melanoporos</i> (Μουστακοποταμίδα)	<i>Charadrius hiaticula</i> (Αμμοσφυριχτής)
<i>Acrocephalus scirpaceus</i> (Καλαμοποταμίδα)	<i>Charadrius morinellus</i> (Βουνοσφυριχτής)
<i>Actitis hypoleucos</i> (Ποταμότριγγας)	<i>Chlidonias hybridus</i> (Μουστακογλάρονο)
<i>Alauda arvensis arvensis</i> (Σταρήθρα)	<i>Chlidonias leucopterus</i> (Αργυρογλάρονο)
<i>Anas acuta</i> (Ψαλίδα)	<i>Ciconia nigra</i> (Μαυροπελαργός)
<i>Anas clypeata</i> (Χουλιάρόπαπια)	<i>Circus gallicus</i> (Φιδαητός)
<i>Anas crecca</i> (Κιρκίρι)	<i>Circus aeruginosus</i> (Καλαμόκιρκος)
<i>Anas penelope</i> (Σφυριχτάρι)	<i>Circus cyaneus</i> (Βαλτόκιρκος)
<i>Anas platyrhynchos</i> (Πρασινokέφαλη)	<i>Circus pygargus</i> (Λιθαδόκιρκος)
<i>Anas querquedula</i> (Σαρσέλα)	<i>Cisticola juncidis juncidis</i> (Κιστική (Ντουλαπάρης))
<i>Anas strepera</i> (Καπακλής)	<i>Columba palumbus palumbus</i> (Φάσσα)
<i>Anser albifrons</i> (Ασπρομέτωπη χήνα)	<i>Cygnus cygnus</i> (Αγριόκυκνος)
<i>Anser anser anser</i> (Σταχτόχηνα)	<i>Cygnus olor</i> (Κύκνος)
<i>Anser erythropus</i> (Νανόχηνα)	<i>Egretta alba</i> (Αργυροτσικνιάς)
<i>Anthus pratensis pratensis</i> (Λιθαδοκελάδα)	<i>Egretta garzetta</i> (Λευκοτσικνιάς)
<i>Anthus spinoletta littoralis</i> (Νεροκελάδα ...)	<i>Emberiza citrinella</i> (Χιρλοτσιχλονο)
<i>Aquila clanga</i> (Στικταητός)	<i>Emberiza schoeniclus intermedia</i> (Καλαμοτσιχλονο)
<i>Ardea cinerea</i> (Σταχτοτσικνιάς)	<i>Erithacus rubecula balcanica</i> (Κοκκινολαίμης των Βαλκανίων)
<i>Ardea purpurea</i> (Πορφυροτσικνιάς)	<i>Falco biarmicus feldeggii</i> (Χρυσογέρακο)
<i>Ardeola ralloides</i> (Κρυπτοτσικνιάς)	<i>Falco columbarius</i> (Νανογέρακο)
<i>Asio flammeus</i> (Βαλτόμπουφος)	<i>Falco naumanni</i> (Κιρκινέζι)
<i>Aythya ferina</i> (Γκισάρι)	<i>Falco peregrinus brookei</i> (Πετρίτης)
<i>Aythya fuligula</i> (Μαυροκέφαλη)	<i>Fringilla coelebs coelebs</i> (Σπίνος)
<i>Aythya nyroca</i> (Βαλτόπαπια)	<i>Fringilla montifringilla</i> (Χειμωνόσπινος)
<i>Botaurus stellaris</i> (Ηταυρος)	<i>Fulica atra</i> (Φαλαρίδα)
<i>Branta ruficollis</i> (Κοκκινόχηνα)	<i>Gallinago gallinago</i> (Μεκατσίνι)
<i>Bucephala clangula</i> (Βουκεφάλας)	<i>Gavia arctica arctica</i> (Λαμπροβούτι)
<i>Burhinus oedipnemos oedipnemos</i> (Πετροτρίλιδα)	<i>Gelochelidon nilotica</i> (Γελογλάρονο)
<i>Buteo buteo buteo</i> (Γερακίνα)	<i>Glareola pratincola</i> (Νεροχελιδόνο)

Κατάλογος σημαντικών ειδών Ορνιθοπανίδας με την κοινή τους Ονομασία	
<i>Buteo rufinus rufinus</i> (Αητογερακίνα)	<i>Haematorus ostralegus</i> (Στρειδοφάγος)
<i>Calandrella brachydactyla</i> (Μικρογαλιάντρα)	<i>Recurvirostra avosetta</i> (Αβοκέττα)
<i>Himantopus himantopus</i> (Καλαμοκανάς)	<i>Riparia riparia riparia</i> (Οχθοχελίδονο)
<i>Hippolais pallida elaeica</i> (Ωχροστριτσίδα)	<i>Scolopax rusticola</i> (Μπεκάτσα)
<i>Hirundo rustica rustica</i> (Χελιδόνι)	<i>Stercorarius pomarinus</i> (Γαλαζόραμφος ληστόγλαρος)
<i>Ixobrychus minutus</i> (Μικροτσικνιάς)	<i>Sterna albifrons</i> (Νανογλάρωνο)
<i>Lanius collurio collurio</i> (Αητόμαχος)	<i>Sterna caspia</i> (Καρατζάς)
<i>Larus fuscus</i> (Μελανόγλαρος)	<i>Sterna hirundo</i> (Ποταμογλάρωνο)
<i>Larus genei</i> (Λεπτόραμφος γλάρος)	<i>Philomachus rugnax</i> (Μαχητής)
<i>Larus melanoccephalus</i> (Μαυροκέφαλος γλάρος)	<i>Phoenicopterus ruber roseus</i> (Φοινικόπτερος)
<i>Larus minutus</i> (Νανόγλαρος)	<i>Phoenicurus ochruros</i> (Καρβουνιάρης)
<i>Larus ridibundus</i> (Καστανοκέφαλος γλάρος)	<i>Phylloscopus collybita abietinus</i> (Δενδροφυλλοσκόπος των ελάτων)
<i>Alcedo atthis</i> (Αλκυόνα)	<i>Chlidonias niger</i> (Μαυρογλάρωνο)
<i>Phalacrocorax pygmeus</i> (Λαγγόνα)	<i>Ciconia ciconia</i> (Λευκοπελαργός)
<i>Limosa limosa limosa</i> (Λιμόζα)	<i>Platalea leucorodia</i> (Χουλιανομύτα)
<i>Luscinia megarhynchos</i> (Αηδόνι)	<i>Pluvialis apricaria albifrons</i> (Βροχοπούλι)
<i>Mergus albellus</i> (Νανοπρίστης)	<i>Pluvialis squatarola</i> (Αργυροβροχοπούλι)
<i>Mergus serrator</i> (Σκουφοπρίστης)	<i>Podiceps cristatus</i> (Σκουροβουτηχτάρι)
<i>Merops apiaster</i> (Μελισσοφάγος)	<i>Podiceps nigricollis</i> (Μαυροβουτηχτάρι)
<i>Milvus migrans aegypticus</i> (Τσίφτης Αιγυπτιακός)	<i>Prunella modularis</i> (Θαμνοψάλτης)
<i>Motacilla alba alba</i> (Λευκοσουσουράδα)	<i>Sterna sandvicensis</i> (Χειμωνογλάρωνο)
<i>Motacilla cinerea</i> (Σταχτοσουσουράδα)	<i>Sturnus vulgaris tauricus</i> (Ψαρόνι του Ταύρου)
<i>Motacilla flava beema</i> (Κιτρινοσουσουράδα)	<i>Tachybaptus ruficollis</i> (Νανοβουτηχτάρι)
<i>Muscicapa striata neumanni</i> (Σταχτομυγοχάφτης)	<i>Tadorna tadorna</i> (Βαρβάρα)
<i>Numenius arquata arquata</i> (Τουρλίδα)	<i>Tringa erythropus</i> (Μαυρότριγγας)
<i>Numenius tenuirostris</i> (Στενόραμφη τουρλίδα)	<i>Tringa glareola</i> (Λασπότριγγας)
<i>Oxyura leucocephala</i> (Κεφαλούδι)	<i>Tringa nebularia</i> (Πρασινοσκέλης)
<i>Panurus biarmicus biarmicus</i> (Μουστακαλής)	<i>Tringa totanus totanus</i> (Κοκκινোসκέλης)
<i>Pelecanus crispus</i> (Αργυλοπελεκάνος)	<i>Turdus philomelos</i> (Τσίχλα)
<i>Pernis apivorus</i> (Σφηκιάρης)	<i>Vanellus vanellus</i> (Καλημάννα)
<i>Melanocorypha calandra calandra</i> (Γαλιάντρα)	<i>Plegadis falcinellus</i>
<i>Phalacrocorax carbo sinensis</i> (Κορμοράνος)	

6.2.4 Θαλάσσια οικοσυστήματα

Ο Μαλιακός Κόλπος (η κωδική ονομασία του παράκτιου ΥΣ σύμφωνα με τα Σχέδια Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών είναι «Βόρειος Ευβοϊκός Κόλπος») που βρίσκεται στο θαλάσσιο τμήμα της περιοχής μελέτης αποτελεί θαλάσσιο οικοσύστημα. Είναι κόλπος του Αιγαίου Πελάγους στην Ανατολική Στερεά Ελλάδα, στην Περιφερειακή ενότητα Φθιώτιδας από ανατολικά προς δυτικά. Είναι ιδιαίτερα αβαθής κόλπος με μέγιστο βάθος τα 30 m περίπου. Στον Μαλιακό εκβάλλει ο Σπερχειός ποταμός. Σύμφωνα με γεωχωρικά δεδομένα του ΥΠΕΝ και δεδομένα που προέκυψαν από το Σχέδιο Διαχείρισης λεκανών απορροής ποταμών του υδατικού διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας η οικολογική κατάσταση του Κόλπου θεωρείται μέτρια.

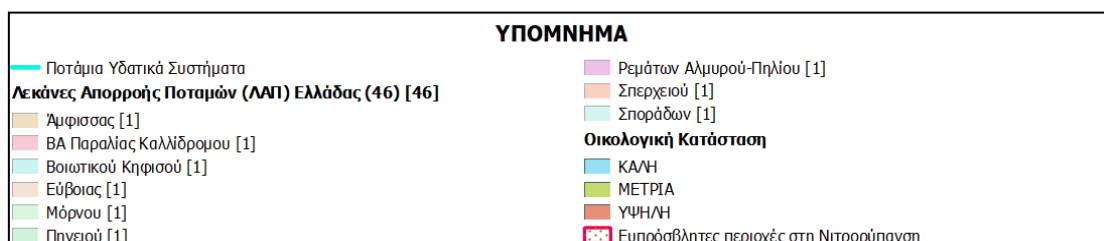
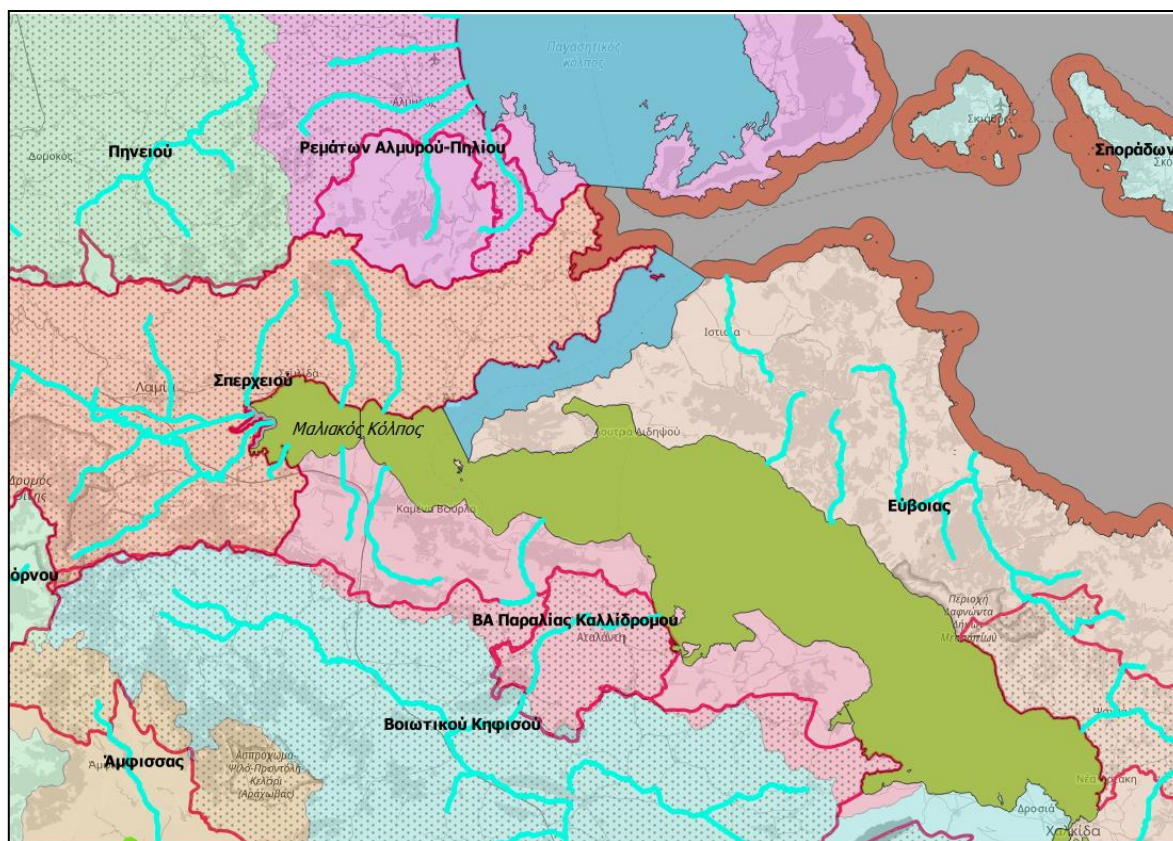
Η παραλία των Καμένων Βούρλων ανήκει στη νότια παράλια του Μαλιακού Κόλπου καταλαμβάνει τμήμα του ευρύτερου ανοιχτού Όρμου Καμένων Βούρλων, μήκους συνολικής ακτογραμμής 8,5 km. Η ακτή της παραλίας των Καμένων Βούρλων, που έχει βορειοανατολικό προσανατολισμό, έχει μήκος 650 m και πλάτος που κυμαίνεται από 10 έως 30 m. Η παράκτια ζώνη είναι τροποποιημένη. Στο μεγαλύτερο μέρος της ακτής και παράλληλα με το όριο της εντοπίζονται μόνιμα κτίρια. Διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου και ένας πεζόδρομος. Η παρουσία των εν λόγω δομημένων επιφανειών επηρεάζει την εξέλιξη της ακτογραμμής. Επιπλέον έχουν κατασκευαστεί δύο βραχίονες στο δυτικό τμήμα της ακτής για την προστασία της τελευταίας από φαινόμενα διάβρωσης. Το χερσαίο τμήμα της ακτής καλύπτεται από χονδρόκοκκη άμμο και παρουσιάζει περιορισμένη επιφανειακή βλάστηση.

Ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδης και έχει σχετικά απότομη κλίση αφού η ισοβαθής των 5m. απαντάται σε απόσταση της τάξης των 50m από την ακτή. Τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές όπως ξαπλώστρες, μόνιμες ομπρέλες, ντους και κάδους απορριμμάτων.

Μέσα στον Μαλιακό Κόλπο δημιουργούνται μικροί όρμοι, όπως της Αγίας Τριάδας στη νότια ακτή και της Στυλίδας. Στο χάρτη που ακολουθεί παρουσιάζονται τα ποιοτικά δεδομένα σχετικά με τα ΥΣ (Υδατικά Συστήματα) καθώς και την οικολογική και χημική ποιότητα χερσαίων και θαλάσσιων τμημάτων της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Το θαλάσσιο οικοσύστημα σύμφωνα με τα εγκεκριμένα ΣΔΛΑΠ επηρεάζεται από τις ευπρόσβλητες σε νιτρορύπανση παράκτιες περιοχές (**Σχήμα 6.2-3**). Ωστόσο, αν και η Οικολογική Κατάσταση του Μαλιακού χαρακτηρίζεται ως μέτρια, εντούτοις όπως αναφέρεται και ανωτέρω, ο Μαλιακός Κόλπος υποστηρίζει μια σημαντική παραγωγή σε ψάρια και δίθυρα μαλάκια, ενώ το εσώτερο τμήμα του κόλπου αποτελεί φυσικό θαλάσσιο

πάρκο για την αναπαραγωγή των ψαριών και την ανάπτυξη των νεαρών τους ατόμων (Πηγή: ΤΕΔ ΕΖΔ GR2440002).



Σχήμα 6.2-3. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του υδατικού διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδα

6.2.5 Προστατευόμενες περιοχές του Ν. 3937/2011

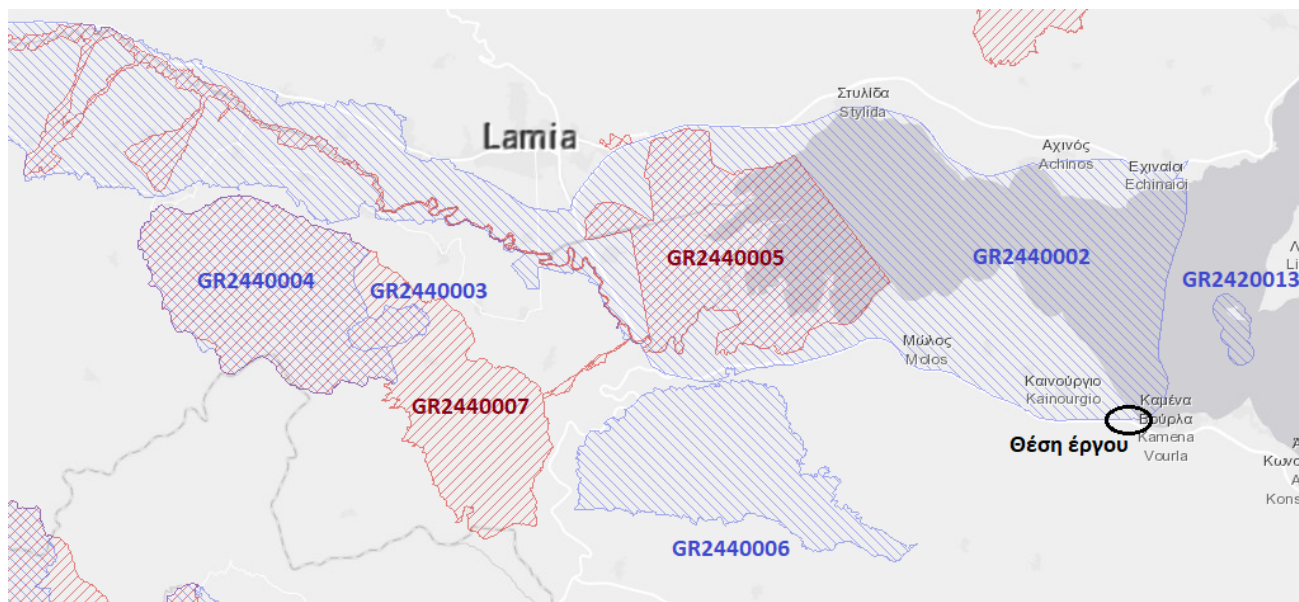
Οι Προστατευόμενες περιοχές του Ν. 3937/2011 διακρίνονται σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ), Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) και Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ).

Σύμφωνα με την ΚΥΑ 50743/2017 (ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017) με την οποία εγκρίθηκε η αναθεώρηση του εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 που εντάσσονται στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών του Ν. 3937/2011, η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός των ορίων της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης

(ΕΖΔ) του δικτύου Natura 2000 GR2440002 «Κοιλάδα και εκβολές Σπερχείου – Μαλιακός Κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχείου», στοιχεία της οποίας θα αναλυθούν στη συνέχεια.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου και σε απόσταση μεγαλύτερη των 5 km εντοπίζονται ακόμη πέντε προστατευόμενες περιοχές του κοινοτικού δικτύου NATURA 2000, οι οποίες βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 10 km από το γήπεδο του έργου και είναι οι εξής:

- Η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) του δικτύου Natura 2000 GR2440003 «Φαράγγι Γοργοποτάμου» συνολικής έκτασης 523,02 ha.
- Η Ειδική Ζώνη Διατήρησης- (ΕΖΔ-πΤΚΣ) του δικτύου Natura 2000 GR2440004 «Εθνικός δρυμός Οίτης» συνολικής έκτασης 7020,86 ha.
- Η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) του δικτύου Natura 2000 GR2440005 «Κάτω ρους και εκβολές Σπερχείου ποταμού» συνολικής έκτασης 10969,51 ha.
- Η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) του δικτύου Natura 2000 GR2440006 «Όρος Καλλίδρομο» συνολικής έκτασης 6684,85 ha.
- Η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR2440007 του δικτύου Natura 2000 «Εθνικός δρυμός Οίτης–Κοιλάδα Ασωπού» συνολικής έκτασης 13088,4 ha.
- Ο προτεινόμενος Τόπος Κοινοτικής Σημασίας (πΤΚΣ) GR2420013 «Νησίδες Λιχάδες και Θαλάσσια περιοχή» συνολικής έκτασης 399,0645 ha.



Εικόνα 6.2-1: Προστατευόμενες περιοχές δικτύου Natura 2000 (Πηγή: Natura 2000 network viewer)

Καταφύγια Άγριας Ζωής. Νότια του αυτοκινητοδρόμου ΠΑΘΕ, ένα τμήμα περιμέτρου 37.339,1μ. και εμβαδού 32.646,1στρ., έχει ανακηρυχτεί ως Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) με κωδικό Κ331, σύμφωνα με την Υ.Α. υπ' αριθμ. 221119/3654/9-7-77 (ΦΕΚ 759 Β'/9-8-1977).

Ανήκει στον τ. Νομό Φθιώτιδας και ο εποπτεύων φορέας είναι η Διεύθυνση Δασών Φθιώτιδας-Δασαρχείο Αταλάντης. Ισχύουν οι περιορισμοί των παραγράφων 4.3.β και 4.3.γ του άρθρου 5 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α'/31-3-2011), ως εξής:

Τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) περιλαμβάνονται στις προστατευόμενες περιοχές του Ν. 3937/2011. Ως ΚΑΖ χαρακτηρίζονται φυσικές περιοχές (χερσαίες, υγροτοπικές ή θαλάσσιες), που έχουν ιδιαίτερη σημασία ως σημαντικοί τόποι ανάπτυξης της άγριας χλωρίδας ή ως βιότοποι αναπαραγωγής, διατροφής, διαχείμασης ειδών της άγριας πανίδας, ή ως περιοχές αναπαραγωγής ψαριών και συγκέντρωσης γόνου, ή, τέλος, ως σημαντικοί θαλάσσιοι οικότοποι. Ως ΚΑΖ μπορούν να χαρακτηρίζονται και οι οικολογικοί διάδρομοι μεταξύ άλλων κατηγοριών προστατευόμενων περιοχών.

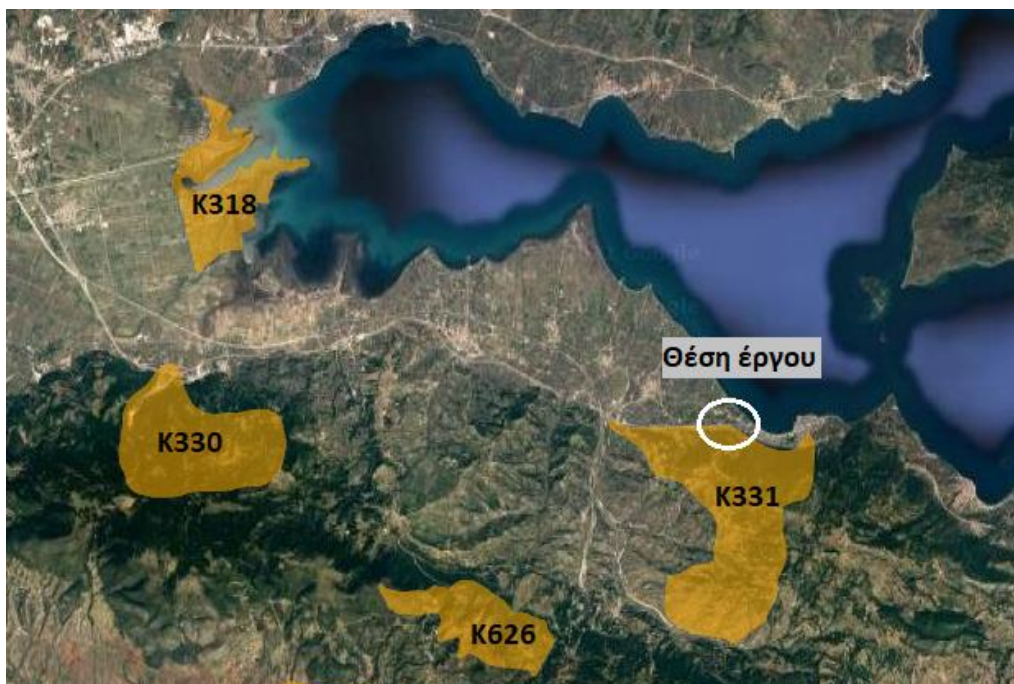
«Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής απαγορεύονται η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, η αμμοληψία, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό. Επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και δρόμων επιτρέπεται, εάν έχει υποβληθεί μελέτη περιβαλλοντικών όρων. Μέσα στα καταφύγια άγριας ζωής, αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες μπορούν να εγκρίνουν ή να προγραμματίζουν και να εκτελούν ειδικά έργα βελτίωσης του βιότοπου και έργα ικανοποίησης των οικολογικών αναγκών του βιολογικού κύκλου των ειδών της άγριας πανίδας και της αυτοφυούς χλωρίδας και ιδίως αναδάσωση, διατήρηση ακαλλιέργητων εκτάσεων, διατήρηση εκτάσεων με τοπικές ποικιλίες, διατήρηση φυτοφρακτών, έργα αναβάθμισης και αποκατάστασης υγροτοπικών εκτάσεων, δημιουργία και ανάπτυξη ζωνών φυσικής βλάστησης, δημιουργία δενδροστοιχιών κατά μήκος των αγροτικών δρόμων και ελωδών εκτάσεων. Τα έργα αυτά περιγράφονται σε ειδικές μελέτες διαχείρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Οι προδιαγραφές για τη σύνταξή τους καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

Εντός των ΚΑΖ απαγορεύεται η ένταξη έκτασης ή του συνόλου του ΚΑΖ σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαντώνται και άλλα Καταφύγια Άγριας Ζωής τα οποία απεικονίζονται στο **Σχήμα 6.2-2**.

- Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Πλατανιά (Κομνηνής- Ρεγγίνου- Καμένων Βούρλων)» με κωδικό Κ331 (ΦΕΚ 759/77)

- Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Αετοφωλιά- Πουρνάρες (Ξυλικών)» με κωδικό K626 (ΦΕΚ 305/15-8-84)
- Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Όρους Καλλιδρόμου (Θερμοπυλών)» με κωδικό K330 (ΦΕΚ 856/76)
- Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Εκβολές Σπερχειού- Ανθήλη- Ροδίτσα» με κωδικό K318 (ΦΕΚ 343/87)



Σχήμα 6.2-2: Θεσμοθετημένα Καταφύγια Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Πηγή: oikoskopio.gr)

6.2.5.1 ΕΖΔ GR2440002 δικτύου Natura2000

Το Ακίνητο εμπίπτει σε ευρύτερη προστατευόμενη περιοχή που εντάσσεται στο Δίκτυο NATURA 2000 με ονομασία «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ- ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ» και κωδικό Natura GR2440002. Το 2017 θεσμοθετήθηκε ο αναθεωρημένος εθνικός κατάλογος περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (ΦΕΚ 4432/Β/2017). Η περιοχή Natura GR2440002 (Κουλάδα και Εκβολές Σπερχειού-Μαλιακός Κόλπος-Μεσοχώρι Σπερχειού), ανήκει στον κατάλογο των περιοχών που αναθεωρήθηκαν με την νέα έκτασή της να είναι 47.682,07Ha (αυξήθηκε κατά 134,97Ha). Ωστόσο, η έκταση η οποία προστέθηκε δεν ανήκει στην περιοχή μελέτης και συνεπώς η μεταβολή των ορίων της προστατευόμενης περιοχής δεν επηρεάζει το Ακίνητο.

Περιγραφή Περιοχής: Η περιοχή Natura έχει κωδικό τύπο Β που σημαίνει ότι η περιοχή είναι χαρακτηρισμένη ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και πΤΚΣ και εμπεριέχει και περιοχή του Δικτύου Natura που είναι χαρακτηρισμένη ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) και συγκεκριμένα την περιοχή ΖΕΠ-GR2440005. Υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας (GR24) σε ποσοστό 100%. Ανήκει στη μεσογειακή βιογεωγραφική περιοχή μελέτης του δικτύου Natura 2000 και η ένταξη της περιοχής στο υπάρχον κοινοτικό και εθνικό θεσμικό πλαίσιο έχει να κάνει κυρίως με το πανευρωπαϊκό οικολογικό δίκτυο Natura 2000 αλλά και με την ένταξη μέρους της περιοχής στο πρόγραμμα αναγνώρισης, καταγραφής και παρακολούθησης των Σημαντικών Περιοχών για τα Πουλιά (Σ.Π.Π.) στην Ελλάδα με κωδικό **GR103 Κοιλιάδα και Εκβολές Σπερχειού-Μαλιακός κόλπος**. Η Σ.Π.Π. αργότερα και μέσω επαναξιολόγησης της περιοχής αυτής χαρακτηρίστηκε ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ-GR2440005 «Κάτω ρους και εκβολές Σπερχειού Ποταμού») του οικολογικού δικτύου Natura 2000.

Στην προστατευόμενη περιοχή κυριαρχούν στο μεγαλύτερο ποσοστό οι ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων με τις αγροτικές καλλιέργειες και ακολουθεί η θαλάσσια περιοχή.

Τοποθετείται στο ανατολικό τμήμα της Κεντρική Ελλάδας, με τα όριά της να βρίσκονται στην περιφερειακή ζώνη του Εθνικού Δρυμού της Οίτης ενώ γειτνιάζει με τα όρη Τυμφρηστό και Βαρδούσια. Στην περιοχή ξεχωρίζουν τρία διαφορετικά τμήματα : α) ο Μαλιακός Κόλπος, β) οι εκβολές του Σπερχειού ποταμού και οι γύρω περιοχές και γ) η κοιλάδα του Σπερχειού ποταμού και οι πηγές του, με συνολική έκταση τα 34.000 εκτάρια. Ο Μαλιακός Κόλπος είναι ένας μικρός κλειστός κόλπος που συνδέεται με το Αιγαίο πέλαγος και τον Βόρειο Ευβοϊκό Κόλπο, στο ανατολικό άκρο του, μέσω δύο μικρών διαύλων, καλύπτοντας έκταση 9.000 εκταρίων. Στο εξωτερικό ανατολικό τμήμα του, το μέσο βάθος είναι 30 μέτρα και στο εσωτερικό δυτικό του τμήμα δεν ξεπερνά τα 25 μέτρα ενώ το πιο ρηχό βάθος συναντάται κοντά στο στόμιο του ποταμού. Ο πυθμένας του καλύπτεται, ως επί το πλείστον, από μαλακό ίζημα. Ο Σπερχειός ποταμός συναντά την θάλασσα στο Ν.Δ. άκρο του κόλπου και πόλη της Στυλίδας (περίπου 6.000 κάτοικοι) βρίσκεται στη Β.Δ. πλευρά του. Το λιμάνι της είναι το πιο σημαντικό στον κόλπο, καθώς φιλοξενεί εμπορικά πλοία και αλιευτικά σκάφη, ενώ εντοπίζεται μεγάλη παραγωγή ψαριών και Διθύρων Μαλακίων. Για το εσωτερικό τμήμα υπάρχουν αλιευτικοί περιορισμοί από την Πολιτεία (περίπου η μισή από την συνολική έκταση του κόλπου). Ο πυρήνας των εκβολών καλύπτει 319,5 εκτάρια ενώ η ευρύτερη περιοχή ανέρχεται στα 10.000 εκτάρια. Οι εκβολές και οι γύρω περιοχές σχηματίζουν ένα ποικίλο τοπίο με δύο κύριους τύπους βλάστησης: η πρώτη απαντάται κατά μήκος των όχθων του ποταμού ενώ η δεύτερη καλύπτει την περιοχή των αλίπεδων. Η πρώτη κυριαρχείται από

Salix sp., *Populus sp.*, *Rubus sp.*, *Agnus sp.*, *Phragmites spp.*, *Typha sp.* ενώ η δεύτερη από *Phragmites australis*, κοντά στις όχθες, και από *Arthrocremnum sp.*, *Tamarix sp.* και *Salicornia sp.*, στην υπόλοιπη περιοχή. Η μεγαλύτερη έκταση της περιοχής έξω από τον πυρήνα καλύπτεται από εντατικές καλλιέργειες όπως ρυζιού, ενώ η γη γύρω από τις εκβολές καλύπτεται κυρίως από ξηρικές καλλιέργειες και χορτολιβαδικές εκτάσεις, με ένα μικρό τμήμα να καλύπτεται από ελαιόδενδρα.

Στα όρια των εκβολών, συναντάται η πόλη της Λαμίας με πληθυσμό τους 43.898 κατοίκους, ενώ γύρω από τις εκβολές υπήρχαν, πριν την νέα διοικητική δομή, δέκα κοινότητες, που αριθμούν συνολικά 8.896 κατοίκους με τους περισσότερους από αυτούς να ασχολούνται κυρίως με την γεωργία. Το τελευταίο τμήμα των εκβολών, κοντά στο στόμιο του ποταμού και εκεί που η ξηρά συναντά την θάλασσα, σχηματίζει ένα ρηχό κόλπο σαν λιμνοθάλασσα που ονομάζεται Λιβάρι (500 εκτάρια), με βάθος το οποίο δεν ξεπερνάει τα 5 μέτρα. Το κυνήγι στην εν λόγω περιοχή και στις εκβολές του ποταμού απαγορεύεται.

Η κοίτη του ποταμού καταλαμβάνει έκταση 211.600 εκταρίων ενώ αν υπολογισθούν και τα 63 ρέματα, που καταλήγουν στον Σπερχειό, τότε πρέπει να προστεθούν κι άλλα 2.500 εκτάρια. Εξαιτίας αυτής της εκτεταμένης κοίτης, ο ποταμός χαρακτηρίζεται από υψηλά επίπεδα παρασυρόμενων υλικών.

Το μήκος του ποταμού είναι 82,5 km και ξεκινά από το όρος Τυμφρηστό σε υψόμετρο 2.327 μέτρων. Η κοιλάδα του καλύπτει 15.000 εκτάρια με μέσο υψόμετρο 621-810 μέτρα. Προχωρώντας από την πόλη της Λαμίας προς τις πηγές του Σπερχειού, το τοπίο κυριαρχείται από μονίμως ξηρές και αρδευόμενες καλλιέργειες. Στο βόρειο τμήμα της κοιλάδας υπάρχουν εναλλασσόμενες καλλιέργειες, χορτολιβαδικές εκτάσεις και εγκατελειμμένες αγροτικές εκτάσεις. Πλησίον των πηγών του ποταμού, εκτός από τα μικρά τμήματα που καλύπτονται από καλλιέργειες εσπεριδοειδών, η περιοχή εμφανίζει εικόνα εγκατελειμμένης πρώην αγροτικής γης. Στα όρια γύρω από την κοιλάδα και κοντά στους πρόποδες των γειτονικών βουνών η βλάστηση χαρακτηρίζεται από φρύγανα.

Ποιότητα και σημασίας της ΕΖΔ GR2440002 :

- Ο Μαλιακός Κόλπος υποστηρίζει μια σημαντική παραγωγή σε ψάρια και Δίθυρα Μαλάκια και έχει σημαντικό δυναμικό για την ανάπτυξη των υδατοκαλλιεργειών
- Το Λιβάρι, το εσώτερο τμήμα του κόλπου, είναι ένα φυσικό θαλάσσιο πάρκο για την αναπαραγωγή των ψαριών και την ανάπτυξη των νεαρών τους ατόμων
- Οι εκβολές του Σπερχειού ποταμού προσφέρουν ιδανικές περιβαλλοντικές παραμέτρους για πολλά είδη της ορνιθοπανίδας, πολλά από τα οποία προστατεύονται. Η προτεινόμενη περιοχή έχει χαρακτηριστεί ως σημαντική, για την Ορνιθοπανίδα, Περιοχή (Important Bird Area, IBA)

- Οι παρακείμενοι στις εκβολές ορυζώνες έχουν σημαντική οικονομική αξία για τις γύρω κοινότητες
- Ο ποταμός υποστηρίζει ποικίλη ιχθυοπανίδα με πολλά σημαντικά -ενδημικά ή/και προστατευόμενα είδη και αρδεύει τα γόνιμα εδάφη των εκβολών και της κοιλάδας του
- Οι θερμές πηγές των Θερμοπυλών, στις οποίες απαντάται το αφρικανικό ψάρι *Tilapia nilotica* όπως και οι καρστικές πηγές της Αγίας Παρασκευής, οι οποίες έχουν σπουδαίο οικολογικό ενδιαφέρον

Στους πίνακες που ακολουθούν γίνεται καταγραφή των κύριων χαρακτηριστικών όλων των τύπων οικοτόπων του Παραρτήματος Ι και των ειδών του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ καθώς και τα κύρια χαρακτηριστικά των ενδημικών, κινδυνευόντων και προστατευόμενων ειδών της σύμφωνα με το ΤΕΔ της εν λόγω ΕΖΔ.

Πίνακας 6.2-2 Τύποι Οικοτόπων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ της ΕΖΔ GR2440002

ΤΥΠΟΙ ΟΙΚΟΤΟΠΩΝ					ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΠΟΥ				
Κωδικός	PF	NP	Κάλυψη (ha)	Σπήλαιο	Ποιότητα Δεδομένων	Αντιπροσω- πευτικότητα	Σχετική Επιφάνεια	Διατήρηση	Συνολική Αξιολόγηση
92A0			705.635	000	G	A	B	A	B
92C0			515.054	000	G	A	B	A	B
92D0			12.318	000	G	C	B	C	C
1130			0	000	G	A		C	C
1160			141.895	000	G	A	B	B	A
1210			621.295	000	G	B	C	B	B
1410			393.868	000	G	B	C	C	C
1420			128.353	000	G	B	B	B	B
2110			946.085	000	G	C	C	C	C

Πίνακας 6.2-3 Είδη που αναφέρονται στο άρθρο 4 της οδηγίας 2009/147/ΕΚ και είδη που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ της ΕΖΔ GR2440002

Είδη			Πληθυσμός				Αξιολόγηση Τόπου						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονική Ονομασία	S	NP	Τύπος	Μέγεθος ελάχ	Μέγεθος μεγ.	Μονάδα	Κατηγορία	Πληθυσμός	Διατήρηση	Απομόνωση	Συνολική αξιολόγηση
A	1193	<i>Bombina variegata</i>			p				V	C	B	C	C
F	1152	<i>Aphanius fasciatus</i>			p				C	C	B	A	B
F	5256	<i>Barbus sperchiensis</i>			p				C	B	A	C	A
F	5336	<i>Pelagus marathonicus</i>			p				C	A	B	B	B
I	4053	<i>Paracaloptenus caloptenoides</i>			p				C	C	C	C	C

		Είδη	Πληθυσμός						Αξιολόγηση Τόπου				
M	1352	<i>Canis lupus</i>			P				P	D	C	C	C
M	1355	<i>Lutra lutra</i>			p				C	C	B	C	A
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>			p				P			C	
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>			p				P			C	
M	1371	<i>Rupicapra rupicapra balcanica</i>			P			i	-	C	A		C
M	1349	<i>Tursiops truncatus</i>			p				P	D			
P	2327	<i>Himantoglossum caprinum</i>			p	4	4	i	R	C	C	C	B
R	1279	<i>Elaphe quatuorlineata</i>			p				C	C	B	C	B
R	1293	<i>Elaphe situla</i>			p				P	C	B	C	C
R	1220	<i>Emys orbicularis</i>			p				C	C	B	C	B
R	2373	<i>Mauremys rivulata</i>			p				C	C	B	C	B
R	1217	<i>Testudo hermanni</i>			p				R	C	B	C	C
R	1218	<i>Testudo marginata</i>			p				R	C	B	C	C

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ομάδα: Αναγράφεται ο κωδικός της αντίστοιχης ομάδας είδους (A= Αμφίβια, B=Πτηνά, F=Ψάρια, I=Ασπόνδυλα, M=Θηλαστικά, P=Φυτά, R=Ερπετά)

Ευαισθησία (S): Σε αυτό το πεδίο αναφέρεται αν η δημοσιοποίηση των πληροφοριών που παρέχονται για ένα ορισμένο είδος θα μπορούσε να καταστεί επιζήμια για τη διατήρησή του, για παράδειγμα επειδή το είδος αποτελεί αντικείμενο παράνομης συλλογής και η δημοσιοποίηση των πληροφοριών που αναγράφονται στο 'νετυπο θα ενέτεινε όντως την απειλή αυτή. Στην προκειμένη περίπτωση αναγράφεται «ναι» στο εν λόγω πεδίο.

Δεν απαντά (NP) (προαιρετικό): Στις περιπτώσεις όπου ένα είδος για το οποίο χαρακτηρίστηκε αρχικά ένας τόπος δεν απαντά πλέον στον τόπο αυτό, συνιστάται ανεπιφύλακτα να δηλωθεί αυτό με την αναγραφή του συμβόλου «x».

Τύπος: Δεδομένου ότι αρκετά είδη της πανίδας, και ειδικότερα πολλά είδη πτηνών, είναι αποδημητικά, ενδέχεται ο τόπος να είναι σημαντικός για διάφορες πλευρές του κύκλου ζωής των ειδών. Οι πλευρές αυτές ταξινομούνται ως εξής:

- ο Μόνιμο (p): Το είδος απαντά στον τόπο καθ' όλη τη διάρκεια του έτους (μη αποδημητικό είδος ή φυτό, διαμένων πληθυσμός αποδημητικού είδους).
- ο Αναπαραγωγικό (r): Το είδος χρησιμοποιεί τον τόπο για να φωλιάζει και να εκτρέφει τους νεοσσούς
- ο Συγκέντρωση (c): Το είδος χρησιμοποιεί τον τόπο για στάση ή κούρνιασμα ή στάση κατά τη μετανάστευση ή για αλλαγή του περρώματος εκτός της τοποθεσίας αναπαραγωγής του και εξαιρουμένης της διαχείμασης.
- ο Διαχείμαση (w): Το είδος χρησιμοποιεί τον τόπο κατά τη διάρκεια του χειμώνα

Όταν ένας μη διαμένων πληθυσμός παρευρίσκεται σε ένα τόπο για περίοδο μεγαλύτερη της μίας εποχής, ο πληθυσμός αυτός πρέπει να αναφέρεται στα κατάλληλα πεδία.

Μέγεθος: Όσον αφορά στα πληθυσμιακά επίπεδα, είναι σημαντικό να αναγράφονται πάντοτε τα γνωστά πληθυσμιακά δεδομένα, στο βαθμό που αυτά είναι γνωστά. Αν το μέγεθος του πληθυσμού είναι γνωστό, συμπληρώνονται και τα δύο πεδία (ελάχ. και μεγ.) με την ίδια τιμή. Όταν αρμόζει περισσότερο να δοθεί ένα διάστημα πληθυσμού, συμπληρώνονται οι εκτιμώμενες τιμές για το χαμηλότερο όριο (ελάχ.) και το υψηλότερο όριο (μεγ.) αυτού του διαστήματος. Όταν το διάστημα του πληθυσμού δεν είναι γνωστό, αλλά υπάρχουν πληροφορίες είτε για το ελάχιστο είτε για το μέγιστο μέγεθος πληθυσμού, πρέπει να εκτιμηθεί η ελλείπουσα τιμή για το διάστημα.

Όταν δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί ούτε χονδρική εκτίμηση του μεγέθους πληθυσμού αναγράφεται ο τύπος του πληθυσμού (π.χ. μόνιμο) και στο πεδίο «ποιότητα δεδομένων» σημειώνεται τιμή DD (ελλιπή δεδομένα). Σε αυτήν την περίπτωση τα πεδία για το μέγεθος του πληθυσμού

μπορούν να αφεθούν κενά και μπορεί αν' αυτού να χρησιμοποιηθεί το πεδίο για τα πληθυσμιακά επίπεδα [είδος κοινό (C), σπάνιο (R), πολύ σπάνιο (V), ή παρόν (P)].

Μονάδα: Δηλώνεται η μονάδα της τιμής του πληθυσμού στο αντίστοιχο πεδίο. Συνιστώμενες μονάδες είναι τα άτομα (= i) ή τα ζεύγη (= p) όπου είναι δυνατόν, ειδικά συνιστάται η χρήση των ακριβέστερων διαθέσιμων μονάδων σύμφωνα με τον τυποποιημένο κατάλογο των μονάδων και κωδικών πληθυσμού.

Κατηγορία πληθυσμιακών επιπέδων (Κατ.): Το πεδίο αυτό πρέπει να συμπληρώνεται όταν τα δεδομένα είναι ελλιπή (DD) και δεν μπορεί να δοθεί εκτίμηση όσον αφορά το μέγεθος του πληθυσμού ή για τη συμπλήρωση των ποσοστικών εκτιμήσεων για το μέγεθος πληθυσμού. Ισχύουν αυτά που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο για το μέγεθος.

Ποιότητα δεδομένων: Αναγράφεται η ποιότητα των δεδομένων με τη χρήση του ακόλουθου κωδικού: G = «Καλή», M = «Μέτρια», P = «Ανεπαρκής», DD = «Ελλιπή δεδομένα».

Πληθυσμός: μέγεθος και πυκνότητα του πληθυσμού του είδους που απαντά στον τόπο σε σχέση με τους πληθυσμούς που απαντούν στην εθνική επικράτεια. Για το συγκεκριμένο κριτήριο χρησιμοποιείται μία εκτίμηση του % σε τάξεις μεγέθους με βάση το ακόλουθο κλιμακωτό μοντέλο:

- ο A: 100%>=p>15%
- ο B: 15%>=p>2%
- ο C: 2%>=p>0%
- ο D: Ασήμαντος πληθυσμός

Βαθμός Διατήρησης: Βαθμός διατήρησης των χαρακτηριστικών του ενδιαιτήματος που είναι σημαντικά για ένα συγκεκριμένο είδος και δυνατότητες αποκατάστασης.

- ο A: Εξαιρετική διατήρηση
- ο B: Καλή διατήρηση
- ο C: Μέτρια ή περιορισμένη διατήρηση

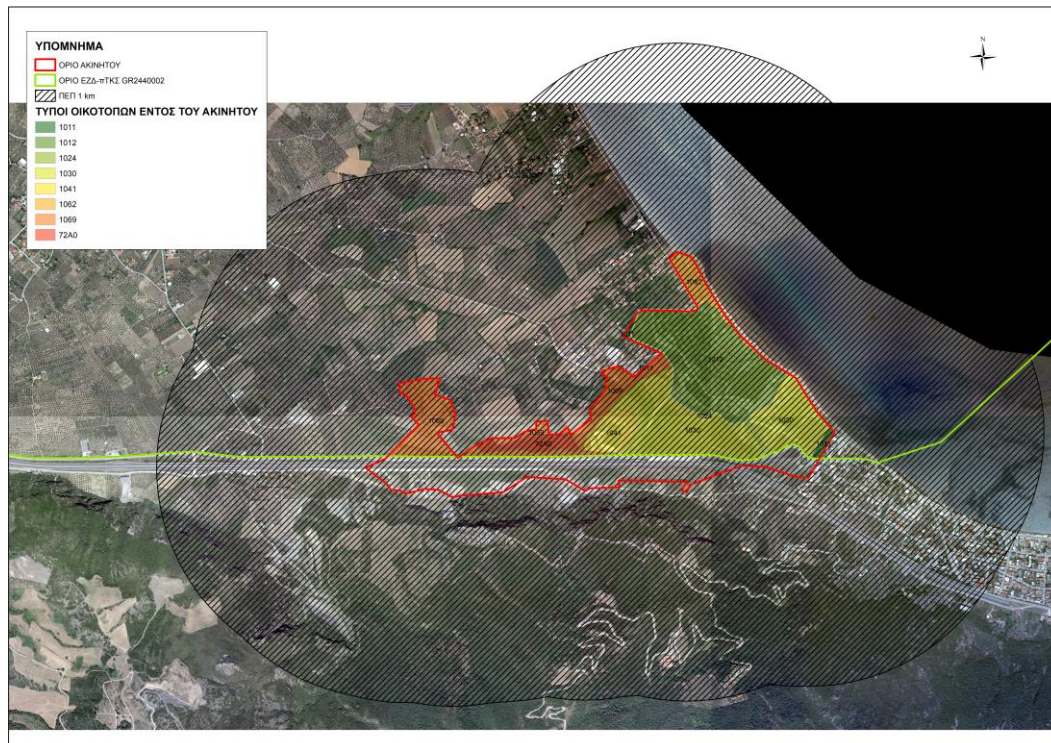
Απομόνωση: Ο βαθμός απομόνωσης του πληθυσμού που απαντά στον τόπο σε σχέση με τη φυσική περιοχή εξάπλωσης του είδους.

- ο A: (Σχεδόν) απομονωμένος πληθυσμός
- ο B: Πληθυσμός μη απομονωμένος, αλλά στις παρυφές της περιοχής εξάπλωσης
- ο C: Πληθυσμός μη απομονωμένος εντός της ευρύτερης περιοχής εξάπλωσης

Συνολική Διατήρηση: Συνολική εκτίμηση της αξίας του τόπου όσον αφορά τη διατήρηση του συγκεκριμένου είδους.

- ο A: Εξαιρετική αξία
- ο B: Καλή αξία
- ο C: Επαρκής αξία

Στο πλαίσιο της «Προμελέτης Δέουσας Εκτίμησης για την ΕΖΔ-πΤΚΣ GR2440002 “Κοιλιάδα & εκβολές Σπερχειού-Μαλιακός Κόλπος- Μεσοχώρι Σπερχειού» που εκπονήθηκε από το μελετητικό γραφείο «Δ. Αργυρόπουλος & Συνεργάτες Ο.Ε.», καταγράφηκαν σημαντικά στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος στην Περιοχή Έρευνας Πεδίου (ΠΕΠ) που ορίστηκε και αφορά σε ζώνη 1.000μ. από τα όρια του υπό αξιοποίηση ακινήτου.



Εικόνα 6.2-3: Φυσικοί και Ανθρωπογενείς Τύποι Οικοτόπων (Τ.Ο.) εντός της Π.Ε.Π. του ακινήτου (ΥΠΕΝ, 2018)/Πηγή: Προμελέτη δέουσας εκτίμησης, Δ. Αργυρόπουλος & συνεργάτες Ο.Ε)

Οι τύποι οικοτόπων που περιλαμβάνονται στην Π.Ε.Π. εντός του ακινήτου είναι οι εξής:

1011: Χωριά και οικισμοί

1012: Χώροι εξυπηρέτησεων

1024: Δρόμοι επαρχιακοί

1030: Χώροι εξόρυξης/επεξεργασίας ορυκτών, αδρανών κ.λπ.

1041: Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής

1062: Εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες

1069: Ελαιώνες μεικτοί

72A0: Καλαμώνες

Από τους παραπάνω τύπους οικοτόπων μόνο ο κωδικός 72A0 αποτελεί φυσικό τύπο οικοτόπου που ωστόσο δεν περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Οι λοιποί κωδικοί αφορούν σε ανθρωπογενείς τύπους οικοτόπων.

Στο υπόλοιπο τμήμα της Π.Ε.Π. και εκτός των ορίων του Δημοσίου Ακινήτου αλλά σε επαφή με αυτό, εντοπίζονται επιπλέον δυο (2) Φυσικοί τύποι Οικοτόπων (Τ.Ο.), οι οποίοι περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

2110: Υποτυπώδεις κινούμενες θίνες

92D0: Νότια παρόχθια δάση-στοές και λόχμες (Nerio-Tamaricetea και Securinegion tinctoriae)

Τα μικρά ποσοστά κατάληψης του ακινήτου επί των ανθρωπογενών τύπων καθώς και οι μηδενικές επεμβάσεις στους φυσικούς τύπους οικοτόπων που εντοπίζονται στην Π.Ε.Π., υποδεικνύουν ότι οι επιπτώσεις από την κατάληψη του Σχεδίου εντός της ΕΖΔ-πΤΚΣ GR2440002 «Κουλάδα & εκβολές Σπερχειού-Μαλιακός Κόλπος-Μεσοχώρι Σπερχειού» θα είναι ασθενείς και συνεπώς δεν αναμένεται να επηρεαστεί η ακεραιότητα της εν λόγω περιοχής Natura 2000 ως προς τους τύπους οικοτόπων.

6.2.6 Λοιπές περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος

6.2.6.1 Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται άλλες σημαντικές περιοχές που εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης, βάσει των διαθέσιμων στοιχείων (πηγή: βάση δεδομένων ΕΜΠ Φιλότητας). Τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), όπως ορίζονται από τη διαδικτυακή βάση δεδομένων του ερευνητικού προγράμματος του ΕΜΠ «Φιλότητας» (<https://filotis.itia.ntua.gr/info/>) είναι ένας τύπος που διακρίνεται για την αισθητική του αξία και παραμένει σε αξιόλογο βαθμό φυσικός, αν και συχνά είναι δομημένος. Το μέγεθός του έχει οριστεί με ανθρώπινα μέτρα και δεν υπερβαίνει τη δυνατότητα πεζοπορίας μιας μέρας, εκτός ειδικών εξαιρέσεων. Συχνά τα προτεινόμενα στη βάση του ΕΜΠ ΤΙΦΚ περιλαμβάνουν παραδοσιακούς οικισμούς, αρχαιολογικούς ή ιστορικούς χώρους. Τα κριτήρια επιλογής και αξιολόγησης των ΤΙΦΚ του προγράμματος συνδέονται με

φυσικά και οικολογικά χαρακτηριστικά, όπως το ανάγλυφο, η βλάστηση και η χλωρίδα, η παρουσία πανίδας, τα νερά, οι μετεωρολογικές συνθήκες, η πανοραμική θέα και με ανθρωπογενή χαρακτηριστικά, όπως η ύπαρξη μνημείων, η ιστορική αναφορά, ο παραδοσιακός χαρακτήρας, οι χρήσεις γης. Οι δυνατότητες χρήσης του ΤΙΦΚ για αναψυχή και εκπαίδευση, η ύπαρξη μονοπατιών κλπ. επηρεάζουν θετικά την επιλογή. Κριτήρια μπορούν επίσης ν' αποτελέσουν στοιχεία όπως η διαχρονικότητα, η αίσθηση φυγής ή απομόνωσης, η δημιουργία συναισθημάτων, η επαφή με τη φύση, η δυνατότητα κατανόησης φυσικών διεργασιών κλπ. Η ανάπτυξη μεθοδολογίας για τον καθορισμό κριτηρίων βασίστηκε σε βιβλιογραφική έρευνα, στην εμπειρία των συνεργατών του προγράμματος και στη βοήθεια ειδικών επιστημόνων.

Σημειώνεται ότι τα τοπία ΤΙΦΚ της βάσης ΦΙΛΟΤΗΣ δεν αποτελούν θεσμοθετημένους χαρακτηρισμούς, αλλά προτάσεις του ερευνητικού προγράμματος του ΕΜΠ. Εν τούτοις διαθέτουν μια ενδεικτική τουλάχιστον αξία λόγω της επιμέλειας του χαρακτηρισμού τους, που συχνά λαμβάνεται υπόψη κατά την εκτίμηση των επιπτώσεων διαφόρων έργων.

Τοπία ΤΙΦΚ της βάσης ΦΙΛΟΤΗΣ της άμεσης και ευρύτερης περιοχής έργου:

- ΑΤ2011044 «Περιοχή Αγίου Κωνσταντίνου-Καμένων Βούρλων»
- ΑΤ2011000 «Όρος Καλλίδρομο (Μενδενίτσα)»
- ΑΤ2011050 «Νησίδες Μονολιά και Λιχάδες Ευβοίας»



Σχήμα 6.2-4. Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους, περιοχή Καμένα Βούρλα (Πηγή: «Φιλότης», <https://filotis.itia.ntua.gr/info/> 2018)\

Η περιοχή του έργου οριακά εμπίπτει εντός του ΤΙΦΚ ΑΤ2011044 «Περιοχή Αγίου Κωνσταντίνου-Καμένων Βούρλων» Το ΤΙΦΚ ΑΤ2011044 χαρακτηρίζεται ως: *«εξαιρετής ομορφιάς φυσικό τοπίο που δεσπόζει πάνω από τους παραθαλάσσιους οικισμούς των Καμένων Βούρλων και του Αγίου Κωνσταντίνου και είναι μαζί με τις ωραίες παραλίες ένας ακόμα πόλος έλξης για τον εγχώριο κυρίως τουρισμό. Η νέα εθνική οδός πέρασε με σήραγγες πάνω από τους οικισμούς και έτσι δεν έβλαψε το τοπίο.»*. Απειλές για το συγκεκριμένο τόπο αποτελεί η επέκταση των οικισμών προς τις πλαγιές του βουνού όπου αυτό είναι δυνατόν, η αυθαίρετη δόμηση καθώς και κτίσματα με ακαλαίσθητα σχέδια.

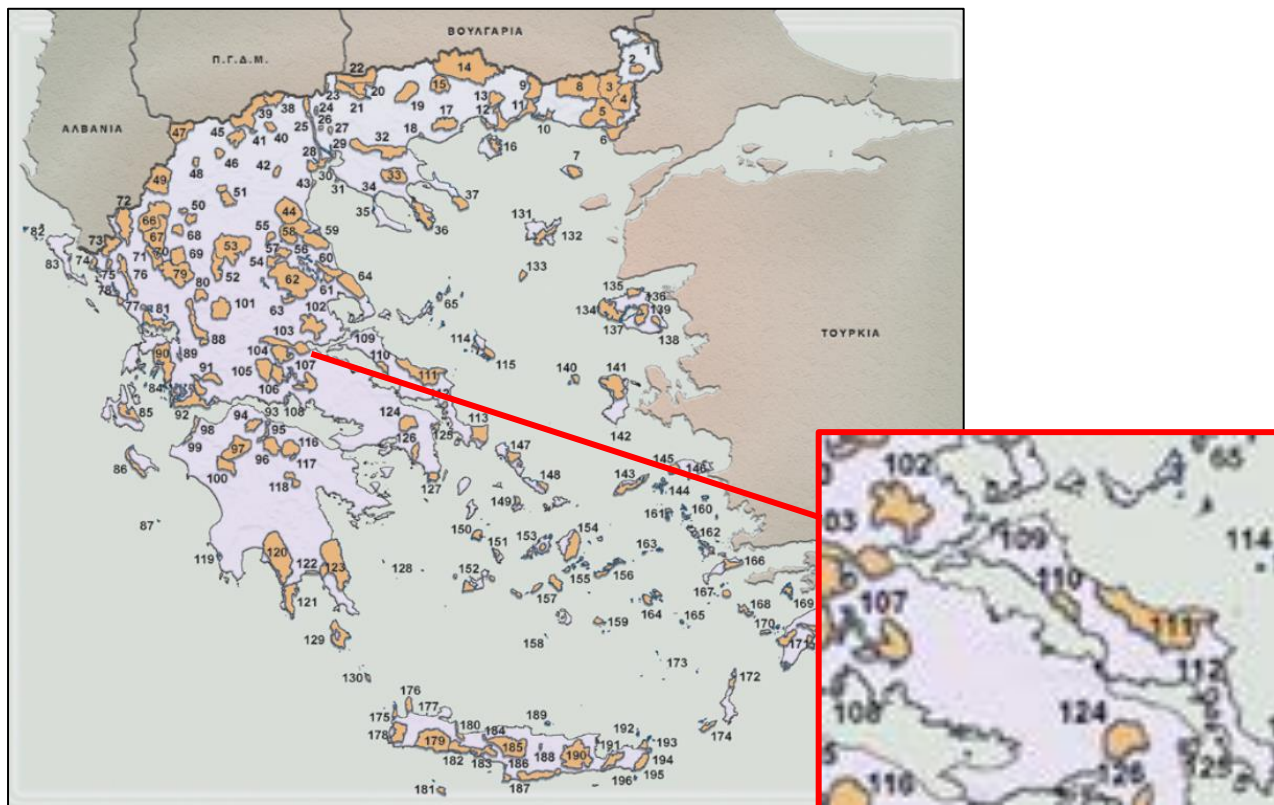
6.2.6.2 Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ)

Οι Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ) αποτελούν ένα διεθνές δίκτυο περιοχών που είναι ζωτικές για την διατήρηση παγκοσμίως απειλούμενων ειδών, ενδημικών ειδών ή ειδών πτηνών που εξαρτώνται από τους συγκεκριμένους βιοτόπους για την επιβίωσή τους. Το δίκτυο αυτό έχει ως στόχο να εξασφαλίσει στα πτηνά κατάλληλους τόπους για αναπαραγωγή, διαχείμαση, ή στάση κατά μήκος των μεταναστευτικών διαδρόμων. Οι περιοχές αυτές έχουν αναγνωρισθεί με βάση καθαρά επιστημονικά κριτήρια και στην Ελλάδα υπάρχουν 196. Η Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία συμμετέχει στο πρόγραμμα αναγνώρισης, καταγραφής, και παρακολούθησης των ΣΠΠ στην Ελλάδα με στόχο την προώθηση των κατάλληλων μέτρων διατήρησης σε τοπικό, εθνικό και διεθνές επίπεδο. Το Πρόγραμμα των ΣΠΠ της Ορνιθολογικής είναι μέρος ενός ευρύτερου προγράμματος της BirdLife International (Important Bird Areas/ IBAs), μια παγκόσμια πρωτοβουλία που στοχεύει στην καταγραφή και προστασία όλων των περιοχών που είναι ζωτικές για την διατήρηση των πτηνών του πλανήτη.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου απαντάται η ΣΠΠ GR103 «Κοιλιάδα και Εκβολές Σπερχειού - Μαλιακός Κόλπος», περιοχή η οποία περιλαμβάνει τις εκβολές του ποταμού Σπερχειού, εκτάσεις με αλμυρόβαλτους και καλαμώνες (Phragmites). Κατά μήκος του ποταμού αναπτύσσεται μωσαϊκό παραποτάμιου δάσους, υγρών λειμώνων και έλους γλυκού νερού.

Τα κύρια ενδιαίτηματα είναι τεχνητά τοπία (Καλλιεργήσιμη γη), Δάση και δασικές εκτάσεις (5%: Αλλουβιακά (υδρόφιλα) και υδροχαρή δάση και θαμνώνες), Θαλάσσιες περιοχές (30%: Θαλάσσιοι όρμοι και παράκτιοι σχηματισμοί), Θαμνώνες (10%: Σκληρόφυλλοι θάμνοι, γκαρίγκ και μακί), Υγρότοποι (50%: Λασπότοποι και αμμότοποι, Ποτάμια και ρέματα, Αλμυροί βάλτοι, Θίνες και αμμώδεις παραλίες, Παλιρροιακοί ποταμοί και εσώκλειστα παλιρροιακά ύδατα, Παρυδάτια βλάστηση). Οι χρήσεις γης της GR103 είναι κυρίως αγροτικές χρήσεις, αλιεία/υδατοκαλλιέργειες και η διαχείριση υδάτων (συμπεριλαμβάνει διαχείριση λεκάνης απορροής). Η περιοχή είναι σημαντική για είδη χαρακτηριστικά των παραποτάμιων δασών, καλαμώνων και ανοικτών υδάτινων εκτάσεων. Είδη παγκοσμίου ενδιαφέροντος που δεν πληρούν κριτήρια ΣΠΠ: *Phalacrocorax pygmeus* (μετανάστευση, ξεχειμωνιάζει), *Aquila clanga* (ξεχειμωνιάζει), *Falco naumanni*

(αναπαράγεται). Η περιοχή φιλοξενεί κάθε χειμώνα πάνω από 20.000 υδρόβια (*Anas crecca*, *Recurvirostra avosetta*). Οι κύριες απειλές είναι η επέκταση της γεωργίας, οι αποξηράνσεις και οι κατασκευή υποδομών.



Σχήμα 6.2-5 ΣΠΠ GR103 «Κουλάδα και Εκβολές Σπερχειού - Μαλιακός Κόλπος» Πηγή: <http://www.ornithologiki.gr>

Πίνακας 6.2-4 Σημαντικά είδη της ΣΠΠ της ευρύτερης περιοχής μελέτης

Είδος	Εποχή	Έτος	Min	Max	Εκτίμηση	Κριτήρια
<i>Aythya nyroca</i> Βαλτόπαπια	μετανάστευση	0	-	-	άγνωστη	A1, C1
<i>Numenius tenuirostris</i> Λεπτομούτα	μη αναπαραγόμενος επισκέπτης	1963	1	-	καλή	A1, C1
<i>Recurvirostra avosetta</i> Αβοκέτα	χειμώνας	1990	1310	1310	μέτρια	A4i, B1i, B2, C6
<i>Larus genei</i> Λεπτοραμφόγλαρος	χειμώνας	1994	Σύνηθες		άγνωστη	A4i, B1i, C2
<i>Sterna albifrons</i> Νανογλάρονο	αναπαράγεται	1996	Σύνηθες		άγνωστη	C6

Πηγή: <http://www.ornithologiki.gr>

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

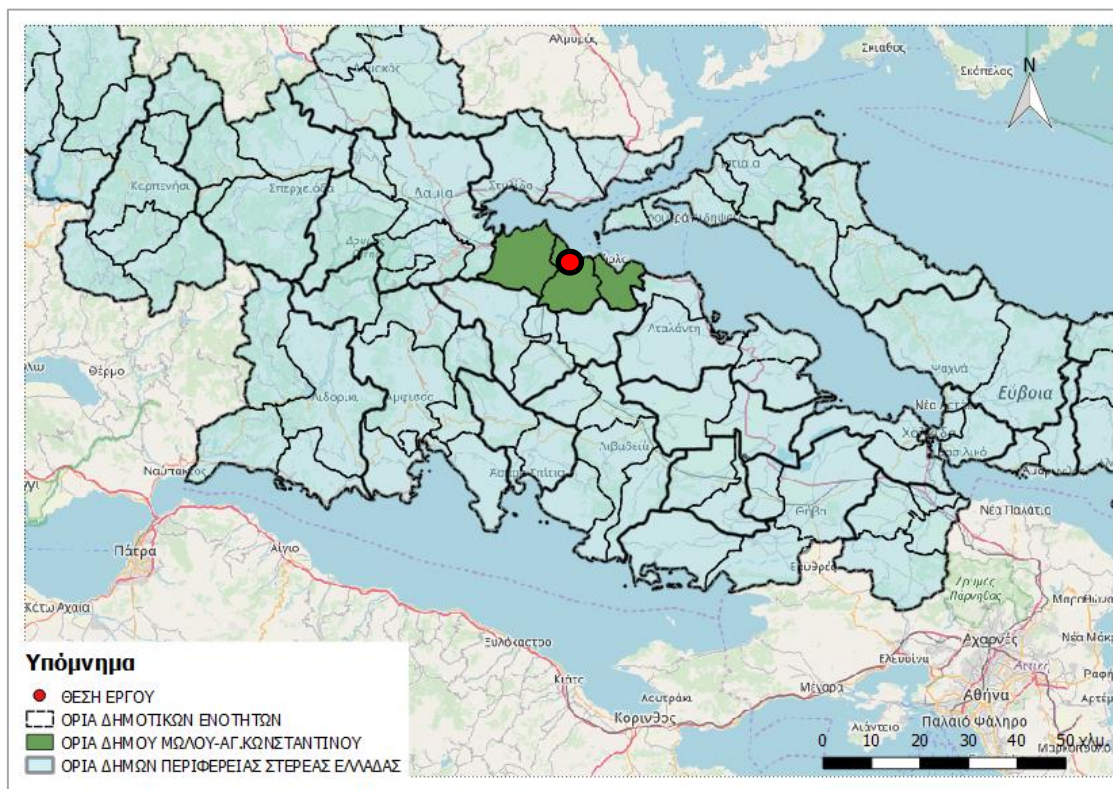
Κριτήρια του BirdLife International για την αναγνώριση των ΣΠΠ (Heath & Evans 2000): Παγκοσμίως απειλούμενα είδη (κριτήρια A), Είδη απειλούμενα στην Ευρώπη (κριτήρια B), Είδη απειλούμενα στην Ευρωπαϊκή Ένωση (κριτήρια C)., Αναλυτικός ορισμός κριτηρίων : Τεύχος προδιαγραφών χαρακτηρισμού και οριοθέτησης Ζωνών Ειδικής Προστασίας, ΥΠΕΧΩΔΕ-ΕΚΒΥ 2004

6.3 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.3.1 Διοικητική Διαίρεση- Δημογραφικά στοιχεία

6.3.1.1 6.3.1.1 Διοικητική Διαίρεση

Το Ακίνητο βρίσκεται στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, στην Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας, δίπλα στην παραθαλάσσια κωμόπολη των Καμένων Βούρλων. Βρίσκεται στα ΒΔ παράλια του Βόρειου Ευβοϊκού κόλπου, στο νότιο τμήμα του Μαλιακού κόλπου. Ανήκει στη Δ.Ε. Καμένων Βούρλων του Δήμου Μώλου-Αγ. Κων/νου.



Σχήμα 6.3-1. Διοικητική υπαγωγή έργου

Τα Καμένα Βούρλα ήταν Δήμος του πρώην Νομού Φθιώτιδας, που συστάθηκε με το σχέδιο Καποδίστριας το 1997. Καταργήθηκε το 2010 με την εφαρμογή του σχεδίου Καλλικράτης και αποτέλεσε Δημοτική Ενότητα του νέου Δήμου Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου, του οποίου είναι η διοικητική έδρα.

Ο Δήμος Μώλου - Αγ. Κωνσταντίνου που βρίσκεται στη νότια πλευρά του Μαλιακού Κόλπου είναι Δήμος της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας που συστάθηκε με το πρόγραμμα Καλλικράτης από τη συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων Αγίου Κωνσταντίνου, Καμένων Βούρλων και Μώλου. Έδρα του Δήμου είναι τα Καμένα Βούρλα, σε απόσταση περίπου 175χλμ. από την Αθήνα, όπου βρίσκονται οι ομώνυμες ιαματικές πηγές. Ο Δήμος περιλαμβάνει 3 Δημοτικές Ενότητες με 46 Τοπικές Κοινότητες και 20 Οικισμούς.

Πίνακας 6.3-1: Δημοτικές Ενότητες, Τοπικές Κοινότητες και Οικισμοί Δήμου Λαμιέων

Δημοτικές ενότητες	Κοινότητες	Οικισμοί
Αγίου Κωνσταντίνου	Αγίου Κωνσταντίνου	Άγιος Κωνσταντίνος, Ακτή, Ασπρονέρι, Λογγός, Νεοχώρι
	Αγνάντης	Αγνάντη
Καμένων Βούρλων	Καινούργιου	Καινούργιο, Αγία Αικατερίνη, Νέο Θρόνιο
	Καμένων Βούρλων	Καμένα Βούρλα, Καρυά
	Ρεγκινίου	Ρεγκίνιο
Μώλου	Αγίας Τριάδας	Αγία Τριάδα
	Αγίου Σεραφείμ	Άγιος Σεραφείμ
	Αγίου Χαραλάμπους	Άγιος Χαραλάμπους
	Ανάβρας	Ανάβρα
	Καλλιδρόμου	Καλλίδρομον
	Κομνίνης	Κόμνινα
	Μενδενίτσης	Μενδενίτσα, Καραβίδα
	Μώλου	Μώλος
	Σκαρφείας	Σκάρφεια

6.3.1.2 Δημογραφικά Δεδομένα

Η Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας ανήκει διοικητικά στην Περιφέρεια της Στερεάς Ελλάδας. Συνορεύει με τους νομούς Ευβοίας μέσω του Ευβοϊκού κόλπου στα ανατολικά, Βοιωτίας και Φωκίδας στα νότια, Αιτωλοακαρνανίας στα νοτιοδυτικά, Ευρυτανίας και Καρδίτσας στα δυτικά, Λάρισας στα βόρεια και Μαγνησίας στα ανατολικά. Πρωτεύουσά του είναι η πόλη της Λαμίας.

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (ΕΛ.ΣΤΑΤ) για το έτος 2011, ο μόνιμος πληθυσμός της Στερεάς Ελλάδας ανέρχεται στους 547.390 κατοίκους.

Πίνακας 6.3-2: Μόνιμος πληθυσμός Δήμων Φθιώτιδας

ΔΗΜΟΣ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ
Αμφίκλειας – Ελάτειας	10.922
Δομοκού	11.495
Λαμιέων	75.315
Λοκρών	19.623
Μακρακώμης	16.036
Μώλου- Αγ.Κωνσταντίνου	12.090
Στυλίδας	12.750

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ, αποτελέσματα 2011

Ο πληθυσμός της Π.Ε. Φθιώτιδας αποτελεί το 25% της Περιφέρειας της Στερεάς Ελλάδας με μόνιμο πληθυσμό 159.461 κατοίκους. Η Π.Ε. Φθιώτιδας αποτελείται από τους παραπάνω Δήμους όπως αυτοί διαμορφώθηκαν από το Σχέδιο Καλλικράτης.

Αναφορικά με τη μεταβολή του πληθυσμού, παρατηρείται μείωση του πληθυσμού στο επίπεδο της Π.Ε. Φθιώτιδας μέσα σε διάστημα είκοσι χρόνων. Στο επίπεδο της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων ωστόσο, παρατηρείται μικρή αύξηση για την ίδια περίοδο.

Πίνακας 6.3-3: Μεταβολή πληθυσμού Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας, Δ. Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου και Δ.Ε. Καμένων Βούρλων 1991-2011

Περιοχή	1991	2001	2011
Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας	163.395	169.542	159.461
Δήμος Μώλου – Αγίου Κωνσταντίνου	13.147	13.932	12.090
Δ.Ε Καμένων Βούρλων	2.400	2.697	2.796

Πηγή : ΕΣΥΕ – Απογραφή μόνιμου πληθυσμού 1991, 2001 και 2011

Ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Μώλου- Αγ. Κων/νου είναι 12.090. Από την πολύ μικρή διαφορά των μεγεθών συνολικού πληθυσμού στις απογραφές 1991, 2001 και 2011, συνάγεται ότι οι μεταβολές δεν είναι τέτοιας κλίμακας που να επηρεάσουν τις προοπτικές ανάπτυξης του Ακινήτου του Δημοσίου. Με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία ο πληθυσμός τόσο των γειτνιαζόντων περιοχών όσο και του νομού Φθιώτιδας, όπου βρίσκεται το Ακίνητο, καθώς και ορισμένα βασικά πληθυσμιακά χαρακτηριστικά, έχουν ως ακολούθως:

Πίνακας 6.3-4: Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά Γειτνιαζόντων Περιοχών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	2010
Δήμος Μώλου – Αγ. Κων/νου	15.142
Κοινότητα Καμένων Βούρλων	2.848
Κοινότητα Καινούργιου	1.384
Κοινότητα Ρεγγίνι	832

Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ

Πίνακας 6.3-5: Πληθυσμιακά Χαρακτηριστικά Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας

	2010	2014	2019
Πληθυσμός	165.831	161.781	159.387
Πυκνότητα πληθυσμού (κάτοικοι/τ.χμ.)	37,34	36,43	35,89

Πηγή: www.economics.gr

Σημειώνεται ότι η συνολική έκταση της Π.Ε. είναι 4.441km² (ποσοστό περίπου 29% της συνολικής έκτασης της Περιφέρειας). Ο πληθυσμός της Φθιώτιδας είναι κατά βάσει αστικός, εμφανίζει όμως τάσεις μείωσης τα τελευταία χρόνια. Μείωση καταγράφεται και σε επίπεδο οικοδομικής δραστηριότητας, όπως φαίνεται από τη μείωση του αριθμού των νέων κατοικιών.

Αστικοποίηση

Τα αστικά κέντρα και οι κυριότεροι οικισμοί της Περιφέρειας σύμφωνα με την απογραφή του 2011 είναι η Χαλκίδα (102.223 κατ.), η Λαμία (75.315 κατ.), η Θήβα (36.477κατ.), η Λιβαδειά (31.315 κατ.) ενώ ακολουθούν η Άμφισσα και το Καρπενήσι με 8.370 και 13.105 κατ. αντίστοιχα). Οι περισσότεροι κάτοικοι βρίσκονται στην ηλικία μεταξύ 25-39 ετών. Η τάση αυτή είναι θετική εφόσον δείχνει την θέληση των παραγωγικών ηλικιών να παραμείνουν στο τόπο καταγωγής τους και να μην τον εγκαταλείψουν. Το

μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού αποτελούν οι γυναίκες, χωρίς όμως να υπάρχει μεγάλη απόκλιση από τον πληθυσμό των αντρών.

6.3.1.3 6.3.1.3 Παραθεριστικός Πληθυσμός – Πληθυσμός Αιχμής

Ο πληθυσμός της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων για χρονικό διάστημα έξι μηνών, από την άνοιξη μέχρι το φθινόπωρο, και κυρίως κατά την καλοκαιρινή περίοδο, αυξάνεται κατά πολύ. Αύξηση του πληθυσμού παρατηρείται σε όλους τους οικισμούς της Δ.Ε., η οποία οφείλεται στους μεν παράλιους οικισμούς, Αγ. Αικατερίνη, Νέο Θρόνιο και Καινούργιο, στην προσέλευση παραθεριστών, που διαμένουν σε ιδιόκτητες παραθεριστικές κατοικίες, στους δε ορεινούς οικισμούς (Καρυά και Ρεγκίνι) οφείλεται, κυρίως, σε άτομα που παραθερίζουν στον τόπο καταγωγής τους.

Ειδικότερα, στη λουτρόπολη των Καμένων Βούρλων η πληθυσμιακή αύξηση οφείλεται, κυρίως, σε παραθεριστές, που διαμένουν σε ιδιόκτητες ή ενοικιαζόμενες κατοικίες και διαμερίσματα καθώς και στην προσέλευση τουριστών, κυρίως εσωτερικού τουρισμού, που διαμένουν σε ξενοδοχεία ή ενοικιαζόμενα δωμάτια και διαμερίσματα.

Το σύνολο των ατόμων αυτών (παραθεριστές, τουρίστες και εποχιακά εργαζόμενοι) μαζί με το μόνιμο πληθυσμό προσδιορίζει τον εποχιακό πληθυσμό στη Δ.Ε. Καμένων Βούρλων. Ο πληθυσμός αιχμής παρατηρείται κατά τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο, όπου παρατηρείται και το μέγιστο της τουριστικής κίνησης στην περιοχή. Προκύπτει, με βάση τη Μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων (Β1 Στάδιο, 2014) ότι στην περιοχή της Δ.Ε., την περίοδο αιχμής (Ιούλιος- Αύγουστος) ο πληθυσμός σχεδόν τριπλασιάζεται. Πιο συγκεκριμένα, εκτιμάται ότι το 2013 στο σύνολο της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων ο μόνιμος και ο εποχικός πληθυσμός υπερέβη τα 7.500 άτομα, ενώ ο πληθυσμός αιχμής υπερέβη τα 9.000 άτομα.

Για το έτος 2025 εκτιμάται, σύμφωνα και με τις προβλέψεις της Τ.Α., ότι ο πληθυσμός αιχμής θα είναι περί τα 16.000 άτομα.

6.3.1.4 Πληθυσμιακή Προβολή για το έτος 2025

Η πρόβλεψη για την πληθυσμιακή εξέλιξη της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων με χρονικό ορίζοντα το έτος 2025, όπως αυτή εκτιμήθηκε στα πλαίσια του Α' Σταδίου της Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ ΔΕ Καμένων Βούρλων (2014) , ανέρχεται σε 5.100 κατοίκους, περίπου.

Η πρόβλεψη για την πληθυσμιακή εξέλιξη της Δ.Ε. έγινε σύμφωνα με τις εξής παραδοχές :

- ως έτος βάσης χρησιμοποιήθηκαν τα στοιχεία της απογραφής του έτους 2011(έτος τελευταίας απογραφής πληθυσμού).

- η πληθυσμιακή μεταβολή υπολογίστηκε με το ποσοστό μεταβολής της εικοσαετίας 1991-2011 καθώς και της τελευταίας δεκαετίας 2001-2011.

Η πληθυσμιακή προβολή του συνόλου της Δ.Ε για το 2025, σύμφωνα με τη μέση ετήσια μεταβολή του πληθυσμού της εικοσαετίας 1991-2011, προβλέπεται ότι θα ανέλθει σε 4.964 κατοίκους.

Πίνακας 6.3-6: Εξέλιξη Πληθυσμού, Μεταβολές (%) και Πληθυσμιακές Προβολές για το έτος 2025

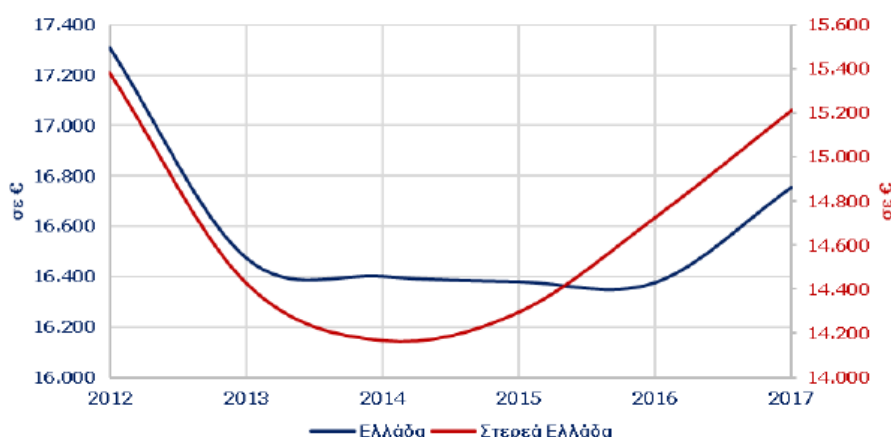
Δημοτικές / Τοπικές Κοινότητες και Οικισμοί	Εξέλιξη Πληθυσμού				Μεταβολές (%)					Μέση ετήσια μεταβολή		Πληθυσμιακές προβολές για το έτος 2025	
	1981	1991	2001	2011	1981-1991	1991-2001	2001-2011	1981-2011	1991-2011	με μεταβολή 1991-2011	με μεταβολή 2001-2011	με μεταβολή 1991-2011	με μεταβολή 2001-2011
Δ.Κ. Καμένων Βούρλων	2.275	2.489	2.848	2.802	8,53	15,35	-1,62	23,16	13,49	0,006745	- 0,00162	3.086	2.804
Καμένα Βούρλα	2.067	2.400	2.742	27.67	16,11	14,25	0,91	33,87	15,29	0,007645	0,00091	3.063	2.802
Καρυά	208	69	106	35	-66,82	53,62	-66,98	-83,17	-49,27	- 0,024635	- 0,06698	23	2
Τ.Κ. Καινούργιου	1.131	1.278	1.384	1.343	13	8,29	-2,96	18,74	5,09	0,002545	- 0,00296	1.484	1.347
Καινούργιο	1.082	1.231	1.219	1.127	13,77	-0,97	-7,55	4,16	-8,45	- 0,004225	- 0,00755	1.060	1.008
Αγία Αικατερίνη	49	47	138	159	-4,08	193,62	15,22	224,49	238,3	0,11915	0,01522	424	193
Νέο Θρόνιο			27	57			111,11				0,1111		146
Τ.Κ. Ρεγκινίου	855	1.053	832	577	23,16	-20,99	-30,65	-32,51	-45,2	- 0,0226	- 0,03065	394	329
Ρεγκίνι	855	1.053	832	577	23,16	-20,99	-30,65	-32,51	-45,2	- 0,0226	- 0,03065	394	329
Δ. Ε. ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ	4.261	4.800	5.064	4.722	12,65	5,5	-6,75	10,82	-1,63	- 0,000815	- 0,00675	4.964	4.480
ΔΗΜΟΣ ΜΩΛΟΥ-ΚΩΝ/ΝΟΥ	12.650	14.413	15.142	12.094	13,94	5,06	-20,13	-4,4	-16,09	- 0,008045	- 0,02013	10.732	8.686
Π. Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ	161.995	171.274	178.771	159.461	5,73	4,38	-10,8	-1,56	-6,9	- 0,00345	- 0,0108	151.759	135.351
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	537.984	582.280	605.329	559.457	8,23	3,96	-7,58	3,99	-3,92	- 0,00196	- 0,00758	544.106	500.087
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	9.740.417	10.259.900	10.964.020	10.939.727	5,33	6,86	-0,22	12,31	6,63	0,003315	- 0,00022	11.447.439	10.908.033

Πηγή: Β1 Στάδιο Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ ΔΕ Καμένων Βούρλων, 2014

6.3.2 Απασχόληση – Παραγωγικοί τομείς

6.3.2.1 Εισοδηματική- Κοινωνική Διάρθρωση, Απασχόληση

Η εξέλιξη του κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας εμφανίζει πιο ήπια χαρακτηριστικά μείωσης σε σύγκριση με το σύνολο της χώρας. Συγκεκριμένα, την περίοδο 2012-2017 η Περιφέρεια σημείωσε μείωση του κατά Κεφαλήν ΑΕΠ της κατά -1% (από € 15.383 το 2012 σε € 15.214 το 2017). Όσον αφορά την Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας, σημείωσε μείωση του κατά κεφαλήν ΑΕΠ της (-2%, από € 14.386 το 2012 σε € 14.113 το 2017). Επιμέρους, την περίοδο 2012-2017 όλες οι Ενότητες σημείωσαν μείωση του κατά Κεφαλήν ΑΕΠ τους, με εξαίρεση την Ενότητα Εύβοιας (+0,1%, από € 13.683 το 2012 σε € 13.694 το 2017). Ενδεικτικά οι υπόλοιπες Ενότητες: Βοιωτίας (-2%, από € 22.045 το 2012 σε € 21.678 το 2017), **Φθιώτιδας (-2%, από € 14.386 το 2012 σε € 14.113 το 2017)**, Φωκίδας (-4%, από € 11.187 το 2012 σε € 10.729 το 2017) και Ευρυτανίας (-1%, από € 10.461 το 2012 σε € 10.320 το 2017).



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETI Intelligence

Εικόνα 6.3-1: Εξέλιξη του κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Ελλάδας και της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (σε €), 2012-2017

Πίνακας 6.3-7: Εξέλιξη του κατά κεφαλήν Α.Ε.Π. (σε ευρώ) της Π.Ε. Φθιώτιδας, 2012-2017

Ενότητα	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Δ% 2012-2017
Φθιώτιδα	14.386	13.310	13.420	13.375	13.689	14.113	-2%
Στ.Ελλάδα	15.383	14.428	14.167	14.296	14.727	15.214	-1%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETI Intelligence

Κοινωνικο-οικονομικά στοιχεία

Η ανεργία στην Ελλάδα την περίοδο 2014-2019 σημείωσε μείωση κατά -36% (από 1.274 χιλ. το 2014 σε 819 χιλ. το 2019). Όσον αφορά την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, σημείωσε μείωση στον αριθμό των ανέργων της κατά -36% (από 63 χιλ. το 2014 σε 40 χιλ. το 2019).

Πίνακας 6.3-8: Εξέλιξη της ανεργίας στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, 2014 και 2019

2014			2019		
Περιφέρεια	Αριθμός ανέργων(σε χιλ.)	% Ανέργων ως προς τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό	Αριθμός ανέργων(σε χιλ.)	%Ανέργων ως προς τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό	% Δ των ανέργων 2014-2019
Στ. Ελλάδα	63	27%	40	17%	-36%
Σύνολο Χώρας	1.274	26%	819	17%	-36%

Πηγή: ΕΕΔ ΕΛΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETI Intelligence

6.3.3 Οικονομικά δεδομένα

Η Π.Ενότητα Φθιώτιδας διαθέτει αναπτυγμένη γεωργία, κτηνοτροφία και τουριστικούς προορισμούς που προσφέρονται για συνδυασμό χειμερινού, καλοκαιρινού και ιαματικού τουρισμού. Διαχρονικά η συμμετοχή της Π.Ενότητας Φθιώτιδας στο προϊόν της περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος βαίνει αυξανόμενη, ενώ το εισόδημα της περιοχής κατέγραψε αύξηση, παρά τη γενικότερη ύφεση που υπήρξε στο σύνολο της χώρας.

Πίνακας 6.3-9: Οικονομικά Χαρακτηριστικά Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας

	2008	2009	2010
Πρωτογενής Τομέας	6,89%	6,89%	6,96%
Δευτερογενής Τομέας	38,20%	38,22%	38,20%
Τριτογενής Τομέας	54,91%	54,89%	54,84%
ΑΕΠ Φθιώτιδας ως % ΑΕΠ Στερεάς Ελλάδας	23,74%	24,88%	25,12%
ΑΕΠ (εκατ. €)	3.476	3.646	3.724
Συνολικό εισόδημα (εκατ. €)	1.164	1.218	1.243
Κατά κεφαλήν εισόδημα (€)	6.998	7.340	7.497
Σύνολο καταθέσεων (εκατ. €)	1.851	1.881	1.868

Πηγή: www.economics.gr

Το μεγαλύτερο ποσοστό (54,84%) απασχολείται στον Τριτογενή Τομέα (εμπόριο, τουρισμός, υπηρεσίες), ενώ λιγότεροι στο Δευτερογενή τομέα (38,2%) και ακόμα πιο λίγοι απασχολούνται στον Πρωτογενή τομέα (6.96%). Το αυξημένο ποσοστό στον Τριτογενή Τομέα οφείλεται στις υπηρεσίες, το εμπόριο και στην ιδιαίτερα αυξημένη τουριστική κίνηση στην περιοχή.

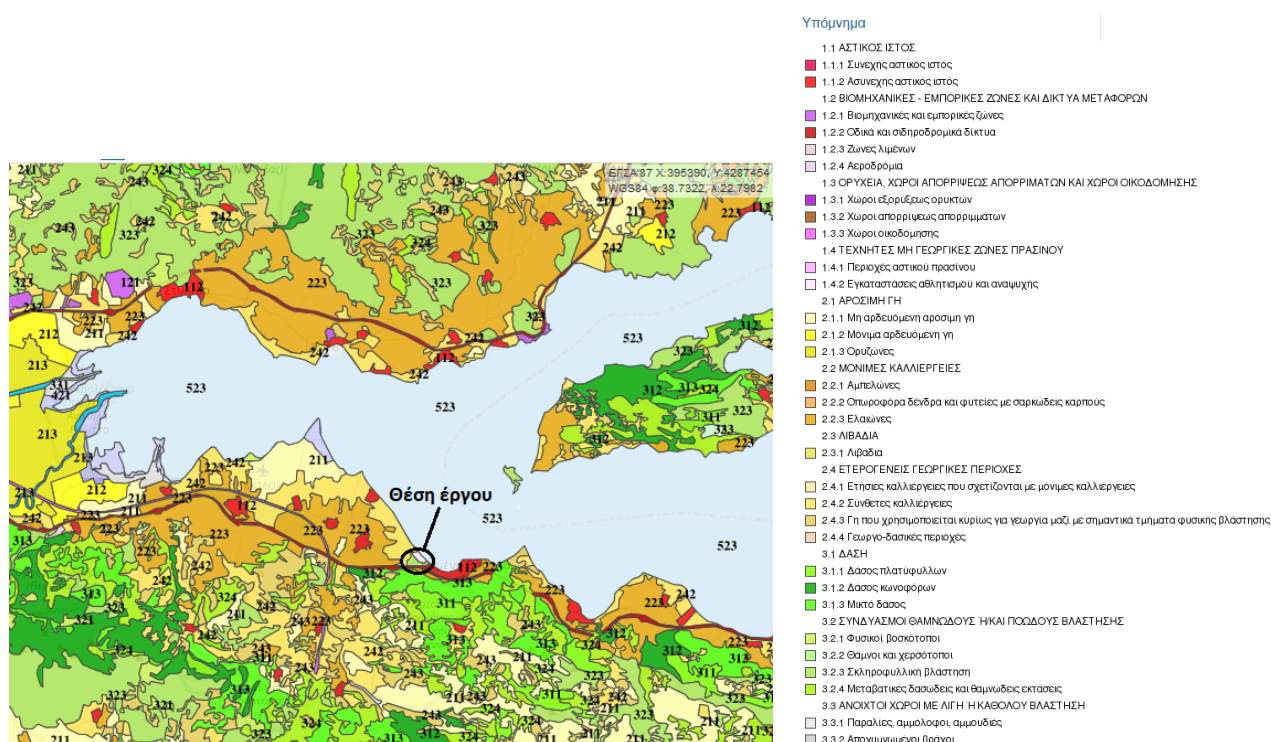
Παραγωγικοί τομείς

Σύμφωνα με τα δεδομένα της ΕΛΣΤΑΤ για την τριετία 2013-2015 αναφορικά με τους τομείς απασχόλησης στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας η πλειοψηφία του πληθυσμού ασχολείται με: *Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών, μεταφορές και αποθήκευση προϊόντων καθώς και δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης*. Αμέσως επόμενος τομέας απασχόλησης αποτελεί ο τομέας: *Γεωργίας δασοκομίας και αλιείας και με μικρή διαφορά η απασχόληση στη δημόσια διοίκηση και άμυνα, δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την*

κοινωνική μέριμνα. Η διαχείριση ακίνητης περιουσίας αποτελεί τον τομέα στον οποίο απασχολείται το χαμηλότερο ποσοστό στο σύνολο του πληθυσμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

6.3.4 Χρήσεις Γης

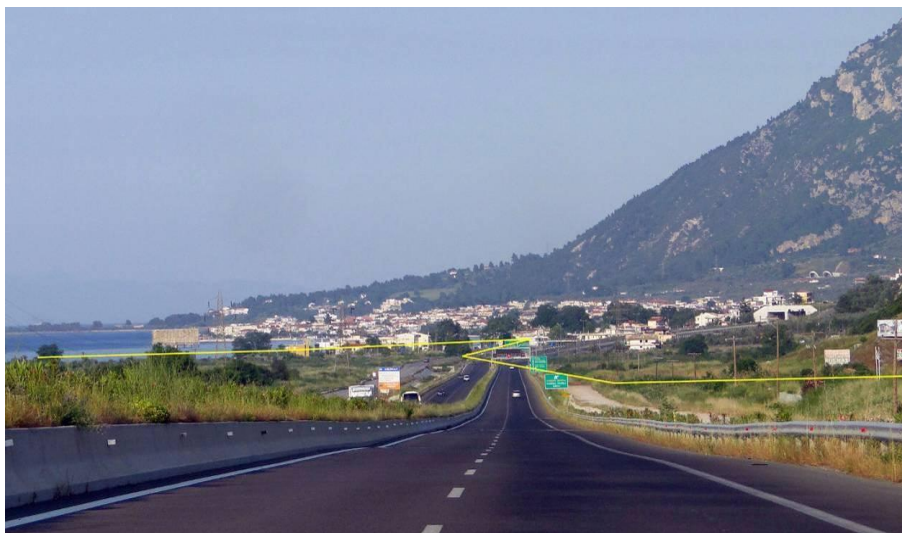
Στην ευρύτερη περιοχή του έργου απαντούν τόσο δασικές όσο και αγροτικές εκτάσεις. Η αγροτική γη αποτελείται από συμπλέγματα γεωργικών καλλιεργειών (σύνθετες καλλιέργειες) που εναλλάσσονται με τμήματα μη αρδευόμενης αρόσιμης γης καθώς και γης που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία και περιέχει σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης. Ένα σαφώς μικρότερο τμήμα εδάφους έχει αστική χρήση και καλύπτεται από τις δομημένες επιφάνειες οικισμών (Καμένα Βούρλα, Άγιος Σεραφείμ, Μώλος).



Σχήμα 6.3-2: Χάρτης Κάλυψης Γης Corine (Πηγή: ΥΠΕΝ)

6.3.4.1 Υφιστάμενες Χρήσεις Γης στην εγγύς του Δημοσίου Ακινήτου περιοχή

Το δημόσιο Ακίνητο γειτνιάζει νοτιοανατολικά με τη Λουτρόπολη των Καμένων Βούρλων και συγκεκριμένα με περιοχή «Γενικής Κατοικίας», όπου έχουν ανεγερθεί κυρίως κατοικίες και ξενοδοχεία.



Εικόνα 6.3-2: Άποψη της εθνικής οδού, με κατεύθυνση από Λαμία προς Καμένα Βούρλα

Τμήμα του ακινήτου, εμβαδού 60.000τ.μ. περίπου, όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, είχε προταθεί για επέκταση του «Σχεδίου Πόλης» με Κοινοφελείς χρήσεις (Τουριστικές, Πολιτιστικές και Αθλητικές εγκαταστάσεις, Ίδρυμα Έρευνας Ιαματικών Πηγών, Κέντρο Υγείας). Ρυμοτομικό Σχέδιο της επέκτασης έχει δημοσιευθεί στο ΦΕΚ 1216 Δ'/22-11-1994 με την Απόφαση Νομάρχη για «Αναθεώρηση Ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού Δήμου Καμένων Βούρλων Ν. Φθιώτιδας» αλλά δεν θεωρείται ισχύον, καθότι οι «Επεκτάσεις πόλεων» δεν εγκρίνονται με Απόφαση Νομάρχη, αλλά με Προεδρικό Διάταγμα. Επισημαίνεται ότι την περιοχή της επέκτασης του «Σχεδίου πόλης» ζητούσε ο Δήμος από τον ΕΟΤ για να αναπτύξει τις χερσαίες εγκαταστάσεις της υπό μελέτη μαρίνας.

Βορειοδυτικά, το Ακίνητο γειτνιάζει με περιοχή κατοικιών (πλησίον της παραλίας) και με καλλιεργήσιμες εκτάσεις κυρίως καλυμμένες με ελαιόδεντρα.



Εικόνα 6.3-3: Πανοραμική άποψη από το όρος Κνημής του Βόρειου τμήματος της έκτασης

Εντός της έκτασης του ακινήτου, έχουν αναπτυχθεί από το Δήμο δύο χαρακτηριστικές εγκαταστάσεις, το γήπεδο ποδοσφαίρου και η μονάδα Βιολογικού καθαρισμού της πόλης. Επισημαίνεται ότι οι περιοχές των προαναφερόμενων εγκαταστάσεων δεν θα συμπεριληφθούν στα προς αξιοποίηση τμήματα του δημοσίου ακινήτου.

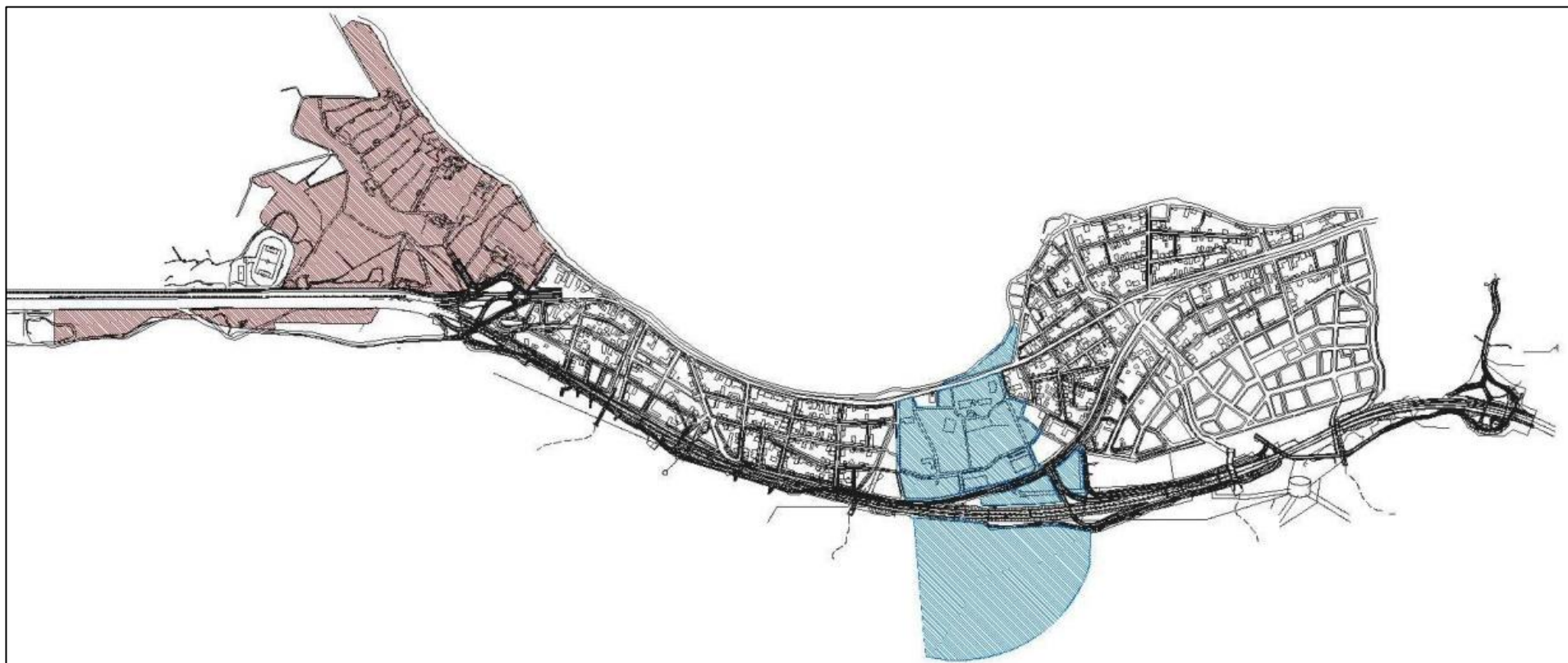


Εικόνα 6.3-4: Μονάδα βιολογικού καθαρισμού της πόλης

Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να επισημανθεί, ότι σε κεντρική περιοχή της Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων υφίσταται δημόσιο Ακίνητο με αρκετές κτιριακές εγκαταστάσεις, για το οποίο εκπονήθηκε μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Για το βασικό τμήμα του, αρχικού εμβαδού 172.158τ.μ. που ευρίσκεται «Εντός Σχεδίου» προτάθηκαν τα εξής:

- i. Τροποποίηση του ισχύοντος Ρυμοτομικού Σχεδίου με τη δημιουργία ενός Οικοδομικού Τετραγώνου
- ii. Δεδομένου ότι το ως άνω τμήμα του Ακινήτου ευρίσκεται σε Ζώνη Προστασίας των Ιαματικών Πηγών, οι χρήσεις γης για τις δομούμενες περιοχές του τμήματος, πρέπει να «εξυπηρετούν» την Ιαματική Πηγή, όπως Κέντρα Ιαματικού - Θερμαλιστικού ή και Ιατρικού Τουρισμού, με υποστηρικτικές χρήσεις που περιλαμβάνονται στη γενική χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» του Π.Δ. 59/2018
- iii. Διατήρηση ισχυόντων Όρων Δόμησης, δηλ. Σ.Δ. 0,3, Ποσοστό Κάλυψης 30% και ύψος κτηρίων 8.00 μ.

Στις υφιστάμενες χρήσεις γης στην άμεση περιοχή επιρροής του υπό αξιοποίηση ακινήτου καταγράφεται και το υπάρχον τουριστικό καταφύγιο το οποίο λειτουργεί στην ανατολική πλευρά της πόλης των Καμένων Βούρλων από το 2017 με το συνολικό αριθμό σκαφών που μπορούν να ελλιμενιστούν να ανέρχεται στα 78.



Σχήμα 6.3-3: Ακίνητα Ιαματικών Πηγών Λουτρόπολης Καμένων Βούρλων (με θαλασσί χρώμα) και Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη (με μωβ χρώμα)

6.3.5 Τεχνικές Υποδομές

6.3.5.1 Μεταφορές

Οδικό δίκτυο. Το Ακίνητο βρίσκεται σε κεντροβαρική θέση σε σχέση με το Βασικό Οδικό Δίκτυο της χώρας, το οποίο θα αποτελέσει μέρος των Διευρωπαϊκών Οδικών Δικτύων μετά την ολοκλήρωση της μετατροπής του σε κλειστό αυτοκινητόδρομο. Απέχει 175χλμ. από την Αθήνα, 330χλμ. από την Θεσσαλονίκη και 40χλμ από τη Λαμία μέσω του διεθνούς κεντρικού άξονα Πάτρα-Αθήνα-Θεσσαλονίκη- Εύζωνοι (ΠΑΘΕ).



Εικόνα 6.3-5: Βασικοί Οδικοί Άξονες της Ελλάδας

Ακτοπλοϊκές συνδέσεις. Οι μεταφορές δια μέσου της θάλασσας είναι εναλλακτική λύση στις χερσαίες μεταφορές και συνεπικουρούν το οδικό δίκτυο με τη λειτουργία εμπορικών λιμανιών και περιφερειακών επιβατικών και εμπορικών λιμανιών δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα.

Σημαντικό ρόλο στις μεταφορές παίζουν στην Περιφέρεια τα δίκτυα των πορθμείων, στον Ευβοϊκό κυρίως κόλπο, για ενδο-μετακινήσεις. Μεγάλη ροή εμφανίζεται στη σύνδεση Βόρειας Εύβοιας-ευρύτερης περιοχής, σε δύο γραμμές, την γραμμή Λουτρά Αιδηψού - Αρκίτσα που καλύπτει το 20% και τη γραμμή Γλύφα-Αγιόκαμπος που αναλαμβάνει το 12% της επιβατικής κίνησης.

Η λιμενική υποδομή της περιοχής αποτελείται από το λιμάνι Αγ. Κων/νου και την ύπαρξη της γραμμής Αγ. Κων/νος – Σποράδες.

Οι θαλάσσιες συνδέσεις της περιοχής αφορούν τη σύνδεση τόσο με την Εύβοια όσο και με τις βόρειες Σποράδες:

- Σύνδεση Αρκίτσας - Λουτρά Αιδηψού
- Σύνδεση Γλύφας - Αγιόκαμπου
- Σύνδεση Αγ. Κων/νος - Σκιάθος και Αγ. Κων/νος - Λ. Αιδηψού

Ανατολικά του Δημαρχείου Μώλου - Αγ. Κων/νου στα Καμένα Βούρλα, στη θέση «Μύτικας», λειτουργεί, μικρό «Τουριστικό Καταφύγιο» 80 περίπου σκαφών με αβαθή νερά, που δε μπορεί να καλύψει τις ανάγκες της περιοχής.

6.3.5.2 Υδρευση-Άρδευση-Αποχέτευση

Υδροδότηση

Ο Δήμος Μώλου – Αγίου Κωνσταντίνου διαθέτει πλήρες δίκτυο ύδρευσης κυρίως από γεωτρήσεις αλλά και από πηγές. Οι υπάρχουσες γεωτρήσεις ύδρευσης είναι συνολικά 26, εκ των οποίων 6 βρίσκονται στον Αγ. Κωνσταντίνο, 6 στα Καμένα Βούρλα και 14 στο Μώλο. Το συνολικό μήκος του δικτύου ύδρευσης είναι 98,2 περίπου χιλιόμετρα. Ο αριθμός των υδρομέτρων στο σύνολο του Δήμου φτάνει τα 11.970.

Άρδευση

Εντός του Δήμου Μώλου-Αγίου Κωνσταντίνου δεν υφίσταται αυτή τη στιγμή οργανωμένο δίκτυο άρδευσης. Οι καλλιέργειες (ετήσιες, αρόσιμες, κ.ά.) αρδεύονται με γεωτρήσεις και στέρνες (γούρνες) όπου συγκεντρώνεται νερό από πηγές και βροχές.

Μεγάλης σημασίας για την αναπτυξιακή φυσιογνωμία του Δήμου είναι η κατασκευή και βελτίωση των υποστηρικτικών υποδομών που αφορούν στην άρδευση. Ειδικότερα προωθούνται έργα που συμβάλλουν στην περιβαλλοντική εξυγίανση των εδαφών, την αναβάθμιση των υδατικών πόρων και την αντιμετώπιση του υδατικού ελλείματος, όπως μικρά και μεσαία φράγματα, ομβροδεξαμενές, έργα συγκράτησης των επιφανειακών υδάτων και εμπλουτισμού των υπόγειων υδάτων.

Αποχέτευση

Με παραχώρηση κατά χρήση έκτασης 17.905τ.μ. από την έκταση του Ακινήτου, πλησίον της Ιαματικής Πηγής Κονιαβίτη, στην θέση «Νταμάρια» το 1993, κατασκευάστηκε ο Βιολογικός Καθαρισμός του Δήμου Καμένων Βούρλων.

Η υφιστάμενη ΕΕΛ Καμένων Βούρλων, με βάση την ΑΕΠΟ της σχεδιάστηκε για μέση ημερήσια παροχή αιχμής (καλοκαίρι) αστικών λυμάτων 2.898 m³/ημέρα για ισοδύναμο πληθυσμό 20.000. Ωστόσο σύμφωνα με το μητρώο του ΥΠΕΝ (<http://astikalimata.ypeka.gr/Services/Pages/WtpViewApp.aspx>) σήμερα δέχεται κατά μέσο όρο το έτος περίπου 1.000 μ³/ημέρα και μέγιστη ημερήσια παροχή στην αιχμή 4.000 m³/ημέρα. Η εν λόγω εγκατάσταση συνδέεται με αγωγό μέσω αντλιοστασίου με το αποχετευτικό δίκτυο ακαθάρτων της πόλης. Τα επεξεργασμένα ύδατα καταλήγουν μέσω αγωγού στο θαλάσσιο αποδέκτη.

Σημειώνεται ότι οι περιβαλλοντικοί όροι για τη λειτουργία της Ε.Ε.Λ. τροποποιήθηκαν πρόσφατα με την Αριθ. Πρωτ. Οικ.: 907/31234/03.03.2020 Απόφαση «Τροποποίηση της αρ.123951/31-8-2004 Κ.Υ.Α. Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (όπως ανανεώθηκε-τροποποιήθηκε με την αρ.145029/30-9-2009 Κ.Υ.Α. και ανανεώθηκε με την αρ. οικ. 2266/92277/25-5-2015 απόφασή μας) του έργου “Εγκατάσταση επεξεργασίας

λυμάτων του Δήμου Καμένων Βούρλων” στο Ν. Φθιώτιδας» (ΑΔΑ: Ψ9ΒΦΟΡ10-ΟΤΧ). Στην εν λόγω ΑΕΠΟ περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

- Αντικατάσταση τμήματος του δίδυμου καταθλιπτικού αγωγού της Ε.Ε.Λ. Καμένων Βούρλων, μήκους 1.250 μ. περίπου, με αφετηρία το κεντρικό αντλιοστάσιο στη θέση «Πλατανείκα» και τερματισμό το κάθετο τεχνικό της Π.Α.Θ.Ε. πλησίον του ποδοσφαιρικού γηπέδου.
- Αντικατάσταση τμήματος του υποθαλάσσιου αγωγού διάθεσης, μήκους 130 μ. περίπου. Αποδέκτης των επεξεργασμένων λυμάτων είναι η θαλάσσια περιοχή του Camping ΕΟΤ, μέσω αγωγού (χερσαίου και υποθαλάσσιου) σύμφωνα με την υπ’αρ.8993/21-8-2000 απόφαση του Νομάρχη Φθιώτιδας. Το χερσαίο τμήμα του αγωγού διάθεσης οδεύει κυρίως επί υφιστάμενης αγροτικής οδού, έχει συνολικό μήκος 2.600 μ. περίπου και καταλήγει στον υφιστάμενο υποθαλάσσιο αγωγό λυμάτων μήκους 300 μ. περίπου.



Εικόνα 6.3-6: Εγκατάσταση επεξεργασίας των λυμάτων του Δήμου Καμένων Βούρλων
Πηγή: maps.google.com

Αναφορικά με την υφιστάμενη ΕΕΛ Καμένων Βούρλων και δεδομένου ότι η λειτουργία της αλλά και ο οποιοσδήποτε προγραμματισμός που αφορά την εν λόγω υποδομή, βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την πορεία του Ακινήτου, καταγράφονται τα εξής:

Ο Δήμος Καμένων Βούρλων σχεδιάζει να εντάξει την αναβάθμιση των εγκαταστάσεων της μονάδας της ΕΕΛ στο Πρόγραμμα Ανάπτυξης και Αλληλεγγύης για την Τοπική Αυτοδιοίκηση «ΑΝΤΩΝΗΣ ΤΡΙΤΣΗΣ» του Υπουργείου Εσωτερικών (Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης & Εφαρμογής) με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προτάσεων (μετά από παράταση που χορηγήθηκε) περί τα τέλη Μαΐου 2021. Το εν λόγω Πρόγραμμα και συγκεκριμένα η πρόσκληση ΑΤ02 με τίτλο «Ολοκληρωμένη διαχείριση αστικών λυμάτων» αφορά στην χρηματοδότηση των Δήμων για την κατασκευή έργων και την προμήθεια απαραίτητου εξοπλισμού με στόχο

την ολοκληρωμένη διαχείριση αστικών λυμάτων για την προστασία της δημόσιας υγείας και την βελτίωση της ποιότητας των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων, των ακτών κολύμβησης και την συμμόρφωση με την Οδηγία 91/271/ΕΟΚ

Στο πλαίσιο της ως άνω Πρόσκλησης, προετοιμάζεται από το Δήμο πρόταση αναβάθμισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, εντός ορίων γηπέδου της υπάρχουσας ΕΕΛ, σε τριτοβάθμια επεξεργασία ώστε τα προϊόντα επεξεργασίας να διατίθενται προς άρδευση κατά τους καλοκαιρινούς μήνες (Παράρτημα Ι, Πίνακας 2, ΚΥΑ 145116/2011 ΦΕΚ(354/Β). Παράλληλα, ως συνοδό υπόεργο, θα υποβληθεί πρόταση για το απαιτούμενο αρδευτικό δίκτυο αλλά και για την κατάργηση της όδευσης του χερσαίου τμήματος του αγωγού διάθεσης που σήμερα διέρχεται εντός του Ακινήτου. Ειδικότερα, θα προβλεφθεί η μετατόπισή του εκτός του ορίου του αξιοποιούμενου ακινήτου μέχρι το φρεάτιο φόρτισης και η σύνδεσή του με τον υφιστάμενο υποθαλάσσιο αγωγό.

Σημειώνεται ότι εκτός της μετάθεσης του αγωγού, για την καλύτερη αξιοποίηση του Ακινήτου “Κονιαβίτη” σχεδιάζεται στην πρόταση που θα υποβληθεί και ο επανασχεδιασμός και επανακατασκευή του υποθαλάσσιου αγωγού αφ’ ενός μεν διότι ο υφιστάμενος είναι σε κακή κατάσταση, αφ’ ετέρου λόγω αυξημένων παροχών τόσο από την ΕΕΛ των Καμένων Βούρλων όσο και από το ΕΣΧΑΔΑ. Οι αυξημένες παροχές επιβάλλουν νέα αυξημένη διατομή σε σχέση με την υφιστάμενη. Επιπλέον θα απαιτηθεί και μεγαλύτερο μήκος του υποθαλάσσιου αγωγού ώστε να τηρούνται οι υγειονομικές διατάξεις, αλλά και να εξασφαλίζεται η κατάλληλη διασπορά των επεξεργασμένων εντός της θάλασσας και η καταλληλότητα χρήσης της ακτής κολύμβησης μπροστά από το ΕΣΧΑΔΑ.

6.3.5.3 6.3.5.3 Ενέργεια – Τηλεπικοινωνίες

Ηλεκτροδότηση

Οι κύριες ενεργειακές μορφές στο Δήμο Μώλου – Αγίου Κωνσταντίνου είναι η ηλεκτρική ενέργεια, το πετρέλαιο και σταδιακά εισάγεται το φυσικό αέριο. Προμηθευτής της ηλεκτρικής ενέργειας είναι η ΔΕΗ και μελλοντικά μεμονωμένοι ιδιώτες στα πλαίσια της παραγωγής αιολικής και υδροηλεκτρικής ενέργειας. Η διανομή της ηλεκτρικής ενέργειας γίνεται αποκλειστικά από τη ΔΕΗ.

Κατά μήκος και σχεδόν παράλληλα με την νέα χάραξη της Εθνικής Οδού, διατρέχει την έκταση γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ, με μεγάλους μεταλλικούς πυλώνες. Στα Καμένα Βούρλα υπάρχει εγκατεστημένος υποσταθμός ΥΤ/ΜΤ της ΔΕΗ, ισχύος 100 ΜVA (στοιχεία Δ/νσης Περιφέρειας Κεντρικής Ελλάδος, 2011).

Το εγχώριο ενεργειακό δυναμικό της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδος, στην οποία υπάγεται ο Δήμος Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου, είναι κοιτάσματα λιγνιτών, υδροδυναμικό και άλλες ανανεώσιμες πηγές, όπως αιολικό δυναμικό, γεωθερμία, βιομάζα και φωτοβολταϊκοί σταθμοί. Ειδικότερα και για τις μη ανανεώσιμες πηγές

ενέργειας και από έρευνες που έχουν γίνει από την Ε.Α.Γ.Μ.Ε. (Ελληνική Αρχή Γεωλογικών και Μεταλλευτικών Ερευνών) πρώην ΙΓΜΕ προκύπτει ότι δεν υπάρχουν μεγάλα εκμεταλλεύσιμα κοιτάσματα λιγνίτη.

Αναφορικά με τις Ανανεώσιμες Πηγες Ενέργειας, προνομιακές θέσεις για αιολικές εγκαταστάσεις και για εγκαταστάσεις μικρών υδροηλεκτρικών έργων θεωρούνται οι ορεινές και ημιορεινές περιοχές του Δήμου μετά από διερεύνηση των δυνατοτήτων αξιοποίησης των υδατικών πόρων. Επίσης αρκετοί είναι οι χώροι στους οποίους εγκαθίστανται φωτοβολταϊκά συστήματα για την εκμετάλλευση ηλιακής ενέργειας. Προνομιακές περιοχές χωροθέτησης για εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης ενέργειας από βιομάζα θεωρούνται οι χώροι που γειτνιάζουν με γεωργικές εκμεταλλεύσεις παραγωγής πρώτης ύλης, ΕΕΛ και κτηνοτροφικές μονάδες. Τέλος, υπάρχει αξιοποιήσιμο γεωθερμικό πεδίο για εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης γεωθερμικής ενέργειας στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων.

Τηλεπικοινωνιακές Υποδομές

Οι τηλεπικοινωνίες στην Περιφέρεια αποτελούνται από τα δίκτυα του ΟΤΕ με εξαίρεση την κινητή τηλεφωνία που καλύπτεται από ιδιώτες επενδυτές με δικές τους υποδομές. Οι υποδομές του ΟΤΕ έχουν αναδιοργανωθεί ικανοποιητικά, στο πλαίσιο του Προγράμματος του ΟΤΕ για εκσυγχρονισμού της υπάρχουσας συμβατικής υποδομής, και καλύπτουν ικανοποιητικά όλη την περιοχή του Δήμου. Στην Σκάρφεια βρίσκεται εγκατεστημένος από το 1970 ο πρώτος επίγειος δορυφορικός σταθμός του ΟΤΕ στην Ελλάδα με πρωταρχικό στόχο τη βελτίωση των διεθνών τηλεπικοινωνιών.

6.3.5.4 Διαχείριση Στερεών αποβλήτων

Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων των απορριμμάτων του Δήμου Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου πραγματοποιείται από τον Περιφερειακό Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Στερεάς Ελλάδας (Ανώνυμη Εταιρεία των ΟΤΑ) «Φο.Δ.Σ.Α. Στερεάς Ελλάδας ΑΕ» με απευθείας διάθεση των απορριμμάτων στο ΧΥΤΑ Λαμίας. Η διαχείριση αφορά στη συλλογή των απορριμμάτων, στη μεταφορά και στη διάθεση τους στον εν λειτουργία ΧΥΤΑ στη Λαμία, είτε απευθείας είτε μέσω ΣΜΑ (ΣΜΑ Καρπενησίου και ΣΜΑ Αμφίκλειας – Ελάτειας).

Συγκεκριμένος όγκος απορριμμάτων σε ετήσια βάση μεταφέρεται και διατίθεται εξολοκλήρου στο ΧΥΤΑ Λαμίας μετά την αποκατάσταση των δύο Χώρων Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων που βρισκόταν στην περιοχή Τραγάνα της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων και στην περιοχή Μουρτίτσα της Δ.Ε. Αγίου Κωνσταντίνου.

Σημαντική μελλοντική λύση στο ζήτημα της διαχείρισης των απορριμμάτων θα αποτελέσει η κατασκευή και λειτουργία Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων (Μ.Ε.Α) σε συνδυασμό με τη λειτουργία Χώρου Υγιεινολογικής Ταφής των Υπολειμμάτων αυτής (ΧΥΤΥ) στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας.

Σύμφωνα με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία, εφεξής, τα απορρίμματα που οδηγούνται στους χώρους τελικής διάθεσης θα πρέπει αναγκαστικά να έχουν υποστεί προηγουμένως επεξεργασία με σκοπό τη μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αλλά και την εν γένει αξιοποίησή τους πριν την ταφή.

Η ΜΕΑ προβλέπεται να εξυπηρετεί το σύνολο του πληθυσμού της Π.Ε. Φθιώτιδας με εξαίρεση το Δήμο Δομοκού και την Π.Ε. Ευρυτανίας, ο οποίος περιλαμβάνει τους Δήμους Λαμιέων, Μακρακώμης, Στυλίδας, Μώλου – Αγίου Κωνσταντίνου, Αμφίκλειας – Ελάτειας, Αγράφων και Καρπενησίου.

6.3.5.5 Κοινωνικές υποδομές

Περίθαλψη

Οι κάτοικοι του Δήμου εξυπηρετούνται από το νέο κτιριακό συγκρότημα του Γενικού Νοσοκομείου Λαμίας. Το Νοσοκομείο Λαμίας είναι το μεγαλύτερο Νοσοκομείο της Στερεάς Ελλάδας με 318 κλίνες νοσηλείας. Επίσης στο Δήμο Μώλου - Αγίου Κωνσταντίνου υπάρχουν δύο (2) Κέντρα Υγείας στην περιοχή του Μώλου και του Καινούργιου αντίστοιχα και ένα (1) Περιφερειακό Ιατρείο στα Καμένα Βούρλα. Το νέο Κέντρο Υγείας των Καμένων Βούρλων λειτούργησε το 2009.

Παιδική μέριμνα – εκπαίδευση

Στο Δήμο λειτουργούν επτά (7) Νηπιαγωγεία, έξι (6) Δημοτικά σχολεία, τρία (3) Γυμνάσια και δύο (2) Λύκεια. Τα Καμένα Βούρλα εξυπηρετούνται με ένα εκπαιδευτικό ίδρυμα ανά βαθμίδα.

Τριτοβάθμια εκπαίδευση

Οι υποδομές τριτοβάθμιας εκπαίδευσης αφορούν στο ΤΕΙ και σε σχολές ΙΕΚ και ΟΑΕΔ που βρίσκονται στην έδρα της Π.Ε. Φθιώτιδας τη Λαμία. Το ΤΕΙ Λαμίας διαθέτει τμήματα Πληροφορικής, Ηλεκτρονικής, Ηλεκτρολογίας, Νοσηλευτικής, Φυσικοθεραπείας, Δασοπονίας στο τμήμα του Καρπενησίου και Τουριστικών Επιχειρήσεων στο τμήμα της Άμφισσας.

Αθλητικές υποδομές

Στον Δήμο Μώλου – Αγίου Κωνσταντίνου υπάρχει ένα ανοιχτό γήπεδο ποδοσφαίρου 5x5, ένα γήπεδο ποδοσφαίρου με φυσικό χλοοτάπητα και φωτισμό, καθώς επίσης και ένα κλειστό Γυμναστήριο. Σε κοντινή απόσταση λειτουργούν άλλα πέντε (5) Γήπεδα ποδοσφαίρου, δύο (2) Κλειστά Γυμναστήρια γήπεδα μπάσκετ.

6.3.6 Αρχαιολογικοί Χώροι – Μνημεία

Σημαντικότεροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος χώροι στην περιοχή είναι αυτοί που συνδέονται με την μάχη των Θερμοπυλών, όπου υπάρχει και το σχετικό μνημείο. Πέραν αυτών παρατίθενται στον **Πίνακα 6-3**

ορισμένες Ιστορικές Τοποθεσίες, Μνημεία, Αρχαιολογικοί χώροι καθώς και Ιεροί Ναοί και Μονές της ευρύτερης περιοχής.

Πίνακας 6.3-10: Σημαντικότερα αξιοθέατα της ευρύτερης περιοχής

Ιστορικές Τοποθεσίες	Μνημεία - Αρχαιολογικοί Χώροι	Ιεροί Ναοί - Μονές
• Κάστρο Μενδενίτσας • Κάστρο Ανάβρας • Βασιλικά Ρεγγινίου	• Πλατεία Αγίου Κωνσταντίνου • Παλαιοχριστιανικό λουτρό • Κτιριακά λείψανα βυζαντινών χρόνων • Αρχαιολογικός χώρος Δαφνούντα • Αρχαιολογικός χώρος Ταχταλί	• Ι. Μ. Μεταμόρφωσης του Σωτήρος • Ιερό Ησυχαστήριο Οσίου Γρηγορίου Στρογγυλής • Ιερός Ναός Αγίου Νικολάου • Ιερός Ναός Αγίου Ιωάννη στο Λογγό • Ιερός Ναός Ταξιάρχη

Σύμφωνα με το υπ' αριθμό πρωτ. 2396/29-5-2013 έγγραφό της ΙΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων προς την ΕΤΑΔ, το δημόσιο ακίνητο Κονιαβίτη των Καμένων Βούρλων δεν βρίσκεται εντός γνωστού αρχαιολογικού χώρου, επομένως ο σχεδιασμός του έργου κρίνεται ιδιαίτερα ευνοϊκός.

6.3.7 Κλιματική αλλαγή

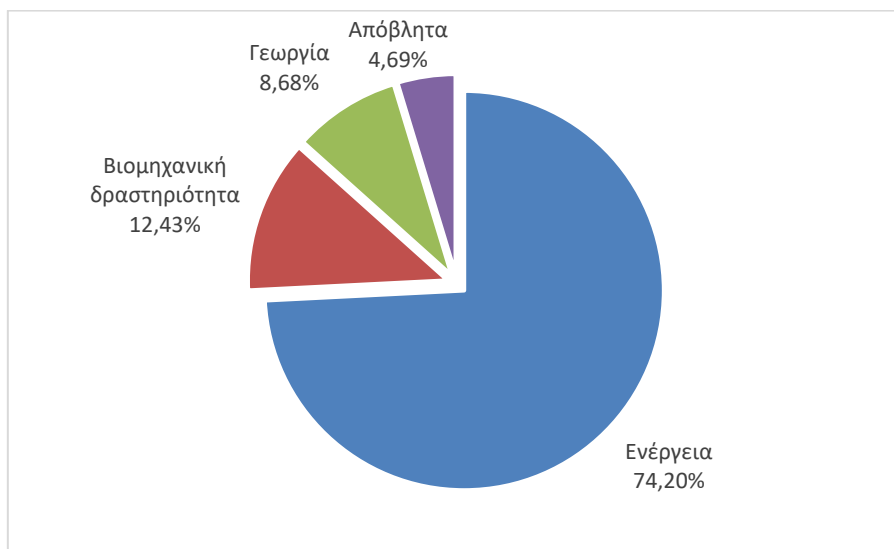
Σύμφωνα με εκτιμήσεις, το 2014 οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου στην Ελλάδα ανήλθαν σε 101.4 Mt CO₂ eq. Από αυτά το 80,9% είναι CO₂, ενώ το μεθάνιο (CH₄), το υποξείδιο του αζώτου (N₂O) και τα φθοριούχα αέρια (F-gases) συμμετέχουν με ποσοστό 11,04%, 4,6% και 5,8% αντίστοιχα. Από το 1990 οι ολικές εκπομπές αερίων μειώθηκαν κατά 3,3 %.

Στο **Σχήμα 6.3-8** φαίνεται η συνεισφορά των διαφορετικών τομέων της ανθρώπινης δραστηριότητας στην εκπομπή αερίων του θερμοκηπίου στην Ελλάδα για το έτος 2014. Πιο συγκεκριμένα το μεγαλύτερο μερίδιο στην εκπομπή ρύπων το έχει ο τομέας της ενέργειας (energy) με ποσοστό 77,9%, ακολουθεί με μεγάλη διαφορά η βιομηχανική δραστηριότητα (industrial processes and product use) με ποσοστό 9,93%, ο τομέας της γεωργικής δραστηριότητας (agriculture) με 7,75% και τέλος τα απόβλητα (waste) με ποσοστό 4,42%.

Όσον αφορά στην περιοχή μελέτης και την περιοχή του ΕΣΧΑΣΕ μπορούν να γίνουν οι ακόλουθες εκτιμήσεις:

1. Αν θεωρηθεί ότι οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου είναι ανάλογες του πληθυσμού της περιοχής, τότε οι εκπομπές αερίων θερμοκηπίου στην Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας είναι περίπου το 1,5 % των εθνικών εκπομπών
2. Αν θεωρηθεί ότι οι εκπομπές είναι ανάλογες με την ΑΠΑ κάθε περιοχής, τότε οι εκπομπές αερίων θερμοκηπίου στην Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας είναι περίπου το 1,2% των εθνικών εκπομπών

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, η υστέρηση σε πληθυσμό και ανάπτυξη δείχνουν ότι οι εκπομπές GHG είναι αρκετά χαμηλές στην περιοχή μελέτης.



Σχήμα 6.3-4: Σύνολικές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου ανά τομέα δραστηριότητας για το 2015 (πηγή: Annual inventory submission of Greece under the convention and the Kyoto Protocol for greenhouse and other gases for the years 1990-2015)

6.3.8 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- Ποιότητα Αέρα

Οι κυριότεροι αέριοι ρύποι με ανθρωπογενή προέλευση που ενδιαφέρουν μια περιοχή είναι οι ρύποι που προέρχονται από την κυκλοφορία των οχημάτων και από τις διάφορες καύσεις θέρμανσης κατοικιών ή από καύσεις σε βιομηχανίες (το μονοξείδιο του άνθρακα CO, οι υδρογονάνθρακες VOC, τα οξειδία του αζώτου NOx, το διοξείδιο του θείου SO₂ και τα σωματίδια).

Οι σημαντικότερες πηγές ρύπανσης του αέρα στην άμεση και ευρύτερη περιοχή του έργου είναι:

- Η οδική κυκλοφορία. Αποτελεί την κύρια πηγή ατμοσφαιρικής ρύπανσης για την άμεση περιοχή του έργου, ειδικά κατά τους θερινούς μήνες λόγω του αυξημένου κυκλοφοριακού φόρτου, με εκπομπές CO, NOx, υδρογονανθράκων για τους βενζινοκινητήρες και επιπλέον καπνού και SO₂ για τους πετρελαιοκινητήρες. Πιο συγκεκριμένα, η κυκλοφορία είναι υπεύθυνη για το σύνολο των εκπομπών του μονοξειδίου του άνθρακα, και σχεδόν των 2/3 των εκπομπών οξειδίων του αζώτου, υδρογονανθράκων και καπνού. Η ακριβής εκτίμηση των συνολικών εκπομπών από την κυκλοφορία των οχημάτων είναι ένα περίπλοκο πρόβλημα. Οι εκπομπές ρύπων σε ένα σημείο μιας οδικής αρτηρίας αποτελούν συνάρτηση πολλών μεταβλητών, οι οποίες μπορούν να ταξινομηθούν σε δύο κυρίως κατηγορίες. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει τις μεταβλητές εκείνες οι οποίες συνδέονται με κυκλοφοριακά μεγέθη (κυκλοφοριακοί φόρτοι, ταχύτητα, σύνθεση κυκλοφορίας, μοντέλο οδήγησης), ενώ η δεύτερη περιλαμβάνει τις μεταβλητές που έχουν άμεση σχέση με τα ίδια τα οχήματα (κυβισμός, ηλικία του κινητήρα, κατάσταση συντήρησης) και τις συνθήκες οδήγησης (φόρτιση κινητήρα, θερμοκρασία).

Τα τελευταία χρόνια με την αύξηση του ποσοστού των αυτοκινήτων αντιρρυπαντικής τεχνολογίας παρατηρείται μείωση των εκπομπών ιδιαίτερα του CO. Επίσης με τη μείωση της περιεκτικότητας της βενζίνης σε μόλυβδο έχουν μειωθεί οι εκπομπές ενώσεων του μολύβδου.

Οι σημαντικότερες οδοί στην άμεση περιοχή του έργου είναι:

- Ο αυτοκινητόδρομος ΠΑ.ΘΕ. που διασχίζει την έκταση του ακινήτου
- Η παλαιά Εθνική οδός που διασχίζει την έκταση του ακινήτου και που είναι παράλληλη και όμορη του αυτοκινητόδρομου ΠΑ.ΘΕ.
- η Επαρχιακή οδός Αγίας Τριάδας-Καμένων Βούρλων που διέρχεται εντός του ακινήτου του υπό μελέτη έργου

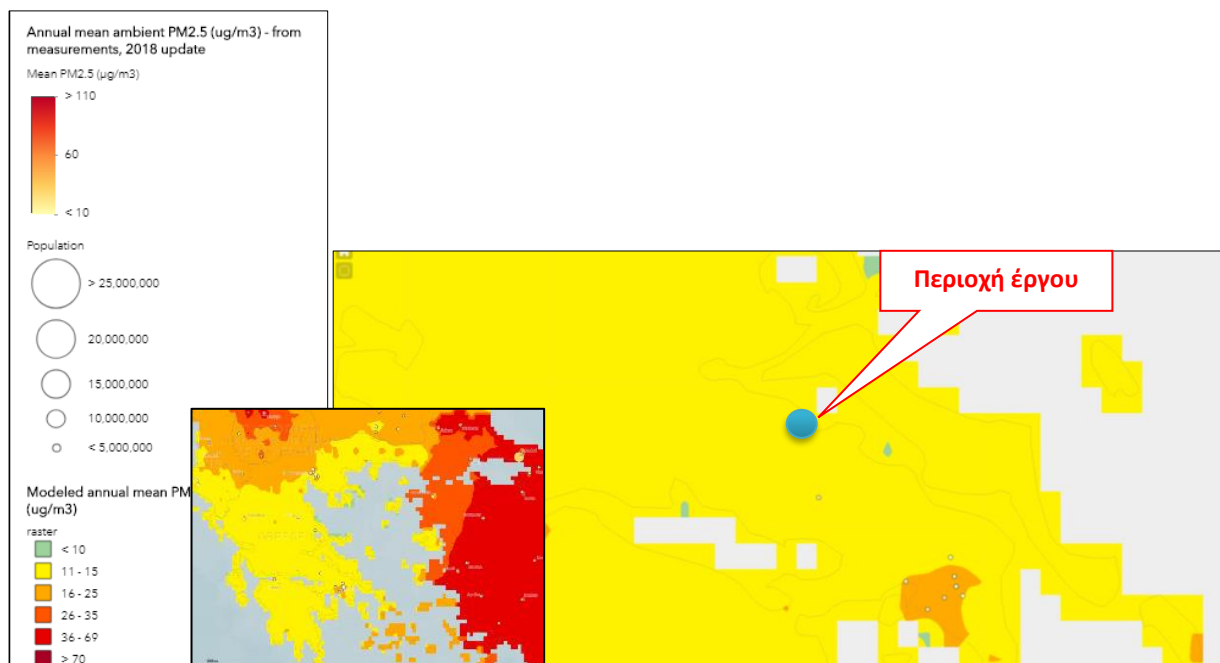
Ωστόσο, ακόμα και τη θερινή περίοδο με τον σχετικά αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο, η επιβάρυνση της ατμόσφαιρας εκτιμάται ότι είναι περιορισμένη και εντοπισμένη τοπικά στην περιοχή γύρω από το κύριο οδικό δίκτυο της περιοχής.

- Οι καύσεις για θέρμανση, που περιλαμβάνουν τις κεντρικές και ατομικές θερμάνσεις. Οι παραγόμενοι ρύποι από τις κεντρικές θερμάνσεις είναι CO₂, CO, SO₂ και σωματίδια (κυρίως αιθάλη). Πάντως η εκπομπή SO₂ είναι ιδιαίτερα μειωμένη λόγω της χρήσης πετρελαίου με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο. Οι συντελεστές εκπομπής εξαρτώνται κυρίως από την ποιότητα των καυσίμων και από την κατάσταση του συστήματος θέρμανσης (καλή λειτουργία, σωστή εγκατάσταση, περιοδική ρύθμιση και επαρκής συντήρηση). Η ποσότητα καυσίμου που καταναλώνεται (άρα και οι συνολικές εκπομπές) εξαρτάται από το βαθμό απόδοσης της εγκατάστασης και την ύπαρξη απωλειών. Λόγω του μικρού μεγέθους των οικισμών και του σχετικά ήπιου χειμώνα που επικρατεί στην περιοχή, συμπεραίνεται ότι τα συστήματα θέρμανσης των οικισμών δεν προκαλούν σημαντική ρύπανση της ατμόσφαιρας.
- Η ναυσιπλοΐα. Οι προερχόμενοι ατμοσφαιρικοί ρύποι από τη ναυτιλία είναι SO₂, NO_x, CO, υδρογονάνθρακες και καπνός. Παρά το γεγονός ότι στο λιμάνι των Καμένων Βούρλων και του Αγίου Κωνσταντίνου χρησιμοποιείται ως καύσιμο στα πλοία πετρέλαιο diesel, η επιβάρυνση της ατμόσφαιρας θεωρείται μικρή αφενός λόγω του σχετικά μικρού φόρτου και των καλών συνθηκών διασποράς που επικρατούν.

Επιπλέον, στην ευρύτερη περιοχή δεν παρατηρούνται σημαντικές βιοτεχνικές-βιομηχανικές δραστηριότητες που να μπορούν να επηρεάσουν το ατμοσφαιρικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής και βέβαια της άμεσης περιοχής του έργου, όπου οι βιομηχανικές δράσεις εκλείπουν σχεδόν εντελώς.

Ποιότητα αέρα. Σε επίπεδο χώρας και σε αδρομερή ανάλυση, στοιχεία για τη ρύπανση από μικροσωματίδια (τα οποία σχετίζονται τόσο με φυσικούς όσο και με ανθρωπογενείς παράγοντες) παρέχονται από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας (ΠΟΥ - WHO) και παρουσιάζονται στο **Σχήμα 6.4.7-1**. Στις περιοχές με υψηλή συγκέντρωση κατοικιών και δραστηριοτήτων οι τιμές είναι οριακά άνω του ορίου για PM_{2,5} (11-15 έναντι ορίου 10 μg/m³), με κάποια σημεία να πέφτουν κάτω από το όριο (σε θαλάσσιες περιοχές). Στην

προηγούμενη διαθέσιμη προσομοίωση (2014) οι αντίστοιχες τιμές ήταν αυξημένες κατά μία κατηγορία, κάτι που υποδηλώνει την βελτίωση της κατάστασης, αλλά και της ποιότητας της προσομοίωσης. Με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα (WHO, 2018) η Ελλάδα κατατάσσεται 13η σε ποιότητα ατμόσφαιρας (με δείκτη τα PM_{2,5}) στις χώρες του WHO, θέση που δείχνει ιδιαίτερα καλή ποιότητα ατμόσφαιρας.

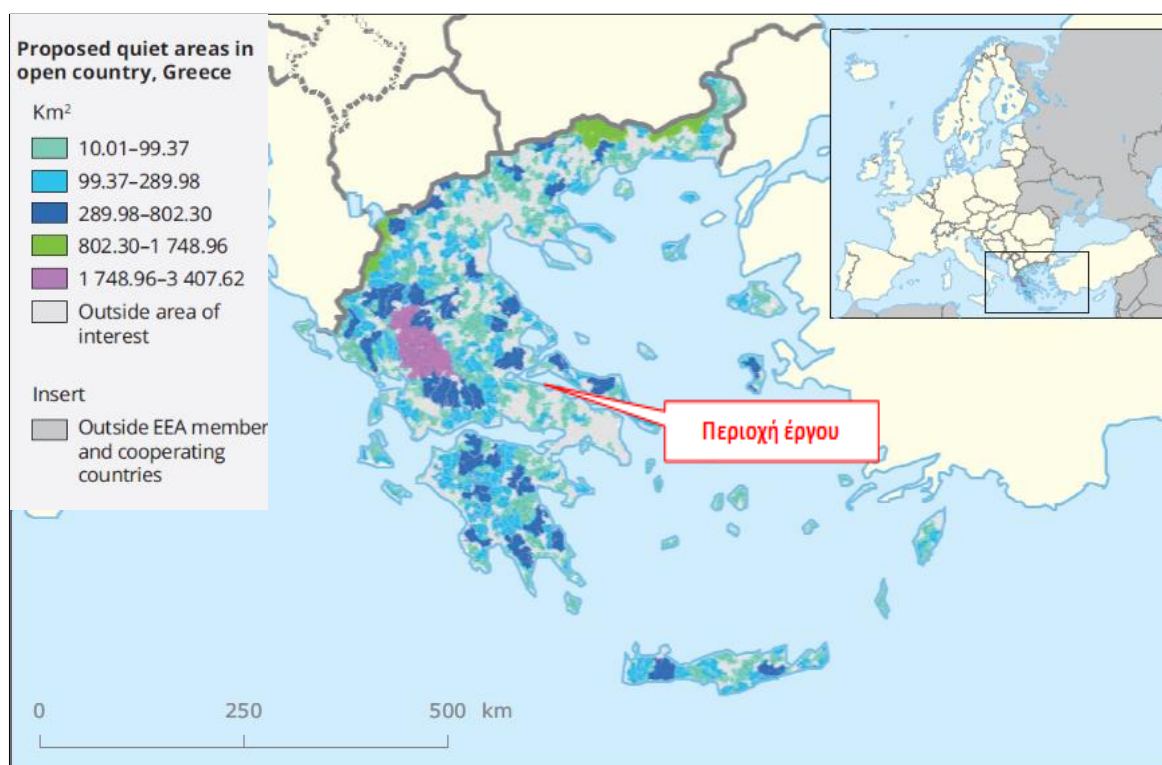


Σχήμα 6.3-5. Χάρτης ΠΟΥ για την έκθεση του πληθυσμού σε συγκεντρώσεις μικροσωματιδίων PM_{2,5} (Στοιχεία 2016)

6.3.9 Ακουστικό περιβάλλον & Δονήσεις

Σε διάφορες αστικές περιοχές της χώρας έχει πραγματοποιηθεί χαρτογράφηση θορύβου και δημιουργία Στρατηγικών Χαρτών Θορύβου (Σ.Χ.Θ). Για την περιοχή μελέτης δεν έχει γίνει σχετική μελέτη λόγω μικρού μεγέθους πληθυσμού. Σε κάθε περίπτωση, οι σημαντικότερες δραστηριότητες από πλευράς εκπομπής θορύβου στην περιοχή μελέτης σχετίζονται με τον τουρισμό (συνάθροιση ανθρώπων, διασκέδαση κ.λπ. στους οικισμούς, στις παραλίες και στους χώρους διαμονής και συνάθροισης, όπως στα ξενοδοχεία) και την κίνηση οχημάτων. .

Σύμφωνα με έκθεση της ΕΕ για τις ήσυχες περιοχές στην Ευρώπη προκύπτει ότι η ευρύτερη περιοχή του έργου χαρακτηρίζεται από χαμηλά επίπεδα θορύβου καθώς χαρακτηρίζεται ως ήσυχη περιοχή.

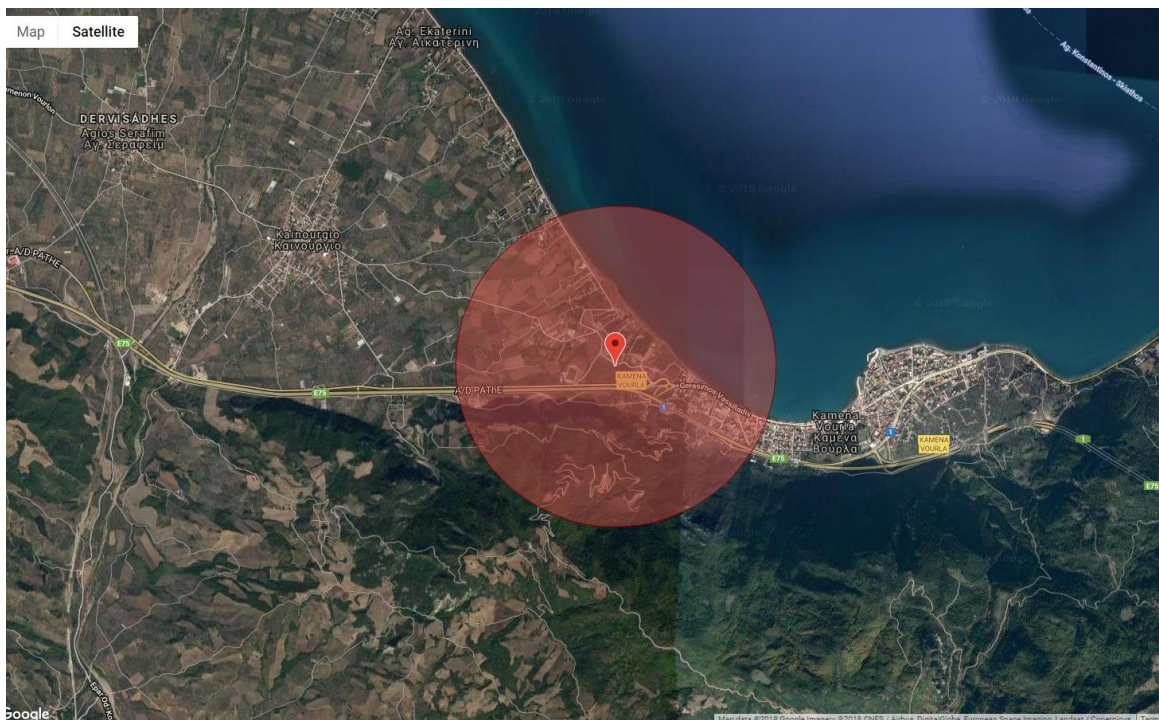


Σχήμα 6.3-6. Απόσπασμα χάρτη από έκθεση της ΕΕ (2016) σχετικά με τις ήσυχες περιοχές της Κοινότητας. (Χάρτης: Votsi et. al 2012)

6.3.10 Ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία

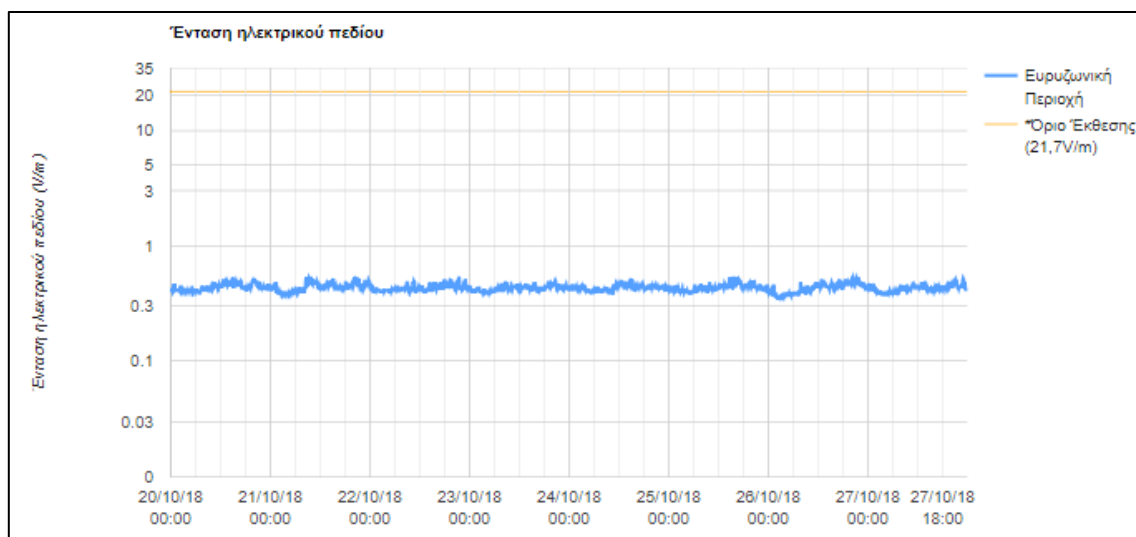
Οι πηγές εκπομπής ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας στην ευρύτερη περιοχή προέρχονται από τη λειτουργία των Σταθμών Βάσης κινητής τηλεφωνίας, των αναμεταδοτών σταθερής τηλεφωνίας, ραδιοφώνου και τηλεόρασης. Με βάση την Ενημερωτική Πύλη Κατασκευών Κεραιών (keraies.eett.gr) σε ακτίνα 1,5 km από κεντροβαρικό σημείο της περιοχής ανάπτυξης του έργου εντοπίζονται 2 κεραίες κινητής τηλεφωνίας.

#	Κωδ. θέσης	Κατηγορία	Εταιρία	Διεύθυνση
1	1002398	Αδειοδοτημένη	VODAFONE	ΥΨΩΜΑ ΚΑΣΙΔΙ ΣΠΗΛΙΑ, Δ. Ε. ΚΑΙΝΟΥΡΓΙΟΥ
2	1204856	Αδειοδοτημένη	WIND	ΠΛΗΣΙΟΝ ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ

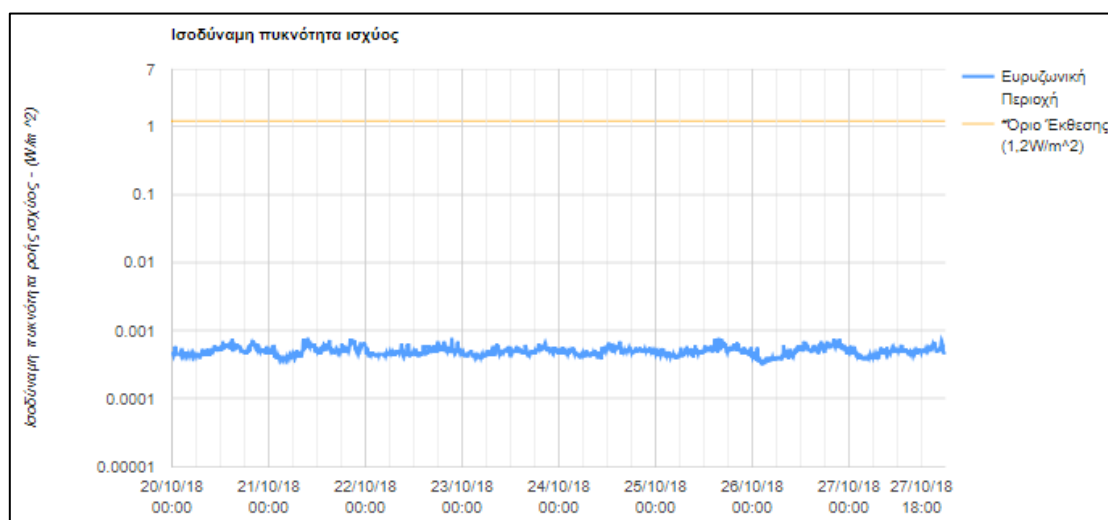


Σχήμα 6.3-7. Ακτίνα εντοπισμού κεραιών κινητής τηλεφωνίας στην περιοχή μελέτης

Σύμφωνα με μετρήσεις του Εθνικού Παρατηρητηρίου Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων της Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας (www.eeae.gr) στα Καμένα Βούρλα (Δ/ση: Αγίου Παντελεήμονα 8) η ένταση του ηλεκτρικού πεδίου σε διάστημα μίας εβδομάδας (από 10-01-2018 μέχρι 17-01-2018) καθώς και η ισοδύναμη πυκνότητα ισχύος όπως φαίνεται στα **Σχήματα 6.3-12** και **6.3-13** αντίστοιχα, δεν υπερβαίνουν τα όρια έκθεσης των 21,7 V/m και 1,2 W/m².



Σχήμα 6.3-8. Μετρούμενη ένταση ηλεκτρικού πεδίου στο Δημαρχείο Δήμου Μώλου-Αγ. Κωνσταντίνου κατά το διάστημα από 20/10/2018 μέχρι 27/10/2018



Σχήμα 6.3-9. Ισοδύναμη πυκνότητα ισχύος στο Δημαρχείο Δήμου Μώλου-Αγ. Κωνσταντίνου κατά το διάστημα από 20/10/2018 μέχρι 27/10/2018

Κεφάλαιο 7

ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

Περιεχόμενα

7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α	
	7-1	
7.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	7-1
7.2	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	7-2
7.3	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α	7-6
7.4	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	7-17

Πίνακες

Πίνακας 7.2-1: Πίνακας χαρακτηριστικών εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων	7-3
Πίνακας 7.2-2 Περιβαλλοντικά κριτήρια αξιολόγησης εναλλακτικών λύσεων	7-4

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα μελέτη μέχρι το σημείο αυτό, έχουν αναλυθεί οι συνιστώσες που καθορίζουν τη βάση του κυρίου αντικειμένου της μελέτης που αφορά την εκτίμηση και αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του εξεταζόμενου Σχεδίου. Ειδικότερα έχουν αναλυθεί:

- η αναπτυξιακή στρατηγική και οι περιβαλλοντικοί στόχοι που καλείται να εκπληρώσει το υπό μελέτη Σχέδιο
- η συμβατότητα του Σχεδίου με τον υπερκείμενο σχεδιασμό (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας 2015-2019, Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας)
- η περιγραφή του υπό μελέτη Σχεδίου
- η αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων
- η περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος, με στοιχεία των χαρακτηριστικών του και της τρέχουσας κατάστασής του και τον εντοπισμό των υφισταμένων περιβαλλοντικών προβλημάτων.

Στις ενότητες που ακολουθούν, οι πληροφορίες που παρουσιάστηκαν μέχρι το σημείο αυτό συντίθενται μέσω μιας λεπτομερούς μεθοδολογικής προσέγγισης, ώστε να προσδιοριστούν, εκτιμηθούν και αξιολογηθούν οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις του σχεδίου στο περιβάλλον, ιδιαίτερα σε κρίσιμους περιβαλλοντικούς τομείς ή παραμέτρους, όπως η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός κ.α. σε συμφωνία με το παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/2006.

Στην αμέσως επόμενη ενότητα παρουσιάζεται η μεθοδολογία εκτίμησης των επιπτώσεων, ενώ στις ενότητες που την ακολουθούν παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της εκτίμησης-αξιολόγησης και η τεκμηρίωσή τους.

Οι ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο αξιολογούνται ως προς τις θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις τους στην αειφορική ανάπτυξη και στην προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης, αλλά και ευρύτερα. Σημειώνεται ότι οι επιπτώσεις που διερευνώνται καλύπτουν τις ανάγκες της ΣΜΠΕ, ενώ η αναλυτική και ποσοτική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων θα γίνουν στο επίπεδο της ΜΠΕ κατά τη Β φάση υλοποίησης του σχεδιασμού όπου θα προβλέπονται συγκεκριμένα έργα και δραστηριότητες και δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας.

7.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Λαμβάνοντας τα παραπάνω υπόψη και προκειμένου να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον των έργων και δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το ΕΣΧΑΔΑ θα χρησιμοποιηθούν περιβαλλοντικές παράμετροι που προτείνονται από την Οδηγία 2001/42/ΕΚ περί «της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων». Οι παράμετροι αυτές έχουν ως στόχο να εξετάσουν και να αναδείξουν τα διάφορα θέματα που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Σχεδίου. Προφανώς οι παράμετροι αυτές θα πρέπει να είναι οι πιο χαρακτηριστικές για τη συγκεκριμένη περιοχή και το συγκεκριμένο Σχέδιο, έτσι ώστε η στρατηγική περιβαλλοντική αξιολόγηση να είναι ουσιαστική. Επιλέγεται, λοιπόν, η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων να επικεντρωθεί στις εξής περιβαλλοντικές παραμέτρους:

Βιοτικό περιβάλλον

- Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα

Ανθρωπογενές περιβάλλον

- Πληθυσμός
- Ανθρώπινη υγεία
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία
- Πολιτιστική κληρονομιά

Αβιοτικό περιβάλλον

- Έδαφος
- Ύδατα
- Ατμόσφαιρα
- Κλίμα
- Τοπίο

Τα χαρακτηριστικά εκτίμησης - αξιολόγησης των επιπτώσεων που θα χρησιμοποιηθούν στην παρούσα μελέτη εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα :

Πίνακας 7.2-1: Πίνακας χαρακτηριστικών εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων

Χαρακτηριστικά	Συμβολισμός	Επεξήγηση
Ένταση		
Ασθενείς		Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι ασθενές
Μέτριες		Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μέτριο
Ισχυρές		Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι ισχυρό
Είδος		
Σημαντικά Θετικές	*****	Οι επιπτώσεις θα έχουν σημαντική θετική επίδραση στο περιβάλλον
Θετικές	****	Οι επιπτώσεις θα έχουν μέτρια θετική επίδραση στο περιβάλλον
Ουδέτερες	***	Οι επιπτώσεις θα έχουν ουδέτερη επίδραση στο περιβάλλον
Αρνητικές	**	Οι επιπτώσεις θα έχουν μέτρια αρνητική επίδραση στο περιβάλλον
Σημαντικά Αρνητικές	*	Οι επιπτώσεις θα έχουν σημαντική αρνητική επίδραση στο περιβάλλον
Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης		
Βραχυπρόθεσμες	ΒΠ	Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς
Μακροπρόθεσμες	ΜΠ	Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς
Διάρκεια		
Μόνιμες	Μ	Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη
Προσωρινές	Π	Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι προσωρινή

Τα κριτήρια αξιολόγησης των επιπτώσεων φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 7.2-2 Περιβαλλοντικά κριτήρια αξιολόγησης εναλλακτικών λύσεων

Περιβαλλοντικές Παράμετροι	Περιβαλλοντικά Κριτήρια
Βιοποικιλότητα Υφιστάμενη πανίδα – χλωρίδα	• Προστασία και διατήρηση της βιοποικιλότητας • Αποφυγή κατακερματισμού σημαντικών βιότοπων και φυσικών τοπίων • Ελεγχόμενη και ήπια διαχείριση περιοχών (δάση, τουριστικές περιοχές, ειδικά τοπία) • Έλεγχος και προστασία από έντονες δραστηριότητες βάσει της χωροταξικής οργάνωσης και του περιβαλλοντικού μέσω της εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων έργων και δραστηριοτήτων και της επιβολής κατάλληλων όρων και μέτρων • Προστασία των απειλούμενων ειδών • Προστασία των περιοχών του δικτύου NATURA 2000 • Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας • Ανάδειξη των οικοσυστημάτων • Αποφυγή παρεμπόδισης της αναπαραγωγής των ειδών • Αποφυγή παρεμπόδισης της αποδημίας ή μετακίνησης των ειδών • Προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος
Πληθυσμός	• Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής • Θετική επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή • Θετική επίδραση στην πληθυσμιακή σύνθεση • Άμβλυση κοινωνικών ανισοτήτων • Βελτίωση ποιότητας ζωής του πληθυσμού • Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού • Αύξηση επιρροής του τουριστικού τομέα στην τοπική οικονομία • Εποχιακή απόκλιση του τουριστικού εισοδήματος • Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα • Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας • Θετική επίδραση στη σχέση τουριστών με τους μόνιμους κατοίκους
Έδαφος	• Αλλαγή ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους • Προστασία του εδάφους από διάβρωση • Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα • Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών • Υπερκάλυψη επιφανειακού στρώματος του εδάφους • Περιορισμός εναποθέσεων ή διαβρώσεων που επηρεάζουν τον θαλάσσιο πυθμένα • Αύξηση χώρων πρασίνου • Περιορισμός απωλειών εδάφους • Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων • Βελτίωση της ποιότητας των ακτών
Ανθρώπινη υγεία	• Προστασία της ανθρώπινης υγείας • Βελτίωση συνθηκών θερμαλιστικών εγκαταστάσεων • Μείωση ασθενειών • Αύξηση του προσδόκιμου ορίου ζωής • Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων • Αποτελεσματική διαχείριση των αποβλήτων • Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού • Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης)

Περιβαλλοντικές Παράμετροι	Περιβαλλοντικά Κριτήρια
	Βελτίωση δυνατότητας αναψυχής
Υδατα	- Προστασία των υδάτων από ρύπανση - Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων - Αποφυγή του φαινομένου της υφαλμύρισης - Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων - Αποφυγή διαταραχής υδατικών οικοσυστημάτων - Αύξηση επάρκειας διαθέσιμου νερού για ύδρευση - Αύξηση επάρκειας διαθέσιμου νερού για άρδευση - Περιορισμός λυμάτων - Διαχείριση απορριμμάτων
Ατμόσφαιρα και Θόρυβος	- Μείωση της αέριας ρύπανσης και των εκπομπών θορύβου - Προστασία της ποιότητας του αέρα και του ακουστικού περιβάλλοντος - Μείωση των εκπομπών αερίων (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, όζον κ.α.) - Περιορισμός δυσάρεστων οσμών
Κλιματικοί παράγοντες	- Περιορισμός εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου - Μείωση κατανάλωσης ενέργειας - Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών/ανανεώσιμων πηγών ενέργειας - Μείωση εκπομπών αερίων ρύπων
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	- Ενίσχυση εθνικής οικονομίας - Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων - Αύξηση της αξίας των ακινήτων (υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού) στα πλαίσια της βιώσιμης ανάπτυξης - Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας - Βελτίωση του κατά κεφαλήν εισοδήματος - Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων - Μείωση δείκτη ανεργίας
Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβάνεται η αρχιτεκτονική και αρχαιολογική κληρονομιά)	- Προστασία και ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος - Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού περιβάλλοντος - Διαφύλαξη των μνημείων πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς - Προστασία παραδοσιακών, προστατευόμενων και εν γένει αξιόλογων οικισμών - Προστασία και ανάδειξη αρχαιολογικού πλούτου - Προστασία από αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας - Προστασία της τοπικής κουλτούρας - Ανάπτυξη πολιτιστικών δεσμών και ανταλλαγή πολιτισμικών στοιχείων, μεταξύ του ντόπιου πληθυσμού και των επισκεπτών
Τοπίο	- Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου - Προστασία ακτών - Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης - Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο - Έλεγχος απόρριψης στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων - Αύξηση της θελκτικότητας του προορισμού - Ενίσχυση του ποσοστού φυσικών περιοχών - Προστασία και βελτίωση αστικού τοπίου

7.3 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται ανά περιβαλλοντική παράμετρο η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Σχεδίου με βάση τη μεθοδολογία που περιγράφηκε.

Σημειώνεται ότι η παρούσα μελέτη δεν αντικαθιστά τις τελικές προτάσεις / κατευθύνσεις που θα δοθούν από τις Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) που θα ακολουθήσουν, αλλά λειτουργεί συμπληρωματικά σε ένα ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού και προγραμματισμού της περιβαλλοντικής διαχείρισης.

1. ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
1. Βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα	Προστασία βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας	****	ΒΠ	Μ	Μέρος του Ακινήτου του ΕΣΧΑΔΑ, νότια του αυτοκινητόδρομου ΠΑΘΕ (τμήματα Β, Γ) εμπίπτει εντός των ορίων του Καταφυγίου Άγριας Ζωής «Πλατανιά (Κομνήνης-Ρεγγινίου-Καμένων Βούρλων)», το οποίο εντάσσεται στις περιοχές που ανήκουν στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών (σύμφωνα με το Ν. 3937/2001 της Βιοποικιλότητας). Επίσης μέρος του ακινήτου (τμήμα Α) εμπίπτει στην ΕΖΔ με κωδικό GR2440002. Από την Προμελέτη Δέουσας εκτίμησης της προαναφερθείσας ΕΖΔ που εκπονήθηκε στα πλαίσια της παρούσας ΣΜΠΕ, προκύπτει ότι το ακίνητο δεν εμπίπτει σε φυσικούς τύπους οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ. Έτσι δεν αναμένεται σημαντική επιβάρυνση των βιότοπων της περιοχής. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις του ΕΣΧΑΔΑ για τα εν λόγω τμήματα είναι σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία που αφορά τις επιτρεπτές χρήσεις γης των παραπάνω προστατευόμενων περιοχών καθώς και των περιορισμών που προκύπτουν από τις Ζώνες Προστασίας των Ιαματικών πηγών στις οποίες ανήκουν τα τμήματα Β, Γ και Α (ενότητα Ι). Κατά την κατασκευή, θα υπάρξει κάποια όχληση στη χλωρίδα και πανίδα, που θα είναι προσωρινή και μικρής έντασης. Κατά τη λειτουργία με τη λήψη των προβλεπόμενων μέτρων (βιολογικός καθαρισμός, πρόγραμμα συλλογής και ανακύκλωσης απορριμμάτων, έλεγχος ποιότητας θαλάσσιων υδάτων) δεν προβλέπεται να επηρεαστεί αρνητικά το βιοτικό περιβάλλον. Διατηρούνται όλες οι υφιστάμενες δεντροφυτεύσεις, ενώ τυχόν απαιτούμενη κοπή δέντρων θα συνοδεύεται από ισάριθμες φυτεύσεις με άδεια του αρμόδιου Δασαρχείου. Συμπερασματικά θετικές θα είναι οι επιπτώσεις στη χλωρίδα σε τοπικό επίπεδο από τις κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για ενίσχυση της φυτοκάλυψης / δεντροφύτευσης στα τμήματα Β και Γ. Σύμφωνα με την Προμελέτη Δέουσας Εκτίμησης για την ΕΖΔ GR2440002, οι προτεινόμενες επεμβάσεις δεν θα επηρεάσουν τη συνοχή των οικοτόπων σε προστατευόμενες περιοχές ούτε τη διατήρηση των προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας. Μια ακόμη σημαντική θετική επίπτωση είναι ότι τελικά η επένδυση θα λειτουργήσει ως έργο πυροπροστασίας της ευρύτερης περιοχής, καθώς θα δημιουργηθεί ένας χώρος που θα φυλάσσεται διαρκώς και θα παρακολουθείται και θα διαθέτει εγκαταστάσεις πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης. Με βάση τα παραπάνω, οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα είναι κυρίως μέτρια θετικές και ως προς την εμβέλειά τους τοπικές .
	Προστασία και αποφυγή της διάσπασης σημαντικών βιότοπων και φυσικών τοπίων	***	ΒΠ	Μ	
	Προσεκτική διαχείριση ήπιων δραστηριοτήτων (τουριστικές περιοχές, ειδικά τοπία κ.α.)	***	ΜΠ	Μ	
	Προστασία των απειλούμενων ειδών	***	ΜΠ	Μ	
	Προστασία των περιοχών NATURA	****	ΜΠ	Μ	
	Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας	****	ΜΠ	Μ	
	Ανάδειξη των οικοσυστημάτων	****	ΜΠ	Μ	
	Παραμπόδιση στην φυσική ανανέωση των υπαρχόντων ειδών	***	ΒΠ	Π	
	Παραμπόδιση της αποδημίας ή μετακίνησης των ζώων	***	ΒΠ	Π	
	Προστασία θαλάσσιου περιβάλλοντος	****	ΜΠ	Μ	

2. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
2. Πληθυσμός	Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής	****	ΜΠ	Μ	Κατά τη φάση κατασκευής θα δημιουργηθούν άμεσες και έμμεσες θέσεις εργασίας, επηρεάζοντας πολύ θετικά τον πληθυσμό ως προς την απασχόληση και τη μείωση της ανεργίας. Από την άλλη θα υπάρξει μικρή όχληση στα όρια του οικισμού προς το ΕΣΧΑΔΑ λόγω θορύβου και σκόνης. Οι επιπτώσεις αυτές θα είναι όλες προσωρινές.
	Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή	****	ΜΠ	Μ	
	Επίδραση στην πληθυσμιακή σύνθεση	****	ΜΠ	Μ	
	Άμβλυνση κοινωνικών ανισοτήτων	***	ΜΠ	Μ	Στη φάση λειτουργίας της υλοποιούμενης επένδυσης βάσει του Σχεδίου αναμένεται βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής και ενίσχυση του εναλλακτικού – ιατρικού – ιαματικού τουρισμού. Επίσης, με τις θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν θα υπάρξει τάση για συγκράτηση των νέων στην περιοχή, καθώς θα υπάρχει δουλειά κοντά στον τόπο κατοικίας τους. Παράλληλα, καθώς θα δημιουργηθούν και αρκετές θέσεις που θα απαιτούν ειδικές δεξιότητες, θα δημιουργηθεί σημαντικό κίνητρο στους ντόπιους για εξειδίκευση στις υπηρεσίες ιαματικού τουρισμού αλλά και λοιπά είδη εναλλακτικού τουρισμού που μπορεί να υποστηρίξει το υπό μελέτη σχέδιο (θαλάσσιος τουρισμός, τουρισμός περιπέτειας κοκ). Πιο συγκεκριμένα ο θαλάσσιος τουρισμός ενισχύεται αρκετά με την δυνατότητα κατασκευής μαρίνας, γεγονός που θα αναβαθμίσει την παραλιακή ζώνη και θα ενισχύσει την αναπτυξιακή δυναμική της ευρύτερης περιοχής.
	Βελτίωση βασικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού μέσω της περίθαλψης, μείωσης φτώχειας, ανεργίας κ.α.	****	ΜΠ	Μ	
	Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας	****	ΜΠ	Μ	
	Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού	****	ΜΠ	Μ	
	Εξάρτηση της οικονομίας από τον τουριστικό τομέα	*****	ΜΠ	Μ	
	Εποχιακή απόκλιση του τουριστικού εισοδήματος	****	ΜΠ	Μ	
	Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα	****	ΜΠ	Μ	
	Σχέση τουριστών με τους μόνιμους κατοίκους	****	ΜΠ	Μ	
					Τέλος, ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις υφίστανται ήδη από την υπάρχουσα παραχώρηση τμημάτων της έκτασης για κοινωφελείς χρήσεις (γήπεδο ποδοσφαίρου, υφιστάμενη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων)
					Συνεπώς, οι επιπτώσεις της εφαρμογής Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στον πληθυσμό αναμένονται συνολικά θετικές.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
3. Ανθρώπινη υγεία	Προστασία της ανθρώπινης υγείας	****	ΜΠ	Μ	Κατά την κατασκευή θα υπάρξει μικρή όχληση στα όρια του οικισμού προς το ΕΣΧΑΔΑ λόγω θορύβου και σκόνης. Οι επιπτώσεις αυτές θα είναι όλες προσωρινές και μικρής έντασης. Κατά τη λειτουργία θα αρθεί η σημερινή εγκατάλειψη των περιοχών των τμημάτων Α (εκτός Camping περιοχές), και Β και Γ του Ακινήτου και ιδιαίτερα των κτιρίων του Α που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις Camping, τα οποία αποτελούν εστίες ρύπανσης. Το σχέδιο, κατά τη λειτουργία τους θα προωθήσει τη βελτίωση συνθηκών περιθαλψης μέσω του ιατρικού κέντρου που περιλαμβάνει, θα μειώσει τις ασθένειες από τις βαλτώδεις περιοχές. Θα ελέγχονται τα όρια θορύβου και ρύπων μέσω προγράμματος παρακολούθησης. Θα υπάρξει αποτελεσματική διαχείριση των υγρών αποβλήτων με τη λειτουργία νέας ΕΕΛ και την επαναχρησιμοποίηση, και συνεπώς ενίσχυση των περιβαλλοντικών υποδομών. Θα υπάρξει σχέδιο διαχείρισης των απορριμμάτων. Ως αρνητική επίπτωση θα είναι η μερική αύξηση της κυκλοφορίας, που όμως με κατάλληλα μέτρα μπορεί να μειωθούν οι επιπτώσεις της. Σε κάθε περίπτωση, θα ενισχυθεί η υπάρχουσα δυνατότητα αναψυχής μέσω της αναβάθμισης της παραλίας. Συνολικά αναμένονται κυρίως θετικές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία
	Βελτίωση συνθηκών περιθαλψης	****	ΒΠ	Μ	
	Μείωση ασθενειών	****	ΜΠ	Μ	
	Επίδραση στο προσδόκιμο όριο ζωής	***	ΜΠ	Μ	
	Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων	****	ΒΠ	Π	
	Αποτελεσματική διαχείριση των αποβλήτων	****	ΒΠ	Μ	
	Ανάπτυξη συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού	****	ΒΠ	Μ	
	Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (νέα μονάδα επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης)	*****	ΒΠ	Μ	
	Πρόκληση επιπρόσθετης κίνησης τροχοφόρων	**	ΒΠ - ΜΠ	Π - Μ	
	Υπάρχουσα δυνατότητα αναψυχής	****	ΜΠ	Μ	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
4. Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Ανάπτυξη Εθνικής οικονομίας	*****	ΜΠ	Μ	Κατά τη φάση κατασκευής αναμένεται ενίσχυση της τοπικής, αλλά και της υπερτοπικής οικονομίας, με παράλληλο περιορισμό της ανεργίας.
	Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	*****	ΜΠ	Μ	Κατά τη λειτουργία αναμένεται η ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων στην περιοχή για να υποστηρίξουν τις ανάγκες του ΕΣΧΑΔΑ, θα μειωθεί η ανεργία και θα αυξηθούν οι ευκαιρίες εργασίας για την έμμεση υποστήριξη των αναγκών του ΕΣΧΑΔΑ.
	Επιρροή υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού και δυνατότητα βιώσιμης ανάπτυξης	****	ΜΠ	Μ	Η Ανάπτυξη θα οδηγήσει σε αύξηση της ζήτησης γης και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης με παράλληλη αύξηση των τιμών της γης. Η δημιουργία μιας σημαντικής επένδυσης σαν κι αυτή θα δημιουργήσει ένα αναπτυσσόμενο οικονομικό περιβάλλον και θα αποτελέσει ένα πόλο έλξης για λοιπές, νέες επενδύσεις στην περιοχή που θα σχετίζονται (είτε άμεσα είτε έμμεσα) με την κάλυψη των αναγκών των επισκεπτών που θα προσελκύσει η εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Συνεπώς θα υπάρξει αύξηση της αξίας των υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού.
	Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας	****	ΒΠ - ΜΠ	Μ	Ενδεχομένως, μακροπρόθεσμα, να αυξηθεί και η ζήτηση γης για κατοικία στην ευρύτερη περιοχή από εργαζομένους στις νέες επενδύσεις που θα επιλέξουν να μετακινηθούν μόνιμα πλησίον της επένδυσης με τις οικογένειές τους από άλλες περιοχές της χώρας, γεγονός που θα μπορούσε να τονώσει την κοινωνικο-οικονομική ζωή της περιοχής. Στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και αύξηση των επιχειρηματικών ευκαιριών, μπορεί να συμβάλλει και ο φορέας του έργου προωθώντας τα τοπικά προϊόντα (γεωργικά προϊόντα, τοπική κουζίνα).
	Επιρροή του κατά κεφαλήν εισοδήματος	***	ΜΠ	Μ	Τέλος, θετική επίπτωση αναμένεται στην ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας, καθώς η εκμετάλλευση και αξιοποίηση του ακινήτου, καθιστά λόγο εντόνου Δημοσίου συμφέροντος.
	Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων	***	ΜΠ	Μ	Συνεπώς, οι επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία αναμένονται ισχυρά θετικές
	Μείωση δείκτη ανεργίας – Αύξηση ευκαιριών εργασίας	*****	ΒΠ - ΜΠ	Μ	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
5. Πολιτιστική κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος	***	ΒΠ	Μ	Σύμφωνα με το υπ' αριθμό πρωτ. 2396/29-5-2013 έγγραφό της ΙΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων προς την ΕΤΑΔ, το δημόσιο ακίνητο Κονιαβίτη των Καμένων Βούρλων δεν βρίσκεται εντός γνωστού αρχαιολογικού χώρου, συνεπώς δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον.
	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού άυλου, ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	****	ΜΠ	Μ	
	Διαφύλαξη των μνημείων, πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς	****	ΒΠ	Μ	
	Προστασία και ανάδειξη αρχαιολογικού πλούτου	****	ΜΠ	Μ	Κατά τη λειτουργία του έργου, θα υπάρξουν έμμεσες θετικές επιπτώσεις μέτριας έντασης, αφού θα δημιουργηθεί ένα σημαντικό κοινό από ξένους κυρίως επισκέπτες και παραθεριστές, οι οποίοι θα ενθαρρυνθούν μέσα από συγκεκριμένα προγράμματα που θα συνταχθούν από το φορέα της επένδυσης, να επισκεφθούν και να γνωρίσουν τα σημαντικά ευρήματα της περιοχής. Συνεπώς, η επένδυση θα συμβάλλει θετικά στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής.
	Διατήρηση λαϊκών παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας	****	ΜΠ	Μ	
	Προστασία της τοπικής διαφορετικότητας	****	ΜΠ	Μ	
	Ανάπτυξη πολιτιστικών δομών και ανταλλαγή πολιτιστικού προϊόντος μεταξύ του ντόπιου πληθυσμού και των τουριστών	****	ΒΠ	Μ	Συμπερασματικά, η εφαρμογή του Σχεδίου θα επιφέρει μέτριας έντασης θετικές επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά, σε μια ευρύτερη περιοχή και μόνιμες.

3. ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
6. Έδαφος	Αλλαγή ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους	***	ΒΠ	Μ	Το υπό μελέτη Σχέδιο θα επιφέρει κατά τη φάση κατασκευής μερικές πρόσκαιρες επιπτώσεις στο έδαφος, που αφορούν κυρίως τις χωματουργικές εργασίες για τη θεμελίωση των κτιριακών εγκαταστάσεων, την κατασκευή των δικτύων υποδομών και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου. Οι παρεμβάσεις αυτές θα είναι περιορισμένης κλίμακας, ενώ με τα κατάλληλα μέτρα προστασίας αναμένεται να μετριασθούν και να αντιμετωπισθούν οι όποιες αρνητικές επιπτώσεις προκύψουν. Κατά τη λειτουργία δεν αναμένεται σημαντική επιβάρυνση του εδάφους με ρύπανση, καθώς θα παραγόμενα υγρά και στερεά απόβλητα θα διαχειρίζονται κατάλληλα (διαχείριση των υγρών αποβλήτων από την νέα μονάδα ΕΕΛ, μόλις ολοκληρωθεί η κατασκευή αυτής, διαχείριση των στερεών αποβλήτων από το Δήμο, ανακύκλωση κ.α.). Επιπροσθέτως, επαυξάνονται οι υφιστάμενες «πράσινες» περιοχές του Ακινήτου, όπου πιο συγκεκριμένα, στις περιοχές Β και Γ θα πραγματοποιηθούν αναγκαστικές δεντροφυτεύσεις. Η αύξηση της έκτασης πρασίνου και η διατήρηση και προστασία των δενδροφυτεμένων περιοχών του Ακινήτου του ΕΣΧΑΔΑ μέσω της φύλαξης των χώρων του Ακινήτου και της εγκατάστασης συστημάτων πυρόσβεσης συμβάλλουν στην αντιμετώπιση του φαινομένου της διάβρωσης και ως εκ τούτου αναμένονται και θετικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην προστασία των εδαφών της περιοχής. Θα προωθηθεί η επεξεργασία των λυμάτων και μάλιστα σε νέα τριτοβάθμια ΕΕΛ, θα προωθηθεί η ανακύκλωση των απορριμμάτων. Σημειώνεται ότι θα υπάρξει μέριμνα για την απόλυτη προστασία της ιαματικών πηγών και του φυσικού ιαματικού νερού, εφαρμόζοντας πλήρως την κείμενη νομοθεσία.
	Προστασία του εδάφους από διάβρωση	****	ΒΠ	Μ	
	Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα	****	ΒΠ - ΜΠ	Μ	
	Πρόκληση απωλειών εδάφους	**	ΒΠ	Π	
	Υπερκάλυψη επιφανειακού στρώματος του εδάφους	**	ΒΠ	Μ	
	Αλλαγές σε εναποθέσεις ή διαβρώσεις που επηρεάζουν το θαλάσσιο πυθμένα	***	ΒΠ	Μ	
	Αύξηση χώρων πρασίνου	*****	ΒΠ	Μ	
	Προώθηση επεξεργασίας λυμάτων	****	ΜΠ	Μ	
	Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων	****	ΜΠ	Μ	
	Βελτίωση ποιότητας ακτών	****	ΜΠ	Μ	
	Προστασία φυσικού πόρου – ιαματικών πηγών	*****	ΜΠ	Μ	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
7. Ύδατα	Προστασία από την ρύπανση των υδάτων	***	ΜΠ	Μ	Κατά τη φάση κατασκευής ενδέχεται να υπάρξουν επιπτώσεις από την αύξηση της κατείδουσας στην θέση των εκσκαφών, την παραγωγή υγρών αποβλήτων, την ενδεχόμενη εσφαλμένη διαχείριση και λειτουργία των μηχανημάτων και την παραγωγή σωματιδιακών ρύπων κατά την κατασκευή των υποδομών και των κτιριακών έργων. Συνεπώς, κρίνεται πιθανή μια προσωρινή και τοπικής εμβέλειας επιβάρυνση των επιφανειακών και παράκτιων υδάτων, αλλά μικρής έντασης και εν μέρει αναστρέψιμη με τη χρήση κατάλληλων μέτρων.
	Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων	****	ΒΠ	Μ	
	Αποφυγή του φαινομένου της υφαλμύρισης	***	ΜΠ	Μ	Κατά τη λειτουργία η δημιουργία στεγανών επιφανειών (κτίσματα, οδοποιία) θα έχει ως αποτέλεσμα να αυξήσει τοπικά την επιφανειακή απορροή και αν δεν ληφθούν μέτρα, μπορεί να επηρεάσει τον τρόπο απορροής. Ωστόσο θα γίνει κατάλληλη αντιμετώπιση της αποστράγγισης των ομβρίων, έτσι ώστε να μην υπάρχει κίνδυνος πλημμυρών. Συγκεκριμένα προτείνεται ο καθορισμός αδόμητης ζώνης εκατέρωθεν των υφιστάμενων αποστραγγιστικών καναλιών (τάφρων), αλλά και αυτών που πιθανόν να κατασκευαστούν στο πλαίσιο ανάπτυξης της επένδυσης ώστε να εξασφαλίζεται η ορθή απορροή τους στους φυσικούς αποδέκτες της περιοχής.
	Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων	****	ΒΠ- ΜΠ	Μ	
	Αποφυγή διαταραχής υδατικών οικοσυστημάτων	***	ΒΠ	Π	Κατά τη φάση λειτουργίας οι κύριες επιπτώσεις στα νερά θα μπορούσαν να προέλθουν από τη ζήτηση νερού για ύδρευση και άρδευση. Εν τούτοις, δεν θα υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις καθώς η περιοχή διαθέτει πλούσιο υδατικό δυναμικό. Το υπόγειο υδατικό σύστημα της περιοχής βρίσκεται σε καλή ποσοτική κατάσταση σύμφωνα με την 1 ^η Αναθεώρηση του ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07). Σε κάθε περίπτωση λοιπόν δεν θα επιβαρυνθούν τα υπόγεια νερά της περιοχής μελέτης, ούτε θα επηρεαστούν ποσοτικά σε σημαντικό βαθμό οι υδρευτικές γεωτρήσεις από όπου αντλεί νερό ο δήμος, επίσης δεν θα επιβαρυνθούν ποιοτικά καθώς αυτές βρίσκονται σε μεγάλη απόσταση (>10 χλμ.) και σε μεγαλύτερο υψόμετρο από τη θέση του Ακινήτου του ΕΣΧΑΔΑ.
	Επάρκεια διαθέσιμου νερού για ύδρευση	***	ΒΠ- ΜΠ	Μ	
	Επάρκεια διαθέσιμου νερού για άρδευση	****	ΒΠ- ΜΠ	Μ	Τα αστικά λύματα της επένδυσης θα διατίθενται στη νέα ΕΕΛ του ΕΣΧΑΔΑ, χωρίς καμία επιβάρυνση στα νερά της περιοχής. Οι ανάγκες άρδευσης θα καλυφθούν από τη χρήση των επεξεργασμένων λυμάτων για αστική και περιαστική χρήση, σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011 καθώς και την τροποποίηση αυτής υπουργική απόφαση υπ' αριθ. 191002/2013, τα οποία αποτελούν προϊόντα της τριτοβάθμιας επεξεργασίας της νέας μονάδας επεξεργασίας λυμάτων που σχεδιάζεται να κατασκευαστεί. Έτσι επιτυγχάνεται η μείωση της ζήτησης σε αρδευτικό νερό δικτύου, ενισχύεται η επαναχρησιμοποίηση τονίζοντας τον βιώσιμο χαρακτήρα του σχεδίου και εξασφαλίζεται η προστασία των υδατικών πόρων αποφεύγοντας την επιπρόσθετη επιβάρυνσή τους.
	Αύξηση λυμάτων	**	ΜΠ	Μ	
	Αύξηση απορριμμάτων	**	ΜΠ	Μ	Τελικά, η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου δεν θα αλλοιώσει την υδρομορφολογία των ρεμάτων της περιοχής και την παράκτια ζώνη, καθώς επίσης δεν θα μεταβάλει την επάρκεια των υδάτων και τα αποθέματα νερού. Η περίσσεια νερού μπορεί να έχει
	Προστασία φυσικού πόρου – ιαματικών πηγών	****	ΒΠ- ΜΠ	Μ	

				εποχιακό χαρακτήρα, αλλά θα συμβάλει θετικά στην αιεφορία των υπόγειων υδατικών πόρων. Τέλος δεν θα επηρεάσει την ποιότητα των νερών με ρύπανση. Με την υλοποίηση του ΕΣΧΑΔΑ γίνεται απόλυτη προστασία της ιαματικών πηγών και του φυσικού ιαματικού πόρου εφαρμόζοντας πλήρως την κείμενη νομοθεσία και δίνεται η δυνατότητα περαιτέρω προστασίας και αναβάθμισης των ιαματικών πηγών με τη λήψη μέτρων. Συνολικά αναμένονται κυρίως μέτρια θετικές επιπτώσεις στα ύδατα
--	--	--	--	--

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
8. Ατμόσφαιρα	Αέρια ρύπανση (φάση κατασκευής)	**	ΒΠ	Π	Κατά τη φάση κατασκευής της επένδυσης αναμένονται μικρής έντασης αρνητικές επιπτώσεις στην περιοχή, κυρίως λόγω αύξησης των επιπέδων σκόνης από τις χωματουργικές εργασίες. Οι επιπτώσεις θα είναι βραχυχρόνιες και αντιμετωπίσιμες με τη λήψη κατάλληλων τεχνικών (διαβροχή, κάλυψη φορτίων χωματουργικών και σειραδίων κ.λπ.) και αξιολογούνται ως μικρής έντασης, τοπικές και προσωρινές.
	Αέρια ρύπανση (φάση λειτουργίας)	**	ΒΠ	Μ	
	Προστασία της ποιότητας του αέρα	***	ΜΠ	Μ	Κατά τη λειτουργία αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών των αναπτύξεων αλλά και των εργαζομένων. Παρόλα αυτά, ο κυκλοφοριακός φόρτος θα παραμείνει σε ανεκτά επίπεδα, όπως και η επιβάρυνση από τα συστήματα θέρμανσης των κτισμάτων. Η αύξηση αυτή δεν θα μεταβάλλει σημαντικά τις συγκεντρώσεις αερίων ρύπων στην περιοχή λόγω των καλών συνθηκών διασποράς και των χαμηλών συγκεντρώσεων υποβάθρου. Έτσι αναμένεται να είναι χαμηλότερες από τα όρια της νομοθεσίας και συνεπώς δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα της περιοχής.
	Μείωση των εκπομπών αερίων (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.α.)	***	ΜΠ	Μ	
	Δυσάρεστες οσμές	***	ΜΠ	Μ	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
9. Κλίμα	Περιορισμό εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου	***	ΜΠ	Μ	Κατά τη φάση κατασκευής του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αναμένεται να παρατηρηθεί εκπομπή σωματιδιακών ρύπων, εξαιτίας των κατασκευών. Η εκπομπή αυτή θα είναι παροδική και δεν αναμένεται να υπερβαίνει τα θεσμοθετημένα επιτρεπτά όρια. Στη φάση λειτουργίας δεν προβλέπονται σημαντικές επιπτώσεις. Λαμβάνοντας υπόψη τη μικρή κλίμακα παρεμβάσεων του σχεδίου, η εκπομπή κυκλοφοριακών ρύπων από τη λειτουργία των οδών πρόσβασης και του συστήματος θέρμανσης των κτιρίων, δεν αναμένεται να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στο κλίμα της περιοχής. Επιπλέον, υιοθετώντας τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής κατά το σχεδιασμό των νέων κτιριακών υποδομών και εφαρμόζοντας τεχνικές εξοικονόμησης ενέργειας μπορεί να μειωθεί το ενεργειακό αποτύπωμα της επένδυσης που θα υλοποιηθεί στα πλαίσια της εφαρμογής του υπό μελέτη σχεδίου, αποτελώντας πρότυπο για μελλοντικές, παρόμοιας φύσης αναπτύξεις στην περιοχή.
	Μείωση κατανάλωσης ενέργειας - καυσίμων	***	ΜΠ	Μ	
	Πρώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας	****	ΒΠ	Μ	
	Μείωση εκπομπών αέριων ρύπων	***	ΜΠ	Μ	

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
10. Τοπίο	Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου	****	ΜΠ	Μ	Κατά τη φάση κατασκευής του Σχεδίου αναμένεται να υπάρξει μερική υποβάθμιση στην εικόνα του τοπίου από κοντινή θέση θέασης, δεδομένων των απαιτούμενων εκσκαφών και διαμορφώσεων για την εκτέλεση των εργασιών. Αναμένεται να προκύψουν διαφοροποιήσεις στο αισθητικό περιβάλλον της περιοχής, κυρίως λόγω της κυκλοφορίας των οχημάτων, της λειτουργίας εργοταξίων και της παρουσίας των προσωρινών χώρων απόθεσης υλικών, που μπορούν να χαρακτηρισθούν αρνητικές. Όμως, οι επιπτώσεις αυτές είναι τοπικού χαρακτήρα, προσωρινές και πλήρως αναστρέψιμες. Κατά τη λειτουργία θα υπάρξει προστασία των ακτών που θα επιφέρει βελτίωση της ποιότητας του τοπίου. Θα αυξηθεί η θελκτικότητα του προορισμού. Θα αποφευχθεί η δημιουργία τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο. Γενικά, η αισθητική του τοπίου που θα δημιουργηθεί θα είναι σε κάθε περίπτωση διαφορετική από τη σημερινή, και σαφώς βελτιωμένη. Με την εφαρμογή των παρεμβάσεων του ΕΣΧΑΔΑ, αναμένεται να δημιουργηθεί ένα υψηλού αισθητικού επιπέδου περιβάλλον, το οποίο θα αναβαθμίζει την αισθητική του υφιστάμενου τοπίου της περιοχής, ιδίως αν ληφθεί υπόψη η κακή εικόνα εγκατάλειψης της υφιστάμενης κατάστασής του. Άλλωστε, η προτεινόμενη οργάνωση του χώρου χαρακτηρίζεται από αραιή δόμηση, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα περιβαλλοντική προστασία και την πλήρη αξιοποίηση της μορφολογίας του οικοπέδου. Στην αισθητική του τοπίου θα συνεισφέρει σημαντικά η νέα φύτευση ή διατήρηση των δένδρων που υπάρχουν στα Τμήματα Β και Γ, καθώς επίσης η χρησιμοποίηση ενδημικών ειδών βλάστησης στις δεντροφυτεύσεις.
	Προστασία ακτών	****	ΜΠ	Μ	
	Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο	****	ΒΠ	Π	
	Απόρριψη στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων	****	ΜΠ	Μ	
	Μείωση της θελκτικότητας των προορισμών	****	ΜΠ	Μ	
	Ποσοστό φυσικών περιοχών	***	ΒΠ	Π	
	Προστασία της τοπικής διαφορετικότητας και του φυσικού τρόπου ζωής	***	ΜΠ	Μ	
	Προστασία και βελτίωση του αστικού τοπίου	****	ΜΠ	Μ	

7.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από τη συνοπτική αξιολόγηση – σχολιασμό των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος κεφαλαίου, ως προς τις πιθανές επιπτώσεις από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα:

1. Δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση στα είδη χλωρίδας και πανίδας, στο ποσοστό των απειλούμενων ειδών, στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων.
2. Δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση στα υπόγεια και επιφανειακά νερά της περιοχής. Είναι απαραίτητη εν τούτοις η λήψη μέτρων προστασίας των πηγών.
3. Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στοχεύουν στην αποφυγή κατάληψης επιφανειών και στον περιορισμό της διάσπαρτης χωροθέτησης δραστηριοτήτων, με αποτέλεσμα οι επιπτώσεις στους εδαφικούς πόρους να περιορίζονται.
4. Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. προάγουν σαφώς την οικονομική ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου, τη συμπληρωματική του λειτουργία με άλλους παραγωγικούς τομείς και τη διάχυση των ωφελειών σε περισσότερες περιοχές, με αποτέλεσμα να αναμένονται θετικές άμεσες επιπτώσεις, ως προς τη στήριξη της οικονομίας και της απασχόλησης, καθώς και για την προστασία και αξιοποίηση των υλικών περιουσιακών στοιχείων, με έμμεση αναμενόμενη συνέπεια τη βελτίωση των πληθυσμιακών δεικτών και την προαγωγή της κοινωνικής συνοχής.
5. Έμμεσες θετικές επιπτώσεις αναμένονται στην ανθρώπινη υγεία, λόγω της διεύρυνσης και βελτίωσης των προτεινόμενων υποδομών και υπηρεσιών υγείας.
6. Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στα τοπικά χαρακτηριστικά, το τοπίο της περιοχής και τη φυσιογνωμία του χώρου.

Κεφάλαιο 8

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α

Περιεχόμενα

8	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ	8-1
8.1	ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	8-1
8.1.1	Μέτρα για την βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	8-1
8.1.2	Μέτρα για την προστασία του πληθυσμού.....	8-3
8.1.3	Μέτρα για την προστασία της ανθρώπινης υγείας.....	8-3
8.1.4	Μέτρα για τα περιουσιακά στοιχεία	8-4
8.1.5	Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς	8-4
8.1.6	Μέτρα για την προστασία των εδαφών	8-5
8.1.7	Μέτρα για την προστασία των υδάτων	8-6
8.1.8	Μέτρα για τον αέρα και τους κλιματικούς παράγοντες.....	8-11
8.1.9	Μέτρα για την προστασία του τοπίου.....	8-11
8.2	ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	8-13

Εικόνες

Εικόνα 8.1-1:	Οι Ζώνες Προστασίας Πηγών Κονιαβίτη και τα όρια ακινήτου ΕΣΧΑΔΑ.....	8-10
---------------	--	------

8 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι προτάσεις, οι κατευθύνσεις και τα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση οποιωνδήποτε δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Σχεδίου, καθώς και το σύστημα παρακολούθησής τους (monitoring).

8.1 ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η εφαρμογή των προτεινόμενων χρήσεων, όρων και περιορισμών του υπό μελέτη Σχεδίου θα διασφαλίσει την προστασία και διατήρηση του αξιόλογου φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης με την ταυτόχρονη ανάδειξη της επενδυτικής ισχύος του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Ωστόσο, οι βελτιωτικές δράσεις του παρόντος Σχεδίου είναι δυνατόν να επιφέρουν και αρνητικές επιπτώσεις σε διάφορες περιβαλλοντικές παραμέτρους, όπως αναλύθηκαν στο Κεφάλαιο 7. Στο παρόν Κεφάλαιο προσδιορίζονται τα μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον με την εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ.

Βεβαίως τα μέτρα αντιμετώπισης θα συγκεκριμενοποιηθούν περαιτέρω και θα αναλυθούν σε μεγαλύτερη λεπτομέρεια στη φάση σύνταξης της ΜΠΕ των έργων, η οποία θα περιλαμβάνει και πλήρη μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, σύμφωνα με το Ν 4014/2011.

Γενικά, θα πρέπει να ικανοποιούνται όλα τα όρια της νομοθεσίας για τις εκπομπές ρυπαντικών φορτίων, τη στάθμη θορύβου, να τηρηθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες για τη διαχείριση των διαφόρων κατηγοριών υγρών και στερεών αποβλήτων κ.ά.

Στη συνέχεια παρατίθενται τα προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων του Σχεδίου σε επίπεδο Στρατηγικής Μελέτης. Τα μέτρα κατηγοριοποιούνται ανά περιβαλλοντική παράμετρο. Ωστόσο, πολλά μέτρα συμβάλλουν στην προστασία παραπάνω από μίας περιβαλλοντικής παραμέτρου.

8.1.1 Μέτρα για την βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Σύμφωνα με την Προμελέτη Δέουσας Εκτίμησης της ΕΖΔ και πΤΚΣ GR2440002 «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ-ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ- ΜΕΣΟΧΩΡΙ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ», η πρόταση του Σχέδιου δεν αναμένεται να επηρεάσει την ακεραιότητα της εν λόγω περιοχής Natura 2000 ως προς τους τύπους οικοτόπων.

Πιο συγκεκριμένα εκτιμάται ότι δεν πρόκειται να μεταβληθεί η συμμετοχή των ειδών που καθορίζουν την κατάσταση των συμπεριλαμβανομένων ανθρωπογενών και γειτνιαζόντων φυσικών Τ.Ο. του Δημοσίου Ακινήτου Κονιαβίτη. Επίσης, δεν θα αλλοιωθεί σημαντικά η συνέχεια της δομής και των λειτουργιών των θιγόμενων Τ.Ο. ή λοιπών φυσικών Τ.Ο που γειτνιάζουν με την περιοχή του ακινήτου. Υπό συνθήκες, μάλιστα, είναι δυνατόν να αναβαθμιστούν τα δομικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά ορισμένων από αυτούς (φροντισμένες διαδικασίες αποκατάστασης, μείωση κινδύνου πυρκαγιών μέσω οργάνωσης συστήματος πυρασφάλειας και φύλαξης του χώρου κ.λ.π).

Παρόλα αυτά, κατά την κατασκευή πρέπει να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Για παράδειγμα οι αποψιλώσεις, οι εκσκαφές και οι επιχωματώσεις για τις ανάγκες κατασκευής των διαφόρων εγκαταστάσεων πρέπει να περιοριστούν στις απολύτως απαραίτητες.

Η αποκατάσταση της βλάστησης είναι η σημαντικότερη ενέργεια από άποψη προστασίας της χλωρίδας. Έτσι προτείνεται οι εκτάσεις που ενδεχομένως θα εκχερσωθούν από τη Δομούμενη Ζώνη του Τμήματος Α του Ακινήτου να αντικατασταθούν με νέες φυτεύσεις στην Αδόμητη Ζώνη ή σε ελεύθερους χώρους της δομούμενης με στόχο τη διατήρηση της ποικιλότητας της βλάστησης της άμεσης περιοχής. Επιπλέον, όσον αφορά τις φυτεύσεις στα τμήματα Β και Γ τα οποία εμπίπτουν στο Καταφύγιο Άγριας Ζωής Κ331 «Πλατανιά (Κομνηνής- Ρεγγινίου-Καμένων Βούρλων)», ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στη σωστή επιλογή ειδών βλάστησης, η οποία θα πρέπει να γίνει στα πλαίσια φυτοτεχνικών μελετών στο πλαίσιο της ΜΠΕ που θα συνταχθούν από ειδικούς επιστήμονες ενισχύοντας την ενδημική βλάστηση. Κρίνεται επομένως ότι δεν θα επηρεαστεί αρνητικά η εμπίπτουσα στο έργο περιοχή του ΚΑΖ Κ331, εφόσον, τα περιλαμβανόμενα τμήματα Β και Γ, έχουν οριστεί ως περιοχές ανάδειξης των Ιαματικών πηγών με συγκεκριμένες επιτρεπόμενες εγκαταστάσεις και κατασκευές ελαφρού τύπου (πλην των τεχνικών υποδομών), ενώ η δεντροφύτευση ορίζεται ως υποχρεωτική.

Η βλάστηση που θα φυτευτεί εντός των τμημάτων του Ακινήτου, αλλά και η παραμένουσα που δεν θα θιγεί, θα συντηρείται με τακτική άρδευση, επιμελημένη αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών σε περιπτώσεις που κριθεί σκόπιμο. Η λίπανσή της να γίνεται κατά προτίμηση με φυσικά οργανικά λιπάσματα, ενώ η χρήση φυτοφαρμάκων και ζιζανιοκτόνων να είναι περιορισμένη. Έτσι, στην ουσία με το μέτρο αυτό, βελτιώνεται το χλωριδικό περιβάλλον της άμεσης περιοχής.

Συνοπτικά, τα μέτρα που προτείνονται για την άμβλυνση της έντασης των αρνητικών επιπτώσεων στον εν λόγω περιβαλλοντικό παράγοντα είναι τα εξής:

- Ανάπτυξη σχεδίων ή προγραμμάτων για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας.
- Προσαρμογή με τις υπάρχουσες στρατηγικές, σχέδια ή προγράμματα.
- Εντοπισμός των συστατικών στοιχείων της βιοποικιλότητας που είναι σημαντικά για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της.
- Ενίσχυση χλωρίδας (φυτοκάλυψη, δεντροφύτευση) με τη χρήση κυρίως ενδημικών ειδών. Η φύτευση να γίνει με τέτοιο τρόπο, ώστε να προστατεύονται απόλυτα οι ιαματικές πηγές.

Σημειώνεται ότι ορισμένα από τα μέτρα που περιγράφονται παρακάτω για το έδαφος, το τοπίο, τα αέρια, τα στερεά, τα υγρά απόβλητα κ.ά. αποτελούν και μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων στα στοιχεία των οικοσυστημάτων που ενδεχομένως θίγονται.

8.1.2 Μέτρα για την προστασία του πληθυσμού

Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος αλλά και της ανθρώπινης υγείας θα πρέπει να εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων και η εκπόνηση προγραμμάτων για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχημάτων.

Η μεγιστοποίηση των αναμενόμενων θετικών επιπτώσεων στον πληθυσμό μπορεί να γίνει με μέτρα όπως ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στις ακτές, αξιοποίηση των τοπικών προϊόντων και τοπικού παραγωγικού και εργατικού δυναμικού, προώθηση δράσεων πρόληψης, ελέγχου και διαχείρισης φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)

8.1.3 Μέτρα για την προστασία της ανθρώπινης υγείας

Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στην ανθρώπινη υγεία, όπως και στον πληθυσμό αναμένονται να είναι θετικές. Ωστόσο πέρα από τα προαναφερθέντα μέτρα, θα πρέπει να υπάρξει στενή και ουσιαστική συνεργασία μεταξύ του οικείου Δήμου και του φορέα της επένδυσης σε διάφορα θέματα (πχ στην κοινή διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων στη θάλασσα, την ανακύκλωση απορριμμάτων κοκ). Επίσης να ληφθούν μέτρα ασφαλούς πρόσβασης του κοινού στο ακίνητο, εξασφάλισης ικανοποιητικής στάθμευσης των επισκεπτών, αποκλεισμού ρύπανσης των πηγών, τήρηση των κανόνων υγιεινής κατά την τροφοδοσία και διανομή του ιαματικού νερού.

Οι ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις που εκτιμάται ότι θα προκύψουν κατά την φάση κατασκευής, οι οποίες συνδέονται με την ακουστική όχληση, μπορούν να αντιμετωπιστούν με τα εξής μέτρα:

- Εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας όσο αφορά τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου (να τηρηθούν οι κατευθύνσεις της Μ.Π.Ε. που θα ακολουθήσει).
- Χρήση ηχοπετασμάτων και όλων των απαραίτητων μέτρων για την προστασία της άμεσης περιοχής των εργασιών, μετά τον εντοπισμό των θέσεων όχλησης, σύμφωνα με τη ΜΠΕ που θα εκπονηθεί.
- Τήρηση της κοινής ησυχίας και οι κύριες εργασίες να γίνουν εκτός της τουριστικής περιόδου Ιουλίου-Αυγούστου.

8.1.4 Μέτρα για τα περιουσιακά στοιχεία

Δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα για αντιμετώπιση αρνητικών συνεπειών, καθώς οι επιπτώσεις στον εν λόγω περιβαλλοντικό παράγοντα αναμένεται να είναι κυρίως θετικές.

8.1.5 Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς

Σύμφωνα με το υπ' αριθμό πρωτ. 2396/29-5-2013 έγγραφό της ΙΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων προς την ΕΤΑΔ, το δημόσιο ακίνητο Κονιαβίτη των Καμένων Βούρλων δεν βρίσκεται εντός γνωστού αρχαιολογικού χώρου, συνεπώς δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

Σε κάθε περίπτωση, κατά την κατασκευή του έργου να υπάρχει συνεχής παρακολούθηση των εργασιών από εκπρόσωπο της σχετικής Εφορείας Αρχαιοτήτων ώστε εάν βρεθούν αρχαιολογικά ευρήματα, να υπάρξει σχετική γνωμοδότηση για το διατηρητέο ή μη και τη λήψη κατάλληλων μέτρων για τη συνέχιση των εργασιών.

Κατά τη λειτουργία της επένδυσης να συνταχθούν συγκεκριμένα Προγράμματα πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού από το φορέα της επένδυσης, με προορισμό θέσεις αρχαιολογικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή (όπως το Ηρώο των Θερμοπυλών) και εκδηλώσεις σύγχρονων πολιτιστικών δράσεων. Να συνταχθούν με ευθύνη του επενδυτή και σε συνεργασία με τις αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων κατάλληλα φυλλάδια ενημέρωσης και προβολής των αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων της γύρω περιοχής στα ελληνικά και στα αγγλικά, ελκύνοντας έτσι το ενδιαφέρον των επισκεπτών και ενισχύοντας μακροπρόθεσμα την θελκτικότητα της περιοχής και κατ' επέκταση της ίδιας της επένδυσης.

8.1.6 Μέτρα για την προστασία των εδαφών

Το κύριο μέτρο προστασίας των εδαφών είναι ο περιορισμός των εκσκαφών στις απολύτως αναγκαίες. Τόσο για την προστασία των εδαφών όσο και της βιοποικιλότητας πρέπει να αποφευχθούν άσκοπες εκχερσώσεις σε περιοχές εκτός των ζωνών κατάληψης των έργων και των χώρων των εργοταξίων. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών να διαμορφώνονται με κατάλληλες κλίσεις οι επιφάνειες γύρω από τις παρεμβάσεις και να λαμβάνει χώρα πλήρης αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος.

Ο ορθός προγραμματισμός των εργασιών είναι απαραίτητος, ώστε το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις αλλά και εκτός αιχμής τουριστικής περιόδου.

Οφείλουν να ακολουθούνται πρακτικές καλής διαχείρισης των αποβλήτων που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, όπως λιπαντικά, συσκευασίες λαδιών-καυσίμων, αντικατασταθέντα ανταλλακτικά και εξαρτήματα και να διαχειρίζονται ως τοξικά ή επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία.

Τόσο η φυτική γη που θα προκύψει από τις εκσκαφές, όσο και τα εκχώματα προτείνεται να επαναχρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες των επιχώσεων. Εφόσον υπάρξει περίσσεια εκσκαφών, θα διατίθεται σε περιβαλλοντικά αδειοδοτημένους λατομικούς χώρους, ενώ να απαγορεύεται αυστηρά η ανεξέλεγκτη διάθεση των πλεοναζόντων υλικών στην άμεση ή ευρύτερη περιοχή.

Κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, για τη διασφάλιση της απουσίας ρύπανσης των εδαφών του περιβάλλοντος χώρου από χρήση αγροχημικών, προτείνεται η εφαρμογή προγράμματος ολοκληρωμένης διαχείρισης αγροχημικών. Με αυτό τον τρόπο οι φυτοκαλύψεις του περιβάλλοντα χώρου θα συντηρούνται επιμελημένα μεν, αλλά χωρίς χρήση εντατικών μεθόδων συντήρησης (π.χ. επικράτηση οργανικών λιπασμάτων).

Τέλος, κατά τη λειτουργία της επένδυσης να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση των στερεών αποβλήτων και να προωθείται η ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων και απορριμμάτων με σύνδεση με τα κατάλληλα θεσμοθετημένα συστήματα.

Γενικά, για την προστασία του εδάφους θα πρέπει να συνταχθεί πριν την κατασκευή του Σχεδίου πρόγραμμα συνολικής διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων. Το πρόγραμμα αυτό θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και μέτρα διαχείρισης των εδαφικών υλικών που θα προκύψουν από τις

εκσκαφές, προστασίας των προσωρινών αποθέσεων στο εργοτάξιο, αποφυγής διάβρωσης και μεταφοράς της περίσσειας των χωματισμών σε κατάλληλους αποθεσιοθαλάμους της περιοχής.

8.1.7 Μέτρα για την προστασία των υδάτων

Α. Μέτρα για την προστασία των υδάτων από το ΕΣΧΑΔΑ

Αφορούν τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν κατά την κατασκευή και λειτουργία του ΕΣΧΑΔΑ και στοχεύουν στην προστασία του συνόλου των υδάτων της περιοχής, δηλαδή τα επιφανειακά γλυκά νερά, τα παράκτια θαλασσινά νερά και τα υπόγεια νερά, περιλαμβανομένων και των ιαματικών.

Ένα βασικό μέτρο, το οποίο εφαρμόζεται σε κάθε τεχνικό έργο αφορά στην εξασφάλιση της απρόσκοπτης ροής των επιφανειακών υδάτων, τόσο κατά την κατασκευή, όσο και κατά τη λειτουργία ενός έργου. Επίσης, απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση προϊόντων εκσκαφής στις κοίτες ρεμάτων ή χειμάρρων της άμεσης και ευρύτερης περιοχής μελέτης ή σε οποιονδήποτε άλλον υδάτινο αποδέκτη.

Τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα πρέπει να προστατεύονται από τη ρύπανση από κάθε είδους λάδια, καύσιμα κτλ., καθώς και από την απόρριψη μεταχειρισμένων λαδιών επί του εδάφους.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, ο ορθός προγραμματισμός των εργασιών είναι απαραίτητος, ώστε το μεγαλύτερο μέρος των κύριων εργασιών να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις, όπως λόγου χάρη η εκ των προτέρων κατασκευή των αναγκαίων έργων αποστράγγισης, που θα εξυπηρετήσουν το έργο κατά την φάση λειτουργίας.

Σημαντικό μέτρο είναι ο σχεδιασμός και η δημιουργία μιας νέας εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων με ικανοποιητική δυναμικότητα για την εξυπηρέτηση της νέας επένδυσης στοχεύοντας στην επαναχρησιμοποίηση του νερού και την εν δυνάμει αξιοποίηση της παραγόμενης ιλύος.

Στην κατεύθυνση αυτή προτείνεται η τροποποίηση όδευσης του υπάρχοντος χερσαίου τμήματος του αγωγού διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων από την ΕΕΛ Καμένων Βούρλων, ο οποίος σήμερα διέρχεται εντός του Ακινήτου. Πιο συγκεκριμένα προτείνεται η μετατόπιση του αγωγού εκτός του ορίου του αξιοποιούμενου ακινήτου καθώς και ο επανασχεδιασμός και ανακατασκευή του υποθαλάσσιου αγωγού διάθεσης των επεξεργασμένων αστικών λυμάτων, από κοινού με τα αντίστοιχα της ΕΕΛ Καμένων Βούρλων. Έτσι να διασφαλίζεται η ορθή διοχέτευση της περίσσειας επεξεργασμένου νερού που δεν χρησιμοποιείται για περιαιστική χρήση, στον θαλάσσιο αποδέκτη, χωρίς αρνητικές επιπτώσεις στην ακτή κολύμβησης του ΕΟΤ.

Η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών της ΕΕΛ για αρδευτικούς σκοπούς του περιαστικού πρασίνου μπορεί να εφαρμοστεί μόνο εφόσον γίνεται τριτοβάθμια επεξεργασία των λυμάτων του ΕΣΧΑΔΑ (συμφωνία της ποιότητας ροής των εξερχόμενων λυμάτων με τον Πίνακα 3 της υπ' αριθμ. 145116/2011 υπουργικής απόφασης των επιτρεπτών ορίων για αστική και περιαστική χρήση), συνθήκη η οποία καλύπτεται με το παρόν Σχέδιο.

Κατά τη λειτουργία, τα κυριότερα μέτρα αφορούν στην εξασφάλιση ορθής λειτουργίας των δικτύων μεταφοράς του νερού, την εξασφάλιση σωστής λειτουργίας των δικτύων συλλογής των λυμάτων και την εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης των λυμάτων και των ομβρίων.

Β. Μέτρα για την προστασία των ιαματικών νερών από το σύνολο των χρήσεων της περιοχής

Η προστασία του ιαματικού φυσικού πόρου αποτελεί μέτρο προστασίας των υδάτων και ταυτόχρονα μέτρο προστασίας της δημόσιας υγείας. Καθώς τα ιαματικά νερά ήδη δέχονται πιέσεις από τις υφιστάμενες χρήσεις του αστικού και περιαστικού περιβάλλοντος εντός του οποίου εκδηλώνονται, τα προτεινόμενα μέτρα στοχεύουν στην προστασία και αναβάθμιση της ποιότητάς τους, άρα στην προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος και της δημόσιας υγείας.

Τα μέτρα που προτείνονται αφορούν τόσο τις δράσεις του σχεδίου του ΕΣΧΑΔΑ (που ήδη αναλύθηκαν) όσο και τις λειτουργίες ευρύτερης περιοχής των ιαματικών και μπορούν να διακριθούν σε προληπτικά μέτρα και σε μέτρα αντιμετώπισης.

Τα μέτρα πρόληψης αφορούν τον περιορισμό ή απαγόρευση εγκατάστασης σημαντικών νέων δυνητικών πηγών ρύπανσης στην περιοχή επιρροής των ιαματικών, αλλά και δραστηριοτήτων που μπορούν να επηρεάσουν την ποσότητά τους. Τα μέτρα αντιμετώπισης αφορούν σε μέτρα περιορισμού της ρύπανσης από υφιστάμενες δραστηριότητες, όπως από τον επανασχεδιασμό και μετατόπιση ορισμένων υφιστάμενων αγωγών της εν λειτουργία ΕΕΛ ή μέτρα αντικατάστασης υφιστάμενων γεωτρήσεων με νέες σωληνώσεις. Όλα τα μέτρα συνδέονται κυρίως με καθορισμό επιτρεπόμενων χρήσεων γης και δραστηριοτήτων στην περιοχή. Κριτήριο για τον καθορισμό των χρήσεων και δραστηριοτήτων είναι η ένταση και το μέγεθος της ρύπανσης που μπορούν να προκαλέσουν, η δυνατότητα διασποράς της στα ιαματικά νερά και η επικινδυνότητά τους. Κριτήριο για τα όρια της περιοχής επιβολής περιορισμών ή απαγορεύσεων είναι η τρωτότητα της περιοχής γύρω από τα σημεία εμφάνισης των ιαματικών και σχετίζεται άμεσα με τη γεωλογία της περιοχής.

Σε κάθε περίπτωση, οι ζώνες προστασίας οφείλουν να καθορίζονται με βάση τη νομοθεσία, ιδίως τον Ν. 3498/2006, όπως ισχύει καθώς και συναφείς νομοθετικές ρυθμίσεις.

Ως προς την πρώτη παράμετρο, τις χρήσεις δηλαδή και δραστηριότητες, λαμβάνονται υπόψη οι διάφορες μελέτες που έχουν συνταχθεί για την περιοχή καθώς και η γενικότερη βιβλιογραφία και νομοθεσία σχετικά με το περιβάλλον και τις πηγές ρύπανσης. Σύμφωνα με το Ν. 3498/2006 (άρθρο 9, εδάφιο 4), «η χωροθέτηση ή εγκατάσταση ή επέκταση γεωργικών, κτηνοτροφικών, λατομικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών ή τουριστικών μονάδων, καθώς και η εν γένει ανάπτυξη άλλων δραστηριοτήτων εντός των ζωνών προστασίας δεν πρέπει να επηρεάζει τη διατήρηση της ποιότητας ή ποσότητας των ιαματικών φυσικών πόρων». Ορίζονται δηλαδή έμμεσα οι χρήσεις που θα πρέπει να ελέγχονται στις ζώνες προστασίας.

Ως προς τη δεύτερη από τις παραπάνω παραμέτρους, τα όρια δηλαδή της περιοχής επιβολής των περιορισμών και απαγορεύσεων, λαμβάνονται υπόψη τα υδρογεωλογικά δεδομένα της περιοχής, όπως έχουν προκύψει από γεωλογικές μελέτες που έχουν συνταχθεί με κυριότερες τις πρόσφατες μελέτες του ΙΓΜΕ (Δεκέμβριος 2018) και το περιβάλλον της περιοχής. Πρόκειται για τις ΥΔΡΟΓΕΩΛΟΓΙΚΕΣ-ΓΕΩΛΟΓΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΟΡΟΥ στα Καμένα Βούρλα του ΙΓΜΕ:

- I. Θερμής Πηγής «Καλλυντικών» Καμένων Βούρλων
- II. Θερμής Πηγής «Μύλος Κονιαβίτη» Καμένων Βούρλων

Στις μελέτες αυτές, σε αναλογία και με παλαιότερες μελέτες σχετικές με προστασία υπογείων νερών (Καλλέργης, 2001 κ.ά.), προτείνονται τρεις ζώνες προστασίας γύρω από κάθε σημείο εμφάνισης ιαματικών νερών (ανάβλυσσης από πηγή ή άντλησης από γεώτρηση).

- Η **Ζώνη Προστασίας I** (ή ζώνη Α), που αποτελεί μια μικρής έκτασης ζώνη με περίμετρο μια μικρή σχετικά απόσταση της τάξης των δεκάδων μέτρων από το σημείο εμφάνισης των ιαματικών. Στη ζώνη αυτή, που με βάση γεωλογικά κριτήρια θεωρείται η πιο ευπαθής στη ρύπανση και στον κίνδυνο επηρεασμού των ιαματικών, τίθενται οι αυστηρότεροι περιορισμοί και απαγορεύσεις και αποτελεί ζώνη απόλυτης προστασίας.

Προτεινόμενα μέτρα για την Ζώνη I: Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά, καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής. Παράλληλα, επιτρέπονται επιφανειακά έργα που έχουν σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών εκμετάλλευσης, όπως είναι η υδρομάστευση. Σχετικά με την υφιστάμενη Μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού των Καμένων Βούρλων προτείνεται από την παραπάνω μελέτη η εξέταση δυνατότητας απομάκρυνσής της.

Εν τούτοις, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της παρούσας μελέτης, δεν υπάρχει δυνατότητα απομάκρυνσης της ΕΕΛ, καθώς εξυπηρετεί όλη την πόλη των Καμένων Βούρλων, αλλά ούτε και ουσιαστικός λόγος. Αλλωστε μετά και την προγραμματισμένη αναβάθμισή της σε τριτοβάθμια επεξεργασία η ΕΕΛ θα επιτελεί ακόμη πιο ολοκληρωμένα τον καθαρισμό των λυμάτων της πόλης,

χωρίς να διοχετεύει υπολείμματα στο έδαφος ή τα υπόγεια και επιφανειακά νερά, ενώ τα επεξεργασμένα υγρά θα τα διοχετεύει είτε για άρδευση εκτάσεων μακριά από την περιοχή των πηγών είτε με υποθαλάσσια διάθεση. Συνεπώς δεν υπάρχει ενδεχόμενο υποβάθμισης των ιαματικών νερών της πηγής των Καλλυντικών, που απέχει από τα όρια του γηπέδου της ΕΕΛ περί τα 330 μέτρα ή του Μύλου που είναι ακόμη πιο μακριά.

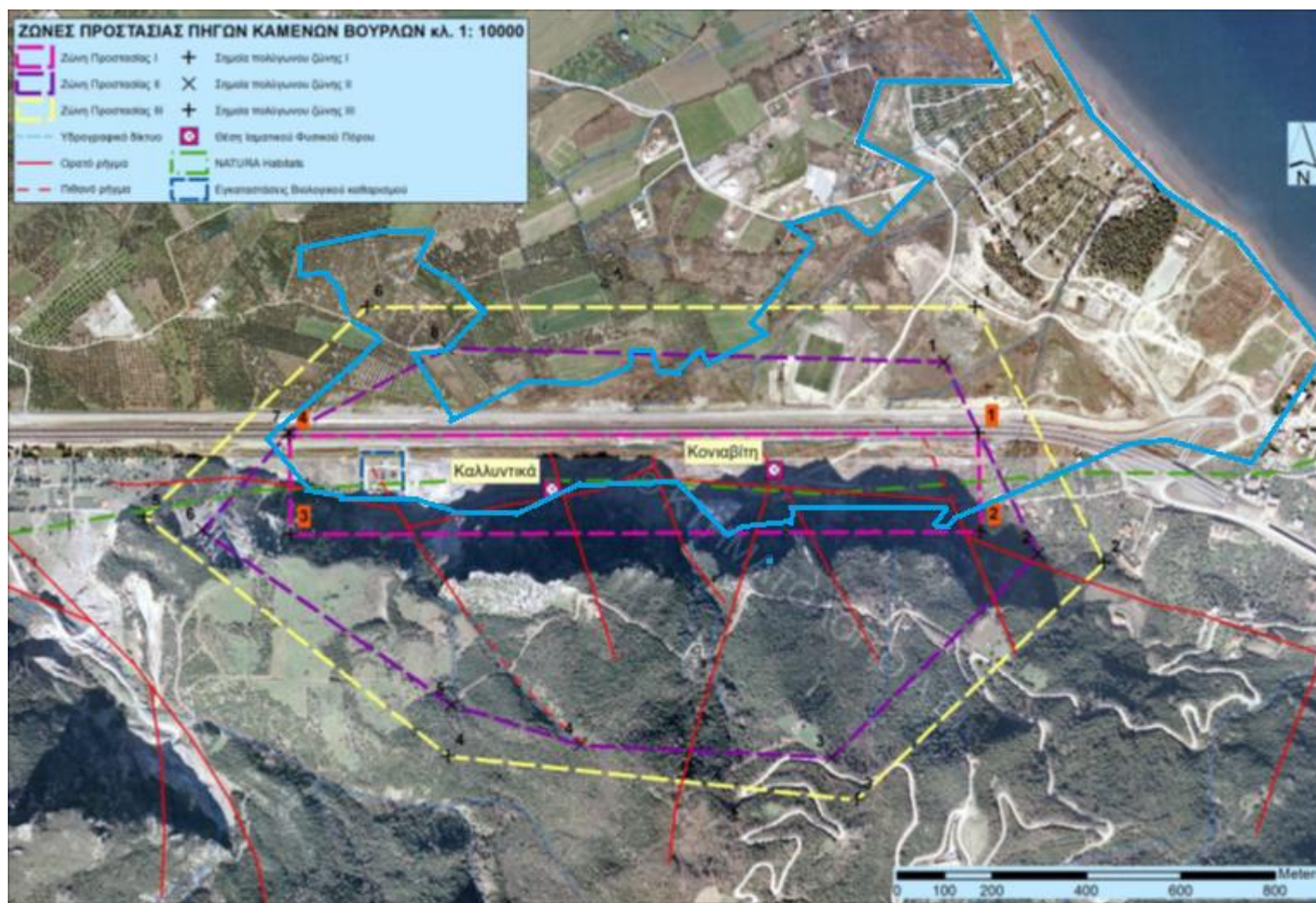
- Η **Ζώνη Προστασίας II** (ή ζώνη Β), αποτελεί μια μεγαλύτερη έκταση πέραν των ορίων της ζώνης Α και με εξωτερικά όρια σε απόσταση της τάξης των εκατοντάδων μέτρων από την εμφάνιση των ιαματικών. Στη ζώνη αυτή, που θεωρείται λιγότερο ευπαθής από τη ζώνη Α, τίθενται λιγότερο αυστηροί περιορισμοί και απαγορεύσεις από τη ζώνη Α και θεωρείται ζώνη ελεγχόμενης προστασίας.

Προτεινόμενα μέτρα για την Ζώνη II: Δεν ενδείκνυται καμία ανθρώπινη δραστηριότητα, που θα μπορούσε να προκαλέσει χημική ή μικροβιολογική ρύπανση των νερών και μείωση της παροχής της πηγής. Οποιαδήποτε ανθρώπινη δραστηριότητα πρέπει να πραγματοποιείται με τον απαιτούμενο σεβασμό στο περιβάλλον. Στη Ζώνη Προστασίας II δεν επιτρέπονται: η ανόρυξη γεωτρήσεων, πλην ερευνητικών και γεωτρήσεων που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις (με έλεγχο σχεδιασμού, κατασκευής και αξιοποίησης μέσω υδρογεωλογικής μελέτης), οι υπόγειες αποχετεύσεις μέσω απορροφητικών βόθρων, η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης, η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, η βοσκή ζώων γύρω από τις λουτρικές εγκαταστάσεις.

- Η **Ζώνη Προστασίας III** (ή ζώνη Γ), που αποτελεί με ακόμη μεγαλύτερη έκταση πέραν των ορίων της ζώνης Β και με εξωτερικά όρια σε απόσταση της τάξης των πολλών εκατοντάδων ή και λίγων χιλιάδων μέτρων από την εμφάνιση των ιαματικών, ανάλογα με τα όρια της λεκάνης τροφοδοσίας της υδροληψίας. Στη ζώνη αυτή, που θεωρείται οριακά ευπαθής και οπωσδήποτε λιγότερο ευπαθής από τη ζώνη Β, τίθενται ακόμη λιγότερο αυστηροί περιορισμοί και απαγορεύσεις από τη ζώνη Β και φυσικά από τη ζώνη Α.

Προτεινόμενα μέτρα για την Ζώνη Προστασίας III: Επιτρέπεται το σύνολο σχεδόν των δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το σχετικό Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχεδιασμό, με την προϋπόθεση της λελογισμένης και περιβαλλοντικά συμβατής, χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στη γεωργία και την απαγόρευση χρήσης παραπροϊόντων ως βελτιωτικών του εδάφους. Στη Ζώνη III δεν επιτρέπονται : η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαουργεία, τυροκομεία, κλπ.), με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη, η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων όπως Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, Αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, Μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών, κανενός είδους λατομικές μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών, η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

Στην εικόνα που ακολουθεί παρατίθεται απόσπασμα χάρτη με τα δυνητικά όρια των ζωνών προστασίας των ιαματικών φυσικών πόρων της ευρύτερης περιοχής Ιαματικών πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων (ΙΓΜΕ, 2018)



Εικόνα 8.1-1: Οι Ζώνες Προστασίας Πηγών Κονιαβίτη και τα όρια ακινήτου ΕΣΧΑΔΑ

8.1.8 Μέτρα για τον αέρα και τους κλιματικούς παράγοντες

Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής προτείνεται η λήψη μέτρων μείωσης των εκπομπών σκόνης και της ενδεχόμενης ρύπανσης από τα οχήματα μεταφοράς υλικών.

Κατά τη φάση λειτουργίας η ρύπανση από την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου αναμένεται μικρή και δεν χρειάζονται μέτρα αντιμετώπισης για αυτή. Θα πρέπει όμως να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του μηχανολογικού εξοπλισμού του συγκροτήματος ώστε να διασφαλίζεται η ελαχιστοποίηση των εκπομπών στην ατμόσφαιρα. Επίσης, προτείνεται να εφαρμοστούν τα ακόλουθα:

- Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με υιοθέτηση βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στο σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- Ορθολογικός σχεδιασμός και ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης απορριμμάτων.
- Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την μελλοντική εξοικονόμησή της.
- Κατάλληλος σχεδιασμός και προσανατολισμός των κτιρίων για εξοικονόμηση ενέργειας (πράσινες στέγες, κατάλληλη θερμομόνωση, εκμετάλλευση του φυσικού φωτισμού)

8.1.9 Μέτρα για την προστασία του τοπίου

Τα μέτρα που προτάθηκαν για το μετριασμό και αντιμετώπιση των επιπτώσεων στις προαναφερθείσες περιβαλλοντικές παραμέτρους συμβάλλουν ταυτόχρονα και στην προστασία και διατήρηση του τοπίου.

Το κυριότερο μέτρο για την ενσωμάτωση της επένδυσης στο τοπίο της περιοχής είναι η διατήρηση της υφιστάμενης βλάστησης του Ακινήτου καθώς και οι φυτεύσεις και η αποκατάσταση της βλάστησης όπου καθίσταται απαραίτητο.

Τέλος, η αισθητική και οι όγκοι των κτιρίων θα σχεδιαστούν έτσι ώστε να συμφωνούν με τη τοπική αρχιτεκτονική της ευρύτερης περιοχής. Η αρχιτεκτονική των νέων κτιρίων θα πρέπει να ισορροπεί με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, προβάλλοντας τα στοιχεία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και την ιστορικότητα της περιοχής.

Συνοπτικά, για την προστασία του τοπίου προτείνονται τα ακόλουθα:

- Προστασία του φυσικού τοπίου (προστατευόμενες περιοχές, κ.α.).

- Βελτίωση αισθητικής του τοπίου με διαμορφώσεις του περιβάλλοντα χώρου εντός του Ακινήτου.
- Προστασία και αύξηση της ελκυστικότητας του παράκτιου τμήματος του Ακινήτου (Τμήμα Α).
- Αποφυγή αλλοίωσης της τοπογραφίας και του ανάγλυφου της περιοχής.

8.2 ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η εφαρμογή προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης θα γίνεται με ευθύνη του επενδυτή που θα κατασκευάσει και θα λειτουργήσει το σχεδιαζόμενο έργο βάσει του ΕΣΧΑΔΑ. Η παρακολούθηση θα γίνεται πριν την έναρξη κατασκευής, κατά την κατασκευή και κατά τη λειτουργία του έργου.

Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά στην παρακολούθηση της ποιότητας των νερών, των υγρών αποβλήτων και του θορύβου προτείνεται η παρακάτω συστηματική παρακολούθηση.

Πριν την κατασκευή και κατά την κατασκευή των έργων του Σχεδίου, η παρακολούθηση θα επικεντρώνεται:

- στη μέτρηση της ποιότητας και ποσότητας των υπογείων νερών στην άμεση περιοχή του γηπέδου καθώς και των ιαματικών νερών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων από τις οποίες το Ακίνητο προμηθεύεται νερό για χρήση στις εγκαταστάσεις του.
- στην παρακολούθηση του ακουστικού περιβάλλοντος της άμεσης περιοχής με ηχομετρήσεις.

Κατά την κατασκευή των έργων να γίνονται οι εξής μετρήσεις:

1. Μετρήσεις ποιότητας και στάθμης των υπογείων νερών στην άμεση περιοχή του γηπέδου στα ίδια σημεία ως ανωτέρω και με τις ίδιες παραμέτρους με συχνότητα ετήσια.
2. Μετρήσεις ποιότητας νερού των ιαματικών πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων από τις οποίες το Ακίνητο προμηθεύεται νερό για χρήση στις εγκαταστάσεις του.
3. Μετρήσεις στάθμης θορύβου σε τρία τουλάχιστον σημεία στην άμεση περιοχή του έργου, ανάλογα με τη θέση των εργοταξίων και κατά το δυνατόν σε κοντινή απόσταση με τα προηγούμενα των μετρήσεων πριν την κατασκευή, με συχνότητα δύο φορές το χρόνο (μία κατά το θέρος οπωσδήποτε).

Κατά τη φάση λειτουργίας η παρακολούθηση θα επικεντρώνεται:

1. Μετρήσεις ποιότητας και στάθμης των υπογείων νερών στην άμεση περιοχή του γηπέδου στα ίδια σημεία με τη φάση κατασκευής.
2. Μετρήσεις ποιότητας νερού των ιαματικών πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων από τις οποίες το Ακίνητο προμηθεύεται νερό για χρήση στις εγκαταστάσεις του (συχνότητα ετήσια).
3. Μετρήσεις ποιότητας της εκροής των επεξεργασμένων λυμάτων της νέας ΕΕΛ

4. Μετρήσεις ποιότητας των θαλασσινών νερών στην εκβολή του διαχύτη του υποθαλασσίου αγωγού (από το δήμο, που θα είναι υπεύθυνος για την ΕΕΛ του δήμου και από το φορέα του παρόντος έργου) (να περιλαμβάνουν και μικροβιακά).
5. Μετρήσεις ποιότητας των θαλασσινών νερών στην ακτή κολύμβησης ΕΟΤ (να περιλαμβάνουν και μικροβιακά)
6. Μετρήσεις στάθμης θορύβου στα ίδια σημεία με τη φάση κατασκευής

Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει το πρόγραμμα παρακολούθησης να εφαρμόζει το πρόγραμμα που θα εξειδικευτεί από τις ΜΠΕ των έργων.

Ο επενδυτής θα συντάσσει αμέσως μετά το τέλος κάθε έτους Έκθεση Περιβαλλοντικής Απόδοσης, στην οποία θα περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα της παρακολούθησης (monitoring) και η περιβαλλοντική απόδοση των μέτρων αντιμετώπισης καθώς και ό,τι περιβαλλοντικά προβλήματα έχουν παρατηρηθεί και τα μέτρα που ελήφθησαν για την αντιμετώπισή τους. Η μελέτη θα συντάσσεται για λογαριασμό του επενδυτή από ειδικό περιβαλλοντολόγο ή μηχανικό που διαθέτει κατάλληλο πτυχίο σύνταξης ανάλογης βαρύτητας περιβαλλοντικών μελετών.

Κεφάλαιο 9

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Περιεχόμενα

9	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	9-1
---	------------------------------------	-----

9 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό αναφέρονται υπό τη μορφή γενικών κατευθύνσεων τα μέτρα, οι προτάσεις και κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του υπό μελέτη Σχεδίου, που θα περιλαμβάνονται στην κανονιστική πράξη περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017), τα στοιχεία κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου περιλαμβάνουν τα εξής:

- Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.
- Προτάσεις για το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου (monitoring).

Πιο συγκεκριμένα, η απόφαση έγκρισης της ΣΜΠΕ σύμφωνα με το Άρθρο 7, παράγραφος 10 της ανωτέρω ΚΥΑ περιλαμβάνει πληροφορίες και στοιχεία:

- Σχετικά με τη διαβούλευση. Τα στοιχεία αυτά θα προκύψουν από τη διαβούλευση με τις δημόσιες αρχές και το ενδιαφερόμενο κοινό.
- Για τις διαφοροποιήσεις που τυχόν επιβάλλονται στο σχέδιο από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης.
- Για τους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του σχεδίου.
- Για το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου.
- Για το χρονικό διάστημα ισχύος της απόφασης.

Η κανονιστική πράξη θα περιλαμβάνει συνοπτικά τα κύρια μέτρα και κατευθύνσεις του Σχεδίου. Η ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εν λόγω απόφασης. Σύμφωνα με τα προαναφερθέντα το υπό μελέτη Σχέδιο είναι σύμφωνο με τις αρχές προστασίας του περιβάλλοντος και ικανοποιεί στις προτεινόμενες κατευθύνσεις και το πρότυπο χωρικής οργάνωσης της περιοχής. Στη συνέχεια παρατίθενται κωδικοποιημένα τα κύρια μέτρα αντιμετώπισης καθώς και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, με βάση την παρουσίασή τους στο κεφάλαιο 8.

9.1 ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

9.1.1 Μέτρα για την βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

1. Να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.
2. Οι αποψιλώσεις, οι εκσκαφές και οι επιχώσεις θα πρέπει να περιοριστούν στις απολύτως απαραίτητες.
3. Να γίνει αποκατάσταση της βλάστησης στις εκχερσωμένες εκτάσεις και να πραγματοποιηθούν νέες φυτεύσεις με ενδημικά είδη της περιοχής για την διατήρηση της βιοποικιλότητας.
4. Η νέα βλάστηση που θα φυτευτεί αλλά και η παραμένουσα που δεν θα θιγεί, να συντηρείται με τακτική άρδευση, επιμελημένη αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών σε περιπτώσεις που κριθεί σκόπιμο. Η λίπανσή της να γίνεται κατά προτίμηση με φυσικά οργανικά λιπάσματα, ενώ η χρήση φυτοφαρμάκων και ζιζανιοκτόνων να είναι περιορισμένη.
5. Να γίνει οργάνωση συστημάτων πυρασφάλειας και φύλαξης του χώρου για την μείωση κινδύνου πυρκαγιών.

9.1.2 Μέτρα για την προστασία του πληθυσμού

6. Να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής όχλησης από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων.
7. Να εκπονηθούν προγράμματα για την πρόληψη και την διαχείριση ατυχημάτων
8. Οι θέσεις εργασίας να καλυφθούν κατά το δυνατό από το εργατικό δυναμικό της περιοχής.
9. Να υπάρχει ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στις παραλίες και να προωθηθεί η αναβάθμιση αυτών.
10. Να διαμορφωθεί πολιτική για προώθηση – προβολή των τοπικών αγροτικών προϊόντων.
11. Να προγραμματιστούν δράσεις πρόληψης, ελέγχου και διαχείρισης φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων όπως η θαλάσσια ρύπανση, οι πυρκαγιές κ.α.

9.1.3 Μέτρα για την προστασία της ανθρώπινης υγείας

12. Να υπάρξει στενή και ουσιαστική συνεργασία μεταξύ του οικείου Δήμου και του φορέα της επένδυσης σε διάφορα θέματα όπως στην κοινή διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων στη θάλασσα, την ανακύκλωση απορριμμάτων κ.α.
13. Να ληφθούν μέτρα ασφαλούς πρόσβασης του κοινού στο ακίνητο και εξασφάλισης ικανοποιητικής στάθμευσης των επισκεπτών.
14. Να αποκλειστεί η οποιαδήποτε ρύπανση του φυσικού ιαματικού πόρου και να προτεραιοποιηθεί η προστασία τους.
15. Να τηρούνται οι κανόνες υγιεινής κατά την τροφοδοσία και διανομή του ιαματικού νερού.
16. Κατά την φάση κατασκευής του έργου, να γίνεται χρήση ηχοπετασμάτων στην άμεση περιοχή των εργασιών, ώστε να περιορισθεί η ακουστική όχληση.
17. Να τηρούνται οι ώρες κοινής ησυχίας και οι κύριες εργασίες να γίνουν εκτός της τουριστικής περιόδου Ιουλίου-Αυγούστου.

9.1.4 Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς

18. Κατά την κατασκευή του έργου, να υπάρχει συνεχής παρακολούθηση των εργασιών από εκπρόσωπο της σχετικής Εφορείας Αρχαιοτήτων ώστε εάν βρεθούν αρχαιολογικά ευρήματα, να υπάρξει σχετική γνωμοδότηση για το διατηρητέο ή μη και τη λήψη κατάλληλων μέτρων για τη συνέχιση των εργασιών.
19. Κατά την λειτουργία της επένδυσης να συνταχθούν συγκεκριμένα προγράμματα πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού από το φορέα της επένδυσης, με προορισμό θέσεις αρχαιολογικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή και εκδηλώσεις σύγχρονων πολιτιστικών δράσεων.
20. Να συνταχθούν με ευθύνη του επενδυτή και σε συνεργασία με τις αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων κατάλληλα φυλλάδια ενημέρωσης και προβολής των αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων της γύρω περιοχής στα ελληνικά και στα αγγλικά, ελκύνοντας έτσι το ενδιαφέρον των επισκεπτών και ενισχύοντας μακροπρόθεσμα την θελκτικότητα της περιοχής και κατ' επέκταση της ίδιας της επένδυσης.

9.1.5 Μέτρα για την προστασία των εδαφών

21. Να περιοριστούν οι εκσκαφές στις απολύτως αναγκαίες και να προωθηθεί η μέγιστη επαναχρησιμοποίηση των υλικών εκσκαφής σε επιχώσεις.
22. Να αποφευχθούν άσκοπες εκχερσώσεις σε περιοχές εκτός των ζωνών κατάληψης των έργων και των χώρων των εργοταξίων.
23. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών να διαμορφώνονται με κατάλληλες κλίσεις οι επιφάνειες γύρω από τις παρεμβάσεις και να γίνονται κατάλληλες φυτεύσεις ώστε να διασφαλίζεται η ευστάθεια των εδαφών και να λαμβάνει χώρα πλήρης αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος.
24. Να γίνεται ορθός προγραμματισμός των εργασιών, ώστε το μεγαλύτερο μέρος των εκσκαφικών εργασιών να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις ή γενικώς σε ημέρες χωρίς βροχοπτώσεις.
25. Οι φυτεύσεις των γυμνών επιφανειών με αυτόχθονα είδη θα πρέπει να γίνονται αμέσως μετά την τμηματική περαίωση των κατασκευών και όχι μετά το τέλος όλων των κατασκευών.
26. Να ακολουθούνται πρακτικές καλής διαχείρισης των αποβλήτων που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, όπως λιπαντικά, συσκευασίες λαδιών, καυσίμων, ανταλλακτικά κ.α. και να διαχειρίζονται ως τοξικά ή επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με το Ν. 4042/2012. Για το σκοπό αυτό ο φορέας της επένδυσης θα συνεργαστεί με αδειοδοτημένους φορείς για την εναλλακτική διαχείριση ειδικών ρευμάτων στερεών αποβλήτων
27. Εφόσον υπάρξει περίσσεια εκσκαφών, να διατίθεται σε περιβαλλοντικά αδειοδοτημένους λατομικούς χώρους, ενώ να απαγορεύεται αυστηρά η ανεξέλεγκτη διάθεση των πλεοναζόντων υλικών στην άμεση ή ευρύτερη περιοχή.
28. Να εφαρμοστούν προγράμματα ολοκληρωμένης διαχείρισης αγροχημικών, για την διασφάλιση της απουσίας ρύπανσης των εδαφών του περιβάλλοντος χώρου από τη χρήση τους.
29. Να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η συλλογή, μεταφορά, η αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση των στερεών αποβλήτων ενώ ταυτόχρονα να προωθείται η ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων και απορριμμάτων με σύνδεση με τα κατάλληλα θεσμοθετημένα συστήματα.
30. Να συνταχθεί ένα πρόγραμμα συνολικής διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων, το οποίο να περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και μέτρα διαχείρισης των εδαφικών υλικών που

θα προκύψουν από τις εκσκαφές, μέτρα προστασίας των προσωρινών αποθέσεων στο εργοτάξιο, αποφυγής διάβρωσης και μεταφοράς της περίσσειας των χωματισμών σε κατάλληλους αποθεσιοθαλάμους της περιοχής.

9.1.6 Μέτρα για την προστασία των υδάτων

31. Να εξασφαλιστεί η απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων τόσο κατά την κατασκευή, όσο και κατά την λειτουργία του έργου.
32. Απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση προϊόντων εκσκαφής στις κοίτες ρεμάτων ή χειμάρρων της άμεσης και ευρύτερης περιοχής μελέτης ή σε οποιονδήποτε άλλον υδάτινο αποδέκτη.
33. Να εξασφαλίζεται η προστασία των υπογείων υδάτων από τη ρύπανση από κάθε είδους λάδια, καύσιμα κτλ., καθώς και από την απόρριψη μεταχειρισμένων λαδιών επί του εδάφους.
34. Απαιτείται ορθός προγραμματισμός των εργασιών ώστε το μεγαλύτερο μέρος των κύριων εργασιών να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις, όπως λόγου χάρη η εκ των προτέρων κατασκευή των αναγκαίων έργων αποστράγγισης, που θα εξυπηρετήσουν το έργο κατά την φάση λειτουργίας.
35. Να σχεδιαστεί και να κατασκευαστεί μια νέα εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) για τις ανάγκες του ΕΣΧΑΔΑ, εντός του γηπέδου του. Η ΕΕΛ θα είναι τριτοβάθμια ώστε να είναι δυνατή η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων για περιαιστική χρήση του περιβάλλοντα χώρου του ΕΣΧΑΔΑ.
36. Να τροποποιηθεί η όδευση του υπάρχοντος χερσαίου τμήματος του αγωγού διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων της ΕΕΛ Καμένων Βούρλων ώστε να μη διέρχεται πλέον μέσα από το γήπεδο της ανάπτυξης. Στο φρεάτιο φόρτισης αυτού του αγωγού, στην περιοχή της παραλίας, να συνδεθεί αγωγός που θα οδηγεί τα επεξεργασμένα λύματα της ΕΕΛ του ΕΣΧΑΔΑ σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η επαναχρησιμοποίησή τους, είτε λόγω βροχοπτώσεων είτε όταν υπάρχει περίσσεια από τις ανάγκες των φυτών. Στη συνέχεια να κατασκευαστεί νέος υποθαλάσσιος αγωγός (σε αντικατάσταση του υφιστάμενου που είναι εν πολλοίς κατεστραμμένος) που θα οδηγεί από κοινού τα επεξεργασμένα της ΕΕΛ του δήμου και της ΕΕΛ του ΕΣΧΑΔΑ στη θάλασσα. Ο υποθαλάσσιος αυτός θα πρέπει να έχει κατάλληλη διατομή για το σύνολο των επεξεργασμένων, κατάλληλο μήκος εντός της θάλασσας και να καταλήγει σε κατάλληλο

βάθος έτσι ώστε να διασφαλίζεται η χρήση της ακτής κολύμβησης του ΕΟΤ που βρίσκεται στο μέτωπο της ανάπτυξης με ασφάλεια για τους λουόμενους και χωρίς υποβάθμιση της παραλίας.

37. Να εξασφαλίζεται η ορθή λειτουργία των δικτύων μεταφοράς του νερού, της σωστής λειτουργίας των δικτύων συλλογής των λυμάτων και να εφαρμόζονται οι βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης των λυμάτων και των ομβρίων.
38. Να εξασφαλίζεται η προστασία του Ιαματικού νερού ως φυσικού πόρου με την λήψη μέτρων πρόληψης.
39. Απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων δυνητικών πηγών ρύπανσης στην περιοχή επιρροής των ιαματικών, αλλά και δραστηριοτήτων που μπορούν να επηρεάσουν την ποσότητά τους.
40. Καθορίζονται ζώνες προστασίας, με επιβολή περιορισμών και απαγορεύσεων στις χρήσεις γης γύρω από τις Ιαματικές πηγές.

Ζώνη Προστασίας Ι

- Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά, καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής. Παράλληλα, επιτρέπονται επιφανειακά έργα που έχουν σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών εκμετάλλευσης, όπως είναι η υδρομάστευση.

Ζώνη Προστασίας ΙΙ

- Δεν ενδείκνυται καμία ανθρώπινη δραστηριότητα, που θα μπορούσε να προκαλέσει χημική ή μικροβιολογική ρύπανση των νερών και μείωση της παροχής της πηγής. Οποιαδήποτε ανθρώπινη δραστηριότητα πρέπει να πραγματοποιείται με τον απαιτούμενο σεβασμό στο περιβάλλον.
- Στη Ζώνη Προστασίας ΙΙ δεν επιτρέπονται: η ανόρυξη γεωτρήσεων, πλην ερευνητικών και γεωτρήσεων που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις (με έλεγχο σχεδιασμού, κατασκευής και αξιοποίησης μέσω υδρογεωλογικής μελέτης), οι υπόγειες αποχετεύσεις μέσω απορροφητικών βόθρων, η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης, η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, η βοσκή ζώων γύρω από τις λουτρικές εγκαταστάσεις.

Ζώνη Προστασίας ΙΙΙ

- Στη Ζώνη ΙΙΙ δεν επιτρέπονται : η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαιουργεία, τυροκομεία, κλπ.), με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη, η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων όπως Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, Αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, Μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών, κανενός είδους λατομικές μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών, η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

9.1.7 Μέτρα για τον αέρα και τους κλιματικούς παράγοντες

41. Να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του μηχανολογικού εξοπλισμού του συγκροτήματος ώστε να διασφαλίζεται η ελαχιστοποίηση των εκπομπών στην ατμόσφαιρα
42. Να προωθηθεί η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με υιοθέτηση βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στο σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων.
43. Να γίνεται ορθολογικός σχεδιασμός και ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης απορριμμάτων.
44. Να γίνει Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την μελλοντική εξοικονόμησή της.
45. Να εξασφαλίζεται ο Κατάλληλος σχεδιασμός και προσανατολισμός των κτιρίων για εξοικονόμηση ενέργειας (πράσινες στέγες, κατάλληλη θερμομόνωση, εκμετάλλευση του φυσικού φωτισμού)

9.1.8 Μέτρα για την προστασία του τοπίου

46. Να προωθηθεί η κατά το δυνατόν διατήρηση της υφιστάμενης βλάστησης του Ακινήτου, να ενισχυθούν οι φυτεύσεις με ενδημικά είδη και να εξασφαλιστεί η αποκατάσταση της βλάστησης όπου καθίσταται απαραίτητο.
47. Η αισθητική και οι όγκοι των κτιρίων να σχεδιαστούν έτσι ώστε να συμφωνούν με τη τοπική αρχιτεκτονική της ευρύτερης περιοχής. Η αρχιτεκτονική των νέων κτιρίων θα πρέπει να ισορροπεί με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, προβάλλοντας τα στοιχεία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και την ιστορικότητα της περιοχής.

- 48. Να βελτιωθεί η αισθητική του τοπίου με διαμορφώσεις του περιβάλλοντα χώρου εντός του Ακινήτου.
- 49. Να ενισχυθεί η προστασία και η ελκυστικότητα του παράκτιου τμήματος του Ακινήτου (Τμήμα Α).
- 50. Να αποφευχθεί η αλλοίωση της τοπογραφίας και του ανάγλυφου της περιοχής.

Κεφάλαιο 10

ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Περιεχόμενα

10	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ.....	10-1
----	--	------

10 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Τα βασικά θέματα τα οποία και αντιμετωπίζονται συχνά κατά την εκπόνηση Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι η έλλειψη επικαιροποιημένων στοιχείων και συγκεκριμένων οδηγιών (Guidelines) από το ΥΠΕΝ ως προς την εφαρμογή της ΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/ 2006 «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» και την ανάπτυξη του περιεχομένου των ΣΜΠΕ.

Στην παρούσα ΣΜΠΕ εν τούτοις υπήρχαν επικαιροποιημένα στοιχεία σχεδιασμού του σχεδίου μέσω της μελέτης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Ιαματικών Πηγών Κονιαβίτη Καμένων Βούρλων», που συνέταξε η ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΕ (2021), μετά από επικαιροποίηση-αναθεώρηση παλαιότερης μελέτης που είχε εκπονηθεί από το Τ.Α.Ι.ΠΕ.Δ το 2013.

Έτσι, οι δυσκολίες σύνταξης αφορούν την έλλειψη αναλυτικών προδιαγραφών από την πολιτεία ανάλογα με το είδος του Σχεδίου ή Προγράμματος, καθώς και την έλλειψη συνήθους πρακτικής εκπόνησης παρομοίων μελετών από τους μελετητές. Το θέμα αυτό προκύπτει πιο έντονα στη συγκεκριμένη περίπτωση, όπου η ΣΜΠΕ αξιολογεί ένα ΕΣΧΑΔΑ, μια κατηγορία Σχεδίου για το οποίο πρακτικά υπάρχει ακόμα μικρή εμπειρία τόσο από την πλευρά αρκετών μελετητών όσο και από την πλευρά των αρμόδιων περιβαλλοντικών υπηρεσιών καθώς ο θεσμός του ΕΣΧΑΔΑ είναι πολύ πρόσφατος.

Εν τούτοις, τα μέλη της ομάδας μελέτης έχουν εκπονήσει στο παρελθόν πλήθος από μελέτες περιβαλλοντικής στρατηγικής και, με την κατάλληλη επιστημονική δουλειά, την υποστήριξη της ομάδας του ΤΑΙΠΕΔ και με αξιοποίηση επί πλέον της διεθνούς εμπειρίας, προχώρησαν και εκπόνησαν την παρούσα ΣΜΠΕ, που εκτιμάται ότι καλύπτει ικανοποιητικά τόσο τις τυπικές απαιτήσεις της νομοθεσίας όσο και τις ουσιαστικές ανάγκες του σχεδίου και των επιπτώσεών του στο περιβάλλον.

Κεφάλαιο 11

ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Περιεχόμενα

11	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ.....	11-1
----	----------------------------------	------

11 ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται οι αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν πριν την έγκριση των έργων και δραστηριοτήτων που προκύπτουν από την εφαρμογή του Σχεδίου.

Οι αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες στα πλαίσια υλοποίησης του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. έχουν ήδη εκπονηθεί και είναι οι ακόλουθες:

- Τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του Ακινήτου που σχεδιάστηκε από τον Αγ. Τοπογράφο Μηχανικό Ι. Αλεξίου, Μάιος 2020 .
- Προμελέτη Δέουσας Εκτίμησης της ΕΖΔ GR2440002 «ΚΟΙΛΑΔΑ ΚΑΙ ΕΚΒΟΛΕΣ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ-ΜΑΛΙΑΚΟΣ ΚΟΛΠΟΣ-ΜΕΣΟΧΩΡΙ ΣΠΕΡΧΕΙΟΥ», που συντάχθηκε από το Περιβαλλοντικό γραφείο Μελετών Δ.Αργυρόπουλος και Συνεργάτες Ο.Ε, Αθήνα 2021.
- Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάχθηκε από την Geoenviron, Ξενοφών Σταυρόπουλος και Συνεργάτες Ε.Ε, Αθήνα 2021
- Μελέτες υδρογεωλογικές – γεωλογικές των ιαματικών πηγών της περιοχής μελέτης από το ΙΓΜΕ (2018).

Τα αποτελέσματα των παραπάνω μελετών λήφθηκαν υπόψη τόσο κατά την εκπόνηση του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. όσο και κατά την εκπόνηση της παρούσας Σ.Μ.Π.Ε.. Επιπροσθέτως, προτείνεται να εξεταστεί και η σύνταξη των παρακάτω μελετών, οι οποίες μπορούν να πραγματοποιηθούν σε μεταγενέστερο στάδιο υλοποίησης του Σχεδίου (μετά την έγκριση της ΣΜΠΕ και παράλληλα ή μετά τη ΜΠΕ):

- Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικών Πόρων κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου με έλεγχο ισοζυγίου νερών.
- Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων.
- Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των νέων εγκαταστάσεων.
- Κυκλοφοριακές Μελέτες εισόδου – εξόδου για την ασφαλή πρόσβαση στους χώρους των ακινήτων.
- Φυτοτεχνικές μελέτες και μελέτες χώρων πρασίνου.
- Μελέτη αντιπυρικής προστασίας για το σύνολο της περιοχής του ακινήτου.
- Μελέτη δημιουργίας συστήματος παρακολούθησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

I. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ

- 1. ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΥ**
- 2. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ**

II. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

III. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

IV. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Προμελέτη Δέουσας Εκτίμησης