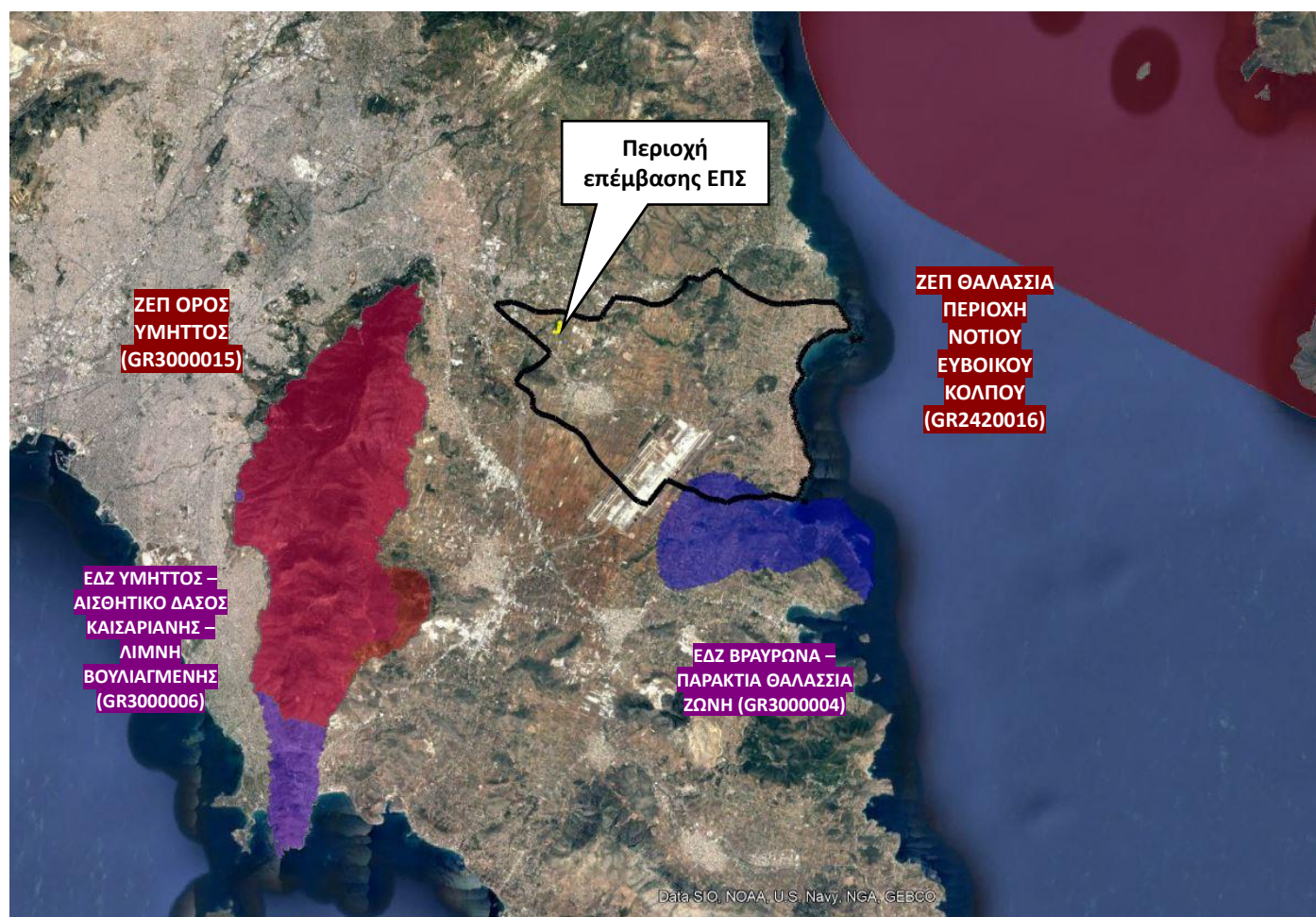


ΔΕΟΥΣΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗ

του Ειδικού Πολεοδομικού Σχέδιου αναβάθμισης και αξιοποίησης του
Κτήματος Νάσιουτζικ στην θέση Γυαλός, του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, της
Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής



Δ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ σύμβουλοι περιβάλλοντος ΑΕ

Ιούλιος 2024

Εισαγωγή – Χαρακτηριστικά του Έργου

Για την επίτευξη των βασικών στόχων του προτεινόμενου ΕΠΣ, δηλαδή της ενίσχυσης και του εμπλουτισμού της πολιτιστικής δραστηριότητας του Κτήματος Νάσιουτζικ, αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση η αναβάθμιση και επέκταση των υφιστάμενων υποδομών. Για τον λόγο αυτό, όπως προαναφέρθηκε, η περιοχή οργανώνεται σε 2 ζώνες:

- Ζώνη Ι: Περιοχή καθορισμού γενικής χρήσης «Τουρισμός - Αναψυχή» του αρθ. 5 του υπ' αριθ. 59 / 2018 Π.Δ/τος (Α' 114), συνολικής έκτασης 34.282,85 τ.μ.
- Ζώνη ΙΙ: Περιοχή Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής (Δασικές εκτάσεις του Κτήματος Νάσιουτζικ), συνολικής έκτασης 1.559,43 τ.μ.

Η Ζώνη Ι αποτελεί ουσιαστικά τον βασικό υποδοχέα των δραστηριοτήτων που θα φιλοξενοούνται στο Κτήμα Νάσιουτζικ. Εντός της ζώνης αυτής καθορίζονται τρεις (3) κτιριακές ενότητες, συνολικού εμβαδού 17.682,15 τ.μ., που λειτουργικά προσφέρουν την βέλτιστη χωρική/πολεοδομική οργάνωση των κτηριακών έργων. Εντός των κτηριακών ενοτήτων που καθορίζονται κατανέμεται ο συντελεστής δόμησης και τα περιτυπώματα των κτηρίων και εγκαταστάσεων. Η υφιστάμενη δόμηση περιλαμβάνει επιφάνειες 3.426,33 τ.μ. ενώ η νέα δόμηση περιλαμβάνει επιφάνειες 3.430,24 τ.μ., δηλαδή η συνολική έκταση που θα καταλαμβάνεται είναι 6.856,57 τ.μ.

Ο καθορισμός των κτηριακών ενοτήτων και κατ' επέκταση η χωροθέτηση των επιμέρους προτεινόμενων κτηρίων και υποστηρικτικών εγκαταστάσεων σχεδιάζεται με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται:

- Ο περιορισμός των μορφολογικών αλλοιώσεων του φυσικού τοπίου και η επαύξηση των αισθητικών αξιών του ανθρωπογενούς τοπίου.
- Η λειτουργική διασύνδεση υποδομών, δικτύων, αρχιτεκτονικών συνόλων και ελεύθερων χώρων μέσω της βέλτιστης επικοινωνίας/διασύνδεσης των κτηριακών ενοτήτων.
- Η προσαρμογή των έργων στο περιβάλλον και η συμβατότητά του με τη φυσική μορφολογία.

Η εκπόνηση της παρούσας Δέουσας Εκτίμησης έγινε από το γραφείο μελετών:

Δ. Αργυρόπουλος σύμβουλοι περιβάλλοντος Α.Ε.

Τήνου 2, Χολαργός, ΤΚ 155 62, Αθήνα

Τηλ: 210 6540188 e-mail: dargy@otenet.gr

Ο συντονισμός της μελέτης έγινε από τον Δ. Αργυρόπουλο Πολιτικό Μηχανικό– Υγιεινολόγο, κάτοχο περιβαλλοντικού πτυχίου κατηγορίας 27, τάξης Γ και η σύνταξη από την Ισμήνη Γκουρτσούλη - Αντωνιάδου, Βιολόγο MSc Οικολογία, Εξέλιξη και Βιολογία Διατήρησης Imperial UK

Υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος

Στα Δυτικά και σε απόσταση άνω των 5 χλμ. από την ευρύτερη περιοχή της μελέτης, εντοπίζεται η **Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ»**, με κωδικό **GR3000015** και η **Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «ΥΜΗΤΤΟΣ- ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ- ΛΙΜΝΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ»**, με κωδικό **GR3000006** ενώ στα νοτιοανατολικά σε απόσταση άνω των 7 χλμ. εντοπίζεται η **Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Βραυρώνα – Παράκτια θαλάσσια ζώνη» GR3000004**.

Στις προστατευόμενες περιοχές αυτές εντοπίζονται σημαντικά είδη και συγκεκριμένα στην GR3000015/GR3000006 (τα όριά τους στο μεγαλύτερο ποσοστό) απαντώνται τα πτηνά: *Alauda arvensis*, *Anthus campestris*, *Apus apus*, *Buteo buteo*, *Calandrella brachydactyla*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus gallicus*, *Circus cyaneus*, *Circus macrourus*, *Coturnix coturnix*, *Delichon urbicum*, *Delichon urbicum*, *Emberiza caesia*, *Emberiza hortulana*, *Falco eleonora*, *Falco peregrinus*, *Falco vespertinus*, *Ficedula albicollis*, *Ficedula parva*, *Hirundo rustica*, *Jynx torquilla*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Lullula arborea*, *Merops apiaster*, *Oriolus oriolus*, *Pernis apivorus*, *Streptopelia turtur*, *Sylvia ruppeli*, *Tachymarptis melba*, τα ερπετά: *Chelonia mydas*, *Chalcides ocellatus*, *Lacerta viridis*, *Natrix natrix*, *Platycephalus najadum*, *Testudo hermanni*, *Testudo marginata*, *Zamenis situla*, *Vipera ammodytes* το φυτό: *Silene holzmannii* και το αμφίβιο: *Bufotes viridis* και τα θηλαστικά: *Hypsugo savii*, *Pipistrellus kuhlii*, *Tadarida teniotis*¹. Από τα παραπάνω είδη ζώων, μόνο το Τρυγόνι *Streptopelia turtur* είναι Τρωτό (VU) σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό καθεστώς απειλής και είναι δυνατόν να βρεθεί στην ευρύτερη περιοχή του έργου. Όσον αφορά τους Τύπους Οικοτόπων των ΕΖΔ αυτοί δεν συναντώνται εντός του γηπέδου του έργου καθώς αυτό αποτελεί εδώ και πολλά χρόνια τεχνητή χρήση με κτήρια εξυπηρέτησης κοινού και περιαστικό πράσινο με γκαζόν και πεύκα κυρίως. Άλλωστε το γήπεδο του έργου απέχει μεγάλη απόσταση από τα όρια των προστατευόμενων περιοχών και είναι ήδη σε περιοχή με υψηλή ανθρώπινη δραστηριότητα.

Δέουσα Εκτίμηση

Απώλεια και Κατακερματισμός Ενδιαιτημάτων

Σύμφωνα με το Corine Land Cover (2018) το γήπεδο του έργου βρίσκεται σε κάλυψη γης που αποτελείται από Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας (242) και η νέα επιφάνεια επεμβάσεων ανέρχεται σε 3.430,24 τ.μ., δηλαδή το 10% του γηπέδου έτσι ώστε η νέα συνολική κάλυψη ανέρχεται στο 20% του γηπέδου (συνάδοντας με τον συντελεστή δόμησης 0,2). Επιπλέον, σύμφωνα με τον σχεδιασμό του έργου η Ζώνη II θα αποτελεί Περιοχή Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής, καθώς θα περιλαμβάνει τις Δασικές εκτάσεις του Κτήματος Νάσιουτζικ κυρίως στο βόρειο τμήμα του γηπέδου οι οποίες θα παραμείνουν ακέραιες ως προς τη λειτουργία και τη συνοχή τους. Η απώλεια αλλά και ο κατακερματισμός της φυσικής βλάστησης θα είναι ελάχιστη καθώς τα σημεία επεμβάσεων ως επί το πλείστον δεν έχουν θαμνώδη και δενδρώδη βλάστηση. Σε κάθε περίπτωση και λόγω της μεγάλης απόστασης από τις προστατευόμενες περιοχές αλλά και της υφιστάμενης κατάστασης του γηπέδου του έργου δεν αναμένεται να χαθούν σημαντικά ενδιαιτήματα για τα είδη που αυτές περιλαμβάνουν με βάση

¹ <https://natura2000.eea.europa.eu/natura2000/>

τα Τυποποιημένα Έντυπα Δεδομένων (ΤΕΔ) τους. Ακόμη, λόγω της γειτνίασης του έργου με δασικές και μεγάλης έκτασης γεωργικές εκτάσεις τα είδη διαθέτουν πλήθος κατάλληλων ενδιαιτημάτων στην περιοχή που είναι πιθανότερο να προτιμήσουν.

Όχληση (θόρυβος, φως, ανθρώπινη παρουσία)

Οι επιπτώσεις στις προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000 που οφείλονται στην όχληση θα είναι μηδαμινές καθώς το έργο απέχει πάνω από 5 χλμ. από αυτές. Όσον αφορά τις επιπτώσεις στην άμεση περιοχή του έργου κατά τη φάση εργασιών κατασκευής του θα είναι αμελητέες, μη σημαντικές, και βραχυπρόθεσμες και πλήρως αναστρέψιμες με το πέρας των εργασιών κατασκευής. Κατά τη διάρκεια λειτουργίας αναμένεται κάποια αύξηση του θορύβου και του φωτισμού λόγω αυξημένης κίνησης/επισκεπτών/ εγκαταστάσεων αλλά καθώς το έργο είναι ήδη υφιστάμενο εν μέρει τα είδη της περιοχής έχουν συνηθίσει και προσαρμοστεί σε αυτές τις συνθήκες και δεν αναμένεται να επηρεαστούν σημαντικά.

Επιπτώσεις από την πιθανότητα ρύπανσης

Όσον αφορά στα παραγόμενα υγρά απόβλητα του έργου, θα διατίθενται κατάλληλα σε σύστημα επεξεργασίας ενώ τα στερεά απόβλητα αστικού τύπου θα συλλέγονται από τον φορέα του έργου και θα γίνεται αποκομιδή τους με τα απορριμματοφόρα του δήμου και τα υπόλοιπα θα διαχειρίζονται σε κατάλληλες εγκαταστάσεις μέσω μεταφοράς τους από συλλέκτες-μεταφορείς. Συνεπώς, δεν μπορούν να έχουν καμία δυσμενή επίπτωση στην περιοχή μελέτης και στην πανίδα της περιοχής μελέτης.

Απώλεια ατόμων πανίδας

Κατά τη φάση της κατασκευής, η εκκαθάριση της ζώνης εργασίας για τη θεμελίωση των κτιρίων δεν μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια φωλιών καθώς το έργο αναπτύσσεται κατά κύριο λόγο σε περιοχή χωρίς βλάστηση που δεν θα μπορούσε να προσφέρει θέσεις φωλεοποίησης. Εξάλλου οι κατασκευαστικές εργασίες που θα είναι σύντομου χρονικού διαστήματος αφορούν ένα μικρό τμήμα του γηπέδου του έργου. Βάσει των παραπάνω εκτιμάται ότι δεν θα προκαλέσουν απώλεια ατόμων. Τέλος, η τυχόν πρόσκρουση ατόμων πτηνών σε παράθυρα (αν οδηγήσει σε θάνατο) θεωρείται ότι θα έχει αμελητέες επιπτώσεις στους πληθυσμούς τους λόγω των χαρακτηριστικών του έργου, το οποίο θα έχει μικρό ύψος και όγκο.

Αθροιστικές επιπτώσεις

Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει πληθώρα ανθρώπινων δραστηριοτήτων καθώς πρόκειται για μία περιοχή κοντά στην πρωτεύουσα της χώρας. Έτσι για παράδειγμα, σε απόσταση ~5,5 χλμ. βρίσκεται ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών, σε απόσταση ~0,7 χλμ. βρίσκεται το Αττικό Ζωολογικό Πάρκο, σε ~2 χλμ. τα πυκνοκατοικημένα Σπάτα και σε ~3-5 χλμ. τα διάφορα προάστια της πρωτεύουσας με την πυκνή δόμηση που τα χαρακτηρίζει. Ακόμη, γενικά στην άμεση περιοχή του έργου βρίσκονται μεγάλοι οδικοί άξονες,

γραφεία επιχειρήσεων, άλλα κτήματα δεξιώσεων, τουριστικά καταλύματα, κατοικίες, καταστήματα, γήπεδα κ.ά. Έτσι, είναι αναμενόμενο το εξεταζόμενο έργο να έχει αμελητέες αθροιστικές επιπτώσεις συνυπολογίζοντας τις υπάρχουσες καθώς είναι ένα ήπιο τουριστικό έργο που απέχει πολύ από τις προστατευόμενες περιοχές και δεν μπορεί να επηρεάσει τη λειτουργία τους.

Μέτρα που λαμβάνονται

Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων κατά την κατασκευή των έργων στην Ζώνη Ι, θα πρέπει να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Γενικά οι αποψιλώσεις οι εκσκαφές και οι επιχώσεις θα πρέπει να περιοριστούν στις απολύτως απαραίτητες.

Η αποκατάσταση της βλάστησης είναι η σημαντικότερη ενέργεια από άποψη προστασίας της βιοποικιλότητας της περιοχής. Έτσι, προτείνονται φυτεύσεις επιφανειών που δεν θα καλυφθούν από τα έργα που προβλέπεται να αναπτυχθούν στη Ζώνη Ι, με αυτόχθονα είδη της περιοχής και είδη που είναι προσαρμοσμένα στο υφιστάμενο οικοσύστημα για τη διατήρηση και ενίσχυση της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και πανίδας. Οι φυτεύσεις θα περιλαμβάνουν είδη που εντοπίζονται εντός του ακινήτου και αποτελούν ενδιαίτημα για την πανίδα που φιλοξενεί.

Η βλάστηση που θα φυτευθεί, αλλά και η παραμένουσα που δεν θα θιγεί θα συντηρείται κατάλληλα με άρδευση, επιμελημένη αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών σε περιπτώσεις που κριθεί σκόπιμο. Η λίπανσή της θα γίνεται κατά προτίμηση με φυσικά οργανικά λιπάσματα, ενώ η χρήση φυτοφαρμάκων και ζιζανοκτόνων θα είναι περιορισμένη. Με το μέτρο αυτό διατηρείται και ενισχύεται το χλωριδικό περιβάλλον της περιοχής επέμβασης, ενώ παράλληλα το μέτρο θα συμβάλει στην προώθηση του βιώσιμου τουρισμού με την ανάδειξη των οικοσυστημάτων της περιοχής.

Το δίκτυο πυρόσβεσης που θα εγκατασταθεί θα προστατεύει επαρκώς το σύνολο των χώρων πρασίνου από ενδεχόμενη πυρκαγιά και συνακόλουθα και τη βιοποικιλότητα της περιοχής.

Τέλος, θα ληφθούν μέτρα καλής πρακτικής για το έδαφος, το τοπίο, τα αέρια, στερεά και υγρά απόβλητα και για το θόρυβο, τα οποία αναλύονται στην ΣΜΠΕ και ωφελούν και το φυσικό περιβάλλον.

Συμπεράσματα Δέουσας Εκτίμησης Επιπτώσεων

Με βάση τα παραπάνω, για τα χαρακτηριστικά είδη και τύπους οικοτόπων των ΖΕΠ GR3000015, ΖΕΠ GR3000004 και ΕΖΔ GR3000006, δεν μπορεί να υπάρξει καμία σημαντική υποβάθμιση της κατάστασής τους από την κατασκευή και λειτουργία του υπό μελέτη έργου, κυρίως λόγω της σημαντικής απόστασης του έργου από τις προστατευόμενες περιοχές, την ήδη προσαρμογή των προστατευόμενων περιοχών στην περιβάλλουσα περιαστική ανθρώπινη δραστηριότητα, την ήπια φύση του έργου που δεν μπορεί να προκαλέσει επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον σε σημαντική απόσταση από αυτό και τη φύση και λειτουργία των προστατευόμενων περιοχών.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, εκτιμάται ότι η κατασκευή και λειτουργία του έργου δεν δύναται:

- Να ελαττώσει σημαντικά την έκταση ή να κατακερματίσει τα ενδιαιτήματα/ τύπους οικοτόπων των ΖΕΠ GR3000015, GR3000004 και ΕΖΔ GR3000006 απειλώντας την ακεραιότητά τους, καθώς και να επηρεάσει την αντιπροσωπευτικότητα και το βαθμό διατήρησης της δομής και των οικολογικών λειτουργιών τους.
- Να μειώσει σημαντικά το μέγεθος ή την πυκνότητα του πληθυσμού των ειδών ή να επηρεάσει την ισορροπία μεταξύ των ειδών ή να επηρεάσει το βαθμό απομόνωσής τους.
- Να προξενήσει αλλαγές σε ζωτικής σημασίας παραμέτρους, οι οποίες καθορίζουν πως λειτουργεί οι περιοχές Natura.
- Να απειλήσει συνολικά την κατάσταση διατήρησης των ΖΕΠ GR3000015, GR3000004 και ΕΖΔ GR3000006.

Με βάση τα παραπάνω δεν κρίνεται σκόπιμο να προχωρήσει περαιτέρω η δέουσα εκτίμηση επιπτώσεων στην εξέταση του έργου βάσει της παραγράφου 4 του Άρθρου 6 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ (παράγραφος 4, άρθρου 10 του Ν. 4014/2011), δηλ. με προτάσεις για λήψη αντισταθμιστικών μέτρων.

Για την Δ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ σύμβουλοι
περιβάλλοντος ΑΕ


Δ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
σύμβουλοι περιβάλλοντος Α.Ε.
ΤΗΝΟΥ 2 ΧΟΛΑΡΓΟΣ ΤΚ: 15562
ΑΦΜ: 998855846 | ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ: 210 6540188 | ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ: 7517901000
email: dargy@otenet.gr | web: www.d-argyropoulos.gr

Αργυρόπουλος Δημήτριος

Πολιτικός Μηχανικός – Υγιεινολόγος

Σύνταξη



Γκουρτσούλη – Αντωνιάδου Ισμήνη

Βιολόγος, MSc