

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΑΤΕ Α.Ε.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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



Σύνταξη Μελέτης

Δ.ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ Σύμβουλοι Περιβάλλοντος Α.Ε.



Δ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ
σύμβουλοι περιβάλλοντος Α.Ε.

Ιούλιος 2024

Κεφάλαιο 1

ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Περιεχόμενα

1	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	1-1
1.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1-1
1.2	ΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	1-4
1.3	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	1-6
1.3.1	Περιοχή Επέμβασης.....	1-6
1.3.2	Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας.....	1-7
1.3.3	Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης.....	1-8
1.3.4	Δομικό σχέδιο	1-15
1.3.5	Χρήση νερού	1-17
1.3.6	Χρήση ενέργειας.....	1-18
1.3.7	Στερεά απόβλητα.....	1-18
1.3.8	Δίκτυο ομβρίων	1-19
1.3.9	Εγκαταστάσεις – Δίκτυο πυρόσβεσης	1-19
1.3.10	Τηλεπικοινωνίες	1-19
1.4	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	1-19
1.5	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	1-21
1.5.1	Μετεωρολογικά και κλιματικά χαρακτηριστικά.....	1-21
1.5.2	Γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά.....	1-21
1.5.3	Γεωλογικά στοιχεία.....	1-22
1.5.4	Οικότοποι.....	1-22
1.5.5	Χλωρίδα- Πανίδα	1-22
1.5.6	Προστατευόμενες περιοχές του Ν.3937/2011, όπως ισχύει.....	1-23
1.5.7	Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)	1-23
1.5.8	Δάση και δασικές εκτάσεις.....	1-24
1.5.9	Άλλες σημαντικές περιοχές προστασίας	1-24
1.5.10	Ανθρωπογενές περιβάλλον	1-24
1.5.11	Υποδομές	1-25
1.5.12	Υδρευση.....	1-26
1.5.13	Αποχέτευση – Διαχείριση αστικών λυμάτων.....	1-27
1.5.14	Διαχείριση Αστικών Απορριμμάτων	1-27
1.5.15	Δίκτυα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας	1-28
1.5.16	Αρχαιολογικοί Χώροι – Μνημεία.....	1-28
1.5.17	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον	1-28
1.5.18	Ακουστικό περιβάλλον	1-29
1.5.19	Ηλεκτρομαγνητικά πεδία	1-29

1.5.20	Υδατα	1-29
1.6	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	1-30
1.7	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	1-32

Εικόνες

Εικόνα 1-1:	Χωρική κλιμάκωση επιπέδων ΕΠΣ (Google earth και ιδία επεξεργασία).....	1-7
-------------	--	-----

Πίνακες

Πίνακας 1-1:	Κεφάλαια και Περιεχόμενα ΣΜΠΕ	1-2
Πίνακας 1-2:	Υφιστάμενα κτίρια στο Κτήμα Νάσιουτζικ.....	1-9
Πίνακας 1-3:	Ενδεικτική κατανομή δόμησης	1-12

Σχήματα

Σχήμα 1-1:	Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.....	1-14
Σχήμα 1-2:	Πρόταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Πηγή: μελέτη ΕΠΣ).....	1-16

1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο τουρισμός τα τελευταία χρόνια αποτελεί για την Ελλάδα έναν από τους σημαντικότερους πυλώνες ανάπτυξης, δημιουργίας εισοδήματος και απασχόλησης. Πιο συγκεκριμένα, ο τουρισμός ειδικού ενδιαφέροντος και οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αποτελούν ειδικές μορφές οι οποίες διαφοροποιούνται από τον μαζικό τουρισμό και σημειώνουν σημαντική άνοδο κάνοντας αισθητή την παρουσία τους στον τομέα της παροχής υπηρεσιών.

Η προώθηση του τουριστικού προϊόντος ανθεί σε όλη την έκταση της χώρας και φυσικά στην Περιφέρεια Αττικής η οποία λόγω του μητροπολιτικού της χαρακτήρα, λειτουργεί ως πόλος έλξης επισκεπτών σε εθνικό αλλά και σε διεθνές επίπεδο. Η δημιουργία κατάλληλων υποδομών, η οργάνωση της περιοχής σε χωροταξικό επίπεδο και η παροχή υπηρεσιών υψηλών προδιαγραφών πρόκειται να αυξήσουν την ανταγωνιστική ισχύ της περιοχής σύμφωνα πάντα με την αναπτυξιακή πολιτική που ακολουθείται σε Περιφερειακό πλαίσιο. Βασικά εργαλεία για την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ώστε να μπορέσουν να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας, αποτελούν τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια τα οποία καθορίζουν τις ειδικές ρυθμίσεις των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.

Η παρούσα τεχνική έκθεση μαζί με τα Παραρτήματα που τη συνοδεύουν αποτελεί τη **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το «Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ».**

Η περιοχή του Κτήματος ανήκει στην Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Μεσογαίας (ΦΕΚ 199 Δ'/2003) με την οποία θεσπίστηκαν χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες στην εκτός ρυμοτομικών σχεδίων έκταση της περιοχής αυτής. Το Κτήμα Νάσιουτζικ εντάχθηκε στη Ζώνη Γ1 προστασίας της αμπελοκαλλιέργειας και οινοποιίας, χωρίς να δοθεί προσοχή στην ιδιαιτερότητα του από πλευράς φυσικής και λειτουργικής διαμόρφωσης του, με συνέπεια οι καθορισθείσες χρήσεις και όροι δόμησης να μην ανταποκρίνονται στον πραγματικό φυσικό χαρακτήρα του και να μην εξυπηρετούν τις ειδικές ανάγκες του κτήματος, όπως αυτό λειτουργούσε και πριν την θέσπιση της ΖΟΕ Μεσογαίας, και όπως σήμερα σχεδιάζεται να λειτουργήσει για κάλυψη των πρόσθετων λειτουργικών αναγκών του, μετά την έγκριση ΕΠΣ, με φορέα υλοποίησης το Μουσείο Μπενάκη.

Η παρούσα ΣΜΠΕ ασχολείται με τον εντοπισμό την περιγραφή και αξιολόγηση των ενδεχομένων σημαντικών επιπτώσεων, που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή των προτάσεων

του ΕΠΣ 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.107017/2006 (ΦΕΚ Β'1225/2006). Η ΚΥΑ 107017/2006 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.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα κεφάλαια της ΣΜΠΕ και παρέχονται συνοπτικές πληροφορίες για το περιεχόμενο κάθε κεφαλαίου.

Πίνακας 1-1: Κεφάλαια και Περιεχόμενα ΣΜΠΕ

Κεφάλαια (α.α./Τίτλος)	Περιεχόμενο Κεφαλαίου
1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	Μη τεχνική περίληψη του συνόλου της μελέτης
2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Στοιχεία της αρχής σχεδιασμού του σχεδίου καθώς και του μελετητή της ΣΜΠΕ.
3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ & ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	Αναλύονται η σκοπιμότητα και οι στόχοι του σχεδίου. Επίσης, συμπεριλαμβάνονται: α) οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στο σχέδιο, β) ο τρόπος με τον οποίο οι στόχοι αυτοί και τα περιβαλλοντικά ζητήματα ελήφθησαν υπόψη κατά την προετοιμασία του και γ) η σχέση του με άλλα σχετικά σχέδια και προγράμματα.
4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	Περιγραφή του σχεδίου με ιδιαίτερη αναφορά: α) στο γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής του, β) στο περιεχόμενό του, γ) στα έργα και στις δραστηριότητες που ενδεχομένως να προκύψουν από την εφαρμογή του
5. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	Περιγράφονται οι εύλογες εναλλακτικές δυνατότητες, συμπεριλαμβανομένων: α) της μηδενικής λύσης, β) των λόγων επιλογής των εναλλακτικών δυνατοτήτων που εξετάσθηκαν, γ) των περιβαλλοντικά τεκμηριωμένων λόγων επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου ή προγράμματος έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων.

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	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 σχέδιο, β) τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεασθούν σημαντικά εντός της περιοχής μελέτης, γ) τα τυχόν υφιστάμενα περιβαλλοντικά προβλήματα των παραπάνω περιοχών, κυρίως εάν πρόκειται για περιοχές ιδιαίτερης περιβαλλοντικής σημασίας, όπως εκείνες που περιλαμβάνονται στο εθνικό σκέλος του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.
7. ΕΚΤΙΜΗΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον, και ειδικότερα οι πρωτογενείς και δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ-, μεσο-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις σε τομείς όπως: η βιοποικιλότητα, ο πληθυσμός, η ανθρώπινη υγεία, η πανίδα, η χλωρίδα, το έδαφος, τα ύδατα, ο αέρας, οι κλιματικοί παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, η πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, το τοπίο και οι σχέσεις μεταξύ των ανωτέρω παραγόντων. Επίσης έχουν αξιολογηθεί επιπρόσθετα των αναφερομένων στην ΚΥΑ 107017/2006 και οι επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον και στη βιώσιμη ανάπτυξη. Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφεται επίσης ο τρόπος διενέργειας της εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον.
8. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Περιγράφονται: α) οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιονδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, και β) το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος (monitoring).
9. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	Δίνονται στοιχεία της κανονιστικής πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του σχεδίου και περιλαμβάνονται: α) οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, β) το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος (monitoring).
10. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μνεία των τυχόν δυσκολιών (όπως τεχνικά ελαττώματα ή έλλειψη τεχνογνωσίας ή έλλειψη στοιχείων ή πληροφοριών) που προέκυψαν κατά την εκπόνηση της μελέτης
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 Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

12. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	Στο κεφάλαιο αυτό αναγράφεται η βιβλιογραφία που χρησιμοποιήθηκε για την εκπόνηση της ΣΜΠΕ
13. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	Παρατίθενται α) Φωτογραφίες του ακινήτου β) Χάρτες – Σχέδια κατάλληλης κλίμακας, κατά την κρίση του μελετητή, ανάλογα με την χωρική διάσταση του σχεδίου γ) Υποστηρικτικές μελέτες δ) Βεβαιώσεις που ελήφθησαν από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος

1.2 ΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η αναγκαιότητα αντιμετώπισης του προβλήματος της εποχικότητας, της γεωγραφικής ανακατανομής της τουριστικής κίνησης και της ανάδειξης περιοχών με μεγάλη φέρουσα τουριστική ικανότητα, καθώς και η ανάγκη να συνεκτιμάται πλέον ο παράγοντας της προστασίας του περιβάλλοντος από την πλευρά της πολιτικής και του σχεδιασμού, συνέβαλλαν προσθετικά στην ανάπτυξη των εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

Το υπό μελέτη ΕΠΣ στοχεύει στην προώθηση ενός προτύπου ήπιας ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με έμφαση στον πολιτιστικό τουρισμό, τον οικοτουρισμό και τον οινοτουρισμό, το οποίο πρόκειται να λειτουργεί υπερτοπικά και συνδυαστικά με άλλες δραστηριότητες στο πλαίσιο του βιωματικού τουρισμού, όλους σχεδόν τους μήνες του χρόνου. Ειδικότερα από το υπό μελέτη ΕΠΣ, προτείνονται οι συνεδριακές υπηρεσίες οι οποίες έχουν ως βασικό χαρακτηριστικό την προσέλκυση επισκεπτών- τουριστών για μικρό χρονικό διάστημα και μπορούν να παρέχονται καθ' όλη την διάρκεια του έτους. Ταυτόχρονα, προτείνεται ο συνδυασμός των παραπάνω μορφών τουρισμού με την ενίσχυση του τουρισμού γαστρονομίας και του εκπαιδευτικού τουρισμού προωθώντας έτσι ένα βιώσιμο πρότυπο αναπτυξιακής δυναμικής σε εθνικό επίπεδο και ιδιαίτερα σε επίπεδο Περιφέρειας.

Σε τοπικό επίπεδο, οι προοπτικές ανάπτυξης της Περιφέρειας Αττικής θα συνεχίσουν να εντοπίζονται στον τουρισμό, δεδομένου ότι ο κλάδος έχει μεγάλο συγκριτικό πλεονέκτημα εξαιτίας της αυθεντικότητας του φυσικού περιβάλλοντος ενώ οι τουριστικοί πόροι και οι υπερτοπικές μεταφορικές υποδομές (ΔΑΑ, λιμάνι Ραφήνας, Αττική οδός) επιτρέπουν την περαιτέρω ανάπτυξη του τουρισμού καθώς και τον προσανατολισμό προς τουρισμό υψηλής ποιότητας.

Ωστόσο η υφιστάμενη χωρική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής των Μεσογείων, στην οποία ανήκει το ακίνητο, δεν ανταποκρίνεται στις δυνατότητες αξιοποίησης του Κτήματος Νάσιουτζικ και στον πραγματικό φυσικό χαρακτήρα της περιοχής.

Στόχος της μελέτης του προτεινόμενου ΕΠΣ αποτελεί η κατάλληλη προσαρμογή των διατάξεων του από 20.02.2003 Π.Δ/γματος "Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)" (ΦΕΚ 199/Δ/2003) για τη ΖΟΕ Μεσογαίας,

προκειμένου να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση και η κάλυψη των ειδικών λειτουργικών αναγκών του Κτήματος ως σύγχρονο «Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα» υπερτοπικής σημασίας.

Το Μουσείο Μπενάκη, ως φορέας υλοποίησης της βούλησης του διαθέτη Γ. Νάσιουτζικ, στοχεύει με το υπό μελέτη ΕΠΣ:

- στη διατήρηση και αναβάθμιση του Μουσείου Νάσιουτζικ στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις του κτήματος Νάσιουτζικ που απαξιώνονται, και
- στην αξιοποίηση του ακινήτου με συμπληρωματικές δραστηριότητες στη χρήση «Τουρισμός-Αναψυχής».

Η προσαρμογή των σήμερα επιτρεπόμενων χρήσεων και παραμέτρων ανάπτυξης του υπόψη ακινήτου (επανακαθορισμός της οριοθέτησης της Ζώνης Γ1 της ΖΟΕ Μεσογείων και καθορισμό κατάλληλης χρήσης και όρων δόμησης του), στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη βιώσιμη υλοποίηση της διαθήκης του Γ. Νάσιουτζικ.

Το πλέον ενδεδειγμένο εργαλείο για την υλοποίηση των παραπάνω αποτελεί το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) που προβλέπει ο νόμος Χωρικού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Ανάπτυξης, Ν.4447/16, όπως αναλυτικά τεκμηριώνεται και στην μελέτη του ΕΠΣ.

Βασικός στόχος του προτεινόμενου ΕΠΣ είναι η καθιέρωση του Κτήματος Νάσιουτζικ σε ένα **σύγχρονο «Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα» υπερτοπικής σημασίας**, συνδεδεμένο με την παράδοση του «Οίνου» της Μεσογαίας προσφέροντας υπηρεσίες πολιτισμού σε συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και την αναψυχή , αποτελώντας μία «θεματικού» χαρακτήρα δραστηριότητα.

1.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Αντικείμενο του παρόντος κεφαλαίου αποτελεί η συνοπτική παρουσίαση του προτεινόμενου προτύπου χωρικής και πολεοδομικής ανάπτυξης για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του «Κτήματος Νάσιουτζικ», έκτασης ~38 στρ. στην εκτός σχεδίου περιοχή στη θέση «Γυαλός», της Δ.Ε. Σπάτων-Λούτσας, του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδας της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής. Οι βασικές προτάσεις της χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης του υπόψη Ακινήτου προέκυψαν έπειτα από τη διερεύνηση και αξιολόγηση της υπάρχουσας κατάστασης, των προοπτικών και των τάσεων στην ευρύτερη περιοχή καθώς και την ανάλυση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού. Μέσα από την διατύπωση εναλλακτικών προτάσεων χωρικής οργάνωσης και έχοντας λάβει υπόψη τα ειδικότερα χωρικά και λειτουργικά στοιχεία της περιοχής επέμβασης, διατυπώνονται οι τελικές προτάσεις του υπό μελέτη ΕΠΣ.

1.3.1 Περιοχή Επέμβασης

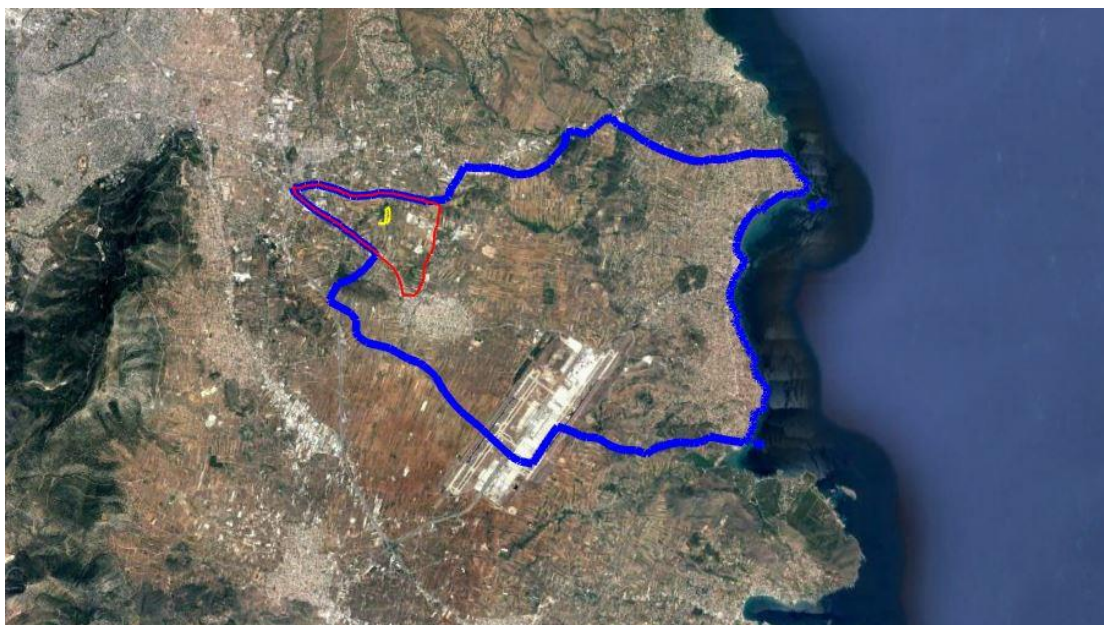
Η θεώρηση της περιοχής μελέτης γίνεται σε τρία επίπεδα:

- σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής
- σε επίπεδο «Ζώνη Άμεσης Επιρροής» - ΖΑΕ περιοχής επέμβασης
- σε επίπεδο περιοχής επέμβασης,

Ως **περιοχή επέμβασης** θεωρείται η έκταση των 37.811,02 τ.μ. που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ (επισημαίνεται με κίτρινο χρώμα στην **Εικόνα 1-1**). Η υπό μελέτη έκταση διαμορφώνεται με την σημερινή της μορφή μέσα από σταδιακές αγορές γεωτεμαχίων από τον Γεώργιο Νάσιουτζικ, αποτελώντας το άμεσο πεδίο εφαρμογής του υπό μελέτη ΕΠΣ. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή «Γυαλός» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων-Λούτσας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής.

Ως **Ζώνη Άμεσης Επιρροής – ΖΑΕ** θεωρείται η ζώνη που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της (παρ. 1α, άρθρ. 8, Ν. 4447/2016 όπως ισχύει & Κεφ. Ι1, Υ.Α. υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ /ΔΠΟΛΣ/ 6015/136/20.01.2022). Στην παρούσα μελέτη η ΖΑΕ ορίζεται από τη Λεωφόρο Σταυρού-Σπάτων στα ΝΔ, την οδό Αγίου Δημητρίου που συνδέει τα Σπάτα με το Πικέρμι στα Ανατολικά και τη νέα Λεωφόρο Περιφερειακής Υμηττού-Ραφήνα προς τον Βορρά. Πρόκειται για βασικούς οδικούς άξονες από τους οποίους εξασφαλίζεται η κυκλοφοριακή πρόσβαση στο Κτήμα Νάσιουτζικ. Η ΖΑΕ επισημαίνεται με κόκκινο χρώμα στην **Εικόνα 1-1**.

Σύμφωνα με την παρ. 1α, άρθρ. 8, Ν. 4447/2016 όπως ισχύει, ως **ευρύτερη περιοχή** της περιοχής επέμβασης, θα αποτελούσε η Δημοτική Ενότητα Σπάτων-Λούτσας στην οποία υπάγεται διοικητικά το Ακίνητο. Ωστόσο, στην παρούσα Μελέτη για λόγους πληρότητας ως ευρύτερη περιοχή, που συνιστά και την **περιοχή μελέτης της παρούσας ΣΜΠΕ**, λαμβάνεται το σύνολο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, όπως έχει προκύψει από τις συνενώσεις του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» καθώς και ένα τμήμα των Δήμων Παλλήνης και Παιανίας που οριοθετείται από βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής και συγκεκριμένα την Περιφερειακή Οδό Υμηττού και τη Λεωφόρο Σπάτων (επισημαίνεται με μπλε χρώμα στην **Εικόνα 1-1**). Η επιλογή της συγκεκριμένης περιοχής ως ευρύτερη περιοχή εξασφαλίζει μια πληρέστερη και πιο επιτελική γεωγραφική και χωροταξική θεώρηση του περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται η περιοχή παρέμβασης.



Εικόνα 1-1: Χωρική κλιμάκωση επιπέδων ΕΠΣ (Google earth και ιδία επεξεργασία)

1.3.2 Εκτίμηση Φέρουσας Ικανότητας

Η αρχή της «Φέρουσας Ικανότητας» συνδέεται με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης και στο πλαίσιο αυτό υπολογίζονται και αξιολογούνται επιλεγμένοι δείκτες χρησιμοποιώντας στοιχεία που αναζητήθηκαν σε διάφορες πηγές όπως ΕΛ.ΣΤΑΤ, Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο κ.α.

Υπολογίζονται οι Δείκτες Τουριστικής ανάπτυξης και λειτουργίας, οι Δείκτες Χωρητικότητας και δόμησης, καθώς ένα πλήθος περιβαλλοντικών δεικτών όπως οι Δείκτες επιβάρυνσης των υδατικών πόρων και δικτύων ύδρευσης, οι Δείκτες επιβάρυνσης των δικτύων αποχέτευσης, οι Δείκτες στερεών απορριμμάτων, και οι Δείκτες επιβάρυνσης του εδάφους.

Τα αποτελέσματα υπολογισμού και επεξεργασίας των παραπάνω επιλεγμένων δεικτών, καθώς και η αναλυτική μεθοδολογία υπολογισμού παρατίθενται στην ενότητα 4 της παρούσας.

Από την ανάλυση της βασικών επιλεγμένων δεικτών χωρητικότητας, καθώς και των περιβαλλοντικών δεικτών, καθίσταται σαφές ότι η προτεινόμενη επένδυση σε οργανωμένο υποδοχέα ήπιας ανάπτυξης επιβαρύνει ελάχιστα την Φέρουσα Ικανότητα τόσο της περιοχής επέμβασης (περιοχή Ακινήτου) όσο και συνολικότερα του Δήμου και της περιοχής μελέτης.

1.3.3 Πρόταση Χωρικής Ανάπτυξης

Η πολεοδομική σύνθεση του ΕΠΣ, με τις προτεινόμενες χρήσεις γης και όρους δόμησης, εξασφαλίζει τον ήπιο χαρακτήρα της ανάπτυξης με απόλυτο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής. Για την επίτευξη του ανωτέρω στόχου, υιοθετήθηκαν βασικές αρχές βιώσιμου σχεδιασμού κατά την εκπόνηση του ΕΠΣ, το οποίο μετά την έγκρισή του με την έκδοση ΠΔ- θα αποτελεί τη θεσμική θωράκιση για την υλοποίηση του σύγχρονου «Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος» υπερτοπικής σημασίας στην περιοχή επέμβασης.

1.3.3.1 Υφιστάμενη Κατάσταση Ακινήτου

Το ακίνητο όπως προαναφέρθηκε, στη σημερινή μορφή του δημιουργήθηκε με σταδιακές αγορές γεωτεμαχίων από τον Γεώργιο Νάσιουτζικ, που συγκέντρωσε την έκταση των 37.811,02 τ.μ.

Εντός αυτής υφίσταται κτηριακή υποδομή 3.426,33 τ.μ. κύριων χώρων και 2.766,10 τ.μ. βοηθητικών χώρων, που στεγάζουν εγκαταστάσεις φιλοξενίας, κοινωνικών εκδηλώσεων, συνεδρίων και την ιδιωτική συλλογή λαογραφικών εκθεμάτων, όπως συνοπτικά δίδεται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 1-2: Υφιστάμενα κτίρια στο Κτήμα Νάσιουτζικ

Α/Α (*)	ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	
		ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.	ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.
A1	ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΣΟΦΙΤΑ ΚΑΙ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ	251,85	
A2	ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΣΟΦΙΤΑ	131,56	
A3	ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	116,69	
B	ΧΩΡΟΣ ΠΕΡΙΣΤΥΛΙΟΥ ΜΟΥΣΕΙΑΚΩΝ ΕΚΘΕΜΑΤΩΝ	817,53	
Γ1,Γ2,Γ3	ΗΜΥΠΟΓΕΙΑ ΜΑΓΕΙΡΕΙΑ –ΥΠΟΓΕΙΟ- ΚΙΟΣΚΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	131,64	126,56
Δ1	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ	374,62	
Δ2	ΧΩΡΟ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΓΕΙΑ “ΤΕΝΤΑ· ΘΕΡΙΝΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ”	60,90	917,79
Ε1	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ - ΧΩΡΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	643,88	357,05
ΣΤ1	ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΗΡΙΟ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1983)	72,62	
ΣΤ2	ΚΤΗΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	825,04	1364,70
	ΣΥΝΟΛΟ	3426,33	2766,10

(*) η αρίθμηση φαίνεται στο τοπογραφικό Ν. Πέππα/Ιούνιος 2021.

Τα περισσότερα από τα κτήρια αυτά ανεγέρθηκαν χωρίς οικοδομική άδεια. Ωστόσο, έχουν ήδη υποβληθεί από τον σημερινό ιδιοκτήτη «Φίλιππος Α.Τ.Ε.» πέντε (5) δηλώσεις τακτοποίησης που υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν.4178/2013 και μεταφέρθηκαν στην συνέχεια στον Ν.4495/2017 και βρίσκονται στη φάση της οριστικής υπαγωγής, έχει δε καταβληθεί μέρος των καταλογισθέντων προστίμων (30 %).

Σήμερα, οι κτηριακές εγκαταστάσεις για κοινωνικές εκδηλώσεις (π.χ. δεξιώσεις γάμων) έχουν παύσει να λειτουργούν ήδη από το 2018, η μουσειακή υποδομή δεν είναι προσιτή στο ευρύ κοινό και δεν δύνανται να καλυφθούν οι στοιχειώδεις ανάγκες συντήρησης της κτηριακής υποδομής και του πρασίνου στο σύνολο του Ακινήτου.

Με βάση τα χαρακτηριστικά του κάθε κτηριακού στελέχους (θέση-προσβασιμότητα, χρήση, παλαιότητα, κατάσταση, περιβάλλον χώρος) αποτιμώνται οι δυνατότητες αξιοποίησης και διατυπώνονται προτάσεις νέων χρήσεων, στη προοπτική εφαρμογής του πολεοδομικού εργαλείου ΕΠΣ με ειδικές χρήσεις (ΠΔ. 59/Α/29-06-2018, άρθρο 5: (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις).

Οι υφιστάμενες κτηριακές εγκαταστάσεις αποτελούνται από τέσσερις ενότητες οι οποίες στεγάζουν εγκαταστάσεις φιλοξενίας, κοινωνικών εκδηλώσεων, συνεδρίων καθώς και την

ιδιωτική συλλογή λαογραφικών εκθεμάτων του διαθέτη Γ. Νάσιουτζικ (α. Κτήρια Εισόδου, β. Μετέωρα, γ. Μεγίστη, δ. Μυστρά¹).

Δεδομένης της ανεπάρκειας επικαιροποιημένων δεδομένων στατικότητας των υφιστάμενων κτηρίων, θα απαιτηθεί μελέτη στατικής επάρκειας όλων των κτηρίων καθώς επίσης και αντικατάσταση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Οι ενέργειες αυτές κρίνεται σκόπιμο να συνδυαστούν με παρεμβάσεις μετασκευών για την «υποδοχή» νέων χρήσεων –λειτουργιών.

1.3.3.2 Περιεχόμενο Σχεδίου

Βασικοί παράγοντες στον καθορισμό του προτύπου χωρικής ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης αποτελούν:

1. η επιδίωξη διατήρησης και αναβάθμισης των υφιστάμενων κτηριακών εγκαταστάσεων, και η αξιοποίηση τους για την εξυπηρέτηση των προτεινόμενων ειδικών χρήσεων «Τουρισμός-Αναψυχή» (ΠΔ 59/2018, ΦΕΚ Α'114/Α)- 06-2018).
2. η ανάγκη προβολής και ανάδειξης πολιτιστικών δραστηριοτήτων στην περιοχή επέμβασης αλλά και στον ευρύτερο χώρο του Λεκανοπεδίου.
3. η διατήρηση του γεωργικού χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης, η οποία συνιστά αναπόσπαστο στοιχείο, και η ανάπτυξη συμπληρωματικών προς αυτή δραστηριοτήτων (π.χ. η προβολή της οινοπαραγωγής του κάμπου των Μεσογείων).

Σύμφωνα με την μελέτη ΕΠΣ, για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών, και λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της ευρύτερης περιοχής, η περιοχή επέμβασης οργανώνεται σε δύο Ζώνες:

- **Ζώνη Ι «Τουρισμού-Αναψυχής» έκτασης 34.282,85 τ.μ. στην οποία προσδιορίζονται χρήσεις του άρθ. 5 του ΠΔ 59/2018, για την εξυπηρέτηση των επιθυμητών δραστηριοτήτων,**

Από τις επιτρεπόμενες χρήσεις κατά το άρθρ. 5 του ως άνω ΠΔ που αφορά την εν λόγω γενική χρήση, οι προτεινόμενες εν δυνάμει χρήσεις για την Ζώνη Ι είναι:

¹Στην ενότητα «Μυστράς» αναφέρονται τα κτήρια με την ονομασία «Μυστράς»-«Μονεμβασιά»-«Μαρμαράς», βλ. «Έκθεση Εκτίμησης Περιουσιακού Στοιχείου Κτήμα Νάσιουτζικ Σπάτα», Νοέμβριος 2018, FVAT Advisory A.E.

1. Κατοικία.
5. Θρησκευτικοί χώροι.
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.
12. Εστίαση.
13. Αναψυκτήρια.
14. Αναψυχή.
15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
- 16.1. Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).
- 24.5. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.
30. Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.
32. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
34. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Σημειώνεται ότι η έκταση της Ζώνης Ι του ΕΠΣ διαμορφώνεται στα 34.282,85 τ.μ. μετά την αφαίρεση των δύο (2) προς παραχώρηση τμημάτων (470,27τ.μ. και 1.498,47 τ.μ. αντίστοιχα) από την συνολική έκταση του Ακινήτου.

- **Ζώνη ΙΙ «Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής», έκτασης 1.559,43 τ.μ. και στην οποία προσδιορίζονται όροι προστασίας.**

Για τη Ζώνη ΙΙ προτείνεται να ισχύσουν οι διατάξεις του άρθρ.10, παρ.3.γβ του Ν.4759/ ΦΕΚ 245Α'/09-12-2020. Οποιοσδήποτε επεμβάσεις εντός αυτής πρέπει να είναι προϊόν περιβαλλοντικής εκτίμησης και εξαιρετικά περιορισμένης κλίμακας, ώστε να διασφαλίζεται η προστασία των δασικών εκτάσεων.

Πλέον των χρήσεων γης, για το υπό μελέτη ακίνητο προτείνονται οι κάτωθι όροι δόμησης:

- Μέγιστος συντελεστής δόμησης εντός των ορίων της Ζώνης Ι = 0,2 κατ' εφαρμογή της παρ. 2β, άρθρ. 9, Ν. 4447/2016
- Ανώτατο ποσοστό κάλυψης = 20 %
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: κατά Ν.Ο.Κ.

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται μια ενδεικτική κατανομή της υφιστάμενης και της νέας δόμησης ανά προτεινόμενη χρήση.

Πίνακας 1-3: Ενδεικτική κατανομή δόμησης

Χρήση	Υφιστάμενη Δόμηση (τ.μ.)	Νέα Δόμηση (τ.μ.)	Σύνολο Δόμησης ανά χρήση (τ.μ.)
Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (boutique hotel)	-	1.500,00	1.500,00
Κατοικία	874,72	900,00	1.774,72
Χώροι συνάθροισης κοινού-εκθεσιακά κέντρα – μουσειακά εκθέματα	817,53	398,34	1.215,87
Χώροι υγιεινής	60,9	-	60,9
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων	-	326,33	326,33
Εστίαση (μαγειρεία, γευσιγνωσία, οινοθήκη, χώροι σεμιναρίων)	131,64	305,57	437,59
Γραφείο/ εκθεσιακός χώρος - διοίκηση	1.468,92	-	1.468,92
Θρησκευτικοί χώροι – κτήριο εκκλησίας	72,62	-	72,62
ΣΥΝΟΛΑ	3.426,33	3.430,24	6.857

Λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω κατανομή, εκτιμάται ενδεικτικά ο πληθυσμός που θα προσέρχεται συνολικά στο Κτήμα και αφορά τόσο σε άτομα που διανυκτερεύουν στους χώρους διαμονής όσο και άτομα που παραμένουν προσωρινά στους χώρους κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Ο συνολικός πληθυσμός που θα εξυπηρετεί το Κτήμα αφορά τη μέγιστη χωρητικότητα των υφιστάμενων και νέων υποδομών που λειτουργούν ως χώροι υποδοχής κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και θεματικών εκθέσεων, και αντιστοιχεί κατά προσέγγιση σε **700 άτομα**. Στον πληθυσμό αυτό συμπεριλαμβάνονται και τα άτομα που διανυκτερεύουν στο Κτήμα τα οποία αντιστοιχούν σε περίπου **82**. Ο πληθυσμός αυτός προκύπτει από τη χωρητικότητα σε κλίνες των χώρων διαμονής του Κτήματος (δυναμικότητα κλινών), ήτοι α. του τουριστικού καταλύματος (boutique hotel) και β. των κατοικιών (στις οποίες διαμένουν επισκέπτες) και επιμερίζεται ως εξής: Με βάση το σταθερότυπο των 40 τ.μ. / χρήστη, ο πληθυσμός των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων (που αντιστοιχούν σε 1.500 τ.μ. νέας

δόμησης) ανέρχεται σε περίπου 38 άτομα - κλίνες, ενώ των τουριστικών κατοικιών (που αντιστοιχούν σε 900 τ.μ. νέας και 874,72 τ.μ. υφιστάμενης δόμησης) ανέρχεται σε περίπου 44 άτομα.

Όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα, για τη διαμόρφωση, ενιαίας λειτουργικής πρόσβασης παραχωρείται από την ιδιοκτησία τμήμα έκτασης 470,27 τ.μ. νότια, και τμήμα έκτασης 1.498,47 τ.μ. δυτικά, τα οποία αποτελούν προσβάσεις επαρκών γεωμετρικών χαρακτηριστικών, που ενοποιούνται μεταξύ τους και συνδέουν το ακίνητο με το βασικό κοινόχρηστο οδικό δίκτυο της περιοχής. Επιπλέον, σε επίπεδο οδικών έργων προβλέπεται η αναβάθμιση του υφιστάμενου εσωτερικού οδικού δικτύου και των υπαίθριων χώρων στάθμευσης, συνολικής έκτασης 5.278 τ.μ.

Στο ακίνητο υπάρχουν επίσης δύο υφιστάμενοι χώροι στάθμευσης οι οποίοι εξασφαλίζουν 86 θέσεις, εξυπηρετώντας το συνολικό πληθυσμό του Κτήματος (τουριστικά καταλύματα και χώροι πολιτισμού).

1.3.3.3 Γεωλογική καταλληλότητα ακινήτου

Στον παρακάτω Χάρτη ο οποίος συνοδεύει την Αναθεωρημένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων προς πολεοδόμηση περιοχών βάσει του εκπονηθέντος Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) και της Προκαταρκτικής Γεωτεχνικής Διερεύνησης **Σφάλμα! Το αρχείο προέλευσης της αναφοράς δεν βρέθηκε.**, παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της κατάταξης σε Γεωλογικά Κατάλληλες και μη Κατάλληλες Περιοχές.

1.3.4 Δομικό σχέδιο

Σύμφωνα με το δομικό σχέδιο της πρότασης για το νέο ΕΠΣ, 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) κτηριακές 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. 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 συμβατότητα με τη φυσική μορφολογία

Η χωροθέτηση των νέων κτηρίων βασίζεται:

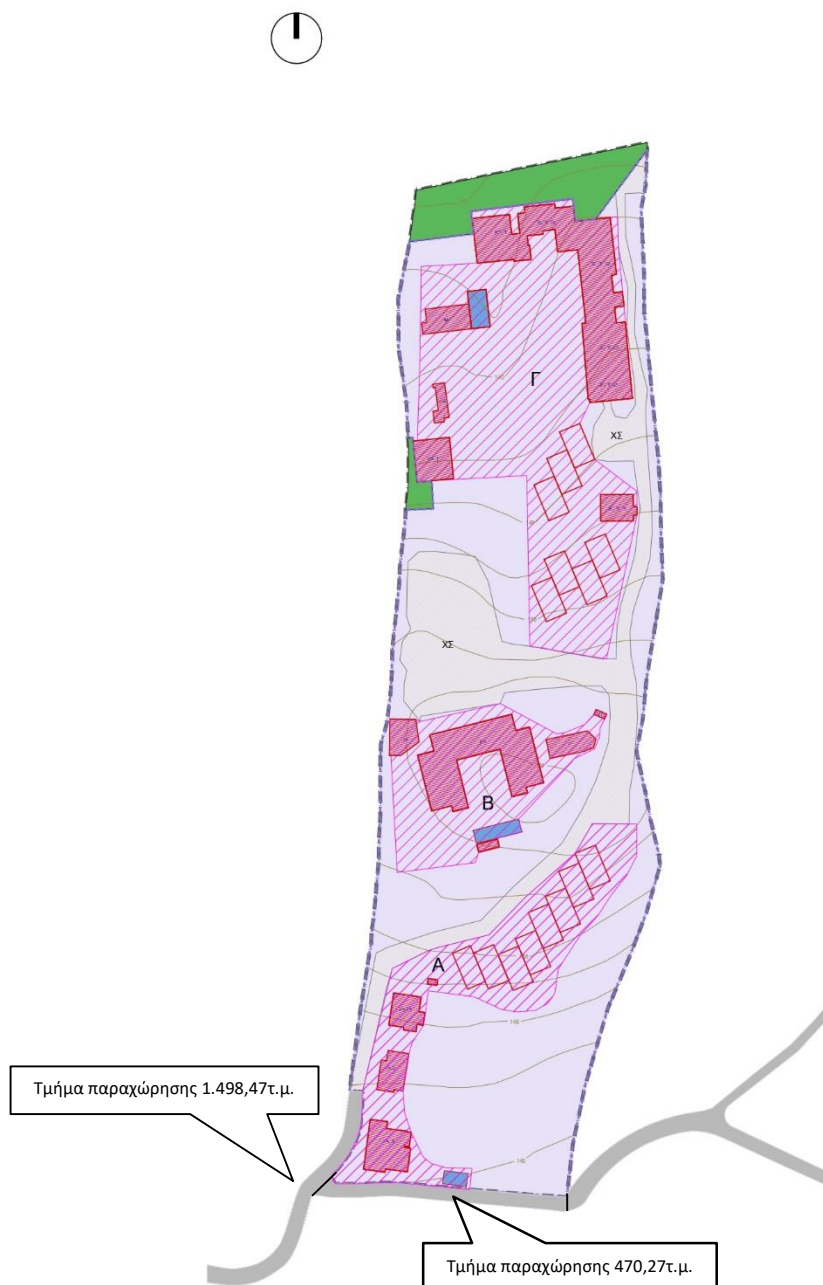
- Στην τήρηση των αποστάσεων βάσει των θεσμικών γραμμών δόμησης (setbacks) (π.χ. δασικές εκτάσεις, όμορα γήπεδα).
- Στις κλίσεις του εδάφους
- Στη σύσταση του εδάφους και την γεωλογική καταλληλότητά του για οικοδόμηση.

Οι διαμορφώσεις στους υπαίθριους χώρους περιορίζονται στο ελάχιστο απαραίτητο κυρίως για λόγους εξασφάλισης διελεύσεων πεζών αλλά και οχημάτων των διαμενόντων, των επισκεπτών, του προσωπικού αλλά και των οχημάτων τροφοδοσίας με ανεκτή κλίση και

ακολουθούν το φυσικό ανάγλυφο, διατηρώντας τα λίγα ευρισκόμενα δένδρα μεγάλης αξίας και τους φυσικούς σχηματισμούς.

Η Ζώνη ΙΙ αποτελεί περιοχή προστασίας των δασικών εκτάσεων του Κτήματος Νάσιουτζικ και σε αυτήν δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Στο Σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η Πρόταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου όπως αυτή διαμορφώθηκε στο πλαίσιο της μελέτης ΕΠΣ.



Σχήμα 1-2: Πρόταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Πηγή: μελέτη ΕΠΣ)

1.3.5 Χρήση νερού

Το προτεινόμενο ΕΠΣ προσεγγίζει συνολικά τις ανάγκες του Κτήματος με σκοπό την κάλυψη των απαιτήσεων της επένδυσης εξασφαλίζοντας την ισορροπία μεταξύ αναγκών και πόρων, ενώ αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τις πιθανές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα, η ζήτηση πόσιμου νερού θα καλυφθεί από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, το οποίο είναι συνδεδεμένο με την κεντρική παροχή της ΕΥΔΑΠ.

Οι ανάγκες άρδευσης των εκτάσεων πρασίνου θα καλύπτονται κατά κανόνα αφενός από την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων μέσω της προτεινόμενης εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) και αφετέρου από τη συλλογή ομβρίων υδάτων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις αρνητικού ισοζυγίου, δηλαδή μειωμένης διαθεσιμότητας λυμάτων (εποχή με πολύ μικρή πληρότητα επισκεπτών) και ταυτόχρονα αυξημένης ανάγκης άρδευσης, είναι δυνατόν να χρησιμοποιούνται ποσότητες νερού προερχόμενες από το δημοτικό δίκτυο, εφόσον δεν επαρκούν τα αποθηκευμένα όμβρια ύδατα.

Για την εκτίμηση των αναγκών υδροδότησης της ανάπτυξης, θεωρούμε ειδική κατανάλωση 450 L/κλίνη και άτομο (συμπεριλαμβανομένου και του προσωπικού στην ειδική αυτή παροχή) η οποία αφορά στους παραθεριστές της Ζώνης Ι με σύνολο κλινών τις **82**. Για τους εξωτερικούς επισκέπτες (μέγιστος αριθμός επισκεπτών **700**) οι οποίοι πρόκειται να επισκέπτονται το Κτήμα στο πλαίσιο του συνεδριακού τουρισμού καθώς και της διοργάνωσης κοινωνικών εκδηλώσεων και εκθέσεων, θεωρούμε ειδική κατανάλωση νερού 50L/άτομο (συμπεριλαμβανομένου του προσωπικού).

Με βάση την μεθοδολογία υπολογισμών που ακολουθήθηκε στην ενότητα 4.5.1, οι συνολικές ετήσιες ανάγκες πόσιμου νερού παραθεριστών και εξωτερικών επισκεπτών είναι 11.140,98 m³. Στον υπολογισμό των συνολικών αναγκών ύδρευσης της επένδυσης, λαμβάνεται υπόψη και η ποσότητα πόσιμου νερού που θα χρειαστεί για την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών του ακινήτου η οποία υπολογίζεται 459,3 m³. Οι ετήσιες ανάγκες αναπλήρωσης λόγω εξάτμισης του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών καθώς και λόγω της αντίστροφης έκπλυσης των φίλτρων καθαρισμού των δεξαμενών υπολογίζεται 66,65 m³/έτος και 166,92 m³/έτος αντίστοιχα.

Επομένως οι συνολικές υδρευτικές ανάγκες για το πρώτο έτος λειτουργίας της επένδυσης θα είναι $11.140,98 + 459,3 + 66,65 + 166,92 = 11.833,85 \text{ m}^3/\text{έτος}$.

Για κάθε επόμενο έτος λειτουργίας η συνολική απαιτούμενη ποσότητα πόσιμου νερού υπολογίζεται χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η αρχική πλήρωση των δεξαμενών ως εξής $11.140,98 + 66,65 + 166,92 = 11.374,55 \text{ m}^3/\text{έτος}$.

Θεωρώντας ότι τα λύματα αποτελούν το 80% της ποσότητας του νερού ύδρευσης, τότε προκύπτει ότι η ποσότητα λυμάτων προς επεξεργασία και άρα η ετήσια ποσότητα νερού προς άρδευση υπολογίζεται ως 9.079,7 m³. Η ποσότητα αυτή υπολογίζεται με βάση τις καταναλώσεις νερού των παραθεριστών, των επισκεπτών και των εργαζομένων καθώς και τις ποσότητες του νερού έκπλυσης των φίλτρων καθαρισμού των κολυμβητικών δεξαμενών όπως παρουσιάζεται αναλυτικά στην ενότητα 4.5.1. της παρούσας ΣΜΠΕ.

1.3.6 Χρήση ενέργειας

Η απαραίτητη ηλεκτρική ενέργεια για τη λειτουργία της ανάπτυξης θα παρέχεται από το δίκτυο χαμηλής τάσης της ΔΕΔΔΗΕ και επιπλέον διαθέτει δική της γεννήτρια (Η/Ζ) πλησίον του κτηρίου «Μετέωρα».

Στο πλαίσιο της εξοικονόμησης ενέργειας ο σχεδιασμός της ανάπτυξης περιλαμβάνει:

- Βιοκλιματικό σχεδιασμό κτιρίων
- Συστήματα ανάκτησης θερμότητας για ψύξη - θέρμανση
- Έξυπνοι μετρητές για διαχείριση της κατανάλωσης ενέργειας

Οι παραπάνω λύσεις θα αξιοποιηθούν για την ενίσχυση της φιλοπεριβαλλοντικής ταυτότητας των έργων του ΕΠΣ, στόχος που συγκαταλέγεται στις βασικές επιδιώξεις του φορέα της ανάπτυξης.

1.3.7 Στερεά απόβλητα

Από τις δραστηριότητες ανάπτυξης του ΕΠΣ εκτιμάται τι θα παράγονται αστικού τύπου απορρίμματα (ΑΣΑ) που θα προέρχονται από τη διαβίωση των παραθεριστών και του προσωπικού που εργάζεται στο Κτήμα καθώς και τις παροχές υπηρεσιών εστίασης και άλλων δραστηριοτήτων, κοινωνικών εκδηλώσεων και συνεδρίων στους εξωτερικούς επισκέπτες. Ως ειδική παραγωγή των αποβλήτων αυτών λαμβάνεται η τιμή των 1,8 κιλών ΑΣΑ ανά άτομο ανά ημέρα (kg/ca/day) για τους παραθεριστές, και η ημερήσια παραγωγή ανά εξωτερικό επισκέπτη υπολογίζεται στα 0,5 κιλά ΑΣΑ. Η συνολική παραγόμενη ποσότητα ΑΣΑ από το σύνολο των χρηστών του Κτήματος είναι 66.818,4 kg ΑΣΑ ανά έτος.

Κατά τη λειτουργία της επένδυσης θα γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων.

Θα εφαρμόζονται μέτρα και πρακτικές πρόληψης δημιουργίας αποβλήτων και ανακύκλωσης τους, στο πλαίσιο των αρχών της κυκλικής οικονομίας.

1.3.8 Δίκτυο ομβρίων

Πρόκειται να κατασκευαστεί δίκτυο όμβριων υδάτων που θα συλλέγει τα όμβρια από τις αδιαπέρατες επιφάνειες του γηπέδου καθώς και απευθείας από βροχοπτώσεις. Το δίκτυο αυτό θα αποτελείται από τα ρείθρα της εσωτερικής οδοποιίας της ανάπτυξης και από σωληνωτούς οχετούς στο έρεισμα κατά κανόνα των δρόμων. Τα όμβρια θα συλλέγονται σε κατάλληλες επιφανειακές ή υπόγειες δεξαμενές προκειμένου να επαναχρησιμοποιηθούν για άρδευση ή πυρόσβεση. Η υπερχειλίση των δεξαμενών αυτών θα οδηγείται προς τα ρέματα, όπου οδηγούνται με φυσικό τρόπο και σήμερα.

1.3.9 Εγκαταστάσεις – Δίκτυο πυρόσβεσης

Για τη διασφάλιση της πυροπροστασίας του συγκροτήματος και της συνολικής έκτασης θα κατασκευαστούν οι προβλεπόμενες από τους κανονισμούς εγκαταστάσεις πυρασφάλειας, όπως δίκτυα σωληνώσεων νερού πυρόσβεσης, αισθητήρες πυρανίχνευσης κλπ.

Οι εγκαταστάσεις πυρόσβεσης του συγκροτήματος θα τροφοδοτούνται από το δίκτυο άρδευσης του έργου καθώς και τις δεξαμενές αποθήκευσης ομβρίων υδάτων.

1.3.10 Τηλεπικοινωνίες

Το κτήμα Νάσιουτζικ είναι ήδη συνδεδεμένο με το δίκτυο τηλεφωνίας και μέσω αυτού θα πραγματοποιούνται οι τηλεπικοινωνίες για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της ανάπτυξης του ΕΠΣ, με την χρήση των δικτύων σταθερής και κινητής τηλεφωνίας των διαφόρων ιδιωτικών παρόχων. Οι εγκαταστάσεις θα διαθέτουν τον απαραίτητο εξοπλισμό σύγχρονης τεχνολογίας για τη εξυπηρέτηση των αναγκών τηλεπικοινωνίας.

1.4 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Η ΣΜΠΕ εξετάζει και αξιολογεί περιβαλλοντικά εναλλακτικές δυνατότητες αξιοποίησης του ακινήτου μέσω των βασικών δυνατοτήτων που παρέχει το θεσμικό πλαίσιο για την ανάπτυξη και οργάνωση υποδοχέων της χρήσης "Τουρισμός-αναψυχή", λαμβάνοντας υπόψη τα προγραμματικά μεγέθη δόμησης, τους περιορισμούς των δασικών εκτάσεων, των υψών καθώς και τους λοιπούς περιορισμούς.

Αναλυτικότερα, εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν περιβαλλοντικά οι παρακάτω εναλλακτικές δυνατότητες αξιοποίησης του ακινήτου:

- **Εναλλακτική δυνατότητα Α0 – μηδενική λύση (do nothing scenario):** αφορά στη μη υλοποίηση του προτεινόμενου σχεδίου και στην διατήρηση των υφιστάμενων χαρακτηριστικών της περιοχής επέμβασης χωρίς να προτείνεται κάποιας μορφής αξιοποίηση του ακινήτου.
- **Εναλλακτική δυνατότητα Α1 – εκσυγχρονισμός και επαναλειτουργία:** αφορά στη διατήρηση των υφιστάμενων χαρακτηριστικών της περιοχής επέμβασης, στον βασικό εκσυγχρονισμό των εγκαταστάσεων και στον περιορισμό των δυνατοτήτων ανάπτυξης μέσω του θεσμοθετημένου πολεοδομικού καθεστώτος.
- **Εναλλακτική δυνατότητα Α2- ενδιάμεση λύση (business as usual):** αναφέρεται στη ρύθμιση της περιοχής με βάση τις διατάξεις του από 20.02.2003 Π.Δ/γματος "Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)" (ΦΕΚ 199/Δ/2003) που προβλέπει μέτρα περιορισμού και ελέγχου των χρήσεων στις εξωαστικές περιοχές, με θεσμοθέτηση γενικών ζωνών χρήσεων για την προστασία των γεωργοκαλλιεργειών.
- **Εναλλακτική δυνατότητα Α3- προτεινόμενη λύση:** αφορά στη ρύθμιση της περιοχής επέμβασης με την κατάρτιση ΕΠΣ του Ν.447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016).

Στο κεφάλαιο 5 παρατίθεται αναλυτικά η περιβαλλοντική αξιολόγηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων συμπεριλαμβανομένης της μηδενικής λύσης, καθώς και η βαθμολογία που έλαβε κάθε μια όσον αφορά στις επιπτώσεις που δύναται να προκύψουν κατά την διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας των έργων που περιέχονται σε κάθε εναλλακτική δυνατότητα σχεδιασμού. **Συμπερασματικά, βάσει της εκτενούς ανάλυσης (κεφάλαιο 5), η Εναλλακτική δυνατότητα Α3 ανάπτυξης με ΕΠΣ με εφαρμογή Σ.Δ 0,20, συγκρινόμενη με τις άλλες, συνιστά την πλέον κατάλληλη ως προς το παραχθέν πολεοδομικό και περιβαλλοντικό αποτύπωμα, με ικανοποιητική σχέση επίτευξης πολεοδομικών και αναπτυξιακών στοχεύσεων, αλλά και περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων και συνεπώς τη λύση επιλογής. Επιπλέον, με την κατάρτιση του ΕΠΣ, δίνεται η δυνατότητα ενός ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού και όχι μιας αποσπασματικής επαναλειτουργίας του κτήματος, στην παραδοσιακή φθίνουσα τροχιά του παρελθόντος.**

Η λύση αυτή εξετάζεται αναλυτικά στο κεφάλαιο 7 της παρούσας ως προς τις επιπτώσεις στο περιβάλλον αναλυτικότερα, πάντα βέβαια σε επίπεδο ΣΜΠΕ.

1.5 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1.5.1 Μετεωρολογικά και κλιματικά χαρακτηριστικά

Η γεωγραφική ενότητα των Μεσογείων συνιστά την ευρύτερη πεδινή περιοχή μεταξύ των ορεινών όγκων Πεντέλης, Υμηττού και Μερέντας στην οποία εμπίπτει το υπό μελέτη Ακίνητο. Σύμφωνα με τον Κλιματικό Άτλαντα της Ελλάδας, στην περιοχή μελέτης επικρατεί το μεσογειακό ξηροθερμικό κλίμα, με ήπιους χειμώνες, περιορισμένες βροχοπτώσεις και αρκετή ηλιοφάνεια καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Η μέση θερμοκρασία όλου του χρόνου είναι 18,2°C, με την μέγιστη τιμή να ανέρχεται στους 28,3 °C και την ελάχιστη στους 9,8 °C, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα μετεωρολογικά δεδομένα του ΜΣ Σπάτων.

Το μέσο ύψος βροχόπτωσης είναι 470 mm, ενώ οι άνεμοι που πνέουν συνήθως στην περιοχή χαρακτηρίζονται ως μέτριας έντασης και κατά κύριο λόγο βόρειας διεύθυνσης.

1.5.2 Γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά

Η λεκάνη εντός της οποίας τοποθετείται η περιοχή επέμβασης αποτελεί την καρδιά των Μεσογείων και πλαισιώνεται από τέσσερις οικισμούς χτισμένους σε ημικυκλική διάταξη, στα βόρεια το Λιόπεσι (Παιανία) και τα Σπάτα, ενώ στα νότια το Κορωπί και το Μαρκόπουλο.

Γενικό χαρακτηριστικό της γεωμορφολογίας των Μεσογείων είναι η συνύπαρξη πεδινών και σχετικά εύφορων τμημάτων γης (Μεσόγεια) και ημιορεινών άγονων ή εκτάσεων με θαμνώδη βλάστηση και συστάδες πεύκων. Η περιοχή παρουσιάζει ελαφρώς κυματοειδές ανάγλυφο το οποίο δημιουργείται από διάσπαρτες εδαφικές εξάρσεις και μικρούς λόφους.

Ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος διακρίνεται σε δύο γεωμορφολογικές ενότητες που αντιστοιχούν στις Δημοτικές Ενότητες (Δ.Ε.) Σπάτων και Αρτέμιδος. Η άμεση περιοχή μελέτης εντοπίζεται στο πεδινό τμήμα της Δ.Ε. Σπάτων, η οποία, στο μεγαλύτερο μέρος της, χαρακτηρίζεται από ήπιες κλίσεις και κατά τόπους λοφώδεις σχηματισμούς. Αντίστοιχα, η περιοχή της Δ.Ε. Αρτέμιδος χαρακτηρίζεται από ομαλές κλίσεις στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασης ενώ στο νότιο τμήμα παρατηρούνται λοφώδης εξάρσεις με θαμνώδη ή δασική βλάστηση.

Χαρακτηριστικό της περιοχής του οικοπέδου, είναι ότι αποτελεί έναν ξεχωριστό λόφο μέσα σε μία πεδινή έκταση, ο οποίος δημιουργήθηκε αρχικά από φυσικά αίτια και μεταγενέστερα διαμορφώθηκε περαιτέρω με την τοποθέτηση τεχνητών επιχωματώσεων.

1.5.3 Γεωλογικά στοιχεία

Η Αττική δομείται από πετρώματα παλαιοζωικής-μεσοζωικής ηλικίας και ιζήματα φλύσχη. Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωλογικά στην Αττικοκυκλαδική μάζα και συνίσταται από πετρώματα της Πελαγονικής – Υποπελαγονικής ζώνης, τα οποία αντιπροσωπεύονται από μάρμαρα, δολομίτες, ασβεστόλιθους, φυλλίτες, σχιστόλιθους και κροκαλοπαγή του φλύσχη, ηλικίας Άνω Παλαιοζωικού–Παλαιογενούς.

Η περιοχή της Ανατολικής Αττικής αποτελεί το βορειοδυτικό άκρο της Αττικοκυκλαδικής ενότητας η οποία τεκτονικά βρίσκεται κάτω από το κάλυμμα της Πελαγονικής και αποτελεί ένα σύμπλεγμα μεταμορφωμένων σχηματισμών. Παλαιογεωγραφικά η περιοχή της Ανατολικής Αττικής εντάσσεται μεταξύ Ολύμπου και Πελαγονικής, αποτελώντας το βορειοδυτικό τμήμα της Αττικοκυκλαδικής ενότητας μαζί με το νότιο τμήμα της Εύβοιας.

Σύμφωνα με τον Ε.Α.Κ. 2000, Φ.Ε.Κ. 1154 / 12.08.2003 και τον αναθεωρημένο Χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας, ο οποίος ισχύει επί του παρόντος, η περιοχή ενδιαφέροντος ανήκει, από πλευράς σεισμικής επικινδυνότητας, στη «Ζώνη Ι», με εδαφική επιτάχυνση τα 0,16 g (όπου g η επιτάχυνση της βαρύτητας).

1.5.4 Οικότοποι

Οι τύποι χερσαίων οικοτόπων που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή ανάπτυξης του Σχεδίου σύμφωνα με βιβλιογραφικά δεδομένα, αποτελούνται από φυσικά και ανθρωπογενή οικοσυστήματα.

Φυσικά οικοσυστήματα

- Δενδρώδεις θαμνώνες με *Juniperus phoenicea*
- Garrigues της Ανατολικής Μεσογείου
- Δάση ανατολικής πλατάνου
- Καλαμώνες – Phragmitetea R. Tx. et Preising 1942

Ανθρωπογενή οικοσυστήματα

- Αγροτικές καλλιέργειες – Αγροοικοσυστήματα

1.5.5 Χλωρίδα- Πανίδα

Η βλάστηση της περιοχής χαρακτηρίζεται ως τυπική μεσογειακή και ανήκει στη θερμότερη και ξηρότερη ζώνη αείφυλλων πλατύφυλλων (δασική κλιματική ζώνη). Η ζώνη βλάστησης είναι η Oleo-Ceratonion που χαρακτηρίζεται από θαμνώνες αείφυλλων πλατύφυλλων με

σχίνο (*Pistacia lentiscus*), αγριελιά (*Olea europaea* var. *silvestris*) ή χαρουπιά (*Ceratonia siliqua*), χωρίς όμως την παρουσία φυτικών ειδών της ΔΚΖ2 (Υγρότερη ζώνη των αειφύλλων πλατυφύλλων), καθώς και δάση χαλέπιου πεύκης (*Pinus halepensis*), τραχείας πεύκης (*Pinus brutia*) ή κυπαρισσιού (*Cupressus sempervirens*) με υπόροφο ίδιας σύνθεσης.

Η επικρατούσα κάλυψη βλάστησης των ημιφυσικών επιφανειών στις θέσεις εκτός σχεδίου είναι οι δενδρώδεις καλλιέργειες (ελιά, φυσιτικά κλπ) και οι αμπελώνες. Οι καλύψεις σκληρόφυλλων θάμνων και χαμηλών δένδρων, κυριαρχούν στις φυσικές επιφάνειες ενώ σημαντική είναι η παρουσία χαλέπιου πεύκης.

Τα είδη της πανίδας που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, παρατηρούνται κυρίως σε αγροοικοσυστήματα και σε οικοσυστήματα φρυγανικής βλάστησης. Τα βασικά είδη που περιλαμβάνουν είναι: Χελώνες, σκαντζόχοιρους, λαγούς, αλεπούδες, κουνάβια, φίδια, νυχτερίδες καθώς και άλλα είδη ορνιθοπανίδας.

1.5.6 Προστατευόμενες περιοχές του Ν.3937/2011, όπως ισχύει

Το υπό ανάπτυξη Σχέδιο **βρίσκεται εκτός ορίων περιοχών** που ανήκουν στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών σύμφωνα με το Νόμο της Βιοποικιλότητας (Ν. 3937/2011), όπως ισχύει και σε σημαντική απόσταση από αυτές (> 5 km).

Οι πλησιέστερες προστατευόμενες περιοχές είναι η **Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «ΒΡΑΥΡΩΝΑ- ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΑ» με κωδικό GR3000004** στην οποία εμπίπτει κατά ένα τμήμα η ευρύτερη περιοχή επέμβασης στα νοτιοανατολικά του Δήμου, ενώ στα Δυτικά εντοπίζεται η **Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ» με κωδικό GR3000015** και στα νοτιοδυτικά εντοπίζεται η **Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «ΥΜΗΤΤΟΣ- ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ- ΛΙΜΝΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ» με κωδικό GR3000006**.

1.5.7 Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

Εντός της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής και σε απόσταση μεγαλύτερη των 9 χιλιομέτρων από την άμεση περιοχή επέμβασης, εντοπίζεται το **Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Δημόσιο Δάσος Ραπεντώσας (Σταμάτας)» (Κ407)**, σε απόσταση 15 χιλιομέτρων εντοπίζεται το **Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Δασόκτημα Τατοΐου – Σαλονίκης Λοιμικού – Συνιδιόκτητο Δάσος Γκούρα – Πάρνηθας (Κ404)** ενώ σχεδόν 20 χιλιόμετρα από το υπό ανάπτυξη ακίνητο βρίσκεται το **Καταφύγιο Άγριας Ζωής Όρος Αιγάλεω Δήμων Καματερού, Πετρούπολης, Περιστερίου, Χαϊδαρίου (Κ879)**.

1.5.8 Δάση και δασικές εκτάσεις

Σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ορίζεται δασική έκταση συνολικού εμβαδού 1.559,43 τ.μ. η οποία εντοπίζεται εντός του γηπέδου στο βόρειο και στο δυτικό τμήμα και χαρακτηρίζεται από συστάδες υψηλού πρασίνου.

1.5.9 Άλλες σημαντικές περιοχές προστασίας

Το ακίνητο δεν εμπίπτει σε κάποια άλλη σημαντική περιοχή προστασίας. Ωστόσο, οι περιοχές που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου παρατίθενται παρακάτω κατηγοριοποιημένες ανάλογα με τον τύπο τους.

Τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους

- Δάσος Καισαριανής (ΑΤ2011023)
- Βραυρώνα (ΑΤ2010018)

Σημαντικές περιοχές για τα πουλιά (ΣΠΠ)

- GR126 «ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ»

Περιοχές προστασίας σύμφωνα με την ΖΟΕ Μεσογείων

Στα όρια του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος ως περιοχές απολύτου προστασίας χαρακτηρίζονται το ύψωμα «Έτος» στα Σπάτα και ο υγροβιότοπος «Αλυκή» στην Αρτέμιδα. Επιπλέον, χαρακτηρίζει τις περιοχές μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και απαγορεύει κάθε άλλη χρήση πέραν των εξής: κατοικία, αγροτικές αποθήκες, δημόσια και ιδιωτικά καθιστικά και αναψυκτήρια.

1.5.10 Ανθρωπογενές περιβάλλον

Η περιοχή επέμβασης, αφορά στην έκταση των περίπου 38 στρ. που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ. Το ακίνητο βρίσκεται στη θέση «Γυαλός» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων-Λούτσας, στο βορειο-δυτικό τμήμα του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής. Ειδικότερα, βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εμπίπτει στα όρια της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μεσογείων (ΦΕΚ 199/Δ/2003) και συγκεκριμένα στη Ζώνη Γ1.

Στην ΠΕ Ανατολικής Αττικής, βάσει της τελευταίας απογραφής του 2021, διαμένουν 516.549 κάτοικοι που αντιστοιχούν στο 13,5% του συνολικού πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής,

κατατάσσοντάς την έτσι στην 4^η θέση. Ο πληθυσμός της ΠΕ καταγράφει αυξητικές τάσεις που κυμαίνονται μεταξύ 30% και 40% για την περίοδο 1991-2011, ενώ στην τελευταία απογραφή ο πληθυσμός σημείωσε μικρή μείωση 0,9%. Ένα ακόμα ενδιαφέρον στοιχείο για τη δυναμική της ΠΕ είναι ότι παρουσιάζει τη δεύτερη καλύτερη επίδοση μεταξύ των ΠΕ που συγκροτούν την Περιφέρεια Αττικής σχετικά με το δείκτη γήρανσης που είναι μόλις 89,7 (ο αντίστοιχος δείκτης για όλη την Περιφέρεια είναι 125). Όσον αφορά την πληθυσμιακή κατανομή και πυκνότητα, είναι σημαντικό να αναφερθεί πως το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού είναι συγκεντρωμένο στην ΔΕ Αρτέμιδος (63,5%) η οποία είναι σαφώς πιο πυκνοκατοικημένη (819 κατ/τ.χλμ.) έναντι της ΔΕ Σπάτων-Αρτέμιδος (194 κατ/τ.χλμ.).

Η πλειοψηφία των επιχειρήσεων του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος αφορούν στην παροχή υπηρεσιών δηλαδή τον τριτογενή τομέα συγκεντρώνοντας το 77% περίπου της απασχόλησης (9035 εργαζόμενοι), με κυρίαρχες δραστηριότητες αυτές του λιανικού εμπορίου, των κατασκευών, και της εστίασης. Ακολουθεί ο δευτερογενής τομέας με 21% (2429 εργαζόμενοι), στον οποίο περιλαμβάνονται δραστηριότητες που σχετίζονται με τον τομέα των κατασκευών και της εστίασης οι οποίες έχουν εξίσου επηρεαστεί από τις συνέπειες της ύφεσης. Τελευταίος εντοπίζεται ο πρωτογενής τομέας καλύπτοντας μόλις το 2% της απασχόλησης (299 εργαζόμενοι). Τόσο ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος, όσο και ολόκληρη η ΠΕ Ανατολικής Αττικής, συνιστούν υποδοχείς νέων οικονομικών δραστηριοτήτων τριτογενούς αλλά και δευτερογενούς τομέα. Σε επίπεδο Περιφέρειας τα ποσοστά απασχόλησης στους τομείς εργασίας κινούνται κατ' αναλογία με τα παρατηρούμενα ποσοστά που αφορούν τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος με τους εργαζόμενους στον τριτογενή τομέα να αυξάνονται σημαντικά. Αντίθετα, παρατηρείται συρρίκνωση του πρωτογενούς και του δευτερογενούς τομέα με την Περιφέρεια Αττικής να στηρίζει το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγικής της βάσης στον τουρισμό και την παροχή υπηρεσιών.

1.5.11 Υποδομές

Οδικό δίκτυο: Η ΖΑΕ του ακινήτου μπορεί να χαρακτηριστεί ως κόμβος μεταφορών, δεδομένης της συγκέντρωσης υπερτοπικών οδικών αξόνων που εξυπηρετούν ολόκληρη την Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, όπως η Αττική οδός, η επαρχιακή οδός Σπάτων, η Περιφερειακή Υμηττού-Ραφήνα, η Λεωφόρος Σταυρού-Σπάτων και η οδός Αγίου Δημητρίου που συνδέει τα Σπάτα με το Πικέρμι. Το Ακίνητο βρίσκεται σε εγγύτητα με τις βασικότερες οδικές αρτηρίες της Δημοτικής Ενότητας, από δύο εκ των οποίων πραγματοποιείται και η πρόσβαση σε αυτό. Η πρόσβαση στο Κτήμα Νάσιουτζικ γίνεται από την Αττική Οδό (Κόμβος 17, Κάντζα, προς Σπάτα) είτε από την επαρχιακή οδό Σπάτων. Η κύρια πρόσβαση στο Ακίνητο επιτυγχάνεται

νοτιοανατολικά, μέσω υφιστάμενης οδού με ΚΑΕΚ 05133ΕΚ01804, η οποία διερχόμενη από παρόδιες ιδιοκτησίες ενώνεται ανατολικά με την κοινόχρηστη οδό του Επιχειρηματικού Πάρκου Γιαλού- Άγιος Δημήτριος – Πύργος στο Δ. Σπάτων του Ν. Αττικής.

Σιδηροδρομικά δίκτυα: Η εξυπηρέτηση του κοινού γίνεται από τους κοντινότερους σταθμούς «Παιανία-Κάντζα» και «Κορωπί» της γραμμής 3 του μετρό και του προαστιακού. Βέβαια, σταθμός υπάρχει και στον ΔΑΑ, ο σταθμός (προαστιακού σιδηρόδρομου και μετρό) «Ελευθέριος Βενιζέλος» που είναι προσβάσιμος μέσω της βόρειας πύλης του αεροδρομίου.

Θαλάσσιες μεταφορές: Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος συνδέεται, μέσω επαρχιακού οδικού δικτύου, με το λιμάνι της Ραφήνας, το δεύτερο πιο πολυσύχναστο λιμάνι της Αττικής, το οποίο βρίσκεται σε απόσταση μόλις 11 χλμ. από το ακίνητο. Η εγγύτητα αυτή δίνει ένα επιπλέον πλεονέκτημα στην ευρύτερη χωροταξία των πόλεων Σπάτων και Αρτέμιδος σε σχέση με τους νέους άξονες μεταφορών που χαράχθηκαν στο λεκανοπέδιο, πέρα από την χαρακτηριστική γειτνίαση με το αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος.

Εναέριες μεταφορές: Η έναρξη λειτουργίας του «Ελευθέριος Βενιζέλος» στις 28 Μαρτίου 2001 σηματοδότησε μια νέα εποχή για την Ελλάδα στον τομέα των αερομεταφορών. Αποτελεί το μεγαλύτερο κέντρο αερομεταφορών στη νοτιοανατολική Ευρώπη, αλλά και ένα ισχυρό πόλο οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης για το λεκανοπέδιο της Αττικής. Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών καλύπτει ένα ευρύτατο φάσμα λειτουργιών που σχετίζονται τόσο με το κύριο αερομεταφορικό έργο του, όσο και με επιμέρους τομείς που αναπτύσσονται παράλληλα.

1.5.12 Ύδρευση

Το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου εξασφαλίζει τις απαραίτητες ποσότητες σε πόσιμο νερό μέσω του δημοτικού δικτύου ύδρευσης, το οποίο συνδέεται με την κεντρική παροχή της ΕΥΔΑΠ. Λόγω του παραθεριστικού χαρακτήρα της περιοχής γίνεται σαφές ότι η ζήτηση του νερού δεν είναι η ίδια καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, σημειώνοντας σημαντική αύξηση κατά τους θερινούς μήνες.

Το Κτήμα Νάσιουτζικ δεν έχει συνδεθεί μέχρι σήμερα με το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ και κάλυπτε τις ανάγκες υδροδότησης με δύο γεωτρήσεις νερού όπως αναφέρεται παρακάτω και κεφάλαιο 6.8., ενώ στη φάση ανάπτυξης του υπό μελέτη σχεδίου, προβλέπεται η σύνδεση με το δίκτυο.

1.5.13 Αποχέτευση – Διαχείριση αστικών λυμάτων

Σε ολόκληρη την περιοχή των Μεσογείων και το Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος παρατηρείται έλλειψη αποχετευτικού δικτύου και τα λύματα συγκεντρώνονται σε βόθρους, στεγανούς κατά τη νομοθεσία – που όμως συχνά παραβιάζεται. Οι βόθροι απαιτούν συχνό άδειασμα από βυτιοφόρα, η κυκλοφορία των οποίων επιβαρύνει την περιοχή, δημιουργεί όχληση (οσμές) και πιθανούς υγειονομικούς κινδύνους (από διαρροές λυμάτων στο οδόστρωμα).

Τα αστικά λύματα του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος που συγκεντρώνονται και οδηγούνται προς επεξεργασία σε εξουσιοδοτημένα Κέντρα Επεξεργασίας Λυμάτων με επικρατέστερο το Κέντρο επεξεργασίας Λυμάτων στη Μεταμόρφωση Αττικής, ενώ μόλις τον περασμένο Δεκέμβριο παραδόθηκε στην ΕΥΔΑΠ το ΚΕΛ Κορωπίου-Παιανίας, το οποίο βρίσκεται σε δοκιμαστική λειτουργία.

Σύμφωνα με την ΕΥΔΑΠ, έχουν δρομολογηθεί προς κατασκευή σημαντικά αποχετευτικά έργα στην περιοχή, όπως το δίκτυο συλλογής αστικών λυμάτων ανατολικής Αττικής αλλά και η κατασκευή των Κέντρων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΚΕΛ) Ραφήνας-Πικερμίου-Σπάτων-Αρτέμιδος και ΚΕΛ Μαραθώνα. Ωστόσο, τα έργα αυτά δεν έχουν ακόμα ολοκληρωθεί αλλά βρίσκονται ακόμα στη φάση κατασκευής.

1.5.14 Διαχείριση Αστικών Απορριμμάτων

Συνολικά στον Δήμο Σπάτων- Αρτέμιδος, κατά το 2019 συλλέχθηκαν 22.633,54² τόνοι αστικών στερεών αποβλήτων. Σύμφωνα με τα πληθυσμιακά στοιχεία του Δήμου προκύπτει ότι η μέση ετήσια παραγωγή ΑΣΑ ανά κάτοικο είναι περίπου ίση με 669 κιλά ανά έτος ενώ το μέσο ημερήσιο ανά κάτοικο βάρος ΑΣΑ, ανέρχεται σε 1,8kg/ κάτοικο/ ημέρα. Η ποσότητα αυτή είναι αρκετά μεγαλύτερη από την αντίστοιχη ποσότητα σε επίπεδο χώρας λόγω της εποχικής διακύμανσης, η οποία ανέρχεται σε 1,38kg/ κάτοικο/ ημέρα.

Όσο αφορά την τελική διάθεση των αστικών στερεών αποβλήτων, ένα πολύ μικρό κλάσμα ανακυκλώνεται ενώ η μεγαλύτερη ποσότητα οδηγείται προς ταφή στον ΧΥΤΑ Φυλής.

Αξίζει να τονιστεί ότι στο Δήμο Σπάτων Αρτέμιδος υπάρχουν μεγάλες περιστατικές εκτάσεις που παράγουν σημαντικές ποσότητες πράσινων αποβλήτων, συγκριτικά με τους άλλους Δήμους. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διεύθυνσης Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δήμου,

² Σύμφωνα με το Επικαιροποιημένο Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος (Μάρτιος 2021)

η συνολική ποσότητα παραγόμενων πράσινων αποβλήτων για το έτος 2019 ανερχόταν περίπου στους 4.500-5.000 τόνους.

1.5.15 Δίκτυα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας

Το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας στην περιοχή μελέτης είναι μέσης τάσης (20KV), ενώ από την περιοχή διέρχεται εναέριο δίκτυο διπλού κυκλώματος τάσης 150 KV.

Στην περιοχή δεν υπάρχει ενεργοποιημένο δίκτυο φυσικού αερίου, σύμφωνα με το χάρτη κάλυψης δικτύου της ιστοσελίδας της Φυσικό Αέριο Ελληνική Εταιρεία Ενέργειας ενώ το δίκτυο τηλεπικοινωνιών κρίνεται ικανοποιητικό.

Επίσης, σύμφωνα με τον γεωπληροφοριακό χάρτη της ΡΑΕ, δεν υπάρχουν υφιστάμενα έργα ΑΠΕ εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής επέμβασης.

1.5.16 Αρχαιολογικοί Χώροι – Μνημεία

Στην περιοχή της Ανατολικής Αττικής εντοπίζεται πληθώρα πολιτιστικών πόρων που μαρτυρούν τη μακρόχρονη ιστορία της περιοχής, από αρχαιοτάτων χρόνων. Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, μουσεία και λοιπές πολιτιστικές υποδομές συνθέτουν ένα πλούσιο ψηφιδωτό πολιτιστικής κληρονομιάς. Η σημασία των πολιτιστικών στοιχείων είναι μεγάλη για τους δήμους της περιοχής, ιδιαίτερα για τις τουριστικές περιοχές, αφού συμβάλλουν σημαντικά στην αύξηση της επισκεψιμότητάς τους και κατ' επέκταση στην τοπική οικονομία.

Σε ό,τι αφορά τον υπό μελέτη Δήμο, υπάρχουν διάφοροι οικισμοί που κατοικούνται από την αρχαιότητα. Ταυτόχρονα, υπάρχει σημαντική πολιτιστική δραστηριότητα που ενισχύεται συνεχώς με εκθέσεις (π.χ. μόνιμη έκθεση αρχαιολογικών ευρημάτων ΔΑΑ), συλλογές, λειτουργία πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων, βιβλιοθηκών, χώρων πολιτιστικών εκδηλώσεων καθώς και από τη δράση πολλών τοπικών εξωραϊστικών και πολιτιστικών συλλόγων και σωματείων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή.

Από τα ανωτέρω συμπεραίνεται η πλούσια πολιτιστική παράδοση της ευρύτερης περιοχής, από αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, μέχρι σύγχρονα μουσεία και δραστηριότητες, που συνθέτουν το συγκριτικό πλεονέκτημα του χώρου, καθιστώντας τον ελκυστικό για νέες επενδύσεις.

1.5.17 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον

Η κατάσταση της ατμόσφαιρας στην περιοχή του έργου εκτιμάται ότι είναι καλή και τα επίπεδα ατμοσφαιρικής ρύπανσης διατηρούνται στα επιτρεπτά όρια. Ωστόσο, η παρουσία

πηγών ατμοσφαιρικής ρύπανσης είναι γεγονός. Η ρύπανση του αέρα στην ευρύτερη αλλά και στην άμεση περιοχή του έργου, στη Ανατολική Αττική, προέρχεται από διάφορες πηγές όπως τις δραστηριότητες του αεροδρομίου Ελ. Βενιζέλος, την οδική κυκλοφορία, τις βιομηχανικές δραστηριότητες καθώς και τα συστήματα θέρμανσης.

1.5.18 Ακουστικό περιβάλλον

Εκτιμάται συνολικά, ότι το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Επίσης, στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται, πέραν του αεροδρομίου άλλες οχλούσες δραστηριότητες που θα μπορούσαν να προκαλέσουν δονήσεις.

1.5.19 Ηλεκτρομαγνητικά πεδία

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 σε ακτίνα 1,5 km από κεντροβαρικό σημείο της περιοχής ανάπτυξης του έργου εντοπίζονται 19 κεραίες κινητής τηλεφωνίας.

1.5.20 Ύδατα

Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα

Σύμφωνα με την ισχύουσα 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης (ΣΔ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) (ΦΕΚ Β 4672/29.12.2017), το έργο εμπίπτει στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής (ΕΛ0626), η οποία καταλαμβάνει τα νησιά Σαλαμίνα, Αίγινα, Αγκίστρι και Μακρόνησο με συνολική έκταση 3,187 km². Εντός του γηπέδου ανάπτυξης του Σχεδίου δεν περιλαμβάνονται χαρακτηρισμένα ποτάμια, λιμναία ή μεταβατικά Υδάτινα Συστήματα (ΥΣ). Βόρεια της περιοχής επέμβασης, διέρχεται το Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 2 (ΕΛ0626R000100012N) συνολικού μήκους 18,22 km, το οποίο βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση (χαμηλό επίπεδο εμπιστοσύνης σύμφωνα με τη 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των ΛΑΠ) και εκτιμάται ότι βρίσκεται σε κίνδυνο, λόγω της υψηλής έντασης πιέσεων που σχετίζονται με ουσίες προτεραιότητας, ειδικούς ρύπους κλπ.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου εντοπίζονται επίσης τα χαρακτηρισμένα ποτάμια ΥΣ Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 3 ΚΑΙ Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 1 σε απόσταση μεγαλύτερη των 4 km και 7 km αντιστοίχως.

Υπόγεια Υδατικά Συστήματα

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης (ΣΔ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) (ΦΕΚ Β 4672/29.12.2017), το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος ανήκει στο υπόγειο υδατικό σύστημα Μεσογαίας (ΕΛ0600152) και ένα μικρότερο τμήμα νοτιοανατολικά, στο υπόγειο υδατικό σύστημα Λαυρεωτικής (ΕΛ0600170). Η περιοχή μελέτης εμπίπτει στο Υπόγειο ΥΣ (ΥΥΣ) Μεσογαίας (β) (ΕΛ0600152), το οποίο βρίσκεται σε καλή ποσοτική και κακή χημική κατάσταση.

Υδροδότηση

Το Κτήμα Νάσιουτζικ καλύπτει τις ανάγκες υδροδότησης του με δύο γεωτρήσεις νερού (η μία βρίσκεται εκτός ιδιοκτησίας) οι οποίες δεν είναι εγγεγραμμένες στο ΕΜΣΥ.

Ζώνες Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019), η ευρύτερη περιοχή επέμβασης εμπίπτει εντός της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου «Περιοχή των Μεσογείων». Ωστόσο, το οικόπεδο ανάπτυξης του Σχεδίου, λόγω της ιδιαίτερης τοπογραφίας του, βρίσκεται εκτός της ΖΔΥΚΠ «Περιοχή των Μεσογείων».

1.6 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

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

- Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα,
- Πληθυσμός,
- Έδαφος,
- Ύδατα,
- Αέρας και Κλιματικοί παράγοντες,
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία,
- Πολιτιστική Κληρονομιά περιλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς,
- Τοπίο,
- Ακουστικό περιβάλλον- θόρυβος,
- Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση

Κατά την αξιολόγηση των επιπτώσεων (κεφάλαιο 7 της ΣΜΠΕ) χρησιμοποιήθηκε βοηθητικά η μέθοδος των καθοδηγητικών ερωτήσεων (guiding questions). 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 επιφέρει **κατά τη φάση κατασκευής** μικρής συνολικής έντασης αρνητικές επιπτώσεις, με σχετικά πιο ισχυρές στο έδαφος, στο τοπίο και στο ακουστικό περιβάλλον. Ουδέτερες επιπτώσεις αναμένονται στην πολιτιστική κληρονομιά και θετικές επιπτώσεις στις παραμέτρους του πληθυσμού και της ανθρώπινης υγείας, στην ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση, στα υλικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και στην ατμόσφαιρα και στο κλίμα. Όλες οι αρνητικές επιπτώσεις είναι προσωρινές και αναστρέψιμες μετά από λήψη κατάλληλων μέτρων.

Κατά τη **φάση λειτουργίας** αναμένονται γενικά θετικές επιπτώσεις, σχεδόν σε όλες τις παραμέτρους του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος (εκτός του ακουστικού περιβάλλοντος και των υδάτων, όπου εκτιμώνται ουδέτερες ή μικρής έντασης αρνητικές επιπτώσεις). Όλες οι θετικές επιπτώσεις είναι μόνιμες. Επισημαίνεται ότι αν και δεν απαιτούνται μέτρα αντιμετώπισης, καθώς σχεδόν όλες οι αναμενόμενες επιπτώσεις είναι θετικές, εν τούτοις η λήψη μέτρων, όπως αναλύεται στο κεφάλαιο 8 της παρούσας ΣΜΠΕ, θα εξασφαλίσει ακόμη πιο θετικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και θα μετριάσει τις περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις κατά την φάση λειτουργίας των έργων του ΕΠΣ.

Συμπερασματικά, το Σχέδιο θα επιφέρει συνολικά ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις κατά την κατασκευή και θετικές επιπτώσεις μικρής και μέτριας έντασης κατά τη λειτουργία στο περιβάλλον (φυσικό και ανθρωπογενές). Για τις προσωρινές αρνητικές επιπτώσεις κατά την κατασκευή θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης, ενώ και για τις θετικές επιπτώσεις κατά τη λειτουργία θα ληφθούν μέτρα περαιτέρω ενίσχυσής τους. Έτσι, το προτεινόμενο Σχέδιο μπορεί να διασφαλίσει τη βιώσιμη ανάπτυξη με ταυτόχρονη εξασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής.

1.7 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Στην 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 κείμενης νομοθεσίας.

Επιπρόσθετα, ως γενική κατεύθυνση για την εφαρμογή του Σχεδίου είναι η τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δραστηριοτήτων του σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α του Ν.4014/2011.

Τα κυριότερα από τα μέτρα που προτείνονται στη ΣΜΠΕ είναι:

- Γενικά, θα ακολουθηθούν όλα τα όρια της νομοθεσίας για τις εκπομπές ρυπαντικών φορτίων, για τη στάθμη θορύβου, να τηρηθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες για τη διαχείριση των διαφόρων κατηγοριών αποβλήτων κ.α.
- Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής θα λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα όπως η διαβροχή και κάλυψη των υλικών ώστε να περιοριστεί η έκλυση σκόνης κατά την εκτέλεση των χωματουργικών εργασιών, η μεταφορά αδρανών υλικών με οχήματα με οχήματα που θα φέρουν ειδικό κάλυμμα και η τακτική συντήρηση των πάσης φύσεως οχημάτων και μηχανημάτων που θα χρησιμοποιούνται για τις κατασκευαστικές εργασίες.
- Κατά την κατασκευή των υποδομών και των πάσης φύσεως έργων θα γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.
- Κατά την φάση κατασκευής των επιμέρους έργων του Σχεδίου θα ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε εφόσον εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα οι εργασίες να συνεχιστούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην αρχαιολογική νομοθεσία και βάσει των υποδείξεων της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.
- Οι εκχερσώσεις θα περιοριστούν στις απολύτως απαραίτητες στις ζώνες κατάληψης των έργων και των χώρων των εργοταξίων. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, θα απομακρυνθούν όλες οι εργοταξιακές εγκαταστάσεις και τα άχρηστα υλικά και οι επιφάνειες γύρω από τις παρεμβάσεις, θα διαμορφώνονται με κατάλληλες κλίσεις ώστε να διασφαλίζεται η ευστάθεια των εδαφών και θα λάβει χώρα πλήρης αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος.

- Το κυριότερο μέτρο για την ενσωμάτωση στο τοπίο και στο φυσικό περιβάλλον είναι οι φυτεύσεις και η αποκατάσταση της βλάστησης. Η βλάστηση που θα φυτευθεί, αλλά και η παραμένουσα που δεν θα θιγεί θα συντηρείται με κατάλληλες αντικαταστάσεις φυτών όπου απαιτούνται, με άρδευση, επιμελημένη αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών σε περιπτώσεις που κριθεί σκόπιμο.
- Τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα καθώς και το έδαφος θα προστατεύονται από τη ρύπανση από κάθε είδους υγρά απόβλητα (λάδια, καύσιμα κτλ).
- Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη διάθεση προϊόντων εκσκαφής και η έστω και προσωρινή απόθεση προϊόντων εκσκαφής στις κοίτες ρεμάτων ή χειμάρρων της άμεσης και ευρύτερης περιοχής μελέτης.
- Να εφαρμόζονται μέτρα και πρακτικές μείωσης παραγωγής αποβλήτων και ανακύκλωσης των ειδικών ρευμάτων αποβλήτων που δύναται να ανακυκλωθούν και τα πάσης φύσεως στερεά απόβλητα να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4042/2012, Ν. 4819/2021, κλπ).
- Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας θα εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων και θα εκπονούνται προγράμματα για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχηματικών καταστάσεων.

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

Κεφάλαιο 2

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ



Περιεχόμενα

2	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	2-3
2.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	2-3
2.2	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΣ	2-5
2.3	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΩΘΗΣΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4447/2016.....	2-7

2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση μαζί με τα Παραρτήματα που τη συνοδεύουν αποτελεί τη **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για το «Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ», έκτασης 37.811,02 τ.μ. στην εκτός σχεδίου περιοχή στη θέση «Γυαλός» της Δ.Ε. Σπάτων – Λούτσας, του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδας της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής.**

Η παρούσα ΣΜΠΕ ασχολείται με τον εντοπισμό την περιγραφή και αξιολόγηση των ενδεχομένων σημαντικών επιπτώσεων, που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή των προτάσεων του ΕΠΣ στο περιβάλλον και προτείνει μέτρα πρόληψης, αποφυγής και 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.107017/2006 (ΦΕΚ Β' 1225). Η ΚΥΑ 107017/2006 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.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται πληροφορίες για το φορέα του έργου και τα γραφεία που εκπόνησαν τις κύριες μελέτες για την υλοποίηση της επένδυσης.

Φορέας Ανάπτυξης και υλοποίησης της επένδυσης είναι η εταιρεία:	Η Μελέτη ΕΠΣ εκπονήθηκε από το γραφείο μελετών:	Η ΣΜΠΕ εκπονήθηκε από το γραφείο μελετών:
«ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο: ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΑΤΕ Κτήμα Νάσιουτζικ, θέση «Γυαλός» του Δήμου Σπάτων, ΤΚ 190 04	ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΕ Νηρηίδων 4, ΤΚ 11634, Αθήνα, Τηλ: 210 7228545, Fax: 210 7214840, E: info@decathlon.gr	Δ. Αργυρόπουλος Σύμβουλοι Περιβάλλοντος Α.Ε. Τήνου 2, Χολαργός, ΤΚ 155 62 Τηλ. 210 6540188 e-mail: dargy@otenet.gr www.d-argyropoulos.gr

Η αρχή σχεδιασμού του έργου, όπως ορίζεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/2006) περί εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, όπως ισχύει, αποτελεί την δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του σχεδίου ή του προγράμματος. Στο υπό μελέτη ΕΠΣ, η αρχή σχεδιασμού είναι η Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών – Αστικών και Περιαστικών Περιοχών- Τμήμα Αθήνας-Αττικής.

Συντονιστής της ομάδας εκπόνησης της ΣΜΠΕ είναι ο Δημήτριος Αργυρόπουλος, Πολιτικός Μηχανικός – Υγιεινολόγος, κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Κατηγορίας 27 τάξης Γ. Η ομάδα μελέτης περιλαμβάνει ειδικούς επιστήμονες μελετητές και επιστημονικούς συνεργάτες, όπως παρουσιάζονται στη συνέχεια.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ονοματεπώνυμο	Ειδικότητα
Δημήτριος Αργυρόπουλος	Πολιτικός Μηχανικός Υγιεινολόγος
Ρεβέκκα Μπατμάνογλου	Χημικός, σύμβουλος
Μαρτσέλα Κατσανεβάκη	Μηχανικός Περιβάλλοντος
Σωκράτης Τσιγαρδάς	Μηχανικός Χωροταξίας MSc
Ισμήνη Γκουρτσούλη Αντωνιάδου	Βιολόγος MSc Οικολογία
Αφροδίτη Τσιαργαλή	Αρχιτέκτονας Τοπίου TE

Η ΣΜΠΕ συνοδεύεται από τα παρακάτω **Παραρτήματα**:

- **Παράρτημα Φωτογραφιών** με απεικόνιση της άμεσης περιοχής της επένδυσης
- **Παράρτημα Υποστηρικτικών μελετών**
- **Παράρτημα Σχεδίων**

2.2 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΣ

Τα ΕΠΣ, σύμφωνα με το άρθ. 8 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016), όπως ισχύει, καταρτίζονται 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, καθώς και για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές. Τα ΕΠΣ εντάσσονται, ιεραρχικά, στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια – Τ.Χ.Σ. λειτουργώντας εντός του ευρύτερου αναπτυξιακού και χωροταξικού πλαισίου που προσδιορίζουν οι κατευθύνσεις και οδηγίες του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού εθνικού και περιφερειακού επιπέδου, ειδικά δε για την Αττική οι κατευθύνσεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου το οποίο, ως γνωστόν, επέχει θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου. Σε αυτή την κατεύθυνση, το ΕΠΣ λειτουργεί ως ένα ειδικό σχέδιο χρήσεων γης, μέσω του οποίου καθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και λοιποί όροι δόμησης και ανάπτυξης, δια των οποίων καθίσταται κατάλληλη μια περιοχή για την υποδοχή συγκεκριμένων δραστηριοτήτων, ιδίως δραστηριοτήτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας.

Σύμφωνα με την παρ. 4β του άρθρου 8 (ΦΕΚ241/Α/2016), 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. Τα Ε.Π.Σ. μπορούν να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από ΤΠΣ και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΤΠΣ. Προς τούτο απαιτείται υποβολή της αίτησης προέγκρισης από το φορέα υλοποίησης, εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΕΝ και σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, όπως και έγινε στην περίπτωση του υπό μελέτη ΕΠΣ.

Σύμφωνα με την παρ. 5α του άρθρου 8, τονίζεται η δυνατότητα των ΕΠΣ να τροποποιούν προγενέστερα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης.

Η έγκριση των ΕΠΣ γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας για την Περιφέρεια Αττικής Διεύθυνση Σχεδιασμού Μητροπολιτικών – Αστικών και Περιαστικών Περιοχών – Τμήμα Αθήνας – Αττικής και γνώμη του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ. 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.

Προέγκριση ΕΠΣ

Το αίτημα προέγκρισης του προτεινόμενου ΕΠΣ, υποβλήθηκε από την εταιρεία «ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΑΤΕ» με το αρ.πρ. 12711/ 4.2.2020 έγγραφο, το οποίο συνοδευόταν από τον φάκελο Προέγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ, στη θέση «Γυαλός» Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος Αττικής (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/12711/146/4.2.2020).

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/106260/1287/04.11.2020 απόφαση Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ (ΑΔΑ: 6Υ974653Π8-3Μ8), προεγκρίθηκε το ΕΠΣ και ειδικότερα:

«1. Ο διαχωρισμός της περιοχής παρέμβασης σε Ζώνες και ο καθορισμός χρήσεων γης σε αυτές ως εξής:

- Ζώνη 1: Αποτελεί την περιοχή της γενικής χρήσης «Τουρισμός - Αναψυχή» του αρθ. 5 του υπ'αριθ. 59 / 2018 Π.Δ/τος (Α' 114) όπως ισχύει, που θα περιλαμβάνει μόνο τις κάτωθι χρήσεις :
 - (1) Κατοικία.
 - (5) Θρησκευτικοί χώροι.
 - (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
 - (9) Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα.
 - (12) Εστίαση.
 - (13) Αναψυκτήρια.
 - (14) Αναψυχή.
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
 - (16.1) Στάθμευση (κτήριο - γήπεδο).
 - (24.5) Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.
 - (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.
 - (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.
 - (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.
- Ζώνη 2 : Περιλαμβάνει δασικές εκτάσεις του Κτήματος.

2. Ο καθορισμός Συντελεστή Δόμησης ΣΔ: έως 0,2 εντός των ορίων της Ζώνης 1.
3. Ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και κάθε άλλης ρύθμισης πολεοδομικού κανονισμού που διασφαλίζει την οικοδομησιμότητα της έκτασης, στο επόμενο στάδιο έγκρισης του ΕΠΣ».

2.3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΩΘΗΣΗΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4447/2016

Η διαδικασία προώθησης υλοποίησης του προτεινόμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (πρώην Ειδικού Χωρικού Σχεδίου) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016 όπως ισχύει, περιλαμβάνει συνοπτικά τα κάτωθι βήματα:

- Εκπόνηση ΕΠΣ. Ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του προτεινόμενου ΕΠΣ είναι και ο κύριος της έκτασης για την οποία καθορίζονται οι χρήσεις γης, οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.
- Εκπόνηση ΣΜΠΕ
- Υποβολή ΕΠΣ/ΣΜΠΕ και στη συνέχεια αποστολή ΣΜΠΕ για ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ, σύμφωνα με αρθρ.12, παρ.2β του Ν.3986/2011
- Έγκριση του ΕΠΣ με ΠΔ που εκδίδεται από τον Υπ. ΥΠΕΝ και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.
- Με το ΠΔ θα εγκριθούν επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση του ΕΠΣ σύμφωνα με τη ΣΜΠΕ.

Κεφάλαιο 3

ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΕΠΣ

Περιεχόμενα

3	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	3-1
3.1	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	3-1
3.2	Θεματικός Τουρισμός – Ειδικές μορφές Τουρισμού.....	3-3
3.3	ΔΙΕΘΝΕΙΣ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ 3-6	
3.3.1	Στόχοι Βιώσιμης ανάπτυξης (ΣΒΑ).....	3-6
3.3.2	Διεθνείς Συμβάσεις - Κοινοτικές Οδηγίες Περιβαλλοντικής Προστασίας	3-9
3.4	ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ.....	3-14
3.4.1	Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)	3-14
3.4.2	Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)	3-15
3.4.3	Εθνική Στρατηγική και Σχέδιο Δράσης για τη Βιοποικιλότητα.....	3-18
3.4.4	Θεματική Στρατηγική για την αντιμετώπιση της Απερήμωσης (2006 ΕΕ)	3-20
3.4.5	Εθνική Στρατηγική για τα Δάση (ΕΣΔ)	3-20
3.4.6	Πολιτική για το Τοπίο	3-22
3.4.7	Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων 2020-2030 (ΕΣΔΑ)	3-23
3.5	ΣΧΕΣΗ ΕΠΣ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	3-26
3.5.1	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	3-26
3.5.2	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αττικής 2014-2020.....	3-31
3.5.3	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό ..3-33	
3.5.4	Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής 2014.....	3-34
3.5.5	Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) 3-39	
3.5.6	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) 3-40	
3.6	ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ.....	3-43
3.6.1	Ρυθμιστικό πλαίσιο	3-43
3.6.2	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Σπάτων	3-44
3.6.3	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Παλλήνης.....	3-45

Σχήματα

Σχήμα 3-1: Οι 13 Στρατηγικοί Στόχοι για τη Βιοποικιλότητα (ΥΠΕΝ, 2014).....	3-19
Σχήμα 3-2: Χάρτης Αξόνων Ανάπτυξης του εγκεκριμένου ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008) 3-27	
Σχήμα 3-3: Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στην περιοχή μελέτης (Πηγή: Προσχέδιο Διαχείρισης Κινδυνών Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής).....	3-41
Σχήμα 3-4: Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου «Περιοχή Μεσογείων» (Πηγή: 1 ^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας, ΥΠΕΝ 2019)	3-41

Πίνακες

Πίνακας 3-1: Ποσότητες, κατηγορίες και ρεύματα αποβλήτων έτους 2018 (ΕΣΔΑ 2020) ..	3-24
--	------

3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Στο παρόν κεφάλαιο αναλύονται η σκοπιμότητα και οι στόχοι του υπό μελέτη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ.

Επίσης συμπεριλαμβάνονται:

- 1) οι διεθνείς, κοινοτικοί και εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν στο ΕΠΣ,
- 2) ο τρόπος με τον οποίο οι στόχοι αυτοί και τα περιβαλλοντικά ζητήματα ελήφθησαν υπόψη κατά την προετοιμασία του,
- 3) η σχέση του ΕΠΣ με άλλα Σχέδια και Προγράμματα.

3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Αντικείμενο του υπό εξέταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) αποτελεί η αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ συνολικού εμβαδού 37.811.02 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στη θέση «Γυαλός» Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος Αττικής. Η περιοχή επέμβασης την οποία καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ, βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εμπίπτει στις διατάξεις του Π.Δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής) (ΦΕΚ 199/Δ/2003) και συγκεκριμένα στην Ζώνη Γ1 της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μεσογείων. Απώτερος στόχος της έγκρισης της ΖΟΕ Μεσογείων ήταν η προστασία του περιαστικού χώρου και η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα της πεδιάδας των Μεσογείων και συγκεκριμένα των αμπελοκαλλιιεργειών και της οινοποιίας. Σύμφωνα με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης της ΖΟΕ Μεσογείων για την Ζώνη Γ1 επιτρέπονται οι χρήσεις: *«Εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν και τη χρήση κατοικίας σε συνδυασμό με την υποχρεωτική αμπελοκαλλιέργεια ύστερα από βεβαίωση του Υπ. Γεωργίας ότι η καλλιέργεια καλύπτει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις.»*

Με την πάροδο του χρόνου ωστόσο, παρατηρείται βαθμιαία αλλαγή της φυσιογνωμίας στους τομείς της ΖΟΕ που επιτρέπουν και άλλες χρήσεις των παραγωγικών δραστηριοτήτων στην περιοχή, με παράλληλη υποχώρηση του πρωτογενούς τομέα και ενίσχυση των δραστηριοτήτων παροχής υπηρεσιών.

Γίνεται αντιληπτό ότι με τον υφιστάμενο χωρικό σχεδιασμό δεν έχει δοθεί προσοχή στην ιδιαιτερότητα του Κτήματος Νάσιουτζικ από πλευράς φυσικής και λειτουργικής διαμόρφωσης με συνέπεια οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης να μην ανταποκρίνονται στον πραγματικό φυσικό χαρακτήρα του και να μην εξυπηρετούν τις ειδικές λειτουργικές ανάγκες

του Κτήματος. Αξίζει να σημειωθεί ότι το κτήμα Νάσιουτζικ ουδέποτε έχει λειτουργήσει ως χώρος καλλιέργειας αμπέλου ή οινοποιητικής δραστηριότητας.

Το αίτημα του φορέα υλοποίησης του προτεινόμενου ΕΠΣ, αφορά στην ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης επί της έκτασης του Κτήματος Νάσιουτζικ, στο πλαίσιο της διαθήκης του ιδιοκτήτη του κτήματος Γεώργιου Νάσιουτζικ.

Στόχος της μελέτης του υπόψη ΕΠΣ, αποτελεί η κατάλληλη προσαρμογή των διατάξεων της ΖΟΕ Μεσογαίας προκειμένου να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ με τον καλύτερο περιβαλλοντικά, οικονομικά και κοινωνικά τρόπο.

Ο φορέας υλοποίησης του προτεινόμενου ΕΠΣ στοχεύει με το προτεινόμενο ΕΠΣ:

- στη διατήρηση και αναβάθμιση του Μουσείου Νάσιουτζικ στις υπάρχουσες εγκαταστάσεις του κτήματος Νάσιουτζικ που απαξιώνονται, και
- στην αξιοποίηση του ακινήτου με συμπληρωματικές δραστηριότητες στη χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή».

Η προσαρμογή των σήμερα επιτρεπόμενων χρήσεων και παραμέτρων ανάπτυξης του υπόψη ακινήτου (επανακαθορισμός της οριοθέτησης της Ζώνης Γ1 της ΖΟΕ Μεσογαίων και καθορισμό κατάλληλης χρήσης και όρων δόμησης του), στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, αποτελεί βασική προϋπόθεση για τη βιώσιμη ανάπτυξη του κτήματος Νάσιουτζικ.

Το αίτημα όπως διατυπώθηκε και μέσα από την προέγκριση που χορηγήθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/106260/1287/04.11.2020 απόφαση Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος ΥΠΕΝ (ΑΔΑ: 6Υ974653Π8-3Μ8), αποσκοπεί ουσιαστικά στην εξαίρεση του Κτήματος Νάσιουτζικ από την Ζώνη Γ1 της ΖΟΕ Μεσογαίας/2003 και στη θέσπιση χρήσης γης και όρων δόμησης που θα επιτρέψουν την δημιουργία ενός σύγχρονου πολύ-λειτουργικού κέντρου στο υπόψη Κτήμα, όπως αναλυτικά περιγράφεται στα παρακάτω κεφάλαια. Τονίζεται ότι εκτός από την προβολή των εκθεμάτων της συλλογής Νάσιουτζικ, το Κτήμα Νάσιουτζικ δύναται να αποτελέσει δυναμικό πόλο τοπικής ανάπτυξης που θα συνδυάζει χρήσεις σύγχρονων τουριστικών καταλυμάτων (boutique hotel), συνοδευτικές τουριστικές εγκαταστάσεις (π.χ. συνεδριακό κέντρο) και εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων που μπορεί να φιλοξενούνται είτε μόνιμα εκθέματα του Μουσείου Μπενάκη, ή/και περιοδικές θεματικές εκθέσεις σχετικές με την τοπική παραγωγή (π.χ. μουσείο αμπέλου, οίνου).

Το πλέον ενδεδειγμένο εργαλείο για την υλοποίηση των παραπάνω αποτελεί το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) που προβλέπει ο νόμος Χωρικού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Ανάπτυξης, Ν.4447/16, όπως αναλυτικά τεκμηριώνεται και στην μελέτη του ΕΠΣ.

Βασικός στόχος του προτεινόμενου ΕΠΣ είναι η καθιέρωση του Κτήματος Νάσιουτζικ σε ένα **σύγχρονο «Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα» υπερτοπικής σημασίας**, συνδεδεμένο με την παράδοση του «Οίνου» της Μεσογαίας προσφέροντας υπηρεσίες πολιτισμού σε συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και την αναψυχή, αποτελώντας μία «θεματικού» χαρακτήρα δραστηριότητα.

3.2 ΘΕΜΑΤΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Στο πρώτο μέρος του νόμου 4582 (ΦΕΚ 208/Α'/2018) σχετικά με το «*Θεματικό Τουρισμό – Ειδικές μορφές Τουρισμού – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου στον τομέα του Τουρισμού και της Τουριστικής Εκπαίδευσης – Στήριξη Τουριστικής Επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις*» ορίζεται το πλαίσιο για την ανάπτυξη του θεματικού τουρισμού και στοχεύει στη θεσμοθέτηση για πρώτη φορά ενός βασικού πλαισίου ανάπτυξης «ώριμων» τουριστικών προϊόντων και ειδικών μορφών τουρισμού. Με τη θεσμοθέτηση τους επιδιώκεται:

- Η δυναμική προώθηση νέων ελληνικών προορισμών
- Η ισόρροπη κατανομή των τουριστών σε όλη τη χώρα και καθ' όλη τη διάρκεια του έτους
- Η παροχή πιστοποιημένων υπηρεσιών και υψηλής ποιότητας αυθεντικών ταξιδιωτικών εμπειριών
- Η διασύνδεση δραστηριοτήτων του τουρισμού με τομείς της οικονομίας, όπως η αγροδιατροφή και η μεταποίηση
- Η στήριξη των περιφερειακών και τοπικών κοινωνιών σε όλη την Ελλάδα, μέσα από τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, νέας επιχειρηματικότητας και την προσέλκυση νέων επενδύσεων.

Στο δεύτερο μέρος του νόμου, επιδιώκεται ο πλήρης εκσυγχρονισμός του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου στη λειτουργία της εγχώριας τουριστικής αγοράς μέσα από:

- Την εξάλειψη παρωχημένων ρυθμίσεων στους γενικούς όρους και προϋποθέσεις αδειοδότησης των επιχειρήσεων, εγκαταστάσεων και ευρύτερα των δραστηριοτήτων που διέπονται από την τουριστική νομοθεσία.
- Την επίλυση θεμάτων στο πλαίσιο λειτουργίας των τουριστικών γραφείων με βάση τις σύγχρονες ανάγκες.
- Την τροποποίηση/συμπλήρωση του ισχύοντος πλαισίου για τα ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας, τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα, και τις περιοχές ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης ΠΟΤΑ.
- Την αντιμετώπιση νομοθετικών- διοικητικών κενών και λειτουργικών προβλημάτων των τουριστικών λιμενικών υποδομών.
- Την εισαγωγή ρυθμίσεων για τη βελτίωση της αποτελεσματικότητας των διοικητικών υπηρεσιών τουρισμού, αρμοδίων για την αδειοδότηση, την εποπτεία και τον έλεγχο των τουριστικών επιχειρήσεων.
- Την προώθηση επιμέρους ρυθμίσεων σε θέματα τουριστικής εκπαίδευσης, με σκοπό την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό της δημόσιας τουριστικής παιδείας.

Σύμφωνα με το Άρθρο 3 του Ν.4582 ως **«Θεματικός τουρισμός** νοούνται οι ειδικές μορφές τουρισμού αιεφόρου τουριστικής ανάπτυξης, που προσελκύουν επισκέπτες-τουρίστες, με ειδικά ενδιαφέροντα οι οποίοι θέλουν να βιώσουν αυθεντικές εμπειρίες και, με σεβασμό στο περιβάλλον, ενθαρρύνουν την αλληλεπίδραση των επισκεπτών-τουριστών με το φυσικό περιβάλλον, τον ανθρώπινο παράγοντα, τις περιφέρειες και τους δήμους, προωθούν την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη στις τοπικές κοινωνίες και αναδεικνύουν τα ιδιαίτερα πολιτισμικά στοιχεία του κάθε τόπου.»

Στο Άρθρο 4 ορίζεται ο **Τουρισμός υπαίθρου** ως «η κάθε ειδική μορφή τουρισμού που παρέχει διακοπές αυθεντικών εμπειριών στους επισκέπτες - τουρίστες οι οποίοι έρχονται σε επαφή με τη φύση και τις δραστηριότητες στην ύπαιθρο, καθώς και με σύγχρονες επιχειρηματικές δραστηριότητες αναψυχής, οι οποίες αναπτύσσονται με σεβασμό στο περιβάλλον και στα ιδιαίτερα πολιτισμικά στοιχεία του κάθε τόπου και συμβάλλουν στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, στη δημιουργία θέσεων απασχόλησης και στην οικονομική ανάπτυξη των τοπικών κοινωνιών»

«Με βάση τις επιμέρους οργανωμένες δραστηριότητες αναψυχής που αναπτύσσονται, ο τουρισμός υπαίθρου διακρίνεται σε **αγροτουρισμό, οινοτουρισμό, οικοτουρισμό – πράσινο τουρισμό, περιηγητικές διαδρομές – πεζοπορία, γεωτουρισμό και αλιευτικό τουρισμό.**»

Όπως ήδη αναφέρθηκε, το υπό μελέτη ΕΠΣ στοχεύει στην ανάπτυξη ενός προτύπου ήπιας ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με έμφαση στον **πολιτιστικό τουρισμό**, τον **οικοτουρισμό** και τον **οινοτουρισμό** που θα λειτουργεί υπερτοπικά και συνδυαστικά με άλλες δραστηριότητες στο πλαίσιο του **βιωματικού τουρισμού**, όλους σχεδόν τους μήνες του χρόνου. Συνεπώς εν δυνάμει θα σχετίζεται με τις ακόλουθες μορφές εναλλακτικού τουρισμού υπαίθρου, όπως ορίζονται με βάση το Ν.4582:

*«**Αγροτουρισμός** είναι η ειδική μορφή τουρισμού υπαίθρου, η οποία αφορά την παροχή υπηρεσιών υποδοχής και φιλοξενίας ή και εστίασης σε χώρους λειτουργικά ενοποιημένους με αγροτικές εκμεταλλεύσεις, οι οποίες προσφέρονται συνδυαστικά με δραστηριότητες που σχετίζονται με την αγροτική παραγωγή, όπως και με την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς αγροτικού τοπίου. Η δραστηριότητα του αγροτουρισμού συνδυάζεται υποχρεωτικά με την παραγωγή αγροτικών προϊόντων κατά την έννοια του άρθρου 2 περίπτωση ζ' του ν. 3874/2010.»*

*«**Οικοτουρισμός – πράσινος τουρισμός** είναι η ειδικότερη μορφή τουρισμού υπαίθρου, η οποία συνδέεται με διάφορες μορφές τουριστικής δραστηριότητας στη φύση και αναπτύσσεται σε περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος, αναγνωρισμένης οικολογικής αξίας, όπως τα Εθνικά Πάρκα, οι υγρότοποι Ramsar, οι περιοχές του δικτύου Natura 2000 και λοιπές προστατευόμενες περιοχές. Περιλαμβάνει περιήγηση, πεζοπορία, παρατήρηση και φωτογράφιση των οικοσυστημάτων και άλλες δραστηριότητες αναψυχής που διοργανώνονται στο φυσικό περιβάλλον, εμπεριέχουν το στοιχείο της περιπέτειας, δεν διαταράσσουν την περιβαλλοντική ισορροπία της περιοχής και έχουν επιστημονικό και εκπαιδευτικό χαρακτήρα.»*

*«**Περιηγητικές διαδρομές - πεζοπορία** είναι η ειδικότερη μορφή τουρισμού υπαίθρου που αναπτύσσεται σε ορειβατικά - πεζοπορικά μονοπάτια, όπως προδιαγράφονται στην 151344/165/2017 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 206) και περιλαμβάνουν το σύνολο δραστηριοτήτων προσέγγισης σημείων στην ύπαιθρο με στόχο τη γνωριμία με τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά του κάθε τόπου, την προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την προστασία του.»*

Σύμφωνα με το Άρθρο 13 δίνεται ο ορισμός του **Πολιτιστικού τουρισμού** ως εξής: «η ειδική μορφή τουρισμού κατά τον οποίο οι επισκέπτες-τουρίστες ανακαλύπτουν, γνωρίζουν και βιώνουν την ιστορία, την παράδοση, την πολιτιστική κληρονομιά, το σύγχρονο πολιτισμό

καθώς και την κουλτούρα και την ταυτότητα της χώρας και του λαού της, μέσα από πολιτιστικές δραστηριότητες αναψυχής.»

Ο **Συνεδριακός Τουρισμός** σύμφωνα με το άρθρο 16, ορίζεται ως εξής: «Συνεδριακός τουρισμός είναι οι οργανωμένες συναντήσεις ατόμων με κοινά ενδιαφέροντα ή επαγγελματικές ιδιότητες, ιδίως διαλέξεις, διασκέψεις, ημερίδες, επιμορφωτικά σεμινάρια, συναντήσεις, συσκέψεις, ταξίδια κινήτρων και εκθέσεις, με κύριο σκοπό την επιστημονική ενημέρωση και την ανταλλαγή πληροφοριών και απόψεων μεταξύ των συνέδρων/ομιλητών που παρευρίσκονται στην εκδήλωση και βασικό χαρακτηριστικό την προσέλκυση επισκεπτών - τουριστών για μικρό χρονικό διάστημα σε τουριστικό προορισμό καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.»

Ειδικότερα για την διοργάνωση συνεδρίων στο Άρθρο 17 αναφέρεται ότι «Η διοργάνωση συνεδρίων, εκτός από τα τουριστικά γραφεία, μπορεί να πραγματοποιείται και από φυσικά και νομικά πρόσωπα, καθώς και από σωματεία και ενώσεις προσώπων που οφείλουν στο διακριτικό τίτλο τους ή στους καταστατικούς σκοπούς τους να περιέχουν τον όρο «Συνεδριακές Υπηρεσίες» (Congress). Τα πρόσωπα αυτά υποχρεούνται να γνωστοποιούν τη δραστηριότητά τους με την καταχώρισή τους στο Μητρώο Συνεδρίων και Διοργανωτών Συνεδρίων του άρθρου 18.»

Ο εν λόγω νόμος ορίζει και άλλες ειδικές μορφές τουρισμού, όπως ο Θαλάσσιος τουρισμός (Άρθρο 12), ο Τουρισμός γαστρονομίας (Άρθρο 14) και ο Εκπαιδευτικός Τουρισμός (Άρθρο 19) που προτείνεται να συνδυαστούν με τον Πολιτιστικό Τουρισμό, τον Οικοτουρισμό και τον Συνεδριακό Τουρισμό στην προώθηση των οποίων επικεντρώνεται το υπό μελέτη ΕΠΣ.

3.3 ΔΙΕΘΝΕΙΣ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ

3.3.1 Στόχοι Βιώσιμης ανάπτυξης (ΣΒΑ)

Το 2015, στο πλαίσιο της Γενικής Συνέλευσης του ΟΗΕ, υιοθετήθηκε από τους αρχηγούς κρατών η «Ατζέντα 2030 για την Βιώσιμη Ανάπτυξη» η οποία περιέχει 17 Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (Sustainable Development Goals - SDGs) ακολουθούμενους από συγκεκριμένους υπόστούχους (targets).

Η Ατζέντα 2030 καθορίζει ένα παγκόσμιο πλαίσιο για την επίτευξη της βιώσιμης ανάπτυξης, λαμβάνοντας υπόψη τις διαφορετικές εθνικές πραγματικότητες, τα επίπεδα ανάπτυξης και της εθνικές ιδιαιτερότητες και πολιτικές.

Ακολούθως παρουσιάζονται οι στόχοι (ΣΒΑ) του Θεματολογίου που σχετίζονται με το υπό μελέτη ΕΠΣ. 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 αξιοπρεπούς 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 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. Οι επιμέρους σχετικοί στόχοι είναι οι εξής:

- 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 2020, ουσιαστική μείωση του ποσοστού των νέων που δεν απασχολούνται, μορφώνονται ή εκπαιδεύονται.

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 ΕΠΣ ικανοποιεί τους παραπάνω επιμέρους στόχους, προσφέροντας υψηλά επίπεδα οικονομικής παραγωγικότητας και αξιοπρεπείς θέσεις εργασίας.

3.3.2 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 και 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 συμπεριλαμβανομένων στη Σύμβαση ειδών χλωρίδας και πανίδας αποτελεί υποχρέωση της χώρας και επομένως αναγνωρίζεται πλήρως και από το παρόν Σχέδιο.

Οδηγία 2009/147/ΕΕ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών»

Η οδηγία 2009/147/ΕΕ, αντικατέστησε την οδηγία 79/409/ΕΕ, 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 όπως ισχύει, επιβάλλει αυστηρές νομικές υποχρεώσεις στα κράτη - μέλη και η Ευρωπαϊκή Επιτροπή είναι υπεύθυνη για την συνεχή επίβλεψη της εφαρμογής τους. Απαιτούνται τα 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».

Στην άμεση περιοχή του Σχεδίου δεν εντοπίζονται Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas- SPA) για την Οрниθοπανίδα, ούτε Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ) της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρείας.

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 2 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 περιοχή του υπό μελέτη Σχεδίου δεν εντοπίζεται κάποιο Μνημείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς.

Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο

Η Σύμβαση υιοθετήθηκε στις 20-10-2000 στη 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 τόπος που διακρίνεται για την αισθητική του αξία και παραμένει σε αξιόλογο βαθμό φυσικός, αν και συχνά είναι δομημένος.

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

Το υπό μελέτη Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο λαμβάνει υπόψη πληθώρα κοινοτικών περιβαλλοντικών προγραμμάτων, σχεδίων και στρατηγικών όπως τα παρακάτω:

Η **Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία** ("GREEN DEAL") [COM(2019) 640 final] υπερβαίνει τις πρωταρχικές φιλοδοξίες για μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου κατά τουλάχιστον 20% από το 2021 έως το 2030, θέτοντας ως νέο στόχο τις μηδενικές καθάρες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου έως το 2050, μετατρέποντας την ΕΕ σε μια σύγχρονη, αποδοτική ως προς την χρήση των πόρων και ανταγωνιστική οικονομία. Η Πράσινη Συμφωνία αποσκοπεί επίσης στην προστασία, διατήρηση και ενίσχυση του φυσικού κεφαλαίου της ΕΕ, καθώς και στην προστασία της υγείας και της ευημερίας των πολιτών από κινδύνους και επιπτώσεις που σχετίζονται με το περιβάλλον.

Η νέα **Στρατηγική για την βιοποικιλότητα** με ορίζοντα το 2030, ανακοινώθηκε από την Επιτροπή το 2020 [COM(2020) 380 final]. Η Στρατηγική αναγνωρίζει τη σημασία της βιοποικιλότητας και της φύσης για όλους τους τομείς και παραμέτρους της κοινωνικής και οικονομικής συνοχής. Εκτός των άλλων αναφέρει ότι η φύση είναι ζωτικής σημασίας σύμμαχος στην καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής ενώ η προστασία και αποκατάσταση των υγροτόπων και των παράκτιων οικοσυστημάτων καθώς και η βιώσιμη διαχείριση θαλάσσιων περιοχών και δασών είναι μόνο μερικές από τις λύσεις που βασίζονται στη φύση αναφορικά με την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Η Στρατηγική θέτει για την προστασία της φύσης 3 βασικές δεσμεύσεις έως το 2030:

1. Νόμιμη προστασία τουλάχιστον του 30 % της χερσαίας έκτασης της ΕΕ και του 30 % της θαλάσσιας περιοχής της ΕΕ και ενσωμάτωση οικολογικών διαδρόμων, στο πλαίσιο ενός πραγματικού διευρωπαϊκού δικτύου για τη φύση.

2. Αυστηρή προστασία τουλάχιστον του ενός τρίτου των προστατευόμενων περιοχών της ΕΕ, συμπεριλαμβανομένων όλων των εναπομεινάντων πρωτογενών και παλαιών δασών της ΕΕ.
3. Αποτελεσματική διαχείριση όλων των προστατευόμενων περιοχών, με τον καθορισμό σαφών στόχων και μέτρων διατήρησης και την κατάλληλη παρακολούθησή τους.

Η νέα **Στρατηγική για την προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή** ανακοινώθηκε από την Επιτροπή το 2021 [COM(2021) 82 final]. Αναγνωρίζει ότι ακόμη και αν τερματίζονταν όλες οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου, αυτό δεν θα απέτρεπε τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής που είναι ήδη αισθητές, δεδομένου ότι η συχνότητα και η σοβαρότητα των ακραίων κλιματικών και καιρικών φαινομένων αυξάνονται. Η στρατηγική θέτει ως μακροπρόθεσμο όραμα το να καταστεί η ΕΕ μια κοινωνία ανθεκτική στην κλιματική αλλαγή, πλήρως προσαρμοσμένη στις αναπόφευκτες επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής έως το 2050.

Η νέα **Δασική Στρατηγική της ΕΕ** για το 2030 [COM(2021) 572 final] έχει ως βασικούς στόχους της την αποτελεσματική δάσωση και τη διατήρηση και αποκατάσταση των δασών στην Ευρώπη. Βασίζεται στην Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία και στη στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2030 και αναγνωρίζει τον κεντρικό και πολυλειτουργικό ρόλο των δασών, καθώς και τη συμβολή των δασοκόμων και ολόκληρης της αξιακής αλυσίδας που βασίζεται στα δάση για την επίτευξη μιας βιώσιμης και κλιματικά ουδέτερης οικονομίας έως το 2050, διασφαλίζοντας παράλληλα την αποκατάσταση, την ανθεκτικότητα και την επαρκή προστασία όλων των οικοσυστημάτων. Η Στρατηγική αναγνωρίζει ότι για να επιτευχθεί αυτή η μετάβαση, χρειάζονται δάση μεγαλύτερα, πιο υγιή, με μεγαλύτερη ποικιλομορφία από ό, τι σήμερα, ιδίως για την αποθήκευση και δέσμευση του άνθρακα τη μείωση των επιπτώσεων της ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην υγεία του ανθρώπου και την ανάσχεση της απώλειας οικοτόπων και ειδών.

3.4 ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

3.4.1 Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)

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. Το 2016 η Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή υιοθετήθηκε με το άρθρο 45 του Ν. 4414/2016.

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.

Ειδικότερα, για το **δομημένο περιβάλλον**, ένα είδος επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής αφορά στα ακραία καιρικά φαινόμενα που πλήττουν τις κτιριακές υποδομές.

Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι στην Ελλάδα τα κτίρια ευθύνονται για το 40% της συνολικής κατανάλωσης ενέργειας και για το 45% των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO₂) στην ατμόσφαιρα. Για το λόγο αυτό και για τη μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος των κτιρίων, ήδη από το 2011 το ΥΠΕΚΑ εξέδωσε ΥΑ σχετικά με τους *«Όρους, προϋποθέσεις και διαδικασία κατασκευής φυτεμένων επιφανειών σε δώματα, στέγες και υπαίθριους χώρους κτιρίων»* (ΦΕΚ 14/Β/11.01.2012).

Οι κύριες δράσεις και μέτρα που προτείνονται και αφορούν και το υπό μελέτη ΕΠΣ περιλαμβάνουν τις δράσεις και τα μέτρα που παρουσιάζονται ακολούθως. Σημειώνεται ότι τα μέτρα αυτά προτείνονται για τα αστικά κέντρα αλλά ακολούθως παραθέτονται τα μέτρα που αφορούν τις κτιριακές υποδομές.

Δράση 1. Προσαρμογή του αστικού σχεδιασμού στην κλιματική αλλαγή και βελτίωση του θερμικού περιβάλλοντος στις πόλεις με την αλλαγή του μικροκλίματος του δομημένου περιβάλλοντος.

Μέτρο 1. Προσδιορισμός ολιστικής μεθοδολογίας για την εκτίμηση της τρωτότητας των κτιριακών υποδομών στο χερσαίο και παράκτιο περιβάλλον.

Μέτρο 3. Εξέταση αναγκαιότητας επικαιροποίησης του Κτιριοδομικού Κανονισμού και του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) λαμβάνοντας υπόψη το μικροκλίμα των πόλεων και τις κλιματικές αλλαγές που παρατηρούνται ή εκτιμάται ότι θα προκύψουν.

Μέτρο 5. Χρήση καινοτόμων και ενεργειακά φιλικών υλικών, τόσο για την ανακαίνιση παλαιών κτιρίων όσο και για τη δόμηση νέων (μηδενικής ενεργειακής κατανάλωσης) καθώς και αξιοποίηση των Ανανεώσιμων Μορφών Ενέργειας και άλλων τεχνικών εξοικονόμησης που θα πρέπει να συμπεριληφθούν στη σύγχρονη νομοθεσία.

Δράση 2. Μείωση των θερμικών και ενεργειακών αναγκών των κτιρίων προς την κατεύθυνση του μηδενικού ενεργειακού αποτυπώματος.

Μέτρο 1. Συνδυασμένη χρήση τεχνολογιών εξοικονόμησης ενέργειας, αποδοτικά συστήματα φωτισμού και χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Μέτρο 2. Αποδοτική αξιοποίηση του διαθέσιμου ανθρώπινου και υλικού δυναμικού.

Μέτρο 3. Εκπαίδευση χρηστών κτιρίων και βελτιωμένη απόδοση μέσω συμπεριφοριστικών αλλαγών.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ 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.

3.4.2 Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)

Με απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΚΥΣΟΙΠ), έχει κυρωθεί το 2019 το Εθνικό Σχέδιο 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. Το ΕΣΕΚ παρουσιάζει και αναλύει Προτεραιότητες και Μέτρα Πολιτικής σε ένα ευρύ φάσμα αναπτυξιακών και οικονομικών δραστηριοτήτων προς όφελος της Ελληνικής κοινωνίας, καθιστώντας το κείμενο αναφοράς

για την επόμενη δεκαετία. Συμπληρωματικά στο ΕΣΕΚ αναπτύσσεται η Μακροχρόνια Στρατηγική για το έτος 2050 που αποτελεί έναν οδικό χάρτη για τα θέματα του Κλίματος και της Ενέργειας, στο πλαίσιο της συμμετοχής της χώρας στο συλλογικό Ευρωπαϊκό στόχο της επιτυχούς και βιώσιμης μετάβασης σε μια οικονομία κλιματικής ουδετερότητας έως το έτος 2050, σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η Μακροχρόνια Στρατηγική έχει ως σημείο αναφοράς το έτος 2030 και προϋποθέτει την επίτευξη των σχετικών στόχων του ΕΣΕΚ.

Το ΕΣΕΚ θέτει συγκεκριμένους εθνικούς στόχους, οι οποίοι είναι ποσοτικοποιημένοι, κοστολογημένοι και με καθορισμένα ενδιάμεσα χρονικά ορόσημα. Για την επίτευξή τους ορίζονται συγκεκριμένες προτεραιότητες πολιτικής με τα αντίστοιχα μέτρα πολιτικής, σε ένα ευρύ φάσμα αναπτυξιακών και οικονομικών δραστηριοτήτων, για την περίοδο 2021-2030.

Στους περιβαλλοντικούς στόχους του ΕΣΕΚ περιλαμβάνονται:

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 ΕΠΣ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από το εν λόγω εθνικό σχέδιο και πρόκειται να εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος την ανάγκη για εξοικονόμηση ενέργειας η οποία αποτελεί παράγοντα μετριασμού των αιτιών της Κλιματικής Αλλαγής.

3.4.3 Εθνική Στρατηγική και Σχέδιο Δράσης για τη Βιοποικιλότητα

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 παραπέρα 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	

Σχήμα 3-1: 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, απερίμωση 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 ΕΠΣ 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.

3.4.4 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 ΕΠΣ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από την εν λόγω θεματική για την καταπολέμηση της απερίμωσης με μέριμνα ώστε να προστατευθούν οι περιορισμένοι και πολύτιμοι εδαφικοί πόροι, να αποφευχθεί η νιτρορύπανση και με μέτρα φύτευσης τμημάτων της περιοχής παρέμβασης.

3.4.5 Εθνική Στρατηγική για τα Δάση (ΕΣΔ)

Το 2018 με την ΥΑ 170195/758 (ΦΕΚ Β' 5351) υιοθετήθηκε το Σχέδιο Στρατηγικής Ανάπτυξης της Δασοπονίας (Εθνική Στρατηγική για τα Δάση- ΕΣΔ), με το οποίο καθορίζονται οι αρχές και οι κατευθύνσεις της δασικής πολιτικής για την περίοδο 2018-2038. Η ΕΣΔ ως στοιχείο της παραγωγικής ανασυγκρότησης της χώρας έχει στόχους που εναρμονίζονται και

ενσωματώνονται οριζόντια σε όλες τις κοινωνικές και οικονομικές πολιτικές της χώρας. Αναπτύσσει και υιοθετεί το μεσογειακό πρότυπο δασοπονίας και οραματίζεται την εξασφάλιση της αειφορίας και την αύξηση της συνεισφοράς των δασικών οικοσυστημάτων στην οικονομία της χώρας μέσω της πολυλειτουργικότητας, της προσαρμοστικότητας και της ενίσχυσης του κοινωνικοοικονομικού τους ρόλου, υπό το πρίσμα της κλιματικής αλλαγής.

Η Στρατηγική δομείται σε 3 οριζόντιους άξονες: 1. Διακυβέρνηση δασικού τομέα, 2. Απογραφή - παρακολούθηση και 3. Έρευνα - καινοτομία καθώς και σε 4 κάθετους άξονες: 1. Οικονομία του δάσους, 2. Κλιματική αλλαγή, 3. Προστασία δασικών οικοσυστημάτων και βελτιστοποίηση υπηρεσιών οικοσυστήματος, 4. Διεθνείς και Ευρωπαϊκές Πολιτικές.

Η ΕΣΔ αναγνωρίζει εκτός των άλλων ότι τα δασικά οικοσυστήματα, μπορούν να συμβάλλουν στην άμβλυνση των επιπτώσεων από την κλιματική αλλαγή και στο μετριασμό της με χαμηλό κόστος για την κοινωνία. Η συμβολή στην άμβλυνση των επιπτώσεων αφορά κυρίως ρυθμιστικές υπηρεσίες για το κλίμα, προστασία εδαφών, υδατική οικονομία, απορρύπανση ατμόσφαιρας, βιοποικιλότητα και παροχή τροφίμων.

Επίσης αναγνωρίζει ότι η χρήση της δασικής βιομάζας στην παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές είναι μια εναλλακτική αξιοποίηση με πολλές προοπτικές, εφόσον παραχθεί με αειφορικό τρόπο και σεβασμό προς το φυσικό περιβάλλον και τις τοπικές κοινωνίες.

Ανάμεσα στους ειδικότερους στόχους που θέτει περιλαμβάνονται και οι ακόλουθοι:

- Διατήρηση της έκτασης και αύξηση της ποιότητας των δασικών οικοσυστημάτων, μείωση του κατακερματισμού τους με παράλληλη βελτίωση της δομής τους
- Μείωση του αποτυπώματος άνθρακα και γενικά του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της διαχείρισης των δασικών οικοσυστημάτων.
- Διαχείριση με σκοπό την προσαρμογή των δασικών οικοσυστημάτων στην κλιματική αλλαγή.
- Συμβολή στο μετριασμό της κλιματικής αλλαγής με αύξηση της δέσμευσης και αποθήκευσης του άνθρακα στα δασικά οικοσυστήματα
- Αειφορική αξιοποίηση της δασικής βιομάζας στην παραγωγή ενέργειας

Το προτεινόμενο ΕΠΣ 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 των δασικών τμημάτων που βρίσκονται εντός της περιοχής επέμβασης.

3.4.6 Πολιτική για το Τοπίο

Με το Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ Α' 30) κυρώθηκε η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο, γνωστή και ως Σύμβαση της Φλωρεντίας που υπεγράφη το 2000 στη Φλωρεντία στο πλαίσιο των Συμβάσεων του Συμβουλίου της Ευρώπης για την προστασία των ποικίλων εκφάνσεων της κοινής της κληρονομιάς. Η Σύμβαση της Φλωρεντίας αναφέρεται σε κάθε τοπίο, αναγνωρίζοντάς το ως σημαντικό μέρος της ποιότητας της ζωής των ανθρώπων. Στη Σύμβαση αυτή το φάσμα μέριμνας για το τοπίο διευρύνεται σε αστικές περιοχές, στην ύπαιθρο, σε υποβαθμισμένες περιοχές καθώς και σε περιοχές υψηλής ποιότητας, σε αναγνωρισμένες περιοχές εξαιρετικού φυσικού κάλλους, αλλά και σε περιοχές χωρίς ιδιαιτερότητες. Σύμφωνα με το εν λόγω κείμενο, το τοπίο ορίζεται ως μια περιοχή, όπως αυτή γίνεται αντιληπτή από τους ανθρώπους και της οποίας ο χαρακτήρας είναι το αποτέλεσμα της δράσης και της αλληλεπίδρασης φυσικών ή/και ανθρώπινων παραγόντων.

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου προάγει την προστασία, τη διαχείριση και τον σχεδιασμό όλων των τύπων τοπίου στον ευρωπαϊκό χώρο, οργανώνοντας παράλληλα ένα πανευρωπαϊκό δίκτυο συνεργασίας σε ζητήματα που αφορούν το τοπίο. Έτσι, το τοπίο προσεγγίζεται σφαιρικά, μέσα από τις τρεις αυτές κατευθύνσεις: της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού. Οι 3 αυτές κατευθύνσεις προάγουν-προβλέπουν την αειφορική εξέλιξη των τοπίων κι όχι τη στασιμότητά τους (όπως πχ. προάγεται-προβλέπεται για περιοχές που χαρακτηρίζονται ως απόλυτης προστασίας).

Στο προοίμιο της Σύμβασης εκτός των άλλων αναφέρονται και τα ακόλουθα:

- Το τοπίο διαδραματίζει σημαντικό ρόλο δημοσίου συμφέροντος στο πολιτισμικό, οικολογικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό πεδίο και συνιστά πόρο που ευνοεί την ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας
- Η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του τοπίου μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία θέσεων εργασίας.
- Το τοπίο συμβάλλει στη διαμόρφωση τοπικών παραδόσεων και αποτελεί ένα βασικό συστατικό στοιχείο της Ευρωπαϊκής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, συνεισφέροντας στην ανθρώπινη ευημερία και στον καθορισμό της Ευρωπαϊκής ταυτότητας.
- Το τοπίο είναι σημαντικό μέρος της ποιότητας ζωής των ανθρώπων οπουδήποτε: σε αστικές περιοχές και στην ύπαιθρο, σε υποβαθμισμένες περιοχές, όπως και σε περιοχές υψηλής ποιότητας, σε περιοχές αναγνωρισμένες ως εξαιρετικού φυσικού κάλλους, όπως και σε περιοχές χωρίς ιδιαιτερότητες.

- Το τοπίο είναι καθοριστικό στοιχείο για την ατομική και κοινωνική ευημερία και η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του συνεπάγονται δικαιώματα και ευθύνες για τον καθένα.
- Οι εξελίξεις στη γεωργία, δασοκομία, στις τεχνικές βιομηχανικής και εξορυκτικής παραγωγής, καθώς και στον χωροταξικό σχεδιασμό, στην πολεοδομία, στις συγκοινωνίες, στις υποδομές, στον τουρισμό και στην αναψυχή και, σε ένα γενικότερο επίπεδο, οι μεταβολές στην παγκόσμια οικονομία, σε πολλές περιπτώσεις επιταχύνουν την αλλοίωση των τοπίων.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ λαμβάνει υπόψιν τις Δράσεις που προτείνονται από την εν λόγω εθνική πολιτική και θα εντάξει στο πρόγραμμα διαχείρισης περιβάλλοντος που θα υιοθετήσει μέτρα για την προστασία του τοπίου και την βέλτιστη ανάδειξή του.

3.4.7 Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων 2020-2030 (ΕΣΔΑ)

Το νέο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 39/31-08-2020 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου (ΦΕΚ 185/Α/2020) και έχει θέσει φιλόδοξους στόχους, συμβαδίζοντας με τις Ευρωπαϊκές πρακτικές για την διαχείριση αποβλήτων. Το ΕΣΔΑ περιλαμβάνει τις στρατηγικές κατευθύνσεις για τον περιορισμό των αρνητικών επιπτώσεων της παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων, τη μείωση του συνολικού αντίκτυπου της χρήσης των πόρων και τη βελτίωση της αποδοτικότητάς τους προκειμένου να επιτευχθεί η επιθυμητή υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας. Ο νέος εθνικός σχεδιασμός, στο πλαίσιο της φιλόδοξης περιβαλλοντικής πολιτικής που ακολουθεί η χώρα θέτει εμπροσθοβαρή στόχο την μείωση της υγειονομικής ταφής των Αστικών Στερεών Αποβλήτων σε ποσοστό μικρότερο του 10% το έτος 2030, φέρνοντας τον συγκεκριμένο στόχο πεντε χρόνια νωρίτερα από τις αντίστοιχες ευρωπαϊκές διατάξεις ο οποίες προβλέπουν την επίτευξη της παραπάνω μείωσης μέχρι το 2035. Η προώθηση της επαναχρησιμοποίησης, η εισαγωγή νέων και η ενίσχυση υφιστάμενων διακριτών ρευμάτων αποβλήτων και η ενίσχυση των ποσοστών ανακύκλωσης είναι μόνο μερικά από τα μέτρα πρόληψης δημιουργίας αποβλήτων τα οποία προωθούνται για την επίτευξη του παραπάνω στόχου. Το νέο ΕΣΔΑ δίνει μεγάλη σημασία στην ανακύκλωση και την διαλογή στην πηγή θέτοντας στόχους ανακύκλωσης που απορρέουν από την νομοθεσία της ΕΕ, καθώς και στόχους ανάκτησης και αξιοποίησης των αποβλήτων προκρίνοντας έτσι της αρχές της κυκλικής οικονομίας. Επιπλέον, στοχεύει στην κατασκευή νέων σύγχρονων Μονάδων

Επεξεργασίας Απορριμμάτων καθώς και την δημιουργία του πρώτου Χώρου Υγειονομικής Ταφής Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΧΥΤΕΑ) με σκοπό την ολιστική διαχείριση των αποβλήτων της χώρας σύμφωνα με τις επιταγές της ΕΕ.

Σε επίπεδο Περιφέρειας, η εκτελεστική Επιτροπή του ΕΔΣΝΑ (Ειδικός Διαβαθμιδικός Σύνδεσμος Νομού Αττικής) προχώρησε με την υπ' αριθμ 281/5.8.2015 απόφασή της στη 2^η Αναθεώρηση του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) για την Περιφέρεια Αττικής, με βάση το άρθρο 35 του νόμου 4042/2012 για τον Εθνικό και Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων. Επιπλέον, έχει εκπονηθεί και έχει τεθεί ήδη σε διαβούλευση από τις 9/8/2022 η 3^η Αναθεώρηση του ΠΕΣΔΑ Αττικής της οποίας επίκειται η έγκριση έπειτα από την ολοκλήρωση της διαδικασίας.

Πίνακας 3-1: Ποσότητες, κατηγορίες και ρεύματα αποβλήτων έτους 2018 (ΕΣΔΑ 2020)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	Παραγωγή έτους αναφοράς 2018 (τόνοι)	Ποσοστό επί του συνόλου
1. ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΑΣΤΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ		
Αστικά Στερεά Απόβλητα	5.523.809	17,9%
Ιλύες Αστικού Τύπου (DS)	114.021	0,4%
2. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ (μη συμπεριλαμβανομένων όσων εντάσσονται στην εναλλακτική διαχείριση ή σε άλλες κατηγορίες)		
Βιομηχανικά μη επικίνδυνα απόβλητα*	7.469.790	24%
Βιομηχανικά επικίνδυνα απόβλητα	99.655	0,3%
3. ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ		
Γεωργοκτηνοτροφικά απόβλητα	12.469.086	40,3%
4. ΛΟΙΠΑ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ		
Απόβλητα που περιέχουν αμιάντο**, Απόβλητα συσκευασιών επικίνδυνων ουσιών, Απόβλητα που περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια/τριφαινύλια	2.994	~0%
5. ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΕΚΣΚΑΦΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ		
Απόβλητα Κατασκευών και Κατεδαφίσεων & Απόβλητα Εκσκαφών***	4.943.092	16%
6. ΛΟΙΠΑ ΡΕΥΜΑΤΑ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ		
Απόβλητα (Λυπαντικών) Ελαίων, Οχήματα Τέλους Κύκλου Ζωής, Απόβλητα Συσσωρευτών Οχημάτων και Βιομηχανίας, Απόβλητα Ηλεκτρικού - Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού, Μεταχειρισμένα Ελαστικά Οχημάτων	303.602	1%
7. ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ (ΕΑΥΜ)		
Επικίνδυνα Απόβλητα Αμιγώς Μολυσματικά, Μικτά Επικίνδυνα Απόβλητα & Άλλα Επικίνδυνα Απόβλητα	17.770	0,1%
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ	30.943.819	100%

*Η διαφοροποίηση της παραγωγής μη επικίνδυνων βιομηχανικών αποβλήτων έναντι της αντίστοιχης ποσότητας του ΕΣΔΑ (2015-2020) οφείλεται στο γεγονός ότι δεν συμπεριλαμβάνονται σε αυτά οι τέφρες της ΔΕΗ.

**Ως παραγωγή του 2018 θεωρήθηκε η ποσότητα που απομακρύνθηκε από τη χώρα εντός του έτους.

***Η διαφοροποίηση της παραγωγής ΑΕΚΚ έναντι της αντίστοιχης ποσότητας του ΕΣΔΑ (2015-2020) οφείλεται στο γεγονός ότι έχουν συμπεριληφθεί εκτιμήσεις για τα απόβλητα εκσκαφών.

Τα κύρια ρεύματα των αποβλήτων που αναμένεται να παραχθούν κατά τη φάση κατασκευής και τη φάση λειτουργίας του υπό μελέτη Σχεδίου, τα οποία εμπίπτουν στην παραπάνω κατηγοριοποίηση του εγκεκριμένου ΕΣΔΑ έχουν ως ακολούθως:

- *I. Απόβλητα Αστικού Τύπου από τη διαβίωση των παραθεριστών, των επισκεπτών και των εργαζομένων*
- *II. Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Καθαιρέσεων (ΑΕΚΚ)*

Το προτεινόμενο σχέδιο ικανοποιεί τις προτεινόμενες από το ΕΣΔΑ προδιαγραφές πρόληψης, ελαχιστοποίησης και ορθής διαχείρισης των παραπάνω ρευμάτων, καθώς κάθε παραγόμενο ρεύμα θα διαχειρίζεται σύμφωνα με τις προβλέψεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Ειδικότερα:

Τα μη επικίνδυνα ΑΣΑ θα αποθηκεύονται προσωρινά σε κάδους εντός των εργοταξίων στη φάση κατασκευής και εντός του καθορισμένου χώρου προσωρινής αποθήκευσης ΑΣΑ κατά τη λειτουργία του ΕΠΣ και στη συνέχεια θα συλλέγονται από το δίκτυο αποκομιδής του Δήμου Σπάτων - Αρτέμιδος.

Τα μη επικίνδυνα απόβλητα εκσκαφών (ΑΕΚΚ) που αποτελούν και το μεγαλύτερο όγκο των παραγόμενων στερεών αποβλήτων του υπό μελέτη σχεδίου κατά τη φάση κατασκευής θα αποτίθενται αρχικά εντός προσωρινών αποθεσιοθαλάμων εντός του οικοπέδου ανάπτυξης του ΕΠΣ και στη συνέχεια εφόσον δεν επαναχρησιμοποιούνται σε επιχώσεις/διαμορφώσεις του ΕΠΣ θα διατίθενται σε κατάλληλες εγκαταστάσεις μέσω ΣΣΕΔ ΑΕΚΚ.

Τα επικίνδυνα απόβλητα ελαίων και υγρών καυσίμων θα συλλέγονται σε ειδικά στεγανά δοχεία που θα φυλάσσονται σε στεγανό και προστατευμένο χώρο εντός των εργοταξίων και στη συνέχεια θα παραλαμβάνονται από αδειοδοτημένους ανάδοχους εργολάβους, οι οποίοι θα τα διαθέτουν τελικώς σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης σύμφωνα με την ΥΑ οικ. 62952/5384/2016 και τις διατάξεις του Ν. 2939/2001 και του αντίστοιχου εφαρμοστικού ΠΔ 82/2004 όπως ισχύουν με ευθύνη του Ανάδοχου του έργου.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ είναι σύμφωνο με τις κατευθύνσεις όπως αυτές ορίζονται στο Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων, καθώς προβλέπεται να εφαρμοστεί σχέδιο πρόληψης δημιουργίας αποβλήτων και διαχείρισης αποβλήτων τόσο για τη φάση κατασκευής όσο και για τη φάση λειτουργίας .

3.5 ΣΧΕΣΗ ΕΠΣ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

3.5.1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) αποτελεί τη βάση της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής το οποίο θεσμοθετήθηκε το 2008 (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008) και περιλαμβάνει ένα σύνολο κειμένων και σχεδίων, με τα οποία καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν την μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη και διάρθρωση του εθνικού χώρου, αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και προσδιορίζονται με προοπτική 15ετίας οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Μέσω του ΓΠΧΣΑΑ προωθείται η αειφόρος και ανταγωνιστική ανάπτυξη στα πλαίσια της ενίσχυσης της θέσης της χώρας σε διεθνές και κοινοτικό επίπεδο με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς στο σύνολο του εθνικού χώρου.

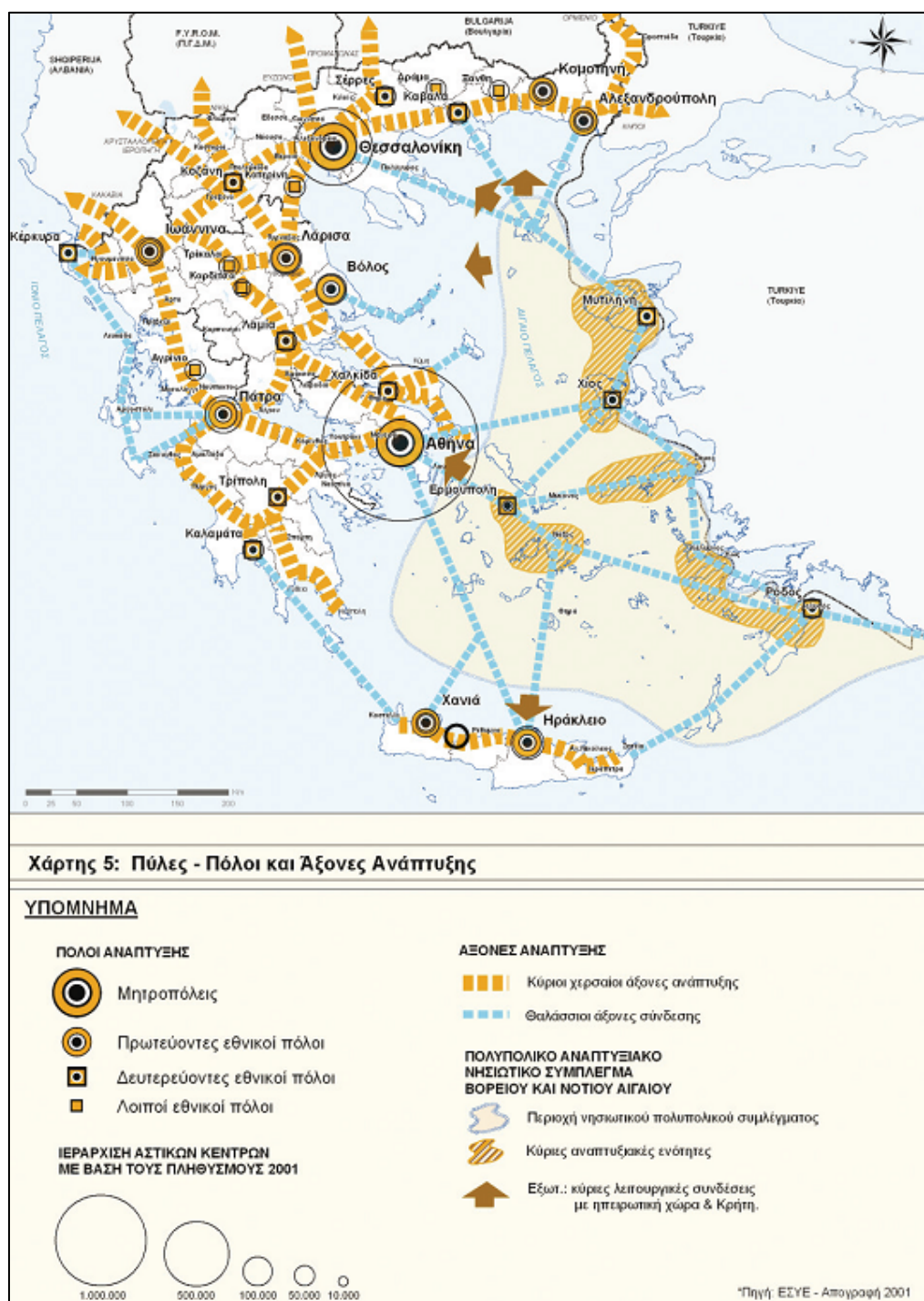
Το ΓΠΧΣΑΑ διακρίνει 3 άξονες αναπτυξιακού προσανατολισμού της χώρας: ΒΔ προς το ευρωπαϊκό κεντρικό αναπτυξιακό σύμπλεγμα, Β-ΒΑ προς τα Βαλκάνια, την κεντρική και ανατολική Ευρώπη και Ν. προς τη ΝΑ και την ευρύτερη Μεσόγειο, καθώς και προς την Ερυθρά θάλασσα. Η ολοκλήρωση των τριών αυτών αξόνων μπορεί να καταστήσει τη χώρα διεθνή κόμβο εντός ενός ρευστού γεωπολιτικού περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. Γ του ΓΠΧΣΑΑ η περιοχή μελέτης εντάσσεται στον άξονα επιρροής του Μητροπολιτικού Κέντρου της Αθήνας. Στο Άρθρο 3 του ισχύοντος ΓΠΧΣΑΑ, αναφέρεται ότι:

«Προϋπόθεση για την αποτελεσματική συμμετοχή της Ελλάδας στο διεθνή και τον ευρωπαϊκό χώρο αποτελεί η ανάπτυξη λειτουργιών διακρατικής εμβέλειας και η ενδυνάμωση της διεθνούς θέσης και εικόνας της, με την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της, στις παρακάτω κατευθύνσεις:

- *Ενισχύεται η ένταξη της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης στα διεθνή και ευρωπαϊκά μητροπολιτικά δίκτυα, με διακριτούς ρόλους για καθένα από τα δύο αυτά αστικά κέντρα (Αθήνα: εκσυγχρονισμός της εθνικής οικονομίας, τεχνολογίες αιχμής και πολιτισμός...*
- *Αναδεικνύονται, στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης, τα στοιχεία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος στην ύπαιθρο, στους οικισμούς και στα αστικά κέντρα.»*

Οι δραστηριότητες και οι χρήσεις που θα φιλοξενηθούν στις εγκαταστάσεις του υπό μελέτη έργου αναμένεται να συμβάλουν στην ανάδειξη και στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, στην προώθηση της έρευνας και της ανταλλαγής επιστημονικής γνώσης σε τεχνολογίες αιχμής καθώς και στην ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης.



Σχήμα 3-2: Χάρτης Αξόνων Ανάπτυξης του εγκεκριμένου ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008)

Επιπλέον, στο άρθρο 5 παρ. Β1 αναφέρεται για το Μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας ότι μεταξύ των επιδιώξεων του ισχύοντος ΓΠΧΣΑΑ περιλαμβάνεται:

*«Ο προσδιορισμός και η ενίσχυση δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας, η συγκέντρωση σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (χρηματοπιστωτικό σύστημα, ασφάλειες, ναυτιλία), η ανάδειξη της σε διεθνή κόμβο μεταφορών και διαμετακομιστικού εμπορίου, σε κέντρο έρευνας και τεχνολογικής ανάπτυξης, σε οικουμενική πολιτιστική μητρόπολη, σε τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας με πολυσχιδή ταυτότητα (με έμφαση στον **πολιτιστικό και συνεδριακό τουρισμό**, αλλά και με δυνατότητες παραθεριστικού τουρισμού σε παράλιες περιοχές της Αττικής και πλησίον νησιά), σε κέντρο παροχής υπηρεσιών υγείας και σε προορισμό μεγάλων αθλητικών εκδηλώσεων.»*

Ως προς τη χωρική διάρθρωση των στρατηγικής σημασίας δικτύων υποδομών και μεταφορών, όπως οι ιδιαίτερα σημαντικές υποδομές που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή του υπόψη Ακινήτου, προβλέπεται η «βελτίωση της ποιότητας των υφιστάμενων υποδομών μεταφορών και των σχετικών υπηρεσιών σε όλη την επικράτεια, με σκοπό την αύξηση του βαθμού προσβασιμότητας και της προσπελασιμότητας, της μείωσης του χρόνου και του κόστους των μεταφορικών υπηρεσιών, της ασφάλειας των μεταφορικών / συγκοινωνιακών υπηρεσιών (επιβατών, εμπορευμάτων και πεζών) και της μείωσης της κατανάλωσης καυσίμων» (Άρθ. 6).

Στο άρθρο 7 αναφέρονται τα εξής:

*«Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στη **διευθέτηση συγκρούσεων χρήσεων γης και στη διασφάλιση προϋποθέσεων συνύπαρξης δραστηριοτήτων**, λαμβάνοντας υπόψη τη μοναδικότητα και διαθεσιμότητα των πόρων για την ανάπτυξη κάθε παραγωγικής δραστηριότητας και τη στάθμιση κόστους – ωφέλειας σε κοινωνικό-οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Για το σκοπό αυτόν, κατά το σχεδιασμό, επιδιώκεται να λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου και να ενσωματώνεται η περιβαλλοντική διάσταση σε κάθε τομεακή πολιτική.»*

Οι διεθνείς τάσεις για την εξατομίκευση του τουρισμού απαιτούν την χρήση ενός ευρέος φάσματος αξιοποιήσιμων μορφών τουρισμού και των διατιθέμενων τουριστικών πόρων προωθώντας την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού όπως ο συνεδριακός και ο πολιτιστικός αλλά και αναβαθμίζοντας τα υφιστάμενα τουριστικά προϊόντα. Στο πλαίσιο αυτό, το ΓΠΧΣΑΑ, προβλέπει τα εξής:

- αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και

αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου, κ.ά.

- προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων,
- διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους.
- διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.

Επιπρόσθετα, ιδιαίτερη βαρύτητα δίνεται στην προστασία, ορθολογική διαχείριση και ανάδειξη των φυσικών και πολιτιστικών πόρων μέσω οριζόντιων διατάξεων αλλά και προβλέψεων που ενσωματώνονται στις κατευθύνσεις για τους διάφορους παραγωγικούς τομείς. Προβλέπονται συγκεκριμένα:

- ο **περιορισμός της υπέρμετρης αστικοποίησης**, μέσα από τη βελτίωση της ελκυστικότητας της υπαίθρου και την ενίσχυση της συμπληρωματικότητας και ισορροπίας μεταξύ αστικών κέντρων και αγροτικών περιοχών (Άρθ. 2)
- ο **περιορισμός** παραγόντων υποβάθμισης του χώρου, όπως η **υπέρμετρη αστική εξάπλωση** και η **διάσπαρτη δόμηση** (Άρθ. 2), πόσο μάλλον στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας. Τυχόν απόδοσή της σε άλλες χρήσεις πρέπει να γίνεται με φειδώ, ύστερα από στάθμιση των παραγόντων κόστους – ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, λαμβανομένων υπόψη των επιλογών ανάπτυξης που απορρέουν από το παρόν πλαίσιο (Άρθ. 7)
- η αναβάθμιση της ποιότητας σχεδιασμού του οικιστικού χώρου και η **προώθηση της ανάπλασης υποβαθμισμένων περιοχών** ιδιαίτερα σε αστικοποιημένες ζώνες και σε ζώνες έντονης **τουριστικής ανάπτυξης** (Άρθ. 2)
- η ενίσχυση των φυσικών αναδραστικών μηχανισμών (π.χ. δάση) (Άρθ. 2)
- η αύξηση της **ελκυστικότητας του αγροτικού χώρου ως περιοχής οίκησης, αναψυχής και ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων**, ιδιαίτερα δε του πρωτογενή τομέα, με την ανάπτυξη ποιοτικών πρωτογενών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με τον τουρισμό (Άρθ. 9)

Για τις περιστατικές αγροτικές περιοχές:

- λήψη μέτρων για την αποφυγή της απώλειας γόνιμης γης, λόγω άναρχης αστικοποίησης, και για τη διατήρησή τους ως περιοχών ελεύθερων χώρων και αναψυχής. Οι κατευθύνσεις αυτές πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την

κατάρτιση του σχεδιασμού των αστικών κέντρων, με γνώμονα το σεβασμό του περιβάλλοντος και των αναγκών σε γεωργική γη (Άρθ. 9)

- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών) (Άρθ. 7)

Τέλος, το άρθρο 12 για τις προϋποθέσεις και μηχανισμούς υλοποίησης του ΓΠΧΣΑΑ και ρυθμίσεις για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου για τον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, προβλέπει μεταξύ άλλων την αναθεώρηση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας με σκοπό την ουσιαστική διασύνδεση του χωροταξικού με τον αναπτυξιακό σχεδιασμό, την απλούστευση των διοικητικών διαδικασιών κατάρτισης και έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων, τον εξορθολογισμό και, ενδεχομένως, ελάττωση των επιπέδων πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς και την αποφυγή αλληλοεπικαλύψεων. Ο Ν.4447/2016 για τον χωρικό σχεδιασμό είναι αποτέλεσμα αυτής της πρόβλεψης. Τα ΕΠΣ του άρθρου 8 του νόμου αυτού εξυπηρετούν την υιοθέτηση της αρχής της, κατά περίπτωση αναγκαίας, ευελιξίας στο σύστημα του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, βάσει κατάλληλων κριτηρίων ή και μεγεθών.

Η ανάλυση των κατευθύνσεων της χωρικής διάρθρωσης, εξειδίκευσης και συμπληρωματικότητας των παραγωγικών τομέων διακρίνεται στον αγροτικό τομέα, την βιομηχανία και τον τουρισμό. Πιο συγκεκριμένα, η αξιολόγηση των χωροταξικών και αναπτυξιακών κατευθύνσεων της περιοχής επέμβασης περιγράφεται στην Ενότητα 4.2.2.

Συμπερασματικά, το προτεινόμενο ΕΠΣ μπορεί να χαρακτηριστεί ως μια επένδυση τριτογενούς χαρακτήρα, που ενισχύει τον πολιτιστικό και συνεδριακό τουρισμό, ως εκ τούτου το έργο συνάδει με τις κατευθύνσεις που θέτει το ισχύον ΓΠΧΣΑΑ.

Τέλος, το υπό μελέτη ΕΠΣ είναι σύμφωνο με τις οριζόντιες κατευθύνσεις του ΠΧΠ σχετικά με την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς αφετέρου κύριος στόχος του σχεδίου, όπως έχει ήδη αναφερθεί, είναι η δημιουργία Πρότυπου Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος του οποίου η λειτουργία θα έχει ως βασικό πυλώνα την ανάδειξη και προστασία των πόρων ιδιαίτερης φυσικής και πολιτιστικής αξίας της περιοχής και την ήπια ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, (πολιτιστικός τουρισμός και οινoturισμός).

3.5.2 Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αττικής 2014-2020

Το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Αττικής 2014-2020 είναι το επίσημο πρόγραμμα ανάπτυξης της Περιφέρειας της Αττικής στην τρέχουσα προγραμματική περίοδο. Αξίζει να σημειωθεί ότι έχει δημοσιευθεί η συνοπτική παρουσίαση του Προγράμματος για την προγραμματική περίοδο 2021-2027, ενώ η διαδικασία έγκρισής του δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί. Στην παρούσα μελέτη αναλύεται το εγκεκριμένο ΠΕΠ Αττικής 2014-2020.

Το ΠΕΠ αναφέρει πως η Αττική αναπτύχθηκε με ταχύτετους ρυθμούς (μεγαλύτερους από αντίστοιχους εθνικούς και ευρωπαϊκούς) από τη δεκαετία του 2000 έως και την κοινωνική και οικονομική κρίση που έπληξε τη Χώρα. Κατά την αναφερόμενη περίοδο η Αττική παρήγαγε σχεδόν το μισό (48%) του συνολικού ΑΕΠ και της συνολικής ΑΠΑ της Χώρας. Ωστόσο, η οικονομική κρίση και παρατεταμένη ύφεση ανέστρεψαν την αναπτυξιακή της πορεία και προκάλεσαν τάσεις απόκλισης σε όλους του βασικούς αναπτυξιακούς δείκτες (κκ. ΑΕΠ, ποσοστά ανεργίας και απασχόλησης κλπ.), κατά μεγαλύτερο βαθμό από εκείνον που σημειώθηκε στις υπόλοιπες Περιφέρειες της Χώρας.

Η στρατηγική ανάπτυξης της Περιφέρειας βασίζεται στην αξιοποίηση και βελτίωση της ερευνητικής υποδομής και ανθρώπινου δυναμικού, στην ανάπτυξη επιχειρηματικότητας, τμήμα της οποία θα αποτελέσει και η, κοινωνική και συνεταιριστική οικονομία, στην ολοκλήρωση των βασικών υποδομών (ειδικότερα των υποδομών προστασίας του περιβάλλοντος) και την πρόληψη από τους κινδύνους, τη μείωση των χωρικών ανισοτήτων εντός της Περιφέρειας την αντιμετώπιση της φτώχειας και της περιθωριοποίησης των πληθυσμιακών ομάδων.

Οι Θεματικοί Στόχοι (ΘΣ) και το ποσοστό χρηματοδότησης του συνολικού προϋπολογισμού ανά ΘΣ παρατίθενται κάτωθι:

ΘΣ 1: Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας – 2,62 % πόρων ΠΕΠ.

ΘΣ 2: Βελτίωση της πρόσβασης, της χρήσης και της ποιότητας των τεχνολογιών των πληροφοριών και των επικοινωνιών – 3,51 % πόρων ΠΕΠ, μέρος των οποίων αφορά τον πολιτισμό.

ΘΣ 3: Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και του γεωργικού τομέα (για το ΕΓΤΑΑ) και του τομέα της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας (για το ΕΤΘΑ)- 11,58 % πόρων ΠΕΠ, μέρος των οποίων προορίζονται για ΜΜΕ που ασχολούνται με

μεταποίηση και τουρισμό, προκειμένου να ενισχυθεί η εξωστρέφεια των κλάδων. Ακόμη στις Επενδυτικές προτεραιότητες (3c) του στόχου αυτού εντάσσονται και η αναβάθμιση των παρεχόμενων τουριστικών υπηρεσιών, και ο εμπλουτισμός του τουριστικού προϊόντος της Περιφέρειας, τα οποία αποτελούν βασικό εγχείρημα και της επιδιωκόμενης Επένδυσης.

ΘΣ 4: Υποστήριξη της μετάβασης προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους τομείς – 6,90 % πόρων του ΠΕΠ.

ΘΣ 5: Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, πρόληψη και διαχείριση κινδύνων – 8,38% πόρων ΠΕΠ.

ΘΣ 6: Διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων – 13,64% πόρων ΠΕΠ.

ΘΣ 7: Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και της άρσης των προβλημάτων σε βασικές υποδομές δικτύων – 14,70 % πόρων ΠΕΠ.

ΘΣ 8: Προώθηση της διατηρήσιμης και ποιοτικής απασχόλησης και στήριξης της κινητικότητας του εργατικού δυναμικού – 1,91% πόρων ΠΕΠ.

ΘΣ 9: Καταπολέμηση κάθε μορφής διακρίσεων και προώθηση των ίσων ευκαιριών -29,08 % πόρων ΠΕΠ.

ΘΣ 10: Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και κάθε διάκρισης 5,84-% πόρων ΠΕΠ.

ΘΣ 11: Ενίσχυση της θεσμικής ικανότητας και αποτελεσματικής δημόσιας διοίκησης – η χρηματοδότηση καλύπτεται από τα Τομεακά Προγράμματα.

Από τους γενικότερους στόχους και προτεραιότητες που αναγνωρίζονται ως ιδιαίτερης σημασίας στο ΠΕΠ και αφορούν έμμεσα την Επένδυση στους τομείς του πολιτισμού είναι:

- Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση της επισκεψιμότητας μνημείων και μουσείων της Αττικής (τονίζεται η σημαντικότητα της επίσκεψης σε μουσειακούς χώρους).
- Σημαντικό τμήμα της κατανομής κονδυλίων που αφορά τις ΤΠΕ, αποδίδεται στον τουρισμό και τον πολιτισμό.

- Τονίζεται ως βασικό σημείο για την Περιφέρεια η ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών στον τομέα του πολιτισμού (εξειδίκευση παρεχόμενου πολιτιστικού προϊόντος).
- Ανάπτυξη νέων επιχειρήσεων στον τομέα του πολιτισμού

Τέλος, οι αναπτυξιακές Προτεραιότητες της προγραμματικής περιόδου 2014-2020 – στόχοι του ΠΕΠ Αττικής 2014-2020, πολύ συνοπτικά είναι:

- Η αναστροφή της συρρίκνωσης της παραγωγικής βάσης της Περιφέρειας και η βαθμιαία αναδιάρθρωσή της με τη μετατόπιση σε κλάδους υψηλής προστιθέμενης αξίας και χαμηλής περιβαλλοντικής όχλησης με στόχο τη δημιουργία θέσεων εργασίας, την ενίσχυση της εξωστρέφειας, την καινοτόμο επιχειρηματικότητα και τη φιλική και έξυπνη αξιοποίηση των ΤΠΕ.
- Η βελτίωση της ελκυστικότητας της Αττικής σαν τόπου κατοικίας και προσέλκυσης επενδύσεων, μέσω της προστασίας και αειφορικής διαχείρισης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή.
- Η διασφάλιση της κοινωνικής συνοχής με τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου πλαισίου κοινωνικής προστασίας και ενδυνάμωσης για τις ευπαθείς ομάδες και την άμβλυνση των παραγόντων που διογκώθηκαν από την κρίση και τα οποία οδηγούν σε φτώχεια και κοινωνικό αποκλεισμό σημαντικά τμήματα του πληθυσμού της Περιφέρειας.

Το πλαίσιο των αναπτυξιακών προτεραιοτήτων της Περιφέρειας σε μεγάλο βαθμό προσδιορίζει το περιβάλλον στο οποίο θα κινηθούν οι πολιτικές και οι δράσεις στο ευρύτερο περιβάλλον της χωρικής ενότητας που ανήκει ο Δήμος.

3.5.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

Το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό αρχικά είχε εγκριθεί το 2009 (ΦΕΚ Β'1138) και τροποποιήθηκε το 2013 (ΦΕΚ Β'3155). Η τελευταία εκδοχή του ακυρώθηκε από το ΣτΕ το 2015, ενώ με νεότερη απόφαση του Δικαστηρίου το 2017 αποσαφηνίστηκε ότι η ακύρωση δεν σημαίνει επαναφορά σε ισχύ του προγενέστερου Πλαισίου του 2009.

Σήμερα βρίσκεται υπό εκπόνηση Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό (έχει εγκριθεί το Α' Στάδιο και εκπονείται το Β' Στάδιο).

Βασικός άξονας που διατρέχει το περιεχόμενο του Ειδικού Πλαισίου είναι η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος η οποία εξάλλου αποτελεί προϋπόθεση για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα. Με το εν λόγω Ειδικό Πλαίσιο επιδιώκεται επίσης η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος, η εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, η ενίσχυση των πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και η διαμόρφωση ενός σαφέστερου πλαισίου κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, τις αδειοδοτούσες αρχές και τις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις.

Ανάμεσα στους κυρίαρχους στόχους του ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό, αυτοί που ανταποκρίνονται καλύτερα στο προτεινόμενο ΕΠΣ και θεωρούνται άξιοι αναφοράς είναι:

- η προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές **ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής**.
- η **προώθηση της υγιεινής επιχειρηματικότητας** μέσα από την δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για την προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.
- η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ελληνικού τουριστικού προϊόντος με ειδική μέριμνα για την ανάδειξη και προβολή της ταυτότητάς του.

3.5.4 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας- Αττικής 2014

Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (εφεξής νέο ΡΣΑ), με πεδίο εφαρμογής την Περιφέρεια Αττικής, αποτελεί το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των μέτρων και των προγραμμάτων που προβλέπονται από το νόμο αυτό ως αναγκαίων για τη χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης. Θεσμοθετήθηκε το 2014 με το νόμο 4277 (ΦΕΚ Α' 156/2014) σε απάντηση των εξελίξεων σε δημογραφικό, παραγωγικό, οικονομικό, κοινωνικό και χωρικό επίπεδο που δημιούργησαν νέες συνθήκες στην Αττική, αντικαθιστώντας το προηγούμενο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας του 1985 (Ν.1515/1985) και θέτοντας νέους στόχους με ιδιαίτερη έμφαση στο ρόλο της Αττικής ως πόλος αναπτυξιακής δυναμικής της χώρας.

Οι Στρατηγικοί Στόχοι του Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου (Άρθ. 3) αποσκοπούν στην:

- Ισορροπη οικονομική ανάπτυξη και ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας-Αττικής, βελτίωση της ανταγωνιστικότητας, αύξηση της παραγωγής και της απασχόλησης σε όλους τους τομείς δραστηριοτήτων.
- Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη, εξοικονόμηση πόρων, αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, εξισορρόπηση στην κατανομή των πόρων και των ωφελειών από την ανάπτυξη.

Η ενίσχυση του διεθνούς ρόλου της Αθήνας/Αττικής και η χωρικά στοχευμένη εξειδίκευση σε σχέση με τα συγκριτικά της πλεονεκτήματα αποτελούν στρατηγική επιλογή του νέου ρυθμιστικού σχεδίου η οποία επιδιώκεται με (Άρθ. 4):

- τη διατήρηση του ρόλου των κέντρων Αθήνας και Πειραιά, ως κέντρων επιτελικών και διοικητικών υπηρεσιών,
- τη χωρική αναδιάρθρωση των παραγωγικών κλάδων με κατεύθυνση την ανάπτυξη δυναμικών, υπερεθνικής σημασίας, κλάδων σε στρατηγικούς τομείς,
- τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων δραστηριοτήτων διατήρηση της ισορροπίας της παραγωγικής βάσης και αντιμετώπιση της ανεργίας,
- την ενίσχυση της βιομηχανίας και της επιχειρηματικότητας με παράλληλη προστασία του περιβάλλοντος και επιδίωξη οργάνωσης των επιχειρήσεων σε συστάδες ομοειδών ή και συμπληρωματικών (clusters),
- την αύξηση της ελκυστικότητας της Αθήνας-Αττικής ως τουριστικού προορισμού με διεθνή ακτινοβολία, με:

Ο ενίσχυση της τουριστικής υποδομής, διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος, επέκταση της τουριστικής περιόδου και

Ο δικτύωση των πολιτιστικών πόλων και του φυσικού περιβάλλοντος,

- την υποστήριξη του χονδρεμπορίου και του διαμετακομιστικού εμπορίου, με προώθηση συνδυασμένων μεταφορών και οργάνωση εμπορευματικών πάρκων παροχής υπηρεσιών εφοδιαστικής διαχείρισης (logistics),
- την αξιοποίηση και εντατικοποίηση της χρήσης των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων και άλλων αθλητικών υποδομών,
- την αξιοποίηση αστικών κενών,
- την ανάπτυξη του κλάδου υγείας, πρόνοιας και περίθαλψης,
- τον έλεγχο της αδόμητης γης, με ταυτόχρονη διαφύλαξη της γεωργικής γης, της βιοποικιλότητας και του αγροτικού τοπίου.

Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται επίσης στη διαφύλαξη των πόρων της Αττικής ως πολύτιμων και πεπερασμένων (Αρθ. 5) μέσω:

- της προστασίας και οικολογικής διαχείρισης των φυσικών οικοσυστημάτων, της βιοποικιλότητας και της γεωργικής γης και ειδικότερα της Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας με ισόρροπη ανάπτυξη αγροτικών δραστηριοτήτων,
- της διασφάλισης της ορθολογικής χρήσης των επιφανειακών, παράκτιων και υπόγειων υδάτων,
- της διαμόρφωσης δικτύου προστατευόμενων περιοχών και οικολογική διαχείριση των περιοχών αυτών ως πυρήνων βιοποικιλότητας,
- της ανάδειξης των ορεινών όγκων ως αδιάκοπης συνέχειας πρασίνου, υπό μορφή «πράσινου τόξου», από το Σαρωνικό και τον Κορινθιακό κόλπο μέχρι τον Ευβοϊκό,
- της διαμόρφωσης εντός του αστικού ιστού, δικτύου κοινόχρηστων χώρων πρασίνου για τη δημιουργία ευνοϊκών μικροκλιματικών συνθηκών.

Στο ίδιο πλαίσιο, επιδιώκεται και η εναρμόνιση της περιβαλλοντικής προστασίας και της διαφύλαξης και ανάδειξης της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, με την οικονομική ανάπτυξη και τη χωρική συνοχή με τους εξής τρόπους:

- ενίσχυση της ταυτότητας της Αθήνας-Αττικής και ανάδειξη της διαχρονικότητας του πολιτισμού της,
- εμπλουτισμό πολιτιστικών υποδομών της Αττικής, ενίσχυση πολιτιστικών θεσμών και σχετικών εκπαιδευτικών υποδομών, προώθηση έρευνας, καινοτομικής παραγωγής και πολιτιστικής οικονομίας,
- ανάδειξη της διαχρονικότητας μνημείων και τοπίων, με τη δημιουργία δικτύων και διαδρομών που συνδυάζονται με το δίκτυο χώρων πρασίνου,
- αναβάθμιση του δημόσιου χώρου και της καθημερινότητας στην πόλη, ως συστατικό στοιχείο της πολιτιστικής της ταυτότητας,
- αξιοποίηση του κενού κτηριακού αποθέματος για την εγκατάσταση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και επιχειρήσεων πολιτιστικής οικονομίας,
- ενίσχυση πολιτικής προστασίας ιστορικών κέντρων, συνόλων και μεμονωμένων εγκαταστάσεων μέσω των υποκειμένων επιπέδων σχεδιασμού και συντονισμό με την πολιτική των αναπλάσεων.

Οι κατευθύνσεις που δίνονται από το νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας για την χωρική ενότητα Ανατολικής Αττικής και συγκεκριμένα την χωρική υποενότητα Μεσογείων, στην οποία υπάγεται το ακίνητο, και οι οποίες αφορούν την υπό μελέτη ανάπτυξη είναι:

α) Η Χωρική Υποενοότητα Μεσογείων συνιστά την ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, του οποίου ο ρόλος ως κυρίας από αέρος πύλης εισόδου στη χώρα απαιτεί τη **διασφάλιση υψηλού επιπέδου περιβάλλοντος χώρου**.

β) Η ως άνω Υποενοότητα αποτελεί **υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων** και περιλαμβάνει σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες, **αποτελώντας πόλο ανάπτυξης** της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας. Η άμεση προστασία και οργάνωση των μη αστικών περιοχών αποτελούν μείζονα προτεραιότητα του νέου ΡΣΑ.

γ) Βασικοί πόλοι ανάπτυξης για την περιοχή αποτελούν οι οργανωμένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε θέσεις με πολύ καλή υπερτοπική προσπελασιμότητα, όπου **θα πρέπει να εγκατασταθούν κατά προτεραιότητα εξαρτημένες και ελκυσόμενες από το Διεθνή Αερολιμένα δραστηριότητες**.

δ) Κατεύθυνση για τη Χωρική Υποενοότητα αποτελεί επίσης η **προώθηση κατά προτεραιότητα του συνεδριακού, επιχειρηματικού, πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού** και η λειτουργική της συσχέτιση και με τη Χωρική Ενοότητα Λεκανοπεδίου και τις Χωρικές Υποενοότητες Λαυρεωτικής και Βόρειας Αττικής, όπως, επίσης, και η ανάπτυξη υπηρεσιών υγείας εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας.

Ακόμα, η περιοχή του ακινήτου βρίσκεται πλησιέστατα:

- στον αναπτυξιακό άξονα διεθνούς και εθνικής εμβέλειας Ανατολής-Δύσης που αναπτύσσεται ακολουθώντας την κατεύθυνση της Αττικής Οδού και του δυτικού σκέλους του οδικού άξονα ΠΑΘΕ και συνδέεται με τον αναπτυξιακό πόλο Κορωπίου-Παιανίας και Σταυρού- Παλλήνης-Σπάτων, ο χαρακτήρας του οποίου άξονα διαφοροποιείται από τα ανατολικά προς τα δυτικά, με έμφαση στις επιχειρηματικές δραστηριότητες επιτελικού χαρακτήρα και στις υπηρεσίες τριτογενούς τομέα στο ανατολικό και κεντρικό τμήμα του,
- στον άξονα ενδοπεριφερειακής σημασίας Λ. Μεσογείων-Σταυρού-Ραφήνας,
- στο σύστημα συμπληρωματικών πόλων ανάπτυξης διεθνούς και εθνικής εμβέλειας Σταυρού-Παλλήνης-Σπάτων της ευρύτερης περιοχής Αεροδρομίου.

Για τους αναπτυξιακούς άξονες και αναπτυξιακούς πόλους, προβλέπονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις (άρθ. 11):

- Εναρμονίζονται οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης με το στρατηγικό αναπτυξιακό ρόλο αυτών των αξόνων και πόλων.

- Ενισχύεται η λειτουργική εξειδίκευση των επιμέρους τμημάτων τους, με περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων σε εκείνες που συνάδουν με τον κυρίαρχο αναπτυξιακό προσανατολισμό τους, και με αντίστοιχη διαφοροποίηση, κατά χρήση, των όρων δόμησης για την επίτευξη της επιθυμητής μίξης χρήσεων.
- Προωθούνται προγράμματα στρατηγικών παρεμβάσεων μητροπολιτικού χαρακτήρα στις περιοχές όπου απαιτείται αναβάθμιση για λόγους προβολής της μητροπολιτικής «εικόνας» και στις περιοχές που μπορούν να λειτουργήσουν ως εστίες διάχυσης της αναβάθμισης και ανάπτυξης.
- Χωροθετούνται οι εγκαταστάσεις διοικητικών, κοινωφελών και πολιτιστικών υποδομών μητροπολιτικού επιπέδου.
- Χωροθετούνται κατά προτεραιότητα οι νέοι οργανωμένοι υποδοχείς σύγχρονων οικονομικών δραστηριοτήτων, εφόσον τεκμηριώνεται η προς τούτο αναγκαιότητα.

Όπως γίνεται αντιληπτό και μέσω των διατάξεων που αναφέρθηκαν παραπάνω, με το ΡΣΑ 2014 επιτυγχάνεται η ομαλή προσαρμογή και επικαιροποίηση παλαιότερων χωρικών ρυθμίσεων (ΓΠΣ, ΖΟΕ) που είτε δεν εφαρμόστηκαν ποτέ στην πράξη είτε η εφαρμογή τους κρίθηκε εντελώς αναποτελεσματική. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση της ΖΟΕ Μεσογείων του 2003 η οποία ουσιαστικά έχει καταστρατηγηθεί αδυνατώντας να ελέγξει τη δυναμική που έχει δημιουργηθεί στην περιοχή, λόγω του ΔΑΑ αλλά και των σημαντικών οδικών αξόνων που διέρχονται από αυτή, και τα συνακόλουθα θέματα που προέκυψαν και αφορούν συγκρούσεις χρήσεων (κυρίως στις παρόδιες περιοχές) και πιέσεις εξάπλωσης αστικών και παραγωγικών χρήσεων σε μη αστικό/αγροτικό χώρο. Το ΡΣΑ, συνεκτιμώντας τόσο τις οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις που δέχεται η ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων αλλά και τις αναπτυξιακές τάσεις και προοπτικές, προωθεί αφενός την προστασία και ορθολογική οργάνωση του μη αστικού χώρου, αφετέρου δε την προώθηση παραγωγικών δραστηριοτήτων που είναι άμεσα εξαρτημένες και συμπληρωματικές με το αεροδρόμιο και τους οδικούς άξονες, αναγνωρίζοντας ότι αποτελούν τον βασικό σκελετό της χωρικής διάρθρωσης των οικονομικών/παραγωγικών δραστηριοτήτων για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη της Περιφέρειας. Δίνονται, λοιπόν, σαφείς κατευθύνσεις προς τα υποκείμενα σχέδια για εναρμονισμό των χρήσεων γης και των όρων δόμησης με τον αναπτυξιακό ρόλο της κάθε περιοχής ενισχύοντας τον πρωτεύοντά τους ρόλο στον εκάστοτε αναπτυξιακό προσανατολισμό.

Συνοψίζοντας, και σε ό,τι αφορά την πρόταση της παρούσας μελέτης για την αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ, είναι σε απόλυτη συμβατότητα με τις διατάξεις του πλέον επικαιροποιημένου ρυθμιστικού σχεδίου, αφού πρόκειται για μια ανάπτυξη που:

- είναι χωρικά στοχευμένη και άρρηκτα συνδεδεμένη με τα κύρια χαρακτηριστικά μιας περιοχής που εξακολουθεί να φιλοξενεί δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα, ιδιαίτερα αυτές των παραδοσιακών καλλιεργειών της αμπελουργίας/οινοπαραγωγής και ελαιοπαραγωγής.
- αφορά στην αναβάθμιση και επαναλειτουργία του «Κτήματος Νάσιουτζικ» που επί 10ετίες φιλοξενούσε -ως ιδιαίτερο τοπόσημο- κοσμικές - εορταστικές εκδηλώσεις, το οποίο όμως πρέπει να μετεξελιχθεί σε ένα νέο Πολυλειτουργικό Κέντρο φιλοξενίας και πολιτιστικών δραστηριοτήτων
- συμβάλει στον εμπλουτισμό των κέντρων υποδοχής πολλαπλών εκδηλώσεων και πολιτιστικών υποδομών της Περιφέρειας,
- βασίζεται σε ένα ποιοτικά διαφοροποιημένο και εμπλουτισμένο τουριστικό προϊόν

3.5.5 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (EL06)

Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης (ΣΔ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (EL06) (ΦΕΚ Β 4672/29.12.2017) αλλά και τη και 2^η Αναθεώρηση (2024), το έργο εμπίπτει στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής (EL0626) και εντάσσεται στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών (Άρθρο 6 Οδηγίας 2000/60/ΕΚ), καθώς η θέση ανάπτυξής του εμπίπτει στο χαρακτηρισμένο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα Μεσογαίας (β) (EL0600152), το οποίο εμπίπτει στο μητρώο προστατευόμενων περιοχών ευπρόσβλητων στη νιτρορύπανση γεωργικής προέλευσης.

Το ΥΥΣ βρίσκεται σε καλή ποσοτική κατάσταση αλλά σε κακή χημική κατάσταση, λόγω αυξημένης συγκέντρωσης νιτρικών και μετάλλων. Το συγκεκριμένο ΥΥΣ δεν προορίζεται για την άντληση πόσιμου ύδατος, ωστόσο εμπίπτει στο μητρώο προστατευόμενων περιοχών ευπρόσβλητων στη νιτρορύπανση γεωργικής προέλευσης. Περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τα υδρολογικό καθεστώς της περιοχής αναφέρονται στο κεφ. 6.8 της παρούσας.

Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα συμπληρωματικά μέτρα του ισχύοντος ΣΔ στο εν λόγω ΥΥΣ θα πρέπει να συντάσσεται μελέτη αξιοποίησης του νερού επαναχρησιμοποίησης και κατά προτεραιότητα για τις ΕΕΛ τρίτοβάθμιας επεξεργασίας. Η μελέτη αυτή θα εκπονηθεί στο επίπεδο των ΜΠΕ των επιμέρους έργων στο οποίο θα οριοθετηθεί και η αρδευτική περίμετρος με βάση το διατιθέμενο προϊόν επαναχρησιμοποίησης.

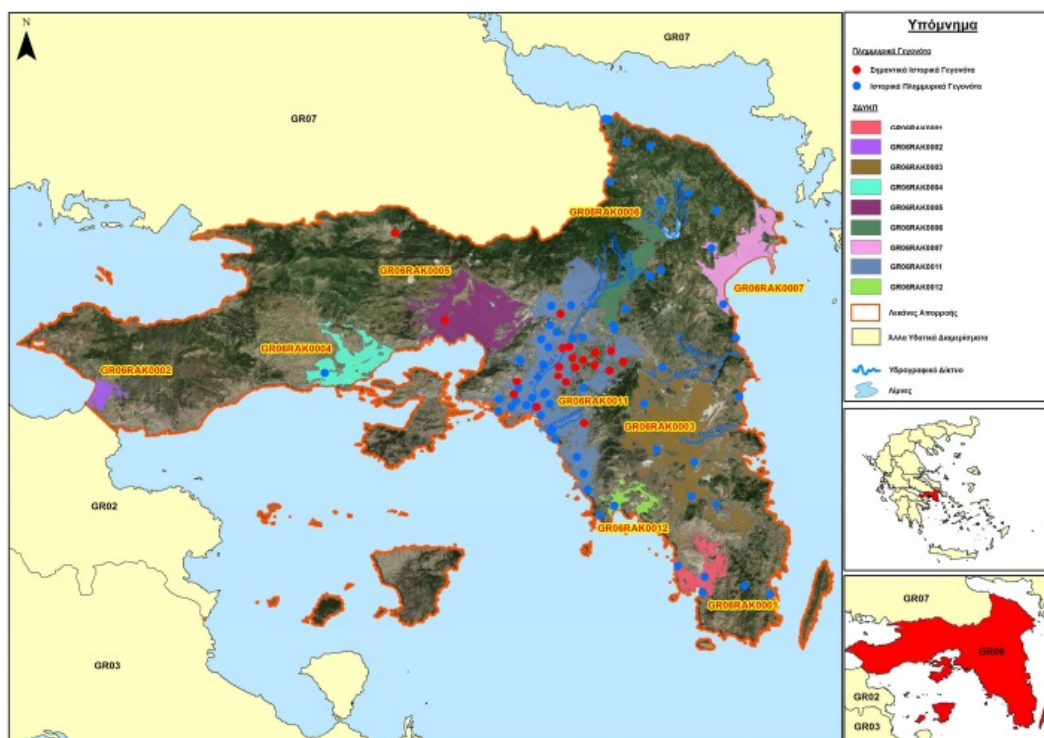
Το προτεινόμενο ΕΠΣ λαμβάνει υπόψιν τους στόχους που θέτει το ΣΔΛΑΠ και στοχεύει στη διατήρηση της καλής ποιοτικής και ποσοτικής κατάστασης των υδάτων της ευρύτερης περιοχής καθώς προβλέπεται η διαχείριση των παραγόμενων λυμάτων μέσω επιτόπιας μονάδας επεξεργασίας χωρίς επιβάρυνση ή εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα.

3.5.6 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06)

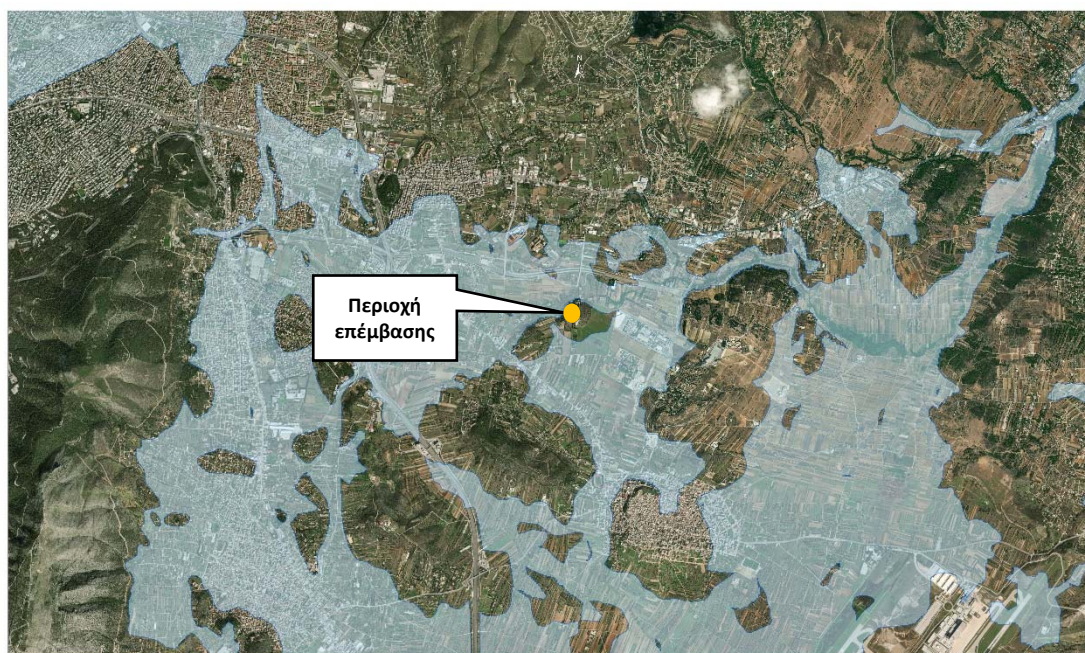
Στο πλαίσιο της Προκαταρκτικής εκτίμησης της πλημμυρικής επικινδυνότητας στις λεκάνες απορροής των ποταμών και τις αντίστοιχες παράκτιες ζώνες προσδιορίστηκαν οι περιοχές όπου υπάρχουν δυνητικοί κίνδυνοι πλημμύρας (Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας) (ΥΠΕΝ 2012) ενώ πρόσφατα ολοκληρώθηκε η 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (ΥΠΕΝ 2019).

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος (ΕΛ06) Αττικής (ΦΕΚ Β 2693/06.07.2018) και την 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας, η άμεση και ευρύτερη περιοχή του έργου εντάσσεται στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, Περιοχής των Μεσογείων (GR06RAK0003) όπως φαίνεται στο Σχήμα 3.3.

Ωστόσο, το οικόπεδο ανάπτυξης του Σχεδίου, λόγω της ιδιαίτερης τοπογραφίας του, βρίσκεται εκτός της ΣΔΥΚΠ «Περιοχή των Μεσογείων» όπως φαίνεται και στο σχετικό απόσπασμα του επικαιροποιημένου Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (Σχήμα 3.4).



Σχήμα 3-3: Ζώνη Δυστυχώς Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στην περιοχή μελέτης (Πηγή: Προσχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας των Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής)



Σχήμα 3-4: Ζώνη Δυστυχώς Υψηλού Κινδύνου «Περιοχή Μεσογείων» (Πηγή: 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας, ΥΠΕΝ 2019)

Το Σχέδιο περιλαμβάνει έναν αριθμό προτεινόμενων μέτρων διαχείρισης κινδύνων πλημμύρας τα οποία διακρίνονται ανάλογα με τον τύπο δράσης στις εξής κατηγορίες:

1. Μέτρα Πρόληψης

2. Μέτρα Προστασίας
3. Μέτρα Ετοιμότητας
4. Μέτρα Αποκατάστασης

Επίσης, τα μέτρα διακρίνονται σε είδη ανάλογα με το περιεχόμενό τους. Ειδικότερα διακρίνονται τα ακόλουθα είδη μέτρων:

1. Νομοθετικές/ Διοικητικές ρυθμίσεις: Αφορούν αποφάσεις διοικητικών ρυθμίσεων
2. Μέτρα οικονομικού χαρακτήρα: Αφορούν μέτρα και παρεμβάσεις για τον καλύτερο προσδιορισμό των ζημιών από πλημμύρες καθώς και οικονομικά εργαλεία για την διαχείριση των επιπτώσεων από τις πλημμύρες
3. Μέτρα εκπαίδευσης/ενημέρωσης: Αφορούν δράσεις εκπαίδευσης, ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης
4. Μη δομικές παρεμβάσεις: Αφορούν κανονιστικές διατάξεις (π.χ. έλεγχος χρήσεων γης, καθορισμός ζωνών) και μη δομικά έργα (όπως συστήματα έγκαιρης προειδοποίησης)
5. Πρόσκτηση, συμπλήρωση και βελτίωση πληροφοριών: Αφορούν δημιουργία/ συμπλήρωση βάσεων δεδομένων, συμπλήρωση δεδομένων πεδίου, κυρίως τοπογραφικές αποτυπώσεις υποδομών και στοιχεία γεωμετρίας υδατορευμάτων
6. Μέτρα περιβαλλοντικού χαρακτήρα (green infrastructure): Αφορούν μέτρα και παρεμβάσεις για την προστασία περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών.
7. Τεχνικά Μέτρα Αντιπλημμυρικής Προστασίας: Αφορούν δομικά έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και μελέτες για την υλοποίησή τους.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ λαμβάνει υπόψιν τις κατευθύνσεις που θέτει το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας για το Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (ΕΛ06) καθώς περιλαμβάνει την υλοποίηση τόσο έργων διαχείρισης ομβρίων υδάτων όσο και φυτοτεχνικών έργων με συνέπεια την αύξηση της ανθεκτικότητας της περιοχής παρέμβασης έναντι των φαινομένων επιφανειακής διάθρωσης και της δυνατότητας της υδατοσυγκράτησης.

3.6 ΥΠΟΚΕΙΜΕΝΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

3.6.1 Ρυθμιστικό πλαίσιο

Η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Μεσογαίας αποτελεί ρυθμιστικό πλαίσιο της περιοχής. Προβλέφθηκε για να ρυθμίσει τις εκτός σχεδίου χρήσεις γης από την ανεξέλεγκτη δόμηση βάσει των εκτός σχεδίου γενικών διατάξεων του ΠΔ 24.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ), ενόψει σημαντικότητας τάσεων μεταβολών λόγω της χωροθέτησης και κατασκευής του νέου Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών (ΔΑΑ).

Από την άποψη αυτή προβλέφθηκαν μέτρα περιορισμού και ελέγχου των χρήσεων στις εξωαστικές περιοχές, με θεσμοθέτηση γενικών ζωνών χρήσεων για προστασία κυρίως των γεωργοκαλλιεργειών, αφήνοντας στα εκτός των ΖΟΕ πολεοδομικά εργαλεία για την προσαρμογή των γενικών αυτών χρήσεων σε αναγκαίες τοπικές ιδιαιτερότητες, που εξυπηρετούν συγκεκριμένους στόχους του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού.

Το υπόψη ακίνητο εμπίπτει στην Περιοχή χρήσεων με στοιχείο Γ1 της ΖΟΕ Μεσογαίων, η οποία προβλέπεται ως ζώνη ειδικής ενίσχυσης παραδοσιακών και βιολογικών καλλιεργειών, με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς δόμησης:

- i. Επιτρέπονται οι χρήσεις: Εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν και τη χρήση κατοικίας σε συνδυασμό με την υποχρεωτική αμπελοκαλλιέργεια ύστερα από βεβαίωση του Υπ. Γεωργίας ότι η καλλιέργεια καλύπτει τις απαιτούμενες προϋποθέσεις.
- ii. Η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια των κτηρίων ορίζεται σε 270 τ. μ. με μέγιστη επιφάνεια της κατοικίας 200 τ. μ.
- iii. Η μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτηρίων που ανεγείρονται στα κατά παρέκκλιση άρθρα γήπεδα ορίζεται σε 200 τμ.
- iv. Για το μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων των κτηρίων και το μέγιστο ύψος αυτών εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85), όπως ισχύει.
- v. Δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις περί ιδιωτικής πολεοδόμησης του άρθρου 24 του Ν-2508/97 (ΦΕΚ-124/Α/97).

Τοπικές προσαρμογές της οριοθέτησης των ζωνών χρήσεων γη είναι εφικτές με χρήση του πολεοδομικού εργαλείου των Ε.Π.Σ. του άρθρου 8 του Ν.4447/2016

Η σημερινή κατάσταση των εγκαταστάσεων στο Κτήμα Νάσιουτζικ, σε συνδυασμό με τον επιδιωκόμενο αναβαθμισμένο χωρικό προορισμό του, καθιστούν αναγκαίο τον επαναπροσδιορισμό του σχεδιασμού ανάπτυξης του μέσω αναδιάταξης των χρήσεων γης και

τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης, πάντα με κύριο άξονα την δυνατότητα ανάπτυξης των συμπληρωματικών λειτουργιών που συνεπάγεται η στέγαση δραστηριοτήτων του Μουσείου Μπενάκη και της δυνατότητας υποδοχής ειδικών χρήσεων τουρισμού-αναψυχής. Ο παραπάνω σχεδιασμός οφείλει να λάβει υπόψη του τη γειτνίαση της περιοχής με τους θεσμοθετημένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων της περιβάλλουσας ζώνης και τα σημαντικά δίκτυα κυκλοφοριακών υποδομών, με σκοπό να συμβάλλει στην πολεοδομικά ολοκληρωμένη λειτουργία του, μέσα στις κατευθύνσεις του υπερκείμενου προσφάτου χωροταξικού σχεδιασμού.

3.6.2 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Σπάτων

Με την υπ' αριθμ. 67074/4959/6-10-1989 (ΦΕΚ 652/τΔ/1989) υπουργική απόφαση, εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) των οικισμών Σπάτων και Χριστούπολης του δήμου Σπάτων και του οικισμού Μπούρα των δήμων Παιανίας και Σπάτων. Το εν λόγω ΓΠΣ έχει διορθωθεί και τροποποιηθεί με τις 63845/3187/10-2-1994 (ΦΕΚ 665/τ.Δ/1994) και 4878/1028/26-2-1999 (ΦΕΚ 250τ.Δ/1999) υπουργικές αποφάσεις.

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) συντάχθηκε το 1984 στο πλαίσιο της «Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης» του ΥΧΟΠ κι εκδόθηκε το 1985.

Η Δ.Ε. Σπάτων Λούτσας, καταλαμβάνει στα διοικητικά της όρια συνολική έκταση 5.669,97 ha. Το σύνολο του οικιστικού ιστού (233,21 ha) που βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου, μαζί με την εκτός σχεδίου περιοχή (308,26 ha) οργανώνεται στις 8 Πολεοδομικές Ενότητες, διαχωρισμένες από άποψη έκτασης χωρίς να παρουσιάζουν ομοιογένεια. Από τη συνολική έκταση εντός σχεδίου (233,21 ha), το οδικό δίκτυο καταλαμβάνει 28,08 ha και η υπόλοιπη έκταση οργανώνεται σε 205,13 ha. Τα υπάρχοντα κτίσματα ανέρχονται σε 3.500 περίπου.

Αναφερόμενοι στην Πολεοδομική Οργάνωση, σημειώνεται ότι σύμφωνα με τον ισχύοντα σχεδιασμό στη βόρεια περίμετρο του οικισμού υπάρχουν 3 προτεινόμενες περιοχές οικιστικής ανάπτυξης καθώς επίσης 2 περιοχές ανάπτυξης Επιχειρηματικών Πάρκων, οι οποίες γειτνιάζουν με το υπό μελέτη ακίνητο, και περικλείουν δύο ζώνες χονδρεμπορίου και μία ζώνη εκπαίδευσης, ενώ νότια του οικισμού μία περιοχή ανάπτυξης Αθλητισμού.

Παράλληλα, εκτός του σχεδιασμού και προγραμματισμού του Τ.Χ.Σ. για τις περιοχές που υπάγονται σε αυτό, υφίσταται το θεσμικό πλαίσιο Χρήσεων Γης που προέρχεται από τη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου Ν. Αττικής (Π.Δ. 20.2/6-3-2003) (ΦΕΚ 199Δ/03) στο οποίο εμπίπτει το υπό μελέτη ακίνητο.

Η ΔΕ Αρτέμιδος δεν διαθέτει εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σύμφωνα με την απόφαση υπ' αριθμ. 197/2007 (αρ. Πρωτ. 29/2.1.08- απόφ. 234/2007).

Πρόσφατα, το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος διακήρυξε ανοικτή διαδικασία για την εκπόνηση Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων- Μελέτων με σκοπό την ολοκλήρωση του Πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας. Στην προκήρυξη αυτή περιλαμβάνονται τέσσερα τμήματα δήμων της Ανατολικής Αττικής συμπεριλαμβανομένου του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος και πιο συγκεκριμένα της ΔΕ Σπάτων-Λούτσας.

Το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο πρόκειται να καθορίσει τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης των έργων που πρόκειται να αναπτυχθούν στο δήμο, να θεσπίσει τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων και να χαρακτηρίσει τα μεταφορικά δίκτυα.

Το προτεινόμενο ΕΠΣ θα λειτουργήσει ως ένα πολεοδομικό εργαλείο καλύπτοντας αυτό το κενό και συμβάλλοντας ουσιαστικά στο περιορισμό της άναρχης δόμησης και κατ' επέκταση της αλλοίωσης του ιδιαίτερου χαρακτήρα της περιοχής των Μεσογείων.

3.6.3 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Παλλήνης

Με την υπ' αριθμ. 48659/2861 υπουργική απόφαση εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της κοινότητας Παλλήνης στην Περιφέρεια Αττικής (ΦΕΚ 421 Δ/1989). Η παραπάνω απόφαση τροποποιήθηκε με τις 6348/922/1991 (Δ' 152) και 81565/4381/1991 (Δ' 563) όμοιες αποφάσεις καθώς και τις 28566/6321 (ΦΕΚ 859 Δ/1999) και 88239/6497/23.9.1993 (Δ' 1243) αποφάσεις των Υπουργών Γεωργίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου με τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες των οποίων η ακριβής χωροθέτηση γίνεται στο επίπεδο της πολεοδομικής μελέτης. Παράλληλα, καθορίστηκαν ζώνες άλλων χρήσεων και ειδικότερα:

- Ζώνη με χρήσεις εκπαίδευσης αθλητισμού, πολιτιστικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων,
- Βιομηχανικό πάρκο (ΒΙΟΠΑ) στα διοικητικά όρια Παλλήνης και Πικερμίου με τις χρήσεις που προσδιορίζονται από το άρθρο 5 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ'166).
- Ζώνη χονδρεμπορίου κατά μήκος της Λεωφόρου Ανθούπολης

Με το Π.Δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχή που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παλλήνης (Ν. Αττικής)»

(ΦΕΚ 367 Δ/2000) καθορίστηκαν οι χρήσεις γης στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί των Λεωφόρων Λαυρίου και Μαραθώνος, ως γενική κατοικία με εξαίρεση ορισμένων επαγγελματικών εργαστηρίων όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1.

Ένα τμήμα του Γ.Π.Σ Παλλήνης βρίσκεται εντός της Ζώνης Γ1 Μεσογαίας πλησίον του ακινήτου προς αξιοποίηση, για το οποίο έχει θεσμοθετηθεί χρήση γης η αμιγής κατοικία.

Κεφάλαιο 4

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ

Περιεχόμενα

4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΕΠΣ)	4-1
4.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	4-1
4.2	ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	4-2
4.2.1	Ένταξη στον ευρύτερο χώρο (Δημοτικό, Περιφερειακό, Εθνικό).....	4-3
4.2.2	Αξιολόγηση χωροταξικών και αναπτυξιακών κατευθύνσεων της περιοχής επέμβασης	4-4
4.3	ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ.....	4-11
4.3.1	Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας.....	4-11
4.4	ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	4-21
4.4.1	Περιγραφή Ακινήτου	4-21
4.4.2	Υφιστάμενη Κατάσταση Ακινήτου	4-22
4.4.3	Περιεχόμενο Σχεδίου	4-30
4.4.4	Διερεύνηση γεωλογικής καταλληλότητας.....	4-36
4.4.5	Οριοθέτηση υδατορεμάτων	4-40
4.4.6	Δομικό σχέδιο	4-41
4.5	ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ	4-45
4.5.1	Χρήση Νερού. Δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης.....	4-45
4.5.2	Χρήση Ενέργειας.....	4-53
4.5.3	Στερεά Απόβλητα.....	4-54
4.5.4	Δίκτυο ομβρίων.....	4-56
4.5.5	Εγκαταστάσεις πυρασφάλειας– Δίκτυο πυρόσβεσης.....	4-57
4.5.6	Τηλεπικοινωνίες.....	4-57

Εικόνες

Εικόνα 4-1:	Θέση επέμβασης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην Περιφέρεια Αττικής	4-1
Εικόνα 4-2:	Χωρική κλιμάκωση επιπέδων ΕΠΣ (υπόβαθρο: google earth και ιδία επεξεργασία).....	4-3
Εικόνα 4-3:	Άποψη του εξωτερικού χώρου του κτηρίου «Μετέωρα»	4-27
Εικόνα 4-4:	Άποψη εξωτερικού χώρου με συστάδες υψηλού πρασίνου	4-28

Εικόνα 4-5: Οριογραμμή – Κορυφές ρέματος χωρίς την κατασκευή έργων διευθέτησης (υφιστάμενη κατάσταση) πλησίον των ορίων του ακινήτου (ΦΕΚ 328 Δ/2019 και ίδια επεξεργασία).....	4-41
Εικόνα 4-6: Ενδεικτική θέση Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων εντός του Κτήματος Νάσιουτζικ	4-52

Πίνακες

Πίνακας 4-1: Δείκτες τουριστικής ανάπτυξης και λειτουργίας πριν και μετά την υλοποίηση της επένδυσης	4-12
Πίνακας 4-2: Δείκτες Τουριστικής Συγκέντρωσης, Τουριστικής Κτιριακής Πυκνότητας, Κτιριακής Πυκνότητας.....	4-15
Πίνακας 4-3: Δείκτης Επιβάρυνσης Εδάφους (ΔΕΕ) πριν την εφαρμογή ΕΠΣ στο Κτήμα Νάσιουτζικ	4-20
Πίνακας 4-4: Υφιστάμενα κτίρια στο Κτήμα Νάσιουτζικ	4-22
Πίνακας 4-5: Κατάσταση υφιστάμενου και προτεινόμενου δομημένου περιβάλλοντος (εντός ΣΔ)4-33	
Πίνακας 4-6: Ενδεικτική κατανομή δόμησης	4-33
Πίνακας 4-7: Ανάγκες σε ύδρευση των παραθεριστών που διαμένουν στο Κτήμα	4-47
Πίνακας 4-8: Ανάγκες σε ύδρευση των εξωτερικών επισκεπτών του Κτήματος	4-48
Πίνακας 4-9: Ανάγκες ύδρευσης κτήματος Νάσιουτζικ για παραθεριστές και επισκέπτες	4-48
Πίνακας 4-10: Μηνιαίες απώλειες εξάτμισης κολυμβητικών δεξαμενών	4-49
Πίνακας 4-11: Μηνιαίες ανάγκες νερού για την αντίστροφη έκπλυση (backwash) των φίλτρων καθαρισμού των κολυμβητικών δεξαμενών.	4-50
Πίνακας 4-12: Παροχή αποχέτευσης.....	4-52
Πίνακας 4-13: Εκτιμώμενη παραγωγή ΑΣΑ παραθεριστών που διαμένουν εντός της Ζώνης Ι	4-54
Πίνακας 4-14: Εκτιμώμενη παραγωγή ΑΣΑ εξωτερικών επισκεπτών οι οποίοι κάνουν χρήση της Ζώνης Ι	4-55
Πίνακας 4-15: Συνολική παραγόμενη ποσότητα ΑΣΑ από το σύνολο των χρηστών του Κτήματος (διαμένοντες και επισκέπτες).....	4-55

Σχήματα

Σχήμα 4-1: Ενότητες Κτηριακών Εγκαταστάσεων	4-24
Σχήμα 4-2: Ενδεικτικό εσωτερικό δίκτυο του Κτήματος Νάσιουτζικ	4-36
Σχήμα 4-3: Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (Πηγή: ΜΓΚ)	4-40
Σχήμα 4-4: Πρόταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΕΠΣ.....	4-44

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΕΠΣ)

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αντικείμενο του παρόντος κεφαλαίου αποτελεί η αναλυτική, συνθετική και τεκμηριωμένη παρουσίαση του προτεινόμενου προτύπου χωρικής και πολεοδομικής ανάπτυξης για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του «Κτήματος Νάσιουτζικ», έκτασης περίπου 38 στρ. στην εκτός σχεδίου περιοχή στη θέση «Γυαλός», της Δ.Ε. Σπάτων-Λούτσας, του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδας της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής. Πρόκειται να γίνει ιδιαίτερη αναφορά στο γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), στο περιεχόμενό του καθώς και στις δραστηριότητες που δύναται να προκύψουν από την εφαρμογή του.



Εικόνα 4-1: Θέση επέμβασης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στην Περιφέρεια Αττικής

Οι βασικές προτάσεις της χωρικής και πολεοδομικής οργάνωσης του υπόψη Ακινήτου προέκυψαν έπειτα από τη διερεύνηση και αξιολόγηση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής, των προοπτικών και τάσεων στην ευρύτερη περιοχή, την ανάλυση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού και με γνώμονα τη συνεισφορά του σχεδίου στην αειφορική ανάπτυξη της περιοχής. Μέσα από την διατύπωση εναλλακτικών προτάσεων χωρικής οργάνωσης και έχοντας λάβει υπόψη τα ειδικότερα περιβαλλοντικά, χωρικά και λειτουργικά στοιχεία της περιοχής επέμβασης, διατυπώνονται οι τελικές προτάσεις του υπό μελέτη ΕΠΣ οι οποίες αναλύονται στη συνέχεια.

4.2 ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Η θεώρηση της περιοχής μελέτης γίνεται σε τρία επίπεδα:

- σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής
- σε επίπεδο «Ζώνη Άμεσης Επιρροής» - ΖΑΕ περιοχής επέμβασης
- σε επίπεδο περιοχής επέμβασης,

Ως **περιοχή επέμβασης** θεωρείται η έκταση των περίπου 38 στρ. που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ (επισημαίνεται με κίτρινο χρώμα στην **Εικόνα 4-2**). Η υπό μελέτη έκταση διαμορφώνεται με την σημερινή της μορφή μέσα από σταδιακές αγορές γεωτεμαχίων από τον Γεώργιο Νάσιουτζικ, αποτελώντας το άμεσο πεδίο εφαρμογής του υπό μελέτη ΕΠΣ. Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή «Γυαλός» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων –Λούτσας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής.

Ως **Ζώνη Άμεσης Επιρροής – ΖΑΕ** θεωρείται η ζώνη που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της (παρ. 1α, άρθρ. 8, Ν. 4447/2016 όπως ισχύει & Κεφ. Ι1, Υ.Α. υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ /ΔΠΟΛΣ/ 6015/136/20.01.2022). Στην παρούσα μελέτη η ΖΑΕ ορίζεται από τη Λεωφόρο Σταυρού-Σπάτων στα ΝΔ, την οδό Αγίου Δημητρίου που συνδέει τα Σπάτα με το Πικέρμι στα Ανατολικά και τη νέα Λεωφόρο Περιφερειακής Υμηττού-Ραφήνα προς τον Βορρά. Πρόκειται για βασικούς οδικούς άξονες από τους οποίους εξασφαλίζεται η κυκλοφοριακή πρόσβαση στο Κτήμα Νάσιουτζικ. Η ΖΑΕ επισημαίνεται με κόκκινο χρώμα στην **Εικόνα 4-2**.

Σύμφωνα με την παρ. 1α, άρθρ. 8, Ν. 4447/2016 όπως ισχύει, ως **ευρύτερη περιοχή** της περιοχής επέμβασης, θα αποτελούσε η Δημοτική Ενότητα Σπάτων-Λούτσας στην οποία υπάγεται διοικητικά το Ακίνητο. Ωστόσο, στην παρούσα Μελέτη για λόγους πληρότητας ως ευρύτερη περιοχή, που συνιστά και την περιοχή μελέτης της παρούσας ΣΜΠΕ, λαμβάνεται το σύνολο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, όπως έχει προκύψει από τις συνενώσεις του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» καθώς και ένα τμήμα των Δήμων Παλλήνης και Παιανίας που οριοθετείται από βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής και συγκεκριμένα την Περιφερειακή Οδό Υμηττού και τη Λεωφόρο Σπάτων (επισημαίνεται με μπλε χρώμα στην **Εικόνα 4-2**). Η επιλογή της συγκεκριμένης περιοχής ως ευρύτερη περιοχή εξασφαλίζει μια πληρέστερη και πιο επιτελική γεωγραφική και χωροταξική θεώρηση του περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται η περιοχή επέμβασης.



Εικόνα 4-2: Χωρική κλιμάκωση επιπέδων ΕΠΣ (υπόβαθρο: google earth και ίδια επεξεργασία)

4.2.1 Ένταξη στον ευρύτερο χώρο (Δημοτικό, Περιφερειακό, Εθνικό)

Ο Δήμος Σπάτων – Αρτέμιδος καθώς και ένα μικρό τμήμα των Δήμων Παιανίας και Παλλήνης ορίζουν την ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ και μαζί με άλλους δώδεκα Δήμους, συγκροτούν μια από τος οκτώ Περιφερειακές ενότητες της Περιφέρειας Αττικής. Η υφιστάμενη διοικητική δομή προέκυψε από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» από τη συνένωση των καταργημένων πλέον Καποδιστριακών Δήμων α. Σπάτων – Λούτσας και β. Αρτέμιδος (Λούτσας).

Ο συγκεκριμένος Δήμος, με έδρα τα Σπάτα, βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της Π.Ε Ανατολικής Αττικής καταλαμβάνοντας έκταση περίπου 76 km² και αποτελείται από δύο Δημοτικές Ενότητες, τις ΔΕ Σπάτων Λούτσας (στην οποία ανήκει εξ ολοκλήρου το Ακίνητου του υπό μελέτη ΕΠΣ) και την ΔΕ Αρτέμιδος. Ο Δήμος συνορεύει βόρεια με τον Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου, νότια με το Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας και δυτικά με το Δήμο Παιανίας και το Δήμο Παλλήνης. Τα Σπάτα, βρίσκονται σε απόσταση 21 χιλιομέτρων ανατολικά των Αθηνών. Περιβάλλονται από τις δορυφορικές πόλεις της Παιανίας, της Παλλήνης, του Πικερμίου, Ραφήνας, Αρτέμιδας και Μαρκοπούλου. Ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος εκτείνεται από την πεδιάδα Μεσογείων, στην καρδιά της Αττικής Μεσογειακής γης έως τα παράλια του Ν. Ευβοϊκού, περιοχή που ορίζει την κεντρική ανατολική Αττική ενώ διαχωρίζεται από άλλες ευρύτερες χωρικές περιοχές (βορειοανατολική Αττική

– Λεκανοπέδιο – νότια και νοτιοανατολική Αττική), σε ανάπτυγμα ημικυκλίου από τα φυσικά «φράγματα» του Πεντελικού όρους, του Υμηττού και της Μερέντας.

Η μικρή σχετικά απόσταση από το μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας, το αναπτυγμένο οδικό δίκτυο στην ευρύτερη περιοχή και η λειτουργία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών αποτελούν καθοριστικούς παράγοντες διαμόρφωσης των σύγχρονων ανθρωπο-γεωγραφικών χαρακτηριστικών της περιοχής. Ταυτόχρονα, οι συνακόλουθες δραστηριότητες των ανωτέρω υπερτοπικής και εθνικής εμβέλειας υποδομών συμβάλλουν στον καθορισμό του αναπτυξιακού ρόλου της περιοχής επέμβασης. Στην μελέτη του ΕΠΣ, γίνεται αναλυτική παρουσίαση των χωρικών δεδομένων της περιοχής, όπως και των δημογραφικών χαρακτηριστικών, της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας, των κοινωνικών και πολιτιστικών χαρακτηριστικών της περιοχής καθώς και των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών.

4.2.2 Αξιολόγηση χωροταξικών και αναπτυξιακών κατευθύνσεων της περιοχής επέμβασης

4.2.2.1 Χωροταξικές κατευθύνσεις

Στο πλαίσιο του κεφαλαίου 3 της παρούσας ΣΜΠΕ, εξετάστηκε η σχέση και η συμβατότητα του υπό μελέτη σχεδίου με τις κατευθύνσεις και τους στόχους άλλων σχεδίων χωροταξικού σχεδιασμού, όπως το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (ΡΣΑ), κλπ. Συνοπτικά:

Το **Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης** (ΦΕΚ 128/Α/2008), αποτελεί την βάση αναφοράς για τον συντονισμό και την εναρμόνιση επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων με χωρικές επιπτώσεις όπως το υπό μελέτη ΕΠΣ και για τον αγροτικό τομέα, περιλαμβάνει στους βασικούς στόχους και επιδιώξεις τα ακόλουθα:

- Βιώσιμη οικονομική ανάπτυξη του αγροτικού τομέα και διασφάλιση της οικολογικής και **πολιτιστικής σημασίας** των περιοχών της υπαίθρου.
- Συνδυασμός **παραδοσιακών και σύγχρονων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων** και προτύπων
- Προώθηση συμβατών προς το περιβάλλον και το τοπίο ορίων ανάπτυξης.
- Ανάπτυξη βιώσιμων **παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενή τομέα σε συμπληρωματικότητα με τον τομέα του τουρισμού**, με βασική παράμετρο την εξασφάλιση υψηλής ποιότητας.

Με το παρόν ΕΠΣ, προτείνεται μια ήπιας μορφής παρέμβαση πολυθεματικού χαρακτήρα, προωθώντας τον εναλλακτικό και ποιοτικά αναβαθμισμένο τουρισμό που θα αναμορφώσει και θα εντάξει το σύνολο της υπό μελέτη περιοχής σε ένα πλαίσιο εναλλακτικού, αειφόρου και υπεύθυνου προϊόντος. **Βασικός στόχος του προτεινόμενου ΕΠΣ είναι η καθιέρωση του Κτήματος Νάσιουτζικ σε ένα σύγχρονο «Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα» υπερτοπικής σημασίας, συνδεδεμένο με την παράδοση του «Οίνου» της Μεσογαίας αποτελώντας μια «θεματικού» χαρακτήρα δραστηριότητα.**

Βασικοί στόχοι του ΓΠΧΣΑΑ στον τομέα του τουρισμού, ανάμεσα σε άλλους, είναι οι εξής:

- η ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στο πλαίσιο της **αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων** της χώρας (γεωγραφική θέση, κλίμα, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πλούσιο πολιτιστικό κεφάλαιο).
- η βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την **προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος** και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού που αναμένεται να συμβάλουν και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.
- η διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας και των αποτελεσμάτων της σε νέες περιοχές και προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.
- η περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.

Το παρόν ΕΠΣ εστιάζει στην αποφυγή των προτύπων του μονοθεματικού - μαζικού και εποχιακού τουρισμού, με στόχο τη διεύρυνση της τουριστικής περιόδου, την «επανεύρεση» και ανάταξη της ποιότητας του περιβάλλοντος χώρου και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Ο περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών μέσω της θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση γης «τουρισμός-αναψυχή» και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με την αξιοποίηση ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού, αποτελεί έναν ουσιαστικό στόχο των πλαισίων χωρικού σχεδιασμού, απολύτως συμβατό με το παρόν ΕΠΣ.

Σύμφωνα με το **Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής** (Ν.4277/2014, ΦΕΚ 156/Α), όπως αυτό αναλύθηκε στο Κεφάλαιο 3, πέρα από τις οριζόντιες κατευθύνσεις, περιλαμβάνονται και ειδικότερες προβλέψεις για την «χωροταξική οργάνωση» της Αττικής, οι οποίες εξειδικεύονται ανά χωρική ενότητα. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 8, ο χώρος της Αττικής διαμορφώνεται βάσει χωρικών ενοτήτων, αξόνων και πόλων ανάπτυξης, οι οποίοι αποτελούν τις περιοχές κλειδιά που αναλαμβάνουν δομικό ρόλο στη διάρθρωση του χώρου, όπου εστιάζονται οι δράσεις και τα μέσα για την υλοποίηση των στόχων του νέου ΡΣΑ, στο πλαίσιο της σύνθεσης των τομεακών πολιτικών στο χώρο. Ειδικότερα, καθορίζονται τέσσερις Χωρικές Ενότητες: α. Χωρική Ενότητα Αθήνας – Πειραιά, β. Χωρική Ενότητα Ανατολικής Αττικής, γ. Χωρική Ενότητα Δυτικής Αττικής, δ. Χωρική Ενότητα Νησιωτικής Αττικής, με περαιτέρω διάκριση σε επιμέρους Χωρικές Υποενότητες.

Το υπό μελέτη ακίνητο βρίσκεται στην υποενότητα Μεσογείων της Χωρικής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, όπου εμπίπτουν οι Δήμοι Ραφήνας-Πικερμίου, Παιανίας, Παλλήνης, Σπάτων-Αρτέμιδας, Κρωπίας, Μαρκοπούλου, και Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης. Η υποενότητα αυτή συνιστά την ευρύτερη περιοχή του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών, του οποίου ο ρόλος ως κυρίας από αέρος πύλης εισόδου στη χώρα απαιτεί τη διασφάλιση υψηλού επιπέδου περιβάλλοντος χώρου. Επίσης, η υποενότητα αυτή αποτελεί υποδοχέα νέων οικονομικών δραστηριοτήτων και περιλαμβάνει σημαντικές διαπεριφερειακές λειτουργίες και οικονομικές δραστηριότητες, αποτελώντας πόλο ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας. Η άμεση προστασία και οργάνωση των μη αστικών περιοχών αποτελούν μείζονα προτεραιότητα του νέου ΡΣΑ. Επιπρόσθετα, βασικοί πόλοι ανάπτυξης της αποτελούν **οι οργανωμένες περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, σε θέσεις με πολύ καλή υπερτοπική προσπελασιμότητα**, όπου θα πρέπει να εγκατασταθούν κατά προτεραιότητα εξαρτημένες και ελκυσόμενες από το Διεθνές Αερολιμένα δραστηριότητες. Προτεραιότητα αποτελεί η ενίσχυση της συγκέντρωσης δραστηριοτήτων υψηλής τεχνολογίας, έρευνας και καινοτομίας στους θεσμοθετημένους υποδοχείς αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και του ευρύτερου πόλου περιοχής Αεροδρομίου, ταυτόχρονα με την οργάνωση των διαμεταφορών και των υπηρεσιών διαχείρισης εφοδιασμού. **Πρωθείται κατά προτεραιότητα ο συνεδριακός, επιχειρηματικός, πολιτιστικός και περιηγητικός τουρισμός και η λειτουργική της συσχέτιση με τη Χωρική Ενότητα Λεκανοπεδίου και τις Χωρικές Υποενότητες Λαυρεωτικής και Βόρειας Αττικής**, όπως, επίσης, και η ανάπτυξη υπηρεσιών υγείας εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας. Τέλος, **προωθείται, η ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα, ιδιαίτερα των παραδοσιακών καλλιεργειών και η προστασία της γεωργικής γης της Υποενότητας και η σύνδεση της οينوπαραγωγής και της ελαιοπαραγωγής με την τουριστική ανάπτυξη.**

Η αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ είναι σε απόλυτη συμβατότητα με τις διατάξεις του πλέον επικαιροποιημένου ΡΣΑ, αφού πρόκειται για μια ανάπτυξη που:

- ✓ είναι χωρικά στοχευμένη και άρρηκτα συνδεδεμένη με τα κύρια χαρακτηριστικά μιας περιοχής που εξακολουθεί να φιλοξενεί δραστηριότητες του πρωτογενούς τομέα, ιδιαίτερα αυτές των παραδοσιακών καλλιεργειών της αμπελουργίας / οиноπαραγωγής και ελαιοπαραγωγής,
- ✓ αφορά στην αναβάθμιση και επαναλειτουργία του «Κτήματος Νάσιουτζικ» που επί σειρά ετών φιλοξενούσε, ως ιδιαίτερο τοπόσημο, κοσμικές - εορταστικές εκδηλώσεις, το οποίο όμως πρέπει να μετεξελιχθεί σε ένα νέο Πολυλειτουργικό Κέντρο φιλοξενίας και πολιτιστικών δραστηριοτήτων,
- ✓ συμβάλει στον εμπλουτισμό των κέντρων υποδοχής πολλαπλών εκδηλώσεων και πολιτιστικών υποδομών της Περιφέρειας,
- ✓ βασίζεται σε ένα ποιοτικά διαφοροποιημένο και εμπλουτισμένο τουριστικό προϊόν.

Γενικά, οι στόχοι του ΕΠΣ αφορούν την επαναλειτουργία του «Κτήματος Νάσιουτζικ» ως «Νέου Πρότυπου Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος» που θα μπορεί να συμβάλει στην προβολή της οиноπαραγωγής του κάμπου των Μεσογείων, σε συνδυασμό με την φιλοξενία πολλαπλών κοσμικών / κοινωνικών / πολιτιστικών εκδηλώσεων, αλλά και συνεδρίων/συμποσίων, παρέχοντας μάλιστα και υποδομή -μικρής κλίμακας- τουριστικής διαμονής τύπου "boutique resort".

4.2.2.2 Αναπτυξιακά σχέδια

Η στρατηγική και οι αναπτυξιακές προτεραιότητες του Δήμου για την περίοδο 2015-2019 καθορίζονται από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος (ΕΠ), το οποίο αποτελεί ένα ολοκληρωμένο Πρόγραμμα τοπικής και οργανωτικής ανάπτυξης του Δήμου και αφορά όλους τους τομείς που σχετίζονται με το περιβάλλον και την ποιότητα ζωής, την κοινωνική πολιτική, την παιδεία, τον πολιτισμό και αθλητισμό, την τοπική οικονομία και απασχόληση και τη βελτίωση της διοικητικής ικανότητας του Δήμου.

Πολύ σημαντικοί στόχοι που τίθενται από το ΕΠ είναι η εξασφάλιση της βιωσιμότητας της παράκτιας ζώνης καθώς και η προστασία της δασικής και γεωργικής γης και των προστατευόμενων περιοχών για τα οποία προτείνεται ως δράση η εκπόνηση μιας σειράς μελετών. Από πλευράς οικιστικού περιβάλλοντος στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δήμου τονίζεται η αναγκαιότητα ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Αναφορικά με τις δράσεις που σχετίζονται με τον πολιτισμό ο οποίος αφορά άμεσα την προτεινόμενη μέσω του ΕΠΣ ανάπτυξη προωθούνται κυρίως η προστασία, η ανάδειξη και η αξιοποίηση ιστορικών χώρων και μνημείων (δημιουργία ιστορικού-θεματικού πάρκου, καταγραφή παραδοσιακών κτιρίων), ενώ αναγνωρίζει τη σπουδαιότητα της αμπελοκαλλιέργειας στο Δήμο, για την οποία προτείνεται και γιορτή της αμπελοοίνικης παραγωγής.

Παράλληλα, στο πλαίσιο της στήριξης της τοπικής επιχειρηματικής δραστηριότητας τονίζεται μεταξύ άλλων η ενίσχυση και υποστήριξη της τοπικής αγοράς αλλά και η προώθηση ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού που θα συμβάλλουν στην προβολή του Δήμου ως τουριστικού προορισμού, στο πλαίσιο διασύνδεσης του πρωτογενούς με τον τριτογενή τομέα.

Ακόμη, προτείνεται από το Επιχειρησιακό Σχέδιο η επικαιροποίηση της κυκλοφοριακής μελέτης Δ.Ε. Σπάτων με στόχο τη λήψη αποφάσεων και ανάληψη δράσεων για το σχεδιασμό της Ν. Περιφερειακής Οδού προκειμένου να αποσυμφορηθεί και να αναβαθμιστεί το ιστορικό κέντρο μέσω σχεδιασμού αναπλάσεων, πεζοδρομήσεων και χώρων στάθμευσης μεταξύ άλλων. Παράλληλα, για τη Δ.Ε. Αρτέμιδος προτείνεται η εκπόνηση Κυκλοφοριακής Μελέτης – Μελέτης Στάθμευσης και επικαιροποίηση της ήδη υπάρχουσας με στόχους: τη διάνοιξη κύριων οδικών αξόνων (Λ. Βραυρώνας), λοιπών οδών και κατασκευή υποδομών & δικτύων την ανάπτυξη Κοινοχρήστων Χώρων και τη δημιουργία Παιδικών Χαρών, την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών και τη δημιουργία πηγής εσόδων για την κατασκευή των υποδομών σε αυτές τις περιοχές αλλά και την ανάπτυξη και αξιοποίηση Παραλιακού Μετώπου - τη διερεύνηση δημιουργίας μαρίνας σκαφών αναψυχής.

4.2.2.3 Συμπεράσματα ανάλυσης SWOT

Η μελέτη ΕΠΣ αποδίδει μεγάλη σημασία στη συστηματική χωρική ανάλυση και αξιολόγηση των χωρικών ζητημάτων και ευκαιριών για την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης και της ευρύτερης περιοχής συνολικά. Η ανάλυση που πραγματοποιήθηκε με δεδομένο το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για την ΖΟΕ Μεσογαίας, λαμβάνοντας υπόψη όλους τους περιορισμούς και τις ζώνες χρήσεων γης που προβλέπει, κατέληξε σε σημαντικά συμπεράσματα τα οποία παρουσιάστηκαν κωδικοποιημένα (μελέτη ΕΠΣ) σε τέσσερις κατηγορίες της SWOT Analysis: ισχυρά σημεία, αδύνατα σημεία/προβλήματα, ευκαιρίες και κίνδυνοι.

Συνοψίζοντας τα ευρήματα της μελέτης προκύπτουν τα παρακάτω:

Α. Τα συμπεράσματα που αφορούν κυρίως τα ισχυρά σημεία και τις ευκαιρίες, αποτελούν ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο, χρήσιμο τόσο για τους τοπικούς όσο και για τους υπερκείμενους φορείς, οι οποίοι λαμβάνουν σημαντικές αποφάσεις για την ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, με σεβασμό στο

φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον (π.χ. ένταξη ενός έργου σε αναπτυξιακό πρόγραμμα). Τα βασικότερα πλεονεκτήματα εφαρμογής του προτεινόμενου Σχεδίου που προέκυψαν από την ανάλυση SWOT είναι η προώθηση της λειτουργίας επαγγελματικών και μεταποιητικών μονάδων με ειδίκευση στην οινοπαραγωγή, ειδικά σε μια περιοχή όπως τα Μεσόγεια με σημαντική ιστορία στην παραγωγή οίνου και την μεταποίηση αμπέλου. Η ύπαρξη υπερκείμενου σχεδιασμού για την περιοχή μέσω της θεσμοθετημένης Ζ.Ο.Ε., αποτελεί επίσης ένα βασικό πλεονέκτημα της εκτός σχεδίου περιοχής επέμβασης το οποίο δρα κατασταλτικά ως προς την άναρχη δόμηση και την εφαρμογή πολυποίκιλων χρήσεων γης χωρίς δομημένο σχεδιασμό. Τέλος, η εγγύτητα του κτήματος με τον Διεθνή αερολιμένα Αθηνών και η διαθεσιμότητα πληθώρας πολιτιστικών πόρων στο Δήμο (αρχ. Χώροι, μουσεία, μνημεία, πνευματικά κέντρα, χώροι πολιτιστικών εκδηλώσεων) προσδίδουν ένα επιπλέον ισχυρά θετικό χαρακτηριστικό στην περιοχή ως προς τις προοπτικές της πολιτιστικής της ανάπτυξης σε εθνικό αλλά και διεθνές επίπεδο.

Οι ευκαιρίες που δύναται να εμφανιστούν από την αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ αφορούν στην μετεξέλιξη της περιοχής σε σημαντικό χώρο επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, νέων τεχνολογιών και επικοινωνιών ενόψει της σταδιακής μετεξέλιξης γεωργικών χρήσεων (ιδίως σε περιοχές γύρω από τα Σπάτα) με νέες χρήσεις που σχετίζονται με τις τάσεις της αγοράς. Πρόκειται να δημιουργηθούν οικονομίες κλίμακας μεταξύ των επιχειρήσεων συναφούς παραγωγής καθώς και να προωθηθεί η ανάπτυξη νέων. Βασικός στόχος του προτεινόμενου ΕΠΣ είναι η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού καθώς και η διαφοροποίηση του περιεχόμενου τουριστικού προϊόντος, με έμφαση στον οινοτουρισμό και τον αργοτουρισμό. Η παροχή δυνατότητας παρακολούθησης συνεδρίων και εκθέσεων αυθημερόν αποτελεί έναν ελκυστικό παράγοντα για την ανάπτυξη του συνεδριακού τουρισμού προωθώντας ταυτόχρονα την λειτουργία του κτήματος ως ισχυρός πόλος πολιτιστικού και τουριστικού ενδιαφέροντος στην περιοχή των Μεσογείων και του Αεροδρομίου. Πιο συγκεκριμένα, η παροχή υπηρεσιών πολιτιστικού – εκθεσιακού ενδιαφέροντος και διαμονής, υποστηρίζει το Διεθνή ρόλο και λειτουργία του Αερολιμένα.

Τα παραπάνω συμπεράσματα σε συνδυασμό με το ισχύον ρυθμιστικό σχέδιο αποτελούν μια αξιόπιστη βάση αναφοράς και υποστηρικτικό εργαλείο στη διαδικασία λήψης αποφάσεων.

Β. Τα συμπεράσματα που αφορούν κυρίως τα υπάρχοντα προβλήματα και τους εν δυνάμει κινδύνους στη περιοχή επέμβασης, συνιστούν επίσης μια χρήσιμη βάση αφετηρίας για αποφυγή λανθασμένων επιλογών και αποφάσεων που οδηγούν σε όξυνση των υπαρχόντων προβλημάτων και αναπαραγωγή τους.

Τα μειονεκτήματα που προκύπτουν από την ανάλυση SWOT αφορούν στην αυθαίρετη κατάτμηση της γης, την ενίσχυση της άναρχης δόμησης και την αυξημένη εγκατάσταση πληθώρας επιχειρήσεων εξυπηρέτησης κοινωνικών εκδηλώσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές της Αττικής. Οι ακατάλληλες κλίσεις και η ιδιαίτερη γεωμορφολογία του εδάφους καθιστούν το κτήμα ακατάλληλο για αμπελοκαλλιέργεια ενώ η γενικότητα των κατευθύνσεων της ισχύουσας Ζ.Ο.Ε. δεν δύναται να λειτουργήσει αποφασιστικά ως προς την βέλτιστη αξιοποίηση του κτήματος οικονομικά και περιβαλλοντικά.

Τα παραπάνω μειονεκτήματα πιθανόν να οδηγήσουν σε απειλές όπως η επεκτεινόμενη διάχυση δόμησης αστικού χώρου στο αγροτικό τοπίο της Μεσογαίας αλλοιώνοντας τον χαρακτήρα της περιοχής. Λόγω της γενικότητας των κατευθύνσεων της ισχύουσας Ζ.Ο.Ε. υπάρχει η πιθανότητα σύγκρουσης υφιστάμενων και θεσμοθετημένων χρήσεων γης με κίνδυνο το κτήμα να παραμείνει αναξιοποίητο και να οδηγηθεί σε φθίνουσα αναπτυξιακή πορεία. Λόγω της ακαταλληλότητας των κλίσεων του ακινήτου, το κτήμα Νάσιουτζικ παρουσιάζει αδυναμία ανταγωνισμού του συγκριτικού πλεονεκτήματος που θα προσέφερε ο συνδυασμός αμπελουργίας και μεταποίησης, εφόσον η πρώτη καθίσταται ανέφικτη.

Γ. Το πλαίσιο συνθετικών συμπερασμάτων είναι απαραίτητο για την θεμελίωση των επιχειρημάτων που αφορούν την χρήση του πολεοδομικού εργαλείου του ΕΠΣ στο Κτήμα Νάσιουτζικ και την ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης του ισχύοντος ρυθμιστικού πλαισίου επί της έκτασης του Κτήματος.

Η αναμόρφωση του ευρύτερου θεσμικού πλαισίου Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας (2010-2020), με την συμβολή του ΣτΕ, έχει αναγνωριστεί ότι διαθέτει σημαντικά θετικά σημεία έναντι του προϋφιστάμενου θεσμικού πλαισίου. Αναφέρουμε τα βασικά: η μείωση των επιπέδων σχεδιασμού, η διάκριση των επί μέρους σχεδίων σε στρατηγικά και ρυθμιστικά, η ένταξη των «ειδικών σχεδίων» (ΤΠΣ/ΤΧΣ, ΕΠΣ, ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ) στο συνολικό σύστημα χωρικού σχεδιασμού. Όμως το σημαντικότερο που πρέπει να αναφερθεί είναι ότι τα προγενέστερα εργαλεία (π.χ. ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ) δεν εξασφάλιζαν εφαρμοσιμότητα, και είχαν κατά βάση κατευθυντήρια λειτουργία (με απλή απόφαση Υπουργού, ή Γενικού Γραμματέα), ενώ τα νέα εργαλεία (π.χ. ΕΠΣ, ΕΣΧΑΣΕ) εξασφαλίζουν «ασφάλεια δικαίου» με την έκδοση Π.Δ. και κατά τεκμήριο υιοθετούν τις αρχές του ολοκληρωμένου σχεδιασμού με σεβασμό στον υπερκείμενο σχεδιασμό και στο περιβάλλον.

4.3 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ

4.3.1 Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας

4.3.1.1 Εισαγωγή

Η αρχή της «Φέρουσας Ικανότητας» συνδέεται με την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης και θεμελιώνεται θεσμικά στη χώρα μας με την νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως αυτή εκφράζεται ειδικότερα στις αποφάσεις του Σ.τ.Ε. 3406/01 και 637/98 (καθώς και στα Π.Δ. Σ.τ.Ε. 247/03, 636/02, 536/02, 535/02, 432/01).

Στην ενότητα αυτή θα παρουσιαστούν οι βασικοί δείκτες που υπολογίστηκαν για την περιοχή επέμβασης καθώς και οι επιπτώσεις στην Φέρουσα Ικανότητα που θα έχει η εφαρμογή του Πολεοδομικού Σχεδίου στο Ακίνητο του Κτήματος Νάσιουτζικ.

Οι επιλεγμένοι δείκτες στηρίχθηκαν σε στοιχεία που αναζητήθηκαν σε διάφορες πηγές, όπως ΕΛ.ΣΤΑΤ, Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο (ΞΕΕ), Μητρώο Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΜΗΤΕ) κ.ά. Η αποτίμηση των δεικτών και η αξιολόγηση έγινε με έρευνα επί δημοσιευμένων στατιστικών στοιχείων και μελετών. Σημειώνεται πως οι δείκτες σχετίζονται με σημαντικές παραμέτρους, όπως ο πληθυσμός, οι κλίνες, οι διανυκτερεύσεις, οι υδατικοί πόροι, τα στερεά απορρίμματα, η τουριστική κίνηση και τα γεωγραφικά χαρακτηριστικά (όπως έκταση, μήκος ακτών, παραλιών κ.α.).

4.3.1.2 Δείκτες Τουριστικής Ανάπτυξης και Λειτουργίας για την Περιοχή Παρέμβασης- Κτήμα Νάσιουτζικ

Στη μελέτη ΕΠΣ υπολογίζονται οι παρακάτω δείκτες πριν και μετά την υλοποίηση της επέμβασης στο Κτήμα Νάσιουτζικ.

Πίνακας 4-1: Δείκτες τουριστικής ανάπτυξης και λειτουργίας πριν και μετά την υλοποίηση της επένδυσης

ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ	ΟΡΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΗ	ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ			
		ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ-ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ	
		ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ	ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ
ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Δ.Τ.Λ.) (Ι)	(συνολικές κλίνες/ μόνιμος πληθυσμός)*100	2,25	2,45	2,3	2,32
ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ (ΔΤΠ)	(διανυκτερεύσεις/ έκταση)* (100/365)	1.393,82	1.449,82	282,75	285,49
ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΝΤΑΣΗΣ (ΔΤΕ) (Ι)	(αφίξεις / μόνιμος πληθυσμός) *100	159,76	166,18	106,29	106,73
ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ	κλίνες ξενοδ. Καταλυμάτων/ διανυκτερεύσεις ξενοδ. Καταλυμάτων	0,0025	0,0026	0,0089	0,0089
ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	αφίξεις αλλοδαπών/αφίξεις ημεδαπών	2,92		3,09	

Πηγή: Μελέτη ΕΠΣ

Για τον υπολογισμό του **Δείκτη Τουριστικής Λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.)**, σημειώνεται πως ο τρέχον αριθμός κλινών στον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος είναι 937 κλίνες, αλλά μετά την υλοποίηση των έργων του σχεδίου θα αυξηθεί κατά 82 κλίνες, και επομένως η αύξηση του Δείκτη Τουριστικής Λειτουργίας της ΔΕ Σπάτων-Λούτσας αυξάνεται ελάχιστα σε 2,45 (κλίνες/ μόνιμο πληθυσμό), από 2,25. Με την αύξηση αυτή, ο Δήμος παραμένει σε επίπεδα χαμηλότερα και από την κατώτατη κατηγορία έντασης «μικρή ή πολύ μικρή τουριστική ανάπτυξη» (4-10)¹. Οι αντίστοιχες τιμές για τον συγκεκριμένο δείκτη

¹ Κατά την επίσημη κατάταξη των τιμών του Δείκτη Τουριστικής Λειτουργίας, σύμφωνα με την διεθνή κλίμακα (Pearce, Atkinson, and Hamilton 1998).

ΔΤΛ > 500: υπερβολική/εντατική τουριστική ανάπτυξη

ΔΤΛ=100-500: μεγάλη/σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη

ΔΤΛ=40-100: κύρια ανάπτυξη σε σχέση με άλλους κλάδους

ΔΤΛ=10-40: σημαντική αλλά όχι κύρια ανάπτυξη

ΔΤΛ= 4-10: μικρή ή πολύ μικρή τουριστική ανάπτυξη.

Περιφερειακό επίπεδο προκύπτουν ακόμη μικρότερες μετά την επένδυση. Ειδικότερα, για την Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής και μετά την επένδυση παραμένει σε χαμηλότερα επίπεδα της κατώτερης κατηγορίας. Συνεπώς, προκύπτει ελάχιστη επιβάρυνση των δεικτών της τουριστικής ανάπτυξης και λειτουργίας σε όλα τα εξεταζόμενα χωρικά επίπεδα, παραμένοντας μάλιστα σε εξαιρετικά χαμηλά επίπεδα των τιμών των δεικτών.

Σύμφωνα με τα παραπάνω επιβεβαιώνεται η ήπιας μορφής ανάπτυξη που προγραμματίζεται επιβαρύνοντας αμελητέα τη φέρουσα ικανότητα της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.

4.3.1.3 Δείκτες Χωρητικότητας γης και Δόμησης για την περιοχή επέμβασης - Κτήμα Νάσιουτζικ

Η δεύτερη ομάδα Δεικτών, που συμπληρώνει τους Δείκτες Τουριστικής Λειτουργίας, αφορά τη Χωρητικότητα της γης σε σχέση με την προβλεπόμενη δόμηση και κάλυψη στο Ακίνητο του κτήματος Νάσιουτζικ, καθώς και την μηχανική αντοχή και καταλληλότητα του εδάφους αλλά και την αισθητική αντοχή του περιβάλλοντος χώρου.

Με βάση τις κατευθύνσεις της απόφασης υπ' αριθμ. 10788/5.3.2004 (Δ' 285) του Υπ. ΠΕΧΩΔΕ, εστιάζοντας στα τρία βασικά κριτήρια για την «Φέρουσα Ικανότητα» που προβλέπει η σχετική νομοθεσία (Χωρητικότητα-Κορεσμός Πόρων, Μηχανική Αντοχή – Καταλληλότητα, και Αισθητική Αντοχή) παρουσιάζονται τα κάτωθι:

Χωρητικότητα – Κορεσμός πόρων

Τα δεδομένα βάσει των οποίων υπολογίστηκαν οι δείκτες είναι τα εξής:

- Συνολική έκταση: **35.842,28 στρ.**
- Συντελεστής δόμησης: 0,20
- Συνολική δόμηση: **6.856,57 τ.μ.**
- Μέσος εκτιμώμενος εξυπηρετούμενος πληθυσμός/ κλίνες: **82 άτομα**

α. Πυκνότητα: Το ακίνητο προορίζεται για την ανάπτυξη ΕΠΣ με τον καθορισμό της γενικής χρήσης «τουρισμός-αναψυχή» του άρθρου 1 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α), και επιλογή κατάλληλων ειδικών χρήσεων του άρθρου 5 του ιδίου δ/τος, που θα επιτρέψουν την εγκατάσταση χρήσεων ήπιου τουρισμού, συμβατών και με την υποδοχή και ανάδειξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Μουσείου

Μπενάκη, και μέγιστο πληθυσμό σε πλήρη χρήση τις **82 κλίνες**². Με βάση αυτά τα δεδομένα προκύπτει πυκνότητα χρήσης που αντιστοιχεί σε 2,3 κλίνες / στρέμμα, δηλαδή σχεδόν το 25% της οριζόμενης κατά το ΕΠΧΣΣΑ / 2013 για τις ξενοδοχειακές μονάδες 5 αστέρων, η οποία αντιστοιχεί σε 8 κλίνες / στρέμμα. Συμπερασματικά, η προτεινόμενη πυκνότητα αποδεικνύει την ιδιαίτερα χαμηλή ένταση της χωρικής χρήσης του τοπικού περιβάλλοντος, το οποίο με βάση τα σταθερότυπα έχει την ικανότητα να υποδεχθεί πολύ μεγαλύτερο πληθυσμό.

β. Βαθμός δόμησης: Με βάση την επιδιωκόμενη επένδυση και τα μεγέθη δόμησης, προκύπτει μικρός βαθμός δόμησης στο πλαίσιο της διατήρησης της ήπιας ανάπτυξης που είναι και ένας εκ των βασικών στόχων του ΕΠΣ επιφέροντας ελάχιστη φόρτιση στην Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα της Δ.Ε. και του Δήμου γενικότερα.

Μηχανική αντοχή - καταλληλότητα εδάφους

Σύμφωνα με την 2^η Αναθεώρηση της Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας και της Προκαταρκτικής Γεωτεχνικής Διερεύνησης που εκπονήθηκαν στο πλαίσιο της παρούσας για το Κτήμα Νάσιουτζικ, έχει διερευνηθεί σε βάθος το έδαφος του ακινήτου και ιδιαίτερα οι ζώνες στις οποίες προβλέπεται δόμηση, ώστε να είναι κατάλληλες για την ασφαλή θεμελίωση κτηρίων. Σε κάθε περίπτωση, όλες οι θεσμικές δεσμεύσεις, και οι αποστάσεις ασφαλείας λαμβάνονται υπόψη κατά τον προσδιορισμό των κτιριακών ενοτήτων (π.χ. τήρηση αποστάσεων από το οριοθετημένο ρέμα Ραφήνας).

Γενικό συμπέρασμα:

Από την ανωτέρω ανάλυση της βασικών επιλεγμένων δεικτών χωρητικότητας, (της πυκνότητας, του βαθμού δόμησης και της μηχανικής αντοχής) καθίσταται σαφές ότι η προτεινόμενη επένδυση, σε οργανωμένο υποδοχέα ήπιας ανάπτυξης επιβαρύνει ελάχιστα την Φέρουσα Ικανότητα της περιοχής επέμβασης (περιοχή Ακινήτου), του Δήμου καθώς και της ευρύτερης περιοχής (περιοχής μελέτης).

4.3.1.4 Λοιποί Δείκτες Χωρητικότητας Γης και Δόμησης για την περιοχή επέμβασης

Οι επιπλέον δείκτες χωρητικότητας Γης και Δόμησης για την περιοχή παρέμβασης που εξετάζονται στο παρόν Κεφάλαιο είναι οι Δείκτες: Τουριστικής Συγκέντρωσης, Τουριστικής Κτιριακής Πυκνότητας και Κτιριακής Πυκνότητας (συνολική δόμηση), οι οποίοι παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

² Αφορά τον πληθυσμό που διανυκτερεύει στις προτεινόμενες εγκαταστάσεις του ακινήτου και όχι τον πληθυσμό που επισκέπτεται τις πολιτιστικές εγκαταστάσεις και τις εγκαταστάσεις γραφείων του ακινήτου εντός της ημέρας ο οποίος ανέρχεται σε περίπου 700 άτομα.

Πίνακας 4-2: Δείκτες Τουριστικής Συγκέντρωσης, Τουριστικής Κτιριακής Πυκνότητας, Κτιριακής Πυκνότητας

ΔΕΙΚΤΗΣ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ	ΟΡΙΣΜΟΣ ΔΕΙΚΤΗ	ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ			
		ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ-ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ		ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝ. ΑΤΤΙΚΗΣ	
		ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ	ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΣ
ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ	κλίνες/έκταση της περιοχής αναφοράς	12,67	13,78	9,19	9,25
ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ (στοιχεία 2011)	(κτίριο ξενοδοχείου/συνολικά κτήρια) *100	0,03		0,12	
ΔΕΙΚΤΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ (συνολική δόμηση)	συνολικά κτίρια / έκταση σε τ.χλμ.	311,71		141,8	

Πηγή: Μελέτη ΕΠΣ

Παρατηρείται ότι ο δείκτης Τουριστικής Συγκέντρωσης (Δ.Τ.Σ.) υπολογισμένος σε επίπεδο Δήμου, παρουσιάζει μικρή αύξηση από **12,67 κλίνες/1000στρ.** πριν την επένδυση, σε **13,78 κλίνες/1000στρ.** μετά την επένδυση, ενώ σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας, η παρατηρούμενη αύξηση είναι ακόμα μικρότερη.

Συνεπώς, η επιδιωκόμενη επένδυση αναμένεται να επηρεάζει σε ελάχιστο βαθμό την φέρουσα ικανότητα της περιοχής επέμβασης τόσο σε τοπικό αλλά και σε περιφερειακό επίπεδο. Αντιθέτως δύναται να συμβάλλει στην ενίσχυση της ελκυστικότητας και στην αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος μέσω της προώθησης του πολιτιστικού τουρισμού και με ταυτόχρονο σεβασμό στο ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον και χαρακτήρα της περιοχής.

4.3.1.5 Δείκτης επιβάρυνσης υδατικών πόρων και δικτύων ύδρευσης

Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση Σχέδιου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και συγκεκριμένα σύμφωνα με τον Πίνακα 5-4. "Ανάγκες ύδρευσης ανά Δημοτική Ενότητα της ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής (ΕΛ0626)" του αναλυτικού κειμένου τεκμηρίωσης «Ανάλυση ανθρωπογενών πιέσεων και των επιπτώσεών τους στα επιφανειακά και στα υπόγεια υδατικά συστήματα», οι συνολικές εκτιμώμενες ετήσιες υδρευτικές ανάγκες της ΔΕ Σπάτων-Λούτσας για το έτος 2021 ανέρχονται σε 1.412.364 m³. Στην παραπάνω ποσότητα συμπεριλαμβάνονται οι

υδρευτικές ανάγκες του πληθυσμού των μόνιμων κατοίκων, των διαμενόντων σε εξοχικές και δευτερεύουσες κατοικίες καθώς και των τουριστών (σε ξενοδοχειακές μονάδες και campings).

Όπως αναλύεται στο κεφάλαιο 6, οι υδατικοί πόροι της περιοχής προέρχονται κατά βάση από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης το οποίο συνδέεται με την κεντρική παροχή της ΕΥΔΑΠ, καθώς επίσης και από υφιστάμενες γεωτρήσεις που απαντώνται στην περιοχή. Στο εξεταζόμενο ΕΠΣ, η ζήτηση πόσιμου νερού θα καλυφθεί από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, με την κατασκευή αγωγού σύνδεσης του Κτήματος με το δίκτυο, η οποία θα υλοποιηθεί από τον φορέα του έργου.

Οι ανάγκες άρδευσης των εκτάσεων πρασίνου θα καλύπτονται κατά κανόνα αφενός από την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων από την νέα εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) του ΕΠΣ και αφετέρου από τη συλλογή ομβρίων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις αρνητικού ισοζυγίου υδάτων, δηλαδή μειωμένης διαθεσιμότητας λυμάτων (εποχή με πολύ μικρή πληρότητα τουριστών) και ταυτόχρονα αυξημένης ανάγκης άρδευσης, είναι δυνατόν να χρησιμοποιούνται και νερά από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, εφόσον δεν επαρκούν τα αποθηκευμένα όμβρια νερά.

Η ετήσια ζήτηση πόσιμου νερού για τη λειτουργία του ΕΠΣ (υπολογίζεται παρακάτω στην ενότητα 4.5.1) ανέρχεται σε περίπου 11.375 m³ και αφορά στη συνολική ποσότητα ποσίμου νερού για την κάλυψη των αναγκών των παραθεριστών, των επισκεπτών καθώς και τις ανάγκες νερού για την αναπλήρωση των δεξαμενών και την έκπλυση των φίλτρων σε ετήσια βάση. Στο παραπάνω σύνολο δεν συμπεριλαμβάνεται η ποσότητα νερού πλήρωσης των δεξαμενών η οποία λόγω του ότι οι δεξαμενές δεν θα εκκενώνονται, πρόκειται να απαιτηθεί μόνο μία φορά.

Ο δείκτης επιβάρυνσης κατανάλωσης πόσιμου νερού του εξεταζόμενου ΕΠΣ, που σχετίζεται με τη φέρουσα ικανότητα παροχής του δικτύου ύδρευσης, μπορεί να οριστεί ως εξής:

$$\frac{\text{Ετήσια Κατανάλωση νερού που σχετίζεται με το υπό μελέτη ΕΠΣ}}{\text{Συνολική ετήσια κατανάλωση νερού ΔΕ Σπάτων – Λούτσας}} = \frac{11.375 \text{ m}^3}{1.412.364 \text{ m}^3} = 0,8\%$$

Για το πρώτο έτος λειτουργίας του ΕΠΣ, η ετήσια κατανάλωση νερού υπολογίζεται προσθέτοντας τον όγκο πόσιμου νερού για την πλήρωση των δεξαμενών κολύμβησης και προκύπτει **11.833,85 m³**.

Ο δείκτης επιβάρυνσης υπολογίζεται 0,83% και σημειώνει αμελητέα αύξηση η οποία θα εφαρμοστεί μόνο για το πρώτο έτος λειτουργίας.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι η χρήση πόσιμου νερού από τη λειτουργία του ΕΠΣ θα επιβαρύνει σε αμελητέο βαθμό το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου.

4.3.1.6 Δείκτης επιβάρυνσης δικτύων αποχέτευσης- ΕΕΛ

Η τουριστική δραστηριότητα σε μια περιοχή μπορεί να επιβαρύνει το δίκτυο αποχέτευσης, συμπεριλαμβανομένης και της ΕΕΛ της περιοχής που δέχεται τα λύματα προς επεξεργασία. Στην περίπτωση του Κτήματος Νάσιουτζικ και της περιοχής των Μεσογείων, παρατηρείται έλλειψη αποχετευτικού δικτύου και συστήματος διαχείρισης λυμάτων με τα λύματα να συγκεντρώνονται σε βόθρους, όπως αναλύεται και στην Ενότητα 6.4.3 της Υφιστάμενης κατάστασης.

Το υπό μελέτη ΕΠΣ στην πλήρη ανάπτυξη των προβλεπόμενων σε αυτό έργων και δραστηριοτήτων θα αποτελέσει πόλο έλξης μεγάλου αριθμού εξωτερικών επισκεπτών (μέγιστη χωρητικότητα 700 άτομα), με σύντομη παραμονή στον χώρο, για την συμμετοχή σε κοινωνικές εκδηλώσεις, εκθέσεις και τη διοργάνωση συνεδρίων/συμποσίων. Ταυτόχρονα, πρόκειται να αναπτυχθούν χώροι διαμονής με έναν αρκετά περιορισμένο αριθμό κλινών (82 κλίνες) με την μορφή ενός boutique resort.

Τα υγρά απόβλητα του ΕΠΣ του Κτήματος Νάσιουτζικ μέσω του δικτύου αποχέτευσης που θα κατασκευαστεί εντός της έκτασης του ΕΠΣ, θα οδηγούνται προς περαιτέρω επεξεργασία σε ΕΕΛ εντός της έκτασης του ΕΠΣ και τα τριτοβάθμια επεξεργασμένα υγρά απόβλητα θα επαναχρησιμοποιούνται για την άρδευση χώρων πρασίνου. Η παραγωγή λυμάτων από τη λειτουργία του ΕΠΣ υπολογίζεται, για το επίπεδο της παρούσας ΣΜΠΕ, στο κεφάλαιο των τεχνικών υποδομών.

Συνεπώς, όπως και στην ύδρευση, η παραγωγή λυμάτων από τη λειτουργία του ΕΠΣ δεν θα επιβαρύνει καθόλου, ούτε τους υδατικούς αποδέκτες της περιοχής (υπόγεια, επιφανειακά ή θαλάσσια νερά) ούτε τα δίκτυα αποχέτευσης του Δήμου. Συνεπώς δεν έχει νόημα ο υπολογισμός του δείκτη αυτού μετά την κατασκευή και λειτουργία του ΕΠΣ, καθώς δεν μπορεί να καταδείξει κανένα χρήσιμο για το περιβάλλον και τη φέρουσα ικανότητα των φυσικών πόρων και τεχνικών υποδομών και δικτύων της περιοχής.

Ενδεικτική θέση για την εγκατάσταση της νέας ΕΕΛ προτείνεται στην παρούσα ΣΜΠΕ (ενότητα 4.5.1), ενώ η οριστικοποίηση της θέσης της ΕΕΛ καθώς και τα λεπτομερή στοιχεία σχεδιασμού της θα εξετασθούν στο πλαίσιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων του προτεινόμενου ΕΠΣ.

4.3.1.7 Δείκτης επιβάρυνσης στερεών απορριμμάτων

Σύμφωνα με το επικαιροποιημένο Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος (Μάρτιος 2021) και τα στοιχεία που εξετάστηκαν κατά την τετραετία 2015-2019, η συνολική ποσότητα ΑΣΑ που συλλέχθηκε το έτος 2019 ανέρχεται στους 22.633,54 τόνους. Η ποσότητα αυτή αφορά τα παραγόμενα ΑΣΑ του συνόλου του πληθυσμού που διαμένει στον Δήμο

Σπάτων Αρτέμιδος, συμπεριλαμβανομένων των μόνιμων κατοίκων καθώς και των παραθεριστών. Όπως παρουσιάζεται αναλυτικά στο **ενότητα 6.4.5**, οι παραγόμενες ποσότητες αποβλήτων παρουσιάζουν μια σταθερότητα ως προς τις συνολικές ετήσιες τιμές, χωρίς να σημειώνονται σημαντικές μεταβολές τα τελευταία έτη. Σύμφωνα με το νέο εγκεκριμένο ΕΣΔΑ (2020), δεν αναμένεται σημαντική αύξηση στις ετήσιες ποσότητες παραγόμενων ΑΣΑ, κυρίως λόγω των αναμενόμενων προγραμμάτων μείωσης της μέσης ημερήσιας παραγωγής ανά κάτοικο. Συνεπώς εκτιμάται ότι η παραγωγή για τα επόμενα 5 έτη (2020-2025) στο Δήμο Σπάτων Αρτέμιδος θα παραμείνει σταθερή και ίση με 23.800 τόνους ετησίως (μέσος όρος παραγωγής ΑΣΑ για τα έτη 2015-2019).

Με βάση την παραπάνω ποσότητα θα υπολογιστεί ο δείκτης επιβάρυνσης στερεών απορριμμάτων με την υλοποίηση του προτεινόμενου ΕΠΣ.

Από τις παραγωγικές δραστηριότητες της ανάπτυξης του ΕΠΣ θα παράγονται γενικά αστικού τύπου απορρίμματα (ΑΣΑ) που θα προέρχονται από τη διαβίωση των παραθεριστών και του προσωπικού που θα εργάζεται εκεί καθώς και των εξωτερικών επισκεπτών. Όπως υπολογίζονται (στο επίπεδο της παρούσας μελέτης) στο κεφάλαιο 4.5.3, αναμένεται να παραδίδονται στο δίκτυο του Δήμου και τελικά στο ΧΥΤΑ **66.818,6 kg ΑΣΑ** ανά έτος από τη λειτουργία του ΕΠΣ.

Η λειτουργία του ΕΠΣ πρόκειται να αυξήσει την παραγωγή ΑΣΑ, που τελικά θα καταλήγουν στον ΧΥΤΑ Φυλής, άρα είναι δεδομένο ότι θα υπάρχει κάποια επιβάρυνση τόσο στο δίκτυο συλλογής και μεταφοράς όσο και στον ίδιο τον ΧΥΤΑ. Ωστόσο, λόγω του μικρού μεγέθους της προτεινόμενης ανάπτυξης και του ήπιού της χαρακτήρα, η επιβάρυνση που προβλέπεται να παρατηρηθεί στην παραγωγή στερεών αποβλήτων σε επίπεδο Δήμου είναι αμελητέα. Για την ακρίβεια, οι ετήσιες ποσότητες παραγόμενων Αστικών Στερεών Αποβλήτων αναμένεται να σημειώσουν αύξηση **μόλις κατά 0,28%**. Οι υπολογισμοί έγιναν λαμβάνοντας υπόψη την επιπλέον παραγωγή ΑΣΑ λόγω της λειτουργίας του ΕΠΣ (67 tn) και την συνολική ετήσια ποσότητα παραγόμενων ΑΣΑ μετά την υλοποίηση του ΕΠΣ (23.867 tn/έτος)

Σύμφωνα με την παραπάνω ανάλυση, ο δείκτης επιβάρυνσης στερεών απορριμμάτων υπολογίστηκε **0,0028**, επομένως θεωρείται ότι δεν θα υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις στη διαχείριση των στερεών απορριμμάτων από την λειτουργία του υπό μελέτη ΕΠΣ πέραν του υφιστάμενου προβλήματος διαχείρισης απορριμμάτων της Περιφέρειας Αττικής το οποίο ουσιαστικά δεν επιδεινώνεται αλλά παραμένει αμείωτο.

4.3.1.8 Δείκτης επιβάρυνσης εδάφους

Ο δείκτης επιβάρυνσης εδάφους (ΔΕΕ) ορίζεται ως ο λόγος της έκτασης τροποποιημένου φυσικού περιβάλλοντος εκφρασμένου ως κάλυψη εδάφους ανθρωπογενούς περιβάλλοντος προς το φυσικό περιβάλλον εκφρασμένου ως την κάλυψη εδάφους φυσικού Περιβάλλοντος.

Η πιο αξιόπιστη και συστηματική καταγραφή της κάλυψης εδάφους σε όλη την Ελλάδα, διαχρονικά, είναι η καταγραφή του προγράμματος Corine Landcover, με τελευταία αυτήν του 2018. Οπότε ως τροποποιημένο φυσικό περιβάλλον θα θεωρήσουμε την κάλυψη γης που χαρακτηρίζεται ως τεχνητές επιφάνειες στο πρόγραμμα αυτό, που κατατάσσονται στην κατηγορία 1. Ειδικότερα θα θεωρήσουμε το άθροισμα των υποκατηγοριών: 112 «Ασυνεχής αστικός ιστός», 121 «Βιομηχανικές ή Εμπορικές ζώνες» και της υποκατηγορίας 124 «Αεροδρόμιο» καθώς στον Δήμο Σπάτων Αρτέμιδος εμφανίζονται οι παραπάνω μόνο υποκατηγορίες της κατηγορίας 1.

Ως μη τροποποιημένο ή ως φυσικό-ημιφυσικό περιβάλλον θα θεωρήσουμε την κάλυψη γης της κατηγορίας 3 «δάση και ημιφυσικές περιοχές». Ειδικότερα, θα θεωρήσουμε το άθροισμα της υποκατηγορίας 312 «δάσος κωνοφόρων», 323 «σκληροφυλλική βλάστηση» και της υποκατηγορίας 324 «μεταβατικές δασώδεις-θαμνώδεις εκτάσεις», καθώς στον Δήμο Σπάτων Αρτέμιδος εμφανίζονται μόνο οι παραπάνω υποκατηγορίες της κατηγορίας 3.

Όπως είναι προφανές, όσο μικρότερος είναι ο λόγος αυτός, δηλαδή ο δείκτης ΔΕΕ, τόσο μικρότερη είναι η τροποποίηση της κάλυψης του εδάφους από ανθρωπογενείς αστικού τύπου δραστηριότητες, τόσο λιγότερο δηλαδή είναι τροποποιημένο το φυσικό έδαφος και το φυσικό περιβάλλον. Αντίθετα, μεγάλες τιμές του ΔΕΕ σημαίνουν μεγάλη τροποποίηση του εδάφους και επιβάρυνση του φυσικού περιβάλλοντος.

Αν και δεν υπάρχουν σταθερότυπα στη βιβλιογραφία για το δείκτη αυτόν, είναι χρήσιμος για τη σύγκριση διάφορων περιοχών μεταξύ τους την ίδια χρονική περίοδο, ή τη σύγκριση της ίδιας περιοχής διαχρονικά ή και τη σύγκριση της επιβάρυνσης που θα υπάρξει σε μια περιοχή μετά από ανθρωπογενείς παρεμβάσεις, όπως οι διάφορες αναπτύξεις, μεταξύ των οποίων και οι τουριστικές.

Μετά από επεξεργασία των εκτάσεων αυτών σε σύστημα GIS, προκύπτει ο πίνακας που ακολουθεί, όπου υπολογίζεται και ο δείκτης ΔΕΕ για τον Δήμο Σπάτων Αρτέμιδος, πριν την ανάπτυξη του ΕΠΣ στο Κτήμα Νάσιουτζικ.

Πίνακας 4-3: Δείκτης Επιβάρυνσης Εδάφους (ΔΕΕ) πριν την εφαρμογή ΕΠΣ στο Κτήμα Νάσιουτζικ

κατηγορία Corine		Κάλυψη κατά Corine	Km ²
112		Ασυνεχής αστικός ιστός	1.065,6
121		Βιομηχανικές ή Εμπορικές ζώνες	70,2
124		Αεροδρόμιο	797,2
112+121+124	A	Τροποπ. Κάλυψη γης	1.933
312		Δάσος κωνοφόρων	147,2
323		Σκληροφυλλική βλάστηση	42,9
324		Μεταβατικές δασώδεις-θαμνώδεις εκτάσεις	96,1
312+323+324	B	Φυσική και ημιφυσική κάλυψη γης	286,2
ΔΕΕ	A/B	Δείκτης Επιβάρυνσης Εδάφους	6,75

Μετά την ανάπτυξη του ΕΠΣ θα προστεθεί στην τροποποιημένη γη του Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος η έκταση του ΕΠΣ στο Κτήμα Νάσιουτζικ, που θα δομηθεί και θα αποτελεί εν μέρει "τεχνητή επιφάνεια". Η έκταση αυτή (Ζώνη Ι της επέμβασης) είναι το σύνολο της έκτασης του Κτήματος αφαιρώντας το δασικό τμήμα που αποτελεί την Ζώνη ΙΙ και στο οποίο δεν θα πραγματοποιηθεί καμιά παρέμβαση. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη της Ζώνης Υποδοχής Ι: «Τουρισμός και αναψυχή» είναι 20% σύμφωνα με την πρόταση ανάπτυξης της μελέτης ΕΠΣ, ενώ στην Ζώνη Υποδοχής ΙΙ: «Ζώνη Προστασίας» διατηρείται ο δασικός χαρακτήρας και απαγορεύεται κάθε δόμηση. Αν προσθέσουμε στην κάλυψη αυτή και τις καλύψεις από δρόμους και τυχόν διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου από αδιαπέρατες επιφάνειες, εκτιμάται ότι η όλη έκταση που θα καλυφθεί και θα αποτελεί τροποποιημένη κάλυψη εδάφους, από σύνθετα συστήματα καλλιέργειας σήμερα (σύμφωνα με την κάλυψη κατά Corine 2018) σε αστικού τύπου είναι 25%. Καθώς η Ζώνη Ι στην οποία πρόκειται να γίνουν όλες οι επεμβάσεις, έχει έκταση 34,3 στρ., προκύπτει ότι η «αστικοποιημένη» έκταση που θα δημιουργηθεί από την υλοποίηση του ΕΠΣ θα είναι περίπου $34,3 * 25\% = 8,57$ στρ.

Συγκρίνοντας την παραπάνω υπολογισμένη έκταση με την συνολική κάλυψη γης από τεχνητές επιφάνειες του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος έκτασης 1.933km², συμπεραίνουμε ότι η τροποποιημένη έκταση του ΕΠΣ που θα προστεθεί στις τεχνητές επιφάνειες είναι αμελητέα. Επομένως δεν υπάρχει λόγος υπολογισμού του Δείκτη επιβάρυνσης εδάφους μετά την υλοποίηση του ΕΠΣ, καθώς δεν μπορεί να καταδείξει κανένα χρήσιμο στοιχείο για το περιβάλλον και τη φέρουσα ικανότητα του εδάφους της περιοχής.

4.4 ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η προτεινόμενη ανάπτυξη είναι απολύτως συνυφασμένη με τους χωροταξικούς και αναπτυξιακούς στόχους και κατευθύνσεις για την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή που αυτή εντάσσεται και επιτυγχάνει να δημιουργήσει έναν αναβαθμισμένο περιβαλλοντικά χώρο που σέβεται το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής μελέτης.

Η πολεοδομική σύνθεση του ΕΠΣ, με τις προτεινόμενες χρήσεις γης και όρους δόμησης, εξασφαλίζει τον ήπιο χαρακτήρα της ανάπτυξης με απόλυτο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της περιοχής. Για την επίτευξη του ανωτέρω στόχου, υιοθετήθηκαν βασικές αρχές βιώσιμου σχεδιασμού κατά την εκπόνηση του ΕΠΣ, το οποίο μετά την έγκρισή του με την έκδοση ΠΔ-θα αποτελεί τη θεσμική θωράκιση για την υλοποίηση του σύγχρονου «Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος» υπερτοπικής σημασίας στην περιοχή επέμβασης.

4.4.1 Περιγραφή Ακινήτου

Το Κτήμα Νάσιουτζικ, επιφανείας 37.811,02 τ.μ. βρίσκεται στη θέση «Γυαλός», στα ΒΔ της εκτός σχεδίου περιοχής των Σπάτων που εντάσσεται στη Ζώνη Γ1 της ΖΟΕ Μεσογαίας (ΦΕΚ 199/Δ/2003). Το υπό μελέτη ακίνητο στη σημερινή του μορφή δημιουργήθηκε με σταδιακές αγορές γεωτεμαχίων από τον Γεώργιο Νάσιουτζικ που συγκέντρωσε την παραπάνω έκταση. Κατά καιρούς ανεγέρθηκαν κτήρια που χρησιμοποιήθηκαν για κοινωνικές εκδηλώσεις, συνέδρια, στέγαση των συλλογών και εκθεμάτων λαογραφικού ενδιαφέροντος του Γ. Νάσιουτζικ, επεξεργασία οίνου, κλπ. Σήμερα από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λειτουργούν μόνο όσες καλύπτουν κοινωνικές συγκεντρώσεις με παροχή σίτισης/αναψυχής και οι υπόλοιπες είναι κλειστές. Το «Μουσείο Μπενάκη» ως φορέας υλοποίησης της βούλησης του διαθέτη Γ. Νάσιουτζικ, όπως διατυπώθηκε στην από 28.9.2008 διαθήκη του, ορίστηκε να διατηρήσει και να προβάλει την ιδιωτική συλλογή λαογραφικών αντικειμένων του Γ. Νάσιουτζικ και να προβεί σε περαιτέρω αξιοποίηση της υπάρχουσας και λειτουργούσας επιχείρησης, με τις δραστηριότητες που καθόρισαν συνολικά το Κτήμα Νάσιουτζικ ως σημαντικό και αναγνωρίσιμο πόλο κοινωνικών εκδηλώσεων και πολιτιστικού ενδιαφέροντος στην Περιφέρεια Αττικής.

Προκειμένου να επιτευχθεί ο παραπάνω στόχος, ο φορέας ανάπτυξης του υπό μελέτη ακινήτου, προέβη σε κατάρτιση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξης της έκτασης του Κτήματος Νάσιουτζικ. Οι ειδικές ρυθμίσεις που προτείνονται αφορούν στην προσαρμογή των διατάξεων της ΖΟΕ Μεσογαίας (2003) προκειμένου να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ στο πλαίσιο της διαθήκης του Γεωργίου Νάσιουτζικ.

4.4.2 Υφιστάμενη Κατάσταση Ακινήτου

Το ακίνητο στη σημερινή μορφή του δημιουργήθηκε με σταδιακές αγορές γεωτεμαχίων από τον Γεώργιο Νάσιουτζικ, που συγκέντρωσε την έκταση των 34.282,85 τ.μ. (όπως αυτή αποτυπώνεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Ν. Πέππα/ Ιουνίου 2021). Εντός αυτής υφίσταται κτηριακή υποδομή 3.426,33 τ.μ. κύριων χώρων και 2.766,10 τ.μ. βοηθητικών χώρων, που στεγάζουν εγκαταστάσεις φιλοξενίας, κοινωνικών εκδηλώσεων, συνεδρίων και την ιδιωτική συλλογή λαογραφικών εκθεμάτων, όπως συνοπτικά δίδεται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4-4: Υφιστάμενα κτίρια στο Κτήμα Νάσιουτζικ

Α/Α (*)	ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	
		ΕΝΤΟΣ Σ.Δ.	ΕΚΤΟΣ Σ.Δ.
A1	ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΣΟΦΙΤΑ ΚΑΙ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ	251,85	
A2	ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΣΟΦΙΤΑ	131,56	
A3	ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	116,69	
B	ΧΩΡΟΣ ΠΕΡΙΣΤΥΛΙΟΥ ΜΟΥΣΕΙΑΚΩΝ ΕΚΘΕΜΑΤΩΝ	817,53	
Γ1,Γ2,Γ3	ΗΜΥΠΟΓΕΙΑ ΜΑΓΕΙΡΕΙΑ –ΥΠΟΓΕΙΟ- ΚΙΟΣΚΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	131,64	126,56
Δ1	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΗΜΙΥΠΟΓΕΙΟ	374,62	
Δ2	ΧΩΡΟ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΓΕΙΑ “ΤΕΝΤΑ- ΘΕΡΙΝΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ”	60,90	917,79
Ε1	ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΗΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ - ΧΩΡΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ	643,88	357,05
ΣΤ1	ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΗΡΙΟ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1983)	72,62	
ΣΤ2	ΚΤΗΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	825,04	1364,70
	ΣΥΝΟΛΟ	3426,33	2766,10

(*) η αρίθμηση φαίνεται στο τοπογραφικό Ν. Πέππα/Ιούνιος 2021.

Σημειώνεται, ότι στο τοπογραφικό Ν. Πέππα στο συνολικό άθροισμα (6.192,43 τ.μ.) συνυπολογίζονται και οι βοηθητικοί χώροι που δεν προσμετρώνται στη δόμηση.

Τα περισσότερα από τα κτήρια αυτά ανεγέρθηκαν χωρίς οικοδομική άδεια. Ωστόσο, έχουν ήδη υποβληθεί από τον σημερινό ιδιοκτήτη «Φίλιππος ΑΤΕ» πέντε (5) δηλώσεις τακτοποίησης που υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν.4178/2013 και μεταφέρθηκαν στην συνέχεια στον Ν.4495/2017 και βρίσκονται στη φάση της οριστικής υπαγωγής, έχει δε καταβληθεί μέρος των καταλογισθέντων προστίμων (30 %).

Από στατικής πλευράς, η κατάσταση των κτηρίων είναι μέτρια. Ωστόσο, με την κατάλληλη ανακαίνιση τους, μπορούν να υποδεχθούν τις χρήσεις που θα καθορίσει το ΕΠΣ. Παράλληλα, θα πραγματοποιηθεί μελέτη Στατικής Επάρκειας των κτιρίων σε επόμενη φάση.

Το εσωτερικό οδικό δίκτυο και οι χώροι στάθμευσης είναι πλακόστρωτοι. Ο περιβάλλον χώρος μεταξύ των κτηρίων καλύπτεται σε μεγάλο ποσοστό από χλοοτάπητα και συστάδες υψηλού πρασίνου. Περιμετρικά τα πρηνή καλύπτονται επίσης από υψηλό πράσινο που δεν επιτρέπει τη

θέαση των εντός του Κτήματος κτηρίων από την περιβάλλουσα περιοχή. Η πρόσβαση στο Κτήμα Νάσιουτζικ γίνεται από την Αττική Οδό (Κόμβος 17, Κάντζα, προς Σπάτα) είτε από την επαρχιακή οδό Σπάτων μέσω της υφιστάμενης οδού με ΚΑΕΚ 05133ΕΚ01804 η οποία διερχόμενη από παρόδιες ιδιοκτησίες ενώνεται ανατολικά με την κοινόχρηστη οδό του Επιχειρηματικού Πάρκου Γιαλού-Άγιος Δημήτριος – Πύργος στο Δ. Σπάτων του Ν. Αττικής.

Το κτήμα Νάσιουτζικ είναι συνδεδεμένο με το Δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ, χαμηλής τάσης, και επιπλέον διαθέτει δική του γεννήτρια (Η/Ζ) πλησίον του κτηρίου «Μετέωρα». Υπάρχει σύνδεση με το Δίκτυο τηλεφωνίας, ενώ στην παρούσα φάση δεν συνδέεται με το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ και καλύπτει τις ανάγκες υδροδότησης με δύο γεωτρήσεις νερού (η μία εκτός ιδιοκτησίας προς το ρέμα). Αξίζει να σημειωθεί ότι οι εν λόγω γεωτρήσεις δεν είναι εγγεγραμμένες στο ΕΜΣΥ.

Σήμερα, οι κτηριακές εγκαταστάσεις για κοινωνικές εκδηλώσεις (π.χ. δεξιώσεις γάμων) έχουν παύσει να λειτουργούν ήδη από το 2018, η μουσειακή υποδομή δεν είναι προσιτή στο ευρύ κοινό και δεν δύνανται να καλυφθούν οι στοιχειώδεις ανάγκες συντήρησης της κτηριακής υποδομής και του πρασίνου στο σύνολο του Ακινήτου.

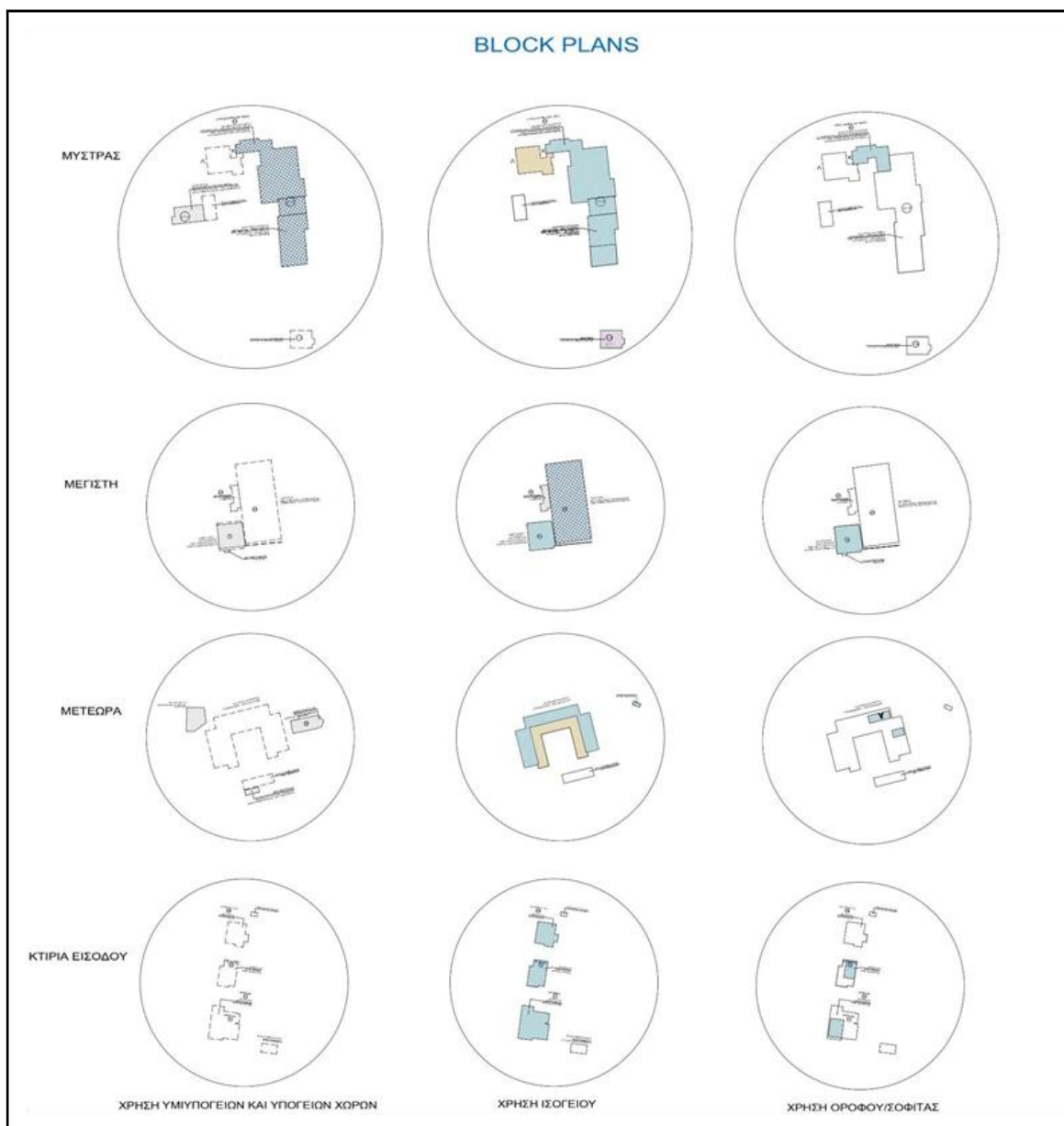
Η συμμετοχή του Μουσείου Μπενάκη στο εγχείρημα ανάπτυξης του Κτήματος Νάσιουτζικ προσθέτει ειδικό βάρος και εγγύηση στην βιώσιμη ανάπτυξη του ακινήτου και στην ανάδειξη του σε ισχυρό πόλο πολιτιστικού και τουριστικού ενδιαφέροντος στην περιοχή των Μεσογείων και του αεροδρομίου Σπάτων.

Το Κτήμα αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ν. Πέππα, χρονολογίας Ιουνίου 2021, το οποίο επισυνάπτεται στο Παράρτημα της παρούσας.

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζονται αναλυτικά οι υφιστάμενες χρήσεις ανά κτήριο, ομαδοποιημένες στις τέσσερις ενότητες κτηριακών εγκαταστάσεων εντός της ιδιοκτησίας του κτήματος Νάσιουτζικ (α. Κτήρια Εισόδου, β. Μετέωρα, γ. Μεγίστη, δ. Μυστρά³). **(Σχήμα 4-1)**

Με βάση τα χαρακτηριστικά του κάθε ακινήτου (θέση-προσβασιμότητα, χρήση, παλαιότητα, κατάσταση, περιβάλλον χώρος) αποτιμώνται οι δυνατότητες αξιοποίησης και διατυπώνονται προτάσεις νέων χρήσεων, στη προοπτική εφαρμογής του πολεοδομικού εργαλείου ΕΠΣ με ειδικές χρήσεις (ΠΔ. 59/Α/29-06-2018, άρθρο 5: (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λουπές τουριστικές επιχειρήσεις).

³ Στην ενότητα «Μυστράς» αναφέρονται τα κτήρια με την ονομασία «Μυστράς»-«Μονεμβασιά»-«Μαρμαράς», βλ. «Εκθεση Εκτίμησης Περιουσιακού Στοιχείου Κτήμα Νάσιουτζικ Σπάτα», Νοέμβριος 2018, FVAT Advisory Α.Ε.



Σχήμα 4-1: Ενότητες Κτηριακών Εγκαταστάσεων

A. «ΚΤΙΡΙΑ ΕΙΣΟΔΟΥ»

α) Θέση Κτηρίων – Προσβασιμότητα

- Αποτελούνται από συνολικά 3 κτήρια (A1, A2, A3) στο νότιο τμήμα (είσοδος) της έκτασης που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ.
- Εξυπηρετούνται από ιδιωτική (εσωτερική) οδοποιία.

β) Χαρακτηριστικά Κτιρίων

- Κτίριο A1 (ισόγειο με σοφίτα)

- κύρια χρήση κατοικία (περιλαμβάνει σαλόνι, κουζίνα, 3 υπνοδωμάτια με λουτρό), βοηθητικές προς αυτή χρήσεις: σοφίτα, κολυμβητική δεξαμενή.
- Κτίριο Α2 (ισόγειο με σοφίτα)
 - κύρια χρήση κατοικία , σαλόνι, κουζίνα, Υ/Δ, λουτρό
- Κτίριο Α3 (ισόγειο)
 - κύρια χρήση κατοικία (περιλαμβάνει σαλόνι, κουζίνα, υπνοδωμάτιο με wc και βεστιάριο, υπνοδωμάτια με λουτρό), βοηθητική προς αυτή χρήση: αντλιοστάσιο.

Τοπογραφικά χαρακτηριστικά: τα κτίρια βρίσκονται σε έδαφος χαμηλότερης κλίσης συγκριτικά με τα υπόλοιπα κτίσματα του κτήματος.

Παλαιότητα: Αρχικά κατασκευασμένα το 2000 περίπου , με προσθήκες μετά το 2004

Κατάσταση: μέτρια, υγρασίες

Υλικά: οπλισμένο σκυρόδεμα, τοιχοποιία με επένδυση πέτρας

γ) Περιβάλλον Χώρος

Τα κτίρια περιβάλλονται νοτιοδυτικά από συστάδες υψηλού πρασίνου.

δ) Δυνατότητες – Προτάσεις

Αξιοποίηση κτιρίων Α1 και Α3 ως τουριστικά καταλύματα (πχ αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα: τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις

(ΠΔ. 59/Α/29-06-2018, άρθρο 5: (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις).

Β. «ΜΕΤΕΩΡΑ»

α) Θέση Ακινήτων – Προσβασιμότητα

- Αποτελούνται από τα κτίρια Β1 (2 τμήματα), Β2, Β3 και Γ στο κεντρικό τμήμα της έκτασης που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ (μεταξύ των «Κτηρίων Εισόδου» και της «Μεγίστης»).
- Εξυπηρετούνται από εσωτερική πλακόστρωτη οδοποιία.
- Στο βόρειο τμήμα των Μετεώρων υπάρχει (υπαίθριος) χώρος στάθμευσης.

β) Χαρακτηριστικά Ακινήτου

- Μετέωρα (Β1 και Γ) και βοηθητικοί χώροι Β2, Β3
 - Κτίριο σε σχήμα Π.

- 3 επίπεδα: ισόγεια, ημιυπόγεια και υπόγεια
- ανατολικά, νότια και βορειοδυτικά περιβάλλεται από βοηθητικούς χώρους (υπόγειο Β: αποθηκευτικός χώρος, ημιυπόγειος βοηθητικός χώρος μαγειρείων, πρόχειρο στέγαστρο, κολυμβητική δεξαμενή και βοηθητικούς χώρους εγκαταστάσεων κολυμβητικής δεξαμενής).
- Χρήση: πρόκειται για κτίρια κύριας επαγγελματικής χρήσης (χώροι έκθεσης μουσειακών αντικειμένων, χώροι συγκέντρωσης, περιστύλιο, μαγειρείο) και βοηθητικών προς αυτή χρήσεων (αποθηκευτικός χώρος, λουτρό (4), υπνοδωμάτια με λουτρό, σοφίτες, κολυμβητική δεξαμενή).
- Τοπογραφικά χαρακτηριστικά: τα κτίρια βρίσκονται στο υψηλότερο σημείο της έκτασης 168,82 μ. (το οποίο πιθανώς έχει προκύψει από επιχωματώσεις ή/και από εναπόθεση προϊόντων εκσκαφών και φερτών υλικών).
- Παλαιότητα: Το κτίριο κατασκευάστηκε το 2007, ωστόσο δεν έχει βρεθεί στατική μελέτη
- Κατάσταση: Καλή κατάσταση, τα μεγαλύτερα προβλήματα οφείλονται στην υγρασία. Το κτήριο είναι κατασκευασμένο με φέροντα οργανισμό από άοπλη τοιχοποιία και φέρει ξύλινη στέγη με επικάλυψη κεραμιδιών. Χαρακτηριστικό του είναι το μεγάλο εσωτερικό ύψος (άνω των 5 μ) και η εμφανής οροφή. Η κατασκευή του κτιρίου κρίνεται μακροσκοπικά, από δομικής άποψης, στατικά επαρκής. Οι όψεις του κτηρίου καθώς και τα εμφανή δομικά στοιχεία (πέτρα, ξύλο και πηλίνα διακοσμητικά τούβλα) δείχνουν σε πολύ καλή κατάσταση. Τα εκθέματα που βρίσκονται στον χώρο είναι αντικείμενα από την προσωπική συλλογή του Γ. Νάσιουτζικ και αποτελούνται από Βυζαντινές εικόνες, χειρόγραφα του 17^{ου} μ.Χ, χρυσοκέντητα ενδύματα και χριστιανικά έργα τέχνης. Στο κτήριο αυτό υπάρχει και εσωτερικός χώρος τελετών – Ιερό Βήμα (τμήμα από τέμπλο εκκλησίας).
- Υλικά κατασκευής: Πέτρινη επένδυση τοίχων, ξύλινη σκεπή, περιστύλιο με τζαμαρία.

γ) Περιβάλλον Χώρος

- Υπαίθριος πλακόστρωτος χώρος στο βόρειο τμήμα των Μετεώρων (από την πλευρά της εισόδου).
- Τα κτίρια Β1 και Γ περικλείουν υπαίθριο χώρο με χλοοτάπητα όπου βρίσκεται η κολυμβητική δεξαμενή.
- Τα κτίρια περιβάλλονται από συστάδες υψηλού πρασίνου

δ) Δυνατότητες – Προτάσεις

Αξιοποίηση κτιρίου Μετεώρων ως «πολυχώρου» τουριστικών δραστηριοτήτων με σειρά άλλων χρήσεων κατά το ΠΔ. 59/Α/29-06-2018, άρθρο 5: (6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις και (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.



Εικόνα 4-3: Άποψη του εξωτερικού χώρου του κτηρίου «Μετεώρα»

Γ. «ΜΕΓΙΣΤΗ»

α) Θέση Ακινήτων – Προσβασιμότητα

- Αποτελούνται από τα κτίρια Δ1, Δ2 και Δ3 στο βόρειο τμήμα της έκτασης που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ, βόρεια των Μετεώρων και σε γειτνίαση με το κτίριο «Μυστράς» και τους βοηθητικούς χώρους.
- Δεν εξυπηρετούνται από εσωτερική οδοποιία.

β) Χαρακτηριστικά Ακινήτου

- Κτίριο «Μεγίστη»: ισόγεια λυόμενη κατασκευή με μεταλλικό σκελετό και κάλυψη από τεντόπανα ενισχυμένης αντοχής. Στο χώρο αυτό εφάπτονται δύο κτίσματα (χώροι WC) και κατοικίες εργατών με ημιυπόγειο χώρο μαγειρείων και σοφίτες.

Κτίρια κατοικιών: υπερυψωμένο ισόγειο με (3) σαλόνι, κουζίνα, λουτρό και σοφίτα

- Τοπογραφικά χαρακτηριστικά: τα κτίρια βρίσκονται σε κεκλιμένο έδαφος, σε σημαντική υψομετρική διαφορά από το κτίριο Μετεώρων που βρίσκεται νοτιότερα.
- Χρήση: χώρος πολιτιστικών εκδηλώσεων (συμπεριλαμβανομένου χώρου υγιεινής) και κατοικία.
- Παλαιότητα: Κατασκευάστηκε μετά το 2005
- Κατάσταση: Μετά την πυρκαγιά το 2014, τα κτήρια Δ1, Δ2 και Δ3 δεν βρίσκονται σε καλή κατάσταση, έχει καταρρεύσει η μισή στέγη και συνολικά έχουν υποβαθμιστεί κτήρια και αντικείμενα που βρίσκονται εντός αυτών (έπιπλα κ.λπ.).
- Υλικά κατασκευής: οπλισμένο σκυρόδεμα, ξύλινη στέγη, κεραμοσκεπής.

γ) Περιβάλλον Χώρος

- Υπαίθριος χώρος με χλοοτάπητα και συστάδες υψηλού πρασίνου.

δ) Δυνατότητες – Προτάσεις

- Αξιοποίηση κτιρίου Μετεώρων ως «πολυχώρο» τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Συνδυασμός ειδικών χρήσεων (ΠΔ. 59/Α/29-06-2018, άρθρο 5)
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
 - Και τουριστικές υποδομές: (9) χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά, (12) εστίαση, (14) αναψυχή

Δ. «ΜΥΣΤΡΑΣ»



Εικόνα 4-4: Άποψη εξωτερικού χώρου με συστάδες υψηλού πρασίνου

α) Θέση Ακινήτων – Προσβασιμότητα

- Αποτελούνται από τα κτίρια Ε1, και ΣΤ (ΣΤ1α, ΣΤ1β, και ΣΤ1γ) στο βόρειο τμήμα της έκτασης που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ.
- Εξυπηρετούνται από εσωτερική πλακόστρωτη οδοποιία.

β) Χαρακτηριστικά Ακινήτου

- Πρόκειται για 3 κτίσματα σε άμεση γειτνίαση (που εφάπτονται) και ένα παρακείμενο κτίσμα (εκκλησία) νοτιοανατολικά της Μεγίστης.
- Χρήση: πρόκειται για κτίρια κύριας επαγγελματικής χρήσης (γραφεία, χώροι έκθεσης, χώροι συγκέντρωσης και φιλοξενίας) και βοηθητικών προς αυτή χρήσεων (μαγειρείο, αποθηκευτικός χώρος, χώροι εγκαταστάσεων κολυμβητικής δεξαμενής) και θρησκευτικός χώρος(εκκλησία).

- Κτίριο Ε1:
 - Είναι ο κύριος χώρος εκδηλώσεων (υπαίθριος και εσωτερικός) και διοίκησης.
 - Ε1: υπόγειο με wc και χώρο εστίασης - ισόγειο με χώρους φιλοξενίας, χώρους εστίασης, κουζίνα, αποθηκευτικούς χώρους, χώρο εκθέσεων – όροφος με γραφεία, λουτρό και βεστιάριο.
 - ΣΤ1α: υπόγειο με αποθηκευτικούς χώρους και εγκαταστάσεις κολυμβητικής δεξαμενής
 - ΣΤ1β: υπόγειο με χώρους εστίασης, αποθηκευτικούς χώρους και wc - ισόγειο με χώρο εκθέσεων, χώρο μαγειρείων, γραφεία, αποθηκευτικούς χώρους.
 - ΣΤ1γ: θρησκευτικός χώρος
- Τοπογραφικά χαρακτηριστικά: τα κτίρια βρίσκονται σε κεκλιμένο έδαφος, σε χαμηλότερο επίπεδο από τη Μεγίστη και τα Μετέωρα.
- Παλαιότητα: το κτίριο Ε1, Ε2, ΣΤ2 είναι τα παλαιότερα κτίσματα του κτήματος Νάσιουτζικ (1982), τα υπόλοιπα κτίρια (ΣΤ κουζίνα αυτής της ομάδας είναι νεότερα (1989-1993).
- Κατάσταση: Καλή κατάσταση, τα προβλήματα οφείλονται κυρίως σε υγρασία. Το κτήριο είναι κατασκευασμένο με φέροντα οργανισμό από άοπλη τοιχοποιία και φέρει ξύλινη στέγη με επικάλυψη κεραμιδιών. Τα δάπεδα είναι επιστρωμένα με παραδοσιακά πλακάκια τύπου Cotto και στον όροφο είναι ξύλινα. Η κατασκευή του κτιρίου κρίνεται μακροσκοπικά, από δομικής άποψης, ως στατικά επαρκής. Οι όψεις του κτηρίου καθώς και τα εμφανή δομικά στοιχεία (πέτρα, ξύλο, πήλινα διακοσμητικά τούβλα και μάρμαρα) δείχνουν σε καλή κατάσταση. Τα εκθέματα που βρίσκονται στον χώρο είναι αντικείμενα από την προσωπική συλλογή του Γ. Νάσιουτζικ και επιπλέον των χριστιανών και βυζαντινών εκθεμάτων, στη συλλογή περιλαμβάνονται και αντικείμενα από άλλους πολιτισμούς και χώρες όπως μεταξοκέντητα σουζάνια, ανατολίτικα κιλίμια, κεραμικά τσανα καλέ, σαμοβάρια από τη Ρωσία και την Μέση Ανατολή και εκθέματα παραδοσιακής Βαλκανικής Τέχνης.
- Υλικά κατασκευής: από μαρτυρίες εργατών, την εποχή που το κτήμα ήταν σε λειτουργία, για την κατασκευή των κτιρίων χρησιμοποιήθηκαν και έχουν ενσωματωθεί υλικά από άλλες κατασκευές: Σανίδες από πατώματα του Αγίου Όρους, υλικά κατεδαφίσεων από αγροτόσπιτα της περιοχής, από αρχοντικά της Καστοριάς, από κατεδαφισμένα εργοστάσια καπνού στην Καβάλα, δίνοντας έτσι ιστορικότητα και πρότυπα Μεσογήτικης αγροτικής παραδοσιακής λαϊκής αρχιτεκτονικής, με πολύ εντυπωσιακά αποτελέσματα.

γ) Περιβάλλον Χώρος

- Υπαίθριος πλακόστρωτος χώρος στη βόρεια πλευρά του κτιρίου Ε1.
- Μεταξύ των κτιρίων Μεγίστης και Μυστρά υπάρχει υπαίθριος χώρος σε κλίση με χλοοτάπητα, ενώ στο χαμηλό επίπεδο βρίσκεται κολυμβητική δεξαμενή.

- Τα κτίρια περιβάλλονται από συστάδες υψηλού πρασίνου και τμήμα τους εφάπτεται (βόρεια) με δασική έκταση, ενώ βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μ. από ρέμα.

δ) Δυνατότητες – Προτάσεις

- Αξιοποίηση ως «πολυχώρο» τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Συνδυασμός ειδικών χρήσεων (ΠΔ. 59/Α/29-06-2018, άρθρο 5)
 - (15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις
 - Τουριστικές υποδομές: (9) χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά (πχ corporate meetings), (12) εστίαση (Boutique Restaurant , γευσιγνωσία οίνου), (14) αναψυχή
 - (6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις (Μουσείο οίνου/αμπέλου, εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
 - (5) Θρησκευτικοί Χώροι
 - (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία

Αξίζει να σημειωθεί ότι δεδομένης της ανεπάρκειας επικαιροποιημένων δεδομένων στατικότητας των υφιστάμενων κτηρίων, θα απαιτηθεί μελέτη στατικής επάρκειας όλων των κτηρίων καθώς επίσης και αντικατάσταση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Οι ενέργειες αυτές κρίνεται σκόπιμο να συνδυαστούν με παρεμβάσεις μετασκευών για την «υποδοχή» νέων χρήσεων – λειτουργιών.

4.4.3 Περιεχόμενο Σχεδίου

Με βάση τα όσα επισημάνθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, διατυπώνονται οι βασικές αρχές της προτεινόμενης αξιοποίησης της περιοχής επέμβασης, ως εξής:

- Τήρηση των κατευθύνσεων της υπερκείμενης χωροταξικής πολιτικής (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ΡΣΑ/2014,).
- Τήρηση των προϋποθέσεων προέγκρισης μελετών ΕΠΣ που θέτει η παρ. 5^α του άρθρου 8 του Ν.4447/2016
- Αξιοποίηση των εναλλακτικών ειδικών χρήσεων του ΠΔ 59.2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 114/Α/2018).
- Σεβασμός στην φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου περιβάλλοντος στην υποδοχή νέων χρήσεων.

- Διατήρηση της ποιότητας του τοπίου από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις.

Οι παραπάνω αρχές προωθούν την βιώσιμη ανάπτυξη που συνίσταται στη βελτίωση των κοινωνικο-οικονομικών συνθηκών και της ποιότητας ζωής στην περιοχή, στη βελτίωση της λειτουργικότητας και της φυσιογνωμίας του εξωαστικού χώρου και στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, προσαρμοσμένες στην κλίμακα του Κτήματος Νάσιουτζικ.

Βασικοί παράγοντες στον καθορισμό του προτύπου χωρικής ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης αποτελούν:

1. η επιδίωξη διατήρησης και αναβάθμισης των υφιστάμενων κτηριακών εγκαταστάσεων, και η αξιοποίηση τους για την εξυπηρέτηση των προτεινόμενων ειδικών χρήσεων «Τουρισμός-Αναψυχή» (άρθρ.1, παρ. Ι, ΠΔ 59 ΦΕΚ 114/Α/29- 06-2018).
2. η ανάγκη προβολής και ανάδειξης πολιτιστικών δραστηριοτήτων στην περιοχή επέμβασης αλλά και στον ευρύτερο χώρο του Λεκανοπεδίου.
3. η διατήρηση του γεωργικού χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης, η οποία συνιστά αναπόσπαστο στοιχείο, και η ανάπτυξη συμπληρωματικών προς αυτή δραστηριοτήτων (π.χ. η προβολή της οινοπαραγωγής του κάμπου των Μεσογείων).

Σύμφωνα με το ΕΠΣ, για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών, και λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και της ευρύτερης περιοχής, η περιοχή επέμβασης οργανώνεται σε δύο Ζώνες:

- **Ζώνη Ι «Τουρισμού-Αναψυχής» έκτασης 34.282,85 τ.μ. στην οποία προσδιορίζονται χρήσεις του άρθ. 5 του ΠΔ 59/2018, για την εξυπηρέτηση των επιθυμητών δραστηριοτήτων,**
- **Ζώνη ΙΙ «Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής», έκτασης 1.559,43 τ.μ. και στην οποία προσδιορίζονται όροι προστασίας.**

4.4.3.1 Καθορισμός χρήσεων γης

Για τις δύο προτεινόμενες Ζώνες του ΕΠΣ προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις:

Ζώνη Ι συνολικής έκτασης 34.282,85 τ.μ.: η εν λόγω ζώνη προτείνεται να λάβει τη γενική χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» κατά τα προβλεπόμενα της παρ. Ι, άρθρ. 1 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'/29.06.2018). Από τις επιτρεπόμενες χρήσεις κατά το άρθρ. 5 του ως άνω ΠΔ που αφορά εν λόγω γενική χρήση, οι προτεινόμενες εν δυνάμει χρήσεις για την Ζώνη Ι είναι:

1. Κατοικία.
5. Θρησκευτικοί χώροι.

6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

9. Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.

12. Εστίαση.

13. Αναψυκτήρια.

14. Αναψυχή.

15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

16.1. Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο).

24.5. Πολυλειτουργικό αγρόκτημα.

30. Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.

32. Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.

34. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ.

Ζώνη II συνολικής έκτασης 1.559,43 τ.μ. : Πρόκειται για Ζώνη Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής που αποτελείται από τις δασικές εκτάσεις του ακινήτου, στην οποία διατηρούνται ο δασικός χαρακτήρας και το φυσικό ανάγλυφο και απαγορεύεται κάθε δόμηση. Για τη Ζώνη II προτείνεται να ισχύσουν οι διατάξεις του άρθρ.10, παρ.3.γβ του Ν.4759/ ΦΕΚ 245Α'/09-12-2020. Οποιοσδήποτε επεμβάσεις εντός αυτής πρέπει να είναι προϊόν περιβαλλοντικής εκτίμησης και εξαιρετικά περιορισμένης κλίμακας, ώστε να διασφαλίζεται η προστασία των δασικών εκτάσεων.

Σημειώνεται ότι η υπόλοιπη έκταση του κτήματος Νάσιουτζικ (τμήματα έκτασης 470,27τ.μ. νότια και 1.498,47 τ.μ. δυτικά) συνιστά την έκταση διαμόρφωσης της λειτουργικής πρόσβασης στο ακίνητο. Λόγω της παραχώρησης των τμημάτων αυτών και της μη συμπερίληψης τους στο συνολικό προς δόμηση και ανάπτυξη εμβαδόν του υπό μελέτη Σχεδίου, εκτιμάται ότι θα πραγματοποιηθεί μετακίνηση υφιστάμενης κολυμβητικής δεξαμενής των κτιρίων εισόδου, ούτως ώστε να μην συμπεριλαμβάνεται στην προς παραχώρηση έκταση.

4.4.3.2 Καθορισμός λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης

Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης, για το υπό μελέτη ακίνητο είναι οι κάτωθι:

- Μέγιστος συντελεστής δόμησης εντός των ορίων της Ζώνης Ι = 0,2 κατ' εφαρμογή της παρ. 2β, άρθρ. 9, Ν. 4447/2016

- Ανώτατο ποσοστό κάλυψης = 20 %
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: κατά Ν.Ο.Κ.

4.4.3.3 Κατάσταση Δομημένου Περιβάλλοντος

Το υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον αποτελείται από τις κτιριακές υποδομές που υπάρχουν ήδη στο Ακίνητο, όπως αυτές παρουσιάστηκαν παραπάνω στην **Ενότητα 4-1.**, εκ των οποίων τα 3.426,33 τ.μ. αφορούν κύριους χώρους (υλοποιημένος σ.δ.). Υπάρχουν ωστόσο και 2.766,10 τ.μ. βοηθητικών χώρων, που στεγάζουν εγκαταστάσεις φιλοξενίας, κοινωνικών εκδηλώσεων, συνεδρίων και την ιδιωτική συλλογή λαογραφικών εκθεμάτων τα οποία δεν προσμετρώνται στην υφιστάμενη δόμηση.

Με την προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη, διαμορφώνονται οι οικοδομήσιμοι χώροι που περιλαμβάνουν τις υφιστάμενες και προτεινόμενες εγκαταστάσεις. Αναλυτικότερα, η περιοχή επέμβασης με την πρόταση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου διαμορφώνεται ως εξής:

Πίνακας 4-5: Κατάσταση υφιστάμενου και προτεινόμενου δομημένου περιβάλλοντος (εντός ΣΔ)

	ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (τ.μ.)
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ*	35.842,28
ΖΩΝΗ Ι: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΑΝΑΨΥΧΗ	34.282,85
ΖΩΝΗ ΙΙ: ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΔΑΣΙΚΑ ΤΜΗΜΑΤΑ)	1.559,43
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: 34.282,85 τ.μ. Χ ΣΔ: 0,2= τ.μ.	6.856,57
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ	3.426,33
ΝΕΑ ΔΟΜΗΣΗ	3.430,24

*: Η συνολική έκταση ιδιοκτησίας προκύπτει έπειτα από την παραχώρηση των τμημάτων 470,27 τ.μ. και 1.498,47 τ.μ. από την ιδιοκτησία των 37.811,02 τ.μ. για την διαμόρφωση λειτουργικής πρόσβασης στο ακίνητο.

Στον κάτωθι Πίνακα παρουσιάζεται η ενδεικτική κατανομή της ως άνω υφιστάμενης και νέας δόμησης ανά προτεινόμενη χρήση.

Πίνακας 4-6: Ενδεικτική κατανομή δόμησης

Χρήση	Υφιστάμενη Δόμηση (τ.μ.)	Νέα Δόμηση (τ.μ.)	Σύνολο Δόμησης ανά χρήση (τ.μ.)
Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (boutique hotel)	-	1.500,00	1.500,00
Κατοικία	874,72	900,00	1.774,72
Χώροι συνάθροισης κοινού- εκθεσιακά κέντρα – μουσειακά εκθέματα	817,53	398,34	1.215,87
Χώροι Υγιεινής	60,9		60,9

Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων		326,33	326,33
Εστίαση (μαγειρεία, γευσιγνωσία, οινοθήκη, χώροι σεμιναρίων)	131,64	305,57	437,59
Γραφείο/ εκθεσιακός χώρος - διοίκηση	1.468,92	-	1.468,92
Θρησκευτικοί χώροι – κτήριο εκκλησίας	72,62	-	72,62
ΣΥΝΟΛΑ	3.426,33	3.430,24	6.857

Λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω κατανομή, εκτιμάται ενδεικτικά ο πληθυσμός που προσέρχεται συνολικά στο Κτήμα και αφορά τόσο σε άτομα που διανυκτερεύουν στους χώρους διαμονής όσο και άτομα που παραμένουν προσωρινά στους χώρους κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Ο συνολικός πληθυσμός που εξυπηρετεί το Κτήμα αφορά τη μέγιστη χωρητικότητα των υφιστάμενων και νέων υποδομών που λειτουργούν ως χώροι υποδοχής κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων και θεματικών εκθέσεων, και αντιστοιχεί κατά προσέγγιση σε **700 άτομα**. Στον πληθυσμό αυτό συμπεριλαμβάνονται και τα άτομα που διανυκτερεύουν στο Κτήμα τα οποία αντιστοιχούν σε περίπου **82**. Ο πληθυσμός αυτός προκύπτει από τη χωρητικότητα σε κλίνες των χώρων διαμονής του Κτήματος (δυναμικότητα κλινών), ήτοι α. του τουριστικού καταλύματος (boutique hotel) και β. των κατοικιών (στις οποίες διαμένουν επισκέπτες) και επιμερίζεται ως εξής: Με βάση το σταθερότυπο των 40 τ.μ. / χρήστη, ο πληθυσμός των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων (που αντιστοιχούν σε 1.500 τ.μ. νέας δόμησης) ανέρχεται σε περίπου 38 άτομα - κλίνες, ενώ των τουριστικών κατοικιών (που αντιστοιχούν σε 900 τ.μ. νέας και 874,72 τ.μ. υφιστάμενης δόμησης) ανέρχεται σε περίπου 44 άτομα.

Επιπροσθέτως, κατά τις παρ. 8β και 18, άρθρ. 2, του ΠΔ 111/2004 (ΦΕΚ 76Α'), η αναλογία θέσεων στάθμευσης προς κλίνες που απαιτείται για τα ξενοδοχεία αντιστοιχεί σε 1/6, ενώ γενική αναλογία που εφαρμόζεται για κτίρια πολιτιστικών λειτουργιών είναι 1 θέση/ 50τ.μ.. Με βάση τα ανωτέρω μεγέθη και πληθυσμούς προκύπτει ότι για την εξυπηρέτηση του συνολικού πληθυσμού απαιτούνται **περίπου 86 θέσεις στάθμευσης**.

Διευκρινίζεται ότι τα ως άνω μεγέθη ουδόλως επιβαρύνουν τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής, όπως παρουσιάστηκε και ανωτέρω στην Ενότητα 4.3, μέσω του υπολογισμού σχετικών μεγεθών και δεικτών. Αντιθέτως, συμμετέχουν στην κάλυψη της αυξημένης ζήτησης για διαμονή που σημειώνεται στην περιοχή.

4.4.3.4 Πρότυπη οργάνωση εσωτερικού κυκλοφοριακού συστήματος

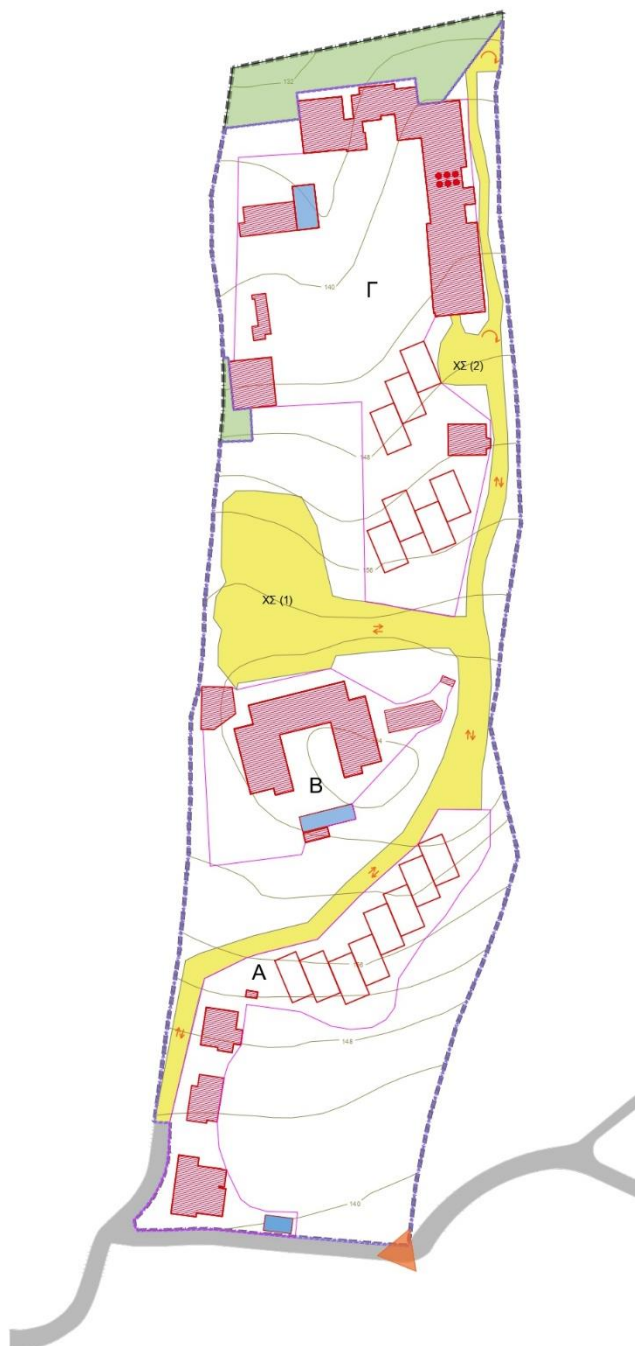
Στο πλαίσιο της ΣΜΠΕ του υπό μελέτη ΕΠΣ, παράλληλα με την χωροθέτηση των νέων κτηριακών εγκαταστάσεων εντός των προτεινόμενων κτηριακών ενοτήτων, διερευνάται σε προκαταρκτικό

επίπεδο, η κυκλοφοριακή οργάνωση της περιοχής επέμβασης ως προς την εσωτερική κυκλοφορία οχημάτων και πεζών.

Όπως αναφέρεται αναλυτικά στο Κεφ. 6.4.1 για την υφιστάμενη κατάσταση στις μεταφορές, η κύρια πρόσβαση στο Ακίνητο πραγματοποιείται νοτιοανατολικά μέσω υφιστάμενης οδού (αρ. ΚΑΕΚ 05133ΕΚ01804) για την οποία παρέχεται δυνατότητα προσδιορισμού της ως κοινόχρηστη οδός (μέσω της έγκρισης Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρ. 8 του Ν. 4447/2016), κατά τη διάταξη του άρθρ. 234 του Ν. 5037/2023. Επιπλέον, δευτερεύουσα πρόσβαση στο Ακίνητο πραγματοποιείται από δυτικά μέσω αναγνωρισμένης δημοτικής οδού (Οδός Παπαγγελάκη, πάροδος). Για τη διαμόρφωση ενιαίας λειτουργικής πρόσβασης παραχωρείται από την ιδιοκτησία τμήμα έκτασης 470,27 τ.μ. νότια και τμήμα έκτασης 1.498,47 τ.μ. δυτικά, τα οποία αποτελούν προσβάσεις επαρκών γεωμετρικών χαρακτηριστικών, που ενοποιούνται μεταξύ τους και συνδέουν το ακίνητο με το βασικό κοινόχρηστο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Επιπλέον, σε επίπεδο οδικών έργων προβλέπεται η αναβάθμιση του υφιστάμενου εσωτερικού οδικού δικτύου και των υπαίθριων χώρων στάθμευσης, συνολικής έκτασης 5.278 τ.μ.. Το οδικό δίκτυο διατρέχει το ακίνητο με κατεύθυνση από νοτιοδυτικά προς βορειοανατολικά συνδέοντας τις κτηριακές ενότητες μεταξύ τους εξασφαλίζοντας έτσι πέρα από τη λειτουργική, την οδική σύνδεση των δραστηριοτήτων που φιλοξενούνται σε καθεμία από αυτές. Η εσωτερική οδοποιία είναι στο μεγαλύτερο μέρος της πλακόστρωτη. Το πλάτος των δρόμων κυμαίνεται από περίπου 3 έως 6 μ.. Μέχρι και το δεύτερο χώρο στάθμευσης, το δίκτυο (πλάτους περίπου 5μ.- 6μ.) είναι διπλής κατεύθυνσης και προορίζεται για τη διέλευση πεζών αλλά και οχημάτων των διαμενόντων, των επισκεπτών, του προσωπικού αλλά και των οχημάτων τροφοδοσίας. Το υπόλοιπο τμήμα του δικτύου, μικρότερου πλάτους (περίπου 3μ.), αφορά αποκλειστικά στη διέλευση οχημάτων τροφοδοσίας.

Στο ακίνητο υπάρχουν, επίσης, δύο υπαίθριοι χώροι στάθμευσης (πλακόστρωτοι) διαφορετικής χωρητικότητας. Ο πρώτος χώρος, έκτασης 1.978,91 τ.μ. και χωρητικότητας 76 θέσεων, βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του ακινήτου, μεταξύ των κτηριακών ενοτήτων Β και Γ στις οποίες προκύπτουν και οι υψηλότεροι φόρτοι. Ο δεύτερος χώρος, έκτασης 275,93 τ.μ. και χωρητικότητας 10 θέσεων, βρίσκεται στο βόρειο τμήμα, ανατολικά της κτηριακής ενότητας Γ. Οι 2 υφιστάμενοι χώροι στάθμευσης εξασφαλίζουν 86 θέσεις, εξυπηρετώντας το συνολικό πληθυσμό του Κτήματος (τουριστικά καταλύματα και χώροι πολιτισμού).



Σχήμα 4-2: Ενδεικτικό εσωτερικό δίκτυο του Κτήματος Νάσιουτζικ

4.4.4 Διερεύνηση γεωλογικής καταλληλότητας

Συνημμένη στο Παράρτημα της παρούσας, είναι η 2^η Αναθεώρηση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΜΓΚ) των προτεινόμενων προς πολεοδόμηση περιοχών βάση του εκπονηθέντος

Ειδικού πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) και της Προκαταρκτικής Γεωτεχνικής Διερεύνησης (ΓΕΩΜΕΛΕΤΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ), η οποία εκπονήθηκε με σκοπό τον προσδιορισμό της γεωλογικής καταλληλότητας σε όλη την έκταση της περιοχής που θα ενταχθεί στο προτεινόμενο ΕΠΣ, προκειμένου να διασφαλισθεί από κινδύνους γεωλογικής προέλευσης. Τα σημαντικότερα συμπεράσματα της μελέτης ελήφθησαν υπόψη από την ομάδα μελέτης του ΕΠΣ, στη διαμόρφωση των ζωνών υποδοχής πρόσθετης δόμησης με την εξαίρεση των ακατάλληλων προς δόμηση τμημάτων.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την Προκαταρκτική Γεωτεχνική Διερεύνηση των Συνθηκών Θεμελίωσης του γηπέδου και κυρίως της περιοχής απόθεσης των τεχνητών επιχώσεων, για τα νέα κτίρια που προβλέπεται να κατασκευαστούν στο νότιο τμήμα της περιοχής Α του ΕΠΣ (2022), όπου το πάχος των τεχνητών επιχώσεων είναι σημαντικό, προτείνεται να είναι το πολύ μονοόροφα (ισόγειο συν ένας όροφος) χωρίς υπόγειο και η θεμελίωση να γίνει με μικρά πλάτη πέδων, επάνω σε ενισχυμένη με γεωσυνθετικά υλικά εξυγιαντική στρώση, ενώ στο ΒΑ τμήμα της περιοχής αυτής όπου οι επιχώσεις έχουν σαφώς μικρότερο πάχος προτείνεται τα νέα κτίρια να διαθέτουν ένα υπόγειο ώστε η θεμελίωσή τους να γίνει επί των φυσικών υπεδάφικων υλικών.

Όσον αφορά στα υφιστάμενα κτίρια, θεωρήθηκε ότι εδράζονται επί των φυσικών υπεδάφικων υλικών καθώς δεν εμφανίζουν κάποιο πρόβλημα στον δομικό τους σκελετό από γεωτεχνικής άποψης. Παρατηρήθηκαν επίσης απότομες κλίσεις στα υφιστάμενα τεχνικά πρηνή ενώ σε διάφορα σημεία έχουν εκδηλωθεί αστοχίες. Σε αυτές τις θέσεις, σύμφωνα με την Προκαταρκτική Γεωτεχνική Διερεύνηση, προτείνεται η ανακατασκευή των επιχώσεων, ενισχυμένων με γεωπλέγματα ώστε να διατηρηθεί όσο το δυνατόν το υφιστάμενο τοπογραφικό ανάγλυφο του οικοπέδου.

Επιπλέον, για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και γενικότερα για την ασφαλή θεμελίωση των κατασκευών, την πρόληψη γεωλογικών κινδύνων σε όλη την περιοχή μελέτης, εφαρμόζονται οι προϋποθέσεις που τίθενται για τις περιοχές ΚΠ- 1 και ΚΠ-2, ενώ παράλληλα οι περιοχές ΑΚ-1 και ΑΚ-2 εξαιρέθηκαν από τη δόμηση ως «Ακατάλληλες για δόμηση περιοχές».

Για λόγους πρόληψης επί του κινδύνου πλημμυρικών φαινομένων στο ακίνητο, προτείνεται από τη ΜΓΚ η διευκόλυνση της παροχέτευσης των επιφανειακών νερών με κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ομβρίων, ειδικά στις επίπεδες επιφάνειες ώστε να απομακρύνονται άμεσα τα όμβρια ύδατα από την περιοχή. Γενικότερα, δεν αναμένεται να συναντηθεί μόνιμος υδροφόρος ορίζοντας σε βάθος που να επηρεάζει τα υπό σχεδιασμό έργα. Επίσης θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα προστασίας των πρηνών σε ενδεχόμενες εκσκαφές, επειδή λόγω της φύσης του υλικού, είναι επιρρεπή σε αστοχίες/ καταρρεύσεις. Τέλος, λόγω της ύπαρξης του σχηματισμού των τεχνητών επιχώσεων σε σχετικά

μεγάλο τμήμα του ακινήτου (~45%), για τα των οποίων η φύση και τα μηχανικά χαρακτηριστικά δεν είναι γνωστά, θα πρέπει πριν την κατασκευή επ' αυτών οποιασδήποτε κατασκευής να προηγηθεί κατάλληλη γεωτεχνική διερεύνηση, σύμφωνα και με βάση τα αναφερόμενα στον ΕΑΚ 2003.

Στον παρακάτω Χάρτη ο οποίος συνοδεύει την Αναθεωρημένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας παρουσιάζονται τα αποτελέσματα της κατάταξης σε Γεωλογικά Κατάλληλες και μη Κατάλληλες Περιοχές.

Περιοχές ΑΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ για δόμηση (ΑΚ)

(ΑΚ-1): ακατάλληλη για δόμηση θεωρείται η περιοχή που καταλαμβάνουν τα πρηνή των τεχνητών επιχώσεων με μεγάλες εδαφικές κλίσεις. Η ασφαλής απόσταση των κτιρίων από το φρύδι του πρηνούς θα προκύψει μετά από ενδελεχή Γεωτεχνική Έρευνα και Μελέτη που θα γίνει σε επόμενο στάδιο.

(ΑΚ-2): ακατάλληλη για δόμηση περιοχή που είναι οι κοίτες των χειμάρρων καθώς επίσης και 20μ. από την οριοθετημένη γραμμή πλημμύρας των ρεμάτων/χειμάρρων (Ν. 4258/2014, Άρθρο 9).

(ΑΚ-3): ακατάλληλη για δόμηση θεωρείται η περιοχή που είναι χαρακτηρισμένη ως Δασική έκταση. (ΦΕΚ/270/Δ/1985, άρθρο 1, παρά. 5γ).

Περιοχές ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΥΠΟ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ για δόμηση (ΚΠ)

(ΚΠ-1): το τμήμα του ακινήτου που δομείται σε περιοχή όπου απαντώνται νεογενείς σχηματισμοί θεωρείται κατάλληλο για δόμηση υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται απαρέγκλιτα τα συμπεράσματα και οι προτάσεις της Προκαταρκτικής Γεωτεχνικής Διερεύνησης Συνθηκών Θεμελίωσης (ΓΕΩΜΕΛΕΤΗ, 2022), και τα βασικότερα σημεία τους παρατίθενται στην συνέχεια:

1. Η θεμελίωση των κατασκευών να πραγματοποιείται σε κάθε περίπτωση στο υποκείμενο υγιές τμήμα του σχηματισμού, αφού αφαιρεθεί ο επιφανειακός αποσαθρωμένος μανδύας το πάχος του οποίου εκτιμάται σε περίπου 0,5-1,5μ., αφού έτσι εξασφαλίζεται η ασφαλής έδραση των κατασκευών και αποφεύγονται τυχόν διαφορικές καθιζήσεις.
2. Να διενεργείται κατάλληλη εδαφοτεχνική έρευνα και μελέτη θεμελίωσης και ευστάθειας πρηνών εκσκαφής με βάση συγκεκριμένα κτιριολογικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά κατασκευής των κτιρίων και ανάλογα με τον συντελεστή σπουδαιότητας της κατασκευής και την κατηγορία εδαφικής σεισμικής επικινδυνότητας σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ΕΑΚ 2000 όπως αυτός τροποποιήθηκε με τις Αποφάσεις: Αριθ. Δ17α/67/1/ΦΝ275 (ΦΕΚ Β' 781/2003) και Αριθ. Δ17α/115/9/ΦΝ275 (ΦΕΚ Β' 1154/2003).

(ΚΠ-2): το τμήμα της περιοχής μελέτης όπου απαντώνται τα υλικά των τεχνητών επιχώσεων (περιοχή Α του ΕΠΣ) θεωρείται κατάλληλο για δόμηση υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται απαρέγκλιτα τα συμπεράσματα και οι προτάσεις της Προκαταρκτικής Γεωτεχνικής Διερεύνησης Συνθηκών Θεμελίωσης (2022) που και τα βασικότερα σημεία τους παρατίθενται στην συνέχεια:

1. Τα κτίρια που προβλέπεται να κατασκευαστούν στο νότιο τμήμα της περιοχής Α του ΕΠΣ, όπου το πάχος των τεχνητών επιχώσεων είναι σημαντικό (~15m), να είναι το πολύ μονοόροφα (ισόγειο συν ένας όροφος) χωρίς υπόγειο και η θεμελίωση να γίνει με μικρά πλάτη πέδων, επάνω σε ενισχυμένη με γεωσυνθετικά υλικά εξυγιαντική στρώση, ενώ η χωροθέτηση αυτών των κτιρίων να γίνεται σε περιοχές όπου το πάχος των επιχώσεων δεν ξεπερνά τα 10m. Στο ΒΑ τμήμα της περιοχής αυτής, όπου οι επιχώσεις έχουν σαφώς μικρότερο πάχος προτείνεται τα νέα κτίρια να διαθέτουν ένα υπόγειο ώστε η θεμελίωσή τους να γίνει επί των φυσικών υπεδαφικών υλικών.
2. Τα κτίρια να είναι χωροθετημένα σε απόσταση τουλάχιστον 6.0m από το «φρύδι» των τελικά διαμορφωμένων πρανών.
3. Τα υφιστάμενα τεχνητά πρανή επιχώσεων θα πρέπει να ανακατασκευαστούν και ενισχυθούν (π.χ. με γεωπλέγματα) ώστε να διατηρηθεί όσο το δυνατόν το υφιστάμενο τοπογραφικό ανάγλυφο του οικοπέδου, ενώ θα πρέπει τοπικά να κατασκευαστούν τοίχοι αντιστήριξης ποδός με επίχωση στην στέψη ώστε να βελτιωθεί η ευστάθειά τους και να αποφευχθούν μελλοντικές αστοχίες.
4. Να κατασκευασθεί δίκτυο αποχέτευσης όμβριων και ολόκληρη η επιφάνεια που καλύπτουν οι τεχνητές επιχώσεις, να καλυφθεί με υδατοστεγανά υλικά (π.χ. ασφαλτόστρωση) ώστε να αποφεύγεται η διείσδυση των ομβρίων στη μάζα τους.
5. Τα παραπάνω 1, 2, 3 θα πρέπει σε επόμενο στάδιο όπου θα είναι διαθέσιμα τα κτιριολογικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά κατασκευής των κτιρίων, να επανεξεταστούν/επιβεβαιωθούν από κατάλληλη εδαφοτεχνική έρευνα και μελέτη, λαμβάνοντας υπόψιν και τον συντελεστή σπουδαιότητας της κατασκευής και την κατηγορία εδαφικής σεισμικής επικινδυνότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ΕΑΚ 2000 όπως αυτός τροποποιήθηκε με τις Αποφάσεις: Αριθ. Δ17α/67/1/ΦΝ275 (ΦΕΚ Β' 781/2003) και Αριθ. Δ17α/115/9/ΦΝ275 (ΦΕΚ Β' 1154/2003), καθώς επίσης να αποδεικνύεται από την ίδια μελέτη ότι τα υλικά των τεχνητών επιχώσεων δεν είναι επιρρεπή σε απώλεια αντοχής υπό συνθήκες δυναμικής φόρτισης, είτε να προτείνονται μέτρα περαιτέρω βελτίωσης των συνθηκών αντοχής/συμπύκνωσής τους.



Με την αρ. πρωτ. Δ19/3173 πε /Φ. Ραφήνα 14/ 28-5-2019 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Υδραυλικών και Κτηριακών Υποδομών, εγκρίθηκε μεταξύ άλλων, η Μελέτη οριοθέτησης Ρέματος

Ραφήνας και συμβαλλόντων ρεμάτων που εκπονήθηκε στα πλαίσια της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Διευθέτησης – Οριοθέτησης ρέματος Ραφήνας».

Η επικύρωση του καθορισμού οριογραμμών ρέματος Ραφήνας έχει πραγματοποιηθεί με την υπ. αριθμ. Δ19/οικ. 1822/ Φ. Ραφήνα 14 Υπουργική Απόφαση, κατόπιν της σχετικής Μελέτης Οριοθέτησης Ρέματος και Συμβαλλόντων Ρεμάτων (ΦΕΚ 328/Δ/2019).



Εικόνα 4-5: Οριογραμμή – Κορυφές ρέματος χωρίς την κατασκευή έργων διευθέτησης (υφιστάμενη κατάσταση) πλησίον των ορίων του ακινήτου (ΦΕΚ 328 Δ/2019 και ίδια επεξεργασία)

Πιο συγκεκριμένα, όπως φαίνεται και στην **Εικόνα 4-5**, τα όρια του ακινήτου βρίσκονται εκτός της οριογραμμής του ρέματος όπως αυτή έχει οριστεί χωρίς την κατασκευή έργων διευθέτησης.

4.4.6 Δομικό σχέδιο

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 II: Περιοχή Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής (Δασικές εκτάσεις του Κτήματος Νάσιουτζικ), συνολικής έκτασης 1.559,43 τ.μ.

Η Ζώνη I αποτελεί ουσιαστικά τον βασικό υποδοχέα των δραστηριοτήτων που θα φιλοξενοούνται στο Κτήμα Νάσιουτζικ. Εντός της ζώνης αυτής καθορίζονται τρεις (3) κτηριακές 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. 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

Τα αποτελέσματα της κατάταξης της Περιοχής Επέμβασης σε Γεωλογικά Κατάλληλες και μη Κατάλληλες Περιοχές, σε συνδυασμό με τις υφιστάμενες υποδομές και εσωτερικές διαμορφώσεις, αποτέλεσαν τη βάση σχεδιασμού των κτηριακών ενοτήτων οι οποίες στο σύνολό τους χωροθετούνται σε περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί ως «Κατάλληλες υπό προϋποθέσεις», περιλαμβάνουν το σύνολο της υφιστάμενης δόμησης και εξυπηρετούνται πλήρως από το εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Εντός των κτηριακών ενοτήτων, τα ενδεικτικά περιτυπώματα των νέων κτηρίων που θα εξυπηρετούν τις νέες ανάγκες του Κτήματος στο πλαίσιο της αναβαθμισμένης λειτουργίας του, χωροθετήθηκαν με τρόπο ώστε να εξασφαλίζονται ικανοποιητικά κατάλληλη τοπογραφία, θέα και προσανατολισμός, καθώς και κατάλληλα ρεύματα αέρος, ενώ ταυτόχρονα χώροι υπαίθριων δραστηριοτήτων και διατήρησης του φυσικού τοπίου. Συγκεκριμένα, η χωροθέτηση των νέων κτηρίων βασίζεται:

- ο Στην τήρηση των αποστάσεων βάσει των θεσμικών γραμμών δόμησης (setbacks) (π.χ. δασικές εκτάσεις, όμορα γήπεδα).
- ο Στις κλίσεις του εδάφους
- ο Στη σύσταση του εδάφους και την γεωλογική καταλληλότητά του για οικοδόμηση.

Επίσης, σύμφωνα με τα συμπεράσματα της 2^{ης} Αναθεώρησης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας και τα πορίσματα της Προκαταρκτικής Γεωτεχνικής Διερεύνησης που εκπονήθηκαν στο πλαίσιο της παρούσας, για την χωροθέτηση των νέων κτηριακών δομών, αποφεύγονται οι

περιοχές με σημαντικό πάχος τεχνητών επιχώσεων. Αντίθετα, προτιμώνται οι περιοχές με σαφώς μικρότερο πάχος τεχνητών επιχώσεων στις οποίες η έδραση των νέων κτηρίων μπορεί να γίνει επί των φυσικών υπεδαφικών υλικών (στην περίπτωση ανάπτυξης υπόγειου επιπέδου).

Οι διαμορφώσεις στους υπαίθριους χώρους περιορίζονται στο ελάχιστο απαραίτητο κυρίως για λόγους εξασφάλισης διελεύσεων πεζών αλλά και οχημάτων των διαμενόντων, των επισκεπτών, του προσωπικού αλλά και των οχημάτων τροφοδοσίας με ανεκκτή κλίση και ακολουθούν το φυσικό ανάγλυφο, διατηρώντας τα λίγα ευρισκόμενα δένδρα μεγάλης αξίας και τους φυσικούς σχηματισμούς.

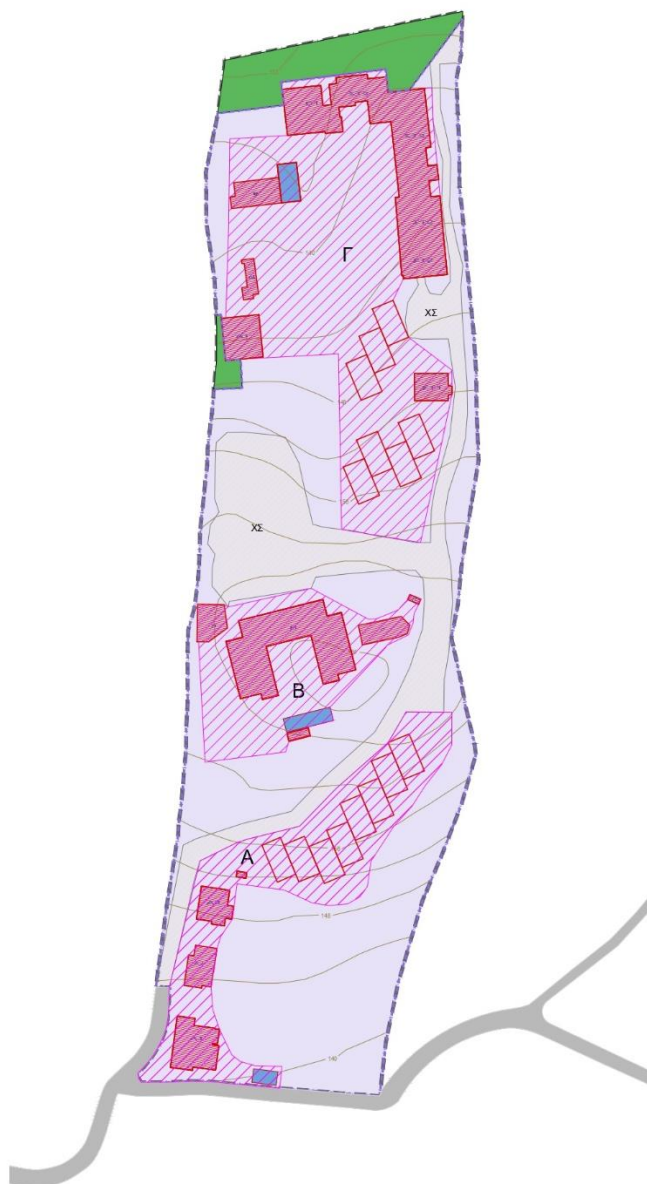
Η Ζώνη II αποτελεί περιοχή προστασίας φυσικού κεφαλαίου και φυσιολατρικής αναψυχής που στοχεύει στην προστασία των δασικών εκτάσεων του Κτήματος Νάσιουτζικ και σε αυτήν δεν επιτρέπεται η δόμηση.

4.4.6.1 Ενδεικτική οργάνωση Δομημένου Περιβάλλοντος

Σύμφωνα με την μελέτη του ΕΠΣ, η οργάνωση του δομημένου περιβάλλοντος όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο γενικής διάταξης, βασίστηκε αφενός στις ισχύουσες θεσμικές δεσμεύσεις αλλά και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου. Συγκεκριμένα για τη χωροθέτηση των νέων εγκαταστάσεων λήφθηκαν υπόψη τα παρακάτω:

- οι υποχρεωτικές αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου (15μ.)
- οι υποχρεωτικές αποστάσεις από τις δασικές περιοχές (10 μ.)
- οι υποχρεωτικές αποστάσεις από το ρέμα σύμφωνα με τον ισχύοντα πολεοδομικό κανονισμό
- οι κλίσεις του εδάφους
- η σύσταση του εδάφους και η γεωλογική καταλληλότητά του για οικοδόμηση.
- η χωροθέτηση των υφιστάμενων κτιρίων

I

**Σχήμα 4-4: Πρόταση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΕΠΣ**

Εντός της Ζώνης Ι «Τουρισμός-Αναψυχή» του ΕΠΣ προσδιορίστηκαν 3 Ζώνες Υποδοχής Πρόσθετης Δόμησης-Κτιριακές Ενότητες, εντός των οποίων προσδιορίστηκαν ενδεικτικά περιτυπώματα των προτεινόμενων κτιρίων. Πρόκειται για την Κτιριακή Ενότητα Α, επιφάνειας 5.204 τ.μ., την Κτιριακή Ενότητα Β, επιφάνειας 3.179,35 τ.μ. και την Κτιριακή Ενότητα Γ, επιφάνειας 9.298,80 τ.μ.. Οι Κτιριακές Ενότητες προσδιορίστηκαν λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- με τη Αναθεωρημένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας προσδιορίστηκαν περιοχές ως ακατάλληλες για δόμηση,
- τηρούνται οι απαιτούμενες θεσμικές αποστάσεις
- εξασφαλίζεται η συνεκτική χωροθέτηση των νέων εγκαταστάσεων σε άμεση γειτνίαση με τα υφιστάμενα κτίρια με τα οποία θα λειτουργούν συμπληρωματικά στο πλαίσιο των σκοπού λειτουργία του προτεινόμενου πολυχώρου δραστηριοτήτων

4.4.6.2 Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου

Στο πλαίσιο του καθορισμού αποστάσεων προστασίας και ελέγχου της δόμησης, παρουσιάζονται οι κάτωθι ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων:

- Απόσταση κτιρίων από τα όρια του γηπέδου: 15μ. τουλάχιστον, παρ.5 του αρθ. 1 του Π.Δ. 24-31.05.1985 (ΦΕΚ 270Δ)
- Απόσταση κτιρίων των τουριστικών εγκαταστάσεων, καθορίζονται από το άρθρο 8 του Π.Δ. 20/28.01.1988 (ΦΕΚ 61Δ/1988), κατά τα εξής:

Από τα όρια του γηπέδου (παρ. Γστ):

Για κτίρια ύψους μέχρι 7,5μ. η ελάχιστη απόσταση αντιστοιχεί σε 10μ.

Για κτίρια ύψους μέχρι 10,50μ. η ελάχιστη απόσταση αντιστοιχεί σε 15μ.

- Στα ρέματα, των οποίων οι οριογραμμές έχουν καθοριστεί, η ανέγερση κτιρίων, ή εγκαταστάσεων ή περιτοιχισμάτων και γενικά η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής:

Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.

Καθορίζονται οι αποστάσεις δόμησης σε 20 μέτρα εκατέρωθεν των γραμμών πλημμύρας για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

4.5 ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

4.5.1 Χρήση Νερού. Δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης

Το προτεινόμενο ΕΠΣ προσεγγίζει συνολικά τις ανάγκες του Κτήματος και εξασφαλίζει την κάλυψη των αυξημένων απαιτήσεων της επένδυσης εξασφαλίζοντας την ισορροπία μεταξύ αναγκών και πόρων, ενώ αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τις πιθανές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα η ζήτηση πόσιμου νερού θα καλυφθεί από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης μήκους περίπου 600km το οποίο είναι συνδεδεμένο με την κεντρική παροχή της ΕΥΔΑΠ.

Οι ανάγκες άρδευσης των εκτάσεων πρασίνου θα καλύπτονται κατά κανόνα αφενός από την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων από την εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) που πρόκειται να αναπτυχθεί εντός της περιοχής επέμβασης και αφετέρου από τη συλλογή ομβρίων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις αρνητικού ισοζυγίου υδάτων, δηλαδή μειωμένης διαθεσιμότητας λυμάτων (εποχή με πολύ μικρή πληρότητα τουριστών) και ταυτόχρονα αυξημένης ανάγκης άρδευσης, είναι δυνατόν να χρησιμοποιείται και νερό από το δημοτικό δίκτυο, εφόσον δεν επαρκούν τα αποθηκευμένα όμβρια νερά.

Η ζήτηση νερού θα αφορά στις ακόλουθες χρήσεις/ δραστηριότητες:

Α. Παραθεριστές της Ζώνης Ι του Ακινήτου

Β. Εξωτερικοί επισκέπτες της Ζώνης Ι του Ακινήτου

Γ. Προσωπικό

Δ. Κολυμβητικές Δεξαμενές

Ε. Άρδευση Περιβάλλοντος Χώρου

Το νερό ύδρευσης καλύπτει όλες τις ανάγκες για χρήση πόσιμου νερού των εγκαταστάσεων (ντους, πόση, μπάνια, πλυντήρια, πλύσεις, μαγειρεία, βοηθητικές χρήσεις, κολυμβητικές δεξαμενές κλπ.) συμπεριλαμβανομένου και του προσωπικού ενώ το νερό άρδευσης καλύπτει τις πάγιες ανάγκες άρδευσης των χώρων πρασίνου, τις έκτακτες ανάγκες του συστήματος πυρόσβεσης και τις ανάγκες πλύσεις οδών και πεζοδρόμων σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΚΥΑ 145116/2011, όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ οικ. 191002/2013 (ΦΕΚ 2220/Β/2013).

Για την εκτίμηση των αναγκών υδροδότησης της ανάπτυξης, θεωρούμε ειδική κατανάλωση 450 L/κλίνη και άτομο (περιλαμβανομένου και του προσωπικού στην ειδική αυτή παροχή) η οποία αφορά στους παραθεριστές της Ζώνης Ι με σύνολο κλινών τις **82**. Για τους εξωτερικούς επισκέπτες οι οποίοι πρόκειται να επισκέπτονται το Κτήμα στο πλαίσιο του συνεδριακού τουρισμού καθώς και της διοργάνωσης κοινωνικών εκδηλώσεων και εκθέσεων, θεωρούμε ειδική κατανάλωση νερού 50L/άτομο (συμπεριλαμβανομένου του προσωπικού).

Ζώνη Υποδοχής Ι: «Τουρισμός – Αναψυχή»

Στην Ζώνη Υποδοχής Ι η μέγιστη ημερήσια δυναμικότητα του συνόλου των επισκεπτών είναι 700 άτομα. Στον πληθυσμό αυτό συμπεριλαμβάνονται και τα άτομα που διανυκτερεύουν στο Κτήμα, με μέγιστη δυναμικότητα κλινών τις 82. Ο πληθυσμός αυτός προκύπτει από την χωρητικότητα των

χώρων διαμονής του κτήματος, ήτοι α. του τουριστικού καταλύματος (boutique hotel) και β. των κατοικιών (στις οποίες διαμένουν επισκέπτες).

Ζήτηση πόσιμου νερού για τους παραθεριστές της επένδυσης

Στον παρακάτω Πίνακα παρουσιάζονται οι ποσότητες αναγκών ύδρευσης των παραθεριστών που διαμένουν στο Κτήμα σύμφωνα με το καταρχήν για το επίπεδο της παρούσας μελέτης εκτιμώμενο ποσοστό πληρότητας των κλινών για τους μήνες του έτους λειτουργίας των δραστηριοτήτων της Ζώνης Υποδοχής Ι. Εκτιμάται ότι οι χώροι διαμονής λειτουργούν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους και η πληρότητα διαμορφώνεται ανάλογα την εποχή σύμφωνα με τις παρακάτω παραδοχές (Πίνακας 4-7).

Πίνακας 4-7: Ανάγκες σε ύδρευση των παραθεριστών που διαμένουν στο Κτήμα

Μήνας	Αριθμός ημερών μήνα	Εκτιμώμενο ανά μήνα Ποσοστό Πληρότητας	Ημερήσιος αριθμός παραθεριστών*	Κατανάλωση ποσίμου νερού παραθεριστών (m ³ /ημέρα)**	Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m ³ /μήνα)***
Ιανουάριος	31	20%	16	7,2	223,2
Φεβρουάριος	28	20%	16	7,2	201,6
Μάρτιος	31	30%	25	11,25	348,75
Απρίλιος	30	40%	33	14,85	445,5
Μάιος	31	60%	49	22,14	686,34
Ιούνιος	30	80%	66	29,52	885,60
Ιούλιος	31	100%	82	36,9	1.143,90
Αύγουστος	31	100%	82	36,9	1.143,90
Σεπτέμβριος	30	80%	66	29,52	885,60
Οκτώβριος	31	60%	49	22,14	686,34
Νοέμβριος	30	40%	33	14,85	445,5
Δεκέμβριος	31	30%	25	11,25	348,75
Συνολικές ετήσιες ανάγκες πόσιμου νερού					7.444,98

*Αριθμός ημερήσιων ανά μήνα παραθεριστών ως γινόμενο του ανά μήνα εκτιμώμενου ποσοστού πληρότητας επί του μέγιστου ημερήσιου αριθμού 82 παραθεριστών

** Κατανάλωση ποσίμου νερού παραθεριστών (m³/ημέρα)= (παραθεριστές x 450l/ημέρα)/1000

*** Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m³/μήνα)= Κατανάλωση ποσίμου νερού παραθεριστών (m³/ημέρα) x αριθμός ημερών μήνα.

Ζήτηση πόσιμου νερού για τους επισκέπτες πολιτιστικών εκδηλώσεων

Το Κτήμα Νάσιουτζικ εκτός από τα καταλύματα εναλλακτικού τουρισμού τα οποία πρόκειται να φιλοξενούν παραθεριστές, θα είναι σε θέση να παρέχει υπηρεσίες αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων και κοινωνικών εκδηλώσεων, συμποσίων και συνεδρίων με μέγιστη δυναμικότητα επισκεπτών τα 700 άτομα ανά ημέρα. Για τον υπολογισμό των αναγκών ύδρευσης των εξωτερικών επισκεπτών λαμβάνουμε την παραδοχή ότι εκδηλώσεις τέτοιας μορφής πραγματοποιούνται καθ' όλη την διάρκεια του έτους, τρεις ημέρες την εβδομάδα (Παρασκευή-Σάββατο- Κυριακή), ενώ για τους

καλοκαιρινούς μήνες Ιούλιο, Αύγουστο και Σεπτέμβριο, θεωρούμε ότι οι εκδηλώσεις αυξάνονται στις πέντε ημέρες την εβδομάδα. Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα αποτελέσματα του υπολογισμού των αναγκών ύδρευσης των **εξωτερικών επισκεπτών** σε μηνιαίο και ετήσιο βαθμό.

Λάβαμε την θεώρηση ότι η πληρότητα των δραστηριοτήτων αναψυχής και των κοινωνικών εκδηλώσεων θα διαμορφώνεται μηνιαία σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 4-8: Ανάγκες σε ύδρευση των εξωτερικών επισκεπτών του Κτήματος

Μήνας	Αριθμός ημερών εκδηλώσεων το μήνα*	Εκτιμώμενο ανά μήνα Ποσοστό Πληρότητας	Ημερήσιος αριθμός επισκεπτών**	Κατανάλωση ποσίου νερού επισκεπτών (m ³ /ημέρα)***	Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m ³ /μήνα)****
Ιανουάριος	12	20%	140	7	84
Φεβρουάριος	12	20%	140	7	84
Μάρτιος	12	30%	210	10,5	126
Απρίλιος	12	30%	210	10,5	126
Μάιος	12	60%	420	21	252
Ιούνιος	12	80%	560	28	336
Ιούλιος	20	100%	700	35	700
Αύγουστος	20	100%	700	35	700
Σεπτέμβριος	20	100%	700	35	700
Οκτώβριος	12	80%	560	28	336
Νοέμβριος	12	30%	210	10,5	126
Δεκέμβριος	12	30%	210	10,5	126
Συνολικές ετήσιες ανάγκες πόσιμου νερού (m ³)					3.696

*Αριθμός ημερών στις οποίες πραγματοποιούνται εκδηλώσεις υπολογισμένος σύμφωνα με την παραδοχή ότι καθ'ολη την διάρκεια του έτους οι εκδηλώσεις λαμβάνουν χώρα 3 φορές την εβδομάδα και άρα 12 φορές το μήνα ενώ από Ιούλιο-Σεπτέμβριο οι εκδηλώσεις πραγματοποιούνται 5 φορές την εβδομάδα και άρα 20 φορές το μήνα.

**Αριθμός ημερήσιων ανά μήνα εξωτερικών επισκεπτών ως γινόμενο του ανά μήνα εκτιμώμενου ποσοστού πληρότητας επί του μέγιστου ημερήσιου αριθμού 700 εξωτερικών επισκεπτών

*** Κατανάλωση ποσίου νερού εξωτερικών επισκεπτών (m³/ημέρα) = (εξωτερικοί επισκέπτες x 50l/ημέρα)/1000

**** Σύνολο αναγκών νερού ύδρευσης (m³/μήνα) = Κατανάλωση ποσίου νερού εξωτερικών επισκεπτών (m³/ημέρα) x αριθμός ημερών εκδηλώσεων το μήνα.

Συνολικά οι ποσότητες νερού ύδρευσης της επέμβασης για την κάλυψη των αναγκών των παραθεριστών και των επισκεπτών με βάση την μεθοδολογία υπολογισμού που ακολουθήθηκε παραπάνω, παρουσιάζονται στον συγκεντρωτικό πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 4-9: Ανάγκες ύδρευσης κτήματος Νάσιουτζικ για παραθεριστές και επισκέπτες

Δυναμικότητα	Ειδική Κατανάλωση	Παροχές ύδρευσης		
Μέγιστος αριθμός παραθεριστών και επισκεπτών*	L/άτομο	m ³ /d για την ημέρα αιχμής	m ³ /μήνα για το μήνα αιχμής	m ³ /έτος
700	450 (παραθεριστές)	36,9 + 35 =	1.143,9 + 700 =	7.444,98 + 3.696 =
	50(επισκέπτες)	71,9	1.843,9	11.140,98

* Ο συνολικός πληθυσμός που μπορεί να φιλοξενηθεί είτε ως εξωτερικός επισκέπτης είτε ως παραθεριστής συνολικά είναι 700 άτομα συμπεριλαμβανομένων των 82 κλινών για τους διαμένοντες.

Ζήτηση πόσιμου νερού για την πλήρωση/αναπλήρωση κολυμβητικών δεξαμενών

Στον υπολογισμό των συνολικών αναγκών ύδρευσης της επένδυσης, λαμβάνεται υπόψη και η ποσότητα πόσιμου νερού που θα χρειαστεί για την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών της επένδυσης. Εντός του Κτήματος Νάσιουτζικ, υπάρχουν εγκατεστημένες τρεις κολυμβητικές δεξαμενές για λόγους αναψυχής με συνολική επιφάνεια τα **229,65 τ.μ.** Λαμβάνοντας ως μέσο βάθος κάθε δεξαμενής τα 2m προκύπτει ο συνολικός όγκος των **459,3 m³** πόσιμου νερού το οποίο απαιτείται για την πλήρωσή τους. Λαμβάνουμε ως παραδοχή ότι οι κολυμβητικές δεξαμενές λειτουργούν **7 μήνες ανά έτος** (Απρίλιο - Οκτώβριο), ενώ τους υπόλοιπους μήνες καλύπτονται με ειδικά προστατευτικά καλύμματα για λόγους ασφαλείας και η χρήση τους διακόπτεται. Για την περίοδο κατά την οποία οι κολυμβητικές δεξαμενές βρίσκονται σε λειτουργία, υπολογίζονται οι επιπρόσθετες ανάγκες σε πόσιμο νερό για την αναπλήρωση των δεξαμενών λόγω απωλειών εξάτμισης από τις ανοιχτές υδάτινες επιφάνειες καθώς και για την έκπλυση των φίλτρων.

Η εξάτμιση υπολογίζεται με βάση τις μηνιαίες τιμές θερμοκρασίας περιβάλλοντος, την ταχύτητα του ανέμου και το εμβαδόν της ανοιχτής υδάτινης επιφάνειας. Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης, η εξάτμιση υπολογίστηκε με την ακόλουθη σχέση των Stiver και McKay:

$$E = \frac{P \times A \times W}{T + 459,67}$$

Όπου: E = Εξάτμιση (gallons/d)

P = Πίεση ατμών νερού (mm Hg)

A = Επιφάνεια δεξαμενής (ft²)

T = Θερμοκρασία (F°)

Τα αποτελέσματα των παραπάνω υπολογισμών παρουσιάζονται στον **Πίνακα 4-9**.

Πίνακας 4-10: Μηνιαίες απώλειες εξάτμισης κολυμβητικών δεξαμενών

Μήνας	Πληρότητα	Όγκος νερού στις δεξαμενές (m ³)	Εξάτμιση (m ³ /ημέρα)	Εξάτμιση (m ³ /μήνα)	Εξάτμιση (m ³ /έτος)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	66,65
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΜΑΡΤΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	100%	459,30	0,20	6,20	
ΜΑΙΟΣ	100%	459,30	0,24	7,44	
ΙΟΥΝΙΟΣ	100%	459,30	0,35	10,85	

Μήνας	Πληρότητα	Όγκος νερού στις δεξαμενές (m ³)	Εξάτμιση (m ³ /ημέρα)	Εξάτμιση (m ³ /μήνα)	Εξάτμιση (m ³ /έτος)
ΙΟΥΛΙΟΣ	100%	459,30	0,47	14,57	
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100%	459,30	0,33	10,23	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,35	10,85	
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,21	6,51	
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα οι ανάγκες αναπλήρωσης λόγω εξάτμισης του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών υπολογίζονται σε 0,47 m³/ ημέρα αιχμής τον μήνα Ιούλιο και **66,65 m³/έτος**.

Οι απώλειες από την αντίστροφη έκπλυση των φίλτρων καθαρισμού των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash) ανέρχονται σε 0,85% ανά πλύση και συχνότητα εφαρμογής κάθε 5 ημέρες και παρουσιάζονται στον **Πίνακα 4-10**.

Πίνακας 4-11: Μηνιαίες ανάγκες νερού για την αντίστροφη έκπλυση (backwash) των φίλτρων καθαρισμού των κολυμβητικών δεξαμενών.

Μήνας	Πληρότητα	Όγκος νερού στις δεξαμενές (m ³)	Ημερήσια ζήτηση (m ³ /ημέρα)	Μηνιαία ζήτηση (m ³ /μήνα)	Ετήσια ζήτηση (m ³ /έτος)
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	166,92
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΜΑΡΤΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	100%	459,30	0,78	23,40	
ΜΑΙΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΙΟΥΝΙΟΣ	100%	459,30	0,78	23,40	
ΙΟΥΛΙΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,78	23,40	
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ	100%	459,30	0,78	24,18	
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ	0%	0,00	0,00	0,00	

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα οι ανάγκες αναπλήρωσης νερού λόγω backwash των κολυμβητικών δεξαμενών ανέρχονται σε 0,78 m³/ ημέρα και **166,92 m³/ έτος**.

Τους χειμερινούς μήνες οι κολυμβητικές δεξαμενές δεν θα εκκενώνονται αλλά θα καλύπτονται με ειδικά καλύμματα για λόγους ασφαλείας. Δεδομένου ότι θα βρίσκονται εκτός λειτουργίας, δεν θα πραγματοποιείται η αναπλήρωση των απωλειών λόγω εξάτμισης ούτε και η έκπλυση των φίλτρων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, οι ανάγκες πλήρωσης των κολυμβητικών δεξαμενών ανέρχονται σε $459,3 \text{ m}^3$, οι ανάγκες για αναπλήρωση των απωλειών λόγω εξάτμισης σε $66,65 \text{ m}^3 / \text{έτος}$ και οι ανάγκες έκπλυσης των φίλτρων κατά την λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών υπολογίζονται σε $166,92 \text{ m}^3 / \text{έτος}$. Οι ποσότητες αυτές θα λαμβάνονται μέσω της σύνδεσης του ακινήτου με το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης. Η εκροή των νερών έκπλυσης των φίλτρων θα οδηγείται στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων που θα κατασκευαστεί εντός του ακινήτου, και μετά από την κατάλληλη επεξεργασία θα διατίθεται προς άρδευση μαζί με τα υπόλοιπα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα της επένδυσης.

Συνεπώς η ζήτηση της ύδρευσης της ανάπτυξης μπορεί να καλυφθεί πλήρως από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης χωρίς να επιβαρύνεται ο υπόγειος υδροφόρος με υπεράντληση και να δυσχεραίνεται η ποιότητα και η ποσότητα των υδατικών πόρων της περιοχής μελέτης.

Αποχέτευση

Η συλλογή των λυμάτων στην υφιστάμενη κατάσταση πραγματοποιείται εντός απορροφητικού βόθρου αγνώστων λοιπών στοιχείων, ο οποίος χωροθετείται εντός της περιοχής επέμβασης του ΕΠΣ.

Βάσει του προτεινόμενου ΕΠΣ, θα υπάρξει δίκτυο κλειστών αγωγών αποχέτευσης των αστικών υγρών αποβλήτων της ανάπτυξης, με κατάλληλα αντλιοστάσια όπου απαιτείται, το οποίο θα συλλέγει και θα οδηγεί τα αστικά λύματα στην τριτοβάθμια Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που θα δημιουργηθεί εντός της εγκατάστασης.

Στην παρούσα ΣΜΠΕ προτείνεται μια ενδεικτική θέση της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων τηρουμένων όλων των ελάχιστων αποστάσεων από τα όρια του γηπέδου και από τα δασικά τμήματα του ακινήτου καθώς και των περιορισμών δόμησης. Η θέση της ΕΕΛ καθώς και τα λεπτομερή στοιχεία σχεδιασμού της θα εξετασθούν διεξοδικά στο πλαίσιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων του προτεινόμενου ΕΠΣ.



Εικόνα 4-6: Ενδεικτική θέση Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων εντός του Κτήματος Νάσιουτζικ

Η ποιότητα της εκροής της ΕΕΛ θα είναι κατάλληλη για περιαστική χρήση σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011 περί επαναχρησιμοποίησης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Συνεπώς τα επεξεργασμένα λύματα θα διατίθενται προς επαναχρησιμοποίηση για την κάλυψη των αρδευτικών αναγκών της ανάπτυξης, εξοικονομώντας σημαντική ποσότητα υδατικών πόρων. Για τον λόγο αυτό, σε επόμενο στάδιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης πρόκειται να συνταχθεί Μελέτη επαναχρησιμοποίησης των υγρών αποβλήτων που θα προκύψουν από την υλοποίηση της επέμβασης. Η συνολική προσφορά ανακτημένου νερού προς επαναχρησιμοποίηση από τα επεξεργασμένα της ανάπτυξης του ΕΠΣ, θεωρώντας ότι τα λύματα αποτελούν το 80% της ποσότητας του νερού ύδρευσης, εκτιμάται ως ακολούθως:

Πίνακας 4-12: Παροχή αποχέτευσης

Δυναμικότητα	Ειδική Κατανάλωση	Παροχές αποχέτευσης*		
		μ ³ /d για την ημέρα αιχμής	μ ³ /μήνα για το μήνα αιχμής	μ ³ /έτος
Μέγιστος αριθμός παραθεριστών και επισκεπτών*	Λ/άτομο			
	450 (παραθεριστές) 50(επισκέπτες)	57,52	1.475,12	8.912,78

* Η παροχή αποχέτευσης ανά ημέρα αιχμής, μήνα ή έτος υπολογίζεται ως το 80% της αντίστοιχης παροχής ύδρευσης

Στο ισοζύγιο εισροών των προς επεξεργασία υγρών αποβλήτων της ΕΕΛ προστίθεται η ποσότητα του νερού έκπλυσης των φίλτρων των δεξαμενών κολύμβησης η οποία μετά από κατάλληλη επεξεργασία

θα διατίθεται προς άρδευση μαζί με τα επεξεργασμένα απόβλητα της επένδυσης. Επομένως, η συνολική προσφορά ανακτημένου νερού προς επαναχρησιμοποίηση από τα επεξεργασμένα της ανάπτυξης διαμορφώνεται στα $8.912,78 + 166,92 = 9.079,7 \text{ m}^3/\text{έτος}$.

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 μπορούν να διατίθενται σε πεδία έμμεσου εμπλουτισμού του υπόγειου υδροφορέα του ακινήτου, με την μέθοδο διήθησης δια μέσου στρώματος εδάφους σε περιοχή που θα προσδιοριστεί από την απαραίτητη μελέτη εφαρμογής επαναχρησιμοποίησης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354 Β/2011).

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, που θα έχουν αποθηκευτεί σε κατάλληλες δεξαμενές. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εφόσον δεν επαρκούν τα αποθηκευμένα όμβρια νερά, είναι δυνατόν να χρησιμοποιείται και ποσότητα υδάτων από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, οπότε η συνολική ανάγκη σε νερό από το δίκτυο θα είναι ελαφρά αυξημένη. Περαιτέρω εξειδίκευση των ποσοτήτων αυτών, θα υπολογιστεί σε επόμενες φάσεις σχεδιασμού των έργων.

Συνεπώς, το σύνολο των απαιτούμενων ποσοτήτων νερών για τις ανάγκες της ανάπτυξης, τόσο του πόσιμου όσο και των νερών άρδευσης, θα εξασφαλιστεί από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, από τα επεξεργασμένα υγρά της νέας ΕΕΛ εντός της ανάπτυξης και από όμβρια νερά. Τα υγρά λύματα της ανάπτυξης θα επεξεργάζονται σε τριτοβάθμια ΕΕΛ. Συνεπώς, δεν θα υπάρξει καμία επιβάρυνση των υπόγειων υδατικών πόρων της περιοχής.

4.5.2 Χρήση Ενέργειας

Η απαραίτητη ηλεκτρική ενέργεια για τη λειτουργία της ανάπτυξης θα παρέχεται από το δίκτυο χαμηλής τάσης της ΔΕΔΔΗΕ και επιπλέον διαθέτει δική της γεννήτρια (Η/Ζ) πλησίον του κτηρίου «Μετέωρα».

Στο πλαίσιο της εξοικονόμησης ενέργειας ο σχεδιασμός της ανάπτυξης περιλαμβάνει:

- Βιοκλιματικό σχεδιασμό κτιρίων
- Συστήματα ανάκτησης θερμότητας για ψύξη - θέρμανση

- Έξυπνοι μετρητές για διαχείριση της κατανάλωσης ενέργειας

Οι παραπάνω λύσεις θα αξιοποιηθούν για την ενίσχυση της φιλοπεριβαλλοντικής ταυτότητας λειτουργίας των επιμέρους έργων του ΕΠΣ, στόχος που συγκαταλέγεται στις βασικές επιδιώξεις του φορέα της ανάπτυξης.

4.5.3 Στερεά Απόβλητα

Από τις δραστηριότητες ανάπτυξης του ΕΠΣ εκτιμάται ότι θα παράγονται αστικού τύπου απορρίμματα (ΑΣΑ) που θα προέρχονται από τη διαβίωση των παραθεριστών και του προσωπικού που εργάζεται στο Κτήμα καθώς και τις παροχές υπηρεσιών εστίασης και άλλων δραστηριοτήτων, κοινωνικών εκδηλώσεων και συνεδρίων στους εξωτερικούς επισκέπτες. Ως ειδική παραγωγή των αποβλήτων αυτών λαμβάνεται η τιμή των 1,8 κιλών ΑΣΑ ανά άτομο ανά ημέρα (kg/ca/day) για τους παραθεριστές, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του νέου Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) (ΦΕΚ 185/Α/2020), και αφορά την παραγωγή αποβλήτων από εποχιακό πληθυσμό, κυρίως από δραστηριότητες τουρισμού. Θεωρούμε ότι για τους εξωτερικούς επισκέπτες, η αντίστοιχη ημερήσια παραγωγή ΑΣΑ είναι 0,5 κιλά.

Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται οι εκτιμώμενες ποσότητες παραγωγής ΑΣΑ των παραθεριστών που διαμένουν εντός της Ζώνης ανάπτυξης Ι, σε ημερήσια, μηνιαία και ετήσια βάση καθώς και των εξωτερικών επισκεπτών για τις αντίστοιχες περιόδους.

Πίνακας 4-13: Εκτιμώμενη παραγωγή ΑΣΑ παραθεριστών που διαμένουν εντός της Ζώνης Ι

Μήνας	Αριθμός ημερών μήνα	Εκτιμώμενο ανά μήνα Ποσοστό Πληρότητας	Ημερήσιος αριθμός παραθεριστών*	Παραγωγή ΑΣΑ (kg/ημέρα)**	Συνολική Παραγωγή ΑΣΑ (kg/μήνα)***
Ιανουάριος	31	20%	16	28,8	892,8
Φεβρουάριος	30	20%	16	28,8	864
Μάρτιος	31	30%	25	45	1.395
Απρίλιος	30	40%	33	59,4	1.782
Μάιος	31	60%	49	88,2	2.734,2
Ιούνιος	30	80%	66	118,8	3.564
Ιούλιος	31	100%	82	147,6	4.575,6
Αύγουστος	31	100%	82	147,6	4.575,6
Σεπτέμβριος	30	80%	66	118,8	3.564
Οκτώβριος	31	60%	49	88,2	2.734,2
Νοέμβριος	30	40%	33	59,4	1.782
Δεκέμβριος	31	30%	25	45	1.395
Συνολική Παραγωγή ΑΣΑ (kg/έτος)					29.858,4

* Αριθμός ημερήσιων ανά μήνα παραθεριστών ως γινόμενο του ανά μήνα εκτιμώμενου ποσοστού πληρότητας επί του μέγιστου ημερήσιου αριθμού 82 παραθεριστών

** Παραγωγή ΑΣΑ (kg/ημέρα)= (παραθεριστές x 1,8 kg/ημέρα)

*** Συνολική Παραγωγή ΑΣΑ (kg/μήνα)= Παραγωγή ΑΣΑ (kg/ημέρα) x αριθμός ημερών μήνα.

Πίνακας 4-14: Εκτιμώμενη παραγωγή ΑΣΑ εξωτερικών επισκεπτών οι οποίοι κάνουν χρήση της Ζώνης Ι

Μήνας	Αριθμός ημερών εκδηλώσεων το μήνα*	Εκτιμώμενο ανά μήνα Ποσοστό Πληρότητας	Ημερήσιος αριθμός επισκεπτών**	Παραγωγή ΑΣΑ (kg/ημέρα)***	Συνολική Παραγωγή ΑΣΑ (kg/μήνα)****
Ιανουάριος	12	20%	140	70	840
Φεβρουάριος	12	20%	140	70	840
Μάρτιος	12	30%	210	105	1.260
Απρίλιος	12	30%	210	105	1.260
Μάιος	12	60%	420	210	2.520
Ιούνιος	12	80%	560	280	3.360
Ιούλιος	20	100%	700	350	7.000
Αύγουστος	20	100%	700	350	7.000
Σεπτέμβριος	20	100%	700	350	7.000
Οκτώβριος	12	80%	560	280	3.360
Νοέμβριος	12	30%	210	105	1.260
Δεκέμβριος	12	30%	210	105	1.260
Συνολική παραγωγή ΑΣΑ (kg/έτος)					36.960

*Αριθμός ημερών στις οποίες πραγματοποιούνται εκδηλώσεις υπολογισμένος σύμφωνα με την παραδοχή ότι καθ' όλη την διάρκεια του έτους οι εκδηλώσεις λαμβάνουν χώρα 3 φορές την εβδομάδα και άρα 12 φορές το μήνα ενώ από Ιούλιο-Σεπτέμβριο οι εκδηλώσεις πραγματοποιούνται 5 φορές την εβδομάδα και άρα 20 φορές το μήνα.

**Αριθμός ημερήσιων ανά μήνα εξωτερικών επισκεπτών ως γινόμενο του ανά μήνα εκτιμώμενου ποσοστού πληρότητας επί του μέγιστου ημερήσιου αριθμού 700 εξωτερικών επισκεπτών

*** Παραγωγή ΑΣΑ εξωτερικών επισκεπτών (kg/ημέρα) = (εξωτερικοί επισκέπτες x 0,50kg/ημέρα)

**** Συνολική παραγωγή ΑΣΑ (kg/μήνα) = Παραγωγή ΑΣΑ εξωτερικών επισκεπτών (kg/ημέρα) x αριθμός ημερών εκδηλώσεων το μήνα.

Η συνολική ποσότητα παραγωγής στερεών απορριμμάτων ετησίως διαμορφώνεται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4-15: Συνολική παραγόμενη ποσότητα ΑΣΑ από το σύνολο των χρηστών του Κτήματος (διαμέμοντες και επισκέπτες)

Δυναμικότητα	Ειδική Παραγωγή	Παραγόμενα ΑΣΑ		
Μέγιστος αριθμός παραθεριστών και επισκεπτών*	kg/άτομο	kg/d για την ημέρα αιχμής	kg/μήνα για το μήνα αιχμής	kg/έτος
700	1,8 (παραθεριστές)	147,6 + 350 =	4.575,6 + 7000 =	29.858,4 + 36.960 =
	0,5 (επισκέπτες)	497,6	11.575,6	66.818,4

* Ο συνολικός πληθυσμός που μπορεί να φιλοξενηθεί είτε ως εξωτερικός επισκέπτης είτε ως παραθεριστής συνολικά είναι 700 άτομα συμπεριλαμβανομένων των 82 κλινών για τους διαμέμοντες.

Λαμβάνοντας τυπική πυκνότητα των ΑΣΑ 290kg/m³, προκύπτει ο όγκος απορριμμάτων ως εξής:

$$V = (71.307,6 \text{ kg/έτος}) / (290 \text{ kg/m}^3) = 245,9 \text{ m}^3/\text{έτος}$$

Σχετικά με τα απορρίμματα από κλαδέματα των χώρων πρασίνου (πράσινα) οι ποσότητες που θα παράγονται εκτιμώνται σε 200 Kg/στρέμμα. Οι εκτάσεις πρασίνου του υπό μελέτη ακινήτου

προσδιορίζονται περίπου στα 15 στρέμματα. Επομένως, ο παραγόμενος όγκος απορριμμάτων από κλαδέματα υπολογίζεται ως $15 \times 200 = 3$ τν/έτος. Η τιμή αυτή θεωρείται ότι είναι αρκετά υψηλή και υπερκαλύπτει την πραγματική ποσότητα απορριμμάτων κλαδέματος που θα προκύψουν, δεδομένου ότι τα 15 στρέμματα δεν αφορούν εξολοκλήρου δασώδη τμήματα, τα οποία εξ' ορισμού παράγουν μεγαλύτερες ποσότητες απορριμμάτων σε σχέση με τις εκτάσεις γκαζόν, οι οποίες παράγουν πολύ μικρότερες ποσότητες κατά βάρος.

Κατά τη λειτουργία της επένδυσης, η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων θα γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Θα επιδιώκεται η ανακύκλωση των στερεών απορριμμάτων, με σκοπό την ελαχιστοποίηση επιβάρυνσης του ΧΥΤΑ Φυλής.

Οι στόχοι της οργάνωσης του συστήματος διαχείρισης αποβλήτων στα πλαίσια της λειτουργίας του προτεινόμενου ΕΠΣ θα είναι:

- η ελαχιστοποίηση της παραγωγής απορριμμάτων
- ο διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης,
- η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση στο ΧΥΤΑ.
- η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων καθώς και με τις λοιπές υποχρεώσεις του έργου (π.χ. ΑΕΠΟ, εφαρμοζόμενο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης), και κυρίως η επίτευξη των θεσμοθετημένων στόχων που απορρέουν από αυτές,
- η οργάνωση της συλλογής και προσωρινής αποθήκευσης των απορριμμάτων σε κατάλληλους χώρους και περιέκτες, ανά είδος, εντός των χώρων της ανάπτυξης των δραστηριοτήτων του ΕΠΣ, καθώς και του τρόπου μεταφοράς τους και τελικής διαχείρισης τους σε κατάλληλες εγκαταστάσεις.

4.5.4 Δίκτυο ομβρίων

Σύμφωνα με την Αναθεωρημένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και για λόγους πρόληψης επί του κινδύνου πλημμυρικών φαινομένων στο ακίνητο, προτείνεται η διευκόλυνση της παροχέτευσης των επιφανειακών νερών με κατασκευή δικτύου αποχέτευσης ομβρίων στις περιοχές των υφιστάμενων κτηριακών εγκαταστάσεων αλλά και στις νέες κτηριακές και άλλες υποδομές.

Πρόκειται να κατασκευαστεί δίκτυο όμβριων υδάτων που θα συλλέγει τα όμβρια από τις αδιαπέρατες επιφάνειες του γηπέδου καθώς και απευθείας από βροχοπτώσεις. Το δίκτυο αυτό θα

αποτελείται από τα ρείθρα της εσωτερικής οδοποιίας της ανάπτυξης και από σωληνωτούς οχετούς στο έρεισμα κατά κανόνα των δρόμων. Τα όμβρια θα συλλέγονται σε κατάλληλες επιφανειακές ή υπόγειες δεξαμενές προκειμένου να επαναχρησιμοποιηθούν για άρδευση ή πυρόσβεση. Η υπερχείλιση των δεξαμενών αυτών θα οδηγείται προς το ρέμα, όπου οδηγούνται με φυσικό τρόπο και σήμερα.

4.5.5 Εγκαταστάσεις πυρασφάλειας– Δίκτυο πυρόσβεσης

Για τη διασφάλιση της πυροπροστασίας του συγκροτήματος και της συνολικής έκτασης θα κατασκευαστούν οι προβλεπόμενες από τους κανονισμούς εγκαταστάσεις πυρασφάλειας, όπως δίκτυα σωληνώσεων νερού πυρόσβεσης, αισθητήρες πυρανίχνευσης κλπ.

Οι εγκαταστάσεις πυρόσβεσης του συγκροτήματος θα τροφοδοτούνται από τις δεξαμενές συλλογής ομβρίων υδάτων και εναλλακτικά από το δίκτυο άρδευσης του έργου.

Σε περίπτωση ανάγκης θα είναι επίσης δυνατή η χρήση των κολυμβητικών δεξαμενών ως άμεσες πηγές νερού για την κατάσβεση τυχόν πυρκαγιάς.

4.5.6 Τηλεπικοινωνίες

Το κτήμα Νάσιουτζικ είναι ήδη συνδεδεμένο με το δίκτυο τηλεφωνίας και μέσω αυτού θα πραγματοποιούνται οι τηλεπικοινωνίες για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της ανάπτυξης του ΕΠΣ, με την χρήση των δικτύων σταθερής και κινητής τηλεφωνίας των διαφόρων ιδιωτικών παρόχων. Οι εγκαταστάσεις θα διαθέτουν τον απαραίτητο εξοπλισμό σύγχρονης τεχνολογίας για τη εξυπηρέτηση των αναγκών τηλεπικοινωνίας.

Κεφάλαιο 5

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Περιεχόμενα

5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	5-1
5.1	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΘΗΚΑΝ ΣΤΟ ΕΠΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΛΟΓΩΝ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥΣ	5-1
5.1.1	Εναλλακτική δυνατότητα Ε0 – μηδενική λύση (<i>do nothing scenario</i>)	5-2
5.1.2	Εναλλακτική δυνατότητα Ε1 – ενδιάμεση λύση (<i>business as usual</i>)	5-3
5.1.3	Εναλλακτική δυνατότητα Ε2 – Προτεινόμενη λύση.....	5-4
5.1.4	Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων από την μελέτη ΕΠΣ.....	5-6
5.2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΩΝ ΛΟΓΩΝ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	5-7
5.2.1	Μηδενική Εναλλακτική Λύση (<i>DO NOTHING</i>) –Σενάριο Α0: Μηδενική παρέμβαση στο προς αξιοποίηση ακίνητο.....	5-9
5.2.2	Εναλλακτική λύση Α1: Εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και επαναλειτουργία του κτήματος 5-11	
5.2.3	Εναλλακτική λύση Α2: Ρύθμιση με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της ΖΟΕ Μεσογαίας5-14	
5.2.4	Εναλλακτική λύση Α3: Ανάπτυξη του Ακινήτου με ΕΠΣ με μέσο συντελεστή Δόμησης 0,20 5-17	
5.2.5	Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων.....	5-20

Πίνακες

Πίνακας 5.2-1: Κριτήρια περιβαλλοντικής αξιολόγησης των εναλλακτικών δυνατοτήτων	5-8
Πίνακας 5.2-2: Περιβαλλοντική Αξιολόγηση Μηδενικού σεναρίου.....	5-10
Πίνακας 5.2-3: Περιβαλλοντική αξιολόγηση Ενδιάμεσης Λύσης- Σεναρίου Α2.....	5-15
Πίνακας 5.2-4: Περιβαλλοντική αξιολόγηση Σεναρίου Α3	5-17
Πίνακας 5.2-5: Συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων/ λύσεων	5-20

5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης θα εξετασθεί η κατάρτιση εναλλακτικών δυνατοτήτων / λύσεων που εξετάστηκε στη μελέτη του ΕΠΣ καθώς οι εναλλακτικές λύσεις σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 της ΚΥΑ οικ. 10717/2006 για τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, απαιτείται η ΣΜΠΕ να εξετάσει για το Σχέδιο «λογικές εναλλακτικές δυνατότητες σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου».

5.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΘΗΚΑΝ ΣΤΟ ΕΠΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΛΟΓΩΝ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥΣ

Στο παρόν κεφάλαιο εξετάζονται οι κυριότερες εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την ισχύουσα χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, τη διαμορφωμένη κατάσταση, τις τάσεις ανάπτυξης και τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής μελέτης.

Παρότι ο επιθυμητός τελικός στόχος για την ανάπτυξη του ακινήτου είναι η βιώσιμη ανάπτυξη του ακινήτου, στη συνέχεια εξετάζονται και αξιολογούνται εναλλακτικές δυνατότητες αξιοποίησης του ακινήτου που επιδέχονται διάφορα προγραμματικά μεγέθη δόμησης ή/και χρήσεων ανάλογα με το πολεοδομικό-χωροταξικό και θεσμικό γενικά «εργαλείο» που είναι διαθέσιμο για κάθε εναλλακτική.

Οι εναλλακτικές δυνατότητες αξιοποίησης του ακινήτου, όπως εξετάστηκαν στη μελέτη του ΕΠΣ, είναι οι παρακάτω:

- **Εναλλακτική δυνατότητα Ε0 – μηδενική λύση (do nothing scenario):** αφορά στη μη υλοποίηση του προτεινόμενου σχεδίου με βάση το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο που τη διέπει (ΖΟΕ Μεσογαίας).
- **Εναλλακτική δυνατότητα Ε1- ενδιάμεση λύση (business as usual):** αναφέρεται στη ρύθμιση της περιοχής με βάση τις διατάξεις του από 20.02.2003 Π.Δ/γματος "Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)" (ΦΕΚ 199/Δ/2003) που προβλέπει μέτρα περιορισμού και ελέγχου των χρήσεων στις εξωαστικές περιοχές, με θεσμοθέτηση γενικών ζωνών χρήσεων για την προστασία των γεωργοκαλλιεργειών.
- **Εναλλακτική δυνατότητα Ε2- προτεινόμενη λύση:** αφορά στη ρύθμιση της περιοχής επέμβασης με την κατάρτιση ΕΠΣ του Ν.4447 (ΦΕΚ 241/Α/2016).

Ακολούθως περιγράφεται αναλυτικά η κάθε μια εναλλακτική δυνατότητα.

5.1.1 Εναλλακτική δυνατότητα Ε0 – μηδενική λύση (do nothing scenario)

Στο πλαίσιο της μηδενικής λύσης (Ε0), η περιοχή επέμβασης παραμένει ως έχει. Με την μηδενική λύση - Ε0, στο ακίνητο δεν υλοποιείται κανενός είδους αναπτυξιακός σχεδιασμός και δεν προτείνεται κανένα έργο. Συνεπώς, η έκταση του γηπέδου των εγκαταστάσεων παραμένει αναξιοποίητη και χωρίς αναπτυξιακές προοπτικές στο μέλλον.

Στην τρέχουσα χρονική περίοδο, οι διαδικασίες τακτοποίησης των υπαρχόντων αυθαίρετων κτισμάτων βρίσκονται σε εξέλιξη (έχει ήδη αποπληρωθεί το 30% των προστίμων). Για όλα τα υφιστάμενα κτίσματα, είναι απαραίτητο να εκπονηθούν μελέτες στατικής επάρκειας, πυρασφάλειας κλπ, να αντικατασταθούν όλες οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις καθώς και να υλοποιηθούν άμεσα εργασίες αποκατάστασης. Από την έκταση των εργασιών θα προκύψει και το αναγκαίο κόστος αποκατάστασης των κτηρίων για την ασφάλεια και λειτουργία τους, χωρίς ωστόσο να είναι βέβαιη η δυνατότητα λειτουργίας του κτήματος όπως στο παρελθόν. Υπάρχουν σοβαρά ζητήματα για ενοικίαση και λειτουργία του ακινήτου για χρήσεις που δεν συνάδουν με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο (του από 20.02.2003 Π.Δ/γματος). Αλλά και αν αυτό υποτεθεί ότι είναι εφικτό, οι νέες άδειες που θα δοθούν για υπαίθριες ή κλειστές εκδηλώσεις και συναθροίσεις (γάμοι, βαφτίσια, κλπ), δεν συνιστούν αξιοσημείωτη αναπτυξιακή δυναμική για το ακίνητο. Εξάλλου, παρά την απλούστευση διαδικασιών αδειοδότησης για κοινωνικές εκδηλώσεις από την αρμόδια Επιτροπή Υγειονομικού Ελέγχου του οικείου Δήμου (βλ. Ν. 4442/2016, 7.12.2016, «νέο θεσμικό πλαίσιο για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας», ΦΕΚ 1723 Β 18.5.2017), αυστηροποιήθηκαν οι διαδικασίες ελέγχου σε σχέση με το παρελθόν (π.χ. πυρασφάλεια, υγιεινή). Εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν σημαντικές νέες επενδύσεις για την αναμόρφωση-αποκατάσταση των κτιρίων, που έχουν υποστεί σημαντικές φθορές με την εγκατάλειψη και οι οποίες δύσκολα θα αποσβεστούν με τα αναμενόμενα έσοδα δηλ., είναι αμφίβολη η βιωσιμότητα της επένδυσης. Εξάλλου, υπάρχουν τα τελευταία χρόνια ενδείξεις για μείωση της ζήτησης για μεγάλες κοινωνικές εκδηλώσεις αυτού του τύπου, όπως γίνονταν συνήθως την δεκαετία του 2000.

Με την επιλογή αυτού του μηδενικού σεναρίου αναιρούνται τα αναμφισβήτητα θετικά αποτελέσματα (επιδράσεις) που αναμένονται από την τουριστική αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής του ακινήτου, η οποία επηρεάζεται από τη λειτουργία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών. Ως γνωστό, από τον υπερκείμενο σχεδιασμό (ΡΣΑ 2014), η περιοχή αυτή εκτιμάται ότι, παράλληλα με τη διατήρηση της ενίσχυσης των παραδοσιακών καλλιεργειών, θα εξακολουθήσει να αποτελεί για τις επόμενες 10ετίες υποδοχέα διαπεριφερειακών λειτουργιών, με έμφαση στους **τομείς συνεδριακού- επιχειρηματικού-πολιτιστικού-περιηγητικού τουρισμού, σε συνδυασμό με δραστηριότητες πολιτιστικού ενδιαφέροντος**.

Τέλος, η επιλογή του μηδενικού σεναρίου (DO NOTHING), δεν συνάδει με τους βασικούς πολιτιστικούς στόχους του Μουσείου Μπενάκη και τις επιθυμίες του Δωρητή Νάσιουτζικ, αφού η αποκτηθείσα ακίνητη περιουσία δεν αξιοποιείται επωφελώς και δεν προσφέρει προστιθέμενη αξία στην πολιτιστική ανάπτυξη.

Παραμένοντας το Κτήμα Νάσιουτζικ εκτός ενός σύγχρονου αναπτυξιακού σχεδιασμού θα εξακολουθήσει να λειτουργεί παθητικά, στο πλαίσιο της υφιστάμενης παραδοσιακής ζήτησης, που φαίνεται να φθίνει (π.χ. κοινωνικές εκδηλώσεις για γάμους και βαφτίσια)..

5.1.2 Εναλλακτική δυνατότητα Ε1 – ενδιάμεση λύση (business as usual)

Η εναλλακτική δυνατότητα (Ε1) (Business as usual) εστιάζει στη μοναδική δυνατότητα που επιτρέπει η Γ1 Ζώνη της ΖΟΕ Μεσογαίας (Π.Δ. 20.2.2003, ΦΕΚ 199/Δ/2003), δηλαδή στην ενίσχυση της παραδοσιακής αμπελοκαλλιέργειας, με αυστηρούς όρους και περιορισμούς δόμησης (π.χ. μόνο εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν και τη χρήση κατοικίας, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια των κτηρίων 270 τ.μ. και με μέγιστη επιφάνεια της κατοικίας 200 τ.μ.).

Με αυτά τα δεδομένα, η μελλοντική χρήση του κτήματος αφορά στην αμπελοκαλλιέργεια, η οποία ουδέποτε υπήρξε ως χρήση του Κτήματος Νάσιουτζικ και στην λειτουργία οινοποιείου σε συνδυασμό με κτήρια κατοικίας. Η ελάχιστη έκταση αμπελώνα για την διασφάλιση της βιωσιμότητας ενός οινοποιείου από έσοδα παραγωγής στην πεδιάδα Μεσογαίων προσδιορίζεται στα 80 στρ. Η έκταση αυτή αφορά σε "οικογενειακό" οινοποιείο το οποίο δεν προμηθεύεται σταφύλια από άλλους παραγωγούς και επομένως η μόνη πηγή πρώτης ύλης είναι τα ιδιόκτητα αμπέλια. Ταυτόχρονα οι ανάγκες σε κτηριακές υποδομές για την επεξεργασία του σταφυλιού(σύστημα διαλογής, πρέσες, δεξαμενές ζύμωσης, δεξαμενές ωρίμανσης, εμφιαλωτήριο) για ένα μικρής κλίμακας οινοποιείο είναι περί τα 600-800τ.μ. χωρίς να συμπεριλαμβάνονται τα κελάρια ωρίμανσης του κρασιού. Συμπεραίνουμε άρα ότι μια επένδυση τέτοιας μορφής δεν εξασφαλίζει την βιωσιμότητα της επιχείρησης από την στιγμή που οι ανάγκες σε καλλιεργήσιμη έκταση είναι πολύ μεγαλύτερες από την διαθέσιμη έκταση του Ακινήτου και είναι αδύνατο να καλυφθούν.

Δεδομένου μάλιστα ότι με την τακτοποίηση των υπάρχοντων αυθαίρετων κτηρίων με τις αντίστοιχες χρήσεις (διοίκηση, κατοικία, κοινωνικές εκδηλώσεις, κλπ) το σενάριο αυτό είναι ασύμφορο και για ένα επιπλέον σοβαρό λόγο.

Η γεωμορφολογία του εδάφους στο κτήμα Νάσιουτζικ αποκλείει την δυνατότητα καλλιέργειας αμπέλου, λόγω των απαγορευτικών κλίσεων, της δομής των ισούψων, του προσανατολισμού, των

φερτών υλικών και της επιχωμάτωσης σε μέρος του λόφου και της υπάρχουσας βλάστησης. Η κατασκευή οινοποιείου, που θα τροφοδοτείτο από πρώτη ύλη εκτός κτήματος δεν μπορεί να ανταγωνιστεί το συγκριτικό πλεονέκτημα που έχουν άλλα οινοποιεία της περιοχής των Μεσογείων, που συνδυάζουν την αμπελουργία με την μεταποίηση.

5.1.3 Εναλλακτική δυνατότητα Ε2 – Προτεινόμενη λύση

Η **προτεινόμενη και επιλέξιμη λύση (Ε2)**, αφορά στη ρύθμιση της περιοχής επέμβασης με την **κατάρτιση ΕΠΣ** του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α' 241) και τη διαμόρφωση της περιοχής εντός του πλαισίου και των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού (Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής). Μέσω Ε.Π.Σ. η διαθέσιμη για ανάπτυξη έκταση θα χαρακτηριστεί ως «υποδοχέας χρήσης «τουρισμού-αναψυχής».

Τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και **μπορεί να τροποποιούν** τις ρυθμίσεις Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, όπως και ισχύουσες γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά σε χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης. Είναι λοιπόν σαφές ότι για το εξεταζόμενο ακίνητο **μέσω ΕΠΣ είναι δυνατή η τροποποίηση του Π.Δ/γματος της 20.2.2003, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του ΡΣΑ/2014.**

Η περιοχή επέμβασης, μέσω του προτεινόμενου σεναρίου, εκσυγχρονίζει το πλαίσιο των χρήσεων γης και στοχεύει στην δημιουργία ενός οργανωμένου τόσο χωρικά, όσο και πολεοδομικά και περιβαλλοντικά **«Οργανωμένου Υποδοχέα»** επιλεγμένων δραστηριοτήτων **«Πρότυπου Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος»** σε συνδυασμό με υποδομές επιλεκτικού τουρισμού- αναψυχής που ενισχύουν το χαρακτήρα του ακινήτου ως **«πολυχώρου»** πολλαπλών εκδηλώσεων, τουρισμού και πολιτισμού.

Αξιοποίηση του κτήματος ως «πολυχώρου» σημαίνει ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων σε συνδυασμό άλλων χρήσεων κατά το ΠΔ. 59/Α/29-06-2018, άρθρο 5 "τουρισμός-αναψυχή" και ειδικότερα των ειδικών χρήσεων:

(6) πολιτιστικές εγκαταστάσεις,

(9) χώροι συνάθροισης κοινού/συνεδριακά,

(12) εστίαση,

(14) αναψυχή,

(15) Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής,

(24.5) Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα,

(5) Θρησκευτικοί Χώροι,

(16) Στάθμευση,

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία.

Ο «πολυχώρος» ενός «Πρότυπου Πολυλειτουργικού Αγροκτήματος & Τουριστικών Δραστηριοτήτων» συνδυάζει σύγχρονα τουριστικά καταλύματα (boutique hotel), με συνοδευτικές υπηρεσίες συνεδριακού τουρισμού και επιχειρηματικών ημερίδων (corporate meetings), πολιτιστικές δραστηριότητες και θεματικές εκθέσεις (π.χ. μουσείο αμπέλου, ελιάς, οίνου) σε συνεργασία με αρμόδιους φορείς (π.χ. Ινστιτούτο αμπέλου, Γεωπονικό Πανεπιστήμιο, κλπ.) και εστίασης (π.χ. γευσιγνωσία, οινοθήκη, σεμινάρια επαγγελματικής κατάρτισης).

Η επιλογή αυτού του σεναρίου Ε2, έχει αναμφισβήτητα θετικά αποτελέσματα (επιδράσεις) τόσο από πλευράς κόστους-οφέλους όσο και από πλευράς επίτευξης πολλαπλών στόχων του Μουσείου Μπενάκη και του δωρητή. Επίσης συμβαδίζει και με τους στόχους που θέτει ο υπερκείμενος σχεδιασμός (ΡΣΑ 2014) για την περιοχή του Διεθνούς Αεροδρομίου. Αφενός επιδιώκεται η ενίσχυση των παραδοσιακών καλλιεργειών (κυρίως αμπέλου και ελιάς), και αφετέρου η προώθηση διαπεριφερειακών λειτουργιών, με έμφαση στους τομείς συνεδριακού-επιχειρηματικού-πολιτιστικού-περιηγητικού τουρισμού, σε συνδυασμό με δραστηριότητες πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Με την προτεινόμενη λύση Ε2 καθίσταται δυνατή η μερική αναδιάταξη και εξειδίκευση της χρήσης γης στην Περιοχή Γ1 της ΖΟΕ Μεσογαίας, με τον καθορισμό της **γενικής χρήσης «Τουρισμός-αναψυχή» του άρθρου 1 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α)**, και επιλογή των κατάλληλων ειδικών χρήσεων που προαναφέρθηκαν του άρθρου 5 του ιδίου δ/τος, που θα επιτρέψουν την εγκατάσταση χρήσεων ήπιου τουρισμού, συμβατών και με την υποδοχή και ανάδειξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Μουσείου Μπενάκη.

Στον προσδιορισμό της έκτασης εφαρμογής του προτεινόμενου ΕΠΣ, παραχωρούνται μετά την έκδοση του ΠΔ, τμήματα έκτασης 470,27τ.μ. (νότια) και 1.498,47 τ.μ. (δυτικά) από την ιδιοκτησία (37.811,02 τ.μ.) για την διαμόρφωση λειτουργικής πρόσβασης στο ακίνητο. Επομένως η βάση αφετηρίας των παρακάτω υπολογισμών είναι η έκταση των **35.842,28 τ.μ.**

Με τον επανακαθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης, αξιοποιείται και η υφιστάμενη κτηριακή υποδομή (**3.426,33τ.μ.**). Αν υποθεθεί ότι θα διατηρηθούν όλα τα υφιστάμενα κτήρια (3.426,33τ.μ.), θα μπορεί να προστεθεί στη Κτήμα δομήσιμος χώρος **3.430,24 τ.μ.**.. Αυτό προκύπτει από τους εξής υπολογισμούς:

- Από το συνολικό εμβαδό της ιδιοκτησίας (35.842,28) αφαιρούνται οι δασικές εκτάσεις συνολικού εμβαδού 1.559,43 τ.μ.. Επομένως η έκταση του προτεινόμενου ΕΠΣ ανέρχεται σε **34.282,85 τ.μ..**
- Με συντελεστή δόμησης 0,2, η συνολική δόμηση θα ανέλθει σε 6.856,57 τ.μ. (δηλ. 34.282,85 τ.μ. x ΣΔ: 0,2= **6.856,57 τ.μ.**).

Σε σχέση με το σενάριο Ε0 της μηδενικής λύσης, (το οποίο επίσης απαιτεί σημαντικές επενδύσεις για την επαναφορά των κτιρίων σε κατάσταση στοιχειώδους λειτουργίας) το επιθυμητό σενάριο Ε2 απαιτεί πολύ μεγαλύτερη επένδυση από τον φορέα και την εμπλοκή ενδιαφερόμενου στρατηγικού εταίρου (π.χ. όμιλο ξενοδοχειακών επιχειρήσεων εξειδικευμένων σε υψηλού επιπέδου παροχής υπηρεσιών, πολιτιστικός τουρισμός, κλπ.).

Συνοψίζοντας, **το παρόν σενάριο, συγκρινόμενο με τα άλλα δύο, κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο** ως προς το παραχθέν πολεοδομικό και περιβαλλοντικό του αποτύπωμα, με ικανοποιητική σχέση επίτευξης πολεοδομικών και αναπτυξιακών στοχεύσεων, αλλά και περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων. Επιπλέον, με την κατάρτιση του ΕΠΣ, δίνεται η δυνατότητα ενός ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού και όχι μιας αποσπασματικής επαναλειτουργίας του κτήματος, στην παραδοσιακή φθίνουσα τροχιά του παρελθόντος.

5.1.4 Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων από την μελέτη ΕΠΣ

Στην μελέτη ΕΠΣ έγινε αξιολόγηση των παραπάνω εναλλακτικών δυνατοτήτων εφαρμόζοντας ένα σύνολο κριτηρίων που αφορούν στην αξιολόγηση των επιπτώσεών τους ως προς συγκεκριμένες χωρικές, περιβαλλοντικές και κοινωνικο-οικονομικές παραμέτρους που επιλέχθηκαν. Στον παρακάτω Πίνακα παρουσιάζεται η ποιοτική αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων έτσι όπως παρουσιάστηκε στην μελέτη του ΕΠΣ.

Παράμετροι Αξιολόγησης	Σενάριο Ε0: Do Nothing	Σενάριο Ε1: ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΛΥΣΗ – ΖΟΕ ΜΕΣΟΓΑΙΑΣ	Σενάριο Ε2: ΕΠΣ
Χωρική Οργάνωση	--	--	++
Δόμηση	0	0	+
Συμβατότητα με Υπερκείμενο Σχεδιασμό	-	+	++
Φυσικό Περιβάλλον	-	--	+
Τοπίο	0	0	+

Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα	0	0	+
Κοινωνικο-οικονομικό Περιβάλλον	-	--	++

(0: ουδέτερες ή μηδενικές επιπτώσεις, - -: αρνητικές επιπτώσεις, -: μερικώς ή περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις, +: μερικώς ή περιορισμένες θετικές επιπτώσεις, ++: θετικές επιπτώσεις)

Κατά την αξιολόγηση, όπως φαίνεται στον παραπάνω πίνακα, προέκυψε το Σενάριο Ε2 ως η πλέον κατάλληλη λύση με σημαντικά θετικές επιπτώσεις, ικανοποιώντας συνδυαστικά τους θεσμικούς, πολεοδομικούς-χωροταξικούς, περιβαλλοντικούς, κοινωνικο-οικονομικούς και επενδυτικούς στόχους.

Ακολουθεί μια συγκριτική αξιολόγηση των εξεταζόμενων εναλλακτικών δυνατοτήτων με βάση λεπτομερή περιβαλλοντικά κριτήρια, που αφορούν τόσο το φυσικό όσο και το ανθρωπογενές περιβάλλον

5.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΤΕΚΜΗΡΙΩΜΕΝΩΝ ΛΟΓΩΝ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Για την αξιολόγηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων-σεναρίων της επένδυσης στο πλαίσιο της παρούσας ΣΜΠΕ, ορίζονται γενικά και ειδικά περιβαλλοντικά κριτήρια, ώστε να εκτιμηθούν αναλυτικά οι επιπτώσεις του κάθε σεναρίου σε συγκεκριμένες περιβαλλοντικές παραμέτρους (πάντα σε επίπεδο ΣΜΠΕ) και να γίνει η επιλογή της βέλτιστης λύσης της ανάπτυξης ως προς το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Η συγκριτική περιβαλλοντική αξιολόγηση, των εναλλακτικών λύσεων αξιοποίησης του ακίνητου, επιλέγεται να πραγματοποιηθεί ως προς τις επιπτώσεις τους στις περιβαλλοντικές παραμέτρους και τους περιβαλλοντικούς στόχους του πίνακα που ακολουθεί. Για τη συγκριτική περιβαλλοντική αξιολόγηση λαμβάνεται υπόψη η σημαντικότητα και οι ενδεχόμενες απειλές του υπό πρόταση Σχεδίου προς το περιβάλλον, σχετικά με την ευαισθησία και τρωτότητα του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής, αναλογιζόμενοι πάντα και τους στόχους που επιδιώκει το συγκεκριμένο Σχέδιο.

Πίνακας 5.2-1: Κριτήρια περιβαλλοντικής αξιολόγησης των εναλλακτικών δυνατοτήτων

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	Η εφαρμογή κάθε εναλλακτικής λύσης θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη της βιοποικιλότητας στην άμεση και ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου;
2. Πληθυσμός-Ανθρώπινη Υγεία	Η λύση θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στη διατήρηση, προστασία και ανάπτυξη του πληθυσμού και της δημόσιας υγείας; Μεταξύ άλλων εξετάζονται η επίπτωση της λύσης στην κοινωνική συνοχή, στην ανθρώπινη υγεία, στην πληθυσμιακή μεταβολή, στις θέσεις εργασίας, στο βιοτικό επίπεδο των κατοίκων και εργαζομένων.
3. Έδαφος	Η λύση θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στην προστασία της ποιότητας και ποσότητας του εδάφους;
4. Υδατα	Η λύση θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στην ποιότητα των νερών και των υδατικών πόρων, γίνεται ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων από τη λύση;
5. Ατμόσφαιρα, Βιοκλίμα	Η λύση θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στην ποιότητα της ατμόσφαιρας, στην αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, στη συμβολή στο μετριασμό των επιπτώσεων στο κλίμα; Θα χρησιμοποιηθούν λύσεις που οδηγούν σε μείωση της κατανάλωσης ενέργειας, σε χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας;
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	Η λύση θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στη στην προστασία των υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού, θα έχει επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές της άμεσης και ευρύτερης περιοχής;
7. Πολιτιστική κληρονομιά	Η λύση θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στην πολιτιστικής κληρονομιά, θα προωθήσει την ανάδειξή της;
8. Τοπίο	Η λύση θα επιδράσει αρνητικά ή θετικά και με ποια ένταση στην ποιότητα του τοπίου, στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, θα συμβάλει στην ενδεχόμενη ανάδειξή του;
9. Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Η λύση θα επιβαρύνει και σε ποιο βαθμό το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής;
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	Η λύση αποτελεί μια ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση, προωθώντας τις ανάγκες, τις ευκαιρίες και τα χαρακτηριστικά της χώρας σε σχέση με τον παγκόσμιο ανταγωνισμό και κατά πόσο θα συμβάλει στη συνολική αειφορία του περιβάλλοντος. Θα θίξει την φέρουσα ικανότητα του περιβάλλοντος της περιοχής;

Όπως φαίνεται από τον παραπάνω πίνακα, τα κριτήρια που επιλέγονται αφορούν τόσο στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος (πχ βιοποικιλότητα, έδαφος, νερά κλπ.) όσο και του ανθρωπογενούς (πχ. Πληθυσμός και Ανθρώπινη Υγεία). Μολονότι στην ΚΥΑ 107017/2006 δεν περιέχονται συστάσεις ή υποχρέωση για συγκεκριμένες περιβαλλοντικές παραμέτρους (κριτήρια) που πρέπει να εξετάζονται στην περιγραφή των «περιβαλλοντικά τεκμηριωμένων λόγων επιλογής του προτεινόμενου σχεδίου...», οι περιβαλλοντικές παράμετροι που επιλέχθηκαν υπερκαλύπτουν ως προς τον αριθμό και ποικιλία τον κατάλογο των τομέων επί των οποίων συνιστάται να γίνεται η αξιολόγηση των επιπτώσεων ενός σχεδίου στο περιβάλλον από την ως άνω ΚΥΑ (Παράρτημα ΙΙΙ, Περιεχόμενο ΣΜΠΕ).

Η ανάλυση που ακολουθεί περιλαμβάνει την αξιολόγηση και βαθμολόγηση κάθε εναλλακτικής ως προς κάθε μια από τις παραπάνω περιβαλλοντικές παραμέτρους. Οι επιπτώσεις σε κάθε μια βαθμολογείται με βαθμό από -3 για την πλέον δυσμενή επίπτωση έως το 3 για την πλέον θετική επίπτωση, με 0 να βαθμολογείται η μηδενική επίπτωση. Η βαθμολόγηση έχει ποιοτικό χαρακτήρα και αποδίδεται ως εξής:

- Εφόσον το κριτήριο ικανοποιείται επαρκώς (θετική επίπτωση μικρής έντασης), η βαθμολογία είναι 1.
- Εφόσον η αξιολογούμενη εναλλακτική δυνατότητα ικανοποιεί σε σημαντικό βαθμό το κριτήριο (θετική επίπτωση μέσης έντασης), βαθμολογείται με 2.
- Εφόσον η αξιολογούμενη εναλλακτική δυνατότητα ικανοποιεί σε πολύ μεγάλο βαθμό (θετική επίπτωση μεγάλης έντασης) το κριτήριο, βαθμολογείται με 3.
- Εφόσον το κριτήριο δεν ικανοποιείται επαρκώς (αρνητική επίπτωση μικρής έντασης), η βαθμολογία είναι -1.
- Εφόσον η αξιολογούμενη εναλλακτική δυνατότητα δεν ικανοποιεί σε σημαντικό βαθμό το κριτήριο (αρνητική επίπτωση μέσης έντασης), βαθμολογείται με -2.
- Εφόσον η αξιολογούμενη εναλλακτική δυνατότητα δεν ικανοποιεί σε πολύ σημαντικό βαθμό το κριτήριο (αρνητική επίπτωση μεγάλης έντασης), βαθμολογείται με -3.
- Τέλος, εφόσον η εναλλακτική δυνατότητα έχει ουδέτερη επίπτωση ως προς το κριτήριο, τότε η βαθμολογία είναι 0.

5.2.1 Μηδενική Εναλλακτική Λύση (DO NOTHING) –Σενάριο Α0: Μηδενική παρέμβαση στο προς αξιοποίηση ακίνητο

Κατά την εν λόγω λύση δεν πραγματοποιείται καμία ολοκληρωμένη πρόταση χωρικής ανάπτυξης, οπότε η περιοχή παραμένει αναξιοποίητη χωρίς αναπτυξιακές προοπτικές στο μέλλον. Η λειτουργία του κτήματος όπως το παρελθόν, δεν είναι εφικτή από την στιγμή που δεν θα πραγματοποιηθούν εργασίες αποκατάστασης. Παράλληλα, η παντελής έλλειψη παρεμβάσεων ελλοχεύει σημαντικούς κινδύνους υποβάθμισης και πλήρους απαξίωσης των εγκαταστάσεων του Κτήματος Νάσιουτζικ καθώς τα κτήρια έχουν υποστεί σημαντικές φθορές, οι οποίες χωρίς την εφαρμογή εργασιών αποκατάστασης δύναται να χαρακτηριστούν ως μη αναστρέψιμες.

Το σενάριο αυτό είναι βέβαιο ότι είναι αρνητικό για το περιβάλλον και ενδεχομένως ακόμη και καταστροφικό. Η απουσία παρέμβασης οποιουδήποτε τύπου (γεωργική καλλιέργεια, δόμηση κ.λπ.) δεν εξασφαλίζει ότι το περιβάλλον θα παραμείνει ανεπηρέαστο, αφού η έλλειψη προστατευτικών μέτρων και μέτρων φύλαξης και επιτήρησης δύναται να επιφέρει:

- σημαντική υποβάθμιση της βιοποικιλότητας πχ από πυρκαγιές των δασικών/χορτολιβαδικών εκτάσεων, εφόσον δεν υπάρχει κανένα μέτρο προφύλαξης για πυρκαγιά και συνεχή προστασία της περιοχής (όπως στην περίπτωση μιας ανάπτυξης),
- αρνητικές συνέπειες όσον αφορά την προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, της ανθρώπινης υγείας, της πληθυσμιακής μεταβολής, της προσφοράς θέσεων εργασίας, της κατάστασης του βιοτικού επιπέδου καθώς δεν παρέχεται καμία αναπτυξιακή προοπτική για τη περιοχή.
- αρνητικές επιπτώσεις στην υδρογραφία των ρεμάτων με κατολισθήσεις πρανών και διάβρωση μετά από πλημμυρικά φαινόμενα.
- αρνητικές επιπτώσεις στη βιώσιμη ανάπτυξη, καθώς δεν προωθείται η ανάπτυξη του Κτήματος, ενώ ταυτόχρονα επέρχονται αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Τέλος, το μηδενικό σενάριο δεν συνάδει με τους βασικούς πολιτιστικούς στόχους του Μουσείου Μπενάκη και την επιθυμία του διαθέτη Γ. Νάσιουτζικ, αναιρώντας έτσι τα αναμφισβήτητα θετικά αποτελέσματα και επιδράσεις στην πολιτιστική κληρονομιά που αναμένονται από την λειτουργία του τμήματος του Μουσείου Μπενάκη στον χώρο του Κτήματος καθώς και από την τουριστική αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής, η οποία επηρεάζεται από τη λειτουργία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών.

Πίνακας 5.2-2:Περιβαλλοντική Αξιολόγηση Μηδενικού σεναρίου

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ
1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	-2
2. Πληθυσμός-Ανθρώπινη Υγεία	-2
3. Έδαφος	-1
4. Ύδατα	0
5. Ατμόσφαιρα, Βιοκλίμα	0
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	-1
7. Πολιτιστική κληρονομιά	-1
8. Τοπίο	-1
9. Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	0
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	-2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΜΗΔΕΝΙΚΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ	-10

Στο σενάριο αυτό δεν τίθεται θέμα κατασκευής. Για τις ανάγκες σύγκρισης θα θεωρηθεί ότι οι επιπτώσεις του στη φάση αυτή είναι μηδενικές.

5.2.2 Εναλλακτική λύση Α1: Εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και επαναλειτουργία του κτήματος

Η εναλλακτική λύση Α1 αφορά στην εκτέλεση εργασιών εκσυγχρονισμού και αποκατάστασης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και επαναλειτουργίας τους ως έχουν. Οι εν λόγω εργασίες ορίζονται ως ελαφρού τύπου εργασίες οι οποίες πραγματοποιούνται σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο και αναλύονται σε αποκαταστάσεις τοιχοποιίας, ελαιοχρωματισμούς, απομάκρυνση ξερών κλαδιών, ξεχορτάρισμα των εκτάσεων πρασίνου και περιορισμένες επισκευές στα κτίρια χωρίς καμία αλλαγή στον αρχικό τους σχεδιασμό.

Στην τρέχουσα χρονική περίοδο, οι διαδικασίες τακτοποίησης των υπαρχόντων αυθαίρετων κτισμάτων βρίσκονται σε εξέλιξη (έχει ήδη αποπληρωθεί το 30% των προστίμων). Για όλα τα υφιστάμενα κτίσματα, είναι απαραίτητο να εκπονηθούν μελέτες στατικής επάρκειας, πυρασφάλειας κλπ, καθώς και να αντικατασταθούν όλες οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις. Από την έκταση των εργασιών θα προκύψει και το αναγκαίο κόστος αποκατάστασης των κτηρίων για την ασφάλεια και λειτουργία τους, χωρίς ωστόσο να είναι βέβαιη η δυνατότητα λειτουργίας του κτήματος όπως στο παρελθόν. Υπάρχουν σοβαρά ζητήματα για ενοικίαση και λειτουργία του ακινήτου για χρήσεις που δεν συνάδουν με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο (του από 20.02.2003 Π.Δ/γματος). Αλλά και αν αυτό υποτεθεί ότι είναι εφικτό, οι νέες άδειες που θα δοθούν για υπαίθριες ή κλειστές εκδηλώσεις και συναθροίσεις (γάμοι, βαφτίσια, κλπ), δεν συνιστούν αξιοσημείωτη αναπτυξιακή δυναμική για το ακίνητο. Εξάλλου, παρά την απλούστευση διαδικασιών αδειοδότησης για κοινωνικές εκδηλώσεις από την αρμόδια Επιτροπή Υγειονομικού Ελέγχου του οικείου Δήμου (βλ. Ν. 4442/2016, 7.12.2016, «νέο θεσμικό πλαίσιο για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας», ΦΕΚ 1723 Β 18.5.2017), αυστηροποιήθηκαν οι διαδικασίες ελέγχου σε σχέση με το παρελθόν (π.χ. πυρασφάλεια, υγιεινή). Εκτιμάται ότι θα απαιτηθούν σημαντικές νέες επενδύσεις για την αναμόρφωση-αποκατάσταση των κτιρίων, που έχουν υποστεί σημαντικές φθορές με την εγκατάλειψη και οι οποίες δύσκολα θα αποσβεστούν με τα αναμενόμενα έσοδα δηλ., είναι αμφίβολη η βιωσιμότητα της επένδυσης. Εξάλλου, υπάρχουν τα τελευταία χρόνια ενδείξεις για μείωση της ζήτησης για μεγάλες κοινωνικές εκδηλώσεις αυτού του τύπου, όπως γίνονταν συνήθως την δεκαετία του 2000.

Συνεπώς, η επιλογή του εν λόγω σεναρίου αφορά στην μερική αποκατάσταση των κτιριακών δομών της περιοχής επέμβασης, με την υλοποίηση βασικών εργασιών εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων. Η περιβαλλοντική αξιολόγηση του Σεναρίου Α1 παρουσιάζεται στον παρακάτω Πίνακα.

ΚΡΙΤΗΡΙΟ	Αξιολόγηση Σεναρίου Α1	Βαθμολογία	
		κατασκευή	λειτουργία
1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	Κατά την φάση κατασκευής δύναται να παρατηρηθεί όχληση στην βιοποικιλότητα, μικρής έντασης, καθώς οι εργασίες εκσυγχρονισμού των κτηρίων θα γίνονται σε πολλά μέτωπα και σε βάθος χρόνου. Ελλείψει ολοκληρωμένου σχεδιασμού οι εργασίες, όπως η κοπή κλαδιών και πρασίνων καθώς και οι διαμορφώσεις εξωτερικών χώρων δύναται να προκαλέσουν αρνητικές επιπτώσεις στην βιοποικιλότητα, οι οποίες ωστόσο θα είναι μικρής διάρκειας και έντασης. Εν γένει, στο σενάριο αυτό δεν υπάρχει η δυνατότητα για ένα ενιαίο σχέδιο διαχείρισης της χλωρίδας και της πανίδας, όπως επίσης δεν μπορεί να διαμορφωθεί μια ενιαία ζώνη προστασίας όπως διαμορφώνεται στο προτεινόμενο σενάριο Ε3. Κατά συνέπεια, τα δασικά τμήματα που απαντώνται εντός της ιδιοκτησίας του Ακινήτου υπόκεινται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/1979 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει) και δεν εμπεριέχονται εντός μιας διαμορφωμένης Ζώνης Προστασίας. Η απομάκρυνση των υφιστάμενων φυτεύσεων στο πλαίσιο των εργασιών αποκατάστασης αναμένεται να επιφέρει πιέσεις στην χλωρίδα και την πανίδα που αναπτύσσεται στην περιοχή επέμβασης. Κατά την φάση λειτουργίας δύναται να εντοπιστούν αρνητικές επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής λόγω της προσέλευσης μεγάλου αριθμού επισκεπτών, χωρίς την δυνατότητα λήψης κατάλληλων μέτρων μετριασμού, όπως η τοποθέτηση εξωτερικού φωτισμού με τρόπο ώστε να ελαχιστοποιείται η όχληση στην πανίδα. Τέτοια μέτρα περιλαμβάνονται στον ολοκληρωμένο σχεδιασμό του εναλλακτικού σεναρίου Ε3.	-1	-1
2. Πληθυσμός-Ανθρώπινη Υγεία	Η εν λόγω λύση δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά την προστασία του πληθυσμού και την ανθρώπινη υγεία. Οι θέσεις εργασίας που θα προσφέρει θα είναι περιορισμένες διατηρώντας τον υφιστάμενο χαρακτήρα του Κτήματος ενώ το μορφωτικό και βιοτικό επίπεδο της περιοχής εκτιμάται ότι δεν θα μεταβληθεί αλλά θα συνεχίσει να εξελίσσεται με τους σημερινούς ρυθμούς.	0	1
3. Έδαφος	Λόγω των περιορισμένων επεμβάσεων κατά τη διαμόρφωση των εξωτερικών χώρων αλλά και της απουσίας εργασιών μεγάλης κλίμακας όπως εκχερσώσεις επιφανειών, εκσκαφές κλπ, δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος κατά την φάση κατασκευής αλλά και λειτουργίας.	0	0
4. Ύδατα	Κατά την κατασκευή δεν δύναται να προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις στα ύδατα ενώ κατά τη λειτουργία, οι ανάγκες ύδρευσης του κτήματος θα περιλαμβάνουν την κάλυψη των αναγκών σε πόσιμο νερό των κοινωνικών εκδηλώσεων που θα λαμβάνουν χώρα στο κτήμα καθώς και την άρδευση των πράσινων εκτάσεων. Στην περίπτωση του εναλλακτικού σεναρίου Ε1, οι ανάγκες αυτές θα καλύπτονται από τις υφιστάμενες γεωτρήσεις επιβαρύνοντας τον υπόγειο υδροφόρα. Αντίστοιχα, δεν θα υπάρχει δυνατότητα λειτουργίας ΕΕΛ, καθώς δεν προβλέπεται κανένα νέο έργο, παρά μόνο εργασίες εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων εγκαταστάσεων. Συνεπώς θα υπάρξει επιβάρυνση των υδατικών πόρων, τόσο της ποσότητας (για ύδρευση) όσο και της ποιότητας από τη διάθεση των λυμάτων.	0	-2
5. Ατμόσφαιρα, Βιοκλίμα	Κατά τη φάση κατασκευής, δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής, λόγω των περιορισμένων εργασιών αποκατάστασης των υφιστάμενων κτιριακών δομών. Κατά τη λειτουργία, εκτιμάται ότι θα υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα και στις εκπομπές	0	-1

	σωματιδιακών ρύπων, λόγω των μετακινήσεων των επισκεπτών των κοινωνικών εκδηλώσεων που θα πραγματοποιούνται στο κτήμα. Ωστόσο, στην εν λόγω εναλλακτική λύση δεν προβλέπονται εργασίες για την ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιρίων, κάτι που μακροπρόθεσμα θα συμβάλει αρνητικά στην κατάσταση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος		
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	Κατά την κατασκευή θα υπάρξει μικρή επιβάρυνση στο οδικό δίκτυο. Ως προς τις υποδομές, θα υπάρξει επιβάρυνση των περιβαλλοντικών υποδομών Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) της περιοχής για την παραλαβή των λυμάτων για την εξυπηρέτηση των κοινωνικών εκδηλώσεων που θα πραγματοποιούνται στον χώρο του κτήματος. Η συγκέντρωση των λυμάτων που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του κτήματος θα πραγματοποιείται εντός του υφιστάμενου βόθρου, η εκκένωση του οποίου θα γίνεται με βυτιοφόρα οχήματα. Επίσης, λόγω έλλειψης ολοκληρωμένου σχεδιασμού του εξεταζόμενου σεναρίου Α1, εκτιμάται ότι η δυνατότητα ολοκληρωμένης διαχείρισης των στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία του κτήματος θα είναι περιορισμένη, επιφέροντας αρνητικές επιπτώσεις στις υποδομές διαχείρισης απορριμμάτων του Δήμου.	-1	-2
7. Πολιτιστική κληρονομιά	Όσον αφορά στις επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά, κατά την φάση κατασκευής θα είναι ουδέτερες και στη φάση λειτουργίας ελαφρώς αρνητικές, καθώς στο πλαίσιο εκσυγχρονισμού και επαναλειτουργίας των εγκαταστάσεων του κτήματος, δεν θα προβλέπονται δράσεις ανάδειξης των πολιτιστικών στοιχείων, όπως η αναβάθμιση και λειτουργία του μουσείου Νάσιουτζικ με οργανωμένο σχεδιασμό. Οι εργασίες αποκατάστασης περιορίζονται στις απολύτως απαραίτητες, ενώ δεν εξασφαλίζεται η ορθή λειτουργία του Μουσείου και η προώθηση του ιστορικού χαρακτήρα του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος.	0	-1
8. Τοπίο	Η επιλογή του εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων και της επαναλειτουργίας της επένδυσης ως έχει, χωρίς κανένα επιπλέον έργο και με απουσία ολοκληρωμένου σχεδιασμού, είναι πολύ πιθανό να επιδράσει αρνητικά στο τοπίο καθώς, ελλείψει αρχιτεκτονικής μελέτης, δίνεται προτεραιότητα στην κάλυψη των βασικών αναγκών αποκατάστασης της κτιριακής δομής του κτήματος χωρίς την δυνατότητα λήψης μέτρων προστασίας και ανάδειξης του τοπίου της περιοχής.	0	-1
9. Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Κατά τη φάση υλοποίησης των εργασιών αποκατάστασης των κτιρίων και του περιβάλλοντα χώρου δεν θα προκληθούν σημαντικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον της περιοχής, παρά μόνο από τα χλοοκοπτικά μηχανήματα και τα μηχανήματα κλαδέματος. Κατά τη φάση λειτουργίας δύναται να υπάρξει κάποιας μικρής έντασης ακουστική όχληση, λόγω της προσέλευσης επισκεπτών κατά τη διάρκεια κοινωνικών εκδηλώσεων χωρίς ωστόσο να υπάρχει ενιαία οργάνωση και δυνατότητα λήψης μέτρων αντιμετώπισης.	0	-1
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	Το σενάριο 1 προωθεί τα χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης και κινείται προς την βιώσιμη ανάπτυξη χωρίς ωστόσο να προωθεί τις ευκαιρίες και τα πλεονεκτήματα της χώρας στον παγκόσμιο ανταγωνισμό με την ταυτόχρονη διασφάλιση ικανοποιητικού βαθμού προστασίας του περιβάλλοντος.	0	-1
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ 1		-2	-9

5.2.3 Εναλλακτική λύση Α2: Ρύθμιση με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της ΖΟΕ Μεσογαίας

Με την λύση αυτή, η μοναδική δυνατότητα ανάπτυξης που επιτρέπεται είναι η ενίσχυση της παραδοσιακής αμπελοκαλλιέργειας, με αυστηρούς όρους και περιορισμούς δόμησης. Η μόνη λειτουργία των Κτήματος Νάσιουτζικ ορίζεται ως εγκαταστάσεις οινοποίησης και χρήση κατοικίας. Όπως έχει ήδη προαναφερθεί το ακίνητο Κτήμα Νάσιουτζικ, ουδέποτε έχει ασκήσει δραστηριότητες σχετικές με την αμπελοκαλλιέργεια και την οινοποιία. Αντιθέτως, επί 40ετίας λειτουργεί ως το Μουσείο Νάσιουτζικ σε συνδυασμό με την παροχή υπηρεσιών πολιτισμού. Η λύση αυτή, όμοια με το μηδενικό σενάριο αναιρεί τις θετικές επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά καθώς και από την τουριστική αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής. Η αδυναμία της γεωμορφολογικής υπόστασης της διαθέσιμης έκτασης με τις ακατάλληλες κλίσεις του υπό μελέτη ακινήτου καθώς και την περιορισμένη του έκταση σε σχέση με τις αυξημένες ανάγκες καλλιεργήσιμης έκτασης ενός οινοποιείου, οδηγούν στο συμπέρασμα πως η βιωσιμότητα της επέμβασης είναι αμφίβολη.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η περιβαλλοντική αξιολόγηση του Σεναρίου Α2.

Πίνακας 5.2-3: Περιβαλλοντική αξιολόγηση Ενδιάμεσης Λύσης- Σεναρίου Α2

ΚΡΙΤΗΡΙΟ	Αξιολόγηση Σεναρίου 2	Βαθμολογία	
		κατασκευή	λειτουργία
1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	Κατά την φάση κατασκευής δύναται να παρατηρηθεί όχληση στην βιοποικιλότητα, μέσης έντασης, καθώς οι εργασίες επέκτασης και διαμόρφωσης των κτηρίων για την εγκατάσταση του οινοποιείου θα γίνονται σε πολλά μέτωπα συνδυαστικά με τις νέες φυτεύσεις αμπελιών και την διαμόρφωση της καλλιεργήσιμης έκτασης σε βάθος χρόνου. Όπως και στο Σενάριο 1, τα δασικά τμήματα που απαντώνται εντός της ιδιοκτησίας του Ακινήτου, δεν εμπεριέχονται εντός μιας διαμορφωμένης Ζώνης Προστασίας και υπόκεινται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (Ν.998/1979 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει). Η απομάκρυνση των υφιστάμενων φυτεύσεων και η φύτευση καλλιεργούμενων αμπελιών, μέχρι τον πλήρη εγκλιματισμό τους στο περιβάλλον της περιοχής επέμβασης, αναμένεται να επιφέρει πιέσεις στην χλωρίδα και την πανίδα που αναπτύσσεται στην περιοχή επέμβασης. Κατά τη λειτουργία του οινοποιείου, οι διαδικασίες επεξεργασίας και παραγωγής οίνου πρόκειται να προκαλέσουν περιορισμένη όχληση στο οικοσύστημα και τις μετακινήσεις της πανίδας δημιουργώντας έτσι αρνητικές επιπτώσεις στην βιοποικιλότητα οι οποίες ωστόσο χαρακτηρίζονται ως μικρής κλίμακας.	-2	-1
2. Πληθυσμός-Ανθρώπινη Υγεία	Η εν λόγω Λύση δεν αναμένεται να επηρεάσει αρνητικά την προστασία του πληθυσμού και την ανθρώπινη υγεία. Οι θέσεις εργασίας που θα προσφέρει θα είναι περιορισμένες και με υψηλή εξειδίκευση ενισχύοντας τον παραδοσιακό χαρακτήρα το Κτήματος ενώ το μορφωτικό και βιοτικό επίπεδο της περιοχής εκτιμάται ότι δεν θα μεταβληθεί αλλά θα συνεχίσει να εξελίσσεται με τους σημερινούς ρυθμούς.	0	1
3. Έδαφος	Κατά την κατασκευή των εγκαταστάσεων του οινοποιείου θα υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις μέτριας έντασης καθώς θα αλλοιωθεί η γεωμορφολογία του Ακινήτου. Η απουσία ολοκληρωμένου σχεδίου συνεπάγεται την αδυναμία εκπόνησης ουσιαστικών μελετών (γεωτεχνικές, στατικής επάρκειας κλπ.) οι οποίες εκπονούνται κατά κανόνα σε μεγάλες επενδύσεις, και άρα δεν θα μπορούν να ληφθούν τα κατάλληλα προληπτικά μέτρα προστασίας των εδαφών πχ από καταπτώσεις και υποχωρήσεις. Κατά τη λειτουργία και πάλι ενδέχεται ο σχετικά ελλιπής τρόπος κατασκευής να προκαλέσει κάποιες αστοχίες, οπότε θεωρείται ότι θα υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις μικρής έντασης.	-2	-1
4. Ύδατα	Κατά την κατασκευή δεν δύναται να προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις στα ύδατα ενώ κατά τη λειτουργία, οι ανάγκες ύδρευσης της μονάδας οινοποίησης θα είναι αρκετά υψηλές και στην συγκεκριμένη περίπτωση, πρόκειται να επιβαρύνουν το υφιστάμενο δημοτικό δίκτυο. Αντίστοιχα, δεν θα υπάρξει δυνατότητα λειτουργίας ΕΕΛ, καθώς το κόστος εγκατάστασης αλλά και λειτουργίας ΕΕΛ με τριτοβάθμια επεξεργασία είναι πολύ μεγάλο και δεν μπορεί να καλυφθεί από τον περιορισμένο αναπτυξιακό χαρακτήρα της επέμβασης. Συνεπώς θα υπάρξει επιβάρυνση των υδατικών πόρων, τόσο της ποσότητας (για ύδρευση) όσο και της ποιότητας από τη διάθεση των λυμάτων.	0	-2

5. Ατμόσφαιρα, Βιοκλίμα	Κατά τη φάση κατασκευής της επένδυσης, θα προκληθούν επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής που θα προέρχονται κυρίως από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου. Κατά τη λειτουργία, εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα και στις εκπομπές σωματιδιακών ρύπων. Λόγω της περιορισμένης δυναμικότητας της επιχείρησης, του μικρού αναπτυξιακού της χαρακτήρα και έχοντας ως βασικό κριτήριο την οικονομικότητα των έργων, δεν αναμένεται να δοθεί προοπτική κατασκευών με βιοκλιματικό σχεδιασμό και προώθηση κάλυψης ενεργειακών αναγκών από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.	-1	0
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	Κατά την κατασκευή θα υπάρξει μικρή έως μέση επιβάρυνση στο οδικό δίκτυο. Ως προς τις υποδομές, θα υπάρξει επιβάρυνση των περιβαλλοντικών υποδομών Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) που διατίθενται τα λύματα του Δήμου, για την εξυπηρέτηση των νέων οιοποιητικών εγκαταστάσεων από την χρήση πιθανότατα στεγανών βόθρων, που χρειάζονται πολύ συχνά εκκένωση. Θα υπάρξει περιορισμένη δυνατότητα ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών αποβλήτων για την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων του οιοποιείου, καθώς η διαχείρισή τους θα στηριχτεί αποκλειστικά σε δίκτυα συλλογής και μεταφοράς των απορριμμάτων από το δημοτικό δίκτυο και όχι σε ολοκληρωμένη διαχείριση στο πλαίσιο της επένδυσης, όπως στο σενάριο 3, που θα εξετασθεί παρακάτω.	-1	-2
7. Πολιτιστική κληρονομιά	Όσον αφορά στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (αρχιτεκτονική και αρχαιολογική), οι επιπτώσεις του σεναρίου στη φάση κατασκευής θα είναι ουδέτερες και στη φάση λειτουργίας ελαφρώς αρνητικές, καθώς δεν θα προβλέπονται δράσεις ανάδειξης των πολιτιστικών στοιχείων, όπως η αναβάθμιση και λειτουργία του μουσείου Νάσιουτζικ με οργανωμένο σχεδιασμό.	0	-1
8. Τοπίο	Η απουσία ολοκληρωμένου σχεδίου της επένδυσης είναι πολύ πιθανό να επιδράσει αρνητικά στο τοπίο ειδικότερα σε επενδύσεις μικρού μεγέθους οι οποίες έχοντας ως βασικό κριτήριο για την υλοποίηση των κατασκευών τους την οικονομικότητα κατά κανόνα, χωρίς να έχουν τη δυνατότητα σύλληψης και εφαρμογής ενιαίας αντίληψης περί βιώσιμης ανάπτυξης, δεν δίνουν προτεραιότητα στην αρχιτεκτονική φόρμα των κατασκευών τους (εκτός εξαιρέσεων). Έτσι, η κατασκευή μη ελεγχόμενων εγκαταστάσεων χαμηλών προδιαγραφών πρόκειται να συμβάλλει στην υποβάθμιση του ιδιαίτερα αξιόλογου φυσικού τοπίου της περιοχής επέμβασης αλλά και του τοπίου της ευρύτερης περιοχής.	-1	-1
9. Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Κατά τη φάση κατασκευής της επένδυσης θα προκληθούν επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον της περιοχής που θα προέρχονται κυρίως από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου και τις αντίστοιχες εργασίες. Κατά τη φάση λειτουργίας δύναται να υπάρξει κάποιας μικρής έντασης ακουστική όχληση, λόγω των θορυβωδών διεργασιών οιοποίησης (εμφιάλωση κλπ.) χωρίς ωστόσο να υπάρχει ενιαία οργάνωση και δυνατότητα λήψης μέτρων αντιμετώπισης.	-2	-1
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	Το σενάριο 2 προωθεί τα χαρακτηριστικά της περιοχής επέμβασης και κινείται προς την βιώσιμη ανάπτυξη χωρίς ωστόσο να προωθεί τις ευκαιρίες και τα πλεονεκτήματα της χώρας στον παγκόσμιο ανταγωνισμό με την ταυτόχρονη διασφάλιση ικανοποιητικού βαθμού προστασίας του περιβάλλοντος.	-1	-2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ 1		-10	-10

5.2.4 Εναλλακτική λύση Α3: Ανάπτυξη του Ακινήτου με ΕΠΣ με μέσο συντελεστή Δόμησης 0,20

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η περιβαλλοντική αξιολόγηση του Σεναρίου 3.

Πίνακας 5.2-4: Περιβαλλοντική αξιολόγηση Σεναρίου Α3

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	Αξιολόγηση Σεναρίου 3	Βαθμολόγηση	
		κατασκευή	λειτουργία
1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	Κατά την κατασκευή θα υπάρξει περιορισμένη όχληση της βιοποικιλότητας καθώς θεσπίζεται η Ζώνη ΙΙ: Προστασίας, συνολικής έκτασης 1.556,41 τ.μ., στην οποία απαγορεύεται κάθε δόμηση και δεν γίνονται καθόλου εργασίες. Ταυτόχρονα, στην Ζώνη Ι, την ζώνη ανάπτυξης της επέμβασης, οι απαραίτητες εργασίες που θα λαμβάνουν χώρα θα γίνονται σύμφωνα με λεπτομερείς μελέτες σχεδιασμού και με βάση τα μέτρα της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ). Σε κάθε περίπτωση, η ύπαρξη οργανωμένου σχεδιασμού συνεισφέρει στη σύντομη διάρκεια των εργασιών και στην αναστρεψιμότητα των επιπτώσεων τους. Κατά τη λειτουργία, η οργανωμένη και ήπια τουριστική ανάπτυξη ενός «Πολυλειτουργικού αγροκτήματος» που προτείνεται, σε συνδυασμό με την εξασφάλιση μιας σημαντικής ζώνης προστασίας περιβάλλοντος και με τα υπόλοιπα μέτρα προστασίας θα επιφέρουν θετική επίδραση στην προστασία της βιοποικιλότητας, της χλωρίδας και πανίδας, με δράσεις όπως η αυξημένη φροντίδα των αδόμητων περιοχών του γηπέδου και της περιοχής προστασίας, η εγκατάσταση συστήματος πυρασφάλειας και η πρόσθετη φύτευση Μεσογειακής κυρίως βλάστησης.	-1	2
2. Πληθυσμός-Ανθρώπινη Υγεία	Κατά την κατασκευή δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στον πληθυσμό και ανθρώπινη υγεία, καθώς ο χώρος των έργων είναι μακριά από τους οικισμούς. Κατά τη λειτουργία, θα επηρεάσει θετικά την προστασία του πληθυσμού, την κοινωνική συνοχή και την ανθρώπινη υγεία, την προσέλκυση πληθυσμού στην περιοχή. Θα προσφέρει ποιοτικές θέσεις εργασίας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους ενώ ταυτόχρονα θα συμβάλλει σημαντικά στην άνοδο του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων της περιοχής.	0	2
3. Έδαφος	Κατά την κατασκευή θα υπάρχουν αρνητικές επιπτώσεις μικρής έντασης καθώς η ανάπτυξη θα έχει οργανωμένο χαρακτήρα, συνεπώς θα έχουν προηγηθεί γεωτεχνικές μελέτες που κατά κανόνα εκπονούνται σε μεγάλες επενδύσεις, οπότε θα μπορούν να ληφθούν τα κατάλληλα προληπτικά μέτρα προστασίας των εδαφών πχ από καταπτώσεις και υποχωρήσεις. Επιπλέον, θα λαμβάνονται μέτρα διαχείρισης των απορριμμάτων και δεν θα επιβαρύνεται το έδαφος από ανεξέλεγκτη διάθεση.	-1	2
4. Ύδατα	Κατά την κατασκευή δεν θα υπάρξουν μεν σημαντικές πιέσεις στους υδατικούς πόρους από τη ζήτηση νερού, που θα είναι μικρές ποσότητες, όμως από τις κατασκευαστικές εργασίες ενδεχομένως αυξηθούν τα αιωρούμενα στα ρέματα λόγω των εργασιών και της διάβρωσης προσωρινών σωρών χωμάτων από τον άνεμο.	-1	1

	Κατά τη λειτουργία τα νερά και οι υδατικοί πόροι, σε σχέση με τις άλλες λύσεις, επιβαρύνονται αισθητά λόγω της τουριστικής ανάπτυξης και του συνεδριακού τουρισμού που θα προσελκύσει η προτεινόμενη επέμβαση. Η ζήτηση νερού για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης θα αυξηθεί σε σχέση με τα άλλα σενάρια η οποία ωστόσο καλύπτεται από την νέα σύνδεση με το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης χωρίς πλέον να επιβαρύνεται ο υπόγειος υδροφόρος. Αποφεύγεται έτσι η χρήση των δυο υφιστάμενων γεωτρήσεων και η άντλησή τους, στοιχείο σημαντικό ειδικά από την στιγμή που οι γεωτρήσεις αυτές δεν είναι εγγεγραμμένες στο ΕΜΣΥ και άρα δεν μπορούν να ελεγχθούν. Ταυτόχρονα, για τις ανάγκες της ανάπτυξης σε νερό άρδευσης προβλέπεται ως βασική λύση η επαναχρησιμοποίηση των τριτοβάθμια επεξεργασμένων υγρών της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) η οποία θα δημιουργηθεί εντός του ακινήτου με ποιότητα εκροής πάντα σύμφωνη με την ΚΥΑ 145116/2011.		
5. Ατμόσφαιρα, Βιοκλίμα	Κατά τη φάση κατασκευής της επένδυσης θα υπάρξει μικρή επιβάρυνση της ποιότητας του αέρα λόγω της κίνησης των μηχανημάτων του εργοταξίου και της πρόκλησης κυρίως σκόνης. Θα υπάρξει επίσης και κατανάλωση ενέργειας. Βεβαίως αυτά είναι προσωρινά για μικρό διάστημα και τοπικού χαρακτήρα. Το Σχέδιο είναι μικρό για να επηρεάσει το παγκόσμιο κλίμα, ενώ θα ληφθούν μέτρα για το μετριασμό των επιπτώσεων στο τοπικό περιβάλλον από την επερχόμενη κλιματική αλλαγή. Κατά τη λειτουργία, η επιβάρυνση του αέρα θα οφείλεται μόνο στην προσέλευση των παραθεριστών με οχήματα. Θα ληφθούν μέτρα που θα συμβάλουν στην προσπάθεια για αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής, καθώς και μέτρα για το μετριασμό των επιπτώσεων στο τοπικό περιβάλλον από την επερχόμενη κλιματική αλλαγή, όπως μέτρα ελέγχου της απορροής των ομβρίων, μέτρα πυροπροστασίας κλπ.	-1	1
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	Κατά την κατασκευή θα υπάρξει μικρή επιβάρυνση στο οδικό δίκτυο. Από την άλλη μεριά, η έναρξη υλοποίησης ενός σημαντικού Σχεδίου, όπως το ΕΠΣ στο Κτήμα Νάσιουτζικ, θα οδηγήσει σε τάσεις αύξησης αξίας της γης. Κατά τη λειτουργία θα υπάρξει σαφής αύξηση της ζήτησης γης και αύξηση της αξίας περιουσιακών στοιχείων, τόσο στην άμεση όσο και στην ευρύτερη περιοχή. Στη φάση λειτουργίας επίσης, θα υπάρξει μια μικρή επιβάρυνση στο δίκτυο ύδρευσης λόγω της νέας σύνδεσης του κτήματος Νάσιουτζικ με το δημοτικό δίκτυο. Ταυτόχρονα, θα υπάρξει σημαντική βελτίωση του υπόγειου υδροφόρου της περιοχής επέμβασης από την στιγμή που η υδροληψία δεν θα γίνεται πλέον μέσω των γεωτρήσεων και άρα οι κίνδυνοι για ανεξάντλητη άντληση υπόγειων υδάτων ελαχιστοποιούνται. Όσον αφορά στο σύστημα αποχέτευσης του Δήμου, δεν θα σημειωθεί επιβάρυνση αφού τα λύματα της επένδυσης πρόκειται να επεξεργάζονται από την ΕΕΛ που θα λειτουργεί εντός των ορίων του ακινήτου και σε συνέχεια θα γίνεται επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων για την κάλυψη των αναγκών άρδευσης της ανάπτυξης. Η διαχείριση των απορριμμάτων θα πραγματοποιείται με οργανωμένο τρόπο, με άξονες τη προώθηση της κυκλικής οικονομίας και τις κατευθύνσεις του νέου εθνικού και ευρωπαϊκού θεσμικού	-1	2

	πλαisiού, με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται με μικρότερους όγκους απορριμμάτων ο υφιστάμενος ΧΥΤΑ Άνω Λιοσίων.		
7. Πολιτιστική κληρονομιά	Στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (αρχιτεκτονική και αρχαιολογική) οι επιπτώσεις του προτεινόμενου Σχεδίου θα είναι ισχυρά θετικές, καθώς ένας από τους βασικούς στόχους της επέμβασης είναι η διατήρηση και αναβάθμιση του Μουσείου Νάσιουτζικ και την ταυτόχρονη λειτουργία πτέρυγας του Μουσείου Μπενάκη εντός του Κτήματος. Ταυτόχρονα πρόκειται να δημιουργηθούν προγράμματα ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς, ενώ κατά την κατασκευή θα τηρηθούν οι διατάξεις της κείμενης αρχαιολογικής νομοθεσίας (επίβλεψη από τις αρμόδιες Υπηρεσίες Πολιτισμού, κλπ). Η διατήρηση της τοπικής αρχιτεκτονικής και η διασφάλιση υψηλής ποιότητας τοπίου είναι προτεραιότητα για το φορέα του έργου, καθώς αυτό αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την επιτυχία της επένδυσης και την προσέλκυση επισκεπτών.	0	3
8. Τοπίο	Στο προτεινόμενο σενάριο, όπως προαναφέρθηκε και στο κριτήριο 7 η διατήρηση της τοπικής αρχιτεκτονικής και η διασφάλιση υψηλής ποιότητας τοπίου είναι προτεραιότητα για το φορέα του έργου, καθώς αυτό αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την επιτυχία της επένδυσης και την προσέλκυση επισκεπτών. Η οικιστική ανάπτυξη με χαμηλούς όρους δόμησης και με απόλυτη συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού συμβάλει στη διατήρηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της πεδιάδας Μεσογείων.	-1	2
9. Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Κατά τη φάση κατασκευής της επένδυσης θα προκληθούν επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον της περιοχής που θα προέρχονται κυρίως από τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου, που όμως θα είναι μικρής έντασης, λόγω οργανωμένης ενιαίας κατασκευαστικής περιόδου από έναν φορέα και την λήψη κατάλληλων μέτρων μετριασμού τους (ηχητικά πετάσματα, περιορισμός των εργασιών σε χρονικές περιόδους εκτός των ωρών κοινής ησυχίας κλπ.). Κατά τη φάση λειτουργίας οι κοινωνικές εκδηλώσεις θα υλοποιούνται με την λήψη κατάλληλων μέτρων και ελεγχόμενα, ενώ ταυτόχρονα θα συνάδουν με τον χαρακτήρα και την ταυτότητα της ανάπτυξης. Συνεπώς αναμένονται μικρής έντασης αρνητικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον μετά από μέτρα, που θα προέρχονται, εκτός των προηγούμενων, και από μετακινήσεις των τουριστών.	-1	-1
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	Το προτεινόμενο σενάριο αποτελεί μια επένδυση με μεγάλη οικονομική βιωσιμότητα και θα επιφέρει θετικές επιπτώσεις στο τοπικό εισόδημα αλλά, τηρουμένων των αναλογιών, και στο εθνικό ΑΕΠ, στην απασχόληση, στη μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων και στην ισόρροπη ανάπτυξη γενικά της περιοχής με στροφή στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού. Το Σχέδιο, όπως σχεδιάζεται σύμφωνα με τη μελέτη ΕΠΣ και με τα μέτρα που θα ληφθούν, θα αποτελεί σαφώς μια πλήρως βιώσιμη ανάπτυξη με προστασία και περαιτέρω ανάδειξη του περιβάλλοντος	0	3
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΣΕΝΑΡΙΟΥ 2		-7	17

5.2.5 Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

Με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε για κάθε σενάριο, προκύπτει η εξής συγκριτική μεταξύ των εναλλακτικών λύσεων βαθμολογία:

Πίνακας 5.2-5: Συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων/ λύσεων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	Μηδενικό σενάριο		Σενάριο Α1		Σενάριο Α2		Σενάριο Α3	
	Κατασ- κευή	Λειτουργ- γία	Κατασ- κευή	Λειτουργ- γία	Κατασ- κευή	Λειτουργ- γία	Κατασ- κευή	Λειτουργ- γία
1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	0	-2	-1	-1	-2	-1	-1	2
2. Πληθυσμός-Ανθρώπινη Υγεία	0	-2	0	1	0	1	0	2
3. Έδαφος	0	-1	0	0	-2	-1	-1	2
4. Ύδατα	0	0	0	-2	0	-2	-1	1
5. Ατμόσφαιρα, Βιοκλίμα	0	0	0	-1	-1	0	-1	1
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	0	-1	-1	-2	-1	-2	-1	2
7. Πολιτιστική κληρονομιά	0	-1	0	-1	0	-1	0	3
8. Τοπίο	0	-1	0	-1	-1	-1	-1	2
9. Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	0	0	0	-1	-2	-1	-1	-1
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	0	-2	0	-1	-1	-2	0	3
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	0	-10	-2	-9	-10	-10	-7	17

Όπως φαίνεται από τη συγκεντρωτική συγκριτική αξιολόγηση του παραπάνω πίνακα:

- Το μηδενικό σενάριο αναμένεται να έχει σαφώς αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.
- Το σενάριο 1 (εκσυγχρονισμός και επαναλειτουργία) έχει αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον κυρίως κατά τη λειτουργία.
- Το σενάριο 2 (ρύθμιση με τις ισχύουσες διατάξεις) έχει σαφώς αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον τόσο κατά την κατασκευή όσο και τη λειτουργία.

- Το σενάριο 3 (ανάπτυξη με ΕΠΣ) έχει αρνητικές επιπτώσεις κατά την κατασκευή και θετικές επιπτώσεις κατά τη λειτουργία. Συγκριτικά με τα λοιπά σενάρια έχει τις μικρότερες αρνητικές επιπτώσεις κατά την κατασκευή, εξαιρώντας το μηδενικό σενάριο στο οποίο οι επιπτώσεις είναι μηδενικές, και τις περισσότερες θετικές κατά τη λειτουργία.

Βεβαίως οι αρνητικές επιπτώσεις που αναφέρθηκαν αφορούν κυρίως πριν τη λήψη μέτρων, και μπορούν μετά από αυτά να μειωθούν σε όλες τις λύσεις, αναλογικά. Αντίστοιχα και οι θετικές επιπτώσεις μπορούν να βελτιωθούν μετά από μέτρα σε όλες τις λύσεις και πάλι αναλογικά.

Συμπερασματικά, μετά την ανάλυση που προηγήθηκε, είναι σαφές ότι η εναλλακτική λύση Α3 ανάπτυξης με ΕΠΣ με εφαρμογή Σ.Δ 0,20, αποτελεί τη βέλτιστη περιβαλλοντικά λύση και συνεπώς τη λύση επιλογής. Η λύση αυτή εξετάζεται στη συνέχεια ως προς τις επιπτώσεις στο περιβάλλον αναλυτικότερα, πάντα βέβαια σε επίπεδο ΣΜΠΕ. Θα ακολουθήσει και η εξέταση των μέτρων προστασίας και της περιβαλλοντικής παρακολούθησης, προς πλήρη διασφάλιση του περιβάλλοντος.

Κεφάλαιο 6

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Περιεχόμενα

6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	6-1
6.1	ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	6-2
6.1.1	Μετεωρολογικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά	6-2
6.1.2	Γεωμορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά	6-11
6.1.3	Γεωλογική διερεύνηση.....	6-14
6.2	ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	6-21
6.2.1	Οικότοποι	6-21
6.2.2	Χλωρίδα-Πανίδα	6-22
6.2.3	Προστατευόμενες περιοχές του Ν.3937/2011, όπως ισχύει.....	6-22
6.2.4	Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ).....	6-24
6.2.5	Δάση και δασικές εκτάσεις	6-25
6.2.6	Άλλες σημαντικές περιοχές προστασίας	6-25
6.3	ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	6-28
6.3.1	Διοικητική Διαίρεση- Δημογραφικά στοιχεία.....	6-28
6.3.2	Παραγωγική Διάρθρωση της Οικονομίας.....	6-33
6.3.3	Κατά κεφαλήν εισόδημα.....	6-36
6.3.4	Χρήσεις Γης	6-38
6.4	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	6-44
6.4.1	Μεταφορές	6-44
6.4.2	Υδρευση	6-47
6.4.3	Αποχέτευση.....	6-48
6.4.4	Διαχείριση Αστικών Λυμάτων.....	6-48
6.4.5	Διαχείριση Αστικών Απορριμμάτων	6-49
6.4.6	Δίκτυα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας.....	6-51
6.4.7	Κοινωνικές υποδομές.....	6-51
6.4.8	Αθλητικές υποδομές	6-52
6.4.9	Αρχαιολογικοί Χώροι- Μνημεία.....	6-52
6.5	ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΕΡΑ	6-56
6.6	ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΔΟΝΗΣΕΙΣ	6-57
6.7	ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ.....	6-57
6.8	ΥΔΑΤΑ.....	6-60
6.8.1	Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων.....	6-60

6.8.2	Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα.....	6-60
6.8.3	Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.....	6-63
6.8.4	Σχέδιο διαχείρισης κινδύνων Πλημμύρας	6-64

Εικόνες

Εικόνα 6.1-1:	Χωρική κλιμάκωση επιπέδων ΕΠΣ.....	6-1
Εικόνα 6.1-1:	Δορυφορική εικόνα της άμεσης περιοχής επέμβασης του Σχέδιου (υπόβαθρο: Google Earth).....	6-14
Εικόνα 6.2-1:	Αποτύπωση Δασικών εκτάσεων εντός του ακινήτου.....	6-25
Εικόνα 6.2-2:	Είδη που απαντώνται στην ΣΠΠ GR126 «ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ» (Πηγή: Ορνιθολογική εταιρεία)	6-26
Εικόνα 6.3-1:	Κτήματα κοινωνικών εκδηλώσεων στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης	6-43
Εικόνα 6.4-1:	Οδικό δίκτυο στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής.....	6-45
Εικόνα 6.7-1:	Ακτίνα εντοπισμού κεραιών κινητής τηλεφωνίας στην περιοχή μελέτης (Πηγή: keraies.eett.gr).....	6-58

Σχήματα

Σχήμα 6.1-1:	Κατανομή μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας στην περιοχή μελέτης (ΜΣ Σπάτων, 2008-2018)	6-3
Σχήμα 6.1-2:	Μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης στην περιοχή μελέτης (ΜΣ Σπάτων, 2008-2018)...	6-3
Σχήμα 6.1-3:	Κατανομή συχνότητας διεύθυνσης ανέμων (νηνεμία 26%)	6-4
Σχήμα 6.1-4:	Κατανομή συχνότητας έντασης ανέμου ανά διεύθυνση	6-4
Σχήμα 6.1-5:	Βιοκλιματικό διάγραμμα Emberger για την Ελλάδα (Μαυρομάτης, 1980).....	6-8
Σχήμα 6.1-6:	Ομβροθερμικό διάγραμμα Μ.Σ. Σπάτων (περίοδος 2008-2018).....	6-9
Σχήμα 6.1-7:	Τμήμα Κλιματικού Άτλαντα της Ελλάδας 1971-2000 Ε.Μ.Υ, χάρτες αποτύπωσης ηλιοφάνειας (πάνω αριστερά), υετού(πάνω δεξιά) και μέσης θερμοκρασίας(κάτω).....	6-11
Σχήμα 6.1-8:	Δορυφορική εικόνα της ευρύτερης περιοχής της ανατολικής Αττικής (υπόβαθρο: Google Earth).....	6-12
Σχήμα 6.1-9:	Μορφοτεκτονικός χάρτης της ευρύτερης περιοχής της νοτιοανατολικής Αττικής, με κόκκινες γραμμές διαγράφονται οι κύριες ρηξιγενείς ζώνες (Παπανικολάου et al., 2002)	6-13
Σχήμα 6.1-10:	Συνθετική Στρωματογραφική Στήλη. Γεωλογικός Χάρτης Ελλάδας του ΙΓΜΕ (Φύλλο Κορωπί-Πλάκα)	6-16

Σχήμα 6.1-11: Λεπτομέρεια Γεωλογικού χάρτη της Ελλάδας του ΙΓΜΕ, (Φύλλο Κορωπί- Πλάκα)	6-17
Σχήμα 6.1-12: Μορφοτεκτονικές τομές στην περιοχή της Ανατολικής Αττικής (Αντωνίου Β., 2010)...	6-18
Σχήμα 6.1-13: Χάρτης Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας (Ε.Α.Κ. 2000)	6-19
Σχήμα 6.2-1: Προστατευόμενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000 στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Υπόβαθρο: Google Earth)	6-23
Σχήμα 6.2-2: Καταφύγια Άγριας Ζωής που εντοπίζονται πλησίον της ευρύτερης περιοχής μελέτης του ΕΠΣ	6-24
Σχήμα 6.2-3: Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή (filotis.itia.ntua.gr)	6-26
Σχήμα 6.2-4: Περιοχές προστασίας στην ευρύτερη περιοχή του έργου σύμφωνα με την ΖΟΕ Μεσογείων	6-28
Σχήμα 6.3-1: Χάρτης διοικητικής υπαγωγής του έργου	6-29
Σχήμα 6.3-2: Ποσοστά οικονομικής δραστηριότητας ανά παραγωγικό τομέα	6-34
Σχήμα 6.3-3: Χάρτης απεικόνισης ζωνών (ΦΕΚ 199 Δ/ 2003)	6-39
Σχήμα 6.3-4: Κατανομή χρήσεων γης στο Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος (Πηγή: Corine Land Cover)...	6-40
Σχήμα 6.3-5: Καλύψεις γης Μεσογαίας κατά Corine Land Cover 2018	6-41
Σχήμα 6.4-1: Χάρτης σημαντικότερων αρχαιολογικών χώρων και μουσείων Ανατολικής Αττικής (υπόβαθρο: Google Earth)	6-54
Σχήμα 6.7-1. Μετρούμενη ένταση ηλεκτρικού πεδίου στο Παλαιό Δημαρχείο Σπάτων κατά το διάστημα από 10-01-2018 μέχρι 17-01-2018	6-59
Σχήμα 6.7-2. Ισοδύναμη πυκνότητα ισχύος στο Παλαιό Δημαρχείο Σπάτων κατά το διάστημα από 10-01-2018 μέχρι 17-01-2018	6-59
Σχήμα 6.8-1: Μεγάλο ρέμα σε σχέση με την υπό μελέτη περιοχή παρέμβασης (Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΜΕΛΕΤΗ)	6-61
Σχήμα 6.8-2: Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα κοντά και στην ευρύτερη περιοχή του έργου (http://wfdgis.ypeka.gr/)	6-62
Σχήμα 6.8-3: Χάρτης Μητρώου Ταυτοτήτων Υδάτων Κολύμβησης της Περιοχή Μελέτης (http://www.bathingwaterprofiles.gr/map , 2018)	6-62
Σχήμα 6.8-4: Χημική (αριστερά) και ποσοτική (δεξιά) κατάσταση των υπόγειων ΥΣ του ΕΛ06 (1η Αναθεώρηση ΣΔ ΛΑΠ ΥΔ Αττικής (ΕΛ06), 2017)	6-63
Σχήμα 6.8-5: Θέσεις Σημείων Υδροληψίας πλησίον του ακινήτου. (Πηγή: ΥΠΕΝ)	6-63
Σχήμα 6.8-6: Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου «Περιοχή Μεσογείων» (Πηγή: 1 ^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας, ΥΠΕΝ 2019)	6-65

6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο παρόν κεφάλαιο περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης κατά την οποία δίνονται πληροφορίες για τα σχετικά στοιχεία της τρέχουσας κατάστασης του περιβάλλοντος καθώς και τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά των περιοχών που ενδέχεται να επηρεαστούν από την εφαρμογή του Σχεδίου. Σύμφωνα με την υπ' αρ. ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β'), ως περιοχή μελέτης ορίζεται *"μια ευρύτερη περιοχή από εκείνη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου, στην οποία αναμένονται σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του"*. Όπως προαναφέρθηκε στο κεφάλαιο 4 της παρούσας ΣΜΠΕ, η θεώρηση της περιοχής γίνεται σε τρία επίπεδα όπως απεικονίζονται και στην **Εικόνα 6.1-1**:

- σε επίπεδο **ευρύτερης περιοχής**, δηλαδή, στα όρια του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, με την προσθήκη ενός τμήματος των Δήμων Παλλήνης και Παιανίας (επισημαίνεται με μπλε χρώμα)
- σε επίπεδο **«ζώνης άμεσης επιρροής»**- ΖΑΕ περιοχής επέμβασης (κόκκινο χρώμα)
- σε επίπεδο **περιοχής επέμβασης** η οποία αφορά στο ακίνητο «Κτήμα Νάσιουτζικ»



Εικόνα 6.1-1: Χωρική κλιμάκωση επιπέδων ΕΠΣ

Η **ευρύτερη περιοχή** συνιστά και την περιοχή μελέτης της παρούσας ΣΜΠΕ, και αποτελείται από το σύνολο του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος, όπως έχει προκύψει από τις συνενώσεις του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» καθώς και από ένα τμήμα των Δήμων Παλλήνης και Παιανίας που οριοθετείται από βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής και συγκεκριμένα την Περιφερειακή Οδό Υμηττού και τη Λεωφόρο Σπάτων. Η επιλογή της συγκεκριμένης περιοχής ως περιοχή μελέτης εξασφαλίζει μια πληρέστερη και πιο επιτελική γεωγραφική και χωροταξική θεώρηση του περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται η περιοχή επέμβασης.

Στη συνέχεια συνοψίζονται τα κυριότερα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης της παρούσας ΣΜΠΕ του ΕΠΣ.

6.1 ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

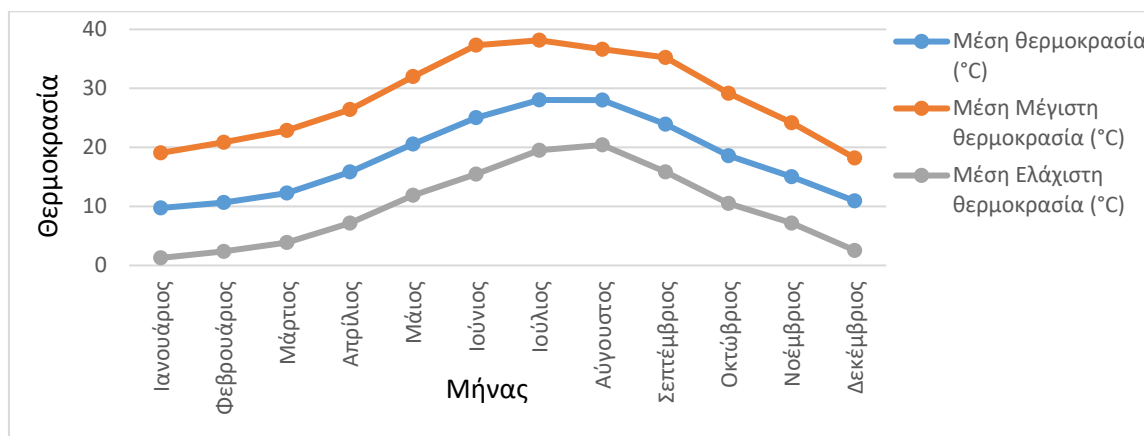
6.1.1 Μετεωρολογικά και κλιματολογικά χαρακτηριστικά

6.1.1.1 Κλιματικά χαρακτηριστικά

Η γεωγραφική ενότητα των Μεσογείων συνιστά την ευρύτερη πεδινή περιοχή μεταξύ των ορεινών όγκων Πεντέλης, Υμηττού και Μερέντας, στην οποία εμπίπτει το υπό μελέτη Ακίνητο. Σύμφωνα με τον Κλιματικό Άτλαντα της Ελλάδας (climatlas.hnms.gr), στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, η οποία ορίζεται ως τον Καλλικρατικό Δήμο Σπάτων- Αρτέμιδος, επικρατεί το μεσογειακό ξηροθερμικό κλίμα, με ήπιους χειμώνες, περιορισμένες βροχοπτώσεις και αρκετή ηλιοφάνεια καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Θερμοκρασία

Με βάση τα μετεωρολογικά στοιχεία της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας (ΕΜΥ), από το Μετεωρολογικό Σταθμό Σπάτων Αττικής (Υψόμετρο 144 m, Θέση: Εκπαιδευτήρια Ζηρίδη) (διάρκεια παρατήρησης 2008-2018) η μέση θερμοκρασία τους καλοκαιρινούς μήνες είναι 27°C ενώ τους χειμερινούς μήνες δεν κατεβαίνει κάτω από τους 0°C. Η μέση θερμοκρασία όλου του χρόνου είναι 18,2°C, η μέση μέγιστη 28,3°C και η μέση ελάχιστη 9,8°C. Στο **Σχήμα 6.1-1** παρουσιάζονται τα πιο πρόσφατα θερμοκρασιακά δεδομένα του ΜΣ Σπάτων.

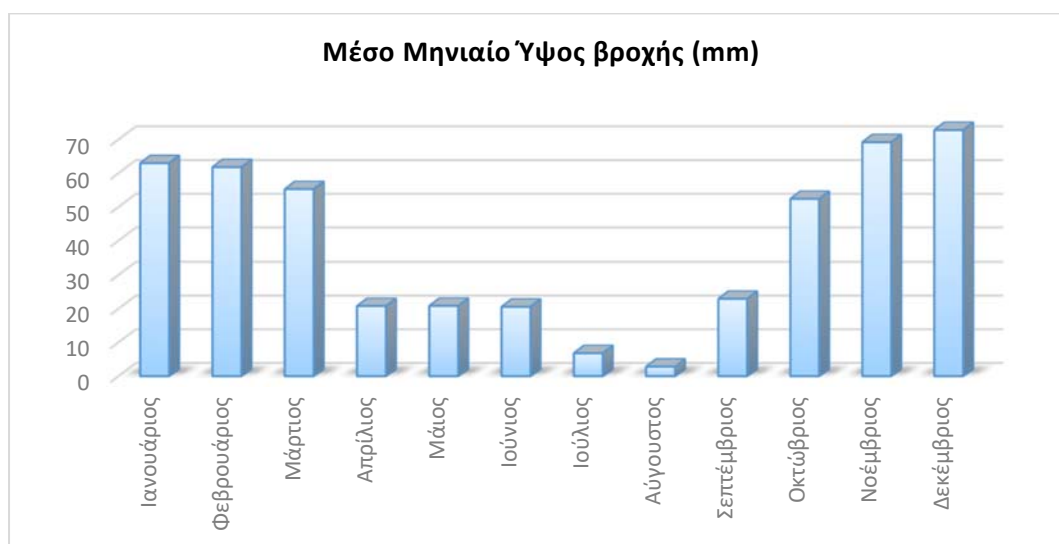


Σχήμα 6.1-1: Κατανομή μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας στην περιοχή μελέτης (ΜΣ Σπάτων, 2008-2018)

Από την εξέταση των θερμοκρασιακών δεδομένων προκύπτει ότι ο θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος, με μέση θερμοκρασία 28,04°C (και μέση μέγιστη 38,1°C), ενώ ψυχρότερος είναι ο Ιανουάριος με μέση θερμοκρασία 9,74°C (και μέση ελάχιστη 1,3°C).

Βροχόπτωση

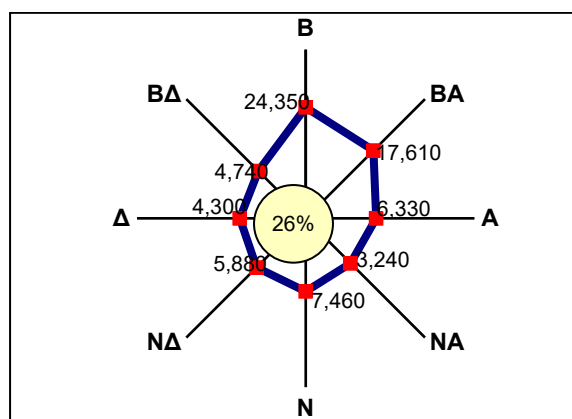
Το μέσο ύψος βροχόπτωσης είναι 470 mm, με τη χρονική κατανομή των κατακρημνισμάτων να είναι χαρακτηριστική των μεσογειακών κλιμάτων δηλαδή με βροχοπτώσεις από Οκτώβρη έως Μάρτη. Η εξαμισοδιαπνοή βρίσκεται στα ίδια επίπεδα με τη βροχόπτωση τους χειμερινούς μήνες, ενώ υπερέχει κατά τη βλαστική περίοδο.



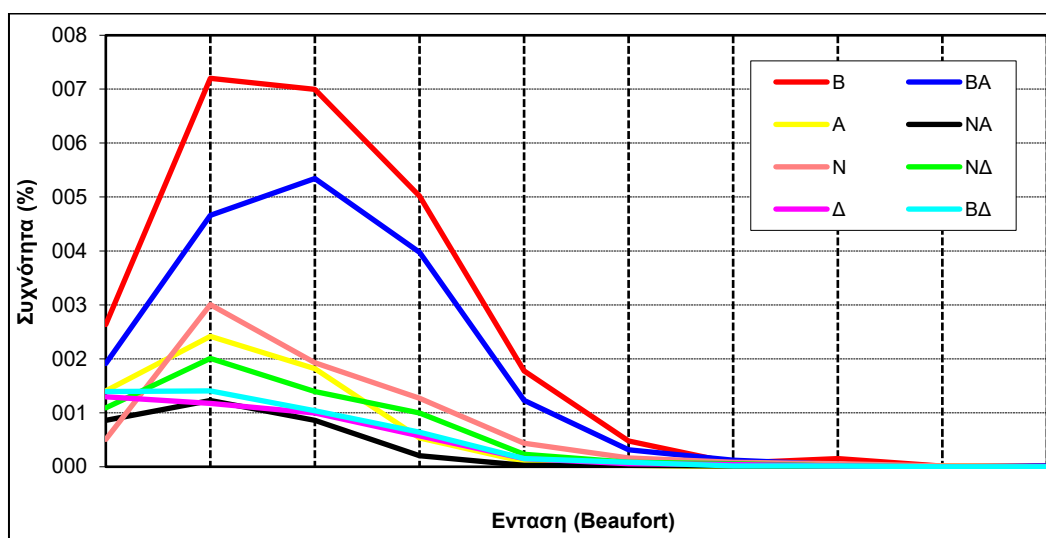
Σχήμα 6.1-2. Μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης στην περιοχή μελέτης (ΜΣ Σπάτων, 2008-2018)

Υετός

Σύμφωνα με τα ανεμολογικά στοιχεία του ΜΣ Σπάτων προκύπτει ότι στην εξεταζόμενη περιοχή επικρατεί όλο το έτος ο βόρειος άνεμος, ενώ κατά τη διάρκεια της ημέρας εμφανίζονται και άνεμοι νοτίων διευθύνσεων. Οι άνεμοι που πνέουν στην περιοχή δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλης έντασης. Έτσι η ένταση των ανέμων υπερβαίνει τα 8 Beaufort κατά 0,4 ημέρες τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο και Αύγουστο. Ωστόσο από τα μέσα του Ιουλίου μέχρι το τέλος Οκτωβρίου, οι άνεμοι γίνονται περισσότερο ασταθείς, πιο συχνοί και πιο ισχυροί. Τέλος το ποσοστό νηνεμίας κυμαίνεται γύρω στο 26%. Στο **Σχήμα 6.1-3** παρουσιάζεται η κατανομή συχνότητας διεύθυνσης των ανέμων για την περιοχή μελέτης (Μ.Σ. Σπάτων 1974-1993), ενώ στο **Σχήμα 6.1-4** παρουσιάζεται η συχνότητα των εντάσεων ανά διεύθυνση.



Σχήμα 6.1-3. Κατανομή συχνότητας διεύθυνσης ανέμων (νηνεμία 26%)



Σχήμα 6.1-4. Κατανομή συχνότητας έντασης ανέμου ανά διεύθυνση

Συγκεντρωτικά, τα κλιματικά στοιχεία της περιοχής με βάσει τα δεδομένα του κοντινότερου στη θέση του έργου Μετεωρολογικού Σταθμού Σπάτων Αττικής είναι τα ακόλουθα:

- Μέση Θερμοκρασία: 18,2°C
- Μέση Μέγιστη Θερμοκρασία: 28,3°C
- Μέση Ελάχιστη Θερμοκρασία: 9,8°C
- Θερμότερος Μήνας: Ιούλιος
- Ψυχρότερος Μήνας: Ιανουάριος
- Μέση Σχετική Υγρασία: 68,8 %
- Μέσο Ετήσιο Ύψος Υετού: 470,4 mm
- Ημέρες Βροχής (> 0.2 mm): 126
- Πιο Υγρός Μήνας: Δεκέμβριος
- Επικρατούσα Δ/νση Ανέμου: ΒΑ
- Μέση Ένταση Ανέμου: 8,3 km/hr (2 Beaufort)

6.1.1.2 Βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Ανάλυση κλίματος κατά LANG-GRACANIN

Το ομβροθερμικό πηλίκο του Lang (N/T) αποτελεί έναν από τους πιο παλιούς αριθμοδείκτες για το χαρακτηρισμό του κλίματος και εκφράζει το λόγο της μέσης μηνιαίας βροχόπτωσης σε χιλιοστά (mm) προς την αντίστοιχη μέση μηνιαία θερμοκρασία σε βαθμούς Κελσίου (°C). Στον **Πίνακα 6.1-1** δίνονται τα συσχετισμένα στοιχεία των θερμοκρασιών και βροχοπτώσεων από το ΜΣ Σπάτων για το χρονικό διάστημα 2008-2018 και παρουσιάζεται ο χαρακτηρισμός του κλίματος κατά Lang- Gracanin.

Πίνακας 6.1-1. Συσχετισμένα στοιχεία του ΜΣ Σπάτων για το χαρακτηρισμό του κλίματος της περιοχής μελέτης κατά Lang- Gracanin

Μήνας	Μέση θερμοκρασία (°C)	Μέσο Μηνιαίο Ύψος βροχής (mm)	Συντελεστής LANG	Χαρακτηρισμός Κλίματος
Ιανουάριος	9.7	62.9	6.5	Ψυγρο
Φεβρουάριος	10.7	61.7	5.8	Ψυγρο
Μάρτιος	12.3	55.3	4.5	Υπόξηρο
Απρίλιος	15.8	20.8	1.3	Υπέρξηρο
Μάιος	20.6	20.8	1	Υπέρξηρο
Ιούνιος	25	20.6	0.8	Υπέρξηρο
Ιούλιος	28	6.8	0.2	Υπέρξηρο
Αύγουστος	28	2.8	0.1	Υπέρξηρο
Σεπτέμβριος	23.9	22.9	1	Υπέρξηρο
Οκτώβριος	18.6	52.4	2.8	Ξηρό
Νοέμβριος	15	69.2	4.6	Υπόξηρο
Δεκέμβριος	10.9	72.8	6.7	Ψυγρο

Συμπερασματικά, με βάση τον συντελεστή Lang το κλίμα στην περιοχή των Σπάτων χαρακτηρίζεται σε ετήσια βάση κατά Gracanin ως **Ξηρό**.

Ομβροθερμικό πηλίκο Emberger (Q₂)

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 την 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 Q₂ 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 (T K= 273,2+θ °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.

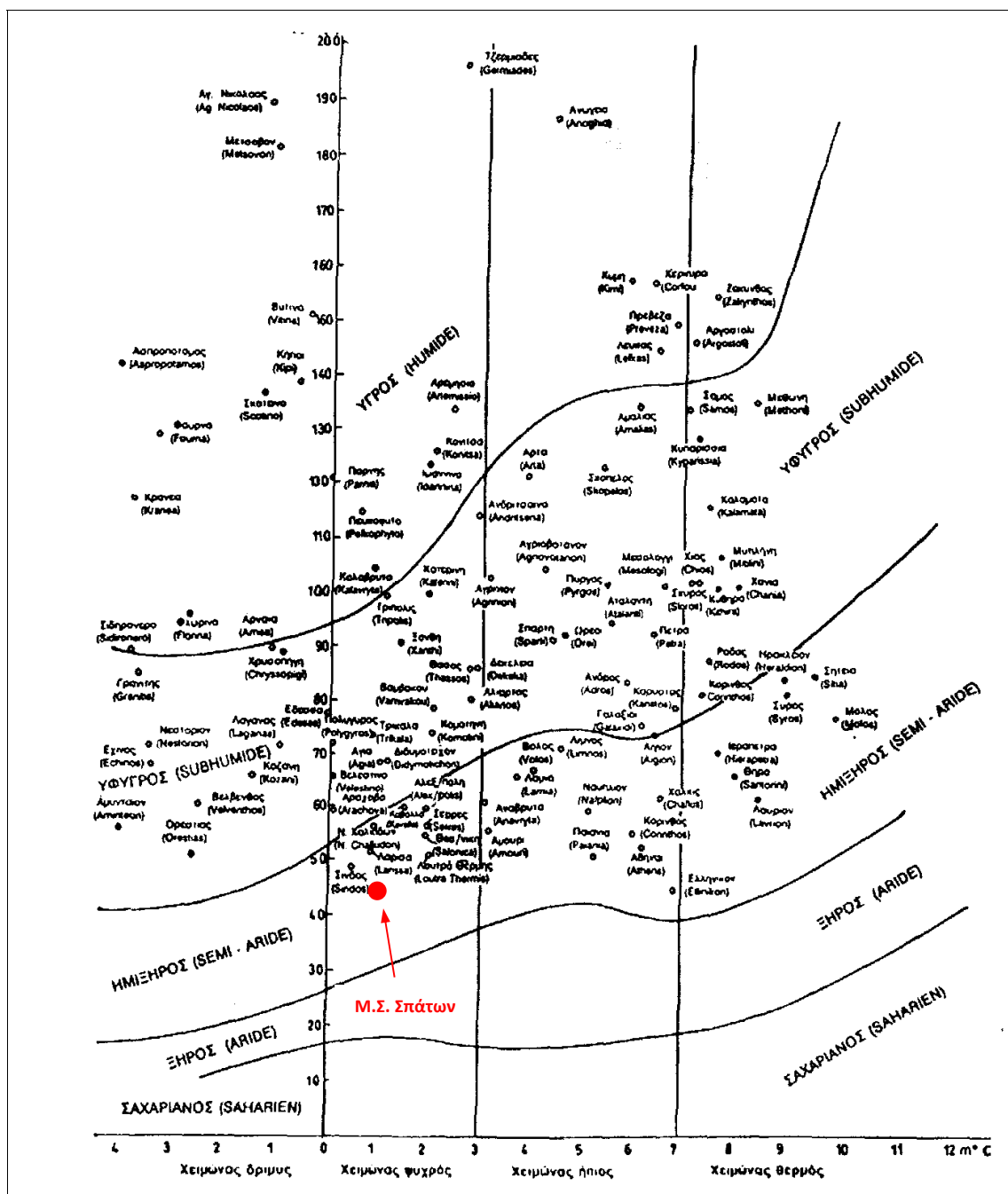
Στο Σχήμα 6.1-5 παρουσιάζεται το κλιματόγραμμα του Embberger, όπως τροποποιήθηκε από τον Sauvage και στο οποίο τοποθετήθηκαν από τον Μαυρομάτη οι μετεωρολογικοί σταθμοί της Ελλάδας. Ο Μαυρομάτης διακρίνει:

- 4 βιοκλιματικούς ορόφους, "Ξηρό", "Ημίξηρο", "Υφυγρο" και "Υγρό" και
- 4 υποορόφους με βάση την τιμή του m ($^{\circ}\text{C}$) 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 πηλίκιο Embberger για την περιοχή μελέτης ως εξής:

Μ.Σ. Σπάτων: $M=38,1^{\circ}\text{C}$, $m=1,3^{\circ}\text{C}$, $P=470\text{ mm}$ και επομένως **$Q_2=43,6$**

Ο δείκτης αυτός Q_2 καθώς και ο δείκτης m , σύμφωνα με το διάγραμμα του Embberger κατά Μαυρομάτη για την Ελλάδα, δηλώνει ότι ο βιοκλιματικός όροφος της περιοχής μελέτης είναι ημίξηρος με υποόροφο χειμώνα ψυχρό για το Μ.Σ.Σπάτων.



Σχήμα 6.1-5. Βιοκλιματικό διάγραμμα Emberger για την Ελλάδα (Μαυρομάτης, 1980)

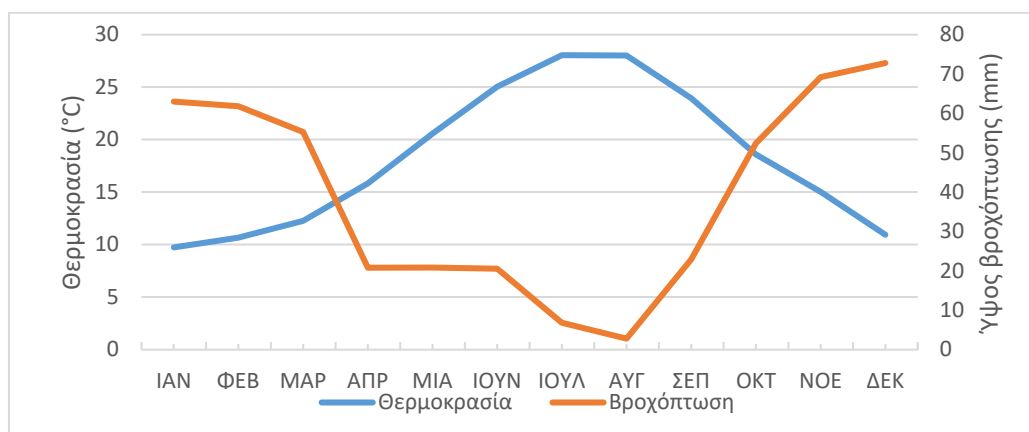
Ομβροθερμικό διάγραμμα

Οι Gausson και Baghouls 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 ΜΣ Σπάτων.



Σχήμα 6.1-6. Ομβροθερμικό διάγραμμα Μ.Σ. Σπάτων (περίοδος 2008-2018)

Ξηροθερμικός δείκτης της ξηράς περιόδου (X)

Οι μήνες που χαρακτηρίζονται από τα ομβροθερμικά διαγράμματα ως ξηροί, δεν παρουσιάζουν πάντοτε την ίδια ένταση ξηρασίας μεταξύ τους. Ασθενείς βροχοπτώσεις, υψηλή ατμοσφαιρική υγρασία, δρόσος και ομίχλη, μειώνουν την ένταση. Ακριβώς για το λόγο αυτό καθορίστηκε ο "ξηροθερμικός δείκτης" για κάθε μήνα της ξηράς περιόδου, δηλαδή ο δείκτης ξηρασίας σε σχέση με τη θερμότητα. Ο μηνιαίος αυτός δείκτης X_m χαρακτηρίζει την ένταση της ξηρασίας του ξηρού μήνα και ορίζεται ως ο αριθμός των ημερών του μήνα αυτού που θεωρούνται ως ξηρές από βιολογικής άποψης.

Ο ξηροθερμικός δείκτης Χ ορίζεται ως το άθροισμα των βιολογικά ξηρών ημερών των μηνών της ξηράς περιόδου και υπολογίζεται εμπειρικά ως εξής:

$$X_m = (J_m - (J_p + \frac{J_{r,b}}{2})) \cdot f_h$$

Όπου,

X_m: μηνιαίος ξηροθερμικός δείκτης,

J_m: συνολικός αριθμός ημερών του μήνα (30 ή 31),

J_p: ημέρες βροχής του μήνα,

J_{r,b}: ημέρες δρόσου ή ομίχλης του μήνα (μία ημέρα δρόσου ή ομίχλης θεωρείται ως μισή μέρα βροχής),

f_h: συντελεστής σχετικής υγρασίας του μήνα, όπου για σχετική υγρασία (H%):

40%<H<60%, τότε ο f_h=0,9

60%<H<80%, f_h=0,8

80%<H<90%, f_h=0,7

H>90%, f_h=0,6

Ο ξηροθερμικός δείκτης της ξηράς περιόδου x είναι το άθροισμα των ξηροθερμικών δεικτών ΣΧ_m 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 υποδιαίρεείται:

- με μεγάλη ξηρά περίοδο, έντονος όταν 125<x<150
- με μικρή ξηρά περίοδο, ασθενής όταν 100<x<125 γ)

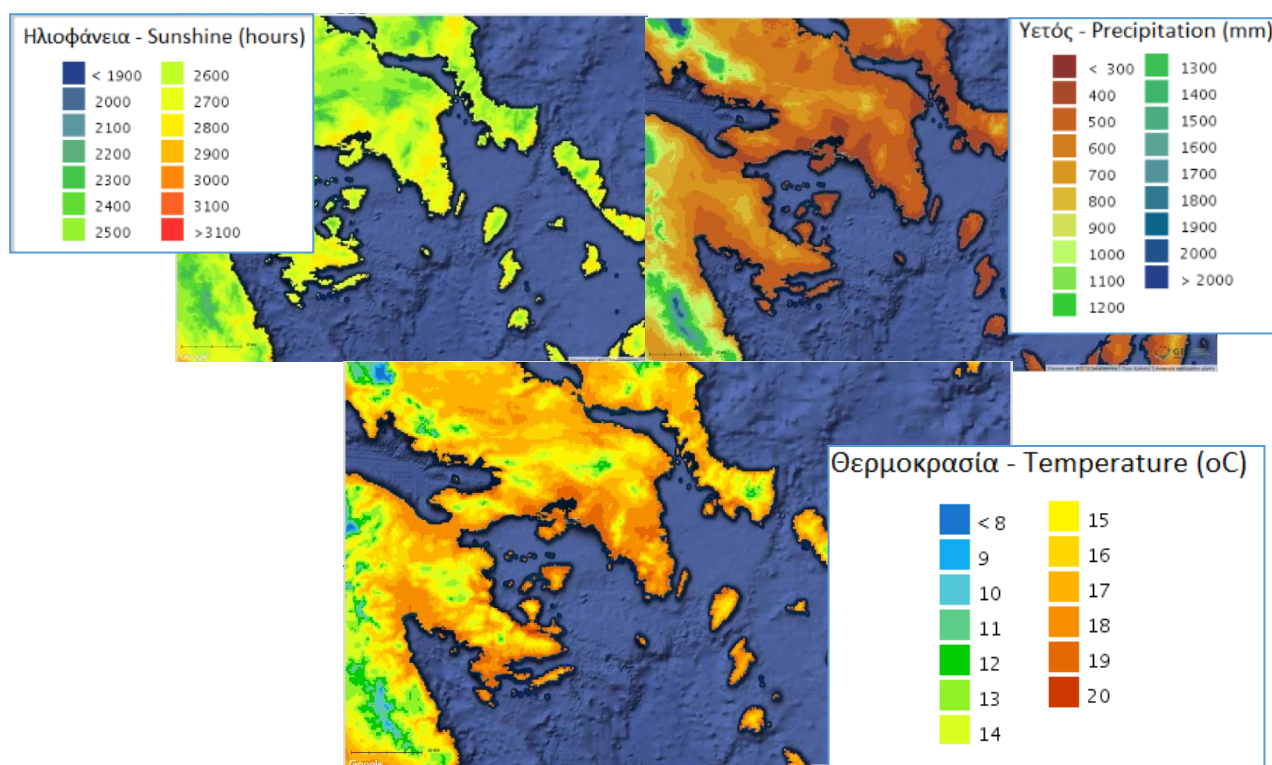
γ) ο χαρακτήρας μέσο-μεσογειακός που υποδιαίρεείται:

- 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.

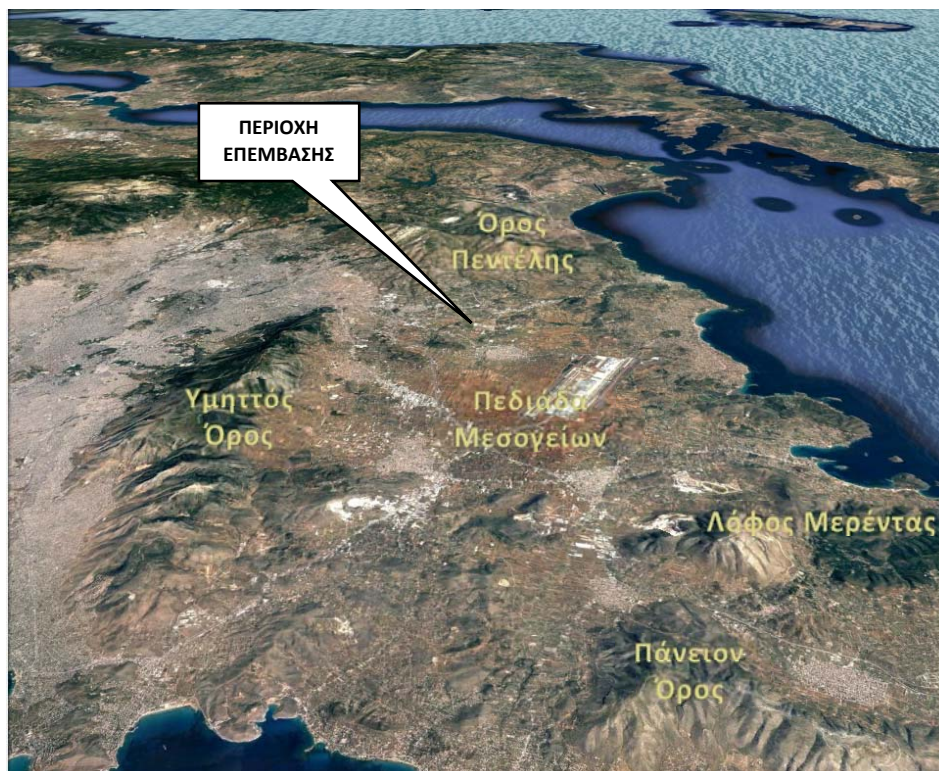
Από τα παραπάνω και σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΜΥ για το ΜΣ Σπάτων υπολογίζεται ο ξηροθερμικός δείκτης $X=128,7$. Συμπεραίνεται λοιπόν ότι το βιοκλίμα στην περιοχή χαρακτηρίζεται ως **θερμομεσογειακό με μεγάλη ξηρά περίοδο**. Τα παραπάνω επιβεβαιώνονται από τον Κλιματολογικό Άτλαντα της Ελλάδας της Ε.Μ.Υ:



Σχήμα 6.1-7: Τμήμα Κλιματικού Άτλαντα της Ελλάδας 1971-2000 Ε.Μ.Υ, χάρτες αποτύπωσης ηλιοφάνειας (πάνω αριστερά), υετού (πάνω δεξιά) και μέσης θερμοκρασίας (κάτω).

6.1.2 Γεωμορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Γεωγραφικά η ευρύτερη περιοχή μελέτης εντάσσεται εντός της λεκάνης των Μεσογείων, η οποία τοποθετείται ανατολικά του Υμηττού, ανάμεσα στην Πεντέλη, τους λόφους της Λαυρεωτικής και την παραλιακή λοφοσειρά της Βελανιδέζας, του Αγ. Γιάννη και της Περατής. Η λεκάνη αυτή αποτελεί την καρδιά των Μεσογείων και πλαισιώνεται από τέσσερις οικισμούς χτισμένους σε ημικυκλική διάταξη, στα βόρεια το Λιόπεσι (Παιανία) και τα Σπάτα, ενώ στα νότια το Κορωπί και το Μαρκόπουλο.



Σχήμα 6.1-8: Δορυφορική εικόνα της ευρύτερης περιοχής της ανατολικής Αττικής (υπόβαθρο: Google Earth)

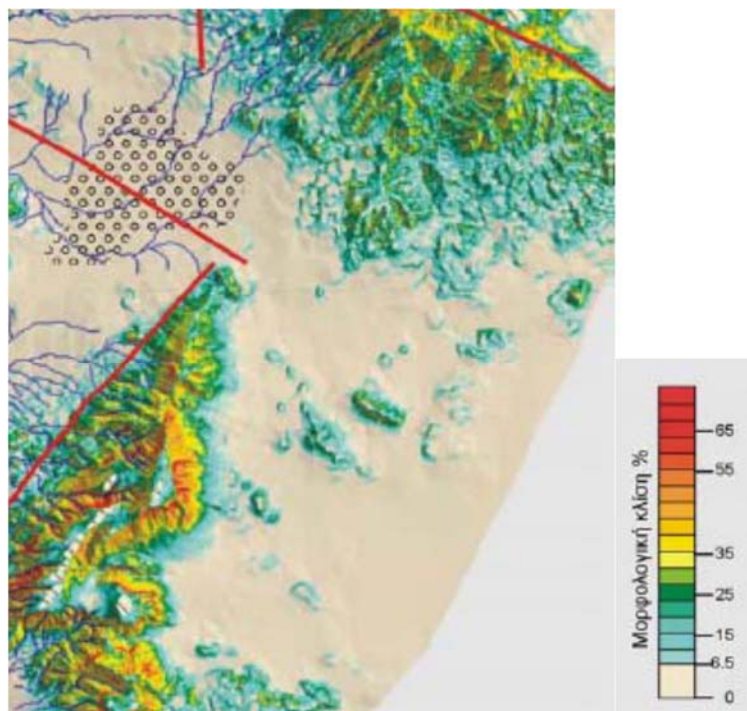
Η γεωμορφολογική εικόνα του διαμερίσματος χαρακτηρίζεται από ποικιλομορφία αναγλύφου.

Οι σημαντικότερες γεωμορφολογικές μονάδες της ευρύτερης περιοχής του λεκανοπεδίου (**Σχήμα 6.1-8**) είναι οι ορεινοί όγκοι του Υμηττού στα δυτικά, της Πεντέλης στα βόρεια και του Πάνειου όρους στα νότια και μια σειρά λόφων, Γωνία, Στρογγυλοπούλα, Στρογγύλη, Μερέντα, Κάστρον, Χελώνη, Αγ. Δημητρίου, Κορυφή και Πουρνάρι. Γενικό χαρακτηριστικό της γεωμορφολογίας των Μεσογείων είναι η συνύπαρξη πεδινών και σχετικά εύφορων τμημάτων γης (Μεσόγεια) και ημιορεινών άγονων ή εκτάσεων με θαμνώδη βλάστηση και συστάδες πεύκων. Η περιοχή παρουσιάζει ελαφρώς κυματοειδές ανάγλυφο το οποίο δημιουργείται από διάσπαρτες εδαφικές εξάρσεις και μικρούς λόφους.

Σημαντική διαφοροποίηση υπάρχει μεταξύ των ανάγλυφων του Υμηττού και της Πεντέλης. Το ανάγλυφο του Υμηττού είναι σαφώς πιο απότομο, με πρηνή που οριοθετούν απότομα το λεκανοπέδιο στα ανατολικά. Αντίθετα, η Πεντέλη έχει ομαλό ανάγλυφο, μικρότερο υψόμετρο (που δεν ξεπερνά τα 1000 μέτρα) και τα νοτιοανατολικά της πρηνή που οριοθετούν το λεκανοπέδιο έχουν σαφώς μικρότερες μορφολογικές κλίσεις από τα αντίστοιχα πρηνή του Υμηττού. Όσον αφορά στις μορφολογικές ασυνέχειες είναι σαφώς περισσότερες στην περιοχή του Υμηττού και πολύ λιγότερες στην Πεντέλη, όπως άλλωστε φαίνεται στο χάρτη μορφολογικών κλίσεων (**Σχήμα 6.1-9**), όπου τα

έντονα χρώματα (π.χ. κόκκινο) αντιπροσωπεύουν μεγάλες μορφολογικές κλίσεις και επομένως μορφολογικές ασυνέχειες.

Στην περιοχή του Υμηττού, οι μεγάλης κλίμακας μορφολογικές ασυνέχειες έχουν διεύθυνση ΒΒΑ-ΝΝΔ και συνήθως οριοθετούνται με ρήγματα ή ρηξιγενείς ζώνες της ίδιας διεύθυνσης. Μια σημαντική μορφολογική ασυνέχεια αποτελούν τα ανατολικά πρηνή του Υμηττού που έχουν ΒΒΑ-ΝΝΔ και ΒΑ-ΝΔ διευθύνσεις.



Σχήμα 6.1-9. Μορφοτεκτονικός χάρτης της ευρύτερης περιοχής της νοτιοανατολικής Αττικής, με κόκκινες γραμμές διαγράφονται οι κύριες ρηξιγενείς ζώνες (Παπανικολάου et al., 2002)

Ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος διακρίνεται σε δύο γεωμορφολογικές ενότητες που αντιστοιχούν στις Δημοτικές Ενότητες (Δ.Ε.) Σπάτων και Αρτέμιδος. Η άμεση περιοχή μελέτης εντοπίζεται στο πεδινό τμήμα της Δ.Ε. Σπάτων (**Εικόνα 6.1-1**), η οποία, στο μεγαλύτερο μέρος της, χαρακτηρίζεται από ήπιες κλίσεις και κατά τόπους λοφώδεις σχηματισμούς. Αντίστοιχα, η περιοχή της Δ.Ε. Αρτέμιδος χαρακτηρίζεται από ομαλές κλίσεις στο μεγαλύτερο μέρος της έκτασης ενώ στο νότιο τμήμα παρατηρούνται λοφώδης εξάρσεις με θαμνώδη ή δασική βλάστηση.



Εικόνα 6.1-1: Δορυφορική εικόνα της άμεσης περιοχής επέμβασης του Σχέδιου (υπόβαθρο: Google Earth)

Χαρακτηριστικό της περιοχής του οικοπέδου, όπως διευκρινίζεται στη συνυποβαλλόμενη Αναθεωρημένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΜΓΚ) που εκπονήθηκε από την εταιρία ΓΕΩΜΕΛΕΤΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ είναι ότι αποτελεί έναν ξεχωριστό λόφο μέσα σε μία πεδινή έκταση, ο οποίος δημιουργήθηκε αρχικά από φυσικά αίτια και μεταγενέστερα διαμορφώθηκε περαιτέρω με την τοποθέτηση τεχνητών επιχωματώσεων.

6.1.3 Γεωλογική διερεύνηση

6.1.3.1 Γενικά γεωλογικά χαρακτηριστικά

Η Αττική δομείται από πετρώματα παλαιοζωικής-μεσοζωικής ηλικίας και ιζημάτα φλύσχη. Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωλογικά στην Αττικοκυκλαδική μάζα και συνίσταται από πετρώματα της Πελαγονικής – Υποπελαγονικής ζώνης, τα οποία αντιπροσωπεύονται από μάρμαρα, δολομίτες, ασβεστόλιθους, φυλλίτες, σχιστόλιθους και κροκαλοπαγή του φλύσχη, ηλικίας Άνω Παλαιοζωικού–Παλαιογενούς. Οι λιθολογικοί σχηματισμοί έχουν υποστεί την επίδραση αλληπάλληλων τεκτονικών κινήσεων και βαθιάς διάβρωσης τόσο κατά την κατακόρυφη, όσο και κατά την οριζόντια εξάπλωσή τους. Σύμφωνα με τον Μαριολάκο (1973), είναι δύσκολο να αποσαφηνιστεί η στρωματογραφική διάρθρωση της Αττικής. Αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι τα πετρώματα που αρχικώς σχηματίστηκαν ως ιζηματογενή, υπέστησαν στη συνέχεια την επίδραση πολλών παραμορφωτικών φάσεων, που

είχαν ως αποτέλεσμα τη μεταμόρφωσή τους και κατά συνέπεια την αλλοίωση του αρχικού ιστού και την καταστροφή των απολιθωμάτων που περικλείονταν σε αυτά.

Το ανατολικότερο τμήμα της Αττικής, όπου και εντοπίζεται η περιοχή μελέτης, καταλαμβάνεται από τη λεκάνη των Μεσογείων και την ομαλή παράκτια ζώνη Ραφήνας -Μαραθώνα. Η πεδιάδα των Μεσογείων καλύφθηκε κατά το ανώτερο Μειόκαινο-Κατώτερο Πλειόκαινο από ποταμολιμναία και θαλάσσια ιζήματα (Παπαδέας 2002). Στην ευρύτερη περιοχή των Μεσογείων, κατά το Αν. Μειόκαινο, είχαν δημιουργηθεί μικρές ή μεγάλες λεκάνες, κλειστές, απομονωμένες ή παράκτιες μικρού βάθους, που δέχθηκαν ιζήματα διαφορετικών λιθολογιών, ανάλογα με το μέγεθος και τη μορφολογία της περιοχής. Στους κεντρικούς τομείς των λεκανών επικρατούν οι μάργες, φαιοί ή κίτρινου χρώματος, που εναλλάσσονται με ψαμμίτες και κροκαλοπαγή. Στα κράσπεδα των λεκανών επικρατούν τα κροκαλοπαγή και οι ψαμμίτες.

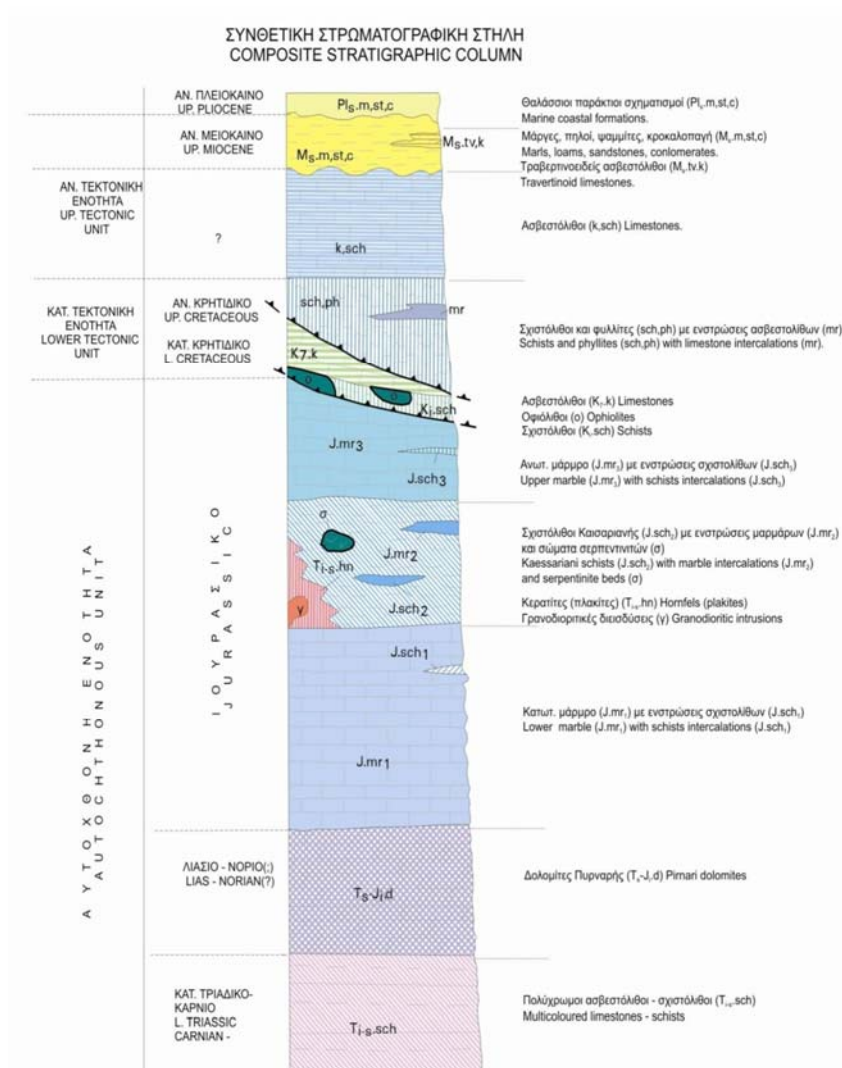
Στις επίπεδες εκτάσεις των Μεσογείων, όπως η ευρύτερη περιοχή μελέτης, οι σχηματισμοί του νεογενούς και κατά τόπους αυτοί του νεοελληνικού τεκτονικού καλύμματος, καλύπτονται από νεότερες αποθέσεις, με καθολική επικράτηση επιφανειακά των χερσαίων αποθέσεων του Πλειστοκαίνου.

Για τις αλλουβιακές αποθέσεις, ο Παπαχατζής (1980), αναφέρει ότι στην περιοχή Πικερμίου – Ραφήνας αποτελούνται κυρίως από αργίλους, με κατακερματισμένες και αραιώς τοποθετημένες κροκάλες, με σχετικά μεγάλα πάχη. Στην περιοχή Χαρβάτι – Σπάτα – Λιόπεσι τα στρώματα αυτά αποτελούνται από τα προϊόντα αποσάθρωσης των τριτογενών και διλουβιακών λόφων, με χρώμα φαιοκίτρινο και μικρό πάχος.

Ο Μέττος (1992) δίνει για τη λεκάνη των Σπάτων την παρακάτω στρωματογραφία:

- (α) στο Ανώτερο Μειόκαινο (Πικέρμιο) πηλοί, άργιλοι, μάργες, κροκαλοπαγή,
- (β) στο Πλειόκαινο, μάργες, αμμούχες μάργες και κροκαλοπαγή,
- (γ) στο Κατώτερο Πλειστόκαινο, άργιλοι, πηλοί και κροκαλοπαγή και
- (δ) στο Ανώτερο Πλειόκαινο, συνεκτικά πλευρικά κορήματα και άργιλοι.

Επίσης γίνεται αναφορά για θαλάσσια ιζήματα, ηλικίας Πλειόκαινου στο ανατολικό τμήμα της λεκάνης των Σπάτων.



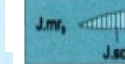
Σχήμα 6.1-10. Συνθετική Στρωματογραφική Στήλη. Γεωλογικός Χάρτης Ελλάδας του ΙΓΜΕ (Φύλλο Κορωπί-Πλάκα)



ΠΛΙΣΤΟΚΑΙΝΟ: Καστανόχρωμες χερσαίες και ποταμοχερσαίες αποθέσεις από συνεκτικούς αργιλοπηλούς, ποικίλης λιθολογικής σύστασης, με διάσπαρτες κροκάλες και λατύπες προερχόμενες κυρίως από την αποσάρθρωση των νεογενών σχηματισμών και συνεκτικά κροκαλολατυποπαγή από αλκικά πετρώματα. Πάχος 20-25 m



ΑΝΩΤΕΡΟ ΜΕΙΟΚΑΙΝΟ: Εναλλασσόμενες αποθέσεις από μάργες, πηλούς, ψαμμίτες, κροκαλοπαγή, λιμναίας φάσης, κατά κανόνα στρωμένες, μέτριας συνεκτικότητας, με παρεμβολές από ερυθροχρώματα και τραβερτινοειδείς ασβεστόλιθους. Στις παρυφές των λιμναιών αυτών αποθέσεων απαντούν σημαντικού πάχους πολύμεικτα κροκαλοπαγή. Μένιστο πάχος 150 m.



ΑΝΩΤΕΡΟ ΜΑΡΜΑΡΟ: Τεφρόλευκα έως τεφρά, ελαφρά ερυθρίζοντα, κρυσταλλικά έως ζαχαρώδη μάρμαρα, μέσο-παχυστρωματώδη ως άστρωτα, καρστικά με δολωμικά μάρμαρα κατά θέσεις και ενστρώσεις μαρμαρυγιακών σχιστόλιθων μικρού πάχους. Τα μάρμαρα μεταπίπτουν κανονικά προς τα κάτω σε σχιστόλιθους. Πάχος: έως 200 m



ΣΧΙΣΤΟΛΙΘΟΙ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ: Μαρμαρυγιακοί, ασβεστιτικοί, γραφιτικοί και χλωριτικοί σχιστόλιθοι. Περιέχουν σώματα σχιστοποιημένων και εξαλλοιωμένων οφιολιθών (σερμπεντινιτών) καθώς και φακοειδείς ενστρώσεις μαρμάρων πάχους 3-15 m. Οι σχιστόλιθοι μεταβαίνουν κανονικά στο κατώτερο μάρμαρο. Πάχος: έως 250 m περίπου.

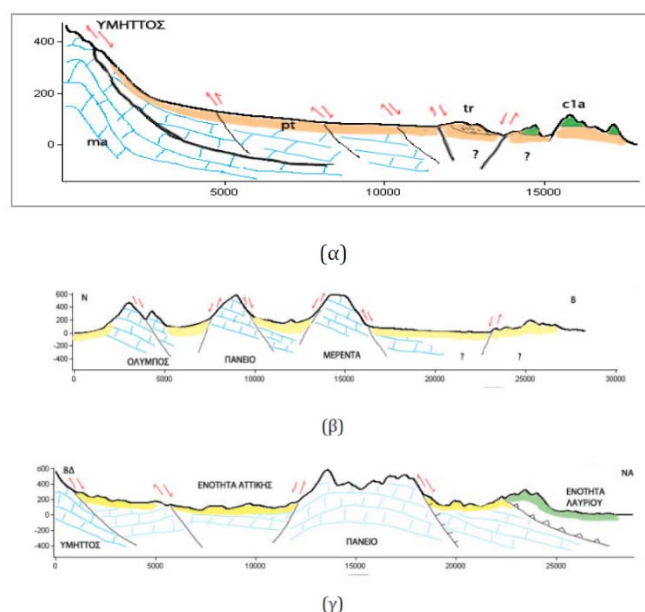
Σχήμα 6.1-11: Λεπτομέρεια Γεωλογικού χάρτη της Ελλάδας του ΙΓΜΕ, (Φύλλο Κορωπί- Πλάκα)

6.1.3.2 Στοιχεία Τεκτονικής

Η περιοχή της Ανατολικής Αττικής αποτελεί το βορειοδυτικό άκρο της Αττικοκυκλαδικής ενότητας (Trotet, Jolivet and Vidal 2001, L. Jolivet, et al. 2003). Η ενότητα αυτή, τεκτονικά βρίσκεται κάτω από το κάλυμμα της Πελαγονικής και είναι ένα σύμπλεγμα μεταμορφωμένων σχηματισμών που μπορεί να χωριστεί σε τρεις επιμέρους ενότητες:

- Ανώτερη ενότητα που περιλαμβάνει μία ακολουθία αμεταμόρφωτων ιζημάτων Περμικής – Μεσοζωικής ηλικίας με φυλλίτες, σερπεντινίτες, μεταγάββρους και μεταβασίτες (Maluski, Bonneau and Kienast 1987, Brocker 1991),
- Ενότητα Κυανοσχιστόλιθων, που αποτελείται από μάρμαρα, ασβεστιτικούς σχιστόλιθους, μεταπηλίτες, πυριτιόλιθους μεταβασίτες και μεταόξινα πετρώματα (Melidonis 1980, Brocker 1990) και
- Ενότητα Βάσης όπου αποτελεί τμήμα των εξωτερικών Ελληνίδων και περιλαμβάνει μεταϊζηματογενή και μαγματικά πετρώματα με Περμικούς έως Τριτογενείς πρωτόλιθους (Avigad, et al. 1997)

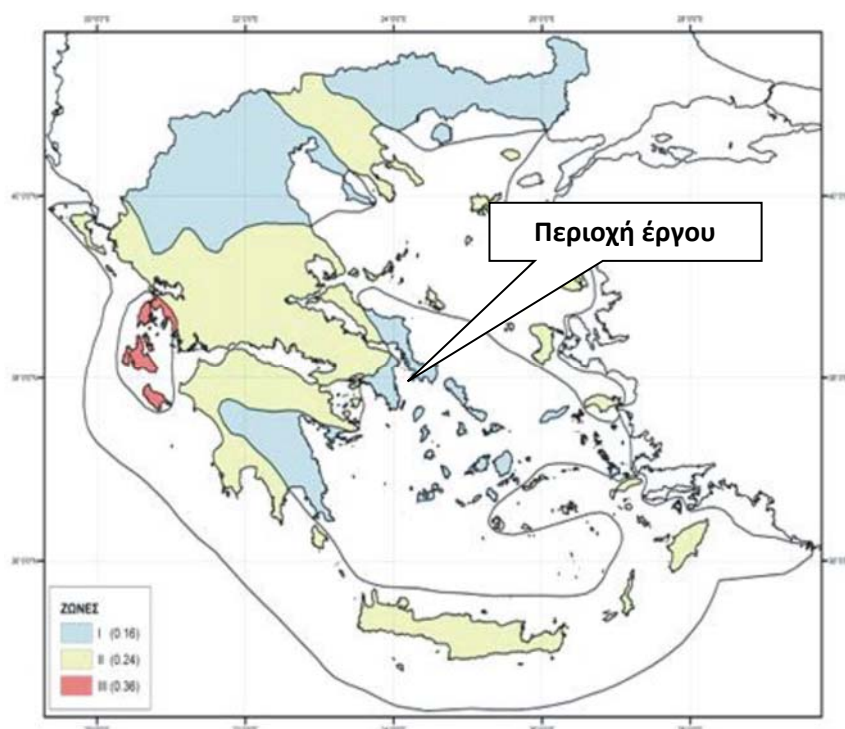
Παλαιογεωγραφικά η περιοχή της Ανατολικής Αττικής εντάσσεται μεταξύ Ολύμπου και Πελαγονικής, αποτελώντας το βορειοδυτικό τμήμα της Αττικοκυκλαδικής ενότητας μαζί με το νότιο τμήμα της Εύβοιας.



Σχήμα 6.1-12: Μορφοτεκτονικές τομές στην περιοχή της Ανατολικής Αττικής (Αντωνίου Β., 2010)

6.1.3.3 Σεισμικότητα

Τα βασικά στοιχεία της σεισμικότητας μίας περιοχής προσδιορίζονται στο σεισμικό χάρτη της Ελλάδας σύμφωνα με τον οποίο διακρίνονται οι τρεις ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας όπως αυτές διαμορφώθηκαν από την απόφαση τροποποίησης του «Ελληνικού αντισεισμικού κανονισμού–ΕΑΚ» σύμφωνα με την Δ17α/113/1/ΦΝ275/ 12-8-2003. Από το χάρτη καθορίζονται οι σεισμικές δυνάμεις με τις οποίες μελετώνται οι κατασκευές για κάθε περιοχή της χώρας.



Σχήμα 6.1-13: Χάρτης Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας (Ε.Α.Κ. 2000)

Σύμφωνα με τον Ε.Α.Κ. 2000, Φ.Ε.Κ. 1154 / 12.08.2003 και τον αναθεωρημένο Χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας, ο οποίος ισχύει επί του παρόντος, η περιοχή ενδιαφέροντος ανήκει, από πλευράς σεισμικής επικινδυνότητας, στη «Ζώνη Ι», με εδαφική επιτάχυνση τα 0,16 g (όπου g η επιτάχυνση της βαρύτητας).

Σύμφωνα επίσης με το Γεωδυναμικό Ινστιτούτο, την περίοδο 1990-2018 έχουν σημειωθεί 11 σεισμοί με ένταση μεγαλύτερη από 4.5 Ρίχτερ με επίκεντρο εντός ακτίνας 100 χλμ. από τη θέση του υπό μελέτη έργου. Συμπερασματικά, αναμένεται σχετικά μικρός αριθμός ισχυρών σεισμών με μέγεθος που μπορεί να φθάσει και τα 7 Richter. Σε κάθε περίπτωση, οι αντισεισμικές παράμετροι σχεδιασμού αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την ασφάλεια των κατασκευών με την εκτίμηση του γεωτεκτονικού καθεστώτος σχηματισμών και της αλληλουχίας αυτών.

6.1.3.4 Υδρολιθολογικά στοιχεία

Ένα μεγάλο μέρος του Δήμου Σπάτων αποτελείται από κοκκώδεις μη προσχωματικές αποθέσεις, μέτριας έως πολύ μικρής υδροπερατότητας, καθώς και από αδιαπέρατους σχηματισμούς φλύσχη. Επίσης, μέρος του Δήμου αποτελείται από κοκκώδεις προσχωματικές αποθέσεις κυμαινόμενης υδροπερατότητας συμπεριλαμβανομένης της περιοχής μελέτης.

Οι υδρογεωλογικές συνθήκες της περιοχής μελέτης ακολουθώντας τη λιθολογική διαφοροποίηση με το βάθος, διαμορφώνονται με βάση την ανάπτυξη των δύο επιμέρους συνόλων που δομούν το γεωλογικό υπόβαθρο.

Το ανώτερο σύνολο αντιστοιχεί στις τεταρτογενείς χερσαίες και ποταμοχερσαίες αποθέσεις και στους νεογενείς σχηματισμούς και παρουσιάζει υδρογεωλογικό ενδιαφέρον κυρίως εντός των περατών οριζόντων του που είναι τα κροκαλοπαγή, οι μαργαϊκοί και οι τραβερτινοειδείς ασβεστόλιθοι.

Το βαθύτερο σύνολο παρουσιάζει ενδιαφέρον κυρίως εντός των εμφανίσεων μαρμάρων και ασβεστόλιθων. Οι υδροφόροι της βαθύτερης ενότητας είναι πιο εκτεταμένοι και παρουσιάζουν μεγαλύτερη δυναμικότητα.

Αναλυτικότερα, οι σχηματισμοί που δομούν την ευρύτερη περιοχή έρευνας διακρίνονται από υδρολιθολογική άποψη σε:

Καστανόχρωμες χερσαίες και ποταμοχερσαίες αποθέσεις (Pt.tr): αργιλοπηλοί που περιέχουν διάσπαρτες κροκάλες και λατύπες ποικίλης λιθολογικής σύστασης και μεγέθους. Συχνά απαντώνται κροκαλολατυποπαγή πολυγενή, ετερομετρικά και συνεκτικά, σε ενστρώσεις μικρού πάχους (0,30-1.00m.) και περιορισμένης έκτασης. Όπου απαντώνται κροκαλολατυποπαγή η υδροπερατότητα κυμαίνεται από μικρή έως μέτρια. Επιφανειακά συνήθως επικρατούν ερυθρογαίες πολύ μικρής υδροπερατότητας, ενώ όπου επικρατούν κροκάλες, λατύπες και κροκαλοπαγή παρουσιάζεται μέτρια έως σχετικά υψηλή υδροπερατότητα ανάλογα και με τη συμμετοχή του αργιλικού στοιχείου. Λόγω της ανάμιξης του υδροπερατού υλικού με το αργιλικό στοιχείο παρατηρούνται τοπικές διακυμάνσεις διαπερατότητας, με μείωση του βαθμού υδροπερατότητας εκεί που επικρατεί το αργιλικό στοιχείο.

Κροκαλοπαγή Σπάτων (Pl.c): κροκαλοπαγή, κατά θέσεις, λατυπο-ψηφιδοπαγή, πολύμεικτα, ετερομετρικά, μέτριας έως υψηλής υδροπερατότητας.

Τραβερτινοειδείς ασβεστόλιθοι (Plm-s.tv.k): ασβεστόλιθοι τραβερτινοειδείς, ενμέρει μαργαϊκοί, που φιλοξενούν υδροφόρα στρώματα, μικρής υδροδυναμικότητας. Η παρουσία αργιλικών μαργών και αργιλικών ενστρώσεων δίνει ένα αδιαπέρατο χαρακτήρα.

Μάργες, πηλοί, ψαμμίτες, κροκαλοπαγή (Ms-Pli) : αποτελούνται από μάργες, πηλούς, ψαμμίτες, κροκαλολατυποπαγή πολύμεικτα, κατά κανόνα αδιαβάθμητα, ετερομετρικά συνεκτικά, ερυθροχρώματα σε μικρές ενστρώσεις και μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι. Σχηματισμοί μέτριας έως υψηλής υδροπερατότητας εκεί όπου επικρατούν οι ψαμμίτες, τα κροκαλολατυποπαγή και οι μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι και μέτριας έως πολύ μικρής υδροπερατότητας εκεί όπου επικρατούν οι ασβεστολιθικές μάργες.

6.2 ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.2.1 Οικότοποι

Οι τύποι χερσαίων οικοτόπων που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή ανάπτυξης του Σχεδίου σύμφωνα με βιβλιογραφικά δεδομένα, αποτελούνται από φυσικά και ανθρωπογενή οικοσυστήματα. Ακολούθως αναφέρονται ορισμένα γενικά στοιχεία των οικοτόπων αυτών.

6.2.1.1 Φυσικά οικοσυστήματα

Δενδρώδεις θαμνώνες με *Juniperus phoenicea*. Θαμνώδης βλάστηση, κυριαρχούμενη από *Juniperus phoenicea*, η οποία εντοπίζεται στο λόφο Περατή νοτίως της Βραυρώνας

Garrigues της Ανατολικής Μεσογείου. Βλάστηση μεσαίου μεγέθους αείφυλλων, σκληρόφυλλων θάμνων το οποίο καταλαμβάνει αρκετά μεγάλη έκταση στην ευρύτερη περιοχή και αποτελεί συχνά αποτέλεσμα βόσκησης, φωτιάς ή συνδυασμό τους.

Δάση ανατολικής πλατάνου. Αυτός ο τύπος ενδιαιτήματος καταγράφεται κατά μήκος του Ρέματος Ραφήνας, καλύπτοντας μικρή έκταση στις όχθες το ρέματος και βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση. Εντός της περιοχής μελέτης ωστόσο, ο παρόχθιος αυτός τύπος βλάστησης, βρίσκεται σε κίνδυνο εξ' αιτίας ανθρωπινων ενεργειών όπως η οικιστική ανάπτυξη και η διευθέτηση του Ρέματος Ραφήνας, καθότι είναι ευαίσθητος στις μεταβολές της υδρολογικής κατάστασης.

Καλαμώνες – *Phragmitetea R. Tx. et Preising 1942*. Αυτός ο τύπος ενδιαιτήματος καταγράφεται στα ρέματα και στους υγροτόπους της περιοχής, σε όχθες με μικρή κλίση και ιλυοαργιλλώδες υπόστρωμα. Χαρακτηρίζεται από την επικράτηση των καλαμώνων που εμφανίζονται διάσπαρτοι στην περιοχή μελέτης, σε θέσεις όπου υπάρχουν ρέματα, κανάλια και γενικότερα νερό. Οι κοινότητες των καλαμώνων, ως υγροτοπικές, είναι ιδιαίτερα ευαίσθητες στις μεταβολές της υδρολογικής ισορροπίας και στη ρύπανση των υδάτων. Στην περιοχή μελέτης απειλούνται από τη διευθέτηση ρεμάτων, τις αποστραγγίσεις και, ιδιαίτερα στο κεντρικό τμήμα όπου υπάρχουν και οι περισσότερες καλλιέργειες, από την υπερβολική άρδευση. Οι καλαμώνες αποτελούν σημαντικούς βιοτόπους για την ορνιθοπανίδα της περιοχής, γεγονός που επιβάλλει την προστασία τους.

6.2.1.2 Ανθρωπογενή οικοσυστήματα

Αγροτικές Καλλιέργειες – Αγροοικοσυστήματα. Η πεδιάδα των Μεσογείων διατηρεί έναν αγροτικό χαρακτήρα για χιλιάδες χρόνια, με τις γεωργικές χρήσεις γης να καλύπτουν το 70% του Δήμου. Παρότι η έντονη οικιστική ανάπτυξη των τελευταίων δεκαετιών έχει οδηγήσει σε μείωση των εκτάσεων της αγροτικής γης, διατηρούνται μεγάλες καλλιεργούμενες εκτάσεις που καλύπτονται κυρίως από ελαιώνες και αμπελώνες.

6.2.2 Χλωρίδα-Πανίδα

Η βλάστηση της περιοχής χαρακτηρίζεται ως τυπική μεσογειακή και ανήκει στη θερμότερη και ξηρότερη ζώνη αειφύλλων πλατύφυλλων (δασική κλιματική ζώνη). Η ζώνη βλάστησης είναι η Oleo-Ceratonion που χαρακτηρίζεται από θαμνώνες αειφύλλων πλατύφυλλων με σχίνο (*Pistacia lentiscus*), αγριελιά (*Olea europaea* var. *silvestris*) ή χαρουπιά (*Ceratonia siliqua*), χωρίς όμως την παρουσία φυτικών ειδών της ΔΚΖ2 (Υγρότερη ζώνη των αειφύλλων πλατύφυλλων), καθώς και δάση χαλέπιου πεύκης (*Pinus halepensis*), τραχείας πεύκης (*Pinus brutia*) ή κυπαρισσιού (*Cupressus sempervirens*) με υπόροφο ίδιας σύνθεσης.

Η επικρατούσα κάλυψη βλάστησης των ημιφυσικών επιφανειών στις θέσεις εκτός σχεδίου είναι οι δενδρώδεις καλλιέργειες (ελιά, φυσιτικά κλπ) και οι αμπελώνες. Οι καλύψεις σκληρόφυλλων θάμνων και χαμηλών δένδρων, κυριαρχούν στις φυσικές επιφάνειες ενώ σημαντική είναι η παρουσία χαλέπιου πεύκης.

Ο ενδημισμός της ευρύτερης περιοχής (είδη με γεωγραφική εξάπλωση αποκλειστικά στον ελληνικό χώρο) ανέρχεται σε 4,62% και στο Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος, ενώ ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι θέσεις Έτος (4 ενδημικά), Αγ.Ιωάννης (3 ενδημικά), Λόφος Μπούρα (3 ενδημικά) Αγ.Θωμάς (3 ενδημικά) και το Ζάγανι (2 ενδημικά).

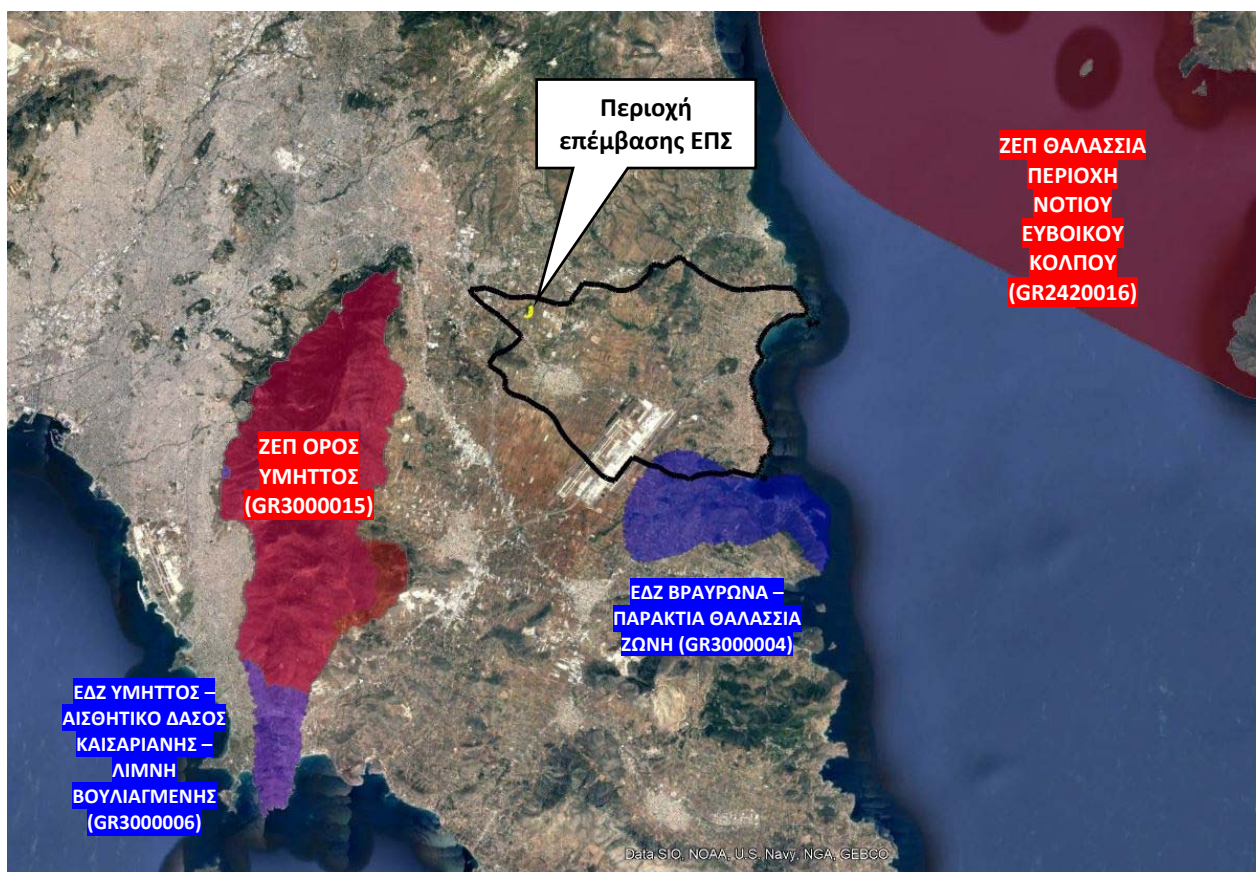
Τα είδη της πανίδας που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, παρατηρούνται κυρίως σε αγροοικοσυστήματα και σε οικοσυστήματα φρυγανικής βλάστησης. Τα βασικά είδη που περιλαμβάνουν είναι: Χελώνες, σκαντζόχοιρους, λαγούς, αλεπούδες, κουνάβια, φίδια, νυχτερίδες καθώς και άλλα είδη ορνιθοπανίδας.

6.2.3 Προστατευόμενες περιοχές του Ν.3937/2011, όπως ισχύει

Το υπό ανάπτυξη Σχέδιο **βρίσκεται εκτός ορίων περιοχών** που ανήκουν στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών σύμφωνα με το Νόμο της Βιοποικιλότητας (Ν. 3937/2011), όπως ισχύει και σε σημαντική απόσταση από αυτές (> 5 km) (**Σχήμα 6.2-1**).

Ωστόσο, η ευρύτερη περιοχή της επέμβασης, εμπίπτει κατά ένα τμήμα στην **Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «ΒΡΑΥΡΩΝΑ- ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΑ»** με κωδικό **GR3000004** στα νοτιοανατολικά του Δήμου. Με έκταση 2669,24ha, η περιοχή καλύπτεται από εκτεταμένες αμπελουργικές καλλιέργειες, δάσος από κωνοφόρα, μάκκια και φρύγανα. Εντοπίζεται ένας περιορισμένος υγρότοπος με καλάμια και βούρλα καθώς και ένας αρχαιολογικός χώρος πλησίον αυτού. Το παράκτιο τμήμα της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης χαρακτηρίζεται από έναν μη ισορροπημένο θαλάσσιο βυθό ενώ οι οικοδομικές δραστηριότητες είναι περιορισμένες στο σύνολο της έκτασής της.

Στα Δυτικά και σε απόσταση 5km από την ευρύτερη περιοχή της μελέτης, εντοπίζεται η **Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ»**, με κωδικό **GR3000015**, στα νοτιοδυτικά σε απόσταση μεγαλύτερη των 15 km εντοπίζεται η **Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «ΥΜΗΤΤΟΣ- ΑΙΣΘΗΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ- ΛΙΜΝΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ»**, με κωδικό **GR3000006** ενώ στα βορειοανατολικά εντοπίζεται η **Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Θαλάσσια περιοχή Νότιου Ευβοϊκού κόλπου»** με κωδικό **GR2420016**.



Σχήμα 6.2-1: Προστατευόμενες περιοχές του δικτύου NATURA 2000 στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Υπόβαθρο: Google Earth)

6.2.4 Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

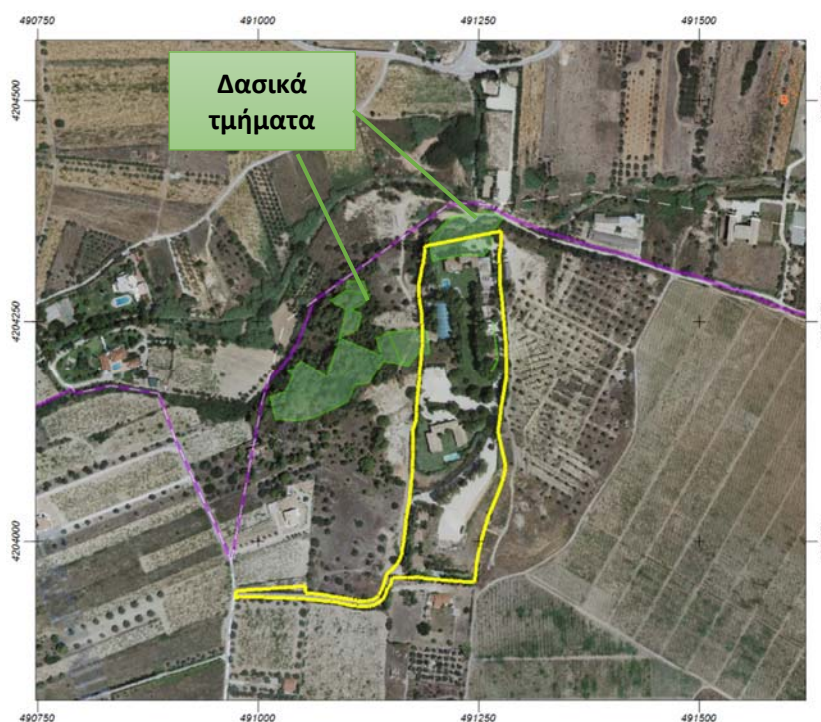
Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης δεν εμπίπτουν Καταφύγια Άγριας Ζωής. Εντός της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής και σε απόσταση μεγαλύτερη των 9 χιλιομέτρων εντοπίζεται το **Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Δημόσιο Δάσος Ραπεντώσας (Σταμάτας)» (Κ407)**, σε απόσταση 15 χιλιομέτρων εντοπίζεται το **Καταφύγιο Άγριας Ζωής «Δασόκτημα Τατοΐου – Σαλονίκης Λοιμικού – Συνιδιόκτητο Δάσος Γκούρα – Πάρνηθας (Κ404)»** ενώ σχεδόν 20 χιλιόμετρα από το υπό ανάπτυξη ακίνητο βρίσκεται το **Καταφύγιο Άγριας Ζωής Όρος Αιγάλεω Δήμων Καματερού, Πετρούπολης, Περιστερίου, Χαϊδαρίου (Κ879)** όπως φαίνονται και στο παρακάτω **Σχήμα 6.2-2**.



Σχήμα 6.2-2: Καταφύγια Άγριας Ζωής που εντοπίζονται πλησίον της ευρύτερης περιοχής μελέτης του ΕΠΣ

6.2.5 Δάση και δασικές εκτάσεις

Σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (ν. 998/1979), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ορίζεται δασική έκταση συνολικού εμβαδού 1.559,43 τ.μ. η οποία εντοπίζεται εντός του ακινήτου στο βόρειο τμήμα και χαρακτηρίζεται από συστάδες υψηλού πρασίνου.



Εικόνα 6.2-1: Αποτύπωση Δασικών εκτάσεων εντός του ακινήτου

Η περιλαμβανόμενη στους δασικούς χάρτες της περιοχής των Μεσογείων αυτή έκταση, αφαιρείται από το σύνολο του διαθέσιμου προς ανάπτυξη εμβαδού του ακινήτου, ορίζοντας ένα προτεινόμενο ΕΠΣ έκτασης 34.282,85 τ.μ.

6.2.6 Άλλες σημαντικές περιοχές προστασίας

6.2.6.1 Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

Τα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), όπως ορίζονται από τη διαδικτυακή βάση δεδομένων του ερευνητικού προγράμματος του ΕΜΠ «Φιλότης» (<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. Τα ΤΙΦΚ που εντοπίζονται εκτός της περιοχής μελέτης και σε απόσταση μεγαλύτερη των 8 km είναι το Δάσος Καισαριανής (ΑΤ2011023) και η Βραυρώνα (ΑΤ2010018), όπως φαίνονται και στο **Σχήμα 6.2-3** που ακολουθεί.



Σχήμα 6.2-3: Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή (filotis.itia.ntua.gr)

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.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου, στα δυτικά της επέμβασης και σε απόσταση μεγαλύτερη των 5km, απαντάται η ΣΠΠ GR126 «ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ», μια ιδιαίτερα σημαντική περιοχή για τα πουλιά μιας και στα αναπαραγόμενα είδη της περιλαμβάνονται επτά από τα 21 είδη Μεσογειακής διάπλασης στην Ευρώπη.

Είδος	Εποχή	Έτος	Min	Max	Εκτίμηση	Κριτήρια
<i>Oenanthe hispanica</i> Ασπροκόλλα	αναπαράγεται	1996	Κοινό		άγνωστη	A3
<i>Sitta neumayer</i> Βραχοτσιροβάκος	επιδημητικό	1996	Σε αφθονία		άγνωστη	A3, B3
<i>Sylvia rueppelli</i> Μουστακοτσιροβάκος	αναπαράγεται	1996	Κοινό		άγνωστη	A3, B3
<i>Sylvia melanocephala</i> Μαυροτσιροβάκος	επιδημητικό	1996	Σε αφθονία		άγνωστη	A3
<i>Sylvia cantillans</i> Κοκκινότσιροβάκος	αναπαράγεται	1996	Σε αφθονία		άγνωστη	A3
<i>Emberiza caesia</i> Σκουρόβλαχος	αναπαράγεται	1996	Σύνηθες		άγνωστη	A3, B3, C6
<i>Emberiza melanocephala</i> Αμπελουργός	αναπαράγεται	0	-	-	άγνωστη	A3

Εικόνα 6.2-2: Είδη που απαντώνται στην ΣΠΠ GR126 «ΟΡΟΣ ΥΜΗΤΤΟΣ» (Πηγή: Ορνιθολογική εταιρεία)

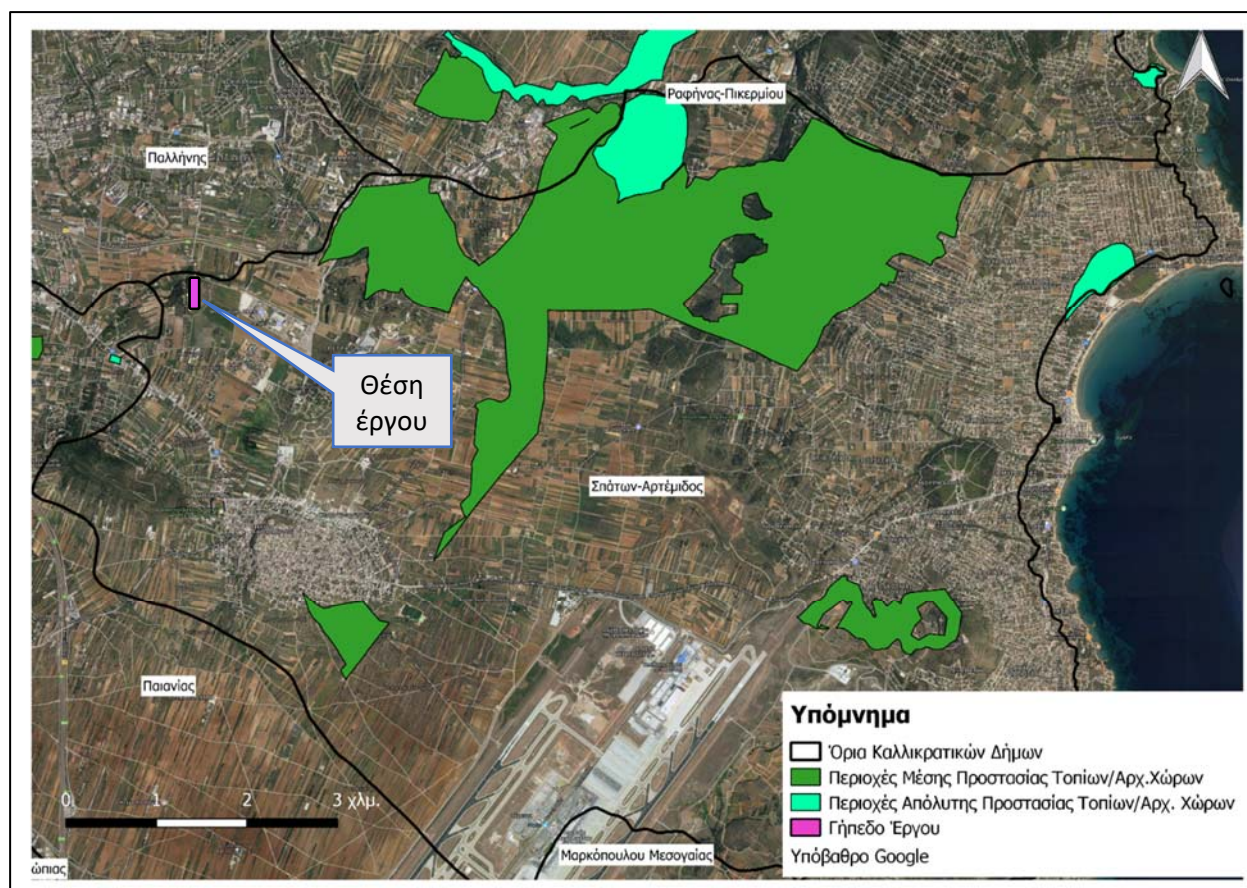
6.2.6.3 Περιοχές προστασίας σύμφωνα με την ΖΟΕ Μεσογείων

Το Προεδρικό Διάταγμα περί καθορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερης περιοχή Μεσογείων (ΦΕΚ Δ 199/2003), χαρακτηρίζει τις περιοχές απολύτου προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων (στοιχείο Β1 στους αντίστοιχους χάρτες), απαγορεύει κάθε δόμηση ή κατασκευή, καθώς και την αλλοίωση του εδάφους.

Στα όρια του Δήμου Σπάτων – Αρτέμιδος ως περιοχές απολύτου προστασίας χαρακτηρίζονται το ύψωμα Έτος στα Σπάτα και ο υγροβιότοπος Αλυκή στην Αρτέμιδα.

Επιπλέον, χαρακτηρίζει τις περιοχές μέσης προστασίας τοπίου, αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και απαγορεύει κάθε άλλη χρήση πέραν των εξής: κατοικία, αγροτικές αποθήκες, δημόσια και ιδιωτικά καθιστικά και αναψυκτήρια. Ακόμα και αυτές οι χρήσεις υπόκεινται σε όρους και περιορισμούς δόμησης, όπως αναφέρεται στο Άρθρο 2 παρ. ΙΙΙ του σχετικού διατάγματος.

Εντούτοις, όπως φαίνεται και στο χάρτη του **Σχήματος 6.2-4**, η έκταση του προτεινόμενου ΕΠΣ είναι εκτός και σε απόσταση (>1.500 m) από τις περιοχές αυτές και όπως θα αναλυθεί και στα επόμενα κεφάλαια της παρούσας μελέτης δεν αναμένεται να τις επηρεάσει.



Σχήμα 6.2-4: Περιοχές προστασίας στην ευρύτερη περιοχή του έργου σύμφωνα με την ΖΟΕ Μεσογείων

6.3 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.3.1 Διοικητική Διαίρεση- Δημογραφικά στοιχεία

6.3.1.1 Διοικητική Διαίρεση

Η περιοχή επέμβασης, αφορά στην έκταση των περίπου 38 στρ. που καταλαμβάνει το Κτήμα Νάσιουτζικ. Το ακίνητο βρίσκεται στη θέση «Γυαλός» της Δημοτικής Ενότητας Σπάτων-Λούτσας, στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής. Ειδικότερα, βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εμπίπτει στα όρια της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) Μεσογείων (ΦΕΚ 199/Δ/2003) και συγκεκριμένα στη Ζώνη Γ1. Όπως έχει αναφερθεί και πρωτύτερα, ως περιοχή μελέτης ορίζεται το σύνολο του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, όπως έχει προκύψει από τις συνενώσεις του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης», καθώς και ένα τμήμα των Δήμων Παλλήνης και Παιανίας που οριοθετείται από βασικούς οδικούς άξονες της περιοχής και συγκεκριμένα την Περιφερειακή Οδό Υμηττού και τη Λεωφόρο Σπάτων.



Σχήμα 6.3-1: Χάρτης διοικητικής υπαγωγής του έργου

Ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος, ο οποίος στο σύνολό του εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ μαζί με άλλους δώδεκα Δήμους, συγκροτούν μία από τις οκτώ Περιφερειακές Ενότητες της Περιφέρειας Αττικής, την ΠΕ Ανατολικής Αττικής ενώ εντοπίζεται στο κεντρικό της τμήμα. Καταλαμβάνει έκταση περίπου 76 km², καλύπτοντας ένα τμήμα της ευρύτερης πεδινής περιοχής των Μεσογείων μεταξύ των ορεινών όγκων Πεντέλης, Υμηττού και Μερέντας. Συνορεύει βόρεια με το Δήμο Ραφήνας-Πικερμίου, δυτικά με το Δήμο Παιανίας, νότια με το Δήμο Μαркоπούλου Μεσογαίας, ενώ ανατολικά βρέχεται από το Νότιο Ευβοϊκό Κόλπο.

Η διοικητική δομή που υφίσταται σήμερα, προέκυψε από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», με την ακόλουθη συνένωση των καταργημένων πλέον Καποδιστριακών δήμων α. Σπάτων – Λούτσας και β. Αρτέμιδος (Λούτσας). Ο συγκεκριμένος δήμος, με έδρα τα Σπάτα, αποτελείται από δύο δημοτικές ενότητες, τις ΔΕ Σπάτων – Λούτσας και ΔΕ Αρτέμιδος, σε κάθε μία από τις οποίες υπάγεται μία Δημοτική Κοινότητα, και 11 οικισμούς συνολικά όπως φαίνεται και στον **Πίνακα 6.3-1**.

Πίνακας 6.3-1: Διοικητική Διαίρεση Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ (Έδρα: Σπάτα)
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΠΑΤΩΝ - ΛΟΥΤΣΑΣ
Δημοτική Κοινότητα Σπάτων - Λούτσας
Σπάτα
Αγία Κυριακή
Άγιος Ιωάννης
Άγιος Νικόλαος Μπούρα
Βελανιδιά
Έτος Στέκο
Ήμερος Πεύκος
Νεάπολη
Φοίνικας
Χριστούπολις
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ
Δημοτική Κοινότητα Αρτέμιδας
Αρτέμιδα

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, 2011

Η εγγύτητα της περιοχής με την Αθήνα, από το κέντρο της οποίας βρίσκεται σε απόσταση μόλις 25 χιλιομέτρων, επηρέασε αισθητά τα σύγχρονα ανθρωπο-γεωγραφικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Ταυτόχρονα, η εύκολη πρόσβαση σε αυτή μέσω κυρίως της Αττικής οδού, η λειτουργία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών εντός των διοικητικών της ορίων καθώς και οι συνακόλουθες δραστηριότητες που προέκυψαν από αυτές της υπερτοπικής ακόμα και εθνικής εμβέλειας υποδομές συνιστούν καθοριστικούς παράγοντες για την σημασία και το ρόλο της περιοχής. Είναι γεγονός πως η χωροθέτηση του νέου αερολιμένα Αθηνών στα Σπάτα, η Αττική Οδός και οι λοιποί νέοι οδικοί άξονες έδωσαν μεγάλη αναπτυξιακή δυναμική σ' αυτήν την παραδοσιακά γεωργική περιοχή, με οικιστικές επεκτάσεις και με εισαγωγή χρήσεων τριτογενούς τομέα (π.χ. χονδρεμπόριο, επιχειρηματικά πάρκα, εμπορικές αγορές), μη οχλούσας βιοτεχνίας και μονάδων υψηλής τεχνολογίας, αρκετές από τις οποίες μετακινούνται από το Λεκανοπέδιο προς περιοχές ανατολικά του Υμηττού. Πλέον στην περιοχή σημειώνεται ιδιαίτερη οικιστική και εμπορική ανάπτυξη, καθιστώντας την, σύμφωνα με το

Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος 2014-2019, «έδρα ενός δορυφορικού πολεοδομικού συγκροτήματος της Μεσογαίας, διατηρώντας σε μεγάλο βαθμό αγροτική γη και καλλιέργειες αμπελιού, ελιάς και οπωροκηπευτικών σε συνδυασμό με επιχειρηματικές και εμπορικές δραστηριότητες υπερτοπικής εμβέλειας». Παρατηρείται ωστόσο ότι ο μόνος τομέας που δεν εμφανίζει σημαντική ανάπτυξη, παρά την ύπαρξη υπερτοπικής σημασίας νέων εγκαταστάσεων όπως για παράδειγμα του Νέου Αερολιμένα είναι ο Τουριστικός Τομέας.

6.3.1.2 Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Στην ΠΕ Ανατολικής Αττικής, βάσει της τελευταίας απογραφής του 2021, διαμένουν 516.549 κάτοικοι που αντιστοιχούν στο 13,5% του συνολικού πληθυσμού της Περιφέρειας Αττικής, κατατάσσοντάς την έτσι στην 4^η θέση. Ο πληθυσμός της ΠΕ καταγράφει αυξητικές τάσεις που κυμαίνονται μεταξύ 30% και 40% για την περίοδο 1991-2011, ενώ στην τελευταία απογραφή ο πληθυσμός σημείωσε μικρή μείωση 0,9%. Ένα ακόμα ενδιαφέρον στοιχείο για τη δυναμική της ΠΕ είναι ότι παρουσιάζει τη δεύτερη καλύτερη επίδοση μεταξύ των ΠΕ που συγκροτούν την Περιφέρεια Αττικής σχετικά με το δείκτη γήρανσης που είναι μόλις 89,7 (ο αντίστοιχος δείκτης για όλη την Περιφέρεια είναι 125).

Από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 η περιοχή των Μεσογείων και ιδιαίτερα των Σπάτων παρουσιάζει μεγάλη σταδιακή ανάπτυξη, τόσο οικιστικά/πληθυσμιακά, όσο και επιχειρηματικά, με βασική αιτία την δημιουργία και λειτουργία του αεροδρομίου Αθηνών μέσα στα διοικητικά όρια της Δ.Ε. Σπάτων-Λούτσας, που επιταχύνθηκε λόγω και των μεγάλων συγκοινωνιακών έργων της Αττικής Οδού, του προαστιακού σιδηροδρόμου-METRO, κλπ.

Στην περίοδο 1991-2011, η ΠΕ Ανατολικής Αττικής σημείωσε αύξηση πληθυσμού της τάξης του 81%, έναντι της Περιφέρειας Αττικής, η αύξηση στην οποία περιορίστηκε σε ποσοστό 6%. Ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδας, παρουσίασε αύξηση πληθυσμού κατά 129% και η Δημοτική Ενότητα Σπάτων-Λούτσας κατά 61%, τάσεις που αποδεικνύουν την δυναμική ανάπτυξης που δημιούργησε η χωροθέτηση και λειτουργία εθνικής εμβέλειας υποδομών. Η πληθυσμιακή αύξηση εξηγείται με την ιστορική διαμόρφωση της ανατολικής ακτής της Αττικής με εξοχικές-παραθεριστικές κατοικίες αρχικά και με την αναζήτηση πρώτης κατοικίας από άτομα του Λεκανοπεδίου που μετακομίζουν για καλύτερες συνθήκες περιβάλλοντος ή για εγγύτητα με νέες θέσεις εργασίας που δημιουργούνται. Εξάλλου η μικρή απόσταση από το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Αθήνας ευνοεί ιδιαίτερα τέτοιου είδους μετακινήσεις. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, ο υπό μελέτη Δήμος συγκεντρώνει περίπου το 6,6% του συνολικού πληθυσμού της ΠΕ.

Πίνακας 6.3-2: Δημογραφική εξέλιξη (Μόνιμος Πληθυσμός 2001-2021)

Διοικητική Περιοχή	Πληθυσμοί			Μεταβολές		
	2021	2011	2001	2021-2011	2011-2001	2001-1991
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ (Έδρα: Αθήνα)	3.792.469	3,827,624	3,894,573	-0,9%	-1.72%	8.34%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	516.549	502,348	386,067	+2,8%	30.12%	39.27%
ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΤΩΝ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ (Έδρα: Σπάτα)	34.053	33,821	25,138	+0,68%	34.54%	70.02%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΠΑΤΩΝ - ΛΟΥΤΣΑΣ	12.557	12.333	10,217	1,8%	20.71%	33.50%
Δημοτική Κοινότητα Σπάτων - Λούτσας	-	12,333	10,217	-	20.71%	33.50%
Σπάτα	-	9,198	8,167	-	12.62%	19.96%
Αγία Κυριακή	-	886	452	-	96.02%	126.00%
Άγιος Ιωάννης	-	284	225	-	26.22%	448.78%
Άγιος Νικόλαος Μπούρα	-	195	116	-	68.10%	-15.94%
Βελανιδιά	-	257	175	-	46.86%	1066.67%
Έτος Στέκο	-	87	99	-	-12.12%	-
Ήμερος Πεύκος	-	211	94	-	124.47%	-
Νεάπολη	-	584	443	-	31.83%	133.16%
Φοίνικας	-	113	212	-	-46.70%	30.06%
Χριστούπολις	-	518	234	-	121.37%	138.78%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ	21.286	21,488	14,921	0,9%	44.01%	109.21%
Δημοτική Κοινότητα Αρτέμιδας	-	21,488	14,921	-	44.01%	109.21%
Αρτέμιδα	-	21,488	14,921	-	44.01%	109.21%

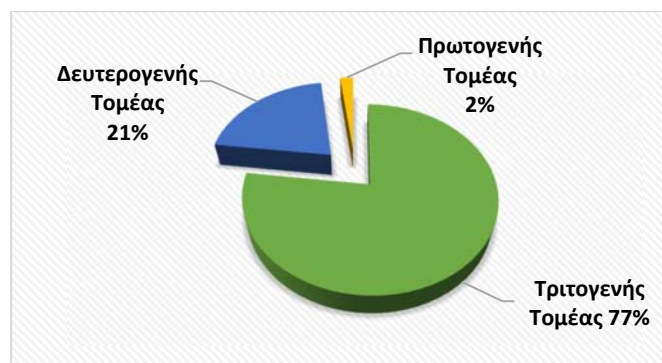
Όσον αφορά την πληθυσμιακή κατανομή και πυκνότητα, είναι σημαντικό να αναφερθεί πως το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού είναι συγκεντρωμένο στην ΔΕ Αρτέμιδος (63,5%) η οποία είναι σαφώς πιο πυκνοκατοικημένη (819 κατ/τ.χλμ.) έναντι της ΔΕ Σπάτων-Αρτέμιδος (194 κατ/τ.χλμ.) Η πυκνότητα πληθυσμού στο σύνολο του Δήμου ανέρχεται σε 460 κατ/τ.χλμ. σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή του 2021.

Σε επίπεδο οικισμών, ο πληθυσμός συγκεντρώνεται πρωτίστως στον οικισμό της Αρτέμιδας (63,5%) και δευτερευόντως στα Σπάτα (27,2%), ενώ οι υπόλοιποι οικισμοί καταγράφουν μικρά μεγέθη. Τέλος, σχετικά με τη γενική κατανομή ηλικιών, το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού του Δήμου ανήκει στην ηλικιακή ομάδα 30-44 (42,9%) και με την κατηγορία 45-64 και 25-29 να ακολουθούν με ποσοστά 39,8% και 12,4% αντίστοιχα. Στην ηλικιακή ομάδα 15-24 ανήκει το 4,5% του πληθυσμού, ενώ οι άνω των 65 αποτελούν μόλις το 0,4% (με στοιχεία της απογραφής 2011 της ΕΛΣΤΑΤ).

6.3.2 Παραγωγική Διάρθρωση της Οικονομίας

Η πλειοψηφία των επιχειρήσεων του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος αφορούν στην παροχή υπηρεσιών δηλαδή τον τριτογενή τομέα συγκεντρώνοντας το 77% περίπου της απασχόλησης (9035 εργαζόμενοι), με κυρίαρχες δραστηριότητες αυτές του λιανικού εμπορίου, των κατασκευών, και της εστίασης. Ακολουθεί ο δευτερογενής τομέας με 21% (2429 εργαζόμενοι), στον οποίο περιλαμβάνονται δραστηριότητες που σχετίζονται με τον τομέα των κατασκευών και της εστίασης οι οποίες έχουν εξίσου επηρεαστεί από τις συνέπειες της ύφεσης. Τελευταίος εντοπίζεται ο πρωτογενής τομέας καλύπτοντας μόλις το 2% της απασχόλησης (299 εργαζόμενοι). Τόσο ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος, όσο και ολόκληρη η ΠΕ Ανατολικής Αττικής, συνιστούν υποδοχείς νέων οικονομικών δραστηριοτήτων τριτογενούς αλλά και δευτερογενούς τομέα. Σε επίπεδο Περιφέρειας τα ποσοστά απασχόλησης στους τομείς εργασίας κινούνται κατ' αναλογία με τα παρατηρούμενα ποσοστά που αφορούν τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος με τους εργαζόμενους στον τριτογενή τομέα να αυξάνονται σημαντικά. Αντίθετα, παρατηρείται συρρίκνωση του πρωτογενούς και του δευτερογενούς τομέα με την Περιφέρεια Αττικής να στηρίζει το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγικής της βάσης στον τουρισμό και την παροχή υπηρεσιών.

Από τη Διεύθυνση Προγραμματισμού του Δήμου, Τμήμα Τοπικής Οικονομίας, έχουν καταγραφεί 562 άνεργοι δημότες και κάτοικοι του Δήμου, δηλαδή ποσοστό 1,66% επί του συνολικού πληθυσμού (33.821 κάτ.), 2,53% επί του οικονομικά ενεργού πληθυσμού (22.180 κατ.) με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ (Απογραφή 2011).



Σχήμα 6.3-2: Ποσοστά οικονομικής δραστηριότητας ανά παραγωγικό τομέα

Κατά την τελευταία απογραφική δεκαετία, ο τριτογενής τομέας παρουσίασε σημαντική ανάπτυξη της τάξης του 61% περίπου. Η τάση αυτή συνδέεται άμεσα με τον **παραθεριστικό χαρακτήρα** της περιοχής στην οποία αναπτύσσεται (κυρίως εποχιακά) μεγάλος αριθμός σχετικών δραστηριοτήτων (π.χ. δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης). Ήδη από τη δεκαετία του 1960 η περιοχή αποτελεί πόλο έλξης μιας ολοένα αυξανόμενης παραθεριστικής κίνησης με την παραθεριστική κατοικία να εξελίσσεται σε κύριο οικιστικό και κοινωνικοοικονομικό χαρακτηριστικό της περιοχής (Επιχ. Σχέδιο 2014-2019).

Ο ρυθμός ανάπτυξης της παραθεριστικής κίνησης υπήρξε ραγδαίος, με ιδιαίτερη έξαρση την περίοδο 1970 – 80 και βασική συνέπεια την ανεξέλεγκτη, άναρχη και ταχύρρυθμη ανάπτυξη της δόμησης στην ευρύτερη περιοχή, χωρίς να έχουν λυθεί τα προβλήματα υποδομής. Η κατάσταση έχει σήμερα οδηγηθεί σε αρκετές περιπτώσεις σε αδιέξοδο: αισθητός περιορισμός των ελεύθερων χώρων, νόθευση της ομορφιάς του τοπίου, γενικότερη υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος.

Επιπλέον, σημαντικό ρόλο στην αυξητική τάση του τριτογενούς τομέα έχει παίξει και η χωροθέτηση δραστηριοτήτων σχετικών με μεταφορά και αποθήκευση καθώς και λιανικό και χονδρικό εμπόριο που ευνοήθηκαν ιδιαίτερος από τη λειτουργία του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών και των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων τριτογενούς τομέα, με έμφαση σε καινοτομικές μορφές ανάπτυξης και εμπορίου αντίστοιχα (π.χ. Big box retail park, IKEA, Κωτσόβολος, Factory Outlet, Leroy Merlin).

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, ο πρωτογενής και ο δευτερογενής τομέας σημείωσαν πτωτικές τάσεις. Ο δευτερογενής τομέας έχει μειωθεί κατά 12%, παραμένοντας ωστόσο δεύτερος κατά σειρά. Σήμερα στηρίζεται κυρίως στη μεταποιητική δραστηριότητα η οποία ενισχύεται και μέσω των περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων δευτερογενούς τομέα που έχουν θεσμοθετηθεί στην περιοχή. Σύμφωνα με το Επιχειρησιακό πρόγραμμα του δήμου, η κλαδική διάρθρωση του τομέα χαρακτηρίζεται από την κυριαρχία – με την έννοια της συγκέντρωσης επιχειρήσεων και απασχόλησης – δύο κλάδων: των ειδών διατροφής και των τελικών προϊόντων μετάλλου. Οι κατασκευές επίσης καταλαμβάνουν ένα σημαντικό ποσοστό της απασχόλησης στο δευτερογενή τομέα.

Τέλος, ο πρωτογενής τομέας βασίζεται κυρίως στη γεωργία λόγω της εύφορης γεωργικής γης της ευρύτερης περιοχής, με την κτηνοτροφία-πηνοτροφία και την αλιεία να είναι ελάχιστα ανεπτυγμένες. Οι βασικές γεωργικές καλλιέργειες σχετίζονται με την ελιά και την άμπελο. Ιδιαίτερα, η αμπελουργία είναι ιδιαίτερα σημαντική για την ευρύτερη περιοχή της Μεσογαίας στην οποία μέχρι σήμερα λειτουργούν αρκετά οινοποιεία που χρησιμοποιούν παραδοσιακές μεθόδους για τη δημιουργία κρασιών υψηλής ποιότητας, συμβάλλοντας σημαντικά στην τοπική οικονομία. Ο περιορισμός του όμως (κατά 32,5%) αποτελεί φυσική εξέλιξη των συνεχών οικιστικών πιέσεων και της ανάπτυξης άλλων δραστηριοτήτων υψηλών απαιτήσεων σε κατανάλωση γης (π.χ. τουρισμός, μεταποίηση, εμπόριο).

Πίνακας 6.3-3: Απασχολούμενοι ανά κλάδο οικονομικής δραστηριότητας στο Δήμο Σπάτων- Αρτέμιδος (2011)

ΚΛΑΔΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ	
ΣΥΝΟΛΟ	11763	100%
ΓΕΩΡΓΙΑ, ΔΑΣΟΚΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΛΙΕΙΑ	307	2.61%
ΟΡΥΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΕΙΑ		
ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ	1215	10.33%
ΠΑΡΟΧΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΥ ΡΕΥΜΑΤΟΣ, ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΑΤΜΟΥ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ	70	0.60%
ΠΑΡΟΧΗ ΝΕΡΟΥ, ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΛΥΜΑΤΩΝ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗΣ	82	0.70%
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ	1056	8.98%
ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ - ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΜΗΧΑΝΟΚΙΝΗΤΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΤΟΣΥΚΛΕΤΩΝ	2469	20.99%
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ	1007	8.56%
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΑΡΟΧΗΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ	756	6.43%
ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ	440	3.74%
ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	381	3.24%
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	44	0.37%
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΕΣ, ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	537	4.57%
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	433	3.68%
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΑΜΥΝΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ	1096	9.32%
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	704	5.98%

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΜΕΡΙΜΝΑ	624	5.30%
ΤΕΧΝΕΣ, ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΑ	158	1.34%
ΑΛΛΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	243	2.07%
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ ΩΣ ΕΡΓΟΔΟΤΩΝ - ΜΗ ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΩΝ, ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΑΓΑΘΩΝ - ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΧΡΗΣΗ	141	1.20%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Μελέτη ΕΠΣ

6.3.3 Κατά κεφαλήν εισόδημα

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Περιφέρειας Αττικής 2014-2020, η Αττική κατά την πρώτη δεκαετία του 2000 και παρά την πολυδιάστατη κρίση που έπληξε την ελληνική οικονομία, αναπτύχθηκε με ταχύτατους ρυθμούς σε σχέση με τα εθνικά επίπεδα ανάπτυξης, βελτιώνοντας συνεχώς την σχετική της θέση ως προς την συμβολή του περιφερειακού στο εθνικό Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ). Η Αττική παράγει το 48% του συνολικού ΑΕΠ και της συνολικής Ακαθάριστης Προστιθέμενης Αξίας (ΑΠΑ) της χώρας.

Με βάση τους δείκτες της ΕΛΣΤΑΤ το κατά κεφαλήν ΑΕΠ στην Ελλάδα το 2015 ανήλθε στα 16.294 ευρώ σημειώνοντας πτώση 0,7% σε σχέση με το 2014, όταν είχε ανέλθει στα 16.402 ευρώ. Στην Περιφέρεια Αττικής το 2015, το ΑΕΠ ανήλθε σε μέσα επίπεδα στα 22.192 ευρώ, σημειώνοντας πτώση 0,9% έναντι του 2014 (22.389 ευρώ). Στον Πίνακα 6.3-4 παρουσιάζεται το κατά κεφαλήν Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) για το νομό Αττικής, όπου έχει καταγραφεί και το μεγαλύτερο κατά κεφαλήν ΑΕΠ, καθώς και πιο συγκεκριμένα για την Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής όπου βρίσκεται η περιοχή μελέτης.

Πίνακας 6.3-4. Κατά κεφαλήν Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ)

Περιφέρειες και νομοί	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Αττική	22.121 €	22.038 €	21.957 €	21.946 €	22.484 €	22.915 €
Ανατολική Αττική	18.923 €	18.141€	18.053€	17.744€	17.652€	17.917€

(Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ετήσια Έκθεση ανταγωνιστικότητας και διαρθρωτικής προσαρμογής στον τομέα του τουρισμού για το έτος 2020, Περιφέρεια Αττικής)

Η οικονομική κρίση της χώρας και η παρατεταμένη ύφεση αποτυπώνονται επίσης και στην εκτίναξη του ποσοστού της ανεργίας (από 7,30% το 2008 σε 28,20% το 2012) και τη συνακόλουθη μείωση του ποσοστού απασχόλησης (63,4% το 2008, 51,7% το 2012). Στην Αττική συγκεντρώνεται το 39,8% των ανέργων της Χώρας, από τους οποίους 350.000 είναι μακροχρόνια άνεργοι και 155.000 είναι νέοι.

Ο δείκτης ανθρώπινης φτώχειας είναι ακόμη μία παράμετρος που παρέχει σημαντικές πληροφορίες για τα κοινωνικά χαρακτηριστικά της περιοχής. Εξετάζοντας τον εκθετικό δείκτη φτώχειας του ΟΗΕ, παρατηρείται ότι ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος καταλαμβάνει την 7^η θέση με τη μεγαλύτερη ανθρώπινη φτώχεια στο σύνολο των 13 Δήμων της ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Πίνακας 6.3-5) και την 37^η στο σύνολο των 66 Δήμων της Περιφέρειας Αττικής. Τέλος, βάσει του δείκτη στέρησης Townsend, δηλαδή του δείκτη που αποτυπώνει τους «φτωχούς» από υλικά αγαθά κατοίκους, ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος βρίσκεται στην 5^η θέση στο σύνολο των 13 Δήμων της ΠΕ Ανατολικής Αττικής.

Πίνακας 6.3-5: Δείκτης ανθρώπινης φτώχειας, Παράγοντες και δείκτης στέρησης Townsend για τους Δήμους της ΠΕ Ανατολικής Αττικής

Τόπος μόνιμης διαμονής (Δήμος)	Πληθυσμός	Εκθετικός Δείκτης Φτώχειας (ΕΔ) ΟΗΕ	Ανεργία	Χωρίς Ιδ. ΙΧ	Χωρίς Ιδ. Κατοικία	Υπερπλήρη Νοικοκυριά	Δείκτης στέρησης Townsend	% Πληθ.
ΑΧΑΡΝΩΝ	106,943	0,965	22,62	18,33	20,24	17,04	0,69	59,40
ΒΑΡΗ - ΒΟΥΛΑ - ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ	48,399	-0,975	12,22	12,55	28,44	6,80	-2,84	89,20
ΔΙΟΝΥΣΟΣ	40,193	-1,277	11,12	7,82	16,51	7,16	-5,54	99,30
ΚΡΩΠΙΑ	30,307	-0,715	18,20	15,19	23,99	13,83	-0,26	66,87
ΛΑΥΡΕΩΤΙΚΗ	25,102	1,286	23,99	19,00	17,94	12,60	-0,10	66,08
ΜΑΡΑΘΩΝΑΣ	33,423	1,188	15,63	15,96	21,17	10,65	-1,89	81,13
ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ ΜΕΣΟΓΑΙΑ	20,040	-0,408	15,22	12,29	25,12	13,36	-1,08	76,29
ΠΑΙΑΝΙΑ	26,668	-0,534	14,92	13,40	22,90	8,69	-2,42	86,05
ΠΑΛΛΗΝΗ	54,415	-0,704	13,20	11,79	22,93	5,79	-3,88	94,69
ΡΑΦΗΝΑ - ΠΙΚΕΡΜΙ	20,266	0,228	13,23	9,98	21,72	8,60	-3,39	93,26
ΣΑΡΩΝΙΚΟΣ	29,002	-0,466	17,37	11,31	20,78	13,08	-1,42	78,39
ΣΠΑΤΑ - ΑΡΤΕΜΙΔΑ	33,821	-0,426	18,55	14,74	23,10	12,60	-0,58	70,18
ΩΡΩΠΟΣ	33,769	0,410	16,88	17,75	20,50	16,80	-0,54	67,75

Πηγή: Περιφερειακή Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και την Καταπολέμησή της Φτώχειας Περιφέρειας Αττικής (2015)

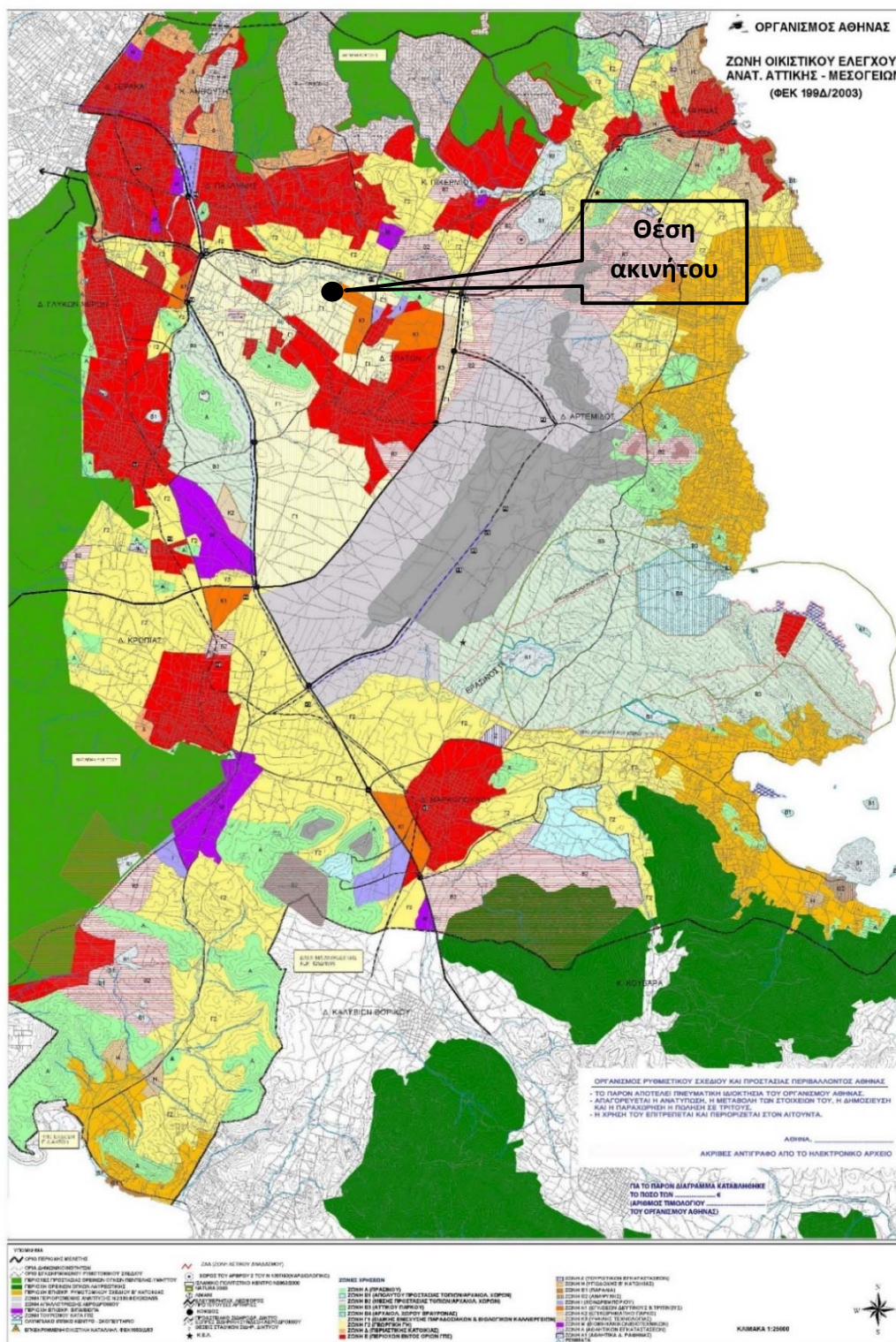
6.3.4 Χρήσεις Γης

6.3.4.1 Θεσμοθετημένες χρήσεις γης

Στην περιοχή του Κτήματος και μέχρι το 2003, ίσχυαν οι χρήσεις γης και οι όροι της εκτός σχεδίου δόμησης, σύμφωνα με το ΠΔ 24.5.1985-ΦΕΚ 270 Δ'. Από την δημοσίευση του από 20.02.2003 Π.Δ/γματος "Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)" (ΦΕΚ 199/Δ/2003), θεσπίστηκαν οι χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες (Σχήμα 6.3-3) στην εκτός ρυμοτομικών σχεδίων έκταση της ΖΟΕ Μεσογαίας. Το Κτήμα Νάσιουτζικ υπάγεται στην περιοχή με στοιχείο Γ1 "Ζώνη ειδικής ενίσχυσης παραδοσιακών και βιολογικών καλλιεργειών" όπου επιτρέπονται "εγκαταστάσεις οινοποιείων που μπορούν να περιλαμβάνουν και τη χρήση κατοικίας σε συνδυασμό με την υποχρεωτική αμπελοκαλλιέργεια...", χωρίς ωστόσο να ανταποκρίνονται οι εν λόγω χρήσεις στην ιδιαιτερότητά του από πλευράς φυσικής και λειτουργικής διαμόρφωσης, με συνέπεια οι καθορισθείσες χρήσεις καθώς και όροι δόμησης να μην συνάδουν με τον πραγματικό φυσικό χαρακτήρα του κτήματος και να μην εξυπηρετούν τις ειδικές λειτουργικές του ανάγκες.

Το από 20.02.2003 Π.Δ. εφάρμοσε τις κατευθύνσεις του πρώτου ρυθμιστικού σχεδίου της Αθήνας (Ν.1515/1985) με τις μετέπειτα συμπληρώσεις του και έχει συμβάλλει στον έλεγχο της ανεξέλεγκτης οικιστικής εξάπλωσης σε βάρος της γεωργικής γης και ιδίως της παραδοσιακής αμπελοκαλλιέργειας. Λόγω της γενικότητας των ρυθμίσεων, το Π.Δ. δεν ανταποκρίνεται στις τοπικές ιδιαιτερότητες των υφιστάμενων χρήσεων γης, και ως εκ τούτου χρήζει επανεξέτασης για την ακριβέστερη οριοθέτηση των ζωνών χρήσεων γης. Μια τέτοια περίπτωση απαντάται, όπως προαναφέρθηκε και στο ακίνητο «Κτήμα Νάσιουτζικ».

Διευκρινίζεται ότι το υπόψη κτήμα τα τελευταία 40 χρόνια δεν χρησιμοποιήθηκε ποτέ ως αμπελώνας ή για γεωργική εκμετάλλευση, όπως συμβαίνει σε άλλα κτήματα στην περιβάλλουσα ζώνη, λόγω της σημαντικής υψομετρικής διαφοροποίησής του και της μερικής δενδροκάλυψης τμημάτων του. Επομένως δεν υφίσταντο σ' αυτό παραδοσιακές αμπελοκαλλιέργειες και δεν τίθεται εξ' αυτού του λόγου ζήτημα αναγκαιότητας εφαρμογής των προβλέψεων για τη ζώνη Γ1, εφόσον στο παρελθόν δεν υπήρξε σε αυτό αντικείμενο διατήρησης και προστασίας αμπελώνων. Για τον λόγο αυτό θεωρείται σκόπιμη μία εύστοχη, «θεματικού» χαρακτήρα επιλογή δραστηριότητας, σχετική με το τρίπτυχο αμπέλου- οίνου και ελιάς, ούτως ώστε να συνδυαστεί με τον εναλλακτικό τουρισμό και την διοργάνωση εκδηλώσεων, αναδεικνύοντας τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και τις δυνατότητες του κτήματος.

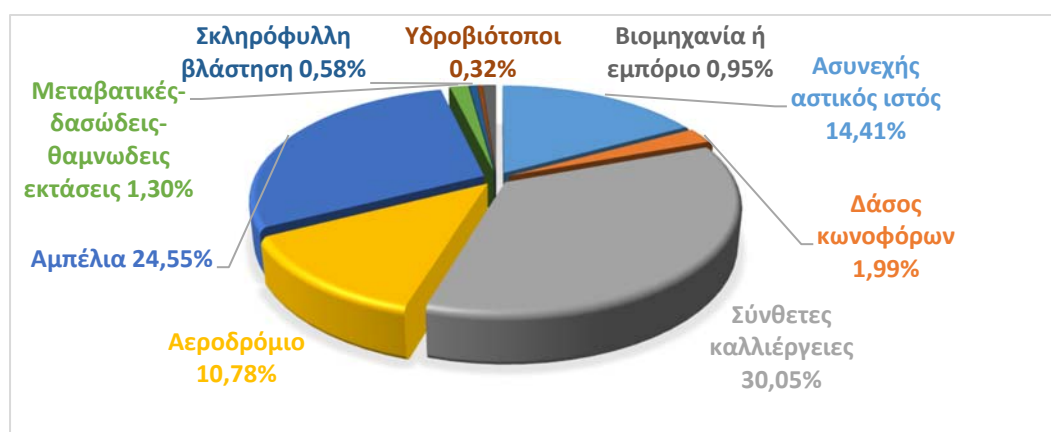


Σχήμα 6.3-3: Χάρτης απεικόνισης ζωνών (ΦΕΚ 199 Δ/ 2003)

6.3.4.2 Υφιστάμενες χρήσεις γης

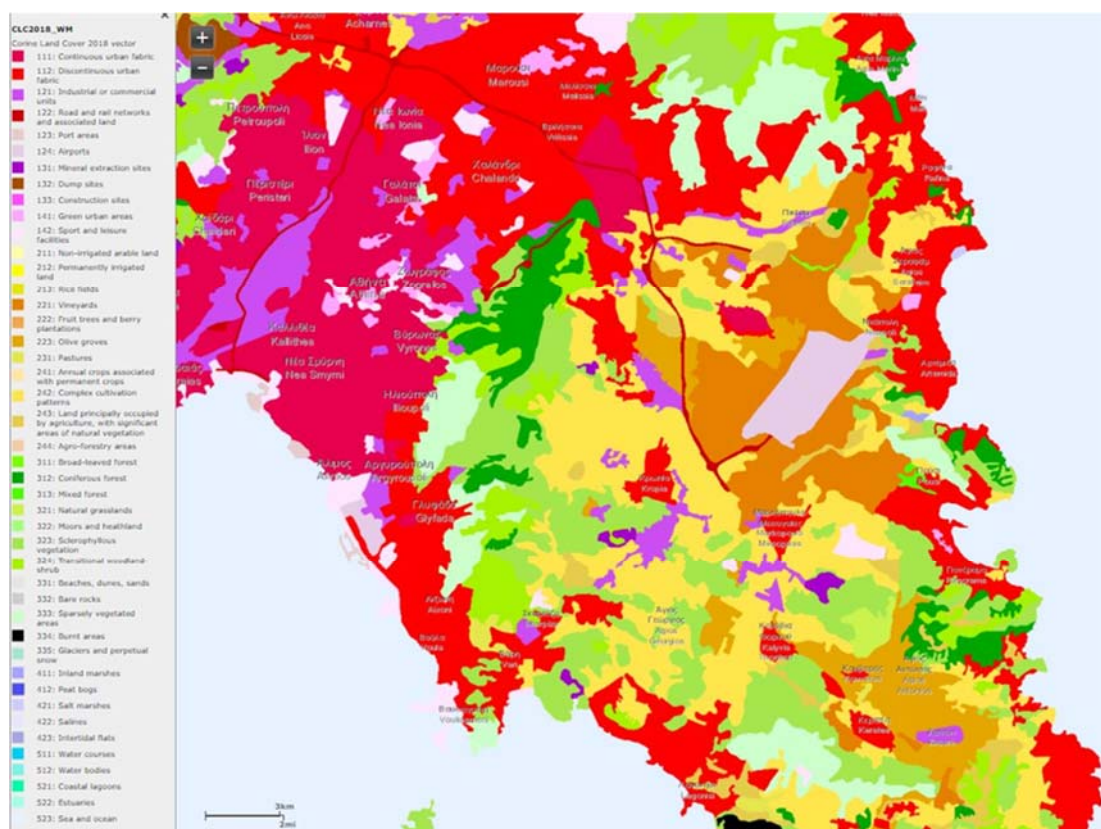
Η περιοχή των Μεσογείων παραδοσιακά χαρακτηρίζονταν από γεωργικές εκτάσεις με κυρίαρχη την αμπελοκαλλιέργεια ενώ, όπως αναφέρθηκε και νωρίτερα, τις τελευταίες δεκαετίες και ιδιαίτερα την περίοδο 1998-2004 έγινε υποδοχέας πολλών νέων εντατικών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τις μεταφορές, τις υπηρεσίες, το χονδρεμπόριο, τη μεταφορά ή τη δημιουργία νέων βιομηχανικών /βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και την εσωτερική οικιστική μετανάστευση. Η αύξηση των δομημένων επιφανειών στην Αττική κατά την περίοδο αυτή, κυμαίνεται μεταξύ 6% έως 23% ενώ ειδικότερα για την πεδιάδα των Μεσογείων καταγράφεται σημαντική επέκταση του οικιστικού ιστού στις περιοχές πλησίον του Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών (ΔΑΑ).

Σύμφωνα με το σύστημα καταγραφής κάλυψης γης της Ευρωπαϊκής Ένωσης, (Corine Land Cover-CLC), για το Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος η κάλυψη γης φαίνεται στο **Σχήμα 6.3-4**.



Σχήμα 6.3-4: Κατανομή χρήσεων γης στο Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος (Πηγή: Corine Land Cover)

Προκύπτει πως οι εν γένει γεωργικές χρήσεις καλύπτουν το 70% της έκτασης του Δήμου, με τις αμπελοκαλλιέργειες να αποτελούν το 25% του ποσοστού αυτού, συγκροτώντας ένα αξιόλογο ποσοστό γεωργικής γης.



Σχήμα 6.3-5: Καλύψεις γης Μεσογιάας κατά Corine Land Cover 2018

Σύμφωνα με τον παραπάνω χάρτη καλύψεων γης, στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής της περιοχής μελέτης, εντοπίζονται καλύψεις που αφορούν αμπελώνες καθώς και βιομηχανικές ζώνες. Ειδικά η περιοχή παρέμβασης χαρακτηρίζεται από την χρήση σύνθετες γεωργικές καλλιέργειες (code 242) και θα μπορούσε να αποτελεί δυνητικά αξιόλογη γεωργική γη. Ωστόσο, διευκρινίζεται ότι **το Κτήμα Νάσιουτζικ**, από της κτήσης του και τα τελευταία 40 χρόνια **δεν χρησιμοποιήθηκε ποτέ ως αμπελώνας ή για γεωργική εκμετάλλευση**, λόγω της σημαντικής υψομετρικής διαφοροποίησης αλλά και της μερικής δενδροκάλυψης του που δεν ενδείκνυνται για το συγκεκριμένο τύπο καλλιέργειας.

Γενικά στις περιοχές γύρω από τα Σπάτα, σημαντικές εκτάσεις γεωργικών καλλιεργειών και κυρίως αμπελοχώραφα αντικαταστάθηκαν σταδιακά μετά το 2000 με νέες χρήσεις κατοικίας σε νέους συνοικισμούς, όπως είναι η Άνω και η Κάτω Μπαλάνα, η Παλαιοπαναγιά, η Χριστούπολη, η συνοικία Παπαγγελάκη και η Αργιθέα, καθώς και εμπορικών καταστημάτων, γραφείων, χαμηλής όχλησης βιοτεχνιών και αναψυχής, περιφερειακής εμβέλειας.

Όσον αφορά στην οικοδομική δραστηριότητα, από στοιχεία της ΕΣΥΕ προκύπτει ότι στο Δήμο Σπάτων–Αρτέμιδος ο αριθμός των κτισμάτων κατά τα δώδεκα τελευταία έτη αυξήθηκε κατά 20,5% με κύρια περίοδο οικοδομικής δραστηριότητας, το διάστημα 2004-2009.

Σήμερα παρατηρείται συγκέντρωση λειτουργιών δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα πλην των θεσμοθετημένων οικιστικών θυλάκων και στις εκτός σχεδίου περιοχές των γειτονικών στο αεροδρόμιο Σπάτων Δήμων, και εξαπλώνονται κυρίως κατά μήκος των οδικών αξόνων Σταυρού-Λαυρίου, Σταυρού-Ραφήνας και Σταυρού-Σπάτων και στα επιχειρηματικά πάρκα που σταδιακά εγκρίνονται για την οργανωμένη συγκέντρωση τέτοιων δραστηριοτήτων, σύμφωνα και με τους κανονιστικούς όρους της ΖΟΕ Μεσογαίας.

Όπως αναφέρθηκε, ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) λαμβάνεται η περιβάλλουσα το ακίνητο γεωγραφική έκταση που ορίζεται από τη Λεωφόρο Σταυρού-Σπάτων στα ΝΔ, την οδό Αγίου Δημητρίου που συνδέει τα Σπάτα με το Πικέρμι στα Ανατολικά και τη νέα Λεωφόρο Περιφερειακής Υμηττού-Ραφήνα προς Βορρά, βασικοί οδικοί άξονες από τους οποίους εξασφαλίζεται η κυκλοφοριακή πρόσβαση στο Κτήμα.

Στη ζώνη αυτή καταγράφεται πληθώρα χρήσεων που δεν συνάδουν λειτουργικά με την χρήση της Περιοχής Γ1 της ΖΟΕ/2003. Συγκεκριμένα υπάρχουν:

- Χρήσεις καταστημάτων-χονδρεμπορίου (Εκπρωτικό Χωριό), σε απόσταση 550 μέτρων ανατολικά, στο εγκεκριμένο επιχειρηματικό πάρκο.
- Χρήσεις αναψυχής (Αττικό Ζωολογικό Πάρκο), σε απόσταση 650 μέτρων νοτιοανατολικά.
- Διάσπαρτες επαγγελματικές μεταποιητικές μονάδες. (στον παρακάτω Πίνακα οι κυριότερες)

Πίνακας 6.3-6: Επιχειρηματικές Εγκαταστάσεις στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής

Επιχειρήσεις	Παραγωγικό αντικείμενο
ΚΑΠΑ Studios– Γ.Καραγιάννης ΑΕ.	κοινωνικές, επαγγελματικές εκδηλώσεις, κλπ
Deco etc.	Κατασκευαστική
Zakret ΑΕ.	Ενδυση-υπόδηση
Creative Group.	Γυναίκεια αξεσουάρ
Εκπρωτικό Χωριό McArthur.	Πολυκαταστήματα
Candia.	Στρώματα, κρεβάτια
Celestino	Smart Park – Αττικό Ζωολογικό Πάρκο
Alcot Aten	Ενδύματα retail

Δεν υπάρχουν ιδιαίτερες συνεχείς και καθημερινές λειτουργικές σχέσεις με τις εγκατεστημένες στη ζώνη αυτή χρήσεις. Επισημαίνεται ότι, λόγω της ειδικής σύνθεσης του λειτουργικού περιεχομένου του, το κτήμα Νάσιουτζικ, ως κέντρο υποδοχής κοινωνικών εκδηλώσεων κυρίως και δευτερευόντως ως μουσειακός χώρος, απευθύνεται όχι μόνον στους κατοίκους του Δήμου Σπάτων, αλλά και σε κατοίκους του Λεκανοπεδίου Αθηνών, ή ακόμη και σε κατοίκους εκτός Αττικής.

Ειδικότερα σημειώνεται ότι οι επιχειρήσεις εξυπηρέτησης κοινωνικών εκδηλώσεων (όπως εορταστικές εκδηλώσεις για γάμους, βαπτίσεις, συνεσιώσεις, κλπ.) στην Αττική, είναι εγκατεστημένες σε εκτός σχεδίου εκτάσεις και ειδικότερα αυτές του κάμπου της Μεσογαίας βρίσκονται πλησίον αμπελώνων, συνδυάζοντας την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου με την οινοποιητική παράδοση και φήμη της περιοχής. Πέντε τέτοια «κτήματα» λειτουργούν μέσα στη ζώνη άμεσης επιρροής και άλλα 25 λειτουργούν στην περιοχή των γειτονικών στα Σπάτα Δήμων των Μεσογείων.



Εικόνα 6.3-1: Κτήματα κοινωνικών εκδηλώσεων στην ευρύτερη περιοχή επέμβασης

Μεταξύ όλων αυτών των επιχειρήσεων εξυπηρέτησης κοινωνικών εκδηλώσεων, το Κτήμα Νάσιουτζικ διακρίνεται για τα ιδιαίτερα φυσικά του πλεονεκτήματα (ανεμπόδιστη θέα στον κάμπο της Μεσογαίας με τους αμπελώνες λόγω του φυσικού του ανάγλυφου, στοιχεία υψηλού πρασίνου, κλπ) και τους ποιοτικούς στεγασμένους και αύλειους χώρους που έχει, μαζί με τις ευκαιρίες οργάνωσης συνεδρίων και ξενάγησης στους μουσειακούς χώρους και εκθέματα που διαθέτει.

Γίνεται αντιληπτό ότι η θέσπιση του νέου ΕΠΣ και η καθιέρωση του Κτήματος Νάσιουτζικ ως ένα σύγχρονο «Πολυλειτουργικό Αγρόκτημα» υπερτοπικής σημασίας πρόκειται να έχει πολλαπλά οφέλη προσφέροντας υπηρεσίες πολιτισμού σε συνδυασμό με τον εναλλακτικό τουρισμό και την αναψυχή, αποτελώντας μια «θεματικού» χαρακτήρα δραστηριότητα. Η λειτουργία ενός τέτοιου πολιτιστικού κέντρου συνδεδεμένου με την παράδοση του «Οίνου» της Μεσογαίας, είναι συμβατή με τον χαρακτήρα της περιοχής, ιδίως εφόσον γίνεται κατανοητό το γεγονός ότι η γεωργική περιοχή

σταδιακά μετεξελισσεται σε σημαντικό χώρο επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, νέων τεχνολογιών, εμπορίου και ψυχαγωγίας.

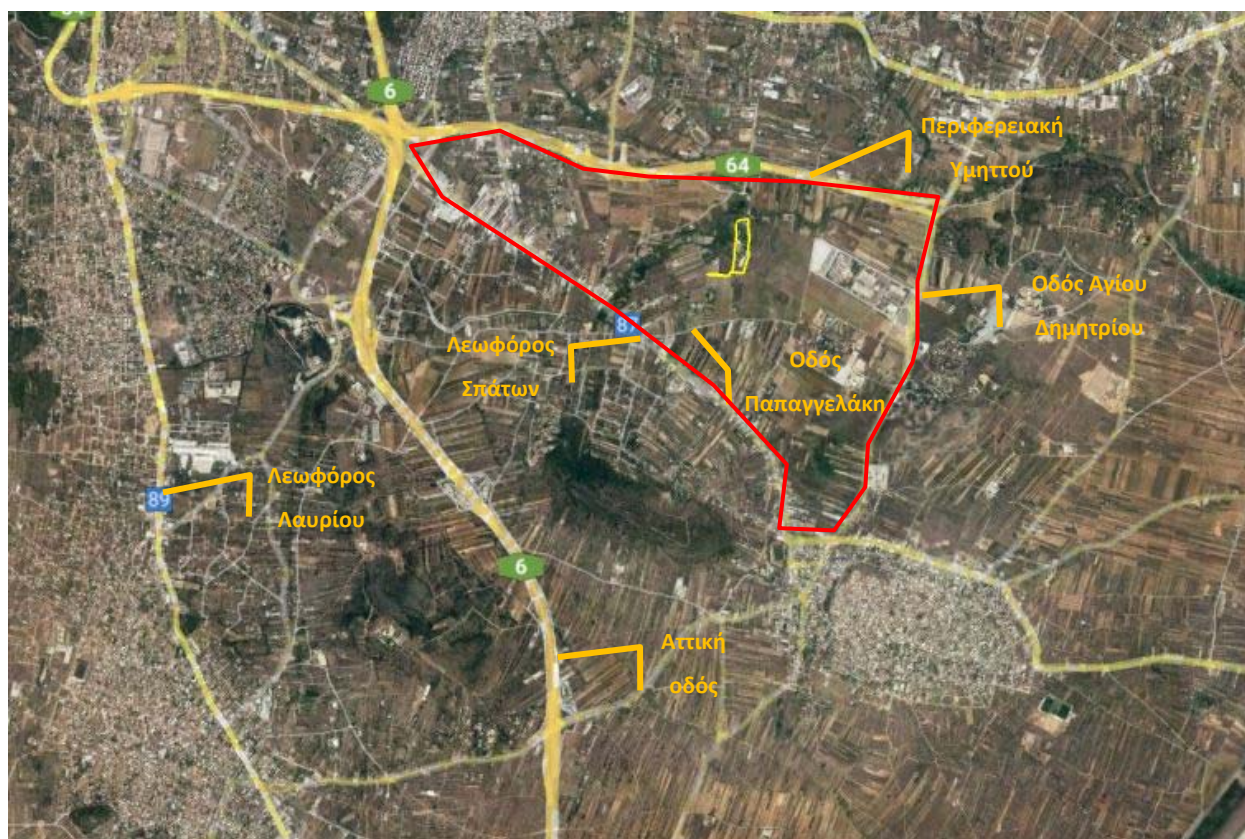
6.4 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

6.4.1 Μεταφορές

Οδικό δίκτυο

Η ΖΑΕ του ακινήτου μπορεί να χαρακτηριστεί ως κόμβος μεταφορών, δεδομένης της συγκέντρωσης υπερτοπικών οδικών αξόνων που εξυπηρετούν ολόκληρη την Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, όπως η Αττική οδός, η επαρχιακή οδός Σπάτων, η Περιφερειακή Υμηττού-Ραφήνα, η Λεωφόρος Σταυρού-Σπάτων και η οδός Αγίου Δημητρίου που συνδέει τα Σπάτα με το Πικέρμι. Οι μεγάλες οδικές αρτηρίες της Αττικής, έχουν συμβάλει σημαντικά στην κινητικότητα των πολιτών και ειδικότερα στην αλλαγή της εικόνας της τοπικής οικονομίας. Η Αττική Οδός σε σύνδεση με το αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος» συνέβαλαν στην προσέλκυση πολλών νέων επιχειρήσεων του τριτογενή, κυρίως, τομέα, ενισχύοντας την προσπελασιμότητα της περιοχής και στην ανάπτυξη του Δήμου. Και οι δύο πόλεις Σπάτα και Αρτέμιδα, ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης νέων επιχειρήσεων αλλά και της προσέλκυσης νέων κατοίκων, αντιμετωπίζουν σε συγκεκριμένα σημεία, όπως η αγορά, τα εμπορικά κέντρα κοκ., προβλήματα κυκλοφοριακής ρύθμισης και στάθμευσης.

Οι σημαντικότερες οδικές αρτηρίες που βρίσκονται στα όρια ή σε άμεση εγγύτητα με το Δήμο Σπάτων- Αρτέμιδος είναι οι Λεωφόροι Μαραθώνος, Μαρκοπούλου και Λαυρίου καθώς και η Περιφερειακή Υμηττού. Το οδικό δίκτυο χαρακτηριζόμενο ως επαρχιακό ανέρχεται στα 22χλμ. περίπου και το υπόλοιπο οδικό δίκτυο, δημοτικό, αγροτικό και δασικό ανέρχεται στα 928 χλμ. (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος 2014-2019).



Εικόνα 6.4-1: Οδικό δίκτυο στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής

Το Ακίνητο βρίσκεται σε εγγύτητα με τις βασικότερες οδικές αρτηρίες της Δημοτικής Ενότητας, από δύο εκ των οποίων πραγματοποιείται και η πρόσβαση σε αυτό. Η πρόσβαση στο Κτήμα Νάσιουτζικ γίνεται από την Αττική Οδό (Κόμβος 17, Κάντζα, προς Σπάτα) είτε από την επαρχιακή οδό Σπάτων.

Η κύρια πρόσβαση στο Ακίνητο επιτυγχάνεται νοτιοανατολικά, μέσω υφιστάμενης οδού με ΚΑΕΚ 05133ΕΚ01804, η οποία διερχόμενη από παρόδιες ιδιοκτησίες ενώνεται ανατολικά με την κοινόχρηστη οδό του Επιχειρηματικού Πάρκου Γιαλού- Άγιος Δημήτριος – Πύργος στο Δ. Σπάτων του Ν. Αττικής, του οποίου η πολεοδομική μελέτη εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΠΕΧΩ οικ. 1516/Φεντ. Επεκτ/05 Απόφ. Γεν. Γραμματέα (319Δ').

Η εν λόγω οδός δύναται να προσδιορισθεί ως κοινόχρηστη στο πλαίσιο του εκπονούμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου – ΕΠΣ σύμφωνα με το άρθρο 234 του Ν. 5037/2023, καθώς μέσω αυτής επιτυγχάνεται η οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής ή και στην ευρύτερη περιοχή και ειδικότερα η κυκλοφοριακή σύνδεση με το υφιστάμενο κοινόχρηστο οδικό δίκτυο.

Επιπροσθέτως, δευτερεύουσα πρόσβαση στο Ακίνητο επιτυγχάνεται δυτικά μέσω αναγνωρισμένης δημοτικής οδού (Οδός Παπαγγελάκη, πάροδος).

Ωστόσο, ενόψει της λειτουργικής διασύνδεσης μεταξύ των δύο προσβάσεων, αλλά και της εξασφάλισης ενιαίας κυκλοφορίας τόσο μεταξύ τους, όσο και με το λοιπό εξωτερικό οδικό δίκτυο, παραχωρούνται από την ιδιοκτησία τμήματα των οποίων προβλέπεται η βελτίωσή τους μέσω τεχνικών έργων οδοποιίας ως συνοδών έργων. Συγκεκριμένα, πρόκειται για τμήμα έκτασης 1.498,47 τ.μ. δυτικά του ακινήτου, που ήδη βρίσκεται σε κοινή χρήση από 30 ετίας, καθώς και για τμήμα έκτασης 470,27 τ.μ., νότια του ακινήτου που συνδέεται τόσο με την κύρια όσο και τη δευτερεύουσα πρόσβαση του ακινήτου (Εικόνα 6.4-2).



Εικόνα 6.4-2: Απεικόνιση οδών πρόσβασης στο υπό μελέτη ακίνητο (πηγή: Μελέτη ΕΠΣ)

Το εσωτερικό οδικό δίκτυο και οι χώροι στάθμευσης του κτήματος είναι πλακόστρωτοι. Ο περιβάλλον χώρος μεταξύ των κτηρίων καλύπτεται σε μεγάλο ποσοστό από χλοοτάπητα και συστάδες υψηλού πρασίνου. Περιμετρικά τα πρανή καλύπτονται επίσης από υψηλό πράσινο που δεν επιτρέπει τη θέαση των εντός του Κτήματος κτηρίων από την περιβάλλουσα περιοχή. Η εν γένει χωρική παρουσία του κτήματος είναι διακριτά διαφορετική από την περιβάλλουσα γεωργική έκταση.

Σιδηροδρομικά Δίκτυα. Η εξυπηρέτηση του κοινού γίνεται από τους κοντινότερους σταθμούς «Παιανία-Κάντζα» και «Κορωπί» της γραμμής 3 του μετρό και του προαστιακού. Βέβαια, σταθμός υπάρχει και στον ΔΑΑ, ο σταθμός (προαστιακού σιδηρόδρομου και μετρό) «Ελευθέριος Βενιζέλος» που είναι προσβάσιμος μέσω της βόρειας πύλης του αεροδρομίου.

Θαλάσσιες μεταφορές. Ο Δήμος Σπάτων - Αρτέμιδος συνδέεται, μέσω επαρχιακού οδικού δικτύου, με το λιμάνι της Ραφήνας, το δεύτερο πιο πολυσύχναστο λιμάνι της Αττικής, το οποίο βρίσκεται σε απόσταση μόλις 11 χλμ. από το ακίνητο. Η εγγύτητα αυτή δίνει ένα επιπλέον πλεονέκτημα στην ευρύτερη χωροταξία των πόλεων Σπάτων και Αρτέμιδος σε σχέση με τους νέους άξονες μεταφορών που χαράχθηκαν στο λεκανοπέδιο, πέρα από την χαρακτηριστική γειτνίαση με το αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος.

Εναέριες μεταφορές. Η έναρξη λειτουργίας του «Ελευθέριος Βενιζέλος» στις 28 Μαρτίου 2001 σηματοδότησε μια νέα εποχή για την Ελλάδα στον τομέα των αερομεταφορών. Αποτελεί το μεγαλύτερο κέντρο αερομεταφορών στη νοτιοανατολική Ευρώπη, αλλά και ένα ισχυρό πόλο οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης για το λεκανοπέδιο της Αττικής. Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Διεθνούς Αερολιμένα Αθηνών καλύπτει ένα ευρύτατο φάσμα λειτουργιών που σχετίζονται τόσο με το κύριο αερομεταφορικό έργο του, όσο και με επιμέρους τομείς που αναπτύσσονται παράλληλα.

6.4.2 Ύδρευση

Στο σύνολο των δήμων της περιοχής των Μεσογείων, μόνο ένα μικρό τμήμα της Παλλήνης (Κάντζα) συνδέεται με το δίκτυο ύδρευσης της πρωτεύουσας. Στα υπόλοιπα Μεσόγεια, και στο δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος, το πόσιμο νερό φθάνει μέσω κεντρικής παροχής της ΕΥΔΑΠ, η οποία συνδέεται με δημοτικά δίκτυα ύδρευσης πριν καταλήξει στους καταναλωτές. Λόγω του παραθεριστικού χαρακτήρα της περιοχής, όπως σχολιάστηκε και πρωτύτερα, γίνεται σαφές ότι η ζήτηση του νερού δεν είναι η ίδια καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, σημειώνοντας σημαντική αύξηση κατά τους θερινούς μήνες.

Για την παρακολούθηση της ποιότητας του νερού, ο Δήμος συνεργάζεται με διαπιστευμένο εργαστήριο κάνοντας 12 δειγματοληψίες ανά μήνα και 4 ελεγκτικές ανά έτος σύμφωνα με την ΚΥΑ Υ2/2600/2001.

Ωστόσο, δεν έχουν εγκατασταθεί συστήματα παρακολούθησης και λειτουργίας δικτύου, ελέγχου διαρροών και καταγραφής βλαβών με αποτέλεσμα να μην υπάρχει πλήρης και καθημερινή εικόνα του δικτύου και των απωλειών που υφίστανται.

Το Κτήμα Νάσιουτζικ δεν έχει συνδεθεί μέχρι σήμερα με το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ και κάλυπτε τις ανάγκες υδροδότησης με δύο γεωτρήσεις νερού όπως αναφέρεται παρακάτω και κεφάλαιο 6.8., ενώ στη φάση ανάπτυξης του υπό μελέτη σχεδίου, προβλέπεται η σύνδεση με το δίκτυο.

6.4.3 Αποχέτευση

Σε ολόκληρη την περιοχή των Μεσογείων και το Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος παρατηρείται έλλειψη αποχετευτικού δικτύου και ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης λυμάτων με αποτέλεσμα τα αστικά λύματα να αποτελούν μια από τις κύριες πηγές ρύπανσης του υδροφόρου ορίζοντα. Τα λύματα συγκεντρώνονται σε βόθρους, στεγανούς κατά τη νομοθεσία – που όμως συχνά παραβιάζεται. Οι βόθροι απαιτούν συχνό άδειασμα από βυτιοφόρα, η κυκλοφορία των οποίων επιβαρύνει την περιοχή, δημιουργεί όχληση (οσμές) και πιθανούς υγειονομικούς κινδύνους (από διαρροές λυμάτων στο οδόστρωμα).

Η δημιουργία δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων αποτελεί μείζον θέμα για τον Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος και για το λόγο αυτό έχει ήδη ξεκινήσει η κατασκευή σημαντικών έργων αποχέτευσης και διαχείρισης αστικών λυμάτων, όπως η κατασκευή του αποχετευτικού δικτύου της Ανατολικής Αττικής καθώς και η κατασκευή των Κέντρων Επεξεργασίας Λυμάτων Ανατολικής Αττικής, χωρίς να έχουν ολοκληρωθεί ακόμα.

Ο Δήμος Σπάτων-Αρτέμιδος σήμερα εξυπηρετείται από στεγανούς βόθρους οι οποίοι εκκενώνονται με τη χρήση βυτιοφόρων οχημάτων και τα αστικά λύματα οδηγούνται σε εξουσιοδοτημένα Κέντρα Επεξεργασίας Λυμάτων (ΚΕΛ) προς επεξεργασία. Το μεγαλύτερο ποσοστό των λυμάτων οδηγείται προς επεξεργασία στο ΚΕΛ Μεταμόρφωσης, ενώ μόλις τον περασμένο Δεκέμβριο παραδόθηκε στην ΕΥΔΑΠ το ΚΕΛ Κορωπίου-Παιανίας, το οποίο βρίσκεται σε δοκιμαστική λειτουργία.

Όσον αφορά στα όμβρια ύδατα, εντοπίζεται ένα δίκτυο όμβριων στο Δήμο το οποίο εκτείνεται σε μήκος 8.600 μ. Ωστόσο, δεν υπάρχει μελέτη επέκτασής του για περιοχές εντός σχεδίου οι οποίες δεν έχουν οικοδομηθεί ακόμη. Αξίζει να τονιστεί πως το ήδη κατασκευασμένο δίκτυο όμβριων υδάτων, σε κάποιες περιοχές των Σπάτων, δεν καταλήγει σε κάποιον αποδέκτη με αποτέλεσμα κάποια τμήματα ιδιοκτησιών να πλημμυρίζουν. Πολλά σημεία του Δήμου κατακλύζονται από όμβρια ύδατα αφού ορισμένα τμήματα τους βρίσκονται σε χαμηλότερο υψόμετρο χωρίς την ύπαρξη οδού διαφυγής του νερού από αυτά.

6.4.4 Διαχείριση Αστικών Λυμάτων

Η Διαχείριση των αστικών λυμάτων καθορίζεται από την Οδηγία 91/271/ΕΟΚ «για την επεξεργασία και διάθεση αστικών λυμάτων», όπως αυτή τροποποιήθηκε με την Οδηγία 98/15/ΕΕ. Στην Ελλάδα η εν λόγω οδηγία έχει ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο με την Κ.Υ.Α. 5673/400/1997 (Φ.Ε.Κ. 192Β/14-3-1997) με τίτλο "Μέτρα και Όροι για την επεξεργασία των Αστικών Λυμάτων". Η διαχείριση των λυμάτων αποτελεί ένα σύνθετο αναπτυξιακό πρόβλημα με σημαντικότερες περιβαλλοντικές,

κοινωνικές και οικονομικές διαστάσεις που παρατηρείται σε πολλές αστικές περιοχές με χαρακτηριστικό το παράδειγμα της Ανατολικής Αττικής.

Στην περιοχή σχεδιάζονταν η κατασκευή του ΚΕΛ Βορείων Μεσογείων με χωροθέτηση στη θέση Πλατύ Χωράφι στα Σπάτα και προέβλεπε την εξυπηρέτηση (μερική ή ολική) των πρώην Δήμων και Κοινοτήτων Ανθούσας, Γέρακα, Γλυκών Νερών, Κρωπίας, Μαραθώνα, Νέας Μάκρης, Παιανίας, Παλλήνης, Πεντέλης, Πικερμίου, Ραφήνας και φυσικά Σπάτων-Λούτσας και Αρτέμιδος, με διοχέτευση μεγάλου μέρους των επεξεργασμένων λυμάτων στον Ευβοϊκό Κόλπο, μέσω δύο δίδυμων αγωγών μήκους 1.500m, στο ακρωτήριο Βελάνι του Δήμου Αρτέμιδας (Λούτσα).

Ο σχεδιασμός αυτός συνάντησε την έντονη αντίδραση της Δημοτικής Αρχής, των πολιτών και φορέων της περιοχής και επιπλέον η Κοινή Υπουργική Απόφαση για την κατασκευή του κρίθηκε μη νόμιμη από το ΣτΕ με αποτέλεσμα την αναστολή των διαδικασιών επίλυσης του κρίσιμου αυτού ζητήματος. Ταυτόχρονα, τα έργα του νέου ΚΕΛ Παιανίας- Κρωπίας έχουν ολοκληρωθεί και το έργο έχει ήδη παραδοθεί για δοκιμαστική λειτουργία από τον Δεκέμβριο του 2023.

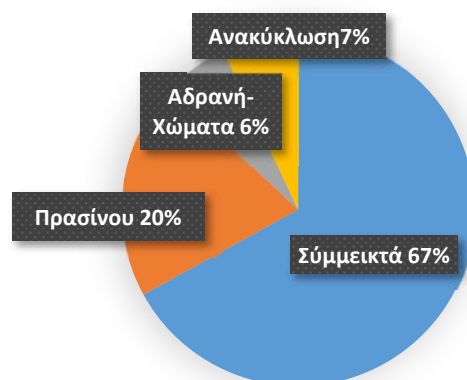
Το ΚΕΛ Παιανίας-Κρωπίας πρόκειται να τεθεί σε πλήρη λειτουργία το επόμενο διάστημα.

6.4.5 Διαχείριση Αστικών Απορριμμάτων

Συνολικά στον Δήμο Σπάτων- Αρτέμιδος, κατά το 2019 συλλέχθηκαν 22.633,54¹ τόνοι αστικών στερεών αποβλήτων. Σύμφωνα με τα πληθυσμιακά στοιχεία του Δήμου προκύπτει ότι η μέση ετήσια παραγωγή ΑΣΑ ανά κάτοικο είναι περίπου ίση με 669 κιλά ανά έτος. Το μέσο ημερήσιο ανά κάτοικο βάρος ΑΣΑ, με βάση την πιο πρόσφατη απογραφή του πληθυσμού, ανέρχεται σε 1,8kg/ κάτοικο/ ημέρα. Η ποσότητα αυτή είναι αρκετά μεγαλύτερη από την αντίστοιχη ποσότητα σε επίπεδο χώρας η οποία ανέρχεται σε 1,38kg/ κάτοικο/ ημέρα. Η διαφορά αυτή οφείλεται κυρίως στην εποχική διακύμανση του πληθυσμού, δεδομένου ότι η Δημοτική Ενότητα Αρτέμιδος κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού παρουσιάζει σημαντική αύξηση του πληθυσμού (παραθεριστές) αλλά και υψηλή ημερήσια επισκεψιμότητα.

¹ Σύμφωνα με το Επικαιροποιημένο Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος (Μάρτιος 2021)

Κατά βάρος Σύσταση ΑΣΑ



Ο Δήμος Σπάτων Αρτέμιδος είναι υπεύθυνος για την συλλογή του συνόλου των παραγόμενων στερεών αποβλήτων. Σήμερα στο Δήμο λειτουργούν προγράμματα χωριστής συλλογής διαφόρων ρευμάτων (συσκευασίες, φορητές ηλεκτρικές στήλες, λαπτήρες, ΑΗΗΕ, ΟΤΚΖ, ρούχα κα.), ενώ η μεγαλύτερη ποσότητα των σύμμεικτων αποβλήτων μεταφέρεται στο ΧΥΤΑ Δυτικής Αττικής (ΧΥΤΑ Φυλής). Στον παρακάτω **Πίνακα 6.4-1** παρουσιάζονται οι ποσότητες παραγόμενων απορριμμάτων του Δήμου Σπάτων- Αρτέμιδος για το χρονικό διάστημα 2015- 2019.

Πίνακας 6.4-1: Παραγωγή ΑΣΑ στον Δήμο Σπάτων- Αρτέμιδος (2015-2019) (πηγή: ΤΣΔΑ Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος, Μάρτιος 2021)

Είδος ΑΣΑ	Παγή - Τρόπος Υπολογισμού	Προσδιορισμός	Ποσότητα ανά έτος (t/y)				
			2015	2016	2017	2018	2019
Σύμμεικτα ΑΣΑ	Πράσινο κάδος / Ζυγολόγια	ΧΥΤΑ	20.583,25	23.063,07	21.469,29	21.525,42	19.586,50
Διάφορα ΑΣΑ προς ΕΜΑΚ	Απευθείας Συλλογή/ Ζυγολόγια	ΕΜΑΚ Λιουσίων	0,00	6,53	0,00	220,28	53,27
Ανακυκλώσιμα (μπλε κάδος)	Μπλε κάδος / Ζυγολόγια	ΚΔΑΥ Κορωπίου	1.802,17	1.866,00	1.915,00	1.954,00	2.163,83
Καθαρά Ανακυκλώσιμα		ΚΔΑΥ Κορωπίου	968,83	814,99	914,22	859,30	906,10
Υπολείμματα ανα/σιμων προς ΧΥΤΑ		ΧΥΤΑ (μέσω ΚΔΑΥ)	857,34	951,01	1.000,78	1.094,70	1.257,73
Γυαλί	Μπλε κάδωνες / Ζυγολόγια - ΗΜΑ	ΚΔΑΥ Κορωπίου	18,97	19,91	20,33	23,57	14,80
Βιοαπόβλητα			0,00	138,64	684,57	770,48	805,23
Πράσινα Απόβλητα	Απευθείας Συλλογή / Ζυγολόγια	ΕΜΑΚ Λιουσίων	0,00	138,64	684,57	770,48	805,23
Βιοαπόβλητα	Καφέ κάδος / ΗΜΑ	ΕΜΑΚ Λιουσίων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΑΕΚΚ	Απευθείας Συλλογή / ΗΜΑ	Αδειοδοτημένη Εγκατάσταση	0,00	0,00	0,00	45,60	0,00
Ρουχισμός	Κόκκινος κάδος / Ζυγολόγια - ΗΜΑ	Επαναχρησιμοποίηση	0,00	0,00	0,00	0,00	9,91
ΑΗΗΕ	Απευθείας Συλλογή ή ειδικοί κάδοι / Εκτιμήσεις από Δήμο - ΗΜΑ	Αδειοδοτημένη Εγκατάσταση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜΠΕΑ ⁴	Κάδοι ΑΦΗΣ / Εκτιμήσεις από Δήμο - ΗΜΑ	Αδειοδοτημένη Εγκατάσταση	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ			22.404,39	25.094,15	24.089,19	24.539,35	22.633,54

⁴Μικρές ποσότητες Επικίνδυνων Αποβλήτων από την χρήση οικιακών προϊόντων.

Αξίζει να τονιστεί ότι στο Δήμο Σπάτων Αρτέμιδος υπάρχουν μεγάλες περιαστικές εκτάσεις που παράγουν σημαντικές ποσότητες πράσινων αποβλήτων, συγκριτικά με τους άλλους Δήμους. Σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διεύθυνσης Καθαριότητας και Ανακύκλωσης του Δήμου, η συνολική

ποσότητα παραγόμενων πράσινων αποβλήτων για το έτος 2019 ανέρχεται περίπου στους 4.500-5.000 τόνους.

6.4.6 Δίκτυα μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας

Το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας στην περιοχή μελέτης είναι μέσης τάσης (20KV), ενώ από την περιοχή διέρχεται εναέριο δίκτυο διπλού κυκλώματος τάσης 150 KV.

Επιπλέον, σύμφωνα με το Δεκαετές Πρόγραμμα Ανάπτυξης του Συστήματος Μεταφοράς για την περίοδο 2015-2024 του ΑΔΜΗΕ, προβλέπεται η κατασκευή νέου ΚΥΤ κλειστού τύπου (GIS) στην περιοχή Μεσογείων, το οποίο θα ενισχύσει την τροφοδότηση της ευρύτερης περιοχής και θα εξασφαλίσει (μερικώς) δεύτερο δρόμο διοχέτευσης της παραγωγής του Λαυρίου στα 400kV, καθώς και την ανάπτυξη νέων καλωδιακών τροφοδοτήσεων προς Υ/Σ διανομής που πιθανόν να αναπτυχθούν στην περιοχή. Επίσης, το νέο ΚΥΤ αναμένεται να συμβάλει στην αύξηση της ικανότητας απορρόφησης ισχύος από σταθμούς ΑΠΕ.

Στην περιοχή δεν υπάρχει ενεργοποιημένο δίκτυο φυσικού αερίου, σύμφωνα με το χάρτη κάλυψης δικτύου της ιστοσελίδας της Φυσικό Αέριο Ελληνική Εταιρεία Ενέργειας (aerioattikis.gr).

Επίσης, σύμφωνα με τον γεωπληροφοριακό χάρτη της ΡΑΕ, δεν υπάρχουν υφιστάμενα έργα ΑΠΕ εντός των ορίων της ευρύτερης περιοχής επέμβασης.

Τέλος, το δίκτυο τηλεπικοινωνιών κρίνεται ικανοποιητικό.

6.4.7 Κοινωνικές υποδομές

Υποδομές Υγείας. Στο Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος λειτουργεί το Κέντρο Υγείας Σπάτων, το οποίο ανήκει στην 1^η Υγειονομική Περιφέρεια Αττικής και εξυπηρετεί τους κατοίκους του Δήμου καθώς και τους κατοίκους των γύρω Δήμων. Στο πλαίσιο της Δ/σης Κοινωνικής Πολιτικής του Δήμου λειτουργούν Δημοτικά Ιατρεία σε επίπεδο Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας που εδρεύουν στη Δ.Ε. Αρτέμιδος.

Επιπλέον, στο Δήμο και την ευρύτερη περιοχή λειτουργούν ιδιωτικά ιατρεία, διαγνωστικά και θεραπευτικά Κέντρα.

Δομές Κοινωνικής Φροντίδας. Στο Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος λειτουργούν οι ακόλουθες Προνομακές Δομές:

- 2 Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί και Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών και 3 ιδιωτικές δομές βρεφών και νηπίων.

- 4 δομές Κέντρων Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων και μία δομή «Βοήθεια στο σπίτι» που λειτουργούν στο πλαίσιο της Δ/νσης Κοινωνικής Πολιτικής, 1ο και 2ο Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων (Κ.Α.Π.Η.) στη Δ.Ε. Σπάτων και 1ο και 2ο Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων στη Δ.Ε. Αρτέμιδος.
- Μονάδα περίθαλψης και φροντίδας ηλικιωμένων της Ιεράς Μητρόπολης Μεσογαίας & Λαυρεωτικής
- Ιδιωτικό Κέντρο Ημερήσιας Φιλοξενίας και Απασχόλησης Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες «Καριμπού»

Υποδομές Παιδείας. Στο Δήμο λειτουργούν 27 συνολικά σχολικές μονάδες. Αναλυτικότερα στη Δημοτική Ενότητα Σπάτων λειτουργούν σήμερα 5 Νηπιαγωγεία, 3 Δημοτικά Σχολεία, ένα Γυμνάσιο και ένα Λύκειο ενώ στη Δημοτική Ενότητα Αρτέμιδος λειτουργούν 7 Νηπιαγωγεία, 7 Δημοτικά σχολεία, 2 Γυμνάσια και ένα Λύκειο.

6.4.8 Αθλητικές υποδομές

Στο Δήμο Σπάτων – Αρτέμιδος λειτουργούν οι ακόλουθες αθλητικές εγκαταστάσεις:

Δημοτικό στάδιο Σπάτων «Δ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ»

Αθλητικό πάρκο Χριστούπολης

Αθλητικές Εγκαταστάσεις Δεξαμενής

Νέο Αθλητικό Πάρκο ΜΑΖΑΡΕΚΟ

Γήπεδο Αρτέμιδος

Δημοτικό Γυμναστήριο - Κέντρο Νεότητας (πρώην Δήμου Αρτέμιδος)

Ναυταθλητικό Κέντρο

6.4.9 Αρχαιολογικοί Χώροι- Μνημεία

Στην περιοχή της Ανατολικής Αττικής εντοπίζεται πληθώρα πολιτιστικών πόρων που μαρτυρούν τη μακρόχρονη ιστορία της περιοχής, από αρχαιολογικών χρόνων. Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, μουσεία και λοιπές πολιτιστικές υποδομές συνθέτουν ένα πλούσιο ψηφιδωτό πολιτιστικής κληρονομιάς. Η σημασία των πολιτιστικών στοιχείων είναι μεγάλη για τους δήμους της περιοχής, ιδιαίτερα για τις τουριστικές περιοχές, αφού συμβάλλουν σημαντικά στην αύξηση της επισκεψιμότητάς τους και κατ' επέκταση στην τοπική οικονομία.

Σημαντικότεροι αρχαιολογικοί χώροι ευρύτερης περιοχής Αν. Αττικής

- Αρχαιολογικός Χώρος Βραυρώνας
- Αρχαιολογικός Χώρος Ραμνούντας
- Θέατρο Θορικού στο Λαύριο: το αρχαιότερο θέατρο που διασώζεται μέχρι σήμερα και χρονολογείται στο τέλος της Αρχαϊκής Εποχής
- Μυκηναϊκοί Τάφοι Θορικού / Βελατούρι στο Λαύριο
- Ναός του Ποσειδώνα και Ναός της Αθηνάς στο Σούνιο
- Αμφιθέατρο Ωρωπού
- Αρχαιολογικός Χώρος Τύμβος Αθηναίων Μαραθωνομάχων
- Αρχαιολογικός Χώρος Μερέντας – Μνημεία αρχαίου δήμου Μυρρινούντος
- Αρχαιολογικός Χώρος Οινόη
- Αρχαιολογικός Χώρος Ναός Διονύσου
- Αρχαιολογικός Χώρος Λαμπτραι

Μουσεία:

- Αρχαιολογικό Μουσείο Βραυρώνας
- Αρχαιολογικό Μουσείο Μαραθώνα
- Αρχαιολογικό Μουσείο Λαυρίου
- Μουσείο Μαραθωνίου Δρόμου
- Μουσείο Βορρέ (σύγχρονης ελληνικής τέχνης και τη λαϊκής παράδοσης)
- Ορυκτολογικό Μουσείο Λαυρίου
- Ορυκτολογικό-Μεταλλευτικό Μουσείο Αγίου Κωνσταντίνου (Καμαρίζας)
- Βιοτεχνικό-Βιομηχανικό Εκπαιδευτικό Μουσείο Λαυρίου
- Μουσείο Οίνου Κώστα Λαζαρίδη
- Μουσείο Οίνου οικογένειας Μάρκου
- Εκκλησιαστικό Μουσείο Ιεράς Μητρόπολης Μεσογαίας & Λαυρεωτικής

Λοιποί πολιτιστικοί πόροι:

- Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου
- Μεταλλευτικά Εργαστήρια Αρχαιολογικού Χώρου Σούριζας - Αγριλέζας στον Εθνικό Δρυμό Σουνίου



Σχήμα 6.4-1: Χάρτης σημαντικότερων αρχαιολογικών χώρων και μουσείων Ανατολικής Αττικής (υπόβαθρο: Google Earth)

Σε ό,τι αφορά τον υπό μελέτη Δήμο, υπάρχουν διάφοροι οικισμοί που κατοικούνται από την αρχαιότητα. Η μακραίωνη ιστορία τους στοιχειοθετείται από σημαντικά αρχαιολογικά ευρήματα που έχουν εντοπιστεί στην περιοχή, όπως ο οικισμός με τα λιθόχτιστα σπίτια της νεολιθικής εποχής στο λόφο Ζάγανι και οι μυκηναϊκοί θολωτοί τάφοι στα Σπάτα. Επίσης, στην περιοχή Αλυκή, στην Αρτέμιδα, ανακαλύφθηκε οχυρωμένος πρωτοελλαδικός οικισμός με την επωνυμία Αραφηνίδες Αλές. Στην περιοχή αυτή εντοπίστηκε ο ναός της Ταυροπόλου Αρτέμιδος, που αποτελούσε το σημαντικότερο χώρο λατρείας και το κέντρο του αρχαίου Αττικού Δήμου των Αλών Αραφηνίδων και σήμερα είναι ο ένας εκ των έξι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος του Δήμου (Πίνακας 6.4-1). Ένας ακόμη σημαντικός πολιτιστικός πόρος είναι το κτιριακό συγκρότημα «Μετόχι Βουρβά» που αποτελεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο που χρήζει ειδικής προστασίας.

Πίνακας 6.4-2: Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων στο Δήμο Σπάτων-Αρτέμιδος

Ονομασία Μνημείου	Δημοτικό Διαμέρισμα	Θέση	Είδος Μνημείου
Ναός Ταυροπόλου Αρτέμιδος	ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ		Αρχαιολογικές Θέσεις, Αρχαία Ιερά, Θρησκευτικοί Χώροι
Ι. Ν. Αγίου Δημητρίου	ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ		Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι
Ι. Ν. Αγίου Πέτρου	ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ		Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι
Κτιριακό συγκρότημα μετοχίου Βουρβά	ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ		Μοναστηριακά Συγκροτήματα, Θρησκευτικοί Χώροι
Ερείπιον Αλυκής	ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ	Αλυκή	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι
Ερείπιον Σκούμποι	ΣΠΑΤΩΝ-ΛΟΥΤΣΑΣ	Σκούμποι	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι

Πηγή: Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού-Διεύθυνση Εθνικού Αρχείου Μνημείων, c2020

Πέραν των όσων αναφέρθηκαν, στο Δήμο υπάρχει σημαντική πολιτιστική δραστηριότητα που ενισχύεται συνεχώς με εκθέσεις (π.χ. μόνιμη έκθεση αρχαιολογικών ευρημάτων ΔΑΑ), συλλογές, λειτουργία πολιτιστικών και πνευματικών κέντρων, βιβλιοθηκών, χώρων πολιτιστικών εκδηλώσεων καθώς και από τη δράση πολλών τοπικών εξωραϊστικών και πολιτιστικών συλλόγων και σωματείων που δραστηριοποιούνται στην περιοχή.

Από τα ανωτέρω συμπεραίνεται η πλούσια πολιτιστική παράδοση της ευρύτερης περιοχής, από αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, μέχρι σύγχρονα μουσεία και δραστηριότητες, που συνθέτουν το συγκριτικό πλεονέκτημα του χώρου, καθιστώντας τον ελκυστικό για νέες επενδύσεις.

6.5 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΕΡΑ

Η ρύπανση του αέρα στην ευρύτερη αλλά και άμεση περιοχή του έργου στη Ανατολική Αττική προέρχεται κυρίως από τις ακόλουθες πηγές:

Δραστηριότητες Αεροδρομίου Ελ. Βενιζέλος. Κύρια πηγή ατμοσφαιρικής ρύπανσης για την άμεση περιοχή του έργου αποτελεί το Αεροδρόμιο, το οποίο βρίσκεται σε απόσταση περίπου 6 km ΝΑ του έργου. Οι εκπομπές λόγω της λειτουργίας του αεροδρομίου περιλαμβάνουν, κυρίως, οξείδια του αζώτου (NO_x), υδρογονάνθρακες (HCs) και μονοξείδιο του άνθρακα (CO) και προέρχονται από τις εκπομπές των αεροσκαφών και τις εκπομπές του οδικού δικτύου του αεροδρομίου.

Οδική κυκλοφορία. . Ακόμα μια σημαντική πηγή ατμοσφαιρικής ρύπανσης για την άμεση περιοχή του έργου είναι η οδική κυκλοφορία με εκπομπές CO, NO_x, υδρογονανθράκων για τους βενζινοκινητήρες και επιπλέον καπνού και SO₂ για τους πετρελαιοκινητήρες. Πρέπει, επίσης, να επισημανθεί ότι οι εκπομπές από την κυκλοφορία οχημάτων παράγονται σε μικρό σχετικά ύψος και συνεπώς δεν παρουσιάζουν καλές προοπτικές διάχυσης και αραίωσης, που δυσχεραίνεται περισσότερο από την ύπαρξη υψηλών κτιρίων και στενών δρόμων. Οι κύριοι οδικοί άξονες και συνεπώς κυριότερες πηγές ατμοσφαιρικής ρύπανσης λόγω οδικής κυκλοφορίας, αναλύθηκαν στο κεφάλαιο Μεταφορών 6.4-1.

Βιομηχανίες. Η βιομηχανία γενικά επιβαρύνει την ατμόσφαιρα είτε με εκπομπές που προέρχονται από την παραγωγική διαδικασία είτε με εκπομπές από βιομηχανικές καύσεις. Επίσης, ανάλογα με την περιοχή επιρροής διακρίνονται σε τοπικής και μεγαλύτερης εμβέλειας. Οι εκπομπές από την παραγωγική διαδικασία περιλαμβάνουν κυρίως το SO₂ (που γενικά χαρακτηρίζει τη βιομηχανική ρύπανση στις αναπτυγμένες χώρες), τα σωματίδια, πτητικούς υδρογονάνθρακες, SO₃, HF και άλλα αέρια ανάλογα με την παραγωγική διαδικασία.

Κεντρικές θερμάνσεις. Οι παραγόμενοι ρύποι από τις κεντρικές θερμάνσεις είναι CO₂, CO, SO₂ και σωματίδια (κυρίως αιθάλη). Η εκπομπή SO₂ είναι ιδιαίτερα μειωμένη λόγω της χρήσης πετρελαίου με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο. Τα συστήματα κεντρικής θέρμανσης με καυστήρα πετρελαίου και λέβητα έχουν επικρατήσει σε μεγάλο βαθμό στα αστικά κέντρα ακόμα και στις μικρότερες συνοικίες του λεκανοπεδίου και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά στα πολυώροφα κτίρια του αστικού δομημένου περιβάλλοντος. Αντίθετα, στις εργατικές συνοικίες και σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από χαμηλά εισοδήματα και μη οργανωμένη δόμηση, όπως η άμεση περιοχή μελέτης των υποέργων Αττικής, συνυπάρχουν σε κάποιο βαθμό και τα ατομικά συστήματα θέρμανσης (θερμάστρες πετρελαίου, θερμάστρες υγραερίου, ηλεκτρικά σώματα, κλπ). 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. Όπως είναι φυσικό οι εκπομπές αυτές υφίστανται μόνο κατά τη χειμερινή περίοδο.

Όλες οι ανωτέρω δραστηριότητες αποτελούν πηγές ατμοσφαιρικής ρύπανσης μαζί με πολλές άλλες μικρότερες και διάχυτες. Σε αντίθεση με την Αθήνα, στην οποία η ατμοσφαιρική ρύπανση οφείλεται κυρίως στην κυκλοφορία των αυτοκινήτων, στην Ανατολική Αττική η ατμοσφαιρική ρύπανση οφείλεται κυρίως στις δραστηριότητες που σχετίζονται με το αεροδρόμιο και στη βιομηχανική δραστηριότητα της ευρύτερης περιοχής.

Η κατάσταση της ατμόσφαιρας στην περιοχή του έργου εκτιμάται ότι είναι καλή και τα επίπεδα ατμοσφαιρικής ρύπανσης διατηρούνται στα επιτρεπτά όρια.

6.6 ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΔΟΝΗΣΕΙΣ

Οι σημαντικότερες πηγές ηχορρύπανσης στην ευρύτερη αλλά και την άμεση περιοχή επέμβασης του Σχεδίου είναι:

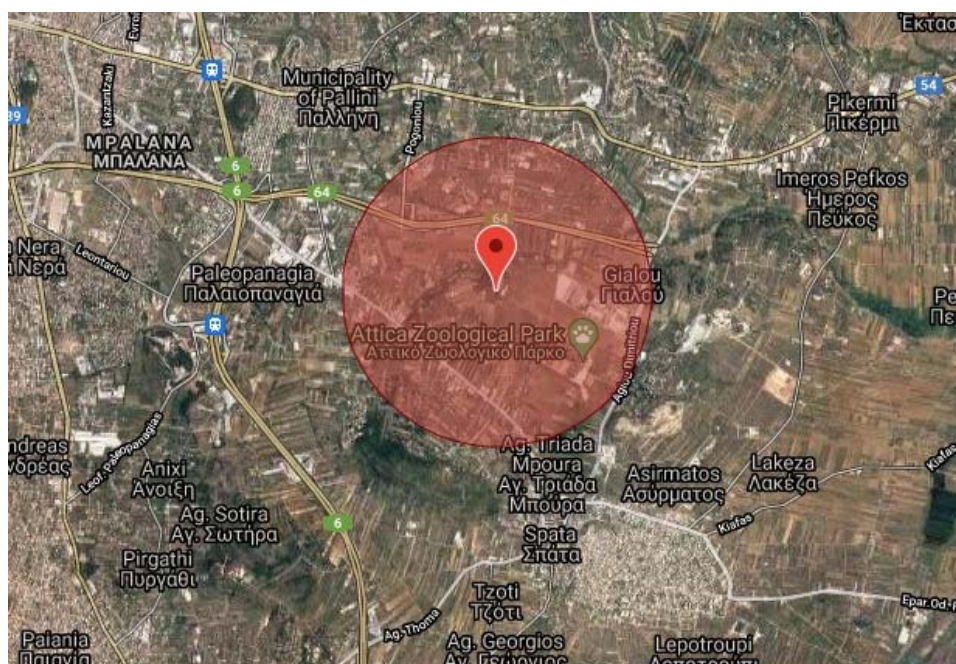
- Η αεροπορική κίνηση στο Διεθνή Αερολιμένα «Ελ.Βενιζέλος».
- Η κυκλοφορία των οχημάτων και των βαρέων οχημάτων στις κύριες και δευτερεύουσες οδούς.
- Οι συνήθεις αστικές δραστηριότητες της πόλης.
- Οι εμπορικές και βιομηχανικές δραστηριότητες της περιοχής.

Εκτιμάται συνολικά, ότι το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης βρίσκεται σε καλή κατάσταση. Επίσης, στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται, πέραν του αεροδρομίου άλλες οχλούσες δραστηριότητες που θα μπορούσαν να προκαλέσουν δονήσεις.

6.7 ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ

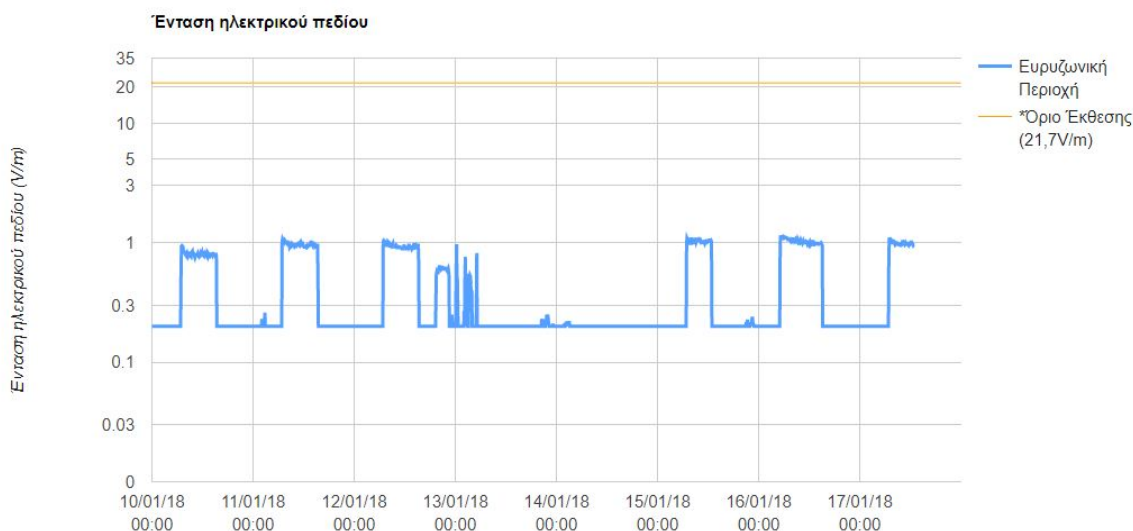
Οι πηγές εκπομπής ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας στην ευρύτερη περιοχή προέρχονται από τη λειτουργία των Σταθμών Βάσης κινητής τηλεφωνίας, των αναμεταδοτών σταθερής τηλεφωνίας, ραδιοφώνου και τηλεόρασης. Με βάση την Ενημερωτική Πύλη Κατασκευών Κεραιών (keraies.eett.gr) σε ακτίνα 1,5 km από κεντροβαρικό σημείο της περιοχής ανάπτυξης του έργου εντοπίζονται 19 κεραιές κινητής τηλεφωνίας.

#	Κωδ. θέσης	Κατηγορία	Εταιρία	Διεύθυνση	Δήμος
1	1415552	Αδειοδοτημένη	COSMOTE	19ο ΧΛΜ ΛΕΩΦ. ΣΠΑΤΩΝ	Σπάτων - Αρτέμιδος
2	1267792	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	WIND	ΠΗΓΑΔΙ ΠΡΩΤΗ, ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
3	1158020	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	18ο ΧΛΜ ΑΘΗΝΩΝ - ΣΠΑΤΩΝ, ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
4	1153705	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΣ ΣΤΥΜΟΝΑΡΗ, ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
5	1133705	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΣ ΣΤΥΜΟΝΑΡΗ	Σπάτων - Αρτέμιδος
6	2340385	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	FORTHNET	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ- ΣΠΑΤΑ	Παιανίας
7	1123705	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΣ ΣΤΥΜΟΝΑΡΗ, ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
8	1408964	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	COSMOTE	SMART PARK , ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
9	1413806	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	COSMOTE	ΕΚΠΤΩΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ MCARTHUR , ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
10	1156679	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	Οικοδ.Τετράγωνο Ε71 Θέση Γυαλό Σπατών Επιχειρηματικό Πάρκο Σπάτα	Σπάτων - Αρτέμιδος
11	1205727	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	WIND	SMART PARK, ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
12	1017422	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	SMART PARK - ΣΠΑΤΑ	Σπάτων - Αρτέμιδος
13	1402960	Αδειοδοτημένη	COSMOTE	ΘΕΣΗ "ΛΟΥΤΡΟ ΠΑΛΛΗΝΗΣ"	Παλλήνης
14	2340408	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	FORTHNET	Αγ. Ιουλιανής 2	Παλλήνης
15	1158361	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	Κτήμα Νάσιουτζικ, Σπάτα.	Σπάτων - Αρτέμιδος
16	1013777	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	Κτήμα Νάσιουτζικ, ΣΠΑΤΑ.	Σπάτων - Αρτέμιδος
17	1152910	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	VODAFONE	ΟΔΟΣ ΠΛΟΥΤΑΡΧΟΥ ,ΤΚ 15351, ΠΑΛΛΗΝΗ ΑΤΤΙΚΗΣ.	Παλλήνης
18	1405588	Δήλωση ΕΚΚΧΟ	COSMOTE	ΠΛΟΥΤΑΡΧΟΥ 21	Παλλήνης
19	1405357	Αδειοδοτημένη	COSMOTE	ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΠΑΤΑ , ΑΝΑΤ.ΑΤΤΙΚΗΣ	Σπάτων - Αρτέμιδος

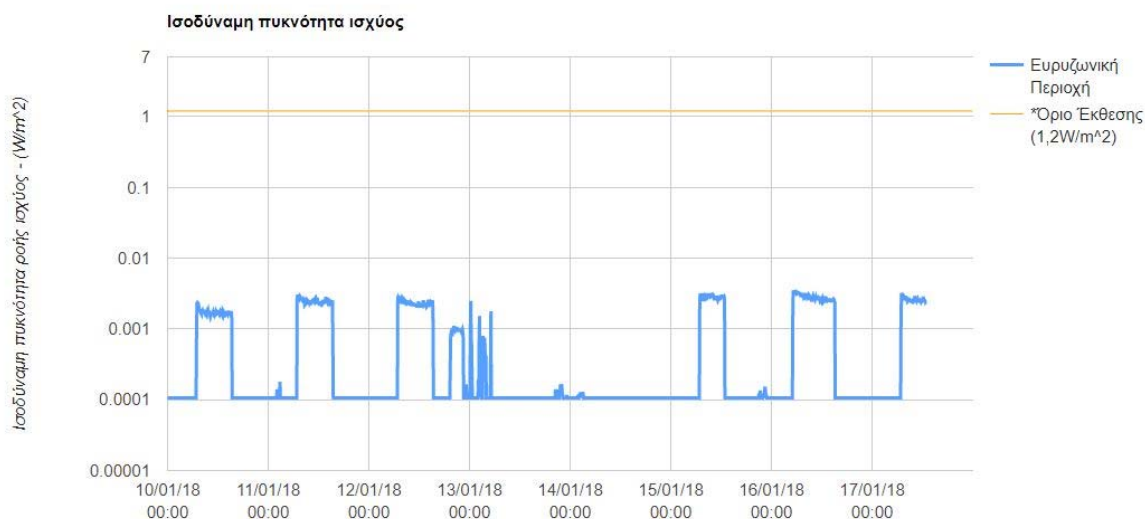


Εικόνα 6.7-1: Ακτίνα εντοπισμού κεραιών κινητής τηλεφωνίας στην περιοχή μελέτης (Πηγή: keraies.eett.gr)

Σύμφωνα με μετρήσεις του Εθνικού Παρατηρητηρίου Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων της Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας (www.eeae.gr) στα Σπάτα-Αρτέμιδα (Δ/νση: Βασ. Παύλου 108 & Φλέμινγκ) 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 6.4-3 και 6.4-4 αντίστοιχα, δεν υπερβαίνουν τα όρια έκθεσης των 21,7 V/m και 1,2 W/m².



Σχήμα 6.7-1. Μετρούμενη ένταση ηλεκτρικού πεδίου στο Παλαιό Δημαρχείο Σπάτων κατά το διάστημα από 10-01-2018 μέχρι 17-01-2018



Σχήμα 6.7-2. Ισοδύναμη πυκνότητα ισχύος στο Παλαιό Δημαρχείο Σπάτων κατά το διάστημα από 10-01-2018 μέχρι 17-01-2018

6.8 ΥΔΑΤΑ

6.8.1 Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων

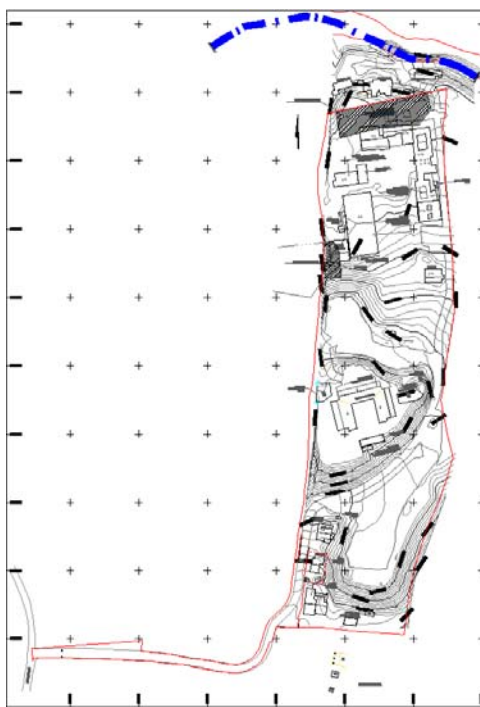
Σύμφωνα με την ισχύουσα 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης (ΣΔ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) (ΦΕΚ Β 4672/29.12.2017), το έργο εμπίπτει στη ΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής (ΕΛ0626), η οποία καταλαμβάνει τα νησιά Σαλαμίνα, Αίγινα, Αγκίστρι και Μακρόνησο με συνολική έκταση 3,187 km².

6.8.2 Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα

Σύμφωνα με το ανωτέρω Σχέδιο Διαχείρισης ΛΑΠ, εντός γηπέδου ανάπτυξης του Σχεδίου **δεν περιλαμβάνονται χαρακτηρισμένα ποτάμια, λιμναία ή μεταβατικά Υδάτινα Συστήματα (ΥΣ)**. Βόρεια της περιοχής επέμβασης, διέρχεται το Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 2 (ΕΛ0626R000100012N) συνολικού μήκους 18,22 km (**Σχήμα 6.8-1**), το οποίο βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση (χαμηλό επίπεδο εμπιστοσύνης σύμφωνα με τη 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των ΛΑΠ) και εκτιμάται ότι βρίσκεται σε κίνδυνο, λόγω της υψηλής έντασης πιέσεων που σχετίζονται με ουσίες προτεραιότητας, ειδικούς ρύπους κλπ. Σύμφωνα με το ΣΔΛΑΠ Λεκανοπεδίου Αττικής το ρέμα Ραφήνας 2 χαρακτηρίζεται ως μικρό μεσογειακό ρέμα, με λεκάνη απορροής μικρότερη των 100km² και καθεστώς ροής έντονα εποχιακό.

Το ρέμα της Ραφήνας βρίσκεται εκτός της ιδιοκτησίας του Κτήματος. Η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του έχει πραγματοποιηθεί με την υπ. αριθμ. Δ19/οικ.1822/Φ. Ραφήνα 14/06.06.2019 Υ.Α. (Β' 328), κατόπιν σχετικής υποβολής Μελέτης Οριοθέτησης Ρέματος Ραφήνας και Συμβαλλόντων Ρεμάτων που εκπονήθηκε στα πλαίσια της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Διευθέτησης – Οριοθέτησης Ρέματος (Κωδικός αριθμός έργου: 2014ΣΕ57200002 της ΣΑΕ 572 - π.κ. 2076700, 2000ΣΜ07600000).

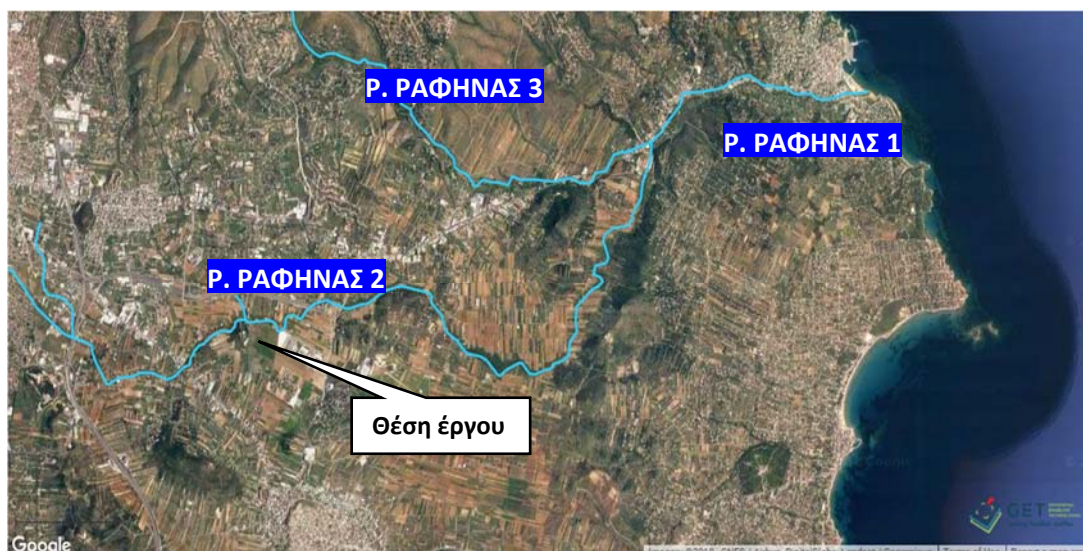
Παρόλα αυτά, η περιοχή διέπεται από το υδρογραφικό του δίκτυο το οποίο έχει πηγές στα βουνά της Πεντέλης και του Υμηττού και εκβάλλει στον νότιο Ευβοϊκό στην πόλη της Ραφήνας. Το δίκτυο αυτό απαρτίζεται από κλάδους τάξης 1 έως 4, ενώ το εν λόγω κεντρικό ρέμα που είναι 4ης τάξης.



Σχήμα 6.8-1: Μεγάλο ρέμα σε σχέση με την υπό μελέτη περιοχή παρέμβασης (Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΜΕΛΕΤΗ)

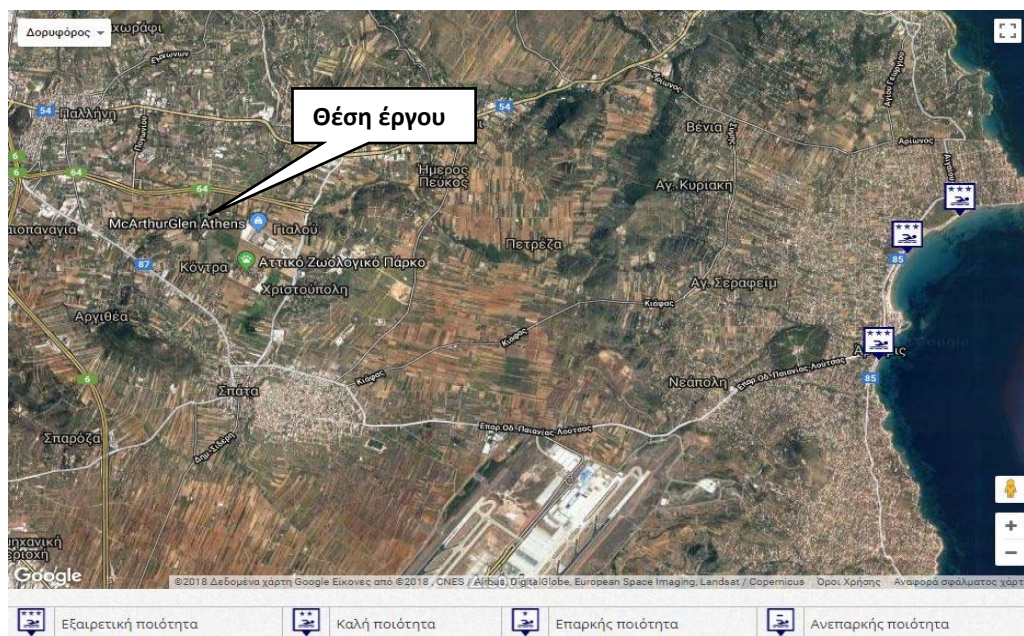
Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα συμπληρωματικά μέτρα του ισχύοντος ΣΔ στο εν λόγω επιφανειακό ΥΣ θα πρέπει να διενεργούνται περιοδικοί έλεγχοι και δειγματοληψίες σε εκβολές αγωγών ομβρίων και λοιπών σημειακών πηγών ρύπανσης (Κωδικός Μέτρου: Μ06Σ0501 «Έλεγχοι στις εκβολές αγωγών ομβρίων και λοιπών σημειακών πηγών ρύπανσης οι οποίες καταλήγουν σε Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα»).

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου εντοπίζονται επίσης τα χαρακτηρισμένα ποτάμια ΥΣ Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 3 ΚΑΙ Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 1 σε απόσταση μεγαλύτερη των 4 km και 7 km αντιστοίχως. Το ΥΣ Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 3 βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση ενώ το ΥΣ Ρ. ΡΑΦΗΝΑΣ 1 βρίσκεται σε μέτρια οικολογική και άγνωστη χημική κατάσταση. Το επίπεδο εμπιστοσύνης και για τα δύο ΥΣ είναι χαμηλό σύμφωνα με τη 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των ΛΑΠ.



Σχήμα 6.8-2: Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα κοντά και στην ευρύτερη περιοχή του έργου
 (<http://wfdgis.ypeka.gr/>)

Πέραν του παραπάνω υδατορεμάτων, στην ευρύτερη περιοχή μελέτης του Σχεδίου, εντοπίζονται τα προστατευόμενα ΥΣ Υδάτων Αναψυχής (Ακτές Κολύμβησης) Λούτσα Νότια (GRBW069226121), Λούτσα Βόρεια 1 (GRBW069226120) και Λούτσα Βόρεια 2 (GRBW069226122), τα οποία χαρακτηρίζονται ως εξαιρετικής ποιότητας και βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 10 km από την περιοχή επέμβασης (Σχήμα 6.8-3).



Σχήμα 6.8-3: Χάρτης Μητρώου Ταυτοτήτων Υδάτων Κολύμβησης της Περιοχή Μελέτης
 (<http://www.bathingwaterprofiles.gr/map>, 2018)

6.8.3 Υπόγεια Υδατικά Συστήματα

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης (ΣΔ) των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) (ΦΕΚ Β 4672/29.12.2017), το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος ανήκει στο υπόγειο υδατικό σύστημα Μεσογαίας (ΕΛ0600152) και ένα μικρότερο τμήμα νοτιοανατολικά, στο υπόγειο υδατικό σύστημα Λαυρεωτικής (ΕΛ0600170).

Η περιοχή μελέτης εμπίπτει στο Υπόγειο ΥΣ (ΥΥΣ) Μεσογαίας (β) (ΕΛ0600152), το οποίο βρίσκεται σε καλή ποσοτική και κακή χημική κατάσταση όπως παρουσιάζεται στο **Σχήμα 6.8-4**. Στο ΥΥΣ σημειώνονται ποιοτικά προβλήματα όπως αυξημένες τιμές στοιχείων EC, CL, SO₄ λόγω φυσικού υποβάθρου καθώς και αυξημένες τιμές στοιχείων NO₃ (νιτρικών) από ανθρωπογενείς επιδράσεις (γεωργία, λύματα) και αυξημένες τιμές μετάλλων (λόγω βιομηχανικής δραστηριότητας).



Σχήμα 6.8-4: Χημική (αριστερά) και ποσοτική (δεξιά) κατάσταση των υπόγειων ΥΣ του ΕΛ06 (1η Αναθεώρηση ΣΔ ΛΑΠ ΥΔ Αττικής (ΕΛ06), 2017)

Σύμφωνα με το Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.), στην άμεση περιοχή του έργου υπάρχουν τέσσερις ενεργές γεωτρήσεις, όπως παρουσιάζεται στο ακόλουθο Σχήμα.



Σχήμα 6.8-5: Θέσεις Σημείων Υδροληψίας πλησίον του ακινήτου. (Πηγή: ΥΠΕΝ)

Πλησίον του οικοπέδου ανάπτυξης του Σχεδίου και σε αποστάσεις μικρότερες των 500m, εντοπίζονται ιδιωτικές γεωτρήσεις με ενεργό καθεστώς χρήσης. Τα στοιχεία των σημείων υδροληψίας, σύμφωνα με το ΥΠΕΝ, είναι τα εξής:

- Γεώτρηση 1 (κωδικός ΕΜΣΥ 0600005076952)
- Γεώτρηση 2 (κωδικός ΕΜΣΥ 0600003252571)
- Γεώτρηση 3 (κωδικός ΕΜΣΥ 0600000384085)
- Γεώτρηση 4 (κωδικός ΕΜΣΥ 0600005076952)

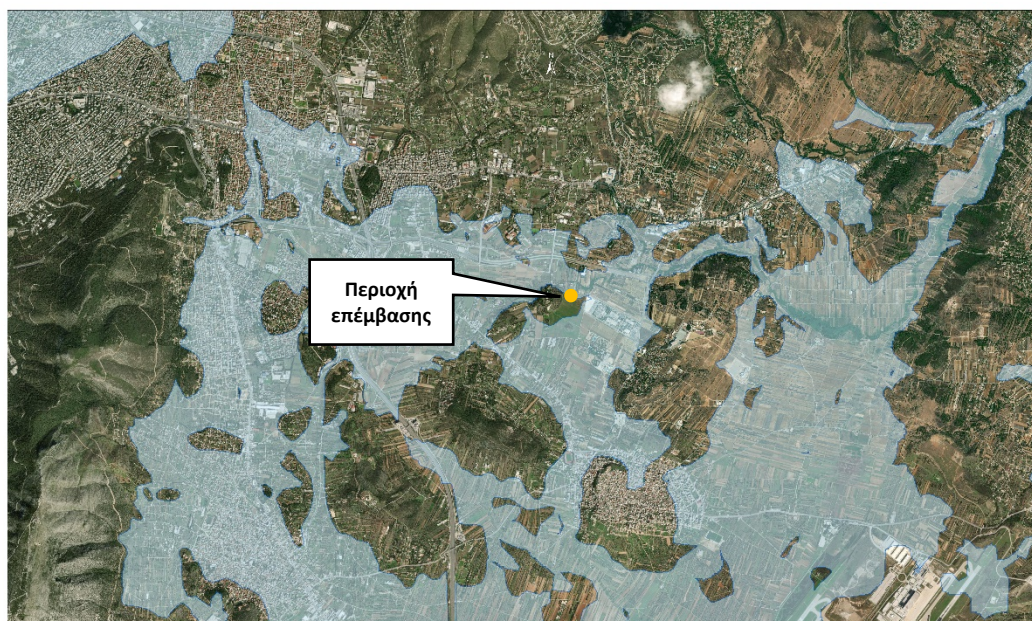
Το Κτήμα Νάσιουτζικ καλύπτει τις ανάγκες υδροδότησης του με δύο γεωτρήσεις νερού (η μία βρίσκεται εκτός ιδιοκτησίας) οι οποίες δεν είναι εγγεγραμμένες στο ΕΜΣΥ.

6.8.4 Σχέδιο διαχείρισης κινδύνων Πλημμύρας

Σκοπός της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ είναι η θέσπιση πλαισίου 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 ΚΥΑ ΗΠ 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). Με το ΦΕΚ Β 2693/06.07.2018 έχει εγκριθεί το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) Λεκανών Απορροής ποταμών Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (2019), η ευρύτερη περιοχή επέμβασης εμπίπτει εντός της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου «Περιοχή των Μεσογείων». Ωστόσο, το οικόπεδο ανάπτυξης του Σχεδίου, λόγω της ιδιαίτερης τοπογραφίας του, βρίσκεται εκτός της ΖΔΥΚΠ «Περιοχή των Μεσογείων» όπως φαίνεται και στο σχετικό απόσπασμα του επικαιροποιημένου Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας (Σχήμα 6.8-6).

Σημειώνεται ότι οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) προσδιορίστηκαν στο πλαίσιο της Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας βάσει του άρθρου 4 της Οδηγίας (ΥΠΕΝ, 2012) και στη συνέχεια επικαιροποιήθηκαν με την 1η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (ΥΠΕΝ, 2019). Ακολούθως, καταρτίστηκαν οι αναθεωρημένοι Χάρτες Επικινδυνότητας και οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας για όλα τα υδατορέματα που ανήκουν στις ΖΔΥΚΠ.



Σχήμα 6.8-6: Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου «Περιοχή Μεσογείων» (Πηγή: 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας, ΥΠΕΝ 2019)

Κεφάλαιο 7

ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Περιεχόμενα

7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	7-1
7.1	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	7-1
7.2	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	7-5
7.2.1	Βιοποικιλότητα	7-6
7.2.2	Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία	7-11
7.2.3	Έδαφος	7-14
7.2.4	Υδατα	7-17
7.2.5	Ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και Κλιματική αλλαγή	7-19
7.2.6	Υλικά περιουσιακά στοιχεία- Υποδομές	7-23
7.2.7	Πολιτιστική κληρονομιά	7-26
7.2.8	Τοπίο	7-28
7.2.9	Ακουστικό περιβάλλον – Θόρυβος	7-31
7.2.10	Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	7-34
7.3	ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ	7-36

Πίνακες

Πίνακας 7.1-1:	Καθοδηγητικές ερωτήσεις	7-2
Πίνακας 7.1-2:	Χαρακτηριστικά περιβαλλοντικών επιπτώσεων	7-4
Πίνακας 7.2.1-1:	Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα	7-6
Πίνακας 7.2.1-2:	Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα	7-10
Πίνακας 7.2.2-1:	Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στον πληθυσμό και στην ανθρώπινη υγεία	7-11
Πίνακας 7.2.2-2:	Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στον πληθυσμό και στην ανθρώπινη υγεία	7-13
Πίνακας 7.2.3-1:	Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στο έδαφος	7-14
Πίνακας 7.2.3-2:	Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στο έδαφος	7-16
Πίνακας 7.2.4-1:	Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στα ύδατα	7-17

Πίνακας 7.2.4-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στα ύδατα	7-19
Πίνακας 7.2.5-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στην ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή	7-20
Πίνακας 7.2.5-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στην ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή	7-21
Πίνακας 7.2.6-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στα υλικά περιουσιακά στοιχεία και στις υποδομές	7-23
Πίνακας 7.2.6-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στα υλικά περιουσιακά στοιχεία και στις υποδομές	7-25
Πίνακας 7.2.7-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στη πολιτιστική κληρονομιά	7-26
Πίνακας 7.2.7-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στη πολιτιστική κληρονομιά	7-27
Πίνακας 7.2.8-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στο τοπίο	7-28
Πίνακας 7.2.8-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στο τοπίο	7-30
Πίνακας 7.2.9-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στο ακουστικό περιβάλλον	7-31
Πίνακας 7.2.9-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στο ακουστικό περιβάλλον	7-33
Πίνακας 7.2.10-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στη βιώσιμη ανάπτυξη	7-34
Πίνακας 7.2.10-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στη βιώσιμη ανάπτυξη	7-35
Πίνακας 7.3.-1: Συγκεντρωτική παρουσίαση εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου σε όλες τις περιβαλλοντικές παραμέτρους	7-36

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

7.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Προκειμένου να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις στο περιβάλλον του υπό εξέταση ΕΠΣ θα χρησιμοποιηθούν περιβαλλοντικές παράμετροι που προτείνονται από την Οδηγία 2001/42/ΕΚ περί «Εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» (ΚΥΑ 107017/2006). 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 την 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, οι οποίες μάλιστα επιλέχθηκαν και κατά την αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων στο κεφάλαιο 5:

1. Βιοποικιλότητα -Χλωρίδα- Πανίδα,
2. Πληθυσμός-ανθρώπινη υγεία,
3. Έδαφος,
4. Ύδατα,
5. Ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή,
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές,
7. Πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς,
8. Τοπίο,
9. Ακουστικό περιβάλλον- Θόρυβος,
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση.

Οι περιβαλλοντικές αυτές παράμετροι συμφωνούν με τους τομείς που συνιστά το Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/2006 και μάλιστα είναι εμπλουτισμένες με δύο πρόσθετες παραμέτρους (θόρυβος, βιώσιμη ανάπτυξη).

Σημειώνεται ότι για τις προτεινόμενες παρεμβάσεις εντός της περιοχής εφαρμογής του ΕΠΣ θα ακολουθήσει η διαδικασία Περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Α του νόμου 4014/2011, όπως ισχύει.

Για την εκτίμηση των επιπτώσεων του σχεδίου χρησιμοποιείται η **μέθοδος των καθοδηγητικών ερωτήσεων** (guiding questions). Πρόκειται για μια πολύ διαδεδομένη μέθοδο, η οποία μεταξύ άλλων συστήνεται και στο «*Handbook on SEA for Cohesion Policy 2007 - 2013*» του Προγράμματος Greening Regional Development Programmes Network. Διαμορφώνεται λοιπόν ένα πλέγμα ερωτήσεων αξιολόγησης έχοντας υπόψη τους περιβαλλοντικούς στόχους της ΣΜΠΕ που σκοπός τους είναι να βοηθήσουν στην ανάδειξη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σε κάθε περιβαλλοντική παράμετρο.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι “ερωτήσεις καθοδήγησης-αξιολόγησης” όπως διαμορφώθηκαν ανά κύρια περιβαλλοντική παράμετρο. Οι καθοδηγητικές ερωτήσεις του χρησιμοποιούνται ώστε να διαγνωσθούν οι περιβαλλοντικές συνιστώσες που ενδέχεται να μεταβληθούν (με θετικό ή αρνητικό τρόπο) αλλά και αυτές που δεν πρόκειται να δεχθούν τάσεις αλλαγής. Οι ερωτήσεις είναι σχεδιασμένες με τέτοιο τρόπο, ώστε να δέχονται απαντήσεις υπό μορφή ναι/όχι.

Πίνακας 7.2.1-1: Καθοδηγητικές ερωτήσεις

Περιβαλλοντικές παράμετροι	Ερωτήσεις καθοδήγησης - αξιολόγησης
1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα επηρεάζοντας: B1: εκτάσεις που περιλαμβάνονται σε προστατευόμενες περιοχές; B2: τη συνοχή των οικοτόπων στις προστατευόμενες περιοχές; B3: τη διατήρηση προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας; B4: την έκταση και συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων; B5: δευτερογενείς παράγοντες, όπως εισαγωγή ξενικών ειδών, αύξηση της ρύπανσης, κίνδυνος πυρκαγιάς, μείωση της βλάστησης στις μη προστατευόμενες περιοχές κ.α.;
2. Πληθυσμός-Ανθρώπινη Υγεία	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τον πληθυσμό και την υγεία των κατοίκων επηρεάζοντας: P1: τη δημογραφική κατάσταση του πληθυσμού; P2: τα ποσοστά της απασχόλησης; P3: το μορφωτικό επίπεδο του πληθυσμού; P4: το επίπεδο παροχής υπηρεσιών υγείας και τελικά τη δημόσια υγεία στον πληθυσμό.;
3. Έδαφος	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το έδαφος επηρεάζοντας: E1: τη γεωμορφολογία και την ευστάθεια του εδάφους; E2: την ποιότητα του εδάφους με ρύπανση; E3: το ποσοστό της μόνιμης κατάληψης του εδάφους;
4. Ύδατα	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποσότητα και ποιότητα των υδάτων επηρεάζοντας: Y1: την υδρομορφολογία των ρεμάτων της περιοχής και την παράκτια ζώνη; Y2: την επάρκεια των υδάτων και τα αποθέματα νερού; Y3: την ποιότητα των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων με ρύπανση;
5. Ατμόσφαιρα, Βιοκλίμα	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την ποιότητα του αέρα, την προσαρμοστικότητα και αντιμετώπιση του κλίματος επηρεάζοντας: AK1: τα επίπεδα εκπομπών αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου; AK2: τους κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία από την ατμοσφαιρική ρύπανση; AK3: Προσαρμοστικότητα στην κλιματική αλλαγή

Περιβαλλοντικές παράμετροι	Ερωτήσεις καθοδήγησης - αξιολόγησης
	ΑΚ4: Αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής με μείωση εκπομπών CO ₂
6. Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει τα υλικά περιουσιακά στοιχεία επηρεάζοντας: ΥΠ1: την υφιστάμενη χωροταξία και τις χρήσεις γης; ΥΠ2: τη ζήτηση γης και την οικιστική ανάπτυξη; ΥΠ3: τις τεχνικές υποδομές της άμεσης περιοχής;
7. Πολιτιστική κληρονομιά	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει την πολιτιστική κληρονομιά : ΠΚ1: πρόκληση άμεσης ή έμμεσης βλάβης σε μνημεία και αρχαιολογικές θέσεις της περιοχής; ΠΚ2: με το να συμβάλλει στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής;
8. Τοπίο	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το τοπίο: T1: οδηγώντας σε υποβάθμιση του χαρακτήρα του; T2: με το να συμβάλλει στην ανάδειξη των τοπιολογικών στοιχείων της περιοχής;
9. Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να μεταβάλλει το ακουστικό περιβάλλον επηρεάζοντας: Θ1: τα επίπεδα θορύβου; Θ2: τους κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία από το θόρυβο;
10. Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	Η υλοποίηση της πρότασης του υπό μελέτη Σχεδίου πρόκειται να συμβάλλει στην οικονομική ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση μέσω: ΑΒ1: της αύξησης του ΑΕΠ με πηγή δραστηριότητας χαμηλού οικολογικού αποτυπώματος; ΑΒ2: αύξησης των δημοσιονομικών εσόδων από τη φορολογία;

Για τη μεταβολή κάθε περιβαλλοντικής παραμέτρου προσδιορίζονται οι παρακάτω ιδιότητες ή χαρακτηριστικά που συνθέτουν την ταυτότητα της επίπτωσης:

Πίνακας 7.2.1-2: Χαρακτηριστικά περιβαλλοντικών επιπτώσεων

		Σύμβολο
1.	Κατεύθυνση επιπτώσεων:	
	Θετικές (+), Ουδέτερες (0) ή Αρνητικές (-). Όταν η επίπτωση χαρακτηρίζεται ως θετική χρησιμοποιείται το σύμβολο «+», όταν είναι αρνητική το «-», ενώ όταν δεν υφίστανται επιπτώσεις ως προς το συγκεκριμένο κριτήριο χρησιμοποιείται το «0».	+, 0, -
2.	Ένταση επιπτώσεων:	
	Η ένταση της επίπτωσης κλιμακώνεται σε τρεις στάθμες υποδηλούμενη με ένα έως τρία σύμβολα ή και αριθμητικά, + ή -: Μικρή (+/-), Μέτρια (++) και Μεγάλη (+++/-/-/-).	+/- ++/-- +++/-/-/-
3.	Είδος επιπτώσεων:	
	Πρωτογενείς και δευτερογενείς επιπτώσεις. Δευτερογενείς είναι οι επιπτώσεις που δεν προκαλούνται άμεσα από την εφαρμογή του σχεδίου και ενδεχομένως εμφανίζονται σε άλλη γεωγραφική περιοχή ή σε άλλο χρόνο.	Πρωτογενείς, Δευτερογενείς
4.	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης επιπτώσεων:	
	Βραχυπρόθεσμες (Βραχυ ή άμεση), Μεσοπρόθεσμες (Μέσο) ή Μακροπρόθεσμες (Μάκρο). Αφορά στον χρόνο που αναμένεται να μεσολαβήσει μεταξύ υλοποίησης του Σχεδίου και εμφάνισης της περιβαλλοντικής μεταβολής (βάσει του οποίου η επίπτωση χαρακτηρίζεται ως άμεση – βραχυπρόθεσμη, μεσοπρόθεσμη ή μακροπρόθεσμη).	Βράχυ (άμεση), Μέσο, Μάκρο
5.	Διάρκεια επιπτώσεων:	
	Μόνιμες ή Προσωρινές. Αφορά στο χρόνο παραμονής, δηλαδή το εάν πρόκειται για προσωρινή ή μόνιμη επίπτωση.	Μόνιμες, Προσωρινές
6.	Δυνατότητα αντιμετώπισης ή περαιτέρω βελτίωσης:	
	«Ναι», «Όχι», «Ίσως», «δεν απαιτείται». Η επίπτωση εμπεριέχει δυνατότητες πρόληψης, αναστροφής ή ουσιαστικής ελαχιστοποίησης. Για θετικού χαρακτήρα επιπτώσεις, επιλέγεται «δεν απαιτείται» ή και η ύπαρξη ή μη δυνατότητας για περαιτέρω βελτίωση	Ναι, Όχι, Ίσως Δεν απαιτείται
7.	Αθροιστικότητα ή συνέργεια:	
	"Ναι" ή "Όχι". Αφορά τη δυνατότητα της περιβαλλοντικής μεταβολής να αλληλεπιδράσει με άλλες επιπτώσεις, με τρόπο που να μεταβάλλεται η τελική ένταση ή έκτασή της.	Ναι, Όχι

7.2 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Στη συνέχεια παρουσιάζονται τα μητρώα συσχέτισης για την εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων του υπό μελέτη ΕΠΣ. Οι επιπτώσεις εκτιμώνται και αξιολογούνται με βάση τις καθοδηγητικές ερωτήσεις, ενώ σε κάθε μητρώο γίνεται σχολιασμός- επεξήγηση των επιπτώσεων που εντοπίστηκαν.

7.2.1 Βιοποικιλότητα

Πίνακας 7.2.1-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
1.	Βιοποικιλότητα-Χλωρίδα - Πανίδα	B1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στις προστατευόμενες περιοχές;	ΟΧΙ. Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός ορίων προστατευόμενων περιοχών του Ν. 1650/86 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Ως εκ τούτου, η εφαρμογή των προτάσεων δεν δύναται να επηρεάσει προστατευόμενες περιοχές. Επιπρόσθετα, το υπό μελέτη ΕΠΣ προτείνει την δημιουργία της Ζώνης ΙΙ: Ζώνης Προστασίας, η οποία θα λειτουργήσει θετικά ως προς την προστασία των δασικών τμημάτων του Ακινήτου, απαγορεύοντας κάθε μορφής δόμηση σε αυτά και διατηρώντας τον δασικό τους χαρακτήρα.	0
		B2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη συνοχή των οικοτόπων στις προστατευόμενες περιοχές;	ΟΧΙ. Η εφαρμογή του σχεδίου δεν δύναται να επηρεάσει τη συνοχή οικοτόπων προστατευόμενων περιοχών. Το ακίνητο ανάπτυξης του σχεδίου βρίσκεται εκτός προστατευόμενων περιοχών του δικτύου Natura 2000 και γενικότερα εκτός προστατευόμενων περιοχών του Ν. 1650/86, όπως ισχύει. Η προστασία των δασικών εκτάσεων του ακινήτου όπως προαναφέρθηκε, εξασφαλίζεται με τη μη υλοποίηση έργων του ΕΠΣ στα δασικά τμήματα του ακινήτου καθώς και με τα εν γένει μέτρα προστασίας που λαμβάνονται στο πλαίσιο άλλων περιβαλλοντικών παραμέτρων.	0
		B3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη διατήρηση προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας;	ΟΧΙ. Αντίστοιχα, η εφαρμογή του σχεδίου δεν θα επηρεάσει τη διατήρηση προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας. Οι εργασίες δεν θα θίξουν προστατευόμενα είδη. Η ακουστική όχληση που θα προκύψει από τις εργασίες επέμβασης του ΕΠΣ, θα είναι μικρής έντασης, σύντομης διάρκειας και οι εργασίες πρόκειται να εκτελεστούν υπό ένα ενιαίο πλαίσιο σχεδιασμού, λαμβάνοντας παράλληλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος και μετριασμού των οχλήσεων.	0

		B4 Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την έκταση και συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων;	ΟΧΙ. Το προτεινόμενο ΕΠΣ προτείνει τον διαχωρισμό της περιοχής επέμβασης σε δύο ζώνες εκ των οποίων η μία ορίζεται ως Ζώνη Προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής έκτασης 1.559,43 τ.μ. και αποτελείται από τα δασικά τμήματα του Ακινήτου. Στην Ζώνη Προστασίας απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση. Ταυτόχρονα, κατά την οργάνωση του δομημένου περιβάλλοντος λαμβάνεται η υποχρεωτική ελάχιστη απόσταση από δασικές περιοχές (10μ.). Σύμφωνα με τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι το προτεινόμενο ΕΠΣ δεν θα επηρεάσει την συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων.	0
		B5: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει δευτερογενείς παράγοντες, όπως εισαγωγή ξενικών ειδών, αύξηση της ρύπανσης, κίνδυνος πυρκαγιάς, μείωση της βλάστησης στις μη προστατευόμενες περιοχές κ.α.;	ΟΧΙ όσον αφορά στην εισαγωγή ξενικών ειδών. Οι εργασίες κατασκευής δεν σχετίζονται με εισαγωγή ξενικών ειδών. Θα διατηρηθούν οι υφιστάμενες φυτεύσεις σε εκτάσεις που δεν θα καλυφθούν από έργα ανωδομής και θα ενισχυθούν με τοπικά είδη που ευδοκιμούν στην περιοχή. ΝΑΙ, όσον αφορά στην αύξηση της ρύπανσης. Ειδικότερα στη φάση κατασκευής των έργων του ΕΠΣ θα υπάρξει αμελητέα αύξηση της ρύπανσης (ατμοσφαιρική, ακουστική), που θα αντιμετωπιστεί με κατάλληλα μέτρα μετριασμού και θα είναι προσωρινή και αναστρέψιμη. Επίσης, η εφαρμογή του ΕΠΣ θα έχει θετικές επιπτώσεις αναφορικά με τους κινδύνους πυρκαγιάς που δύναται να προκύψουν, αφού πρόκειται να αναπτυχθεί ένα σύστημα πυρόσβεσης και διαχείρισης τέτοιου τύπου κινδύνων.	-1
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	-1/5= -0,20

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά τη ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων
1.	Βιοποικιλότητα-Χλωρίδα - Πανίδα	B1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στις προστατευόμενες περιοχές;	ΟΧΙ. Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός ορίων προστατευόμενων περιοχών του Ν. 1650/86 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Ως εκ τούτου, η εφαρμογή των προτάσεων δεν δύναται να επηρεάσει προστατευόμενες περιοχές.	0
		B2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη συνοχή των οικοτόπων στις προστατευόμενες περιοχές;	ΟΧΙ. Η εφαρμογή των προτάσεων δεν δύναται να επηρεάσει τη συνοχή σημαντικών υπό καθεστώς προστασίας οικοτόπων	0
		B3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη διατήρηση προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας;	ΟΧΙ. Σύμφωνα με τον κατάλογο προστατευόμενων περιοχών, η περιοχή επέμβασης δεν εντάσσεται εντός ορίων προστατευόμενων περιοχών και δεν έχει παρατηρηθεί η παρουσία προστατευόμενων ειδών χλωρίδας ή πανίδας που θα μπορούσαν να θιγούν από το Σχέδιο.	0
		B4 Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την έκταση και συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων;	ΝΑΙ θετικά. Θα διατηρηθούν οι χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις οι οποίες αποτελούν την Ζώνη ΙΙ: Ζώνη Προστασίας, συνολικής έκτασης 1.556,41 τ.μ. Όπως προαναφέρθηκε, εντός της Ζώνης προστασίας θα απαγορεύεται κάθε μορφής δόμηση με αποτέλεσμα να μην επηρεαστεί η συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων. Τουναντίον, θα υπάρξει μικρής έντασης θετική επίπτωση κατά την φάση λειτουργίας, λόγω της λήψης προληπτικών μέτρων για την προστασία της Ζώνης ΙΙ, όπως ο περιορισμός των αναπτυξιακών έργων του Σχεδίου εκτός αυτής.	+1
		B5: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει δευτερογενείς παράγοντες, όπως εισαγωγή ξενικών ειδών, αύξηση της ρύπανσης, κίνδυνος πυρκαγιάς, μείωση της βλάστησης στις μη προστατευόμενες περιοχές κ.α.;	ΟΧΙ όσον αφορά στην εισαγωγή ξενικών ειδών. Θα διατηρηθούν οι υφιστάμενες φυτεύσεις σε εκτάσεις που δεν θα καλυφθούν από έργα ανωδομής και θα ενισχυθούν με τοπικά είδη που ευδοκιμούν στην περιοχή. ΝΑΙ, θα επηρεάσει θετικά τον βαθμό προστασίας του ακινήτου σχετικά με τον κίνδυνο εμφάνισης πυρκαγιάς, λόγω της εφαρμογής κατάλληλου συστήματος πυροπροστασίας. Το σύστημα αυτό πρόκειται να επηρεάσει έμμεσα σε θετικό βαθμό και την ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου ως προς την μείωση του κινδύνου πυρκαγιάς σε γειτονικά τμήματα του ακινήτου.	+1

Φορέας του έργου: Φίλιππος ΑΤΕ

		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+2/5= +0,40
--	--	--	-----------------------------	-------------

Πίνακας 7.2.1-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στη βιοποικιλότητα, στη χλωρίδα και στην πανίδα

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
1 ·	Βιοποικιλότητα- Χλωρίδα - Πανίδα	B1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει εκτάσεις που περιλαμβάνονται στις προστατευόμενες περιοχές;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	Όχι
		B2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη συνοχή των οικοτόπων στις προστατευόμενες περιοχές;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	Όχι
		B3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη διατήρηση προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	Όχι
		B4 Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την έκταση και συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων;	0	+1	Πρωτογενείς	Μέσο	Μόνιμη	Δεν απαιτείται	Όχι
		B5: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει δευτερογενείς παράγοντες, όπως εισαγωγή ξενικών ειδών, αύξηση της ρύπανσης, κίνδυνος πυρκαγιάς, μείωση της βλάστησης στις μη προστατευόμενες περιοχές κ.α.;	-1	+1	Πρωτογενής/ Δευτερογενής	Μέσο	Μόνιμη	Ναι/Δεν απαιτείται	Όχι
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	-1/5	+2/5	Πρωτογενείς/ Δευτερογενείς	Μέσο	Μόνιμη	Ναι/Δεν απαιτείται	Όχι

7.2.2 Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία

Πίνακας 7.2.2-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στον πληθυσμό και στην ανθρώπινη υγεία

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
2.	Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία	K1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη δημογραφική κατάσταση του πληθυσμού;	ΝΑΙ, ο μόνιμος πληθυσμός πρόκειται να ωφεληθεί από τη συγκέντρωση εργαζομένων για το ΕΠΣ	+1
		K2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τα ποσοστά της απασχόλησης;	ΝΑΙ. Για το διάστημα κατασκευής των έργων του Σχεδίου πρόκειται να απασχοληθούν αρκετοί εργαζόμενοι και τα ποσοστά απασχόλησης, ιδιαίτερα σε τοπικό επίπεδο, θα αυξηθούν. Η ανάπτυξη του Σχεδίου πρόκειται επίσης να συμβάλλει στην μείωση του επιπέδου ανεργίας.	+2
		K3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στη βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού;	ΟΧΙ	0
		K4: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει το επίπεδο παροχής υπηρεσιών υγείας και τελικά τη δημόσια υγεία στον πληθυσμό;	ΟΧΙ	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+3/4=0,75

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων
2.	Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία	K1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη δημογραφική κατάσταση του πληθυσμού;	ΝΑΙ, θα βελτιωθούν οι όροι διαβίωσης του μόνιμου πληθυσμού και θα συμβάλει σε τάση αύξησης της δημογραφικής κατάστασης	1
		K2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τα ποσοστά της απασχόλησης;	ΝΑΙ. Πέραν των μόνιμων εργαζομένων στο Κτήμα Νάσιουτζικ, θα υπάρχει και αύξηση της έμμεσης απασχόλησης για την προμήθεια των αναγκαίων πρώτων υλών και των σχετικών υπηρεσιών λειτουργίας του ΕΠΣ.	2
		K3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλει στη βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού;	ΝΑΙ, έμμεσα η βελτίωση των όρων διαβίωσης του πληθυσμού θα βοηθήσει στην τάση βελτίωσης του μορφωτικού επιπέδου	1
		K4: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει το επίπεδο παροχής υπηρεσιών υγείας και τελικά τη δημόσια υγεία στον πληθυσμό;	ΟΧΙ. Το υπό μελέτη ΕΠΣ δεν δύναται να επηρεάσει θετικά ή αρνητικά το επίπεδο παροχής υπηρεσιών υγείας της περιοχής επέμβασης.	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+4/4= 1

Πίνακας 7.2.2-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στον πληθυσμό και στην ανθρώπινη υγεία

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης- Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
2	Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία	K1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη δημογραφική κατάσταση του πληθυσμού;	+1	+1	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Δεν απαιτείται	Ναι
		K2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τα ποσοστά της απασχόλησης;	+2	+2	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Δεν απαιτείται	Ναι, θετικά
		K3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στη βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου του πληθυσμού;	0	+1	Δευτερογενής	Μέσο	Μόνιμη	Δεν απαιτείται	Ναι, θετικά
		K4: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει το επίπεδο παροχής υπηρεσιών υγείας και τελικά τη δημόσια υγεία στον πληθυσμό;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	Όχι
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	+3/4	+4/4	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Δεν απαιτείται	Ναι, θετικά

7.2.3 Έδαφος

Πίνακας 7.2.3-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στο έδαφος

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
3	Έδαφος	Ε1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη γεωμορφολογία και την ευστάθεια του εδάφους;	ΝΑΙ, θα μεταβληθεί σε μικρό βαθμό η γεωμορφολογία, εν τούτοις αυτό αφορά μόνο τις περιοχές νέας δόμησης της Ζώνης Ι (3.430,24 τ.μ.) με ποσοστό επί της συνολικής επιτρεπόμενης προς δόμηση περιοχής ίσο με περίπου 10%, ενώ η Ζώνη ΙΙ: Ζώνη Προστασίας του Ακινήτου θα παραμένει αδιατάρακτη. Πιο συγκεκριμένα, εντός της Ζώνης Ι, αποφεύγονται οι επιφάνειες με μεγάλο πάχος τεχνητών επιχώσεων για την θεμελίωση των νέων κτιρίων και έτσι μειώνεται ακόμα περισσότερο ο κίνδυνος επιρροής της ευστάθειας του εδάφους. Επίσης, για τα υφιστάμενα τεχνητά πρηνή επιχώσεων με απότομες κλίσεις στα οποία έχουν εκδηλωθεί αστοχίες, σύμφωνα με την Αναθεωρημένη ΜΓΚ και την Προκαταρκτική Γεωτεχνική διερεύνηση που εκπονήθηκαν στο πλαίσιο τη παρούσας, προτείνεται η ανακατασκευή των επιχώσεων, ενισχυμένων με γεωπλέγματα ώστε να διατηρηθεί όσο το δυνατόν το υφιστάμενο τοπογραφικό ανάγλυφο του οικοπέδου και να ενισχυθεί η ευστάθεια του γηπέδου στα σημεία αυτά.	-1
		Ε2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα του εδάφους με ρύπανση;	ΟΧΙ, θα υπάρξει μικρή αύξηση σκόνης και αιωρούμενων στερεών, αλλά με τα μέτρα που θα ληφθούν θα είναι αμελητέα.	0
		Ε3: Θα αυξηθεί το ποσοστό κατάληψης εδάφους με την υλοποίηση του ΕΠΣ;	ΝΑΙ, μόλις το 10% του γηπέδου	-1
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	-2/3= -0,66

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά τη ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων
3.	Έδαφος	E1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη γεωμορφολογία και την ευστάθεια του εδάφους;	ΟΧΙ, καθώς θα έχουν ήδη προηγηθεί γεωτεχνικές μελέτες που θα διασφαλίζουν την ευστάθεια του εδάφους κατά τη λειτουργία του έργου. Η γεωμορφολογία δεν θα μεταβληθεί κατά τη λειτουργία.	0
		E2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα του εδάφους με ρύπανση;	ΟΧΙ, ο πράσινος σχεδιασμός του ΕΠΣ, όπως η επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων, η παύση χρήσης των μη εγγεγραμμένων γεωτρήσεων στο ΕΜΣΥ και η ορθή διαχείριση των απορριμμάτων εξασφαλίζουν την απουσία ρύπανσης στα εδάφη.	0
		E3: Θα αυξηθεί το ποσοστό κατάληψης εδάφους με την υλοποίηση του ΕΠΣ;	ΝΑΙ, μόλις το 10% του γηπέδου. Εν τούτοις αυτό δεν αποτελεί κατ' ανάγκη αρνητική επίπτωση, καθώς με κάθε ανθρώπινο έργο αυξάνει η κατάληψη. Λόγω όμως των μέτρων προστασίας του εδάφους από διάβρωση, της βελτίωσης της ευστάθειας του εδάφους και της ενίσχυσης και συντήρησης των φυτεύσεων, η επίπτωση θεωρείται μηδενική	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	0

Πίνακας 7.2.3-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στο έδαφος

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
3	Έδαφος	E1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη γεωμορφολογία και την ευστάθεια του εδάφους;	-1	0	Πρωτογενής	Άμεση	Προσωρινή	Ναι/δεν απαιτείται	ΟΧΙ
		E2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα του εδάφους με ρύπανση;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	-
		E3: Θα αυξηθεί το ποσοστό κατάληψης εδάφους με την υλοποίηση του ΕΠΣ;	-1	0	Πρωτογενής	Άμεση	Προσωρινή	Ναι/δεν απαιτείται	ΟΧΙ
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	-2/3	0	Πρωτογενείς	Άμεση	Προσωρινή	Ναι/δεν απαιτείται	ΟΧΙ

7.2.4 Ύδατα

Πίνακας 7.2.4-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στα ύδατα

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
4	Ύδατα	Υ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την υδρομορφολογία των ρεμάτων της περιοχής και την παράκτια ζώνη;	ΟΧΙ. Το προτεινόμενο ΕΠΣ δεν πρόκειται να έχει καμία επίδραση στην υδρομορφολογία ρεμάτων. Θα τηρηθούν όλοι οι περιορισμοί και οι ελάχιστες αποστάσεις από το ρέμα που συνορεύει με το Ακίνητο στα βόρεια της περιοχής επέμβασης.	0
		Υ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την επάρκεια υδάτων και τα αποθέματα νερού;	ΟΧΙ, οι ανάγκες νερού κατά την κατασκευή είναι ελάχιστες.	0
		Υ3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων με ρύπανση;	ΝΑΙ. Πιθανή αιτία ρύπανσης των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων κατά τη κατασκευή συνιστά η αμελητέα αύξηση των αιωρούμενων σωματιδίων (σκόνες από τις εκσκαφικές-κατασκευαστικές εργασίες, τη λειτουργία μηχανημάτων, κλπ). Η επίπτωση είναι πλήρως αναστρέψιμη μετά από την λήψη κατάλληλων μέτρων προστασίας (όπως διαβροχές σωρών και μετώπων εκσκαφών). Επίσης πιθανή αιτία θα μπορούσε να είναι η διάθεση υγρών ή στερεών αποβλήτων με τρόπο που να επηρεάζει την ποιότητα των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων. Κατά τη φάση κατασκευής δεν θα υπάρξει καμία ανεξέλεγκτη διάθεση υγρών ή στερεών αποβλήτων ώστε να επηρεάσει την ποιότητα των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων	-1
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	-1/3= -0,33
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά τη ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων

4	Υδατα	Υ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την υδρομορφολογία των ρεμάτων της περιοχής και την παράκτια ζώνη;	ΟΧΙ. Το προτεινόμενο ΕΠΣ δεν πρόκειται να έχει καμία επίδραση στην υδρομορφολογία ρεμάτων. Θα τηρηθούν όλοι οι περιορισμοί και οι ελάχιστες αποστάσεις από το ρέμα που συνορεύει με το Ακίνητο στα βόρεια της περιοχής επέμβασης και συνεπώς οι μηδενικές επιπτώσεις θα παραμείνουν και κατά την φάση λειτουργίας.	0
		Υ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την επάρκεια υδάτων και τα αποθέματα νερού;	ΝΑΙ. Για το προτεινόμενο ΕΠΣ κατά τη φάση λειτουργίας των επιμέρους έργων του θα προκύψει αύξηση των απαιτούμενων ποσοτήτων νερού για κάλυψη των αναγκών σε νερό ύδρευσης και άρδευσης. Όπως προαναφέρθηκε (ενότητα 4.3.1.5), η χρήση πόσιμου νερού και νερού άρδευσης από τη λειτουργία του ΕΠΣ θα επιβαρύνει σε αμελητέο βαθμό το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την αποφυγή χρήσης των δυο υφιστάμενων γεωτρήσεων και την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων όπως η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων για άρδευση, η εγκατάσταση συστημάτων εξοικονόμησης ύδατος, κλπ οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η εν λόγω επίπτωση θα είναι αρκετά μικρή. Σημειώνεται ότι το προτεινόμενο ΕΠΣ δεν περιλαμβάνει μαζικού τύπου τουριστική επένδυση και επομένως οι ανάγκες σε νερό είναι να μην αυξημένες σε σχέση με τις υφιστάμενες αλλά δεν ορίζονται ως αισθητά υψηλές.	-1
		Υ3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων με ρύπανση;	ΟΧΙ. Εκτιμάται ότι δεν θα σημειωθεί ρύπανση υδάτων από την λειτουργία του προτεινόμενου ΕΠΣ καθώς ένα από τα κύρια έργα του Σχεδίου είναι η δημιουργία ΕΕΛ με τριτοβάθμια επεξεργασία. Έτσι τα επεξεργασμένα λύματα, μετά το πέρας των απαραίτητων διεργασιών, θα είναι ασφαλή προς διάθεση χωρίς να επιβαρύνουν τον τελικό αποδέκτη. Το στοιχείο αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό, δεδομένης της απουσίας αποχετευτικού δικτύου στην ευρύτερη περιοχή (διάθεση λυμάτων σε βόθρους, κλπ). Ταυτόχρονα, η παύση χρήσης των δύο γεωτρήσεων, οι οποίες δεν είναι εγγεγραμμένες στο ΕΜΣΥ, πρόκειται να συμβάλλει στην αποφυγή υποβάθμισης του υπόγειου υδροφορέα της περιοχής επέμβασης λόγω πιθανής υπεράντλησης.	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	-1/3= -0,33

Πίνακας 7.2.4-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στα ύδατα

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
4	Υδατα	Υ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την υδρομορφολογία των ρεμάτων της περιοχής και την παράκτια ζώνη;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	ΟΧΙ
		Υ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την επάρκεια υδάτων και τα αποθέματα νερού;	0	-1	Πρωτογενείς	Μέσο	Μόνιμη	Δεν απαιτείται/Ναι	ΝΑΙ
		Υ3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα των επιφανειακών ή υπόγειων υδάτων με ρύπανση;	-1	0	Πρωτογενείς	Άμεση	Προσωρινή	Ναι/δεν απαιτείται	ΟΧΙ
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	-1/3	-1/3	Πρωτογενείς	Άμεση	Προσωρινή	Ναι/Ναι	ΟΧΙ

7.2.5 Ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και Κλιματική αλλαγή

Πίνακας 7.2.5-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στην ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
5	Ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή	AK1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τα επίπεδα εκπομπών αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου, με συνέπεια τη μεταβολή της ποιότητας του αέρα και του βιοκλίματος;	ΟΧΙ. Θα αυξηθούν αμελητέα οι εκπομπές αερίων ρύπων (κυρίως αιωρούμενων σωματιδίων-σκόνης), και έμμεσα οι εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (λόγω της κατανάλωσης ενέργειας). Οι αυξήσεις αυτές είναι αμελητέες και δεν δύνανται να μεταβάλουν την ποιότητα του αέρα και του βιοκλίματος	0
		AK2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα της ατμόσφαιρας με συνέπεια τη δημιουργία κινδύνων για την ανθρώπινη υγεία;	ΟΧΙ. Όπως προαναφέρθηκε, θα αυξηθούν αμελητέα οι εκπομπές κυρίως σκόνης. Οι εκπομπές αυτές μετά την λήψη των κατάλληλων μέτρων θα διαχέονται σε πολύ μικρή απόσταση (έως λίγων μέτρων από τα μέτωπα εκσκαφών, το εργοτάξιο). Δηλ. η επίπτωση θα είναι σημειακού χαρακτήρα, θα εμφανιστεί για περιορισμένο χρονικό διάστημα, θα έχει προσωρινό χαρακτήρα και θα είναι απολύτως αναστρέψιμη. Δεν δύναται επομένως να επηρεάσει την ποιότητα της ατμόσφαιρας και ακόμη περισσότερο δεν δύναται να αποτελέσει παράγοντα κινδύνου για την ανθρώπινη υγεία.	0
		AK3: Προσαρμοστικότητα στην κλιματική αλλαγή	ΝΑΙ Θετικά, με την εφαρμογή μέτρων προστασίας έναντι πλημμυρών από ακραία καιρικά φαινόμενα ήδη από τη φάση κατασκευής.	+1
		AK4: Αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής με μείωση εκπομπών CO ₂	ΟΧΙ, Οι εκπομπές CO ₂ στη φάση κατασκευής αφορούν σε έμμεσες αμελητέες εκπομπές προσωρινού χαρακτήρα και δεν είναι δυνατή η περαιτέρω λήψη μέτρων (πέραν των μέτρων συντήρησης των οχημάτων-μηχανημάτων για αύξηση της απόδοσης τους και περιορισμό της καταναλισκόμενης ενέργειας) για την αποφυγή έκλυσής τους.	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+1/4=0,25
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά τη ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων

5	Ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή	AK1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τα επίπεδα εκπομπών αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου, με συνέπεια τη μεταβολή της ποιότητας του αέρα και του βιοκλίματος;	ΟΧΙ. Θα υπάρξει μικρή αύξηση αερίων ρύπων (κυρίως από την κίνηση οχημάτων), και έμμεσα οι εκπομπές αερίων θερμοκηπίου (λόγω της κατανάλωσης ενέργειας). Η διατήρηση και προστασία των δασικών τμημάτων του Ακινήτου σε συνδυασμό με την συντήρηση και ενίσχυση των φυτέσεων (αύξηση απορρόφησης CO ₂) καθώς και ο βιοκλιματικός σχεδιασμός των νέων κτηριακών εγκαταστάσεων και τα συνολικότερα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας θα συμβάλλουν θετικά στην ποιότητα του αέρα και στον περιορισμό των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου. Το ΕΠΣ δεν δύναται να μεταβάλει την ποιότητα του αέρα και του βιοκλίματος.	0
		AK2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα της ατμόσφαιρας με συνέπεια τη δημιουργία κινδύνων για την ανθρώπινη υγεία;	ΟΧΙ, η αύξηση αερίων ρύπων (π.χ. από την κυκλοφορία) θα είναι μικρής κλίμακας και τοπικού χαρακτήρα λόγω της περιορισμένης ανάπτυξης και συνεπώς δεν θα δημιουργούνται κίνδυνοι για την υγεία ούτε του ίδιου του πληθυσμού του ΕΠΣ ούτε της ευρύτερης περιοχής μελέτης.	0
		AK3: Προσαρμοστικότητα στην κλιματική αλλαγή	ΝΑΙ, με μέτρα προστασίας έναντι πλημμυρών από ακραία καιρικά φαινόμενα, από αύξηση της θερμοκρασίας καθώς και με μέτρα για την πρόληψη και την αντιμετώπιση πυρκαγιών.	+1
		AK4: Αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής με μείωση εκπομπών CO ₂	ΝΑΙ, με μέτρα χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με βιοκλιματικό σχεδιασμό κτιρίων. Το ΕΠΣ προτείνει την δημιουργία της Ζώνης Ι: «Τουρισμός και αναψυχή» στην οποία εμπεριέχεται η χρήση για εγκαταστάσεις ΑΠΕ προωθώντας έτσι μέτρα αντιμετώπισης Κλιματικής αλλαγής.	+1
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+2/4= 0,50

Πίνακας 7.2.5-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στην ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή

	Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας
--	--

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
5	Ατμόσφαιρα, βιοκλίμα και κλιματική αλλαγή	AK1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τα επίπεδα εκπομπών αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου, με συνέπεια τη μεταβολή της ποιότητας του αέρα και του βιοκλίματος;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	Ναι
		AK2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την ποιότητα της ατμόσφαιρας με συνέπεια τη δημιουργία κινδύνων για την ανθρώπινη υγεία;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	Ναι
		AK3: Προσαρμοστικότητα στην κλιματική αλλαγή	+1	+1	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Δεν απαιτείται	Ναι
		AK4: Αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής με μείωση εκπομπών CO ₂	0	+1	Δευτερογενείς	Μεσοπρόθεσμη	Μόνιμη	Ναι	Ναι
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	+1/4	+2/4	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	δεν απαιτείται	Ναι

7.2.6 Υλικά περιουσιακά στοιχεία- Υποδομές

Πίνακας 7.2.6-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στα υλικά περιουσιακά στοιχεία και στις υποδομές

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
6	Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	ΥΠ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την υφιστάμενη χωροταξία και τις χρήσεις γης;	ΝΑΙ, αυτός είναι και ο λόγος υλοποίησης του προτεινόμενου ΕΠΣ. Η θεσμοθέτηση δύο νέων ζωνών, της Ζώνης Ι: Τουρισμός και αναψυχή και της Ζώνης ΙΙ: Προστασίας, πρόκειται να εισάγει νέες χρήσεις γης στην Ζώνη Ι και να διασφαλίσει την προστασία του περιβάλλοντος στην Ζώνη ΙΙ. Ήδη από την φάση κατασκευής θα επηρεαστεί η υφιστάμενη χωροταξία με την έναρξη εργασιών στην Ζώνη Ι.	+1
		ΥΠ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη ζήτηση γης και την οικιστική ανάπτυξη;	ΝΑΙ, ήδη από τη φάση κατασκευής, καθώς η επικείμενη λειτουργία του Σχεδίου θα είναι βέβαιη, θα αρχίσει να υπάρχει αύξηση ζήτησης γης στην ευρύτερη περιοχή, προκειμένου να αξιοποιηθεί η επικείμενη αύξηση τουριστικής ζήτησης.	+1
		ΥΠ3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τις τεχνικές υποδομές της άμεσης περιοχής;	ΝΑΙ, πολύ μικρή αύξηση κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο η οποία θα παρατηρηθεί για περιορισμένο χρονικό διάστημα λόγω μεταφοράς υλικών, προσωπικού και μηχανημάτων κατασκευής.	-1
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+1/3=0.33

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων
6	Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	ΥΠ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την υφιστάμενη χωροταξία και τις χρήσεις γης;	ΝΑΙ, αυτός είναι και ο λόγος υλοποίησης του προτεινόμενου ΕΠΣ. Η θεσμοθέτηση δύο νέων ζωνών, της Ζώνης Ι: Τουρισμός και αναψυχή και της Ζώνης ΙΙ: Προστασίας, πρόκειται να εισάγει νέες χρήσεις γης στην Ζώνη Ι και να διασφαλίσει την προστασία του περιβάλλοντος στην Ζώνη ΙΙ.	+1
		ΥΠ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη ζήτηση γης και την οικιστική ανάπτυξη;	ΝΑΙ, κατά τη λειτουργία θα ενταθεί ακόμη περισσότερο από ότι στη φάση κατασκευής η ζήτηση γης, καθώς η λειτουργία του Σχεδίου θα είναι γεγονός. Λόγω της αύξησης της τουριστικής κίνησης θα υπάρξει και αύξηση της οικιστικής ανάπτυξης για να καλύψει τους νέους εργαζόμενους, αλλά και τις άλλες επερχόμενες αναπτύξεις που τυχόν θα προκαλέσει το Σχέδιο	+2
		ΥΠ3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τις τεχνικές υποδομές της άμεσης περιοχής;	ΝΑΙ σε μικρό βαθμό. Θα υπάρξει μικρή αύξηση της οδικής κίνησης, που όμως θα απορροφάται από το υφιστάμενο δίκτυο. Θα υπάρξει μικρή αύξηση στο δίκτυο αποκομιδής των απορριμμάτων προς τον ΧΥΤΑ καθώς και στο δίκτυο ύδρευσης. Εν τούτοις δεν θα υπάρξει καμία επίπτωση στο σύστημα αποχέτευσης του Δήμου, αφού το Σχέδιο θα είναι εντελώς αυτόνομο.	-1
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+2/3=0,66

Πίνακας 7.2.6-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στα υλικά περιουσιακά στοιχεία και στις υποδομές

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
6	Υλικά περιουσιακά στοιχεία-Υποδομές	ΥΠ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει την υφιστάμενη χωροταξία και τις χρήσεις γης;	+1	+1	Πρωτογενείς	Άμεση	Προσωρινή/ Μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ
		ΥΠ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τη ζήτηση γης και την οικιστική ανάπτυξη;	+1	+2	Πρωτογενείς/ δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ
		ΥΠ3: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα επηρεάσει τις τεχνικές υποδομές της άμεσης περιοχής;	-1	-1	Πρωτογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Ναι	ΝΑΙ
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	+1/3	+2/3	Πρωτογενείς/ δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Ναι	ΝΑΙ

7.2.7 Πολιτιστική κληρονομιά

Πίνακας 7.2.7-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στη πολιτιστική κληρονομιά

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
7	Πολιτιστική Κληρονομιά	ΠΚ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ ενδέχεται να προκαλέσει άμεση ή έμμεση βλάβη σε μνημεία και αρχαιολογικές θέσεις της περιοχής;	ΟΧΙ, το Ακίνητο που πρόκειται αναπτυχθεί με βάση το προτεινόμενο σχέδιο βρίσκεται εκτός περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και θεσμοθετημένων μνημείων.	0
		ΠΚ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής;	ΟΧΙ, κατά τη φάση κατασκευής δεν θα επηρεαστεί η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς.	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	0
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά τη ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων
	Πολιτιστική Κληρονομιά	ΠΚ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ ενδέχεται να προκαλέσει άμεση ή έμμεση βλάβη σε μνημεία και αρχαιολογικές θέσεις της περιοχής;	ΟΧΙ, δεν υφίστανται τέτοιες θέσεις κοντά στο έργο.	0
		ΠΚ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής;	ΝΑΙ, το προτεινόμενο ΕΠΣ θα έχει ισχυρά θετικές επιπτώσεις στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς (αρχιτεκτονική και αρχαιολογική), καθώς στους βασικούς στόχους της επέμβασης είναι η διατήρηση και αναβάθμιση του Μουσείου Νάσιουτζικ και η ταυτόχρονη λειτουργία πτέρυγας του Μουσείου Μπενάκη εντός του Κτήματος. Μέσω του προτεινόμενου ΕΠΣ, πρόκειται να δημιουργηθούν προγράμματα ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς και οργανωμένων επισκέψεων. Η διατήρηση της τοπικής αρχιτεκτονικής και η διασφάλιση υψηλής ποιότητας τοπίου είναι προτεραιότητα για το φορέα του έργου, καθώς αυτό αποτελεί σημαντικό στοιχείο για την επιτυχία της επένδυσης και την προσέλκυση επισκεπτών.	+2
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+2/2

Πίνακας 7.2.7-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στη πολιτιστική κληρονομιά

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
7	Πολιτιστική Κληρονομιά	ΠΚ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ ενδέχεται να προκαλέσει άμεση ή έμμεση βλάβη σε μνημεία και αρχαιολογικές θέσεις της περιοχής;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ
		ΠΚ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής;	0	+2	Πρωτογενείς	Άμεση	Μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	0	+2/2=1	Πρωτογενείς	Άμεση	Μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ

7.2.8 Τοπίο

Πίνακας 7.2.8-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στο τοπίο

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
8	Τοπίο	T1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα οδηγήσει σε υποβάθμιση του χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής;	ΝΑΙ, κατά την φάση κατασκευής του Σχεδίου αναμένεται να υπάρξει μερική υποβάθμιση στην εικόνα του τοπίου από κοντινή θέση θέας δεδομένων των απαιτούμενων εκσκαφών και διαμορφώσεων για την εκτέλεση των εργασιών. Η ασθενής αυτή επίπτωση με την εφαρμογή των όρων και των περιορισμών του ΕΠΣ θα είναι προσωρινή (όσο διαρκέσουν οι εργασίες διαμορφώσεων), περιορισμένης έκτασης (τήρηση αποστάσεων οικοδομικής γραμμής από το ρέμα στα βόρεια όρια του Ακινήτου) και τοπικού χαρακτήρα.	-1
		T2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην ανάδειξη των τοπιολογικών στοιχείων της περιοχής;	ΟΧΙ, κατά τη φάση κατασκευής	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	-1/2= -0,5
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων

8	Τοπίο	T1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα οδηγήσει σε υποβάθμιση του χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής;	ΟΧΙ, κατά τη λειτουργία το προτεινόμενο Σχέδιο θα συμβάλλει θετικά στη διατήρηση και προστασία της αισθητικής του ιδιαίτερα αξιόλογου τοπίου της περιοχής καθώς αφορά περιορισμένη δόμηση και υποδομές που ακολουθούν την υφιστάμενη μορφολογία του εδάφους. Ταυτόχρονα, με την ενίσχυση των υφιστάμενων τεχνητών επιχώσεων, στις περιπτώσεις που έχουν εκδηλωθεί αστοχίες, διατηρείται όσο το δυνατόν το υφιστάμενο τοπογραφικό ανάγλυφο του οικοπέδου. Σκοπός του ΕΠΣ είναι η διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής προωθώντας παραδοσιακά στοιχεία σχεδιασμού στις διαμορφώσεις των νέων κτηρίων και χώρων.	0
		T2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην ανάδειξη των τοπιολογικών στοιχείων της περιοχής;	ΝΑΙ, τα στοιχεία σχεδιασμού του έργου και η ποιότητα κατασκευής σε συνδυασμό με την διατήρηση και ενίσχυση του πρασίνου θα έχει σημαντικές θετικές επιπτώσεις. Η προτεινόμενη οργάνωση του χώρου δεν επιφέρει διαφοροποιήσεις στο φυσικό ανάγλυφο καθώς τα κτίρια θα ενσωματώνονται στο περιβάλλον αξιοποιώντας την γεωμορφολογία του ακινήτου μέσα από έναν ολοκληρωμένο βιώσιμο σχεδιασμό. Στην αισθητική του τοπίου θα συνεισφέρει σημαντικά η διατήρηση και η ενίσχυση της υφιστάμενης βλάστησης του ακινήτου στους χώρους πρασίνου και στους κοινόχρηστους χώρους καθώς και η διαμόρφωση της Ζώνης II ως ζώνης προστασίας και διατήρησης των δασικών τμημάτων του ακινήτου.	+2
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+2/2=1

Πίνακας 7.2.8-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στο τοπίο

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
8	Τοπίο	T1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα οδηγήσει σε υποβάθμιση του χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής;	-1	0	Πρωτογενείς	Άμεση	Προσωρινή	Ναι	ΝΑΙ
		T2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην ανάδειξη των τοπιολογικών στοιχείων της περιοχής;	0	+2	Δευτερογενείς	Άμεση	Μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	-1/2	+2/2	Πρωτογενείς/δευτερογενείς	Άμεση/Μέσο	Προσωρινή/Μόνιμη	Ναι/δεν απαιτείται	ΝΑΙ

7.2.9 Ακουστικό περιβάλλον – Θόρυβος

Πίνακας 7.2.9-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στο ακουστικό περιβάλλον

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
9	Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Θ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ πρόκειται να μεταβάλλει τα επίπεδα θορύβου;	ΝΑΙ, κατά την φάση κατασκευής της επένδυσης είναι δυνατόν να προκληθούν επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον της περιοχής που θα προέρχονται κυρίως από την λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου, την κίνηση των βαρέων οχημάτων από και προς το εργοτάξιο και την οδική κίνηση από τη μετακίνηση του προσωπικού του εργοταξίου. Η επιπλέον ηχορύπανση λόγω της κίνησης βαρέων οχημάτων στο οδικό δίκτυο της περιοχής είναι στις περισσότερες περιπτώσεις από ασθενής μέχρι αμελητέα σε σχέση με τους τοπικούς φόρτους από τη λειτουργία του ΔΑΑ και των υφιστάμενων εμπορικών δραστηριοτήτων. Επισημαίνεται επίσης, ότι η εκπομπή θορύβου από τις εργοταξιακές εγκαταστάσεις είναι πιθανόν να προκαλεί οχλήσεις στα οικοσυστήματα, αν και στην περιοχή επέμβασης, όπως έχει ήδη αναφερθεί δεν εντοπίζονται είδη πανίδας που να χαρακτηρίζονται από σπανιότητα ή σημαντική τρωτότητα. Εν γένει, κατά την κατασκευή θα επέλθουν αρνητικές επιπτώσεις, οι οποίες όμως θα είναι μικρής έντασης, βραχυχρόνιες, προσωρινού χαρακτήρα (για όση περίοδο διαρκέσουν οι εργασίες), τοπικές και αντιστρέψιμες με την χρήση κατάλληλων μέτρων.	-1
		Θ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα προκαλέσει κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία λόγω αυξημένων επιπέδων θορύβου;	ΟΧΙ, Τα επίπεδα θορύβου δεν θα προκαλέσουν κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία τόσο των κατοίκων της περιοχής όσο και των εργαζομένων εντός των εργοταξιακών χώρων (τηρουμένων των μέτρων ασφαλείας για τους εργαζόμενους). Η αύξηση των επιπέδων εκτιμάται ότι θα είναι πολύ μικρή, κατώτερη των ορίων της νομοθεσίας και θα μπορεί να αντιμετωπιστεί και να μετριαστεί με την λήψη κατάλληλων μέτρων.	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	-1/2= -0,5

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων
9	Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Θ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ πρόκειται να μεταβάλλει τα επίπεδα θορύβου;	ΝΑΙ, κατά τη λειτουργία αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών, αλλά και των εργαζομένων. Παρ' όλα αυτά, τα συνολικά επίπεδα θορύβου δεν αναμένεται να αυξηθούν σημαντικά.	-1
		Θ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα προκαλέσει κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία λόγω αυξημένων επιπέδων θορύβου;	ΟΧΙ, η αύξηση των επιπέδων θορύβου θα είναι πολύ μικρή και σε κάθε των περιπτώσεων πολύ κατώτερη των ορίων της νομοθεσίας. Επομένως, το ΕΠΣ δεν δύναται να προκαλέσει κινδύνους στην ανθρώπινη υγεία.	0
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	-1/2= -0,5

Πίνακας 7.2.9-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στο ακουστικό περιβάλλον

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
9	Ακουστικό περιβάλλον, θόρυβος	Θ1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ πρόκειται να μεταβάλλει τα επίπεδα θορύβου;	-1	-1	Πρωτογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Ναι	ΝΑΙ
		Θ2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα προκαλέσει κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία λόγω αυξημένων επιπέδων θορύβου;	0	0	-	-	-	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	-1/2	-1/2	Πρωτογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ Μόνιμη	Ναι/δεν απαιτείται	ΝΑΙ

7.2.10 Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση

Πίνακας 7.2.10-1: Εκτίμηση και αξιολόγηση επιπτώσεων σχεδίου κατά τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας στη βιώσιμη ανάπτυξη

	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	Ένταση επιπτώσεων
10	Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	AB1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην αύξηση του ΑΕΠ με πηγή δραστηριότητας χαμηλού οικολογικού αποτυπώματος;	ΝΑΙ, σε περιορισμένο βαθμό θα συμβάλλει στην αύξηση του τοπικού εισοδήματος λόγω της απασχόλησης σημαντικού αριθμού εργαζομένων κατά την φάση κατασκευής.	+1
		AB2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην αύξηση των δημοσιονομικών εσόδων;	ΝΑΙ, λόγω της μικρής αύξησης του τοπικού εισοδήματος και των εργαζομένων κατά την φάση κατασκευής του έργου.	+1
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+2/2
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Αξιολόγηση επιπτώσεων κατά την ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ	Ένταση επιπτώσεων
	Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	AB1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην αύξηση του ΑΕΠ με πηγή δραστηριότητας χαμηλού οικολογικού αποτυπώματος;	ΝΑΙ, η λειτουργία του ΕΠΣ αποτελεί μια επένδυση με μεγάλη οικονομική βιωσιμότητα και θα επιφέρει θετικές επιπτώσεις στο τοπικό εισόδημα αλλά, τηρουμένων των αναλογιών, και στο εθνικό ΑΕΠ, στην απασχόληση, στη μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων και στην ισόρροπη ανάπτυξη γενικά της περιοχής με στροφή στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού. Το προτεινόμενο Σχέδιο και με βάση τα μέτρα που θα ληφθούν, θα αποτελεί σαφώς μια πλήρως βιώσιμη ανάπτυξη που θα συνεισφέρει στη προστασία και περαιτέρω ανάδειξη του περιβάλλοντος.	+2
		AB2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην αύξηση των δημοσιονομικών εσόδων;	ΝΑΙ, ως επακόλουθο της αύξησης του ΑΕΠ και των τοπικών εισοδημάτων	+2
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	Μέση τιμή έντασης επίπτωσης	+4/2

Πίνακας 7.2.10-2: Συγκεντρωτικός πίνακας εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου στη βιώσιμη ανάπτυξη

			Αξιολόγηση επιπτώσεων συγκεντρωτικός πίνακας						
	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Ερωτήσεις αξιολόγησης επιπτώσεων	Ένταση (κατασκευή)	Ένταση (λειτουργία)	Είδος Κατασκευή /λειτουργία	Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης κατασκευή /λειτουργία	Διάρκεια Κατασκευή /λειτουργία	Δυνατότητα αντιμετώπισης-Βελτίωσης κατασκευή /λειτουργία	Αθροιστικότητα ή συνέργεια κατασκευή /λειτουργία
10	Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	AB1: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην αύξηση του ΑΕΠ με πηγή δραστηριότητας χαμηλού οικολογικού αποτυπώματος;	+1	+2	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ, θετικά
		AB2: Η υλοποίηση του ΕΠΣ θα συμβάλλει στην αύξηση των δημοσιονομικών εσόδων;	+1	+2	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ, θετικά
		Συνολική εκτίμηση επιπτώσεων παραμέτρου	+2/2	+4/2	Δευτερογενείς	Άμεση/ Μέσο	Προσωρινή/ μόνιμη	Δεν απαιτείται	ΝΑΙ, θετικά

7.3 ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

Στον παρακάτω Πίνακα παρουσιάζεται συγκεντρωτικά το είδος και η ένταση των επιπτώσεων που εκτιμήθηκαν στην προηγούμενη ενότητα 7.2, προκειμένου να προκύπτει συγκεντρωτικά εικόνα των επιπτώσεων του Σχεδίου για το σύνολο των περιβαλλοντικών παραμέτρων. Σε κάθε παράμετρο τίθεται η μέση τιμή των επιμέρους κριτηρίων σε δεκαδική μορφή.

Πίνακας 7.2.10-1: Συγκεντρωτική παρουσίαση εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων σχεδίου σε όλες τις περιβαλλοντικές παραμέτρους

	Περιβαλλοντικές Παράμετροι	Είδος & Ένταση Επίπτωσης	
		Κατά την κατασκευή	Κατά τη λειτουργία
1	Βιοποικιλότητα- χλωρίδα - πανίδα	-0,20	0,40
2	Πληθυσμός και ανθρώπινη υγεία	0,75	1,00
3	Έδαφος	-0,67	0
4	Ύδατα	-0,34	-0,34
5	Ατμόσφαιρα, Κλίμα	0,25	0,50
6	Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία-Υποδομές	0,33	0,67
7	Πολιτιστική Κληρονομιά	0	1
8	Τοπίο	-0,5	1
9	Ακουστικό περιβάλλον- θόρυβος	-0,5	-0,5
10	Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	1	2
	ΑΘΡΟΙΣΜΑ- ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ	0,12	5,73
	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ	0,012	0,57

Όπως φαίνεται από τον πίνακα, κατά τη φάση κατασκευής αναμένονται μικρής συνολικής έντασης αρνητικές επιπτώσεις, με σχετικά πιο ισχυρές στο έδαφος, στο τοπίο και στο ακουστικό περιβάλλον. Ουδέτερες επιπτώσεις αναμένονται στην πολιτιστική κληρονομιά και θετικές επιπτώσεις στις παραμέτρους της ανάπτυξης σε βιώσιμη κατεύθυνση, στον πληθυσμό και την ανθρώπινη υγεία, στα υλικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και στην ατμόσφαιρα και στο κλίμα. Σύμφωνα με τους αναλυτικούς πίνακες ανά περιβαλλοντική παράμετρο των προηγούμενων κεφαλαίων, όλες οι αρνητικές επιπτώσεις είναι προσωρινές και αναστρέψιμες μετά από λήψη κατάλληλων μέτρων.

Κατά τη φάση λειτουργίας αναμένονται γενικά θετικές επιπτώσεις, σχεδόν σε όλες τις παραμέτρους του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος (εκτός του ακουστικού

περιβάλλοντος και των υδάτων, όπου εκτιμώνται μικρής έντασης αρνητικές επιπτώσεις). Όλες οι θετικές επιπτώσεις είναι μόνιμες. Επισημαίνεται ότι αν και δεν απαιτούνται μέτρα αντιμετώπισης, καθώς σχεδόν όλες οι αναμενόμενες επιπτώσεις είναι θετικές, εν τούτοις η λήψη μέτρων, όπως αναλύεται στο επόμενο κεφάλαιο, θα εξασφαλίσει ακόμη πιο θετικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και θα μετριάσει τις περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις κατά την φάση λειτουργίας των έργων του ΕΠΣ.

Συνεπώς, το Σχέδιο θα επιφέρει συνολικά ασθενείς αρνητικές επιπτώσεις κατά την κατασκευή και θετικές επιπτώσεις μικρής και μέτριας έντασης κατά τη λειτουργία στο περιβάλλον (φυσικό και ανθρωπογενές). Για τις προσωρινές αρνητικές επιπτώσεις κατά την κατασκευή θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης, ενώ και για τις θετικές επιπτώσεις κατά τη λειτουργία θα ληφθούν μέτρα περαιτέρω ενίσχυσής τους. Έτσι, το προτεινόμενο Σχέδιο μπορεί να διασφαλίσει τη βιώσιμη ανάπτυξη με ταυτόχρονη εξασφάλιση υψηλού επιπέδου προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής.

Κεφάλαιο 8

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Περιεχόμενα

8	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	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	8-2
8.1.3	Μέτρα για την προστασία των εδαφών	8-3
8.1.4	Μέτρα για την προστασία των υδάτων	8-5
8.1.5	Μέτρα για τον αέρα και τους κλιματικούς παράγοντες	8-5
8.1.6	Μέτρα για τα υλικά περιουσιακά στοιχεία	8-6
8.1.7	Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς	8-6
8.1.8	Μέτρα για την προστασία του τοπίου	8-7
8.1.9	Μέτρα για το ακουστικό περιβάλλον – θόρυβο	8-7
8.1.10	Μέτρα για την ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση	8-8
8.2	ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	8-8

Πίνακες

Πίνακας 8.2-1 Περιβαλλοντικές παράμετροι προς παρακολούθηση στα πλαίσια του προτεινόμενου Συστήματος Παρακολούθησης	8-9
Πίνακας 8.2-3. Δείκτες προτεινόμενου προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης	8-10

8 ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται οι προτάσεις, οι κατευθύνσεις και τα μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Σχεδίου ή και ακόμη της αναβάθμισης του περιβάλλοντος.

Στη συνέχεια παρουσιάζεται το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου (monitoring).

8.1 ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στο παρόν Κεφάλαιο προσδιορίζονται τα μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή των προτάσεων του Σχεδίου, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ και της ΚΥΑ 107017/2006.

Μετά την έγκριση του ΕΠΣ και για το σύνολο των προτεινόμενων έργων του ΕΠΣ θα ακολουθηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4014/2011, όπως ισχύει, προκειμένου να προσδιοριστούν τα ειδικότερα μέτρα πρόληψης, περιορισμού και αντιμετώπισης των πιθανών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον των έργων αυτών με βάση επικαιροποιημένα στοιχεία σχεδιασμού τους.

Σαν γενική απαίτηση, πρέπει να ικανοποιούνται όλα τα όρια της νομοθεσίας για τις εκπομπές ρυπαντικών φορτίων, για τη στάθμη θορύβου, να τηρούνται οι προβλεπόμενες διαδικασίες για τη διαχείριση των διαφόρων κατηγοριών αποβλήτων κ.α.

Τα προτεινόμενα μέτρα για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων του σχεδίου και των συνολικών επιπτώσεων αναφέρονται στη συνέχεια ανά περιβαλλοντική παράμετρο. Ωστόσο, πολλά μέτρα συμβάλλουν στην προστασία παραπάνω από μίας περιβαλλοντικής παραμέτρου.

8.1.1 Μέτρα για την βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Όπως σχολιάστηκε στο κεφάλαιο 7 των επιπτώσεων η πρόταση του παρόντος ΕΠΣ για την αναβάθμιση και αξιοποίηση του Κτήματος Νάσιουτζικ, λόγω της φύσης της και των παραμέτρων σχεδιασμού της δεν θα επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις σε οικοσυστήματα και δεν θα διαταράξει τη φυσική ισορροπία της περιοχής μελέτης. Αντίθετα η εφαρμογή του Σχεδίου αναμένεται να επιφέρει σημαντικές θετικές επιπτώσεις στην προστασία και διατήρηση των ενδιατημάτων, χλωρίδας και πανίδας της περιοχής κατά τη λειτουργία της επένδυσης. Η οριοθέτηση της Ζώνης ΙΙ ως ζώνης προστασίας φυσικού

κεφαλαίου και η διατήρηση του δασικού της χαρακτήρα πρόκειται να έχει ισχυρό θετικό αντίκτυπο ως προς την διατήρηση του φυσικού κεφαλαίου και την συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων.

Εν τούτοις, 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 αποψιώσεις 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 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 ζιζανιοκτόνων θα είναι περιορισμένη. Με το μέτρο αυτό διατηρείται και ενισχύεται το χλωριδικό περιβάλλον της περιοχής επέμβασης, ενώ παράλληλα το μέτρο θα συμβάλλει 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.

Τέλος, τα μέτρα που αναλύονται σε επόμενα κεφάλαια για το έδαφος, το τοπίο, τα αέρια, στερεά και υγρά απόβλητα και τα μέτρα για το θόρυβο αποτελούν λιγότερο ή περισσότερο 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 και της ανθρώπινης υγείας κατά την κατασκευή 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 ατυχηματικών καταστάσεων.

Τα μέτρα που προτείνονται στις επόμενες αντίστοιχες παραγράφους για την ατμόσφαιρα και τη μείωση του θορύβου συνιστούν ταυτόχρονα και μέτρα για την προστασία της ανθρώπινης υγείας.

Η Ζώνη II συνολικής έκτασης 1.559,43 τ.μ. στην οποία ανήκουν τα δασικά τμήματα του ακινήτου, αποτελεί περιοχή προστασίας φυσικού κεφαλαίου και φυσιολατρικής αναψυχής και εντός αυτής δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Σύμφωνα με την σχετική Μελέτη Οριοθέτησης Ρέματος Ραφήνας και Συμβαλλόντων ρεμάτων, θα τηρηθούν οι κατάλληλες αποστάσεις κατά την δόμηση από το γειτονικό ρέμα Ραφήνας, το οποίο βρίσκεται στα βόρεια της περιοχής επέμβασης και εκτός της ιδιοκτησίας του Κτήματος.

Σε θέματα διαχείρισης των αστικών στερεών και υγρών αποβλήτων της ανάπτυξης θα ληφθούν κατάλληλα μέτρα ασφαλείας σύμφωνα με τη νομοθεσία ώστε να αποφευχθεί κάθε πιθανός κίνδυνος στο προσωπικό και στους επισκέπτες.

Τέλος, όπως αναλύθηκε στο κεφάλαιο των επιπτώσεων, οι επιπτώσεις στο πληθυσμό, στα υλικά περιουσιακά στοιχεία και στην ανάπτυξη της περιοχής θα είναι κυρίως θετικές. Για να μεγιστοποιηθούν αυτές οι θετικές επιπτώσεις ενδεικτικά προτείνεται:

- Οι θέσεις εργασίας θα καλυφθούν κατά το δυνατό από το εργατικό δυναμικό της περιοχής.
- Σχεδιασμός και υλοποίηση ποικίλων δραστηριοτήτων για την ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.
- Η προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού (οικοτουρισμός, θρησκευτικός, αγροτουρισμός, γεωλογικός κλπ).
- Η διαμόρφωση πολιτικής για απορρόφηση – κατανάλωση- προβολή των τοπικών αγροτικών προϊόντων.
- Η διοργάνωση εκδηλώσεων για τα τοπικά προϊόντα (ειδικές βραδιές κ.λ.π.) και η δημιουργία μόνιμων εκθετηρίων τοπικών προϊόντων σε συνεργασία με τοπικούς φορείς, επιχειρήσεις κ.λ.π.
- Η ανάπτυξη συνεργασιών με Ο.Τ.Α., τοπικούς φορείς και επιχειρήσεις στους τομείς Οργάνωσης Συνεδρίων & Εκθέσεων με θέματα ευρύτερου ενδιαφέροντος.

8.1.3 Μέτρα για την προστασία των εδαφών

Το κύριο μέτρο προστασίας των εδαφών είναι ο περιορισμός των εκσκαφών στις απολύτως αναγκαίες και η μέγιστη επαναχρησιμοποίηση των υλικών εκσκαφής σε επιχώσεις. Τόσο για την προστασία των εδαφών όσο και της βιοποικιλότητας θα αποφευχθούν άσκοπες εκχερσώσεις σε περιοχές εκτός των ζωνών κατάληψης των έργων και των χώρων των εργοταξίων.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών θα διαμορφώνονται με κατάλληλες κλίσεις οι επιφάνειες γύρω από τις παρεμβάσεις και θα γίνονται κατάλληλες φυτεύσεις ώστε να διασφαλίζεται η ευστάθεια των εδαφών και να λαμβάνει χώρα πλήρης αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στα υφιστάμενα τεχνητά πρανή με απότομες κλίσεις, στα οποία έχουν εκδηλωθεί αστοχίες, θα ληφθούν μέτρα για τη διατήρηση της ευστάθειας του εδάφους όπως η ανακατασκευή των επιχώσεων και η ενίσχυση αυτών (π.χ. με γεωπλέγματα) ώστε να διατηρηθεί όσο το δυνατόν το υφιστάμενο τοπογραφικό ανάγλυφο του οικοπέδου. Αντίστοιχα, σύμφωνα με τις κατάλληλες γεωτεχνικές μελέτες που θα εκπονηθούν, θα προταθούν μέτρα πρόληψης τυχόν μελλοντικών αστοχιών στα υφιστάμενα τεχνητά πρανή με έργα όπως η κατασκευή τοίχου αντιστήριξης.

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.

Οι φυτεύσεις των γυμνών επιφανειών με αυτόχθονα είδη θα γίνονται αμέσως μετά την τμηματική περαίωση των κατασκευών και όχι μετά το τέλος όλων των κατασκευών.

Στο εργοτάξιο θα είναι διαθέσιμα κατάλληλα πλαστικά φύλλα για κάλυψη των σειραδίων προσωρινών αποθέσεων υλικών επίχωσης σε περίπτωση ξαφνικής δυνατής βροχής.

Επίσης, θα ακολουθούνται πρακτικές καλής διαχείρισης των αποβλήτων που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, όπως λιπαντικά, συσκευασίες λαδιών, καυσίμων, ανταλλακτικά κ.α. που θα διαχειρίζονται κατάλληλα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (Ν. 4042/2012, Ν. 4819/2021 όπως ισχύουν, κλπ). Για το σκοπό αυτό ο φορέας της επένδυσης θα συνεργαστεί με αδειοδοτημένους φορείς για την εναλλακτική διαχείριση ειδικών ρευμάτων στερεών αποβλήτων.

Τα εκχώματα που θα προκύψουν από τις εκσκαφές θα επαναχρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες των επιχώσεων. Μετά τις χωματουργικές εργασίες αναμένεται να υπάρξει κάποια περίσσεια εκσκαφών, η οποία θα διατίθεται μέσω συστήματος διαχείρισης ΑΕΕΚ σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.

Κατά τη λειτουργία της επένδυσης για την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων της προτεινόμενης ΕΕΛ, θα τηρούνται συστηματικά όλα τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 145116/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Μεταξύ άλλων θα γίνεται συστηματικός έλεγχος της ποιότητας εκροής του πριν την εφαρμογή της άρδευσης (βλ. κεφ. 8.2 Σύστημα Παρακολούθησης).

Για τα παραγόμενα στερεά απόβλητα της ανάπτυξης θα εφαρμοστεί σύστημα διαχείρισης στερεών αποβλήτων με διαχωρισμό των ανακυκλώσιμων υλικών και τελική διάθεση κάθε ρεύματος σε αδειοδοτημένους υποδοχείς (ΧΥΤΑ Φυλής, κέντρα ανακύκλωσης κλπ.).

8.1.4 Μέτρα για την προστασία των υδάτων

Οι επεμβάσεις στην υπό μελέτη έκταση δεν θα επηρεάζουν την απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων της περιοχής και σε κάθε περίπτωση θα γίνονται εκτός των γειτονικών ρεμάτων (ρέμα Ραφήνας). Ταυτόχρονα, απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση προϊόντων εκσκαφής σε υδάτινους αποδέκτες.

Τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα θα προστατεύονται από τη ρύπανση από κάθε είδους υγρά απόβλητα (λάδια, καύσιμα κλπ), και απαγορεύεται η απόρριψή τους επί του εδάφους.

Όπως αναφέρθηκε, ο ορθός προγραμματισμός των εργασιών είναι απαραίτητος, ώστε το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών να πραγματοποιείται κατά το δυνατόν τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις. Επίσης, με ορθό προγραμματισμό θα κατασκευαστούν εκ των προτέρων τα αναγκαία έργα διαχείρισης ομβρίων που θα εξυπηρετήσουν το έργο και κατά τη λειτουργία.

Η σύνδεση του Κτήματος με το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και η μη χρήση των υφιστάμενων μη εγγεγραμμένων στο Ε.Μ.Σ.Υ γεωτρήσεων, αποτελεί ένα ουσιαστικό μέτρο για την προστασία των υπόγειων υδάτων εκμηδενίζοντας την πιθανή υπεράντληση υδάτων και υποβάθμιση του υπόγειου υδροφορέα.

Κατά τη λειτουργία, τα κυριότερα μέτρα αφορούν στην εξασφάλιση της ορθής λειτουργίας των δικτύων νερού ύδρευσης και των υποδομών διαχείρισης λυμάτων, στην εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης των ομβρίων και στη συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας εκροής της ΕΕΛ, όπως περιγράφεται αναλυτικά στο κεφάλαιο 8.2.

Ένα άλλο σημαντικό μέτρο είναι η προώθηση μέτρων εξοικονόμησης νερού και η ευαισθητοποίηση των επισκεπτών στο πλαίσιο αυτό.

8.1.5 Μέτρα για τον αέρα και τους κλιματικούς παράγοντες

Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής προτείνεται η λήψη μέτρων όπως:

- Διαβροχή και κάλυψη των υλικών ώστε να περιοριστεί η έκλυση σκόνης κατά την εκτέλεση των χωματουργικών εργασιών με μεγαλύτερη έμφαση το καλοκαίρι.
- Για την προστασία από τα καυσαέρια των μηχανημάτων και των οχημάτων που βρίσκονται σε λειτουργία απαιτείται η τακτική συντήρησή τους, που είναι ούτως ή άλλως απαραίτητη.

- Τα φορτηγά οχήματα μεταφοράς αδρανών υλικών και προϊόντων εκσκαφής θα φέρουν ειδικό κάλυμμα.

Κατά τη φάση λειτουργίας η ρύπανση από την αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου αναμένεται μικρή και δεν απαιτούνται μέτρα αντιμετώπισης για αυτή. Παρόλα αυτά, θα πρέπει να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του μηχανολογικού εξοπλισμού ώστε να διασφαλιστεί η ελαχιστοποίηση των εκπομπών αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα. Επίσης, θα ληφθούν μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας και περιορισμού άμεσων και έμμεσων εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (αξιοποίηση ΑΠΕ, βιοκλιματικός σχεδιασμός των κτηρίων, ευαισθητοποίηση επισκεπτών στην εξοικονόμηση ενέργειας κλπ).

8.1.6 Μέτρα για τα υλικά περιουσιακά στοιχεία

Δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα για αντιμετώπιση αρνητικών συνεπειών. Οι επιπτώσεις θα είναι κυρίως θετικές.

8.1.7 Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς

Το προτεινόμενο ΕΠΣ πρόκειται να παρουσιάσει ισχυρά θετικές επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιά και στην ανάδειξη του πολιτιστικού προϊόντος. Κατά την φάση κατασκευής των επιμέρους έργων του Σχεδίου θα ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε εφόσον εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα οι εργασίες να συνεχιστούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην αρχαιολογική νομοθεσία και βάσει των αναλυτικών υποδείξεων της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Περιοχές τυχόν επιφανειακών ευρημάτων που θα υποδείξει η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων θα εξαιρεθούν της δόμησης και θα ενταχθούν αρμονικά στο χώρο ώστε να αναδειχθούν ως οργανικό μέρος της όλης σύνθεσης του ΕΠΣ.

Κατά τη λειτουργία της επένδυσης θα αναδειχθεί η πολιτιστική κληρονομιά σε τοπικό αλλά και σε διεθνές επίπεδο, με την λειτουργία παραρτήματος του Μουσείου Μπενάκη εντός του Κτήματος Νάσιουτζικ και την προσέλκυση εγχώριου και διεθνούς ενδιαφερόμενου κοινού, με την κατάρτιση προγραμμάτων ευαισθητοποίησης των επισκεπτών (ενημερωτικές παρουσιάσεις κλπ.) καθώς και περιηγήσεων από το φορέα της επένδυσης. Παράλληλα, θα συνταχθούν προγράμματα επισκέψεων σε εκδηλώσεις πολιτιστικού ενδιαφέροντος σύγχρονου πολιτισμού, όπως πολιτιστικές εκδηλώσεις στην περιοχή κλπ.

8.1.8 Μέτρα για την προστασία του τοπίου

Η εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΠΣ θα συμβάλλει στη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του ιδιαίτερου φυσικού τοπίου της περιοχής που σήμερα απειλείται με υποβάθμιση εξαιτίας της εγκατάλειψης των υφιστάμενων δομικών στοιχείων. Ειδικότερα, κάθε κύριο και συνοδό έργο εντός του ακινήτου θα κατασκευάζεται κατά τρόπο προσαρμοσμένο στο περιβάλλον και μετά τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών. Επιπλέον, οι νέες κατασκευές θα ακολουθούν τη μορφολογία των υφιστάμενων πρανών για την βέλτιστη ενσωμάτωση στο ανάγλυφο της περιοχής.

Τα μέτρα που προτάθηκαν για την προστασία της βιοποικιλότητας και του εδάφους κατά την κατασκευή συμβάλλουν ταυτόχρονα και στην προστασία και διατήρηση του τοπίου. Στο πλαίσιο αυτό θα καταβληθεί κάθε προσπάθεια για επαναχρησιμοποίηση των χωματουργικών υλικών, περιορισμό των εκσκαφών στις απολύτως απαραίτητες και απαγόρευση της ανεξέλεγκτης διάθεσης των πλεοναζόντων υλικών.

Το κυριότερο μέτρο για την ενσωμάτωση της επένδυσης στο τοπίο της περιοχής είναι η προσαρμογή των κτιριακών εγκαταστάσεων στο τοπίο και στα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της άμεσης περιοχής του ακινήτου, η διατήρηση του υφιστάμενου τοπογραφικού ανάγλυφου καθώς και η άμεση αποκατάσταση της βλάστησης με αυτόχθονα είδη στις θέσεις των επεμβάσεων που συνθέτουν και το σημερινό τοπίο της περιοχής.

8.1.9 Μέτρα για το ακουστικό περιβάλλον – θόρυβο

Η ακουστική επιβάρυνση λόγω της κατασκευής των παρεμβάσεων του Σχεδίου αναμένεται μικρή και με παροδικό χαρακτήρα.

Εν τούτοις, προτείνονται μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου κατά την κατασκευή που περιλαμβάνουν τη χρήση νέων τεχνολογιών με εφαρμογή πλέον αυστηρών κανονισμών τόσο Ελληνικών όσο και της ΕΕ. Έτσι, τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στα διάφορα εργοτάξια, εφόσον ανήκουν στις κατηγορίες που προβλέπει η ΚΥΑ 37393/2028 (ΦΕΚ 1418/Β'/2003) και η τροποποίηση αυτής Υ.Α. Η.Π. 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/2007) θα είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου.

Ο ανάδοχος θα επιλέξει διάταξη εργοταξίων και προγραμματισμό των εργασιών έτσι ώστε να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή όχληση στο ανθρωπογενές περιβάλλον της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής. Η διάταξη των συσσωρευμένων υλικών στον χώρο του εργοταξίου θα γίνει με τέτοιο τρόπο ώστε αυτά να λειτουργούν ως ηχοπετάσματα για τη μείωση του θορύβου.

Σε κάθε περίπτωση, όπως περιγράφεται αναλυτικά στο κεφάλαιο 8.2, προτείνεται η συστηματική παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου στα όρια του ακινήτου τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής όσο και κατά τη διάρκεια της λειτουργίας και εφόσον διαπιστωθούν υπερβάσεις θα

ληφθούν πρόσθετα μέτρα, όπως η χρήση κινητών αντιθρομβικών πετασμάτων μετά από οριστική ακουστική μελέτη που θα συντάξει ο φορέας της επένδυσης.

8.1.10 Μέτρα για την ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση

Το Σχέδιο έχει ισχυρά θετικές επιπτώσεις ως προς την ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση επομένως δεν απαιτείται η λήψη μέτρων.

8.2 ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Τόσο η Οδηγία 2001/42/ΕΚ όσο και η ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 απαιτούν την παρακολούθηση (monitoring) των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός Σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης. Οι επιπτώσεις αυτές μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως εξής:

- σε επιπτώσεις που έχουν ήδη αξιολογηθεί. Για τις επιπτώσεις αυτές η παρακολούθηση οφείλει να καταγράφει τη διατήρησή τους ή μη εντός του πλαισίου που προβλέπεται στη ΣΜΠΕ
- σε επιπτώσεις που έχουν διαφύγει της εκτίμησης. Γι' αυτές απαιτείται ο έγκαιρος εντοπισμός τους και η ανάληψη πρωτοβουλίας για την αντιμετώπισή τους.

Σκοπός της παρούσας μελέτης είναι να προταθούν απλές, εφικτές και ρεαλιστικές προτάσεις δεικτών για τους οποίους θα υπάρχουν εύκολα διαθέσιμα στοιχεία, ώστε η παρακολούθηση να πραγματοποιηθεί εύκολα και αποτελεσματικά.

Η εφαρμογή του εν λόγω προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης προτείνεται να γίνει υπό την ευθύνη του επενδυτή που θα κατασκευάσει και θα λειτουργήσει το σχεδιαζόμενο έργο.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθενται οι περιβαλλοντικές παράμετροι που θα περιληφθούν στο πρόγραμμα παρακολούθησης των πιθανά σημαντικών επιπτώσεων του Σχεδίου στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής μελέτης και στη συνέχεια οι περιβαλλοντικοί δείκτες. Το προτεινόμενο σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης είναι ενδεικτικό και θα εξειδικευθεί στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων του σχεδίου ενσωματώνοντας όλα τα απαιτούμενα μέτρα και τους όρους της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Η εφαρμογή του σχεδίου περιβαλλοντικής παρακολούθησης θα γίνει από τον κύριο του ΕΠΣ.

Πίνακας 8.2-1 Περιβαλλοντικές παράμετροι προς παρακολούθηση στα πλαίσια του προτεινόμενου Συστήματος Παρακολούθησης

A/A	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις
1	Απόβλητα	Ενδεχόμενη Ρύπανση από υγρά και στερεά απόβλητα κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.
2	Νερά	Ενδεχόμενη Υποβάθμιση της ποσότητας και της ποιότητας των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.
3	Εδαφος	Ενδεχόμενη Διαταραχή ευστάθειας εδαφών
4	Ατμόσφαιρα Κλίμα (ενέργεια)	Εκπομπές αερίων θερμοκηπίου από την ενεργειακή κατανάλωση κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου με στόχο την παρακολούθηση εξοικονόμησης ενέργειας που αποτελεί και αντιστάθμιση των αιτίων του βιοκλίματος (Κλιματικής Αλλαγής).

Πίνακας 8.2-2. Δείκτες προτεινόμενου προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης

α/α	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Δείκτης/μέγεθος παρακολούθησης	Στόχοι Παρακολούθησης	Συχνότητα μετρήσεων
1	Απόβλητα	<u>Κατά την κατασκευή:</u> Στερεά απόβλητα: Ποσότητα ανά ρεύμα	Ο έλεγχος κατά τη φάση κατασκευής θα περιλαμβάνει την καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων ανά είδος (πχ. ΑΣΑ, ΑΕΚΚ, επικίνδυνα κοκ). Επιπλέον, θα καταγράφονται και πιθανές ποσότητες βλάστησης που θα απομακρύνονται κατά τη διάρκεια των εκσκαφών.	<u>Φάση κατασκευής</u> 1 φορά / μήνα.
		<u>Κατά τη λειτουργία</u> Υγρά Απόβλητα: - Παροχή και ποιότητα εισόδου λυμάτων - Ποιότητα εξόδου επεξεργασμένων Στερεά απόβλητα: - Ποσότητα παραγόμενων ΑΣΑ - Ποσοστό ανακύκλωσης - Συχνότητα ενημερωτικών δράσεων προσωπικού και παραθεριστών για θέματα κυκλικής οικονομίας και διαχείρισης απορριμμάτων του ΕΠΣ.	Ο έλεγχος κατά τη φάση λειτουργίας θα περιλαμβάνει την καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων και του ποσοστού ανακύκλωσης αυτών. Επιπλέον, θα παρακαλουθείται συστηματικά η ποιότητα των επεξεργασμένων υγρών λυμάτων, άρα και η αποτελεσματικότητα των ΕΕΛ, για την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος	<u>Φάση λειτουργίας</u> Αστικά λύματα Παροχή και ποιότητα υγρών αποβλήτων: Σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011 όπως ισχύει για τα αστικά υγρά απόβλητα και την επαναχρησιμοποίησή τους για αστική και περιαστική χρήση. Στερεά απόβλητα 1 φορά ανά έξι μήνες κατ' ελάχιστον
2	Νερά	<u>Κατά την κατασκευή:</u> ποσότητα υδροληψίας από Δήμο ή υδρομεταφορείς	Έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών μέτρων σε σχέση με την εξοικονόμηση νερού κάθε χρήσης κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου. Έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών μέτρων σε σχέση με την ρύπανση των νερών και εδαφών, την επαναχρησιμοποίηση κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου, τη διατήρηση της ποιότητας των επιφανειακών υδάτων.	<u>Φάση κατασκευής</u> 1 φορά / εξάμηνο

α/α	Περιβαλλοντική Παράμετρος	Δείκτης/μέγεθος παρακολούθησης	Στόχοι Παρακολούθησης	Συχνότητα μετρήσεων
		<u>Κατά τη λειτουργία</u> - Ποιότητα νερού επαναχρησιμοποίησης - ποσότητα (παροχή) νερού επαναχρησιμοποίησης - ποσότητα υδροληψίας από Δήμο		<u>Φάση λειτουργίας</u> Πόσιμο νερό ύδρευσης 1 φορά / εξάμηνο για τις καταναλώσεις πόσιμου νερού ύδρευσης. Νερό για άρδευση Μέτρηση της ποιότητας των επεξεργασμένων προς άρδευση ώστε να τηρούνται συστηματικά όλα τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 145116/2-2-2011. Μέτρηση της παροχής ανά εξάμηνο
3	Εδαφος	<u>Κατά την κατασκευή:</u> Διαφορική καθίζηση	Αποφυγή διατάραξης της ευστάθειας εδαφών με εγκατάσταση μαρτύρων σε εδάφη επικλινή που γειτνιάζουν με περιοχές εκσκαφών ή σε περιοχές επιχώσεων και μέτρηση διαφορικών καθιζήσεων	Μέτρηση διαφορικών καθιζήσεων 1 φορά το εξάμηνο
4	Ατμόσφαιρα-Βιοκλίμα (ενέργεια)	<u>Κατά τη λειτουργία:</u> Κατανάλωση Ενέργειας	Έλεγχος ενεργειακών καταναλώσεων του συνόλου των εγκαταστάσεων σε σχέση με την εξοικονόμηση ενέργειας κατά τη λειτουργία του έργου.	<u>Φάση λειτουργίας</u> 1 φορά / μήνα

Κεφάλαιο 9

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Πίνακας περιεχομένων

9	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	9-1
9.1	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	9-2
9.1.1	Μέτρα για τη βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα	9-2
9.1.2	Μέτρα για την προστασία του πληθυσμού	9-2
9.1.3	Μέτρα για την προστασία των εδαφών.....	9-3
9.1.4	Μέτρα για την προστασία των υδάτων	9-5
9.1.5	Μέτρα για τον αέρα και τους κλιματικούς παράγοντες	9-5
9.1.6	Μέτρα για τα υλικά περιουσιακά στοιχεία.....	9-6
9.1.7	Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.....	9-6
9.1.8	Μέτρα για την προστασία του τοπίου	9-6
9.1.9	Μέτρα για το ακουστικό περιβάλλον - θόρυβο.....	9-7
9.1.10	Μέτρα για την Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση.....	9-7
9.2	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	9-8

9 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό αναφέρονται υπό τη μορφή γενικών κατευθύνσεων τα μέτρα και οι προτάσεις για την αντιμετώπιση των δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του υπό μελέτη Σχεδίου, που θα περιλαμβάνονται στην κανονιστική πράξη περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου. Όπως αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο οι δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον δεν έχουν αξιολογηθεί ως σημαντικές, αλλά ως μικρής έντασης και ειδικότερα κατά τη κατασκευαστική φάση ως προσωρινές. Ως εκ τούτου στόχος των προτεινόμενων μέτρων είναι αφενός μεν η πρόληψη, περιορισμός και αντιμετώπιση των επιπτώσεων αυτών και αφετέρου η ενίσχυση των θετικών επιπτώσεων.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006, 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 σύστημα παρακολούθησης των πιθανά σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου (monitoring).

Πιο συγκεκριμένα, η απόφαση έγκρισης της ΣΜΠΕ σύμφωνα με το Άρθρο 7, παρ. 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 ΣΜΠΕ αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εν λόγω απόφασης. Η κανονιστική πράξη θα περιλαμβάνει τα κύρια μέτρα και κατευθύνσεις του Σχεδίου.

Στη συνέχεια παρατίθενται κωδικοποιημένα τα κύρια μέτρα αντιμετώπισης των δυσμενών επιπτώσεων και ενίσχυσης των θετικών επιπτώσεων, 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 τη βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

- Να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης.
- Οι αποψιλώσεις, οι εκσκαφές και οι επιχώσεις 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 φυτικά είδη της περιοχής για τη διατήρηση και ενίσχυση της βιοποικιλότητας της χλωρίδας και της πανίδας. Οι φυτεύσεις να περιλαμβάνουν κυρίως είδη που εντοπίζονται εντός του ακινήτου.
- Η βλάστηση που θα φυτευτεί, αλλά και η παραμένουσα που δεν θα θιγεί να συντηρείται κατάλληλα με 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. Με το μέτρο αυτό διατηρείται και ενισχύεται το χλωριδικό περιβάλλον της περιοχής επέμβασης.
- Η οριοθέτηση της Ζώνης ΙΙ ως ζώνης προστασίας φυσικού κεφαλαίου και η διατήρηση του δασικού της χαρακτήρα πρόκειται να έχει ισχυρό θετικό αντίκτυπο ως προς την διατήρηση του φυσικού κεφαλαίου και την συνοχή των δασικών οικοσυστημάτων.
- Το δίκτυο πυρόσβεσης που θα εγκατασταθεί να προστατεύει επαρκώς το σύνολο των χώρων πρασίνου από ενδεχόμενη πυρκαγιά.

9.1.2 Μέτρα για την προστασία του πληθυσμού

- Η Ζώνη ΙΙ συνολικής έκτασης 1.559,43 τ.μ. στην οποία ανήκουν τα δασικά τμήματα του ακινήτου, αποτελεί περιοχή προστασίας Φυσικού Κεφαλαίου και Φυσιολατρικής Αναψυχής και εντός αυτής δεν επιτρέπεται η δόμηση.

Σύμφωνα με την σχετική μελέτη οριοθέτησης Ρέματος Ραφήνας και Συμβαλλόντων ρεμάτων, να τηρηθούν οι κατάλληλες αποστάσεις κατά την δόμηση από το γειτονικό ρέμα Ραφήνας, το οποίο βρίσκεται στα βόρεια της περιοχής επέμβασης και εκτός της ιδιοκτησίας του Κτήματος.

- Να εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων και να ληφθεί κάθε μέριμνα για την πρόληψη ατυχηματικών καταστάσεων.

- Να υπάρξει στενή και ουσιαστική συνεργασία μεταξύ του φορέα της επένδυσης και του Δήμου Σπάτων -Αρτέμιδας σε θέματα διαχείρισης των αστικών στερεών αποβλήτων της ανάπτυξης και να εξεταστεί εκτός των άλλων και η δυνατότητα επέκτασης-ενίσχυσης του δικτύου συλλογής στερεών αποβλήτων του Δήμου, προκειμένου τα αστικά απόβλητα του ΕΠΣ να συλλέγονται από τα απορριμματοφόρα οχήματα του Δήμου.
- Ο φορέας του ΕΠΣ να συνεργαστεί με αδειοδοτημένους φορείς για την εναλλακτική διαχείριση ειδικών ρευμάτων στερεών αποβλήτων (ΑΕΚΚ, ορυκτέλαια, ηλεκτρικά, κλπ) σύμφωνα με το Ν. 4042/2012, όπως ισχύει.
- Οι θέσεις εργασίας να καλυφθούν κατά το δυνατό από το εργατικό δυναμικό της περιοχής
- Να υλοποιούνται προγράμματα Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης και Ευαισθητοποίησης των επισκεπτών της περιοχής με δυνατότητα συμμετοχής και κατοίκων, καθώς και ποικίλων δραστηριοτήτων για την ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.
- Να προωθούνται εναλλακτικές μορφές τουρισμού (οικοτουρισμός, θρησκευτικός, αγροτουρισμός κλπ.)
- Να διαμορφωθεί πολιτική για απορρόφηση – κατανάλωση- προβολή των τοπικών αγροτικών προϊόντων.
- Να γίνει ανάπτυξη συνεργασιών με Ο.Τ.Α., τοπικούς φορείς και επιχειρήσεις στους τομείς Οργάνωσης Συνεδρίων & Εκθέσεων με θέματα ευρύτερου ενδιαφέροντος.

9.1.3 Μέτρα για την προστασία των εδαφών

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 ατυχηματικών καταστάσεων.

Να αποφευχθούν άσκοπες εκχερσώσεις σε περιοχές εκτός των ζωνών κατάληψης των έργων και των χώρων των εργοταξίων και να περιοριστούν οι εκσκαφές στις απολύτως αναγκαίες για τις θεμελιώσεις των έργων και τις απαραίτητες διαμορφώσεις.

Να γίνεται η μέγιστη δυνατή επαναχρησιμοποίηση των υλικών εκσκαφής σε επιχώσεις και διαμορφώσεις επιφανειών.

Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, οι επιφάνειες γύρω από τις παρεμβάσεις, να διαμορφώνονται με κατάλληλες κλίσεις και να γίνονται κατάλληλες φυτεύσεις ώστε να διασφαλίζεται η ευστάθεια των εδαφών και να λαμβάνει χώρα πλήρης αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος.

Στα υφιστάμενα τεχνητά πρανή με απότομες κλίσεις, στα οποία έχουν εκδηλωθεί αστοχίες, να ληφθούν μέτρα για τη διατήρηση της ευστάθειας του εδάφους όπως η ανακατασκευή των επιχώσεων και η ενίσχυση αυτών (π.χ. με γεωπλέγματα) ώστε να διατηρηθεί όσο το δυνατόν το υφιστάμενο τοπογραφικό ανάγλυφο του οικοπέδου.

Αντίστοιχα, σύμφωνα με τις κατάλληλες γεωτεχνικές μελέτες που θα εκπονηθούν και όπου κριθεί απαραίτητο, να προταθούν μέτρα πρόληψης τυχόν μελλοντικών αστοχιών στα υφιστάμενα τεχνητά πρανή με έργα όπως η κατασκευή τοίχου αντιστήριξης.

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.

Οι φυτεύσεις των γυμνών επιφανειών με αυτόχθονα είδη να γίνονται αμέσως μετά την τμηματική περαίωση των κατασκευών και όχι μετά το τέλος όλων των κατασκευών

Στο εργοτάξιο να είναι διαθέσιμα κατάλληλα πλαστικά φύλλα για κάλυψη των σειραδίων προσωρινών αποθέσεων υλικών επίχωσης προς αποφυγή διάχυσης υλικών σε περίπτωση ξαφνικής δυνατής βροχής.

Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη διάθεση των πλεοναζόντων υλικών στην άμεση ή ευρύτερη περιοχή χωρίς κατάλληλη αδειοδότηση. Τόσο η φυτική γη που θα προκύψει από τις εκσκαφές όσο και τα εκχώματα, να επαναχρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες των επιχώσεων. Μετά τις χωματοургικές εργασίες η περίσσεια εκσκαφών να διατίθεται μέσω συστήματος διαχείρισης ΑΕΚΚ σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.

Κατά τη λειτουργία της επένδυσης για την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων της ΕΕΛ της επένδυσης για άρδευση ή/και έμμεσο εμπλουτισμό να τηρούνται συστηματικά όλα τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 145116/2011 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Μεταξύ άλλων να γίνεται συστηματικός έλεγχος της ποιότητας εκροής του πριν την εφαρμογή της άρδευσης

Για τα παραγόμενα στερεά απόβλητα της ανάπτυξης να εφαρμοστεί σύστημα διαχείρισης στερεών αποβλήτων με διαχωρισμό των ανακυκλώσιμων υλικών και τελική διάθεση κάθε ρεύματος σε αδειοδοτημένους υποδοχείς (ΧΥΤΑ Φυλής, κέντρα ανακύκλωσης κλπ.).

9.1.4 Μέτρα για την προστασία των υδάτων

Οι επεμβάσεις στην υπό μελέτη έκταση να μην επηρεάζουν την απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων. Έτσι, απαγορεύεται η έστω και προσωρινή απόθεση προϊόντων εκσκαφής σε υδάτινους αποδέκτες εντός και εκτός του ακινήτου.

Τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα να προστατεύονται από τη ρύπανση από κάθε είδους υγρά απόβλητα (λάδια, καύσιμα κλπ), και απαγορεύεται η απόρριψή τους επί του εδάφους.

Το μεγαλύτερο μέρος των εκσκαφικών εργασιών να πραγματοποιείται κατά το δυνατόν τις ξηρές περιόδους του έτους, και πάντως εκτός ημερών με βροχοπτώσεις. Επίσης, με ορθό προγραμματισμό θα κατασκευάζονται εκ των προτέρων τα αναγκαία έργα διαχείρισης ομβρίων που θα εξυπηρετήσουν το έργο και κατά τη λειτουργία.

Να γίνει παύση λειτουργίας των υφιστάμενων μη εγγεγραμμένων στο Ε.Μ.Σ.Υ. γεωτρήσεων και η παροχή πόσιμου νερού στο Κτήμα θα εξασφαλίζεται από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης.

Κατά τη λειτουργία των έργων του σχεδίου, να εξασφαλίζεται η ορθή λειτουργία των δικτύων μεταφοράς νερού, των υποδομών διαχείρισης λυμάτων, η ποιότητα εκροής της ΕΕΛ να είναι σύμφωνα με τα όρια της νομοθεσίας και να εφαρμόζονται οι βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης των ομβρίων.

Πρωώθηση μέτρων εξοικονόμησης νερού και ευαισθητοποίησης των επισκεπτών.

9.1.5 Μέτρα για τον αέρα και τους κλιματικούς παράγοντες

Κατά τη φάση κατασκευής προτείνεται η λήψη μέτρων όπως:

- Διαβροχή και κάλυψη των υλικών ώστε να περιοριστεί η έκλυση σκόνης κατά την εκτέλεση των χωματουργικών εργασιών με μεγαλύτερη έμφαση το καλοκαίρι
- Κατά τη διάρκεια των εκσκαφών να χρησιμοποιείται μηχανολογικός εξοπλισμός για συγκράτηση της σκόνης
- Για την προστασία από τα καυσαέρια των μηχανημάτων και των οχημάτων που εργάζονται απαιτείται η τακτική συντήρησή τους
- Τα φορτηγά οχήματα μεταφοράς αδρανών υλικών και προϊόντων εκσκαφής να φέρουν ειδικό κάλυμμα.

Κατά τη φάση λειτουργίας

- Να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του μηχανολογικού εξοπλισμού ώστε να διασφαλιστεί η ελαχιστοποίηση των εκπομπών στην ατμόσφαιρα.
- Να ληφθούν μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας και περιορισμού άμεσων και έμμεσων εκπομπών αερίων θερμοκηπίου (αξιοποίηση ΑΠΕ, βιοκλιματικός σχεδιασμός κτηρίων, ευαισθητοποίηση επισκεπτών στην εξοικονόμηση ενέργειας κλπ).

9.1.6 Μέτρα για τα υλικά περιουσιακά στοιχεία

Δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα για αντιμετώπιση αρνητικών συνεπειών. Οι επιπτώσεις θα είναι κυρίως θετικές.

9.1.7 Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς

- Να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε εφόσον εντοπισθούν αρχαιολογικά ευρήματα οι εργασίες να συνεχιστούν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην αρχαιολογική νομοθεσία και βάσει των αναλυτικών υποδείξεων- ενεργειών της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.
- Περιοχές τυχόν επιφανειακών ευρημάτων που θα υποδείξει η αρμόδια ΕΠΚΑ να εξαιρεθούν της δόμησης και να ενταχθούν αρμονικά στο χώρο ώστε να αναδειχθούν ως οργανικό μέρος της όλης σύνθεσης του ΕΠΣ
- Κατά τη λειτουργία της επένδυσης να αναδειχθεί η πολιτιστική κληρονομιά σε τοπικό αλλά και σε διεθνές επίπεδο, με την λειτουργία παραρτήματος του Μουσείου Μπενάκη εντός του Κτήματος Νάσιουτζικ και την προσέλκυση εγχώριου και μη ενδιαφερόμενου κοινού, με την κατάρτιση προγραμμάτων ευαισθητοποίησης των επισκεπτών (ενημερωτικές παρουσιάσεις κλπ.) καθώς και περιηγήσεων από το φορέα της επένδυσης. Παράλληλα, να συνταχθούν προγράμματα επισκέψεων σε εκδηλώσεις πολιτιστικού ενδιαφέροντος σύγχρονου πολιτισμού, όπως τοπικά πανηγύρια, πολιτιστικές εκδηλώσεις στην περιοχή κλπ.

9.1.8 Μέτρα για την προστασία του τοπίου

Η εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΠΣ θα συμβάλλει στη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού τοπίου της περιοχής που σήμερα απειλείται με υποβάθμιση εξαιτίας της εγκατάλειψης των υφιστάμενων δομικών στοιχείων. Ειδικότερα, κάθε κύριο και συνοδό έργο

εντός του ακινήτου να κατασκευάζεται κατά τρόπο προσαρμοσμένο στο περιβάλλον και μετά τη λήψη όλων των απαιτούμενων αδειών.

Να επιδιωχθεί η επαναχρησιμοποίηση των χωματουργικών υλικών και θα απαγορευτεί η ανεξέλεγκτη διάθεση των πλεοναζόντων υλικών.

Για την ενσωμάτωση της επένδυσης στο τοπίο της περιοχής να επιδιωχθεί η προσαρμογή των κτιριακών εγκαταστάσεων στο τοπίο και στα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά της άμεσης περιοχής του ακινήτου, , η διατήρηση του υφιστάμενου τοπογραφικού ανάγλυφου καθώς και η άμεση αποκατάσταση της βλάστησης με αυτόχθονα είδη στις θέσεις των επεμβάσεων που συνθέτουν και το σημερινό τοπίο της περιοχής.

9.1.9 Μέτρα για το ακουστικό περιβάλλον - θόρυβο

Να ληφθούν μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου κατά την κατασκευή που περιλαμβάνουν τη χρήση νέων τεχνολογιών με εφαρμογή πλέον αυστηρών κανονισμών τόσο Ελληνικών όσο και της ΕΕ. Έτσι, τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στα διάφορα εργοτάξια, εφόσον ανήκουν στις κατηγορίες που προβλέπει η ΚΥΑ 37393/2028 (ΦΕΚ 1418/Β'/2003) και η τροποποίηση αυτής Υ.Α. Η.Π. 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/2007) πρέπει να είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου.

Ο ανάδοχος να επιλέξει κατάλληλη διάταξη εργοταξίων και προγραμματισμό των εργασιών έτσι ώστε να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή όχληση στο ανθρωπογενές περιβάλλον της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής.

Να γίνεται συστηματική παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου στα όρια του ακινήτου κατά τη διάρκεια της κατασκευής και εφόσον διαπιστωθούν υπερβάσεις να ληφθούν πρόσθετα μέτρα, όπως η χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων.

9.1.10 Μέτρα για την Ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση

Το Σχέδιο έχει ισχυρά θετικές επιπτώσεις ως προς την ανάπτυξη σε βιώσιμη κατεύθυνση επομένως δεν απαιτείται η λήψη μέτρων.

9.2 ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Το σύστημα παρακολούθησης θα περιλαμβάνει την παρακολούθηση των παρακάτω δεικτών:

1. Σχετικά με την περιβαλλοντική παράμετρο των αποβλήτων, να παρακολουθούνται οι εξής δείκτες:

Στερεά απόβλητα, Δείκτης κατά την κατασκευή: η ποσότητα στερεών αποβλήτων ανά ρεύμα. Ο έλεγχος κατά τη φάση κατασκευής να περιλαμβάνει την καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων ανά είδος (πχ. ΑΣΑ, ΑΕΚΚ, επικίνδυνα κοκ) και κωδικό ΕΚΑ. Η συχνότητα είναι 1 φορά ανά μήνα.

Στερεά απόβλητα, Δείκτης κατά την λειτουργία: α) Ποσότητα παραγόμενων ΑΣΑ β) Ποσοστό ανακύκλωσης. Ο έλεγχος κατά τη φάση λειτουργίας να περιλαμβάνει την καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων ανά κωδικό ΕΚΑ και του ποσοστού ανακύκλωσης αυτών. Συχνότητα: 1 φορά ανά έξι μήνες κατ' ελάχιστον

Υγρά απόβλητα, Δείκτης κατά την λειτουργία: α) Παροχή εισόδου λυμάτων β) Ποιότητα εξόδου επεξεργασμένων. Ο έλεγχος κατά τη φάση λειτουργίας να περιλαμβάνει την καταγραφή της ποιότητας των επεξεργασμένων υγρών λυμάτων, άρα και την αποτελεσματικότητα της ΕΕΛ που θα χρησιμοποιηθεί. Συχνότητα: Παροχή και ποιότητα υγρών αποβλήτων σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011 όπως ισχύει για τα αστικά υγρά απόβλητα και την επαναχρησιμοποίησή τους για αστική και περιαστική χρήση.

2. Σχετικά με την περιβαλλοντική παράμετρο των νερών, να παρακολουθούνται οι εξής δείκτες:

α) Νερά, κατά την κατασκευή: Δείκτης ποσότητα υδροληψίας από δήμο ή υδρομεταφορείς. Στόχος ο έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών μέτρων σε σχέση με την εξοικονόμηση νερού κάθε χρήσης κατά την κατασκευή του έργου. Συχνότητα: 1 φορά / εξάμηνο

β) Νερά, κατά την λειτουργία: Δείκτης α) Ποιότητα νερού επαναχρησιμοποίησης β) ποσότητα (παροχή) νερού επαναχρησιμοποίησης. Στόχος ο έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών μέτρων σε σχέση με την ποιότητα των επεξεργασμένων κατά την λειτουργία του έργου.

Συχνότητα: α) σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 145116/2-2-2011 για το νερό άρδευσης, β) 1 φορά ανά εξάμηνο για την παροχή επαναχρησιμοποίησης.

γ) ποσότητα υδροληψίας Στόχος ο έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών μέτρων σε σχέση με την εξοικονόμηση νερού κατά τη λειτουργία του έργου.

3. Σχετικά με την περιβαλλοντική παράμετρο του εδάφους, να παρακολουθείται ο εξής δείκτης:

Έδαφος, κατά την κατασκευή, δείκτης: διαφορική καθίζηση. Στόχος η Αποφυγή διατάραξης της ευστάθειας εδαφών με εγκατάσταση μαρτύρων σε εδάφη επικλινή που γειτνιάζουν με περιοχές

εκκαφών ή σε περιοχές επιχώσεων και μέτρηση διαφορικών καθιζήσεων. Συχνότητα μέτρησης διαφορικών καθιζήσεων 1 φορά το εξάμηνο.

4. Σχετικά με την περιβαλλοντική παράμετρο ατμόσφαιρας-βιοκλίματος, να παρακολουθείται ο εξής δείκτης:

Ενέργεια, κατά την λειτουργία: α) Δείκτης Κατανάλωση ενέργειας. Στόχος Έλεγχος ενεργειακών καταναλώσεων του συνόλου των εγκαταστάσεων σε σχέση με την εξοικονόμηση ενέργειας κατά τη λειτουργία του έργου. Συχνότητα: 1 φορά ανά μήνα

Κεφάλαιο 10

ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

10. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Τα βασικά θέματα τα οποία και αντιμετωπίζονται κατά την εκπόνηση κάθε Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι η έλλειψη επικαιροποιημένων στοιχείων και συγκεκριμένων οδηγιών (Guidelines) ως προς την εφαρμογή της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 και την ανάπτυξη του περιεχομένου των ΣΜΠΕ. Έτσι, οι δυσκολίες σύνταξης αφορούν στην έλλειψη αναλυτικών προδιαγραφών από την πολιτεία ανάλογα με το είδος του Σχεδίου ή Προγράμματος, καθώς και στην έλλειψη τρέχουσας πρακτικής ελέγχου από τις αρμόδιες περιβαλλοντικές υπηρεσίες. Το θέμα αυτό πρόκυπτει πιο έντονα στη συγκεκριμένη περίπτωση, όπου η ΣΜΠΕ αξιολογεί ένα ΕΠΣ, μια ειδική κατηγορία Σχεδίου για την οποία πρακτικά δεν υπάρχει ακόμα εκτεταμένη εμπειρία τόσο από την βιβλιογραφία όσο και από την πλευρά των αρμόδιων περιβαλλοντικών υπηρεσιών.

Εν τούτοις, τα μέλη της ομάδας μελέτης έχουν εκπονήσει στο παρελθόν πλήθος από μελέτες Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και με την κατάλληλη επιστημονική δουλειά και 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

11. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Στο κεφάλαιο 2 περιγράφεται διεξοδικά η αδειοδοτική διαδικασία του ΕΠΣ η οποία μετά την υποβολή της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, ολοκληρώνεται με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος.

Στο παρόν κεφάλαιο καταγράφονται οι αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες θα πρέπει να εκπονηθούν μετά την έκδοση του προαναφερθέντος Π.Δ/γματος και αφορούν στην κατασκευή και λειτουργία των έργων του ΕΠΣ. Στη συγκεκριμένη περίπτωση θα εφαρμοστεί το ισχύον εθνικό νομοθετικό πλαίσιο που αναφέρεται στις απαιτούμενες διαδικασίες (μελέτες, εγκρίσεις) για την υλοποίηση της εν λόγω επένδυσης.

Για το σύνολο των παρεμβάσεων, έργων και δραστηριοτήτων, τα οποία υπόκεινται στις διατάξεις του κεφαλαίου Α του Ν. 4014/2011, όπως ισχύει θα πρέπει να εκπονηθούν και να υποβληθούν οι κατάλληλες κατά περίπτωση μελέτες –δικαιολογητικά (ανάλογα με την Κατηγορία των έργων ή δραστηριοτήτων), προκειμένου να αδειοδοτηθούν περιβαλλοντικά.

Για την κατασκευή και λειτουργία των έργων του ΕΠΣ, προτείνεται η εκπόνηση Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΔΑ), ώστε να προσδιοριστούν ακριβώς οι ανάγκες υποδομής και οργάνωσης για την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και για την ορθολογική διαχείρισή τους με στόχο να κατασκευαστούν/λειτουργήσουν τα έργα στο πλαίσιο των αρχών της κυκλικής οικονομίας.

Για την υλοποίηση όλων των επιπλέον τεχνικών έργων / υποδομών που θα απαιτηθούν για την ολοκλήρωση της επένδυσης προτείνονται επίσης οι ακόλουθες μελέτες:

- Μελέτη για την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.)
- Μελέτη για την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων
- Μελέτες για τα εσωτερικά δίκτυα: δίκτυο ύδρευσης, δίκτυο αποχέτευσης, διαχείρισης ομβρίων

Τέλος για την εξασφάλιση της αειφορικής λειτουργίας του συνόλου των έργων, προτείνεται η εκπόνηση σχεδίου περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Αθήνα, Ιανουάριος 2024
Για την εταιρεία Δ. Αργυρόπουλος
σύμβουλοι περιβάλλοντος Α.Ε.

Για το φορέα του έργου
Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος

Δημήτριος Σ. Αργυρόπουλος
Πολιτικός Μηχανικός – Υγιεινολόγος

Κεφάλαιο 12

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης - ΓΠΧΣΑΑ (ΦΕΚ 128 Α΄/2008)
2. Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ).
3. Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΦΕΚ 4893/Β/2019).
4. Εθνική Στρατηγική και Σχέδιο Δράσης για την Βιοποικιλότητα (ΦΕΚ 2383/Β/2014).
5. Εθνική Στρατηγική για τα Δάση (ΦΕΚ Β 5351/2018)
6. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αττικής, 2014-2019.
7. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος, 2015-2019.
8. Νέο Ρυμοτομικό Σχέδιο Αθήνας (ΦΕΚ 156/Α/2014).
9. Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου Μεσογαίας (ΠΔ 24.5.1985)
10. Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)" (ΦΕΚ 199/Δ/2003)
11. Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Δήμου Σπάτων Αρτέμιδος, 2021.
12. Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, (Πράξη 39 της 31.8.2020 ΦΕΚ 185Α/2020)
13. ΕΛ.ΣΤΑΤ., Δημογραφικά, κοινωνικά και οικονομικά στοιχεία απογραφής περιόδου 2001-2011
14. ΕΛ.ΣΤΑΤ. Δημογραφικά στοιχεία απογραφής περιόδου 2011-2021
15. ΕΛ.ΣΤΑΤ., Κατά κεφαλήν ΑΕΠ στην Ελλάδα (2015)
16. Περιφερειακή Στρατηγική για την Κοινωνική Ένταξη και την Καταπολέμηση της Φτώχειας Περιφέρειας Αττικής (2015)
17. Ετήσια Έκθεση ανταγωνιστικότητας και διαρθρωτικής προσαρμογής στον τομέα του τουρισμού για το έτος 2020, Περιφέρεια Αττικής.
18. Λάγος Δ Διακομιχάλης Μ., Φέρουσα Ικανότητα Ανάπτυξης νήσου Κω, Έρευνα.
19. Μαυρομμάτης Γ., «Το βιοκλίμα της Ελλάδας. Σχέσεις κλίματος και φυσικής βλάστησης, βιοκλιματικοί χάρτες», Αθήνα 1980.
20. Ο.Α.Σ.Π. (Οργανισμός Αντισεισμικού σχεδιασμού και Προστασίας) Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός (Ε.Α.Κ.), 2003, Αθήνα
21. Ειδική Γραμματεία Υδάτων, 1^η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06)

22. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του Υδατικού Διαμερίσματος (EL06) Αττικής (ΦΕΚ Β 2693/06.07.2018)
23. 1^η Αναθεώρηση Προκαταρκτικής Αξιολόγησης Κινδύνων Πλημμύρας (EL06) (ΥΠΕΝ 2019).
24. Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος
25. Μητρώο Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΜΗΤΕ).
26. Πρόγραμμα Corine Landcover 2018.
27. Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία, Μετεωρολογικά δεδομένα ΜΣ Σπάτων (2008-2018).
28. Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία, Κλιματικός Άτλαντας Ελλάδας (1971-2000) ,Χάρτες αποτύπωσης ηλιοφάνειας, υετού και μέσης θερμοκρασίας.
29. Γεωλογικός χάρτης Ελλάδας του ΙΓΜΕ
30. Χάρτης Μητρώου Ταυτοτήτων Υδάτων Κολύμβησης της Περιοχής Μελέτης (2018).
31. Εθνικό Μητρώο Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ), ΥΠΕΝ.

Κεφάλαιο 13

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ



Εικόνα 1: Υφιστάμενη κατάσταση κτηριακών εγκαταστάσεων (κτήριο "Μετέωρα")



Εικόνα 2: Άποψη υπαίθριου χώρου του κτηρίου Μετέωρα



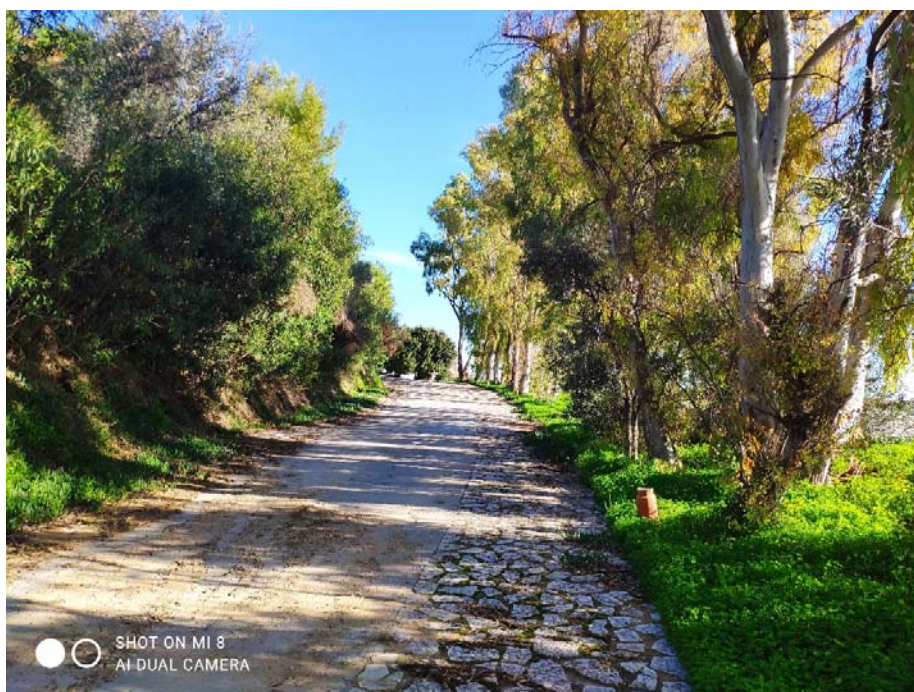
Εικόνα 3: Άποψη κτηριακών εγκαταστάσεων και υποδομών



Εικόνα 4: Άποψη κτηριακών εγκαταστάσεων



Εικόνα 5: Άποψη εσωτερικού κυκλοφοριακού δικτύου του ακινήτου



Εικόνα 6: Άποψη εσωτερικού οδικού δικτύου



Εικόνα 7: Άποψη κτηριακών εγκαταστάσεων (κτήριακή ενότητα "Μυστράς")



Εικόνα 8: Άποψη κτηριακών εγκαταστάσεων



Εικόνα 9: Άποψη εσωτερικού χώρου κτηριακής εγκατάστασης



Εικόνα 10: Άποψη κτηριακών εγκαταστάσεων



Εικόνα 11: Άποψη γειτονικού ρέματος στα βόρεια του ακινήτου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ- ΣΧΕΔΙΩΝ

Κατάλογος χαρτών - σχεδίων

α/α	Τίτλος χάρτη-σχεδίου	Κλίμακα
ΣΜΠΕ-1	ΧΑΡΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΓΗΣ ΚΑΤΑ CORINE 2018	1:50.000
ΣΜΠΕ-2	ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ Ν. 3937/2011	1:75.000
Π-01	ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ -ΕΠΣ	1:1.000
Τ-1	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	1: 500

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

1. Αναθεωρημένη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΜΕΛΕΤΗ Α.Ε., Δεκέμβριος 2023)
2. Δέουσα Εκτίμηση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου αναβάθμισης και αξιοποίησης του κτήματος Νάσιουτζικ στη θέση Γυαλός (Δ.Αργυρόπουλος, 2024)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

1. Έγγραφο υπ'αριθμ.πρωτ. 28644/29.09.2022 της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Σπάτων-Αρτέμιδος, απάντηση σε έγγραφο υπ.αρ.πρωτ. 28644/15-9-2022 για την χορήγηση βεβαίωσης σύνδεσης του υπό μελέτη Ακινήτου με υφιστάμενο κοινόχρηστο οδικό δίκτυο και χαρακτηρισμός αυτού.

