

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ
ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ**

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ 5***
ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 138 ΚΛΙΝΩΝ ΜΕ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ ‘ΖΑΝΤΕ ΜΑΡΙΣ
VILLAGE HOTEL’**

ΘΕΣΗ: ‘ΜΑΝΟΥ’-ΠΛΑΝΟΣ, ΔΗΜΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ

ΦΟΡΕΑΣ: XENOS LUXURY HOTELS A.E.

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΠΑΝΑΡΕΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	7
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ-ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	10
4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ-ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ.....	11
5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	12
6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	13
7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	15
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	16
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	22
10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	35
11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	39
12. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	40
13.ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ	422
14. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	43
15.ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ-ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ.....	44

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εκπόνηση της παρούσας μελέτης διέπεται από τις παρακάτω διατάξεις:

1. Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209Α/21-09-2011) 'Περιβαλλοντική Αδειοδότηση Έργων και Δραστηριοτήτων, Ρύθμιση Αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος'.
2. Υ.Α. 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21Β/13-01-2012) 'Κατάταξη Δημόσιων και Ιδιωτικών Έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 4 του Ν. 4014/21-09-2011(ΦΕΚ 209Α/21-09-2011)' .
3. Υ. Α. 170225/20-01-2014 'Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας'.
4. Η.Π. 37111/2021 (ΦΕΚ 1391/29-9-2003) «Καθορισμός τρόπου ενημέρωσης και συμμετοχής του κοινού κατά τη διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 5 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 3 του Ν. 3010/2002».
5. Εγκύκλιος 122343/4-2-2004 «Διευκρινίσεις σχετικά με θέματα ορισμού, κατάταξης και διαδικασιών κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3010/2002».
6. ΚΥΑ 17252/20-9-92 (ΦΕΚ 395Β/9-6-92) «για τον κυκλοφοριακό θόρυβο».
7. Εγκύκλιος 33 (12-10-98) της ΓΓΔΕ «για την αστυνόμευση των ρεμάτων».

8. Π.Δ. 256/1998 (ΦΕΚ 190Α/12-8-98) «Πτυχίο Περιβαλλοντικών Μελετών (Κατηγορία 27)».
9. ΚΥΑ 37393/2028 (ΦΕΚ 1418Β/1.10.2003) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους».
10. Κοιν. Οδηγίες 85/337 και 97/11 «για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις έργων και δραστηριοτήτων».
11. Κοιν. Οδηγία 92/43 «για την προστασία της άγριας πανίδας».
12. Π.Δ. 43/2002 «κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με το σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».

Σύμφωνα με το Παράρτημα VI της Υπουργικής Απόφασης με τίτλο: Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει, η δραστηριότητα κατατάσσεται:

- στην 6η ομάδα έργων: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και Έργα Αστικής Ανάπτυξης, Κτιριακού Τομέα, Αθλητισμού και Αναψυχής Α/Α 2. : Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών
- στην Υποκατηγορία Α2, Εκτός περιοχών Natura 2000: $100 < K \leq 800$ με αριθμό κλινών 138.

Κατά την διάρκεια εκπόνησης της παρούσης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την καλύτερη και αρτιότερη εκπόνησή της, πραγματοποιήθηκαν από τον μελετητή και τους συνεργάτες του, σειρά επισκέψεων και αυτοψιών στο χώρο του ξενοδοχείου, καθώς και επαφές με τις αρμόδιες τοπικές υπηρεσίες και τοπικούς φορείς. Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και με σχετικούς φακέλους αιτήσεων που κατέθεσε ο μελετητής στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, ζητήθηκε η επίσημη γνώμη διαφόρων υπηρεσιών για τη λειτουργία του ξενοδοχείου.

Το ξενοδοχείο ανήκει στην κατηγορία 5**** του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία 'XENOS LUXURY HOTELS Α.Ε.'. Το οικόπεδο στο οποίο θα ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει εμβαδόν 17.735,50 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, στη θέση Μάνου-Τσιλιβί Πλάνου Δήμου Ζακύνθου, Π. Ε. Ζακύνθου, Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΕΓΣΑ 87

X: 224311,26	Y: 4188628,12
X: 224289,53	Y: 4188565,00
X: 224301,24	Y: 4188506,51
X: 224360,56	Y: 4188534,02
X: 224448,05	Y: 4188574,80
X: 224311,26	Y: 4188628,12

Αρμόδιος σύνταξης φακέλου τροποποίησης:

ΠΑΝΑΡΕΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΧΗΜΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Α.Μ. ΤΕΕ: 102914

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ ΔΕΣΥΛΛΑ 12 ΚΕΡΚΥΡΑ

ΤΗΛ.: 2661022238, 6974075370

Fax: 2661022238

Email: kostaspanaretos@gmail.com

Φορέας Υλοποίησης: XENOS LUXURY HOTELS Α.Ε.

Διεύθυνση: Αν. Λούντζη 5, ΤΚ: 29100, Δήμος Ζακύνθου

Τηλέφωνο: 2695041100

ΑΦΜ: 800539277

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: Χρήστος Ξένος

2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το ξενοδοχείο θα ανεγερθεί σε γήπεδο εκτός οικισμού Πλάνου, Δ.Ε. Αρκαδίων, Δήμου Ζακύνθου σε απόσταση περίπου 1.500 μέτρων από τη θάλασσα όπως φαίνεται στο συνημμένο χάρτη χρήσεων γης. Το ξενοδοχείο κλασικού τύπου θα ανήκει στην κατηγορία 5***** αστερών του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία 'XENOS LUXURY HOTELS Α.Ε.'. Το οικόπεδο στο οποίο θα ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει εμβαδόν 17.735,50 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Χειμμαριού. Το ξενοδοχείο έχει ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά με την αριθμ. πρωτ. ΔΕ/1009/01-03-2017 Απόφαση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της Π.Υ.Τ. Δυτικής Ελλάδος για 100 κλίνες της ίδιας τάξης.

Οφέλη από την λειτουργία του ξενοδοχείου δυναμικότητας 138 κλινών με κολυμβητική δεξαμενή είναι η τουριστική εκμετάλλευση της εγκατάστασης με αποτέλεσμα την οικονομική ανάπτυξη της εταιρείας. Επιπλέον, στην σύγχρονη εποχή της οικονομικής κρίσης της χώρας, έχουν δημιουργηθεί περίπου 50 νέες θέσεις εργασίας για τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Επίσης, μέσω της φορολόγησης των εσόδων της επιχείρησης και της εισροής συναλλάγματος από τους τουρίστες επωφελείται και η κρατική οικονομία, καθώς ο τουρισμός αποτελεί την κύρια βιομηχανία ανάπτυξης της χώρας μας.

ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	Ε Π Ι Π Τ Ω Σ Ε Ι Σ					Π Α Ρ Α Τ Η Ρ Η Σ Ε Ι Σ
	ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ			ΟΥΛΕΤΕΡΕΣ	ΘΕΤΙΚΕΣ	
	ΙΣΧΥΡΕ	ΜΕΤΡΙΕ	ΑΣΘΕΝ			
Ι. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ						

1. Χλωρίδα			x		Οι επιπτώσεις στη χλωρίδα κατά τη φάση λειτουργίας είναι περιορισμένες
2. Πανίδα				x	Καμία ουσιαστική επίπτωση
3. Μορφολογία και Τοπίο			x		Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις
II. ΕΔΑΦΟΣ					
1. Εδαφικοί πόροι				x	Καμία επίπτωση
2. Ποιότητα Εδάφους				x	Καμία ουσιαστική επίπτωση
3. Ευστάθεια Εδάφους				x	Καμία ουσιαστική επίπτωση
III. ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ					
1. Υπόγεια Υδροφορία			x		Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις
2. Επιφανειακά Ύδατα			x		Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις
IV. ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ					
1. Μετεωρολογία και Κλιματικές Συνθήκες				x	Δεν υπάρχουν επιπτώσεις στις κλιματικές συνθήκες

2. Ποιότητα Ατμόσφαιρας στην άμεση περιοχή του έργου				x		Καμία ουσιαστική επίπτωση
3. Ποιότητα Ατμόσφαιρας στην ευρύτερη περιοχή του έργου				x		Καμία επίπτωση
V. ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ						
1. Θόρυβος - Άμεση περιοχή		x				Μέτριες επιπτώσεις
2. Θόρυβος - Ευρύτερη περιοχή				x		Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις
VI. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ						
1. Χρήσεις Γης				x		Καμία ουσιαστική επίπτωση
2. Κυκλοφοριακές συνθήκες			x			Οι επιπτώσεις κατά τη φάση λειτουργίας είναι περιορισμένες
3. Ποιότητα Ζωής					x	Υπάρχει βελτίωση της ποιότητας ζωής των εργαζομένων της μονάδας αφού πλέον θα υπάρχει εργασία γι' αυτούς
4. Απασχόληση					x	Υπάρχει βελτίωση της ποιότητας ζωής των εργαζομένων της μονάδας
5. Ιστορικό - Πολιτιστικό Περιβάλλον				x		Καμία ουσιαστική επίπτωση

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ-ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Το ξενοδοχείο θα έχει δυναμικότητα 138 κλινών με κολυμβητικές δεξαμενές και θα ανεγερθεί σε γήπεδο εκτός οικισμού Πλάνου, Δ.Ε. Αρκαδίων, Δήμου Ζακύνθου σε απόσταση περίπου 1.500 μέτρων από τη θάλασσα όπως φαίνεται στο συνημμένο χάρτη χρήσεων γης. Έχει ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά με την αριθμ. πρωτ. ΔΕ/1009/01-03-2017 Απόφαση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της Π.Υ.Τ. Δυτικής Ελλάδος για 100 κλίνες της ίδιας τάξης. Την παρούσα χρονική στιγμή δεν έχει εκδοθεί η Άδεια Δόμησης, αλλά αναμένεται προσεχώς. Με την παρούσα ΜΠΕ, θα κατασκευαστούν δύο ακόμα κτίρια, τα οποία θα αυξήσουν την δυναμικότητα των κλινών από 100 σε 138. Επιπλέον, αναμένεται χαρακτηρισμένα ως μονόκλινα δωμάτια να μετατραπούν σε δίκλινα, επομένως θα αυξηθεί ο αριθμός των κλινών. Το ξενοδοχείο κλασικού τύπου θα ανήκει στην κατηγορία 5***** αστερών του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία 'XENOS LUXURY HOTELS Α.Ε.'. Το οικόπεδο στο οποίο θα ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει εμβαδόν 17.735,50 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Χειμμαριού. Η κατανάλωση νερού με βάση τις προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. είναι $0,45 \mu^3 / \text{ανά ημέρα/ανά ένοικο} \times 138 = 62,1 \mu^3 / \text{ανά ημέρα}$. $0,05 \mu^3 / \text{ανά ημέρα/ανά εργαζόμενο} \times 50 \text{ εργαζόμενους} = 2,5 \mu^3 / \text{ανά ημέρα}$. Πότισμα κήπων και πισίνα, $10 \mu^3 / \text{ανά ημέρα}$. Άρα συνολική κατανάλωση νερού περίπου $74,60 \mu^3 / \text{ανά ημέρα}$. Τα υγρά απόβλητα σύμφωνα με την δυναμικότητα του ξενοδοχείου εκτιμώνται σε $50 \mu^3 / \text{ημέρα}$ περίπου, τα οποία θα καταλήγουν στο αποχετευτικό δίκτυο, ενώ τα στερεά απόβλητα, υποθέτοντας μια μέση παραγωγή στερεών απορριμμάτων ανά ένοικο (max 138 ένοικοι) ίση με $1,5 \text{ kg} / \text{ημέρα}$ και με $1 \text{ kg} / \text{ημέρα}$ για κάθε εργαζόμενο (max 50 εργαζόμενοι), προκύπτει ότι σε περίπτωση αιχμής δημιουργούνται περίπου 257 kg στερεών απορριμμάτων ανά ημέρα. Τα στερεά απορρίμματα που παράγονται από το ξενοδοχείο θα συλλέγονται σε ειδικούς χώρους και θα παραλαμβάνονται σε ημερήσια βάση (κατά τις νυχτερινές ώρες) από τα συνεργεία αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου Ζακύνθου.

4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ

Σκοπός της λειτουργίας του ξενοδοχείου δυναμικότητας 138 κλινών είναι η τουριστική εκμετάλλευση της εγκατάστασης με αποτέλεσμα την οικονομική ανάπτυξη της εταιρείας. Επιπλέον, στην σύγχρονη εποχή της οικονομικής κρίσης της χώρας, δημιουργούνται περίπου 50 νέες θέσεις εργασίας για τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Επίσης, μέσω της φορολόγησης των εσόδων της επιχείρησης και της εισροής συναλλάγματος από τους τουρίστες επωφελείται και η κρατική οικονομία, καθώς ο τουρισμός αποτελεί την κύρια βιομηχανία ανάπτυξης της χώρας μας.

Το ξενοδοχείο βρίσκεται στην ήδη ανεπτυγμένη τουριστικά περιοχή του Πλάνου, δηλαδή δεν πρόκειται να αλλοιωθεί η φυσιογνωμία μιας 'παρθένας' περιοχής, καθώς στην γύρω περιοχή υπάρχουν ήδη ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια, καθώς και πλήθος καταστημάτων τουριστικής ενασχόλησης.

5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το έργο της ανέγερσης του ξενοδοχείου του θέματος είναι απολύτως συμβατό με τις θεσμοθετημένες χωρικές και πολεοδομικές δεσμεύσεις της περιοχής. Πρόκειται να ανεγερθεί σε τουριστικά ανεπτυγμένη ζώνη. Καλύπτει τους περιορισμούς του ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό, όπως, ελάχιστο εμβαδόν 15.000 στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα κλινών 8 κλίνες/στρέμμα. Επιπλέον, στην περιοχή δεν υπάρχει εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως. Στην ευρύτερη περιοχή, εκτός από την τουριστικά ανεπτυγμένη ζώνη, βρίσκονται δασικές και αγροτολιβαδικές εκτάσεις. Επίσης στην γύρω περιοχή δεν υπάρχει ζώνη ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000.

Στην ευρύτερη περιοχή του ξενοδοχείου δεν υπάρχουν σημειακές πηγές ρύπανσης, που προέρχονται από βιομηχανική ή άλλη δραστηριότητα. Επίσης στην περιοχή της μελέτης δεν υπάρχουν αναδασωτές εκτάσεις ή πυροπροστατευόμενες περιοχές.

6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Θα κατασκευαστούν συνολικά 11 κτίρια με συνολικό εμβαδόν δόμησης 3.533,17 τ.μ. Συγκεκριμένα:

Κτίριο Ο: 167,20 τ.μ.

Κτίριο Π: 497,80 τ.μ.

Κτίριο Ρ: 361 τ.μ.

Κτίριο Σ: 361 τ.μ.

Κτίριο Τα: 271,70 τ.μ.

Κτίριο Υ: 271,70 τ.μ.

Κτίριο Φ: 227,05 τ.μ.

Κτίριο Χ: 227,05 τ.μ.

Κτίριο Ψ: 419,64 τ.μ.

Κτίριο Ω: 450,30 τ.μ.

Κτίριο Ι: 278,73 τ.μ.

Τα δύο τελευταία κτίρια δεν περιλαμβάνονται στην Άδεια Δόμησης που θα προκύψει μετά την έγκριση των Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων, αλλά αποτελούν μέρος της επέκτασης από την οποία θα προκύψει η αύξηση των κλινών από 100 σε 138.

Συγκεκριμένα θα κατασκευαστούν:

- 64 δίκλινα δωμάτια (128 κλίνες), καθώς και 2 σουίτες των 5 κλινών (10 κλίνες).
- 10 κολυμβητικές δεξαμενές συνολικού εμβαδού 2.779,54 τ.μ.

Όροι Δόμησης σύμφωνα με το συνημμένο διάγραμμα δόμησης του αρχιτέκτονα μηχανικού κ. Σπυρίδωνα Χειμμαριού:

Αρτιότητα 15.000 τ.μ.

Επιτρεπόμενη Κάλυψη 20% X 17.735,50 = 3.547,10 τ.μ.

Επιτρεπόμενη Δόμηση 20% X 17.735,50 = 3.547,10 τ.μ.

Πραγματοποιούμενη Κάλυψη: 3.192,01 < 3.547,10 τ.μ.

Πραγματοποιούμενη Δόμηση: 3.533,17 < 3.547,10 τ.μ.

Το ξενοδοχείο θα έχει δυναμικότητα 138 κλινών με κολυμβητική δεξαμενή. Θα ανεγερθεί σε γήπεδο εκτός οικισμού Πλάνου, Δ.Ε. Αρκαδίων, Δήμου Ζακύνθου σε απόσταση περίπου 1.500 μέτρων από τη θάλασσα όπως φαίνεται στο συνημμένο χάρτη χρήσεων γης. Έχει ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά με την αριθμ. πρωτ. ΔΕ/1009/01-03-2017 Απόφαση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της Π.Υ.Τ. Δυτικής Ελλάδος για 100 κλίνες της ίδιας τάξης. Την παρούσα χρονική στιγμή δεν έχει εκδοθεί η Άδεια Δόμησης, αλλά αναμένεται προσεχώς. Με την παρούσα ΜΠΕ, θα κατασκευαστούν δύο ακόμα κτίρια, τα οποία θα αυξήσουν την δυναμικότητα των κλινών από 100 σε 138. Επιπλέον, αναμένεται κάποια χαρακτηρισμένα μονόκλινα να μετατραπούν σε δίκλινα, επομένως θα αυξηθεί ο αριθμός των κλινών. Το ξενοδοχείο κλασικού τύπου θα ανήκει στην κατηγορία 5***** αστερών του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία 'XENOS LUXURY HOTELS Α.Ε.'. Το οικοπέδο στο οποίο θα ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει εμβαδόν 17.735,50 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Σπυρίδωνα Χειμμαριού.

7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν εναλλακτικές λύσεις, παρά μόνο η λύση της ανέγερσης και η μηδενική λύση η οποία δεν έχει νόημα να αναλυθεί καθώς σκοπός εκπόνησης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι η αδειοδότηση του νέου ξενοδοχείου.

8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Γεωλογία

Το νησί της Ζακύνθου ανήκει εξ' ολοκλήρου σχεδόν στην ζώνη των Παξών ή Προαπούλιον. Στη γεωλογική της κατασκευή συμμετέχουν οι ακόλουθες διαπλάσεις:

Ασβεστόλιθοι της Κρητιδικής διάπλασης, οι οποίοι αποτελούν το βορειοδυτικό άκρο του νησιού και το δυτικό του τμήμα. Ακολουθεί μετά από αυτά προς ανατολή στενή ταινία από Νουμμουλιτοφόρους ασβεστόλιθους της Ηωκαίνου υποδιάπλασης. Ακολουθεί στενή ταινία Φλύσχου και μετά από αυτήν στενή ταινία από Ηωκαινικά πετρώματα. Ακολουθεί μεγάλη έκταση από τεταρτογενή πετρώματα, από τα οποία προβάλλουν σε ορισμένες θέσεις σκόπελοι Μειοκαινικών σχηματισμών. Ακολουθούν μετά από αυτά στρώματα (Μάργες, Αργίλοι, Ασβεστόλιθοι, Κροκαλοπαγή και Λατυποπαγή) της Πλειοκαίνου υποδιάπλασης.

Το βουνό Σκοπός που βρίσκεται Ν – ΝΑ αποτελείται από Κρητιδικά, Ολιγοκαινικά και Μειοκαινικά πετρώματα. Από τα στρώματα της Ηωκαίνου, Μειοκαίνου και Πλειοκαίνου υποδιάπλασης, αποτελείται ολόκληρο το ανατολικό τμήμα του νησιού, της γραμμής Καταστάρι – Μαχαιράδος – Πισινούντας – Όρμος Κερίου. Εκτός των Μειοκαινικών και Πλειοκαινικών στρωμάτων διατηρούνται σκόπελοι από μαύρους ασβεστόλιθους, που φέρουν το απολίθωμα Καρδίτα, καρνίου γεωλογικής ηλικίας.

Η περιοχή του ξενοδοχείου χαρακτηρίζεται από παράκτιες αποθέσεις:

Χαλαρά ή συνεκτικά κροκαλοπαγή με μαργαϊκό, συνδετικό υλικό, μάργες κυανές, ασβεστοψαμμίτες (calcarenites), απολιθώματα.

Τα υψηλότερα βουνά του νησιού της Ζακύνθου είναι:

1. Βραχλιώνας (756μ)
2. Κακή ράχη (680μ)
3. Μακριά ράχη (606μ)

4. Μεγάλο βουνό (604μ)
5. Γαϊτανάς (581μ)
6. Βολιούς (555μ)
7. Αθέρας (583μ)

Υδρογεωλογία

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που εμφανίζονται στην περιοχή από πλευράς υδροπερατότητας και υδροφορίας έχουν ως εξής:

ΟΛΟΚΑΙΝΟ: Προσχώσεις που αποτελούνται κυρίως από σύγχρονες παράκτιες αποθέσεις, πλευρικά κορήματα και ελουβιακές αποθέσεις. Υδροπερατοί σχηματισμοί γενικά με καλή υδροφορία.

ΠΛΕΙΣΤΟΚΑΙΝΟ: Παλιές παράκτιες αποθέσεις με μαργαϊκά κροκαλοπαγή, μάργες και ασβεστοψαμμίτες. Οι μάργες είναι αδιαπέρατες ενώ οι υπόλοιποι σχηματισμοί εμφανίζονται υδροπερατοί λόγω του δευτερογενούς πορώδους τους, διακλάσεις, ρυγματώσεις και γενικά επιφάνειες ασυνεχειών. Οι σχηματισμοί αυτοί παρουσιάζουν τοπική υδροφορία.

ΠΛΕΙΟΚΑΙΝΟ: Σύστημα ψαμμιτών με αργιλομαργαϊκές παρεμβολές και μαργών με μαργαϊκούς ψαμμίτες. Πρόκειται σε γενικές γραμμές για αδιαπέρατους – ημιπερατούς σχηματισμούς. Εμφανίζουν τοπικές υδροφορίες.

Γενικά στο νησί της Ζακύνθου ευνοϊκές συνθήκες υδροφορίας, συναντούνται κατά πρώτο λόγο στους ασβεστολιθικούς σχηματισμούς του Κρητιδικού και Ηωκαίνου της ζώνης Παξών, που αναπτύσσονται σημαντικοί καρστικοί υδροφορείς.

Κλιματολογικές συνθήκες

Επί παρατηρήσεων πολλών ετών προέκυψαν τα ακόλουθα στοιχεία. Η Μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 18,1 οC με μέση μέγιστη 22,3 οC και μέση ελάχιστη

12,3 οC. Η μέση μέγιστη θερμοκρασία του θερμότερου μηνός, είναι του Αυγούστου και φθάνει τους 32,2 οC, ενώ η μέση ελάχιστη του ψυχρότερου μηνός, είναι του Φεβρουαρίου 6,3 οC. Η απολύτως μέγιστη θερμοκρασία φθάνει τους 42,2 οC ενώ η απόλυτη ελάχιστη δεν κατέρχεται κάτω από -4,0 οC. Η μέση σχετική υγρασία είναι υψηλή 73,8%. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής φθάνει περίπου τα 725 mm.

Η υψηλή σχετική υγρασία και τα μεγάλα ετήσια και μηνιαία ύψη βροχής έχουν σαν αποτέλεσμα την άφθονη βλάστηση και πράσινο που κατακλύζουν ολόκληρο το νησί και ευνοούν την φύτευση ακόμη και μέσα στην πόλη της Ζακύνθου.

Οι άνεμοι που πνέουν στην Ζάκυνθο είναι γενικά μέτριας έντασης και μάλιστα μέσα στο έτος επικρατούν οι ασθενείς άνεμοι 2 και 3 Beaufort κυρίως βόρειας και δευτερευόντως νότιας και βορειοανατολικής διεύθυνσης. Μεγάλο ποσοστό παρουσιάζουν στη Ζάκυνθο οι νηνεμίες 47,3%. (EMY 1982-2001).

Οικοσυστήματα

Στη Ζάκυνθο αναπτύσσονται τα μεσογειακού τύπου οικοσυστήματα. Αμιγές δασικό οικοσύστημα δεν υφίσταται, λόγω των εδαφικών και κλιματολογικών συνθηκών και της υπερβόσκησης. Οι βοσκότοποι αποτελούνται από φρύγανα με πλέον αραιή την παρουσία των αείφυλλων, σκληρόφυλλων. Η δενδρώδης βλάστηση αντιπροσωπεύεται κατά κύριο λόγο από το είδος της τραχείας πέυκης (*pinus brutia*). Η παρουσία των φυλλοβόλων δέντρων είναι μικρή και περιορίζεται ουσιαστικά σε σημεία με παρουσία νερού.

Ο κόλπος του Λαγανά είναι το σημαντικότερο οικοσύστημα της Ζακύνθου. Το υπόστρωμα είναι αμμώδες και το βάθος του νερού μικρό (10μ. μέγιστο), γεγονός που ευνοεί τη μεγάλη εξάπλωση της Ποσειδωνίας.

Η παράκτια ζώνη του Λαγανά παρουσιάζει μεγάλη βιολογική σπουδαιότητα, εξαιτίας της ύπαρξης πολύ σημαντικών ενδιαιτημάτων, όπως αμμώδεις

παραλίες με ψαμμοφυτικές φυτοκοινωνίες, βραχώδεις ακτές και παράκτιες λίμνες. Στην παραλία του Μαραθονησίου, υπάρχουν χαμηλές αμμοθίνες και σε μερικά σημεία εκτείνονται προς το εσωτερικό μέχρι 50μ. Μετά την παραλία αναπτύσσεται πυκνή μεσογειακή μακκία βλάστηση.

Στο Ν. Ζακύνθου υπάρχουν τρεις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο σύστημα «Φύση 2000», οι οποίες είναι:

- ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗΣ ΖΑΚΥΝΘΟΥ (GR2210001)
- ΚΟΛΠΟΣ ΛΑΓΑΝΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ & ΝΗΣΙΔΕΣ ΜΑΡΑΘΟΝΗΣΙ ΚΑΙ ΠΕΛΟΥΖΟ (GR 2210002) καθώς και η θαλάσσια περιοχή ΛΑΓΑΝΑΣ με τον ίδιο κωδικό (GR 2210002).
- ΝΗΣΟΙ ΣΤΡΟΦΑΔΕΣ (GR 2210003)

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης δεν έχει χαρακτηριστεί ως προστατευτέα με κανένα Προεδρικό Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 1650/86 ή βάσει άλλης νομοθετικής ρύθμισης ή διεθνούς συνθήκης, ενώ δεν ανήκει σε περιοχή δικτύου NATURA 2000 και δεν έχει γίνει χαρακτηρισμός των χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε., ΒΙ.ΠΕ., ΒΙ.ΠΑ.).

Χλωρίδα

Το έδαφος της Ζακύνθου καλύπτεται σε έκταση κατά 53 εκτάρια από δάση. Η περιοχή του ξενοδοχείου ανήκει στην Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (QUERCETALIA ILICIS).

Διατηρείται σε δύο υποζώνες, οι οποίες παρουσιάζουν σαφή χλωριστική, οικολογική διάκριση μεταξύ τους:

A. Oleo ceratonion

Χαρακτηριστικό: το κλίμα αυτής της υποζώνης με μεγάλη διάρκεια ξηροθερμικής περιόδου (4 – 6 μήνες) και ανοιξιότικες και φθινοπωρινές βροχοπτώσεις, 250 – 550 χιλ ετησίως.

Οι φυσικές φυτοκοινωνίες έχουν υποβαθμιστεί από την ανταγωνιστική συνύπαρξη των γεωργικών καλλιεργειών και της βόσκησης. Καλύπτονται από ελαιοκαλλιέργειες ή από φρυγανικές διαπλάσεις, όπου κυριαρχούν χειλανθή και ακανθώδεις θάμνοι.

B. Quercion ilicis

Χαρακτηριστικά: το υγρότερο κλίμα (πολλές φορές ξεπερνάει τα 1.000 χιλ βροχοπτώσεων ετησίως) και η μικρότερη ξηροθερμική περίοδος (3 – 4 μήνες). Οι φυτοκοινωνίες είναι εδώ εδαφικά εξαρτώμενες. Εμφανίζονται συχνά υποβαθμισμένες. Σ' αυτήν την υποζώνη βρίσκεται το άριστο (optimum) της χαλέπειας πεύκης (*Pinus Halapensis*), ενώ η καλλιέργεια της ελιάς βρίσκεται στα ψυχρούριά της. Άριστες συνθήκες βρίσκει και η αμπελουργία.

Χαρακτηριστικό της ευρύτερης περιοχής αποτελούν οι ελαιώνες, οι οποίοι έχουν δώσει στην περιοχή τον χαρακτήρα ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Η υπόλοιπη βλάστηση μπορεί να παρομοιασθεί με μία διαρκή φυτοκοινωνία μέσα από διαδικασίες οπισθοδρομικής διαδοχής οι οποίες είναι λίγο πολύ αναμενόμενες, σε περιπτώσεις αλλαγής χρήσης των φυσικών εκτάσεων σε καλλιεργούμενες. Ο βιότοπος της λίμνης Κερίου είναι μια περιοχή με ελώδη βλάστηση (καλάμια, νούφαρα, βούρλα, νεροκάρδαρα).

Το μεγαλύτερο μέρος του Νομού εμφανίζεται ορεινό με δασικές εκτάσεις. Σύμφωνα με στοιχεία της Γεωργικής Υπηρεσίας, 56.000 στρέμματα καλύπτονται από κωνοφόρα, 151.800 στρέμματα από αραιή δασική βλάστηση και 180.800 στρέμματα αποτελούν βοσκότοποι. Η περιοχή που βρίσκεται στα δυτικά του Νομού εμφανίζεται δασικά υποβαθμισμένη λόγω των πυρκαγιών. Η χαλέπιος πεύκη τείνει να εξαφανισθεί και κυριαρχούν τα αείφυλλα.

Η Ζάκυνθος χαρακτηρίζεται γενικά από Θερμομεσογειακές διαπλάσεις (oleo ceratonion) Ανατολικής Μεσογείου.

Πανίδα

Ο κόλπος του Λαγανά είναι χώρος ωοτοκίας της θαλάσσιας χελώνας 'CARETTA – CARETTA'. Εκτός από τις χελώνες τα συνηθέστερα είδη πανίδας στο νησί της Ζακύνθου είναι ο σκαντζόχοιρος, ο λαγός, το κουνάβι και πολλά είδη τρωκτικών. Ο πληθυσμός του λαγού, λόγω της εκτεταμένης χρήσης φυτοφαρμάκων και της λαθροθηρίας έχει μειωθεί.

Τα κυριότερα είδη θηλαστικών στο νησί είναι:

Σκαντζόχοιρος, νυχτερίδα (μακρόπους, μακρύπτερη, εσπερόβιους, λευκόγυρος), λαγός, αγριοκούνελο, ποντικός δασόβιος, ποντικός μυστακοφόρος, επίμυς (ο κοινός και ο μέγας), ποντικός κατοικίδιος, κουνάβι, γάτα ίππος, όνος, πρόβατο, αγριόγιδο, κατσίκια, δελφίνι, φώκια.

Η ορνιθοπανίδα του νησιού είναι σημαντική όσον αφορά στα αποδημητικά. Αποτελεί πέρασμα των τρυγониών την άνοιξη και το φθινόπωρο. Μπεκάτσες, τσίγλες, κοτσύφια και τσαλαπετεινοί έχουν υποστεί σημαντική μείωση λόγω του εντατικού κυνηγιού. Έχουν εντοπισθεί φωλιές γλάρων στις Μαριές και αγριοπερίστερα στο Κορύθι. Τα κυριότερα είδη της πανίδας της Ζακύνθου είναι:

Αγριόκυκνος, λευκοπελαργός, μαυροπελαργός, βαλτόκυρκος, όρνεο, γυπαετός, κουκουβάγια, μπούφος, γκιώνης, τσαλαπετεινός, μιτοχελίδονο, θαλασσοκόκορας, κορμοράνος, αργυροτσικνιάς, σαΐνι, ποντικοβαρβακίνα, βραχοπούλι, δενδρογέρακας, κοράκι.

9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Μεταβολές στη γεωμορφολογία

Εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου δεν θα εκτελεστούν εργασίες οι οποίες να δημιουργούν μεταβολές στη γεωμορφολογία του γηπέδου ή μόνιμες αλλοιώσεις, παρά ήπιες επεμβάσεις.

Χλωρίδα

Η κατασκευή-λειτουργία του ξενοδοχείου δεν επηρεάζει την υπάρχουσα χλωρίδα του γηπέδου. Αντίθετα, η ιδιοκτήτρια εταιρεία θα κάνει προσπάθειες για τη συνεχή αύξηση (ποσοτική και ποιοτική) των ειδών χλωρίδας μέσω φυτεύσεων εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου.

Πανίδα

Η κατασκευή-λειτουργία του ξενοδοχείου δεν επηρεάζει σε σημαντικό βαθμό την πανίδα της περιοχής και δεν συνιστά κίνδυνο για περιοχή περάσματος αποδημητικών πουλιών, καταστροφής υδρόβιας πανίδας δεδομένου ότι στην περιοχή υπάρχει μια εδραιωμένη χρήση γης.

Φυσικά η ύπαρξη και λειτουργία μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας και η παρουσία του ανθρώπινου παράγοντα που τη συνοδεύει δημιουργεί τοπικά, ασθενείς επιπτώσεις στα είδη της πανίδας που εμφανίζονται στην ευρύτερη περιοχή της μονάδας αλλά αυτό εντάσσεται στο γενικό πρόβλημα αστικοποίησης και τουριστικής ανάπτυξης που παρουσιάζει ολόκληρο το νησί.

Επιπτώσεις στη φυσιογνωμία της περιοχής

Οι κοινωνικές επιπτώσεις της λειτουργίας μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή είναι σημαντικές. Η επιχείρηση απασχολεί άτομα τα

οποία στην πλειοψηφία τους είναι κάτοικοι των γύρω περιοχών και ως εκ τούτου, συνεισφέρει στη δημιουργία θέσεων εργασίας. Επίσης θα πρέπει να αναφερθεί η συγκέντρωση τουρισμού υψηλού εισοδήματος σε μια περιοχή, με αποτέλεσμα την οικονομική τόνωση της τοπικής κοινωνίας. Συνεπώς η λειτουργία μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή κρίνεται ως θετική.

Αέρια απόβλητα

Οι αέριοι ρύποι που προκαλούνται από την λειτουργία της εγκατάστασης είναι αμελητέοι. Οι ποσότητες των αέριων ρύπων που προκαλούνται από τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται στο ξενοδοχείο είναι συγκριτικά πολύ μικρές (π.χ μαγειρεία), για εποχιακή χρήση περίοδος Απριλίου - Οκτωβρίου. Συνεπώς, εκτιμάται ότι η παράθεση στοιχείων σχετικά με τις αέριες εκπομπές, κρίνεται ως μη αναγκαία.

Υγρά απόβλητα

Τα υγρά απόβλητα εκτιμώνται σε 50 μ³/ημέρα. Οι ποσότητες αυτές μπορούν να αναλυθούν για κάθε τμήμα της εγκατάστασης ως εξής:

• Δωμάτια	1. 50%
• Κουζίνα	2. 20%
• Κοινόχρηστοι χώροι	3. 10%
• Καφετέρια	4. 5%
• Τραπεζαρία	5. 3%
• Άλλοι χώροι	6. 12%

Τα ποιοτικά στοιχεία των υγρών αποβλήτων του ξενοδοχείου είναι αντίστοιχα αυτών των αστικών λυμάτων, συνεπώς δεν κρίνεται απαραίτητη η παράθεση

τους. Τα υγρά απόβλητα που προκύπτουν από τις διάφορες εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου θα διοχετεύονται μέσω δικτύου σωληνώσεων στο αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής, σύμφωνα με τη συνημμένη βεβαίωσης δυνατότητας σύνδεσης.

Στερεά απόβλητα-Ιλύες-Απορρίμματα

Υποθέτοντας μια μέση παραγωγή στερεών απορριμμάτων ανά ένοικο (max 138 ένοικοι) ίση με 1,5 kg / ημέρα και με 1 kg / ημέρα για κάθε εργαζόμενο (max 50 εργαζόμενοι), προκύπτει ότι σε περίπτωση αιχμής δημιουργούνται περίπου 257 kg στερεών απορριμμάτων ανά ημέρα. Τα στερεά απορρίμματα που παράγονται από το ξενοδοχείο θα συλλέγονται σε ειδικούς χώρους και παραλαμβάνονται σε ημερήσια βάση (κατά τις νυχτερινές ώρες) από τα συνεργεία αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου Ζακύνθου.

Η χωρητικότητα των κάδων και των ψυκτικών θαλάμων του ξενοδοχείου πρέπει να είναι αρκετή για την υγειονομικά άρτια αποθήκευση των απορριμμάτων ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα δυσοσμίας, ιδιαίτερα κατά τους θερμούς καλοκαιρινούς μήνες. Επίσης οι κάδοι να φυλάσσονται σε ειδικό χώρο εντός του ξενοδοχείου για την αποφυγή αισθητικής ρύπανσης και δυσωδίας καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και μόνο κατά την διάρκεια της αποκομιδής από τα ειδικά συνεργεία του Δήμου να βρίσκονται σε ειδικό χώρο στο προαύλιο.

Θόρυβος

Τα αναμενόμενα επίπεδα θορύβου κατά την κατασκευή και λειτουργία του ξενοδοχείου θα είναι αρκετά χαμηλά. Η διεύθυνση του ξενοδοχείου θα λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε τα επίπεδα θορύβου που προέρχονται από τις αίθουσες ψυχαγωγίας, το εστιατόριο και τα συστήματα εξαερισμού να είναι όσο το δυνατόν χαμηλότερα ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία όχλησης προς τους ένοικους του ξενοδοχείου. Είναι προφανές ότι λαμβανομένης υπόψη της

επιθυμίας της επιχείρησης για παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών θα γίνει κάθε δυνατή προσπάθεια για μείωση των επιπέδων θορύβου αρκετά χαμηλότερα από τα επιτρεπόμενα όρια.

Στην περιστασιακή μόνο αύξηση του θορύβου μπορούν να συντελέσει ο μηχανολογικός εξοπλισμός του συγκροτήματος (ψυγεία, κουζίνες κτλ). Συνεπώς, η μέση στάθμη θορύβου δεν υπερβαίνει τα ανώτερα επιτρεπτά όρια που ορίζει το από 20.01.88 Π.Δ. ΦΕΚ 61/Δ/88. Με ανοιχτά παράθυρα και πόρτες ο θόρυβος δεν υπερβαίνει τα 35db.

**ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ**

ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	Ε Π Ι Π Τ Ω Σ Ε Ι Σ					Π Α Ρ Α Τ Η Ρ Η Σ Ε Ι Σ
	ΑΡΝΗΤΙΚΕΣ			ΟΥΔΕΤΕΡΕΣ	ΘΕΤΙΚΕΣ	
	ΙΣΧΥΡΕ	ΜΕΤΡΙΕ	ΑΣΘΕΝ			
I. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ						
1. Χλωρίδα			x			Οι επιπτώσεις στη χλωρίδα είναι περιορισμένες
2. Πανίδα				x		Καμία ουσιαστική επίπτωση
3. Μορφολογία και Τοπίο			x			Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις
II. ΕΛΑΦΟΣ						
1. Εδαφικοί πόροι				x		Καμία επίπτωση
2. Ποιότητα Εδάφους				x		Καμία ουσιαστική επίπτωση
3. Ευστάθεια Εδάφους				x		Καμία ουσιαστική επίπτωση
III. ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ						
1. Υπόγεια Υδροφορία			x			Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις

2. Επιφανειακά Ύδατα			x		Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις
IV. ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ					
1. Μετεωρολογία και Κλιματικές Συνθήκες				x	Δεν υπάρχουν επιπτώσεις στις κλιματικές συνθήκες
2. Ποιότητα Ατμόσφαιρας στην άμεση περιοχή του έργου				x	Καμία ουσιαστική επίπτωση
3. Ποιότητα Ατμόσφαιρας στην ευρύτερη περιοχή του έργου				x	Καμία επίπτωση
V. ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ					
1. Θόρυβος - Άμεση περιοχή		x			Μέτριες επιπτώσεις
2. Θόρυβος - Ευρύτερη περιοχή				x	Δεν υπάρχουν ουσιαστικές επιπτώσεις
VI. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ					
1. Χρήσεις Γης				x	Καμία ουσιαστική επίπτωση
2. Κυκλοφοριακές συνθήκες			x		Οι επιπτώσεις κατά τη φάση λειτουργίας είναι περιορισμένες

3. Ποιότητα Ζωής					x	Υπάρχει βελτίωση της ποιότητας ζωής των εργαζομένων της μονάδας αφού πλέον υπάρχει εργασία γι' αυτούς
4. Απασχόληση					x	Υπάρχει βελτίωση της ποιότητας ζωής των εργαζομένων της μονάδας
5. Ιστορικό - Πολιτιστικό Περιβάλλον				x		Καμία ουσιαστική επίπτωση

	ΝΑΙ	ΙΣΩΣ	ΟΧΙ
1. Έδαφος			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
• Ασταθείς καταστάσεις εδάφους ή αλλαγές στη γεωλογική διάταξη των πετρωμάτων			x
• Διασπάσεις μετατοπίσεις, συμπίεσεις ή υπερκαλύψεις του επιφανειακού στρώματος του εδάφους			x
• Αλλαγές στην τοπογραφία ή στα ανάγλυφα χαρακτηριστικά της επιφάνειας του εδάφους			x
• Καταστροφή, επικάλυψη ή αλλαγή οποιουδήποτε μοναδικού γεωλογικού ή φυσικού χαρακτηριστικού			x
• Οποιαδήποτε αύξηση της διάβρωσης του εδάφους από τον άνεμο ή το νερό, επί τόπου ή μακράν του τόπου αυτού			x
• Αλλαγές στην εναπόθεση ή διάβρωση της άμμου των ακτών ή αλλαγές στη δημιουργία λάσπης, στην εναπόθεση ή διάβρωση που μπορούν να αλλάξουν την κοίτη ενός ποταμού ή ρυακιού ή τον πυθμένα της θάλασσας ή οποιουδήποτε κόλπου ορμίσκου ή λίμνης			x
• Κίνδυνος έκθεσης ανθρώπων ή περιουσιών σε γεωλογικές			x

	ΝΑΙ	ΙΣΩΣ	ΟΧΙ
καταστροφές όπως σεισμοί κατολισθήσεις εδαφών ή λάσπης, καθιζήσεις ή παρόμοιες καταστροφές			
2. Αέρας			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
• Σημαντικές εκπομπές στην ατμόσφαιρα ή υποβάθμιση της ποιότητας της ατμόσφαιρας			×
• Δυσάρεστες οσμές			×
• Αλλαγή των κινήσεων του αέρα, της υγρασίας ή της θερμοκρασίας ή οποιαδήποτε αλλαγή στο κλίμα είτε τοπικά είτε σε μεγαλύτερη έκθεση			×
3. Νερά			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
• Αλλαγές στα ρεύματα ή αλλαγές στην πορεία ή κατεύθυνση των κινήσεων των πάσης φύσεως επιφανειακών υγρών			×
• Αλλαγές στο ρυθμό απορρόφησης, στις οδούς αποστράγγισης ή στο ρυθμό και τη ποσότητα απόπλυσης του εδάφους			×
• Μεταβολές στην πορεία ροής των νερών από πλημμύρες			×
• Αλλαγές στην ποσότητα του επιφανειακού νερού σε οποιονδήποτε υδάτινο όγκο			×
• Απορρίψεις υγρών αποβλήτων σε επιφανειακά ή υπόγεια νερά με μεταβολή της ποιότητάς των			×
• Μεταβολή στην κατεύθυνση ή στην παροχή των υπόγειων υδάτων			
• Αλλαγή στην ποσότητα των υπόγειων υδάτων είτε δι' απευθείας προσθήκη νερού ή απόληψης αυτού, είτε δια παρεμποδίσεως ενός υπόγειου τροφοδότη των υδάτων αυτών σε τομές ή ανασκαφές			×
• Σημαντική μείωση της ποσότητας του νερού, που θα ήταν			×

	ΝΑΙ	ΙΣΩΣ	ΟΧΙ
κατά τα άλλα διαθέσιμο για το κοινό			
<ul style="list-style-type: none"> Κίνδυνο έκθεσης ανθρώπων ή περιουσιών σε καταστροφές από νερό όπως πλημμύρες ή παλιρροιακά κύματα 			×
4. Χλωρίδα			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
<ul style="list-style-type: none"> Αλλαγή στην ποικιλία των ειδών ή στον αριθμό οποιωνδήποτε ειδών φυτών (περιλαμβανομένων και δέντρων, θάμνων κλπ) 			×
<ul style="list-style-type: none"> Μείωση του αριθμού οποιωνδήποτε μοναδικών σπανίων ή υπό εξαφάνιση ειδών φυτών 			×
<ul style="list-style-type: none"> Εισαγωγή νέων ειδών φυτών σε κάποια περιοχή ή παρεμπόδιση της φυσιολογικής ανανέωσης των υπαρχόντων ειδών 			×
<ul style="list-style-type: none"> Μείωση της έκτασης οποιασδήποτε αγροτικής καλλιέργειας 			×
5. Πανίδα			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
<ul style="list-style-type: none"> Αλλαγή στην ποικιλία των ειδών ή στον αριθμό οποιωνδήποτε ειδών ζώων (πτηνών, ζώων περιλαμβανομένων των ερπετών, ψαριών και θαλασσινών βενθικών οργανισμών ή εντόμων) 			×
<ul style="list-style-type: none"> Μείωση του αριθμού οποιωνδήποτε μοναδικών σπανίων ή υπό εξαφάνιση ειδών ζώων 			×
<ul style="list-style-type: none"> Εισαγωγή νέων ειδών ζώων σε κάποια περιοχή ή παρεμπόδιση της αποδημίας ή των μετακινήσεων των ζώων 			×
<ul style="list-style-type: none"> Χειροτέρευση του φυσικού περιβάλλοντος των υπαρχόντων ψαριών ή άγριων ζώων 			×
6. Θόρυβος			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			

	ΝΑΙ	ΙΣΩΣ	ΟΧΙ
• Αύξηση της υπάρχουσας στάθμης θορύβου		×	
• Έκθεση των ανθρώπων σε υψηλή στάθμη θορύβου			×
7. Χρήση γης			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει σημαντική μεταβολή της παρούσας ή της προγραμματισμένης για το μέλλον χρήσης γης.			×
8. Φυσικοί πόροι			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
• Αύξηση του ρυθμού χρήσης / αξιοποίησης οποιουδήποτε φυσικού πόρου			×
• Σημαντική εξάντληση οποιουδήποτε μη ανανεώσιμου φυσικού πόρου			×
9. Κίνδυνος ανωμαλών καταστάσεων			
Το προτεινόμενο έργο ενέχει:			
• Κίνδυνο έκρηξης ή διαφυγή επικίνδυνων ουσιών (περιλαμβανομένων εκτός των άλλων και πετρελαίου, εντομοκτόνων, χημικών ουσιών ή ακτινοβολίας) σε περίπτωση ατυχήματος ή ανώμαλων συνθηκών:			×
Τεκμηρίωση: Δεν υπάρχει κίνδυνος ανώμαλων καταστάσεων.			
10. Πληθυσμός:			
Το προτεινόμενο έργο θα αλλάξει την εγκατάσταση διασπορά, πυκνότητα ή ρυθμό αύξησης του ανθρώπινου πληθυσμού της περιοχής ίδρυσης του έργου			×
Τεκμηρίωση: Το προτεινόμενο έργο δεν έχει καμία επίπτωση στην εγκατάσταση, διασπορά, πυκνότητα ή ρυθμό αύξησης του πληθυσμού.			
11. Κατοικία			
Το προτεινόμενο έργο θα επηρεάσει την υπάρχουσα κατοικία ή θα			×

	ΝΑΙ	ΙΣΩΣ	ΟΧΙ
δημιουργήσει ανάγκη για πρόσθετη κατοικία στην περιοχή ίδρυσης του έργου			
Τεκμηρίωση:			
Το προτεινόμενο έργο δεν επηρεάζει τις υπάρχουσες συνθήκες κατοικίας ούτε δημιουργεί την ανάγκη για πρόσθετη κατοικία.			
12. Μεταφορές/Κυκλοφορία:			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει			
• Δημιουργία σημαντικής επιπρόσθετης κίνησης τροχοφόρων		×	
• Επιπτώσεις στις υπάρχουσες θέσεις στάθμευσης ή στην ανάγκη για νέες θέσεις στάθμευσης		×	
• Σημαντική επίδραση στα υπάρχοντα συστήματα συγκοινωνίας			×
• Μεταβολές στους σημερινούς τρόπους κυκλοφορίας ή κίνησης ανθρώπων και/ή αγαθών		×	
• Μεταβολές στη θαλάσσια, σιδηροδρομική ή αέρια κυκλοφοριακή κίνηση			×
• Αύξηση των κυκλοφοριακών κινδύνων		×	
13. Ενέργεια			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
• Χρήση σημαντικών ποσοτήτων καυσίμου ή ενέργειας			×
• Σημαντική αύξηση της ζήτησης των υπαρχουσών πηγών ενέργειας ή απαίτηση για δημιουργία νέων πηγών ενέργειας:			×
14. Κοινή ωφέλεια			
Το προτεινόμενο έργο θα συντελέσει στην ανάγκη για σημαντικές αλλαγές στους εξής τομείς κοινής ωφέλειας:			
• Ηλεκτρισμό			×
• Συστήματα επικοινωνιών			×
• Ύδρευση			×

	ΝΑΙ	ΙΣΩΣ	ΟΧΙ
• Υπονόμεους ή σηπτικούς βόθρους			×
• Αποχέτευση νερού βρόχινου			×
• Στερεά απόβλητα και διάθεση αυτών			×
15. Ανθρώπινη Υγεία			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει:			
• Δημιουργία οποιουδήποτε κινδύνου ή πιθανότητας κινδύνου για βλάβη της ανθρώπινης υγείας (μη συμπεριλαμβανομένης της ψυχικής υγείας)			×
• Έκθεση ανθρώπων σε πιθανούς κινδύνους βλάβης της υγείας τους			×
16. Αισθητική			
Το προτεινόμενο έργο θα προκαλέσει παρεμπόδιση οποιασδήποτε θέας του ορίζοντα ή οποιασδήποτε κοινής θέας ή θα καταλήξει στη δημιουργία ενός μη αποδεκτού αισθητικά τοπίου, προσιτού στην κοινή θεά			
			×
17. Αναψυχή			
Το προτεινόμενο έργο θα έχει επιπτώσεις στην ποιότητα ή ποσότητα των υπαρχουσών δυνατοτήτων αναψυχής			
			×
Τεκμηρίωση:			
Το προτεινόμενο έργο δεν θα έχει επιπτώσεις στις συνθήκες αναψυχής της περιοχής.			
18. Πολιτιστική κληρονομιά			
Το προτεινόμενο έργο ενδέχεται να καταλήξει σε αλλαγή ή καταστροφή κάποια αρχαιολογικής περιοχής			
			×
19. Προστατευτές περιοχές:			
Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται σε προστατευτέα περιοχή σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 1650/86			
			×

	ΝΑΙ	ΙΣΩΣ	ΟΧΙ
Τεκμηρίωση:			
Το προτεινόμενο έργο δεν βρίσκεται σε προστατευτέα περιοχή Natura 2000			
20. Συναγωγή σημαντικών πορισμάτων			
Έχει το υπό εκτέλεση έργο τη δυνατότητα να προκαλέσει δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον:			×

10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Φυτεύσεις

Σε ειδικό χώρο εντός του οικοπέδου του ξενοδοχείου καθώς και όπου είναι δυνατό, να υπάρχουν κήποι και διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου και γκαζόν.

Λειτουργική σύνδεση του ξενοδοχείου με την ευρύτερη περιοχή

Κατά τη φάση λειτουργίας του ξενοδοχείου πρέπει να γίνουν προσπάθειες για την εναρμόνιση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου με τον ευρύτερο χώρο. Τα κτίρια να διαμορφωθούν έτσι, ώστε να συνδέονται όσο το δυνατόν περισσότερο τόσο με το οικιστικό όσο με το φυσικό περιβάλλον.

Μέτρα πυροπροστασίας

Το ξενοδοχείο θα διαθέτει πλήρως αυτοματοποιημένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυροπροστασίας. Το σύστημα πυρασφάλειας πρέπει να εκτείνεται σε όλους του χώρους του ξενοδοχείου (φωτεινές ενδείξεις, έξοδοι κινδύνου, συναγερμοί). Επίσης πρέπει να υπάρχουν πυροσβεστικοί σταθμοί για την αντιμετώπιση πιθανής πυρκαγιάς.

Αέρια απόβλητα

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο οι ποσότητες των ρύπων που δημιουργούνται από τη λειτουργία της εγκατάστασης είναι συγκριτικά πολύ μικρές. Συνεπώς δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις που πρέπει να αντιμετωπιστούν.

Υγρά απόβλητα

Τα υγρά απόβλητα που προκύπτουν από τις διάφορες εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου θα διοχετεύονται μέσω δικτύου σωληνώσεων στο αποχετευτικό δίκτυο, σύμφωνα με τη συνημμένη βεβαίωση δυνατότητας σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο.

Στερεά απόβλητα-Απορρίμματα

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο η αποκομιδή των απορριμμάτων του ξενοδοχείου θα γίνεται από τα συνεργεία του Δήμου Ζακύνθου σε ημερήσια βάση, ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, για την αποφυγή δυσάρεστων οσμών, εντόμων και τρωκτικών. Το περιβαλλοντικό πρόγραμμα του ξενοδοχείου πρέπει να προβλέπει ενέργειες μείωσης των ποσοτήτων των στερεών απορριμμάτων με την εφαρμογή και υλοποίηση κατάλληλων μέτρων, όπως επαναχρησιμοποιούμενα δοχεία υγρού σαπουνιού, επιστρεφόμενα γυάλινα μπουκάλια, αποφυγή πλαστικών διακοσμητικών στα ποτά, αγορά προϊόντων σε μεγάλες συσκευασίες - ελάττωση των απορριμμάτων συσκευασίας κ. α.

Θόρυβος

Όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενο κεφάλαιο, τα επίπεδα θορύβου στο ξενοδοχείο, θα είναι αρκετά χαμηλά. Για επιπλέον ηχομονωτική προστασία πρέπει να γίνει χρήση κατάλληλης ηχομόνωσης στις κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.

Πρόσθετα μέτρα αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Από όσα αναφέρθηκαν στα προηγούμενα προκύπτει το συμπέρασμα ότι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την λειτουργία του ξενοδοχείου είναι

περιορισμένες. Συνεπώς δεν απαιτείται η λήψη ιδιαίτερων μέτρων προστασίας πέρα της τήρησης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Τα σημαντικότερα μέτρα πρόληψης δυσάρεστων επιπτώσεων στο περιβάλλον, είναι:

- Η συχνή αποκομιδή των απορριμμάτων από τις υπηρεσίες του Δήμου η οποία θα συντελέσει στο να διατηρηθεί η περιοχή καθαρή
- Η συλλογή των απορριμμάτων της εγκατάστασης να γίνεται προσωρινά σε ειδικούς χώρους μέχρι την αποκομιδή τους από τα απορριμματοφόρα του Δήμου
 - Η φύτευση του περιβάλλοντα χώρου και η διατήρηση του σε άρτια κατάσταση
 - Κατά την λειτουργία της τουριστικής εγκατάστασης, ορίζεται ως ανώτατο επιτρεπτό όριο θορύβου τα 45db στα όρια του γηπέδου της τουριστικής εγκατάστασης
 - Τα χρησιμοποιημένα λάδια μαγειρείων να μην διατίθενται στην αποχέτευση αλλά να συλλέγονται με σκοπό την επαναχρησιμοποίηση τους (πχ διάθεση των ελαίων σε βιοτεχνία σαπωνοποιίας)
 - Προκειμένου να μειωθεί η κατανάλωση της ενέργειας θα πρέπει να τοποθετηθούν, όπου είναι εφικτό, οι πλέον λιγότερο ενεργοβόροι λαμπτήρες. Επίσης στην περίπτωση που δεν χρησιμοποιηθεί στα δωμάτια αυτόματο κεντρικό σβήσιμο των λαμπτήρων και ηλεκτρικών συσκευών, κατά την απουσία των διαμενόντων, θα πρέπει να τοποθετηθεί εντός των δωματίων ειδική σήμανση κλεισίματος των διακοπών παροχής ηλεκτρικού ρεύματος
 - Όσον αφορά στα στερεά απορρίμματα σε κοινόχρηστους χώρους, θα πρέπει να εφαρμοστεί σύστημα διαλογής. Σε εμφανή σημεία θα τοποθετηθούν ξεχωριστοί κάδοι (με κατάλληλη σήμανση) για να δέχονται χαρτί, γυαλί και αλουμίνιο
 - Τα απορρυπαντικά που θα χρησιμοποιούνται σε οποιοδήποτε είδος καθαρισμού υφασμάτων ή τμημάτων της τουριστικής εγκατάστασης θα πρέπει να είναι βιοδιασπώμενα

- Τακτικός έλεγχος καλής λειτουργίας του αποχετευτικού συστήματος της ξενοδοχειακής μονάδας
- Συντήρηση - ανακαίνιση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε τακτά χρονικά διαστήματα.

11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

Η περιβαλλοντική διαχείριση του ξενοδοχείου πρέπει να προβλέπει ενέργειες μείωσης των ποσοτήτων των στερεών απορριμμάτων με την εφαρμογή και υλοποίηση κατάλληλων μέτρων, όπως επαναχρησιμοποιούμενα δοχεία υγρού σαπουνιού, επιστρεφόμενα γυάλινα μπουκάλια, αποφυγή πλαστικών διακοσμητικών στα ποτά, αγορά προϊόντων σε μεγάλες συσκευασίες - ελάττωση των απορριμμάτων συσκευασίας κ. α. Το πιο σημαντικό πάντως είναι η καθημερινή συλλογή των απορριμμάτων από τους κάδους από τα συνεργεία του Δήμου Ζακύνθου προς αποφυγή αισθητικής όχλησης, δυσάρεστων οσμών, αλλά και δημιουργίας εστιών μόλυνσης και ανάπτυξης μικροβίων.

12. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



Οδός πρόσβασης στο γήπεδο του ξενοδοχείου



Εσωτερικό γηπέδου



Οδός πρόσβασης



Υφιστάμενη κατάσταση γηπέδου

13.ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ

- ✦ **Τοπογραφικό Διάγραμμα**
- ✦ **Διάγραμμα Δόμησης**
- ✦ **Χάρτης Χρήσεων Γης κλίμακας 1:5.000**
- ✦ **Χάρτης κλίμακας 1:50.000**

14.ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

- ✦ Βεβαίωση σύνδεσης με αποχέτευση
- ✦ Βεβαίωση Υδροδότησης
- ✦ Π.Π.Δ.
- ✦ Βεβαίωση Σύλλογής Απορριμμάτων
- ✦ Βεβαίωση Υπηρεσίας Δόμησης
- ✦ Πράξη Χαρακτηρισμού έκτασης Δασαρχείου

15.ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ-ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ