



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ –
ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο
Ταχ. Κωδ.: 31100, Λευκάδα
Πληροφορίες: Α. Ναστούλη, Κ. Κατωπόδης
Τηλέφωνο: 26453 60778, 9
E-mail: perivalon.lefkada@pin.gov.gr

70171 Περιφέρεια Ιονίων Νήσων 19/08/2025

ΠΡΟΣ:

1. Τμήμα Συλλογικών Οργάνων, ΠΙΝ
Σαμάρια 13, 491 00 Κέρκυρα

ΚΟΙΝ.:

1. Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Λ. Αλεξάνδρας 11, 11473
sec.dipa@prv.ypeka.gr
2. Γραφείο κ. Αντιπεριφερειάρχη Λευκάδας
3. Θεματικό Αντιπεριφερειάρχη ΠΙΝ
κ. Ιωάννου Σπυρίδωνα
Σαμάρια 13. Κέρκυρα 49100
4. Θεματικό Αντιπεριφερειάρχη ΠΙΝ
κ. Ζουριδάκη Ευτύχιο

ΘΕΜΑ: Έκφραση άποψης επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) για την ανάπτυξη τουριστικού συγκροτήματος, στη θέση «Ελιά» ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι, Δήμου Μεγανησίου, Π.Ε. Λευκάδας Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Σχ.ε.:

1. Το από 31-07-2025 ηλεκτρονικό μήνυμα προς την υπηρεσία μας.

Λαμβάνοντας Υπόψη:

1. Ο Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.
2. Ο Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α/86) «για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α/2002) «Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ κ.ά.», όπως ισχύει.
3. Ο Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209Α/21-09-2011) Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, όπως ισχύει.
4. Η υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28-08-2016 Κ.Υ.Α (Α'1225) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2001, όπως τροποποιήθηκε με τις υπ'αρ. ΚΥΑ οικ. 40238/28-09-17(ΦΕΚ 3759/Β), Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181 /2695/22 (ΦΕΚ 1923 Β/18-4-2022), Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/94750/6235/23 (ΦΕΚ 5774/23), Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/76515/5170/22 (ΦΕΚ 3999 Β/29-7-2022).

ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΟΙΝΟΥ

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος, δεν έχουν κατατεθεί απόψεις κοινού στην υπηρεσία μας.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αναφέρεται στην, σε στρατηγικό επίπεδο, εκτίμηση των επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) σε εκτός σχεδίου περιοχή, ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι του Δήμου Μεγανησίου, της Π.Ε. Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, με συνολικό εμβαδόν περίπου 189,578 στρέμματα ($E1=62.590,19m^2$, $E2=30.639,07m^2$ και $E3=96.348,04m^2$), με στόχο την υλοποίηση σημαντικής, υπερτοπικού χαρακτήρα αλλά ήπιας μορφής, τουριστικής ανάπτυξης. Φορέας του εν λόγω έργου είναι η «**ΠΟΛΥΔΕΥΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**».

Η περιοχή επέμβασης αποτελείται από 3 τμήματα (ΕΛΙΑ 1,2,3) που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι του Δήμου Μεγανησίου, της Π.Ε. Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Προτείνεται να εγκριθεί Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) στην συνολική ανωτέρω έκταση ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας μιας ήπιας μορφής τουριστικής επένδυσης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας για το νησί.

Το υπό μελέτη ΕΠΣ αναπτύσσεται εντός της περιοχής του δικτύου Natura 2000 η οποία αποτελεί Ειδική Ζώνη Διατήρησης με την ονομασία «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Άτοκος, Αρκούδι, Βρομώνας) και κωδικό GR2220003.

Σκοπιμότητα και στόχοι Γενικού Σχεδιασμού (σύμφωνα με την Σ.Μ.Π.Ε.)

Η σκοπιμότητα της επένδυσης εντοπίζεται στη δημιουργία μιας σύνθετης επένδυσης που σκοπό έχει την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της περιοχής και την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου μέσα από ένα επενδυτικό σύμπλεγμα παραθεριστικών κατοικιών και ξενοδοχείων.

Η σύνταξη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την περιοχή «Ανατολικά Οικ. Κατωμέρι του Δ. Μεγανησίου» αποσκοπεί στην αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου και συγκεκριμένα:

- Στην αύξηση του δημοσιονομικού οφέλους δεδομένου ότι θα συνδυάζονται η παραθεριστική χρήση με την ανάπτυξη τουριστικών χρήσεων για την προσέλκυση εγχώριων και ξένων επενδύσεων
- Στην αναπτυξιακή προοπτική δεδομένου ότι οι νέες χρήσεις από τον χαρακτήρα και την κλίμακά τους ενδυναμώνουν το τοπικό τουριστικό προϊόν και τον τουρισμό του νησιού κατ' επέκταση, ενώ δίνουν τη δυνατότητα για δημιουργία παραθεριστικής κατοικίας στην περιοχή, φαινόμενο που έχει σημειώσει ζήτηση
- Στη δημιουργία σημαντικού αριθμού θέσεων εργασίας τόσο κατά την υλοποίηση του υπό μελέτη Σχεδίου όσο και μετά την ολοκλήρωση των επιμέρους έργων και έναρξη λειτουργίας της τουριστικής ανάπτυξης
- Στη συσχέτιση χωροταξικών επιλογών και δημοσιονομικών στόχων, δεδομένου ότι η δυνατότητα ανάπτυξης νέων χρήσεων στην κατεύθυνση του παραθερισμού και της εν δυνάμει μόνιμης κατοικίας και αναψυχής συμβαδίζει με το χαρακτήρα της περιοχής και τις γενικότερες κατευθύνσεις του γενικού χωροταξικού σχεδιασμού

Σύμφωνα με την ΣΜΠΕ η προτεινόμενη επένδυση:

- Είναι συμβατή με τους διεθνείς, κοινοτικούς και εθνικούς στόχους περιβαλλοντικής προστασίας καθώς ο σχεδιασμός θα γίνει με γνώμονα, μεταξύ άλλων, την αποφυγή πιέσεων στο περιβάλλον (ατμόσφαιρα και κλιματική αλλαγή, νερά, έδαφος, βιοποικιλότητα, τοπία και παράκτια ζώνη).
- Συνάδει με τον αναπτυξιακό προσανατολισμό της ευρύτερης περιοχής στον τομέα του τουρισμού, όπως αυτός αναφέρεται στο ΓΠΧΣΑΑ.
- Εμπλουτίζει και διαφοροποιεί το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα αυτού, μέσω των ποιοτικά αναβαθμισμένων (5*) τουριστικών εγκαταστάσεων, και αφετέρου διαχέει την τουριστική δραστηριότητα και τα αποτελέσματά της σε νέες περιοχές της ελληνικής επικράτειας, επιδίωξη που διακρίνεται μέσω του ΓΠΧΣΑΑ, του πρόσφατα εγκεκριμένου ΠΧΠ Περιφέρειας.
- Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, εναρμονιζόμενη με το Εθνικό Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0»
- Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του ΓΠΧΣΑΑ, και του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0»
- Πραγματοποιείται με τρόπο οργανωμένο, ώστε να αποφευχθεί η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης, στοιχείο που εντοπίζεται στο ΓΠΧΣΑΑ και στο ΠΧΠ
- Εντάσσεται αρμονικά στο τοπία και υιοθετεί κατευθύνσεις του ΓΠΧΣΑΑ για την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος, θέμα το οποίο τίθεται και από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου.
- Χωροθετείται σε περιοχή όπου δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή και τυχόν μελλοντικά έργα που αφορούν σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας ή υδατοκαλλιέργειες.
- Χωροθετείται σε περιοχή όπου δεν προκύπτει ασυμβατότητα με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών και το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του ΥΔ Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04).
- Ενισχύει την κοινωνική και εδαφική συνοχή, δεδομένου ότι πραγματοποιείται σε περιφέρεια της χώρας που βρίσκεται σε αναπτυξιακή υστέρηση
- Συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού προτύπου ανάπτυξης.
- Συμβάλλει στη θωράκιση του κτιριακού αποθέματος της ευρύτερης περιοχής, έναντι της κλιματικής αλλαγής, στόχος ο οποίος τίθεται στις προτεραιότητες και τις δράσεις της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας.

Περιγραφή Γενικού Σχεδιασμού (σύμφωνα με την Σ.Μ.Π.Ε.)

Η επένδυση αφορά την κατασκευή μιας μικρού μεγέθους ξενοδοχειακής μονάδας /Boutique Hotel υψηλών προδιαγραφών, ιστιοπλοϊκού ομίλου/σχολής, πεδίου προσγείωσης-απογείωσης ελικοπτέρου και μέχρι 14 τουριστικών - παραθεριστικών επαύλεων/κατοικιών. Όλες οι κτιριακές κατασκευές (τουριστικές υποδομές και τουριστικές επαύλεις – κατοικίες) εξασφαλίζουν ενεργειακή αυτονομία μέσω φωτοβολταϊκών πάνελ, με σύστημα βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων. Το σύνολο θα

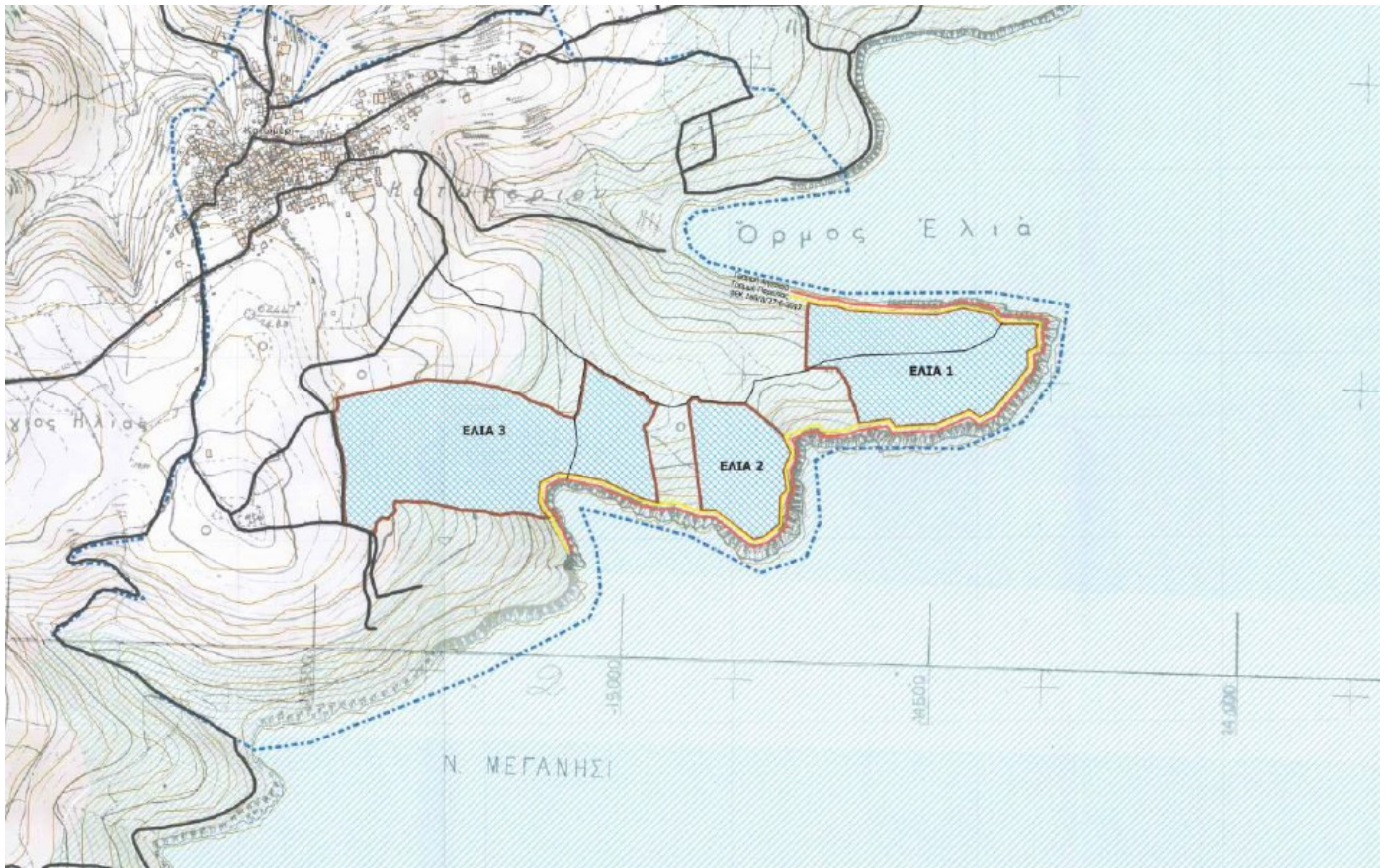
λειτουργεί ως ιδιωτικό τουριστικό θέρετρο για πολύ υψηλού εισοδηματικού επιπέδου κατοίκους και επισκέπτες. Η επένδυση περιλαμβάνει ένα ευρύτατο σύνολο κοινόχρηστων παροχών, όπως: ιδιωτικό πεδίο προσγείωσης-απογείωσης ελικοπτέρου, μικρές πλωτές προβλήτες, χώρους άθλησης, σχολή ιστιοπλοΐας στην οποία θα υπάρχει η δυνατότητα δωρεάν πρόσβασης για μαθήματα – εκπαίδευση στους μόνιμους κατοίκους του Μεγανησίου και στην μικρή τουριστική μονάδα χώροι εστίασης, spa & θαλασσοθεραπεία καθώς και υπηρεσία φύλαξης/επισκευής/συντήρησης των ακινήτων. Η κίνηση και η εξυπηρέτηση πρόσβασης των κατοίκων εντός της περιοχής επέμβασης θα γίνεται με, κοινόχρηστα ηλεκτρικά αυτοκίνητα & σκάφη.

Σημειώνεται πως την πρόσβαση στην εν λόγω επένδυση, εξυπηρετούν υφιστάμενα στην περιοχή αγροτικά μονοπάτια, που είναι χαρακτηρισμένα κοινόχρηστοι δρόμοι, με αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μεγανησίου (ΑΔΑ: 6ΛΠΑΩΛΖ-859/2017 και ΑΔΑ: 6ΚΚ1ΩΛΖ-ΤΩ1/2017), ενώ ταυτόχρονα συστάθηκαν δουλείες δίοδου από όλους τους ιδιοκτήτες που έχουν πρόσωπο στα παραπάνω αναγνωρισθέντα ως κοινόχρηστα μονοπάτια με σκοπό να τεθούν σε κοινή χρήση πρόσθετες λωρίδες, για αύξηση του πλάτους του κοινόχρηστου μονοπατιού, ώστε αυτό να αποκτήσει πλάτος 6 μέτρων, για τη διευκόλυνση της προσβασιμότητας στην περιοχή. Βάσει των παραπάνω διαδικασιών αναγνώρισης «κοινόχρηστων δρόμων» προωθήθηκαν κατατμήσεις των αρχικών εκτάσεων σε άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής και ήδη μέχρι και σήμερα έχουν ήδη εκδοθεί τρεις (3) οικοδομικές άδειες.

Η περιοχή επέμβασης αποτελείται από 3 τμήματα (τα οποία αναφέρονται ως «Ελιά 1, 2 και 3») τα οποία είναι «παρακείμενα» συνδέονται μεταξύ τους με υφιστάμενο μονοπάτι με συνολικό εμβαδόν περίπου 189,578 στρέμματα (Ε1=62.590,19 τ.μ., Ε2=30.639,07 τ.μ. και Ε3=96.348,04 τ.μ.). που βρίσκονται στην εκτός σχεδίου περιοχή ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι του Δήμου Μεγανησίου, της Π.Ε. Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Προτείνεται να εγκριθεί Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) στην συνολική ανωτέρω έκταση ώστε να λειτουργήσει ως υποδοχέας μιας ήπιας μορφής τουριστικής επένδυσης υπερτοπικής κλίμακας και στρατηγικής σημασίας για το νησί.

Σε ό,τι αφορά το **κτιριολογικό πρόγραμμα**, ο επενδυτής προτείνει:

Προτεινόμενη ανάπτυξη	Χρήση Γης (ΠΔ 59/2018)	Εμβαδόν (m ²)	Περιγραφή
Ιστιοπλοϊκός Όμιλος	Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)	600	Θα παρέχει δωρεάν εκπαίδευση στους μόνιμους κατοίκους της περιοχής
Τουριστικά καταλύματα	15 τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες	12.750	Περιλαμβάνονται: • ξενοδοχείο 4* με κεντρική μονάδα • εγκαταστάσεις SPA • εστιατόριο • κέντρο ομορφιάς και γυμναστήριο • beach bar με παιδότοπο • αυτοτελείς τουριστικές μονάδες τύπου bungalows
Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής		Περιλαμβάνονται: • Υπαίθρια αγορά (400m²) • Κτίρια διαμονής προσωπικού (500 m²) • Κέντρο ασφαλείας με 24ωρη παρακολούθηση • Κέντρο πυροσβεστικής εξοπλισμένο με 2 πυροσβεστικά οχήματα • Κέντρο πρωτογενούς ιατρικής περίθαλψης • Σταθμός μικρών ηλεκτρικών οχημάτων (300m²)	



Εικόνα 1. Τα 3 διακριτά τμήματα της περιοχή επέμβασης όπως εμφανίζονται στην προέγκριση του Ε.Π.Σ. (ΑΔΑ : 649Ω4653Π8-ΛΙ4)

Επισημαίνεται ότι θα εφαρμοστεί η κατεύθυνση ανάπτυξης για 150 κλίνες, δηλαδή σημαντικά μικρότερη από τις 1.700 κλίνες που επιτρέπονται σύμφωνα με τις προβλέψεις του Περιφερειακού Χωροταξικού για τη συνολική έκταση της επένδυσης (9 κλίνες ανά στρέμμα σε ξενοδοχείο 4 αστέρων).

Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση (Ε.Ο.Α.) (σύμφωνα με την Σ.Μ.Π.Ε.)

Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο ανατολικά του οικισμού Κατμερι - Δ. Μεγανησίου για χρήσεις τουρισμού – αναψυχής αφορά περιοχή που βρίσκεται εντός των ορίων περιοχής του άρθρου 19 του Ν. 1650/1986 όπως ισχύει, και συγκεκριμένα εντός της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. -Special Area of Conservation (SAC)) του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 με τίτλο «Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνα)» και κωδικό GR2220003 και για αυτό στην παρούσα Σ.Μ.Π.Ε περιλαμβάνεται Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση (Ε.Ο.Α.). Το κύριο μέρος της επένδυσης (Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα) αναπτύσσεται ανατολικά του οικισμού Κατμερί και αποτελείται από 3 διακριτά τμήματα (ΕΛΙΑ 1, 2, 3), από τα οποία το σύνολο των Ε1 και Ε2 καθώς και τμήμα του Ε3 εντοπίζονται εντός των χερσαίων ορίων της περιοχής Natura 2000 GR2220003, ενώ ο ιστιοπλοϊκός όμιλος προβλέπεται να σχεδιαστεί εντός των θαλάσσιων ορίων αυτής. Ταυτόχρονα η έκταση «ΕΛΙΑ 3» αποτελεί τμήμα της Σημαντικής Περιοχής για τα Πουλιά της Ελλάδας (ΣΠΠΕ) με ονομασία «Νήσοι Εχινάδες, Κάλαμος, Άτοκος», κωδικό GR084 και συνολική έκταση 36.762 εκτάρια (ha).

Οι Τύποι Οικοτόπων (ΤΟ) του παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ που πρόκειται να επηρεαστούν αρνητικά από την εξεταζόμενη επένδυση ήτοι οι χερσαίοι ΤΟ 9320 «Δάση με *Olea* και *Ceratonia*» και 1240 «Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά *Limonium* spp.» και ο θαλάσσιος ΤΟ 1160.

Οι υπόλοιποι ΤΟ του παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ της ΕΖΔ GR2220003 δεν λαμβάνονται υπόψη, καθώς λόγω της φύσης του έργου και της προβλεπόμενης θέσης του, δεν αναμένεται να επηρεαστούν άμεσα ή έμμεσα.

Όσον αφορά τα είδη πανίδας, αξιολογήθηκαν τα είδη για τα οποία η περιοχή Natura 2000 έχει χαρακτηριστεί ΕΖΔ και θα μπορούσαν δυνητικά να επηρεαστούν από το έργο. Πρόκειται για τα είδη της ενότητας 3.2 του ΤΕΔ.

Σύμφωνα με την εν λόγω Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση (Ε.Ο.Α.), αξιολογήθηκαν τα κατωτέρω:

Φάση κατασκευής

1. Απώλεια, κατακερματισμός και υποβάθμιση οικοτόπων: Αμελητέα

Η έκταση του ΤΟ 9320 η οποία προβλέπεται να αφαιρεθεί δεν είναι σημαντική και αντιστοιχεί στο 1,67% της συνολικής κάλυψης του στην GR2220003.

Αντίστοιχα, η έκταση του ΤΟ 1240 η οποία προβλέπεται να αφαιρεθεί είναι αμελητέα και αντιστοιχεί στο 0,36% της συνολικής κάλυψης του στην GR2220003.

Επίσης εκπομπές σκόνης από το έργο αναμένονται, αλλά όχι σε τέτοιο βαθμό που να οδηγήσουν σε υποβάθμιση των περι τη ζώνη εργασίας φυσικών ΤΟ, ενώ σε κάθε περίπτωση προτείνονται σχετικά μέτρα για την ελαχιστοποίησή τους. Με βάση την ίδια πηγή, κατά την κατασκευή του ιστιοπλοϊκού ομίλου αναμένεται να αφαιρεθεί τμήμα του θαλάσσιου ΤΟ 1160 ο οποίος αντιστοιχεί σε βάθη όχι μεγαλύτερα των 15m. Η κατανομή του ΤΟ δεν είναι σαφής και για το λόγο αυτό προτείνεται να λάβει χώρα χαρτογράφηση του θαλάσσιου πυθμένα. Το συγκεκριμένο μέτρο θα εξειδικευθεί κατά τη φάση εκπόνησης της αναλυτικής ΜΕΟΑ. Αξιοσημείωτη είναι η απουσία λιβαδιών Ποσειδωνίας (ΤΟ 1120) από τη θαλάσσια περιοχή που αναμένεται να επηρεαστεί με βάση το ΦΕΚ 105/Δ/2019.

Η μείωση της έκτασης των προαναφερθέντων οικοτόπων που θα προκύψει από την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης, εκτιμάται ότι δεν θα επηρεάσει την αντιπροσωπευτικότητα και τον βαθμό διατήρησης τους σε επίπεδο περιοχής Natura, ούτε θα επηρεάσει τη δομή και οικολογική λειτουργία τους.

2.Απώλεια, υποβάθμιση, κατακερματισμός ενδιαιτημάτων ειδών ενδιαφέροντος: Αμελητέα

Σε ότι αφορά τα σημαντικά είδη θαλάσσιας πανίδας της περιοχής ενδιαφέροντος, επισημαίνεται ότι ο προτεινόμενος ιστιοπλοϊκός όμιλος πρόκειται να χωροθετηθεί πολύ κοντά στην ακτή και ως εκ τούτου η κατασκευή του δύναται να επηρεάσει αρνητικά το ρινοδέλφιο (*Tursiops truncatus*) που είναι παράκτιο είδος. Παρόλα αυτά λόγω του ιδιαίτερα τοπικού χαρακτήρα της εν λόγω επίπτωσης, η έντασή της εκτιμάται ως αμελητέα. Από την άλλη πλευρά το κοινό δελφίνι (*Delphinus delphis*) το οποίο δραστηριοποιείται συνήθως μακριά από τις ακτές δεν αναμένεται να υποστεί κάποια αλλοίωση των ενδιαιτημάτων του. Τα υπόλοιπα είδη (καρέτα, πράσινη θαλασσοχελώνα, μεσογειακή φώκια) δύναται να εμφανιστούν περιστασιακά στην θαλάσσια περιοχή ενδιαφέροντος μιας και η συγκεκριμένη δεν φιλοξενεί κρίσιμα για αυτά ενδιαιτήματα τα οποία θα μπορούσαν να εξυπηρετήσουν σημαντικές βιολογικές τους λειτουργίες όπως η αναπαραγωγή τους (μεγάλης έκτασης αμμώδεις παραλίες, σπήλαια). Αναφορικά με τα ασπόνδυλα ιδιαίτερη βαρύτητα πρέπει να δοθεί στον πετροσωλήνα, ένα δίθυρο μαλάκιο με ιδιαίτερα αργό ρυθμό ανάπτυξης (0,2cm/έτος), ο οποίος εντοπίζεται σε κοιλότητες στο εσωτερικό των βράχων, κάτι το οποίο δύναται να επιτευχθεί μέσω της χαρτογράφησης που προτείνεται να λάβει χώρα πριν από την φάση κατασκευής του έργου. Το συγκεκριμένο μέτρο θα εξειδικευθεί κατά τη φάση εκπόνησης της αναλυτικής ΜΕΟΑ.

Συμπερασματικά, η υλοποίηση της επένδυσης (και ειδικότερα του ιστιοπλοϊκού ομίλου) δεν θα προκαλέσει μόνιμες μεταβολές στη σύνθεση των θαλάσσιων βιοκοινωνιών. Εντούτοις θα προκαλέσει αναπόφευκτα διατάραξη της θαλάσσιας χλωρίδας και πανίδας στην άμεση περιοχή του έργου, η οποία όμως θα είναι περιορισμένης χωρικής εξάπλωσης.

Δεν αναμένεται επίπτωση ως προς τη χερσαία πανίδα της περιοχής μελέτης (ΠΜ). Ειδικότερα τα ερπετά της ΠΜ (σαύρες, χελώνες και φίδια) δραστηριοποιούνται σε μια ποικιλία ενδιαιτημάτων τα οποία περιλαμβάνουν δασικές εκτάσεις, θαμνώνες, καλλιέργειες και λοιπά ανθρωπογενή ενδιαιτήματα συνεπώς η μη σημαντική αφαίρεση των χερσαίων ΤΟ δεν δύναται να επηρεάσει τους βιοτόπους στους οποίους δραστηριοποιούνται. Αναφορικά με τα χερσαία θηλαστικά η αφαίρεση δασικών εκτάσεων 9320 δεν αναμένεται να επηρεάσει την περουνυχτερίδα, είδος που δραστηριοποιείται σε μεγάλη ποικιλία ενδιαιτημάτων ούτε τη βίδα, ημιυδρόβιο θηλαστικό που είναι άμεσα συνδεδεμένο με υγροτοπικά οικοσυστήματα.

3.Μεταβολή των φυσικοχημικών χαρακτηριστικών του θαλάσσιου νερού: Μικρή

Η κατασκευή του ιστιοπλοϊκού ομίλου δύναται να οδηγήσει στην διατάραξη των φυσικοχημικών παραμέτρων του θαλάσσιου νερού (αυξημένη θολερότητα και συγκέντρωση αιωρούμενων σωματιδίων) και των ιζημάτων, γεγονός το οποίο θα επιφέρει δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στους βενθικούς όσο και στους πλαγκτονικούς ή νηκτικούς οργανισμούς. Εντούτοις, οι διαταραχές στους πλαγκτονικούς και νηκτικούς οργανισμούς θα είναι σχετικά ηπιότερες, λόγω της ικανότητάς τους να μετακινούνται, παθητικά ή ενεργητικά.

Επίσης, η αύξηση της θολερότητας του θαλάσσιου νερού (λόγω της επαναιώρησης του πυθμενικού υλικού) θα περιορίσει τοπικά και βραχυπρόθεσμα τη διείσδυση της ηλιακής ακτινοβολίας, με αποτέλεσμα την παρεμπόδιση της φωτοσυνθετικής δραστηριότητας και τη μείωση της πρωτογενούς παραγωγικότητας του οικοσυστήματος.

Σε ότι αφορά τις υπόλοιπες χερσαίες εγκαταστάσεις της επένδυσης, κατά τη φάση κατασκευής, λόγω των εργασιών δύναται να λάβει χώρα μεταφορά σκόνης προς την θάλασσα που θα έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση της θολερότητας των νερών. Αυτή η επίπτωση είναι μικρής έντασης και διάρκειας και δύναται να αντιμετωπιστεί πλήρως με την λήψη κατάλληλων μέτρων.

4.Όχληση / Εκτοπισμός ειδών ενδιαφέροντος: Μικρή

Κατά τη φάση κατασκευής θα προκληθεί όχληση λόγω των εργασιών και της ανθρώπινης παρουσίας. Ο υποθαλάσσιος θόρυβος που προέρχεται από τις εργασίες κατασκευής του ιστιοπλοϊκού ομίλου, ενδέχεται να οδηγήσει σε ηχητική όχληση των κτηνών ειδών (ρινοδέλφιο, κοινό δελφίνι) τα οποία δύναται να εντοπίζονται περιστασιακά στην ΠΜ. Παρόλα αυτά η

συγκεκριμένη επίπτωση θα έχει προσωρινό χαρακτήρα και δύναται να αντιμετωπιστεί με την λήψη κατάλληλων μέτρων. Τα ψάρια, όπως ο ροφός, είναι οι οργανισμοί εκείνοι που θα εκτοπιστούν λόγω των υποθαλάσσιων ηχητικής όχλησης και τα οποία θα απομακρυνθούν προσωρινά από την περιοχή επέμβασης, χωρίς όμως να υπάρξει καμία δομική αλλαγή στη μορφολογία του βυθού και στα ενδιαίτηματα διαβίωσης και τροφοληψίας τους αλλά ούτε και στον πληθυσμό τους.

Παράλληλα η ηχορύπανση που θα λάβει χώρα κατά την κατασκευή των χερσαίων εγκαταστάσεων της επένδυσης θα οδηγήσει στον εκτοπισμό ειδών ερπετών που δραστηριοποιούνται κατά τη διάρκεια της ημέρας όπως είναι η κρασπεδοχελώνα και ο λαφιότης. Παρόλα αυτά η αύξηση θορύβου στην περιοχή των εργασιών θα λάβει χώρα σε τοπική κλίμακα και δε θα επηρεάσει αρνητικά τους πληθυσμούς και τις συνθήκες διαβίωσης των ειδών.

5.Άμεση θανάτωση ατόμων ειδών ενδιαφέροντος (χλωρίδας, πανίδας): Μικρή

Θαλάσσιο οικοσύστημα: η κατάληψη του πυθμένα και οι θαλάσσιες εκσκαφές συνεπάγονται την άμεση απώλεια βενθικών οργανισμών οι οποίοι είναι είτε εδραίοι όπως ο σπόγγος *Aplysina aerophoba*, ο πετροσωλήνας (*Lithophaga lithophaga*) είτε έχουν περιορισμένη δυνατότητα ή αργό ρυθμό μετακίνησης όπως είναι οι αχινοί. Το γεγονός αυτό συνεπάγεται μείωση της αφθονίας των οργανισμών αυτών και διατάραξη της βενθικής βιοκοινωνίας. Για τον μετριασμό της εν λόγω επίπτωσης προτείνεται η χαρτογράφηση του θαλάσσιου πυθμένα ώστε να επιλεχθεί η έκτασή εκείνη η οποία παρουσιάζει την όσο το δυνατόν μικρότερη αφθονία ζωντανών οργανισμών.

Χερσαίο οικοσύστημα: δύναται να λάβει χώρα απώλεια ατόμων φυτών και μικρόσωμων ατόμων πανίδας (ερπετών).

Φάση λειτουργίας

1.Όχληση/ εκτοπισμός των ειδών πανίδας

Θαλάσσιο οικοσύστημα: η κίνηση των σκαφών από και προς τον ιστιοπλοϊκό όμιλο δύναται να προκαλέσει όχληση και συνεπώς εκτοπισμό των ατόμων ιχθυοπανίδας, όπως του ροφού καθώς και ειδών που δύναται να εμφανιστούν περιστασιακά στην περιοχή όπως η καρέτα, η μεσογειακή φώκια, το κοινό δελφίνι και το ρινοδέλφινι.

Χερσαίο οικοσύστημα: η αυξημένη ανθρώπινη παρουσία στα τμήματα E1, E2, E3 και στις γειτονικές αυτών περιοχές δύναται να οδηγήσουν στην όχληση ορισμένων ειδών ερπετών όπως για παράδειγμα η μεσογειακή χελώνα, η σαύρα του Ιονίου και η τρανόσαυρα.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Στην ΣΜΠΕ:

- προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από την εφαρμογή του προτεινόμενου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ). Ειδικότερα, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι πρωτογενείς και δευτερογενείς σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ- μεσο- μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές περιπτώσεις στους τομείς της βιοποικιλότητας, του πληθυσμού, της ανθρώπινης υγείας, της πανίδας, της χλωρίδας, του εδάφους, των υδάτων, του αέρα, του κλίματος, των υλικών περιουσιακών στοιχείων, της πολιτιστικής κληρονομίας (αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής), του τοπίου, καθώς και οι σχέσεις μεταξύ των παραμέτρων αυτών
- καταγράφονται συγκεκριμένες προτάσεις, κατευθύνσεις και μέτρα με στόχο την πρόληψη, τον περιορισμό, την αντιμετώπιση και την αντιστάθμιση των πιθανών σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του γενικού σχεδιασμού,
- προτείνεται σύστημα παρακολούθησης και αξιολόγησης (monitoring) για να εκτιμήσει το κατά πόσο οι προβλέψεις των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ήταν ακριβείς, το κατά πόσο τα προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης / πρόληψης είναι αποτελεσματικά, και κατά πόσο υπάρχουν οποιεσδήποτε δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις οι οποίες είναι εντός αποδεκτών ορίων ή απαιτείται η υιοθέτηση ορισμένων διορθωτικών ή επιπρόσθετων μέτρων.

Σύμφωνα με την ΣΜΠΕ, η έκταση επέμβασης εντός της περιοχής Natura 2000 αποτελεί ένα μικρό ποσοστό σε σχέση με την συνολική έκταση της. Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, η επέμβαση δεν θα πρέπει να θεωρηθεί αμελητέα, αλλά θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η συνολική επέμβαση στην περιοχή Natura 2000 από υφιστάμενες δραστηριότητες και έργα, ώστε να αξιολογείται η δυνατότητα δημιουργίας νέων έργων και δραστηριοτήτων χωρίς να τίθεται σε κίνδυνο η εκάστοτε προστατευόμενη περιοχή.

Παρατηρήσεις

1. Η κατασκευή ιστιοπλοϊκού ομίλου απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή καθώς αφορά παρέμβαση σε παραλιακό μέτωπο το οποίο βρίσκεται εξ' ολοκλήρου εντός της περιοχής Natura 2000 με τίτλο «Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)» και κωδικό GR2220003.

2. Το έργο του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) αφορά ιδιωτική επένδυση και όχι κάποια επένδυση δημοσίου συμφέροντος. Το Μεγανήσι έως και σήμερα προωθεί την αναλλοίωτη γραφικότητα του και προσελκύει το ανάλογο τουριστικό κοινό. Μια τέτοιου μεγέθους επένδυση, όπως αυτή που περιγράφεται στην ΣΜΠΕ σε ένα μικρό νησί όπως το Μεγανήσι, θα επηρεάσει τη ζωή και τη διαβίωση των κατοίκων του νησιού και θα δημιουργήσει νέες απαιτήσεις για την διατήρηση και την προστασία του περιβάλλοντος.

Γνωμοδότηση- Προϋποθέσεις

Η Υπηρεσία εισηγείται θετικά επί του περιεχομένου της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) ανατολικά του οικισμού Κατωμέρι - Δ. Μεγανησίου, με τους όρους και προϋποθέσεις:

1. Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου και γενικότερα διαμόρφωσης της χερσαίας ζώνης, θα πρέπει να λαμβάνει υπ' όψη του τα ευρύτερα και τοπικά χαρακτηριστικά του φυσικού τοπίου και να παράγει ένα υψηλής ποιότητας και αισθητικής περιβάλλον. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αποφευχθεί η δημιουργία συμπαγών κτιριακών δομών. Όλες οι κτιριακές υποδομές θα πρέπει να απεικονίζονται λεπτομερώς σε αντίστοιχο τοπογραφικό διάγραμμα.
2. Να υπάρχει ολοκληρωμένη διαχείριση όλων των παραγόμενων αποβλήτων επικινδύνων και μη από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία ζώνη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ), σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες σχεδιασμούς (Ε.Σ.Δ.Α., Ε.Σ.Δ.Ε.Α. και Π.Ε.Σ.Δ.Α.).
3. Να καταρτιστούν και να εγκριθούν αρμοδίως Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης για την αντιμετώπιση χερσαίας και θαλάσσιας ρύπανσης και Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων.
4. Να γίνει κατάλληλη επιλογή αυτόχθονων ειδών χλωρίδας που θα φυτευτούν στους νέους ή/και υφιστάμενους χώρους πρασίνου, ώστε να μην επηρεαστεί αρνητικά η βιοποικιλότητα και να μην αλλοιωθεί η εικόνα του τοπίου.
5. Ο φορέας εφαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) και της μετέπειτα διαχείρισης του, να υλοποιεί πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος στο οποίο θα περιλαμβάνονται μετρήσεις ποιότητας θαλάσσιου περιβάλλοντος, μέτρηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας και του θορύβου για το σύνολο των εγκαταστάσεων και του μηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και πρόγραμμα εσωτερικού και εξωτερικού ελέγχου του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος του εν λόγω έργου. Να υποβάλει ετήσιες εκθέσεις παρακολούθησης της ποιότητας περιβάλλοντος και της διαχείρισης αποβλήτων στις αρμόδιες περιβαλλοντικά ελεγκτικές Αρχές προκειμένου να εντοπιστούν εγκαίρως απρόβλεπτες δυσμενείς επιπτώσεις για να ληφθούν τα κατάλληλα επανορθωτικά μέτρα.
6. Με ευθύνη του φορέα του έργου να γίνονται δεκτά σκάφη που θα διαθέτουν απαραίτητα δεξαμενές συγκράτησης λυμάτων ή συστήματα καθαρισμού λυμάτων εγκεκριμένου τύπου.
7. Να γίνει χαρτογράφηση του θαλάσσιου πυθμένα και να μην λάβουν χώρα επεμβάσεις που να επηρεάσουν τα πιθανά υπάρχοντα λιβάδια Ποσειδωνίας ή/και θα προκαλέσουν διατάραξη της βενθικής βιοκοινωνίας.
8. Να ληφθούν κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφευχθεί η ηχητική όχληση και ο εκτοπισμός ειδών ερπετών και των κητιδών ειδών (ρινοδέλφινο, κοινό δελφίνι) τα οποία δύναται να εντοπίζονται περιστασιακά στην ΠΜ.

Η παρούσα αφορά μόνο την διατύπωση απόψεων σχετικά με τις επιπτώσεις από την λειτουργία της δραστηριότητας, όπως περιγράφεται στην ΣΜΠΕ, στο περιβάλλον και στα αναγκαία μέτρα που πρέπει να ληφθούν για την προστασία του και δεν άπτεται θεμάτων αρμοδιότητας άλλων υπηρεσιών (πληρότητα - έλεγχος φακέλου, τεχνικά χαρακτηριστικά, εγκρίσεις-αδειοδοτήσεις κ.λ.π).

**Ο Αναπληρωτής Δ/ντής
Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού**

**Κουτσάκης Ιωάννης
Αγρον. Τοπογράφος Μηχανικός, ΠΕ Α'**