

IONIAN SUN S.A.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΓΙΑ ΤΗΝ

**«ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*),
ΜΕ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΣΤΕΓΕΣ,
ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΥΠΟΣΚΑΦΑ ΤΜΗΜΑΤΑ,
ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ
ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ»**

ΘΕΣΗ: “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”,
ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΤΗΣ Τ.Κ. ΛΟΥΡΔΑΤΩΝ,
ΤΗΣ Δ.Ε. ΛΕΙΒΑΘΟΥΣ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΕΡΓΟΥ:
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ
Μελετητής Κατηγορίες 20 & 27 - Α.Μ.Μ. 22363

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ, 2025

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	10
1.1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ	10
1.2. ΕΙΔΟΣ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	11
1.3. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ ΕΡΓΟΥ	12
1.3.1. ΘΕΣΗ	12
1.3.2. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ	14
1.3.3. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΡΓΟΥ	15
1.4. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	17
1.5. ΦΟΡΕΑΣ ΕΡΓΟΥ	19
1.6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΕΡΓΟΥ	19
2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	21
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ	22
3.1. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ	22
3.2. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΡΓΟΥ	25
3.2.1. ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	25
3.2.2. ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	26
3.3. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ, ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	27
3.3.1. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ	27
3.3.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΣΕ ΝΕΡΟ	28
3.3.3. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	30
3.3.4. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	30
3.3.5. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	32
4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ – ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ	34
4.1. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ	34
4.1.1. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ	34
4.1.2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΑ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ	35
4.1.3. ΟΦΕΛΗ	36
4.2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΟΥ	36
4.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	37
4.4. ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΕΡΓΑ	37
5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ, ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	38
5.1. ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	38
5.1.1. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ	38
5.1.2. ΌΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011)	38
5.1.2.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΠΟΛΥΤΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ	39
5.1.2.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΦΥΣΗΣ	39
5.1.2.3. ΦΥΣΙΚΑ ΠΑΡΚΑ: ΕΘΝΙΚΑ Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΠΑΡΚΩΝ	40
5.1.2.4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000.	40
5.1.2.5. ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΆΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (ΚΑΖ)	40
5.1.2.6. ΆΛΛΑ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΑ ΤΟΠΙΑ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΠΙΟΥ Η ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ	40
5.1.3. ΔΑΣΗ, ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	41

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

5.1.4. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ, ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ Κ.Α.	41
5.1.5. ΘΕΣΕΙΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.....	42
5.2. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	42
5.2.1. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ, ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΙΚΕΙΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	43
5.2.1.1.ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ν.2742/1999, ΦΕΚ 128Α/03.07.2008)	43
5.2.1.2.ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ΚΑΙ Η ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΈΓΚΡΙΣΗ ΑΥΤΟΥ.....	43
5.2.2. ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	44
5.2.3. ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	46
5.2.3.1.ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΛΕΚΑΝΩΝ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ ΤΟΥ ΥΔΑΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ..	46
5.2.3.2.ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ ΛΕΚΑΝΩΝ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ ΤΟΥ ΥΔΑΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ	47
5.2.3.3.ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ	48
6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	50
6.1. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ	50
6.1.1. ΘΕΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΟΥ	50
6.1.2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ.....	50
6.1.2.1.ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΒΑΣΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ – ΓΕΝΙΚΑ	50
6.2. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΝΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ	51
6.2.1. ΒΑΣΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	51
6.2.2. ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	51
6.2.3. ΈΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ	51
6.3. ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	51
6.3.1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ.....	51
6.3.2. ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΒΑΣΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ – ΓΕΝΙΚΑ	52
6.3.3. ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΥΛΙΚΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	52
6.3.4. ΕΚΡΟΕΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΟΣΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ..	52
6.3.5. ΠΛΕΟΝΑΖΟΝΤΑ Η ΑΧΡΗΣΤΑ ΥΛΙΚΑ Η ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΧΘΟΥΝ	53
6.3.6. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΡΥΠΩΝ ΣΤΟΝ ΑΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	53
6.3.7. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΘΟΡΥΒΟΥ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ	53
6.3.8. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΗΣ ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΑΣ	53
6.4. ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	53
6.4.1. ΚΥΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	53
6.4.1.1.ΓΕΝΙΚΑ	53
6.4.1.2.ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ.....	54
6.4.1.3.ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ.....	54
6.4.2. ΕΙΣΡΟΕΣ ΥΛΙΚΩΝ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΝΕΡΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	54
6.4.3. ΕΚΡΟΕΣ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΟΣΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ..	54
6.4.4. ΕΚΡΟΕΣ ΣΤΕΡΕΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΟΣΟΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ	55
6.4.5. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΡΥΠΩΝ ΚΑΙ ΑΕΡΙΩΝ ΤΟΥ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟΥ ΣΤΟΝ ΑΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	55
6.4.6. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΘΟΡΥΒΟΥ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	55
6.4.7. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΗΣ ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΑΣ.....	55
6.5. ΠΑΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	55
6.5.1. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΧΡΟΝΟΥ Η ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΠΑΥΣΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	55
6.5.2. ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ ΜΟΝΙΜΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΟΥΣ	56

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

6.5.3. ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΔΑΦΟΥΣ Η ΧΩΡΟΥ ΚΑΤΑΛΗΨΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	56
6.6. ΕΚΤΑΚΤΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	56
7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ	57
7.1. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΒΙΩΣΙΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ	57
7.1.1. ΓΕΝΙΚΑ	57
7.2. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΜΗ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	57
7.2.1. ΧΡΗΣΕΙΣ - ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΓΗΣ	57
7.3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΒΙΩΣΙΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΑΝ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΥΣΗΣ	59
7.3.1. ΜΗΔΕΝΙΚΗ ΛΥΣΗ	59
7.3.2. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	61
7.3.2.1. ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΕΣ ΛΥΣΕΙΣ	61
7.3.2.2. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΛΥΣΗ	62
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	63
8.1. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	63
8.2. ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	63
8.2.1. ΚΛΙΜΑ – ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	63
8.2.2. ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ – ΥΓΡΑΣΙΑ – ΥΕΤΟΣ – ΆΝΕΜΟΣ	63
8.3. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	63
8.3.1. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΟΠΙΟΥ	63
8.3.2. ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ	64
8.3.3. ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΞΑΡΣΕΙΣ	65
8.3.4. ΤΡΩΤΟΤΗΤΑ ΤΟΠΙΟΥ	65
8.4. ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	65
8.4.1. ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	65
8.4.2. ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	67
8.5. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	69
8.5.1. ΧΛΩΡΙΔΑ – ΠΑΝΙΔΑ – ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ	69
8.5.1.1. ΒΛΑΣΤΗΣΗ – ΧΛΩΡΙΔΑ	69
8.5.1.2. ΕΙΔΗ ΠΑΝΙΔΑΣ (ΠΛΗΝ ΟΡΝΙΘΟΠΑΝΙΔΑΣ)	73
8.5.1.3. ΟΡΝΙΘΟΠΑΝΙΔΑ	74
8.5.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	75
8.5.2.1. ΕΘΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ	75
8.5.2.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000	75
8.5.2.3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΡΝΙΘΟΠΑΝΙΔΑ (IMPORTANT BIRD AREAS - IBA)	75
8.5.2.4. ΣΥΜΒΑΣΗ RAMSAR	75
8.5.2.5. ΜΙΚΡΟΙ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟΙ ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ	75
8.5.2.6. ΚΑΤΑΦΥΓΙΑ ΆΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ	76
8.5.2.7. ΆΛΛΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	76
8.5.3. ΔΑΣΗ – ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	77
8.6. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	77
8.6.1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	77
8.6.1.1. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟ ΜΕΛΕΤΗ ΕΡΓΟΥ	77
8.6.1.2. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ	78
8.6.2. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	78
8.6.3. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	78
8.6.4. ΔΙΑΘΡΩΣΗ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	78
8.6.5. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	79
8.7. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	79
8.7.1. ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	79

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

8.8. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	80
8.8.1. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΧΕΡΣΑΙΩΝ, ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΚΑΙ ΕΝΑΕΡΙΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	80
8.8.1.1.ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ	80
8.8.1.2.ΕΝΑΕΡΙΟ ΔΙΚΤΥΟ	80
8.8.1.3.ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ.....	80
8.8.1.4.ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ	81
8.8.2. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ	81
8.8.2.1.ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ	81
8.8.2.2.ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ	81
8.8.3. ΔΙΚΤΥΑ ΥΔΡΕΥΣΗΣ, ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ	81
8.8.3.1.ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ – ΑΡΔΕΥΣΗΣ	81
8.8.3.2.ΔΙΚΤΥΟ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ.....	81
8.8.3.3.ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ	82
8.9. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	82
8.9.1.1.ΥΔΡΟΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΙΕΣΕΙΣ	82
8.9.1.2.ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΑ ΕΔΑΦΗ ΚΑΙ ΤΟ ΤΟΠΙΟ	82
8.10. ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΕΡΑ	84
8.10.1. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΠΟΜΠΗΣ ΡΥΠΩΝ ΣΤΟΝ ΑΕΡΑ.....	84
8.10.2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	84
8.10.3. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΤΑΣΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ	85
8.11. ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΙΣ	87
8.11.1. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΠΟΜΠΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΘΟΡΥΒΟΥ Η ΔΟΝΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	87
8.11.2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΑΚΟΥΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	87
8.11.3. ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΤΑΣΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ	87
8.12. ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ.....	88
8.12.1. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΠΟΜΠΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΩΝ ΑΚΤΙΝΟΒΟΛΙΩΝ	88
8.12.2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΟΥ ΥΠΟΒΑΘΡΟΥ	88
8.13. ΎΔΑΤΑ.....	88
8.13.1. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΥΔΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΙΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	88
8.13.2. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	89
8.14. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ, ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ Η/ΚΑΙ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΚΥΡΙΩΣ ΛΟΓΩ ΑΤΥΧΗΜΑΤΩΝ Η ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ	91
8.14.1. ΓΕΝΙΚΑ	91
8.14.2. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ	94
8.14.3. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΑΤΥΧΗΜΑΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΡΟΕΛΕΥΣΗΣ	95
8.15. ΤΑΣΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΧΩΡΙΣ ΤΟ ΕΡΓΟ).....	96
8.15.1. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΑΣΕΩΝ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΧΩΡΙΣ ΤΟ ΕΡΓΟ	96
8.15.2. ΘΕΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΤΑΣΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ.....	96
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	97
9.1. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	97
9.2. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΑ ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	98
9.2.1. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΜΙΚΡΟΚΛΙΜΑ ΚΑΙ ΣΤΑ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	98
9.2.2. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΑΕΡΙΩΝ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΗ ΘΕΡΜΟΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ.....	99
9.2.3. ΕΚΠΟΜΠΕΣ ΑΕΡΙΩΝ ΤΟΥ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟΥ	99

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

9.3. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	99
9.3.1. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗΝ ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	99
9.3.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΙ ΟΠΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΙΣΔΥΣΗΣ	100
9.3.3. ΈΝΤΑΞΗ ΕΡΓΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ	101
9.3.4. ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ – ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ.....	101
9.4. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΑ ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	101
9.4.1. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	101
9.4.2. ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΔΑΦΩΝ	101
9.5. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	102
9.5.1. ΧΛΩΡΙΔΑ, ΠΑΝΙΔΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ	102
9.5.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	103
9.5.3. ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ.....	103
9.5.4. ΆΛΛΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΦΥΣΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ.....	103
9.6. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	103
9.6.1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.....	103
9.6.2. ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	103
9.6.3. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	104
9.7. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	104
9.7.1. ΕΠΗΡΕΑΖΟΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ.....	104
9.7.2. ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ	104
9.7.3. ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ.....	104
9.7.4. ΣΥΜΒΟΛΗ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	105
9.7.5. ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ.....	105
9.7.6. ΑΝΤΙΘΕΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΤΑΣΕΩΝ	105
9.8. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	105
9.8.1. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	105
9.9. ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	106
9.10. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΕΡΑ.....	106
9.11. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΘΟΡΥΒΟ Η ΑΠΟ ΔΟΝΗΣΕΙΣ	106
9.11.1. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	106
9.12. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ	107
9.13. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΑ ΥΔΑΤΑ	107
9.14. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΡΡΕΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΠΑΘΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΣΟΒΑΡΩΝ ΑΤΥΧΗΜΑΤΩΝ Η ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΕΡΓΟ	107
9.14.1. ΔΥΝΗΤΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΑΠΟ ΦΥΣΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ	107
9.14.2. ΕΥΑΙΣΘΗΤΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	108
9.15. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΕ ΠΙΝΑΚΕΣ	109
10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	110
10.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	110
10.2. ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΜΕΤΡΩΝ	110
10.3. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΕΤΡΩΝ.....	110
10.4. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ	111
10.4.1. ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ.....	111
10.4.2. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	111
10.4.3. ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	112
10.4.4. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΛΩΡΙΔΑ –ΠΑΝΙΔΑ.....	113
10.4.4.1. ΒΛΑΣΤΗΣΗ – ΧΛΩΡΙΔΑ – ΠΑΝΙΔΑ – ΟΡΝΙΘΟΠΑΝΙΔΑ	113
10.4.4.2. ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ.....	113
10.4.4.3. ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ.....	113

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

10.4.5. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	114
10.4.6. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ.....	114
10.4.7. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	115
10.4.8. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	115
10.4.9. ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΕΡΑ.....	115
10.4.10. ΘΟΡΥΒΟΣ – ΔΟΝΗΣΕΙΣ.....	117
10.4.11. ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ	119
10.4.12. ΎΔΑΤΑ	119
10.4.13. ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΠΟΡΡΕΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΠΑΘΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΣΟΒΑΡΩΝ ΑΤΥΧΗΜΑΤΩΝ Η ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ.	121
10.4.14. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΟΥ ΑΝΑΜΕΝΟΝΤΑΙ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΡΩΝ	121
11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ.....	122
11.1. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ.....	122
11.2. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ.....	124
12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΕΠΟ.	138
13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	146
13.1. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ	146
13.2. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΠΟΥ ΕΠΙΛΥΘΗΚΑΝ	146
14. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	147
15. ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ	150
16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	151

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ «ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ», Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

Η παρούσα Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), εκπονείται στα πλαίσια της περιβαλλοντικής αδειοδότησης μιας (1) ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας πέντε (5) αστερών (*), με διώροφα κτίρια με στέγες, ισόγεια κτίρια με υπόσκαφα τμήματα, κολυμβητικές δεξαμενές, πέργκολες και λοιπά στοιχεία διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου στη θέση «**Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά**», του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλληνίας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το γήπεδο εγκατάστασης της εν λόγω δραστηριότητας έχει συνολική επιφάνεια 15.117,46 m². Φορέας του έργου είναι η εταιρεία με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ IONIAN SUN**» και διακριτικό τίτλο «**IONIAN SUN S.A.**».

Η υπό εκπόνηση ΜΠΕ φέρει τον τίτλο: «**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*), ΜΕ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΣΤΕΓΕΣ, ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΥΠΟΣΚΑΦΑ ΤΜΗΜΑΤΑ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ**».

Το υπό μελέτη έργο προβλέπεται να ανεγερθεί σε έκταση που βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού ΛΟΥΡΔΑΤΩΝ Κεφαλληνίας, εντός ζώνης αυτού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως αυθύπαρκτο & σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις με εμβαδό άνω των 4000 m² και πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (ΦΕΚ 566Δ/11-9-2000). Το γήπεδο έχει πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (ΦΕΚ 566Δ/11-9-2000) νοτιοδυτικά και σε αγροτική οδό βορειοδυτικά, από τις οποίες γίνεται η πρόσβαση σε αυτό. Τα στοιχεία του εν θέματι έργου παρουσιάζονται στον παρακάτω Πίνακα.

Πίνακας 1 Στοιχεία του εν θέματι έργου/δραστηριότητας

A/A	Φορέας έργου	Περιβαλλοντική Κατάταξη	Θέση έργου	Κλίνες
1	ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ IONIAN SUN	Ομάδα 6 «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»	«Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», Δ. Αργοστολίου, Π.Ε. Κεφαλληνίας, Π. Ιονίων Νήσων	Εκατόν εβδομήντα (170)

Στο πλαίσιο αδειοδότησης της εν θέματι μονάδας συντάχθηκαν η Μελέτη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων και η Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση, καθώς και επίσης εκδόθηκαν λοιπά σχετικά έγγραφα από αρμόδιες Υπηρεσίες¹.

1.2. ΕΙΔΟΣ ΚΑΙ ΜΕΓΕΘΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το υπό μελέτη έργο αφορά την ανέγερση μιας (1) ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας πέντε (5) αστερών (*), με διώροφα κτίρια με στέγες, ισόγεια κτίρια με υπόσκαφα τμήματα, κολυμβητικές δεξαμενές, πέργκολες και λοιπά στοιχεία διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου στη θέση «**Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά**», του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλληνίας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το γήπεδο εγκατάστασης της εν λόγω δραστηριότητας έχει συνολική επιφάνεια 15.117,46 m². Φορέας του έργου είναι η εταιρεία με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ IONIAN SUN**» και διακριτικό τίτλο «**IONIAN SUN S.A.**».

Η εν λόγω έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού ΛΟΥΡΔΑΤΩΝ Κεφαλληνίας, εντός ζώνης αυτού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως αυθύπαρκτο & σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις με εμβαδό άνω των 4000 m² και πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (φεκ 566Δ/ 11-9-2000). Στο γήπεδο έχει πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (ΦΕΚ 566Δ/11-9-2000) νοτιοδυτικά και σε αγροτική οδό βορειοδυτικά, από τις οποίες γίνεται η πρόσβαση σε αυτό.

Όπως περιγράφεται στην έκταση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), προβλέπεται η ανέγερση δεκαέξι (16) αυτοτελών κτιρίων με χρήση ξενοδοχείου, τα οποία περιλαμβάνουν κοινόχρηστους χώρους όπως υποδοχή και εστιατόριο, καθώς και δωμάτια και βίλες. Τα κτίρια αυτά κατατάσσονται σε επτά (7) διαφορετικούς τύπους, ανάλογα με τη μορφή και τη λειτουργία τους. Τα υπό μελέτη κτίρια τοποθετούνται με κατάλληλο προσανατολισμό, ώστε να ακολουθούν την κλίση του φυσικού εδάφους και να εξασφαλίζεται η βέλτιστη οπτική φυγή, ενώ η πρόσβαση σε αυτά γίνεται μέσω διαμόρφωσης οδού εντός του γηπέδου.

Από τις συνολικά 170 κλίνες που προβλέπονται, 8 δωμάτια και 8 κλίνες είναι σχεδιασμένα σύμφωνα με τις προδιαγραφές για Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ).

¹ Οι γνωμοδοτήσεις επισυνάπτονται για το σύνολο του έργου στα Έγγραφα της ΜΠΕ.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Το εν θέματι αγροτεμάχιο συνδέεται λειτουργικά με όμορο γήπεδο στα δυτικά, ιδιοκτησίας του ίδιου ιδιοκτήτη, τα οποία διαχωρίζονται από αγροτική οδό, για τη δημιουργία ενιαίας ξενοδοχειακής μονάδας πέντε (5) αστερών (*), σύμφωνα με το άρθρο 39 του Ν. 3734/2009, το άρθρο 24 του Ν. 4179/2013 και το άρθρο 7 του Ν. 5121/2024.

Για το ανωτέρω γήπεδο εκπονείται αρχιτεκτονική μελέτη προς έγκριση, για την έκδοση οικοδομικής άδειας ανέγερσης, η οποία περιλαμβάνει τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες με συνολική δυναμικότητα 40 κλινών.

Το σύνολο των κοινόχρηστων χώρων της ξενοδοχειακής μονάδας κατασκευάζονται εντός του παρόντος γηπέδου. Για την εξυπηρέτηση συνολικά 210 κλινών, το εμβαδόν του χώρου υποδοχής απαιτείται να είναι κατ’ ελάχιστον 126 τ.μ., άρα με εμβαδόν 132 m² ικανοποιείται η σχετική απαίτηση. Παράλληλα, μέσω του τεύχους της ΜΠΕ, εξετάζεται και η κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών, μονάδων επεξεργασίας λυμάτων, καθώς και δεξαμενής αποθήκευσης νερού.

Επισημαίνεται ότι τόσο η παρούσα ΜΠΕ, όσο και τα συνοδευτικά Παραρτήματά της έχουν εκπονηθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές για Μ.Π.Ε., όπως ορίζονται στην Υπουργική Απόφαση οικ. 170225/20-01-2014 (ΦΕΚ 135/Β’/27.01.2014), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/143898/9866/30.12.2024 (ΦΕΚ 7322/Β’/31.12.2024).

1.3. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ ΕΡΓΟΥ

1.3.1. Θέση

Το υπό μελέτη έργο πρόκειται να χωροθετηθεί στη θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλληνίας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το γήπεδο εγκατάστασης της εν λόγω δραστηριότητας έχει συνολική επιφάνεια **15.117,46 m²**.

Η εν λόγω έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού ΛΟΥΡΔΑΤΩΝ Κεφαλληνίας, εντός ζώνης αυτού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως αυθύπαρκτο & σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις με εμβαδό άνω των 4000 m² και πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (φεκ 566Δ/ 11-9-2000). Στο γήπεδο έχει πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (ΦΕΚ 566Δ/11-9-2000) νοτιοδυτικά και σε αγροτική οδό βορειοδυτικά, από τις οποίες γίνεται η πρόσβαση σε αυτό.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

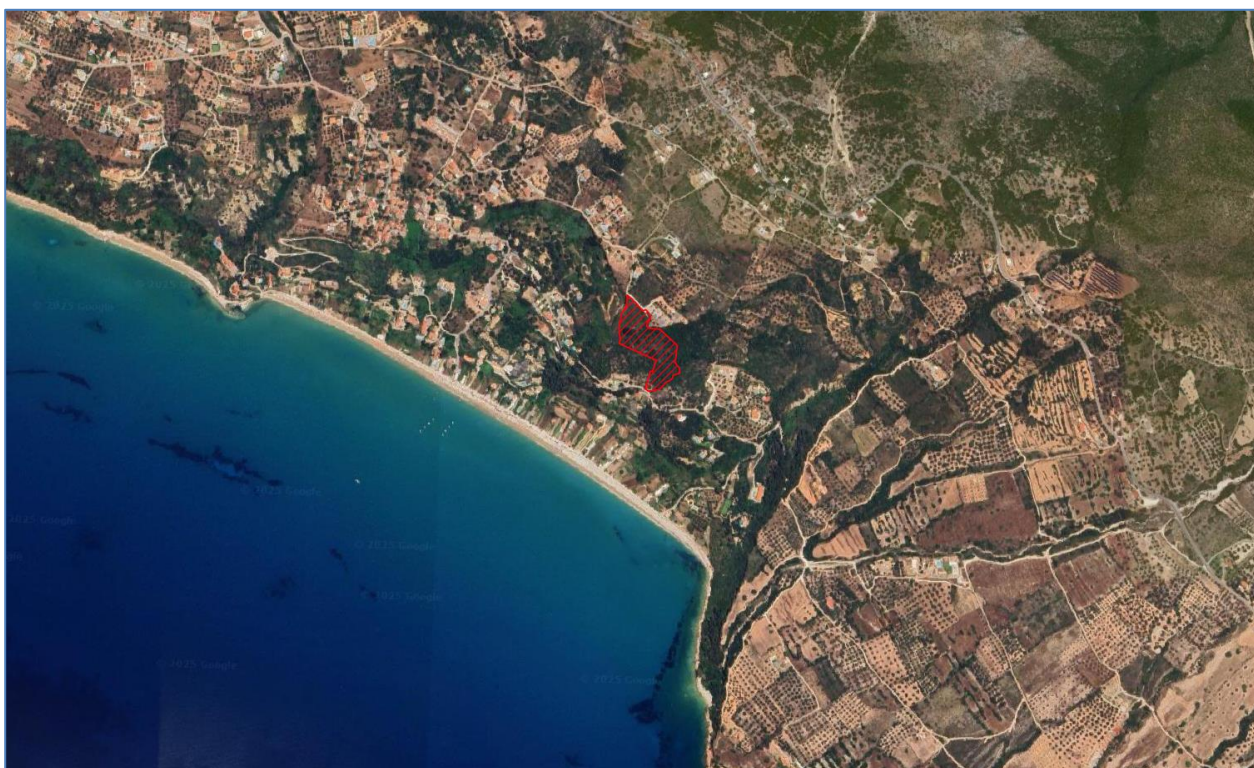
Επιπλέον, αναφέρεται ότι το γήπεδο βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 200m από την θάλασσα, εντός αυτού αλλά και σε απόσταση <20m δεν διέρχεται ρέμα, δεν εμπίπτει σε αρχαιολογικό χώρο ούτε εντός του δικτύου NATURA 2000 και εντός αυτού δεν διέρχεται δρόμος προ του έτους 1923.

Για την επιλογή της περιοχής εγκατάστασης, τα κριτήρια που εξετάστηκαν είναι τα παρακάτω:

- Η ύπαρξη δρόμων πρόσβασης.
- Τα γεωλογικά, εδαφολογικά, μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής.
- Οι αποστάσεις από τους κοντινότερους οικισμούς.
- Το οικιστικό δίκτυο, οι παραδοσιακοί οικισμοί, οι περιοχές ιστορικών τμημάτων πόλεων.
- Οι χρήσεις γης.
- Τα οικοσυστήματα - χλωρίδα – πανίδα – ορνιθοπανίδα.
- Οι οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι και οι ζώνες τους.
- Οι αποστάσεις από τα βασικά δίκτυα υποδομής.
- Οι αποστάσεις από υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα και δραστηριότητες.
- Οι περιοχές περιβαλλοντικής προστασίας και το θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει (Εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών), με στόχο την αποτελεσματική προστασία της βιοποικιλότητας και των λοιπών οικολογικών αξιών του.

Όπως προαναφέρθηκε, το υπο μελέτη έργο χωροθετείται εκτός Προστατευόμενων Περιοχών του δικτύου NATURA 2000.

Συνεπώς, ως περιοχή μελέτης ορίζεται σύμφωνα με την Υ.Α. οικ. 170225/2014 (ΦΕΚ 135/Β/27-1-2014), σε περίπτωση που δεν υπάρχουν οριοθετημένοι οικισμοί, ως ελάχιστη ακτίνα 500 m εκατέρωθεν του άξονα των συνοδών γραμμικών έργων και 1 χλμ. από τη ζώνη κατάληψης του έργου.



Εικόνα 1-1 Περίγραμμα θέσης εγκατάστασης της υπό μελέτη δραστηριότητας, σε υπόβαθρο δορυφορικής εικόνας (Google Earth)

1.3.2. Διοικητική υπαγωγή

Το υπό μελέτη έργο θα εγκατασταθεί εντός των ορίων του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλληνίας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Η Ιστορία του Δήμου ξεκινά από τον Δεκέμβριο του 1864 όταν ιδρύθηκε επίσημα ο Δήμος Αργοστολίου μετά την ένωση των Επτανήσων με την Ελλάδα. Αρχικά ονομάστηκε Δήμος Κρανίων (Κράνης ή Κραναίας) και έμβλημα είχε τον μυθικό ήρωα Κέφαλο με το σκύλο του Λαίλαπα. Το όνομα του δήμου προερχόταν από τον Θουκυδίδη που αναφέρει ότι το σημερινό Αργοστόλι ήταν η αρχαία πόλη Κράνη και η περιοχή λεγόταν Κρανίων Γη. Ο Δήμος περιλάμβανε την πόλη και λίγους κοντινούς οικισμούς σε αυτή.

Το 1998 με το γνωστό Σχέδιο Καποδίστριας, ο Δήμος διευρύνθηκε κι έγινε ένας από τους επτά δήμους και μία κοινότητα, στους οποίους διαιρέθηκε διοικητικά το νησί της Κεφαλονιάς. Περιλαμβάνει την πόλη του Αργοστολίου έδρα του δήμου και τις πρώην κοινότητες της περιοχής Θηναίας μαζί με τους οικισμούς Κομποθεκράτων, Χελμάτων και Μηνιών.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Από την 1η Ιανουαρίου 2011, όλο το νησί της Κεφαλλονιάς αποτέλεσε έναν ενιαίο Δήμο, ο οποίος προήλθε από τη συνένωση επτά (7) Δήμων (Αργοστολίου, Ελειού-Πρόννων, Ερίσου, Λειβαθούς, Παλικής, Σάμης και Πυλαρέων) και μίας (1) Κοινότητας (Ομαλών) με έδρα το Αργοστόλι.

Με συνολική έκταση 786 τετρ. χλμ και με μόνιμο πληθυσμό που ανερχόταν σε 35.590 κατοίκους (αποτελέσματα απογραφής 2011), ο Δήμος Κεφαλλονιάς αποτελούσε τον τέταρτο σε μέγεθος νησιωτικό δήμο της χώρας.

Από την 1η Σεπτεμβρίου του 2019 με το Νόμο 4600/2019 ο δήμος Κεφαλονιάς διασπάται και συστήνεται πάλι ο Δήμος Αργοστολίου με έδρα το Αργοστόλι, αποτελούμενος από τις δημοτικές ενότητες Αργοστολίου, Ελειού-Πρόννων, Λειβαθούς και Ομαλών.

Ο νέος Δήμος Αργοστολίου καταλαμβάνει έκταση 360 km² , έχει πληθυσμό 22.145 κατοίκων και είναι ο μεγαλύτερος από τους 3 δήμους του νησιού της Κεφαλονιάς.

1.3.3. Γεωγραφικές συντεταγμένες έργου

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις συντεταγμένες των κορυφών των γηπέδων εγκατάστασης του εν θέματι έργου, σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς του 1987 (ΕΓΣΑ '87).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ			
Σημείο	X	Y	Πλευρά
1	205289.40	4223573.29	5.48
2	205293.78	4223569.99	3.94
3	205296.71	4223567.36	5.33
4	205300.62	4223563.74	4.74
5	205304.07	4223560.49	7.71
6	205309.64	4223555.16	4.10

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

7	205312.39	4223552.12	9.09
8	205318.41	4223545.31	6.78
9	205323.17	4223540.49	7.64
10	205327.84	4223534.44	7.26
11	205333.85	4223538.52	4.42
12	205337.05	4223535.48	7.85
13	205341.61	4223529.09	5.67
14	205344.51	4223524.22	7.95
15	205345.61	4223516.35	11.21
16	205338.50	4223507.67	6.54
17	205336.62	4223501.41	4.86
18	205337.36	4223496.61	8.18
19	205345.02	4223493.75	22.57
20	205367.48	4223491.52	27.71
21	205387.98	4223472.88	29.61
22	205409.89	4223452.96	41.17
23	205403.75	4223412.25	17.31
24	205414.58	4223398.74	11.34
25	205415.67	4223387.45	17.00
26	205399.60	4223381.89	7.18
27	205398.18	4223374.85	9.37
28	205391.04	4223368.78	5.70
29	205385.86	4223366.40	3.29
30	205382.70	4223365.50	18.42
31	205370.59	4223351.61	4.52
32	205366.70	4223349.30	5.97
33	205361.16	4223347.10	9.99
34	205351.30	4223345.47	9.14
35	205342.21	4223344.46	1.28
36	205340.99	4223344.08	2.64

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

37	205338.61	4223345.22	3.32
38	205336.06	4223347.35	4.36
39	205332.63	4223350.03	5.11
40	205334.42	4223354.82	5.83
41	205335.85	4223360.47	32.51
42	205345.45	4223391.52	5.49
43	205350.92	4223391.05	27.71
44	205358.64	4223417.67	96.36
45	205270.90	4223457.53	9.45
46	205273.60	4223466.59	9.93
47	205272.17	4223476.41	16.48
48	205269.79	4223492.72	37.72
49	205277.25	4223529.68	21.78
50	205288.77	4223548.17	4.61
51	205289.30	4223552.75	20.53
Εμβαδόν = 15.117,46 m²			

1.4. ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η περιβαλλοντική κατάταξη του υπό μελέτη έργου καθορίζεται βάσει των διατάξεων της υπ’ αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/2022 (ΦΕΚ 841/Β’/24.02.2022) Υπουργικής Απόφασης, με την οποία επανακαθορίστηκαν τα κριτήρια και η διαδικασία κατάταξης έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και ομάδες, σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α’), όπως ισχύει.

Βάσει της παραπάνω Υ.Α., το έργο κατατάσσεται στην **Ομάδα 6 «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»** και στην Υποομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις». Η περιβαλλοντική κατάταξη του έργου παρουσιάζεται μέσω του πίνακα που ακολουθεί.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Πίνακας 2: Κατάταξη υπό μελέτη έργου σύμφωνα με τις κατηγορίες και υποκατηγορίες του ν. 4014/2011

Ομάδα 6 ^η - Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής					
Τουριστικές εγκαταστάσεις					
α/α	Είδος έργου	Υποκατηγορία Α1	Υποκατηγορία Α2	Κατηγορία Β	Παρατηρήσεις
2	Κύριες ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών	α) Εκτός περιοχών δικτύου Natura 2000 K > 800	α) Εκτός περιοχών δικτύου Natura 2000 100 < K ≤ 800	α) Εκτός περιοχών δικτύου Natura 2000 K ≤ 100	Κ: Αριθμός κλινών
		β) Εντός περιοχών δικτύου Natura 2000 K > 300	β) Εντός περιοχών δικτύου Natura 2000 50 < K ≤ 300	β) Εντός περιοχών δικτύου Natura 2000 K ≤ 50	

Για το συγκεκριμένο έργο δεν εφαρμόζεται καμία κατηγοριοποίηση βαθμού όχλησης βάσει της υπ' αριθμ. 3137/191/Φ.15/2012 (ΦΕΚ 1048 Β') Κοινής Υπουργικής Απόφασης, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Επίσης, δεν υφίστανται περαιτέρω έργα που να σχετίζονται με την κύρια δραστηριότητα ώστε να υπάρχει η πιθανότητα το κύριο έργο να εμπίπτει σε ανώτερη κατηγορία. Βέβαια, στο πλαίσιο ανέγερσης αυτής της ξενοδοχειακής μονάδας, προβλέπεται να κατασκευαστεί και εσωτερική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ), η οποία εν προκειμένω ακολουθεί την κατηγοριοποίησης του κύριου έργου, εμπίπτοντας στην Υποκατηγορία Α2.

Με βάση τα προβλεπόμενα στο υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο², αρμόδια περιβαλλοντική αρχή για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του υπό μελέτη έργου υποκατηγορίας Α2, είναι η **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου - Δυτικής Ελλάδας - Ιονίου**. Η έγκριση των περιβαλλοντικών όρων γίνεται με απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας Γενικής Διεύθυνσης της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης (εάν γνωμοδοτήσει ΠΕΣΠΑ).

² με το άρθρο 4 του Ν. 4014/2011

Αξίζει να σημειωθεί ότι το υπό μελέτη έργο στο σύνολό του, δεν εμπίπτει εντός των ορίων προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000³, ούτε εντός του Εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών⁴ αλλά ούτε και εντός Σημαντικών Περιοχών για τα πουλιά (ΣΠΠ).

Ο φάκελος συνοδεύεται, τέλος, από όλους τους σχετικούς χάρτες, σχέδια και τοπογραφικά, διαγράμματα κάλυψης, από κατάλληλο φωτογραφικό υλικό τεκμηρίωσης, καθώς και από σχετικά έγγραφα (Βεβαίωση χρήσεων γης, Βεβαίωση της Εταιρείας Διαχείρισης Αποβλήτων Κεφαλονιάς και Ιθάκης Α.Ε. Ο.Τ.Α., Βεβαίωση της Διαδημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Δήμων Κεφαλονιάς (ΔΙΑΔΕΥΑΔΚ) κ.λπ.).

1.5. ΦΟΡΕΑΣ ΕΡΓΟΥ

Φορέας του έργου είναι η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΟΝΙΑΝ SUN» και δ.τ. «ΙΟΝΙΑΝ SUN S.A.».

- Έδρα - Ταχυδρομική Διεύθυνση: ΛΟΥΡΔΑΤΑ 0, ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ / ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, 28100
- Τηλέφωνο: 2371031519, e-mail: aretitravlou@gmail.com
- Υπεύθυνος επικοινωνίας: ΚΟΥΜΟΥΔΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ, Τηλέφωνο: 2371024803, 6975646479

1.6. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΕΡΓΟΥ

Περιβαλλοντικός μελετητής και συντονιστής για την παρούσα μελέτη είναι ο **Δημήτριος Κ. Οικονόμου**, Γεωλόγος - Περιβαλλοντολόγος, Κάτοχος Μελετητικού Πτυχίου Κατηγορίας 20 & 27 Τάξης Β' με Α.Μ.Μ. 22363, με στοιχεία επικοινωνίας τα κάτωθι:

- Ταχυδρομική Διεύθυνση: Ευτέρπης 35 - Αλυκές, Τ.Κ. 38334, Βόλος
- Τηλέφωνο: 24210 89132, 6977787163, 6978110605
- e-mail: doikon13@yahoo.gr , dkkoikon@gmail.com

³ ΚΥΑ 50743 (ΦΕΚ Β' 4432/2017) «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000»

⁴ Για τον χαρακτηρισμό των περιοχών ως προστατευόμενων σύμφωνα ισχύει η εθνική νομοθεσία ν. 1650/86, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το ν. 3937/2011 και το ν. 4685/2020.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ", Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Στην Ομάδα που εργάσθηκε για την εκπόνηση της παρούσας Μελέτης συμμετείχαν οι εξής επιστήμονες:

- **Αρετή Τραυλού**, Πτυχ. Πολιτικός Μηχανικός Τ.Ε. (ΑΜ ΤΕΕ: 52025)
- **Ιωάννης Χατζηγεωργίου**, Πτυχ. Μηχανολόγος Μηχανικός Τ.Ε. (ΑΜ ΤΕΕ: 1142)
- **Λάμπρος Κεραμάρης**, Διπλ. Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΑΜ ΤΕΕ: 162305)

ΚΕΦΑΛΟΝΙΑ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ	ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ
	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΓΕΩΛΟΓΟΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ Σ.Ο.Ε. Α.Π.Θ. ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΚΑΤΗΓ. 20 & 21 ΤΑΞΗΣ Β' Α.Μ. ΓΕΩ.Ε.Ε. 401722 - Α.Μ. ΜΕΛ. 22363 Α.Φ.Μ. 059559404 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ ΕΥΕΡΤΩΝ 35, 383 34 ΒΟΛΟΣ, ΤΗΛ. 24210 69132 ΛΑΜΠΡΟΣ Γ. ΚΕΡΑΜΑΡΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Π.Θ. ΑΡ. ΜΗΤΡ. Τ.Ε.Ε. 162305 ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 57-59, ΛΑΡΙΣΑ - ΤΚ 41223 ΤΗΛ. 6983109633 Α.Φ.Μ. 162514423 - Δ.Ο.Υ. ΛΑΡΙΣΑΣ

2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Παραρτήματα 2 & 4.10 του Άρθρου 3 της Υ.Α. υπ’ αριθ. οικ. 170225/20-01-2014 όπως τροποποιήθηκαν βάσει των Άρθρων 2 & 3 της Υ.Α. υπ’ αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/143898/9866/30-12-2024), η Μη-Τεχνική Περίληψη αποτελεί αυτοτελές τμήμα και ξεχωριστό τεύχος της ΜΠΕ, στο οποίο συνοψίζεται το περιεχόμενο της μελέτης, σε κατά το δυνατόν μη-τεχνική γλώσσα ώστε να είναι κατανοητή στο ευρύ κοινό.

Η Μη-Τεχνική Περίληψη επισυνάπτεται στο **Παράρτημα 16-1**.

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

3.1. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ

Το υπό μελέτη έργο αφορά την ανέγερση μιας (1) ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας πέντε (5) αστερών (*), με διώροφα κτίρια με στέγες, ισόγεια κτίρια με υπόσκαφα τμήματα, κολυμβητικές δεξαμενές, πέργκολες και λοιπά στοιχεία διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου στη θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλληνίας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το γήπεδο εγκατάστασης της εν λόγω δραστηριότητας έχει συνολική επιφάνεια 15.117,46 m². Φορέας του έργου είναι η εταιρεία με την επωνυμία «**ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ IONIAN SUN**» και διακριτικό τίτλο «**IONIAN SUN S.A.**».

Η εν λόγω έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού ΛΟΥΡΔΑΤΩΝ Κεφαλληνίας, εντός ζώνης αυτού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως αυθύπαρκτο & σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις με εμβαδό άνω των 4000 m² και πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (φεκ 566Δ/ 11-9-2000). Στο γήπεδο έχει πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (ΦΕΚ 566Δ/11-9-2000) νοτιοδυτικά και σε αγροτική οδό βορειοδυτικά, από τις οποίες γίνεται η πρόσβαση σε αυτό. Επιπλέον, αναφέρεται ότι το γήπεδο βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 200m από την θάλασσα, εντός αυτού αλλά και σε απόσταση <20m δεν διέρχεται ρέμα, δεν εμπίπτει σε αρχαιολογικό χώρο ούτε εντός του δικτύου NATURA 2000 και εντός αυτού δεν διέρχεται δρόμος προ του έτους 1923.

Η ξενοδοχειακή μονάδα πρόκειται να περιλαμβάνει 16 κτίρια συνολικής επιφάνειας 3.008,59 m² και συνολικού όγκου 11.220,64 m³, ενταγμένα σε οικόπεδο 15.117,46 m². Τα κτίρια 1-8 είναι διώροφα, με 4 δίκλινα δωμάτια το καθένα (επιφάνεια ανά κτίριο 237,50-348,00 m²), κατασκευασμένα με οπλισμένο σκυρόδεμα, θερμομονωτικά υλικά και αντισεισμικές προδιαγραφές. Τα κτίρια 9-12 είναι μονώροφα με μονόκλινα δωμάτια, έκτασης περίπου 263 m² το καθένα, επίσης από οπλισμένο σκυρόδεμα με ενεργειακή πιστοποίηση. Το κτίριο 13 (420 m²) φιλοξενεί ειδικές σουίτες με σύγχρονες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις. Τα κτίρια 14, 15 και 16 είναι μονώροφα, με λειτουργίες υποδοχής και εστιατορίου (260 m²), συνεδριακού κέντρου (250 m²) και SPA-ευεξίας (220 m²), εξοπλισμένα με συστήματα θέρμανσης-ψύξης υψηλής απόδοσης και ενεργειακά αποδοτικούς φωτισμούς LED.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Όλες οι κατασκευές θα πληρούν τις ισχύουσες πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και αντισεισμικές προδιαγραφές, εξασφαλίζοντας λειτουργική και ενεργειακή αποδοτικότητα.

A/A	Αριθμός κλινών
Κτίριο 1	10
Κτίριο 2	32
Κτίριο 3	42
Κτίριο 4	36
Κτίριο 5	30
Κτίριο 6	18
Κτίριο 7	2
Σύνολο	170

Ακόμα, το έργο περιλαμβάνει την κατασκευή κλεισμένων δεξαμενών και κεραμοσκεπών χώρων σε συγκεκριμένες θέσεις γύρω από τα κτίρια 1 και 6 του συγκροτήματος. Οι δεξαμενές διαμορφώνονται με μέγιστες διαστάσεις που εξυπηρετούν τη συλλογή ή αποθήκευση νερού, με ειδική επένδυση στην επιφάνεια τους για καλύτερη αντοχή και αισθητική εναρμόνιση με το περιβάλλον.

Παράλληλα, δημιουργούνται υπόγειοι κεραμοσκεπείς χώροι για την πρόσβαση και διαχείριση των δεξαμενών, καθώς και για πιεστικούς χώρους στάθμευσης. Όλες οι παρεμβάσεις γίνονται σύμφωνα με μελέτες, ώστε να διασφαλίζεται η στατικότητα και η λειτουργικότητα του χώρου, καθώς και η αρμονική ένταξη με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

Θα κατασκευαστεί βιολογική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικών εσωτερικών διαστάσεων 14,00μ επί 10,00μ, βάθους 4,00μ και στάθμη πυθμένα +41,50μ, στον ακάλυπτο χώρο επί της αυλής του κτιρίου 2, σε άμεση γειτνίαση με τον εσωτερικό δρόμο εντός του γηπέδου, σε ελάχιστη απόσταση 2,13μ από το Κτίριο 2.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Επιπλέον προβλέπεται να κατασκευαστεί βιολογική μονάδα επεξεργασίας λυμάτων από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικών εσωτερικών διαστάσεων 20,00μ επί 5,00μ, βάθους 4,00μ και στάθμη πυθμένα +65,00μ, στον ακάλυπτο χώρο λότζια των κτιρίων 3, σε άμεση γειτνίαση με τον εσωτερικό δρόμο εντός του γηπέδου, σε ελάχιστη απόσταση 7,61μ από τα Κτίρια 3.

Στις μονάδες αυτές θα καταλήγουν τα λύματα από όλα τα δώματα πλειάδων κτιρίων και τα κλειστά ισόγεια.

Όσον αφορά τις δεξαμενές νερού από οπλισμένο σκυρόδεμα, προβλέπεται να κατασκευαστούν:

- Δεξαμενή νερού με γενικές διαστάσεις 15,30 επί 11,90 μ. και δεξαμενή άρδευσης 12,10 επί 7,70 μ., ύψους 2,70 μ., στον ακάλυπτο χώρο ανατολικά του Κτιρίου 1 και στα όρια του γηπέδου, με στάθμη πυθμένα +38,50 μ. και κλειστό χώρο κεραμοσκεπής γενικών διαστάσεων 8,76 επί 7,26 μ.
- Δεξαμενή γενικών διαστάσεων 21,00 επί 4,80 μ. και ύψους 2,70 μ., στον ακάλυπτο χώρο βορειοανατολικά του γηπέδου και πλησίον του ορίου αυτού, με στάθμη πυθμένα +70,00 μ., και κλειστό χώρο κεραμοσκεπής διαστάσεων 4,40 επί 7,70 μ. στην ίδια στάθμη, καθώς και στον βορειοανατολικό άξονα άνω άκρου του γηπέδου με μεγάλες γενικές διαστάσεις 26,11 επί 9,82 μ. και στάθμη πυθμένα +96,00 μ. Η πρόσβαση στις δεξαμενές γίνεται μέσω σύριγγας επίσκεψης επί της πλατφόρμας οροφής τους. Επιπλέον, στην περίπτωση που εντός του ανωτέρω περιγραφόμενου τοποθετηθούν πλαστικές δεξαμενές διαμέτρου έως 3,70 μ., η επικάλυψη του χώρου αυτού θα γίνει με κλειστή κατασκευή.

Η διαμόρφωση των κτιριακών όγκων αποφεύγει ηπιότερες αρχιτεκτονικές γραμμές και εντάσσεται αρμονικά στο δομημένο περιβάλλον, με στόχο τη διατήρηση και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, ενώ η κατασκευή υπόσκαφων τμημάτων κτισμάτων περιορίζει την επέμβαση στο φυσικό έδαφος, ενισχύοντας την προσαρμογή των κτισμάτων στο φυσικό περιβάλλον, με χαμηλά ενεργειακά και περιβαλλοντικά επιπτώσεις, ωστόσο με την κατασκευή κτιριακών δομών.

3.2. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΕΡΓΟΥ

3.2.1. Φάση Κατασκευής

Η φάση κατασκευής έχει σαν όρια την σύνταξη και έγκριση των απαιτούμενων μελετών, την κατασκευή όλων των εργασιών και την προμήθεια και τοποθέτηση του συνόλου των εξοπλισμών δηλαδή μέχρι την έναρξη της φάσης λειτουργίας αυτού.

Και η φάση λειτουργίας έχει σαν όρια την ολοκλήρωση της φάσης κατασκευής που συμπίπτει με την έναρξη λειτουργίας του, μέχρι την οριστική παύση λειτουργίας του με την μορφή με την οποία σχεδιάστηκε.

Οι απαραίτητες κατασκευαστικές εργασίες για την ανέγερση των εγκαταστάσεων θα μπορούσαν να χωριστούν στις πιο κάτω:

- Χωματουργικά έργα για τη διαμόρφωση υπόγειου χώρου,
- Τοποθέτηση υπόγειας υποδομής (οχετοί, διασωληνώσεις),
- Κατασκευή θεμελίων για τις εγκαταστάσεις,
- Κατασκευή του σκελετού των κλειστών εγκαταστάσεων από οπλισμένο σκυρόδεμα ή μεταλλικά στοιχεία,
- Τοποθέτηση όλων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν μέσα σε σκυρόδεμα,
- Κατασκευή εσωτερικής και εξωτερικής τοιχοποιίας, με ταυτόχρονη τοποθέτηση όλων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων εντός της τοιχοποιίας,
- Τοποθέτηση επιτοιχιων επιχρισμάτων,
- Ξυλουργικές και μεταλλουργικές εργασίες,
- Εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα βρίσκονται κάτω από τα πατώματα, Τοποθέτηση πατωμάτων,
- Διαμόρφωση εσωτερικών χώρων (υπνοδωμάτια, κοινόχρηστοι χώροι, γυμναστήριο, SPA κτλ.),
- Διαμόρφωση του οδικού δικτύου των χώρων στάθμευσης, και Διαμόρφωση εξωτερικών χώρων (πισίνες, κήποι κτλ.).

3.2.2. Φάση Λειτουργίας

Όπως προαναφέρθηκε, το έργο σχετίζεται άμεσα με τον τομέα του τουρισμού και η λειτουργία του ξενοδοχείου ξεκινά με την άφιξη των τουριστών. Η λειτουργία της μονάδας θα είναι εποχιακή δηλαδή θα περιλαμβάνει όλη την θερινή περίοδο, μέρος της άνοιξης και μέρος του φθινοπώρου. Κατά την άφιξη, οι πελάτες παραλαμβάνονται και οδηγούνται στη ρεσεψιόν, όπου ενημερώνονται για τα δωμάτιά τους. Εκτός από τη διαμονή τους στα δωμάτια, έχουν πρόσβαση στους κοινόχρηστους χώρους του ξενοδοχείου, οι οποίοι περιλαμβάνουν: **α)** το εστιατόριο για το γεύμα τους, **β)** την κολυμβητική δεξαμενή, όπου μπορούν να παραμείνουν καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας, καθώς και το **γ)** pool bar, όπου μπορούν να απολαύσουν καφέ, σνακ ή ποτό και να ακούσουν μουσική. Στην περιοχή της ρεσεψιόν, μπορούν να παρακολουθήσουν τηλεόραση ή να χρησιμοποιήσουν υπολογιστές με σύνδεση στο διαδίκτυο. Το ξενοδοχείο διαθέτει επίσης SPA, όπου παρέχονται υπηρεσίες περιποίησης σώματος και προσώπου. Με την ολοκλήρωση της διαμονής τους, οι πελάτες επισκέπτονται ξανά τη ρεσεψιόν για το check-out, ολοκληρώνοντας έτσι τη διαμονή τους και αναχωρούν.

Η συνολική δυναμικότητα του ξενοδοχείου είναι 170 άτομα και η μονάδα περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για την ομαλή λειτουργία ενός πέντε (5) αστερών (*) ξενοδοχείου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. Η εύρυθμη λειτουργία της μονάδας παρακολουθείται από έναν αρμόδιο τεχνικό, ο οποίος διενεργεί ελέγχους για την ποιότητα των νερών της κολυμβητικής δεξαμενής, σύμφωνα με το πρόγραμμα περιβαλλοντικής διαχείρισης και παρακολουθήσεως, με καταγραφή των αποτελεσμάτων σε σχετικό μητρώο. Περιοδικοί έλεγχοι πραγματοποιούνται και για τον Η/Μ εξοπλισμό του ξενοδοχείου, ενώ ορίζεται και τεχνικός ασφαλείας.

Η διοίκηση του ξενοδοχείου ακολουθεί συστήματα διαχείρισης για την ποιότητα των τροφίμων και υπηρεσιών, την ασφάλεια των τροφίμων, την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και για τη διασφάλιση της επαγγελματικής υγείας και ασφάλειας, σύμφωνα με τα πρότυπα ISO 9001:2015, ISO 22000:2018, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018, και ISO 27001:2013 για την προστασία των προσωπικών δεδομένων.

3.3. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ, ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

3.3.1. Απαιτούμενες ποσότητες πρώτων υλών

Οι εισροές πρώτων υλών για την παραγωγή προϊόντων στην τουριστική μονάδα είναι μηδενικές, καθώς δεν υφίσταται παραγωγική διαδικασία εντός της μονάδας. Ωστόσο, για τη λειτουργία της απαιτούνται διάφορα αναλώσιμα είδη που ενδέχεται να επιδρούν στο περιβάλλον κατά την παραγωγή, χρήση και απόρριψή τους. Τα αναλώσιμα είδη χωρίζονται στις εξής κατηγορίες:

A. Είδη Καθαριότητας: Περιλαμβάνουν απορρυπαντικά και καθαριστικά για διάφορες επιφάνειες (υφάσματα, τζάμια, δάπεδα, είδη κουζίνας) καθώς και σαπούνια, σαμπουάν και αντισηπτικά, τα οποία ενδέχεται να περιέχουν χημικά συστατικά που μπορούν να επιβαρύνουν τα υδάτινα συστήματα και τα οικοσυστήματα εάν δεν απορρίπτονται σωστά.

B. Είδη Ιματισμού: Αναλώσιμα όπως στρώματα, μαξιλάρια, σεντόνια, πετσέτες κ.ά., τα οποία μετά από χρήση μπορεί να προκαλέσουν ρύπανση αν δεν ανακυκλώνονται ή διαχειρίζονται με τον κατάλληλο τρόπο.

Γ. Είδη Γραφείου: Χαρτιά, στυλό και λοιπά υλικά γραφείου, που μπορεί να επηρεάσουν το περιβάλλον με την υπερβολική κατανάλωση φυσικών πόρων ή με την απόρριψή τους αν δεν ανακυκλώνονται σωστά.

Δ. Είδη Οικιακής Συσκευής: Πιάτα, μαχαίρια, κουτάλια, ποτήρια κ.ά., τα οποία ενδέχεται να προκαλέσουν επιπτώσεις στη ρύπανση των θαλάσσιων ή χερσαίων οικοσυστημάτων αν δεν διαχειριστούν σωστά μετά τη χρήση τους.

Ε. Είδη Διατροφής: Οι πρώτες ύλες τροφίμων (όπως βρώσιμα έλαια, ζυμαρικά, κρέατα και οπωροκηπευτικά) απαιτούν ενέργεια και νερό για την αποθήκευση και μεταφορά τους, με ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τις συσκευασίες τους ή τη σπατάλη τροφίμων.

ΣΤ1. Εξοπλισμός Ιατρείου: Φάρμακα και ιατρικά αναλώσιμα όπως αλοιφές, σύριγγες, και άλλα προϊόντα που μπορεί να προκαλέσουν μόλυνση του περιβάλλοντος εάν δεν απορριφθούν με κατάλληλο τρόπο.

ΣΤ2. Υγειονομικό Υλικό: Περιλαμβάνει υγειονομικά υλικά όπως αυτοκόλλητα, ράμματα, βαμβάκι, και ιατρικά εργαλεία, τα οποία αν δεν διαχειριστούν σωστά, μπορεί να οδηγήσουν σε επιβάρυνση των φυσικών πόρων ή της δημόσιας υγείας.

ΣΤ3. Ιατρικά Όργανα: Συσκευές ανάνηψης, φιάλες οξυγόνου και άλλος εξοπλισμός, που απαιτούν ενέργεια για τη λειτουργία τους και ενδέχεται να έχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη διάθεσή τους μετά τη λήξη της χρήσης τους.

Η κυριότερη περιβαλλοντική επιβάρυνση προέρχεται από τη χρήση ενέργειας και νερού, καθώς και από την κατανάλωση αναλώσιμων προϊόντων που σχετίζονται με την καθημερινή λειτουργία της μονάδας (εξετάζονται παρακάτω). Η ανάλυση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων εστιάζει στον τρόπο διαχείρισης αυτών των πόρων και την εφαρμογή βιώσιμων πρακτικών με σκοπό τη μείωση της ρύπανσης και την εξοικονόμηση φυσικών πόρων.

3.3.2. Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό

Η υδροδότηση της υπό μελέτη ξενοδοχειακής μονάδας θα πραγματοποιείται κυρίως από το υφιστάμενο δημοτικό δίκτυο ύδρευσης της **Διαδημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Δήμων Κεφαλονιάς (ΔΙΑΔΕΥΑΔΚ)**, σύμφωνα με τη **Βεβαίωση υπ’ αριθ. πρωτ. 3563Α/29.08.2025**, η οποία επιβεβαιώνει ότι η μελλοντική ξενοδοχειακή μονάδα πέντε (5) αστερών (*) με διακριτικό τίτλο *IONIAN SUN* και δυναμικότητα **170 κλινών**, δύναται να υδροδοτηθεί στην καλύτερη δυνατή περίπτωση έως **5,00 m³/ημέρα** πόσιμου νερού από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και **όχι εξολοκλήρου** για τις συνολικές εκτιμώμενες ημερήσιες ανάγκες ύδρευσης των **10,00 m³/ημέρα**.

Το υπόλοιπο ποσό των **5,00 m³/ημέρα** θα πρέπει να καλύπτεται από την ίδια την επιχείρηση μέσω εναλλακτικών πηγών.

Η **κάλυψη των αναγκών σε πόσιμο νερό (5,00 m³/ημέρα)** θα πραγματοποιείται μέσω συστήματος δεξαμενών αποθήκευσης, οι οποίες θα πληρώνονται είτε:

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

- από το υφιστάμενο δημοτικό δίκτυο κατά τις **νυχτερινές ώρες**, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη πίεση, είτε
- μέσω **μεταφοράς νερού με αδειοδοτημένο βυτίο** που πληροί τις απαιτούμενες υγειονομικές προδιαγραφές για πόσιμο νερό.

Οι δεξαμενές θα είναι κατασκευασμένες από **πολυαιθυλένιο υψηλής πυκνότητας (HDPE)**, κατάλληλο για αποθήκευση πόσιμου νερού, με στεγανό κάλυμμα για αποφυγή εισχώρησης ξένων σωμάτων και προστασία από ηλιακή ακτινοβολία. Θα τοποθετηθούν σε σταθερή και ασφαλή βάση, σε θέση εύκολα προσβάσιμη για συντήρηση και ανεφοδιασμό.

Η διανομή του νερού προς τα σημεία κατανάλωσης θα γίνεται μέσω **πιεστικού συγκροτήματος** (αντλία), με κατάλληλες σωληνώσεις για πόσιμο νερό (HDPE) και φίλτρα για διασφάλιση της ποιότητας. Θα προβλέπεται ανεπίστροφη βαλβίδα για αποφυγή επιστροφής ροής προς το δίκτυο.

Η **κάλυψη των υπόλοιπων 5,00 m³/ημέρα** που αφορούν **μη πόσιμο νερό** θα εξασφαλίζεται μέσω εναλλακτικών πηγών, όπως:

- **Επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων** από την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων της μονάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις της **ΚΥΑ 145116/2011**,
- **Συλλογή και αξιοποίηση ομβρίων υδάτων**, κατόπιν κατάλληλης επεξεργασίας και τεκμηρίωσης.

Το μη πόσιμο νερό θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για **δευτερεύουσες χρήσεις**, όπως:

- Τροφοδοσία κολυμβητικών δεξαμενών,
- Άρδευση περιβάλλοντος χώρου και φυτεύσεων,
- Καθαρισμούς κοινόχρηστων και τεχνικών χώρων,
- Άλλες βοηθητικές χρήσεις χωρίς απαίτηση πόσιμης ποιότητας.

Για τη διασφάλιση της υγιεινής, οι δεξαμενές πόσιμου νερού θα **καθαρίζονται και απολυμαίνονται περιοδικά** από εξειδικευμένο συνεργείο, ενώ θα πραγματοποιούνται **δειγματοληψίες και αναλύσεις** του νερού σε τακτά διαστήματα. Όλος ο εξοπλισμός (αντλίες, φίλτρα, βαλβίδες) θα συντηρείται τακτικά για τη διατήρηση της ποιότητας και της ασφάλειας του συστήματος ύδρευσης.

3.3.3. Απαιτούμενες ποσότητες ενέργειας

Οι απαιτήσεις Ε.Ο.Τ. για ηλεκτροδότηση σε KW/ημερήσια/άτομο, σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία καθορίζονται από το ΦΕΚ 43/Α/07-03-02 «Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».

Σύμφωνα με τη νομοθεσία για μια ξενοδοχειακή μονάδα πέντε (5) αστερών (*) με δυναμικότητα κλινών 170, η εκτιμώμενη μέγιστη ετήσια κατανάλωση είναι 64.800 kW.

3.3.4. Απαιτούμενες ποσότητες υγρών αποβλήτων

Το σύνολο των υγρών αποβλήτων που προκύπτουν από τη φάση λειτουργίας της μονάδας καταλήγουν στη μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού [(Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΛΛ)] τελικής δυναμικότητας 220 κλινών.

Ο σχεδιασμός της ΕΕΛ έγινε λαμβάνοντας υπόψη ότι θα πρέπει να υπάρχουν 2 φάσεις λειτουργίας:

- Α' Φάση Λειτουργίας: η ΕΕΛ θα εξυπηρετεί τις 100 κλίνες της ξενοδοχειακής μονάδας που θα λειτουργήσουν αρχικά, και
- Β' Φάση Λειτουργίας: η ΕΕΛ θα εξυπηρετήσει το σύνολο της δυναμικότητας της ξενοδοχειακής μονάδας, το οποίο θα ανέρχεται σε συνολικά 220 κλίνες.

Το σχήμα επεξεργασίας της ΕΕΛ που επιλέχθηκε περιλαμβάνει την επεξεργασία με σύστημα βιοαντιδραστήρων με μεμβράνες υπερδιήθησης MBR και την απολύμανση της τριτοβάθμια επεξεργασμένης εκροής ώστε αυτή να μπορεί να διατεθεί για σκοπούς απεριόριστης άρδευσης, σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/08-03-2011 «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται κατά την πρώτη φάση λειτουργίας της από 100 κλίνες, ενώ στην συνέχεια θα κατασκευαστούν επιπλέον 120 κλίνες, ανεβάζοντας έτσι την συνολική τελική δυναμικότητα του ξενοδοχείου σε 220 κλίνες 5*.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Η ΕΕΛ θα κατασκευαστεί στη βόρεια πλευρά του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας σε υψόμετρο περίπου 100 m.

Η συλλογή των προς επεξεργασία λυμάτων από τους χώρους της ξενοδοχειακής μονάδας θα γίνεται σε δύο (2) δεξαμενές συνολικής χωρητικότητας 30 m³. Ο συλλεκτήριος αγωγός των λυμάτων από τους χώρους του ξενοδοχείου θα καταλήγει με βαρύτητα στην πρώτη δεξαμενή και με υπερχειλίση τα λύματα θα οδηγούνται στην δεύτερη δεξαμενή όπου θα είναι εγκαταστημένο το δίδυμο αντλιοστάσιο προσαγωγής των λυμάτων της ΕΕΛ.

Ο βαθμός επεξεργασίας των λυμάτων, που θα επιτυγχάνεται με την χρήση συστήματος βιοαντιδραστήρων με μεμβράνες MBR, θα είναι αυτός που καθορίζεται από την ΚΥΑ 145116 (ΦΕΚ 354/08-03-2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» για την περίπτωση της απεριόριστης άρδευσης και της αστικής χρήσης.

Τα όρια εκροής για την περίπτωση της απεριόριστης άρδευσης και αστικής χρήσης με χρήση επεξεργασμένων λυμάτων θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τα παρακάτω:

$BOD_5 \leq 10 \text{ mg/l}$

$TSS \leq 2 \text{ mg/l}$

Θολότητα (NTU) ≤ 2 (διάμεση τιμή)

E.coli (EC/100 ml) ≤ 2 για το 80% των δειγμάτων και ≤ 20 για το 95% των δειγμάτων

Βάσει της από Δεκέμβριο 2023 Μελέτης Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων που εκπονήθηκε για το εν λόγω έργο διαπιστώνεται ότι οι παροχές εισόδου στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) ανά φάση είναι οι ακόλουθες:

➤ **Α' Φάση Λειτουργίας:**

Εισερχόμενη παροχή: 60 m³/ημέρα

➤ **Β' Φάση Λειτουργίας (τελική δυναμικότητα):**

Εισερχόμενη παροχή: 130 m³/ημέρα

Αυτές οι τιμές υπολογίζονται βάσει της τελικής δυναμικότητας των 220 κλινών του ξενοδοχείου, με υπόθεση κατανάλωσης 450 λίτρα/κλίνη/ημέρα, και θεωρώντας για λόγους ασφάλειας ότι όλη η κατανάλωση οδηγείται στην αποχέτευση.

Η εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων λοιπόν είναι σχεδιασμένη για την εξυπηρέτηση ξενοδοχειακής μονάδας δυναμικότητας 220 κλινών. Η μέγιστη ημερήσια παροχή εισερχόμενων υγρών αποβλήτων υπολογίζεται στα 130 m³/ημέρα, με τη λειτουργία της εγκατάστασης να γίνεται σε δύο φάσεις (Α' φάση: 60 m³/ημέρα, Β' φάση: +70 m³/ημέρα).

3.3.5. Απαιτούμενες ποσότητες στερεών αποβλήτων

Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων που προκύπτουν από τις δραστηριότητες της ξενοδοχειακής μονάδας πρέπει να είναι τέτοια ώστε να μην αποτελούν εστία μόλυνσεων και απειλή για τη δημόσια υγεία και το φυσικό περιβάλλον κατά τις φάσεις συγκέντρωσης – προσωρινής αποθήκευσης και αποκομιδής.

Τα στερεά απόβλητα της μονάδας διακρίνονται σε δύο κατηγορίες:

α) Τα κατ' εξοχήν στερεά απόβλητα είναι αστικού τύπου. Διακρίνονται σε ανακυκλώσιμα, όπως είναι το χαρτί, τα μέταλλα, τα πλαστικά, το γυαλί, το δέρμα και το ξύλο που συγκεντρώνονται στους μπλε κάδους και σε ζυμώσιμα, όπως είναι τα διάφορα είδη τροφών που περιέχουν οργανικές ουσίες και συγκεντρώνονται αντίστοιχα στους πράσινους κάδους. Και οι δύο ως άνω κατηγορίες στερεών αποβλήτων απομακρύνονται από τους ειδικούς χώρους του ξενοδοχειακού συγκροτήματος από τον υπεύθυνο της εγκατάστασης και με τα δημοτικά απορριμματοφόρα μεταφέρονται στον ΧΥΤΑ Κεφαλονιάς προς διάθεση και επεξεργασία.

β) Τα στερεά απόβλητα από τις ΕΕΛ της μονάδας, προέρχονται:

- είτε από την εσχάρωση των ΕΕΛ (συσσωματώματα τριχών, χαλίκια, και άλλα ογκώδη αντικείμενα).
- είτε από την μονάδα επεξεργασίας λυμάτων με τη μορφή ιλύος (λάσπης).

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων εντός της μονάδας διακρίνεται σε δύο φάσεις ως εξής:

- Συλλογή και προσωρινή αποθήκευση εντός συγκεκριμένων χώρων του τουριστικού καταλύματος σε ειδικά ψυγεία - θαλάμους και κατόπιν αποθήκευση σε πλαστικούς ή μεταλλικούς κάδους, μέσα στους οποίους τοποθετούνται πλαστικές σακούλες με αυτά. Κατά την προσωρινή αποθήκευση των απορριμμάτων αποφεύγεται η διασπορά τους, η προσέλκυση εντόμων και η εκπομπή οσμών. Τα συνήθη μέσα προσωρινής αποθήκευσης είναι κάδοι (σταθεροί και κυλιόμενοι), οι μεγάλοι υποδοχείς (Containers) και οι πλαστικές σακούλες.
- Φόρτωση στα δημοτικά απορριμματοφόρα από ειδικούς χώρους του τουριστικού καταλύματος.

Η τρίτη φάση είναι η μεταφορά και διάθεση τους με τα δημοτικά απορριμματοφόρα στον ΧΥΤΑ Κεφαλονιάς με ευθύνη των δημοτικών συνεργείων.

Η μεταφορά των ανακυκλώσιμων υλικών γίνεται από ειδικά απορριμματοφόρα στους χώρους διαλογής και ανακύκλωσης.

Η δυνατότητα αποκομιδής και τελικής διάθεσης των στερεών αποβλήτων τύπου ΑΣΑ (σύμμεικτα απόβλητα) – ανακυκλώσιμων υλικών, βεβαιώνεται με την με αρ. πρωτ. 426/04-06-2025 Βεβαίωση της Εταιρείας Διαχείρισης Αποβλήτων Κεφαλονιάς και Ιθάκης Α.Ε. Ο.Τ.Α.

Η παραλαβή και μεταφορά σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις τελικής διάθεσης της ιλύος της μονάδας ΕΕΛ βιολογικού καθαρισμού, θα γίνεται δύο φορές το χρόνο (εκτός εάν απαιτηθεί και άλλη, όποτε ζητηθεί), από οχήματα της συμβεβλημένης εταιρείας «ΑΦΟΙ ΛΥΚΟΥΔΗ Ο.Ε.», όπως αναφέρεται και στην από 30-10-2025 Σύμβαση μεταξύ της IONIAN SUN και της «ΑΦΟΙ ΛΥΚΟΥΔΗ Ο.Ε.» με αντικείμενο την παραλαβή και μεταφορά ιλύος ΕΕΛ βιολογικού καθαρισμού.

4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ – ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ

4.1. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

4.1.1. Στόχος και σκοπιμότητα πραγματοποίησης έργου

Ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου από τον αρμόδιο φορέα πραγματοποιήθηκε με βασική επιδίωξη την οικονομική απόδοση, η οποία αναμένεται να προκύψει από την παροχή ξενοδοχειακών υπηρεσιών προς τουρίστες που θα διαμένουν σε ετήσια βάση στη μονάδα. Πέραν του άμεσου οικονομικού οφέλους για τον ίδιο τον φορέα, θετικές οικονομικές επιπτώσεις αναμένονται και για τους εργαζομένους, τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία της τουριστικής μονάδας.

Κατ' επέκταση, τα προκύπτοντα οφέλη δεν περιορίζονται σε ατομικό ή επιχειρηματικό επίπεδο, αλλά επεκτείνονται σε τοπική, περιφερειακή και εθνική κλίμακα, ενισχύοντας την τοπική οικονομία και την απασχόληση.

Η παρούσα Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αποσκοπεί:

- Στην αξιολόγηση της καταλληλότητας και επάρκειας των προβλεπόμενων ή υφιστάμενων εγκαταστάσεων περιβαλλοντικής προστασίας,
- Στον προσδιορισμό των επιπτώσεων που έχει επιφέρει – ή ενδέχεται να επιφέρει – η λειτουργία της μονάδας στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, τόσο της άμεσης περιοχής όσο και της ευρύτερης ζώνης επιρροής,
- Στην πρόταση κατάλληλων μέτρων για τον περιορισμό, την αποκατάσταση ή ακόμη και την πρόληψη τυχόν αρνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων,
- Στην περιβαλλοντική αναβάθμιση της εγκατάστασης, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις που διέπουν την περιβαλλοντική αδειοδότηση και λειτουργία παρόμοιων έργων.

Η λειτουργία της τουριστικής μονάδας θα έχει εποχικό χαρακτήρα, όπως συνηθίζεται σε ανάλογες επιχειρήσεις της περιοχής, και θα εκτείνεται από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο κάθε έτους, εξυπηρετώντας ημεδαπούς και αλλοδαπούς επισκέπτες που επιλέγουν την περιοχή για θερινές διακοπές. Η μέση πληρότητα της μονάδας κατά τη διάρκεια της τουριστικής περιόδου εκτιμάται στο 90%.

Για την εύρυθμη και απρόσκοπτη λειτουργία της υπό σύσταση τουριστικής μονάδας, προβλέπεται η απασχόληση 140-200 εργαζομένων.

4.1.2. Αναπτυξιακά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά και άλλα κριτήρια

Το προτεινόμενο έργο έχει σχεδιαστεί με γνώμονα τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, επιδιώκοντας την ισόρροπη ικανοποίηση περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών αναγκών.

Ο σχεδιασμός ενσωματώνει τρεις βασικούς άξονες:

Προστασία του περιβάλλοντος

Η κατασκευή και λειτουργία της μονάδας θα πραγματοποιηθεί με πλήρη σεβασμό προς το φυσικό περιβάλλον. Έχουν ληφθεί υπόψη οι ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις του έργου, ενώ έχουν σχεδιαστεί και προβλεφθεί τα απαραίτητα μέτρα πρόληψης και περιορισμού των αρνητικών επιπτώσεων, τόσο κατά τη φάση της κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος.

Κοινωνική ένταξη και κοινωνική ωφέλεια

Η μονάδα πρόκειται να ενταχθεί ομαλά στην τοπική και ευρύτερη κοινωνία, ακολουθώντας τις αρχές του υγιούς ανταγωνισμού και τηρώντας απαρέγκλιτα τις προβλέψεις της εργατικής και λοιπής σχετικής νομοθεσίας. Η δημιουργία νέων θέσεων εργασίας τόσο κατά την κατασκευαστική περίοδο όσο και κατά τη φάση της λειτουργίας, αναμένεται να ενισχύσει την κοινωνική συνοχή και να προσφέρει απτά οφέλη στην τοπική κοινότητα.

Οικονομική ανάπτυξη

Η υλοποίηση του έργου αναμένεται να συμβάλει θετικά στην τοπική και περιφερειακή οικονομική δραστηριότητα. Η επένδυση θα εξυπηρετήσει τους στόχους του φορέα, αποφέροντας αναμενόμενα έσοδα, ενώ παράλληλα θα δημιουργηθούν θέσεις σταθερής απασχόλησης με ικανοποιητικές αποδοχές και κατάλληλες συνθήκες εργασίας.

4.1.3. Οφέλη

Τόσο σε τοπικό, όσο και σε περιφερειακό επίπεδο, η λειτουργία του ξενοδοχειακού καταλύματος θα προσφέρει θέσεις εργασίας, θα βοηθήσει στην αντιμετώπιση της ανεργίας και θα ενισχύσει την οικονομική ευρωστία του Δήμου Αργοστολίου.

Σε εθνικό επίπεδο αναμένεται να εξακολουθήσει να επιφέρει σημαντικά οικονομικά οφέλη, καθώς θα συμβάλλει στην ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας της χώρα, αυξάνοντας το ποσοστό των υψηλής ποιότητας κλινών ώστε να είναι δυνατή προσέλευση τουριστών υψηλού οικονομικού δυναμικού.

4.2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΟΥ

Το υπό μελέτη έργο πρόκειται για μια ξενοδοχειακή μονάδα πέντε (5) αστερών (*) / 170 κλινών που βρίσκεται σε στάδιο αδειοδότησης. Για το εν λόγω γήπεδο ελήφθησαν οι παρακάτω εγκρίσεις - βεβαιώσεις:

- Η υπ’ αριθμ. πρωτ. 3563Α/29.08.2025 Βεβαίωση της Διαδημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Δήμων Κεφαλονιάς (ΔΙΑΔΕΥΑΔΚ).
- Η υπ’ αριθμ. πρωτ. 426/04-06-2025 Βεβαίωση της Εταιρείας Διαχείρισης Αποβλήτων Κεφαλονιάς και Ιθάκης Α.Ε. Ο.Τ.Α.
- Η υπ’ αριθμ. πρωτ. 702/18.04.2023 Βεβαίωση Χρήσεων Γης του Τμήματος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών, της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αργοστολίου.

Μετά την έκδοση της σχετικής Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) θα ακολουθήσει το επόμενο στάδιο αδειοδότησης της ξενοδοχειακής μονάδας, ήτοι η έκδοση της οικοδομικής άδειας.

4.3. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ο συνολικός προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 5.000.000 EUR.

Για την υλοποίηση του έργου, εξετάζονται δυο σενάρια.

A. Το χρηματοδοτικό σχήμα να προκύψει από ίδια κεφάλαια κατά 30 %, δανεισμό σε ποσοστό 20 % και κρατική επιχορήγηση από αναπτυξιακό νόμο 50 % συνδυαστικά με επιπλέον φορολογική απαλλαγή 9%, εφόσον αυτό καταστεί εφικτό.

B. Το χρηματοδοτικό σχήμα να προκύψει από ίδια κεφάλαια κατά 50% και δανεισμό σε ποσοστό 50% εξίσου.

4.4. ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΕΡΓΑ

Το προτεινόμενο έργο παρουσιάζει λειτουργική και χωρική συσχέτιση με λοιπές τουριστικές δραστηριότητες της ευρύτερης περιοχής, καθώς οι επισκέπτες που θα φιλοξενοούνται στη σχεδιαζόμενη ξενοδοχειακή μονάδα αναμένεται να ενισχύσουν την τοπική οικονομία, μέσω της κατανάλωσης αγαθών και υπηρεσιών από συναφείς επιχειρήσεις, όπως καταστήματα τουριστικών ειδών, ταβέρνες, εστιατόρια, καφετέριες, χώρους ψυχαγωγίας και πολιτιστικά σημεία ενδιαφέροντος (μουσεία κ.λπ.). Η αλληλεπίδραση αυτή συμβάλλει θετικά στο ανθρωπογενές περιβάλλον, ενισχύοντας την κοινωνικοοικονομική συνοχή και την τοπική ανάπτυξη.

Επιπρόσθετα, ενδέχεται να προκύψουν σωρευτικές επιπτώσεις από τη συνδυασμένη λειτουργία της μονάδας με άλλες υφιστάμενες στην περιοχή τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίες εξετάζονται διεξοδικά στο Κεφάλαιο 9 της παρούσας μελέτης. Επισημαίνεται ότι δεν προβλέπονται επί του παρόντος συνεργασίες ή λειτουργικές συνέργειες με γειτονικές τουριστικές επιχειρήσεις.

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

5.1. ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

5.1.1. Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων

Η εν θέματι τουριστική εγκατάσταση προβλέπεται να ανεγερθεί στη θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλληνίας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το γήπεδο εγκατάστασης της εν λόγω δραστηριότητας έχει συνολική επιφάνεια 15.117,46 m². Η υπό εξέταση έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού ΛΟΥΡΔΑΤΩΝ Κεφαλληνίας, εντός ζώνης αυτού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως αυθύπαρκτο & σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις με εμβαδό άνω των 4000 m² και πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (φεκ 566Δ/ 11-9-2000). Στο γήπεδο έχει πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό (ΦΕΚ 566Δ/11-9-2000) νοτιοδυτικά και σε αγροτική οδό βορειοδυτικά, από τις οποίες γίνεται η πρόσβαση σε αυτό.

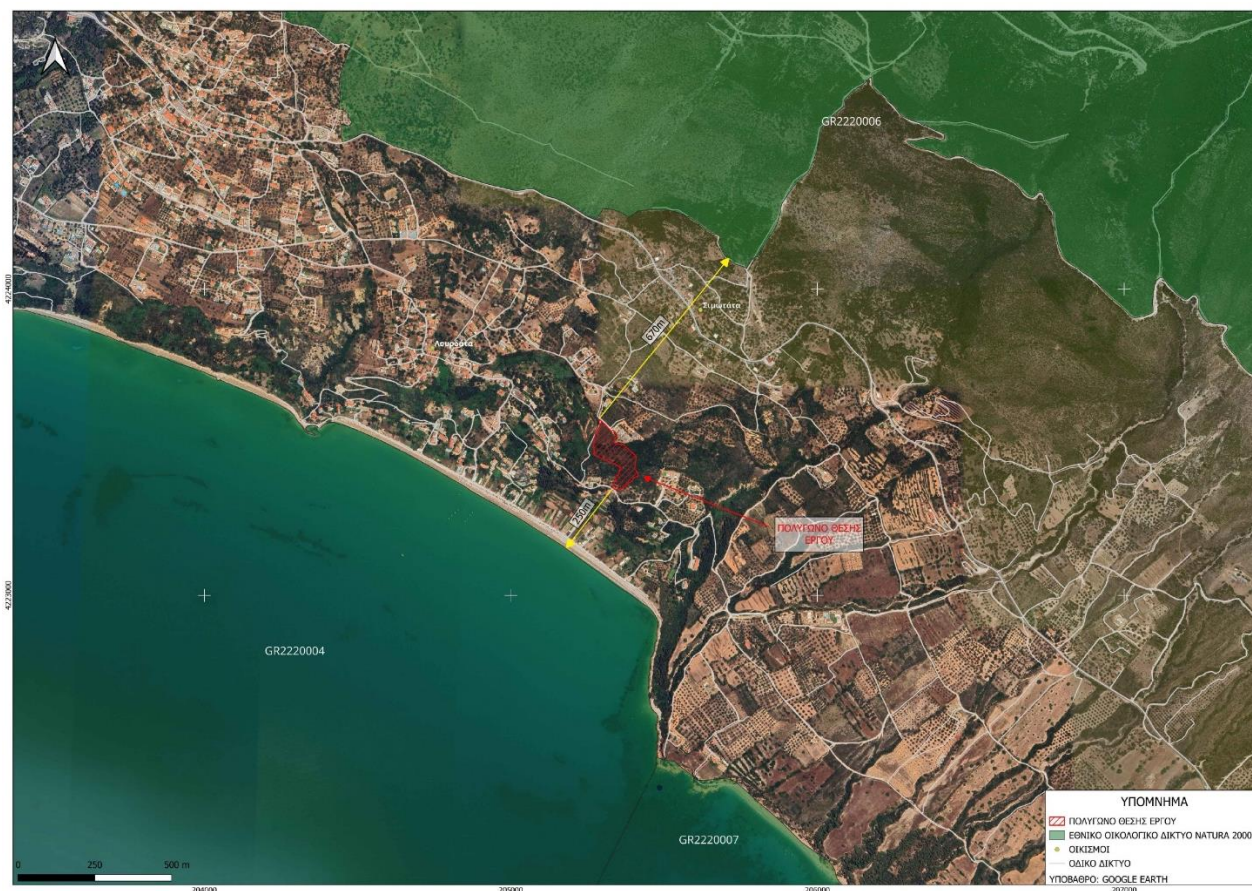
Βάσει της υπ' αριθμ. πρωτ. 702/18.04.2023 Βεβαίωσης Χρήσεων Γης του Τμήματος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών, της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αργοστολίου, η περιοχή μελέτης δεν διέπεται από καθεστώς Ζ.Ο.Ε. (Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου), Γ.Π.Σ. (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο) και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. (Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων), γνωστοποιώντας ότι στην εν λόγω θέση επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις.

5.1.2. Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011)

Τόσο η περιοχή μελέτης όσο και η περιοχή εγκατάστασης του υπό μελέτη έργου χωροθετείται, ΕΚΤΟΣ περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, της παραγράφου 2

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

(προστατευόμενες περιοχές) που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 19 του νέου Περιβαλλοντικού νόμου 4685/2020 (ΦΕΚ92/Α/2020) καθώς επίσης και του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011) (βλ. παρακάτω εικόνα).



Εικόνα 5-1: Περιοχές του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών και οι αποστάσεις τους από το υπό μελέτη έργο.

Συγκεκριμένα:

5.1.2.1. Περιοχές απολύτου προστασίας της φύσης

Εντός ή πλησίον της περιοχής μελέτης της παρούσας ΜΠΕ δεν απαντώνται.

5.1.2.2. Περιοχές προστασίας της φύσης

Εντός ή πλησίον της περιοχής μελέτης της παρούσας ΜΠΕ δεν απαντώνται.

5.1.2.3. Φυσικά πάρκα: εθνικά ή περιφερειακά πάρκων

Εντός ή πλησίον της περιοχής μελέτης της παρούσας ΜΠΕ δεν απαντώνται.

5.1.2.4. Περιοχές του δικτύου Natura 2000.

Το υπό μελέτη έργο χωροθετείται εκτός Προστατευόμενων Περιοχών του δικτύου NATURA 2000, ήτοι εκτός Ειδικών Ζωνών Διαχείρισης (Ε.Ζ.Δ.) / Ζωνών Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.).

5.1.2.5. Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) εντός της περιοχής μελέτης της παρούσας ΜΠΕ δεν απαντώνται.

5.1.2.6. Άλλα προστατευόμενα τοπία και στοιχεία τοπίου ή προστατευόμενοι φυσικών σχηματισμοί διεθνούς σημασίας.

Πέραν της εθνικής νομοθεσίας, ειδικές δεσμεύσεις για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος απορρέουν και από διεθνείς συμβάσεις που έχουν επικυρωθεί από την Ελλάδα και από τη συμμετοχή της χώρας σε διεθνείς οργανισμούς όπως το Συμβούλιο της Ευρώπης και η UNESCO.

- Υγρότοποι διεθνούς σημασίας κατά τη Σύμβαση Ραμσάρ και Διατηρητέα Μνημεία της Φύσης, εντός της περιοχής μελέτης της παρούσας ΜΠΕ δεν απαντώνται.
- Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (Τ.Ι.Φ.Κ.) και Αισθητικά Δάση καθώς και άλλες προστατευόμενες περιοχές εντός της περιοχής μελέτης της παρούσας ΜΠΕ δεν απαντώνται. Συνεπώς αναφορικά με τις προστατευόμενες περιοχές του Ν. 3937/2011, όπως έχει επικαιροποιηθεί και ισχύει, σημειώνεται ότι το υπό μελέτη χωροθετείται εκτός θεσμοθετημένων προστατευόμενων περιοχών. Συγκεκριμένα, βρίσκεται εκτός περιοχών απολύτου προστασίας της φύσης, προστασίας της φύσης, φυσικών πάρκων: εθνικών ή περιφερειακών πάρκων, περιοχών προστασίας οικοτόπων και ειδών και ειδικότερα ειδικών ζωνών διαχείρισης Ε.Ζ.Δ., ζωνών ειδικής προστασίας Ζ.Ε.Π. Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται επίσης εκτός υγροτόπων διεθνούς σημασίας κατά τη Σύμβαση Ραμσάρ και εκτός Διατηρητέων Μνημείων της Φύσης και Αισθητικών Δασών.

5.1.3. Δάση, δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες εκτάσεις

Η χωροθέτηση του κύριου τμήματος του υπό μελέτη έργου πραγματοποιείται εντός ιδιωτικών εκτάσεων που δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Σύμφωνα με το από 27-05-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μιχαήλ Θάνελλα και σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, όπως ισχύει, η συνολική έκταση των 15.117,46 m², επί της οποίας προβλέπεται η ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας, δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Η εν λόγω έκταση φέρει χαρακτηρισμό «Μη Δασική» (ΠΑ), βάσει της υπ’ αριθμ. 354435/12.10.2022 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 707/Δ’/21.10.2022) περί κύρωσης του Δασικού Χάρτη της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας και Ιθάκης, όπως αυτός θεωρήθηκε με την υπ’ αριθμ. Οικ. 150219/15.09.2022 απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Κεφαλληνίας.

Η έκταση απεικονίζεται εντός του κίτρινου περιγράμματος στο προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα και χαρακτηρίζεται ως εκτός δασικών περιορισμών.

5.1.4. Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, κοινής ωφέλειας κ.α.

Οι κοινωνικές υποδομές και οι υπηρεσίες κοινής ωφέλειας που εξετάζονται στην παρούσα υπό ενότητα, σύμφωνα με τα άρθρα 6 και 12 του ΠΔ 59/2018 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), περιλαμβάνουν υφιστάμενες (ή υπό κατασκευή) εγκαταστάσεις σχετικά με:

- Κοινωνική Πρόνοια
- Εκπαίδευση
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Υγειονομική περίθαλψη
- Επεξεργασία αποβλήτων (συμπεριλαμβανομένων στερεών, δημοτικών, λυμάτων και ανακύκλωσης)
- Δίκτυα μεταφορών
- Δίκτυο μεταφοράς ενέργειας (και μεγάλες μονάδες παραγωγής ενέργειας)
- Δίκτυο τηλεπικοινωνιών και
- Δίκτυα ύδρευσης

Σύμφωνα με τα παραπάνω, στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας. Υπάρχει πλήρης συμβατότητα του υπό μελέτη έργου με τις εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας της ευρύτερης περιοχής.

5.1.5. Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Η συμβατότητα του έργου με τις θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος αξιολογείται βάσει των διαθέσιμων επίσημων πυλών δεδομένων πολιτιστικής κληρονομιάς (δηλαδή το Υπουργείο Πολιτισμού)⁵. Εντός αλλά και πλησίον της περιοχής μελέτης **δεν** εντοπίζονται κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικά μνημεία και θέσεις ιστορικού-πολιτιστικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα και με το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο⁶.

Προκύπτει ότι κανένα στοιχείο αρχαιολογικού ενδιαφέροντος^(5, 6) δε βρίσκεται σε κοντινή απόσταση μέτρων από τη ζώνη κατάληψης του υπό μελέτη έργου αλλά ούτε και εντός της περιοχής μελέτης.

Με βάση τα παραπάνω, το υπό μελέτη έργο βρίσκονται εκτός αρχαιολογικών χώρων.

5.2. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Στις επόμενες ενότητες περιγράφεται το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις χρήσεις γης στην περιοχή του έργου καθώς και τη συμβατότητα του έργου με αυτό. Οι προβλέψεις σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ή τυχόν περιορισμούς των δραστηριοτήτων απορρέουν από τη νομοθεσία για τον χωροταξικό σχεδιασμό, η οποία προβλέπει:

- Στρατηγικά χωροταξικά σχέδια, που ισχύουν σε ευρύτερες περιοχές σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο· και
- Τα ρυθμιστικά χωροταξικά σχέδια που καθορίζουν ειδικούς κανονισμούς για τις περιοχές και καθορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και τους περιορισμούς σχεδιασμού.

⁵ Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος του Υπουργείου Πολιτισμού.

⁶ <https://www.arxaiologikoktimatologio.gov.gr/>

5.2.1. Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Γενικού, των Ειδικών και του οικείου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

5.2.1.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ν.2742/1999, ΦΕΚ 128Α/03.07.2008)

Το υπό μελέτη έργο συνάδει πλήρως με τους στόχους του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128Α/3.07.2008), μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται:

- Η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού τομέα μέσω της ποιοτικής αναβάθμισης των υποδομών και της διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος,
- Η προώθηση του ήπιου, βιώσιμου και εναλλακτικού τουρισμού, με σεβασμό στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον,
- Η συγκράτηση της γραμμικής και άναρχης οικιστικής ανάπτυξης, με χωρική οργάνωση που εξυπηρετεί τη συγκέντρωση τουριστικών χρήσεων σε κατάλληλα επιλεγμένες ζώνες,
- Η εναρμόνιση των τουριστικών παρεμβάσεων με τις φέρουσες ικανότητες των περιοχών, μέσω του σεβασμού των τοπικών ιδιαιτεροτήτων και της προστασίας των φυσικών πόρων,
- Η προώθηση της πολυκεντρικής ανάπτυξης, ιδίως σε νησιωτικές περιοχές, με στόχο την άμβλυνση των χωρικών και κοινωνικών ανισοτήτων.

Η τουριστική μονάδα που προτείνεται, με χαρακτηριστικά ποιοτικού τουρισμού και σε απόλυτα συμβατή θέση, υλοποιεί στην πράξη τις βασικές επιδιώξεις του Πλαισίου, συμβάλλοντας στην ενίσχυση της τουριστικής ταυτότητας της Κεφαλονιάς, στη βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων και στην τοπική ανάπτυξη με περιβαλλοντικό και κοινωνικό αποτύπωμα.

5.2.1.2. Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων και η Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού

Σύμφωνα με το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Ιονίων Νήσων (ΠΧΠ) και την Περιβαλλοντική Έγκρισή του, όπως ανέκυψε με την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57 (ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/05.02.2019), το παρόν έργο πληροί τις εξής προϋποθέσεις:

- Ανάπτυξη με ήπιες, ελεγχόμενες χρήσεις, σε συνέχεια της κατεύθυνσης για νησιωτικό χώρο με σεβασμό στο περιβάλλον.
- Ποιοτικό τουριστικό προϊόν, στοχευμένο και διαφοροποιημένο, συμβατό με τις χωρικές επιδιώξεις για βιώσιμη ανάπτυξη.
- Τοποθέτηση εκτός ευαίσθητων ή προστατευόμενων περιοχών, συνάμα με έλεγχο της φέρουσας ικανότητας.
- Ενσωμάτωση σε πολυκεντρικό αναπτυξιακό δίκτυο, αποφεύγοντας αστικοποίηση ή ασύμμετρη διάχυση.

Κατά συνέπεια, το υπό μελέτη έργο στην περιοχή «Γεωργούτσια / Μπουρεϊκά» συμμορφώνεται πλήρως με τους στόχους και τις προβλέψεις του ΠΧΠ, καθώς και με την εγκεκριμένη Περιβαλλοντική Έγκριση. Είναι συμβατό με τη χωρική στρατηγική που προάγει η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, ενώ παράλληλα σέβεται το φυσικό περιβάλλον και την τοπική φυσιογνωμία.

5.2.2. Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Στο πλαίσιο της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής, η χάραξη των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΕΠΧΣΑΑ) αποτελεί βασικό εργαλείο για την εξειδίκευση και συμπλήρωση των κατευθύνσεων του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ), όπως αυτό θεσμοθετήθηκε με το ΦΕΚ 128Α/03.07.2008.

Τα Ειδικά Πλαίσια αποτελούν θεσμικά κείμενα στρατηγικού χαρακτήρα (κειμενικά και χαρτογραφικά), τα οποία ρυθμίζουν τον χωρικό προσανατολισμό σημαντικών παραγωγικών και λειτουργικών δραστηριοτήτων, εναρμονίζοντάς τις με τις αρχές της αειφορίας, της προστασίας του περιβάλλοντος και της χωρικής ισορροπίας. Επιπλέον, τα Ειδικά Πλαίσια καθοδηγούν και δεσμεύουν τα κατώτερα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού (π.χ. Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, ΖΟΕ, ΣΧΟΟΑΠ, ΓΠΣ).

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Σήμερα, τα θεσμοθετημένα και σε ισχύ Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης είναι τα εξής:

- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ 2505/Β/04.11.2011):

Αφορά τον προσδιορισμό περιοχών κατάλληλων για την ανάπτυξη μονάδων υδατοκαλλιέργειας και ρυθμίζει την εγκατάσταση σχετικών δραστηριοτήτων στο χερσαίο και θαλάσσιο χώρο.

- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13.04.2009):

Θέτει τους κανόνες χωρικής οργάνωσης της βιομηχανικής δραστηριότητας σε εθνικό επίπεδο, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες για εκσυγχρονισμό, εξωστρέφεια και περιβαλλοντική ευθύνη του κλάδου.

- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) (ΦΕΚ 2464/Β/03.12.2008):

Ρυθμίζει την κατανομή και ανάπτυξη έργων ΑΠΕ (αιολικά, φωτοβολταϊκά, υδροηλεκτρικά κ.ά.) σε σχέση με τις φυσικές, περιβαλλοντικές και χωροταξικές παραμέτρους του εθνικού χώρου.

- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα Καταστήματα Κράτησης (ΦΕΚ 1575/Β/28.11.2001):

Καθορίζει τις γενικές αρχές χωροθέτησης καταστημάτων κράτησης, λαμβάνοντας υπόψη κριτήρια κοινωνικής αποδοχής, ασφάλειας και προσβασιμότητας.

Η προτεινόμενη τουριστική μονάδα στη θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», Δήμου Αργοστολίου, δεν έρχεται σε σύγκρουση με τις προβλέψεις ή τους περιορισμούς κανενός εκ των παραπάνω θεσμοθετημένων Ειδικών Πλαισίων. Δεν πρόκειται για περιοχή που εμπίπτει σε Ζώνες Υδατοκαλλιέργειας ή ειδικές ζώνες για ΑΠΕ ή Βιομηχανία, ενώ φυσικά δεν αφορά χρήσεις κράτησης.

Παράλληλα, η εν λόγω μονάδα ενσωματώνει τις βασικές αρχές της εθνικής στρατηγικής για αειφορία και βιώσιμη ανάπτυξη, εντός του πλαισίου που ορίζει το Γενικό και το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο.

5.2.3. ΕΙΔΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

5.2.3.1. Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος

Το νησί της Κεφαλονιάς εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Βόρειας Πελοποννήσου, γνωστό και ως Υδατικό Διαμέρισμα EL 02, το οποίο είναι ένα από τα 14 υδατικά διαμερίσματα που έχουν καθοριστεί στη χώρα.

Το υδατικό διαμέρισμα οριοθετείται στην ηπειρωτική του πλευρά από τον υδροκρίτη που ξεκινά από το ακρωτήριο Κατάκωλο, συνεχίζει μέσα από τους ορεινούς βόρειους όγκους και καταλήγει στο ακρωτήριο Τραχήλι. Στο διαμέρισμα αυτό περιλαμβάνονται επίσης τα νησιά Κεφαλονιά, Ζάκυνθος και Ιθάκη. Η συνολική έκταση του Υδατικού Διαμερίσματος ανέρχεται σε 7.396,55 τ.χλμ και εκτείνεται σε τμήματα των Περιφερειών Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίων Νήσων, καλύπτοντας ποσοστά 28%, 54% και 18% αντίστοιχα.

Το γεωμορφολογικό προφίλ του Υδατικού Διαμερίσματος χαρακτηρίζεται κυρίως από ορεινό και απότομο ανάγλυφο στο εσωτερικό του, με υψόμετρα που κυμαίνονται από 600 έως 2.400 μέτρα, ημιορεινές περιοχές στην εξωτερική περιφέρεια με υψόμετρα 100 έως 600 μέτρα, και πεδινές ζώνες στην παράκτια περιοχή με υψόμετρο από 0 έως 100 μέτρα.

Το υδατικό διαμέρισμα αποτελείται από τις λεκάνες απορροής Πείρου – Βέργας – Πηνειού (EL28), τα ρέματα της παράκτιας περιοχής της Βόρειας Πελοποννήσου (EL27) και τη λεκάνη Κεφαλονιάς – Ιθάκης – Ζακύνθου (EL45).

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου, το εν λόγω έργο εμπίπτει στην λεκάνη Κεφαλονιάς–Ιθάκης–Ζακύνθου (EL0245), με την υφιστάμενη μελέτη να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- i. Το έργο υπάγεται σε λεκάνη με καθορισμένους περιβαλλοντικούς στόχους και όρια απολήψεων.
- ii. Η διαχείριση και κατανάλωση νερού γίνεται με πρακτικές συμβατές προς τους στρατηγικούς στόχους βιώσιμης χρήσης πόρων.
- iii. Σε περίπτωση παράκτιου εντοπισμού, εφαρμόζονται οι προβλεπόμενες ζώνες προστασίας από υφαλμύριση.

- iv. Υπάρχει πρόβλεψη για συνεχή περιβαλλοντική παρακολούθηση στοιχείων υδάτων, όπως απαιτείται από το εγκεκριμένο ΣΔΛΑΠ.

Ως εκ τούτου, το υπό μελέτη έργο συνάδει πλήρως με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης της Λεκάνης EL0245 καθώς και με το κανονιστικό πλαίσιο της οδηγίας 2000/60/ΕΚ.

5.2.3.2. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου

Στο πλαίσιο προσαρμογής της Ελλάδας με την Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ "για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας", το 2012 πραγματοποιήθηκε από την ΕΓΥ η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ), ενώ το έτος 2019 πραγματοποιήθηκε και η 1η Αναθεώρηση αυτής. Αναλυτικά στοιχεία του παραπάνω Σχεδίου Διαχείρισης καθώς και του Σχεδίου Διαχείρισης των Κινδύνων Πλημμύρας σύμφωνα με την ΚΚ.Υ.Α. Η.Π.31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1108/Β΄/21.07.2010) της ΕΓΥ/ΥΠΕΚΑ όπως τροποποιήθηκε με την Κ.Υ.Α. 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β΄/22.06.2017).

Τα Σχέδια αναθεωρούνται κάθε 6 έτη, με σκοπό την επικαιροποίησή τους, με βάση τις πλέον πρόσφατες επιστημονικές μεθόδους και δεδομένα, συμπεριλαμβανομένων των τελευταίων υδρομετεωρολογικών δεδομένων, όπως π.χ. τα ύψη βροχής ανά περιοχή, τυχόν πρόσφατες πλημμύρες κ.λπ., λαμβάνοντας υπόψη και τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Στο πλαίσιο του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας για τις Λεκάνες Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου (EL02), όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41356/323/ΦΕΚ 2691Β/2018 απόφαση, και σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ (Κεφάλαιο II, άρθρα 4 και 5), εκπονήθηκε η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ). Στο πλαίσιο της αξιολόγησης αυτής, εντοπίστηκαν οι περιοχές όπου υφίστανται σοβαροί ή δυνητικά σοβαροί κίνδυνοι πλημμυρικών φαινομένων. Σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση Η.Π. 31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1108 Β΄/21.07.2010), με την οποία ενσωματώθηκε η ευρωπαϊκή οδηγία στο εθνικό δίκαιο, οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ).

Η Προκαταρκτική Αξιολόγηση περιλάμβανε τα εξής στάδια:

- Καταγραφή και αξιολόγηση ιστορικών πλημμυρικών φαινομένων, με έμφαση στις πιο σημαντικές περιπτώσεις βάσει των συνεπειών τους.
- Εντοπισμό περιοχών με πιθανότητα μελλοντικών πλημμυρών και εκτίμηση των δυνητικών επιπτώσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα ιστορικά στοιχεία και τις μεταβολές που έχουν προκύψει στο μεταξύ στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.
- Καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Με βάση την αρχική ΠΑΚΠ, η υπό μελέτη περιοχή δεν εμπίπτει εντός των καθορισμένων Ζωνών, ενώ και κατά την αναθεώρηση του 2019 επιβεβαιώθηκε η μη ένταξή της σε κάποια πλημμυρική περιοχή. Επομένως, το υπό μελέτη έργο συνάδει πλήρως με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας για τις Λεκάνες Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου (ΕΛ02).

5.2.3.3. Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Ιονίων Νήσων

Το Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) και το Εθνικό Στρατηγικό Σχέδιο Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων εγκρίθηκαν με την Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου Πράξη 39 της 31.8.2020 «Έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α.) που κυρώθηκαν με την 51373/4684/25.11.2015 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4342/2015». Το Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ), καθορίζει τη στρατηγική, τις πολιτικές, τους στόχους και τις δράσεις για τη διαχείριση των αποβλήτων σε Εθνικό Επίπεδο, ως το 2020.

Το υπό μελέτη έργο στη θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», του Δήμου Αργοστολίου, Π.Ε. Κεφαλληνίας, εντάσσεται στο πλαίσιο της ολοκληρωμένης διαχείρισης στερεών αποβλήτων όπως ορίζεται στο ισχύον Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΣΔΣΑ) της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Συγκεκριμένα:

- i. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων της ξενοδοχειακής μονάδας προβλέπεται να γίνεται σύμφωνα με τις βασικές αρχές της ιεραρχίας διαχείρισης αποβλήτων, με έμφαση στην πρόληψη, την επαναχρησιμοποίηση και την ανακύκλωση, όπως καθορίζονται στο ΠΣΔΣΑ.
- ii. Προβλέπονται κατάλληλοι χώροι και υποδομές για τη διαλογή στην πηγή των αποβλήτων, καθώς και σύστημα συλλογής και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ώστε να διασφαλίζεται η ορθή και περιβαλλοντικά ασφαλής διαχείρισή τους.
- iii. Η διαχείριση των αποβλήτων που παράγονται κατά τη λειτουργία της μονάδας θα γίνεται με συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες διαχείρισης αποβλήτων της Περιφέρειας, προς αποφυγή περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων και συμβατικά με τις προβλέψεις του ΠΣΔΣΑ.
- iv. Η μελέτη προβλέπει επίσης μέτρα περιορισμού της παραγωγής αποβλήτων και προώθησης βιώσιμων πρακτικών, όπως η χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών και η ορθολογική διαχείριση πόρων.

Ως εκ τούτου, το έργο είναι απόλυτα συμβατό με το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Ιονίων Νήσων, διασφαλίζοντας τη συμμόρφωση με το ισχύον θεσμικό και περιβαλλοντικό πλαίσιο, καθώς και την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης στην περιοχή.

6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

6.1. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ

6.1.1. Θέση εγκατάστασης του υπό μελέτη έργου

Το έργο αφορά στην ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας πέντε (5) αστερών (*), στη θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», του Δήμου Αργοστολίου, Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το γήπεδο έχει συνολική επιφάνεια 15.117,46 m², βρίσκεται εκτός οικισμού και εντός της ζώνης της Τοπικής Κοινότητας Λουρδάτων, της Δημοτικής Ενότητας Λειβαθούς. Έχει πρόσωπο σε κύρια δημοτική και αγροτική οδό, από τις οποίες εξασφαλίζεται η πρόσβαση.

6.1.2. Περιγραφή έργου

Η ξενοδοχειακή μονάδα περιλαμβάνει επτά (7) επιμέρους κτιριακούς τύπους, διατεταγμένους σε μορφή συγκροτήματος. Περιλαμβάνονται 16 κτίρια, με συνολικό αριθμό 170 κλινών. Οι τύποι κτιρίων διακρίνονται σε διώροφα και ισόγεια με υπόσκαφα τμήματα. Περιλαμβάνονται επίσης κοινόχρηστοι χώροι υποδοχής, εστίασης, εγκαταστάσεις spa, πισίνες, πέργκολες, διαμορφωμένοι υπαίθριοι χώροι, και υποδομές όπως βιολογικοί καθαρισμοί και δεξαμενές νερού.

6.1.2.1. Επιμέρους τεχνικά έργα του βασικού έργου – Γενικά

Τα τεχνικά έργα περιλαμβάνουν:

- Κτιριακές εγκαταστάσεις (7 τύποι κτιρίων)
- Κολυμβητικές δεξαμενές (τρεις κύριες πισίνες)
- Μονάδες επεξεργασίας λυμάτων (δύο βιολογικοί καθαρισμοί)
- Δεξαμενές αποθήκευσης νερού και άρδευσης
- Διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου, πεζοδρόμια, τοιχία αντιστήριξης, και δίκτυα υποδομών

6.2. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΝΟΔΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

6.2.1. Βασικός Σχεδιασμός

Ο βασικός σχεδιασμός του συγκροτήματος ακολουθεί πρότυπα αρμονικής ένταξης στο φυσικό περιβάλλον με στόχο την ελάχιστη δυνατή αλλοίωση του ανάγλυφου. Τα κτίρια τοποθετούνται αμφιθεατρικά με βάση την υψομετρική διαφορά του οικοπέδου (>40%), εξασφαλίζοντας ανεμπόδιση θέα και ηλιοφάνεια.

6.2.2. Βοηθητικές Εγκαταστάσεις

Οι βοηθητικές εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν:

- Υπόγειους αποθηκευτικούς χώρους και λεβητοστάσια
- Χώρους πλυντηρίων, μαγειρείων, αποδυτήρια προσωπικού
- Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικοί καθαρισμοί)
- Υποσταθμούς ηλεκτρικής ενέργειας και Η/Μ χώρους

6.2.3. Έργα Υποδομής

Περιλαμβάνονται όλα τα απαραίτητα έργα για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας της μονάδας:

- Δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και πυρόσβεσης
- Δίκτυο ομβρίων και διαχείριση επιφανειακών απορροών
- Εσωτερική οδοποιία και χώροι στάθμευσης
- Περίφραξη, φωτισμός και λοιπές υποδομές ασφαλείας

6.3. ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

6.3.1. Προγραμματισμός και χρονοδιάγραμμα επιμέρους εργασιών

Η κατασκευή του έργου προβλέπεται να διαρκέσει περίπου 24 μήνες και περιλαμβάνει διαδοχικά στάδια:

- Χωματουργικές εργασίες και θεμελιώσεις
- Ανέγερση φέροντος οργανισμού
- Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις
- Ολοκλήρωση κτιριακών και περιβαλλοντικών διαμορφώσεων

6.3.2. Επιμέρους τεχνικά έργα του βασικού έργου – Γενικά

Περιλαμβάνονται:

- Κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων με φέρουσα κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα
- Υποδομές εξυπηρέτησης (πισίνες, δεξαμενές, μηχανοστάσια)
- Διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου με τοιχία αντιστήριξης και φυτεύσεις

6.3.3. Αναγκαία υλικά κατασκευής

Χρησιμοποιούνται υλικά υψηλής ποιότητας και αντοχής:

- Οπλισμένο σκυρόδεμα
- Θερμομονωτικά και υλικά τοπικής πέτρας
- Ξύλινες και μεταλλικές κατασκευές για πέργκολες και στέγες

6.3.4. Εκροές υγρών αποβλήτων με εκτίμηση ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών

Κατά τη φάση κατασκευής, η κύρια εκροή υγρών αφορά υγρά καθαρισμού εργοταξίου και αποστραγγίσεις. Θα συλλέγονται και οδηγούνται σε κατάλληλους υποδοχείς, χωρίς να επιβαρύνεται το περιβάλλον.

6.3.5. Πλεονάζοντα ή άχρηστα υλικά ή στερεά απόβλητα που θα παραχθούν

Περιλαμβάνουν χώματα, μπάζα, συσκευασίες υλικών. Θα συλλέγονται σε κάδους και θα οδηγούνται σε αδειοδοτημένους χώρους διαχείρισης ΑΕΚΚ (Απόβλητα Εκσκαφών Κατασκευών και Κατεδαφίσεων).

6.3.6. Εκπομπές ρύπων στον αέρα από την κατασκευή του έργου

Περιλαμβάνουν σωματίδια σκόνης (PM10) από χωματουργικά και δομικά υλικά. Προβλέπεται διαβροχή των επιφανειών και χρήση καλυμμάτων σε φορτηγά.

6.3.7. Εκπομπές θορύβου και δονήσεων από τις εργασίες κατασκευής του Έργου

Θα προέρχονται από μηχανήματα έργου και εργαλεία. Θα περιορίζονται με:

- Τήρηση ωραρίου εργασίας
- Χρήση πιστοποιημένων μηχανημάτων
- Μέτρα ηχομόνωσης όπου απαιτείται

6.3.8. Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας

Κατά τη φάση κατασκευής δεν προβλέπονται εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.

6.4. ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

6.4.1. Κύρια χαρακτηριστικά λειτουργίας ξενοδοχειακής μονάδας

6.4.1.1. Γενικά

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργεί εποχικά με δυναμικότητα 170 κλινών, εξυπηρετώντας επισκέπτες υψηλής κατηγορίας. Περιλαμβάνει χώρους φιλοξενίας, εστίασης, αναψυχής και ευεξίας, με προσβασιμότητα σε ΑμεΑ.

6.4.1.2. Τεχνικά χαρακτηριστικά φάση λειτουργίας

Η λειτουργία υποστηρίζεται από:

- Δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού και πυρασφάλειας
- Κλιματιστικά συστήματα split units
- Βιολογικούς καθαρισμούς
- Πισίνες με συστήματα ανακύκλωσης νερού

6.4.1.3. Πολιτική Αντικατάστασης Εξοπλισμού

Θα εφαρμόζεται προληπτική και επανορθωτική συντήρηση εξοπλισμού. Ο εξοπλισμός θα αντικαθίσταται βάσει κύκλου ζωής και ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του κατασκευαστή και το σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης της επιχείρησης.

6.4.2. Εισροές υλικών, ενέργειας και νερού κατά τη λειτουργία του έργου

Καθημερινή κατανάλωση περιλαμβάνει:

- Ηλεκτρική ενέργεια από το δίκτυο και ΑΠΕ (ηλιακοί συλλέκτες)
- Νερό ύδρευσης και άρδευσης
- Καθαριστικά, αναλώσιμα και τρόφιμα για τις λειτουργικές ανάγκες

6.4.3. Εκροές υγρών αποβλήτων με εκτίμηση ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών

Τα υγρά απόβλητα από δωμάτια και κοινόχρηστους χώρους οδηγούνται σε δύο μονάδες βιολογικής επεξεργασίας. Η εκροή συμμορφώνεται με τα όρια της ΚΥΑ 5673/400/97.

6.4.4. Εκροές στερεών αποβλήτων με εκτίμηση ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών

Παράγονται αστικά απορρίμματα και οργανικά υπολείμματα εστίασης. Η διαχείριση γίνεται με διαλογή στην πηγή, ανακύκλωση και αποκομιδή από αδειοδοτημένο φορέα, σύμφωνα με το ΠΕΣΔΑ Ιονίων Νήσων.

6.4.5. Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου στον αέρα από τη λειτουργία του έργου

Οι εκπομπές περιλαμβάνουν CO₂ από τη χρήση ενέργειας και ελαφρές συγκοινωνίες. Μέτρα μείωσης:

- Φωτοβολταϊκά και ηλιακοί θερμοσίφωνες
- Χρήση LED και συστημάτων αυτοματισμού

6.4.6. Εκπομπές θορύβου και δονήσεων από τη λειτουργία του έργου

Οι θόρυβοι προέρχονται κυρίως από HVAC εξοπλισμό και μεταφορικά μέσα. Έχουν ληφθεί ηχομονωτικά μέτρα και η λειτουργία συμμορφώνεται με το Π.Δ. 1180/81.

6.4.7. Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας

Δεν προβλέπεται παραγωγή σημαντικών εκπομπών Η/Μ ακτινοβολίας πέραν αυτών του συνήθους ξενοδοχειακού εξοπλισμού (Wi-Fi, τηλεπικοινωνίες).

6.5. ΠΑΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

6.5.1. Εκτίμηση χρόνου ή συνθηκών παύσης λειτουργίας

Η παύση μπορεί να προκύψει λόγω παλαιότητας, οικονομικών συνθηκών ή φυσικών φαινομένων. Ο κύκλος ζωής εκτιμάται στα 50 έτη.

6.5.2. Καθαίρεση μόνιμων κατασκευών, απομάκρυνση εξοπλισμού και υλικών και τρόποι διάθεσής τους

Σε περίπτωση παύσης λειτουργίας, θα προβλεφθεί:

- Καθαίρεση κτισμάτων με ασφάλεια
- Απομάκρυνση επικίνδυνων ή ανακυκλώσιμων υλικών
- Απόθεση μη αξιοποιήσιμων υλικών σε νόμιμους ΧΥΤΑ ή μονάδες ΑΕΚΚ

6.5.3. Αποκατάσταση εδάφους ή χώρου κατάληψης του έργου

Θα γίνει αποκατάσταση φυσικού τοπίου με επαναφορά εδαφικού αναγλύφου, φύτευση με ενδημικά είδη και σταδιακή ανάταξη του οικοσυστήματος.

6.6. ΕΚΤΑΚΤΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Περιλαμβάνονται κίνδυνοι από:

- Πυρκαγιές (μέτρα πυρασφάλειας και πρόσβαση Πυροσβεστικής)
- Σεισμούς (αντισεισμική μελέτη κατά ΕΑΚ 2003 και ΕΚΩΣ)
- Πλημμύρες (έργα αποστράγγισης και χαρτογράφηση κινδύνου)
- Τεχνικές αστοχίες (σύστημα ελέγχου εγκαταστάσεων και προσωπικό ασφαλείας)

7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

7.1. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΒΙΩΣΙΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ

7.1.1. Γενικά

Στη διαδικασία Εκτίμησης των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ενός έργου⁷, η εξέταση των εναλλακτικών λύσεων για ένα έργο έχει ιδιαίτερη σημασία.

Επίσης η ανάπτυξη και εξέταση των εναλλακτικών λύσεων εκτός της προαναφερθείσας θεσμικής αναγκαιότητας κρίνεται απαραίτητη στην εκπόνηση της ΜΠΕ, από τις κατευθυντήριες προδιαγραφές του Παρ. 2 της Υ.Α. 170225/2014 (Β' 135), βάσει των οποίων ζητείται να εξετασθούν οι βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις ως προς τη θέση, το μέγεθος και την κλίμακα του έργου, το σχεδιασμό του, την τεχνολογία, την παραγωγική διαδικασία και τη διαδικασία κατασκευής. Για τις συγκεκριμένες εναλλακτικές λύσεις αναφέρονται οι συνέπειες σε έργα που μπορεί να επηρεαστούν, όπως και οι συνέπειες σε συγκεκριμένα στοιχεία του φυσικού, του ανθρωπογενούς και του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Η μελέτη των εναλλακτικών λύσεων εμπεριέχει τις αρχές της πρόληψης και της προφύλαξης, τις πλέον σημαντικές αρχές του δικαίου του περιβάλλοντος. Λαμβάνοντας υπόψη την προαναφερθείσα αρχή, στην παρούσα ΜΠΕ αφού αναζητηθούν όλες οι πιθανές εναλλακτικές λύσεις, επιλέγονται και προτείνονται αυτές που θα επιφέρουν τη μικρότερη βλάβη στο περιβάλλον.

7.2. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΝΑΖΗΤΗΣΗΣ ΜΗ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

7.2.1. Χρήσεις - καλύψεις γης

Η επιλογή των θέσεων έγινε μετά από σχολαστική εξέταση της περιοχής, θέτοντας ως πρωταρχικό κριτήριο να ικανοποιούν τους περιορισμούς που προβλέπονται στη σχετική νομοθεσία για την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής.

⁷ όπως αυτή έχει θεσμοθετηθεί αρχικά από την Οδηγία 85/337/ΕΟΚ (Οδηγία ΕΠΕ) και τις Οδηγίες που την τροποποιούν και την συμπληρώνουν (97/11/ΕΚ, 2001/42/ΕΚ, 2003/35/ΕΚ, 2011/92/ΕΚ και 2014/52/ΕΚ)

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

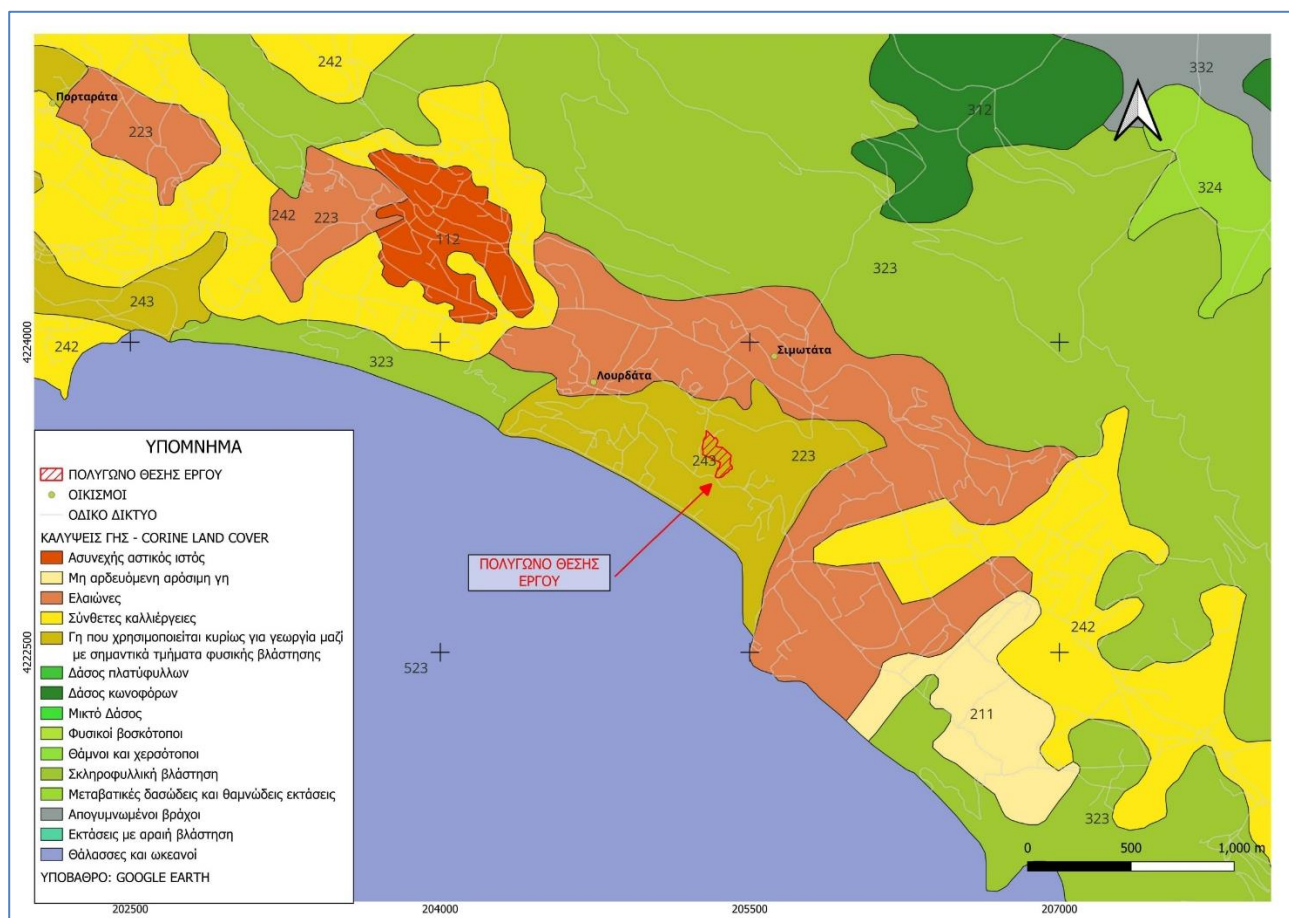
Τα επιμέρους κριτήρια που εξετάστηκαν είναι τα παρακάτω:

- Η ύπαρξη δρόμων πρόσβασης.
- Τα γεωλογικά, εδαφολογικά, μορφολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής.
- Οι αποστάσεις από τους κοντινότερους οικισμούς.
- Το οικιστικό δίκτυο, οι παραδοσιακοί οικισμοί, οι περιοχές ιστορικών τμημάτων πόλεων.
- Οι χρήσεις γης.
- Τα οικοσυστήματα - χλωρίδα – πανίδα – ορνιθοπανίδα.
- Οι οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι και οι ζώνες τους.
- Οι αποστάσεις από τα βασικά δίκτυα υποδομής.
- Οι αποστάσεις από υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα και δραστηριότητες.
- Οι περιοχές περιβαλλοντικής προστασίας και το θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει (Εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών), με στόχο την αποτελεσματική προστασία της βιοποικιλότητας και των λοιπών οικολογικών αξιών του.

Τα υπο μελέτη έργο χωροθετείται εκτός Προστατευόμενων Περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

Εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν οι κατηγορίες καλύψεων / χρήσεων γης με βάση τη χαρτογράφηση του προγράμματος Corine Land Cover 2018 για την περιοχή μελέτης όπως απεικονίζονται στην παρακάτω εικόνα.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ



Εικόνα 7-2 Χρήσεις - καλύψεις γης βάσει του προγράμματος Corine Land Cover 2018

7.3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΒΙΩΣΙΜΩΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΑΝ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΥΣΗΣ

7.3.1. Μηδενική λύση

Στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αξιολόγησης του έργου, η «μηδενική λύση» αφορά στην εκδοχή κατά την οποία το έργο δεν θα υλοποιηθεί καθόλου. Δηλαδή, διατηρείται η υφιστάμενη κατάσταση του οικοπέδου χωρίς καμία κατασκευαστική ή λειτουργική παρέμβαση.

Ωστόσο, σε αυτή την περίπτωση δεν επιτυγχάνεται κανένας από τους στόχους που έχουν τεθεί για την υλοποίηση του έργου, ούτε σε επίπεδο οικονομικής ανάπτυξης, ούτε σε επίπεδο ενίσχυσης της τουριστικής δραστηριότητας στην περιοχή.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Η απόφαση για την υλοποίηση της εν λόγω επένδυσης από την εταιρεία «IONIAN SUN S.A.» βασίζεται στην επιδίωξη του οικονομικού οφέλους μέσω της ανάπτυξης ποιοτικού τουρισμού, με την παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών διαμονής και φιλοξενίας. Παράλληλα, πέραν του επιχειρηματικού κέρδους, θα υπάρξει σημαντικό κοινωνικό και οικονομικό όφελος τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία της μονάδας, μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας και της ενίσχυσης της τοπικής και περιφερειακής οικονομίας.

Η τουριστική αυτή υποδομή έχει σχεδιαστεί με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης, εστιάζοντας στις παρακάτω τρεις θεμελιώδεις διαστάσεις:

-  Περιβαλλοντική προστασία: Ο σχεδιασμός και η εκτέλεση του έργου ενσωματώνουν όλα τα αναγκαία μέτρα για τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Έχουν αξιολογηθεί οι πιθανές επιβαρύνσεις και έχουν προβλεφθεί τεχνικά και οργανωτικά μέτρα προστασίας τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία του.
-  Κοινωνική ένταξη και όφελος: Το έργο εντάσσεται αρμονικά στον κοινωνικό και οικονομικό ιστό της περιοχής του Δήμου Αργοστολίου, με σεβασμό στη νομοθεσία και στους κανόνες της αγοράς και της εργασίας. Η αναμενόμενη προσφορά θέσεων εργασίας ενισχύει την τοπική απασχόληση και δημιουργεί σταθερές συνθήκες εισοδήματος.
-  Οικονομική ανάπτυξη: Η επένδυση θα λειτουργήσει ως μοχλός οικονομικής δραστηριότητας για την περιοχή της Κεφαλονιάς και ευρύτερα για την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, καθώς προσελκύει επισκέπτες υψηλού εισοδήματος και ενισχύει τη θέση του νησιού στον ανταγωνιστικό χάρτη του ποιοτικού τουρισμού στην Ελλάδα.

Η λειτουργία της νέας μονάδας αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στην ενίσχυση του τουριστικού προϊόντος της Κεφαλονιάς, αυξάνοντας το ποσοστό των υψηλής ποιότητας τουριστικών καταλυμάτων, γεγονός που καθιστά δυνατή την προσέλκυση τουριστών υψηλού οικονομικού επιπέδου και προωθεί την ποιοτική αναβάθμιση του τουρισμού.

Για όλους τους παραπάνω λόγους, η επιλογή της «μηδενικής λύσης» απορρίπτεται, καθώς δεν επιλύει κανένα από τα ζητήματα που επιχειρεί να αντιμετωπίσει το προτεινόμενο έργο, ούτε ανταποκρίνεται στους αναπτυξιακούς στόχους της περιοχής.

7.3.2. Εναλλακτικές λύσεις για την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας

7.3.2.1. Απορριπτές λύσεις

Εναλλακτική Λύση 1: Μικρότερης Κλίμακας Ξενοδοχειακή Μονάδα

Η εναλλακτική αυτή αφορά την κατασκευή μιας ξενοδοχειακής μονάδας μικρότερης δυναμικότητας, για παράδειγμα κατηγορίας τριών (3) ή τεσσάρων (4) αστερών, με λιγότερες κλίνες, περιορισμένο αριθμό βοηθητικών και κοινόχρηστων χώρων, και μικρότερο αποτύπωμα στο φυσικό περιβάλλον.

Πλεονεκτήματα:

- Η περιβαλλοντική επιβάρυνση από τις κατασκευαστικές εργασίες και τη λειτουργία της μονάδας θα ήταν μειωμένη, λόγω μικρότερης κάλυψης και χωρητικότητας.
- Το κόστος υλοποίησης και λειτουργίας θα ήταν σημαντικά χαμηλότερο, γεγονός που μειώνει το χρηματοοικονομικό ρίσκο για τον φορέα του έργου.

Μειονεκτήματα:

- Τα αναμενόμενα οικονομικά οφέλη τόσο για τον φορέα του έργου όσο και για την τοπική οικονομία θα ήταν αισθητά μικρότερα.
- Περιορίζεται η ικανότητα προσέλκυσης τουριστών υψηλού εισοδηματικού προφίλ, καθώς η ποιοτική στόχευση της μονάδας υποβαθμίζεται.
- Δεν επιτυγχάνεται στο ίδιο βαθμό η στρατηγική ενίσχυση της θέσης της Κεφαλονιάς στον χάρτη του πολυτελούς τουρισμού.

Εναλλακτική Λύση 2: Εγκατάσταση σε Άλλη Τοποθεσία

Η δεύτερη εναλλακτική αφορά την υλοποίηση της μονάδας σε διαφορετική γεωγραφική θέση, σε περιοχή με πιθανώς χαμηλότερη περιβαλλοντική ευαισθησία ή σε ήδη διαμορφωμένη τουριστική ζώνη.

Πλεονεκτήματα:

- Ενδεχομένως θα μειωθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις, ειδικά σε επίπεδο βιοποικιλότητας ή τοπίου, εφόσον επιλεγεί περιοχή με χαμηλότερο οικολογικό αποτύπωμα.
- Είναι πιθανό να επιτευχθεί καλύτερη σύνδεση με υποδομές (οδικό δίκτυο, ύδρευση, αποχέτευση) ή μεγαλύτερη εγγύτητα σε τουριστικούς κόμβους.

Μειονεκτήματα:

- Απαιτείται νέος κύκλος μελετών, αδειοδοτήσεων και χωροταξικής αξιολόγησης, γεγονός που συνεπάγεται σημαντικό οικονομικό και χρονικό κόστος.
- Ενδέχεται να μην είναι δυνατή η εξεύρεση άλλης διαθέσιμης τοποθεσίας με τα ίδια φυσικά, αισθητικά και τουριστικά πλεονεκτήματα που προσφέρει η θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά».

7.3.2.2. Προτεινόμενη λύση

Με βάση τη συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων, η επιλογή της ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων στη θέση «Γεωργουτσία ή Μπουρεϊκά» κρίθηκε ως η πλέον κατάλληλη. Η πρόταση αυτή συνδυάζει με επιτυχία οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη, αξιοποιώντας παράλληλα την υφιστάμενη πρόσβαση και τις τεχνικές δυνατότητες της περιοχής. Επιπλέον, προβλέπεται η εφαρμογή στοχευμένων περιβαλλοντικών μέτρων που διασφαλίζουν τη βιωσιμότητα του έργου και την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον.

8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

8.1. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Το υπό μελέτη έργο διοικητικά εντάσσεται εντός των ορίων του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλλονιάς, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Ως περιοχή μελέτης για το υπό μελέτη έργο που **κατατάσσεται στην υποκατηγορία Α2⁸** ορίζεται σύμφωνα με την Υ.Α. οικ. 170225/2014 (ΦΕΚ 135/Β/27-1-2014)⁹, ότι εκτείνεται για έργα εκτός ορίων οικισμών, δηλαδή ως ελάχιστη ακτίνα 500 μ εκατέρωθεν του άξονα των συνοδών γραμμικών έργων και 1 χλμ. από τη ζώνη κατάληψης του υπό μελέτη έργου. Στη συνέχεια παρουσιάζεται χάρτης της περιοχής μελέτης.

8.2. ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

8.2.1. Κλίμα – Μετεωρολογικά χαρακτηριστικά

Το κλίμα της περιοχής χαρακτηρίζεται ως μεσογειακό, με ήπιους, υγρούς χειμώνες και θερμά, ξηρά καλοκαίρια.

8.2.2. Θερμοκρασία – Υγρασία – Υετός – Άνεμος

Η μέση θερμοκρασία κυμαίνεται μεταξύ 10°C τον Ιανουάριο και 28°C τον Αύγουστο. Η υγρασία είναι αυξημένη κατά τους χειμερινούς μήνες, με μέση ετήσια βροχόπτωση περίπου 900-1200 mm. Οι άνεμοι πνέουν κυρίως από βορειοδυτικές διευθύνσεις.

8.3. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

8.3.1. Καταγραφή τοπίου

Η περιοχή μελέτης εμφανίζει ήπιο μορφολογικό ανάγλυφο με χαμηλούς λόφους και διαμορφωμένο κυρίως γεωργικά. Το τοπίο χαρακτηρίζεται από εκτεταμένες καλλιέργειες,

⁸ Κατάταξη του υπό μελέτη έργου, σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022), όπως ισχύει.

⁹ 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 ν. 4014/2011 (Α 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.

διάσπαρτη χαμηλή βλάστηση, ελαιώνες και παρουσία αγροτικών και παραθεριστικών υποδομών. Η οπτική επαφή με τη θάλασσα ενισχύει την τουριστική του αξία.

8.3.2. Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου

Με το Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ 30/Α/2010) κυρώθηκε η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου που υπογράφηκε στη Φλωρεντία στις 20 Οκτωβρίου του 2010, αναγνωρίζοντας ότι «το τοπίο διαδραματίζει ένα σημαντικό ρόλο δημοσίου συμφέροντος από άποψη πολιτισμική, οικολογική, περιβαλλοντική και κοινωνική και ότι συνιστά πόρο ευνοϊκό για την οικονομική δραστηριότητα, του οποίου η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός μπορεί να συμβάλει στη δημιουργία θέσεων εργασίας». Η κύρωση της Σύμβασης για το Τοπίο έχει σημαντικές επιπτώσεις στον Χωροταξικό Σχεδιασμό, εφόσον πέραν των καθαρά περιβαλλοντικών συνισταμένων που αφορούν την προστασία των οικοσυστημάτων, αναγνωρίζεται και προστατεύεται η αξία του τοπίου ως πολύπλευρη και σημαντική.

Ο προσδιορισμός των περιοχών εφαρμογής της Σύμβασης επαφίεται σε κάθε κράτος-μέλος, η κυβέρνηση του οποίου έχει την υποχρέωση της εναρμόνισης της εφαρμογής της Σύμβασης με τις εθνικές πολιτικές, το διοικητικό πλαίσιο διακυβέρνησης και τις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης. Ειδικότερα, κάθε κράτος-μέλος αναλαμβάνει να εφαρμόζει πολιτικές τοπίων που αποσκοπούν στην προστασία, τη διαχείριση και το σχεδιασμό των τοπίων και να διαμορφώσει συγκεκριμένα μέτρα για το σκοπό αυτό, ενώ παράλληλα οφείλει να καθιερώσει συμμετοχικές διαδικασίες, με τις οποίες θα δίδεται η ευκαιρία στο ευρύ κοινό και στις τοπικές και περιφερειακές αρχές να εκφράσουν την άποψη τους. Ιδιαίτερη αναφορά γίνεται στη Συνθήκη στην αναγκαιότητα ένταξης του τοπίου στο σχεδιασμό του χώρου, τόσο σε αστικό όσο και σε περιφερειακό επίπεδο, παράλληλα με την ένταξη του σε άλλες πολιτικές οι οποίες επηρεάζουν τον σχεδιασμό και έχουν άμεσο ή έμμεσο αντίτυπο στο τοπίο. Στο πλαίσιο αυτό αναφέρονται οι υποχρεώσεις του κράτους-μέλους να αναγνωρίζει τα τοπία σε όλη την επικράτεια του, να αναλύει τα χαρακτηριστικά τους και τις δυνάμεις και τις πιέσεις που τα μετασχηματίζουν, να σημειώνει τις μεταβολές, να αξιολογεί τα τοπία, και να καθορίζει τους στόχους ποιότητας των τοπίων βάσει των οποίων θα τα αξιολογεί.

Επίσης, ο Ν. 3937/2011 "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις" (ΦΕΚ 60/Α'/31.03.2011) προβλέπει την προστασία των αξιόλογων τοπίων, στα οποία εντάσσονται τα

αισθητικά δάση, τα περιαστικά δάση, τα γεωπάρκα, τα τοπία άγριας φύσης, τα αγροτικά τοπία και τα αστικά τοπία, τα διατηρητέα μνημεία της φύσης και τα Κηρυγμένα Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) του Ν. 1465/1950.

Η πιο σημαντική βάση δεδομένων για την Ελλάδα με στοιχεία που αφορούν το τοπίο είναι η βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ¹⁰.

Η περιοχή μελέτης όπως αναφέρθηκε και προηγουμένως καλύπτεται κυρίως από γεωργικές εκτάσεις και δεν υφίσταται εκτάσεις που να σχετίζονται με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου, η οποία κυρώθηκε με τον Ν. 3827/2010 (ΦΕΚ Α' 30/2010).

8.3.3. Τοπιολογικές εξάρσεις

Η περιοχή δεν παρουσιάζει έντονες τοπιολογικές εξάρσεις ή φυσικά μορφολογικά ανάγλυφα με ισχυρή παρουσία στο ορίζοντα. Το τοπίο είναι αποτέλεσμα κυρίως ανθρωπογενούς διαμόρφωσης και αγροτικής δραστηριότητας, με χαμηλό επίπεδο φυσικής βλάστησης.

8.3.4. Τρωτότητα τοπίου

Η τρωτότητα του τοπίου κρίνεται μέτρια, καθώς δεν διαθέτει προστατευόμενα χαρακτηριστικά ή σημαντικά φυσικά τοπόσημα. Η προσεκτική χωροθέτηση και η αρχιτεκτονική εναρμόνιση της προτεινόμενης ξενοδοχειακής μονάδας μπορεί να ελαχιστοποιήσει την οπτική επιβάρυνση.

8.4. ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

8.4.1. Γεωλογικά χαρακτηριστικά ευρύτερης περιοχής

Η Ελλάδα παρουσιάζει μία σύνθετη γεωλογική δομή με μεγάλη ποικιλία γεωλογικών σχηματισμών, αποτέλεσμα της σύνθετης γεωλογικής ιστορίας και εξέλιξης της.

Γεωλογικά η Ελλάδα χωρίζεται σε γεωτεκτονικές ζώνες, η κάθε μία από τις οποίες συνίσταται από ορισμένη στρωματογραφική διαδοχή των ιζημάτων της, από τους ιδιαίτερους λιθολογικούς

¹⁰ <https://filotis.itia.ntua.gr/info/>

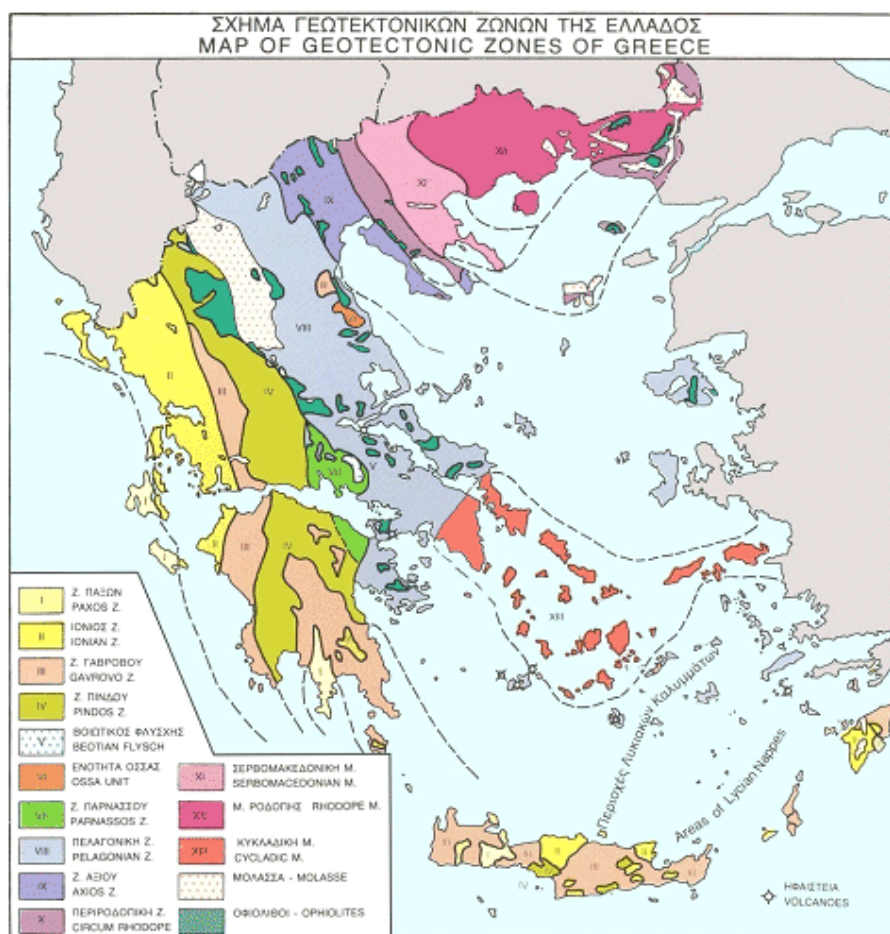
χαρακτήρες της και από την ιδιαίτερη τεκτονική της συμπεριφορά, στοιχεία γενικά που εξαρτώνται από την παλαιογεωγραφική της θέση.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης δομείται από τους αλπικούς σχηματισμούς των γεωτεκτονικών ζωνών Παξών και Ιονίου.

Πιο συγκεκριμένα, οι σημαντικότεροι γεωλογικοί σχηματισμοί που συναντώνται στην Π.Μ. είναι:

- **Ζώνη Παξών.** Η Γεωλογική Ζώνη Παξών είναι μια περιορισμένη γεωτεκτονική υποζώνη του Δυτικού Ελληνικού Ορογενούς Συστήματος και αποτελεί τμήμα της εξωτερικής ζώνης των Ελληνίδων. Εντοπίζεται κυρίως στο νησί των Παξών και σε μικρό βαθμό σε γειτονικές περιοχές του Ιονίου Πελάγους, κυρίως νοτιοδυτικά της Κέρκυρας. Γεωλογικά, η Ζώνη Παξών διαφοροποιείται από τις γειτονικές Ιόνια Ζώνη και Προαπούλια Ζώνη (ή Ζώνη Γαβρόβου), τόσο ως προς τη στρωματογραφία όσο και ως προς τη τεκτονική συμπεριφορά. Η ζώνη αποτελείται κυρίως από ανθρακικά πετρώματα (ασβεστόλιθους) μέσης έως άνω κρητιδικής ηλικίας, οι οποίοι παρουσιάζουν σχετικά ήπια τεκτονική παραμόρφωση και ελάχιστη παρουσία φλύσχη. Το πάχος των ασβεστολιθικών σχηματισμών είναι σχετικά μικρότερο σε σχέση με άλλες ζώνες, ενώ η παρουσία πυριτολίθων και μαργών είναι περιορισμένη. Η Ζώνη Παξών χαρακτηρίζεται από μικρού βαθμού παραμόρφωση και απουσία σημαντικών ρηξιγενών ζωνών. Δεν παρατηρούνται έντονα φαινόμενα πτύχωσης ή επώθησης, όπως στην Ιόνια Ζώνη. Η σχετική γεωτεκτονική σταθερότητα έχει επιτρέψει την καλύτερη διατήρηση των στρωμάτων. Η Ζώνη Παξών αντιστοιχεί σε παλαιογεωγραφικό περιβάλλον χαμηλής τεκτονικής δραστηριότητας κατά το Μεσοζωικό και Καινοζωικό. Ερμηνεύεται ως περιθωριακή νηριτική πλατφόρμα, με μεταβατική γεωδυναμική συμπεριφορά μεταξύ της Ιονίου και της περιοχής των Δαλματικών ακτών.
- **Ιόνιος Ζώνη.** Συναντάται στην περιοχή του ακρωτηρίου Αράξου να αναδύεται από τις σύγχρονες αποθέσεις και περιλαμβάνει μεσοστρωματώδεις ασβεστόλιθους με πυριτιόλιθους και στρώματα του φλύσχη στην περιοχή της Λακόπετρας. Μικρή εμφάνιση ασβεστόλιθων της Ιόνιας ζώνης συναντάται επίσης στο ακρωτήριο Κουνουπελάκι. Επίσης συναντάται στο σύνολο της Ιθάκης και στο ανατολικό τμήμα της Κεφαλονιάς (όρος Ατρος) και περιλαμβάνει τόσο παχυστρωματώδεις ασβεστόλιθους και δολομίτες όσο και πλέον λεπτοπλακώδεις με παρεμβολές κερατόλιθων και σχιστόλιθων. Τοπικά συναντώνται μικρές

εμφανίσεις στρωμάτων του φλύσχη στο κεντρικό και βόρειο τμήμα της Ιθάκης. Στη νοτιοανατολική χερσόνησο της Ζακύνθου συναντώνται επίσης τα ανθρακικά τριαδικά λατυποκροκαλοπαγή με γύψους.



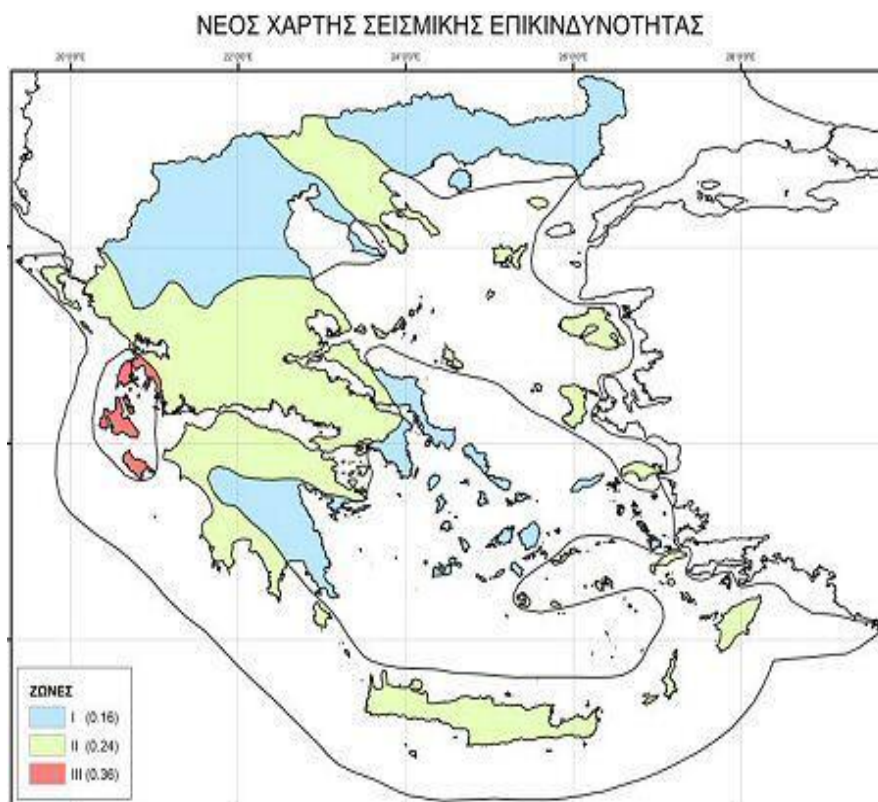
Εικόνα 8-1: Χάρτης Γεωτεκτονικών Ζωνών της Ελλάδας.

8.4.2. Τεκτονικά χαρακτηριστικά

Ο σεισμός της 8ης Ιουνίου 2008, προκλήθηκε από πιέσεις που προέκυψαν από την κίνηση της μικρής πλάκας του Αιγαίου, νοτιοδυτικά σε σχέση με την πλάκα Ευρασίας με ταχύτητα περίπου 30 mm / γ. Το όριο μεταξύ της πλάκας του Αιγαίου και της πλάκας Ευρασίας στην κεντρική Ελλάδα είναι διάχυτο. Η σεισμικότητα συγκεντρώνεται σε ζώνες παραμόρφωσης με ανατολική τάση και βορειοανατολική τάση. Οι ανατολικές τάσεις χαρακτηρίζονται από κυρίως κανονική βλάβη. Οι βορειοανατολικές τάσεις χαρακτηρίζονται από κυρίως σεισμούς που προκαλούν βλάβες. Από τις αρχές του 20ού αιώνα, οι μεγαλύτεροι σεισμοί της Κεντρικής Ελλάδας είχαν μεγέθη περίπου 7,2 Ρίχτερ.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Με βάση τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό, από την άποψη της γεωγραφικής κατανομής της σεισμικής επικινδυνότητας στην Ελλάδα, η χώρα υποδιαιρείται σε τρεις ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας Ι, ΙΙ, και ΙΙΙ, τα όρια των οποίων καθορίζονται στον Νέο Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας (βλ. ακολούθως).



Εικόνα 8-2: Χάρτης σεισμικής επικινδυνότητας για τον ελλαδικό χώρο σύμφωνα με την τροποποίηση του ΕΑΚ 2000 (εφαρμόστηκε από 1.1.2004). Πηγή: Οργανισμός Αντισεισμικού Σχεδιασμού και Προστασίας.

Σε κάθε ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας αντιστοιχεί μία τιμή σεισμικής επιτάχυνσης εδάφους $A=ag$ (g: επιτάχυνση βαρύτητας) σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 8-1: Ζώνες σεισμικών επιταχύνσεων σύμφωνα με τον Αντισεισμικό Κανονισμό

Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας	I	II	III
Συντελεστής σεισμικής επιβάρυνσης	0,16	0,24	0,36

Σύμφωνα με τον Αντισεισμικό Κανονισμό, η περιοχή μελέτης, ανήκει στη **ζώνη ΙΙΙ**. Η σεισμική επιτάχυνση εδάφους, είναι:

$$A = \alpha * g$$

όπου g = επιτάχυνση βαρύτητας ($9,81 \text{ m/sec}^2$)

α = συντελεστής σεισμικής επιβάρυνσης ή σεισμικός συντελεστής σχεδιασμού, που για τη ζώνη ΙΙΙ ισούται με 0,36.

Επομένως: **$A = 0,36 * 9,81 = 3,5316 \text{ m/sec}^2$**

Σύμφωνα με τα σεισμολογικά δεδομένα, εκτιμάται ότι οι τιμές των σεισμικών επιταχύνσεων εδάφους έχουν πιθανότητα υπέρβασης 10% στα επόμενα 50 χρόνια.

8.5. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

8.5.1. Χλωρίδα – Πανίδα – Οικοσυστήματα

8.5.1.1. Βλάστηση – Χλωρίδα

Η περιοχή του Δήμου Αργοστολίου εντάσσεται στη Βιογεωγραφική Περιοχή των Ιονίων Νήσων, η οποία παρουσιάζει ιδιαίτερα χαρακτηριστικά όσον αφορά τη σύνθεση της βλάστησης, εξαιτίας των μεσογειακών κλιματικών συνθηκών, της απομόνωσης των νησιών, αλλά και των ιστορικών χρήσεων γης.

Τύποι βλάστησης

Σύμφωνα με τον Χάρτη Βλάστησης της Ελλάδας (Κουτσόπουλος 1996· Μαντάς κ.ά. 2011· Φιλιππίδης & Παπανικολάου 2004· Υπουργείο Περιβάλλοντος & Οργανισμός Κτηματολογίου), οι κυρίαρχες μορφές φυσικής και ημιφυσικής βλάστησης στην ευρύτερη περιοχή του Αργοστολίου κατατάσσονται στις εξής κατηγορίες:

1. Μεσογειακή θαμνώδης βλάστηση (maquis και phrygana)

Περιλαμβάνει είδη όπως *Quercus coccifera* (πουρνάρι), *Pistacia lentiscus* (σκίνος), *Phillyrea latifolia*, *Erica manipuliflora* (ρείκι), *Cistus* spp. (λαδανιές).

Στην υποβαθμισμένη μορφή της, παρατηρούνται φρύγανα με κυρίαρχα είδη τα *Sarcopoterium spinosum*, *Thymus capitatus*, *Anthyllis hermanniae*.

2. Δάση χαλεπίου πεύκης (*Pinus halepensis*)

Σε ορισμένες πλαγιές και εκτάσεις γύρω από το Αργοστόλι υπάρχουν συστάδες χαλεπίου πεύκης, συχνά διαμορφωμένες ή ενισχυμένες μέσω αναδασώσεων.

3. Δάση κεφαλληνιακής ελάτης (*Abies cephalonica*)

Αν και εμφανίζονται κυρίως στα ορεινά του όρους Αίνου, μεμονωμένα άτομα ή ομάδες μπορεί να συναντηθούν και σε μεγαλύτερο υψόμετρο της ενδοχώρας του Δήμου Αργοστολίου.

4. Καλλιεργούμενες εκτάσεις και αγροτικά μωσαϊκά

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από σημαντικό ποσοστό γεωργικής δραστηριότητας (ελαιώνες, αμπέλια, σπρωφόρα), με μεγάλο μέρος της φυσικής βλάστησης να έχει μετατραπεί σε γεωργικό τοπίο.

5. Παράκτια βλάστηση

Περιλαμβάνει είδη ανθεκτικά στην αλατότητα, όπως *Tamarix* spp., *Juncus* spp., *Vitex agnus-castus*, καθώς και μικρές αμμοθινικές ζώνες με *Ammophila arenaria*, *Elymus farctus* κ.ά.

Χλωριδική ποικιλότητα

Η Κεφαλονιά και ευρύτερα τα Ιόνια Νησιά ανήκουν στην Ιόνια Χλωριδική Επαρχία της Μεσογειακής Περιφέρειας (Greuter et al., 1986), με μεγάλο ποσοστό ενδημισμού. Στην περιοχή έχουν καταγραφεί είδη όπως:

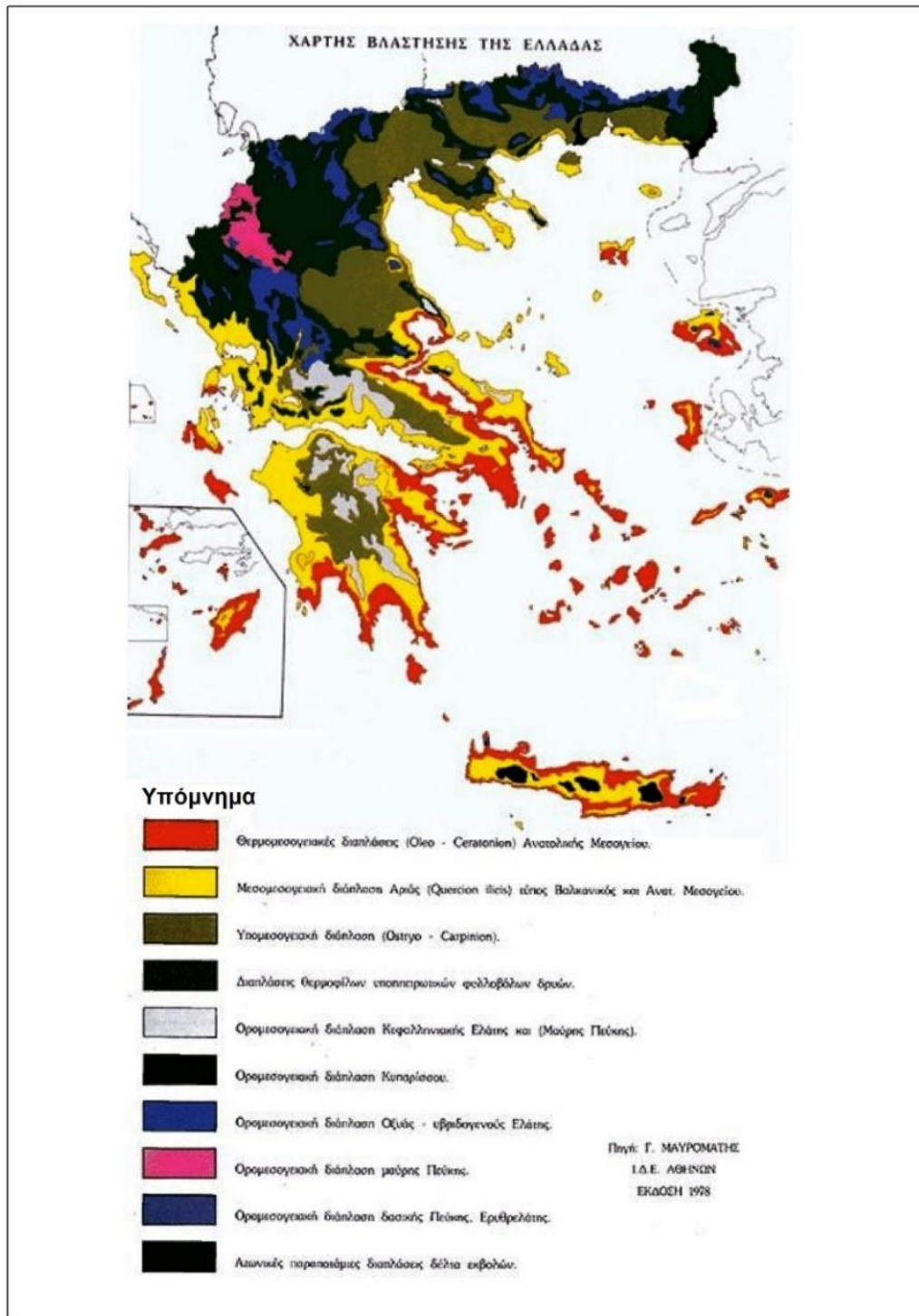
- *Campanula garganica* subsp. *cephallenia* (ενδημικό της Κεφαλονιάς),
- *Scabiosa cephaloniensis* (στενοενδημικό),
- *Viola cephalonica* και
- *Linum cephalonicum*.

Η χλωρίδα χαρακτηρίζεται από ποικιλομορφία, λόγω του συνδυασμού ασβεστολιθικών υποστρωμάτων, υψομετρικής διαβάθμισης και μικροκλιματικών διαφορών.

Ανθρώπινες επιδράσεις

Η μακρόχρονη γεωργική και κτηνοτροφική δραστηριότητα στην περιοχή έχει επηρεάσει την πρωτογενή βλάστηση. Οι περισσότερες φυσικές συστάδες είναι δευτερογενείς ή ημιφυσικές, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις η φυσική χλωρίδα έχει υποκατασταθεί από καλλιέργειες ή εισαγόμενα φυτικά είδη.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ



Εικόνα 8-3: Χάρτης βλάστησης της Ελλάδας και Περιοχής Μελέτης

8.5.1.2. Είδη πανίδας (πλην ορνιθοπανίδας)

Η περιοχή του Δήμου Αργοστολίου, στην Π.Ε. Κεφαλονιάς, παρουσιάζει ποικιλία φυσικών και ημιφυσικών ενδιαιτημάτων που υποστηρίζουν την παρουσία χερσαίων και υδρόβιων ειδών πανίδας. Η πανίδα της περιοχής αντανακλά το **μεσογειακό κλίμα** και τη **συνεχή ανθρώπινη παρουσία**, με παρουσία κυρίως κοινών ειδών που προσαρμόζονται σε αγροτικά και λιβαδικά τοπία.

Καταγεγραμμένα είδη περιλαμβάνουν:

- **Ερπετά:**

Podarcis tauricus ionicus (Κεφαλονίτικη σαύρα, ενδημική),

Vipera ammodytes (οχιά),

Typhlops vermicularis (τυφλόφιδο).

- **Αμφίβια:**

Hyla arborea (δενδροβάτραχος),

Bufo viridis (πρασινόφρυνος).

- **Μικρά θηλαστικά:**

Erinaceus europaeus (ακανθόχοιρος),

Mustela nivalis (νυφίτσα),

Lepus europaeus (λαγός),

Sciurus anomalus (σκίουρος), καθώς και διάφορα είδη μυωξών και τρωκτικών.

- **Ασπόνδυλα:**

Εντοπίζεται πλούσια παρουσία εντόμων, ιδιαίτερα Lepidoptera (πεταλούδες) και Orthoptera (ακρίδες, γρύλοι), που είναι χαρακτηριστικά μεσογειακών φρυγάνων και θαμνώνων.

- **Θαλάσσια είδη (κοντινές παραλίες):**

Caretta caretta (χελώνα καρέττα), η οποία ωοτοκεί σε νότιες ακτές της Κεφαλονιάς, κοντά στην περιοχή μελέτης.

Η παρουσία αυτών των ειδών συνδέεται με την ημιφυσική κατάσταση της βλάστησης και τη σχετική οικολογική συνδεσιμότητα της περιοχής. Δεν καταγράφονται στην περιοχή μελέτης είδη της **Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ** σε προτεραιότητα ή μεγάλα θηλαστικά.

8.5.1.3. Ορνιθοπανίδα

Η Κεφαλονιά, και ιδιαίτερα η περιοχή του Δήμου Αργοστολίου, αποτελεί σταθμό για πολλά **μεταναστευτικά και διαβατικά πτηνά**, λόγω της γεωγραφικής της θέσης μεταξύ Ηπειρωτικής Ελλάδας και Ιταλικής χερσονήσου. Επιπλέον, τα **μωσαϊκά ενδιαιτήματα** (φρύγανα, λιβάδια, ελαιώνες, ρέματα) ενισχύουν τη διατήρηση επιδημητικών ειδών.

Καταγεγραμμένα είδη ορνιθοπανίδας:

- **Αρπακτικά:**

Buteo buteo (γερακίνα),

Falco tinnunculus (βραχοκιρκίνεζο),

Accipiter nisus (ξεφτέρι).

- **Υδρόβια και παρυδάτια:**

Egretta garzetta (λευκοτσικνιάς),

Ardea cinerea (σταχτοτσικνιάς),

Charadrius alexandrinus (θαλασσοσφυριχτής).

- **Στρουθιόμορφα & μικροπούλια:**

Sylvia melanocephala (μαυροτσιροβάκος),

Erithacus rubecula (κοκκινολαίμης),

Lanius collurio (κοκκινοκεφαλός),

Parus major (σπίνος),

Turdus merula (κοτσύφι).

Η περιοχή φιλοξενεί αρκετά είδη της **Οδηγίας 2009/147/ΕΚ** για την προστασία των άγριων πτηνών, κυρίως ως **ζώνη τροφοληψίας ή μεταναστευτικής στάσης**. Δεν υφίσταται εντός της περιοχής μελέτης Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ), ωστόσο υπάρχει λειτουργική οικολογική συνάφεια με την ορνιθοπανίδα της ευρύτερης Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

8.5.2. Περιοχές του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών

8.5.2.1. Εθνικό Πάρκο

Στην Π.Ε. Κεφαλλονιάς εντάσσεται το Εθνικό Πάρκο Αίνου, το οποίο καλύπτει τον ομώνυμο ορεινό όγκο και προστατεύεται από το 1962 (Β.Δ. 302/1962). Αποτελεί μία από τις πιο σημαντικές φυσικές περιοχές του Ιονίου, με κυρίαρχη φυτοκάλυψη την Κεφαλληνιακή Ελάτη (*Abies cephalonica*) και παρουσία ενδημικών ειδών. Το υπό μελέτη έργο δεν εμπίπτει εντός των ορίων του Εθνικού Πάρκου.

8.5.2.2. Περιοχές του Δικτύου Natura 2000

Η πλησιέστερη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 είναι η GR2220002 – “Όρος Αίνος και Παράκτια Ζώνη Νοτίως Αργοστολίου”, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) με βάση την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. Η περιοχή μελέτης δεν επικαλύπτεται από καμία περιοχή του Δικτύου Natura 2000.

8.5.2.3. Σημαντικές Περιοχές για την Ορνιθοπανίδα (Important Bird Areas - IBA)

Η πλησιέστερη IBA (Important Bird Area) είναι η GR083 – “Όρος Αίνος”, η οποία έχει χαρτογραφηθεί από την Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία και φιλοξενεί σημαντικά είδη, όπως *Accipiter gentilis*, *Dryocopus martius*, *Falco peregrinus* κ.ά. Το έργο δεν βρίσκεται εντός IBA.

8.5.2.4. Σύμβαση Ramsar

Στην περιοχή του έργου δεν απαντάται υγροτοπική περιοχή ενταγμένη στη λίστα των διεθνούς σημασίας υγροτόπων βάσει της Σύμβασης Ramsar. Οι κοντινότεροι υγρότοποι Ramsar βρίσκονται στην Ηπειρωτική Ελλάδα.

8.5.2.5. Μικροί Παραθαλάσσιοι Υγρότοποι

Στην περιοχή του έργου, σύμφωνα το ΦΕΚ ΑΑΠ 229/19.06.2012, Π.Δ. «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν» και με τη βάση δεδομένων

Νησιωτικοί υγρότοποι της Ελλάδας του WWF¹¹ δεν απαντάται μικρός παραθαλάσσιος προστατευόμενος υγρότοπος.

8.5.2.6. Καταφύγια Άγριας Ζωής

Σύμφωνα με τον εθνικό κατάλογο προστατευόμενων περιοχών Nationally designated areas (CDDA) στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαντώνται τα εξής ΚΑΖ:

- ΚΑΖ «Αργοστολίου – Κουρουκλάτα – Λακύθρα»
- ΚΑΖ «Καραβάδος – Πλατειά Άμμος – Λουρδάς»

Το έργο δεν εμπίπτει σε κάποιο από τα ανωτέρω ΚΑΖ.

8.5.2.7. Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

- ✓ Τοπία Ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ)

Το υπό μελέτη έργο, χωροθετείται εκτός Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ¹².

- ✓ Άλλα Τοπία

Το υπό μελέτη έργο, χωροθετείται εκτός Άλλων Τοπίων, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ.

- ✓ Βιότοποι Corine

Το υπό μελέτη έργο, χωροθετείται εκτός βιοτόπων CORINE, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ.

- ✓ Άλλοι βιότοποι

Το υπό μελέτη έργο, χωροθετείται εκτός άλλων βιοτόπων, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ.

- ✓ Βιότοποι Natura

Το υπό μελέτη, χωροθετείται εκτός βιοτόπων Natura, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ.

¹¹ <https://www.vgrotopio.gr/general/search.php?lang=el>

¹² (Βάση Δεδομένων για την Ελληνική Φύση, <https://filotis.itia.ntua.gr>).

8.5.3. Δάση –Δασικές εκτάσεις

Η χωροθέτηση του κύριου τμήματος του υπό μελέτη έργου πραγματοποιείται εντός ιδιωτικών εκτάσεων που δεν υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Σύμφωνα με το από 27-05-2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μιχαήλ Θάνελλα και σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 3889/2010, όπως ισχύει, η συνολική έκταση των 15.117,46 m², επί της οποίας προβλέπεται η ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας, δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Η εν λόγω έκταση φέρει χαρακτηρισμό «Μη Δασική» (ΠΑ), βάσει της υπ’ αριθμ. 354435/12.10.2022 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 707/Δ’/21.10.2022) περί κύρωσης του Δασικού Χάρτη της Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας και Ιθάκης, όπως αυτός θεωρήθηκε με την υπ’ αριθμ. Οικ. 150219/15.09.2022 απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Κεφαλληνίας.

Η έκταση απεικονίζεται εντός του κίτρινου περιγράμματος στο προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα και χαρακτηρίζεται ως εκτός δασικών περιορισμών.

8.6. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

8.6.1. Χωροταξικός σχεδιασμός - Χρήσεις γης

8.6.1.1. Διοικητική υπαγωγή στοιχείων του υπό μελέτη έργου

Το υπό μελέτη έργο διοικητικά εντάσσεται:

- Στην Περιφερειακή Ενότητα (Π.Ε.) **Κεφαλλονιάς**,
- Στην Περιφέρεια **Ιονίων Νήσων**,
- Στο Δήμο **Αργοστολίου**,
- Στη Δημοτική Ενότητα **Λειβαθούς**,
- Στη θέση **«Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά»**, εκτός ορίων θεσμοθετημένων οικισμών.

Η διοικητική υπαγωγή καθορίζει και τις αρμόδιες υπηρεσίες για την έγκριση, αδειοδότηση και περιβαλλοντική παρακολούθηση του έργου, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

8.6.1.2. Οικισμοί και οικιστικές αναπτύξεις

Η περιοχή επέμβασης του υπό μελέτη έργου, αναπτύσσεται **εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών**. Στην ευρύτερη περιοχή εντοπίζονται οι εξής οργανωμένοι οικισμοί:

- Σβορωνάτα (ΝΑ),
- Μινιές (Β),
- Λειβαθώ (γενικότερα διοικητικά όρια).

Η χωροταξική οργάνωση της ευρύτερης περιοχής ρυθμίζεται από το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Λειβαθούς** και τις προβλέψεις του **Ρυθμιστικού Σχεδίου Περιφέρειας Ιονίων Νήσων**. Σύμφωνα με αυτά, η περιοχή χαρακτηρίζεται κυρίως ως **αγροτική και τουριστικά αναπτυσσόμενη ζώνη**.

8.6.2. Χωροταξικός σχεδιασμός

Αναλύεται λεπτομερώς στο Κεφάλαιο 5 της παρούσας.

8.6.3. Χρήσεις γης

Η περιοχή του έργου χαρακτηρίζεται κυρίως από αγροτική χρήση, με κυρίαρχη μορφή τα γεωργικά τεμάχια με ελαιώνες, χαμηλή θαμνώδη βλάστηση και βοσκοτόπια.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις καθορίζονται από τη νομολογία για εκτός σχεδίου δόμηση και τις Πολεοδομικές Διατάξεις Ν.Ο.Κ. (Ν. 4067/2012), βάσει των οποίων επιτρέπεται η ανέγερση τουριστικών μονάδων υπό συγκεκριμένες προϋποθέσεις (ελάχιστο εμβαδόν, πρόσωπο σε δημοσία οδό κ.λπ.).

8.6.4. Διάρθρωση & λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Η περιοχή του έργου αποτελεί ημιαγροτικό περιβάλλον με περιορισμένη πυκνότητα δόμησης. Οι βασικές λειτουργίες της ευρύτερης περιοχής περιλαμβάνουν:

- Αγροτική παραγωγή (ελαιόδεντρα, αμπέλια),
- Παραθεριστικές κατοικίες,
- Τουριστικές υποδομές (μικρές μονάδες, ενοικιαζόμενα δωμάτια),
- Δίκτυο υποδομών χαμηλής έντασης (επαρχιακή οδοποιία, μικρά τεχνικά έργα).

Η επιλεγείσα τοποθεσία συνδυάζει χαμηλή οικιστική πίεση με προσβασιμότητα και τουριστικό ενδιαφέρον, καθιστώντας την κατάλληλη για ήπια τουριστική ανάπτυξη.

8.6.5. Πολιτιστική κληρονομιά

Στην άμεση περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται αρχαιολογικοί ή νεώτεροι πολιτιστικοί πόροι καταγεγραμμένοι στα Γεωχωρικά Δεδομένα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κεφαλληνίας και του Υπουργείου Πολιτισμού (ψηφιακή βάση δεδομένων ΥΠΠΟΑ – 2023).

Η περιοχή εντάσσεται στη ζώνη Β προστασίας (γενικού χαρακτήρα), όπου δεν υφίσταται γνωστός ή κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος, σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/2105/1997 (ΦΕΚ 302/Β) και τις διατάξεις του Ν. 4858/2021 για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Ωστόσο, σε κάθε περίπτωση, προβλέπεται γνωστοποίηση προς τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες κατά την εκσκαφική φάση, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν. 3028/2002).

8.7. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

8.7.1. Δημογραφικά στοιχεία

Η ανάλυση του κοινωνικοοικονομικού περιβάλλοντος βασίζεται στη διοικητική διαίρεση του Προγράμματος Καλλικράτης (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87Α'/07.06.2010), σύμφωνα με το οποίο η περιοχή μελέτης υπάγεται:

- Στον Δήμο Αργοστολίου,
- Στη Δημοτική Ενότητα Λειβαθούς,
- Στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (Απογραφή 2021), ο Δήμος Αργοστολίου παρουσιάζει σταθερό έως ελαφρώς μειούμενο πληθυσμό, με εποχική αύξηση λόγω τουρισμού. Η Τ.Κ. Σβορωνάτων, πλησιέστερη οικιστική ενότητα στην περιοχή του έργου, καταγράφει μικρό μόνιμο πληθυσμό, αλλά παρουσιάζει έντονη παραθεριστική και τουριστική δραστηριότητα τους θερινούς μήνες.

Η δημογραφική διάρθρωση περιλαμβάνει μεγάλο ποσοστό ηλικιακής ομάδας 30–65 ετών και έντονη απασχόληση σε τομείς του **τουρισμού**, της **γεωργίας** και των **υπηρεσιών**.

8.8. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

8.8.1. Υποδομές χερσαίων, θαλάσσιων και εναέριων μεταφορών

8.8.1.1. Οδικό δίκτυο

Η περιοχή του έργου εξυπηρετείται από επαρχιακό οδικό δίκτυο, με βασικό άξονα την Επαρχιακή Οδό Αργοστολίου – Σβορωνάτων. Το οδικό δίκτυο είναι ασφαλτοστρωμένο, με δυνατότητα πρόσβασης βαρέων οχημάτων για τις ανάγκες της κατασκευής και μελλοντικής λειτουργίας της μονάδας. Οι εσωτερικές οδοί πρόσβασης θα αναβαθμιστούν με βάση τις προδιαγραφές του έργου.

8.8.1.2. Εναέριο δίκτυο

Σε απόσταση ~2,5 χλμ από την περιοχή μελέτης βρίσκεται το Κρατικό Αεροδρόμιο Κεφαλονιάς “Άννα Πολλάτου”, το οποίο εξυπηρετεί εσωτερικές και διεθνείς πτήσεις, κυρίως κατά τη θερινή περίοδο. Η εγγύτητα αυτή αποτελεί ισχυρό πλεονέκτημα για τουριστικές μονάδες υψηλής κατηγορίας.

8.8.1.3. Σιδηροδρομικό δίκτυο και λοιπές μεταφορές

Δεν υφίσταται σιδηροδρομικό δίκτυο στην Κεφαλονιά. Οι μεταφορές εντός του νησιού πραγματοποιούνται αποκλειστικά μέσω οδικού δικτύου, δημόσιων και ιδιωτικών μεταφορικών μέσων.

8.8.1.4. Θαλάσσιες μεταφορές

Η Κεφαλονιά διαθέτει τρία κύρια λιμάνια: Αργοστόλι, Πόρος και Σάμη. Το λιμάνι Αργοστολίου απέχει ~7 χλμ από το έργο και προσφέρει ακτοπλοϊκή σύνδεση με το λιμάνι της Κυλλήνης και άλλες περιοχές του Ιονίου, εξυπηρετώντας επιβατική και εμπορική κίνηση.

8.8.2. Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

8.8.2.1. Αποχέτευση

Η περιοχή του έργου δεν καλύπτεται από οργανωμένο δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης. Προβλέπεται η εγκατάσταση τοπικού συστήματος επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός με διάθεση σε υπεδάφιο αποδέκτη), σε συμφωνία με τις τεχνικές και περιβαλλοντικές απαιτήσεις.

8.8.2.2. Διαχείριση απορριμμάτων

Η διαχείριση απορριμμάτων ακολουθεί το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Ιονίων Νήσων, με φορέα τον ΦΟΔΣΑ Ιονίων Νήσων. Τα απορρίμματα θα συλλέγονται και μεταφέρονται από αδειοδοτημένο φορέα στη μονάδα επεξεργασίας της Π.Ε. Κεφαλληνίας. Προβλέπεται διαλογή στην πηγή και ανάπτυξη συστήματος ανακύκλωσης

8.8.3. Δίκτυα ύδρευσης, μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών

8.8.3.1. Υποδομές ύδρευσης – άρδευσης

Η υδροδότηση του έργου θα γίνεται μέσω του τοπικού δικτύου ύδρευσης, υπό την ευθύνη της ΔΕΥΑ Κεφαλονιάς. Σε περίπτωση ανεπαρκούς παροχής, προβλέπεται χρήση δεξαμενών και γεωτρήσεων, με κατάλληλη αδειοδότηση και μέτρα προστασίας του υδροφορέα.

8.8.3.2. Δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας

Το ακίνητο θα συνδέεται μέσω εναέριου δικτύου χαμηλής τάσης του ΔΕΔΔΗΕ, ενώ προβλέπεται η ενίσχυση της παροχής με εγκατάσταση υποσταθμού αν απαιτείται. Ενδεικτικά, προβλέπεται επίσης πρόβλεψη για χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) για τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος.

8.8.3.3. Εγκαταστάσεις τηλεπικοινωνιών

Η περιοχή καλύπτεται από δίκτυο σταθερής τηλεφωνίας, κινητής τηλεφωνίας και πρόσβαση στο διαδίκτυο (VDSL/4G). Η τουριστική μονάδα θα εξοπλιστεί με υποδομές τηλεπικοινωνιών (δομημένη καλωδίωση, WiFi, VoIP), σύμφωνα με τις απαιτήσεις ξενοδοχείου 5 αστέρων.

8.9. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

8.9.1.1. Υδρομορφολογικές πιέσεις

Η ρεματική μορφολογία της περιοχής και η παρουσία μικρών επιφανειακών απορροών χαρακτηρίζεται από ήπια, αλλά σημαντική αλλοίωση, κυρίως λόγω τεχνικών παρεμβάσεων που έχουν επέλθει τις τελευταίες δεκαετίες. Η κατασκευή αναχωμάτων, τεχνικών εγκιβωτισμού και αποσπασματικών ευθυγραμμίσεων έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση της φυσικής ποικιλομορφίας, την αποσύνδεση των ρεμάτων από τις πλημμυρικές πεδιάδες και τη διατάραξη της υδρολογικής συνέχειας.

Σύμφωνα με τη μελέτη των Stefanidis et al. (2022), που εφαρμόστηκε σε ποικίλα ελληνικά υδατορέματα με χαρακτηριστικά ανάλογα της περιοχής μελέτης, οι μεθοδολογίες RHS, RHAT και MQI αποδεικνύουν σημαντικές αλλοιώσεις από τεχνικές παρεμβάσεις, ρύπανση όχθης, απόθεση φερτών και τροποποιήσεις ροής. Τέτοιες πιέσεις επιδρούν αρνητικά τόσο στην οικολογική κατάσταση όσο και στη λειτουργική αποδοτικότητα των ρεμάτων, με επιπτώσεις στον φυσικό εμπλουτισμό των υδροφορέων και την προστασία από πλημμύρες (Stefanidis et al., 2022).

Επιπρόσθετα, οι εκθέσεις του Ευρωπαϊκού Οργανισμού Περιβάλλοντος (ΕΕΑ, 2012) τεκμηριώνουν ότι περιοχές όπως τα Ιόνια νησιά είναι ιδιαίτερα επιρρεπείς σε πιέσεις που σχετίζονται με καναλισμούς και κατακερματισμό των υδατορρευμάτων, με αποτέλεσμα τη μείωση της οικολογικής σύνδεσης και της φυσικής αναγέννησης των οικοσυστημάτων.

8.9.1.2. Πιέσεις στα εδάφη και το τοπίο

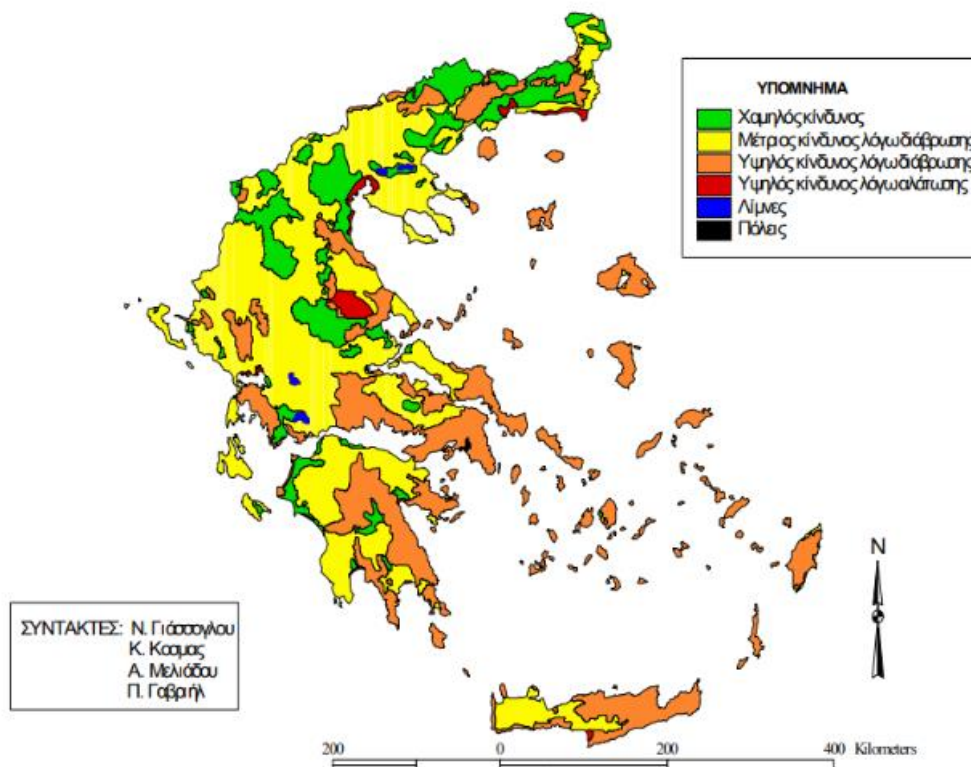
Η διάβρωση των εδαφών στην περιοχή μελέτης αποτελεί ένα χρόνιο φαινόμενο, το οποίο έχει ενταθεί εξαιτίας της αλλαγής των χρήσεων γης, της πυκνής γεωργικής δραστηριότητας, της βόσκησης, αλλά και της αυξημένης ευαισθησίας των εδαφών λόγω των γεωλογικών σχηματισμών.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Οι εδαφικές αλλοιώσεις, είτε επιφανειακές είτε σε βάθος, μειώνουν τη γεωργική παραγωγικότητα, προκαλούν καταστροφή της οργανικής ύλης και συμβάλλουν στην υποβάθμιση του τοπίου.

Στην Κεφαλονιά, η εφαρμογή του προγνωστικού μοντέλου RUSLE από τους Xanthakis et al. (2018) κατέδειξε ότι κατά την περίοδο 2000–2012 παρατηρήθηκαν υψηλοί ρυθμοί ετήσιας διάβρωσης, με μέση απώλεια εδάφους 12,7 t/ha/έτος, κυρίως σε επικλινείς και μερικώς αποψιλωμένες εκτάσεις. Οι παράγοντες που ευνοούν την επιταχυνόμενη διάβρωση στην περιοχή περιλαμβάνουν τις εποχιακές βροχοπτώσεις, την απουσία προστατευτικής φυτοκάλυψης και τις αλλαγές στις πρακτικές άρδευσης, γεγονότα που απαντώνται και στην περιοχή των Γεωργουτσιών.

Σύμφωνα με τις διεθνείς βάσεις GLASOD και τις μελέτες του ΕΟΧ, η περιοχή εντάσσεται σε ζώνη μεσογειακού κινδύνου, όπου η εδαφική υποβάθμιση εξελίσσεται ταχύτερα, κυρίως σε περιοχές με χαμηλό έλεγχο γεωργικών πρακτικών και υψηλή έκθεση σε φυσικές διαταραχές.



Εικόνα 8-4: Χάρτης δυνητικού κινδύνου ερημοποίησης της Ελλάδας (Πηγή: Εθνική Επιτροπή κατά της Ερημοποίησης, 2001).

8.10. ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΑΕΡΑ

8.10.1. Κύριες πηγές εκπομπής ρύπων στον αέρα

Στην υπό μελέτη περιοχή της θέσης «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά» στον Δήμο Αργοστολίου, οι κυριότερες πηγές ατμοσφαιρικής ρύπανσης εντοπίζονται:

- Στην κυκλοφορία οχημάτων, κυρίως κατά την τουριστική περίοδο (Ιούνιος-Σεπτέμβριος), με εκπομπές CO, NO_x, PM₁₀, και VOCs.
- Σε τοπικές γεωργικές δραστηριότητες (π.χ. καύση γεωργικών υπολειμμάτων ή χρήση λιπασμάτων).
- Σε εποχιακές οικιακές καύσεις (ξύλα ή πετρέλαιο). Η κατασκευή και λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας ενδέχεται να προσθέσει προσωρινές εκπομπές σκόνης (κατά τη φάση κατασκευής), καθώς και τοπικές εκπομπές από τη χρήση μηχανημάτων και οχημάτων μεταφοράς υλικών.

8.10.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση της υφιστάμενης ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος

Η ποιότητα της ατμόσφαιρας στην περιοχή μελέτης δεν έχει καταγραφεί συστηματικά μέσω μετρήσεων καταγραφών των εκπεμπόμενων ρυπαντικών φορτίων. Η εκτίμηση της υφιστάμενης κατάστασης μπορεί να προσεγγισθεί μέσω των χρήσεων γης και των σημαντικότερων πηγών ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην περιοχή μελέτης.

Η ευρύτερη περιοχή αποτελεί κυρίως γεωργική περιοχή με διάσπαρτους οικισμούς, με ατμόσφαιρα επιβαρυμένη μόνο από κάποιες δραστηριότητες όπως η κυκλοφορία των οχημάτων, η θέρμανση κ.ά.

Σε ό,τι αφορά τις αγροτικές καλλιέργειες, οι βασικοί ρύποι που εκπέμπονται από τη συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι οι εξής:

- σωματίδια και σκόνης από τις διάφορες εργασίες αναμόχλευσης του εδάφους,
- μονοξείδιο του άνθρακα, υδρογονάνθρακες και πτητικές οργανικές ενώσεις που προκύπτουν από ατελή καύση κυρίως πετρελαιοειδών από τα αγροτικά μηχανήματα και

- διοξείδιο του θείου που οφείλεται κυρίως στην παρουσία θείου στο πετρέλαιο και σε άλλα καύσιμα.

Ο εποχικός χαρακτήρας των δραστηριοτήτων και οι μετεωρολογικές και μορφολογικές συνθήκες επιτρέπουν την εκτίμηση ότι η επιβάρυνση της ατμόσφαιρας από σχετικές δραστηριότητες δεν είναι σημαντική.

Σε ό,τι αφορά τους οικισμούς εντός ή πλησίον της περιοχής μελέτης, αυτοί είναι μικρού μεγέθους και δεν έχουν έντονο αστικό χαρακτήρα. Το εκπεμπόμενο ρυπαντικό φορτίο από τα συστήματα θέρμανσης των οικισμών αυτών εκτιμάται ότι δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικό. Η λειτουργία των συστημάτων θέρμανσης επιβαρύνει την ατμόσφαιρα κατά τη χειμερινή περίοδο κυρίως με ρύπους CO, NOx, SO₂, καπνό και σωματίδια, αλλά εκτιμάται ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα ατμοσφαιρικής ρύπανσης.

Καταλήγοντας, οι πηγές ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην περιοχή μελέτης είναι περιορισμένου αριθμού και χαμηλής δυναμικότητας όσον αφορά στο εκπεμπόμενο ρυπαντικό φορτίο. Τμήμα των σχετικών εκπομπών χαρακτηρίζεται από εποχικότητα. Οι φυσικές συνθήκες και το ανάγλυφο δεν δημιουργούν τις προϋποθέσεις δυσμενών συνθηκών σε σχέση με την ατμοσφαιρική ρύπανση. Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι η ατμόσφαιρα της περιοχής μελέτης βρίσκεται σε ικανοποιητική κατάσταση.

8.10.3. Διαχρονικές μεταβολές και τάσεις εξέλιξης

Σύμφωνα με την «Ετήσια Έκθεση Ποιότητας της Ατμόσφαιρας 2023» (Τμήμα Ποιότητας της Ατμόσφαιρας/ΥΠΕΝ, Ιούλιος 2024), η διαχρονική εξέλιξη των τιμών των μετρούμενων ρύπων δείχνει ότι, παρόλο που υπάρχουν στις διάφορες θέσεις, αυξομειώσεις των μέσων ετήσιων τιμών ρύπανσης από χρόνο σε χρόνο, υπάρχει τάση πτωτική ή τάση σταθεροποίησης, ανάλογα με τον ρύπο. Από τα στοιχεία της αξιολόγησης προκύπτει ότι:

Από τις συγκρίσεις των συγκεντρώσεων των μετρούμενων ρύπων με τα ισχύοντα όρια ποιότητας ατμόσφαιρας και τις οριακές ενδεικτικές τιμές που καθορίζονται στις Ενωσιακές Οδηγίες,

προκύπτουν υπερβάσεις σε ορισμένους ρύπους. Η κατάσταση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης ανά ρύπο, κατά το έτος 2023¹³, ήταν:

- Αιωρούμενα σωματίδια ΑΣ10: Τα αιωρούμενα σωματίδια ΑΣ10, δεν παρουσιάζουν υπέρβαση της ετήσιας οριακής τιμής ενώ κατόπιν αφαίρεσης της συνεισφοράς σκόνης από τη Σαχάρα στις μετρούμενες συγκεντρώσεις, παρουσιάζουν υπέρβαση του ορίου που αφορά στη μέση ημερήσια τιμή σε κάποιες θέσεις μέτρησης στην Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη και τα Ιωάννινα. Είναι από τους ρύπους που αποτελούν πρόβλημα για τα περισσότερα κράτη μέλη της Ε.Ε
- Αιωρούμενα σωματίδια ΑΣ2,5: Τα αιωρούμενα σωματίδια ΑΣ2,5, παρουσίασαν υπέρβαση της οριακής τιμής σε 1 θέση μέτρησης (Ιωάννινα).
- Διοξείδιο του θείου: Ο ρύπος αυτός που παλαιότερα αποτελούσε έντονο πρόβλημα, έχει καταπολεμηθεί και δεν ξεπερνάει τα όρια σε καμία θέση μέτρησης.
- Διοξείδιο του αζώτου: Το διοξείδιο του αζώτου παρουσιάζει υπερβάσεις του ορίου της μέσης ετήσιας τιμής σε κάποιες θέσεις μέτρησης (σταθμοί κυκλοφορίας) στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, ενώ δεν παρατηρήθηκε υπέρβαση του ορίου που αφορά στη μέση ωριαία τιμή σε κανένα σταθμό μέτρησης
- Όζον: Δεν καταγράφηκαν υπερβάσεις του ορίου συναγερμού. Παρατηρήθηκαν υπερβάσεις του ορίου ενημέρωσης σε περιφερειακούς σταθμούς μέτρησης στην Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Βόλο και Χανιά και του στόχου για την προστασία της υγείας σε περιφερειακούς σταθμούς σε Αθήνα, Θεσσαλονίκη, Βόλο, Ηράκλειο και Χανιά. Οι υπερβάσεις αυτές οφείλονται κατά κύριο λόγο στη γεωγραφική θέση της χώρας (μεγάλη ηλιοφάνεια και υψηλές θερμοκρασίες, συνθήκες που ευνοούν το σχηματισμό του όζοντος) και παρουσιάζονται σε όλες τις νότιες χώρες της Ε.Ε.
- Μονοξείδιο του άνθρακα: Δεν σημειώθηκε υπέρβαση της οριακής τιμής.
- Βενζόλιο: Δεν σημειώθηκε υπέρβαση της οριακής τιμής.

¹³ Ετήσια Έκθεση Ποιότητας Της Ατμοσφαιράς 2022, Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας Γεν. Δ/ση Περιβαλλοντικής Πολιτικής Δ/ση Κλιματικής Αλλαγής & Ποιότητας Ατμοσφαιράς Τμήμα Ποιότητας της Ατμοσφαιράς, Ιούνιος 2023

- Βενζο(α)πυρένιο: Δεν υπήρξε υπέρβαση της τιμής-στόχου.
- Βαρέα μέταλλα: Δεν υπήρξε υπέρβαση της τιμής-στόχου για το αρσενικό, το νικέλιο, το κάδμιο και το μόλυβδο.

8.11. ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΙΣ

8.11.1. Κύριες πηγές εκπομπής περιβαλλοντικού θορύβου ή δονήσεων στην περιοχή μελέτης

Οι βασικές πηγές θορύβου είναι:

- Η τοπική οδική κυκλοφορία, ιδιαίτερα κατά την τουριστική περίοδο.
- Οι αγροτικές δραστηριότητες (μηχανήματα, τρακτέρ).
- Οι φυσικοί ήχοι από το περιβάλλον (άνεμος, κύματα). Στη φάση κατασκευής, η χρήση βαρέων μηχανημάτων θα προκαλέσει προσωρινή αύξηση της στάθμης θορύβου και δονήσεων.

8.11.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση της υφιστάμενης ποιότητας του ακουστικού περιβάλλοντος

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από ήπιο ακουστικό υπόβαθρο (40-50 dB(A) κατά τη διάρκεια της ημέρας). Βάσει της Οδηγίας 2002/49/EK και του Ν. 1650/1986, δεν παρατηρούνται υπερβάσεις των ορίων θορύβου στην παρούσα κατάσταση.

8.11.3. Διαχρονικές μεταβολές και τάσεις εξέλιξης

Η ένταση θορύβου στην περιοχή παρουσιάζει περιοδικές αυξομειώσεις ανάλογα με τις τουριστικές ροές. Η συνολική τάση δείχνει σταθερότητα, χωρίς μακροχρόνιες επιβαρύνσεις.

8.12. ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ

8.12.1. Κύριες πηγές εκπομπής ηλεκτρομαγνητικών ακτινοβολιών

Όσον αφορά στην υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής μελέτης, οι πλέον πιθανές πηγές εκπομπής ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας αφορούν τις:

- γραμμές μεταφοράς ρεύματος μέσης τάσης.
- κεραίες κινητής τηλεφωνίας σε μεγάλη απόσταση (>500μ.). Δεν καταγράφεται παρουσία υψηλής τάσης ή ενεργών ραντάρ κοντά στη θέση του έργου.

8.12.2. Εκτίμηση και αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης ηλεκτρομαγνητικού υποβάθρου

Με βάση στοιχεία της ΕΕΑΕ (Ελληνική Επιτροπή Ατομικής Ενέργειας), τα επίπεδα ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας στην Π.Ε. Κεφαλληνίας είναι σημαντικά χαμηλότερα από τα όρια ασφαλείας του ΠΔ 24/2020. Η θέση εγκατάστασης του έργου απέχει από σημαντικές πηγές ακτινοβολίας.

8.13. ΎΔΑΤΑ

8.13.1. Συμβατότητα έργου με το Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων και τις κανονιστικές διατάξεις

Το νησί της Κεφαλονιάς εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Βόρειας Πελοποννήσου, γνωστό και ως Υδατικό Διαμέρισμα EL 02, το οποίο είναι ένα από τα 14 υδατικά διαμερίσματα που έχουν καθοριστεί στη χώρα.

Το υδατικό διαμέρισμα οριοθετείται στην ηπειρωτική του πλευρά από τον υδροκρίτη που ξεκινά από το ακρωτήριο Κατάκωλο, συνεχίζει μέσα από τους ορεινούς βόρειους όγκους και καταλήγει στο ακρωτήριο Τραχήλι. Στο διαμέρισμα αυτό περιλαμβάνονται επίσης τα νησιά Κεφαλονιά, Ζάκυνθος και Ιθάκη. Η συνολική έκταση του Υδατικού Διαμερίσματος ανέρχεται σε 7.396,55 τ.χλμ και εκτείνεται σε τμήματα των Περιφερειών Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίων Νήσων, καλύπτοντας ποσοστά 28%, 54% και 18% αντίστοιχα.

Το γεωμορφολογικό προφίλ του Υδατικού Διαμερίσματος χαρακτηρίζεται κυρίως από ορεινό και απότομο ανάγλυφο στο εσωτερικό του, με υψόμετρα που κυμαίνονται από 600 έως 2.400 μέτρα, ημιορεινές περιοχές στην εξωτερική περιφέρεια με υψόμετρα 100 έως 600 μέτρα, και πεδινές ζώνες στην παράκτια περιοχή με υψόμετρο από 0 έως 100 μέτρα.

Το υδατικό διαμέρισμα αποτελείται από τις λεκάνες απορροής Πείρου – Βέργας – Πηνειού (EL28), τα ρέματα της παράκτιας περιοχής της Βόρειας Πελοποννήσου (EL27) και τη λεκάνη Κεφαλονιάς – Ιθάκης – Ζακύνθου (EL45).

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου, το εν λόγω έργο εμπίπτει στην λεκάνη Κεφαλονιάς–Ιθάκης–Ζακύνθου (EL0245), με την υφιστάμενη μελέτη να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- i. Το έργο υπάγεται σε λεκάνη με καθορισμένους περιβαλλοντικούς στόχους και όρια απολήψεων.
- ii. Η διαχείριση και κατανάλωση νερού γίνεται με πρακτικές συμβατές προς τους στρατηγικούς στόχους βιώσιμης χρήσης πόρων.
- iii. Σε περίπτωση παράκτιου εντοπισμού, εφαρμόζονται οι προβλεπόμενες ζώνες προστασίας από υφαλμύριση.
- iv. Υπάρχει πρόβλεψη για συνεχή περιβαλλοντική παρακολούθηση στοιχείων υδάτων, όπως απαιτείται από το εγκεκριμένο ΣΔΛΑΠ.

Ως εκ τούτου, το υπό μελέτη έργο συνάδει πλήρως με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης της Λεκάνης EL0245 καθώς και με το κανονιστικό πλαίσιο της οδηγίας 2000/60/ΕΚ.

8.13.2. Συμβατότητα έργου με το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας και τις κανονιστικές διατάξεις.

Στο πλαίσιο προσαρμογής της Ελλάδας με την Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ "για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας", το 2012 πραγματοποιήθηκε από την ΕΓΥ η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ), ενώ το έτος 2019 πραγματοποιήθηκε και η 1η Αναθεώρηση αυτής. Αναλυτικά στοιχεία του παραπάνω Σχεδίου Διαχείρισης καθώς και

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

του Σχεδίου Διαχείρισης των Κινδύνων Πλημμύρας σύμφωνα με την ΚΚ.Υ.Α. Η.Π.31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1108/Β΄/21.07.2010) της ΕΓΥ/ΥΠΕΚΑ όπως τροποποιήθηκε με την Κ.Υ.Α. 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2140/Β΄/22.06.2017).

Τα Σχέδια αναθεωρούνται κάθε 6 έτη, με σκοπό την επικαιροποίησή τους, με βάση τις πλέον πρόσφατες επιστημονικές μεθόδους και δεδομένα, συμπεριλαμβανομένων των τελευταίων υδρομετεωρολογικών δεδομένων, όπως π.χ. τα ύψη βροχής ανά περιοχή, τυχόν πρόσφατες πλημμύρες κ.λπ., λαμβάνοντας υπόψη και τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

Στο πλαίσιο του εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας για τις Λεκάνες Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου (ΕΛ02), όπως εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41356/323/ΦΕΚ 2691Β/2018 απόφαση, και σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ (Κεφάλαιο ΙΙ, άρθρα 4 και 5), εκπονήθηκε η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ). Στο πλαίσιο της αξιολόγησης αυτής, εντοπίστηκαν οι περιοχές όπου υφίστανται σοβαροί ή δυνητικά σοβαροί κίνδυνοι πλημμυρικών φαινομένων. Σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση Η.Π. 31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1108 Β΄/21.07.2010), με την οποία ενσωματώθηκε η ευρωπαϊκή οδηγία στο εθνικό δίκαιο, οι περιοχές αυτές χαρακτηρίζονται ως Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ).

Η Προκαταρκτική Αξιολόγηση περιλάμβανε τα εξής στάδια:

- Καταγραφή και αξιολόγηση ιστορικών πλημμυρικών φαινομένων, με έμφαση στις πιο σημαντικές περιπτώσεις βάσει των συνεπειών τους.
- Εντοπισμό περιοχών με πιθανότητα μελλοντικών πλημμυρών και εκτίμηση των δυνητικών επιπτώσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα ιστορικά στοιχεία και τις μεταβολές που έχουν προκύψει στο μεταξύ στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.
- Καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Με βάση την αρχική ΠΑΚΠ, η υπό μελέτη περιοχή δεν εμπίπτει εντός των καθορισμένων Ζωνών, ενώ και κατά την αναθεώρηση του 2019 επιβεβαιώθηκε η μη ένταξή της σε κάποια πλημμυρική περιοχή. Επομένως, το υπό μελέτη έργο συνάδει πλήρως με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας για τις Λεκάνες Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου (ΕΛ02).

8.14. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ, ΤΗΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ Η/ΚΑΙ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ, ΚΥΡΙΩΣ ΛΟΓΩ ΑΤΥΧΗΜΑΤΩΝ Η ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ¹⁴

8.14.1. Γενικά

Σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014”, δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β 304/02.02.2018 η τροποποίηση κανονιστικών πράξεων του Ν. 4014/2011 σχετικά με την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων. Η έκδοση της ως άνω απόφασης έχει σκοπό τη βελτίωση της ποιότητας της εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων, βάσει των τροποποιήσεων που αυτή επιφέρει.

Το υπό εξέταση έργο **δεν υπάγεται στις διατάξεις της ΚΥΑ 172058/2016 (ΦΕΚ 354/Β/2016)** για τον “Καθορισμό μέτρων και όρων, λόγω ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/105/ΕΚ «για τροποποίηση της οδηγίας 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζόμενων με επικίνδυνες ουσίες» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2003”.

Πάρα ταύτα εξετάζεται ακόμη και αυτή η εξαιρετικά μικρή πιθανότητα, ενώ στο πλαίσιο της αρχής της πρόληψης προτείνονται συγκεκριμένα μέτρα προστασίας για το σύνολο του κύκλου ζωής των έργων (φάση κατασκευής, φάση λειτουργίας, φάση παύσης λειτουργίας και αποκατάστασης.)

Φυσική Καταστροφή

Το 1992, Ο ΟΗΕ όρισε τις φυσικές καταστροφές ως «σοβαρές διαταραχές στη λειτουργία της κοινωνίας, οι οποίες προκαλούν εκτεταμένες ανθρώπινες, υλικές ή περιβαλλοντικές απώλειες που

¹⁴ ΦΕΚ Β 304/02.02.2018 “Τροποποίηση των υπ’ αριθμ. 48963/2012 (Β’ 2703) κοινής υπουργικής απόφασης, υπ’ αριθμ. 167563/2013 (Β’ 964) κοινής υπουργικής απόφασης και υπ’ αριθμ. 170225/2014 (Β’ 135) ΦΕΚ135Β-2014 υπουργικής απόφασης, που έχουν εκδοθεί κατ’ εξουσιοδότηση του ν. 4014/2011 (Α’ 209), σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημόσιων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014”.

υπερβαίνουν την ικανότητα της κοινωνίας να τις αντιμετωπίζει με ίδιους πόρους». Ο ΟΗΕ, γνωρίζοντας τη σημασία της ενημέρωσης για την πρόληψη και την αντιμετώπιση των φυσικών καταστροφών, με απόφασή του το Δεκέμβριο του 2009 (ψήφισμα 64/200), καθιέρωσε τη 13η Οκτωβρίου ως τη Διεθνή ημέρα μείωσης των φυσικών καταστροφών.

Η φυσική καταστροφή (natural disaster) εμφανίζεται όταν ένας κίνδυνος προκαλεί τρωτότητα και η ζημιά είναι τόσο μεγάλη που η πληγείσα κοινότητα δε μπορεί να ανακάμψει με χρήση των δικών της πόρων. Μια καταστροφή συνεπάγεται σημαντική αποδιοργάνωση στη λειτουργία μιας κοινωνίας, με ευρύτατες ανθρώπινες, υλικές ή περιβαλλοντικές απώλειες.

Σύμφωνα με τον ορισμό που δίνει η ΚΥΑ 172058/2016, ως «**μεγάλο ατύχημα**» ορίζεται ένα συμβάν, όπως μεγάλη διαρροή, πυρκαγιά ή έκρηξη που προκύπτει από ανεξέλεγκτες εξελίξεις κατά τη λειτουργία οποιασδήποτε εγκατάστασης που υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ, το οποίο προκαλεί σοβαρούς κινδύνους, άμεσους ή απώτερους, για την ανθρώπινη υγεία ή το περιβάλλον, εντός ή εκτός της εγκατάστασης και σχετίζεται με μία ή περισσότερες επικίνδυνες ουσίες.

Κίνδυνος-Διακινδύνευση (Risk): Είναι η πιθανότητα εκδήλωσης ενός φυσικού φαινομένου ή τεχνολογικού συμβάντος ή και λοιπών καταστροφών σε συνδυασμό με την ένταση των καταστροφών και με τις ενδεχόμενες αρνητικές συνέπειές του στους πολίτες, στα αγαθά, στις πλουτοπαραγωγικές πηγές και στις υποδομές μιας περιοχής. Στο πεδίο της διαχείρισης των καταστροφών, ο Κίνδυνος (risk) εκφράζει το συνδυασμό της πιθανότητας να συμβεί ένα συμβάν και των αρνητικών συνεπειών του.

Έκθεση (Exposure): Άνθρωποι, περιουσίες, συστήματα ή άλλα στοιχεία που υπάρχουν σε ζώνες κινδύνου και ενδεχομένως υπόκεινται σε πιθανές απώλειες. Μέτρα της έκθεσης μπορεί να αποτελούν ο αριθμός των ανθρώπων ή οι τύποι των περιουσιακών στοιχείων σε μια περιοχή. Αυτά μπορεί να συνδυαστούν με την ειδική ευπάθεια (τρωτότητα) των εκτεθειμένων στοιχείων σε κάθε συγκεκριμένο κίνδυνο, προκειμένου να εκτιμηθεί ποσοτικά η διακινδύνευση στην περιοχή ενδιαφέροντος.

Τρωτότητα (Vulnerability): Τα χαρακτηριστικά και οι συνθήκες που προκύπτουν από διάφορους φυσικούς, κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες ή διεργασίες, που αυξάνουν την ευπάθειά μιας κοινότητας, ενός συστήματος ή μιας υποδομής στις επιπτώσεις των κινδύνων. Τέτοιοι παράγοντες μπορεί να είναι η κακής ποιότητας μελέτη και κατασκευή κτιρίων

και έργων υποδομής, η ανεπαρκής συντήρηση των υποδομών, η έλλειψη ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης του κοινού, η κακή εκτίμηση της επικινδυνότητας και των μέτρων ετοιμότητας και η αλόγιστη διαχείριση περιβαλλοντικών πόρων. Η τρωτότητα δύναται να παρουσιάζει σημαντική ανισοκατανομή μέσα στην ίδια κοινότητα και διακυμάνσεις στο χρόνο.

Επικινδυνότητα (Hazard): Ένα επικίνδυνο φαινόμενο, ουσία, ανθρώπινη δραστηριότητα ή κατάσταση, που μπορεί να προκαλέσει απώλεια ζωής, τραυματισμό ή άλλες επιπτώσεις στην υγεία, υλικές ζημιές, απώλεια πόρων και υπηρεσιών, κοινωνική και οικονομική αναστάτωση ή περιβαλλοντική ζημιά. Τα επικίνδυνα φαινόμενα προκύπτουν από μια ποικιλία γεωλογικών, μετεωρολογικών, υδρολογικών, ωκεάνιων, βιολογικών και τεχνολογικών πηγών που και σε μερικές περιπτώσεις ενεργούν συνδυαστικά.

Ως καταστροφή μπορεί να οριστεί "ο βαθμός απώλειας κάποιου αγαθού ή πολλών αγαθών που είναι αποτέλεσμα της δράσης ενός φυσικού φαινομένου δεδομένου μεγέθους" και μετριέται σε μία κλίμακα από 0 (καθόλου απώλεια) έως το 1 (μέγιστη απώλεια). Οι καταστροφές ορίζονται «ως απειλές στους ανθρώπους και σε ότι έχει αξία».

Οι καταστροφές ορίζονται «ως απειλές στους ανθρώπους και σε ότι έχει αξία» και οι κίνδυνοι ως «οι ποσοτικές και περιστασιακές πιθανότητες που καθιστούν τις συνέπειες των καταστροφών επιβλαβείς».

Επομένως, η ακολουθία των καταστάσεων που αναφέρονται σε μια καταστροφή έχει ως ακολούθως:

Καταστροφικό γεγονός → κίνδυνος → απειλή → επιπτώσεις → επακόλουθο

Η έννοια του κινδύνου μπορεί να αποδοθεί με βάση τις ακόλουθες τρεις συνιστώσες:

- Τα στοιχεία που εκτίθενται στον κίνδυνο (E), δηλαδή τα στοιχεία τα οποία απειλούνται με καταστροφή σε μια συγκεκριμένη περιοχή, όπως είναι ο πληθυσμός, οι περιουσίες, οι οικονομικές δραστηριότητες, οι δημόσιες υπηρεσίες κ.λπ.
- Τον ειδικό κίνδυνο (Rs), ο οποίος είναι ο βαθμός των απωλειών που είναι πιθανόν να προκληθούν από τη δράση ενός ειδικού φυσικού φαινομένου. Μπορεί να εκφραστεί ως το αποτέλεσμα της φυσικής καταστροφής (H) επί την τρωτότητα (V).

- Τον ολικό κίνδυνο (R_t), ο οποίος εκφράζει τον αριθμό των ανθρώπινων ζώων που είναι πιθανόν να χαθούν, τον αριθμό των τραυματιών, τις καταστροφές σε περιουσίες και το κόστος από τη διακοπή των διάφορων δραστηριοτήτων από τη δράση ενός ειδικού φυσικού φαινομένου. Είναι αποτέλεσμα του ειδικού κινδύνου (R_s) και των στοιχείων που εκτίθενται στον κίνδυνο (E):

$$R_t = (E) (R_s) = (E) (H.V)$$

8.14.2. Κίνδυνος φυσικών καταστροφών

Οι αιτίες φυσικής προέλευσης που δύνανται να προκαλέσουν κίνδυνο για την ανθρώπινη υγεία, την πολιτιστική κληρονομιά ή/και το περιβάλλον είναι:

- Σεισμοί: Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη ζώνη II σεισμικής επικινδυνότητας, (Ζώνη Μέτριας Σεισμικής Επικινδυνότητας). Για την κατασκευή του υπό μελέτη έργου ελήφθησαν υπόψη προδιαγραφές που προβλέπονται για τη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II.
- Πλημμύρες: Σύμφωνα με τους χάρτες κινδύνου πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα προκύπτει ότι η περιοχή μελέτης δεν εμπίπτει εντός των ορίων περιοχών που εμφανίζουν κίνδυνο πλημμυρικών φαινομένων (για όλες τις περιόδους επαναφοράς $T=50$, $T=100$ και $T=1000$).
- Πυρκαγιές: Η πιθανότητα εμφάνισης πυρκαγιών μεγάλου μεγέθους στην περιοχή μελέτης εκτιμάται ως μικρή, καθότι η περιοχή μελέτης δεν είναι δασική, χαρακτηρίζεται γεωργική καθώς καταλαμβάνεται κυρίως από καλλιεργήσιμες εκτάσεις και χαμηλή ποώδη βλάστηση.
- Κατολισθήσεις/καθιζήσεις: Με βάση τα γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης δεν υφίσταται κίνδυνος καταστροφών λόγω κατολισθήσεων/καθιζήσεων.

Οι παραπάνω κίνδυνοι αναλύθηκαν στην παράγραφο των ανθρωπογενών πιέσεων στην παρούσα ΜΠΕ.

8.14.3. Κίνδυνος ατυχημάτων ανθρωπογενούς προέλευσης

Οι ανθρωπογενείς καταστροφές είναι το αποτέλεσμα τεχνολογικών επικινδυνοτήτων (απειλών). Σε αυτές περιλαμβάνονται πυρκαγιές, ατυχήματα στις μεταφορές, βιομηχανικά ατυχήματα, διαρροές πετρελαίου και πυρηνικές εκρήξεις / ακτινοβολία. Ο πόλεμος και οι επιθέσεις από πρόθεση μπορούν να ενταχθούν σε αυτή την κατηγορία. Όπως στην περίπτωση των φυσικών επικινδυνοτήτων, οι ανθρωπογενείς είναι γεγονότα που δεν συνέβησαν, δεν έχουν γίνει ακόμη πραγματικότητα.

Η Τεχνολογική επικινδυνότητα έχει ως αφετηρία τεχνολογικές ή βιομηχανικές συνθήκες και αναφέρεται σε ατυχήματα, επικίνδυνες παραγωγικές διαδικασίες, αστοχίες υποδομών ή ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

Κατά την κατασκευή και λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας ενδέχεται να προκύψουν περιστατικά ατυχημάτων ανθρωπογενούς προέλευσης, με κύριες κατηγορίες κινδύνου:

- Εργατικά ατυχήματα, τα οποία μπορεί να οφείλονται σε πτώσεις από ύψος, τραυματισμούς με μηχανήματα έργου ή ηλεκτροπληξία. Η εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία (ΣΔΥΑΕ) κατά ISO 45001, καθώς και η τήρηση των απαιτήσεων της ΚΥΑ 1589/2006, μειώνουν σημαντικά την πιθανότητα και τη σοβαρότητα αυτών των περιστατικών.
- Διαρροή ή διαρρύθμιση δεξαμενών αποθήκευσης υγρών καυσίμων ή επικίνδυνων ουσιών, ιδίως κατά την κατασκευαστική φάση. Η προβλεπόμενη ασφαλής αποθήκευση, οι απομονωμένες περιοχές συγκράτησης διαρροών (περιμετρικά τοιχώματα) και η κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού, σύμφωνα με την οδηγία SEVESO III και τις προβλέψεις της ΚΥΑ 12044/613/2007, εξασφαλίζουν τον περιορισμό κινδύνου για το περιβάλλον και τη δημόσια υγεία.

Επιπρόσθετα, η σύνταξη και τήρηση Σχεδίου Αντιμετώπισης Έκτακτων Αναγκών (ΣΑΕΑ), σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία και τη Διεύθυνση Πολιτικής Προστασίας, αποτελεί ουσιαστικό μέτρο πρόληψης και ετοιμότητας για την περίπτωση ατυχήματος.

8.15. ΤΑΣΕΙΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΧΩΡΙΣ ΤΟ ΕΡΓΟ)

8.15.1. Εκτίμηση τάσεων εξέλιξης χωρίς το έργο

Χωρίς την υλοποίηση του έργου, η περιοχή θα παραμείνει αγροτική με περιορισμένη τουριστική ανάπτυξη. Οι πιέσεις στο περιβάλλον θα είναι χαμηλές, αλλά δεν θα υπάρξει οργανωμένη περιβαλλοντική διαχείριση ή βελτίωση υποδομών.

8.15.2. Θεματικές διαχρονικές μεταβολές και τάσεις εξέλιξης

Τοπικά, αναμένεται σταδιακή αύξηση επισκεψιμότητας στην περιοχή λόγω γενικής τουριστικής ανάπτυξης. Πιθανή άναρχη δόμηση θα μπορούσε να επιφέρει μελλοντικές πιέσεις στο περιβάλλον αν δεν υπάρξει ορθός σχεδιασμός.

9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

9.1. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ως «περιβαλλοντική επίπτωση» ορίζεται οποιαδήποτε αλλαγή στις περιβαλλοντικές συνθήκες ή, με άλλα λόγια, η μεταβολή των φυσικών ή ανθρωπογενών παραμέτρων που επικρατούν σε μια περιοχή. Αυτή η αλλαγή μπορεί να είναι είτε θετική είτε αρνητική, δηλαδή να βελτιώνει ή να επιδεινώνει την ποιότητα της αντίστοιχης περιβαλλοντικής παραμέτρου. Επιπλέον, η επίπτωση μπορεί να είναι βραχυχρόνια ή μακροχρόνια, αναστρέψιμη ή μόνιμη, καθώς και άμεση (ευθεία συνέπεια της δράσης) ή έμμεση.

Η ρύπανση ενός οικοσυστήματος αναφέρεται σε κάθε ποιοτική ή ποσοτική μεταβολή κάποιου στοιχείου του (είτε έμβιου είτε άβιου), η οποία διαταράσσει την οικολογική του ισορροπία. Πρόκειται για μια ανεπιθύμητη αλλαγή στα φυσικά, χημικά ή βιολογικά χαρακτηριστικά του οικοσυστήματος, που μπορεί να έχει αρνητικές συνέπειες για την ανθρώπινη υγεία, τη ζωή φυτικών και ζωικών ειδών, τις ανθρώπινες δραστηριότητες, την ποιότητα ζωής, τις πολιτιστικές αξίες και τις πηγές πρώτων υλών. Ο όρος «ρύπανση» χρησιμοποιείται επίσης για να περιγράψει τις ενέργειες που προκαλούν αυτές τις αλλαγές.

Για να γίνει αποδεκτό ένα έργο, είναι απαραίτητο να διασφαλίζεται ότι δεν θα προκαλέσει μόνιμες βλάβες στο περιβάλλον. Επιπλέον, τυχόν αναπόφευκτες προσωρινές μεταβολές θα πρέπει να συμβαίνουν με τέτοιο ρυθμό ώστε το περιβάλλον να μπορεί να τις απορροφήσει και να ανακάμψει.

Συνοψίζοντας, κάθε έργο που προτείνεται για υλοποίηση θα πρέπει να επιδιώκει όχι μόνο την ικανοποίηση των οικονομικοτεχνικών στόχων του, αλλά και τη μείωση της περιβαλλοντικής επιβάρυνσης που υφίσταται σήμερα ή που θα υφίστατο στο μέλλον, εάν το έργο δεν πραγματοποιηθεί.

Στο παρόν κεφάλαιο της μελέτης θα εξεταστούν οι αναμενόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον, τόσο θετικές όσο και αρνητικές, από τη λειτουργία της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις υφιστάμενες περιβαλλοντικές συνθήκες της περιοχής μελέτης.

Τέλος, στο Κεφάλαιο 10, παρουσιάζονται τα μέτρα και οι όροι που προτείνονται για την προστασία του περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση πιθανών αρνητικών επιπτώσεων, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην ορθή διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων και την πρόληψη της ρύπανσης.

9.2. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΑ ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

9.2.1. Επιπτώσεις στο μικροκλίμα και στα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Οι αλλαγές στο μικροκλίμα που προέρχονται από μεμονωμένες ανθρώπινες κατασκευές εντοπίζονται μόνο στον πολύ κοντινό χώρο γύρω από τα κτίρια και αφορούν μικρές, τοπικές μεταβολές στην κατεύθυνση και ένταση των ανέμων. Για αυτόν τον λόγο, δεν λαμβάνονται υπόψη. Οι σημαντικές αλλαγές στο μικροκλίμα οφείλονται κυρίως σε παράγοντες όπως η θερμοχωρητικότητα, η απορροφητικότητα και η αντανakλαστικότητα των κατασκευών. Δεν παρατηρούνται τοπικές μεταβολές στις κινήσεις του αέρα σε ευρύτερη κλίμακα, διότι πρόκειται για μεσαίου μεγέθους κτίρια που έχουν κατασκευαστεί κατά μήκος των ισοϋψών καμπυλών και προσαρμόζονται κλιμακωτά στην κλίση του εδάφους.

Τα κτίρια είναι πλήρως ενσωματωμένα στη γύρω τοπογραφία. Οι ανεμοφράκτες και οι δενδροφυτεύσεις που υπάρχουν στην έκταση της ξενοδοχειακής μονάδας έχουν ως σκοπό να περιορίζουν, να εκτρέπουν και να διαχέουν τους ισχυρούς ανέμους, δημιουργώντας ευνοϊκές συνθήκες στο εσωτερικό της εγκατάστασης, χωρίς να επηρεάζουν τις ευρύτερες ροές του αέρα.

Η απορροφητικότητα και η θερμοχωρητικότητα των κατασκευών οδηγούν κατά τη διάρκεια της ημέρας σε συσσώρευση θερμικής ενέργειας, την οποία απελευθερώνουν τη νύχτα και τις πρωινές ώρες στο περιβάλλον. Παρομοίως, η αντανakλαστικότητα των υλικών προσθέτει επιπλέον θερμική ενέργεια. Αυτές οι διαδικασίες προκαλούν αύξηση της θερμοκρασίας του μικροκλίματος καθ' όλο το 24ωρο: κατά τη διάρκεια της ημέρας λόγω αντανakλαστικότητας και τη νύχτα με την απόδοση της αποθηκευμένης θερμότητας. Οι θερμοκρασιακές αυτές μεταβολές μπορεί να φτάσουν έως και 5 °C, επηρεάζοντας επίσης και τα επίπεδα υγρασίας.

Ωστόσο, οι επιδράσεις αυτές αντισταθμίζονται πλήρως και με θετικό ισοζύγιο μέσω:

- της κατάλληλης διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου,

- της χρήσης ειδικών υλικών που μειώνουν την απορρόφηση, αποθήκευση και απόδοση θερμότητας,
- της ύπαρξης υδάτινων στοιχείων (όπως η πισίνα),
- και της φύτευσης κατάλληλων φυτών.

Συνεπώς, δεν αναμένεται καμία σημαντική αλλαγή στο κλίμα του ευρύτερου περιβάλλοντος λόγω της λειτουργίας της δραστηριότητας.

9.2.2. Εκπομπές αερίων – Μεταβολές στη θερμοχωρητικότητα

Δεν αναμένονται εκπομπές θερμών ή ψυχρών αερίων ή σημαντικές μεταβολές στην θερμοχωρητικότητα.

9.2.3. Εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου

Στη φάση λειτουργίας του έργου δεν αναμένεται εκπομπή αερίων του θερμοκηπίου.

9.3. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

9.3.1. Αλλαγές στην εικόνα της περιοχής

Η βασική επίπτωση ενός έργου στο τοπίο προκύπτει από τον τρόπο με τον οποίο αυτό εντάσσεται οπτικά στο φυσικό περιβάλλον. Ο βαθμός αλλοίωσης ενός τοπίου εξαρτάται κατά βάση από το βαθμό ευαισθησίας και τρωτότητάς του. Όσο πιο ενδιαφέρον αισθητικά είναι ένα τοπίο τόσο πιο ευαίσθητο είναι στις αλλοιώσεις επεμβάσεις. Το τοπίο στην περιοχή του έργου χαρακτηρίζεται ως προς το ανάγλυφο λοφώδες και ως προς τις χρήσεις γης καταλαμβάνεται κυρίως από γεωργικές δραστηριότητες.

Η οπτική όχληση που δύναται να προκαλέσει το υπό μελέτη έργο, εξαρτάται από ένα αριθμό παραγόντων, τόσο υποκειμενικών (στάση ατόμων ως προς το τοπίο και την οπτική) όσο και αντικειμενικών (καιρικές συνθήκες κ.ά.).

Με την κατάλληλη διάταξη, που επιλέγεται έπειτα από ανάλυση της τοπογραφίας της περιοχής εγκατάστασης, επιτυγχάνεται η κατά το δυνατόν εναρμόνιση του υπό μελέτη έργου με το τοπίο.

Θα διατηρηθούν στον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του ξενοδοχείου στοιχεία της αρχιτεκτονικής της περιοχής. Επίσης θα διατηρηθεί σε αρκετό βαθμό η ακεραιότητα της υφιστάμενης χλωρίδας. Όσον αφορά την θέα βρίσκεται στο πεδινό σημείο της ευρύτερης περιοχής και η οικοδόμησή του είναι πλήρως σύμφωνη με τους όρους δόμησης που αφορούν το ύψος ανέγερσης ενός κτιριακού συγκροτήματος.

Όσον αφορά στη διάβρωση του εδάφους του γηπέδου όπου θα λειτουργεί η ξενοδοχειακή εγκατάσταση, υπάρχουν θετικές επιπτώσεις διότι με την ορθολογική διευθέτηση των απορροών, την προσπάθεια για την κατακράτηση όσο περισσότερου βρόχινου νερού γίνεται, την φύτευση και την δημιουργία ανεμοφρακτών μειώνεται στο ελάχιστο ο κίνδυνος διάβρωσης του εδάφους από τις βροχοπτώσεις και τους ανέμους.

Με την ορθολογιστική διαχείριση της τελικής απορροής των νερών (χάνδακες, φύτευση) προστατεύονται τα εδάφη των σημερινών πρανών (τα εκτεθειμένα του γηπέδου) καθώς και τα ευαίσθητα σημεία των τυχόν υψομετρικών αναβαθμών.

Επομένως, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις στα μορφολογικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής.

9.3.2. Αξιολόγηση τοπιολογικών μεταβολών και οπτικής παρείσδυσης

Η ένταση και το μέγεθος των επιπτώσεων στο φυσικό τοπίο και της οπτικής παρείσδυσης καθορίζονται από το συνδυασμό:

- α) της ευαισθησίας του τοπίου ή του θεατή στο να αποδεχθεί τις αλλαγές στο τοπίο και
- β) το μέγεθος της αλλαγής που αναμένεται ως αποτέλεσμα της κατασκευής του έργου.

Η ευαισθησία του τοπίου εξαρτάται από την αρχική του κατάσταση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του, η δε ευαισθησία των θεατών εξαρτάται από την κουλτούρα τους και τις ευκαιρίες οπτικής επαφής με το τοπίο.

Επομένως, μια σημαντική επίπτωση θα εμφανιστεί όταν η ευαισθησία του τοπίου ή του θεατή και το μέγεθος της επίπτωσης είναι υψηλή. Κάθε περίπτωση αξιολογείται ανάλογα με τις ιδιαιτερότητές της καθώς και από άλλους παράγοντες οι οποίοι πρέπει επίσης να ληφθούν υπόψη (ποιότητα ή κατάσταση του τοπίου, ικανότητα να προσαρμοστεί στην ανάπτυξη, κτλ.).

Επομένως, με βάση τα δεδομένα για την περιοχή μελέτης, η κατασκευή και λειτουργία του έργου δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντική επίπτωση στα τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής, μιας και οι όποιες μεταβολές στο τοπίο και την οπτική αξιολογούνται μικρής έντασης και έκτασης.

9.3.3. Ένταξη έργου στην περιοχή

Η επιδιωκόμενη οπτική σύζευξη τοπίου και μονάδας, καθίσταται εφικτή μέσα από την εφαρμογή αισθητικών κανόνων που βασίζονται στην εξασφάλιση της αρμονίας και στις σχέσεις γραμμών ή/και όγκων.

9.3.4. Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου – Συμβατότητα

Η φυσιογνωμία της περιοχής δεν καταδεικνύει αυξημένη τρωτότητα του ευρύτερου τοπίου. Η περιοχή δεν εμπίπτει σε κάποιο καθεστώς προστασίας ως προς τα περιβαλλοντικά στοιχεία που τη συνθέτουν.

9.4. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΤΑ ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

9.4.1. Ενδεχόμενες επιπτώσεις

Οι κατασκευαστικές δραστηριότητες λαμβάνουν χώρα στο επιφανειακό στρώμα του εδάφους. Δεν υφίστανται αλλοιώσεις ούτε κατατμήσεις της εξωτερικής επιφάνειας πετρωμάτων.

9.4.2. Ποιοτικά χαρακτηριστικά εδαφών

Φάση κατασκευής

Είναι πιθανό προκύψουν στο χώρο του λειτουργίας των μηχανημάτων, λόγω ατυχήματος, ορυκτέλαια λίπανσης ή υδραυλικά υγρά. Τα απόβλητα αυτά αντιμετωπίζονται με απορροφητικά υλικά. Εκτιμώμενη πιθανότητα ατυχημάτων τρία το έτος, ποσότητα ανά ατύχημα 1 Kg έλαια 1 Kg καύσιμα, απορροφητικά υλικά 1 Kg και συλλεγόμενο έδαφος 5 Kg.

Κατά τη φάση κατασκευής έργου παράγονται υγρά ή ύφυγρα υπολείμματα σκυροδέματος μέσα στις μπετονιέρες σκυροδέτησης, τα οποία και δεν θα πρέπει να διατίθενται απευθείας στο περιβάλλον, καθώς προκαλούν ρύπανση στα επιφανειακά νερά με το υψηλό pH που διαθέτουν και τα αιωρούμενα στερεά. Η απομάκρυνση των υγρών αποβλήτων είναι εφικτή μετά την ανάμιξη με απορροφητικά υλικά (άμμος κ.λπ.). Αυτά θα αποτεθούν σε στεγανή επιφάνεια και θα διαχειριστούν από εταιρεία που έχει πιστοποιηθεί για διαχείριση τέτοιων υλικών. Εκτιμώμενη πιθανότητα ατυχημάτων πέντε το έτος, ποσότητα ανά ατύχημα 2 m³.

Φάση λειτουργίας

Ενδεχόμενη ρύπανση του εδάφους από έλαια, λιπαντικά και διαρροές ή υπερχειλίσσεις ακαθάρτων ως συνέπεια ατυχήματος ή δυσλειτουργίας θεωρείται μειωμένης πιθανότητας λόγω του τεχνικού και λειτουργικού σχεδιασμού του έργου.

Ο προβλεπόμενος βαθμός επεξεργασίας των λυμάτων εξασφαλίζει την πλήρη προστασία του τελικού αποδέκτη με βάση τα ποιοτικά όρια εκροής.

9.5. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

9.5.1. Χλωρίδα, πανίδα και οικοσυστήματα

Φάση κατασκευής

Θα υπάρξουν άμεσες επιπτώσεις στα φυτά της περιοχής του έργου, κυρίως λόγω της σκόνης, αλλά και της αυξημένης αέριας ρύπανσης, που προκαλείται σε τέτοιες περιπτώσεις, από τις μετακινήσεις βαρέων οχημάτων σε περιορισμένο χώρο. Επίσης, η ρύπανση των επιφανειακών υδάτων και του υδροφόρου ορίζοντα κατά τη φάση της κατασκευής είναι δυνατόν να επηρεάσει την βλάστηση στην ευρύτερη περιοχή. Τα παραπάνω φαινόμενα εκτιμάται ότι θα εξασθενήσουν βαθμιαία και θα αρθούν μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής.

Κατά την κατασκευή του έργου τα ζώα θα ενοχληθούν αρκετά και από το θόρυβο των μηχανών και την κίνηση των αυτοκινήτων και αυτό πιθανόν να τα απομακρύνει σε άλλα σημεία για κάποιο χρονικό διάστημα. Η εισαγωγή νέων ειδών ζώων φαίνεται απίθανη, γιατί η περιοχή έχει ήδη δεχθεί έντονη ανθρώπινη επίδραση, και δεν αναμένεται η παρεμπόδιση ή μετακίνηση ζώων.

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις είναι τοπικές και περιορισμένες, έτσι ώστε η απειλή εξαφάνισης ή μείωσης κάποιου έστω απειλούμενου είδους της περιοχής να φαίνεται απίθανη, αφού η σύνθεσή τους δεν περιλαμβάνει ούτε πολλά ούτε κινδυνεύοντα είδη.

Φάση λειτουργίας

Στους ελεύθερους χώρους του ξενοδοχείου θα φυτευτούν γηγενή είδη της περιοχής.

9.5.2. Περιοχές του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών

Το έργο βρίσκεται εκτός προστατευόμενων περιοχών.

9.5.3. Δάση και δασικές εκτάσεις

Το έργο βρίσκεται σε μη δασικές εκτάσεις.

9.5.4. Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

Στην περιοχή εγκατάστασης του υπό μελέτη έργου δε σημειώνονται άλλες φυσικές περιοχές.

9.6. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

9.6.1. Χωροταξικός σχεδιασμός - χρήσεις γης

Όπως διαπιστώνεται μέσω του Κεφαλαίου 5 της παρούσης, το εξεταζόμενο έργο δεν αντίκειται στις κατευθύνσεις τόσο του Εθνικού όσο και του Περιφερειακού Χωροταξικού Σχεδιασμού.

9.6.2. Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον από την λειτουργία του έργου θα είναι θετικές. Οι επιχειρήσεις κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων κατηγορίας 5 αστέρων, αυξάνουν και βελτιώνουν την τουριστική υποδομή του νησιού, επιφέροντας επίσης οικονομική ανάπτυξη και αύξηση της απασχόλησης, άμεσα από τις ανάγκες που δημιουργεί η λειτουργία του έργου και έμμεσα, στις επιχειρήσεις που ως δορυφόροι εξυπηρετούν την λειτουργία του ξενοδοχείου. Η λειτουργία του έργου θα φέρει αύξηση της κίνησης και σε άλλες επιχειρήσεις της περιοχής, που ούτως ή άλλως υπάρχουν για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών του νησιού.

9.6.3. Πολιτιστική κληρονομιά

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν στοιχεία πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Το έργο βρίσκεται εκτός περιοχής κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου. Οι επιπτώσεις από πιθανό εντοπισμό αρχαιοτήτων κατά την κατασκευή δεν αναμένονται αρνητικές, αν τηρηθούν οι συνήθεις απαραίτητοι όροι.

9.7. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

9.7.1. Επηρεαζόμενος πληθυσμός

Το σύνολο των μόνιμων κατοίκων, δεν αντικατοπτρίζει το σύνολο του πληθυσμού της περιοχής την τουριστική περίοδο και ειδικά την αιχμή της, όπου συμπεριλαμβάνονται και οι επισκέπτες του καλοκαιριού. Το έργο επηρεάζει σε πολύ μικρό ποσοστό τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, καθώς η δυναμικότητά του είναι πολύ μικρή σε σχέση με το σύνολο των υφιστάμενων κλινών στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου.

9.7.2. Διάρθρωση τοπικής οικονομίας

Η λειτουργία του έργου σχετίζεται με τον τουρισμό και τις υπηρεσίες που απαιτούνται για την υποστήριξη του. Επηρεάζει θετικά τον κύκλο εργασιών του τριτογενή τομέα, με αύξηση των εσόδων και θέσεις εργασίας.

9.7.3. Θέσεις εργασίας

Η λειτουργία του έργου απαιτεί σημαντικό αριθμό προσωπικού. Στο προσωπικό συμπεριλαμβάνονται Διοίκηση-υποδοχή, λογιστήριο, καμαριέρες, σερβιτόροι, μάγειρες, βοηθητικό κουζίνας, ετοιμασίας μπουφέ (barman, barwomen), συντηρητές κήπου-πισίνας-Η/Μ εγκαταστάσεων, καθαριότητας και οδηγοί. Έμμεσα η συντήρηση του ξενοδοχείου και των εγκαταστάσεων δημιουργούν επιπλέον θέσεις εργασίας, των οποίων η απασχόληση δεν είναι απαραίτητο να συμπίπτει με την περίοδο που είναι ανοιχτό και λειτουργεί.

9.7.4. Συμβολή στην περιφερειακή και εθνική οικονομία

Το έργο είναι περιφερειακής σημασίας. Η δυναμικότητα του ξενοδοχείου είναι μεγάλη και η συμβολή του σε επίπεδο περιφερειακής και εθνικής οικονομίας είναι σημαντική.

9.7.5. Ποιότητα ζωής

Οι νέες θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν από τη κατασκευή και λειτουργία του έργου θα εξασφαλίσουν ένα σημαντικό έσοδο και αναμένεται να αναβαθμίσουν την ποιότητα ζωής της τοπικής κοινωνίας.

9.7.6. Αντιθέσεις αναπτυξιακών τάσεων

Δεν υπάρχουν αντιθέσεις σε σχέση με άλλους αναπτυξιακούς σχεδιασμούς στην περιοχή. Ο πρωτογενής τομέας του οποίου αλλάζει η χρήση εις βάρος του τριτογενή, έχει συρρικνωθεί και δεν σχεδιάζεται μέσα από κάποια προγράμματα η αναγέννησή του.

9.8. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

9.8.1. Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές φάση κατασκευής και φάση λειτουργίας

Έχουν ικανοποιητική χωρητικότητα και μπορεί να θεωρηθεί ότι η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας συμβάλλει θετικά στη βελτίωση της οικονομικής αποδοτικότητας των δικτύων, υποστηρίζοντας οικονομικά αφενός την αντιμετώπιση των δαπανών συντήρησης και λειτουργίας και αφετέρου στην απόσβεση του κόστους που απαιτήθηκε για την κατασκευή τους.

Επίσης όλα αυτά τα δίκτυα είναι πλήρως ανεπτυγμένα κατά μήκος των τουριστικών ζωνών, και δεν απαιτείται περαιτέρω επέκτασή τους για την εξυπηρέτηση των μελλοντικών τουριστικών δραστηριοτήτων.

Η ξενοδοχειακή μονάδα βρίσκεται σε άμεση επαφή με τα δίκτυα και δεν απαιτούνται ειδικά έργα για την σύνδεση.

9.9. ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΙΣ ΠΙΕΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στην περιοχή μελέτης, το τοπίο οφείλει τη μορφή του στη συνδυασμένη δράση των φυσικών σχηματισμών και των ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Η ανθρώπινη παρουσία έχει τη δική της ειδική σημασία, δεδομένου ότι ο άνθρωπος είναι αναπόσπαστο μέρος όλων των φυσικών οικοσυστημάτων.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου, η ανθρώπινη επίδραση ήταν σχετικά ήπιας μορφής, συγκριτικά πάντα με την επέμβαση που έχει πραγματοποιηθεί σε άλλες περιοχές της χώρας. Η γενική εικόνα του τοπίου πάντως δεν αλλοιώθηκε σημαντικά, αφού, ακόμα και σήμερα, είναι ευδιάκριτα τα βασικά χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης (ανάγλυφο, φυτοκοινωνίες, ρους ποταμών κλπ).

9.10. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΕΡΑ

Δεν αναμένονται υπερβάσεις θεσμοθετημένων οριακών τιμών ή ποσοστιαίες μεταβολές στις υφιστάμενες παραμέτρους του αέρα.

9.11. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΘΟΡΥΒΟ Η ΑΠΟ ΔΟΝΗΣΕΙΣ

9.11.1. Επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον

Φάση κατασκευής

Για την κατασκευή των έργων οριακά μόνο μπορεί να υπάρξει υπέρβαση του ορίου των 65 dB(A) Leq 12h σε απόσταση 100μ. περίπου από τα έργα. Δεν υπάρχουν δέκτες στην περιοχή.

Φάση λειτουργίας

Η αρχιτεκτονική διάταξη του έργου επιτρέπει την απομόνωση των ηχητικών ενοχλήσεων από τις συνήθεις δραστηριότητες εντός του χώρου των εγκαταστάσεων η στάθμη θορύβου, κατά την διάρκεια της λειτουργίας του έργου, ακόμα και από τις πλέον οχλούσες δραστηριότητες δεν αναμένεται να υπερβεί τα ανώτερα επιτρεπτά όρια.

9.12. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ

Το προτεινόμενο έργο λόγω της φύσης του δεν σχετίζεται με ηλεκτρομαγνητικά πεδία και συνεπώς δεν υφίσταται πιθανότητα υπέρβασης των ορίων.

9.13. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΑ ΥΔΑΤΑ

Το έργο δεν επιδρά τις προτεραιότητες και τους στόχους των μέτρων που έχουν εγκριθεί με το Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής της περιοχής.

Ο μόνος φυσικός πόρος που υφίσταται κάποια πίεση από την λειτουργία του ξενοδοχείου είναι τα νερά.

Η τουριστική δυναμικότητα προκαλεί εποχιακά πληθυσμιακή αύξηση και η εξυπηρέτηση της απαιτεί κατανάλωση νερού. Οι υδρογεωλογικοί πόροι της περιοχής παρότι έχουν περιορισμένη δυναμική δύναται να αντιμετωπίσουν τις ανάγκες των τουριστικών εγκαταστάσεων.

Με δεδομένο δε ότι οι δραστηριότητες του τουρισμού έχουν διαλείποντα χαρακτήρα μέσα στον ετήσιο κύκλο, οι ποσότητες που αντλούνται κατά τους θερινούς μήνες από τους υπόγειους ταμιευτήρες, συμπληρώνονται κατά τους χειμερινούς μήνες και είναι αμφίβολο αν απορροφάται το 1/3 του ετήσιου πλεονάσματος, δεδομένου ότι οι υπερχειλίσεις προς την θάλασσα (επιφανειακές και υπόγειες) είναι συνεχείς και αδιάλειπτες καθ' όλο το έτος.

9.14. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΡΡΕΟΥΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΠΑΘΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΕ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΣΟΒΑΡΩΝ ΑΤΥΧΗΜΑΤΩΝ Η ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ΕΡΓΟ

9.14.1. Δυνητικοί Κίνδυνοι από φυσικές και ανθρωπογενείς καταστροφές

Ως τεχνολογικά ατυχήματα νοούνται τα βιομηχανικά ατυχήματα όπως: έκρηξη, δημιουργία πετρελαιοκηλίδας κ.λπ.

Δεν απαιτείται διαχείριση υλικών υψηλής επικινδυνότητας τα οποία, σε περίπτωση ατυχήματος να μπορούν να προκαλέσουν αξιόλογες επιπτώσεις στο έργο. Συνεπώς, δεν αξιολογείται κίνδυνος μεγάλων ατυχημάτων ή καταστροφών που να σχετίζονται με το εξεταζόμενο έργο.

Το έργο σε καμία περίπτωση δεν υπάγεται στις διατάξεις της ΚΥΑ 172058/2016 (Β'354) για τον "Καθορισμό μέτρων και όρων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/105/ΕΚ «για τροποποίηση της οδηγίας 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζομένων με επικίνδυνες ουσίες» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2003", καθώς κατά τη φάση λειτουργίας του δεν θα φέρει επικίνδυνες ουσίες.

9.14.2. Ευαίσθητες Περιβαλλοντικές Παράμετροι

Ως φυσικές καταστροφές νοούνται κατά κύριο λόγο τα εξής:

- Έντονες καταιγίδες/άνεμοι
- Ακραίες θερμοκρασίες
- Πυρκαγιές
- Λειψυδρία - Ξηρασία
- Πλημμύρες
- Χιονοστιβάδες
- Κατολισθήσεις
- Σεισμοί - Ηφαίστεια - Τσουνάμι

Σεισμοί και πυρκαγιές μπορεί να προκαλέσουν δυσλειτουργία στο ξενοδοχείο.

Έχει εφαρμοσθεί ο αντισεισμικός κανονισμός ενώ η βλάστηση και η ύπαρξη νερού συντελούν στην αποτροπή εκδήλωσης – επέκτασης πυρκαγιών.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

9.15. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΕ ΠΙΝΑΚΕΣ

Παρακάτω παρουσιάζονται συνοπτικά οι επιπτώσεις του συγκεκριμένου έργου όπως προκύπτουν από την ανωτέρω ανάλυση και αξιολόγηση του έργου.

	Πιθανότητα εμφάνισης	Έκταση	Ένταση	Πολυπλοκότητα επιπτώσεων	Χαρακτηριστικοί χρόνοι	Δυνατότητα πρόληψης - αποφυγής - αναστροφής - ελαχιστοποίησης	Συνεργιστική - αθροιστική δράση με λοιπές επιπτώσεις	Διασυνοριακός χαρακτήρας
Κλίμα	0							
Τοπίο	1	1	1	0	3	1	0	0
Γεωλογικά	1	1	1	0	3	2	0	0
Φυσικό περιβάλλον	0							
Ανθρωπογενές περιβάλλον	0							
Κοινωνία -Οικονομία	0							
Τεχνικές υποδομές	1	1	1	0	1	3	0	0
Ανθρωπογενείς πιέσεις	0							
Ατμόσφαιρα	1	1	1	1	1	3	0	0
Θόρυβος - δονήσεις	1	1	1	1	1	3	0	0
Ηλεκτρομαγνητικά πεδία	0							
Υδατα	3	2	1	0	3			

Σύμβολο	Μέγεθος
0	Ουδέτερο
1	Μικρό
2	Μέσο
3	Μεγάλο

10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

10.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο παρόν κεφάλαιο περιέχεται η αναλυτική περιγραφή των πρόσθετων μέτρων που προτείνονται για να αντιμετωπιστούν οι σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις του έργου στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, πέραν εκείνων που έχουν ενσωματωθεί στον σχεδιασμό του έργου.

10.2. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΜΕΤΡΩΝ

Η διάρθρωση των μέτρων που προτείνονται ακολουθεί τη θεματική διάρθρωση που χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση και αξιολόγηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ως ακολούθως:

1. Κλιματικά βιοκλιματικά χαρακτηριστικά
2. Μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά
3. Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά
4. Φυσικό περιβάλλον
5. Ανθρωπογενές περιβάλλον
6. Κοινωνικοοικονομικοί παράμετροι
7. Τεχνικές υποδομές
8. Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον
9. Ποιότητα Αέρα
10. Θόρυβος - δονήσεις
11. Ηλεκτρομαγνητικά πεδία
12. Επιφανειακά και υπόγεια ύδατα

10.3. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΕΤΡΩΝ

Τα προτεινόμενα μέτρα στοχεύουν κατά σειρά στους ακόλουθους τρόπους αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων:

- Πρόληψη-αποφυγή
- Μείωση έντασης και έκτασης
- Αποκατάσταση

Τα μέτρα αναφέρονται στη θέση, το μέγεθος, το είδος, την εφαρμοζόμενη τεχνολογία και τα γενικά χαρακτηριστικά του έργου και διακρίνονται ανάλογα με τη φάση στην οποία θα πρέπει να ληφθούν σε:

- Μέτρα που αφορούν στη φάση σχεδιασμού
- Μέτρα που αφορούν στη φάση κατασκευής
- Μέτρα που αφορούν στη φάση λειτουργίας, σε συσχετισμό με το πρόγραμμα περιβαλλοντικής διαχείρισης, καθώς και με δράσεις παρακολούθησης
- Μέτρα που αφορούν στη φάση παύσης λειτουργίας και αποκατάστασης

Στις επόμενες ενότητες αναλύονται τα μέτρα που προτείνονται για κάθε περιβαλλοντική παράμετρο με βάση την εκτίμηση των ενδεχόμενων επιπτώσεων στις διάφορες περιβαλλοντικές παραμέτρους.

10.4. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ

10.4.1. Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Το έργο δεν θα επιφέρει αξιοσημείωτη μεταβολή στις κλιματικές και βιοκλιματικές συνθήκες της περιοχής τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και στη φάση λειτουργίας. Επομένως δεν απαιτείται λήψη κάποιου μέτρου προστασίας.

10.4.2. Μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Στο θέμα των επιπτώσεων μας απασχολούν μόνο οι μόνιμες επιπτώσεις από το έργο και όχι οι προσωρινές, που εμφανίζονται κατά την φάση κατασκευής του έργου, δεδομένου ότι αυτές θα αρθούν μόνιμα.

Οι αισθητικές οχλήσεις από τις κατασκευαστικές εργασίες και την κίνηση των οχημάτων μεταφοράς υλικών κατά την κατασκευή του έργου θα υπάρξουν, αλλά δεν αναμένεται να είναι σημαντικές.

Βέβαια, αυτονόητο θεωρείται ότι μέσα στις υποχρεώσεις του κατασκευαστή θα είναι η αποκατάσταση των χώρων που θα χρησιμοποιήσει.

Η σταλία μηχανημάτων θα καταλάβει τη μικρότερη δυνατή έκταση. Κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση θα απομακρυνθεί μετά το πέρας κάθε εργολαβίας και ο χώρος θα αποκατασταθεί.

Οι εγκαταστάσεις είναι ορατές στην περιοχή μελέτης από την παραλιακή ζώνη. Τα δέντρα βέβαια που θα βρίσκονται στο οικόπεδο καλύπτουν το μεγαλύτερο μέρος αυτών. Για την ομαλή ένταξη του έργου στον περιβάλλοντα χώρο θα γίνει προσπάθεια αποκατάστασης του χώρου που δεν θα καταλαμβάνεται από το υπό μελέτη έργο εφόσον απαιτηθεί.

Στην κατασκευή του ξενοδοχείου, θα ακολουθηθούν οι κανόνες αρχιτεκτονικού σχεδιασμού σύμφωνα με το τοπίο της περιοχής. Επίσης θα διατηρηθεί σε αρκετό βαθμό η υφιστάμενη βλάστηση. Με αυτόν τον τρόπο θα επιτευχθεί η ελάχιστη αισθητική υποβάθμιση. Επίσης η κατασκευή θα είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης που αφορούν το ύψος ανέγερσης ενός κτιριακού συγκροτήματος.

Δεν θα χρειαστεί κανένα μέτρο για αντιμετώπιση επιπτώσεων στα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά.

10.4.3. Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Φάση κατασκευής

Για την πρόληψη και την αποφυγή της ρύπανσης του εδάφους θα πρέπει:

- να απαγορευτεί η ρίψη έστω και προσωρινά μπαζών και άλλων αδρανών στις κοίτες ρεμάτων

Για την μείωση της έκτασης και της έντασης και τελικά την αποκατάσταση θα πρέπει ο ανάδοχος να έχει συνάψει προσύμφωνο με αδειοδοτημένη εταιρεία διαχείρισης υλικών με κωδικούς ΕΚΑ 15 02 02* και 10 13 14 που αφορούν αντίστοιχα:

- Απορροφητικά υλικά, υλικά φίλτρων (συμπεριλαμβανομένων των φίλτρων ελαίου που δεν προδιαγράφονται άλλως), υφάσματα σκουπίσματος, προστατευτικός ρουχισμός που έχουν μολυνθεί από επικίνδυνες ουσίες

- Νερό με λάσπη σκυροδέματος.

Τα πλεονάζοντα ή άχρηστα υλικά ή στερεά απόβλητα που θα παραχθούν θα διαχειριστούν σύμφωνα με την Μελέτη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων.

Φάση λειτουργίας

Επιπτώσεις στο έδαφος της περιοχής της υπόγειας διάθεσης όσον αφορά τα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά δεν αναμένεται να υπάρξουν από την λειτουργία της παρούσας τουριστικής δραστηριότητας.

10.4.4. Φυσικό Περιβάλλον Χλωρίδα –Πανίδα

10.4.4.1. Βλάστηση – Χλωρίδα – Πανίδα – Ορνιθοπανίδα

Στη φάση κατασκευής δεν είναι εφικτή η πρόληψη ή η αποφυγή των επιπτώσεων που όμως είναι ελάχιστες και σταματούν με την υλοποίηση του έργου.

Στη φάση λειτουργίας δεν είναι πιθανή η εμφάνιση επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον. Δεν απαιτούνται μέτρα πρόληψης, αποφυγής, μείωσης έκτασης ή έντασης, ή αποκατάσταση.

10.4.4.2. Προστατευόμενες περιοχές

Η λειτουργία της τουριστικής εγκατάστασης δεν εμπίπτει στις απειλές, πιέσεις και δραστηριότητες με επιπτώσεις στην γειτονική προστατευόμενη περιοχή.

10.4.4.3. Δάση και δασικές εκτάσεις

Λαμβάνονται προληπτικά μέτρα αντιπυρικής προστασίας του περιβάλλοντος δάσους, ιδιαίτερα τις θερμές και ξηρές εποχές του έτους, σε συνεννόηση με τη Δασική Υπηρεσία και κατασταλτικά μέτρα πυρόσβεσης σε συνεννόηση με την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Τα μέτρα αφορούν κυρίως την ευρύτερη περιοχή της δραστηριότητας και υλοποιούνται από τις Υπηρεσίες Τοπικής Αυτοδιοίκησης και το αρμόδιο Δασαρχείο. Στο χώρο των εγκαταστάσεων θα υπάρχουν δεξαμενές νερού, οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν σε περίπτωση πυρκαγιάς.

10.4.5. Ανθρωπογενές περιβάλλον

- Δεν υφίστανται απαγορεύσεις για την κατασκευή και λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας από το χωροταξικό σχεδιασμό ή της χρήσης γης.
- Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι ή μη οικισμοί στην περιοχή μελέτης.
- Δεν υφίστανται στην περιοχή του έργου στοιχεία πολιτιστικής κληρονομιάς.

Αν βρεθούν αρχαιότητες θα πρέπει να εκτελεστούν εργασίες ανασκαφής και εάν ανασυρθούν ευρήματα, να υπάρξει συντήρηση και μεταφορά τους σε μουσείο. Ο συντονισμός των αρμόδιων Εφορειών αρχαιοτήτων με τους αναδόχους του έργου και της δραστηριότητας θα οδηγήσει στην ανασκαφή, καταγραφή και προστασία των ευρημάτων. Πέρα από τα παραπάνω, όσο προχωρούν οι εργασίες κατασκευής και, ταυτόχρονα, οι εργασίες ανασκαφής των αρχαιολογικών χώρων, πρέπει οι τελευταίοι να οριοθετηθούν και να διευκρινιστεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς και το καθεστώς προστασίας τους. Για την ομαλή εξέλιξη των παραπάνω ενεργειών, πρέπει να υπάρχει συνεργασία του αναδόχου του έργου και της δραστηριότητας με τις αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων, οι οποίες πρέπει να ειδοποιηθούν εγκαίρως για την έναρξη των εργασιών κατασκευής του έργου.

10.4.6. Κοινωνικοοικονομικό Περιβάλλον

Η λειτουργία του ξενοδοχείου θα επιφέρει αυξημένες οικονομικές δυνατότητες στην περιοχή και βελτιώνοντας το κοινωνικό και βιοτικό επίπεδο των κατοίκων, συμβάλλοντας αποφασιστικά στην οικονομική ανάπτυξη, τη συγκράτηση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού του Δήμου.

Αν και πρόκειται για σχετικά μικρής προς μεσαίας δυναμικότητας ξενοδοχείο, συμβάλλει σημαντικά στην τοπική, περιφερειακή και εθνική οικονομία, λόγω του προσελκυσμένου πληθυσμού από το εξωτερικό.

Το ξενοδοχείο δεν επηρεάζει την ποιότητα ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, καθώς βρίσκεται μακριά από οικισμούς. Η δε λειτουργία του δεν αντιτίθεται στις αναπτυξιακές τάσεις και κατευθύνσεις ή σε άλλα σχέδια ή έργα στην περιοχή μελέτης.

10.4.7. Τεχνικές Υποδομές

Οι γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής και το δίκτυο ύδρευση, δεν επηρεάζονται από τη λειτουργία του ξενοδοχείου.

10.4.8. Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου, η ανθρώπινη επίδραση ήταν σχετικά ήπιας μορφής, συγκριτικά πάντα με την επέμβαση που έχει πραγματοποιηθεί σε άλλες περιοχές της χώρας. Η γενική εικόνα του τοπίου πάντως δεν αλλοιώθηκε σημαντικά, αφού, ακόμα και σήμερα, είναι ευδιάκριτα τα βασικά χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης (ανάγλυφο, φυτοκοινωνίες, ρους ποταμών κλπ).

Δεν είναι πιθανή η συσχέτιση του έργου με αρνητικές ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον. Δεν απαιτούνται μέτρα πρόληψης, αποφυγής, μείωσης έκτασης ή έντασης, ή αποκατάσταση.

10.4.9. Ποιότητα Αέρα

Φάση κατασκευής

Πρέπει να μειωθούν στο ελάχιστο οι εναποθέσεις ή μετακινήσεις υλικών σε σωρούς, ενώ η απόθεση αυτών να γίνεται από το μικρότερο δυνατό ύψος. Η περίφραξη ή κάλυψη των σωρών που δεν χρησιμοποιούνται συμβάλλει στη μείωση της διάβρωσης τους από τον άνεμο.

Όσον αφορά τη σκόνη που παράγεται κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από τα λατομεία ή τους χώρους εκσκαφών προς το έργο, προτείνονται τα παρακάτω μέτρα, τα οποία συνδέονται και με την οδική ασφάλεια:

- Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, όλα τα φορτηγά που μεταφέρουν χαλαρά υλικά πρέπει να είναι καλυμμένα.
- Τοποθέτηση ειδικής σήμανσης σε όλη τη διαδρομή μεταφοράς για την ενημέρωση ότι γίνονται έργα.
- Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορτηγών με χύδην υλικά.
- Κάλυψη των υλικών με σκέπαστρα.
- Τακτική συντήρηση του οδικού δικτύου που χρησιμοποιείται για τη μεταφορά.

Πρέπει να τηρούνται οι ειδικές οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων και συγκεντρώσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Φάση λειτουργίας

Προηγουμένως αναφέρθηκε αναλυτικά η ποιότητα των καυσίμων που χρησιμοποιούνται στο ξενοδοχείο, καθώς και τα αέρια απόβλητα και η πιθανή ρύπανση που μπορεί να προκαλέσουν. Ωστόσο, απαιτείται τακτική παρακολούθηση της λειτουργίας των συστημάτων καύσης, σύμφωνα με το Π.Δ. 1180/81, το οποίο επιβάλλει τη μέτρηση του καπνού με την κλίμακα Ringelmann (που δεν πρέπει να ξεπερνά το βαθμό 1) και τον έλεγχο των επιπέδων μονοξειδίου (CO) και διοξειδίου του άνθρακα (CO₂), ώστε να αποφεύγεται η ατελής καύση.

Η καλή λειτουργία των μέτρων αντιρρύπανσης διασφαλίζεται με την τακτική συντήρηση και έλεγχο των συστημάτων, προλαμβάνοντας δυσλειτουργίες. Έτσι, οι επιπτώσεις θεωρούνται αρνητικές, μικρές και προσωρινές.

Τα βασικά μέτρα προστασίας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος κατά τη λειτουργία είναι:

- Προληπτική και περιοδική συντήρηση των εγκαταστάσεων καύσης.
- Αποθήκευση όλων των υλικών συντήρησης, ιδίως των υγρών λόγω πτητικότητας, σε ασφαλή δοχεία, ώστε να αποκλειστεί οποιαδήποτε διαρροή.
- Φύτευση επιφανειών με κατάλληλα φυτά (χαμηλή και ψηλή βλάστηση) για καλύτερη κατακράτηση σωματιδιακών ρύπων, με παράλληλο όφελος για τα γειτονικά κτίρια.

Ειδικότερα, τα μέτρα προστασίας κατά τη λειτουργία περιλαμβάνουν:

- Ευαισθητοποίηση και εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος.
- Εφαρμογή οδηγιών για το σύστημα ψύξης αέρα, τον μηχανικό εξαερισμό και την ανακύκλωση αέρα.
- Τακτική συντήρηση και καθαρισμός του συστήματος κλιματισμού και των φίλτρων του.

Η παραγωγή ρύπων περιορίζεται σημαντικά με:

- Τη χρήση εναλλακτικών πηγών ενέργειας για θέρμανση, όπως συλλέκτες ηλιακής ενέργειας και κλιματιστικά inverter.

- Τη χρήση λεβήτων με αυξημένη απόδοση, που μειώνουν την ποσότητα υγραερίου που καίγεται, περιορίζοντας έτσι τους ρύπους και τις εκπομπές CO₂.

Από τη λειτουργία δεν παράγονται δυσάρεστες οσμές, οπότε οι επιπτώσεις θεωρούνται αμελητέες.

Τα ειδικά μέτρα αντιμετώπισης των οσμών κατά τη λειτουργία είναι:

- Εφαρμογή ειδικής μελέτης για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων (ΔΣΑ).
- Επαρκής απομόνωση και καλός αερισμός χώρων όπως στάθμευσης, αποθήκευσης τροφίμων και ποτών.
- Δημιουργία ειδικών χώρων για την αποθήκευση οργανικών απορριμμάτων με σωστό αερισμό, ειδικά σε χώρους εστίασης.
- Συχνή αποκομιδή απορριμμάτων.

Στην περίπτωση βιολογικά επεξεργασμένων αστικών λυμάτων, έχουν αφαιρεθεί οι οργανικές ουσίες, μειώνοντας σημαντικά την πιθανότητα εμφάνισης οσμών.

Επιπλέον, θα λαμβάνονται μέτρα καταπολέμησης των οσμών με συνεχή παρακολούθηση και καθαρισμό των χώρων όπου υπάρχει αυξημένος κίνδυνος εμφάνισης, όπως η υποδοχή και προεπεξεργασία λυμάτων και η επεξεργασία λάσπης.

Η περιμετρική φύτευση συμβάλλει επίσης στον περιορισμό της διάχυσης τυχόν οσμών.

10.4.10. Θόρυβος – δονήσεις

Φάση κατασκευής

Για την αποτροπή προβλημάτων από τον θόρυβο κατά τις κατασκευαστικές εργασίες:

- Απαγορεύεται η χρήση μηχανημάτων που δεν διαθέτουν ευρωπαϊκή έγκριση τύπου (ΕΟΚ) για εκπομπές θορύβου.
- Οι εργασίες, όπως και η κυκλοφορία βαρέων οχημάτων μέσα στους οικισμούς, δεν θα γίνονται κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- Μετά την ολοκλήρωση του έργου, η στάθμη θορύβου στην περιοχή θα επανέλθει στα φυσιολογικά επίπεδα.

Φάση λειτουργίας

Κατά την περίοδο λειτουργίας του ξενοδοχείου:

- Η περιοχή δεν παρουσιάζει έντονη τουριστική δραστηριότητα, οπότε δεν αναμένεται αυξημένη κίνηση ή σημαντική ηχητική όχληση.
- Εντός των κτιρίων και στους εξωτερικούς χώρους, η στάθμη θορύβου δεν υπερβαίνει τα 35 dB.
- Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις έχουν σχεδιαστεί ώστε να περιορίζουν τον θόρυβο: χρησιμοποιούνται κατάλληλα μοτέρ, ηχομονωτικά υλικά και ελαστικές βάσεις για την απορρόφηση κραδασμών.
- Η αρχιτεκτονική σχεδίαση ενισχύει την ηχομόνωση, π.χ. με διπλά τζάμια, θερμομονωτικά υλικά και φυτεύσεις.
- Τα δωμάτια είναι καλά ηχομονωμένα με διπλούς τοίχους και υλικά όπως φελιζόλ στο ενδιάμεσο, ενώ τα ανοίγματα διαθέτουν διπλούς υαλοπίνακες.
- Οι θορυβογόνες εγκαταστάσεις (όπως μηχανοστάσια και αντλιοστάσια) είναι εγκατεστημένες σε κατάλληλους χώρους, ηχομονωμένους, και δεν συγκεντρώνονται σε ένα σημείο ώστε να αποφεύγεται η συνδυασμένη όχληση.
- Ο εξοπλισμός είναι πιστοποιημένος, πληροί τα όρια θορύβου σύμφωνα με τις υγειονομικές διατάξεις, και παρέχει οδηγίες για ατομική προστασία του προσωπικού.
- Όλοι οι κινητήρες, καθώς και οι εξωτερικές μονάδες των κλιματιστικών, είναι τοποθετημένοι σε αντικραδασμικές βάσεις.
- Οι χειμερινές εργασίες συντήρησης είναι μικρής κλίμακας, γίνονται εντός του συγκροτήματος και δεν προκαλούν όχληση.

Γενικά μέτρα προστασίας από θόρυβο

- Χρησιμοποιείται εξοπλισμός με χαμηλές εκπομπές θορύβου, τοποθετημένος σε ειδικούς, ηχομονωμένους χώρους.
- Εφαρμόζεται πρόγραμμα τακτικής συντήρησης ώστε να διασφαλίζεται η ομαλή και αθόρυβη λειτουργία του εξοπλισμού.

Ειδικά μέτρα προστασίας

- Οι εργαζόμενοι εκπαιδεύονται και ευαισθητοποιούνται σε θέματα προστασίας του ακουστικού περιβάλλοντος.
- Ελέγχεται συνεχώς η στάθμη θορύβου ώστε να τηρείται εντός των επιτρεπτών ορίων.
- Διεξάγονται τακτικές μετρήσεις στο πλαίσιο του περιβαλλοντικού ελέγχου, με σύνταξη σχετικών αναφορών και λήψη απαραίτητων μέτρων.
- Η επιχείρηση συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία.

10.4.11. Ηλεκτρομαγνητικά πεδία

Δεν είναι πιθανή η εμφάνιση επιπτώσεων σχετικές με ηλεκτρομαγνητικά πεδία. Δεν απαιτούνται μέτρα πρόληψης, αποφυγής, μείωσης έκτασης ή έντασης, ή αποκατάσταση.

10.4.12. Ύδατα

Φάση κατασκευής

Καθ’ όλη τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής απαγορεύεται η ρύπανση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων από οποιονδήποτε τύπο απορροής, καθώς και η απόρριψη μη βιοδιασπώμενων ουσιών στο έδαφος. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε οι απορροές να είναι απαλλαγμένες από αιωρούμενα στερεά (όπως λάσπες ή φερτά υλικά) και από μη βιοδιασπώμενες ουσίες, όπως λιπαντικά και καύσιμα. Απαγορεύεται η εγκατάσταση εργοταξιακών χώρων εντός των κοιτών των ρεμάτων.

Κατά τη διάρκεια κατασκευής αλλά και λειτουργίας, η διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων από τον τροχαίο, εργοταξιακό ή άλλο εξοπλισμό θα γίνεται σύμφωνα με το Προεδρικό Διάταγμα 82/25.02.2004 (ΦΕΚ 64Α), που αντικατέστησε την προηγούμενη ΚΥΑ και θέτει όρους και μέτρα για την εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων λιπαντικών ελαίων.

Όλες οι διαδικασίες που περιλαμβάνουν πιθανούς ρυπαντές, όπως καύσιμα, λιπαντικά ή απορρυπαντικά, θα πρέπει να εκτελούνται πάνω σε πλήρως στεγανούς χώρους. Οι απορροές από αυτές τις εργασίες πρέπει να συλλέγονται και να υποβάλλονται σε κατάλληλη επεξεργασία για να μειωθεί σημαντικά το ρυπαντικό φορτίο ή να οδηγούνται σε εγκεκριμένες εγκαταστάσεις διαχείρισης.

Ο ανάδοχος υποχρεούται να απομακρύνει όλα τα απόβλητα και άχρηστα υλικά από τον χώρο του έργου. Τα οικιακά απορρίμματα θα τοποθετούνται αμέσως σε καλυμμένους κάδους ή σακούλες για να παραλαμβάνονται από τη Δημοτική Αρχή. Η καύση απορριμμάτων απαγορεύεται αυστηρά.

Φάση λειτουργίας

Κατά τη λειτουργία της μονάδας θα εφαρμόζονται μέτρα εξοικονόμησης νερού, όπως:

- Έλεγχος για πιθανές διαρροές στο δίκτυο ύδρευσης και στις σωληνώσεις των πισινών.
- Ορθολογική χρήση νερού στην καθαριότητα των εξωτερικών χώρων και στην άρδευση των φυτών.
- Τοποθέτηση τηλεφώνου ντους εξοικονόμησης νερού, το οποίο μειώνει την κατανάλωση πάνω από 50% χωρίς να μειώνει την αίσθηση άνεσης, καθώς αυξάνει την ταχύτητα του νερού και μειώνει το χρόνο ξεπλύματος.
- Εναλλακτικά, μπορεί να τοποθετηθεί μειωτής ροής στα ντους, ειδικά σε περιπτώσεις όπου δεν μπορεί να γίνει αλλαγή του υπάρχοντος τηλεφώνου ντους. Οι μειωτές ροής τοποθετούνται πάνω στη βρύση πριν το σπινάλ και προσφέρουν περίπου 30% εξοικονόμηση νερού χωρίς να φαίνονται.
- Χρήση διακοπών μείξης για μπαταρίες μπάνιου με δύο κουμπιά, που εξασφαλίζουν γρήγορη επίτευξη της επιθυμητής θερμοκρασίας, μειώνοντας την κατανάλωση νερού και ενέργειας. Ο διακόπτης αφήνει μόνο 5% νερό να περνάει όταν είναι κλειστός, για να μην κρυώνει ο σωλήνας.
- Τοποθέτηση εξοικονομητών νερού ή τάπες αέρα σε βρύσες.
- Εγκατάσταση διακοπών ροής στα καζανάκια, με επιλογή μισής ή πλήρους λειτουργίας, και ρύθμιση για χρήση του μικρότερου δυνατού όγκου νερού.

Σύμφωνα με την απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (14/4/2003), η ροή νερού από βρύσες και ντους δεν πρέπει να ξεπερνά τα 12 λίτρα ανά λεπτό. Επιπλέον, στα λουτρά και αποχωρητήρια θα τοποθετηθούν ενημερωτικές πινακίδες που θα καλούν τους επισκέπτες να συμβάλλουν στην εξοικονόμηση νερού.

Γενικά μέτρα διαχείρισης υγρών αποβλήτων κατά τη λειτουργία:

- Συλλογή και διοχέτευση των όμβριων υδάτων μέσω κατάλληλων συστημάτων προς τους τελικούς αποδέκτες.
- Συλλογή των ορυκτελαίων από τη συντήρηση του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και προώθησή τους σε αδειοδοτημένες εταιρείες διαχείρισης, σύμφωνα με το Π.Δ. 82/2004.
- Εξοπλισμός των χώρων εστίασης με λιποσυλλέκτες πριν τη σύνδεσή τους με το κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης.

Ειδικά μέτρα διαχείρισης υγρών αποβλήτων που θα εφαρμοστούν:

- Δέσμευση για τη διαχείριση των λυμάτων σύμφωνα με τις οδηγίες που θα οριστούν από τη διεύθυνση, όπως περιγράφονται στο εγχειρίδιο κανονισμών.
- Δέσμευση για την καλή συντήρηση των αποχετευτικών δικτύων.
- Ρητή δέσμευση για την αποφυγή ανεξέλεγκτης απόρριψης στερεών αποβλήτων ή τοξικών υγρών (π.χ. λάδια, οξέα, διαλυτικά, μπογιές κ.ά.) στο αποχετευτικό δίκτυο, που ενδέχεται να προκύψουν ή να χρησιμοποιηθούν κατά τη δραστηριότητα.

10.4.13. Μέτρα Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών.

Το υπό μελέτη έργο δεν δύναται να επιφέρει επιπτώσεις από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών που να σχετίζονται με το εν λόγω έργο.

10.4.14. Συνοπτική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αναμένονται μετά τη λήψη των προτεινόμενων μέτρων

Από τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου και της δραστηριότητας, καθώς και την ανάλυση και εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου και της δραστηριότητας στο περιβάλλον, διαπιστώνεται ότι το υπό εξέταση έργο θα ενταχθεί αρμονικά και λειτουργεί χωρίς σοβαρές επιπτώσεις και αλλοιώσεις της φυσιογνωμίας της περιοχής.

11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

11.1. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

Στα πλαίσια της αδειοδοτικής νομοθεσίας (Ν.4014/2011) προβλέπεται η σύνταξη Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, που θα εμπεριέχεται στον φάκελο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής προστασίας του περιβάλλοντος και την εφαρμογή των προτεινόμενων μέτρων. Για το σχεδιασμό και εφαρμογή Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, αφετηρία αποτελεί ο εντοπισμός όλων των περιβαλλοντικών πλευρών που ενέχουν οι επεμβάσεις που σχεδιάζονται για την κατασκευή του έργου με τίτλο «ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*), ΜΕ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΣΤΕΓΕΣ, ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΜΕ ΥΠΟΣΚΑΦΑ ΤΜΗΜΑΤΑ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ». στη θέση «Γεωργούτσια ή Μπουρεϊκά», του Δήμου Αργοστολίου, της Π.Ε. Κεφαλληνίας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το γήπεδο εγκατάστασης της εν λόγω δραστηριότητας έχει συνολική επιφάνεια 15.117,46 m². Φορέας του έργου είναι η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ IONIAN SUN» και διακριτικό τίτλο «IONIAN SUN S.A.».

Σκοπός του εν λόγω σχεδίου είναι να καθορισθούν και εφαρμοσθούν, οι απαιτούμενες ενέργειες, ώστε να διασφαλιστεί η αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος από τις αναμενόμενες επιπτώσεις.

Με το Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης επιδιώκεται η οργάνωση ενός Γραφείου στα πλαίσια του συστήματος διοίκησης της εταιρείας, το οποίο θα περιλαμβάνει τη δομή, τον σχεδιασμό, τις ευθύνες αλλά και τους υπευθύνους καθώς και τον τρόπο (διαδικασίες - ενέργειες) για την ανάπτυξη, εφαρμογή, αξιολόγηση και βελτίωση της περιβαλλοντικής πολιτικής της προαναφερθείσας ξενοδοχειακής μονάδας με αποτέλεσμα την συμμόρφωση της με τους όρους που τίθενται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Στο παρόν κεφάλαιο δομείται και προτείνεται σχέδιο περιβαλλοντικής διαχείρισης που θα εφαρμοσθεί με σκοπό να διασφαλίζεται σε όλες τις φάσεις του έργου:

- ✓ Η αποτελεσματική προστασία του περιβάλλοντος
- ✓ Η εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Για να εκπληρωθούν τα κριτήρια που τέθηκαν, για τον σχεδιασμό, την κατασκευή και την λειτουργία του τουριστικού καταλύματος σε βάθος χρόνου, όπως αυτά προαναφέρθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, η ιδιοκτήτρια εταιρεία σχεδίασε και θα εφαρμόσει ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ.

Με το ως άνω σχέδιο η εταιρία δεσμεύεται:

- Να παρακολουθεί συνεχώς την περιβαλλοντική νομοθεσία και να συμμορφώνεται με αυτήν.
- Να εφαρμόζει τους περιβαλλοντικούς όρους που έχουν τεθεί.
- Να βελτιώνει διαρκώς τις επιδόσεις της στον περιβαλλοντικό τομέα με την ανάπτυξη νέων σκοπών, στόχων και προγραμμάτων για την μείωση των περιβαλλοντικών πιέσεων.

Με την Ανάπτυξη του συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης στοχεύει στην:

- Πραγματοποίηση δράσεων για την εξοικονόμηση ενέργειας, την ορθή διαχείριση των παραγόμενων λυμάτων και την μείωση και ορθή διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων.
- Διατήρηση της καλής ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα τόσο στους εσωτερικούς όσο και στους εξωτερικούς χώρους.
- Συνεργασία με τους γειτονικούς φορείς με στόχο την διατήρηση του φυσικού κάλους της περιοχής.
- Ενημέρωση όλων των φορέων της περιοχής και των πελατών, όπως και του προσωπικού του ξενοδοχείου, για τις περιβαλλοντικές δράσεις που πραγματοποιεί η ξενοδοχειακή μονάδα με σκοπό την ευαισθητοποίηση και συμμετοχή τους.

Στο πρόγραμμα παρακολούθησης, οι παράμετροι που μετρώνται, οι θέσεις, η συχνότητα ανά παράμετρο και οι στόχοι του προγράμματος πρέπει να προσβλέπουν:

- Στην παρακολούθηση όλων των σημαντικών περιβαλλοντικών παραμέτρων που σχετίζονται με τις επιπτώσεις του έργου, όπως αυτές εκτιμήθηκαν στο Κεφάλαιο 9.
- Στην καταγραφή και διατήρηση στοιχείων που να τεκμηριώνουν την εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων και να επιτρέπουν τον έλεγχο της αποτελεσματικότητάς τους.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Στην παροχή πληροφόρησης προς τις δημόσιες αρχές και το κοινό, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

Πεδίο εφαρμογής καθορίζονται οι τομείς των περιβαλλοντικών επιπτώσεων όπως αυτοί προέκυψαν από την Μ.Π.Ε. όπου θα πραγματοποιούνται μετρήσεις εντός των ορίων της εγκατάστασης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Πιο συγκεκριμένα θα καταγράφονται οι περιβαλλοντικές παράμετροι που αναφέρονται :

- Στο έδαφος και τοπίο
- Στα οικοσυστήματα – χλωρίδα - πανίδα
- Στα αέρια απόβλητα
- Στα υγρά απόβλητα
- Στα στερεά απόβλητα
- Στα ύδατα
- Στο Θόρυβο

11.2. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

Κατ’ αυτόν τον τρόπο δομείται και προτείνεται πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης όπου αυτό κρίνεται αναγκαίο, ως μέρος του σχεδίου περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Για κάθε μία από αυτές, που αναγνωρίζονται ανά δραστηριότητα, ανιχνεύεται και η επίπτωση που μπορεί να υπάρξει στο περιβάλλον. Αναλυτικότερα, οι δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα σχετίζονται με τις παρακάτω σημαντικότερες περιβαλλοντικές πλευρές, οι οποίες και οδηγούν στη διαμόρφωση του Σχεδίου Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης που ακολουθεί:

Παρακολούθηση όλων των σημαντικών περιβαλλοντικών παραμέτρων

Έδαφος και Τοπίο

Για την παρακολούθηση της κατάστασης του εδάφους και του τοπίου στη φάση κατασκευής,

προτείνεται η παρακολούθηση και ο έλεγχος τήρησης των προβλεπόμενων στην απόφαση περιβαλλοντικών όρων. Θα πρέπει δηλαδή να παρακολουθείται κατά την διάρκεια κατασκευής, αν η τελική διάθεση των προϊόντων εκσκαφής ή στερεών αποβλήτων γίνεται στους προβλεπόμενους χώρους, αν οι εκσκαφές είναι οι προβλεπόμενες, αν φυλάσσεται και επαναχρησιμοποιείται η φυτική γη κτλ. Η συχνότητα των ελέγχων μπορεί να είναι μία φορά την εβδομάδα στη φάση κατασκευής και τα αποτελέσματα των ελέγχων θα καταγράφονται σε ειδικό δελτίο. Επίσης θα παρακολουθείται η πιστή εφαρμογή των σχεδίων.

Οικοσυστήματα- χλωρίδα- πανίδα

Για την προστασία της βλάστησης και τον περιορισμό κατά το δυνατό των επεμβάσεων προτείνεται σε όλη τη φάση της κατασκευής να παρακολουθείται η κατάσταση της βλάστησης και να καταγράφονται λεπτομερώς όλα τα άτομα της βλάστησης που τυχόν θα χρειαστεί να απομακρυνθούν. Από την αξιολόγηση των εν λόγω καταγραφών θα προκύψει η τυχόν ανάγκη για νέες φυτεύσεις, η θέση και η έκταση αυτών ώστε να αποκατασταθεί το τοπίο. Κατά τη λειτουργία προτείνεται η παρακολούθηση μια φορά το έτος της εξέλιξης της υφιστάμενης βλάστησης αλλά και της νέας βλάστησης που τυχόν θα προστεθεί.

Αέρια Απόβλητα - Ατμοσφαιρική Ρύπανση

Τα ειδικά μέτρα προστασίας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος που πρέπει να εφαρμόζονται κατά την περίοδο λειτουργίας είναι τα παρακάτω:

- Ο κλιματισμός όλων των κτιρίων θα πραγματοποιείται με κλιματιστικές μονάδες σύγχρονου τύπου, με αποτέλεσμα η λειτουργία τους να πραγματοποιείται με αέρια που δεν περιλαμβάνονται στους ελεγχόμενους χλωροφθοράνθρακες με βάση την νομοθεσία (οικολογικό φρέον R410A). Παρόλα αυτά κατά την ετήσια συντήρηση τους πρέπει να ελέγχονται τυχόν διαρροές για την ορθή τους λειτουργία.
- Πρέπει να πραγματοποιείται υπολογισμός των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα CO₂ από τις δραστηριότητες του ξενοδοχείου και συγκεκριμένα από την παραγωγή της καταναλισκόμενης ενέργειας.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση και εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος.
- Εφαρμογή οδηγιών σχετικά με το σύστημα ψύξης αέρα, τον μηχανικό εξαερισμό και γενικότερα το σύστημα ανακύκλωσης του αέρα.
- Προληπτική, τακτική συντήρηση και καθαρισμός του συστήματος και των φίλτρων κλιματισμού.
- Τα ειδικά μέτρα προστασίας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος από τις οσμές κατά την περίοδο λειτουργίας είναι τα παρακάτω:
- Πρόβλεψη ειδικών χώρων αποθήκευσης οργανικών απορριμμάτων με επαρκή εξαερισμό στο χώρο που φιλοξενεί τους περισσότερους χώρους εστίασης.
- Συχνή αποκομιδή των απορριμμάτων.

Υδατα

Προτείνεται συστηματική παρακολούθηση της ποιότητας των επιφανειακών και υπογείων υδάτων κατά τη φάση της κατασκευής και κατά τη φάση λειτουργίας (συνεχής έλεγχος λειτουργίας της ΜΕΛ) όπως αναλύεται παρακάτω.

Υγρά Απόβλητα

Πραγματοποιείται παρακολούθηση, έλεγχος και συντήρηση του συστήματος επεξεργασίας. Οι δειγματοληψίες και αναλύσεις θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις επαναχρησιμοποίησης του Παραρτήματος Ι, Πίνακα 1 της οικ. 145116/2011 ΚΥΑ (ΦΕΚ 354/Β/8-3-2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις».

Κατ’ ελάχιστον θα γίνονται οι παρακάτω δειγματοληψίες για αναλύσεις στην έξοδο της εγκατάστασης:

BOD5 κάθε 3 μήνες

COD κάθε 3 μήνες

S.S. κάθε 3 μήνες

Ολικά Coli κάθε 3 μήνες

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Escherichia Coli κάθε 3 μήνες

Ολικό άζωτο κάθε 3 μήνες

Ολικός φώσφορος κάθε 3 μήνες

Θολότητα, διαπερατότητα κάθε 3 μήνες

Τα αποτελέσματα των αναλύσεων θα καταγράφονται σε σελιδομετρημένο και θεωρημένο από τη Διεύθυνση Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης τετράδιο.

Στο ίδιο τετράδιο θα καταχωρούνται τυχόν συμβάντα κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, καθώς και οι ενέργειες που έγιναν για την επαναφορά του συστήματος σε κανονική λειτουργία.

Η επεξεργασμένη εκροή θα οδηγείται προς άρδευση των φυτευμένων χώρων της ξενοδοχειακής μονάδας.

Η εκροή με ζεύγος αντλιών (κύρια και εφεδρική) διατίθεται για άρδευση του κήπου και των καλλωπιστικών φυτών της μονάδας, μέσω του εσωτερικού δικτύου μη πόσιμου νερού, σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011 για επαναχρησιμοποίηση εκροής επεξεργασμένων λυμάτων.

Η λάσπη (ιλύς) η οποία προκύπτει κατά την βιολογική επεξεργασία των αποβλήτων, παχύνεται στη δεξαμενή ιλύος της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) και παραλαμβάνεται περιοδικά από αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης, σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραλαβής και Μεταφοράς Ιλύος ΕΕΛ Βιολογικού Καθαρισμού που έχει υπογραφεί μεταξύ της εταιρείας IONIAN SUN A.E. και της εταιρείας ΑΦΟΙ ΛΥΚΟΥΔΗ Ο.Ε. (ημερομηνία 30/10/2025).

Η παραλαβή πραγματοποιείται δύο φορές ετησίως, ή εκτάκτως εφόσον απαιτηθεί, και η ιλύς μεταφέρεται σε αδειοδοτημένη μονάδα τελικής διάθεσης.

Δεν επιτρέπεται η επιφανειακή διάθεση, η αποθήκευση σε ανοικτές χωμάτινες δεξαμενές ή η χρήση της ιλύος ως εδαφοβελτιωτικού εντός του οικοπέδου.

Κατά τη φάση λειτουργίας, τα γενικά μέτρα διαχείρισης των υγρών αποβλήτων είναι τα παρακάτω:

- Η εταιρεία συνεργάζεται με αδειοδοτημένο συλλογέα βρώσιμων ελαίων, τα οποία οδηγούνται σε εγκεκριμένο δίκτυο για επεξεργασία και αξιοποίηση (το συμφωνητικό συνεργασίας παρουσιάζεται στο παράρτημα).

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Συλλογή ορυκτελαίων που παράγονται κατά τη συντήρηση του Η/Μ εξοπλισμού και προώθηση για διαχείριση και αναγέννηση σε αδειοδοτημένες εταιρείες, βάσει του Π.Δ. 82/2-3-2004.
- Εγκατάσταση λιποσυλλεκτών σε όλους τους χώρους εστίασης, πριν από τη σύνδεσή τους με το κεντρικό δίκτυο αποχέτευσης.
- Δέσμευση για τη διαχείριση των λυμάτων σύμφωνα με τις οδηγίες του εγχειριδίου κανονισμών λειτουργίας της επιχείρησης.
- Δέσμευση για την καλή συντήρηση των αποχετευτικών δικτύων.
- Ρητή απαγόρευση ανεξέλεγκτης διάθεσης στερεών αποβλήτων ή τοξικών υγρών (όπως λάδια, οξέα, διαλυτικά, μπογιές κ.λπ.) στο δίκτυο αποχέτευσης.

Τα στερεά απόβλητα που παράγονται από τη λειτουργία του ξενοδοχείου περιλαμβάνουν:

- Αστικού τύπου απόβλητα που προέρχονται από την υγιεινή πελατών, από τα επισιτιστικά τμήματα, το καθαρισμό και την συντήρηση, τους κήπους, τις υπηρεσίες γραφείου.
- Απορριπτόμενος εξοπλισμός (λαμπτήρες, ψυγεία, μπαταρίες κ.λπ.).

Για τη διαχείριση των παραπάνω αποβλήτων γίνεται παρακολούθηση των παραγόμενων αποβλήτων με ζύγιση κατά την παράδοση. Το ξενοδοχείο ακολουθώντας περιβαλλοντική πολιτική προβαίνει σε ανακύκλωση μπαταριών, χαρτιού, πλαστικού και γυαλιού.

Στην παρούσα φάση τα απόβλητα συλλέγονται χωριστά και αποστέλλονται προς ανακύκλωση ή τελική διαχείριση.

- Μικρές μπαταρίες. Εταιρεία που ασχολείται με την συλλογή και ανακύκλωση μικρών μπαταριών μπορεί να παραχωρήσει κάδους συλλογής και ανακύκλωσης αυτών.
- Ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός.
- Λάσπες από τον βιολογικό καθαρισμό.
- Η συλλογή των στερεών αποβλήτων τους καλοκαιρινούς μήνες γίνεται μια φορά την ημέρα από την υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου Ρόδου. Το ξενοδοχείο στοχεύει στην μείωση των παραγόμενων αποβλήτων με την εφαρμογή διαφόρων πρακτικών όπως:
- Χρήση προϊόντων σε μορφή χύμα στο πρωινό.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

- Χρήση μεγάλων συσκευασιών στα απορρυπαντικά.
- Επαναχρησιμοποίηση των χαρτών γραφείου. Τα γενικά μέτρα διαχείρισης των στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία του ξενοδοχείου θα είναι τα παρακάτω:
- Συντήρηση του εξοπλισμού των χώρων προσωρινής αποθήκευσης.
- Κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή συνειδητή συμμετοχή τους στην πρόληψη δημιουργίας στερεών αποβλήτων και στον διαχωρισμό στην πηγή.
- Διαχείριση των στερεών αποβλήτων που δεν υπάγονται σε κάποια από τις προαναφερθείσες κατηγορίες όπως στερεά απόβλητα που προκύπτουν από:
- τις εργασίες αντικατάστασης Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού εξοπλισμού,
- τις εργασίες ανακαίνισης και συντήρησης των χώρων,
- τις εργασίες χρήσης οχημάτων (ιδιωτικών κα.),
- τις εργασίες καθαρισμού των χώρων,
- την αντικατάσταση μπαταριών σε συσκευές ή/και συσσωρευτές, λαμπτήρες.

Τα ειδικά μέτρα διαχείρισης των στερεών αποβλήτων κατά την λειτουργία του ξενοδοχείου θα είναι τα εξής:

- Ρητή απαγόρευση για την τοποθέτηση των ως άνω αποβλήτων σε χώρο μακροχρόνιας αποθήκευσης.
- Υποχρέωση για τη διαχείριση αποβλήτων που παράγονται από έργα διακόσμησης - μετασκευής.
- Συλλογή των απορριμμάτων σε ειδικούς κάδους αποκομιδής στερεών αποβλήτων στους κοινόχρηστους χώρους και στους χώρους στάθμευσης.
- Διαχωρισμός των στερεών απορριμμάτων σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους, εξοπλισμένους με ειδικούς κάδους για την κάθε κατηγορία απορρίμματος.

Κατανάλωση νερού για την λειτουργία του ξενοδοχείου

Θα πραγματοποιούνται συνεχείς έλεγχοι διαρροών για την αποφυγή άσκοπων καταναλώσεων νερού. Επιπλέον, έχει τεθεί ως στόχος η τοποθέτηση μετρητών νερού για την καταγραφή των καταναλώσεων.

Κατανάλωση ενέργειας για την λειτουργία του ξενοδοχείου

Με στόχο την μείωση της κατανάλωσης ενέργειας θα εφαρμοστεί μια σειρά μέτρων :

- Φυσικός αερισμός στους περισσότερους χώρους.
- Χρήση διπλών τζαμιών.
- Χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης σε σημαντικό ποσοστό.
- Χρήση φώτων με ανιχνευτές στους διαδρόμους.
- Χρήση συστήματος ηλεκτρονικής κάρτας για την λειτουργία των ηλεκτρικών συσκευών και του φωτισμού σε όλα τα δωμάτια.

Αναλυτικότερα επί πλέον υπάρχουν οι ακόλουθες προβλέψεις:

Κλιματισμός

Η κάλυψη των αναγκών ψύξης ή θέρμανσης των χώρων του τουριστικού καταλύματος θα πραγματοποιηθεί μέσω αντίστοιχων συστημάτων κλιματισμού με ανάκτηση θερμότητας, ημικεντρικού τύπου, μεταβλητού ψυκτικού όγκου (VRV), πολύ-διαιρούμενων, πολλαπλών κλιματιζόμενων ζωνών, με αντλίες θερμότητας αέρα-αέρα, απ’ ευθείας εκτόνωσης, υψηλού βαθμού απόδοσης.

Το επιλεγμένο σύστημα κλιματισμού προσφέρει εξοικονόμηση ενέργειας και φιλικότητα προς το περιβάλλον (υψηλός βαθμός απόδοσης, αξιοποίηση της απορριπτόμενης ενέργειας για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης κ.α.).

Εξαερισμός

Οι ανάγκες μηχανικού εξαερισμού (απόρριψη & λήψη νωπού αέρα), προβλέπεται να καλυφθούν μέσω αντίστοιχων εναλλακτών θερμότητας αέρα-αέρα, ειδικού σχεδιασμού για μέγιστη εξοικονόμηση ενέργειας (μονάδες εξαερισμού με ανάκτηση θερμότητας - VAM).

Συγκεκριμένα, ο εναλλάκτης θερμότητας αέρα-αέρα είναι μία συσκευή που ανανεώνει τον αέρα ενός χώρου προκλιματίζοντάς τον, αξιοποιώντας την ενέργεια (θερμότητα) του απορριπτόμενου αέρα. Η ανάκτηση της απορριπτομένης ενέργειας υπερβαίνει το 70% με αποτέλεσμα την μείωση της απαιτούμενης ισχύος της κλιματιστικής μονάδας. Σημειώνεται ότι, λόγω της μορφολογίας κατασκευής του στοιχείου του εναλλάκτη, δεν επιτρέπεται η ανάμιξη του “φρέσκου” νωπού αέρα της εισαγωγής με τον “βρώμικο” και γεμάτο οσμές αέρα της εξαγωγής.

Παραγωγή Ζεστού Νερού Χρήσης

Για την κάλυψη των αναγκών του τουριστικού καταλύματος σε ζεστό νερό χρήσης (ZNX), θα χρησιμοποιηθούν φιλικές, προς το περιβάλλον, πηγές ενέργειας. Συγκεκριμένα, με την εγκατάσταση κατάλληλου ηλιακού πεδίου προβλέπεται να αξιοποιηθεί στο έπακρο η ηλιακή ενέργεια, ενώ παράλληλα θα αξιοποιείται η απορριπτόμενη ενέργεια από τα συστήματα κλιματισμού κατά τη θερινή περίοδο ή γενικότερα όταν αυτά λειτουργούν σε κατάσταση «ψύξη» (ανάκτηση θερμότητας).

Την υπόλοιπη περίοδο (λειτουργία σε κατάσταση «θέρμανση»), η παραγωγή ZNX θα γίνεται μέσω της απ’ ευθείας λειτουργίας αντλιών θερμότητας υψηλού βαθμού απόδοσης. Το παραγόμενο ZNX θα αποθηκεύεται σε κατάλληλα θερμοδοχεία (boilers).

Αυτοπαραγωγή Ενέργειας

Για την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών της ξενοδοχειακής μονάδας, προβλέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος, εγκατεστημένης ισχύος (αρχικά) μικρότερης από 20 KW το οποίο εξαιρείται από την υποχρέωση λήψης άδειας ηλεκτροπαραγωγής (εξαίρεση από την ΠΑΕ). Όμως θα γίνει πρόβλεψη ώστε στο μέλλον εφ’ όσον επιτραπεί, να υπάρχει δυνατότητα διασύνδεσης με το δημόσιο δίκτυο ενέργειας, σύμφωνα με την μέθοδο “Net Metering” (“Αυτοπαραγωγή ενέργειας από Φ/Β πλαίσια με ενεργειακό συμψηφισμό”). Τότε θα γίνει η δέουσα δήλωση στην ΔΕΔΗΕ και θα προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά λειτουργίας του συστήματος (π.χ. τυχόν έγκριση ΠΑΕ, δήλωση στη ΔΕΔΔΗΕ) για τη συμπλήρωση του φακέλου της ΜΠΕ.

Σημειώνεται ότι, με τη μέθοδο “net metering”, η παραγόμενη ενέργεια από τα φωτοβολταϊκά πλαίσια χρησιμοποιείται για την κάλυψη των ενεργειακών απαιτήσεων της εγκατάστασης, ενώ η περίσσεια αυτής διοχετεύεται στο δημόσιο δίκτυο ενέργειας. Μέσω κατάλληλων μετρητών, ο πάροχος ηλεκτρικής ενέργειας εκτελεί ενεργειακό συμψηφισμό (kWh) μεταξύ καταναλισκόμενης και παραγόμενης ενέργειας.

Κεντρικό Σύστημα Ελέγχου (BMS)

Προβλέπεται η εγκατάσταση κεντρικού συστήματος αυτοματισμού για την εποπτεία και τον έλεγχο των κτιριακών & ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου (Building Management System / BMS). Μέσω του κεντρικού συστήματος κτιριακού ελέγχου (BMS) επιτυγχάνεται η

ενοποίηση των επί μέρους ανεξάρτητων συστημάτων και εξοπλισμού, έτσι ώστε να λειτουργούν ως ένα ενιαίο-ολοκληρωμένο σύστημα, παρέχοντας, παράλληλα, ολιστική εποπτεία στις λειτουργίες του ξενοδοχείου, με άμεσα αποτελέσματα στην εξοικονόμηση ενέργειας.

Ως βασική πηγή ενέργειας για την εύρυθμη λειτουργία του συνόλου της εγκατάστασης και την κάλυψη των βασικών της αναγκών του τουριστικού καταλύματος, είναι η ηλεκτρική ενέργεια, πράγμα που έχει προβλεφθεί και επιτευχθεί από το τοπικό δίκτυο της Δ.Ε.Η. σύμφωνα με τις υπάρχουσες διατάξεις - κανόνες ασφαλείας της εγκατάστασης, προκειμένου να μην υπάρξει κανένα πρόβλημα τόσο στην ηλεκτροδότηση της δραστηριότητας όσο και στην εγκατάσταση της Δ.Ε.Η.

Στην μονάδα υπάρχει εφεδρική γεννήτρια ρεύματος που λειτουργεί με πετρέλαιο, ισχύος 150 KVA και καλύπτει σε περίπτωση διακοπής ρεύματος τις βασικές - απαραίτητες λειτουργίες (φωτισμός – ανελκυστήρες - βιολογικός καθαρισμός).

Η κουζίνα λειτουργεί και αυτή με ηλεκτρική ενέργεια και είναι επαγωγικού τύπου.

Επί πλέον των βασικών ανωτέρω προτείνονται και τα παρακάτω μέτρα ενεργειακής εξοικονόμησης:

- Να χρησιμοποιηθούν λαμπτήρες χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (LED).
- Να τοποθετηθούν φωτοκύτταρα σε διαδρόμους, κοινόχρηστους και εξωτερικούς χώρους, όπου δεν χρειάζεται μόνιμος φωτισμός.
- Να χρησιμοποιηθούν ροοστάτες στα φωτιστικά σώματα, έτσι ώστε να ρυθμίζεται το επίπεδο φωτεινότητας του χώρου και να αποφεύγεται η σπατάλη σε περιπτώσεις αυξημένου εξωτερικού φωτισμού ή όταν είναι επιθυμητό χαμηλότερο επίπεδο φωτισμού.
- Να τοποθετηθούν αυτοματισμοί για τον έλεγχο του φωτισμού στα δωμάτια και στα κλιμακοστάσια.
- Να τοποθετηθούν μαγνητικές κάρτες (key card) στα δωμάτια για τον έλεγχο του φωτισμού και κλιματισμού τους.
- Να επιλεγούν ηλεκτρικές συσκευές (κλιματιστικές μονάδες, τηλεοράσεις, ψυγεία κ.α.) υψηλής ενεργειακής απόδοσης ώστε να μειωθεί η κατανάλωση της ηλεκτρικής ενέργειας.
- Να συντηρούνται συχνά οι διάφορες ηλεκτρικές συσκευές (κλιματιστικές μονάδες, τηλεοράσεις, ψυγεία κ.α.)
- Να εξασφαλισθεί αυτονομία κλιματισμού (εγκατάσταση θερμοστατών).

Τέλος η χρήση περσίδων και κατάλληλων εξωτερικών σκιάστρων θα συντελέσουν στη σοβαρή μείωση των ψυκτικών φορτίων.

Θόρυβος

Για την παρακολούθηση του ακουστικού περιβάλλοντος προτείνεται κατά τη φάση κατασκευής να ελέγχεται περιοδικά η στάθμη του θορύβου στα όρια των εργασιών, με στόχο την εκτίμηση της πρόκλησης επιβάρυνσης προς τις γύρω κατοικίες, με υπολογισμό του δείκτη L_{den} . Εφόσον παρατηρηθούν τιμές μεγαλύτερες από τις προβλεπόμενες στη νομοθεσία, θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα. Έτσι, κατά την κατασκευή, θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα όπως τοποθέτηση προσωρινών ηχοφραγμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα.

Τα μέτρα προστασίας του ακουστικού περιβάλλοντος από τη λειτουργία του ξενοδοχείου θα είναι τα παρακάτω:

- Εφαρμογή προγράμματος προληπτικής συντήρησης του εξοπλισμού και των εγκαταστάσεων (συντήρηση κλιματιστικών κ.α.) αφού η άρτια λειτουργία τους συνεπάγεται και χαμηλά επίπεδα θορύβου.
- Περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση και εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του ακουστικού περιβάλλοντος.
- Τήρηση στάθμης θορύβου εντός των θεσμοθετημένων ορίων. Μετρήσεις στα πλαίσια του προγράμματος Περιβαλλοντικής παρακολούθησης, και σύνταξη αναφορών με τα σχετικά μέτρα που ελήφθησαν για τη τήρηση των παραπάνω.

Συμμόρφωση με την υφιστάμενη νομοθεσία.

Οργάνωση και εκπαίδευση προσωπικού

Στη συνέχεια αναλύεται η σημαντικότερη παράμετρος της περιβαλλοντικής παρακολούθησης που αφορά στην οργάνωση και εκπαίδευση του προσωπικού της τουριστικής μονάδας.

A. Συγκρότηση ομάδας πυροπροστασίας

- Πρέπει να συγκροτηθεί ομάδα πυροπροστασίας, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Β' του παραρτήματος Ε' της 3/81 Πυροσβεστικής Διάταξης, αποτελούμενη από το εκάστοτε προσωπικό της επιχείρησης με αρχηγό πυροπροστασίας τον Διευθυντή αυτής.

Όλο το προσωπικό της ομάδας πυροπροστασίας να οργανωθεί και να έχει εκπαιδευτεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο Παράρτημα Ε' της 3/81 Πυροσβεστικής Διάταξης.

- Σε περίπτωση επέκτασης ή αλλαγής στις εγκαταστάσεις της επιχείρησης πρέπει να ειδοποιείται η Π.Υ. για υπόδειξη τυχόν συμπληρωματικών μέσων πυροπροστασίας.
- Οι προσλαμβανόμενοι νυχτοφύλακες πρέπει υποχρεωτικά να εκπαιδεύονται στην χρήση των μέσων πυροπροστασίας σε περίπτωση δε πυρκαγιάς υποχρεούνται να ειδοποιούν αμέσως την Π.Υ.
- Στο φυλάκιο πρέπει να υπάρχει τηλεφωνικό σύνδεση καθώς και πίνακες των τηλεφώνων της Π.Υ., των υπευθύνων της επιχείρησης και Αρχηγού και Υπαρχηγού πυροπροστασίας, ώστε σε περίπτωση ανάγκης να καθίσταται δυνατή η άμεση ειδοποίησή τους.
- Τα πυροσβεστικά μέσα που είναι τοποθετημένα σε υπαίθριο χώρο να προφυλάσσονται από τις καιρικές συνθήκες με στέγαστρα κόκκινου χρώματος.

Β. Λειτουργία κολυμβητικών δεξαμενών - Συγκρότηση ομάδας παρακολούθησης λειτουργίας αυτών

Ο υπεύθυνος της ομάδας παρακολούθησης λειτουργίας των κολυμβητικών δεξαμενών θα πρέπει να μεριμνά για τα ακόλουθα :

- Για την καλή λειτουργία και συντήρηση του συνόλου των εγκαταστάσεων της δεξαμενής και για τον λόγο αυτό θα πρέπει να είναι άριστος γνώστης του συνόλου των λειτουργιών.
- Για την ανελλιπή παρουσία καθ' όλες τις ώρες λειτουργίας της δεξαμενής, του προβλεπόμενου προσωπικού εποπτείας των λουόμενων.
- Για τον έλεγχο του αριθμού των εισερχομένων, για την κανονική ανανέωση και καθαρισμό του νερού κολύμβησης, για την ορθή λειτουργία των συστημάτων απολύμανσης, για την μέτρηση του υπολειμματικού χλωρίου και του pH, ως και για την εκτέλεση των απαιτούμενων χημικών και μικροβιολογικών εξετάσεων, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Για την τήρηση λεπτομερών στοιχείων λειτουργίας, ως αποτελέσματα εργαστηριακών εξετάσεων, προστιθέμενες ποσότητες χημικών διαλυμάτων και στοιχείων, αριθμό των καθημερινά εισερχόμενων λουόμενων, καθώς και σε καθημερινή βάση σε συγκεκριμένη ώρα την καταγραφή τιμών υπολειμματικού χλωρίου, pH, αλκαλικότητας κλπ.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Όλα τα ανωτέρω στοιχεία πρέπει να καταχωρούνται σε βιβλίο και να παραδίδονται προς ενημέρωση στους διενεργούντες τον προβλεπόμενο υγειονομικό έλεγχο . Τέλος πρέπει να υπάρχει ανάρτηση σε εμφανές σημείο της άδειας λειτουργίας της δεξαμενής.
- Επόπτης λειτουργίας και προσωπικό θα πρέπει να βρίσκονται σε επαγρύπνηση σε όλη την διάρκεια λειτουργίας της κολυμβητικής δεξαμενής. Ο επόπτης ασφαλείας θα είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια των λουόμενων, με βασικό καθήκον να παρακολουθεί την τήρηση των κανόνων ασφαλείας, υγιεινής και καλής συμπεριφοράς από κάθε λούόμενο.
- Ο επόπτης ασφαλείας θα πρέπει να έχει δίπλωμα ή άλλο νόμιμο στοιχείο που να αποδεικνύει την άριστη γνώση του στην παροχής πρώτων βοηθειών, στη διάσωση λουόμενων αν χρειαστεί (χρήση τεχνητής αναπνοής, καθώς και την εφαρμογή άλλων μεθόδων ανάνηψης).

Κατά την λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών, πρέπει να τηρούνται οι παρακάτω ελάχιστες απαιτήσεις:

- Η καθαριότητα των κολυμβητικών δεξαμενών πρέπει να είναι εξασφαλισμένη καθ’ όλη την διάρκεια της λειτουργίας των, από καθορισμένο εκ των προτέρων προσωπικό καθαριότητας.
- Υπεύθυνος για την εποπτεία θα είναι ο υπεύθυνος λειτουργίας. Εφ’ όσον παρατηρούνται επιπλέοντες, αιωρούμενοι ή καθιζάνοντες ρύποι, θα πρέπει να απομακρύνονται άμεσα.
- Όλα τα μέρη των δεξαμενών θα πρέπει να είναι καθαρά, ασφαλή και σε καλή λειτουργική κατάσταση.
- Επιπροσθέτως οι κοινόχρηστες τουαλέτες- αποδυτήρια , θα πρέπει να απολυμαίνονται καθημερινά όσες φορές χρειασθεί.
- Εφ’ όσον θα χορηγούνται μαγιό και προσόψια, από τον υπεύθυνο λειτουργίας, θα πλένονται και απολυμαίνονται πολύ καλά μετά από κάθε χρήση, πριν την επαναχρησιμοποίηση τους. Τα καθαρά ενδύματα λούσεως θα φυλάσσονται και θα διακινούνται κατά τρόπο που θα αποκλείει την άμεση ή έμμεση επαφή με τα ακάθαρτα.

Η καθαριότητα των χώρων που προαναφέρθηκαν αλλά και του περιβάλλοντα χώρου των δεξαμενών θα εξασφαλίζεται από το προσωπικό καθαριότητας.

Επίσης ο υπεύθυνος λειτουργίας των κολυμβητικών δεξαμενών θα φροντίζει τα μέσα καθαρισμού αυτών να είναι πάντα λειτουργικά.

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Η χρήση του εξοπλισμού καθαριότητας των δεξαμενών θα είναι αρμοδιότητα του προσωπικού καθαριότητας, το οποίο θα πρέπει να καλά εκπαιδευμένο.

- Σε πινακίδα θα αναγράφονται οδηγίες χρήσης των κολυμβητικών δεξαμενών και οι κανονισμοί ασφαλείας.
- Θα υπάρχει χώρος πρώτων βοηθειών, εφοδιασμένος με φάρμακα και μηχανήματα για την παροχή πρώτων βοηθειών εφ’ όσον χρειασθεί.
- Στον ίδιο χώρο θα υπάρχει τηλεφωνική συσκευή με κατάλογο αριθμών των πλησιέστερων ιδιωτών ιατρών, του Νοσοκομείου Ρόδου, κέντρων υγείας, των δημοτικών ιατρείων, του αστυνομικού τμήματος και της πυροσβεστικής.

Έλεγχος - Δειγματοληψία

Όλες οι φυσικές - χημικές και μικροβιολογικές εξετάσεις θα πρέπει να εκτελούνται με βάση την τελευταία έκδοση των «Προτύπων μεθόδων εξέτασεως του ύδατος & λυμάτων» («Standard Methods for the Examination of Water and Waste Water»), σε δημόσια εργαστήρια ή σε εξουσιοδοτημένα από την Δ/νση Δημόσιας Υγείας. Τα δείγματα θα λαμβάνονται εντός αποστειρωμένων φιαλών στις οποίες θα έχει προστεθεί προ της αποστείρωσεως ποσότητα 0,02 - 0,05 gr υποθειώδους νατρίου προς εξουδετέρωση υπολείμματος χλωρίου.

Τα δείγματα θα συλλέγονται δια καταδύσεως ανοικτής φιάλης κάτω από την επιφάνεια και με σταθερή κίνηση αυτής θα συλλέγεται η απαιτούμενη ποσότητα. Τα δείγματα θα πρέπει να συλλέγοντα όταν η δεξαμενή είναι εν λειτουργία και προτιμότερο κατά περιόδους του μέγιστου φορτίου λουόμενων. Οι χρόνοι δειγματοληψίας και τα σημεία δειγματοληψίας θα πρέπει να ποικίλουν.

Προτείνεται το πλήθος των δειγμάτων να είναι 2 ανά εβδομάδα.

Γ. Συγκρότηση ομάδας κηπουρών - Φυτεύσεις

Θα συγκροτηθεί ομάδα κηπουρών υπό την εποπτεία εξωτερικού συνεργάτη γεωπόνου, που θα προβαίνει στην εκτέλεση των απαραίτητων εργασιών, ώστε οι κήποι της μονάδας να βρίσκονται πάντα στο καλύτερο δυνατό επίπεδο.

Αναλυτικά θα προβαίνει:

- Στην καθημερινή παρακολούθηση του κήπου
- Σε συμπληρωματικές φυτεύσεις

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Πότισμα.
- Κλάδεμα
- Λίπανση
- Καθάρισμα από τα αγριόχορτα και τα σκουπίδια

Ειδικότερα για την καλή συντήρηση των χλοοταπήτων πρέπει να γίνονται κάποιες ειδικότερες εργασίες:

- Αυτόματο καθημερινό πότισμα, όσο απαιτείται.
- Κούρεμα.
- Λίπανση.
- Τσουγκράνισμα.

12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΕΠΟ.

Στη συνέχεια παρατίθενται κωδικοποιημένα οι προτάσεις της ΜΠΕ για την έγκριση των περιβαλλοντικών όρων του υπό μελέτη έργου.

1) Οριακές τιμές εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα, στα ύδατα, στο έδαφος, στάθμης θορύβου και δονήσεων και ποιότητας περιβάλλοντος.

Α) Για τη διατήρηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας να ακολουθούνται οι διατάξεις και οι κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας που αναφέρονται στα παρακάτω:

- ΚΥΑ Η.Π. 14122/549/Ε103/24-03-2011 (Β' 488) με την οποία καθορίζονται μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ.
- ΚΥΑ Η.Π. 22306/1075/Ε103/29-05-2007 (Β' 920) με την οποία καθορίζονται τιμές-στόχοι και όρια εκτίμησης των συγκεντρώσεων του αρσενικού, του καδμίου, του υδραργύρου, του νικελίου και των πολυκυκλικών αρωματικών υδρογονανθράκων στον ατμοσφαιρικό αέρα, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2004/107/ΕΚ.
- ΚΥΑ 9238/332/2004 «Οριακές και κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας σε βενζόλιο και μονοξείδιο του άνθρακα» (ΦΕΚ 405Β/27.2.04),
- ΚΥΑ Η.Π 38638/2016/21.09.2005 (ΦΕΚ 1334Β') με την οποία καθορίζονται οριακές και κατευθυντήριες τιμές για τις συγκεντρώσεις όζοντος στον ατμοσφαιρικό αέρα, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2002/3/ΕΚ του Συμβουλίου της 12ης Φεβρουαρίου 2002 των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων
- Π.Υ.Σ 25/18.3.88 (ΦΕΚ52/Α/22.3.88) και ΠΥΣ 34/30.5.02 (ΦΕΚ 125Α/5.6.02), «Οριακές και κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας σε διοξείδιο του θείου, διοξείδιο του αζώτου και οξειδίων του αζώτου, σωματιδίων και μολύβδου

Β) Για τα στερεά απόβλητα θα πρέπει να τηρούνται τα αναφερόμενα στις:

- ΚΥΑ 36259/1757/Ε103 (ΦΕΚ 1312/24-08-2011) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)».

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Διατάξεις των ΚΥΑ Η.Π 36259/1757/Ε103 (ΦΕΚ 1312/24-08-2011), ΗΠ.50910/2727/03 (ΦΕΚ1909Β/22.12.03), ΗΠ 13588/725/06 (ΦΕΚ 383 Β΄/28-3-2006) και 114218/97 (ΦΕΚ1016Β/17.11.97) για την διαχείριση απορριμμάτων.

Γ) Για τη διάθεση υγρών αποβλήτων ισχύουν οι εκάστοτε Περιφερειακές Αποφάσεις και οι κείμενες νομοθετικές διατάξεις, όπως:

- Η υπ’ αρ. 39626/2208/09 ΚΥΑ «Καθορισμός μέτρων για την προστασία των υπόγειων νερών από τη ρύπανση και την υποβάθμιση», σε συμμόρφωση με την οδηγία 2006/118/ΕΚ.
- Για την διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64Α/2.3.04), με το οποίο αντικαταστάθηκε η ΚΥΑ 98012/2001/95 (ΦΕΚ 40Β/19-1-1996)
- Η υπ’ αριθ. 5673/400/97 ΚΥΑ «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις υπ’ αριθ. 19661/1982/1999 ΚΥΑ και 48392/939/02 ΚΥΑ.

Δ) Σχετικά με το θόρυβο που εκπέμπεται στο περιβάλλον να ακολουθούνται οι ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων από τις διατάξεις:

- Ανώτατα επιτρεπόμενα όρια κυκλοφοριακού θορύβου ορίζονται στην ΚΥΑ οικ.211773/27.4.2012 (Β΄ 1367),
- Κατά τη διάρκεια κατασκευής υποδομών και εγκαταστάσεων ισχύουν οι δεσμεύσεις για τα μηχανήματα που καθορίζονται στην ΚΥΑ 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/1.10.2003), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 9272/471/2-3-07 (ΦΕΚ 286/Β/2-3-07).
- Για τα ανώτατα επιτρεπόμενα όρια θορύβου εργοταξίων και εγκαταστάσεων του έργου ισχύουν τα προβλεπόμενα από το άρθρο 3 του Π.Δ. 1180/1981 (ΦΕΚ 293/Α/1981).

Ο χρησιμοποιούμενος εξοπλισμός να φέρει έγκριση τύπου ΕΟΚ για την οριακή τιμή της στάθμης του εκπεμπόμενου θορύβου σύμφωνα με την Κοινή Υπουργική Απόφαση (Κ.Υ.Α.) με αριθμό 69001/1921/1988 (Φ.Ε.Κ. 18.10.1988) «Έγκριση τύπου ΕΟΚ για την οριακή τιμή στάθμης θορύβου μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου και ειδικότερα των μηχανοκίνητων αεροσυμπιεστών, των πυρογερανών, των ηλεκτροπαραγωγών ζευγών συγκόλλησης, των ηλεκτροπαραγωγών ζευγών ισχύος και των φορητών συσκευών θραύσης σκυροδέματος και αεροσφυρών».

2) Γενικές Ρυθμίσεις - Όροι – Δεσμευτικές κατευθύνσεις για τη φάση οριστικοποίησης του σχεδιασμού του έργου - Γενικοί περιβαλλοντικοί όροι

Α) Ο φορέας του έργου ως και κάθε κατά νόμο υπόχρεος φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα απόφαση (ΑΕΠΟ). Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι οι παρακάτω όροι είναι υποχρεωτικοί στην τήρηση τους και αφορούν:

- τον Κύριο του Έργου (Κ.τ.Ε).
- τις αρμόδιες για την κατασκευή και λειτουργία του έργου υπηρεσίες και φορείς.
- όλους όσους εκ της θέσεως και των αρμοδιοτήτων τους είναι υπεύθυνοι για τον σχεδιασμό, έγκριση, δημοπράτηση, ανάθεση, επίβλεψη, πιστοποίηση, παραλαβή και λοιπές διαδικασίες που αφορούν την κατασκευή και λειτουργία του έργου,
- τον ανάδοχο του έργου. Η ευθύνη της τήρησης τους διατηρείται και στις περιπτώσεις εκτέλεσης του έργου με υπεργολαβίες.

Β) Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 2 της Υ.Α. οικ.48963/2012: «ο φορέας του έργου ή της δραστηριότητας δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης της κείμενης περιβαλλοντικής συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους του έργου ή της δραστηριότητας».

Γ) Ο φορέας του Έργου οφείλει κατά την διάρκεια της κατασκευής και της λειτουργίας του έργου να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα έτσι ώστε να εξασφαλίζεται:

- Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από τον Ανάδοχο.
- Η δυνατότητα αντιμετώπισης και αποκατάστασης δυσμενών περιβαλλοντικά καταστάσεων οφειλόμενων σε ενέργειες ή παραλήψεις του αναδόχου κατά παράβαση των περιβαλλοντικών όρων.

Δ) Από τις πιστώσεις για την κατασκευή και λειτουργία του έργου, να εξασφαλίζονται κατά προτεραιότητα οι απαιτούμενες δαπάνες για τα έργα προστασίας περιβάλλοντος (έργα φύτευσης κ.λπ.), καθώς και για την ενδεχόμενη απαιτούμενη ανασκαφική έρευνα του Υπ. Πολιτισμού.

Ε) Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση απαραίτητη για την κατασκευή - λειτουργία του έργου, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.

Ζ) Τα πάσης φύσεως επί μέρους έργα ή δραστηριότητες που αφορούν στην κατασκευή ή λειτουργία του έργου (π.χ. εργοταξιακές εγκαταστάσεις, κ.λπ.) αποτελούν συνοδά έργα του κυρίως έργου και η περιβαλλοντική τους αδειοδότηση γίνεται από την αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του κυρίως έργου Υπηρεσία.

Η) Ο φορέας υλοποίησης και λειτουργίας του εγκρινόμενου με τη παρούσα έργου, οφείλει να ορίσει υπεύθυνους για την εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας απόφασης καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της.

Θ) Κάθε είδους επέμβαση ή τροποποίηση των υφισταμένων έργων και δικτύων υποδομών, να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και να εξασφαλισθεί η ομαλή λειτουργία τους καθ' όλη τη διάρκεια κατασκευής και λειτουργίας του έργου

Ι) Θα πρέπει να ενημερωθεί ο φάκελος της Μ.Π.Ε. του έργου μετά την ολοκλήρωση και έγκριση των μελετών του έργου γιατί πιθανόν να υπάρξει η ανάγκη τροποποίησης των περιβαλλοντικών όρων που έχουν τεθεί, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν. 4014/11.

3) Φάση κατασκευής του έργου

Α) Η εκτέλεση του έργου θα γίνει σύμφωνα τις λοιπές μελέτες του έργου, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τη ΜΠΕ που εγκρίνεται με την παρούσα.

Β) Απαιτούμενα υλικά για την κατασκευή του έργου μπορούν να εξασφαλισθούν είτε από νομίμως λειτουργούντα λατομεία της περιοχής, τα οποία θα πρέπει να διαθέτουν την απαιτούμενη απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και με την προϋπόθεση ότι αυτοί τηρούνται επακριβώς, είτε από λατομεία - δανειοθαλάμους, που είναι δυνατόν να δημιουργηθούν, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. (Παράγραφος 3 του άρθρου 7 του Ν. 4014/11).

Γ) Απαγορεύεται αυστηρά η απόθεση ή έστω και προσωρινή ρίψη υλικών προερχόμενων από τις εργασίες εκσκαφής για την κατασκευή του έργου:

Σε θέσεις που επηρεάζουν την επιφανειακή ροή των υδάτων και σε θέσεις του υδρογραφικού δικτύου (π.χ. κοίτες ποταμών, ρέματα).

- Εντός της ζώνης κατάληψης του έργου
- Σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα.
- Σε αρχαιολογικούς χώρους κηρυγμένους και μη.
- Στην παραλιακή ζώνη.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Εντός οικισμών και ιδιαίτερα κοντά σε κοινωφελή κτήρια και οικίες

Δ) Όσον αφορά στη διαχείριση των παραγόμενων χωματουργικών υλικών από τη κατασκευή του έργου του θέματος:

- Η Διαχείριση της περίσσειας των προϊόντων εκσκαφής του έργου του θέματος θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103 (ΦΕΚ 1312/24-08-2011) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)».
- Εάν η περιοχή μελέτης δεν είναι εντός γεωγραφικής εμβέλειας κάποιου εγκεκριμένου από την ΕΟΑΝ Συλλογικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης, και μετά από εξάντληση της δυνατότητας αξιοποίησής της περίσσειας των εκχωμάτων για τις ανάγκες ενός άλλου έργου, η περίσσεια υλικού θα πρέπει να διατίθεται, είτε σε νομίμως λειτουργούντα ΧΥΤΑ, είτε για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων της περιοχής που διαθέτουν σχετική άδεια για την αποκατάστασή τους.

Ε) Οι χωματουργικές εργασίες να περιορισθούν στις απολύτως απαραίτητες, να πραγματοποιηθούν σε ξηρή περίοδο, να μην παραμένουν ακάλυπτες για μεγάλα χρονικά διαστήματα και να ολοκληρωθούν το συντομότερο δυνατό. Γενικά, ο χρονικός προγραμματισμός του έργου θα πρέπει να είναι τέτοιος ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό χωματουργικές εργασίες σε περιόδους υψηλών βροχοπτώσεων.

Ζ) Με ευθύνη του φορέα υλοποίησης του έργου θα πρέπει να εξασφαλιστεί η ομαλή υδραυλική μετάβαση από το διευθετούμενο τμήμα προς τα ανάντη και κατόντη τμήματα, συμπεριλαμβανομένης και της εκτέλεσης τυχών απαραίτητων εργασιών προσαρμογής των τμημάτων.

Η) Να αποφευχθούν εκτεταμένες εργοταξιακές εγκαταστάσεις. Όλες οι εγκαταστάσεις και τα έργα που απαιτούνται για την οργάνωση και λειτουργία του εργοταξίου θα πρέπει να κατασκευάζονται και να λειτουργούν κατά τέτοιο τρόπο ώστε να επιτυγχάνεται:

- Αποφυγή ή ελαχιστοποίηση των διαταραχών του περιβάλλοντος.
- Ελαχιστοποίηση κατάτμησης ενοτήτων χρήσεων γης.
- Προστασία της υπάρχουσας βλάστησης κατά το στάδιο της κατασκευής των έργων και αποφυγή παρέμβασης στο φυσικό περιβάλλον, εκτός της απαραίτητης ζώνης για την κατασκευή του έργου, όπως αυτή καθορίζεται από την Οριστική Μελέτη του Έργου.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Κάθε είδους εργοταξιακή εγκατάσταση να απομακρυνθεί μετά το τέλος κάθε εργολαβίας και ο χώρος να αποκατασταθεί ανεξάρτητα από το ιδιοκτησιακό καθεστώς του χώρου.

Θ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση στο πλαίσιο του έργου μονάδων παραγωγής υλικών προς χρήση σε αυτό ή επεξεργασίας αδρανών υλικών, όπως μονάδες παραγωγής θραυστών αδρανών (σπαστηροτριβεία), μονάδες παραγωγής σκυροδέματος και ασφαλτομίγματος

Ι) Οι εγκαταστάσεις και εργασίες που προκύπτουν από τον τεχνικό σχεδιασμό έργων ή δραστηριοτήτων σε στάδιο που έπεται της έκδοσης Α.Ε.Π.Ο. αυτών, όπως εργοταξιακές εγκαταστάσεις, αποθεσιοθάλαμοι, σταθμοί εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών, κέντρα εξυπηρέτησης και συντήρησης έργων ή δραστηριοτήτων, σταθμοί διοδίων, έργα αντιθορυβικής προστασίας, εξειδίκευση τεχνικών μέτρων και όρων της Α.Ε.Π.Ο. του έργου, εγκρίνονται με την υποβολή και αξιολόγηση Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) στη Διεύθυνση ΠΕ.ΧΩ.Σ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 7 του Ν. 4014/2011.

Κ) Πριν την έναρξη των εργασιών θα πρέπει να ειδοποιηθούν εγκαίρως οι αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων προκειμένου να δοθούν οι απαιτούμενες εγκρίσεις. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν και θα ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα από την αρμόδια Εφορεία, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση των εργασιών και η τυχόν τροποποίηση της μελέτης μετά από γνώμη των αρμόδιων συμβουλίων της Γ.Γ Πολιτισμού. Η δαπάνη για τις τυχόν αρχαιολογικές έρευνες και εργασίες θα επιβαρύνουν τον προϋπολογισμό του έργου σύμφωνα με το αριθ. 37 του Ν.3028/02, στοιχείο που πρέπει να τεθεί υπόψη του αναδόχου του έργου από την αρχή (35 & 36 σχετ.).

Λ) Κάθε επέμβαση σε υφιστάμενο έργο υποδομής να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς.

Μ) Αποφυγή ή ελαχιστοποίηση όχλησης των περιοίκων. Για να καταστεί αυτό εφικτό απαιτούνται τα εξής:

- Εξασφάλιση της ομαλής επικοινωνίας μεταξύ των κατοικημένων περιοχών εκατέρωθεν της ζώνης των εργασιών κατά την εκτέλεση και λειτουργία του έργου.
- Αποφυγή σχηματισμού εστιών μόλυνσης (π.χ. από λιμνάζοντα νερά).
- Αποφυγή ή ελαχιστοποίηση της ηχορύπανσης. Να εξασφαλισθεί ότι ο θόρυβος και οι δονήσεις θα βρίσκονται εντός των αποδεκτών ορίων κατά την διάρκεια της κατασκευής των έργων.

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

- Περίφραξη του εργοταξιακού χώρου για: α. λόγους ασφάλειας και προστασίας και β. ελαχιστοποίηση της οπτικής όχλησης (κατά το εφικτό).

Ν) Για την διαχείριση των πάσης φύσεως εργοταξιακών αποβλήτων οι ελάχιστες απαιτήσεις είναι οι ακόλουθες:

- Επιβάλλεται η συγκέντρωση των λυμάτων του εργοταξίου και η μεταφορά - διάθεσή τους σε χώρους της εγκρίσεως των αρμοδίων Αρχών.
- Η διαχείριση των μεταχειρισμένων και άχρηστων ορυκτελαίων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις προβλεπόμενες κείμενες διατάξεις.
- Πρέπει να λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης του περιβάλλοντος με παραπροϊόντα επεξεργασίας υλικών όπως υπολείμματα σκυροδεμάτων, άχρηστα υλικά κλπ.
- Επιβάλλεται η συλλογή από τον Ανάδοχο των κάθε είδους σκουπιδιών και άχρηστων υλικών, παλαιών ανταλλακτικών κλπ. τα οποία θα απομακρύνονται από το χώρο του έργου, η δε διάθεση τους θα γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Ξ) Ο Ανάδοχος υποχρεούται να λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας των εργοταξιακών εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις απαιτήσεις και προδιαγραφές της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Ο) Για την ελαχιστοποίηση των εκπομπών σκόνης, αιωρούμενων σωματιδίων και οσμηρών ουσιών κατά την κατασκευή του έργου να σχεδιαστούν και να εφαρμοστούν μέτρα τα οποία θα επικεντρώνονται στις πηγές εκπομπής.

Στα μέτρα αυτά να περιλαμβάνονται τουλάχιστον:

- Σαφής οριοθέτηση του εργοταξιακού χώρου.
- Τακτική διαβροχή των εκχωμάτων και των υλικών επίχωσης των αδρανών υλικών ώστε να παρεμποδίζεται η διασπορά σκόνης.

Π) Σχετικά με τη προστασία του φυσικού οικοσυστήματος θα πρέπει:

- Να γίνει φύτευση με αυτόχθονα είδη, όλων των επιφανειών που επιδέχονται βλάστηση. Οι εργασίες φύτευσης να αρχίζουν αμέσως μετά τις χωματουργικές εργασίες συμπεριλαμβανομένων των εργασιών προστασίας των πρανών από τη διάβρωση.
- η φυτική γη που υπάρχει στην περιοχή εκτέλεσης του έργου να συλλέγεται και να διαφυλάσσεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί κατά τις εργασίες αποκατάστασης. Στις περιπτώσεις που αυτό δεν είναι εφικτό ή δεν επαρκεί, τα φυτά που θα χρησιμοποιηθούν

θα πρέπει να προέρχονται από φυτώρια που λειτουργούν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4135/60 και από κρατικά δασικά φυτώρια.

4) Φάση λειτουργίας του έργου

Α) Οι απαιτήσεις προστασίας του περιβάλλοντος και τα μέτρα για την ελαχιστοποίηση ή την άρση των επιπτώσεων από τη λειτουργία του έργου πρέπει να καθορίζονται ρητά στα συμβατικά τεύχη της εργολαβίας(Σ.Υ., κλπ.).

Β) Ο Φορέας του Έργου οφείλει να μεριμνήσει για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος (απομάκρυνση εργοταξιακών εγκαταστάσεων, φυτεύσεις, κ.α.).

Γ) Ο Φορέας του Έργου οφείλει να πραγματοποιεί τακτική συντήρηση του ρέματος και των τεχνικών έργων (τάφρος, οχετοί, καταβαθμοί) ώστε να εξασφαλίζεται η διαρκής και απρόσκοπτη ροή (απομάκρυνση των συσσωρευμένων απορριμμάτων, απομάκρυνση μπαζών από την κοίτη του ρέματος κ.α.). Οι εργασίες καθαρισμού δε θα παρεμβαίνουν στη διαμορφωμένη διατομή αλλά θα έχουν ως σκοπό να την επαναφέρουν στα δεδομένα της παρούσης. Σε κάθε περίπτωση οι εργασίες θα γίνονται υπό τους περιβαλλοντικούς όρους της παρούσης και σύμφωνα με την ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία.

Δ) Ο Φορέας του Έργου οφείλει να μεριμνά για την συντήρηση της παρόδιας βλάστησης (πότισμα, κλάδεμα, βοτάνισμα κ.λπ.) που θα φυτευτεί σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

5) Πρόγραμμα παρακολούθησης

Ο φορέας του έργου να λαμβάνει κατάλληλα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας και παρακολούθησης όπως προβλέπεται στην κείμενη νομοθεσία και σύμφωνα με το Πρόγραμμα Παρακολούθησης που περιγράφεται στο αντίστοιχο κεφάλαιο της ΜΠΕ.

Η προαναφερόμενη κωδικοποίηση αποτελεσμάτων και προτάσεων αποσκοπεί στην ενίσχυση της αποτελεσματικότητας της διαδικασίας διαβούλευσης με το ενδιαφερόμενο κοινό και τις συναρμόδιες Υπηρεσίες, χωρίς να δεσμεύει την αρμόδια περιβαλλοντική Αρχή ως προς το είδος και το περιεχόμενο της απόφασης που θα εκδώσει.

13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

13.1. ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

Στο πλαίσιο ανάπτυξης του υπό μελέτη έργου εκπονήθηκαν οι κάτωθι μελέτες για αυτό.

- Μελέτη Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων
- Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση

13.2. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΠΟΥ ΕΠΙΛΥΘΗΚΑΝ

Δεν προέκυψαν σοβαρές δυσκολίες κατά την εκπόνηση της μελέτης που αξίζει να αναφερθούν στο παρόν κείμενο.

14. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



Εικόνα 14-1 Φωτογραφία 1



Εικόνα 14-2 Φωτογραφία 2

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**



Εικόνα 14-3 Φωτογραφία 3



Εικόνα 14-4 Φωτογραφία 4

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΜΠΕ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ
ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΠΕΝΤΕ (5) ΑΣΤΕΡΩΝ (*) ΣΤΗ ΘΕΣΗ “ΓΕΩΡΓΟΥΤΣΙΑ ή ΜΠΟΥΡΕΪΚΑ”, Δ.
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, Π.Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**



Εικόνα 14-5 Φωτογραφία 5



Εικόνα 14-6 Φωτογραφία 6

15. ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ

Α/Α	ΧΑΡΤΕΣ ΤΙΤΛΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ
1	Χάρτης Προσανατολισμού (Χ1)	1:15.000
2	Χάρτης Προστατευόμενων Περιοχών (Χ2)	1:10.000
3	Χάρτης Καλύψεων γης (Χ3)	1:15.000
4	Τοπογραφικό διάγραμμα (Τ1)	1:500
5	Διάγραμμα Δόμησης (ΑΔΚ1)	1:500 / 1:200

16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- **Παράρτημα 16-1** Μη-Τεχνική Περίληψη
- **Παράρτημα 16-2** Έγγραφα
- **Παράρτημα 16-3** Νομιμοποιητικά έγγραφα
- **Παράρτημα 16-4** Τεχνική αιτιολογική έκθεση