Εργοδότες

RND INVESTMENTS GREECE I.K.E.

Έργο

ΜΕΛΕΤΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) ΓΙΑ ΤΟ ΄ΕΡΓΟ «VARKO BAY RESORT»

Θέση Έργου

Βαρκό Δ.Ε. Παλαίρου, Δ. Ακτίου Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π.Δ. Ελλάδας

Μελέτη

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.)

Διοίκηση Έργου

Hill International

Ομάδα Έργου

Πολεοδομική Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. **Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.**	Μελέτη Λιμενικών Έργων **MARNET A.T.E**
Περιβαλλοντική Μελέτη **NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ.**	Μελέτη διευθέτησης - οριοθέτησης υδατορέματος **LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.**
Παρακολούθηση Περιβαλλοντικής Μελέτης **ΚΩΣΤΗΣ ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ**	Μελέτες Η/Μ υποδομών **LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.** **JEPA**
Νομική Υποστήριξη **ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΟΥ, ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ** **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ "ΑΛΕΞΙΟΥ - ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ"**	Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας **ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ**
Αρχιτεκτονική Μελέτη **ΑΕΤΕΡ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ**	Μελέτες κυκλοφοριακών και οδοποιίας **DENCO ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ Ε.Π.Ε**
Μελέτη Masterplan **DESIGN TM** **ELASTIC ARCHITECTS**	Τοπογραφικές Εργασίες **K & P ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ GROUP OF ENGINEERS** **ΑΝΔΡΕΑΣ Κ. ΑΡΑΒΑΝΗΣ**

Κλείδα



Τίτλος

ΤΕΥΧΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Φάση Μελέτης

ES	■	DD	
PR		BP	
SC		CD	

Υπογραφές - Σφραγίδες

Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ρ. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗ 19 & ΙΙΙ 45 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 099366256 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Φ. 550720 ΑΡ. ΜΑ.Ε.: 42483/01/Β/99/148
ΤΗΛ.: 210 8316398 - FAX: 210 8320585
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 003318001000

Βασίλειος Γκοιμίσης
Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος (Msc)

ΦΑΚΕΛΟΣ 2Α

ΕΚΔΟΣΗ 2

Ημερομηνία **19/01/2021**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ 7
II. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ 11
III. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ 15
IV. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ 20
ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ 26
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ 29
1.1. Επενδυτικο Σχεδιο 29
1.2. Αιτημα του φορεα αναπτυξης 31
1.3. Έγκριση της Διυπουργικης Επιτροπης Στρατηγικων Επενδυσεων (Δ.Ε.Σ.Ε) 33
1.4. Ταυτοτητα Επενδυτικου φορεα 33
1.5. Αντικειμενο της παρουσας Μελετης 34
1.6. Ομαδα Μελετης 34
1.7. Θεσμικο πλαισιο εκπονησης της Μελετης 37
1.8. Συμπερασματα Κεφαλαιου 38
2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΡΟΥ & Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ 40
2.1. Ορισμος ευρυτερης περιοχης, στην οποια εμπιπτει η περιοχη επεμβασης 40
2.2. Θεση και ρολος της ευρυτερης περιοχης μελετης 43
2.3. Διοικητικη δομη 48
2.4. Δημογραφικα χαρακτηριστικα 51
2.5. Οικονομικα χαρακτηριστικα και αναπτυξιακη φυσιογνωμια ανα τομεα παραγωγικης δραστηριοτητας 63
2.5.1. Απασχόληση, ανεργία, τομεακή και κλαδική διάρθρωση οικονομίας 63
2.5.2. Χαρακτηριστικά του Τουρισμού 74
2.6. Κοινωνικα χαρακτηριστικα - Βιοτικο επιπεδο 87
2.6.1. Επίπεδο Εκπαίδευσης και λοιπά στατιστικά στοιχεία 87
2.6.2 Κοινωνικές υποδομές 89
2.7. Περιβαλλοντικα χαρακτηριστικα 93
2.7.1. Υφιστάμενη κατάσταση Περιβάλλοντος (Φυσικό τοπίο - οικοσυστήματα - χλωρίδα και πανίδα-περιοχές προστασίας) 93
2.7.2. Κλιματολογικά στοιχεία 109
2.7.3. Πε.Σ.Π.Κ.Α. Δυτικής Ελλάδας 117
2.7.4. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ04 «Δυτική Στερεά Ελλάδα» 126
2.7.5. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας ΥΔ04 «Δυτική Στερεά Ελλάδα» 127
2.7.6. Επιφανειακά ύδατα 128
2.7.7. Υπόγεια ύδατα - Επάρκεια υδατικών πόρων 131

2.7.8. Εκτίμηση υφιστάμενης κατάστασης ρύπανσης 135
2.7.9. Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών 138
2.7.10. Παραλίες 139
2.8. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ 140
2.8.1 Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, μνημεία - Παραδοσιακοί οικισμοί 140
2.8.2. Πολιτιστικές υποδομές 143
2.9. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ - ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ 145
2.9.1. Χερσαίες Μεταφορές 145
2.9.2. Αεροπορικές Μεταφορές 149
2.9.3. Θαλάσσιες Μεταφορές 151
2.9.4. Διαχείριση απορριμμάτων 155
2.9.5. Ύδρευση & άρδευση 161
2.9.6. Αποχέτευση 162
2.9.7. Ενέργεια 164
2.9.8. Τηλεπικοινωνίες 168
2.10. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΥΧΟΝ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 169

3. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ....172

3.1. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ 172
3.1.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) 172
3.1.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) για τον Τουρισμό 178
3.1.3. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) 188
3.1.4. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία 192
3.1.5. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες 194
3.1.6. Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Δυτικής Ελλάδας 198
3.1.7. Συγκεντρωτική καταγραφή των κατευθύνσεων του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο / Σχέδιο 208
3.2. ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ 213
3.2.1. Στρατηγική «Ευρώπη 2020» 214
3.2.2. Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία» 216
3.2.3. Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρώπη, πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» 219
3.2.4. Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας (ν. 3827/2010 - Α΄ 30/25.02.2010) 221
3.2.5. Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.) 2014 – 2020 223
3.2.6. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π.) Δυτικής Ελλάδας 2014 – 2020 227
3.2.7. Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας 230
3.2.8. Επιχειρησιακό Σχέδιο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας 234
3.3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 237

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ....239

4.1. ΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΗΣ ΆΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ (Z.A.E.) ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ, ΜΕ ΣΧΕΤΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΛΟΓΗΣ 239
4.2. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ Z.A.E... 244
4.2.1. Θεσμοθετημένες χρήσεις γης 244
4.2.2. Όροι και περιορισμοί δόμησης 244
4.2.3. Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης 244
4.2.4. Οριοθέτηση οικισμού Πογωνιάς 244
4.2.5. Οριοθέτηση οικισμού Παλαίρου 245
4.2.6. Γενικές και ειδικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για τα τουριστικά καταλύματα και τις κατοικίες 246
4.2.7. Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ./1985) και Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ./2012) 255
4.2.8. Άλλες θεσμοθετημένες και μη χρήσεις/ρυθμίσεις 257
4.3. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΕΔΑΦΟΥΣ 258
4.4. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ, ΤΥΧΟΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΕΣ ΠΙΕΣΕΙΣ - ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ 262
4.4.1. Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη – οικιστικές πιέσεις 262
4.4.2. Παραγωγικές δραστηριότητες και χρήσεις που γειτνιάζουν με την περιοχή επέμβασης 264
4.4.3. Τουριστικές δραστηριότητες 267
4.5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΔΟΜΗ 269
4.5.1. Μεταφορική υποδομή 269
4.5.2. Ενεργειακή υποδομή 272
4.5.3. Βασικά δίκτυα τεχνικής υποδομής 273
4.6. ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ / ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ/ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ 276
4.7. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ Z.A.E. - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΑΙΓΙΑΛΟΙ – ΠΑΡΑΛΙΕΣ 289
4.7.1. Ιδιοκτησιακό καθεστώς 289
4.7.2. Δασικές εκτάσεις 290
4.7.3. Αιγιαλός-Παραλία 291
4.8. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΑΠΟΘΕΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΦΟΣΟΝ ΥΦΙΣΤΑΤΑΙ 294
4.9. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 298

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 300

5.1. ΑΥΤΟΨΙΑ ΈΚΤΑΣΗΣ 300
5.2. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΈΚΤΑΣΗΣ 301
5.3. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ 305
5.4. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΌΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ 311
5.5. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 317
5.6. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ 320
5.6.1 Δασική νομοθεσία 320
5.6.2 Αιγιαλός – Παραλία 328
5.6.3. Αρχαιολογικά 332
5.6.4 Ρέματα 337
5.6.5. Γεωργική γη 338
5.6.6. Περιβαλλοντικά 338

5.6.7. Γεωλογική Καταλληλότητα 347
5.7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 357

6. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ....359

6.1. SWOT ΑΝΑΛΥΣΗ 359
6.2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ, ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ/ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ.... 365
6.3. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 366
6.3.1. Σενάριο Ι: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης....368
6.3.2. Σενάριο ΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011 375
6.3.3. Σενάριο ΙΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού» σε ενιαίο ακίνητο με τους όρους του ν. 3986/2011....379
6.3.4. Σύνοψη Εναλλακτικών Σεναρίων 383
6.4. ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ 384
6.4.1. Κριτήρια Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων 384
6.4.2. Επιπτώσεις εναλλακτικών Σεναρίων 386
6.4.3. Εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης λιμένα σκαφών αναψυχής....393
6.4.4. Σύγκριση - Εκτίμηση εναλλακτικών Σεναρίων / Σύνοψη Αποτελεσμάτων....402
6.5. ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΥΣΗΣ 410
6.6. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ 416
6.6.1. Μεθοδολογικό πλαίσιο 416
6.6.2. Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στην Δ. Ακτίου Βόνιτσας....420
6.6.3. Κύκλος ζωής τουριστικών περιοχών....431
6.6.4. Συμπεράσματα....433
6.7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 433

7. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ 435

7.1. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ 435
7.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ – ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΩΝ 439
7.3. ΖΩΝΗ «ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ – ΑΝΑΨΥΧΗ» 441
7.3.1. Καθορισμός χρήσεων γης....441
7.3.2. Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης 443
7.4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ 448
7.4.1. Τεκμηρίωση χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης 449
7.5. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (ΔΟΜΗ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΣΥΝΟΛΩΝ, ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ – ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ Σ.Δ.). 451
7.5.1. Όραμα – Ενδεικτικό Masterplan 451
7.5.2. Αρχές Σχεδιασμού....456
7.5.3. Αναλυτική Περιγραφή κτιριολογικού προγράμματος 457
7.5.4. Καθορισμός εσωτερικού δικτύου πεζοδρόμων, Κ.Χ. κ.ά....459
7.6. ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ 460
7.6.1. Συγκοινωνιακές ρυθμίσεις - Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου - κυκλοφοριακές συνδέσεις με περιοχή 460

7.6.2. Καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, άρδευση, αποχέτευση, μονάδα βιολογικού καθαρισμού, απορροή ομβρίων, ανάγκες ενέργειας κ.ά.) 464
7.7. ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 14Α ΤΟΥ Ν. 3986/2011 (Τ.Λ.Ε.) 481
7.8. ΓΕΩΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ 483
7.9. ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗ ΡΕΜΑΤΟΣ 489
7.10. ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΤΙΚΑ ΟΦΕΛΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ 492
7.11. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 493

8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε 495

8.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 495
8.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ/ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ 495
8.3. ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ - ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ 498
8.4. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 499

9. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ 500

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ 508

10.1. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ 508
10.2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ 508
10.3. ΜΕΛΕΤΕΣ 515
10.4. ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ 515

11. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 517

11.1. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ 517
11.2. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΈΓΓΡΑΦΑ ΑΡΜΟΔΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 517
11.3. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ : ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ 519
11.4. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ 520
11.5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: ΒΑΣΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ 521
11.6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ 523

I. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1: Στοιχεία αναδόχου σύνταξης Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 34

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.2: Στοιχεία Ομάδας Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..... 34

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.3: Στοιχεία Συντακτών Λοιπών Υποστηρικτικών Μελετών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 35

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.4: Στοιχεία Εκπροσώπου Φορέα του Έργου 37

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.1: Διοικητική υποδιαίρεση Δ. Ακτίου – Βόνιτσας 49

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.2: Πληθυσμιακή κατανομή Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)..... 52

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.3: Διαχρονική εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και Οικισμών 57

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.4: Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμιακής πυκνότητας Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και Δ.Ε. 58

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.5: Οικονομικά ενεργός και μη, μόνιμος πληθυσμός Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Δ.Ε. Παλαίρου (2011) 64

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.6: Απασχολούμενοι, άνεργοι και οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου - Βόνιτσας (2011)..... 66

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.7: Οικονομικά ενεργός και μη, μόνιμος πληθυσμός και απασχολούμενοι ανά τομέα Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου - Βόνιτσας (2011) 69

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.8: Κατανομή διεθνών αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου ανά Χώρα προέλευσης (2017-2019) και ποσοστιαία μεταβολή..... 78

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.9: Αφίξεις αεροδρομίου Ακτίου και διανυκτερεύσεις στο σύνολο του Δήμου ημεδαπών και αλλοδαπών 82

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.10: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Π.Ε. Αιτωλ/νίας (2014-2019) 84

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.11: Υποδομές εκπαίδευσης Δ. Ακτίου - Βόνιτσας..... 90

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.12: Υποδομές – Υπηρεσίες Υγείας Δ. Ακτίου - Βόνιτσας 92

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.13: Αθλητικές Εγκαταστάσεις Δ. Ακτίου – Βόνιτσας..... 93

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.14: Διαχωρισμός ζωνών βλάστησης στον Ελλαδικό χώρο..... 93

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.15: Περιοχές Natura 2000 στην Δ.Ε. Παλαίρου 100

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.16: GR2220003: Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας) (Ε.Ζ.Δ.) 102

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.17: Κλιματολογικά δεδομένα Μ.Σ. Λευκάδας (ΕΕΑ, περίοδος 2009 – 2020) 112

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.18: Κλιματολογικά δεδομένα Μ.Σ. Λευκάδας (Ε.Μ.Υ., περίοδος 1975 – 1997) 113

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.19: Ετήσια συχνότητα εμφάνισης (%), διεύθυνση και ένταση (κλίμακα beaufort) των ανέμων δεδομένα Μ.Σ. Λευκάδας για την (Ε.Μ.Υ., περίοδος 1975-1997) 116

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.20: Μεταβολή μέσης θερμοκρασίας (°C) για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο σε σχέση με την περίοδο αναφοράς 119

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.21: Μεταβολή ελάχιστης θερμοκρασίας (°C) για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο σε σχέση με την περίοδο αναφοράς 120

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.22: Μεταβολή μέγιστης θερμοκρασίας (°C) για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο σε σχέση με την περίοδο αναφοράς 121

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.23: Μέγιστη τιμή ανόδου στάθμης θάλασσας, για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο 122

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.24: Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία Δ.Ε. Παλαίρου 141

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.25: Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία Δ.Ε. Ανακτορίου και Δ.Ε. Μεδεώνος 142

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.26: Εγκεκριμένα έργα ΕΣΠΑ 2014-2020 ανά Θεματικό Στόχο (Θ.Σ.) Δ. Ακτίου - Βόνιτσας 145

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.27: Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας Π. Δυτικής Ελλάδας και Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, κατά κατηγορία χρήσης για το 2012 (σε χιλιάδες kwh)..... 165

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.28: Εν ισχύι άδειες έργων Α.Π.Ε. στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, στον Δ. Ακτίου - Βόνιτσας και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης 166

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.29: Εν ισχύ άδειες έργων Α.Π.Ε. στην Δ.Ε. Παλαίρου 167

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.1:Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο/Σχέδιο και συμβατότητα της προτεινόμενης επένδυσης με αυτές 208

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.2: Οι ευρωπαϊκοί και εθνικοί στόχοι της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020» 215

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.1: Βασικές χρονοαποστάσεις από το ακίνητο εντός της Ζ.Α.Ε. 243

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.2: Καλύψεις εδάφους εντός της Ζ.Α.Ε. και ποσοστό των εκτάσεων (2018) 259

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.3: Ποσοστό έκτασης των καλύψεων γης για τα έτη 2006, 2012 και 2018 261

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.4: Υφιστάμενα τουριστικά καταλύματα εντός της Ζ.Α.Ε. 267

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.5: Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα Δ. Ακτίου - Βόνιτσας και χωρικές επιπτώσεις 279

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.6: Αποφάσεις καθορισμού αιγιαλού και παραλίας εντός της Ζ.Α.Ε. . 293

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.1: Ιδιοκτησιακό καθεστώς έκτασης ανά επιμέρους ακίνητο 306

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.2: Γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τις τουριστικές εγκαταστάσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές 313

ΠΙΝΚΑΣ 5.3: Πράξεις χαρακτηρισμού και τελεσιδικίας των επιμέρους γεωτεμαχίων της έκτασης επέμβασης 322

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.4: Αποφάσεις καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στην Έκταση 328

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.5: Η έκταση κατανομής του κάθε οικοτόπου στην περιοχή μελέτης 340

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.6: Ποσοστιαία κατανομή επιφάνειας της Έκτασης ανά κλάση μορφολογικής κλίσης 348

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.7: Κατάταξη των γεωλογικών σχηματισμών σε τεχνικογεωλογικές ενότητες – συσχετισμός με γεωλογικούς κινδύνους 353

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.1: S.W.O.T. ανάλυση της περιοχής μελέτης 359

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.2: Συσχέτιση επιτρεπόμενης δόμησης και έκτασης ακινήτου 371

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.3: Υπολογισμός μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης, κάλυψης και μέγιστου αριθμού κλινών ανά ακίνητο 372

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.4: Επιτρεπόμενα μεγέθη των βασικών στοιχείων δόμησης βάσει των Εναλλακτικών Σεναρίων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ 383

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.5: Κριτήρια αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων 385

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.6: Επεξήγηση της χρωματικής κωδικοποίησης του Πίνακα Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων 403

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.7: Συγκριτική αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων 404

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.8: Κλίμακα βαθμολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων 408

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.9: Βαθμολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων 409

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.10: Παραδείγματα δεικτών παρακολούθησης της Τ.Φ.Ι. 417

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.11: Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στον Δ. Ακτίου Βόνιτσας, την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, την Π. Δυτικής Ελλάδας και χώρα (με ή χωρίς την επιδιωκόμενη επένδυση) 421

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.1: Ενδεικτικές επιφάνειες ξενοδοχείου 458

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.2: Ενδεικτικές επιφάνειες Τ.Ε.Κ. και Τ.Ε.Δ. 459

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.3: Κατανάλωση νερού ύδρευσης..... 465

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.4: Κατανάλωση νερού άρδευσης..... 468

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.5: Παραγωγή υγρών αποβλήτων 470

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.6: Εκτιμώμενη παραγωγή Α.Σ.Α. για το 2020 στην περιοχή μελέτης 473

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.7: Εκτιμώμενη παραγωγή Α.Σ.Α. από την πλήρη λειτουργία του Σ.Τ.Κ. 475

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.8: Ποιοτική σύσταση και εκτιμώμενες παραγόμενες ποσότητες Α.Σ.Α. για το 2020 στην Π.Ε. Αιτωλ/νίας..... 475

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.9: Παραγόμενες ποσότητες Α.Σ.Α. στο προτεινόμενο Σ.Τ.Κ., ανά κατηγορία απορρίμματος..... 476

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.10: Παραγόμενη ιλύς εντός του Σ.Τ.Κ. 477

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.1: Διαδικασία αδειοδότησης της επένδυσης..... 495

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.2: Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα “Varko Bay Resort” 498

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.3: Ενδεικτικός προϋπολογισμός επενδυτικού σχεδίου 499

II. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.1: Ιεράρχηση οικιστικού δικτύου Π. Δυτικής Ελλάδας 47

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.2: Διαχρονική εξέλιξη κ.κ. Α.Ε.Π. σε επίπεδο Χώρας, Περιφέρειας και Περιφερειακής Ενότητας 48

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.3: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά Δ.Ε. του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 53

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.4: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό της Δ.Ε. Ανακτορίου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 54

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό της Δ.Ε. Μεδεώνος του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 55

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.6: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό της Δ.Ε. Παλαίρου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 55

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.7: Πληθυσμιακή εξέλιξη Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και επιμέρους Δ.Ε. μεταξύ 1991-2011 56

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.8: Ποσοστιαία μεταβολή πληθυσμιακής πυκνότητας Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και Δ.Ε. μεταξύ 1991-2001 και 2001-2011 60

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.9: Οικογενειακή κατάσταση Δ.Ε. Παλαίρου το 2011 60

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.10: Ποσοστιαία κατανομή ανά φύλο, Δ.Ε. Παλαίρου το 2011 61

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.11: Πληθυσμιακή πυραμίδα Π. Δυτικής Ελλάδας το 2011 62

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.12: Πληθυσμιακή πυραμίδα Δ.Ε. Παλαίρου το 2011 63

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.13: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη, μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Δ.Ε. Παλαίρου (2011) 65

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.14: Ποσοστιαία κατανομή απασχολουμένων κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011) 67

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.15: Ποσοστιαία κατανομή ανέργων κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011) 68

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.16: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)..... 69

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.17: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη, μόνιμου πληθυσμού και απασχολουμένων ανά τομέα Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011) 71

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.18: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού μόνιμου πληθυσμού και απασχολουμένων ανά τομέα Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Δ.Ε. & Δ.Δ. Παλαίρου (2001) 72

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.19: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη, μόνιμου πληθυσμού και απασχολουμένων ανά κλάδο Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011) 73

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.20: Εποχική διακύμανση αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου διαχρονικά (2016-2019)..... 76

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.21: Ποσοστιαία μεταβολή εποχικής διακύμανσης αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου 76

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.22: Κατανομή διεθνών αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου ανά Χώρα προέλευσης (2017-2019) 78

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.23: Ετήσια Διακίνηση επιβατών από το λιμένα της Ηγουμενίτσας (2009-2019)..... 79

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.24: Ρυθμός μεταβολής διακίνησης λιμένα Ηγουμενίτσας 80

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.25: Ετήσια διακίνηση επιβατών λιμένα Πάτρας..... 80

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.26: Ρυθμός μεταβολής διακίνησης λιμένα Πάτρας..... 81

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.27: Ποσοστιαία κατανομή διανυκτερεύσεων και αφίξεων στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ), ανά Χωρική Ενότητα και Συνολική διαθεσιμότητα το 2018 82

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.28: Ποσοστιαία κατανομή ξενοδοχειακών μονάδων ανά κατηγορία αστέρων σε επίπεδο Π. Δυτικής Ελλάδας και Π.Ε. Αιτωλ/νίας 83

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.29: Ποσοστιαία κατανομή κλινών ανά κατηγορία αστέρων σε επίπεδο Π. Δυτικής Ελλάδας και Π.Ε. Αιτωλ/νίας 84

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.30: Ποσοστιαία κατανομή ξενοδοχειακών μονάδων Π.Ε. Αιτωλ/νίας ανά κατηγορία αστέρων διαχρονικά..... 85

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.31: Ποσοστιαία κατανομή δωματίων Π.Ε. Αιτωλ/νίας ανά κατηγορία αστέρων διαχρονικά..... 86

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.32: Ποσοστιαία κατανομή κλινών Π.Ε. Αιτωλ/νίας ανά κατηγορία αστέρων διαχρονικά..... 86

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.33: Επίπεδο εκπαίδευσης Δ.Ε. Παλαίρου (2011) 87

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.34: Πυκνότητα κατοίκησης Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 88

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.35: Ποσοστιαία κατανομή κατοικιών Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας κατά τύπο κυριότητας το 2011 89

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.36: Φυτοκοινωνιολογικό διάγραμμα περιοχής μελέτης 95

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.37: Κατανομή μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 2009 – 2020 (ΕΕΑ)..... 112

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.38: Κατανομή μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 1975 – 1997 (Ε.Μ.Υ.)..... 114

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.39: Σχετική υγρασία (%) του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 1975-1997 (Ε.Μ.Υ.) 114

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.40: Ποσοστό ημερών ετησίως, εμφάνισης καιρικών φαινομένων για τον Μ.Σ. Λευκάδας (Ε.Μ.Υ., περίοδος 1975-1997) 115

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.41: Ομβροθερμικό διάγραμμα Bagnouls & Gaussen του του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 1975 – 1997 (Ε.Μ.Υ.)..... 116

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.42.: Σχηματική απεικόνιση της μεταβολής της μέσης θερμοκρασίας (°C), για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ., σε σχέση με την περίοδο αναφοράς..... 120

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.43: Μέγιστη τιμή ανόδου στάθμης θάλασσας, για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο 122

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.44: Διακύμανση συνολικών επισκεπτών του Αρχαιολογικού Μουσείου Θύρρειου μεταξύ 2012-2019 144

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4.1: Ποσοστά επιμέρους εκτάσεων χερσαίου τμήματος Ζ.Α.Ε..... 243

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5.1: Αριθμός ειδών ανά ταξινομική ομάδα στην περιοχή μελέτης 343

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5.2: Ποσοστιαία αθροιστική κατανομή υψομετρικών ζωνών του ακινήτου 348

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6.1: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων βάσει των κύριων πολεοδομικών μεγεθών τους..... 384

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6.2: Συγκριτική απεικόνιση (διάγραμμα αράχνης) δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι, Δ. Ακτίου Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π. Δυτικής Ελλάδας και χώρας 430

III. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

ΕΙΚΟΝΑ 1.1: Θέα προς τον όρμο Βαρκό 29

ΕΙΚΟΝΑ 1.2: Banyan Tree Samui Resort, Ko Samui Surat Thani Thailand..... 31

ΕΙΚΟΝΑ 2.1: Θέση προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στη Δ.Ε. Παλαίρου 40

ΕΙΚΟΝΑ 2.2: Θέση προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 42

ΕΙΚΟΝΑ 2.3: Απόσπασμα Χάρτη 5 – Πύλες – Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης..... 44

ΕΙΚΟΝΑ 2.4: Απόσπασμα Χάρτη Π.2β – Οικιστικό Δίκτυο, Διοικητικός και Κοινωνικός Εξοπλισμός, Μεταφορές 46

ΕΙΚΟΝΑ 2.5: Χάρτης διοικητικής διαίρεσης Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας..... 51

ΕΙΚΟΝΑ 2.6: Αριθμός επιχειρήσεων στον τριτογενή τομέα παραγωγής της Π.Ε. Αιτωλ/νίας 74

ΕΙΚΟΝΑ 2.7: Κοινωνικές υποδομές στο Δ. Ακτίου – Βόντισας..... 90

ΕΙΚΟΝΑ 2.8: Απόσπασμα Φυτοκοινωνιολογικού Χάρτη με την περιοχή μελέτης . 94

ΕΙΚΟΝΑ 2.9: Απόσπασμα του Χάρτη Βλάστησης της Ελλάδος με την περιοχή μελέτης..... 96

ΕΙΚΟΝΑ 2.10: Χωρική κατανομή κητωδών στο Ιόνιο Πέλαγος και τον Κορινθιακό Κόλπο..... 98

ΕΙΚΟΝΑ 2.11: Σημαντικές περιοχές του Ιονίου Πελάγους και του Κορινθιακού Κόλπου για τα θαλασσοπούλια, τη μεσογειακή φώκια και τις θαλάσσιες χελώνες 99

ΕΙΚΟΝΑ 2.12: Περιοχές Natura 2000 στην Δ.Ε. Παλαίρου 101

ΕΙΚΟΝΑ 2.13: Καταφύγια Άγριας Ζωής στην Δ.Ε. Παλαίρου 107

ΕΙΚΟΝΑ 2.14: Ζώνη Ελέγχου Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Αμβρακικού στην Δ.Ε. Παλαίρου..... 109

ΕΙΚΟΝΑ 2.15: Μεταβατικές κλιματικές ζώνες στην Ελλάδα με κριτήριο την ετήσια πορεία του μέσου μηνιαίου αριθμού καταιγίδων (κατά Kotinis-Zambakas et al. 1984) 110

ΕΙΚΟΝΑ 2.16: Σχηματική απεικόνιση κλιματικών ζωνών ελληνικής επικράτειας 111

ΕΙΚΟΝΑ 2.17: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας - RCP2.6..... 123

ΕΙΚΟΝΑ 2.18: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας - RCP4.5 124

ΕΙΚΟΝΑ 2.19: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας - RCP8.5 125

ΕΙΚΟΝΑ 2.20: Υδατικό Διαμέρισμα Δυτικής Στερεάς Ελλάδας και Λεκάνες Απορροής Ποταμών σε σχέση με το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. 127

ΕΙΚΟΝΑ 2.21: Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04) και υπολεκάνες απορροής αυτών στην ευρύτερη περιοχή μελέτης 130

ΕΙΚΟΝΑ 2.22: Υπόγεια Υδατικά Συστήματα Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04) στην ευρύτερη περιοχή μελέτης 132

ΕΙΚΟΝΑ 2.23: Σημεία υδροληψίας Υ.Υ.Σ. Βόνιτσας – Βουλκαριάς στην ευρύτερη περιοχή μελέτης 134

ΕΙΚΟΝΑ 2.24: Σημεία υδροληψίας στις όμορες ιδιοκτησίες 135

ΕΙΚΟΝΑ 2.25: Παραλίες πλησίον της Έκτασης 140

ΕΙΚΟΝΑ 2.26: Απόσπασμα Χάρτη Π.2γ – Δίκτυα και Μεταφορές Τεχνικής Υποδομής 147

ΕΙΚΟΝΑ 2.27: Χρονοαποστάσεις Βαρκό με σημαντικούς οικισμούς της ευρύτερης περιοχής 148

ΕΙΚΟΝΑ 2.28: Αεροδρόμιο Ακτίου – Φωτορεαλιστικό σχέδιο επικείμενης όψης αεροδρομίου 150

ΕΙΚΟΝΑ 2.29: Αεροδρόμιο Ακτίου – Χωροταξική διάρθρωση και επικείμενες εργασίας 151

ΕΙΚΟΝΑ 2.30: Λιμενικές υποδομές στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και στο βόρειο εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου 155

ΕΙΚΟΝΑ 2.31: Διαχειριστικές Ενότητες Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας 156

ΕΙΚΟΝΑ 2.32: Θέση Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου 157

ΕΙΚΟΝΑ 2.33: Ε.Ε.Λ. Παλαίρου 163

ΕΙΚΟΝΑ 2.34: Αιολικοί σταθμοί με άδεια παραγωγής στην ευρύτερη περιοχή μελέτης 168

ΕΙΚΟΝΑ 3.1: Πύλες - Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. 173

ΕΙΚΟΝΑ 3.2: Βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού 2013 (ακυρωθέν) 187

ΕΙΚΟΝΑ 3.3: Αιολικοί σταθμοί με άδεια παραγωγής κοντά στην Έκταση 191

ΕΙΚΟΝΑ 3.4: Κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας για την άσκηση χωρικής πολιτικής για τη βιομηχανία σε επίπεδο τ. Νομού 193

ΕΙΚΟΝΑ 3.5: Κατηγοριοποίηση περιοχών ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών του σχετικού Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. 197

ΕΙΚΟΝΑ 3.6: Χωροταξική οργάνωση της Π. Δυτικής Ελλάδας 204

ΕΙΚΟΝΑ 3.7: Χάρτης απεικόνισης φυσικού, πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου 205

ΕΙΚΟΝΑ 3.8: Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία 217

ΕΙΚΟΝΑ 4.1: Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) 242

ΕΙΚΟΝΑ 4.2 : Ζώνες Οικιστικής Ανάπτυξης 258

ΕΙΚΟΝΑ 4.3: Οι καλύψεις εδάφους εντός της Ζ.Α.Ε. για τα έτη 2006, 2012, 2018 260

ΕΙΚΟΝΑ 4.4: Πυρήνες οικιστικής ανάπτυξης εντός της Ζ.Α.Ε. 264

ΕΙΚΟΝΑ 4.5: Απόσταση μεταξύ αιολικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων Σ.Τ.Κ. 266

ΕΙΚΟΝΑ 4.6: Χωρική κατανομή τουριστικών καταλυμάτων εντός της Ζ.Α.Ε. 268

ΕΙΚΟΝΑ 4.7: Η πρόσβαση, μέσω χωματόδρομου, στην παραλία Βαθειά Βάλη ... 270

ΕΙΚΟΝΑ 4.8: Καθορισμός χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα της Παλαίρου 271

ΕΙΚΟΝΑ 4.9: Το δίκτυο του Α.Δ.Μ.Η.Ε. 273

ΕΙΚΟΝΑ 4.10: Απόσπασμα χάρτη ευρυζωνικότητας 275

ΕΙΚΟΝΑ 4.11: Απόσπασμα χάρτη ψηφιακού τηλεοπτικού σήματος 276

ΕΙΚΟΝΑ 4.12: Ανάρτηση Δασικού χάρτη εντός της Ζ.Α.Ε. 291

ΕΙΚΟΝΑ 4.13: Καθορισμοί αιγιαλού και παραλίας εντός της Ζ.Α.Ε. 294

ΕΙΚΟΝΑ 4.14: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών δυτικής Ζ.Α.Ε. (2015/2016, 2007/2009, 1945/1960) 296

ΕΙΚΟΝΑ 4.15: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών ανατολής Ζ.Α.Ε. (2015/2016, 2007/2009, 1945/1960) 297

ΕΙΚΟΝΑ 5.1: Μεταφορική διασύνδεση Έκτασης με Αεροδρόμιο Ακτίου 302

ΕΙΚΟΝΑ 5.2: Τ.Δ. Έκτασης 303

ΕΙΚΟΝΑ 5.3: Άποψη ισόγειας οικοδομής με 10 ενοικιαζόμενα δωμάτια (Αρ. Άδειας 129/83) εντός του ακινήτου 7 318

ΕΙΚΟΝΑ 5.4: Άποψη κατοικίας (Αρ. Άδειας 294/87) εντός του ακινήτου 7 319

ΕΙΚΟΝΑ 5.5: Εκκλησάκι εντός του ακινήτου 7..... 319

ΕΙΚΟΝΑ 5.6: Πηγάδι εντός του ακινήτου 7..... 320

ΕΙΚΟΝΑ 5.7: Χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις εντός της περιοχής επέμβασης 327

ΕΙΚΟΝΑ 5.8 : Χαράξεις αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή της επένδυσης 331

ΕΙΚΟΝΑ 5.9: Διαθέσιμες ηλεκτρονικές δημοπρασίες παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας στην επικράτεια 332

ΕΙΚΟΝΑ 5.10: Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος εντός του ακινήτου 11 στα βόρεια όρια της έκτασης..... 334

ΕΙΚΟΝΑ 5.11: Περιοχή μελέτης 340

ΕΙΚΟΝΑ 5.12: Χωρική κατανομή θαλάσσιων οικοτόπων 341

ΕΙΚΟΝΑ 5.13: Φωτογραφία του λιβαδιού Ποσειδωνίας από τις καταδύσεις οικοτόπων 342

ΕΙΚΟΝΑ 5.14: Χωρική αποτύπωση νεκρών ατόμων πίνας στην περιοχή μελέτης 344

ΕΙΚΟΝΑ 5.15: Χάρτης μορφολογικών κλίσεων ακινήτου 349

ΕΙΚΟΝΑ 5.16: Χάρτης πληροφόρησης, γεωλογικών στοιχείων και τεχνικογεωλογικών συνθηκών - Γεωλογικός χάρτης Έκτασης 352

ΕΙΚΟΝΑ 5.17: Χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της Έκτασης 356

ΕΙΚΟΝΑ 6.1: Σενάριο Ι - Μηδενική λύση - Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης 374

ΕΙΚΟΝΑ 6.2: Σενάριο ΙΙ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011 378

ΕΙΚΟΝΑ 6.3: Σενάριο ΙΙΙ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού» σε ενιαίο ακίνητο με τους όρους του ν. 3986/2011 382

ΕΙΚΟΝΑ 6.4: Εναλλακτικές περιοχές ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε. στην παράκτια ζώνη του ακινήτου 398

ΕΙΚΟΝΑ 6.5: Ραβδογράμματα συγκριτικής απεικόνισης δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι., Δ. Ακτίου Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π. Δυτικής Ελλάδας και χώρας 426

ΕΙΚΟΝΑ 6.6: Η έννοια του κύκλου ζωής των τουριστικών περιοχών 432

ΕΙΚΟΝΑ 7.1: Πρόταση Ζωνών Χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης ... 440

ΕΙΚΟΝΑ 7.2: Ενδεικτικό Masterplan έργου 454

ΕΙΚΟΝΑ 7.3: Χάρτης προσπέλασης του ακινήτου 461

ΕΙΚΟΝΑ 7.4: Διάγραμμα ροής διαχείρισης στερεών αποβλήτων του Σχεδίου 479

ΕΙΚΟΝΑ 7.5: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής ακινήτου (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:50.000, σε σμίκρυνση ~ 1:65.000) 485

ΕΙΚΟΝΑ 7.6: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής ακινήτου (Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ., κλ. 1:5000, σε σμίκρυνση ~1:9.000) 486

ΕΙΚΟΝΑ 7.7: Υδρογραφικό δίκτυο ευρύτερης περιοχής και όρια υδρολογικής λεκάνης ρέματος του ακινήτου 487

ΕΙΚΟΝΑ 7.8: Όριο Έκτασης επί ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου 488

ΕΙΚΟΝΑ 7.9: Πρόταση εκτροπής του ρέματος εντός της κύριας περιοχής της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας 490

ΕΙΚΟΝΑ 7.10: Πρόταση διευθέτησης της διατομής του ρέματος στο κατάντη τμήμα του (όψη προς τα ανάντη)..... 491

IV. ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

Α/Γ	Ανεμογεννήτρια
Α/Π	Αιολικό Πάρκο
Α.Δ.Μ.Η.Ε.	Ανεξάρτητος Διαχειριστής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας
Α.Ε.	Ανώνυμη Εταιρεία
Α.Ε.Κ.Κ.	Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων
Α.Ε.Π.	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
Α.Π.	Άρειος Πάγος
Α.Π.Ε.	Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας
Α.Σ.Α.	Ανακύκλωση Στερών Αποβλήτων
Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε.	Ανώτατη Σχολή Παιδαγωγικής και Τεχνολογικής Εκπαίδευσης
Α.Τ.Ε.	Ανώνυμη Τεχνική Εταιρία
Α.Τ.Ε.Ι.	Ανώτατο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα
β.δ.	βασιλικό διάταγμα
Γ.Γ.	Γενικός Γραμματέας
Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.	Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων
Γ.Ε.ΜΗ.	Γενικό Εμπορικό Μητρώο
Γ.Ο.Κ.	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Δ.	Δήμος
Δ.Δ.	Δημοτικό Διαμέρισμα
Δ.Ε.	Δημοτική Ενότητα
δ.ε.	Διαχειριστική Ενότητα
Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.	Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας

Δ.Ε.Η.	Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού
Δ.Ε.Σ.Ε.	Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων
Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ.	Διυπουργική Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης
Δ.Κ.	Δημοτική Κοινότητα
Δ.Σ.	Διοικητικό Συμβούλιο
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Α.Α.	Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών
Ε.Ε.Α.Α.	Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης Ανακύκλωσης
Ε.Ε.Λ.	Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων
Ε.Κ.	Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο
Ε.Κ.ΧΑ.	Εθνικό Κτηματολόγιο και Χαρτογράφηση
ΕΛ.ΣΤΑΤ.	Ελληνική Στατιστική Αρχή
Ε.Μ.Υ.	Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία
ΕΟ	Εθνική Οδός
Ε.Ο.Α.	Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση
Ε.Ο.ΑΝ.	Ελληνικός Οργανισμός Ανακύκλωσης
Ε.Ο.Κ.	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
Ε.Ο.Τ.	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
Ε.Π.Α.Ε.	Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου
Ε.Π.Σ.	Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης
Ε.Ρ.Σ.	Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο
Ε.Σ.Π.Α.	Εταιρικό Σύμφωνο για το Πλαίσιο Ανάπτυξης
Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου
Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης

Ε.Τ.Α.Κ.	Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη και Καινοτομία
Ε.τ.Κ.	Εφημερίδα της Κυβερνήσεως
Ε.Τ.Υ.	Ειδική Τουριστική Υποδομή
Ε.Χ.Σ.	Ειδικό Χωρικό Σχέδιο
Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.	Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας
Ζ.Ο.Ε.	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
Η/Ζ	Ηλεκτροπαραγωγά Ζεύγη (Γεννήτριες)
Θ.Σ.	Θεματικοί Στόχοι
Ι.Μ.	Ιερά Μονή
Κ.Α.Ζ.	Καταφύγια Άγριας Ζωής
Κ.Δ.Α.Υ.	Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών
κ.κ.	κατά κεφαλήν
κ.υ.α.	κοινή υπουργική απόφαση
Λ.Α.Π.	Λεκάνη Απορροής Ποταμών
Μ.Μ.Ε.	Μικρό-Μεσαίες Επιχειρήσεις
Μ.Σ.	Μετεωρολογικός Σταθμός
ν.	νόμος
ν.δ.	νομοθετικό διάταγμα
Ν.Ο.Κ.	Νέος Οικοδομικός Κανονισμός
Ο.Α.	Οικοδομική Άδεια
Ο.Τ.Α.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Π.	Περιφέρεια
Π.Α.Υ.	Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών
π.δ.	προεδρικό διάταγμα
Π.Ε.	Περιφερειακή Ενότητα
Π.Ε.Π.	Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα

Π.Ε.Ρ.Π.Ο.	Περιοχή Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
Πε.Σ.Π.Κ.Α.	Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή
π.κ.	Ποσοστό Κάλυψης
Π.Ο.Α.Π.Δ.	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
Π.Ο.Τ.Α.	Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Περιφ. Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης
Π.Χ.Π.	Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο
Ρ.Α.Ε.	Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας
σ.δ.	συντελεστής δόμησης
Σ.Δ.Κ.Π.	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας
Σ.Ε.	Στρατηγική Επένδυση
Σ.Ε.Δ.	Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης
Σ.Ε.Σ.	Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης
Σ.Μ.Π.Ε.	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
Σ.τ.Ε.	Συμβούλιο της Επικρατείας
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
τ.	τέως
Τ.Δ.	Τοπογραφικό Διάγραμμα
Τ.Ι.Φ.Κ.	Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους
Τ.Λ.	Ταμιευτήρες Λεκάνης
Τ.Λ.Ε.	Τουριστική Λιμενική Εγκατάσταση
Τ.Π.Ε.	Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών
Τ.Π.Σ.	Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Τ.Φ.Ι.	Τουριστική Φέρουσα Ικανότητα
Τ.Χ.Σ.	Τοπικό Χωρικό Σχέδιο
υ.α.	υπουργική απόφαση

Υ.Δ.	Υδατικό Διαμέρισμα
Υπ.	Υπουργείο/Υπουργός
Υ.Π.ΕΝ.	Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠ.ΠΟ.	Υπουργείο Πολιτισμού
ΥΠ.ΠΟ.Ε.	Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών
Υ.Σ.	Υδατικό Σύστημα
Υ/Σ	Υποσταθμός
Φ/Β	Φωτοβολταϊκά
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως
Φ.Ι.	Φέρουσα Ικανότητα
Χ.Α.Δ.Α.	Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων
Χ.Υ.Τ.Α.	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
I.P.C.C.	Intergovernmental Panel on Climate Change (Ελληνική Διακυβερνητική Επιτροπή για την Κλιματική Αλλαγή
nZEB	nearly Zero-Energy Building
S.W.O.T.	Strengths Weaknesses Opportunities Threats

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΩΝ ΒΑΣΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Με στόχο την διευκόλυνση της ενιαίας αντιμετώπισης, απεικόνισης και ευχερούς αναγνώρισης των βασικών επιμέρους στοιχείων αναφοράς που επαναλαμβάνονται σε διαφορετικές ενότητες στην παρούσα μελέτη, διαμορφώθηκε ο ακόλουθος κατάλογος χρωματικών επισημάνσεων:

ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΧΡΩΜΑΤΙΚΗ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ: «VARKO BAY RESORT»	ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΘΕΣΗΣ: ★
Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.)	
Οικισμός Πογωνίας	
Πάλαιρος	
Δημοτική Ενότητα Ανακτορίου	
Δημοτική Ενότητα Μεδεώνος	
Δημοτική Ενότητα Παλαίρου	
Δήμος Ακτίου - Βόνιτσας	
Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας	
Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας	
Ελλάδα	
Εναλλακτικό Σενάριο Ι	
Εναλλακτικό Σενάριο ΙΙ	
Εναλλακτικό Σενάριο ΙΙΙ	

ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

1. Το έργο αναπτύσσεται σε έκταση 182 στρεμμάτων περίπου, στη Δ.Ε. Παλαίρου, Δ. Ακτίου-Βόνιτσας, αφορώντας σε Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. «Τουρισμού-Αναψυχής», για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. 580 κλινών, διαχειριζόμενο από το Brand Banyan Tree του κορυφαίου παγκοσμίως ομίλου ACCOR, με ξενοδοχείο 5* (6* με διεθνείς προδιαγραφές) 121 δωματίων, 43 Τ.Ε.Κ., Spa, Τουριστική Λιμενική Εγκατάσταση κ.λπ. με προϋπολογισμό 107,407 εκ ευρώ που θα δημιουργήσει 350 νέες θέσεις εργασίας, και μελετάται από έμπειρη ομάδα εξειδικευμένων Συμβούλων.

2. Υλοποιείται σε μια υποβαθμισμένη από πλευράς υποδομών και με ελάχιστη τουριστική ανάπτυξη περιοχή, εμπλουτίζοντας και αναβαθμίζοντας ποιοτικά το τουριστικό προϊόν, συμβάλλοντας στην διεύρυνση της τουριστικής περιόδου, στην αύξηση της επισκεψιμότητας και σε σημαντικές εισροές κεφαλαίων, με τόνωση τοπικής παραγωγής και επιχειρηματικότητας και δημιουργία οικονομιών κλίμακας.

3. Είναι απόλυτα συμβατό με τον υπερκείμενο χωρικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό, ήτοι με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και ειδικά του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας για ποιοτική αναβάθμιση και ανάπτυξη υψηλού επιπέδου τουρισμού στο παράκτιο μέτωπο καθώς και με τις κατευθύνσεις για προσπέλαση, ενεργειακή αποδοτικότητα, προστασία του τοπίου και ανθεκτικότητα έναντι της κλιματικής αλλαγής.

4. Εντάσσεται σε περιοχή αραιής δόμησης, με απουσία ισχυρών οικιστικών πιέσεων -αν και τελευταία παρατηρείται μια τάση δραστηριοτήτων τουρισμού και παραθερισμού- που έχει υλοποιηθεί βάσει του καθεστώτος της εκτός σχεδίου δόμησης, δημιουργώντας πυρήνες άτυπων οικιστικών συγκεντρώσεων, με πιέσεις στο παραλιακό μέτωπο τους θερινούς μήνες.

5. Χωροθετείται σε περιοχή που δεν έχει συγκρούσεις με άλλες χρήσεις γης, περιβαλλοντικές δεσμεύσεις και προβλήματα. Σε κάθε περίπτωση έχει εκκινήσει η εκπόνηση προκαταρκτικής Ε.Ο.Α. ήδη από το τρέχον στάδιο, ώστε η ανάπτυξη να είναι απόλυτα συμβατή με τους στόχους διατήρησης του οικοτόπου Natura 2000. Επίσης, διευθετείται και οριοθετείται το υφιστάμενο υδατόρεμα, παρόλο που χαρακτηρίζεται ως μικρό, βάσει των διατάξεων του ν. 4258/2014.

6. Έχει δυνατά σημεία και ευκαιρίες που, βάσει της S.W.O.T. ανάλυσης, υπερτερούν σημαντικά των αντίστοιχων αδυναμιών και διαφαινόμενων απειλών σε όλους τους επιμέρους τομείς που εξετάστηκαν· γεγονός που συνάδει με την προσπάθεια ενίσχυσης της ανάπτυξης ποιοτικών καταλυμάτων στην περιοχή και την μετάβαση των επαγγελματιών του κλάδου σε έναν ποιοτικό και

διαφοροποιημένο τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο ξεπερασμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος & θάλασσα». Περαιτέρω, για το έργο έχει εκπονηθεί μελέτη Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας, σύμφωνα με την οποία η τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή τοποθετείται σε χαμηλά επίπεδα, έχοντας σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης. Ειδικότερα, στα πλαίσια της μελέτης διερευνώνται και αξιολογούνται τρία εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης, ενώ προκρίνεται έναντι των υπολοίπων από άποψη περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική, το Σενάριο ΙΙ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011, με προτεινόμενο σ.δ. 0,15 και π.κ.: 20% στη λογική της ήπιας ανάπτυξης, που διέπεται από τις ακόλουθες βασικές αρχές:

I. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής,

II. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το «παρθένο» φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,

III. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση.

7. Συμπερασματικά, η χωροθέτηση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, είναι πλήρως τεκμηριωμένη καθόσον:

i. Αποτελεί υποδοχέα σχεδίου στρατηγικής σημασίας και εναρμονίζεται πλήρως με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης, ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής,

ii. Έχει ως γενικό χωρικό προορισμό την χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή», που ευνοεί την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της Τ.Φ.Ι. της περιοχής κ.ά.,

iii. Περιλαμβάνει ήπιες ειδικές χρήσεις της ως άνω κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή», που συνάδουν με τις ανάγκες του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.,

iv. Υλοποιείται με ήπιους όρους και περιορισμούς δόμησης, χωρίς αιτούμενες ουσιαστικές αποκλίσεις, και ενόψει και του ήπιου τουριστικού

χαρακτήρα αυτού δεν εξαντλούνται τα επιτρεπόμενα μεγέθη δόμησης· συγκεκριμένα επιλέγεται σ.δ. 0,15 αντί του επιτρεπόμενου 0,20, και π.κ. 20% αντί του επιτρεπόμενου 50%. Περαιτέρω, επιλέγεται, ως τυπική απόκλιση, η δημιουργία φυτεμένων δωμάτων τα οποία θα συμβάλλουν στην προσαρμογή των εγκαταστάσεων στο υψηλής ποιότητας φυσικό τοπίο, υιοθετώντας τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού,

v. Έχει μελετηθεί πλήρως ως προς την εσωτερική οργάνωση του συγκροτήματος, με ενδεικτικό Masterplan, στο οποίο καταγράφεται η γενική διάταξη των κτιρίων, το εσωτερικό δίκτυο κυκλοφορίας, αλλά και η διευθέτηση του περιεχόμενου μικρού υδατορέματος, ενώ βασική κατεύθυνση αποτελεί η προσαρμογή και ομαλή ένταξη αυτών στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους αλλά και γενικότερα η εναρμόνιση με το φυσικό τοπίο της Έκτασης,

vi. Περιλαμβάνει την δημιουργία ειδικών υποδομών Spa και Τ.Λ.Ε., σε εναρμόνιση με τις προβλέψεις, του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για χωρική οργάνωση-άξονες ανάπτυξης παράκτιου και νησιωτικού χώρου, και του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας για διαφοροποιημένες μορφές τουρισμού,

vii. Έχει διασφαλισμένη προσπέλαση μέσω υφιστάμενης (προς βελτίωση) και ήδη κατασκευαζόμενης σύγχρονης οδού προς τον οικισμό Πλαγιά,

viii. Έχει μελετηθεί πλήρως ως προς τις ανάγκες και συνέπειες του σε σχέση με τα δίκτυα τεχνικών υποδομών (ύδρευση, άρδευση, απορρίμματα κ.λπ.),

ix. Περιλαμβάνει μελέτη διευθέτησης και οριοθέτησης του περιεχόμενου μικρού υδατορέματος,

x. Εκτελείται σε περιοχές που είναι κατάλληλες ή κατάλληλες υπό προϋποθέσεις, εξαιρώντας τις γεωλογικά ακατάλληλες ζώνες (εκατέρωθεν του υδατορέματος),

xi. Θα περιλαμβάνει σημαντικά αντισταθμιστικά οφέλη που θα συνδιαμορφωθούν με τις τοπικές αρχές, βάσει των αναγκών της κοινωνίας, και,

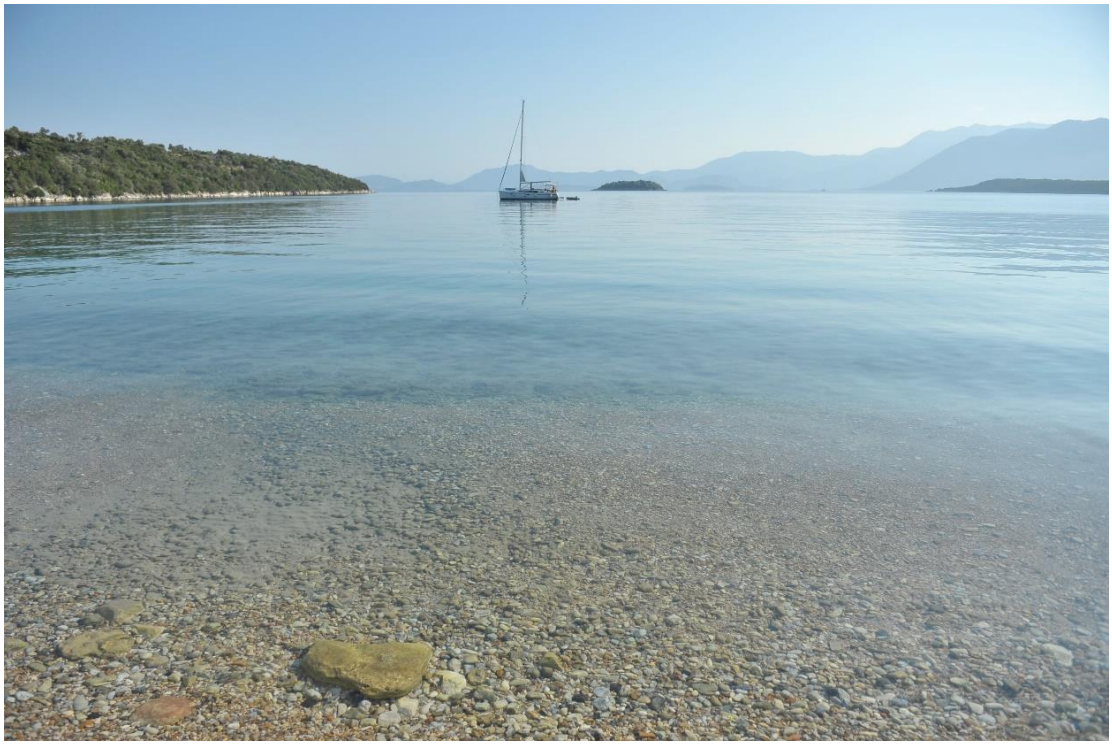
xii. Ενόψει των παραπάνω, δύναται να αποτελέσει υπόδειγμα ολοκληρωμένης βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης για την ευρύτερη περιοχή.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Επενδυτικό Σχέδιο

Η προτεινόμενη χωρική ανάπτυξη αφορά σε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) με την ονομασία «Varko Bay Resort», του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «RND INVESTMENTS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «RND INVESTMENTS GREECE», συνολικής εκτάσεως 182.182.81 τ.μ. (Εφεξής: «Έκταση»), που βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Παλαίρου, του Δήμου (Δ.) Ακτίου – Βόνιτσας, Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Αιτωλοακαρνανίας, Περιφέρειας (Π.) Δυτικής Ελλάδας. Ειδικότερα η επένδυση χωροθετείται στη θέση «Βαρκό» που βρίσκεται εκτός Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων (Ε.Ρ.Σ.), όπως αποτυπώνεται στο σχετικό Χάρτη «Χ1-Π: Πρόταση» κλίμακας 1:2.000 που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ).

ΕΙΚΟΝΑ 1.1: Θέα προς τον όρμο Βαρκό



ΠΗΓΗ: Λήψη Β. Γκοιμίση (09.07.2020)

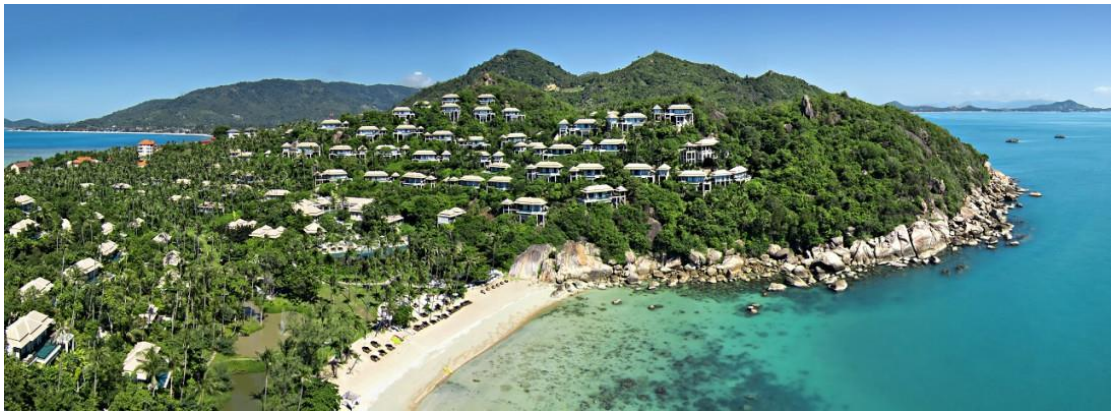
Ως βασικός χωρικός προορισμός της ως άνω έκτασης καθορίζεται η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», ενώ προβλέπεται να αναπτυχθεί Σύνθετο Τουριστικό Κατάλυμα (Σ.Τ.Κ.), 580 κλινών, το οποίο θα περιλαμβάνει μια ξενοδοχειακή εγκατάσταση 5*, ενδεικτικής συνολικής δυναμικότητας 121 δωματίων, 43 Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες (Τ.Ε.Κ.), και ως Ειδική Τουριστική Υποδομή (Ε.Τ.Υ.), είτε, α) κέντρο αναζωογόνησης και ευεξίας, είτε β) Τουριστική Λιμενική Εγκατάσταση (Τ.Λ.Ε.) του άρθρου 14Α του ν.3986/2011, εγκαταστάσεις εστίασης (2 εστιατόρια, 2 μπαρ, 1 παραλιακός χώρος διασκέδασης (beach bar), αθλητικές εγκαταστάσεις, εμπορικές εγκαταστάσεις, χώρους στάθμευσης, ελικοδρόμιο ή πεδίο προσγείωσης και συνοδά έργα υποδομής (εγκαταστάσεις ύδρευσης, άρδευσής-αποχέτευσης, εσωτερικής οδοποιίας κ.λπ.) στην ως άνω εκτός σχεδίου έκταση, έχοντας προϋπολογισμό 107.407.803,00 €, δημιουργώντας παράλληλα 350 νέες θέσεις εργασίας (30 μόνιμες και 320 εποχικές). Σημειώνεται, ότι η ξενοδοχειακή μονάδα βάσει διεθνών προτύπων θεωρείται 6*.

Ειδικότερα, σε ότι αφορά τον ξενοδοχειακό πάροχο της προτεινόμενης επένδυσης, ο φορέας αυτής RND INVESTMENTS GREECE έχει ήδη συμβληθεί με εταιρεία διαχείρισης (operator) αναγνωρισμένης φήμης με παρουσία ανά την υφήλιο, και συγκεκριμένα, τον όμιλο ACCOR (www.group.accor.com) που αποτελεί έναν παγκόσμιο οργανισμό διαχείρισης ξενοδοχείων, που κατέχει ηγετική θέση στην αγορά της Ευρώπης, της Λατινικής Αμερικής, της Μέσης Ανατολής, της Αφρικής και της Ασίας. Ο όμιλος λειτουργεί 2.520 ξενοδοχεία με σύμβαση άμεσης διαχείρισης και επιπλέον 2.380 ξενοδοχεία με σύμβαση franchise. Συγκεκριμένα ο όμιλος κατέχει:

i. 39 brands από πολυτελή έως και οικονομικά
i. 5.100 ξενοδοχεία
ii. Παρουσία σε 110 χώρες

Το Brand αποτελεί σημαντικό στοιχείο της ανταγωνιστικότητας μιας επιχείρησης και χτίζεται διαχρονικά μέσα από μία σειρά χαρακτηριστικών. Τη διαχείριση της εν λόγω επένδυσης θα αναλάβει το Brand BANYAN TREE (https://all.accor.com/brands/banyantree.en.shtml) του ομίλου της ACCOR, το οποίο και έχει παρουσία σε 11 χώρες με 27 ξενοδοχεία στο σύνολό τους.

ΕΙΚΟΝΑ 1.2: Banyan Tree Samui Resort, Ko Samui Surat Thani Thailand



ΠΗΓΗ: ACCOR Hotels

Συμπερασματικά, η επένδυση αφορά σε ολοκληρωμένο σχεδιασμό οργανωμένου υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, με στόχο τη δημιουργία ενός ανταγωνιστικού προορισμού - πρότυπο. Επιπλέον, η επένδυση σχεδιάστηκε λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικότερα οικολογικά, πολιτιστικά, γεωμορφολογικά, τοπολογικά και κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής σε εναρμόνιση με το χωροταξικό-πολεοδομικό-αναπτυξιακό πλαίσιο, και σε συνεργασία με την τοπική κοινωνία.

1.2. Αίτημα του φορέα ανάπτυξης

Η RND INVESTMENTS GREECE, με την με αρ. 5300/23.05.2019 αίτησή της, καθώς και τα υπ' αρ. 5304/20.12.2019 και 5305/15.05.2020 συμπληρωματικά στοιχεία του επενδυτικού φακέλου προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» (Enterprise Greece), ζήτησε την ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «Varko Bay Resort» που αφορά στην ως άνω έκταση στη θέση «Βαρκό», της Δ.Ε. Παλαίρου, του Δ. Ακτίου - Βόνιτσας, ως Στρατηγικής Επένδυσης (Σ.Ε.) στις διατάξεις του ν. 3894/2010 (Β΄ 204/2.12.2010) περιλαμβάνοντας και διάφορα ειδικότερα αιτήματα, και ειδικότερα:

«1. Την ένταξη του συνόλου του επενδυτικού σχεδίου στις Στρατηγικές Επενδύσεις με προϋπολογισμό που προσεγγίζει τα εκατόν δέκα εκατομμύρια ευρώ (110.000.000 €) και πιστοποιεί τη θετική συμβολή του στην Εθνική Οικονομία, και τον χαρακτηρισμό της επενδυτικής πρότασης ως Στρατηγικής Επένδυσης κατά τα οριζόμενα στον Ν. 3894/2010, όπως ισχύει.

2. Την κατάρτιση, για το σύνολο του ακινήτου επί του οποίου θα υλοποιηθεί η στρατηγική επένδυση, Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 του Ν. 3894/2010, όπως ισχύει, και την απόδοση της χρήσης «τουρισμός-αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011. Η πιο πάνω χρήση θα αναπτυχθεί εντός εκτάσεως συνολικής επιφανείας 181.824 τ.μ., με σκοπό τη δημιουργία ΣΤΚ που θα συνδυάζει ξενοδοχειακή μονάδα 5, τουριστικές κατοικίες και χώρους ευεξίας και αναζωογόνησης, καθώς και υποστηρικτικές εγκαταστάσεις εστίασης, άθλησης και αναψυχής.*

3. Την αδειοδότηση του συνόλου της επένδυσης και των υποστηρικτικών εξωτερικών και εσωτερικών υποδομών της έκτασης μέσω των διατάξεων του Ν. 3894/2010.

4. Την ενεργοποίηση, σε περίπτωση που καταστεί αναγκαίο, του άρθρου 5 παρ. 2 του Ν. 3894/2010, περί καθορισμού με προεδρικό διάταγμα ειδικών όρων ανάδειξης και προστασίας αρχαιοτήτων και άλλων στοιχείων αρχαιολογικού και ιστορικού ενδιαφέροντος, τα οποία θα προσδιορισθούν ή θα εντοπιστούν κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου.

5. Την απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης της παραλίας έμπροσθεν του ακινήτου προς τον σκοπό της εξυπηρέτησης της επένδυσης (άρθρο 14 Ν. 3986/2011) και την τοποθέτηση προσωρινών και λυόμενων κατασκευών επί αυτής για την αναψυχή και την ψυχαγωγία του κοινού.

6. Την απευθείας παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του αιγιαλού και παραλίας έμπροσθεν του ακινήτου με σκοπό τη δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14Α του Ν. 3986/2011, όπως ισχύει, ύστερα από σύνταξη σχετικής ακτομηχανικής μελέτης και εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της εγκατάστασης.

7. Τη χωροθέτηση ελικοδρομίου εντός του γηπέδου της επένδυσης, τηρουμένων όλων των νόμιμων διαδικασιών αδειοδότησης, προκειμένου αυτό να δύναται να εξυπηρετεί επί του εδάφους δύο ελικόπτερα ταυτόχρονα καθώς και να χρησιμοποιείται καθ' όλη τη διάρκεια του 24ωρου.

8. Την αδειοδότηση του συνόλου των εξωτερικών υποδομών της επένδυσης (δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνιών, παροχέτευσης νερού κ.λπ.) καθώς και των πρόσκαιρων υποδομών υποβοήθησης της κατασκευής του έργου (προσωρινά αποθετήρια κ.λπ.).»

1.3. Έγκριση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε)

Με την υπ' αριθμ. 52/15.07.2020 (Β' 2952/17.07.2020) Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (Δ.Ε.Σ.Ε.), βάσει και της από 352/4.6.2020 γνωμοδότησης της Enterprise Greece, αποφασίστηκε η:

«(...) ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «VARKO» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «RND INVESTMENTS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και τον διακριτικό τίτλο «RND INVESTMENTS GREECE» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις παραδοχές και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αναφέρονται στην από Ιουνίου 2020 γνωμοδότηση της «Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε» προς την Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων, όπως αυτή ενεκρίθη από το Διοικητικό Συμβούλιο της 04.06.2020 (ΑΠΣ: 352)»

κάνοντας συνεπώς, κατ' αρχήν αποδεκτά τα γενικότερα και ειδικότερα αιτήματα της RND INVESTMENTS GREECE, που εκτίθενται αναλυτικά στην παραπάνω §1.2.

1.4. Ταυτότητα Επενδυτικού φορέα

Ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου είναι η εταιρεία με την επωνυμία «RND Investments Greece Μονοπρόσωπη ΙΚΕ», και διακριτικό τίτλο «RND Investments Greece», με ημερομηνία σύστασης την 5η Φεβρουαρίου 2018, όπως αυτή προκύπτει από το σχετικό Γενικό Πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ., και έδρα τον Δ. Λευκάδος. Σημειώνεται ότι ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου βρίσκεται σε διαδικασία μετατροπής του τύπου του από Ι.Κ.Ε. σε Α.Ε..

Σκοπός της, όπως αναγράφεται στο ισχύον καταστατικό, είναι:

i. επενδύσεις στον τομέα των ακινήτων και σε άλλους τομείς, απόκτηση ακίνητης περιουσίας,
ii. η παροχή διοικητικών, διαχειριστικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών,
iii. το εμπόριο, οι εισαγωγές και οι εξαγωγές,
iv. η ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας καθώς και πάσης φύσης ανακαίνιση, αποκατάσταση, σχεδιασμός,
v. η εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας με κάθε τρόπο (ενοικίαση, αγοραπωλησία), και
vi. η κατοχή μετοχών, ομολόγων ή άλλων επενδυτικών προϊόντων.

1.5. Αντικείμενο της παρούσας Μελέτης

Αντικείμενο της παρούσας Μελέτης αποτελεί η τεκμηρίωση του χωρικού προορισμού της Έκτασης, που συνιστά και την επενδυτική της ταυτότητα, μέσω της αξιολόγησης της υφιστάμενης κατάστασης και των τάσεων της ευρύτερης περιοχής, υπό το πρίσμα αναπτυξιακών δυνατοτήτων και προοπτικών, χωροταξικών – πολεοδομικών κατευθύνσεων και ρυθμίσεων, καθώς και οικονομικών, πολιτιστικών και περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών. Η παρούσα Μελέτη υποβάλλεται στη Γενική Γραμματεία Στρατηγικών και Ιδιωτικών Επενδύσεων (Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.) του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, προκειμένου να εκδοθεί το προεδρικό διάταγμα (π.δ.) έγκρισης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. «Varko Bay Resort».

1.6. Ομάδα Μελέτης

Η παρούσα Μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συντάχθηκε από την Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ-ΧΩΡΟΤΑΚΤΕΣ, όπως τα στοιχεία της καταγράφονται στον παρακάτω Πίνακα 1.1.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.1: Στοιχεία αναδόχου σύνταξης Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΙ - ΧΩΡΟΤΑΚΤΕΣ www.pgimisis.gr	
ΕΔΡΑ:	**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ:**
Ρήγα Νικολαΐδου 18 , 11145, Αθήνα	Λ. Αφιδναίου 26 , 19014, Αφίδνες Αττικής
Τηλ: 210 8316398 / Fax: 210 8320525	Τηλ: 22950 22247 / Fax: 22950 29011
email: info@pgimisis.gr	email: afidnai@pgimisis.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.2: Στοιχεία Ομάδας Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΠΤΥΧΙΑ ΓΕΜ (Κατηγορία-Τάξη)
1.	Παναγιώτης Γκοιμίσης	Πολιτικός Μηχανικός	01Γ

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΠΤΥΧΙΑ ΓΕΜ (Κατηγορία-Τάξη)
			02Γ
2.	Βασίλειος Π. Γκοιμίσης	Αρχιτέκτων - Πολεοδόμος (MSc)	01Α 02Β
3.	Δρ. Ιωάννης Σπυρόπουλος (Εξωτερικός συνεργάτης)	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός (MSc) - PhD	01Α 02Α
4.	Δανάη – Ιωάννα Μελιτά	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός	-
5.	Δήμητρα – Ασημίνα Δέλλα	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός	-
6.	Αυγή Τηλκερίδου	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός (MSc)	-
7.	Αθανασία Θεοδωροπούλου	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός (MSc)	-
8.	Παρασκευή Κόνσουλα (Εξωτερικός συνεργάτης)	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός (MSc-MBA)	-
9.	Χριστιάνα Τζάμου	Αρχιτέκτων -Πολεοδόμος (Msc), Υπ. PhD	-
10.	Μεντίνα Καντίεβα	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός	-
11.	Ελένη-Χριστίνα Ντόγου (Εξωτερικός συνεργάτης)	Τελειόφοιτη Αρχιτέκτων Μηχανικός, Ε.Μ.Π.	-
Χαρτογραφική Υποστήριξη:			
12.	Σοφία Κούκουρα	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός (MSc)	-
13.	Αλεξία Δούκα	Πολεοδόμος - Χωροτάκτης Μηχανικός	-
14.	Δρ. Παναγιώτης Μανέτος (Εξωτερικός συνεργάτης)	Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός (PhD) – Ε.ΔΙ.Π. Π.Θ.	-
Σύμβουλος			
15.	Δρ. Χάρης Κοκκώσης (Εξωτερικός συνεργάτης)	Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος (MSc-PhD), Ομ. Καθηγητής Π.Θ.	-

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.3: Στοιχεία Συντακτών Λοιπών Υποστηρικτικών Μελετών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ
PROJECT MANAGEMENT: HILL INTERNATIONAL		

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ
1.	Πάνος Ευσταθίου	Επικεφαλής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών Νοτίου Ευρώπης
2.	Δήμητρα Διαμαντίδου	Υπεύθυνη Έργου - Πολιτικός Μηχανικός
3.	Γεώργιος Δελμούζος	Συντονιστής Έργου
4.	Τάσος Ρίγγας	Αρχιτέκτονας Μηχανικός
5.	Κωστής Νικολόπουλος	Υπεύθυνος Έργου Σ.Μ.Π.Ε., Μηχανικός Περιβάλλοντος (MSc)
ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ: NERCO – Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ.		
6.	Νικόλαος Χλύκας	Δασολόγος – Περιβαλλοντολόγος (MSc)
7.	Θεοδώρα Σκώκου	Δασολόγος Περιβαλλοντολόγος (MSc)
8.	Θεόδωρος Μαρσέλλος	Μηχανικός Περιβάλλοντος
9.	Αποστολίνα Διαμαντά	Δασολόγος Περιβαλλοντολόγος
10.	Γεώργιος Μπούρας	Δασοπόνος
ΥΔΡΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.		
11.	Κωστής Νικολόπουλος	Μηχανικός Περιβάλλοντος (MSc)
12.	Δημήτρης Ζαρρής	Πολιτικός Μηχανικός, Δρ. Υδρολογίας
13.	Ελένη Αβραμίδη	Μηχανικός Περιβάλλοντος
ΜΕΛΕΤΕΣ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ LDK Σύμβουλοι Μηχανικοί ΑΕ - JEPA - ΠΑΠΑΓΡΗΓΟΡΑΚΗΣ Ι ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.		
14.	Δημήτριος Κιριμλίδης (LDK)	Ηλεκτρολόγος και Μηχανολόγος Μηχανικός
15.	Χρήστος Γκοβότσος (JEPA)	Μηχανολόγος Μηχανικός
16.	Μανώλης Παπαγηργοράκης (JEPA)	Μηχανολόγος Μηχανικός
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΚΗΓΟΡΩΝ ΑΛΕΞΙΟΥ - ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ		
17.	Ελένη Αλεξίου	Δικηγόρος
18.	Ελευθερία Βασίλα	Δικηγόρος
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ:		
19.	Γεωργία Γιαννακούρου	Δικηγόρος, Καθηγήτρια Πανεπιστημίου Αθηνών
ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ: ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.		
20.	Ιωάννης Λιαλιάρης	Γεωλόγος (MSc)
21.	Χρυσούλα Ζουγανέλη	Γεωλόγος
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ: Κ & Ρ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ GROUP OF ENGINEERS		
22.	Αριστόβουλος Ροντήρης	Πολιτικός Μηχανικός (MSc)
23.	Δημήτριος Κανάτας	Πολιτικός Μηχανικός
24.	Ανδρέας Κ. Αραβανής	Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ
ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ: MARNET ENGINEERING CONSULTING SA		
25.	Νικόλαος Φλώριος	Διευθύνων Σύμβουλος
26.	Βασιλική Τζανετάτου	Περιβαλλοντολόγος
ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ: DENCO ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ Ε.Π.Ε.		
27.	Δημήτρης Δελής	Πολιτικός Μηχανικός – Συγκοινωνιολόγος (Ε.Μ.Π.)
MASTERPLAN Preliminary: DESIGN TM Ltd		
28.	Tim McCann	Architect & Landscape Architect
MASTERPLAN Schematic: ELASTIC ARCHITECTS		
29.	Ρία Βογιατζή	Αρχιτέκτονας Μηχανικός
30.	Σπυρίδων Παγκαλής	Αρχιτέκτονας Μηχανικός
31.	Francesco Castaldi Cuppari	Αρχιτέκτονας Μηχανικός
MASTERPLAN Detail-Construction: ΑΕΤΕΡ ΧΑΡΡΥ Κ. ΜΠΟΥΓΑΔΕΛΛΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ Α.Ε.		
32.	Χάρρυ Μπουγαδέλλης	Αρχιτέκτονας Μηχανικός
33.	Χρυσάνθη Μαυραγάνη	Αρχιτέκτονας Μηχανικός
34.	Μαρία Ρίζου	Αρχιτέκτονας Μηχανικός

ΠΙΝΑΚΑΣ 1.4: Στοιχεία Εκπροσώπου Φορέα του Έργου

α/α	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ / ΘΕΣΗ
1.	Leonard Willem Frederik van der Heiden	RND Investments GREECE I.K.E.
2.	Marie Jose van der Steen	RND Investments GREECE I.K.E.

1.7. Θεσμικό πλαίσιο εκπόνησης της Μελέτης

Προκειμένου η παρούσα μελέτη να εγκριθεί με την έκδοση π.δ. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2α του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 - οι οποίες αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αλλά έχουν εφαρμογή και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.[1] - υποβάλλεται αρμοδίως, στη Γ.Γ.Σ.Ι.Ε.. Ειδικότερα, βάσει των

[1] βλ. άρθρο 24 παρ. 2 του ν. 3894/2010 όπου ορίζεται ότι οι διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφοι 2,14 και 14Α του ν. 3986/2011 εφαρμόζονται αναλόγως επί των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

διατάξεων του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 το περιεχόμενο της εν λόγω μελέτης, προσδιορίζεται ως εξής:

«Μελέτη στην οποία παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κλπ.) ιδίως από απόψεως επικαιρότητας, συνέργειας, συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με βάση κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι δόμησης κλπ.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις για την ενσωμάτωση της σχεδιαζόμενης επένδυσης στην περιβάλλουσα το δημόσιο ακίνητο περιοχή και τη συμβολή της στην εθνική, περιφερειακή και τοπική ανάπτυξη. Ως περιοχή μελέτης, ευρύτερη του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., προσδιορίζεται τουλάχιστον η οικεία δημοτική ενότητα ή και οι δημοτικές ενότητες κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν. 3852/2010 οι οποίες τυχόν βρίσκονται σε λειτουργική εξάρτηση με αυτήν.»

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 9γ του ν. 4447/2016 (Α' 241/23.12.2016) όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 11 του ν. 4759/2020 (Α' 245/9.12.2020), τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αποτελούν για τις διατάξεις του εν λόγω νόμου και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.). Συνεπώς, ενόψει άλλωστε και της έλλειψης ειδικότερων προδιαγραφών εκπόνησης μελετών Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., η παρούσα μελέτη έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις *«Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α΄241)»* που εγκρίθηκαν με την με αρ. 27022/6.6.2017 υπουργική απόφαση (υ.α.) (Β΄ 1976/7.6.2017).

Σημειώνεται ότι μαζί με την παρούσα μελέτη, βάσει της με αρ. 27022/6.6.2017 (Β' 1976/7.6.2017) υ.α. περί «Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) του ν. 4447/2016 (Α' 241)», συνυποβάλλονται στην Γ.Γ.Σ.Ι.Ε. για την έγκριση του π.δ. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και τα εξής:

1. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.),
2. Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας, και,
3. Υδραυλική μελέτη διευθέτησης – οριοθέτησης υδατορέματος

καθώς και τυχόν λοιπές ειδικότερες και υποστηρικτικές μελέτες.

1.8. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Η προτεινόμενη τουριστική ανάπτυξη με την επωνυμία «Varko Bay Resort» αναπτύσσεται από την «RND INVESTMENTS GREECE», σε έκταση 182 στρεμμάτων

περίπου, στη Δ.Ε. Παλαίρου, Δ. Ακτίου Βόνιτσας, της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας της Π. Αττικής.

Ειδικότερα, αυτή, αφορά σε:

I. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 με χωρικό προορισμό «Τουρισμός-Αναψυχή»,

II. Για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. 580 κλινών, το οποίο θα περιλαμβάνει μια ξενοδοχειακή εγκατάσταση 6*, 43 Τ.Ε.Κ., και ως Ε.Τ.Υ., είτε, α) Κέντρο αναζωογόνησης και ευεξίας είτε β) Τ.Λ.Ε. του άρθρου 14Α του ν. 3986/2011, και λοιπές εγκαταστάσεις, δημιουργώντας παράλληλα 350 νέες θέσεις εργασίας, με συνολικό προϋπολογισμό 107.407.803,00€,

III. Που εγκρίθηκε από την Δ.Ε.Σ.Ε. με την υπ' αριθμ. 52/15.07.2020 απόφαση (Β' 2952/17.07.2020) μετά από την 5300/23.05.2019 αίτησή της, καθώς και τις υπ' αρ. 5304/20.12.2019 και 5305/15.05.2020 αιτήσεις συμπληρωματικών στοιχείων της «RND INVESTMENTS GREECE», βάσει και της από 352/4.6.2020 γνωμοδότησης της Enterprise Greece,

IV. Που μελετάται βάσει των Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016, που εγκρίθηκαν με την με αρ. 27022/6.6.2017 υ.α., συντονισμένα και συνολικά από ομάδα μελετητικών γραφείων και συμβούλων με πολύ μεγάλη εμπειρία σε σχετικά έργα.

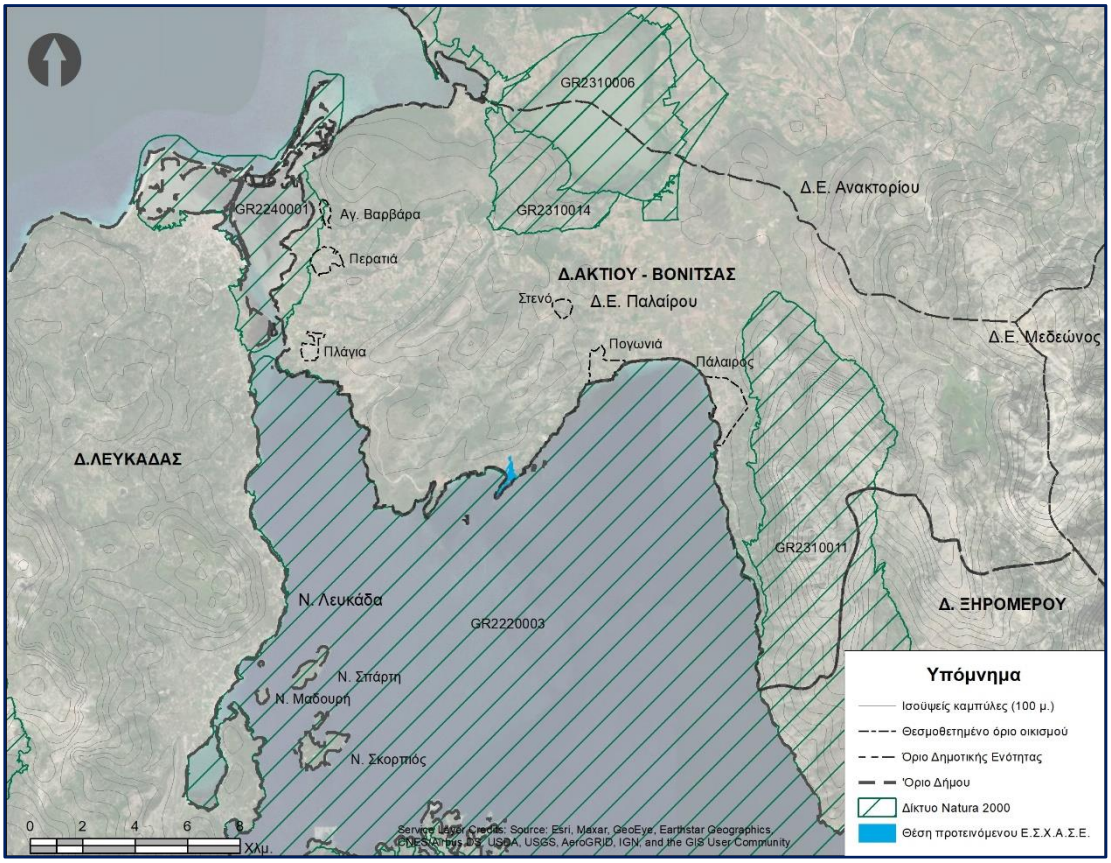
V. Θα λειτουργήσει υπό εταιρεία διαχείρισης (Operator) αναγνωρισμένης φήμης, και ειδικότερα τον κορυφαίο παγκοσμίως όμιλο Accor, ο οποίος κατέχει 39 brands, κλιμακούμενα από οικονομικά έως πολυτελή, και διαχειρίζεται συνολικά 5.100 ξενοδοχεία σε περισσότερες από 100 χώρες, ενώ θα διαχειρίζεται από το Brand Banyan Tree.

2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΡΟΥ & Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ

2.1. Ορισμός ευρύτερης περιοχής, στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης

Η περιοχή επέμβασης στην οποία εντάσσεται η σχεδιαζόμενη επένδυση, αφορά έκταση συμφερόντων της «RND INVESTMENTS GREECE», που βρίσκεται εκτός Ε.Ρ.Σ. και ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων ή προϋφιστάμενων του ν.δ. 17.7.1923 (Α' 228/16.8.1923), στη θέση «Βαρκό» 3,3 χλμ. νοτιοδυτικά του οικισμού Πογωνιάς, της Δ.Ε. Παλαίρου, του Δ. Ακτίου - Βόνιτσας, της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, της Π. Δυτικής Ελλάδας (βλ. Εικόνες 2.1, 2.2, Χ3-ΑΝ του Παραρτήματος ΙΙΙ).

ΕΙΚΟΝΑ 2.1: Θέση προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. στη Δ.Ε. Παλαίρου



ΠΗΓΗ: ArcGIS (2020) - Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της με αρ. 27022/7.6.2017 απόφασης (υ.α.) του Υπουργού (Υπ.) Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Π.ΕΝ.) (Β' 1976/6.6.2017), περί *«Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (Α΄ 241/23.12.2016)»:*

«Η μελέτη των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων συντάσσεται με τρία επίπεδα αναφοράς:

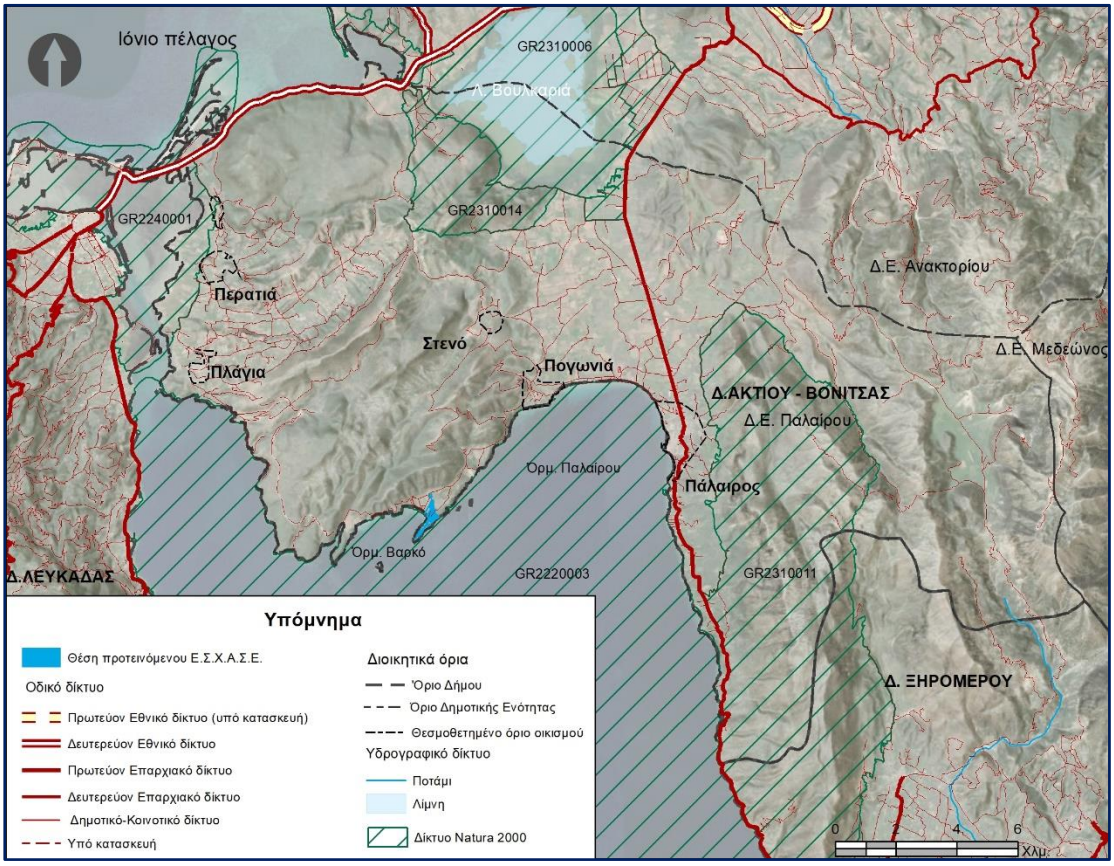
α) το επίπεδο της ευρύτερης περιοχής, η οποία αφορά στη Δημοτική ενότητα/ες του οικείου Καλλικρατικού Δήμου/ων, στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης,

β) το επίπεδο της ζώνης άμεσης επιρροής, η οποία αφορά στην περιβάλλουσα περιοχή που βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την περιοχή επέμβασης λόγω της αλληλεπίδρασης και της συσχέτισης με αυτήν,

γ) την περιοχή επέμβασης.»

Σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, στην συγκεκριμένη περίπτωση, ως ευρύτερη περιοχή μελέτης, και εφόσον δεν υφίσταται θεσμοθετημένο ή υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π./Τ.Χ.Σ., ορίζεται η Δ.Ε. Παλαίρου. Λόγω των φυσικών ορίων – φραγμών (π.χ. λίμνη Βουλκαριά ή Μυρτούντιο, Ακαρνανικά όρη) της εν λόγω Δ.Ε. με τις όμορες Δ.Ε. Ανακτορίου και Μεδεώνος και των γεωμορφολογικών της χαρακτηριστικών (π.χ. ημιορεινή μορφολογία, έντονο ανάγλυφο), δεν αναμένεται να επηρεαστεί σημαντικά από την επιδιωκόμενη ανάπτυξη το σύνολο του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας. Παρόλα αυτά, κατά περίπτωση και όπου κρίνεται αναγκαίο, αφενός λόγω της υπερτοπικής σημασίας του προτεινόμενου έργου και αφετέρου λόγω της διαθεσιμότητας των δεδομένων, η ευρύτερη περιοχή θα διευρύνεται στο επίπεδο του Καλλικράτειου Δ. Ακτίου - Βόνιτσας.

ΕΙΚΟΝΑ 2.2: Θέση προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.



ΠΗΓΗ: ArcGIS (2020) - Ιδία επεξεργασία

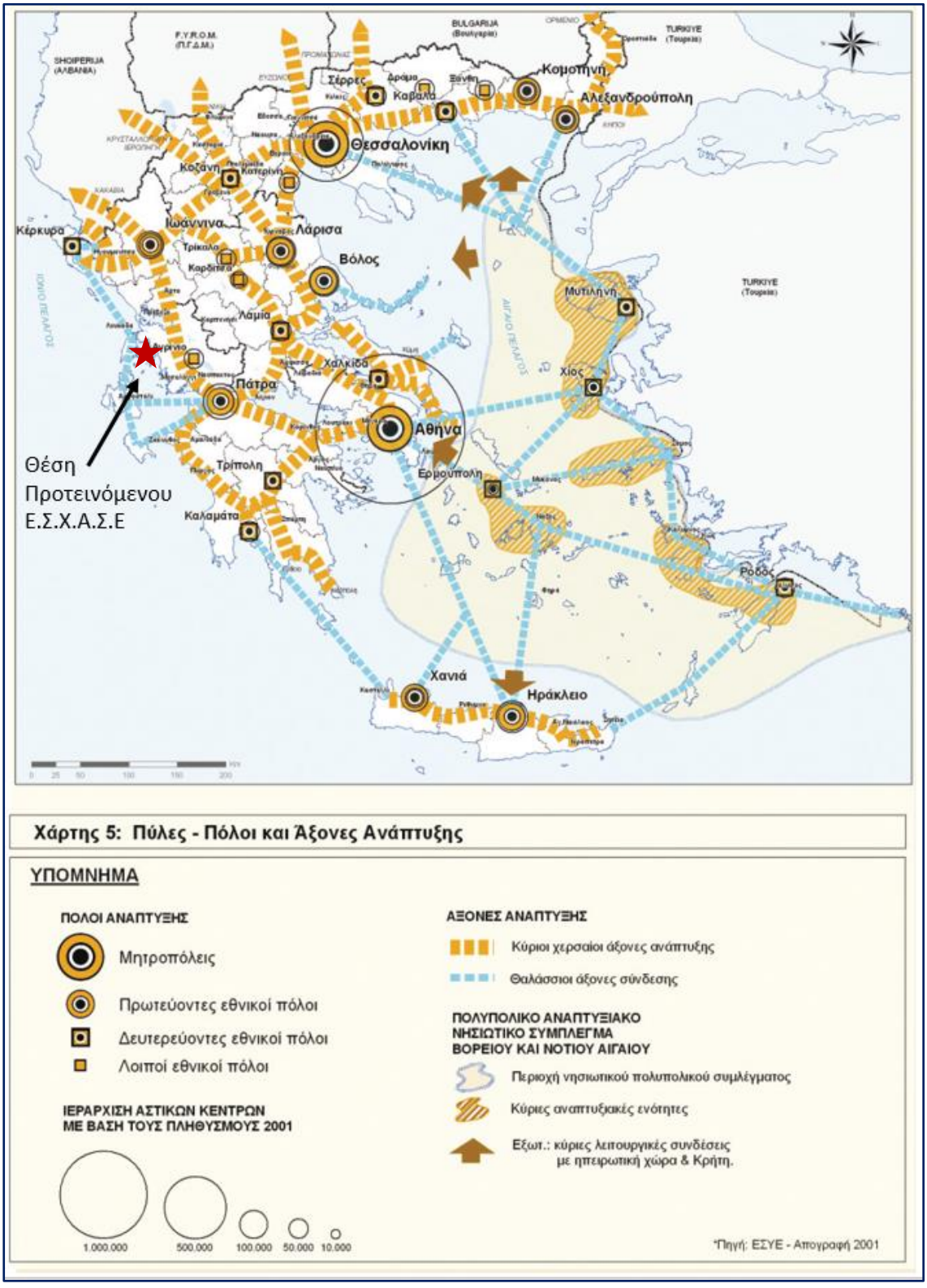
Περαιτέρω, σκιαγραφείται και αναλύεται η ταυτότητα της ευρύτερης περιοχής, όπως προκύπτει από τα δημογραφικά χαρακτηριστικά, τις οικονομικές δραστηριότητες και την απασχόληση, τις ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες και τα τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής σε σχέση και με το ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον, ενώ λαμβάνεται υπόψη το βιοτικό επίπεδο και η ποιότητα ζωής με τις υποστηρικτικές τους υποδομές (τεχνική και κοινωνική υποδομή κ.λπ.). Τέλος, σχολιάζονται πολιτιστικά - ιστορικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά της Δ.Ε. Παλαίρου, ενώ γίνεται αναφορά σε όλα τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, με επισήμανση των αξιόλογων οικοσυστημάτων, φυσικών τοπίων και λοιπών προστατευόμενων περιοχών ή/και περιοχών που χρήζουν προστασίας.

2.2. Θέση και ρόλος της ευρύτερης περιοχής μελέτης

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) και την παρακάτω Εικόνα 2.3, η ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζεται ανάμεσα στον κύριο χερσαίο άξονα ανάπτυξης (Ε5 - Ιονία οδός) που συνδέει τους πρωτεύοντες εθνικούς πόλους ανάπτυξης των Ιωαννίνων και της Πάτρας και στον θαλάσσιο άξονα σύνδεσης της Πάτρας με τον δευτερεύοντα εθνικό πόλο ανάπτυξης της Κέρκυρας, χωρίς εντούτοις να υπάρχει άμεση συσχέτιση ή σύνδεση με αυτούς.

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (Π.Χ.Π.) της Π. Δυτικής Ελλάδας που εγκρίθηκε με τη με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118376/1419/24.12.2020 (Δ' 845/24.12.2020), το οποίο αναθεωρεί και αντικαθιστά το προγενέστερο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Δυτικής Ελλάδας (Β' 1470/09.10.2003), στους κύριους Ευρωπαϊκούς και Εθνικούς άξονες ανάπτυξης εντάσσεται ο *«Άξονας Ηγουμενίτσα - Πρέβεζα - Άκτιο - Βόνιτσα - σύνδεση με Ιόνια Οδό (Αμβρακία) - Αγρίνιο - Καρπενήσι - Λαμία (σύνδεση σημαντικών εθνικών πόλων και λιμένων - πυλών)»* (αρ. 4, παρ. 2, περ. α), ενώ στους ενδοπεριφερειακούς άξονες ανήκει ο ***«Άξονας Αστακός - Μύτικας - Πάλαιρος (και προς Πλαγιά) - Βόνιτσα. Παραλιακός άξονας ανάπτυξης, με κύρια έμφαση στον τουρισμό των δυτικών ακτών Αιτωλοακαρνανίας.»*** (αρ.4, παρ.2γ).

ΕΙΚΟΝΑ 2.3: Απόσπασμα Χάρτη 5 – Πύλες – Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης



ΠΗΓΗ: Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., 2008 - Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον, αναφορικά με τις ευρύτερες αναπτυξιακές χωρικές ενότητες (διαπεριφερειακές και ενδοπεριφερειακές), επισημαίνεται ότι,

«Ως κύριες ενδοπεριφερειακές χωρικές ενότητες της ΠΔΕ θεωρούνται οι τρεις Περιφερειακές Ενότητες (Π.Ε):

α) η Αιτωλ/νία (με συγκριτικά πλεονεκτήματα στα κτηνοτροφικά προϊόντα, στις υδατοκαλλιέργειες και την αλιεία, το σύστημα λιμνών και λιμνοθαλασσών, και τον τουρισμό)

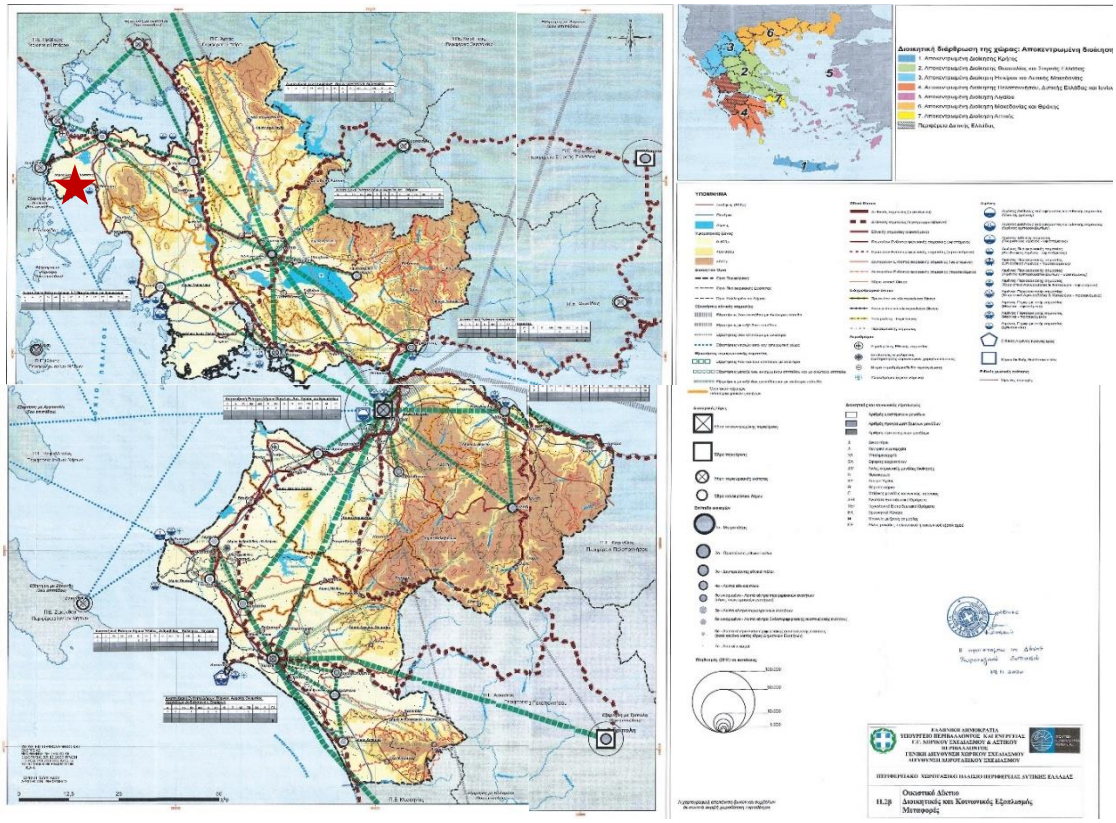
β) η Αχαΐα, (με δυναμική στις υπηρεσίες, μεταφορές, εκπαίδευση, υγεία, έρευνα και τεχνολογία και δευτερογενή τομέα)

γ) η Ηλεία, (με συγκριτικές δυνατότητες στη γεωργία και στον τουρισμό)» (αρ. 5, παρ. 3).

Επιπρόσθετα, μεταξύ των μικρότερων ενδοπεριφερειακών χωρικών ενοτήτων στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας εντοπίζεται η *«Χωρική ενότητα Δήμων Αμφιλοχίας και Ακτίου -Βόνιτσας»* (αρ. 5, παρ. 4).

Η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπως προκύπτει και από το ιδιαίτερο γεωμορφολογικό της ανάγλυφο, διακρίνεται για την κτηνοτροφία και την μεταποίηση των προϊόντων της, τις υδατοκαλλιέργειες και την αλιεία και εν γένει για το πλούσιο υδάτινο δυναμικό της (σύστημα λιμνών – λιμνοθαλασσών με δυνατότητες υποστήριξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού), γεγονός που ενισχύει την ανάπτυξη ενδοπεριφερειακών σχέσεων συμπληρωματικότητας με τις άλλες δύο Π.Ε. (Αχαΐας και Ηλείας) της Π. Δυτικής Ελλάδας, που εξειδικεύονται στον τριτογενή τομέα και τις υπηρεσίες και στην γεωργία και τον τουρισμό αντίστοιχα.

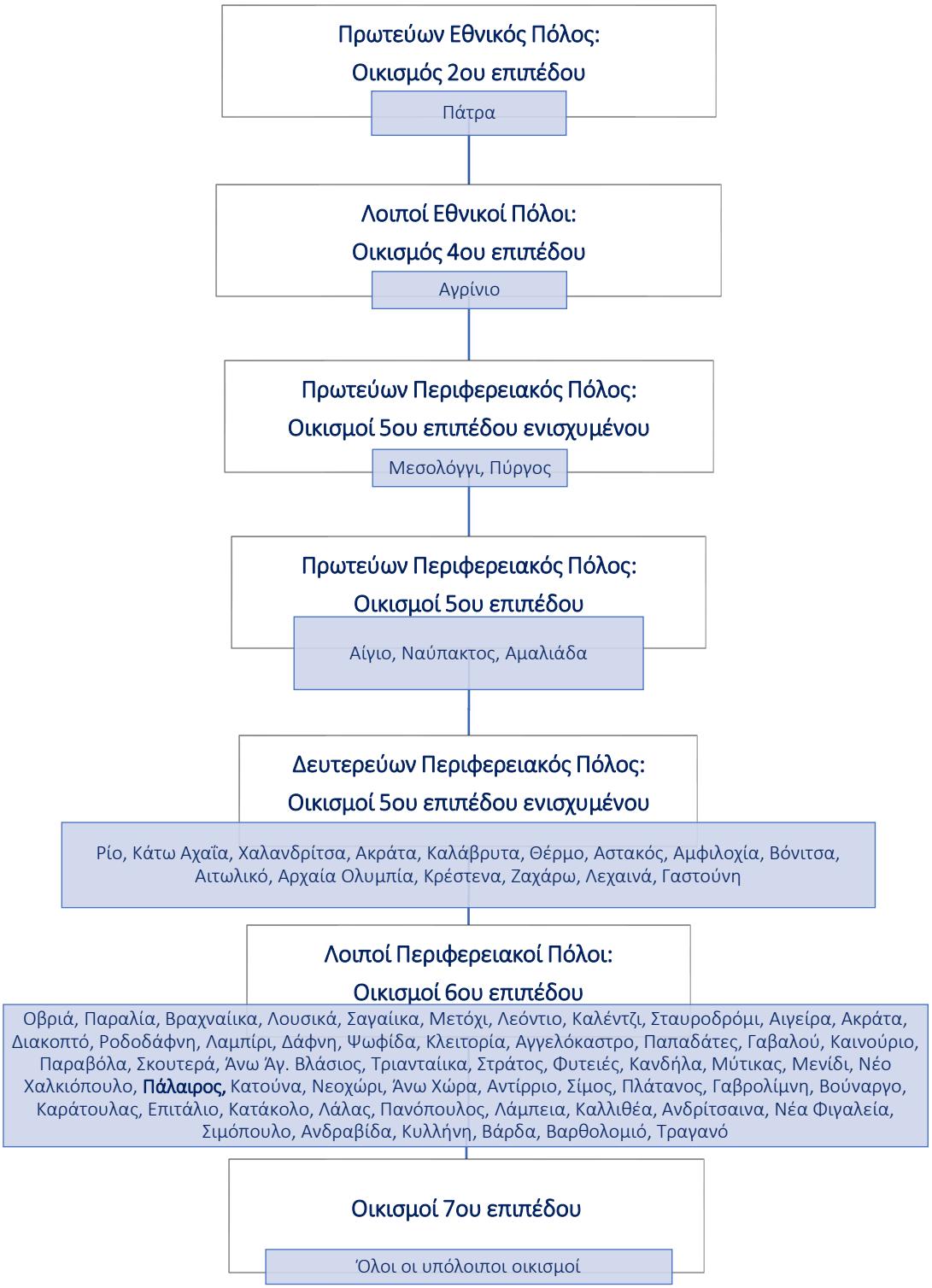
ΕΙΚΟΝΑ 2.4: Απόσπασμα Χάρτη Π.2β – Οικιστικό Δίκτυο, Διοικητικός και Κοινωνικός Εξοπλισμός, Μεταφορές



ΠΗΓΗ: Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας

Όπως φαίνεται, στην Εικόνα 2.4 και στο ακόλουθο Διάγραμμα 2.1, οι οικιστικές εξαρτήσεις εντός της Π.Ε. εκτείνονται σε τέσσερα επίπεδα (4ου - 5ου - 6ου - 7ου). Συνεπώς, κυρίαρχο ρόλο στο οικιστικό δίκτυο της περιοχής φαίνεται να διαδραματίζει το Αγρίνιο και εν συνεχεία το Μεσολόγγι. Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δ.Ε. Πάλαιρου), το οικιστικό δίκτυο περιορίζεται σε 6ου και 7ου επιπέδου οικισμούς, με την Πάλαιρο, ως οικισμό 6ου επιπέδου, να αποτελεί τον οικισμό εξυπηρέτησης των λοιπών οικισμών, καθώς και της προτεινόμενης επένδυσης.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.1: Ιεράρχηση οικιστικού δικτύου Π. Δυτικής Ελλάδας

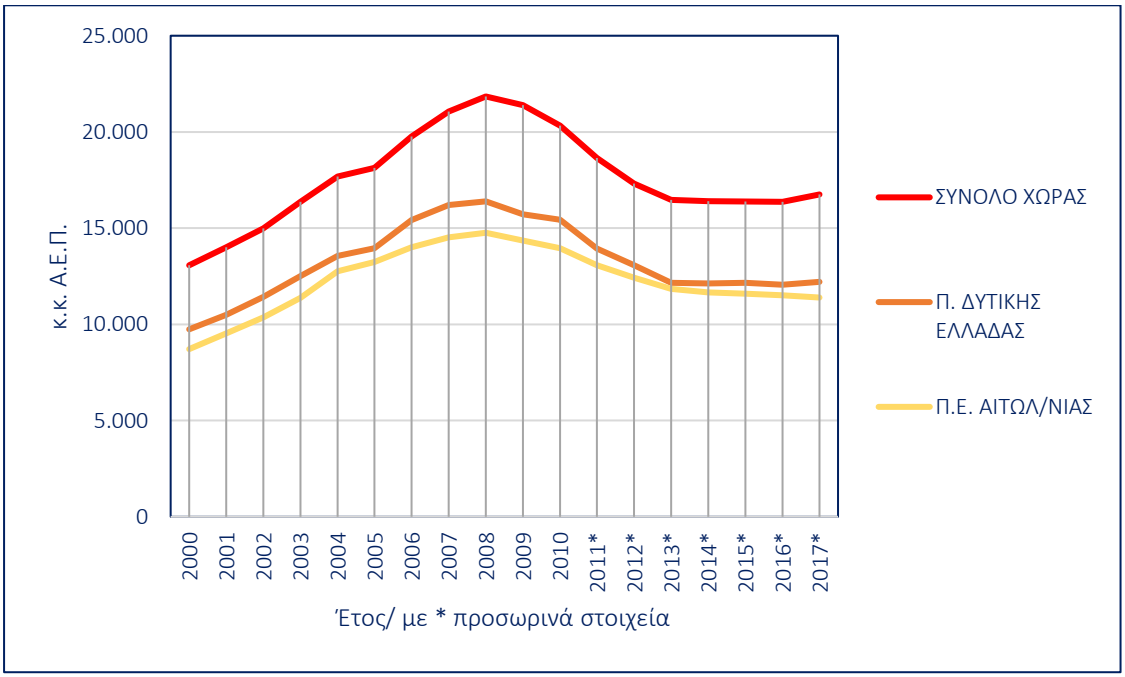


ΠΗΓΗ: Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας - Ιδία επεξεργασία

Η αναπτυξιακή θέση της Π. Δυτικής Ελλάδας βρίσκεται στη χαμηλότερη κατηγορία, των «λιγότερο αναπτυγμένων» Περιφερειών της Ελλάδας, γεγονός που την

κατατάσσει στις Περιφέρειες του στόχου «Σύγκλιση». Όπως παρουσιάζεται και από την διαχρονική εξέλιξη του κατά κεφαλήν (κ.κ.) Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (Α.Ε.Π.) η αναπτυξιακή δυναμική, τόσο σε επίπεδο Χώρας, όσο και σε επίπεδο Π. Δυτικής Ελλάδας και Π.Ε. Αιτωλ/νίας, χαρακτηρίζεται από πτωτική πορεία, ιδίως την τελευταία επταετία. Συγκρίνοντας τις επιμέρους χωρικές και διοικητικές ενότητες μεταξύ τους, παρατηρείται μεν πτωτική πορεία σε όλα τα επίπεδα, η ένταση δε είναι πιο περιορισμένη σε επίπεδο Π.Ε. (Διάγραμμα 2.2).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.2: Διαχρονική εξέλιξη κ.κ. Α.Ε.Π. σε επίπεδο Χώρας, Περιφέρειας και Περιφερειακής Ενότητας



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2000-2017 - Ιδία επεξεργασία

2.3. Διοικητική δομή

Το ακίνητο της προτεινόμενης επένδυσης χωροθετείται εντός των ορίων της Δ.Ε. Πάλαιρου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, με έδρα την Βόνιτσα. Ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας συνιστάται με το ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», (Α' 87/7.6.2010) και αποτελείται από τους Καποδιστριακούς Δήμους, και νυν Δημοτικές Ενότητες, Ανακτόριου, Παλαίρου και Μεδεώνος. Γεωγραφικά ανήκει στην Κεντρική Ελλάδα, ενώ διοικητικά υπάγεται στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, της Π. Δυτικής Ελλάδας,

καθώς και στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Ο τέως Νομός Αιτωλίας και Ακαρνανίας και νυν Π.Ε. περιλαμβάνει τους Καλλικράτειους Δήμους Αγρινίου, Ακτίου – Βόνιτσας, Ξηρομέρου, Ναυπακτίας, Αμφιλοχίας, Ιεράς Πόλης Μεσολογγίου και Θέρμου και παρόλο που μεγαλύτερη πόλη και οικονομικό κέντρο αποτελεί το Αγρίνιο, ως έδρα του ορίζεται το Μεσολόγγι.

Ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας υποδιαιρείται σε τρείς Δημοτικές Ενότητες και σε δεκαεπτά Δημοτικές/ Τοπικές Κοινότητες, ενώ απαρτίζεται συνολικά από τριάντα εννιά οικισμούς (βλ. Πίνακα 2.1).

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.1: Διοικητική υποδιαίρεση Δ. Ακτίου – Βόνιτσας

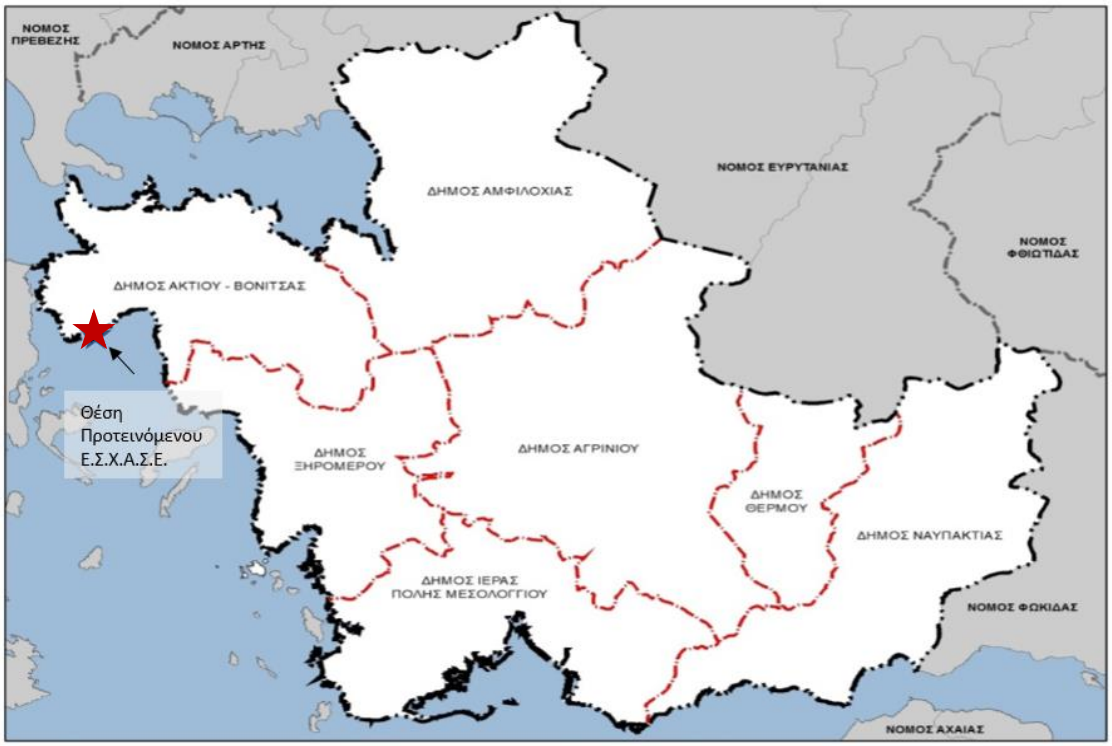
ΔΗΜΟΣ ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΚΤΟΡΙΟΥ	
Δημοτική Κοινότητα Βόνιτσας	
Άκτιο, το	7ο
Βόνιτσα, η	6ο ενισχυμένο
Νέα Καμαρίνα, η	7ο
Τοπική Κοινότητα Αγίου Νικολάου Βονίτσης και Ξηρομέρου	
Άγιος Νικόλαος, ο	7ο
Άι Γιάννης, ο	7ο
Τοπική Κοινότητα Δρυμού	
Δρυμός, ο	7ο
Πέτρα, η	7ο
Τοπική Κοινότητα Θυρίου	
Γούργουβλη, η	7ο
Θύριο, το	7ο
Τοπική Κοινότητα Μοναστηρακίου	
Κορπή, η	7ο
Μοναστηράκι, το	7ο
Τοπική Κοινότητα Παλιαμπέλων	
Βαρκό, το	7ο
*Βολίμι, το**	7ο
Παλιάμπελα, τα	7ο
Ρούγα, η	7ο

ΔΗΜΟΣ ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΕΔΕΩΝΟΣ	
Δημοτική Κοινότητα Κατούνας	
Άγιος Νικόλαος, ο	7ο
Κατούνα, η	6ο
Λουτράκι, το	7ο
Τοπική Κοινότητα Αετού	
Αετός, ο	7ο
Τοπική Κοινότητα Αχυρών	
Αχυρά, τα	7ο
Τοπική Κοινότητα Κομπωτής	
Κομπωτή, η	7ο
Τοπική Κοινότητα Κονοπίνας	
Κονοπίνα, η	7ο
Τοπική Κοινότητα Τρύφου	
Τρύφος, ο	7ο
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΑΙΡΟΥ	
Δημοτική Κοινότητα Παλαίρου	
Μονή Αγίου Δημητρίου, η	7ο
Πάλαιρος, η	6ο
Περιβόλια, τα	7ο
Σκλάβαινα, τα	7ο
Τοπική Κοινότητα Βάτου	
Βάτος, ο	7ο
Τοπική Κοινότητα Περατιάς	
Αγία Βαρβάρα, η	7ο
Βαγιά, η (νησίς)	7ο
Περατιά, η	7ο
*Φορτί, το (νησίς)**	7ο
Τοπική Κοινότητα Πλαγιάς	
Αμμούσα, η	7ο
Παλιά Πλαγιά, η	7ο
Πλαγιά, η	7ο
Τοπική Κοινότητα Πογωνίας	
*Άγιος Νικόλαος, ο (νησίς)**	7ο
Βαρκό, το	7ο
Πογωνιά, η	7ο

ΔΗΜΟΣ ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Στενό, το	7ο
** Οικισμοί με μηδενικό πληθυσμό*	

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 2.5: Χάρτης διοικητικής διαίρεσης Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας



ΠΗΓΗ: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον και Αειφόρος Ανάπτυξη», 2015 - Ιδία επεξεργασία

2.4. Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Όπως γίνεται αντιληπτό και από τον ακόλουθο Πίνακα 2.2, ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας δεν συνιστά έναν ιδιαίτερα πολυπληθή Δήμο της Π. Δυτικής Ελλάδας, συμβάλλοντας κατά 2,56 % στον συνολικό πληθυσμό αυτής, αλλά ούτε και της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπου η αντίστοιχη συμβολή του στον συνολικό της πληθυσμό αντιστοιχεί σε 8,24%.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.2: Πληθυσμιακή κατανομή Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)

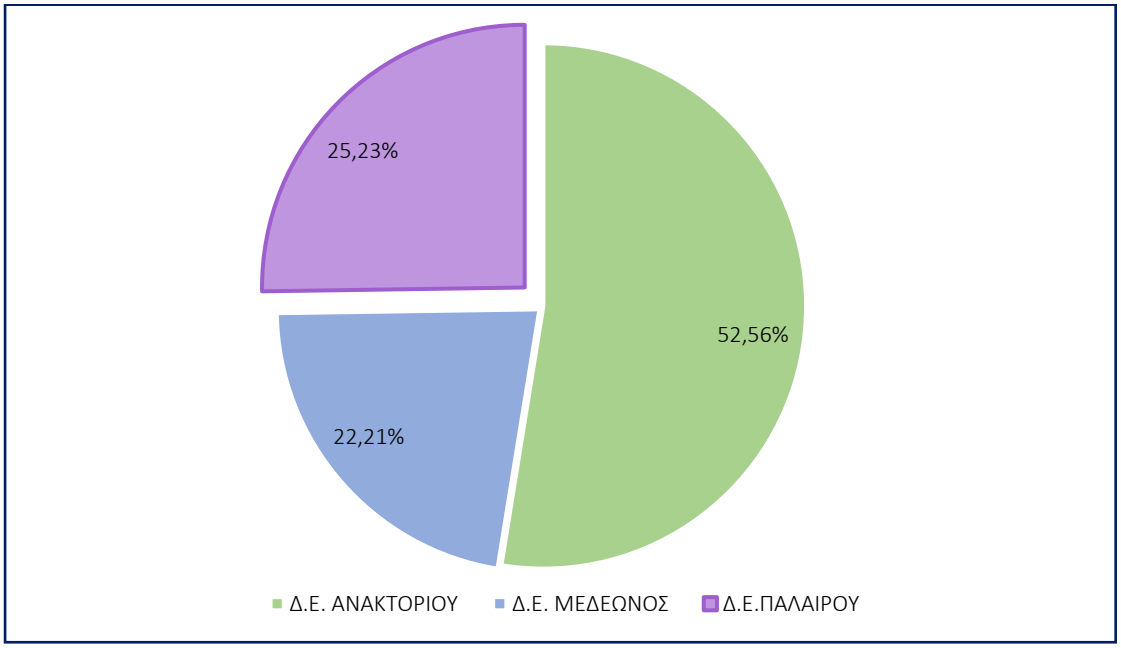
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	*10.816.294*	*-*	*-*
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	*679.797*	*100,00%*	*-*
Π.Ε. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	*210.802*	*31,01%*	*100,00%*
Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	*17.370*	*2,56%*	*8,24%*
Δ.Ε. ΑΝΑΚΤΟΡΙΟΥ	*9.129*	*1,34%*	*4,33%*
Άκτιο, το	*180*	*0,03%*	*0,09%*
Βόνιτσα, η	*4.703*	*0,69%*	*2,23%*
Νέα Καμαρίνα, η	*33*	*0,00%*	*0,02%*
Άγιος Νικόλαος, ο	*738*	*0,11%*	*0,35%*
Άι Γιαννης, ο	*140*	*0,02%*	*0,07%*
Δρυμός, ο	*493*	*0,07%*	*0,23%*
Πέτρα, η	*4*	*0,00%*	*0,00%*
Γούργουβλη, η	*21*	*0,00%*	*0,01%*
Θύριο, το	*732*	*0,11%*	*0,35%*
Κορπή, η	*3*	*0,00%*	*0,00%*
Μοναστηράκι, το	*1.311*	*0,19%*	*0,62%*
Βαρκό, το	*9*	*0,00%*	*0,00%*
Βολίμι, το	*0*	*0,00%*	*0,00%*
Παλιάμπελα, τα	*762*	*0,11%*	*0,36%*
Ρούγα, η	*0*	*0,00%*	*0,00%*
Δ.Ε. ΜΕΔΕΩΝΟΣ	*3.858*	*0,57%*	*1,83%*
Άγιος Νικόλαος, ο	*81*	*0,01%*	*0,04%*
Κατούνα, η	*1.677*	*0,25%*	*0,80%*
Λουτράκι, το	*69*	*0,01%*	*0,03%*
Αετός, ο	*480*	*0,07%*	*0,23%*
Αχυρά, τα	*117*	*0,02%*	*0,06%*
Κομπωτή, η	*396*	*0,06%*	*0,19%*
Κονοπίνα, η	*403*	*0,06%*	*0,19%*
Τρύφος, ο	*635*	*0,09%*	*0,30%*
Δ.Ε.ΠΑΛΑΙΡΟΥ	4.383	0,64%	2,08%
Μονή Αγίου Δημητρίου, η	*1*	*0,00%*	*0,00%*
Πάλαιρος, η	2.664	0,39%	1,26%
Περιβόλια, τα	*51*	*0,01%*	*0,02%*
Σκλάβαινα, τα	*13*	*0,00%*	*0,01%*
Βάτος, ο	*89*	*0,01%*	*0,04%*
Αγία Βαρβάρα, η	*126*	*0,02%*	*0,06%*
Βαγιά, η (νησίς)	*1*	*0,00%*	*0,00%*
Περατιά, η	*219*	*0,03%*	*0,10%*
Φορτί, το (νησίς)	*0*	*0,00%*	*0,00%*
Αμμούσα, η	*76*	*0,01%*	*0,04%*
Παλιά Πλαγιά, η	*1*	*0,00%*	*0,00%*
Πλαγιά, η	*822*	*0,12%*	*0,39%*
Άγιος Νικόλαος, ο (νησίς)	*0*	*0,00%*	*0,00%*

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	2011	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ Π.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.
Βαρκό, το	5	0,00%	0,00%
Πογωνιά, η	285	0,04%	0,14%
Στενό, το	*30*	*0,00%*	*0,01%*

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

Όσον αφορά στην εσωτερική κατανομή των μόνιμων κατοίκων του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το έτος 2011, ο μισός πληθυσμός συγκεντρώνεται στην Δ.Ε. Ανακτορίου, ενώ ο υπόλοιπος πληθυσμός σχεδόν ισοκατανέμεται στις Δ.Ε. Παλαίρου και Μεδεώνος, με τη Δ.Ε. Παλαίρου να έχει προβάδισμα της τάξης των 525 κατοίκων (βλ. Διάγραμμα 2.3).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.3: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά Δ.Ε. του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011

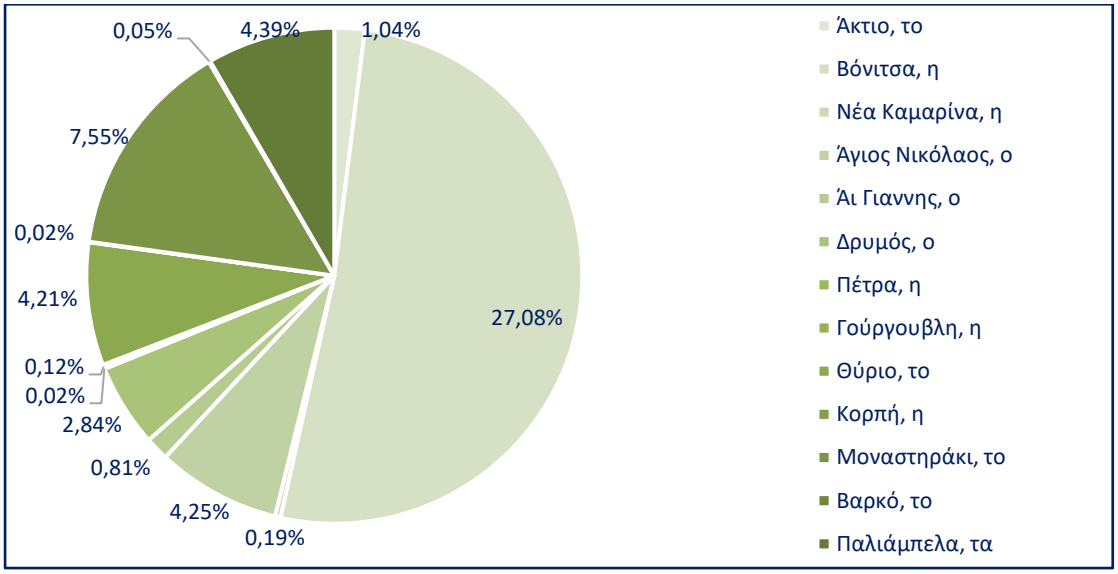


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

Ο πληθυσμός εντός των επιμέρους Δ.Ε., όπως παρουσιάζεται στα τρία ακόλουθα Διαγράμματα 2.4-2.6, ακολουθεί παρόμοια ανάπτυξη, καθώς συγκεντρώνεται και στις τρείς περιπτώσεις κατά κύριο λόγο στην έδρα της εκάστοτε Δ.Ε. και σε μικρότερα ποσοστά κατανέμεται στο λοιπό οικιστικό δίκτυο. Η ένταση του εν λόγω φαινομένου είναι εντονότερη στην Δ.Ε. Παλαίρου (Διάγραμμα 2.6) και πιο αδρή στην Δ.Ε. Μεδεώνος (βλ. Διάγραμμα 2.5).

Στην περίπτωση της Δ.Ε. Ανακτορίου (βλ. Διάγραμμα 2.4) ο οικισμός που συγκεντρώνει το 27,08 % του συνολικού πληθυσμού είναι η Βόνιτσα.

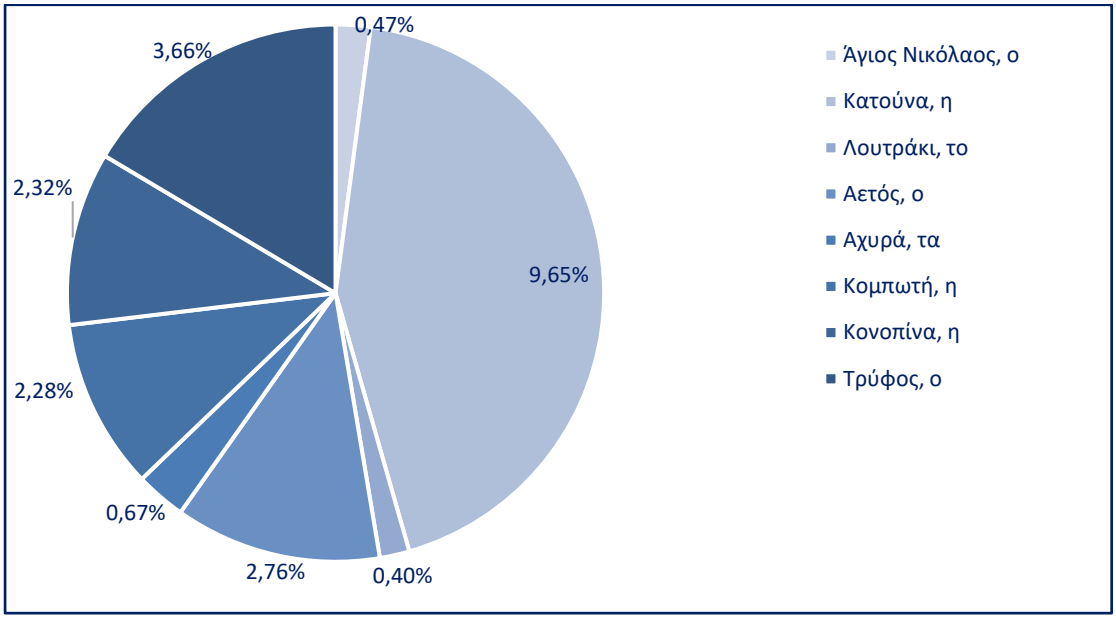
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.4: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό της Δ.Ε. Ανακτορίου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

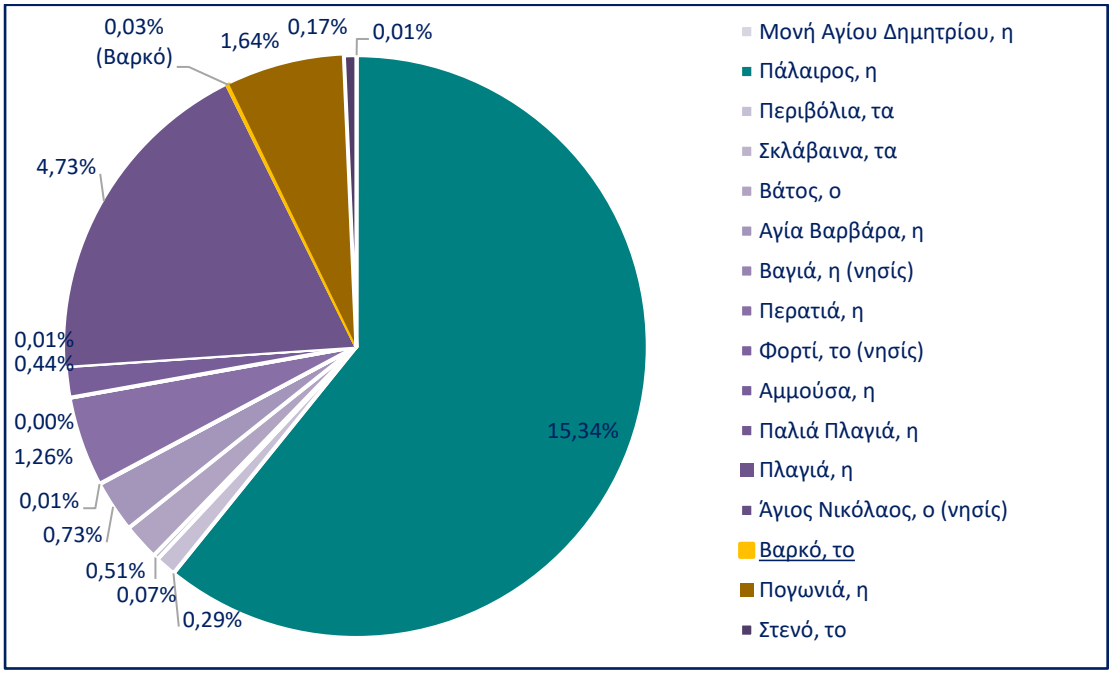
Στην περίπτωση της Δ.Ε. Μεδεώνος (βλ. Διάγραμμα 2.5) ο οικισμός που συγκεντρώνει μόλις το 9,65% του συνολικού πληθυσμού είναι η Κατούνια.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.5: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό της Δ.Ε. Μεδεώνος του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.6: Ποσοστιαία κατανομή του μόνιμου πληθυσμού ανά οικισμό της Δ.Ε. Παλαίρου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011

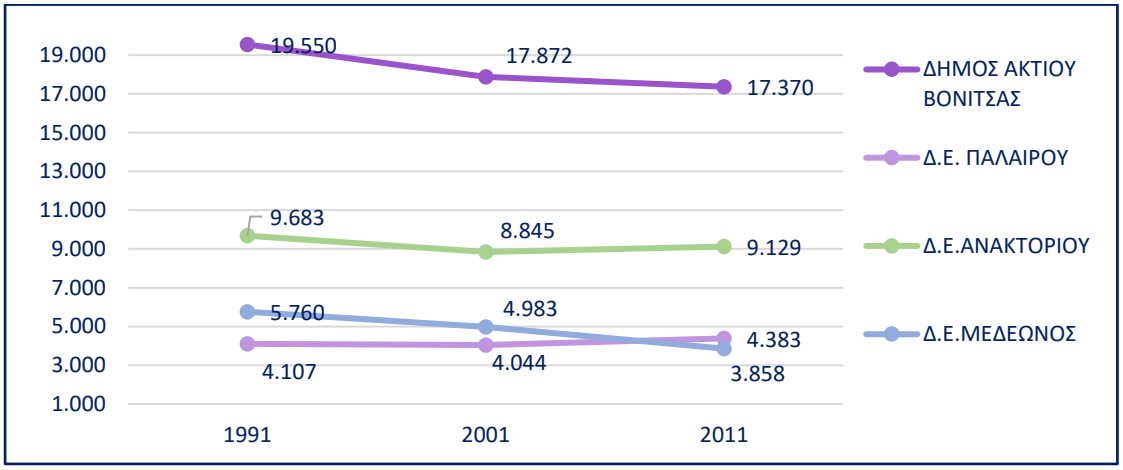


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

Και στην περίπτωση της Δ.Ε. Παλαίρου (βλ. Διάγραμμα 2.6) ο οικισμός που συγκεντρώνει το 15,34 % του συνολικού πληθυσμού είναι η Πάλαιρος.

Μεταξύ των Απογραφών της ΕΛ.ΣΤΑΤ. τα έτη 1991, 2001 και 2011, έχουν μεσολαβήσει οι διοικητικές μεταβολές των ορίων των Δήμων και των επιμέρους χωρικών ενοτήτων που περιλαμβάνονται σε αυτούς. Εντούτοις, στο ακόλουθο Διάγραμμα 2.7 επιχειρείται η απεικόνιση της διαχρονικής εξέλιξης του πληθυσμού του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και των Δ.Ε. Παλαίρου, Ανακτορίου και Μεδεώνος. Ο Δήμος, όπως και η Δ.Ε. Μεδεώνος ακολουθούν μια διαρκώς φθίνουσα πορεία, σε αντίθεση με την Δ.Ε. Ανακτορίου που ακολουθεί κυμαινόμενη πορεία και εν τέλει αύξουσα και την Δ.Ε. Παλαίρου που ακολουθεί διαχρονικά αύξουσα πορεία, αν και με χαμηλούς ρυθμούς.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.7: Πληθυσμιακή εξέλιξη Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και επιμέρους Δ.Ε. μεταξύ 1991-2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 1991, 2001, 2011 - Ιδία επεξεργασία

Αναλυτικότερα, στον ακόλουθο Πίνακα 2.3 παρατίθενται στοιχεία των Απογραφών 2001 και 2011 και δεδομένου ότι από την πιο πρόσφατη απογραφή του 2011 έχουν περάσει 9 έτη, κρίνεται σκόπιμο και πραγματοποιείται επιπρόσθετα, με χρήση βιβλιογραφικών τύπων, η προβολή του πληθυσμού στο έτος 2021 (επόμενη Απογραφική περίοδος).

Ο τύπος που χρησιμοποιείται για την προβολή του πληθυσμού στο έτος 2021 είναι: $P_t=P_{t0}*(1+r)^{(t-t0)}$, όπου P είναι ο πληθυσμός, t είναι η χρονική στιγμή στην οποία προβάλλεται ο πληθυσμός, t_0 η πιο πρόσφατη χρονική στιγμή για την οποία έχουμε

διαθέσιμα δεδομένα και r ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού ή αλλιώς ρυθμός ανάπτυξης του πληθυσμού (e-demography.gr).

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.3: Διαχρονική εξέλιξη μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και Οικισμών

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ		ΠΡΟΒΟΛΗ	ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	
	2001	2011	2021	2001 - 2011	2011-2021
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.934.097	10.816.294	10.699.760	-1,08%	-0,22%
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	706.491	679.797	654.112	-3,78%	-0,77%
Π.Ε. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	219.092	210.802	202.826	-3,78%	-0,77%
Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	18.110	17.370	16.660	-4,09%	-0,83%
Δ.Ε. ΑΝΑΚΤΟΡΙΟΥ	8.845	9.129	16.882	-2,81%	-0,57%
Άκτιο, το	205	180	158	-12,20%	-2,57%
Βόνιτσα, η	3.864	4.703	5.724	21,71%	4,01%
Νέα Καμαρίνα, η	43	33	25	-23,26%	-5,16%
Άγιος Νικόλαος, ο	830	738	656	-11,08%	-2,32%
Άι Γιαννης, ο		140			
Δρυμός, ο	519	493	468	-5,01%	-1,02%
Πέτρα, η	19	4	1	-78,95%	-26,77%
Γούργουβλη, η	19	21	23	10,53%	2,02%
Θύριο, το	842	732	636	-13,06%	-2,76%
Κορπή, η		3			
Μοναστηράκι, το	1.503	1.311	1.144	-12,77%	-2,70%
Βαρκό, το		9			
Βολίμι, το		0			
Παλιάμπελα, τα	992	762	585	-23,19%	-5,14%
Ρούγα, η		0			
Δ.Ε. ΜΕΔΕΩΝΟΣ	4.983	3.858	2.987	-22,58%	-4,99%
Άγιος Νικόλαος, ο	77	81	85	5,19%	1,02%
Κατούνα, η	2.339	1.677	1.202	-28,30%	-6,44%
Λουτράκι, το	72	69	66	-4,17%	-0,85%
Αετός, ο	652	480	353	-26,38%	-5,94%
Αχυρά, τα	79	117	173	48,10%	8,17%
Κομπωτή, η	474	396	331	-16,46%	-3,53%
Κονοπίνα, η	496	403	327	-18,75%	-4,07%
Τρύφος, ο	794	635	508	-20,03%	-4,37%
Δ.Ε.ΠΑΛΑΙΡΟΥ	4.282	4.383	4.486	2,36%	0,47%
Μονή Αγίου Δημητρίου, η	0	1			
Πάλαιρος, η	2.474	2.664	2.869	7,68%	1,49%
Περιβόλια, τα	33	51	79	54,55%	9,10%
Σκλάβαινα, τα	30	13	6	-56,67%	-15,40%

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΑΠΟΓΡΑΦΗ		ΠΡΟΒΟΛΗ	ΠΟΣΟΣΤΙΑΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ	
	2001	2011	2021	2001 - 2011	2011-2021
Βάτος, ο	7	89	1.132	1171,43%	66,29%
Αγία Βαρβάρα, η	93	126	171	35,48%	6,26%
Βαγιά, η (νησίς)	0	1			
Περατιά, η	257	219	187	-14,79%	-3,15%
Φορτί, το (νησίς)	0	0			
Αμμούσα, η	85	76	68	-10,59%	-2,21%
Παλιά Πλαγιά, η	7	1	0	-85,71%	-32,24%
Πλαγιά, η	921	822	734	-10,75%	-2,25%
Άγιος Νικόλαος, ο (νησίς)	0	0			
Βαρκό, το	3	5	8	66,67%	10,76%
Πογωνιά, η	305	285	266	-6,56%	-1,35%
Στενό, το	67	30	13	-55,22%	-14,85%

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2001, 2011 - Ιδία επεξεργασία

Εντός της Δ.Ε. Παλαίρου από τους οικισμούς με υψηλή πληθυσμιακή συγκέντρωση το 2011 (Πάλαιρος, Περατιά, Πλαγιά και Πογωνιά), όπως προκύπτει από τον προηγούμενο Πίνακα (βλ. Πίνακα 2.3), μόνο η Πάλαιρος μεταβάλλεται θετικά, αν και με φθίνοντα ρυθμό. Ιδιαίτερα υψηλό ρυθμό μεταβολής παρουσιάζει ο κτηνοτροφικός οικισμός Βάτος, ο οποίος αιτιολογείται υπολογιστικά, από τον χαμηλό αριθμό απογραφέντων μόνιμων κατοίκων το 2001 και τον δωδεκαπλασιασμό του αριθμού αυτού το 2011.

Η πληθυσμιακή πυκνότητα (κάτοικοι ανά τ.χλμ.), όπως παρουσιάζεται στον ακόλουθο Πίνακα 2.4, σε γενικές γραμμές μειώνεται καθώς προχωράμε σε μικρότερη χωρική κλίμακα, με εξαίρεση να αποτελεί η Δ.Ε. Ανακτορίου, όπου η πυκνότητά της διαχρονικά είναι υψηλότερη από την αντίστοιχη σε επίπεδο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.4: Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμιακής πυκνότητας Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και Δ.Ε.

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΕΚΤΑΣΗ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ./Τ.ΧΛΜ.)			
	1991	2001	2011	2021	τ.χλμ.	1991	2001	2011	2021
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.223.392	10.934.097	10.816.294	10.699.760	131.957	77,47	82,86	81,97	81,08
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	699.166	706.491	679.797	654.112	11.350	61,60	62,24	59,89	57,63
Π.Ε. ΑΙΤ/ΝΙΑΣ	224.279	219.092	210.802	202.826	5.461	41,07	40,12	38,60	37,14
Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	19.550	17.872	17.370	16.882	663	29,49	26,96	26,20	25,47
Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΡΟΥ	4.107	4.044	4.383	4.486	209	19,69	19,39	21,01	21,51

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΕΚΤΑΣΗ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (ΚΑΤ./Τ.ΧΛΜ.)			
	1991	2001	2011	2021	τ.χλμ.	1991	2001	2011	2021
Δ.Ε.ΑΝΑΚΤΟΡΙΟΥ	9.683	8.845	9.129	9.422	241	40,16	36,68	37,86	39,08
Δ.Ε.ΜΕΔΕΩΝΟΣ	5.760	4.983	3.858	2.987	213	27,01	23,37	18,09	14,01

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 1991, 2001, 2011 - Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον, βάσει του Διαγράμματος 2.8, για την πληθυσμιακή πυκνότητα μεταξύ των δεκαετιών 1991-2001 και 2001-2011 διαπιστώνονται τα εξής:

i. Σύνολο Χώρας: ενώ την πρώτη δεκαετία παρατηρείται μια αύξηση της τάξης του 6,95% και 5,38 κατ./τ.χλμ., την επόμενη δεκαετία παρατηρείται πτώση κατά 1,08% σχεδόν 1 κατ./τ.χλμ., παραμένοντας ωστόσο σε υψηλότερα επίπεδα από την αντίστοιχη πυκνότητα του 1991.

ii. Π. Δυτικής Ελλάδας: αντίστοιχη μεταβολή με της Χώρας παρουσιάζεται και σε επίπεδο Περιφέρειας, όπου την πρώτη δεκαετία αυξάνεται κατά 1,05% και 0,6 κατ./τ.χλμ. και την επόμενη δεκαετία μειώνεται κατά 3,78% και 2,3 κατ./τ.χλμ., καταλήγοντας σε χαμηλότερα επίπεδα από την αντίστοιχη πυκνότητα του 1991.

iii. Π.Ε. Αιτωλ/νίας: συνεχώς πτωτική πορεία σημειώνεται σε επίπεδο Π.Ε., με αποτέλεσμα σε βάθος εικοσαετίας να έχει πραγματοποιηθεί συνολική μείωση κατά 6,01% και 2,47 κατ./τ.χλμ.

iv. Δ. Ακτίου – Βόνιτσας: διαχρονικά πτωτική πορεία, όπως και στην περίπτωση της Π.Ε., ακολουθείται και στην περίπτωση του Δήμου, με ειδοποιό διαφορά να αποτελεί ο μειούμενος ρυθμός πτώσης. Η συνολική μείωση, εντούτοις, είναι μεγαλύτερη από την αντίστοιχη της Π.Ε. και ανέρχεται σε 11,15% και 3,29 κατ./τ.χλμ.

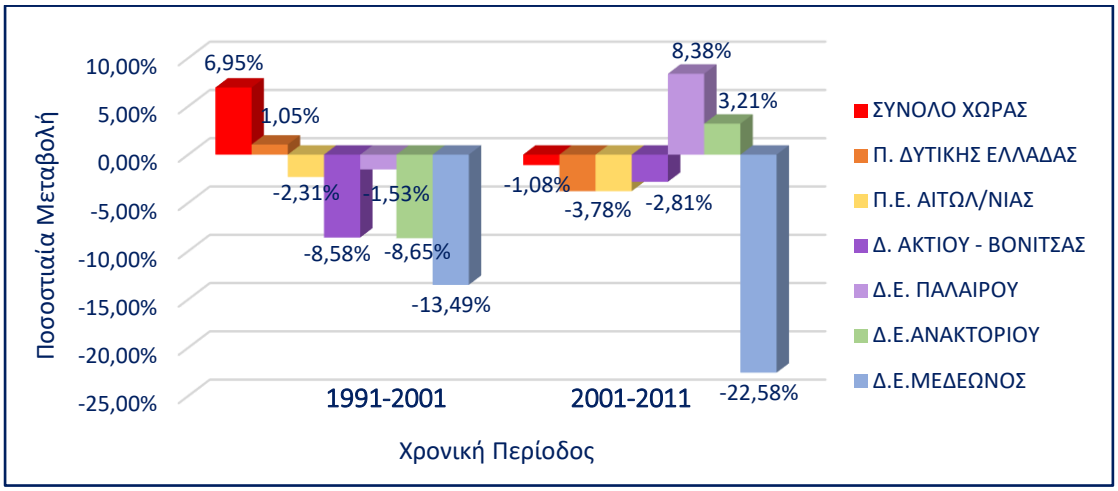
v. Δ.Ε. Παλαίρου: αντίστροφη πορεία από αυτή της Χώρας και της Περιφέρειας παρατηρείται στην Δ.Ε. Παλαίρου, όπου την πρώτη δεκαετία μειώνεται η πυκνότητα κατά 1,53% και 0,3 κατ./τ.χλμ., ενώ την επόμενη δεκαετία αυξάνεται κατά 8,38% και 1,63 κατ./τ.χλμ.. Συνεπώς, σε χρονικό ορίζοντα εικοσαετίας έχει παρατηρηθεί συνολική αύξηση κατά 6,72% και 1,32 κατ./τ.χλμ..

vi. Δ.Ε. Ανακτορίου: μείωση την πρώτη δεκαετία και αύξηση την δεύτερη έχει και η Δ.Ε. Ανακτορίου, με τη διαφορά ότι εν προκειμένω μεταξύ του 1991 και του 2011 η συνολική μεταβολή είναι αρνητική (μείωση κατά 5,72% και 2,3 κατ./τ.χλμ.).

vii. Δ.Ε. Μεδεώνος: διαχρονικά πτωτική πορεία με αυξανόμενο ρυθμό διατηρεί η Δ.Ε. Μεδεώνος, διαμορφώνοντας μια συνολική μείωση κατά 33,02% και 8,92 κατ./τ.χλμ.. Δεδομένου ότι αφενός η μείωση αυτή δεν αντιστοιχεί σε ανάλογη μείωση σε επίπεδο Δήμου και αφετέρου οι λοιπές Δ.Ε. του Δήμου συνολικά δεν

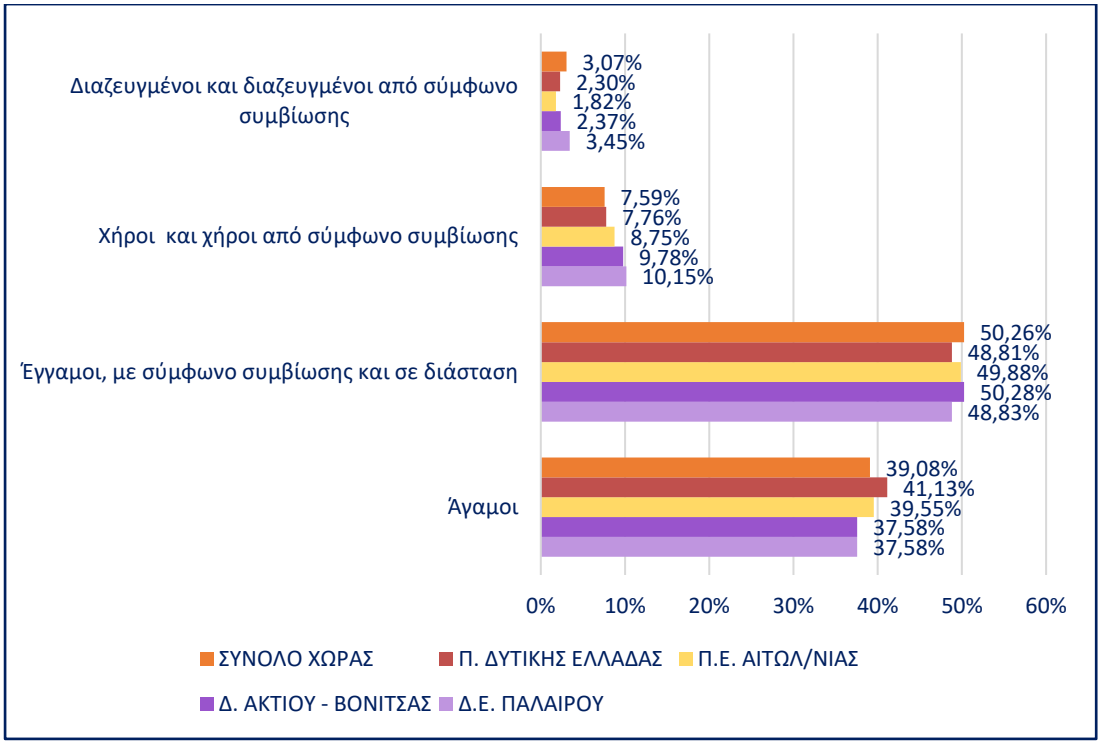
αναπληρώνουν το έλλειμμα του πληθυσμού της Δ.Ε. Μεδεώνος συμπεραίνεται ότι ο πληθυσμός που υπολείπεται μετακινήθηκε στην πλειοψηφία του εκτός Δήμου.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.8: Ποσοστιαία μεταβολή πληθυσμιακής πυκνότητας Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και Δ.Ε. μεταξύ 1991-2001 και 2001-2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 1991, 2001, 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.9: Οικογενειακή κατάσταση Δ.Ε. Παλαίρου το 2011

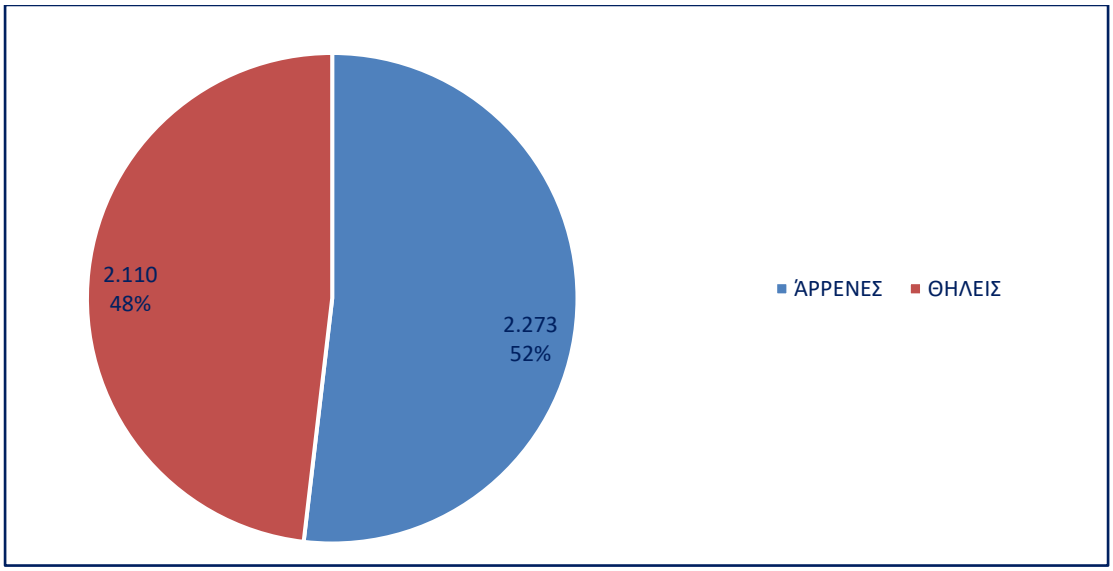


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

Η πλειοψηφία του πληθυσμού σε όλα τα χωρικά επίπεδα κατανέμεται στις καταστάσεις των έγγαμων και των άγαμων, ενώ στην Δ.Ε. Παλαίρου σε σχέση με τα λοιπά χωρικά επίπεδα, εξαιρουμένης της Περιφέρειας, είναι χαμηλότερο το ποσοστό των έγγαμων και εξαιρουμένου του Δήμου το ποσοστό των άγαμων. Υψηλότερο σε σχέση με τις υπόλοιπες χωρικές ενότητες είναι κυρίως το ποσοστό των χήρων και εν συνεχεία και των διαζευγμένων (βλ. Διάγραμμα 2.9).

Παρόμοια ποσοστιαία κατανομή ανά φύλο παρατηρείται σε επίπεδο Χώρας, Π.Ε., Δήμου και Δ.Ε. Παλαίρου, με τους άρρενες να υπερτερούν ελάχιστα των θηλέων (βλ. Διάγραμμα 2.10), ενώ η αναλυτικότερη κατανομή και ανά ηλικία σε επίπεδο Δ.Ε. παρουσιάζεται και στο Διάγραμμα 2.12 παρακάτω.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.10: Ποσοστιαία κατανομή ανά φύλο, Δ.Ε. Παλαίρου το 2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

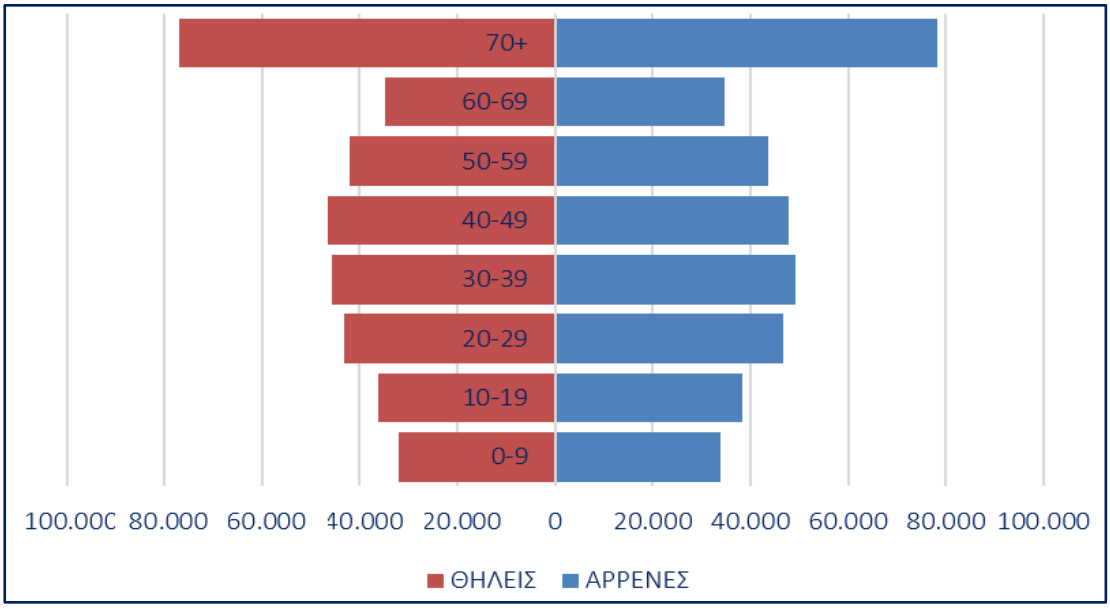
Δημογραφικοί δείκτες που χρησιμοποιούνται συχνά για την σκιαγράφηση της ηλικιακής δυναμικής μιας περιοχής αποτελούν ο δείκτης γήρανσης ή ο παραπλήσιος αυτού δείκτης αντικατάστασης και ο δείκτης εξάρτησης, οι οποίοι υπολογίζονται ως ακολούθως.

Ο δείκτης αντικατάστασης δηλώνει τον ρυθμό αντικατάστασης των ατόμων του πληθυσμού που βγαίνουν στην σύνταξη από αυτά που εισέρχονται στην αγορά εργασίας και υπολογίζεται ως εξής: P(69+)/P(20-29) (e-demography.gr). Σε επίπεδο Περιφέρειας ο εν λόγω δείκτης ανέρχεται σε 1,726, ενώ σε επίπεδο Δ.Ε. σε 1,058. Συνεπώς, ο ρυθμός ανανέωσης του εργατικού δυναμικού είναι χαμηλότερος στην

περίπτωση της Περιφέρειας και, συγκριτικά με αυτή, στην Δ.Ε. Παλαίρου το 2011 η αναλογία των νεαρών ατόμων που ξεκινάνε να εργάζονται σε σχέση με τα άτομα που συνταξιοδοτούνται υποδεικνύει νεαρότερο πληθυσμό.

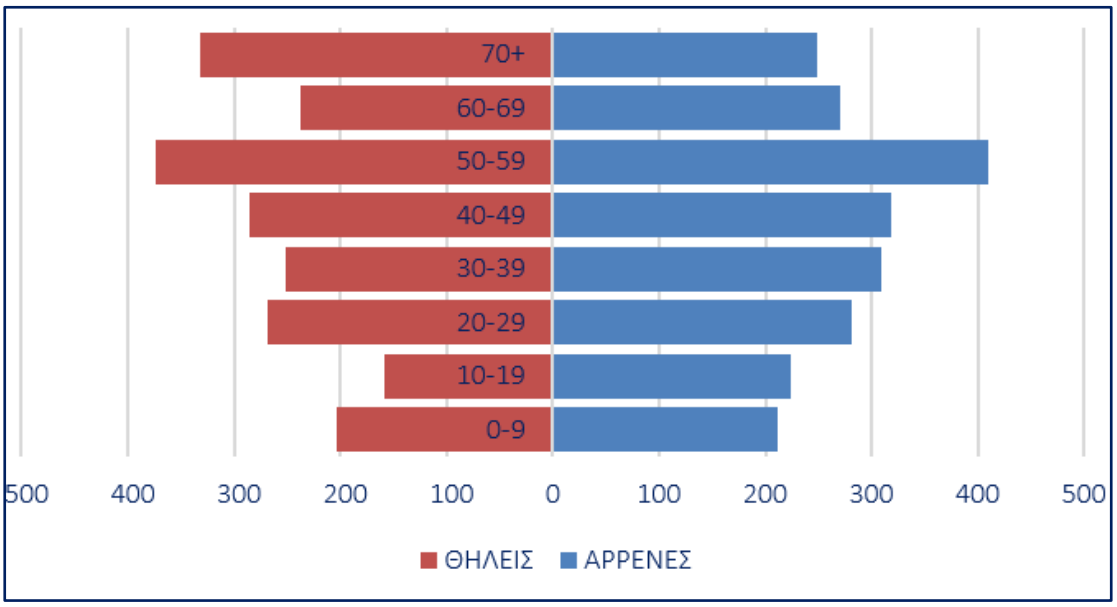
Ο δείκτης εξάρτησης δείχνει τη συσχέτιση μεταξύ των εξαρτημένων μελών μιας οικογένειας (παιδιών και ηλικιωμένων) με τα άτομα παραγωγικής ηλικίας και υπολογίζεται βάσει της σχέσης: [P(69+)+P(0-19)]/P(20-69) (e-demography.gr). Η Π. Δυτικής Ελλάδας, σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. παρουσιάζει δείκτη εξάρτησης ίσο με 0,679, ενώ η Δ.Ε. Παλαίρου 0,458. Κατ' επέκταση η συγκέντρωση των εξαρτώμενων ατόμων σε επίπεδο Περιφέρειας είναι υψηλότερη από την αντίστοιχη σε επίπεδο Δ.Ε.. Συνεπώς, η πληθυσμιακή δυναμική υπεροχή της Δ.Ε. έναντι της Π., που απεικονίζεται στις παρακάτω πληθυσμιακές πυραμίδες, επιβεβαιώνεται εν προκειμένω από τους δημογραφικούς δείκτες που υπολογίστηκαν.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.11: Πληθυσμιακή πυραμίδα Π. Δυτικής Ελλάδας το 2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.12: Πληθυσμιακή πυραμίδα Δ.Ε. Παλαίρου το 2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

2.5. Οικονομικά χαρακτηριστικά και αναπτυξιακή φυσιογνωμία ανά τομέα παραγωγικής δραστηριότητας

2.5.1. Απασχόληση, ανεργία, τομεακή και κλαδική διάρθρωση οικονομίας

Ως προς την οικονομική φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής, ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός το 2011 ανέρχεται σε 1.434 άτομα ή στο 32,72% του συνολικού πληθυσμού και ο οικονομικά μη ενεργός σε 2.949 άτομα ή στο 67,28%. Όπως παρατηρείται και στον ακόλουθο Πίνακα 2.5 και Διάγραμμα 2.13, το ποσοστό του οικονομικά ενεργού πληθυσμού όσο μειώνεται η κλίμακα – χωρική ενότητα, μειώνεται και αυτό. Κατ' επέκταση και το ποσοστό των οικονομικά ενεργών ατόμων της Δ.Ε. Παλαίρου που έχουν απασχόληση ή είναι άνεργα είναι χαμηλότερο από το αντίστοιχο της Χώρας, της Περιφέρειας, της Περιφερειακής Ενότητας και του Δήμου.

Η ανάλυση της πληθυσμιακής πυραμίδας της Περιφέρειας και της Δ.Ε. Παλαίρου, όπως προηγήθηκε στο υπο-κεφάλαιο 2.4., δεν αιτιολογεί το χαμηλό ποσοστό του ενεργού πληθυσμού της Δ.Ε. Παλαίρου έναντι της Περιφέρειας, αφού το

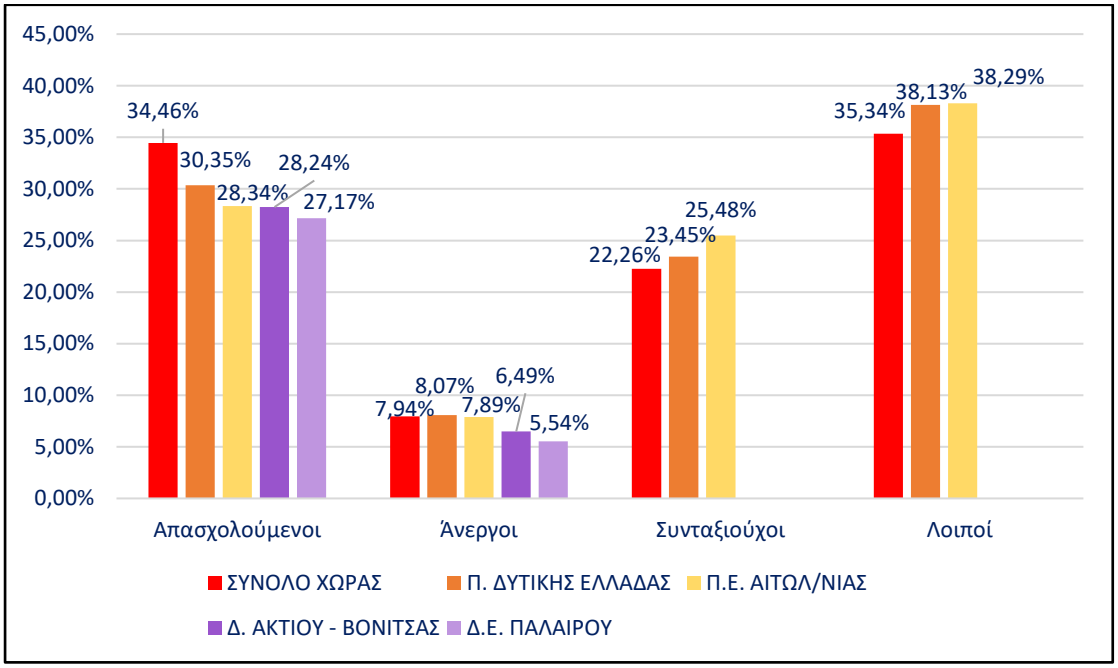
αναμενόμενο θα ήταν η πιο «γηρασμένη» πυραμίδα να σχετίζεται με χαμηλότερα ποσοστά οικονομικά ενεργού πληθυσμού. Η αιτία της εν λόγω κατανομής, όπως αναλύεται εν συνεχεία, θεωρείται εν μέρει το εκπαιδευτικό επίπεδο του πληθυσμού και κυρίως η τομεακή και κλαδική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.5: Οικονομικά ενεργός και μη, μόνιμος πληθυσμός Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Δ.Ε. Παλαίρου (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΙ				ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΙ			
		ΣΥΝΟΛΟ	ΣΥΝ. %	ΑΠΑΣΧ/ΝΟΙ	ΑΝΕΡΓΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ	ΣΥΝ. %	ΣΥΝΤ/ΧΟΙ	ΛΟΙΠΟΙ
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	4.586.636	42,40%	3.727.633	859.003	6.229.650	57,60%	2.407.222	3.822.428
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	679.796	261.175	38,42%	206.343	54.832	418.621	61,58%	159.389	259.232
Π.Ε. ΑΙΤ/ΝΙΑΣ	210.802	76.371	36,23%	59.738	16.633	134.431	63,77%	53.711	80.720
0-14	32.463	0	0,00%	0	0	32.463	100,00%	0	32.463
15-34	49.379	27.352	55,39%	16.988	10.364	22.027	44,61%	0	22.027
35-54	57.896	39.601	68,40%	34.287	5.314	18.295	31,60%	2.854	15.441
55+	71.064	9.418	13,25%	8.463	955	61.646	86,75%	50.857	10.789
Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	17.370	6.032	34,73%	4.905	1.127	11.338	65,27%	-	-
Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΡΟΥ	4.383	1.434	32,72%	1.191	243	2.949	67,28%	-	-

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.13: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη, μόνιμου πληθυσμού Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Δ.Ε. Παλαίρου (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

Οι απασχολούμενοι του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 στην πλειοψηφία τους αφορούν σε αποφοίτους Δημοτικού και άτομα χαμηλής εκπαιδευτικής κατάρτισης και στη συνεχεία σε πτυχιούχους μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης. Οι απασχολούμενοι που ανήκουν στην κατηγορία του υψηλότερου εκπαιδευτικού επιπέδου είναι μόλις 545, και έπονται της κατηγορίας των αποφοίτων Γυμνασίου και επαγγελματικών σχολών (βλ. Πίνακα 2.6).

Το επίπεδο εκπαίδευσης των περισσότερων ανέργων του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 είναι πτυχιούχοι μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ οι άνεργοι στις υπόλοιπες βαθμίδες εκπαίδευσης κυμαίνονται σε παραπλήσια επίπεδα.

Ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός του Δήμου παρουσιάζει παρόμοιο εκπαιδευτικό επίπεδο με αυτό των απασχολουμένων με ελαφρά ανώτερα να είναι τα επίπεδα των αποφοίτων Γυμνασίου και επαγγελματικών σχολών.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.6: Απασχολούμενοι, άνεργοι και οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου - Βόνιτσας (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΚΑΤΟΧΟΙ ΔΙΔΑΚΤΟΡΙΚΟΥ Η ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟΥ ΤΙΤΛΟΥ / ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ - ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, Α.Τ.Ε.Ι., Α.Σ.ΠΑΙ.Τ.Ε. ΑΝΩΤΕΡΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΚΑΙ ΙΣΟΤΙΜΩΝ ΣΧΟΛΩΝ	ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΜΕΤΑΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΙΕΚ, ΚΟΛΛΕΓΙΑ ΚΛΠ.) / ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΛΥΚΕΙΟΥ (ΓΕΝΙΚΟΥ, ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΟΥ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΚΛΠ.)	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΤΡΙΤΑΞΙΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΚΑΙ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜ. ΣΧΟΛΩΝ	ΑΠΟΦΟΙΤΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ / ΑΛΛΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ [1]
ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ					
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	3.727.633	1.188.077	1.446.956	526.807	565.793
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	206.343	52.471	73.513	30.631	49.728
Π.Ε ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	59.738	13.064	19.490	9.579	17.605
Δ. ΑΚΤΙΟΥ-ΒΟΝΙΤΣΑΣ	4.905	545	1.325	747	2.288
ΑΝΕΡΓΟΙ					
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	859.003	180.590	375.748	146.740	155.925
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	54.832	10.189	23.206	8.788	12.649
Π.Ε ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	16.633	3.004	6.763	2.784	4.082
Δ. ΑΚΤΙΟΥ-ΒΟΝΙΤΣΑΣ	1.127	202	457	201	267
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ					
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	6.229.650	440.420	1.211.771	754.943	3.822.516
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	418.621	19.859	76.863	50.573	271.326
Π.Ε ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	134.431	4.827	19.206	15.348	95.050
Δ. ΑΚΤΙΟΥ-ΒΟΝΙΤΣΑΣ	11.338	425	1.322	1.154	8.437

[1] Περιλαμβάνονται και οι απασχολούμενοι που : α) εγκατέλειψαν το Δημοτικό αλλά γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση, β) ολοκλήρωσαν την προσχολική αγωγή γ) δεν γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

Συγκρίνοντας το επίπεδο εκπαίδευσης του εργατικού δυναμικού του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας με τα αντίστοιχα επίπεδα των λοιπών υπερκείμενων Χωρικών Ενοτήτων διαπιστώνεται ότι ο Δήμος συγκεντρώνει υψηλότερα ποσοστά από τα λοιπά χωρικά επίπεδα μόνο στις κατηγορίες του χαμηλότερου εκπαιδευτικού επιπέδου

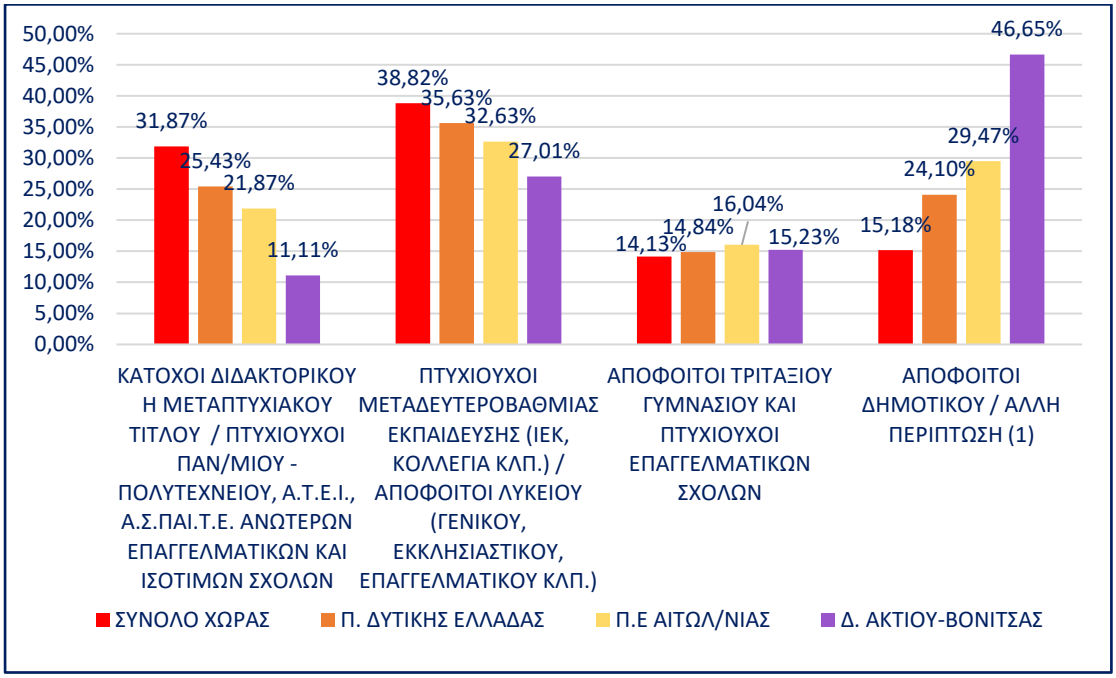
(απόφοιτοι δημοτικού, Γυμνασίου και επαγγελματικών σχολών), ενώ υστερεί σε υψηλής εκπαίδευσης άτομα.

Οι απασχολούμενοι σε όλα τα υπόλοιπα επίπεδα αποτελούν κατά κύριο λόγο αποφοίτους μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και ακολουθούν, εξαιρουμένης της Χώρας όπου ακολουθούν οι κάτοχοι διδακτορικού/ μεταπτυχιακού και οι πτυχιούχοι ανωτάτων σχολών, οι απόφοιτοι Δημοτικού (βλ. Διάγραμμα 2.14).

Οι άνεργοι, ομοίως, συγκεντρώνονται κυρίως στην κατηγορία των αποφοίτων μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ τα ποσοστά των άλλων κατηγοριών δεν παρουσιάζουν σημαντικές διαφορές μεταξύ τους (βλ. Διάγραμμα 2.15).

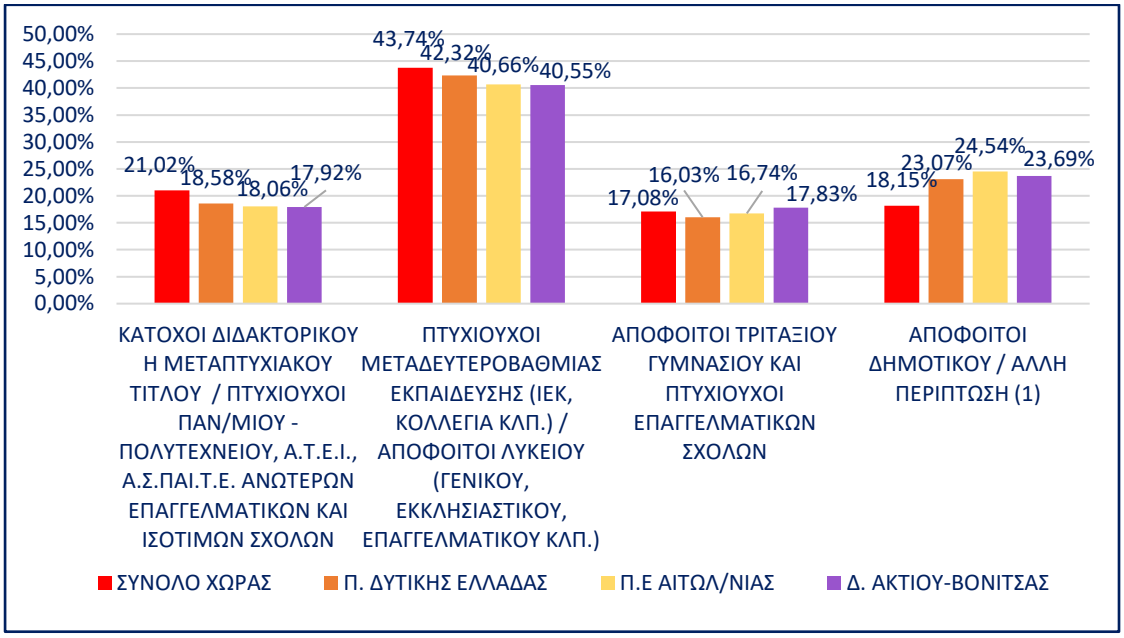
Ο οικονομικά μη ενεργός πληθυσμός, όπως και στην περίπτωση της Δ.Ε. Παλαίρου, ακολουθεί ανάλογη κατανομή με τα επίπεδα των απασχολουμένων της εκάστοτε Χωρικής Ενότητας (βλ. Διάγραμμα 2.16).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.14: Ποσοστιαία κατανομή απασχολουμένων κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)



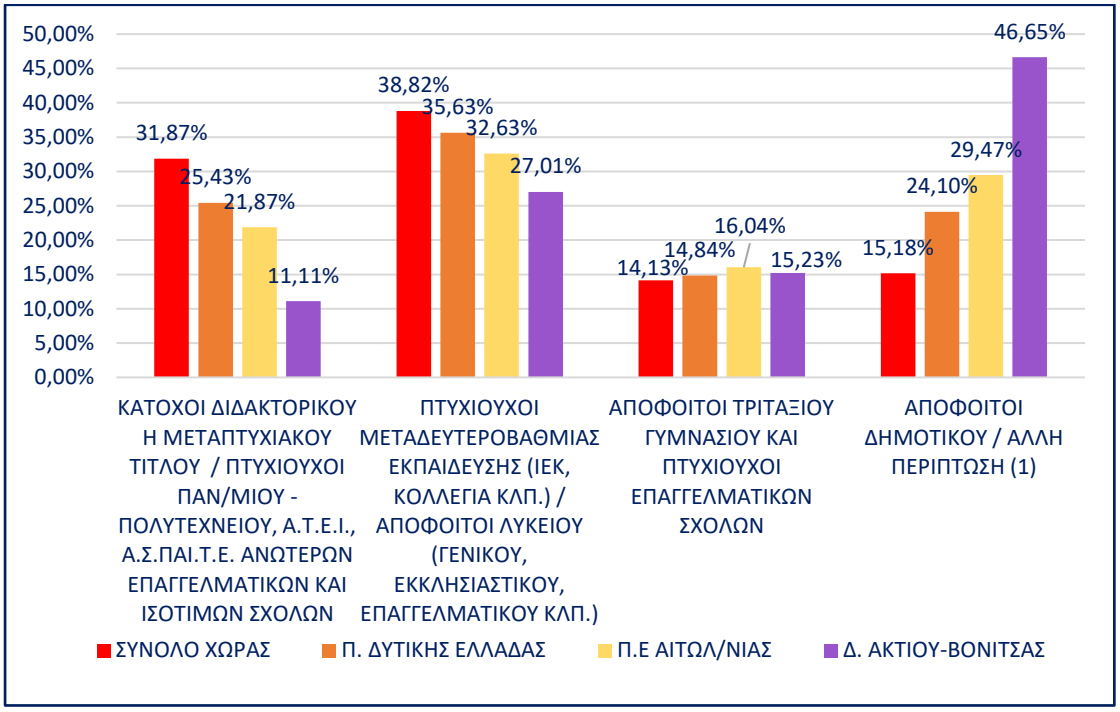
ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.15: Ποσοστιαία κατανομή ανέργων κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.16: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού κατά επίπεδο εκπαίδευσης Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.7: Οικονομικά ενεργός και μη, μόνιμος πληθυσμός και απασχολούμενοι ανά τομέα Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου - Βόνιτσας (2011)

ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΣΥΝ.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΝΕΡΓΟΙ						ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΗ ΕΝΕΡΓΟΙ
		ΣΥΝ.	ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΙ / ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ				ΑΝΕΡΓΟΙ	ΣΥΝ.
			ΣΥΝ. ΑΠΑΣΧ/ΝΩΝ	Α-ΓΕΝΗΣ	Β-ΓΕΝΗΣ	Γ-ΤΟΜΕΑΣ	ΣΥΝ.	
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.816.286	4.586.636	3.727.633	372.209	654.377	2.701.047	859.003	6.229.650
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	679.796	261.175	206.343	40.248	33.679	132.416	54.832	418.621
Π.Ε. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	210.802	76.371	59.738	15.336	9.491	34.911	16.633	134.431
Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	17.370	6.032	4.905	2.038	820	2.047	1.127	11.338
Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΡΟΥ	4.383	1.434	1.273	453	199	621	161	2.949

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

Η τομεακή διάρθρωση της απασχόλησης στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, όπως φαίνεται στον Πίνακα 2.7 και στο Διάγραμμα 2.17, δεν παρουσιάζει σαφή εξειδίκευση αφού σε ποσοστό 41,55% και 41,73% συγκεντρώνεται στον πρωτογενή και στον τριτογενή τομέα αντίστοιχα. Ο δευτερογενής τομέας είναι ο λιγότερο

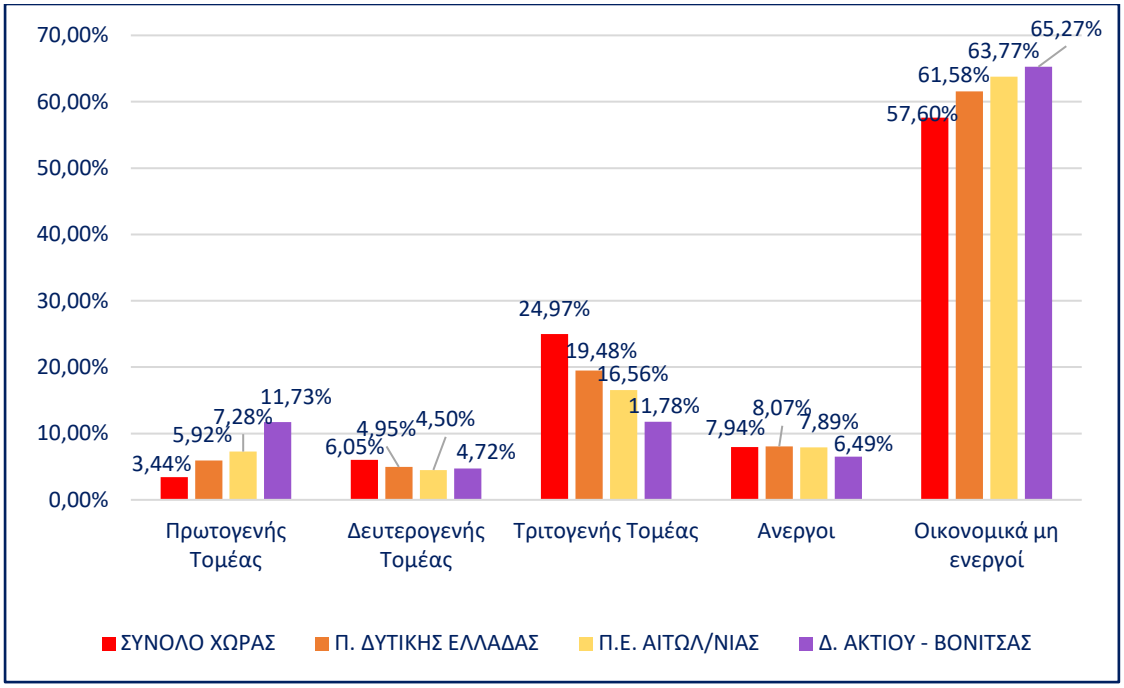
ανεπτυγμένος σε σχέση με τους άλλους δύο με ποσοστό απασχολουμένων σ' αυτόν της τάξης του 16,72%.

Η εν λόγω κατανομή διαφέρει από την κατανομή που εντοπίζεται σε επίπεδο Χώρας, Περιφέρειας και Περιφερειακής Ενότητας το 2011. Ο δευτερογενής τομέας δεν είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένος στην Χώρα ούτως ή άλλως, όμως η υπεροχή του τριτογενούς τομέα είναι ξεκάθαρη, γεγονός που δεν συμβαίνει στον Δ. Ακτίου - Βόνιτσας.

Σε επίπεδο Δ.Ε., η Πάλαιρος φαίνεται να έχει ανεπτυγμένο τόσο τον πρωτογενή όσο και τον τριτογενή τομέα, με ξεκάθαρο προβάδισμα του τριτογενούς με ποσοστό 48,78% έναντι 35,59% στον πρωτογενή τομέα (βλ. Διάγραμμα 2.17).

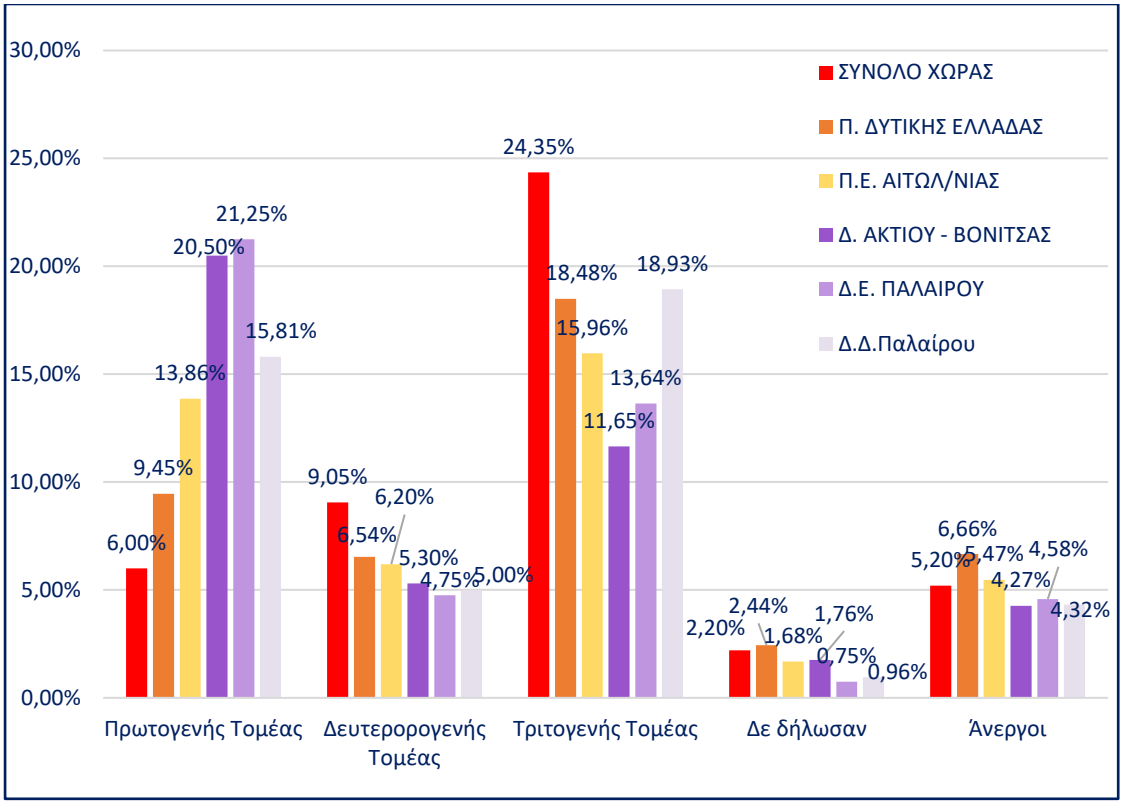
Σε μια αντιστοίχιση των δεδομένων της Απογραφής του 2001 με τα σημερινά όρια της Καλλικρατικής διοικητικής υποδιαίρεσης της περιοχής μελέτης, στο Διάγραμμα 2.18, φαίνεται ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και η Δ.Ε. Παλαίρου να στηρίζονται σε ποσοστό 20,5% και 21,25% στον πρωτογενή τομέα έναντι του ποσοστού 11,65% και 13,64% που αποδίδεται στον τριτογενή τομέα, αντίστοιχα. Εντούτοις, στα στοιχεία που είναι διαθέσιμα για το Δ.Δ. (Δημοτικό Διαμέρισμα) Παλαίρου δεν ακολουθείται η ίδια κατανομή μιας και παρατηρείται κυριαρχία του τριτογενούς τομέα με ποσοστό 18,93%, ενώ ο πρωτογενής τομέας ακολουθεί με ποσοστό 15,81%.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.17: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη, μόνιμου πληθυσμού και απασχολουμένων ανά τομέα Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.18: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού μόνιμου πληθυσμού και απασχολουμένων ανά τομέα Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Δ.Ε. & Δ.Δ. Παλαίρου (2001)

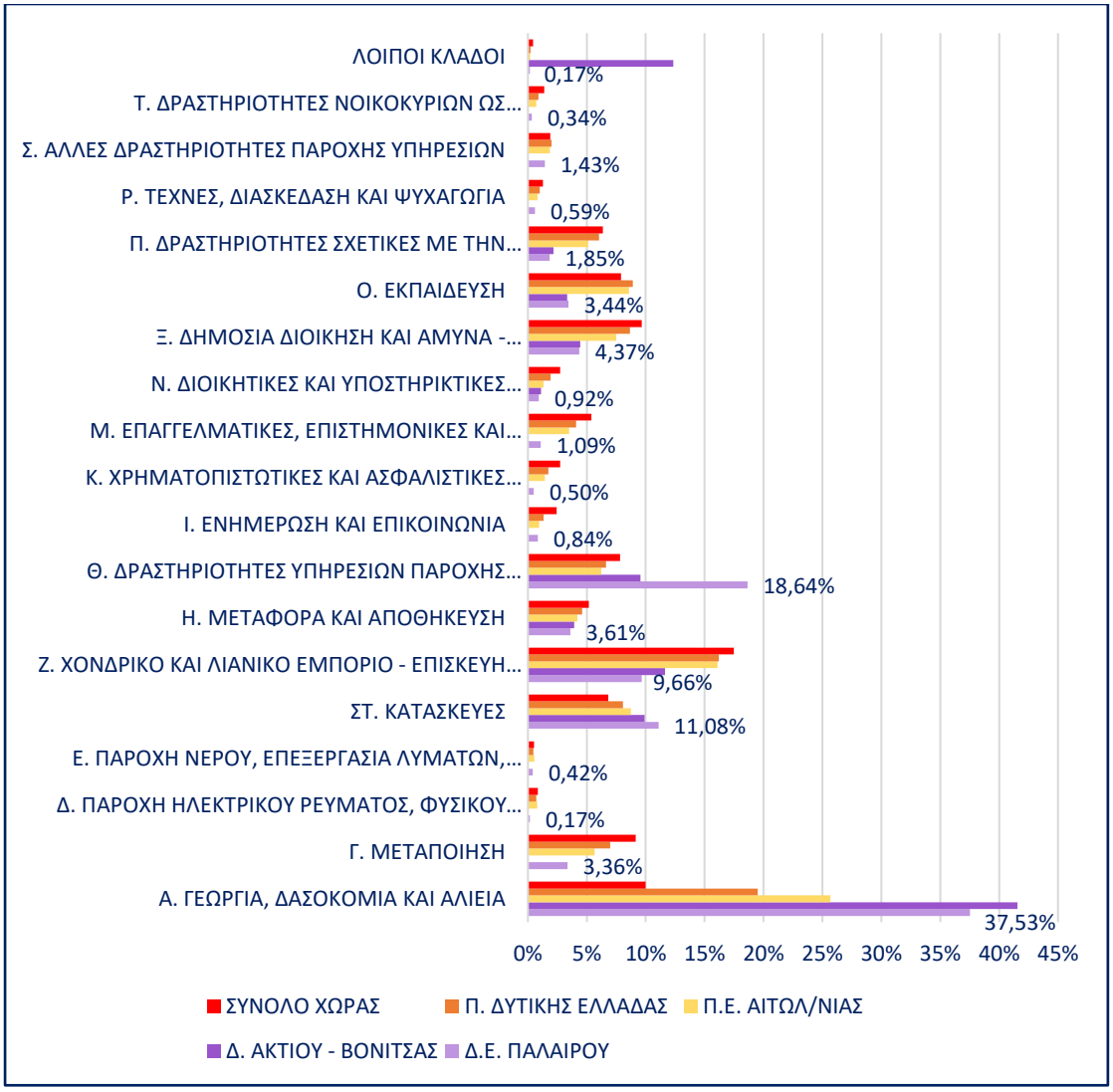


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2001- Ιδία επεξεργασία

Πιο συγκεκριμένα, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα 2.19, ο κλάδος που απασχολείται η πλειοψηφία του μόνιμου πληθυσμού του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας είναι αυτός της γεωργίας, δασοκομίας, αλιείας με ποσοστό 41,55%, ενώ με μικρότερο ποσοστό ακολουθούν οι απασχολούμενοι σε λοιπούς κλάδους και στο χονδρικό και λιανικό εμπόριο - ποσοστά 12,33% και 11,64%, αντιστοίχως. Σε χαμηλότερα ποσοστά έπονται οι κλάδοι των κατασκευών με 9,91% και των δραστηριοτήτων παροχής καταλυμάτων και εστίασης με 9,56%.

Στην Δ.Ε. Παλαίρου ακολουθείται γενικά η ίδια κατανομή με τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας με μικρότερο ποσοστό στην γεωργία, δασοκομία, αλιεία και κατανομή της διαφοράς των ποσοστών στους κλάδους που ακολουθούν. Επίσης, ο κλάδος των δραστηριοτήτων παροχής καταλυμάτων και εστίασης με 18,64% είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένος και ξεπερνά τον κλάδο των κατασκευών 11,08%.

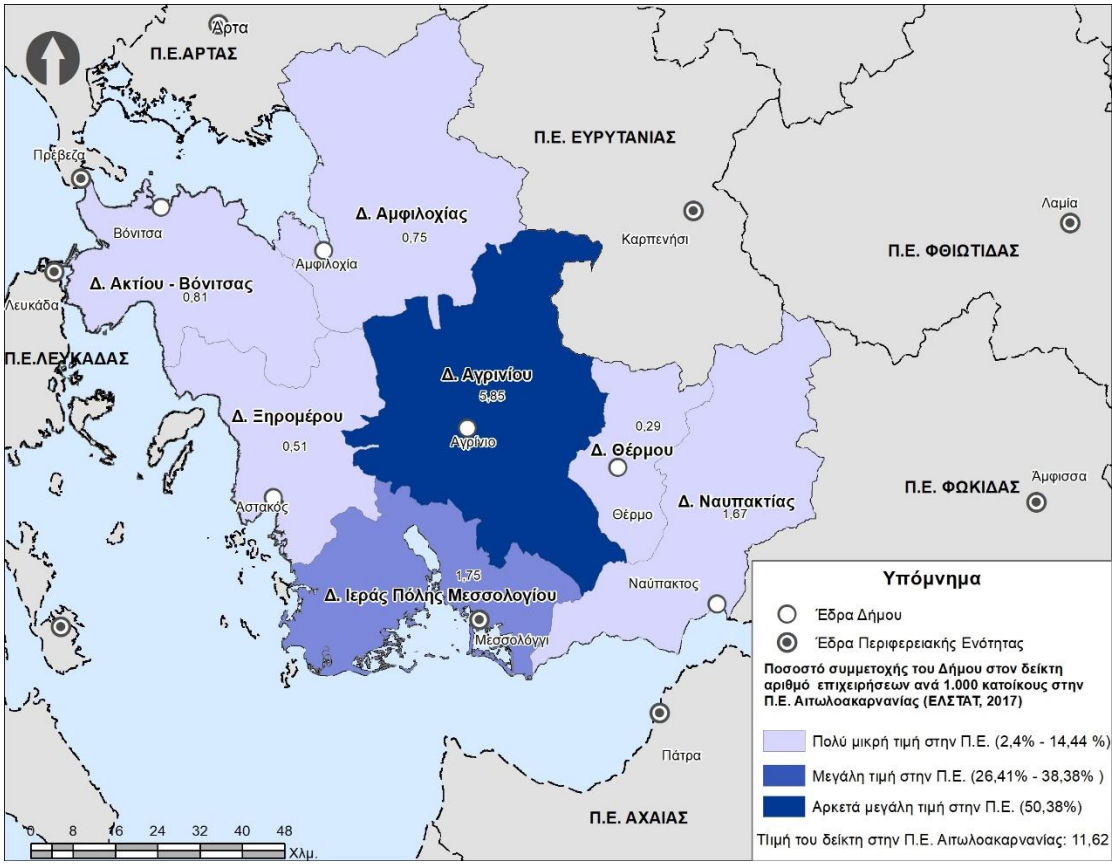
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.19: Ποσοστιαία κατανομή οικονομικά ενεργού και μη, μόνιμου πληθυσμού και απασχολουμένων ανά κλάδο Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (2011)



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011- Ιδία επεξεργασία

Τέλος στην παρακάτω Εικόνα 2.6, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το έτος 2017, απεικονίζεται ο αριθμός των επιχειρήσεων στον τριτογενή τομέα παραγωγής ανά 1.000 κατοίκους (δείκτης) σε όλους τους δήμους της Π.Ε. Αιτωλ/νίας σε σύγκριση με την τιμή του εν λόγω δείκτη στην Π.Ε.. Παρατηρείται ότι στο Δ. Ακτίου - Βόνιτσας δραστηριοποιούνται λιγότερες επιχειρήσεις στον τριτογενή τομέας παραγωγής σε σχέση με την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.

ΕΙΚΟΝΑ 2.6: Αριθμός επιχειρήσεων στον τριτογενή τομέα παραγωγής της Π.Ε. Αιτωλ/νίας



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2017 - Ιδία επεξεργασία

2.5.2. Χαρακτηριστικά του Τουρισμού

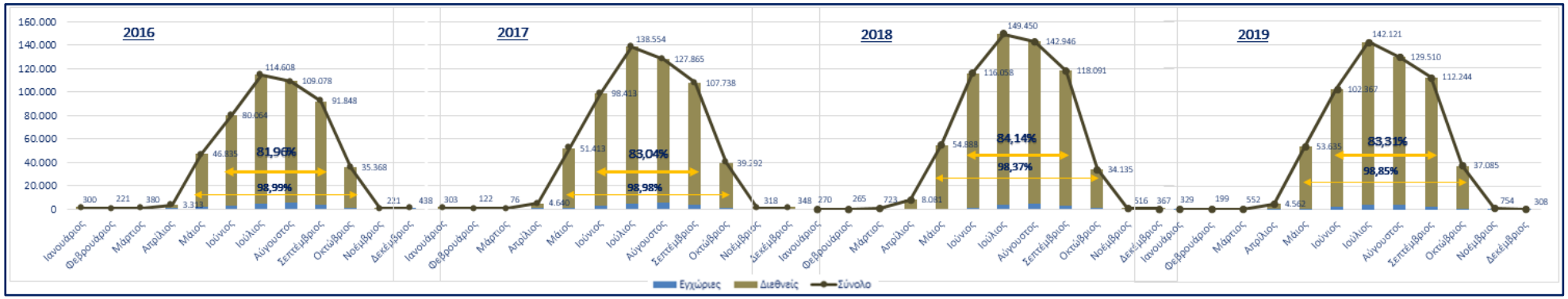
Στην παρούσα υπο-ενότητα αναλύονται ορισμένα στοιχεία του υφιστάμενου τουριστικού προϊόντος της ευρύτερης περιοχής, όπως οι αφίξεις επισκεπτών, η φυσιογνωμία των τουριστών και τα χαρακτηριστικά των προσφερόμενων καταλυμάτων διαχρονικά.

Βασικές είσοδοι στην περιοχή μελέτης μέσω αέρα και θαλάσσης αποτελούν αφενός το αεροδρόμιο Ακτίου και αφετέρου τα λιμάνια της Πάτρας και της Ηγουμενίτσας σε αποστάσεις περίπου 27, 142 και 117,5 χλμ., αντίστοιχα. Οι εν λόγω είσοδοι εξετάζονται στο πλαίσιο προσδιορισμού μιας δυναμικής για την ευρύτερη περιοχή, αφού δεν υπάρχουν δεδομένα για την περαιτέρω κατεύθυνση των εισροών και συνεπώς οι αφίξεις πιθανότατα αφορούν και περιοχές εκτός της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δ.Ε. Παλαίρου ή Δ. Ακτίου – Βόνιτσας).

Όπως απεικονίζεται στο Διάγραμμα 2.20, τα τελευταία τέσσερα χρόνια, οι αφίξεις στο αεροδρόμιο Ακτίου συγκεντρώνονται, σε ποσοστό που κυμαίνεται από 81,96%

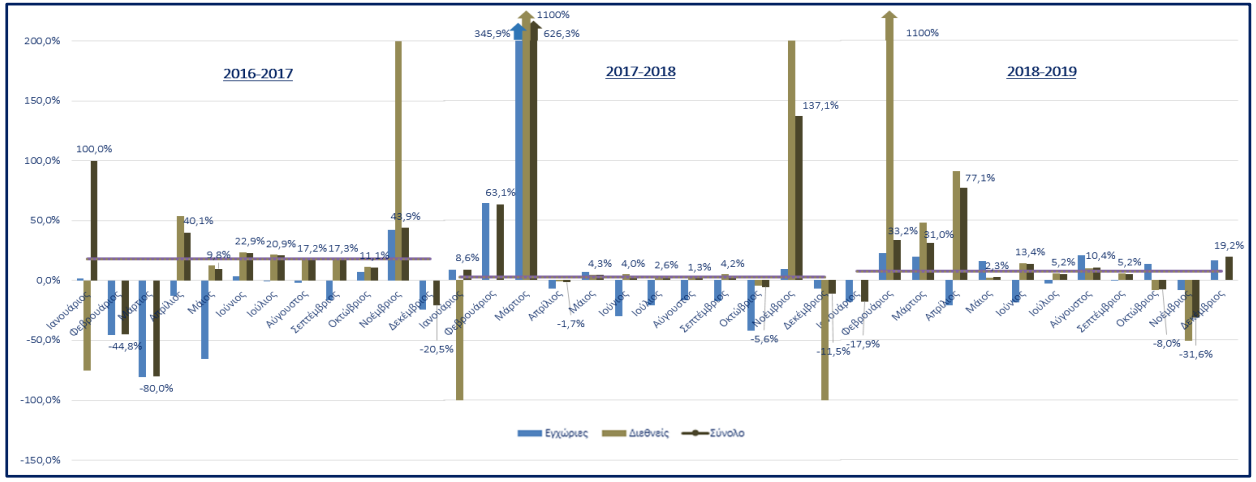
το 2016 έως και 84,14% το 2018, στους μήνες Ιούνιο με Σεπτέμβριο, δηλώνοντας την εποχικότητα του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής. Οι περισσότερες αφίξεις παρατηρούνται το 2018, ενώ ο μήνας με τις περισσότερες αφίξεις διαχρονικά είναι ο Ιούλιος, με αφίξεις που φτάνουν τις 149.450, εν συνεχεία ο Αύγουστος, με αφίξεις που φτάνουν τις 142.945, ο Σεπτέμβρης, με 118.091 αφίξεις και ο Ιούνιος με αφίξεις έως και 116.058.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.20: Εποχική διακύμανση αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου διαχρονικά (2016-2019)



ΠΗΓΗ: FRAPORT GREECE, 2016- 2019 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.21: Ποσοστιαία μεταβολή εποχικής διακύμανσης αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου



ΠΗΓΗ: FRAPORT GREECE, 2016-2019 - Ιδία επεξεργασία

Όσον αφορά στην ποσοστιαία μεταβολή της εποχικής διακύμανσης των αφίξεων μεταξύ των ετών 2016-2017, 2017-2018 και 2018-2019, όπως απεικονίζεται στο Διάγραμμα 2.21, συνοψίζονται τα εξής:

i. 2016-2017: η υψηλότερη μεταβολή εντοπίζεται στις διεθνείς αφίξεις του Νοεμβρίου όπου ισούται με 200%, ενώ ιδιαίτερα σημαντική μεταβολή (100%) παρατηρείται και στο σύνολο των αφίξεων του Ιανουαρίου. Αρνητική μεταβολή παρατηρείται στον μήνα Μάρτιο, όπου οι συνολικές και οι εγχώριες αφίξεις του 2016 μειώνονται το 2017 κατά 80%.

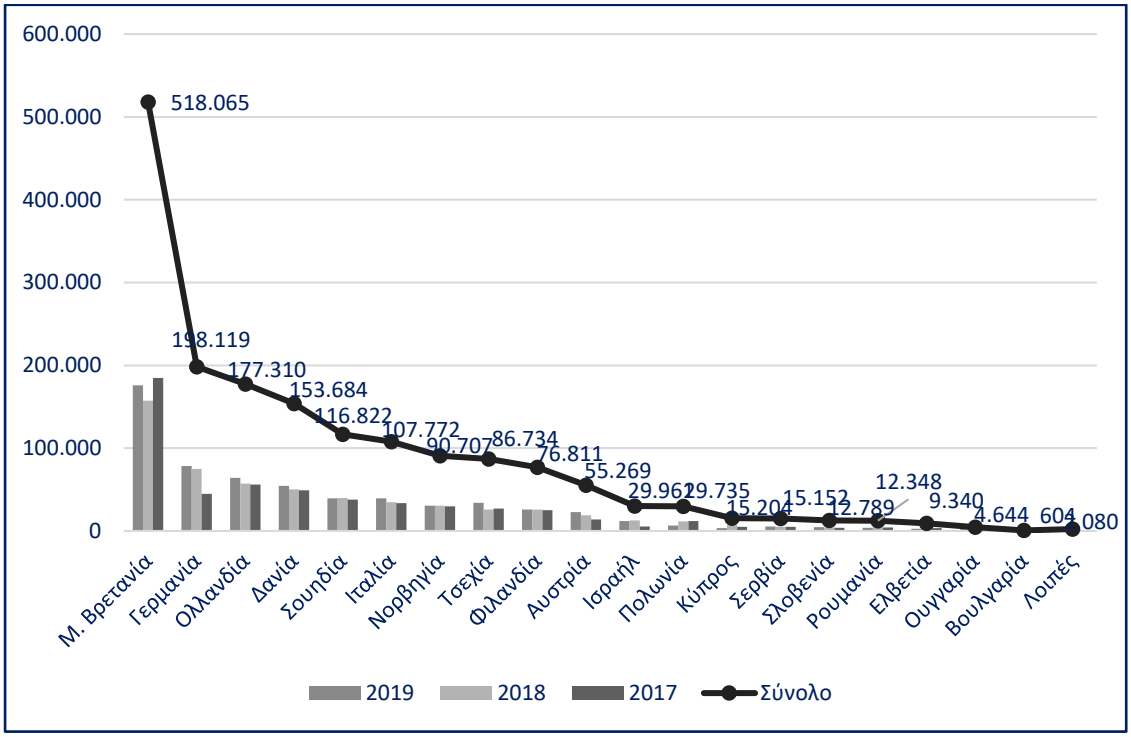
ii. 2017-2018: η υψηλότερη μεταβολή λαμβάνει χώρα τον Μάρτιο και αφορά τόσο σε εγχώριες, όσο και σε διεθνείς αφίξεις. Αισθητή μεταβολή παρουσιάζεται και τον μήνα Νοέμβριο, με ραγδαία αύξηση των διεθνών αφίξεων στο αεροδρόμιο του Ακτίου. Αρνητική μεταβολή παρατηρείται τους μήνες Ιανουάριο και Δεκέμβριο, με τις διεθνείς αφίξεις να μειώνονται το 2018 κατά 200% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.

iii. 2018-2019: Εξαιρουμένου του Φεβρουαρίου και του Απριλίου, όπου πραγματοποιείται αύξηση των διεθνών και των συνολικών αφίξεων αντίστοιχα, οι διακυμάνσεις μεταξύ των δύο ετών είναι πιο ομαλές σε σχέση με τα προηγούμενα έτη.

iv. Σε γενικές γραμμές, επειδή οι διακυμάνσεις αυτές αφορούν σε μήνες εκτός τουριστικής αιχμής, δικαιολογούνται κατά κύριο λόγο λόγω των απότομων μεταβολών των αφίξεων, ενώ δεν ακολουθούν ένα επαναλαμβανόμενο μοτίβο που θα συνεπαγόταν κάποια άλλη σχέση μεταξύ της αύξησης των αφίξεων και της ευρύτερης περιοχής.

Η Χώρα που διαχρονικά, αν και με μειούμενο ρυθμό, διαθέτει το μεγαλύτερο αριθμό διεθνών αφίξεων στο αεροδρόμιο Ακτίου είναι η Μ. Βρετανία (βλ. Διάγραμμα 2.22), ενώ με υψηλά ποσοστά ακολουθούν η Γερμανία, η Ολλανδία, η Δανία, η Σουηδία, η Ιταλία, η Νορβηγία, η Τσεχία και η Φινλανδία, παρουσιάζοντας παράλληλα θετικούς ρυθμούς μεταβολής. Χώρες που παρατηρείται μια τάση μείωσης των αφίξεων αποτελούν η Πολωνία, η Κύπρος, η Ελβετία και λοιπές Χώρες, ενώ ιδιαίτερα αισθητή είναι η απώλεια σημαντικής συμμετοχής στις αφίξεις Χωρών όπως η Ρωσία, η Τουρκία και η Ισπανία, από και προς τις οποίες πραγματοποιούνται δρομολόγια (βλ. Πίνακα 2.8).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.22: Κατανομή διεθνών αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου ανά Χώρα προέλευσης (2017-2019)



ΠΗΓΗ: FRAPORT GREECE, 2017-2019 - Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.8: Κατανομή διεθνών αφίξεων αεροδρομίου Ακτίου ανά Χώρα προέλευσης (2017-2019) και ποσοστιαία μεταβολή

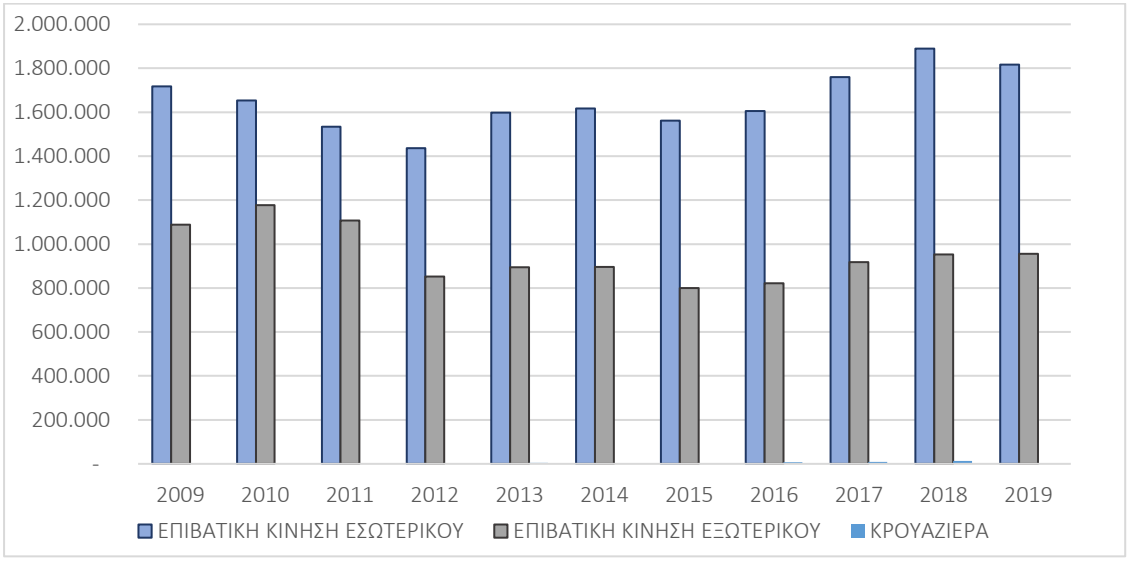
ΧΩΡΑ	2017	2018	2019	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2017-2019
Μ. Βρετανία	184.785	157.290	175.990	-4,76%
Γερμανία	44.661	75.055	78.403	75,55%
Ολλανδία	55.961	57.124	64.225	14,77%
Δανία	49.008	50.112	54.564	11,34%
Σουηδία	37.866	39.595	39.361	3,95%
Ιταλία	33.538	34.852	39.382	17,43%
Νορβηγία	29.859	30.272	30.576	2,40%
Τσεχία	27.053	25.695	33.986	25,63%
Φιλανδία	25.242	25.813	25.756	2,04%
Αυστρία	13.727	18.788	22.754	65,76%
Ισραήλ	5.354	12.508	12.099	125,98%
Πολωνία	11.750	11.584	6.401	-45,52%
Κύπρος	5.086	6.747	3.371	-33,72%
Σερβία	4.784	4.951	5.417	13,23%
Σλοβενία	3.917	4.167	4.705	20,12%

ΧΩΡΑ	2017	2018	2019	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2017-2019
Ρουμανία	4.287	4.187	3.874	-9,63%
Ελβετία	3.398	3.327	2.615	-23,04%
Ουγγαρία	1		4.643	-
Βουλγαρία	92		512	456,52%
Λοιπές	1.114	573	393	-64,72%
Σύνολο	541.483	562.640	609.027	12,47%

ΠΗΓΗ: FRAPORT GREECE, 2017-2019 - Ιδία επεξεργασία

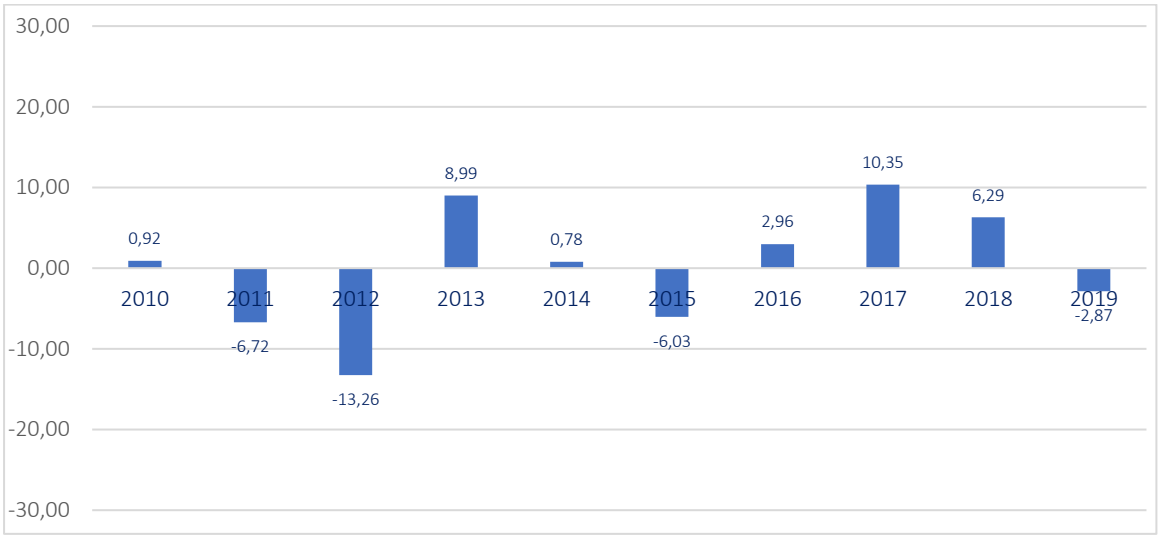
Οι πλησιέστερες θαλάσσιες πύλες της ευρύτερης περιοχής είναι το λιμάνι της Πάτρας και το λιμάνι της Ηγουμενίτσας. Σύμφωνα με το παρακάτω Διάγραμμα 2.23, παρατηρείται ότι στο λιμάνι της Ηγουμενίτσας η διακίνηση επιβατών σε δρομολόγια εσωτερικού είναι ιδιαίτερα αυξημένη σε σχέση με την αντίστοιχη που σημειώνεται στα δρομολόγια εξωτερικού. Επιπλέον, καταγράφονται μετακινήσεις από και προς το λιμάνι της Ηγουμενίτσας με πλοία κρουαζιέρας, για τις οποίες καταγράφεται αύξηση τα έτη 2016,2017 και 2018. Γενικότερα, για το λιμένα της Ηγουμενίτσας, βάσει του ποσοστιαίου ρυθμού μεταβολής (βλ. Διάγραμμα 2.24), παρατηρείται ότι η διακίνηση των επιβατών αυξομειώνεται κατά τη δεκαετία 2009- 2019 και δεν παρατηρείται σταθερή τάση αύξησης ή μείωσης.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.23: Ετήσια Διακίνηση επιβατών από το λιμένα της Ηγουμενίτσας (2009-2019)



ΠΗΓΗ: Ένωση Λιμένων Ελλάδος, - Ιδία επεξεργασία

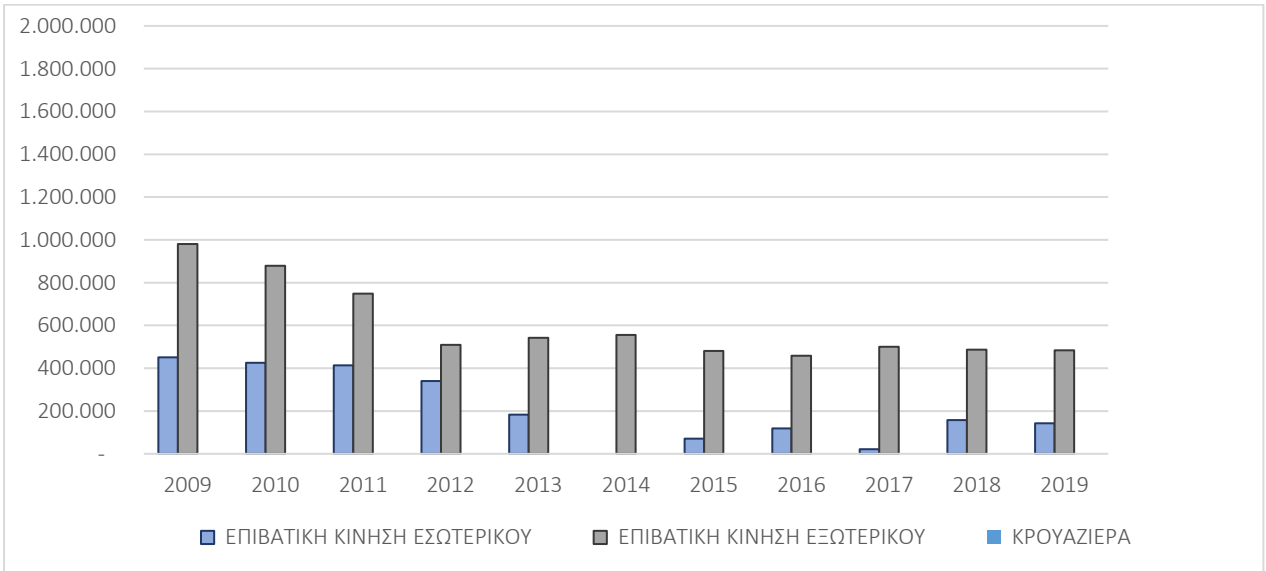
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.24: Ρυθμός μεταβολής διακίνησης λιμένα Ηγουμενίτσας



ΠΗΓΗ: Ένωση Λιμένων Ελλάδος - Ιδία επεξεργασία

Αναφορικά με τον λιμένα της Πάτρας και με βάση το Διάγραμμα 2.25 για την ετήσια διακίνηση των επιβατών, παρατηρείται πως σταθερά οι επιβάτες δρομολογίων από και προς το εξωτερικό είναι περισσότερο από τους επιβάτες από και προς το εσωτερικό της χώρας. Από το 2009 παρατηρείται μείωση των αριθμών επιβατών εσωτερικού και εξωτερικού, ενώ από το 2015 παρατηρείται σταθεροποίηση της διακίνησης.

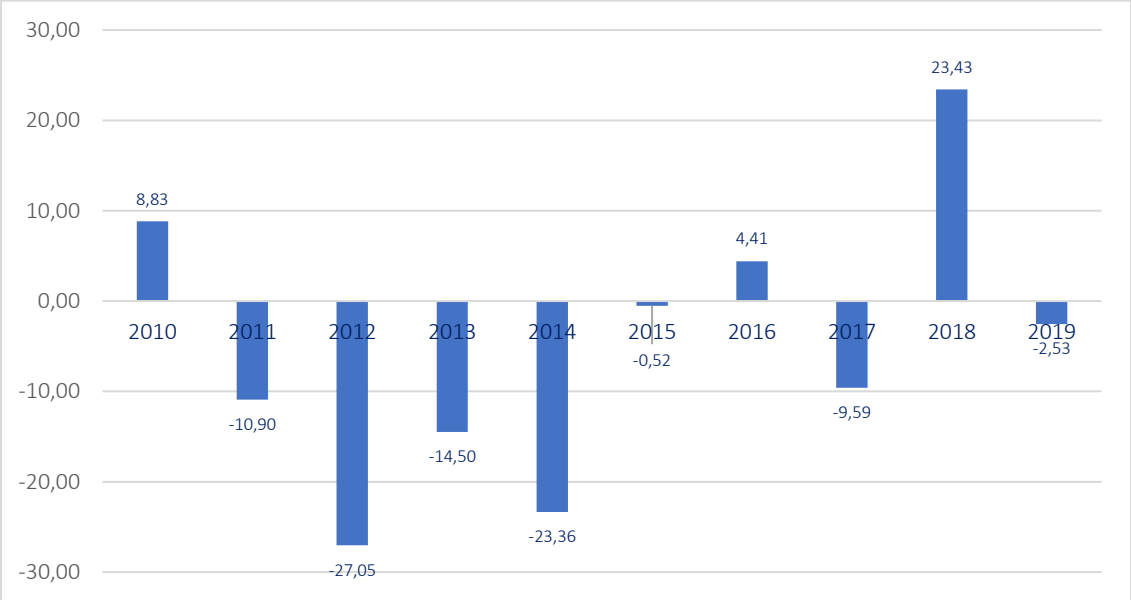
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.25: Ετήσια διακίνηση επιβατών λιμένα Πάτρας



ΠΗΓΗ: Ένωση Λιμένων Ελλάδος - Ιδία επεξεργασία

Με βάση το Διάγραμμα 2.26 παρατηρείται πως από το 2011 έως το 2015 σημειώνεται μείωση στη συνολική διακίνηση επιβατών. Ωστόσο, το 2018 παρατηρείται σημαντική αύξηση των επιβατών εσωτερικού και εξωτερικού από και προς το λιμάνι.

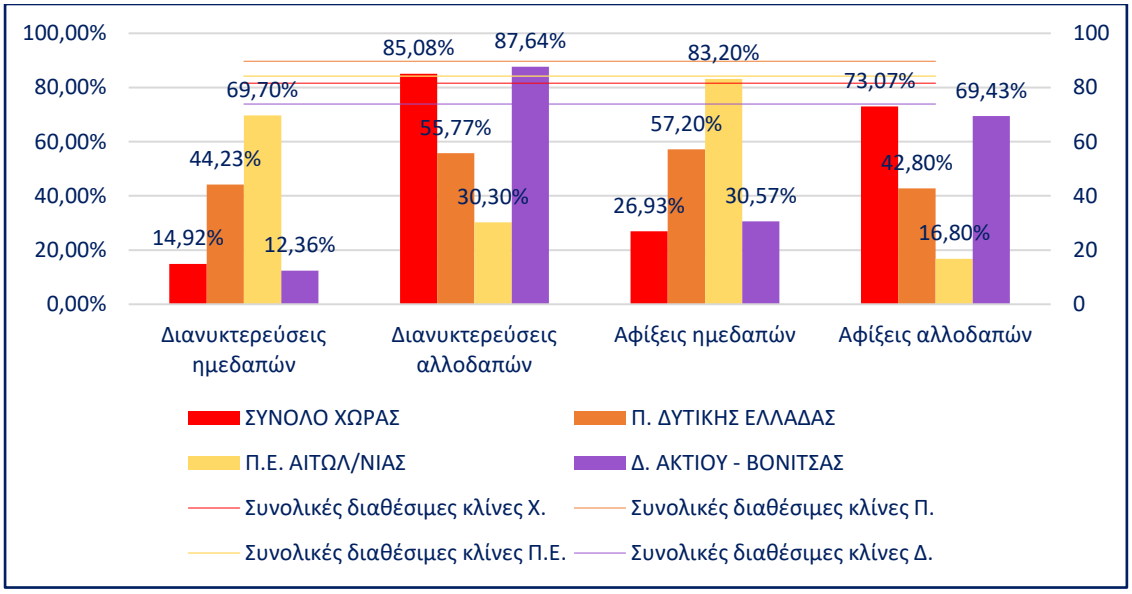
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.26: Ρυθμός μεταβολής διακίνησης λιμένα Πάτρας



ΠΗΓΗ: Ένωση Λιμένων Ελλάδος - Ιδία επεξεργασία

Στον Δ. Άκτιου – Βόνιτσας η πλειοψηφία των αφίξεων και διανυκτερεύσεων στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου, πλην κάμπινγκ, αφορά σε ποσοστά 69,43% και 87,64% σε αλλοδαπούς, ενώ όσον αφορά στις διανυκτερεύσεις, φαίνεται να ξεπερνούν τις συνολικές διαθέσιμες κλίνες του Δήμου (βλ. Διάγραμμα 2.27 και Πίνακα 2.9). Ανάλογη κατανομή παρατηρείται και σε επίπεδο Χώρας, ενώ σε επίπεδο Περιφέρειας και Περιφερειακής Ενότητας οι αφίξεις και διανυκτερεύσεις πραγματοποιούνται κυρίως από ημεδαπούς και η πληρότητα δεν ξεπερνά τις συνολικές διαθέσιμες κλίνες.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.27: Ποσοστιαία κατανομή διανυκτερεύσεων και αφίξεων στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου (πλην κάμπινγκ), ανά Χωρική Ενότητα και Συνολική διαθεσιμότητα το 2018



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2018- Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.9: Αφίξεις αεροδρομίου Ακτίου και διανυκτερεύσεις στο σύνολο του Δήμου ημεδαπών και αλλοδαπών

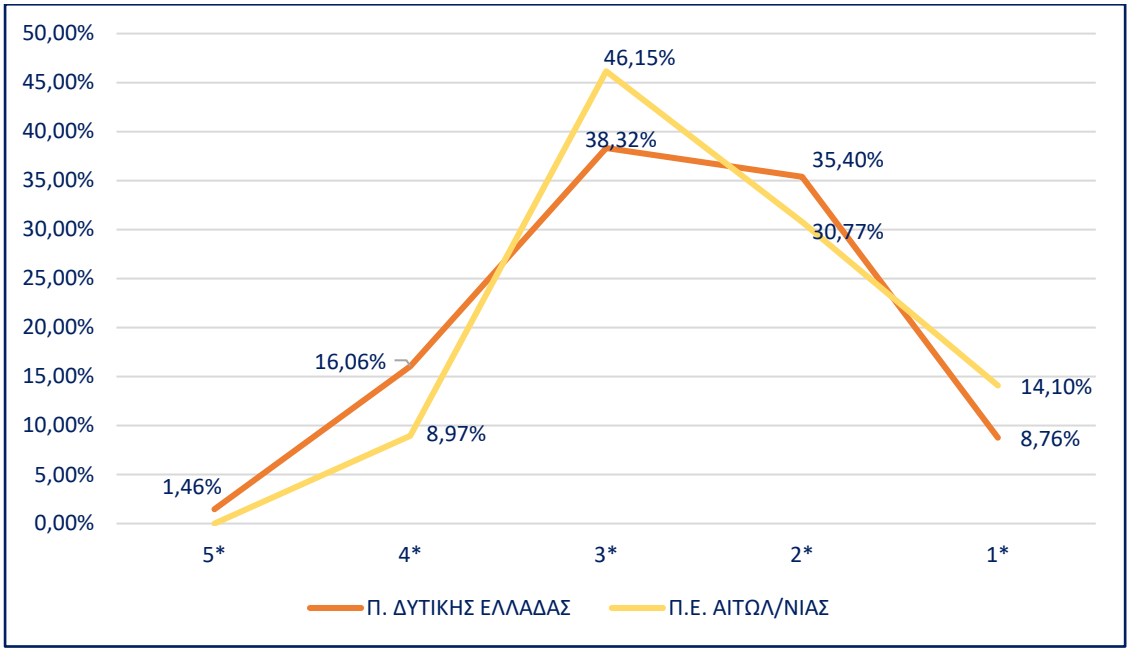
ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ			ΑΦΙΞΕΙΣ		
	ΗΜΕΔΑΠΩΝ	ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ	ΗΜΕΔΑΠΩΝ	ΑΛΛΟΔΑΠΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	13.410.226	76.494.991	89.905.217	5.903.020	16.019.878	21.922.898
Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	821.843	1.036.079	1.857.922	372.554	278.734	651.288
Π.Ε. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ	192.247	83.581	275.828	90.283	18.230	108.513
Δ. ΑΚΤΙΟΥ - ΒΟΝΙΤΣΑΣ	7.237	51.293	58.530	2.699	6.130	8.829

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2018- Ιδία επεξεργασία

Οι ξενοδοχειακές μονάδες που κυριαρχούν, σε ποσοστό 46,15%, στην Π.Ε. Αιτωλ/νίας είναι των τριών αστέρων, ενώ με αρκετή και μεγάλη διαφορά, ακολουθούν των δύο αστέρων, του ενός αστεριού και των 4 αστέρων (βλ. Διάγραμμα 28). Η αντίστοιχη κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων ανά κατηγορία αστέρων στην Π. Δυτικής Ελλάδας, εμφανίζει ένα σχετικό προβάδισμα των τριών αστέρων μονάδων, ενώ με μικρή διαφορά ακολουθούν οι μονάδες δύο αστέρων και

με μεγαλύτερες διαφορές, οι μονάδες των τεσσάρων και ενός αστεριού. Αισθητή είναι η απουσία καταλυμάτων πέντε αστέρων από την Π.Ε. Αιτωλ/νίας.

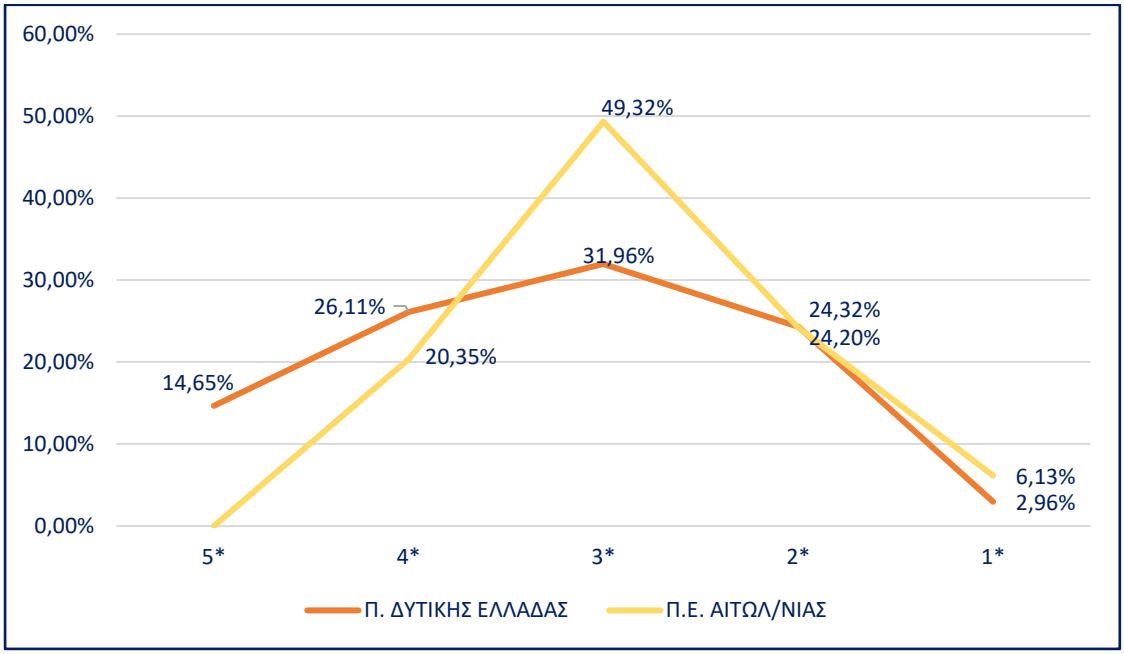
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.28: Ποσοστιαία κατανομή ξενοδοχειακών μονάδων ανά κατηγορία αστέρων σε επίπεδο Π. Δυτικής Ελλάδας και Π.Ε. Αιτωλ/νίας



ΠΗΓΗ: grhotels.gr, Ξ.Ε.Ε., 2014-2019 - Ιδία επεξεργασία

Η κατανομή των κλινών ανά κατηγορία αστέρων σε επίπεδο Π.Ε. Αιτωλ/νίας διαφοροποιείται από την κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων όσον αφορά στις κατηγορίες των τεσσάρων αστέρων, που έπονται των τριών με μικρή διαφορά από των δύο αστέρων και του ενός αστεριού, που βρίσκονται στην τελευταία θέση με 6,13%. Η κατανομή της Περιφέρειας είναι σχετικά πιο ομοιόμορφη, με ποσοστά από 14,65% έως και 31,96%, σε όλες τις κατηγορίες εκτός του ενός αστεριού, που το ποσοστό διαμορφώνεται σε 2,96% (βλ. Διάγραμμα 2.29).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.29: Ποσοστιαία κατανομή κλινών ανά κατηγορία αστέρων σε επίπεδο Π. Δυτικής Ελλάδας και Π.Ε. Αιτωλ/νίας



ΠΗΓΗ: grhotels.gr, Ξ.Ε.Ε., 2014-2019 - Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.10: Στοιχεία προσφοράς τουριστικού κλάδου Π.Ε. Αιτωλ/νίας (2014-2019)

ΈΤΟΣ	2014	2015	2016	2017	2018	2019	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2014-2019
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ						
5*	0	0	0	0	0	0	0,00%
4*	5	5	5	6	7	7	40,00%
3*	32	32	33	35	36	36	12,50%
2*	24	24	23	24	24	24	0,00%
1*	12	12	12	11	11	11	-8,33%
Σύνολο	73	73	73	76	78	78	6,85%
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΔΩΜΑΤΙΑ						
5*	0	0	0	0	0	0	0,00%
4*	144	138	138	177	196	371	157,64%
3*	1.031	1.031	1.055	1.050	1.057	1.051	1,94%
2*	517	517	503	517	521	510	-1,35%
1*	137	137	137	127	127	127	-7,30%
Σύνολο	1.829	1.823	1.833	1.871	1.901	2.059	12,58%
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΚΛΙΝΕΣ						
5*	0	0	0	0	0	0	0,00%
4*	272	272	272	350	388	820	201,47%
3*	1.963	1.963	2.012	1.994	2.010	1.987	1,22%
2*	961	961	939	965	974	975	1,46%

ΈΤΟΣ	2014	2015	2016	2017	2018	2019	ΜΕΤΑΒΟΛΗ 2014-2019
1*	267	267	267	247	247	247	-7,49%
Σύνολο	3.463	3.463	3.490	3.556	3.619	4.029	16,34%

ΠΗΓΗ: grhotels.gr, Ξ.Ε.Ε., 2014-2019 - Ιδία επεξεργασία

Η κατανομή των ξενοδοχειακών μονάδων σε επίπεδο Π.Ε. διαχρονικά παρουσιάζει αύξηση όσον αφορά στην κατηγορία των τεσσάρων και τριών αστέρων και μείωση στην κατηγορία των δύο και του ενός αστεριού, γεγονός που δηλώνει μια σχετική τάση ποιοτικής αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος (βλ. Πίνακα 2.10 και Διάγραμμα 2.30).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.30: Ποσοστιαία κατανομή ξενοδοχειακών μονάδων Π.Ε. Αιτωλ/νίας ανά κατηγορία αστέρων διαχρονικά



ΠΗΓΗ: grhotels.gr, Ξ.Ε.Ε., 2014-2019 - Ιδία επεξεργασία

Η κατανομή των δωματίων παρουσιάζει αύξηση μόνο στην κατηγορία των τεσσάρων αστέρων, ενώ οι υπόλοιπες κατηγορίες σε βάθος χρόνου μειώνονται (βλ. Διάγραμμα 2.31).

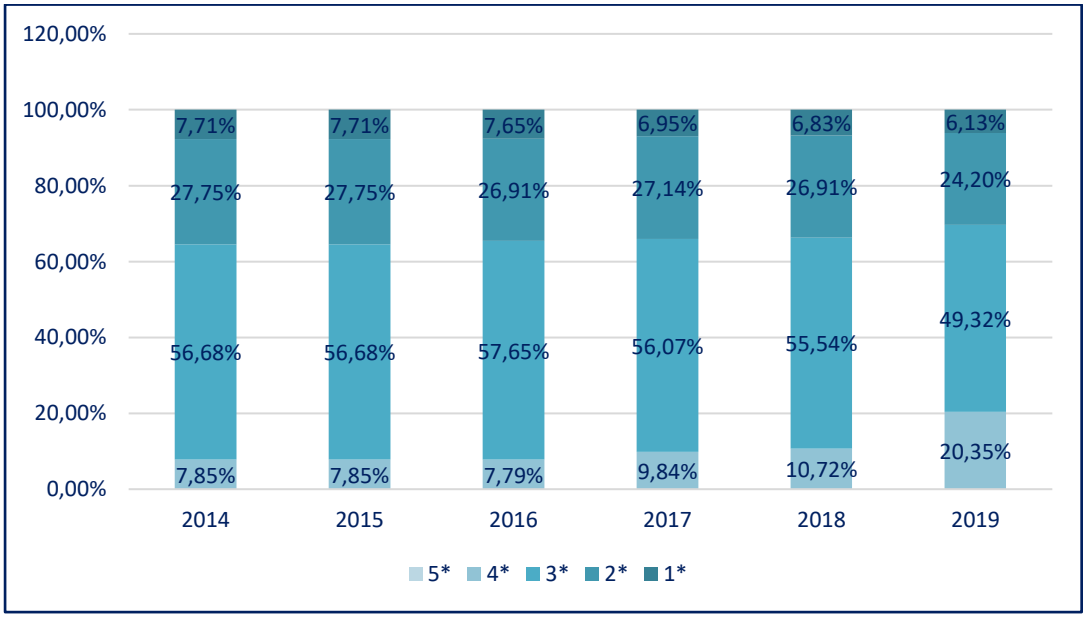
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.31: Ποσοστιαία κατανομή δωματίων Π.Ε. Αιτωλ/νίας ανά κατηγορία αστέρων διαχρονικά



ΠΗΓΗ: grhotels.gr, Ξ.Ε.Ε., 2014-2019 - Ιδία επεξεργασία

Όμοια κατανομή με αυτή των δωματίων παρατηρείται και στις κλίνες, με πρόδηλη την τάση αύξησης της κατηγορίας των τεσσάρων αστέρων, κυρίως από αναβάθμιση κλινών τριών και δύο αστέρων (βλ. Διάγραμμα 2.32).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.32: Ποσοστιαία κατανομή κλινών Π.Ε. Αιτωλ/νίας ανά κατηγορία αστέρων διαχρονικά



ΠΗΓΗ: grhotels.gr, Ξ.Ε.Ε., 2014-2019 - Ιδία επεξεργασία

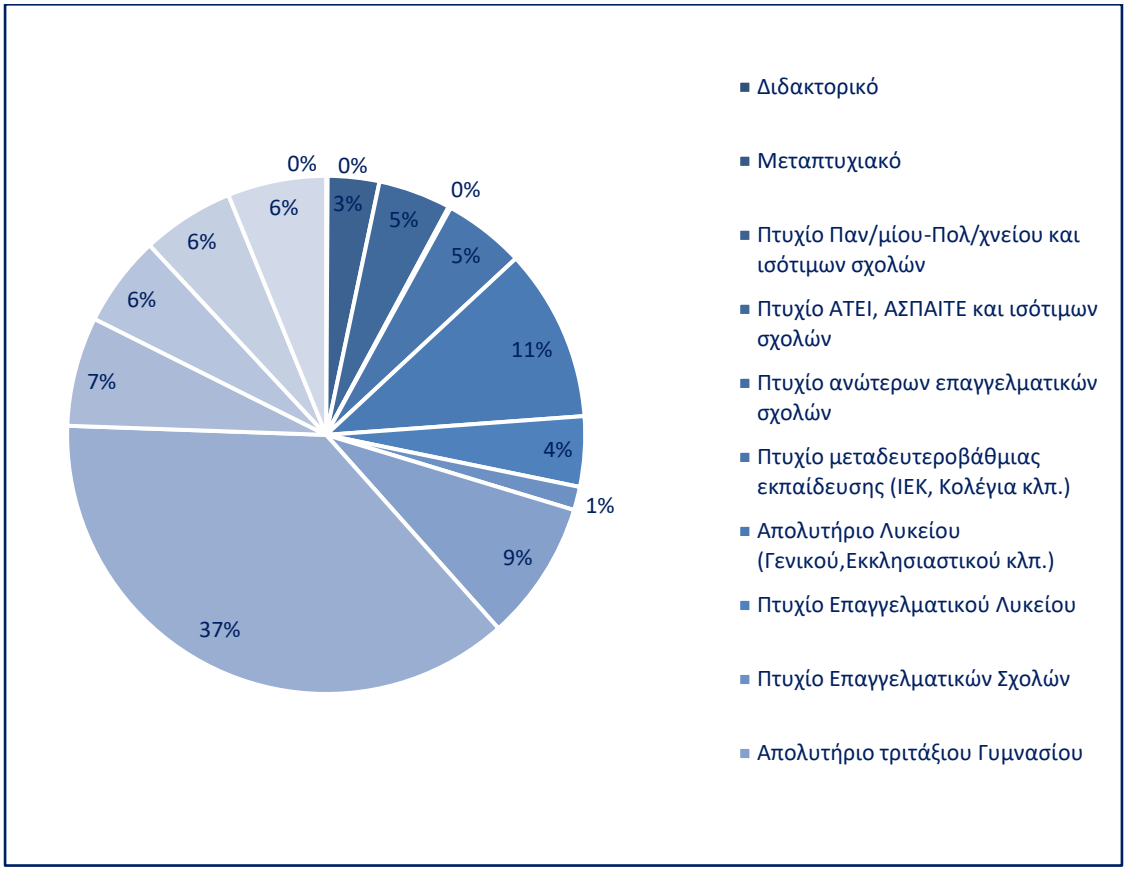
2.6. Κοινωνικά χαρακτηριστικά - Βιοτικό επίπεδο

2.6.1. Επίπεδο Εκπαίδευσης και λοιπά στατιστικά στοιχεία

Το μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων της Δ.Ε. Παλαίρου περιορίζεται στην πλειοψηφία του στην βασική εκπαίδευση, ενώ μόνο ένα ποσοστό της τάξης του 13,07% έχει προχωρήσει πέρα από το απολυτήριο λυκείου. Το ανώτατο μορφωτικό επίπεδο που δηλώνεται στην ΕΛ.ΣΤΑΤ., στην Απογραφή του 2011, είναι αυτό του κάτοχου Μεταπτυχιακού σε ποσοστό 0,09% (4 άτομα), ενώ η κατηγορία που με διαφορά από τις υπόλοιπες κατηγορίες υπερτερεί αυτή των κατόχων απολυτηρίου Λυκείου (βλ. Διάγραμμα 2.33).

Η ηλικιακή κατανομή του πληθυσμού της Δ.Ε. εξηγεί εν μέρει το επίπεδο εκπαίδευσης, ενώ ένα άλλο μέρος αποδίδεται στην τομεακή διάρθρωση του Δήμου και τα υψηλά ποσοστά του πρωτογενούς τομέα.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.33: Επίπεδο εκπαίδευσης Δ.Ε. Παλαίρου (2011)

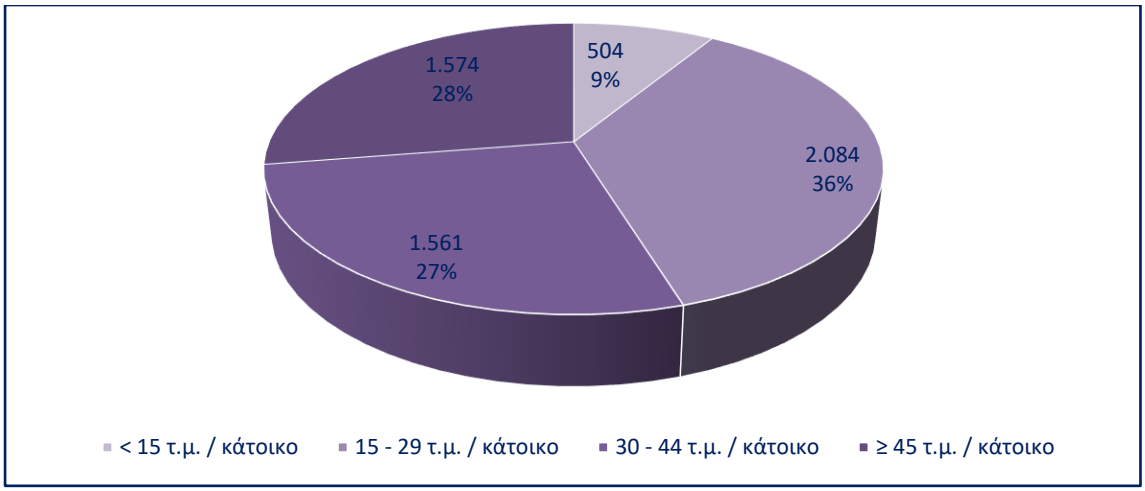


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2018- Ιδία επεξεργασία

Όσον αφορά στην πυκνότητα κατοίκησης, δηλαδή στα τ.μ. που αντιστοιχούν ανά κάτοικο για κατοικία, στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011 στην πλειοψηφία των κατοίκων φαίνεται (βλ. Διάγραμμα 2.34) να αναλογούν ανά κάτοικο 15 - 29 τ.μ. για κατοικία, ενώ ακολουθούν με μικρή διαφορά μεταξύ τους χώροι τουλάχιστον 45 τ.μ. και μεταξύ 30 - 44 τ.μ.. Τέλος, η μικρότερη των 15 τ.μ. πυκνότητα κατοίκησης αποτελεί την μειοψηφία με ποσοστό μόλις 9%, γεγονός που δηλώνει και μια τάση για την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής.

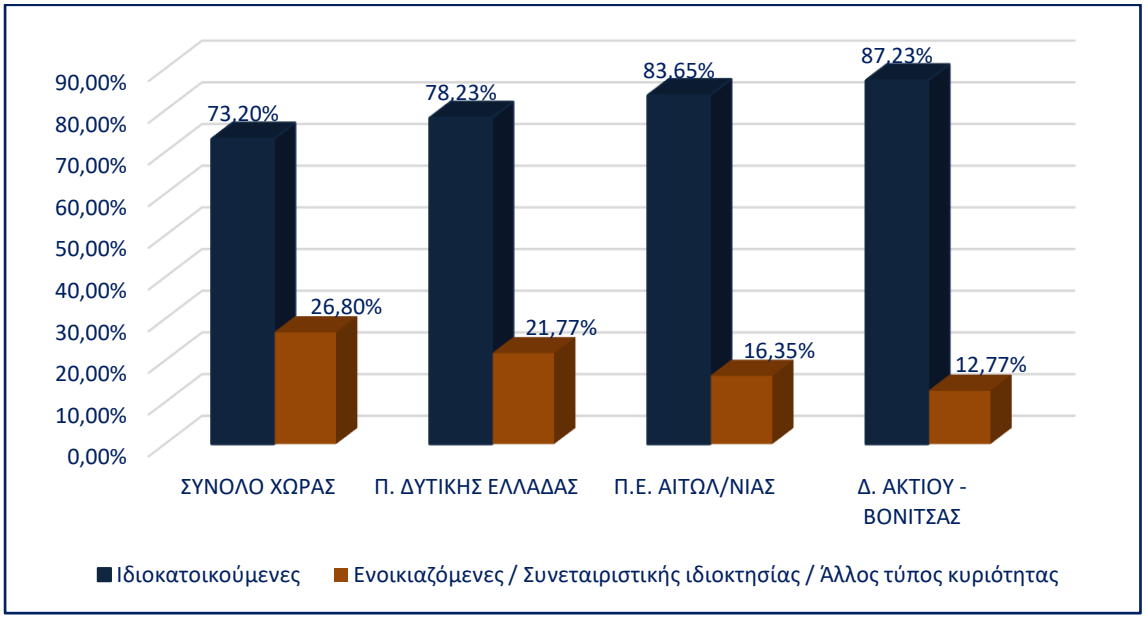
Άλλωστε, όπως προκύπτει και από το Διάγραμμα 2.33, η πλειοψηφία των κατοικιών είναι ιδιοκατοικούμενες. Το συγκεκριμένο φαινόμενο δεν συναντάται αποκλειστικά στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, αλλά στο σύνολο της επικράτειας. Παρόλα αυτά, το ποσοστό ιδιοκατοίκησης φαίνεται να αυξάνεται αντιστρόφως ανάλογα με την κλίμακα και κατ' επέκταση στο επίπεδο Δήμου φτάνει το 87,23% έναντι του 73,20% που αντιστοιχεί στην Χώρα.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.34: Πυκνότητα κατοίκησης Δ. Ακτίου – Βόνιτσας το 2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.35: Ποσοστιαία κατανομή κατοικιών Χώρας, Π. Δυτικής Ελλάδας, Π.Ε. Αιτωλ/νίας, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας κατά τύπο κυριότητας το 2011



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

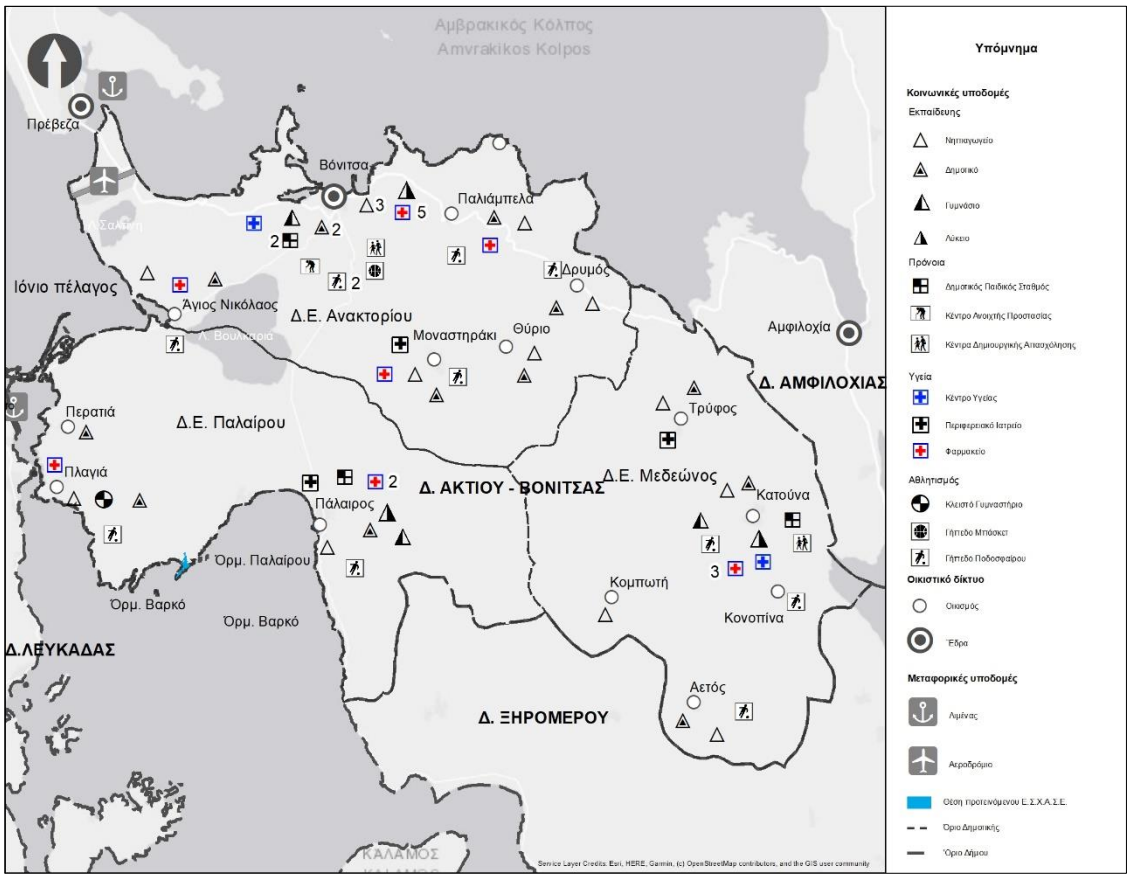
2.6.2 Κοινωνικές υποδομές

Η κατανομή του διοικητικού και κοινωνικού εξοπλισμού βρίσκεται σε άμεση συνάφεια με τον ρόλο και την ιεράρχηση κάθε οικισμού, στο πλαίσιο της τοπικής αυτοδιοίκησης, καθώς και με τις συσχετίσεις που αναπτύσσονται στο οικιστικό δίκτυο. Όπως παρουσιάστηκε συνοπτικά και στην §2.3. της παρούσας μελέτης, σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2011 από την ΕΛ. ΣΤΑΤ., στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας η πλειοψηφία των οικισμών ανήκει στο 7ο επίπεδο, ενώ μόλις τρεις οικισμοί (Βόνιτσα, Κατούνα, Πάλαιρος) ανήκουν στο 6ο επίπεδο, και συνεπώς παρουσιάζουν υψηλότερη συγκέντρωση αστικών λειτουργιών, ικανών να εξυπηρετήσουν όχι μόνο τις ανάγκες των ιδίων, αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Στην Δ.Ε. Ανακτορίου εντοπίζεται Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.), ενώ στην Δ.Ε. Ανακτορίου και στην Δ.Ε. Μεδεώνος λειτουργεί από ένα Αστυνομικό τμήμα.

Στις ακόλουθες υπο-ενότητες επιχειρείται μια αποδελτίωση των βασικότερων κοινωνικών υποδομών Εκπαίδευσης, Πρόνοιας, Υγείας και Αθλητισμού στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (βλ. και Εικόνα 2.7) και της κατανομής αυτών στις επιμέρους Δ.Ε. και οικισμούς. Οι κοινωνικές υποδομές του Πολιτισμού, για λόγους συνάφειας, αναλύονται στην §2.8.2.

ΕΙΚΟΝΑ 2.7: Κοινωνικές υποδομές στο Δ. Ακτίου – Βόντισας



ΠΗΓΗ: ArcGIS (2020) – ιδία επεξεργασία

2.6.2.1. Εκπαίδευση

Τα νηπιαγωγεία και τα Δημοτικά εμφανίζουν μεγαλύτερη συγκέντρωση στην Δ.Ε. Ανακτορίου σε σχέση με τις άλλες δύο Δ.Ε., ενώ τα νηπιαγωγεία υπερτερούν αριθμητικά στην Δ.Ε. Μεδεώνος έναντι της Δ.Ε. Παλαίρου. Τα γυμνάσια και τα λύκεια αντιθέτως ισοκατανέμονται εντός των Δ.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.11: Υποδομές εκπαίδευσης Δ. Ακτίου - Βόνιτσας

ΕΙΔΟΣ	Δ.Ε.	ΘΕΣΗ/ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΣΥΝΟΛΟ
Νηπιαγωγείο	Ανακτορίου	3 Βόνιτσα 1 Αγ. Νικολάου 1 Θυρρείος 1 Παλιάμπελα 1 Μοναστηράκι 1 Δρυμός	8	14
	Μεδεώνος	1 Κατούνα	4	

ΕΙΔΟΣ	Δ.Ε.	ΘΕΣΗ/ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ	ΣΥΝΟΛΟ
		1 Αετός 1 Κομπωτή 1 Τρύφος		
	Παλαίρου	1 Πάλαιρος 1 Πλαγιά	2	
Δημοτικό	Ανακτορίου	2 Βόνιτσα 1 Αγ. Νικολάου 1 Θυρρείος 1 Παλιάμπελα 1 Μοναστηράκι 1 Δρυμός	7	13
	Μεδεώνος	1 Κατούνα 1 Αετός 1 Τρύφος	3	
	Παλαίρου	1 Πάλαιρος 1 Πλαγιά 1 Περατιά	3	
Γυμνάσιο	Ανακτορίου	1 Βόνιτσα	1	3
	Μεδεώνος	1 Κατούνα	1	
	Παλαίρου	1 Πάλαιρος	1	
Λύκειο	Ανακτορίου	1 Βόνιτσα	1	3
	Μεδεώνος	1 Κατούνα	1	
	Παλαίρου	1 Πάλαιρος	1	

ΠΗΓΗ: Επίσημη Ιστοσελίδα Δ. Ακτίου - Βόνιτσας, 2020 - Ιδία επεξεργασία

Ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας δεν διαθέτει Ανώτατα ή Τεχνολογικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα ούτε Σχολείο Ειδικής Αγωγής, με τα πλησιέστερα να βρίσκονται στο Αγρίνιο.

2.6.2.2. Πρόνοια

Η κατανομή των υποδομών πρόνοιας, όπως προκύπτουν από την επίσημη Ιστοσελίδα του Δήμου και κατόπιν έρευνας της μελετητικής ομάδας, φαίνεται να παρουσιάζει σχετική συγκέντρωση στην Δ.Ε. Ανακτορίου και συγκεκριμένα στον οικισμό της Βόνιτσας. Συγκεκριμένα, υποδομές πρόνοιας στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας λειτουργούν:

i. Στη Δ.Ε. Ανακτορίου: 2 Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί (1 Βόνιτσα, 1 Κατούνα), 1 Δημοτικός Παιδικός – Βρεφονηπιακός Σταθμός (Βόνιτσα), 2 Κέντρα Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (1 Βόνιτσα, 1 Κατούνα) και 1 Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων (Βόνιτσα).

ii. Στη Δ.Ε. Παλαίρου: 1 Δημοτικός Παιδικός Σταθμός στην Πάλαιρο.

2.6.2.3. Υγεία

Όπως διαπιστώνεται και στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δυτικής Ελλάδας (2014), εντός της Περιφέρειας καταγράφονται ανισότητες πρόσβασης στις υπηρεσίες υγείας, γεγονός που ενισχύεται από την ύπαρξη πολλών απομακρυσμένων περιοχών. Στον παρακάτω Πίνακα 2.12 παρουσιάζεται η κατανομή των υποδομών υγείας, όπως συγκεντρώθηκαν από την επίσημη Ιστοσελίδα του Δήμου.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.12: Υποδομές – Υπηρεσίες Υγείας Δ. Ακτίου - Βόνιτσας

Δ.Ε.	ΕΙΔΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΘΕΣΗ/ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Ανακτορίου	Κέντρο Υγείας	1 Βόνιτσα	10
	Περιφερειακό Ιατρείο	1 Μοναστηριακό	
	Φαρμακείο	5 Βόνιτσα 1 Μοναστηριακό 1 Αγ. Νικόλαος 1 Παλιάμπελα	
Μεδεώνος	Κέντρο Υγείας	1 Κατούνα	5
	Περιφερειακό Ιατρείο	1 Τρύφος	
	Φαρμακείο	3 Κατούνα	
Παλαίρου	Περιφερειακό Ιατρείο	1 Πάλαιρος 1 Πλαγιά	6
	Αγροτικό Ιατρείο	1 Περατιά	
	Φαρμακείο	2 Πάλαιρος 1 Πλαγιά	

ΠΗΓΗ: Επίσημη Ιστοσελίδα του Δήμου, 2020, Ιδία επεξεργασία

2.6.2.4. Αθλητισμός

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις, όπως και οι λοιπές κοινωνικές υποδομές που εξετάστηκαν παραπάνω, συγκεντρώνονται κυρίως στην Δ.Ε. Ανακτορίου, με τις Δ.Ε. Παλαίρου και Μεδεώνος να έπονται και να βρίσκονται στα ίδια επίπεδα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.13: Αθλητικές Εγκαταστάσεις Δ. Ακτίου – Βόνιτσας

Δ.Ε.	ΕΙΔΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΘΕΣΗ/ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Ανακτορίου	Γήπεδο Ποδοσφαίρου	2 Βόνιτσα 1 Μοναστηριακό 1 Δρυμός 1 Αγ. Νικόλαος 1 Παλιαντέλων	7
	Γήπεδο Μπάσκετ	1 Βόνιτσα	
Μεδεώνος	Γήπεδο Ποδοσφαίρου	1 Κατούνα 1 Κονωπίνα 1 Αετός	3
Παλαίρου	Γήπεδο Ποδοσφαίρου	1 Πάλαιρος 1 Πλαγιά	3
	Κλειστό Γυμναστήριο	1 Πλαγιά	

ΠΗΓΗ: Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, 2020 - Ιδία επεξεργασία

2.7. Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά[2]

2.7.1. Υφιστάμενη κατάσταση Περιβάλλοντος (Φυσικό τοπίο - οικοσυστήματα - χλωρίδα και πανίδα- περιοχές προστασίας)

2.7.1.1. Βλάστηση

Στον Ελλαδικό χώρο διαμορφώνονται πέντε κυρίως ζώνες βλάστησης, οι οποίες διακρίνονται με χλωριδικά, οικολογικά, φυσιογνωμικά και ιστορικά στοιχεία και παρουσιάζονται στον ακόλουθο Πίνακα. Η διάκριση των ζωνών γίνεται κατά τον Ντάφη, ο οποίος χρησιμοποιεί τις ανώτερες φυτοκοινωνικές ομάδες του συστήματος ταξινόμησης του Braun-Blanquet (τάξη, σύνδεσμος, φυτοκοινωνία) και την κατά Horvat ταξινόμηση της βλάστησης της ΝΑ Ευρώπης (βλ. Πίνακα 2.14).

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.14: Διαχωρισμός ζωνών βλάστησης στον Ελλαδικό χώρο

Α/Α	ΖΩΝΗ	ΤΥΠΟΣ ΒΛΑΣΤΗΣΗΣ
Α.	Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (Quercetalia ilicis)	Παραλιακή, λοφώδης και υποορεινή περιοχή

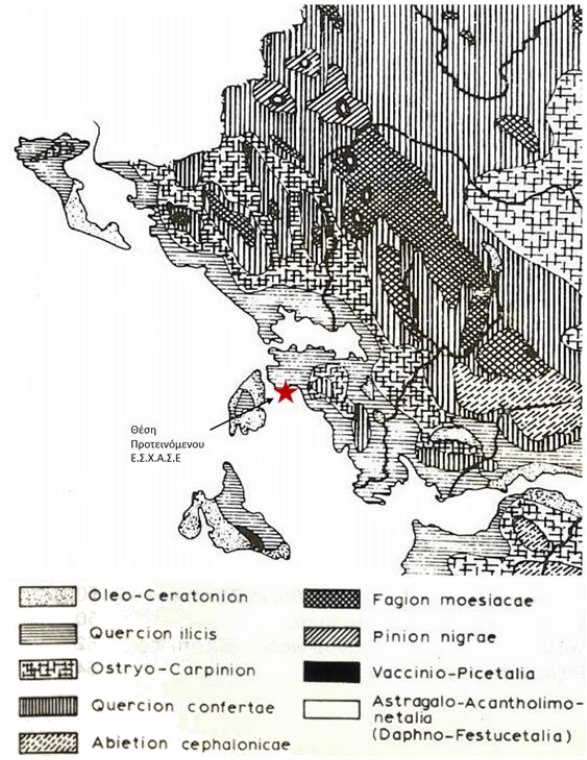
[2] Βλ. και κεφ. 6 της Σ.Μ.Π.Ε..

Α/Α	ΖΩΝΗ	ΤΥΠΟΣ ΒΛΑΣΤΗΣΗΣ
Β.	Παραμεσογειακή ζώνη βλάστησης (Quercetalia pubescentis)	Λοφώδης, υποορεινή περιοχή
Γ.	Ζώνη δασών οξυάς – ελάτης και ορεινών παραμεσόγειων κωνοφόρων (Fagetalia)	Ορεινή, υποαλπική περιοχή
Δ.	Ζώνη ψυχρόβιων κωνοφόρων (Vaccinio – Picetalia)	Ορεινή, υποαλπική περιοχή
Ε.	Εξωδασική ζώνη υψηλών ορέων (Astragalo – Acantholimonetalia)	Ανώτερα υψομετρικά επίπεδα του όρους

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Η περιοχή μελέτης κατατάσσεται στην Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (Quercetalia ilicis). Η ζώνη αυτή υποδιαιρείται σε δύο υποζώνες που παρουσιάζουν σαφή οικολογική, χλωριδική και φυσιογνωμική διάκριση μεταξύ τους, την υποζώνη Oleo-Ceratonion και την υποζώνη Quercion ilicis. Η περιοχή μελέτης ανήκει στην υποζώνη Quercion ilicis (βλ. Εικόνα 2.8).

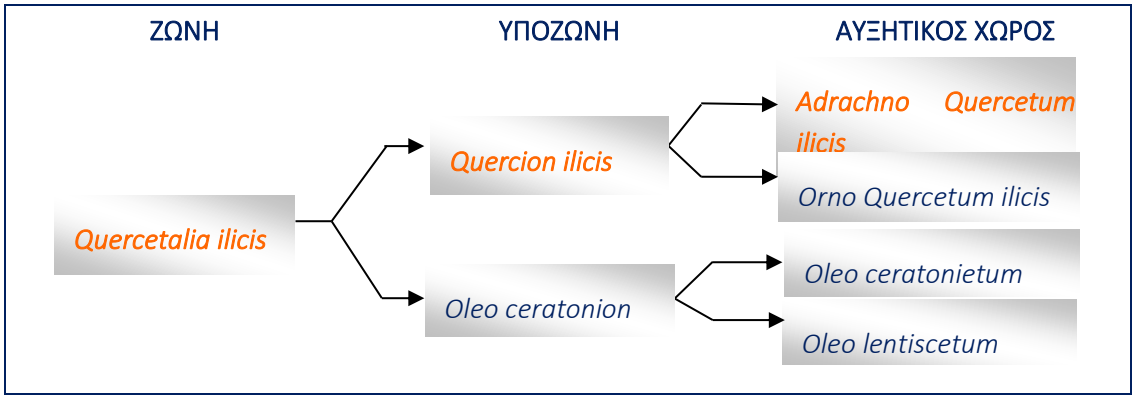
ΕΙΚΟΝΑ 2.8: Απόσπασμα Φυτοκοινωνιολογικού Χάρτη με την περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Η υποζώνη διακρίνεται με τη σειρά της σε δύο αυξητικούς χώρους, στον Adrachno-Quercetum ilicis και στον Orno-Quercetum ilicis. Η περιοχή μελέτης ανήκει στον αυξητικό χώρο Adrachno-Quercetum ilicis, ο οποίος καταλαμβάνει στη Δυτική Ελλάδα τις χαμηλότερες περιοχές, ενώ στην Ανατολική Ελλάδα μέχρι το όρος Όθρη εμφανίζεται πάνω από το Oleo-lentiscetum. Η Φυτοκοινωνιολογική ταξινόμηση της περιοχής μελέτης παρουσιάζεται και στο ακόλουθο Διάγραμμα 2.36 (Αναστασιάδης, 1986).

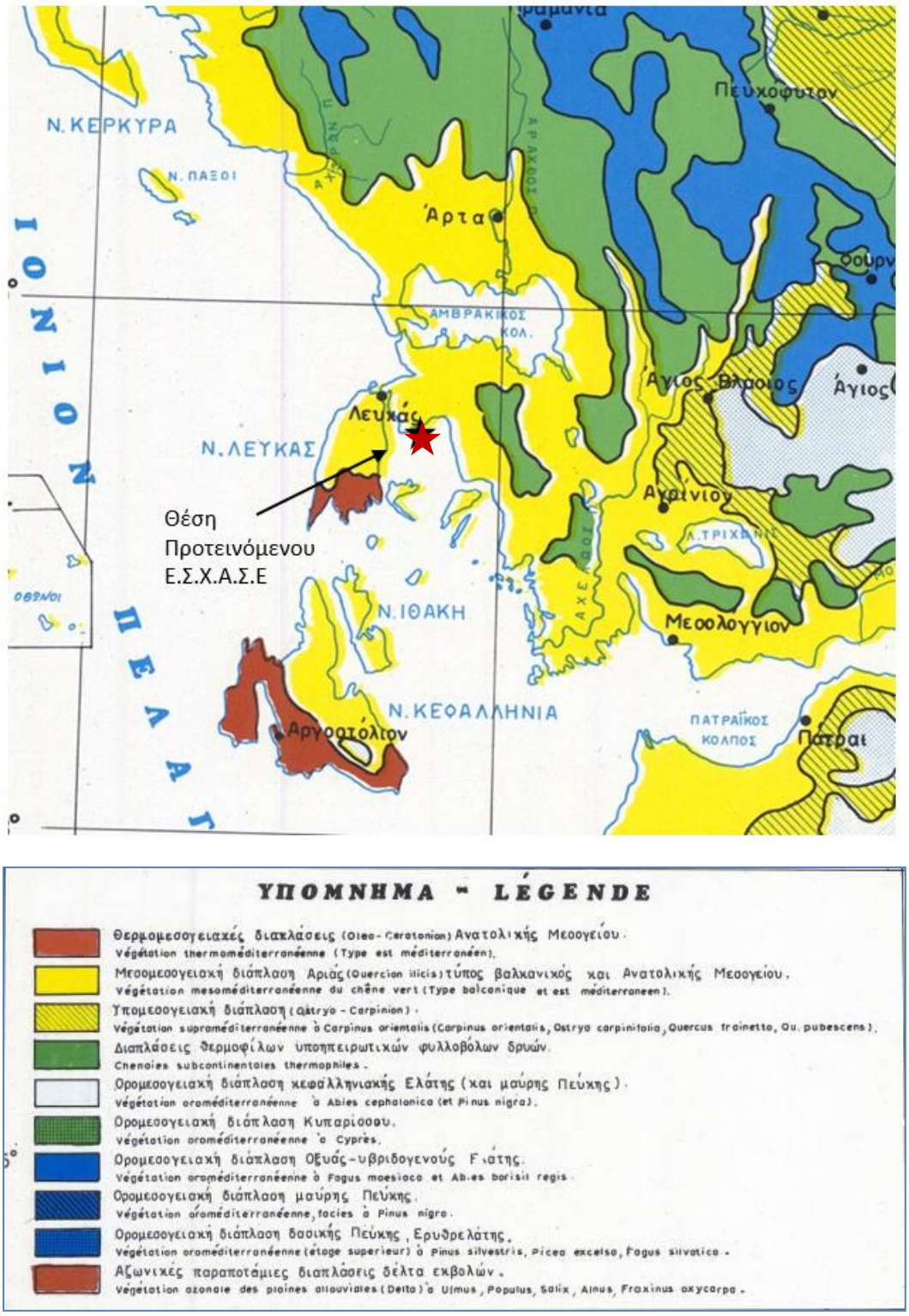
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.36: Φυτοκοινωνιολογικό διάγραμμα περιοχής μελέτης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΑΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Επίσης, σύμφωνα με την ταξινόμηση του Χάρτη Βλάστησης της Ελλάδος, του Τομέα Δασικής Σταθμολογίας του Ιδρύματος Δασικών Ερευνών του Υπουργείου Γεωργίας, η περιοχή μελέτης ανήκει στη Μεσομεσογειακή Διάπλαση Αριάς (Quercion ilicis), τύπος Βαλκανικός και Ανατολικής Μεσογείου (βλ. Εικόνα 2.9).

ΕΙΚΟΝΑ 2.9: Απόσπασμα του Χάρτη Βλάστησης της Ελλάδος με την περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

2.7.1.2. Χλωρίδα

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται αφενός από πυκνή και ψηλή μακκία βλάστηση με τυπικά μεσογειακά είδη των παραθαλάσσιων περιοχών με κυρίαρχα τα αείφυλλα σκληρόφυλλα, και αφετέρου από υδρόφιλη βλάστηση με την παρουσία υγροτοπικών οικοσυστημάτων (παράκτια έλη/βάλτοι και ρέματα/μισγάγγειες). Παρατηρείται μεγάλο ποσοστό δενδρωδών θάμνων (ύψους > 3 μ.), μεσαίου μεγέθους θάμνων (< 3 μ.) και φρυγάνων.

2.7.1.3. Πανίδα και Ορνιθοπανίδα

Η πανίδα της ευρύτερης περιοχής, λόγω της απομόνωσης των οικοσυστημάτων και της πλούσιας βλάστησης χαρακτηρίζεται από ποικιλομορφία. Ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας χαρακτηρίζεται από ποικιλία αναγλύφου και οικοσυστημάτων (λίμνες, λιμνοθάλασσες, όρη κ.ά.) με αποτέλεσμα την παρουσία σημαντικών ειδών ορνιθοπανίδας. Ειδικότερα, στην ευρύτερη περιοχή απαντάται ένας από τους μεγαλύτερους υγροτόπους της χώρας, το **Εθνικό Πάρκο Υγροτόπων Αμβρακικού**, καθώς και η **Λίμνη Βουλκαριά** (Ζ.Ε.Π. GR2310014), το **Όρος Τσέρεκας** (Ζ.Ε.Π. GR2310011) και οι **Λιμνοθάλασσες των στενών Λευκάδας και αλυκές Λευκάδας** (Ζ.Ε.Π.-Ε.Ζ.Δ. GR2240001), όπου αφορούν περιοχές σημαντικές για τα πουλιά. Από τις παραπάνω περιοχές, εντός της Δ.Ε. Παλαίρου απαντώνται η Λίμνη Βουλκαριά, το όρος Τσέρεκας και οι Λ/Θ των στενών Λευκάδας, ενώ το τμήμα του ΕΠ Υγροτόπων Αμβρακικού που έχει οριοθετηθεί ως Ζ.Ε.Π. περιορίζεται στις βόρειες ακτές του Αμβρακικού Κόλπου.

2.7.1.3.1. Θαλάσσια Πανίδα

Σε ό,τι αφορά τη μεγαβενθική βιοποικιλότητα, σύμφωνα με την πραγματοποιηθείσα υποβρύχια έρευνα, στην περιοχή καταγράφηκαν 100 είδη, τυπικά των βιοκοινοτήτων που απαντώνται στην περιοχή του εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου και δεν συνδέονται με κάποιο σπάνιο είδος ή είδος που έχει εποχιακή κατανομή.

Ειδικά σε ό,τι αφορά το ενδημικό δίθυρο *Pinna nobilis* (κοινό όνομα: Πίννα), στην περιοχή μελέτης εντοπίσθηκαν μόνο νεκρά άτομα τόσο εντός του λιβαδιού Ποσειδωνίας όσο και βαθύτερα από τα -30 μ. Σημειώνεται ότι ήδη από το καλοκαίρι του 2018 παρατηρείται στην Ελλάδα μαζική θνησιμότητα της Πίννας.

Στην περιοχή του Εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου έχει επίσης καταγραφεί η παρουσία θαλάσσιων θηλαστικών και θαλάσσιων χελωνών. Συγκεκριμένα (βλ. Εικόνα 2.10 και 2.11.):

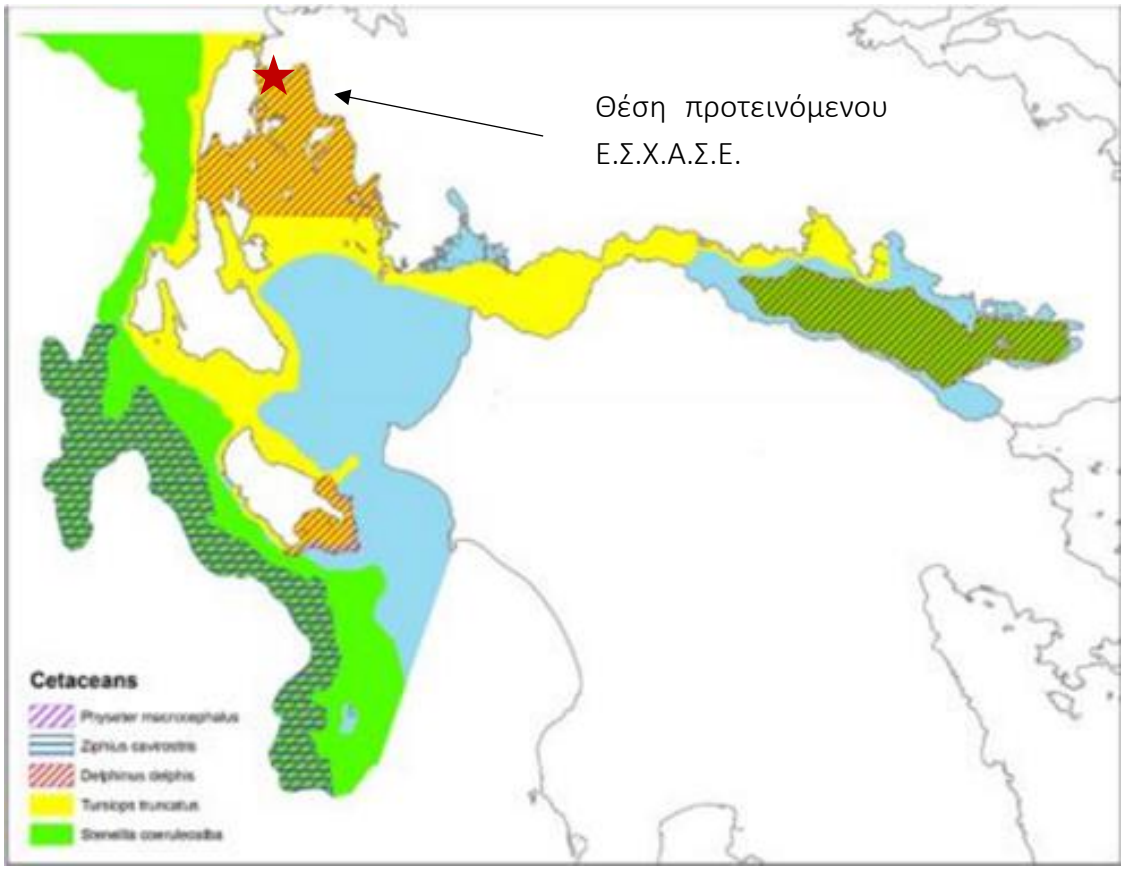
i. Ρινοδέλφινο (Tursiops truncatus)

ii. Κοινό δελφίνι (Delphinus delphis)

iii. Μεσογειακή Φώκια (Monachus monachus)

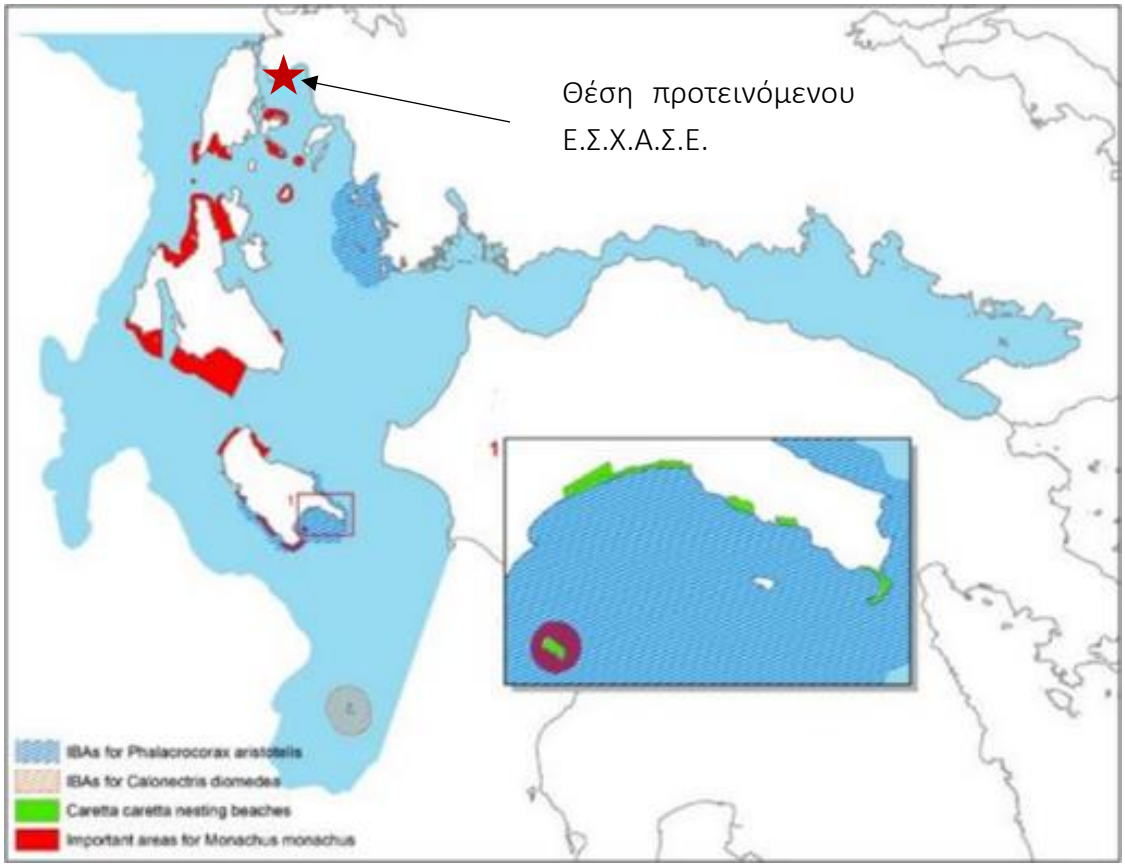
iv. Χελώνα καρέτα (Caretta caretta)

ΕΙΚΟΝΑ 2.10: Χωρική κατανομή κητωδών στο Ιόνιο Πέλαγος και τον Κορινθιακό Κόλπο



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (Issaris et al., 2012)

ΕΙΚΟΝΑ 2.11: Σημαντικές περιοχές του Ιονίου Πελάγους και του Κορινθιακού Κόλπου για τα θαλασσοπούλια, τη μεσογειακή φώκια και τις θαλάσσιες χελώνες



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (Issaris et al., 2012)

Η αλιευτική δραστηριότητα στην περιοχή του Ιονίου είναι ιδιαίτερα έντονη. Στο Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου έντονη είναι η παράκτια αλιεία με μικρά σκάφη. Επίσης ιδιαίτερα έντονη είναι η αλιεία με μηχανότρατες (μέση αλιεία), κυρίως στο βόρειο τμήμα του Αρχιπελάγους, όπου και η περιοχή μελέτης. Αντίθετα, στο Αρχιπέλαγος απουσιάζει η αλιεία με τράτες και συρόμενα εργαλεία. Τέλος, στην περιοχή υπάρχουν και εγκαταστάσεις ιχθυοκαλλιέργειας.

2.7.1.4. Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης της Δ.Ε. Παλαίρου δεν εντοπίζονται Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (Τ.Ι.Φ.Κ.) της Βάσης Δεδομένων για την Ελληνική Φύση ΦΙΛΟΤΗΣ (Ε.Μ.Π.).

2.7.1.5. Περιοχές Δικτύου Natura 2000

Στα όρια της Δ.Ε. Παλαίρου, μετά την έκδοση της κ.υ.α. με αριθμ. 50743 (Β΄ 4432/15.12.2017) «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000», εντοπίζονται πέντε (5) προστατευόμενες περιοχές του ν. 3937/2011 (Α΄ 60/31.3.2011).

Πλησίον της Έκτασης εντοπίζεται μία (1) προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000, η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ.) GR2220003 «Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)». Η Ε.Ζ.Δ. εκτείνεται επί της θαλάσσιας περιοχής που περιβάλλει το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

Άλλες περιοχές Natura που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης είναι οι εξής (Πίνακας 2.15):

i. GR2310011 «Όρος Τσέρεκας (Ακαρνανικά)» (Ζ.Ε.Π.): σε απόσταση 7,0 χλμ. προς τα ανατολικά,
ii. GR2310014 «Λίμνη Βουλκαριά» (Ζ.Ε.Π.): σε απόσταση 7,0 χλμ. προς τα βόρεια,
iii. GR2310006 «Λίμνες Βουλκαριά και Σαλτίνη» (Ε.Ζ.Δ.): σε απόσταση 8,0 χλμ. προς τα βόρεια,
iv. GR2240001 «Λιμνοθάλασσες Στενών Λευκάδας (Παλιόνης – Αβλιμών) και Αλυκές» (Ζ.Ε.Π.-Ε.Ζ.Δ.): σε απόσταση 7,5 χλμ. προς τα βορειοδυτικά

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.15: Περιοχές Natura 2000 στην Δ.Ε. Παλαίρου

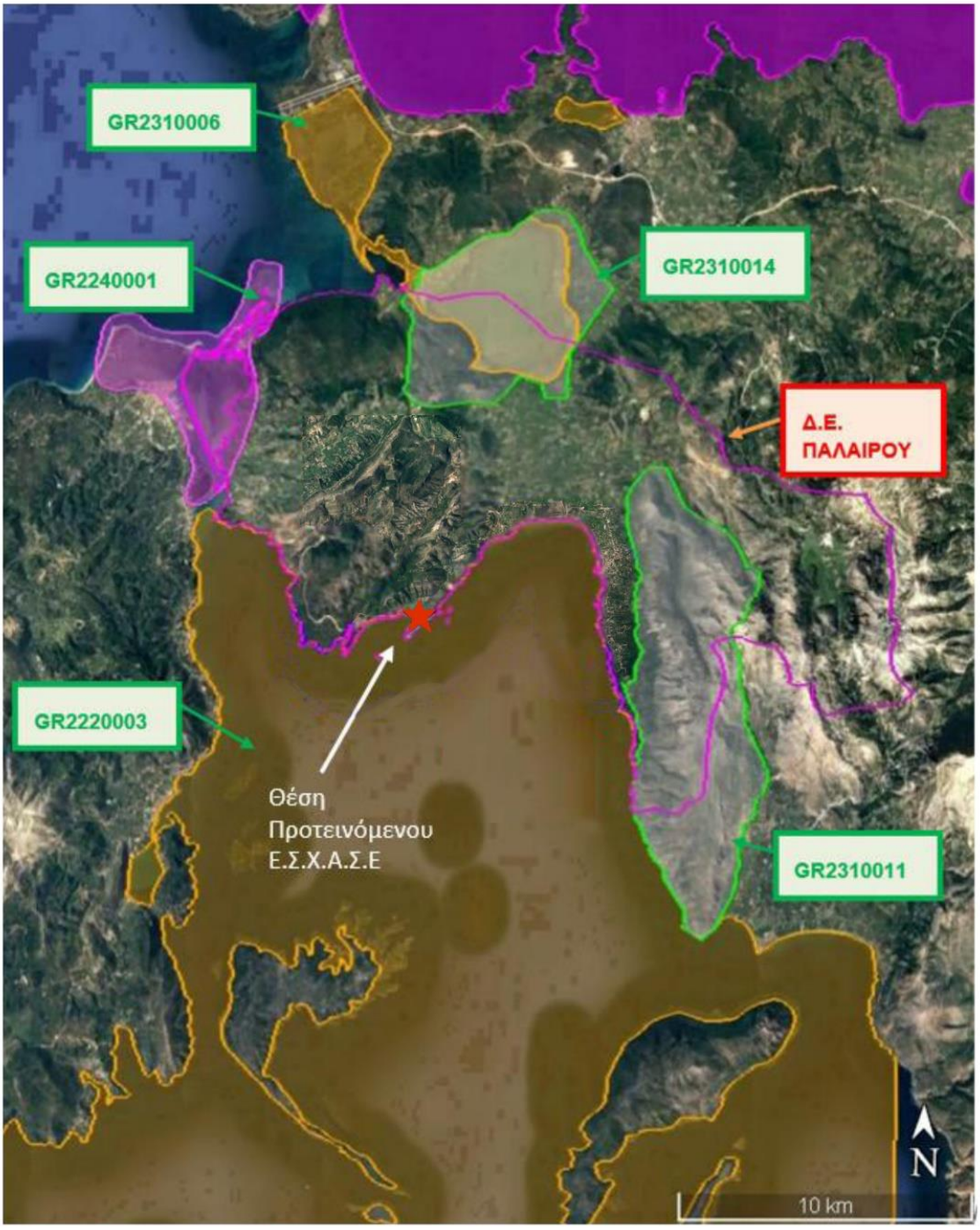
Κωδικός	Κατηγορία	Ονομασία Τόπου	Έκταση (ha)
GR2220003	**Ε.Ζ.Δ.**	**Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)**	**88.246,78**
GR2240001	Ζ.Ε.Π.-Ε.Ζ.Δ.	Λιμνοθάλασσες Στενών Λευκάδας (Παλιόνης – Αβλιμών) και Αλυκές	2.120,68
GR2310006	Ε.Ζ.Δ.	Λίμνες Βουλκαριά και Σαλτίνη	3.125,32
GR2310011	Ζ.Ε.Π.	Όρος Τσέρεκας (Ακαρνανικά)	5.122,30
GR2310014	Ζ.Ε.Π.	Λίμνη Βουλκαριά	3.269,93
Ε.Ζ.Δ.: Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Special Areas of Conservation) **Ζ.Ε.Π.:** Ζώνη Ειδικής Προστασίας			

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Οι περιοχές Natura 2000 που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης

παρουσιάζονται στην ακόλουθη Εικόνα 2.12 ενώ στον Πίνακα 2.16 παρουσιάζονται βασικά χαρακτηριστικά της θαλάσσιας Natura με την οποία βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση η περιοχή παρέμβασης.

ΕΙΚΟΝΑ 2.12: Περιοχές Natura 2000 στην Δ.Ε. Παλαίρου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.16: GR2220003: Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας) (Ε.Ζ.Δ.)

Κωδικός Περιοχής: GR2220003	Συνολική Περίμετρος (χλμ.): -
Γεωγραφικό Μήκος: 20.836944	Γεωγραφικό Πλάτος: 38.579444
Διοικητική Περιφέρεια: Ιονίων Νήσων	Π.Ε.: Αιτωλοακαρνανίας
Μέγιστο Υψόμετρο (m): 126,0	Έκταση (ha): 88.246,78

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Η περιοχή GR2220003 εκτείνεται στο θαλάσσιο χώρο που περικλείεται από την Λευκάδα, την Ιθάκη, την Κεφαλλονιά και τις δυτικές ακτές της Αιτωλοακαρνανίας και περιλαμβάνει τις ακτές νησιών και νησίδων όπως το Αρκούδι, το Μεγανήσι, ο Κίθρος, ο Σκορπιός, το Σκορπίδι, η Σπάρτη, το Μαδούρι, η Φορμίκουλα, ο Άτοκος, ο Κάλαμος, ο Καστός και ο Βρόμωνας.

Σε ό,τι αφορά την πανίδα, τα ασφαλή νερά του αρχιπελάγους προσφέρουν καταφύγιο σε πολλά σημαντικά είδη αρπακτικών, γεγονός ενδεικτικό του βιολογικού πλούτου της περιοχής. Ειδικά το βραχύρρυγχο δελφίνι (*Delphinus delphis*) είναι παρόν στην περιοχή με έναν από τους τελευταίους 3-4 πληθυσμούς του σε ολόκληρη τη Μεσόγειο.

Οι τύποι φυσικών οικοτόπων της περιοχής έχουν ως εξής:

1. 1120*[3]: Εκτάσεις θαλάσσιας βλάστησης με Ποσειδωνία (*Posidonion oceanicae*)

Πρόκειται για λιβάδια του θαλάσσιου αγγειόσπερμου *Posidonia oceanica* (Linnaeus) και αφορά οικότοπο ο οποίος χαρακτηρίζει τις μεσογειακές ακτές. Αναπτύσσονται συνήθως σε μαλακό υπόστρωμα, είναι ανθεκτικά στις μεταβολές θερμοκρασίας αλλά ευαίσθητα στη μείωση διαύγειας του νερού και στην αλατότητα (απαιτούν αλατότητα 36-39‰). Η σημασία του οικοτόπου είναι τεράστια διότι συμβάλλει στη διατήρηση της βιοποικιλότητας και στη μείωση του υδροδυναμισμού των ακτών. Τις σημαντικότερες απειλές του οικοτόπου αποτελούν ο ευτροφισμός και τα συρόμενα αλιευτικά εργαλεία.

[3] Ο αστερίσκος υποδηλώνει ότι έχει χαρακτηριστεί ως «οικότοπος προτεραιότητας» στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 21ης Μαΐου 1992 (βλ. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/PDF/?uri=CELEX:01992L0043-20070101&from=EN).

2. 1160: Αβαθείς κολπίσκοι και κόλποι

Πρόκειται για εκτεταμένες επιφανειακές εγκολπώσεις της ακτής οι οποίες δεν δέχονται μεγάλη επίδραση γλυκών νερών. Οι κολπίσκοι αυτοί είναι προστατευμένοι από κύματα και παρουσιάζουν μεγάλη ποικιλία ιζημάτων κι υποστρωμάτων και παρουσιάζουν καλή ζώνωση στις βενθικές κοινότητες των οργανισμών. Η διατήρηση του παρόντος οικοτόπου είναι υψηλής προτεραιότητας.

3. 1170: Ύφαλοι

Πρόκειται για υποθαλάσσιες ή εκτεθειμένες περιοχές μικρής παλίρροιας με βραχώδες υπόστρωμα και βιογενείς σχηματισμούς. Συνήθως ανέρχονται από τον πυθμένα της υποπαραλιακής ζώνης, δύναται να φτάνουν όμως μέχρι και την υπερπαραλιακή ζώνη όπου υπάρχει μια μη διακοπτόμενη ζώνωση από κοινωνίες φυτών και ζώων.

4. 119A: Υποπαράλιες αμμώδεις εκτάσεις χωρίς βλάστηση *(δεν περιλαμβάνεται στους τύπους οικοτόπων της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ)*

Πρόκειται για αμμώδεις ή αμμοϊλυώδεις βυθούς χωρίς βλάστηση που εκτείνονται σε μικρά ή μεγάλα βάθη. Ο τύπος οικοτόπου χρησιμοποιείται για την περιγραφή τόσο των βυθών που αντιστοιχούν σε βιοκοινωνία της παράκτιας χερσογενούς ιλύος (την λεγόμενη vase terrgenne coriere), όσο και σε αβαθείς αμμοϊλυώδεις βυθούς.

5. 1240: Απόκρημνες βραχώδεις μεσογειακές ακτές με βλάστηση ενδημικών *Limonium spp*.

Πρόκειται για βράχους και βραχώδεις ακτές καλυμμένες με βλάστηση. Απαντάται σε υψόμετρο έως και 20 μ, με κλίσεις από 30% έως 100%, όπου το γεωλογικό υπόβαθρο είναι κυρίως ασβεστόλιθος. Ο οικότοπος παρουσιάζει μεγάλη ποικιλομορφία, διαθέτει φτωχή χλωριδική σύνθεση από άποψη αριθμού ειδών και το σημαντικότερο χαρακτηριστικό του από οικολογικής σημασίας είναι ότι διατηρείται σε ακραίες περιβαλλοντικές συνθήκες.

6. 1410: Μεσογειακά Αλίπεδα (Juncetalia maritimi)

Πρόκειται για μεσογειακές κοινωνίες παράκτιων αλατούχων λιβαδιών της τάξης *Juncetalia maritimi*. Τα μεσογειακά αλίπεδα αποτελούν αλμυρόβαλτους σε δελταϊκές πεδιάδες, σε εδάφη επίπεδα ή και σε κοιλώματα με κυριαρχία ψηλών βούρλων. Χρειάζονται κατά κύριο λόγο εδάφη με υψηλή υγρασία, τα οποία δεν θα κατακλύζονται. Το ανάγλυφο είναι κατά κανόνα επίπεδο ή με ελαφριές κλίσεις έως

10%, ενώ το υψόμετρο μπορεί να ποικίλλει. Την βλάστηση του οικοτόπου αποτελούν κατά κύριο λόγο φυτικά είδη της οικογένειας των ψυχανθών.

7. 21B0: Αμμώδεις παραλίες χωρίς βλάστηση *(δεν περιλαμβάνεται στους τύπους οικοτόπων της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ)*

Πρόκειται για αμμώδη ζώνη σε συνέχεια των θαλάσσιων υδάτων και κατά μήκος όλης της ακτογραμμής, η οποία χαρακτηρίζεται από απουσία φυτικών ειδών. Χρησιμοποιείται έντονα από λουόμενους.

8. 5340: Garrigues της Ανατολικής Μεσογείου

Πρόκειται για θαμνώδεις σχηματισμούς της μεσο-θερμο και υπερ-Μεσογειακής ζώνης της Ελλάδας. Απαντάται σε ξηρά εδάφη με μητρικό πέτρωμα ασβεστόλιθους, γνεύσιους ή βασάλτη. Οι θαμνώνες είναι σημαντικοί για τη συγκράτηση των εδαφών και για την συμβολή τους στη βιοποικιλότητα. Οι κυριότερες απειλές του οικοτόπου είναι οι πυρκαγιές, η υπερβόσκηση, η ξύλευση και η διαχείρισή τους με καύση για τη βόσκηση. Γενικά ο οικότοπος χαρακτηρίζεται από καλή οικολογική κατάσταση.

9. 72A0: Καλαμιώνες *(δεν περιλαμβάνεται στους τύπους οικοτόπων της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ)*

Πρόκειται για σχηματισμούς από καλαμιώνες με ψηλά ελεόφυτα. Συνήθως είναι σχηματισμοί φτωχοί σε είδη, κυριαρχεί κατά κύριο λόγω ένα είδος με δυνατότητα ανάπτυξης σε στάσιμα ή αργά ρέοντα νερά. Το υπόστρωμα συνήθως είναι ιλυοαργιλλώδες. Εμφανίζονται από τη χαμηλή ζώνη μέχρι τον υπαλπικό όροφο των ψηλών βουνών. Είναι σημαντικά για τον κύκλο ζωής του νερού, καθώς φιλτράρουν το νερό που εισέρχεται στις υδάτινες επιφάνειες. Απειλείται κυρίως από αποστραγγίσεις, υπερβολική άρδευση, διευθέτηση ρεμάτων και σε ορισμένες περιπτώσεις από τη μη λελογισμένη χρήση φυτοφαρμάκων, η οποία οδηγεί σε ρύπανση των υδάτων.

10. 8250: Βραχώδες υπόστρωμα που δεν καλύπτεται από βλάστηση *(δεν περιλαμβάνεται στους τύπους οικοτόπων της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ)*

Περιλαμβάνονται τα βραχώδη πρανή δίχως βλάστηση. Εμφανίζεται τόσο σε βραχώδης ακτές όσο και υψηλά όρη.

11. 9290: Δάση Κυπαρισσιού (*Acero- Cupression*)

Περιλαμβάνει ορεινές εκτάσεις που καταλαμβάνονται από *Cupressus sempervirens*. Κινδυνεύει με υποβάθμιση λόγω εκχερσώσεων, πυρκαγιών και βόσκησης.

12. 9320: Δάση Ελιάς και Χαρουπιάς (*Olea – Ceratonia*)

Επί της ουσίας πρόκειται για τυπικούς σκληρόφυλλους θαμνώνες με σχίνο, ελιά και χαρουπιά. Αποτελούν τύπο βλάστησης με αξιόλογη σταθερότητα, με είδη ανθεκτικά και πολύ καλά προσαρμοσμένα στις Μεσογειακές συνθήκες. Κύρια απειλή του οικοτόπου αποτελούν κυρίως η βόσκηση και οι μέθοδοι διαχείρισής της, και δευτερευόντως οι πυρκαγιές και οι εκχερσώσεις.

13. 9540: Μεσογειακά Πευκοδάση με ενδημικά μεσογειακά είδη Πεύκης

Αναπτύσσονται συνήθως σε αβαθή εδάφη με αμμοπηλώδη και πηλώδη σύσταση και κλίσεις από μέτριες έως πολύ ισχυρές. Συνήθως ο υπόροφος είναι πυκνός και αποτελείται από αείφυλλα πλατύφυλλα της ευ-μεσογειακής ζώνης. Η αναγέννηση των δασών χαλεπίου και τραχείας πεύκης γίνεται συνήθως μετά από πυρκαγιά, η οποία προκαλεί μαζική φύτρωση των σπερμάτων της υπέργειας τράπεζας (σπέρματα προστατευμένα σε κλειστούς κώνους). Η αξία και η σημασία των πευκοδασών είναι πολλαπλή και αναφέρεται στην αισθητική, στην υδρολογική αξία, στην αξία για αναψυχή, στο ρυθμιστικό τους ρόλο στο μικροκλίμα και στους ρύπους και τέλος στην προστασία του εδάφους. Οι κύριοι κίνδυνοι για τα πευκοδάση προέρχονται από τις δασικές πυρκαγιές, την επέκταση των καλλιεργειών, τις καταπατήσεις και την οικοπεδοποίηση.

Εκτός από τους φυσικούς τύπους οικοτόπων, εντός της περιοχής Natura GR2220003 έχουν καταγραφεί και οι εξής **ανθρωπογενείς τύποι οικοτόπων**: 1011 (Χωριά και οικισμοί), 1012 (Χώροι εξυπηρετήσεων), 1013 (Δευτερεύοντες οικισμοί), 1021 (Ανθρωποεπηρεαζόμενες κοινότητες: πλούσιες σε ετήσια ποώδη είδη των *Stellarietea vulgaris* και ξηρόφιλες, πλούσιες σε πολυετή και ακανθώδη είδη των *Artemietea vulgaris*), 1024, 1025 (Δρόμοι επαρχιακοί), 1029 (Ζώνες λιμένων), 1032 (Χώροι οικοδόμησης), 1041 (Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής), 1056 (Μόνιμα αρδευόμενη γη αμιγής), 1060 (Αμπελώνες αμιγείς), 1062 (Εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες), 1065 (Φυτείες δασικών ειδών (αναδασώσεις)), 1068 (Ελαιώνες αμιγείς).

Σύμφωνα με την χαρτογράφηση των οικοτόπων της περιοχής, η θαλάσσια περιοχή της Ζώνης Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) του προτεινόμενου σχεδίου (όπως αυτή ορίζεται στην §4.1. της παρούσας) αποτελείται από τον οικότοπο **1160 «Αβαθείς κολπίσκοι και κόλποι»**.

Στο πλαίσιο της παρούσης Μελέτης, **έγινε καταγραφή των θαλάσσιων οικοσυστημάτων και της μεγαβενθικής βιοποικιλότητας** στην θαλάσσια περιοχή που περικλείει την χερσόνησο του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. από τη **MARNET ATE**. Οι εργασίες πεδίου πραγματοποιήθηκαν κατά τις χρονικές περιόδους 17-23 Αυγούστου 2020 και 7-11 Σεπτεμβρίου 2020, αξιοποιώντας τεχνικές επιστημονικής κατάδυσης και υποβρύχιων συστημάτων. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της καταγραφής, όπως παρουσιάζονται στην μελέτη **«Καταγραφή θαλάσσιων οικοτόπων και μεγαβενθικής βιοποικιλότητας»** (MARNET ATE, 2020) που επισυνάπτεται στο παράρτημα ΙΙ της Σ.Μ.Π.Ε. μαζί με την Προκαταρκτική **Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση της περιοχής GR2220003** (NERCO – Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ., 2020), στην θαλάσσια περιοχή πέριξ της επένδυσης απαντώνται οι κάτωθι οικότοποι:

I. Μαλακό υπόστρωμα με χονδρόκοκκη άμμο (αφορά τον οικότοπο εθνικής σημασίας 119Α).

II. Λιβάδια *Posidonia oceanica* (1120*).

III. Βραχώδης βυθός με μακροφύκη και αραιές συστάδες Ποσειδωνίας (ουσιαστικά αφορά τον οικότοπο 1170 “Υφαλοι”).

Τα παραπάνω πραγματοποιήθηκαν καθώς στην εν λόγω επένδυση προβλέπεται η δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης (Τ.Λ.Ε.) του ν. 3986/2011 (άρθρο 14Α) για την εξυπηρέτηση των ενοίκων της χερσαίας ανάπτυξης και συνεπώς απαιτείται άρτιος περιβαλλοντικά σχεδιασμός των εν λόγω λιμενικών υποδομών. Από τις εργασίες πεδίου που πραγματοποιήθηκαν περιμετρικά της χερσονήσου φαίνεται πως υπάρχει συνεκτικό λιβάδι Ποσειδωνίας **καλής οικολογικής κατάστασης,** ενώ λεπτομερέστερη αναφορά σχετικά με τα συμπεράσματα από τις εργασίες πεδίου υπάρχουν στην §5.6.6. .

Σε ό, τι αφορά υποθαλάσσιες αυτοψίες που έχουν πραγματοποιηθεί στα πλαίσια σχεδιασμού άλλων λιμενικών έργων στην περιοχή του εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου σημειώνονται τα εξής:

i. Στην ευρύτερη περιοχή της νήσου Σκορπιός (Πουρσανίδης & Παράβας, 2015), το μέγιστο βάθος εξάπλωσης των λιβαδιών Ποσειδωνίας δεν ξεπερνά τα -32μ.

ii. Στην περιοχή του Όρμου Σβούρνα, στη βορειοανατολική ακτή της νότιας χερσονήσου της νήσου Μεγανησίου (MARNET Α.Τ.Ε., 2013) εντοπίστηκαν μεμονωμένες συστάδες Ποσειδωνίας, τοπικά μόνο και σε βάθη μέχρι -10μ.

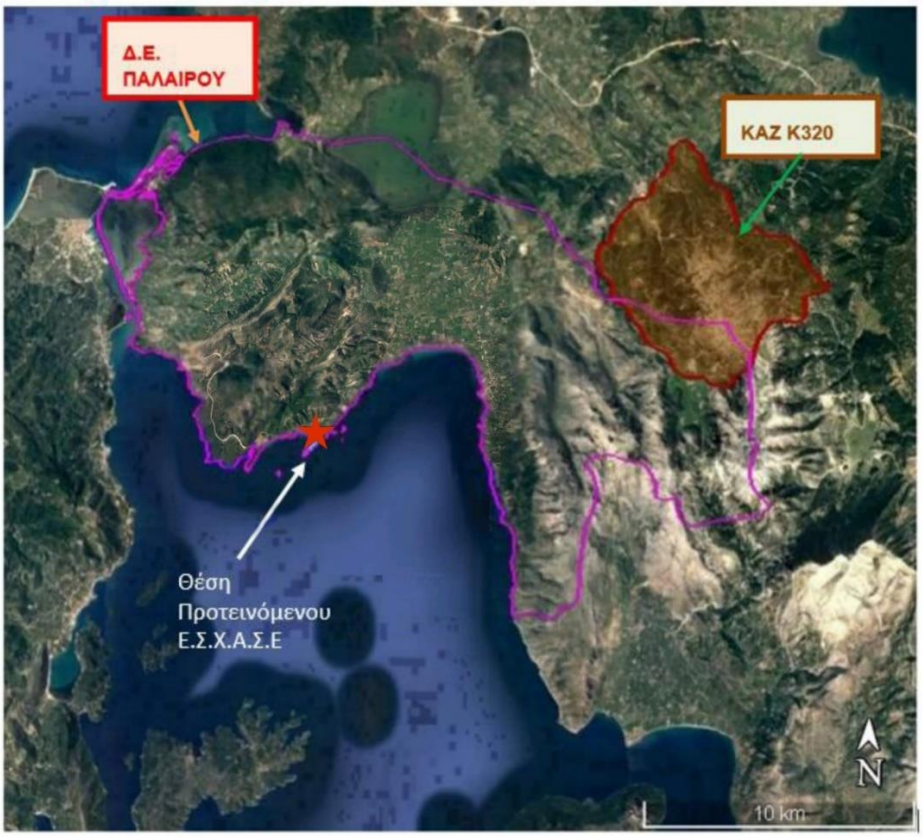
iii. Στην περιοχή πέριξ του λιμένα Παλαίρου, στην ακτή της ηπειρωτικής χώρας (MARNET A.T.E., 2013-2019) πυκνά λιβάδια Ποσειδωνίας απαντώνται από τα -10μ. και εκτείνονται πέραν των -20μ. βάθος. Στα ρηχότερα ύδατα απαντώνται αραιότερες συστάδες Ποσειδωνίας.

Τέλος, σύμφωνα με τους Issaris et al. (2012), τα λιβάδια Ποσειδωνίας εντοπίζονται στο μεγαλύτερο τμήμα των ακτών του Ιονίου Πελάγους και συγκεκριμένα σε ρηχά νερά, σε βάθη μικρότερα των -45μ.

2.7.1.6. Καταφύγια Άγριας Ζωής

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζεται ένα (1) Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Κ.Α.Ζ.), το Κ320 “Περγάντι – Ξηρόμερος (Μοναστηρακίου – Βάτου – Θυρίου)” (Αριθ. 171744/2309, Β΄419/8-7-1985) έκτασης 39.600 στρ., σε απόσταση περίπου 11 χλμ. από την Έκταση προς τα ανατολικά (βλ. Εικόνα 2.13).

ΕΙΚΟΝΑ 2.13: Καταφύγια Άγριας Ζωής στην Δ.Ε. Παλαίρου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

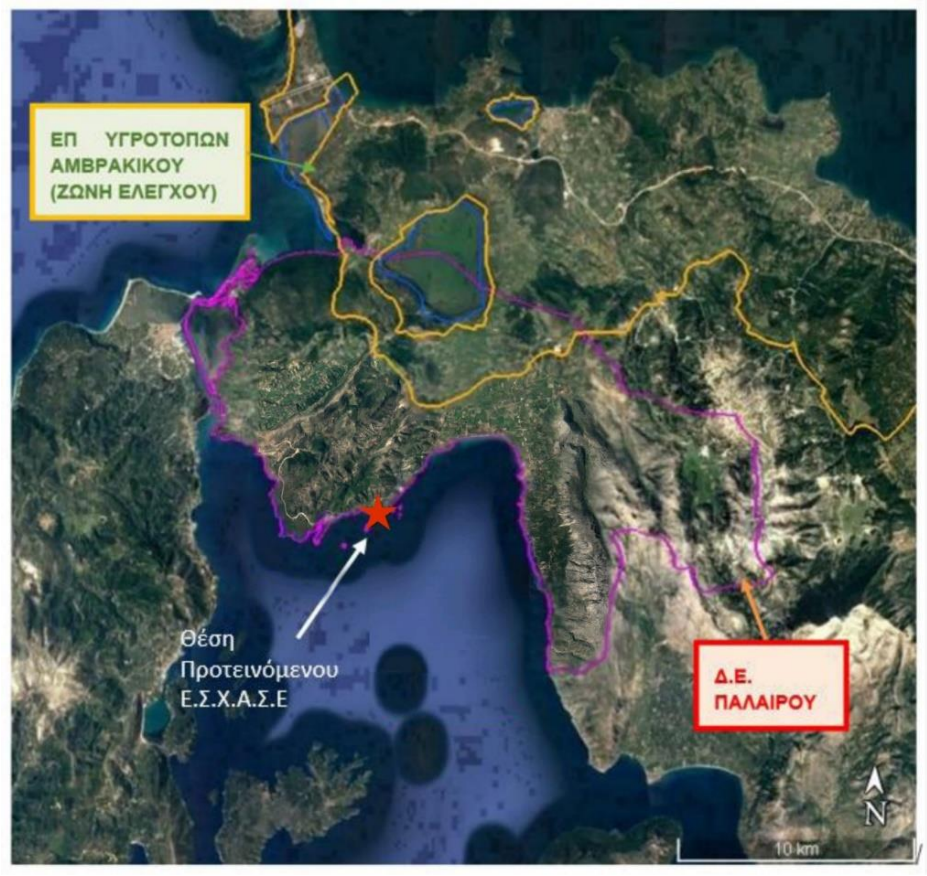
2.7.1.7. Υγρότοποι

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, σε απόσταση περίπου 8 χλμ. προς τα βόρεια εντοπίζεται η Λίμνη Βουλκαριά, ενώ σε απόσταση μεγαλύτερη των 16 χλμ. προς τα βόρεια, εντοπίζεται ένας από τους έντεκα Υγροτόπους της Σύμβασης Ραμσάρ στην Ελλάδα, ο Αμβρακικός Κόλπος. Ο Αμβρακικός Κόλπος περιλαμβάνεται στο «Εθνικό Πάρκο Υγροτόπων Αμβρακικού» και ως εκ τούτου αναφέρεται και στην ακόλουθη ενότητα.

2.7.1.8. Λοιπές προστατευόμενες περιοχές (Εθνικοί Δρυμοί, Εθνικά Πάρκα, Περιοχές προστασίας της φύσης κ.α.)

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, σε απόσταση 4,5 χλμ. προς τα βορειοανατολικά εντοπίζεται η «Ζώνη Περιβαλλοντικού Ελέγχου» (Περιφερειακή Ζώνη) του «Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Αμβρακικού» (υπ’ αριθ. 11989/ 14.03.2008 κ.υ.α. (Δ’ 123/21.03.2008)) (βλ. Εικόνα 2.14).

ΕΙΚΟΝΑ 2.14: Ζώνη Ελέγχου Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Αμβρακικού στην Δ.Ε. Παλαίρου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

2.7.2. Κλιματολογικά στοιχεία

2.7.2.1 Κλιματικά χαρακτηριστικά

Σύμφωνα με τις κλιματικές ζώνες τις Ελλάδας (Kotinis-Zambakas et al., 1984), η περιοχή μελέτης ανήκει στην Ζώνη C1 με «Θαλάσσιο ή Μεσογειακό Υποτροπικό Κλίμα» (βλ. Εικόνα 2.15).

ΕΙΚΟΝΑ 2.15: Μεταβατικές κλιματικές ζώνες στην Ελλάδα με κριτήριο την ετήσια πορεία του μέσου μηνιαίου αριθμού καταιγίδων (κατά Kotinis-Zambakas et al. 1984)[4]

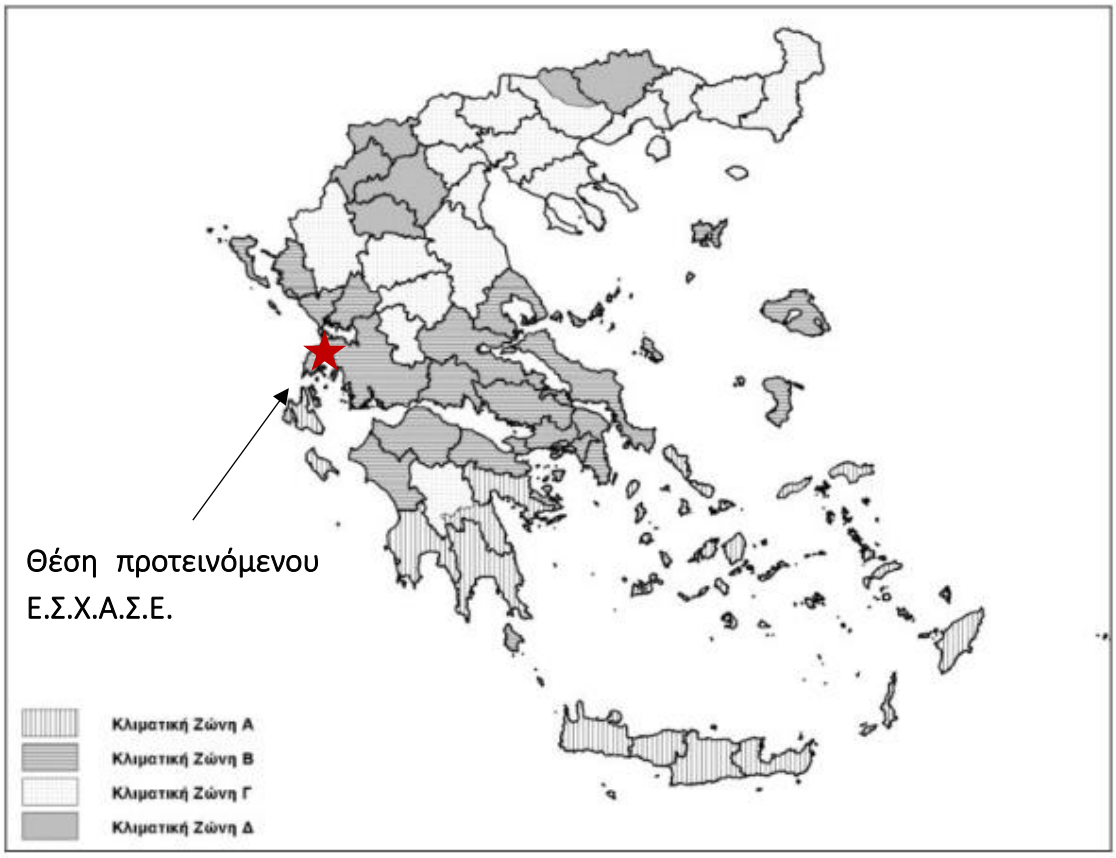


ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Σύμφωνα με τον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων - Κ.Ε.Ν.Α.Κ.» (Β' 2367/ /12.7.2017), η ελληνική επικράτεια διαιρείται σε τέσσερις (4) κλιματικές ζώνες με βάση τις βαθμοημέρες θέρμανσης. Η δυτική Ελλάδα υπάγεται στη Β κλιματική ζώνη.

[4] Υπόμνημα: Α1: Ηπειρωτικό Μεσογειακό κλίμα με ζεστό καλοκαίρι και όχι τόσο ξηρό όπως το μεσογειακό υποτροπικό. Α2: Ηπειρωτικό Μεσογειακό κλίμα επηρεαζόμενο από τη θάλασσα. Β: Καθαρά μεταβατικό Ηπειρωτικό – Μεσογειακό Ηπειρωτικό. C1: Θαλάσσιο ή Μεσογειακό Υποτροπικό. C2: Γνήσιο θαλάσσιο ή Μεσογειακό Υποτροπικό κλίμα

ΕΙΚΟΝΑ 2.16: Σχηματική απεικόνιση κλιματικών ζωνών ελληνικής επικράτειας



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

2.7.2.2. Μετεωρολογικά χαρακτηριστικά

Στην ευρύτερη περιοχή δεν εντοπίζεται κάποιος Μετεωρολογικός Σταθμός (Μ.Σ.). Ελλείψει λοιπών στοιχείων, λαμβάνονται υπόψη τα δεδομένα του πλησιέστερου Σταθμού στην περιοχή, ήτοι του Μ.Σ. Λευκάδας του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών (Ε.Α.Α.) (γεωγραφικό πλάτος: 38ο 49΄ 50΄΄, γεωγραφικό μήκος: 20ο 42΄ 42΄΄, υψόμετρο: +12,0μ.) για τα έτη 2009 – 2020, καθώς και τα στοιχεία του Μ.Σ. της ΕΜΥ στην πόλη της Λευκάδας (υψόμετρο: +2,0μ.) για τα έτη 1975 – 1997. Οι εν λόγω μετεωρολογικοί σταθμοί βρίσκονται περί τα 10 χλμ. (ευθεία απόσταση) βορειοδυτικά της περιοχής ενδιαφέροντος, επομένως τα δεδομένα θεωρούνται αντιπροσωπευτικά.

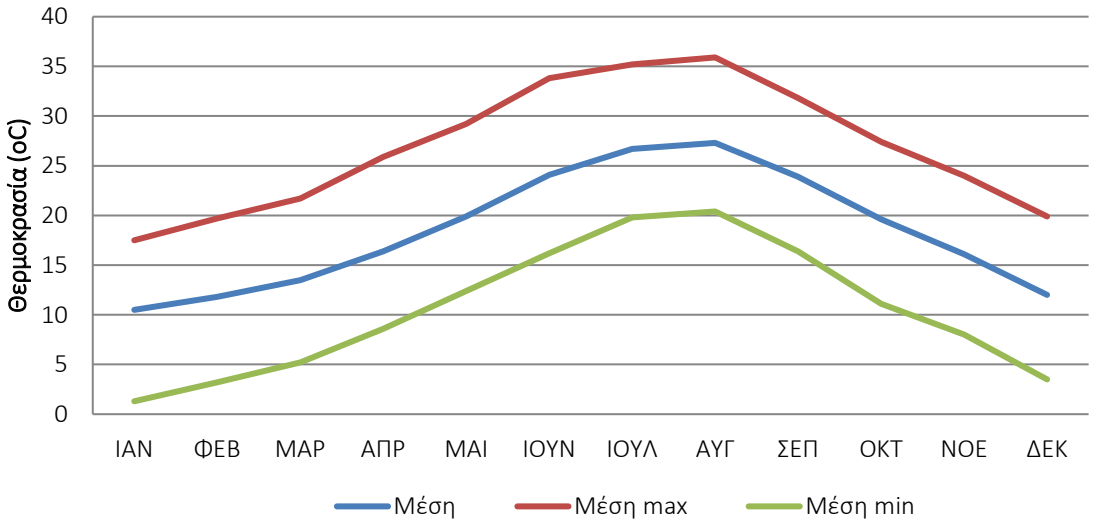
Τα κλιματολογικά δεδομένα του Μ.Σ. Λευκάδας παρουσιάζονται στους πίνακες και τα διαγράμματα που ακολουθούν.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.17: Κλιματολογικά δεδομένα Μ.Σ. Λευκάδας (ΕΕΑ, περίοδος 2009 – 2020)

ΜΗΝΑΣ	ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ (°C)			ΜΕΣΟ ΥΨΟΣ ΒΡΟΧΗΣ (ΜΜ)
	ΜΕΣΗ	ΜΕΣΗ ΜΑΧ	ΜΕΣΗ ΜΙΝ	
ΙΑΝ	10,5	17,5	1,3	167,3
ΦΕΒ	11,8	19,7	3,2	158,5
ΜΑΡ	13,5	21,7	5,2	123
ΑΠΡ	16,4	25,9	8,6	53,2
ΜΑΙ	19,9	29,2	12,4	40,6
ΙΟΥΝ	24,1	33,8	16,2	27,8
ΙΟΥΛ	26,7	35,2	19,8	9,3
ΑΥΓ	27,3	35,9	20,4	4,0
ΣΕΠ	23,9	31,8	16,4	83,7
ΟΚΤ	19,6	27,4	11,1	150,5
ΝΟΕ	16,1	24,0	8,0	231,1
ΔΕΚ	12,0	19,9	3,5	163,7

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.37: Κατανομή μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 2009 – 2020 (ΕΕΑ)



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.18: Κλιματολογικά δεδομένα Μ.Σ. Λευκάδας (Ε.Μ.Υ., περίοδος 1975 – 1997)

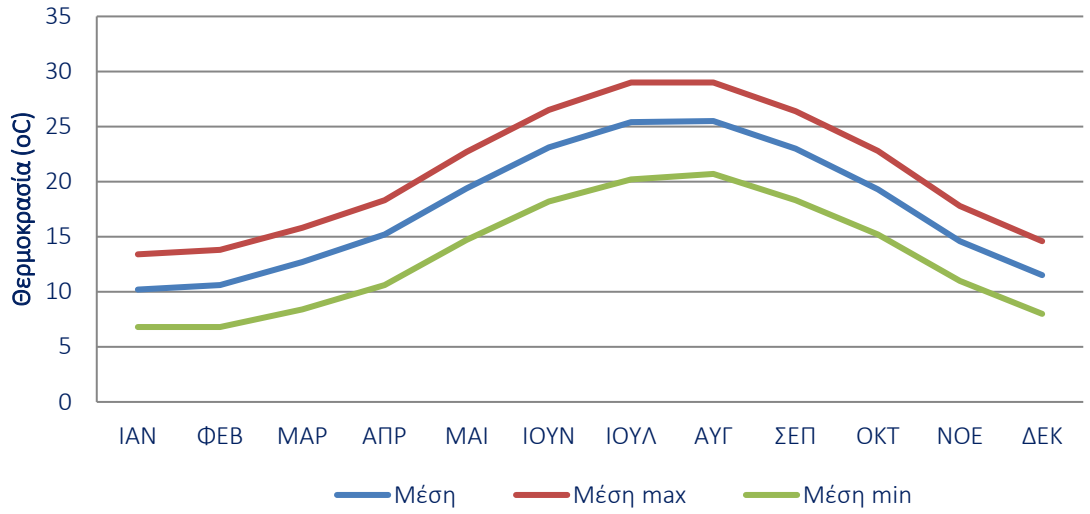
ΜΗΝΑΣ	ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ (°C)			ΣΧΕΤΙΚΗ ΥΓΡΑΣΙΑ (%)	ΜΕΣΟ ΎΨΟΣ ΒΡΟΧΗΣ (ΜΜ)
	ΜΕΣΗ	ΜΕΣΗ ΜΑΧ	ΜΕΣΗ ΜΙΝ		
ΙΑΝ	10,2	13,4	6,8	71,9	111,8
ΦΕΒ	10,6	13,8	6,8	70,6	117,2
ΜΑΡ	12,7	15,8	8,4	68,0	78,2
ΑΠΡ	15,2	18,3	10,6	69,0	70,5
ΜΑΙ	19,4	22,7	14,7	70,0	31,9
ΙΟΥΝ	23,1	26,5	18,2	69,3	8,4
ΙΟΥΛ	25,4	29,0	20,2	69,4	10,5
ΑΥΓ	25,5	29,0	20,7	74,4	17,6
ΣΕΠ	23,0	26,4	18,3	73,7	36,9
ΟΚΤ	19,3	22,8	15,2	72,2	105,1
ΝΟΕ	14,6	17,8	11,0	73,4	203,6
ΔΕΚ	11,5	14,6	8,0	73,5	150,6

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Με βάση τους Πίνακες 2.17 και 2.18, κατά την περίοδο 2009-2020, το μήνα Αύγουστο σημειώνεται η μέγιστη τιμή της μέσης θερμοκρασίας (27,3°C) και τον Ιανουάριο η ελάχιστη τιμή αυτής (10,5°C). Οι αντίστοιχες τιμές μέσης θερμοκρασίας για την περίοδο 1975-1997 είναι 25,5°C τον Αύγουστο και 10,2°C τον Ιανουάριο. Παρατηρείται πως το μέσο ετήσιο θερμοκρασιακό εύρος είναι 16,8°C για την περίοδο 2009-2020 και 15,3°C για την περίοδο 1975-1997. Η μέση μέγιστη θερμοκρασία κατά την περίοδο 2009-2020 είναι 35,9°C (Αύγουστος) και η μέση ελάχιστη θερμοκρασία είναι 1,3°C (Ιανουάριος), ενώ οι αντίστοιχες θερμοκρασίες για την περίοδο 1975-1997 είναι 29,0°C (Αύγουστος) και 6,8°C (Ιανουάριος).

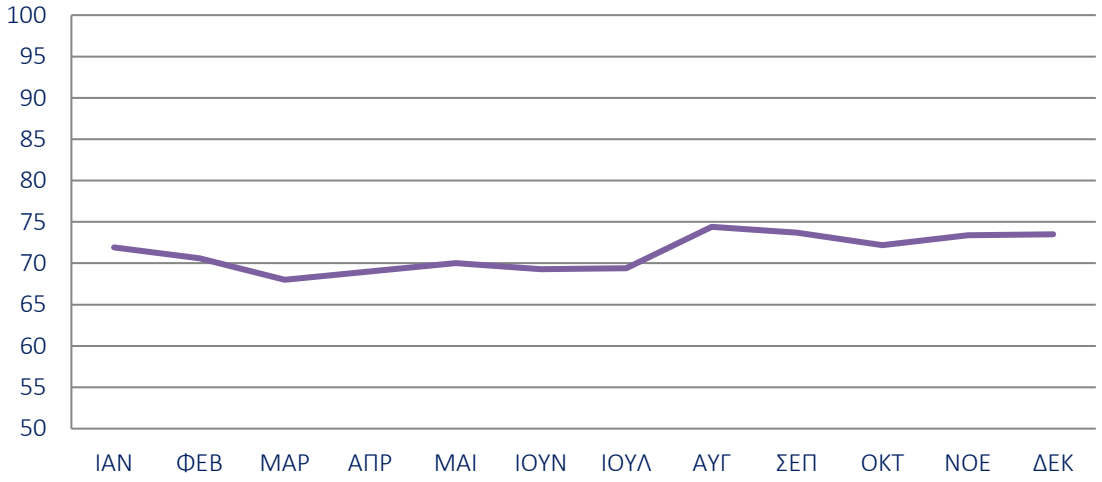
Η ετήσια μέση μέγιστη θερμοκρασία για την περίοδο 2009-2020 ανέρχεται σε 26,8°C, ενώ η ετήσια μέση ελάχιστη θερμοκρασία ανέρχεται σε 10,5°C. Οι αντίστοιχες ετήσιες θερμοκρασίες για την περίοδο 1975-1997 είναι 20,8°C και 13,2°C.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.38: Κατανομή μέσης, μέσης μέγιστης και μέσης ελάχιστης θερμοκρασίας του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 1975 – 1997 (Ε.Μ.Υ.)



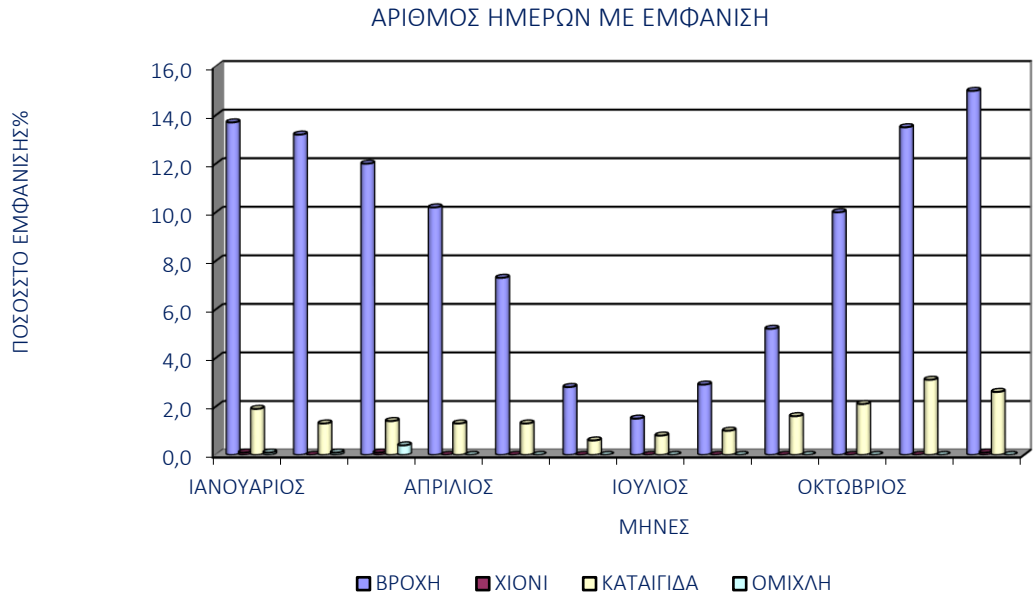
ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.39: Σχετική υγρασία (%) του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 1975-1997 (Ε.Μ.Υ.)



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.40: Ποσοστό ημερών ετησίως, εμφάνισης καιρικών φαινομένων για τον Μ.Σ. Λευκάδας (Ε.Μ.Υ., περίοδος 1975-1997)

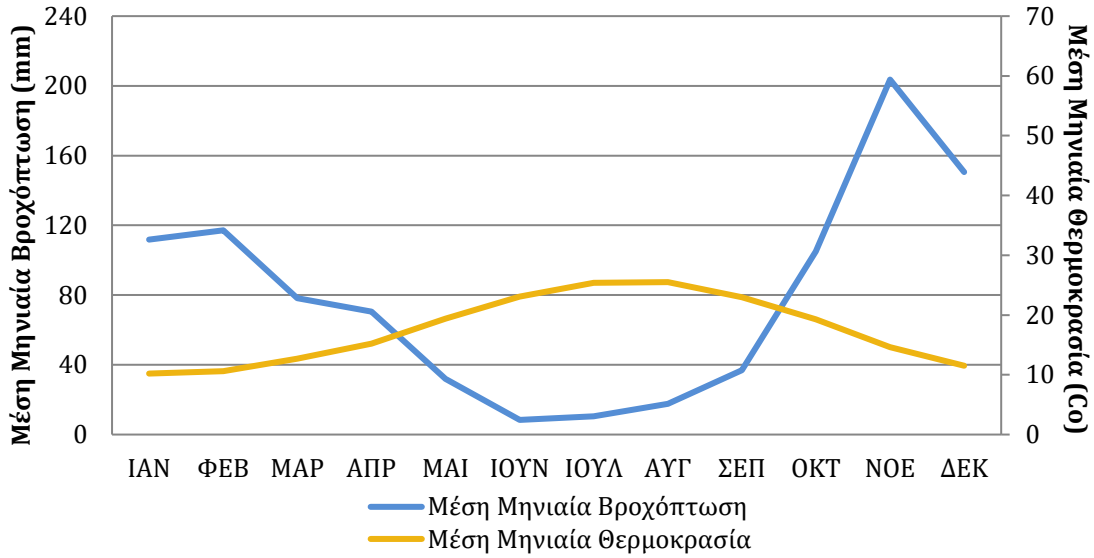


ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Με βάση τα δεδομένα για το μέσο ύψος βροχής (mm), όπως παρουσιάζεται στους Πίνακες 2.17 και 2.18, επισημαίνεται ότι το μέσο ετήσιο ύψος κατακρημνισμάτων ανέρχεται σε 1212,7 mm για την περίοδο 2009-2020 και 942,3 mm για την περίοδο 1975-1997. Επίσης, παρατηρείται ότι για την περίοδο 2009-2020 ξηρότερος μήνας είναι ο Αύγουστος (4,0 mm), ενώ αυτός με το μεγαλύτερο ύψος βροχής είναι ο Νοέμβριος (231,1mm). Αντίστοιχα, για την περίοδο 1975-1997, ξηρότερος μήνας είναι ο Ιούνιος (8,4 mm) και μήνας με το μεγαλύτερο ύψος βροχής ο Νοέμβριος (203,6 mm).

Από τα δεδομένα της μέσης μηνιαίας βροχόπτωσης και της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας προκύπτει το Ομβροθερμικό διάγραμμα των Bagnouls & Gaussen (βλ. Διάγραμμα 2.41). Σύμφωνα με τους Bagnouls & Gaussen (1957), ένας μήνας χαρακτηρίζεται ως «ξηρός», όταν το σύνολο των παρατηρηθέντων κατακρημνισμάτων κατά τη διάρκειά του, είναι ίσο ή μικρότερο από το διπλάσιο της μέσης θερμοκρασίας του εν λόγω μήνα. Με άλλα λόγια αν Pmm ≤ 2T0C (UNESCO-FAO, 1963).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.41: Ομβροθερμικό διάγραμμα Bagnouls & Gaussen του του Μ.Σ. Λευκάδας για την περίοδο 1975 – 1997 (Ε.Μ.Υ.)



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Από το Διάγραμμα 2.41 προκύπτει ότι στην περιοχή του Μ.Σ. Λευκάδας (συνεπώς και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης), η ξηρή περίοδος διαρκεί λίγο παραπάνω από τρείς (3) μήνες, από τα τέλη Μαΐου μέχρι και τις αρχές Σεπτεμβρίου.

Στον ακόλουθο Πίνακα 2.19 παρουσιάζονται τα ανεμολογικά στοιχεία του Μ.Σ. Λευκάδας (Ε.Μ.Υ., περίοδος 1975-1997).

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.19: Ετήσια συχνότητα εμφάνισης (%), διεύθυνση και ένταση (κλίμακα beaufort) των ανέμων δεδομένα Μ.Σ. Λευκάδας για την (Ε.Μ.Υ., περίοδος 1975-1997)

Beaufort	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	CALM	SUM
0									30,008	30,008
1	0,088	1,447	1,633	3,946	0,011	0,011	0,570	3,157		10,863
2	0,340	2,291	2,696	5,426	0,055	0,066	1,699	7,289		19,862
3	384,000	1,776	1,600	4,165	0,132	0,055	1,743	6,467		16,322
4	0,318	1,107	1,140	2,390	0,274	0,044	2,028	9,076		16,377
5	0,132	0,362	0,471	0,636	0,384	0,011	1,195	1,447		4,638
6	0,142	0,066	0,285	0,186	0,340	0,011	0,025	0,384		1,666
7	0,011	0,011	0,033	0,011	0,022	0,000	0,011	0,011		0,110
8	0,011	0,011	0,011	0,000	0,000	0,000	0,011	0,011		0,055
9	0,000	0,000	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,011		0,022
10	0,000	0,011	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,022		0,044

Beaufort	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	CALM	SUM
>11	0,000	0,000	0,011	0,000	0,000	0,000	0,000	0,022		0,033
SUM	1,426	7,082	7,902	16,760	1,218	0,198	7,509	27,897	30,008	100,000

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Κατά τη διάρκεια του έτους σε μεγαλύτερο ποσοστό επικρατεί άπνοια με συχνότητα εμφάνισης 30% και ακολουθούν οι Βορειοδυτικοί άνεμοι με συχνότητα 27,9% και οι Νοτιοανατολικοί άνεμοι με συχνότητα 16,8%. Η ένταση των ανέμων είναι σχετικά μικρή. Με βάση την κλίμακα Beaufort, χαρακτηριστικά αναφέρεται ότι το ποσοστό των ημερών που η ένταση των ανέμων είναι ίση ή μεγαλύτερη από 6 Β είναι 1,93%, ενώ το ποσοστό είναι πολύ μικρότερο για την τιμή των 8 Β και πάνω, ήτοι 0,15%. Εν γένει, η ένταση των ανέμων είναι σχετικά μικρή, καθώς το 93,4% αφορά ένταση μικρότερη ή ίση με 4 Β.

2.7.3. Πε.Σ.Π.Κ.Α. Δυτικής Ελλάδας

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Σχέδιο για την προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, το κλίμα στην Π. Δυτικής Ελλάδος στις επόμενες δεκαετίες θα αλλάξει σημαντικά.

Για την εκτίμηση των αναμενόμενων επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην Π. Δυτικής Ελλάδας έγινε αποκλιμάκωση κλιματικών δεδομένων από το EURO-CORDEX, σε χωρική ανάλυση 12,5χλμ. x 12,5χλμ. (βέλτιστο επίπεδο ανάλυσης). Η αποκλιμάκωση αφορούσε 13 κύριες κλιματικές μεταβλητές, για τρεις χρονικές περιόδους και για τρία σενάρια παγκόσμιας εξέλιξης συγκεντρώσεων αερίων του θερμοκηπίου (RCP2.6, RCP4.5, RCP8.5) της 5ης έκθεσης για την Κλιματική Αλλαγή της I.P.C.C..

Τα σενάρια τα οποία εξετάστηκαν είναι τα εξής:

1. RCP2.6 – ευμενές σενάριο

Σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα, οι περισσότεροι από τους τομείς που εξετάστηκαν, εμφανίζουν αμελητέα έως μικρή τρωτότητα εκτός από τους τομείς των ποταμιών, των οδικών/σιδηροδρομικών υποδομών, του δομημένου περιβάλλοντος και του πολιτισμού που έχουν μέτρια τρωτότητα.

i. Σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, μέτρια τρωτότητα εμφανίζουν η γεωργία, η βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, οι υδάτινοι πόροι, τα ποτάμια, το δομημένο

περιβάλλον και ο τομέας του πολιτισμού. Οι υπόλοιποι τομείς έχουν μικρή ή αμελητέα τρωτότητα.

ii. Σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, τέσσερις ακόμα τομείς (σε σχέση με τον μεσοπρόθεσμο) εμφανίζουν μέτρια τρωτότητα και συγκεκριμένα, η αλιεία – υδατοκαλλιέργειες, οι παράκτιες περιοχές, οι οδικές/σιδηροδρομικές υποδομές και τα αεροδρόμια. Για τους περισσότερους τομείς ωστόσο ισχύει ότι και την προηγούμενη χρονική περίοδο.

iii. Στο σενάριο αυτό κανένας τομέας δεν εμφανίζει μεγάλη ή πολύ μεγάλη τρωτότητα, σε καμία χρονική περίοδο.

iv. Στο σενάριο αυτό, τα δάση, οι αναδασωτέες εκτάσεις, ο τουρισμός (θερινός και χιονοδρομικός), η ζήτηση ενέργειας, οι λιμενικές υποδομές και η υγεία έχουν αμελητέα έως μικρή τρωτότητα σε όλες τις εξεταζόμενες χρονικές περιόδους.

2. RCP4.5 – ενδιάμεσο σενάριο

i. Σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα, μέτρια τρωτότητα εμφανίζουν η γεωργία, οι αναδασωτέες εκτάσεις, η βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, οι υδάτινοι πόροι, τα ποτάμια, το δομημένο περιβάλλον και ο τομέας του πολιτισμού. Οι υπόλοιποι τομείς έχουν αμελητέα έως μικρή τρωτότητα.

ii. Σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, ο χιονοδρομικός τουρισμός και οι υδάτινοι πόροι έχουν μεγαλύτερη τρωτότητα απ’ ότι είχαν την χρονική περίοδο 2011-2030 και συγκεκριμένα μέτρια και μεγάλη τρωτότητα αντίστοιχα. Για τους υπόλοιπους τομείς ισχύει σε γενικές γραμμές ότι και την προηγούμενη χρονική περίοδο (εξαίρεση ο τομέας των αναδασωτέων ο οποίος έχει μικρότερη τρωτότητα σε σχέση με την προηγούμενη χρονική περίοδο).

iii. Σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οι περισσότεροι τομείς ανεβαίνουν επίπεδο τρωτότητας σε σχέση με την προηγούμενη χρονική περίοδο. Πιο συγκεκριμένα, ο χιονοδρομικός τουρισμός εμφανίζει μεγάλη τρωτότητα και οι υδάτινοι πόροι πολύ μεγάλη τρωτότητα. Τα δάση, οι αναδασωτέες εκτάσεις, η αλιεία και οι υδατοκαλλιέργειες, οι παράκτιες περιοχές, ο θερινός τουρισμός, η ζήτηση ενέργειας, οι οδικές/σιδηροδρομικές υποδομές και τα αεροδρόμια έχουν πλέον μέτρια τρωτότητα. Για τους υπόλοιπους τομείς ισχύει ότι και την προηγούμενη χρονική περίοδο.

iv. Στο σενάριο αυτό ο τομέας της υγείας και των λιμενικών υποδομών έχουν αμελητέα ή μικρή τρωτότητα, σε όλες τις εξεταζόμενες χρονικές περιόδους.

3. RCP8.5 – δυσμενές σενάριο

i. Σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα, μεγάλη τρωτότητα εμφανίζουν οι υδάτινοι πόροι και μέτρια τρωτότητα η γεωργία, τα δάση, οι αναδασωτέες εκτάσεις, η

βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, τα ποτάμια, το δομημένο περιβάλλον και ο τομέας του πολιτισμού. Οι υπόλοιποι τομείς έχουν αμελητέα έως μικρή τρωτότητα.

ii. Σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, η αλιεία και οι υδατοκαλλιέργειες, οι παράκτιες περιοχές, ο χιονοδρομικός τουρισμός καθώς και οι οδικές/σιδηροδρομικές υποδομές μεταβαίνουν σε επίπεδο μεγαλύτερης τρωτότητας και συγκεκριμένα μέτριας τρωτότητας. Για τους υπόλοιπους τομείς ισχύει σε γενικές γραμμές ότι και την προηγούμενη χρονική περίοδο (εξαίρεση ο τομέας των δασών ο οποίος έχει μικρότερη τρωτότητα σε σχέση με την προηγούμενη χρονική περίοδο).

iii. Σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οι περισσότεροι τομείς ανεβαίνουν επίπεδο τρωτότητας σε σχέση με την προηγούμενη χρονική περίοδο και μάλιστα παρουσιάζουν κυρίως μεγάλη έως πολύ μεγάλη τρωτότητα. Πιο συγκεκριμένα μεγάλη τρωτότητα παρουσιάζουν τα δάση, τα ποτάμια, η ζήτηση ενέργειας, το δομημένο περιβάλλον και ο τομέας του πολιτισμού, ενώ πολύ μεγάλη τρωτότητα παρουσιάζουν η γεωργία, η βιοποικιλότητα και τα οικοσυστήματα, οι υδάτινοι πόροι και ο τουρισμός (θερινός και χιονοδρομικός). Μεγαλύτερη τρωτότητα σε σχέση με την προηγούμενη χρονική περίοδο έχουν επίσης οι αερολιμενικές υποδομές και η υγεία οι οποίες παρουσιάζουν πλέον μέτρια τρωτότητα. Για τους υπόλοιπους τομείς ισχύει ό, τι και την προηγούμενη χρονική περίοδο. Στο σενάριο αυτό μόνο οι λιμενικές υποδομές έχουν αμελητέα έως μικρή τρωτότητα, σε όλες τις εξεταζόμενες χρονικές περιόδους.

Συγκεκριμένα, οι επιπτώσεις που αναμένονται έχουν κυρίως να κάνουν με αύξηση της θερμοκρασίας και άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Αναλυτικότερα:

Α. Αύξηση θερμοκρασίας

Σε όλες τις χρονικές περιόδους αλλά και σε όλα τα σενάρια που μελετήθηκαν αναμένεται άνοδος της μέσης θερμοκρασίας. Στον Πίνακα 2.20 παρουσιάζονται τα αποτελέσματα των προβλέψεων της μελέτης. Η αύξηση της μέσης θερμοκρασίας αναμένεται να κυμανθεί από 0,45°C έως 3,92 °C (βλ. Διάγραμμα 2.42).

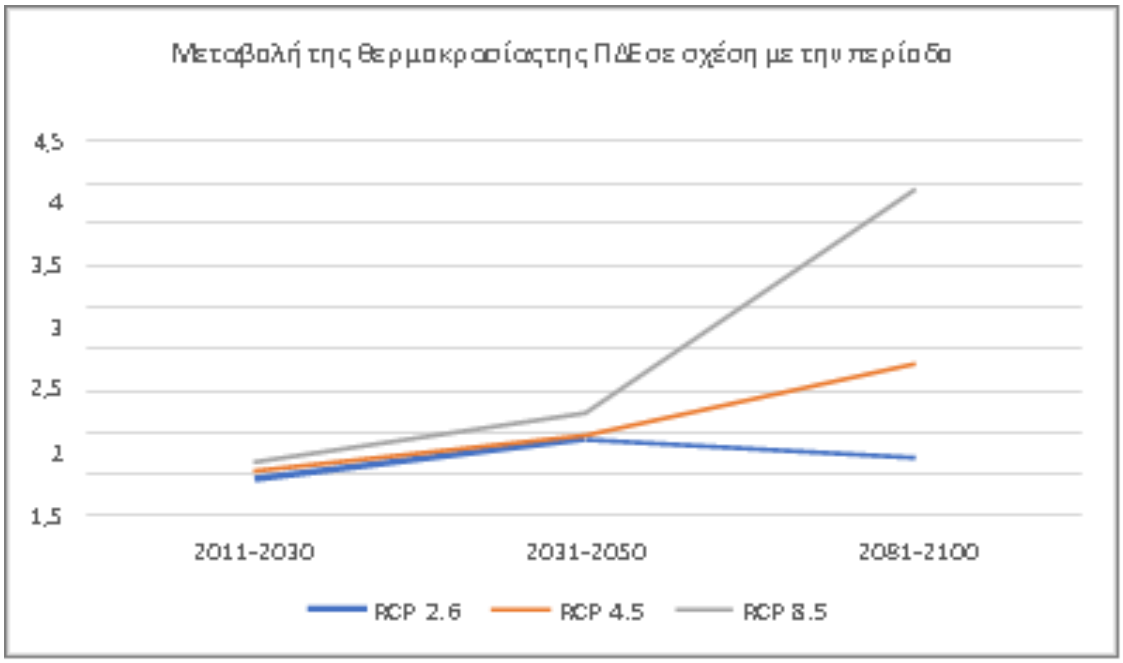
ΠΙΝΑΚΑΣ 2.20: Μεταβολή μέσης θερμοκρασίας (°C) για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο σε σχέση με την περίοδο αναφοράς

ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΗΣ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1986-2005		
	RCP 2.6	RCP 4.5	RCP 8.5
2011-2030	0,45	0,54	0,64

ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΗΣ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1986-2005		
	RCP 2.6	RCP 4.5	RCP 8.5
2031-2050	0,91	0,97	1,23
2081-2100	0,70	1,82	3,92

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.42.: Σχηματική απεικόνιση της μεταβολής της μέσης θερμοκρασίας (°C), για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ., σε σχέση με την περίοδο αναφοράς



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Ομοίως, αύξηση αναμένεται να σημειωθεί στην ελάχιστη (Tmin) και μέγιστη (Tmax) θερμοκρασία, σύμφωνα με τους ακόλουθους Πίνακες 2.21, 2.22.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.21: Μεταβολή ελάχιστης θερμοκρασίας (°C) για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο σε σχέση με την περίοδο αναφοράς

ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΗΣ ΕΛΑΧΙΣΤΗΣ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1986-2005		
	RCP 2.6	RCP 4.5	RCP 8.5
2011-2030	0,46	0,54	0,64

ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΗΣ ΕΛΑΧΙΣΤΗΣ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1986-2005		
	RCP 2.6	RCP 4.5	RCP 8.5
2031-2050	0,84	0,96	1,22
2081-2100	0,72	1,82	3,91

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.22: Μεταβολή μέγιστης θερμοκρασίας (°C) για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο σε σχέση με την περίοδο αναφοράς

ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΤΗΣ ΜΕΓΙΣΤΗΣ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1986-2005		
	RCP 2.6	RCP 4.5	RCP 8.5
2011-2030	0,39	0,54	0,65
2031-2050	1,00	0,98	1,24
2081-2100	0,64	1,84	3,97

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Β. Άνοδος της στάθμης της θάλασσας

Η Π. Δυτικής Ελλάδος αποτελεί μία περιφέρεια με αρκετά μεγάλο μήκος ακτογραμμής. Ο έλεγχος τρωτότητας των παράκτιων περιοχών της αποτελεί σημαντικό ζήτημα της μελέτης ΠΕ.Σ.Π.Κ.Α..

Από την ανάλυση της μελέτης προκύπτει πως μελλοντικά η στάθμη της θάλασσας σταδιακά θα παρουσιάσει άνοδο. Η αύξηση της στάθμης αναμένεται να κυμανθεί από 3 εκ. (την περίοδο 2011-2030, ανεξαρτήτως σεναρίου) έως 19 εκ. (σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, στο δυσμενές σενάριο).

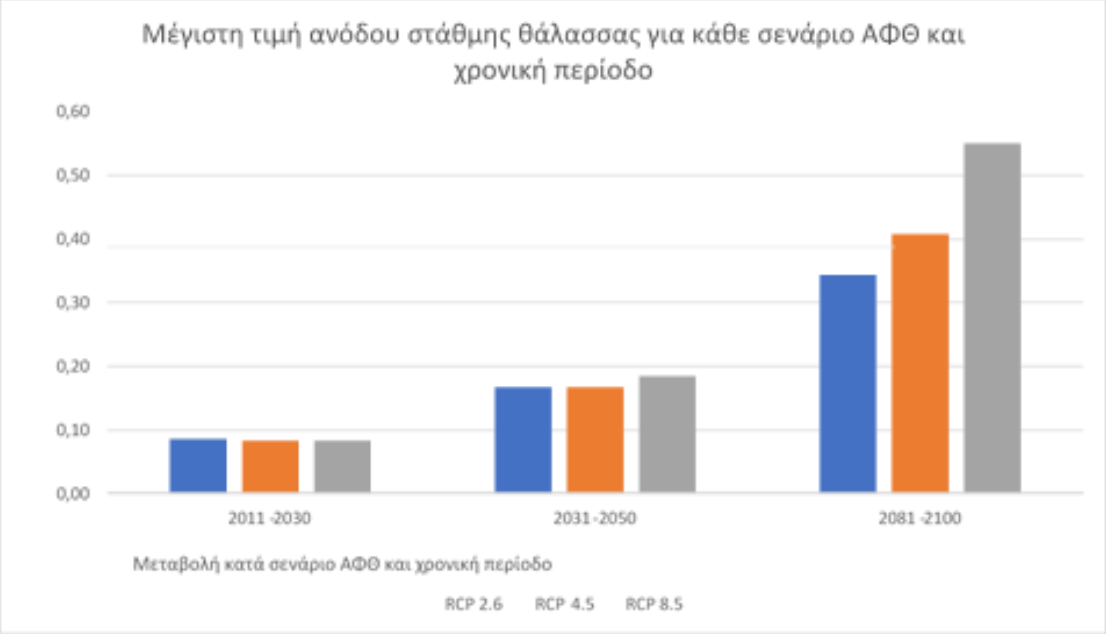
Αναλυτικότερα, οι προβλέψεις σε κάθε πιθανό σενάριο Αεριών Φαινομένου Θερμοκηπίου (Α.Φ.Θ.) παρουσιάζονται στον ακόλουθο Πίνακα 2.23 και στο Διάγραμμα 2.43.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.23: Μέγιστη τιμή ανόδου στάθμης θάλασσας, για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο

ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΤΙΜΗ ΑΝΟΔΟΥ ΣΤΑΘΜΗΣ ΘΑΛΑΣΣΑ (m)		
	RCP 2.6	RCP 4.5	RCP 8.5
2011-2030	0,03	0,03	0,03
2031-2050	0,06	0,06	0,06
2081-2100	0,12	0,14	0,19

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

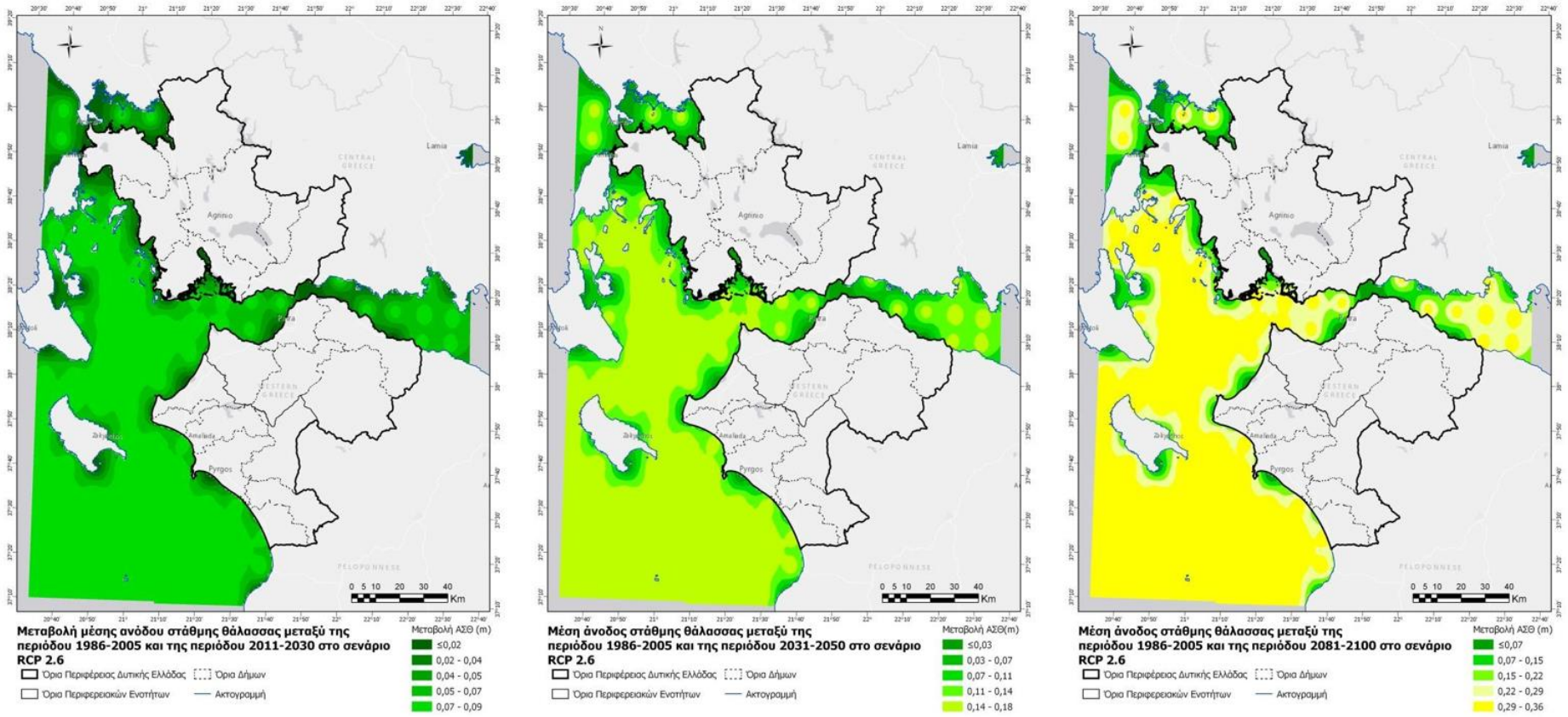
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.43: Μέγιστη τιμή ανόδου στάθμης θάλασσας, για κάθε σενάριο Α.Φ.Θ. και χρονική περίοδο



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

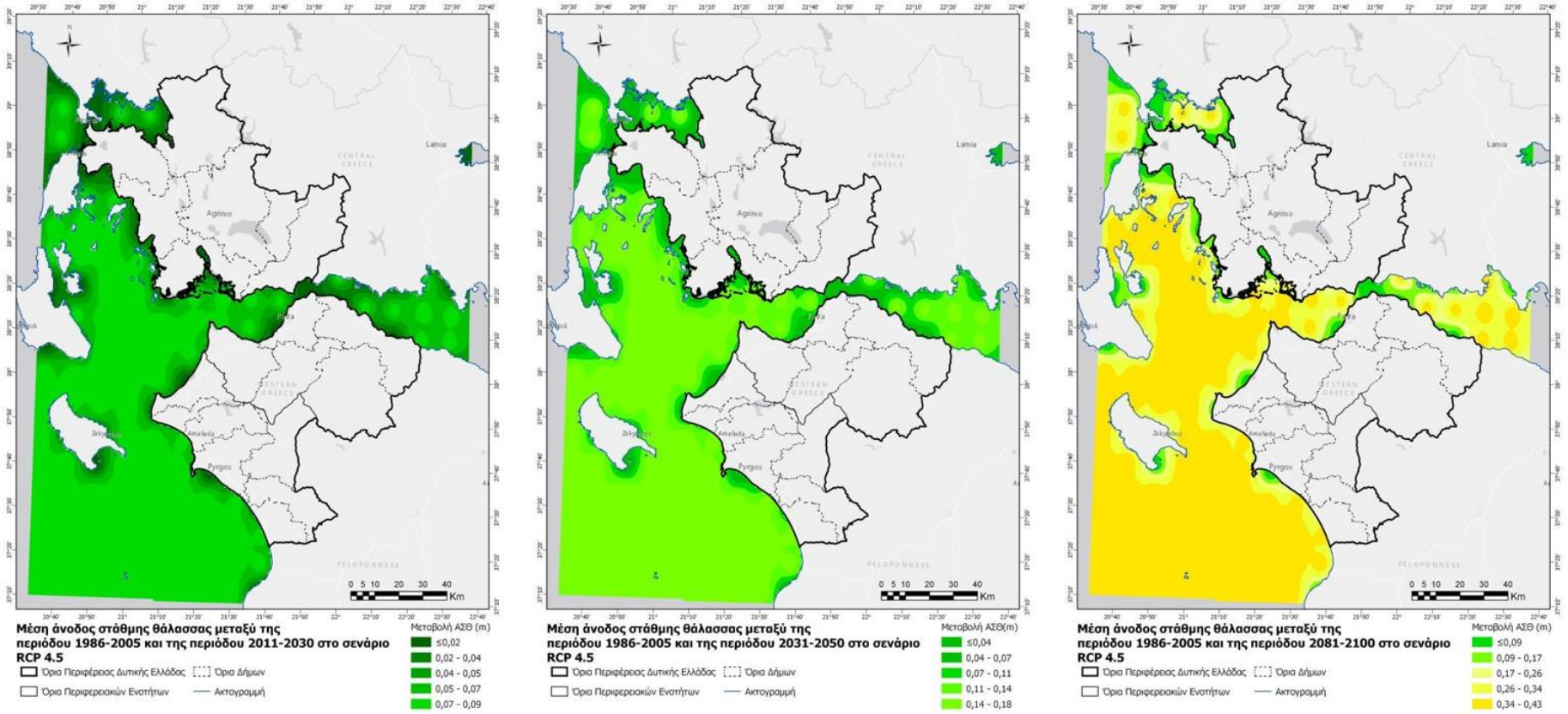
Στη συνέχεια παρουσιάζονται οι χάρτες με τις περιοχές που θα επηρεάσουνε σε κάθε σενάριο, σε κάθε χρονική περίοδο, όπως αυτοί παρουσιάστηκαν στην μελέτη Πε.Σ.Π.Κ.Α. (Εικόνες 2.17 – 2.19).

ΕΙΚΟΝΑ 2.17: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας - RCP2.6



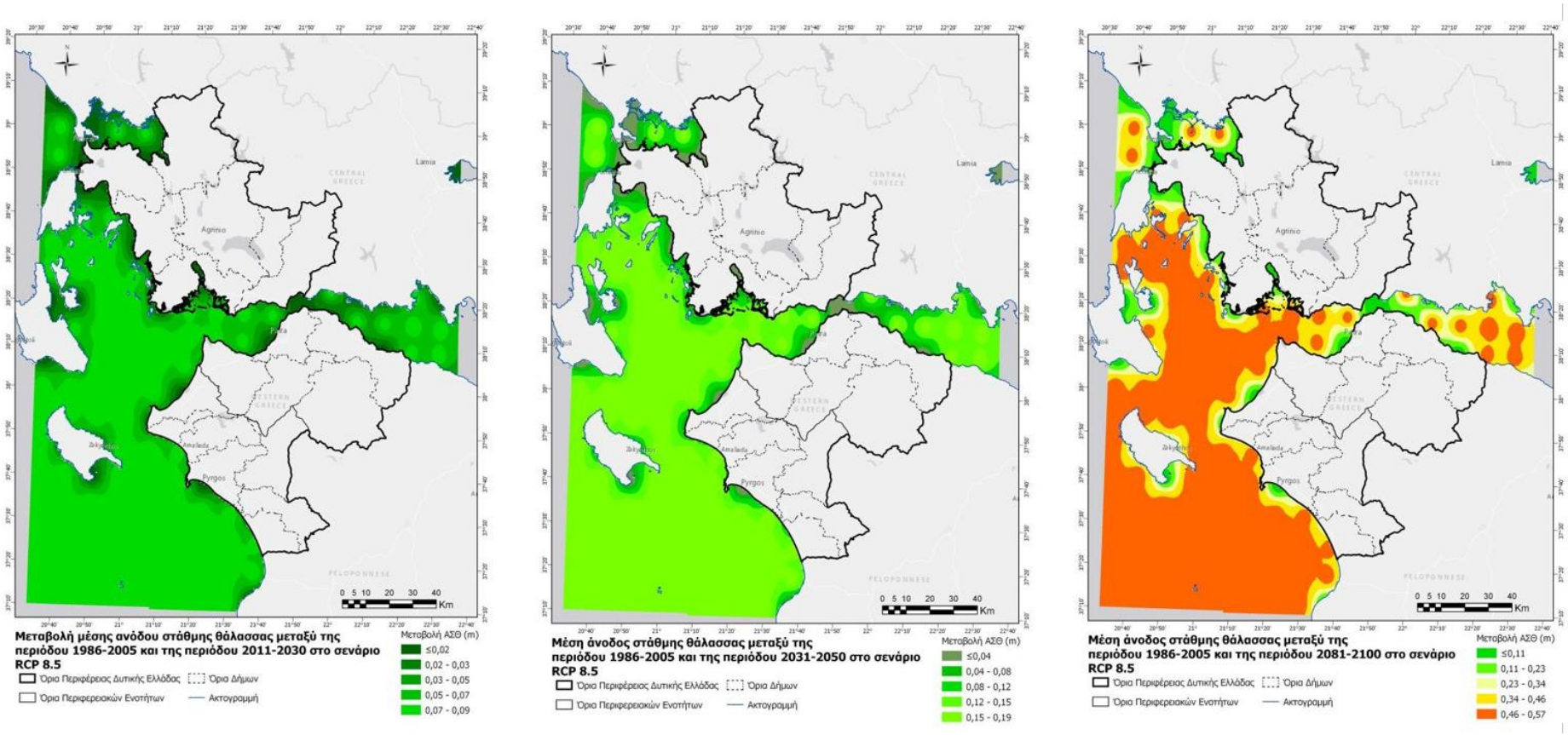
ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΕΙΚΟΝΑ 2.18: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας - RCP4.5



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΕΙΚΟΝΑ 2.19: Άνοδος Στάθμης Θάλασσας - RCP8.5



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

2.7.4. Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών ΥΔ04 «Δυτική Στερεά Ελλάδα»

Με την απόφαση 706/16.07.2010 (Β' 1383/2.9.2010 & Β' 1572/28.9.2010), της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «περί καθορισμού των Λεκανών Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους» επικυρώθηκαν οι σαράντα πέντε (45) Λεκάνες Απορροής Ποταμών, οι οποίες υπάγονται στις δεκατέσσερις (14) Περιοχές Λεκανών Απορροής Ποταμών (που αντιστοιχούν στον όρο Υδατικά Διαμερίσματα του Άρθρου 3 του π.δ. 51/2007).

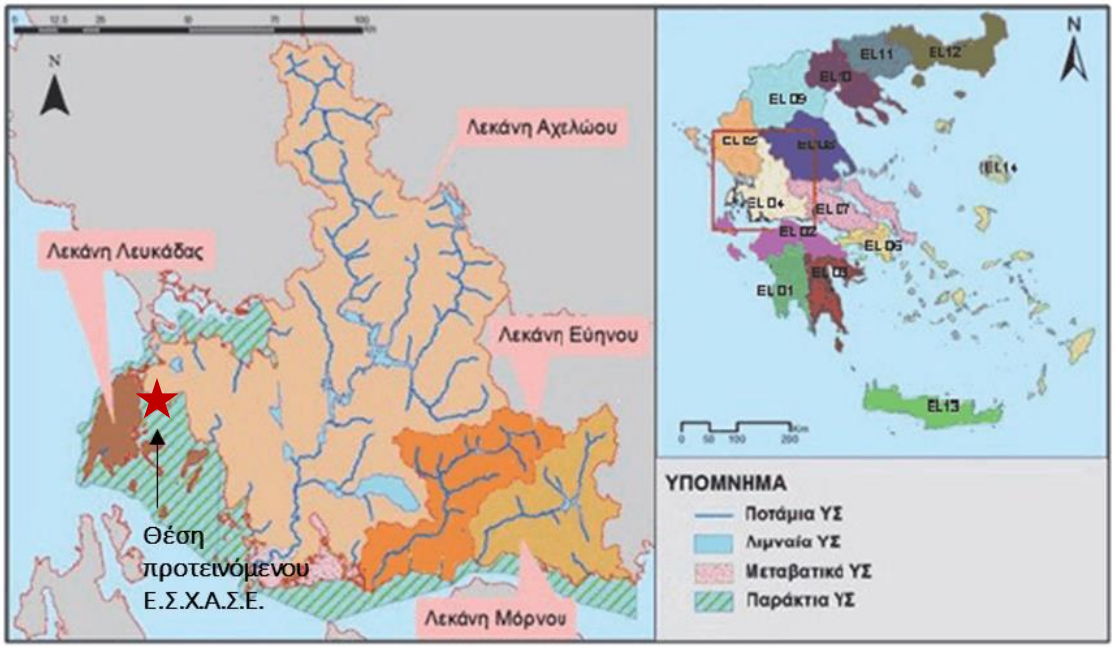
Το Υδατικό Διαμέρισμα Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04), στο οποίο ανήκει η ευρύτερη περιοχή μελέτης, καλύπτει μια έκταση 10.499 τ.χλμ. και περιλαμβάνει τις Λεκάνες Απορροής Ποταμών Αχελώου (EL0415), Εύηνου (EL0420), Μόρνου (EL0421) και Λευκάδας (EL0444).

Η περιοχή μελέτης εντοπίζεται εντός της Λ.Α.Π. Αχελώου (EL0415), η οποία καταλαμβάνει το κεντρικό και μεγαλύτερο τμήμα του Υ.Δ. και καλύπτει μία έκταση 7.531 τ.χλμ. που εκτείνεται στις Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Ευρυτανίας, Άρτας, Τρικάλων και Καρδίτσας (βλ. Εικόνα 2.20).

Το πρώτο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (εφεξής Σ.Δ.Λ.Α.Π.) για το Υδατικό Διαμέρισμα (εφεξής Υ.Δ.) Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04) εγκρίθηκε με την Απόφαση της ΕΕΥ Αριθμ. οικ. 908 (Β΄ 2562/25.09.2014).

Τον Δεκέμβριο του 2017, με την Απόφαση Αριθμ. Ε.Γ.: οικ. 901 (Β' 4681/29.12.2017) εγκρίθηκε η «1η Αναθεώρηση του Σ.Δ.Λ.Α.Π. του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04)».

ΕΙΚΟΝΑ 2.20: Υδατικό Διαμέρισμα Δυτικής Στερεάς Ελλάδας και Λεκάνες Απορροής Ποταμών σε σχέση με το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Στόχος του Σχεδίου Διαχείρισης είναι η επίτευξη ή/και διατήρηση της καλής οικολογικής και χημικής κατάστασης των επιφανειακών υδατικών συστημάτων, καθώς και της καλής ποιοτικής (χημικής) και ποσοτικής κατάστασης των υπόγειων υδατικών συστημάτων του Υδατικού Διαμερίσματος.

Τα επιφανειακά και υπόγεια υδατικά συστήματα της περιοχής μελέτης, η ταξινόμηση της κατάστασής τους, οι πιέσεις (σημειακές και διάχυτες πηγές ρύπανσης, απολήψεις, κ.ά.), το Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών παρουσιάζονται αναλυτικά στις επόμενες ενότητες.

2.7.5. Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνου Πλημμύρας ΥΔ04 «Δυτική Στερεά Ελλάδα»

Με την κ.υ.α. ΗΠ 31822/1542/Ε103/2010 (Β' 1108/21.7.2010), όπως τροποποιήθηκε με την κ.υ.α. 177772/924/2017 (Β' 2140/22.6.2017) και ισχύει, ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας. Με την Απόφαση της Ε.Ε.Υ. αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41366/325 (Β' 2686/6.7.2018) εγκρίθηκε το πρώτο Σχέδιο Διαχείρισης

Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04) (Ε.Γ.Υ./Υ.Π.ΕΝ., 2018).

Στο εν λόγω Σ.Δ.Κ.Π. εξετάσθηκαν οι εξής έξι (6) Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (Ζ.Δ.Υ.Κ.Π.):

i. Χαμηλή ζώνη π. Αχελώου και παραλίμνιας περιοχής λιμνοθάλασσας Μεσολογγίου, παραλίμνιες εκτάσεις Τριχωνίδας, Λυσιμαχίας, Οζερού, Αμβρακίας (GR04RAK0003).

ii. Περιοχή δέλτα π. Ευήνου (GR04RAK0002).

iii. Παραλίμνιες εκτάσεις Τ.Λ. Πλαστήρα (GR04RAK0006).

iv. Παραλίμνιες εκτάσεις λίμνης Βουλκαρίας (GR04RAK0004).

v. Πεδινές εκτάσεις λεκάνης ρεμάτων Αμφιλοχίας (GR04RAK0005).

vi. Δέλτα π. Μόρνου – παράκτιες περιοχές Ναυπακτίας (GR04RAK0001).

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζεται τμήμα της Ζ.Δ.Υ.Κ.Π. GR04RAK0004 «Παραλίμνιες εκτάσεις λίμνης Βουλκαριάς», έκτασης 34 τ.χλμ.. Στο πλαίσιο του Σ.Δ.Κ.Π. καθορίστηκαν τα όρια πλημμύρας της λίμνης για επαναφορά Τ = 100 έτη. Τόσο η Ζ.Δ.Υ.Κ.Π., όσο και τα όρια πλημμύρας της λίμνης εντοπίζονται εκτός της Ζ.Α.Ε. που ορίζεται στην §4.1..

2.7.6. Επιφανειακά ύδατα

Σε ό, τι αφορά τα επιφανειακά ύδατα, στην Λ.Α.Π. Αχελώου (EL0415), σύμφωνα με την «1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας» (Ε.Γ.Υ./ΥΠΕΝ, 2017), εντοπίζονται συνολικά ογδόντα πέντε (85) Υδατικά Συστήματα ως εξής:

i. Εξήντα οκτώ (68) Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (αφορούν τμήματα από 42 ποτάμια και ρέματα),

ii. Τέσσερα (4) Ιδιαιτέρως Τροποποιημένα Ποτάμια – Ταμιευτήρες: Τεχνητές Λίμνες Κρεμαστών, Καστρακίου, Στράτου και Ταυρωπού,

iii. Έξι (6) Λιμναία Υδατικά Συστήματα: Λίμνες Τριχωνίδα, Λυσιμάχεια, Όζερος, Αμβρακία, Βουλκαριά και Σαλτίνη,

iv. Τρία (3) Μεταβατικά Υδατικά Συστήματα: Λιμνοθάλασσες Αιτωλικού και Μεσολογγίου (Κεντρική, Κλεισόβα) και Εκβολές Αχελώου και

v. Τέσσερα (4) Παράκτια Υδατικά Συστήματα: Θάλασσα Μεσολογγίου,

Ανατολικό Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες), Όρμος Δερματά και Νότιος Αμβρακικός Κόλπος.

Επισημαίνεται ότι, οι ακτές της Λ.Α.Π. Αχελώου στα δυτικά βρέχονται και από τρία (3) παράκτια υδατικά συστήματα της Λ.Α.Π. Λευκάδας (EL0444), ήτοι το Δυτικό Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες) και Όρμος Βασιλικής, τα Στενά Λευκάδας και τον Όρμο Λευκάδας.

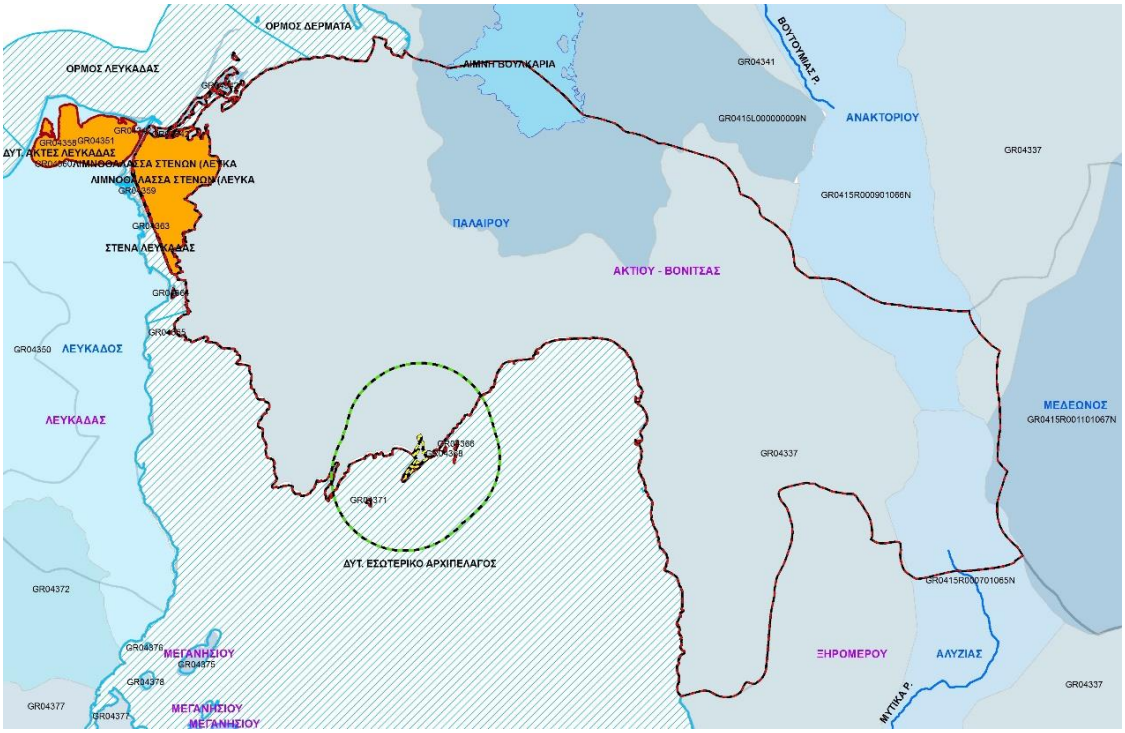
Ο κύριος ποταμός που διατρέχει τη Λ.Α.Π. EL0415 είναι ο Αχελώος, ο οποίος διασχίζει κατά σειρά τις Τ.Λ. Κρεμαστών, Καστρακίου και Στράτου και εκβάλει στο Ανατολικό Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες).

Στην άμεση περιοχή της Έκτασης, εντοπίζεται ένα (1) επιφανειακό υδατικό σύστημα, το παράκτιο Υ.Σ. «Δυτ. Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες) και Όρμος Βασιλικής» (EL0444C0004N).

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης πέραν του ανωτέρω παράκτιου Υ.Σ. εντοπίζονται επίσης, μικρό τμήμα του Ποτάμιου Υ.Σ. «Μύτικα Ρ.» (EL0415R000701065N) μήκους 11,2 χλμ., τμήμα του Λιμναίου Υ.Σ. «Λίμνη Βουλκαριά» (EL0415L000000010N) έκτασης 9,12 τ.χλμ., το Μεταβατικό Υ.Σ. «Λιμνοθάλασσα Στενών (Λευκάδας)» (EL0444T0004N) έκτασης 8,61 τ.χλμ. και τα παράκτια Υ.Σ. «Στενά Λευκάδας» (EL0444C0007H), «Όρμος Λευκάδας» (EL0444C0006N) και «Όρμος Δερματά» (EL0444C0008N) έκτασης 20,98, 20,98 και 23,35 τ.χλμ. αντίστοιχα.

Τα επιφανειακά υδατικά συστήματα τα οποία εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης παρουσιάζονται στην Εικόνα 2.21.

ΕΙΚΟΝΑ 2.21: Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04) και υπολεκάνες απορροής αυτών στην ευρύτερη περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Από τα εν λόγω Ε.Υ.Σ., ένα (1) υδατικό σύστημα, η Λίμνη Βουλκαριά, παρουσιάζει «Κακή» οικολογική κατάσταση, ενώ τα υπόλοιπα έξι (6) παρουσιάζουν «Καλή» οικολογική κατάσταση. Όλα τα Ε.Υ.Σ. παρουσιάζουν «Καλή» χημική κατάσταση.

Εντός της Έκτασης διέρχεται ανώνυμο υδατόρεμα του οποίου η υδρολογική λεκάνη είναι πολύ μικρή (0,52 τ.χλμ., ή 519,13 στρέμματα) και γενική διεύθυνση ανάπτυξης από Νότο προς Βορά. Η λεκάνη απορροής είναι λοφώδης με μέγιστο υψόμετρο ίσο με +340μ. περίπου. Η αρχή του ρέματος εντοπίζεται κάτω από την Επαρχιακή Οδό Πάλαιρος – Βαρκό.

Σε ό,τι αφορά τους υδατικούς πόρους, η λεκάνη απορροής του εν λόγω υδατορέματος ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα της Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (ΥΔ04), ενώ η λεκάνη απορροής βάσει του Άρθρου 3 της Οδηγίας ΟΠΥ για τα Νερά ΕΕ2000/60 ονομάζεται ως Λεκάνη Απορροής Αχελώου GR15 αν και η περιοχή δεν εντάσσεται υδρολογικά πλήρως με το υδρολογικό σύστημα του π. Αχελώου.

Δεδομένου ότι το υδατόρεμα διασχίζει σχεδόν στο σύνολό του την έκταση, έχει προταθεί η οριοθέτησή του. Με βάση την υδραυλική μελέτη οριοθέτησης (LDK, 2021), εκτιμήθηκε ότι οι υπερχειλίσεις στην υφιστάμενη κατάσταση είναι

σημαντικές, με αποτέλεσμα να μην είναι εφικτή η οριοθέτηση του ρέματος στην υφιστάμενη όδευση. Οι αιτίες που παρουσιάζονται οι γενικευμένες υπερχειλίσεις είναι κατά βάση ότι (α) στο μεγαλύτερο τμήμα του η διατομή είναι μικρή, (β) σε σημαντικό τμήμα, το πλημμυρικό πεδίο βρίσκεται σε στάθμη χαμηλότερη από τη στάθμη της κυρίως κοίτης, και (γ) η ύπαρξη των μικρών οχετών στο κατάντη τμήμα που «στραγγαλίζει» τη ροή.

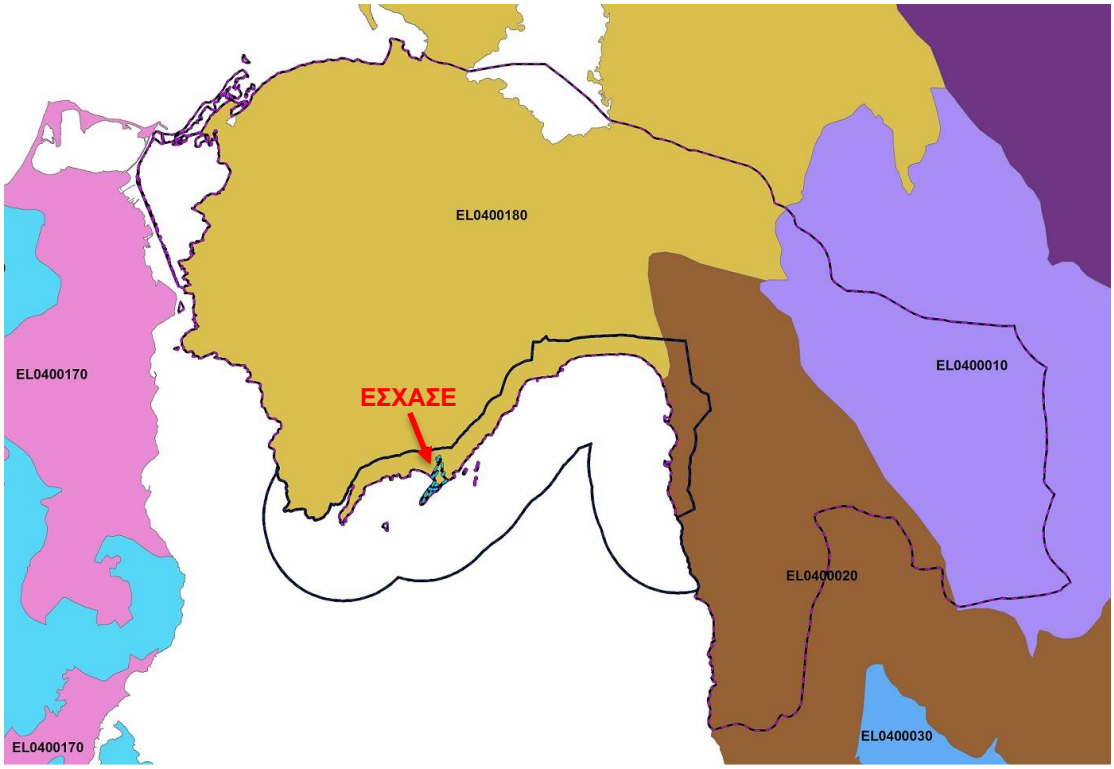
Επομένως, στην εν λόγω μελέτη (LDK, 2021) προτείνεται η διευθέτηση του ρέματος ενώ προτείνεται να παραμείνει στην υφιστάμενη κατάσταση το ανάντη τμήμα για το οποίο δεν υφίστανται υπερχειλίσεις.

2.7.7. Υπόγεια ύδατα - Επάρκεια υδατικών πόρων

Σε ό, τι αφορά τα υπόγεια ύδατα, στην Λ.Α.Π. Αχελώου (EL0415), σύμφωνα με την «1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς Ελλάδας» (Ε.Γ.Υ./ΥΠΕΝ, 2017), εντοπίζονται 15 Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης εκτείνεται εν μέρει σε τρία (3) Υ.Υ.Σ. και συγκεκριμένα στα Συστήματα «Βόνιτσας - Βουλκαριά» (EL0400180) έκτασης 239,88 τ.χλμ., «Μοναστηρακίου» (EL0400010) και «Ακαρνανικών Ορέων» (EL0400020) έκτασης 437,82 κια 89,66 τ.χλμ. αντίστοιχα. Η άμεση περιοχή του Σχεδίου εκτείνεται επί του Υ.Υ.Σ. «Βόνιτσας - Βουλκαριά» (EL0400180). Τα εν λόγω Υ.Υ.Σ. παρουσιάζονται στην ακόλουθη Εικόνα 2.22.

ΕΙΚΟΝΑ 2.22: Υπόγεια Υδατικά Συστήματα Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04) στην ευρύτερη περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Τόσο η ποσοτική όσο και η ποιοτική (χημική) κατάσταση των Υ.Υ.Σ. της ευρύτερης περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται ως «Καλή» («1η Αναθεώρηση Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας», Ε.Γ.Υ./ΥΠΑΠΕΝ, 2017). Κανένα από τα τρία Υ.Υ.Σ. της ευρύτερης περιοχής μελέτης δεν παρουσιάζει τάση πτώσης στάθμης ή τάση ρύπων.

Σε ότι αφορά τα ποιοτικά προβλήματα, το Υ.Υ.Σ. «Βόνιτσας – Βουλκαριά» παρουσιάζει φυσική επιβάρυνση σε χλώριο (Cl), ενώ το Υ.Υ.Σ. «Ακαρνανικών Ορέων» παρουσιάζει αυξημένες τιμές NO3 λόγω καλλιεργειών και φυσική επιβάρυνση σε χλώριο (Cl).

Συγκεκριμένα για το Υ.Υ.Σ. την άμεσης περιοχής μελέτης, επισημαίνονται τα εξής:

Σύστημα Βόνιτσας - Βουλκαριά (EL0400180): Το Υ.Υ.Σ. αναπτύσσεται τόσο σε ανθρακικούς σχηματισμούς της Ιονίου ζώνης, που τοπικά καλύπτονται από τον φλύσχη της ίδιας ζώνης, όσο και στους κοκκώδεις σχηματισμούς του τεταρτογενούς και νεογενούς. Στο κέντρο περίπου του συστήματος αναπτύσσεται η λίμνη Βουλκαριά που παρουσιάζει έντονες διακυμάνσεις της στάθμης του ύδατος, που είναι συνάρτηση των ετήσιων βροχοπτώσεων. Σχηματίζεται σε τεκτονική τάφρο και θεωρείται ως αποτέλεσμα τεκτονικής δράσης, καρστικοποίησης και εναπόθεσης υλικών (χαλίκια, άμμος, άργιλος). Η Βουλκαριά έχει ελώδεις ακτές μεγάλου εύρους και συνδέεται με τη θάλασσα με ένα τεχνητό κανάλι μήκους 1.400μ. Στο Υ.Υ.Σ. αναπτύσσεται και η λίμνη Σαλτίνη (ή Σαλίνη), η οποία αποτελεί πολύ ρηχή αλμυρή ή υφάλμυρη παράκτια λίμνη, στο βόρειο τμήμα της χερσονήσου Στέρνας, νότια από το αεροδρόμιο του Ακτίου.

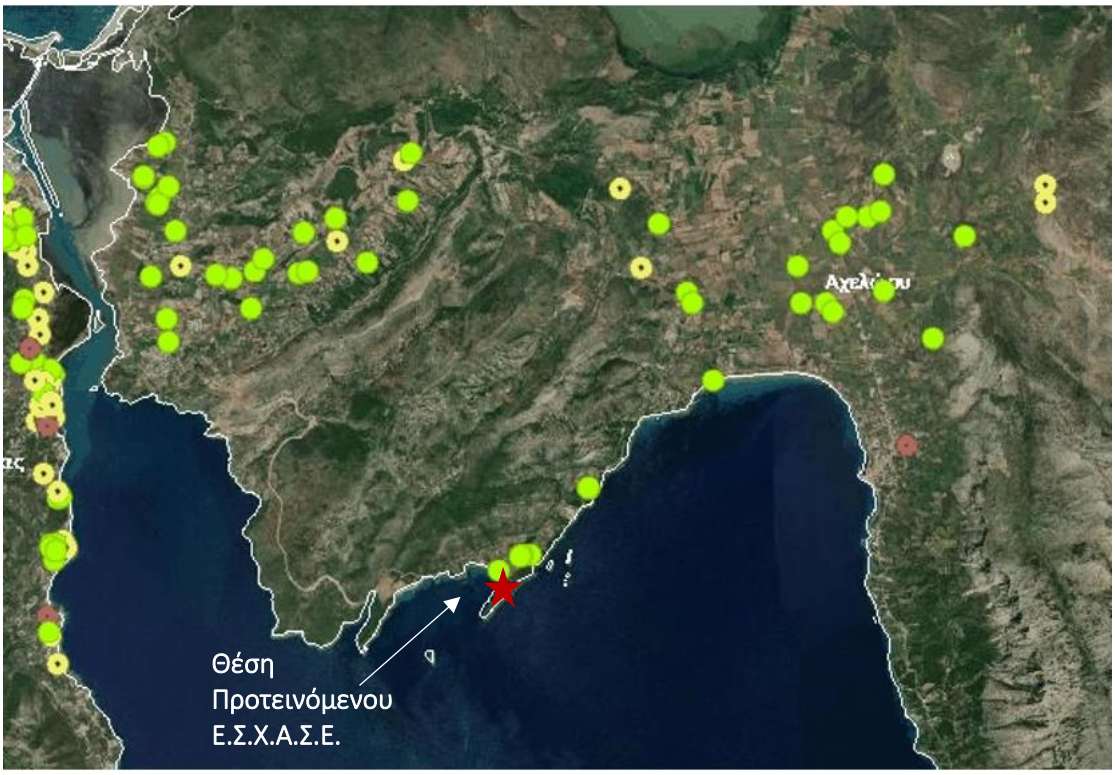
Μεγάλο τμήμα του συστήματος αποτελεί δασική έκταση. Η περιοχή γύρω από τις λίμνες είναι επίπεδη, με εκτεταμένες καλλιέργειες και χορτολίβαδα. Δεν έχουν επισημανθεί προβλήματα σημειακών πιέσεων στην επιφάνεια του Υ.Υ.Σ. πέραν των διάχυτων λόγω των καλλιεργειών. Το Υ.Υ.Σ. δεν διαρρέεται από κάποιο ρέμα ή ποταμό.

Δέχεται μέση ετήσια τροφοδοσία της τάξης των 98x106 κ.μ./έτος. Οι μέσες ετήσιες απολήψεις από το σύστημα μέσω γεωτρήσεων και πηγών εκτιμώνται περί τα 5x106 κ.μ./έτος. Η ποσότητα των αντλήσεων από το υδατικό σύστημα είναι πολύ μικρότερη από τα ετησίως ανανεώσιμα υδατικά αποθέματα και δεν προκύπτουν ενδείξεις υπεραντλήσεων, με αποτέλεσμα το σύστημα να παρουσιάζει «Καλή» ποσοτική κατάσταση.

Η περιορισμένη εμφάνιση σημειακών πιέσεων, η σχετικά περιορισμένη έκταση των εντατικών αγροτικών δραστηριοτήτων, η απουσία οικιστικής ανάπτυξης και το έντονο ανάγλυφο είναι οι κύριοι παράγοντες που συμβάλουν στην «Καλή» ποιοτική κατάσταση των υπόγειων υδάτων του συστήματος.

Στην ακόλουθη Εικόνα 2.23 παρουσιάζονται τα σημεία υδροληψίας του Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Γ.Υ./Ε.Μ.Σ.Υ., 2018) στην ευρύτερη περιοχή, τα οποία αφορούν κυρίως πηγάδια (πράσινο χρώμα) και δευτερευόντως γεωτρήσεις (κίτρινο χρώμα).

ΕΙΚΟΝΑ 2.23: Σημεία υδροληψίας Υ.Υ.Σ. Βόνιτσας – Βουλκαριάς στην ευρύτερη περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: Ε.Μ.Σ.Υ/Ε.Γ.Υ, 2018

Εκτός των ορίων του ακινήτου (στις όμορες ιδιοκτησίες) εντοπίζονται τέσσερα (4) ενεργά ιδιωτικά πηγάδια (Κωδικοί Ε.Μ.Σ.Υ: 0400010682876, 0400009496631, 0400009193188, 0400009193154) (βλ. Εικόνα 2.24).

Τέλος, σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση Σ.Δ.Λ.Α.Π. Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας, στο Υ.Δ. και κατ' επέκταση και στο Υ.Υ.Σ. Βόνιτσας – Βουλκαριάς, δεν σημειώνονται μεταβολές της υπόγειας στάθμης και της ποσότητας των υδάτων εξαιτίας υπόγειων εκμεταλλεύσεων ή κατασκευής μεγάλων υπόγειων έργων.

ΕΙΚΟΝΑ 2.24: Σημεία υδροληψίας στις όμορες ιδιοκτησίες



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

2.7.8. Εκτίμηση υφιστάμενης κατάστασης ρύπανσης

2.7.8.1. Ποιότητα/Ρύπανση αέρα

Οι κύριες πηγές ρύπανσης του αέρα στην περιοχή μελέτης είναι:

Α) Η κυκλοφορία των οχημάτων στο εθνικό και επαρχιακό οδικό δίκτυο. Οι σημαντικότερες οδικές αρτηρίες της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι η Εθνική Οδός 42 (ΕΟ42) η οποία διέρχεται από τον Άγιο Νικόλαο και συνδέει την Λευκάδα με την Αμφιλοχία. Επίσης από την ευρύτερη περιοχή μελέτης διέρχεται η επαρχιακή οδός Βόνιτσας – Κανδήλας. Πέραν αυτών, υφίσταται μόνο κοινοτικό οδικό δίκτυο, επομένως η ένταση από την κίνηση των οχημάτων είναι αρκετά χαμηλή. Αύξηση παρουσιάζεται κατά τους θερινούς μήνες στην ΕΟ42 λόγω της αυξημένης τουριστικής δραστηριότητας της νήσου Λευκάδας.

Β) Οι καύσεις για θέρμανση που περιλαμβάνουν τις κεντρικές και ατομικές θερμάνσεις. Ανάλογα με το είδος του καυσίμου που χρησιμοποιείται (ξύλα, πετρέλαιο θέρμανσης, κ.λπ.) και την μέθοδο καύσης του, παράγονται και οι ανάλογοι ατμοσφαιρικοί ρύποι, όπως τα αιωρούμενα σωματίδια (PMx), το διοξείδιο του θείου (SO2), κ.ά. Εκτιμάται ότι η επιρροή τους στο άμεσο περιβάλλον του έργου είναι μικρή, αφού οι οικισμοί στην άμεση περιοχή είναι λίγοι και μικρού μεγέθους. Άλλωστε, ο χειμώνας στην περιοχή είναι ήπιος και δεν απαιτεί καύσεις για μεγάλο διάστημα του έτους.

Γ) Η βιομηχανική δραστηριότητα: Η βιομηχανία αποτελεί τη μεγαλύτερη πηγή αέριων ρύπων, καθώς το μεγαλύτερο μέρος της αποτελείται από σταθμούς παραγωγής ενέργειας. Ανάλογα με τις ποσότητες ορυκτών καυσίμων που χρησιμοποιούνται προκύπτει αντίστοιχα έκλυση ποσοτήτων διοξειδίου του θείου (SO2) και οξειδίων του αζώτου (NOX). Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζεται κάποια βιομηχανική ζώνη ή οποιαδήποτε βιομηχανική μονάδα η οποία θα μπορούσε να προκαλέσει ρύπανση στην περιοχή.

Δ) Η ναυσιπλοΐα και οι δραστηριότητες στο λιμάνι: Στο παράκτιο υδατικό σύστημα «Δυτικό Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες) και Όρμος Βασιλικής» απαντώνται συνολικά οκτώ (8) Μαρίνες (Λυγιά Λευκάδας, Νικιανά, Πάλαιρος, Βουνάκι, Βαθύ Μεγανησίου, Αθένι Μεγανησίου, Σύβοτα Λευκάδας, Λευκάδα) και τέσσερα (4) λιμάνια (Βασιλική, Νυδρί, Σπαρτοχώρι, Μύτικας). Στην Ζ.Α.Ε. (όπως αυτή ορίζεται στην §4.1.) εντοπίζεται μόνο η Μαρίνα της Παλαίρου. Γενικά, λόγω της μικρής κίνησης που παρατηρείται μεταξύ των λιμανιών της περιοχής, δεν προκύπτουν αξιόλογες πηγές ρύπανσης της ατμόσφαιρας.

Σε ό,τι αφορά την ποιοτική αξιολόγηση του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος, στην άμεση περιοχή μελέτης αλλά και στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία (συστηματικές μετρήσεις) της υφιστάμενης ατμοσφαιρικής ποιότητας, καθώς δεν υπάρχει εγκατεστημένος σταθμός μέτρησης της ατμοσφαιρικής ρύπανσης του Εθνικού Δικτύου Παρακολούθησης Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (Ε.Δ.Π.Α.Ρ.) ή άλλου φορέα (π.χ. Δήμου).

2.7.8.2. Ποιότητα/Ρύπανση εδαφών

Στην περιοχή μελέτης παράγοντες οι οποίοι δυνητικά μπορούν να προκαλέσουν μόλυνση στα εδάφη της περιοχής είναι η γεωργική και η κτηνοτροφική δραστηριότητα.

Ειδικά για την περιοχή ενδιαφέροντος, η γεωργική δραστηριότητα είναι ασθενής, ενώ καταγράφεται σημαντική κτηνοτροφική δραστηριότητα. Στην ευρύτερη περιοχή δραστηριοποιούνται πέντε (5) μεγάλες κτηνοτροφικές μονάδες, τέσσερις (4) βοοειδών και μία (1) χοίρων. Δεν υπάρχουν επαρκή δεδομένα για τον βαθμό φόρτισης της αγελαίας (ποιμενικής) κτηνοτροφίας στην περιοχή.

Επίσης, ρύπανση του εδάφους δύναται να προκληθεί και από κάποιο έκτακτο περιστατικό (π.χ. ατύχημα, φυσική καταστροφή) σε τυχόν υπάρχουσα βιομηχανική μονάδα, καίτοι αυτές δεν απαντώνται στην Ζ.Α.Ε. (βλ. §4.1.).

Για την αξιολόγηση της ποιότητας των εδαφών της ευρύτερης περιοχής μελέτης εξετάστηκαν οι εκθέσεις του Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος από το έτος 2004 μέχρι και το 2018. Στα αρχεία των εκθέσεων δεν εντοπίστηκε κάποια σοβαρή περιβαλλοντική παράβαση για την περιοχή μελέτης (πηγή: http://www.ypeka.gr/).

2.7.8.3. Ποιότητα/Ρύπανση υδάτων

Για την εκτίμηση της ποιότητας και της ρύπανσης των υδάτων της περιοχής μελέτης συνεκτιμήθηκαν στοιχεία από τις εκθέσεις του Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος και το Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04).

Από τις ετήσιες εκθέσεις του Σώματος Επιθεωρητών Περιβάλλοντος δεν προέκυψε κάποια αναφορά σημειακής μόλυνσης υδάτων.

Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04), η χημική κατάσταση των επιφανειακών υδάτων της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται ως «Καλή» για το σύνολο αυτών. Η οικολογική κατάσταση των επιφανειακών υδάτων χαρακτηρίζεται ως «Καλή», εξαιρουμένης της λίμνης Βουλκαριάς, η οικολογική κατάσταση της οποίας χαρακτηρίζεται ως «Κακή» (βλ.§2.7.6.).

Κύρια δυνητική πηγή ρύπανσης για το τμήμα του μοναδικού επιφανειακού υδατικού συστήματος, ήτοι το παράκτιο Υ.Σ. «Δυτικό Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες) και Όρμος Βασιλικής» (EL0444C0004N), αποτελεί η μονάδα υδατοκαλλιέργειας της εταιρείας ΝΗΡΕΥΣ ΙΧΘΥΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ Α.Ε. που δραστηριοποιείται στα δυτικά της Έκτασης (1η Αναθεώρηση Σ.Δ.Λ.Α.Π. Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας, 2017).

Σχετικά με την κατάσταση των υπόγειων υδάτων, τόσο η ποσοτική όσο και η ποιοτική (χημική) κατάσταση των Υ.Υ.Σ. της ευρύτερης περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται ως «Καλή» (βλ. §2.7.7.).

Επίσης, στην ευρύτερη περιοχή λειτουργεί ο Χ.Υ.Τ.Α. Παλαιρού, τα στραγγίσματα του οποίου επιδέχονται αερισμό και επανακυκλοφορούν στο σύστημα. Σύμφωνα με την Ετήσια Έκθεση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, από τον εποπτικό έλεγχο που διενεργήθηκε διαπιστώθηκε ότι οι μετρούμενες παράμετροι στα υπόγεια ύδατα από την ανάντη γεώτρηση είναι εντός των ορίων της κείμενης νομοθεσίας, με εξαίρεση τις τιμές των χλωριούχων ιόντων (1.207 mg/L > 250 mg/L) και την ηλεκτρική αγωγιμότητα (3.440 μS/cm>2.500 μS/cm).

Αναλυτικότερη και εκτενέστερη αναφορά στην κατάσταση των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της ευρύτερης περιοχής μελέτης γίνεται στις ενότητες 2.7.6. και 2.7.7..

2.7.9. Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών

Σύμφωνα με το Άρθρο 6 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, τα Κράτη Μέλη εξασφαλίζουν τη δημιουργία μητρώου όλων των περιοχών που κείνται στο εσωτερικό κάθε Υ.Δ., οι οποίες έχουν χαρακτηρισθεί ως χρήζουσες ειδικής προστασίας βάσει των ειδικών διατάξεων της κοινοτικής νομοθεσίας για την προστασία των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων τους ή τη διατήρηση των οικοτόπων και των ειδών που εξαρτώνται από το νερό. Το μητρώο αυτό, που καλείται Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών (Μ.Π.Π.), περιλαμβάνει όλα τα υδατικά συστήματα που προσδιορίζονται από το Παράρτημα V του π.δ. 51/2007.

Σε ό, τι αφορά την ευρύτερη περιοχή μελέτης, απαντώνται τα εξής Υ.Σ. του Μ.Π.Π.:

1. Το υπόγειο Υ.Σ. «Μοναστηρακίου» (EL0400010), το οποίο αποτελεί περιοχή που προορίζεται για άντληση ύδατος για ανθρώπινη κατανάλωση.
2. Το παράκτιο Υ.Σ. «Στενά Λευκάδας» (EL0444C0007H), το οποίο απαντάται εντός της περιοχής Στενό Λευκάδας (θαλάσσια περιοχή), το οποίο έχει οριστεί ως ευαίσθητη περιοχή (ήτοι ευαίσθητος αποδέκτης λυμάτων), βάσει της υ.α. 19661/1982/1999 (Β’ 1811/29.9.1999).
3. Το μεταβατικό Υ.Σ. «Λιμνοθάλασσα Στενών (Λευκάδας)» (EL0444T0004N) εντός της ομώνυμης ευαίσθητης περιοχής της ΥΑ 19661/1982/1999 (Β’ 1811/29.9.1999).

4. Το λιμναίο Υ.Σ. «Λίμνη Βουλκαριά» (EL0415L000000009N), το οποίο εντοπίζεται εντός της Ζώνης Περιβαλλοντικού Ελέγχου (περιφερειακής ζώνης) του «Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Αμβρακικού» (κ.υ.α. 11989, Δ' 123/21.3.2008).
5. Το παράκτιο Υ.Σ. «Δυτ. Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες) και Όρμος Βασιλικής» (EL0444C0004N), το οποίο:
i. απαντάται εντός της ευαίσθητης περιοχής Στενό Λευκάδας (θαλάσσια περιοχή) της ΥΑ 19661/1982/1999 (Β' 1811/29-9-1999),
ii. αποτελεί προστατευόμενη περιοχή υδρόβιων ειδών οικονομικής σημασίας (ύπαρξη υδατοκαλλιεργειών) και
iii. απαντάται εντός της περιοχής προστασίας οικοτόπων ή ειδών GR2220003 «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)»

Από τα παραπάνω Υ.Δ., στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαντάται το παράκτιο Υ.Σ. «Δυτ. Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες) και Όρμος Βασιλικής» (EL0444C0004N).

2.7.10.Παραλίες

Από το καλοκαίρι του 1991 διεξάγεται με ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος συστηματικό πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των ακτών κολύμβησης της χώρας. Οι παρακολουθούμενες ακτές της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι: το Νεροκράτημα (GRBW0491240001) και η Ακτή Παλαίρου (GRBW049124005). Η ποιότητα των εν λόγω ακτών, όπως προκύπτει από τις αντίστοιχες Ταυτότητες Υδάτων Κολύμβησης, χαρακτηρίζεται ως εξαιρετική (Ε.Γ.Υ., 2019).

Η παραλία Νεροκράτημα βρίσκεται εντός του Όρμου Παλαίρου (Ζαβέρδας), ο οποίος φέρει σαν όριο του δυτικά την Άκρα Βαρκό, ενώ από τη νότια και νοτιοδυτική του πλευρά είναι ανοικτός. Το μήκος της ακτής είναι 2.000 μ., το μέσο πλάτος 20 μ. και ο προσανατολισμός είναι νότιος.

Η Ακτή Παλαίρου βρίσκεται και αυτή εντός του όρμου Παλαίρου (Ζαβέρδας). Το μήκος της είναι 200 μ., το μέσο πλάτος 10 μ. και ο προσανατολισμός της βορειοδυτικός.

Επίσης, στον παράκτιο χώρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης εντοπίζονται και παραλίες οι οποίες δεν έχουν καταγραφεί στο Μητρώο Ακτών Κολύμβησης. Σημαντικότερη είναι η παραλία Βαθειά Βάλη, δυτικά της Έκτασης, η οποία τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει υψηλή επισκεψιμότητα και ανάπτυξη υποδομών, όπως εγκαταστάσεις με ομπρέλες και ξαπλώστρες και πρόσβαση από

χωματόδρομο. Τέλος, όμορη της περιοχής επέμβασης είναι η παραλία Βαρκό, επί της οποίας μάλιστα έχει πρόσωπο και η Έκταση (Εικόνα 2.25).

ΕΙΚΟΝΑ 2.25: Παραλίες πλησίον της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

2.8. Πολιτιστικά χαρακτηριστικά

2.8.1 Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, μνημεία - Παραδοσιακοί οικισμοί

Στην παρούσα υπο-ενότητα καταγράφονται οι περιοχές θεσμοθετημένης υψηλής προστασίας με ειδικό καθεστώς, οι οποίες αφενός χρήζουν προστασίας και αφετέρου αποτελούν πόλο έλξης τουριστών και κατ' επέκταση συνηγορούν στον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος της προτεινόμενης επένδυσης.

Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης, Δ.Ε. Παλαίρου, δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι παραδοσιακοί οικισμοί, όμως, παρουσιάζονται αναλυτικά, οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία στον Πίνακα 2.24 (βλ. Και χάρτη Χ3-ΑΝ του Παραρτήματος ΙΙΙ), ενώ στον Πίνακα 2.25 παρουσιάζονται οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία των Δ.Ε. Ανακτορίου και Μεδεώνος.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.24: Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία Δ.Ε. Παλαίρου

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΘΕΣΗ/ ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΑΞΗ ΚΗΡΥΞΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΑΞΗΣ ΚΗΡΥΞΗΣ
Αρχαιολογικός χώρος λόφου Παλιοχαλιά στη θέση "Άγιος Γεώργιος" Πλαγιάς	Άγ. Γεώργιος (8,3[5] χλμ.. ΒΔ της προτεινόμενης επένδυσης)	Αρχαιολογικές Θέσεις, Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ ΚΗΡ /9823/251/28-8-2000 (Β' 1244/ 12.10.2000)	Πρόκειται για τον λόφο Παλιοχαλιά που περιλαμβάνει τα διάσπαρτα στον χώρο ερείπια του Κάστρου μιας παλαιοχριστιανικής βασιλικής και των κτισμάτων παλαιοχριστιανικής και ρωμαϊκής περιόδου.
Ι. Μονή Αγίου Δημητρίου στην Πάλαιρο	Μονή Αγ. Δημητρίου (7,5 χλμ.. ΝΑ της προτεινόμενης επένδυσης)	Μοναστηριακά Συγκροτήματα, Θρησκευτικοί Χώροι	υ.α. 11707/14.6.1966 (Β΄ 429/8.7.1966)	Στο καθολικό της μονής εντοπίζεται πλήθος τοιχογραφιών διάφορων εποχών.
Κτίριο στην Πάλαιρο, ιδ. Κωνσταντίνου Γ. Ράγκου και Ιωάννου Σ. Ράγκου	Πάλαιρος (6,3 χλμ.. ΒΑ της προτεινόμενης επένδυσης)	Αστικά Κτίρια	υ.α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/ 1548/30465/8.6.1994 (Β' 513/4.7.1994)	Έργο τέχνης και διατηρητέο ιστορικό μνημείο, με ζώνη προστασίας τα όρια της ιδιοκτησίας. Αξιολογότερο νεοκλασικό κτίριο της περιοχής, με πλούσια αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία.
Κάστρο Πλαγιάς	Πλαγιά (7 χλμ.. ΒΔ της προτεινόμενης επένδυσης)	Αμυντικά Συγκροτήματα, Κάστρα / Φρούρια	υ.α. 27702/25.1.1969 (Β' 84/5.2.1969)	Χαρακτηριστικό δείγμα οχυρωματικής της περιόδου της τουρκοκρατίας.
Αρχαία Πάλαιρος (λόφος Κεχροπούλα) Αιτωλοακαρνανίας	Στενό (12,4 χλμ. Βόρεια της προτεινόμενης επένδυσης)	Αμυντικά Συγκροτήματα, Κάστρα / Φρούρια	(ΑΑΠΘ 301 / 17-9-2014)	Σώζεται (πολύ καλά διατηρημένη) η οχύρωση της Αρχαίας πόλης Παλαίρου και ο πυκνός πολεοδομικός της ιστός (Αρχαία αγορά, δεξαμενές, δημόσια οικοδομήματα, ιδιωτικές οικίες κ.λπ.).

ΠΗΓΗ: Διαρκής Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος, 2020 και ΤΕΕ Περιφερειακό Τμήμα Νομού Αιτωλοακαρνανίας, 2018 - Ιδία επεξεργασία

Υψηλή συγκέντρωση (συνολικά 14) κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων παρουσιάζεται στην όμορη Δ.Ε. Ανακτορίου, όπως παρουσιάζεται στον Πίνακα 2.25 που ακολουθεί, ενώ ιδιαίτερα χαμηλή είναι η συγκέντρωση στην επίσης όμορη Δ.Ε. Μεδεώνος, με μόλις έναν κηρυγμένο χώρο.

[5] Ελάχιστη απόσταση - μέτρηση σε ευθεία γραμμή. Η οδική σύνδεση συνεπάγεται μεγαλύτερη απόσταση.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.25: Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία Δ.Ε. Ανακτορίου και Δ.Ε. Μεδεώνος

Δ.Ε.	ΘΕΣΗ/ ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΑΞΗ ΚΗΡΥΞΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΑΞΗΣ ΚΗΡΥΞΗΣ
Ανακτορίου	Βόνιτσα	Αμυντικά Συγκροτήματα Κάστρα / Φρούρια	υ.α. ΒΔ 25.2.1922 (Α' 28/ 26.2.1922)	Βυζαντινό μνημείο του ν. 2447 το μεσαιωνικό κάστρο Βόνιτσας
	Θύρρειο	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	υ.α. 76739/3121/ 21.12.1940 (Β' 296/ 30.12.1940) υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ Φ43/14191/782/30.3.1995 – (Β' 310/20.4.1995)	Αρχαιολογικός χώρος που περιλαμβάνει τα τείχη της αρχαίας πόλης του Θύρρειου και την ευρύτερη αυτών περιοχή Επαναπροσδιορισμός ορίων
	Καπάσες/ Ν. Καμαρίνα	Ακροπόλεις Αμυντικά Συγκροτήματα Νεκρικοί Χώροι και Μνημεία Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	υ.α. 27542/1687/1160/ 6.4.1959 (Β' 150 /30.4.1959) υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/ 48979/2542 π.ε./20.2.1992 (Β' 153/ 10.3.1992) υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/ 56728/2893 π.ε./31.5.2001 (Β' 725/ 12.6.2001)	Νεκροταφείο του αρχαίου Ανακτορίου Επαναπροσδιορισμός ορίων αρχαιολογικού χώρου Συμπλήρωση επέκταση κήρυξης στις θέσεις Καστρί και Αγ. Πέτρος
	Αρχαία Ηρακλεία / Παλιάμπελα	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	υ.α. 24037/1442/ 2.10.1959 (Β' 372/ 22.10.1959) υ.α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/ Φ36/30108/2613/ 13.6.2007 (ΑΑΠ 282/ 2.7.2007)	Αρχαιολογικός χώρος αρχαίας πόλης Ηράκλειας Επαναπροσδιορισμός ορίων
	Αρχαία Ηρακλεία / Παλιάμπελα	Αρχαιολογικές Θέσεις Αρχαία Ιερά Θρησκευτικοί Χώροι		Ναός Ηρακλέους και ακτίνα 50 μ. περιμετρικά αυτού
	Άκτιο	Αμυντικά Συγκροτήματα Κάστρα / Φρούρια	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ 56419/1142/12.11.1993 (Β' 873/30.11.1993)	Ιστορικό διατηρητέο μνημείο χαρακτηρίζεται το Φρούριο Ακτίου εντός του οποίου διακρίνονται ίχνη παλαιότερων κτισμάτων
	Μαγούλα/ Βόνιτσα	Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα Αρχαία Ιερά Θρησκευτικοί Χώροι	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α/Φ43/22624/1 295/19.6.1995 (Β' 575/ 30.6.1995)	Αρχαιολογικός χώρος -αρχαίο τείχος και ναός αφιερωμένος στον Ηρακλή
	Παλαιοχώριο ή Λέκκα/ Παλιαμπέλων	Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα		Τείχη της αρχαίας πόλης Ηράκλεια ή Εχινός
	Βόνιτσα	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί Θρησκευτικοί Χώροι	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ 43501/1255/11.9.1995 (Β' 815/22.9.1995)	Ι. Ναός της Αγίας Σοφίας που χρονολογείται στους βυζαντινούς χρόνους

Δ.Ε.	ΘΕΣΗ/ ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΑΞΗ ΚΗΡΥΞΗΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΑΞΗΣ ΚΗΡΥΞΗΣ
	Βόνιτσα	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί Θρησκευτικοί Χώροι		Ι. Ναός Παναγία ή Αλυχνιώτισσα (Ζωοδόχος Πηγή) που χρονολογείται στον 14ο αι.
	Χερσόνησος Μυρταρίου Βόνιτσας	Μοναστηριακά Συγκροτήματα Θρησκευτικοί Χώροι		Πρόκειται για τα ερείπια σημαντικής μονής της Αγ. Παρασκευής που είχε ακμάσει κατά τους βυζαντινούς χρόνους. Σώζονται τμήματα του οχυρού περιβόλου με τους στρογγυλούς πύργους, λείψανα κελιών και νεωτερικός ναός στη θέση του Καθολικού
	Νεκροταφείο Βόνιτσας	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί Θρησκευτικοί Χώροι		Ι. Ναό του Αγίου Ιωάννη που χρονολογείται στους βυζαντινούς χρόνους
	Κανάλι Βόνιτσας	Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί Θρησκευτικοί Χώροι	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ 39724/1076/12.9.1995 (Β' 830/2.10.1995)	Ι. Ναό Παναγίας της Χώρας
	Θύρρειο	Αστικά Κτίρια Κτίσματα Κοινής Ωφελείας	υ.α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/322/25998/ 4.4.1996 (Β' 441/ 11.6.1996)	Παλαιό δημοτικό σχολείο – χαρακτηριστικό δείγμα σχολικού κτιρίου – που κατασκευάστηκε με χορηγία του Ανδ. Συγγρού και είναι συνδεδεμένο με την ιστορία και την αρχιτεκτονική της περιοχής
	Αρχαίο Ανακτόριο (παρά τη Νέα Καμαρίνα Βόνιτσας)	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	υ.α. 27542/1687/1160/6-4-1959 (Β' 150/30-4-1959) υ.αΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/489 79/2542 π.ε./20-2-1992 (Β' 153/10-3-1992) υ.αΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/567 28/2893 π.ε./31-5-2001 (Β'725/12-6-2001)	Αρχαιολογικός χώρος Αρχαίου Ανακτορίου στη Νέα Καμαρίνα Βόνιτσας. Στην κηρυσσόμενη περιοχή συμπεριλαμβάνονται: Η ακρόπολη, τα εκτεταμένα τείχη της πόλης με πλήθος από διάσπαρτα λείψανα δημοσίων οικοδομημάτων στις θέσεις «Καστρί» και « Άγιος Πέτρος», το Νεκροταφείο στη θέση «Πηγανός»
Μεδεώνος	Μοσχόβη Κατούνας Λουτρακίου	Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ06/ 44025/2125/8.11.1990 (Β' 749/30.11.1990)	Λείψανα οικισμού που χρονολογείται από τα πρωτοελλαδικά έως τα ύστερα ρωμαϊκά χρόνια
	Αρχαία Μεδεώνα	Αμυντικά Συγκροτήματα Αρχαιολογικές Θέσεις Οικιστικά Σύνολα	Α.Α.Π./248/01-08-2014	Σώζονται ερείπια της οχύρωσης της Αρχαίας πόλης και θεμέλια κτιρίων της στην Κατούνα (στο λόφο «Καστράκι», σε απόσταση 1 χλμ. νότιο-ανατολικά του χωριού)

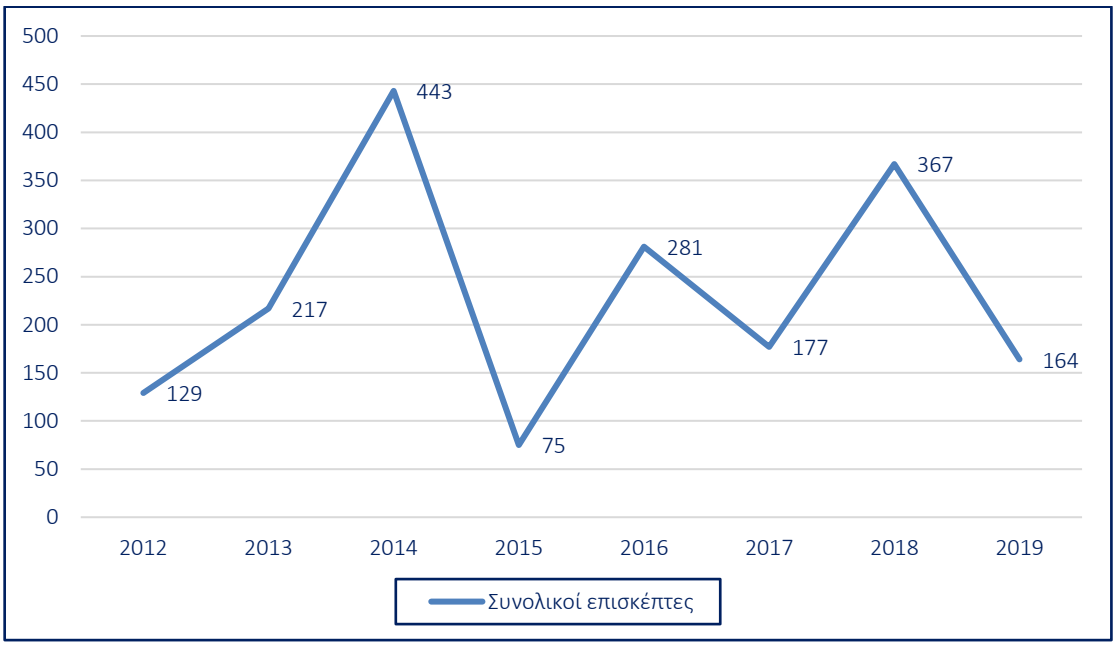
ΠΗΓΗ: Διαρκής Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της Ελλάδος, 2020 και ΤΕΕ Περιφερειακό Τμήμα Νομού Αιτωλοακαρνανίας, 2018 - Ιδία επεξεργασία

2.8.2. Πολιτιστικές υποδομές

Στο χωριό Θύρρειο της Βόνιτσας σε ιδιαίτερα ορεινή τοποθεσία και σε μεγάλη απόσταση από τα αστικά κέντρα της Π.Ε. Αιτωλ/νίας χωροθετείται Αρχαιολογικό Μουσείο, του οποίου η λειτουργία, σύμφωνα με την Φάση Α' – Στάδιο Α' της

Μελέτης Π.Π.Χ.Σ.Α.Α., αναστάλθηκε το 2012. Από το 2012 το μουσείο ανοίγει για εκδρομείς και επισκέπτες μόνο κατόπιν τηλεφωνικού ραντεβού με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Αιτωλ/νίας και Λευκάδας. Από τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., όπως παρουσιάζονται στο ακόλουθο Διάγραμμα, προκύπτει ότι έχει, αν και διαχρονικά σε χαμηλά επίπεδα, κυμαινόμενο ετήσιο αριθμό επισκεπτών. Στις ειδικότερες κατευθύνσεις για την ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Ακτίου – Βόνιτσας και Αμφιλοχίας του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας (2020), αναφέρεται «η επαναλειτουργία και επέκταση του Μουσείου Θυρρείου και σύνδεσή του με κατάλληλες διαδρομές πολιτιστικού τουρισμού» (βλ. Διάγραμμα 2.44).

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2.44: Διακύμανση συνολικών επισκεπτών του Αρχαιολογικού Μουσείου Θύρρειου μεταξύ 2012-2019



ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ., 2011 - Ιδία επεξεργασία

Στην Βόνιτσα, επίσης, λειτουργεί δημοτική βιβλιοθήκη, ενώ στην Περατιά βρίσκεται το Αρχοντικό του Γρίβα, οπλαρχηγού του 1821 που ηγείτο της απελευθέρωσης της Βόνιτσας. Στο Αρχοντικό του Γρίβα, τα έτη 2010 και 2011 φιλοξενήθηκε και δράση της Αμφικτιονίας και των Εκπαιδευτηρίων Πληροφορικής Βόνιτσας, όπου σε ένα πρώτο στάδιο περιλάμβανε έρευνα και συγκέντρωση υλικού περί της φάρας των Γριβαίων και σε ένα δεύτερο στάδιο παρουσίαση των

αποτελεσμάτων της έρευνας σε μια εκδήλωση – ξενάγηση στο εν λόγω καστρόσπιτο[6].

Οι παραπάνω πολιτιστικές υποδομές απεικονίζονται και στον χάρτη Χ3-ΑΝ (βλ. Παράρτημα ΙΙΙ).

2.9. Μεταφορικά δίκτυα - Ενεργειακά και βασικά δίκτυα τεχνικής υποδομής

2.9.1. Χερσαίες Μεταφορές

Το οδικό δίκτυο της Π. Δυτικής Ελλάδας είναι ιδιαίτερα εκτεταμένο και συνεχώς βελτιώνεται, αποτελώντας κύρια προτεραιότητα χρηματοδότησης σε επίπεδο Περιφέρειας και Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (βλ. Πίνακα 2.26) (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δυτικής Ελλάδας, 2014). Το επαρχιακό οδικό δίκτυο, εκτείνεται σε μήκος περίπου 3.520 χλμ. και ενώ στα παράλια και στα πεδινά είναι ανεπτυγμένο, στις μειονεκτικές ορεινές περιοχές θεωρείται ποιοτικά και ποσοτικά ανεπαρκές (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δυτικής Ελλάδας, 2014).

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.26: Εγκεκριμένα έργα ΕΣΠΑ 2014-2020 ανά Θεματικό Στόχο (Θ.Σ.) Δ. Ακτίου - Βόνιτσας

Θ.Σ.	ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ (€)	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΕΡΓΑ
Έρευνα – Τεχνολογία & Καινοτομία	149.625	-
Τεχνολογίες Πληροφορίας & Επικοινωνιών	38.750	-
Ανταγωνιστικότητα Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων	4.885.139	Ανάπλαση του ιστορικού κέντρου και της παραλιακής ζώνης της Βόνιτσας και δημιουργία πολιτιστικού κέντρου, Αστική ανάπλαση Παλαίρου, Ολοκληρωμένοι τουριστικοί προσβάσιμοι θαλάσσιοι προορισμοί Δήμου
Κλιματική Αλλαγή	2.944.000	Αποκατάσταση πρανών στα Όχθια Παλαίρου
Προστασία Περιβάλλοντος	11.529.950	Επέκταση – εξοπλισμός Χ.Υ.Τ.Α. Αιτωλ/νίας, Αντικατάσταση μέρους αγωγού ύδρευσης Κατούνα - Κονοπίνα

[6] Βλ. https://www.mylefkada.gr/alles-eidiseis/ellada/theodoros-grivas-o-stavraetos-tis-lamias-76229/.

Θ.Σ.	ΠΡΟΫΠ/ΣΜΟΣ (€)	ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΕΡΓΑ
Βιώσιμες Μεταφορές	52.449.600	Κατασκευή – αναβάθμιση οδικής σύνδεσης πόλης Λευκάδας με τον οδικό άξονα «Άκτιο – Δυτικός Άξονας»
Απασχόληση	385.026	-
Κοινωνική Ένταξη	317.942	-

ΠΗΓΗ: ΑΝΑΠΤΥΞΗ.gov.gr, 2020 - Ιδία επεξεργασία

Η πρόσβαση της ευρύτερης περιοχής της Παλαίρου προς την ηπειρωτική Ελλάδα δεν θεωρείται εύκολη, λόγω του φυσικού φραγμού της οροσειράς των Ακαρνανικών ορέων, με μέγιστο υψόμετρο τα 1.589 μ., με αποτέλεσμα την ανάπτυξη αμεσότερης επικοινωνίας με τα Επτάνησα και γενικότερα τη δύση, όπου από το παρελθόν δημιουργούνται εμπορικές σχέσεις, ενώ η επίδραση της σχέσης αυτής είναι ιδιαίτερα εμφανής και στην αρχιτεκτονική και την αγιογραφία των ναών στα παράλια της Ακαρνανίας[7].

Η οδός που συνδέει την Πάλαιρο με την Βόνιτσα, όπως φαίνεται στην Εικόνα 2.26, συνιστά πρωτεύον ενδοπεριφερειακής σημασίας οδικό δίκτυο και αποτελεί την κύρια οδό σύνδεσης της Δ.Ε. Παλαίρου και του έργου με την ευρύτερη περιοχή.

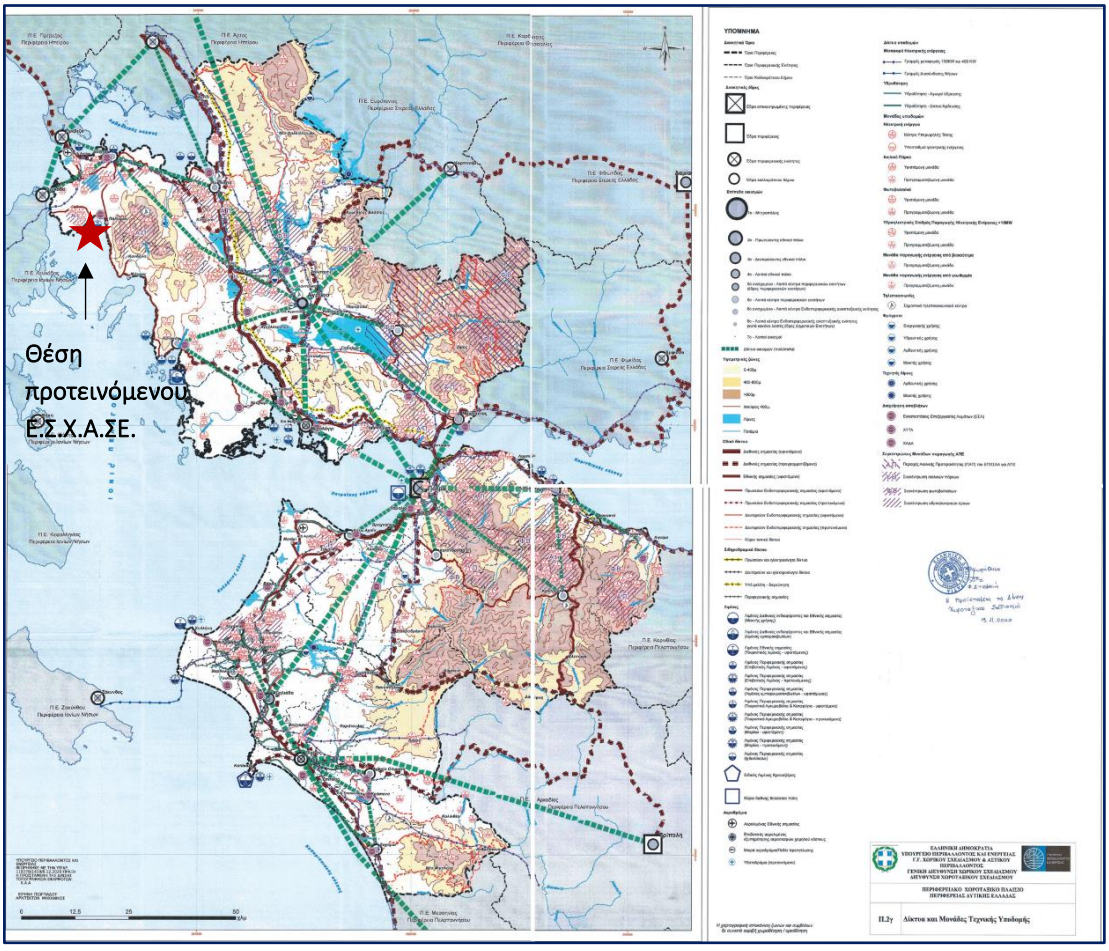
Η Ευρωπαϊκή Οδός (Ε 55) που συνδέει την Βόνιτσα με την Αμφιλοχία, ξεκινάει από το Χέλσινγκμπργκ της Σουηδίας περνάει από την Ηγουμενίτσα και καταλήγει στην Καλαμάτα και συνιστά εθνικής σημασίας οδικό άξονα. Μάλιστα, τμήμα της εν λόγω οδού αποτελεί αυτό του Ακτίου – Αμβρακίας (Α 52), ή αλλιώς της πρώτης κάθετου της Ιονίας οδού (Ε5). Πρόκειται για έργο, με καταληκτική ημερομηνία ολοκλήρωσης το 2023[8], το πρώτο μέρος του οποίου παραδόθηκε τον Απρίλιο του 2019 και αφορά στην δημιουργία κλειστού αυτοκινητόδρομου[9], που θα συνδέει τον αυτοκινητόδρομο της Αμβρακίας της Ιονίας οδού και της υποθαλάσσιας σήραγγας Πρέβεζας – Ακτίου, παρακάμπτοντας έτσι τις πόλεις της Βόνιτσας και της Αμφιλοχίας.

Διεθνούς σημασίας σύνδεση στον Δ. Ακτίου - Βόνιτσας αποτελεί η Ευρωπαϊκή οδός 951, που ξεκινά από τον ανισόπεδο κόμβο Αμβρακίας της Ιονίας οδού, περνάει από Αμφιλοχία, Άρτα, Φιλιππιάδα και καταλήγει στον κόμβο Ιονίας και Εγνατίας.

[7] https://www.postmodern.gr/to-archontiko-tou-ragkou-stin-palero/
[8] Με σημαντικές καθυστερήσεις λόγω δικαστικών προσφυγών
[9] Μήκους 48,5 χλμ., με 2 λωρίδες κυκλοφορίας ανά ρεύμα

Μεγάλο αναπτυξιακό έργο μεταφορών που υφίσταται μεγάλες καθυστερήσεις είναι και αυτό της σύνδεσης της ζεύξης Ακτίου – Πρέβεζας με τον Δυτικό άξονα Βορρά – Νότου, και ο υπό μελέτη σιδηροδρομικός άξονας που φαίνεται στην ακόλουθη Εικόνα 2.26.

ΕΙΚΟΝΑ 2.26: Απόσπασμα Χάρτη Π.2γ – Δίκτυα και Μεταφορές Τεχνικής Υποδομής



ΠΗΓΗ: Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας- Ιδία επεξεργασία

Στην παρακάτω Εικόνα 2.27 παρουσιάζονται αναλυτικά οι οδικές συνδέσεις της θέσης Βαρκό με σημαντικούς οικισμούς της ευρύτερης περιοχής, όπως το Άκτιο (37 λεπτά), η Βόνιτσα (31 λεπτά), η Πάλαιρος (17 λεπτά), η Πογωνιά (9 λεπτά), η Πλαγιά (32 λεπτά), η Πάτρα (2 ώρες και 22 λεπτά), η Λευκάδα (43 λεπτά) και η Ηγουμενίτσα (1 ώρα και 46 λεπτά). Επίσης, στον χάρτη Χ3-ΑΝ του Παραρτήματος ΙΙΙ, αποτυπώνεται το δίκτυο μεταφορών για την ευρύτερη περιοχή της επένδυσης.

ΕΙΚΟΝΑ 2.27: Χρονοαποστάσεις Βαρκό με σημαντικούς οικισμούς της ευρύτερης περιοχής



ΠΗΓΗ: google maps – Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον των μετακινήσεων με Ι.Χ., σε καθημερινή βάση (στις 7.00 π.μ.) πραγματοποιείται από τα ΚΤΕΛ Αθήνας (σταθμός Κηφισού) δρομολόγιο με προορισμό την Πάλαιρο (σύνδεση μέσω Βόνιτσας). Παρόλα αυτά, στα ΚΤΕΛ του Νομού (νυν Π.Ε.) Αιτωλοακαρνανίας δεν φαίνεται να υπάρχει κάποια άλλη σταθερή και άμεση σύνδεση με την Πάλαιρο, οπότε και η πρόσβαση επιτυγχάνεται με συνδυαστικές μετακινήσεις, όπως με ταξί ή ενοικιαζόμενο όχημα ή ιδιωτικό λεωφορείο από τη Βόνιτσα, από την οποία υπάρχουν υπεραστικές συνδέσεις του ΚΤΕΛ με το Αγρίνιο, την Αμφιλοχία, το Μεσολόγγι, την Αθήνα και την Λευκάδα.

2.9.2. Αεροπορικές Μεταφορές

Όπως εξετάστηκε αδρομερώς και στην §2.5.2. της παρούσας Μελέτης, το πλησιέστερο αεροδρόμιο που εξυπηρετεί την Δ.Ε. Παλαίρου είναι αυτό του Ακτίου που βρίσκεται 37 λεπτά οδικώς από τη θέση Βαρκό (βλ. Εικόνα 2.28 και χάρτη Χ3-ΑΝ του Παραρτήματος ΙΙΙ). Η πρόσβαση στο αεροδρόμιο πραγματοποιείται, επίσης, με τακτικά δρομολόγια λεωφορείων από και προς Πρέβεζα, Λευκάδα, Βόνιτσα και άλλες περιοχές, ενώ εντός του χώρου του αεροδρομίου λειτουργούν τρείς εταιρείες ενοικίασης οχημάτων για τις μετακινήσεις των επισκεπτών[10].

[10] Βλ. https://www.fraport-greece.com/.

ΕΙΚΟΝΑ 2.28: Αεροδρόμιο Ακτίου – Φωτορεαλιστικό σχέδιο επικείμενης όψης αεροδρομίου



ΠΗΓΗ: https://www.fraport-greece.com/

Το αεροδρόμιο διαχειρίζεται από τον Απρίλιο του 2017 από τη Fraport Greece και συνολικά διεξάγονται πτήσεις από και προς αυτό από 39 Εταιρείες, μεταξύ των οποίων η Aegean, η Olympic Air, η Ryanair, η Thomas Cook, η British Airways κ.ά.. Το 2018 εταιρείες που προτιμήθηκαν περισσότερο από τους επισκέπτες είναι η Thomas Cook/ Condor, η easy.Jet, η Transavia και η TUI Group[11].

Η Fraport Greece διαχειρίζεται 14 συνολικά αεροδρόμια στην Ελλάδα για τα οποία έχει επενδύσει σε έργα υποδομής 415 εκατομμύρια ευρώ (€). Με χρονικό ορίζοντα σχεδιασμού το 2026, οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του αεροδρομίου του Ακτίου (7.174 τ.μ.) θα επεκταθούν κατά 2.475 τ.μ. με σκοπό την λειτουργική του αναβάθμιση και την βελτίωση της εμπορικότητάς του (βλ. Εικόνα 2.29).

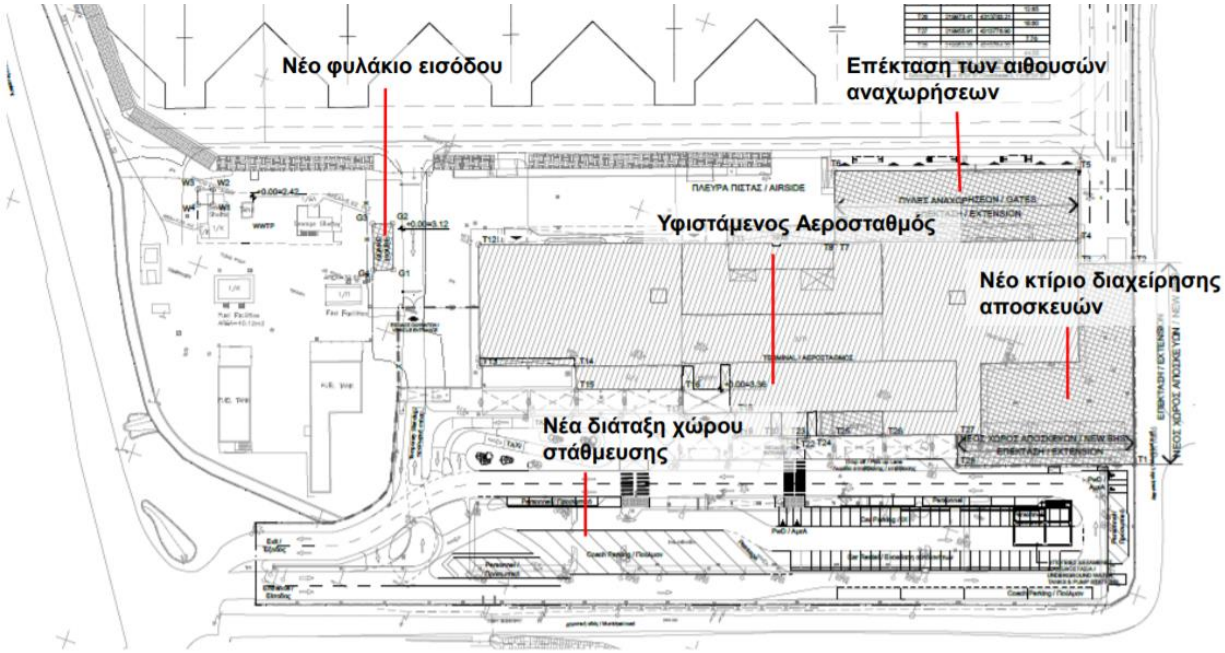
Πρόκειται για ένα έργο προϋπολογισμού 9.242.000€, που περιλαμβάνει σύμφωνα με την Fraport Greece[12] τις εξής εργασίες:

i. «*Νέα γραφεία Αστυνομίας & Τελωνείου*
ii. *Αναδιαμόρφωση γραφειακών χώρων*
iii. *Δημιουργία νέων γραφειακών χώρων εξυπηρέτησης κοινού*
iv. *Επισκευή της μόνωσης δώματος του Αεροσταθμού*

[11] Βλ. https://www.pvk-airport.gr/.
[12] Βλ. https://www.fraport-greece.com/.

v. *Καθαρισμός των περιμετρικών τάφρων και φρεατίων του αεροδρομίου*
vi. *Νέα συστήματα Πληροφορικής & Πυροπροστασίας*
vii. *Νέοι Μηχανολογικοί Χώροι*
viii. *Νέο Φυλάκιο Εισόδου*
ix. *Αντικατάσταση των υφιστάμενων αντλιών θερμότητας και τοποθέτηση 3 νέων, καθώς και εγκατάσταση νέων κλιματιστικών μονάδων*
x. *Εργασίες επισκευής και συντήρησης της πίστας (ελεγχόμενος χώρος αερολιμένα)*
xi. *Ανασχεδιασμός των θέσεων στάθμευσης των αεροσκαφών και νέα σήμανση/διαγράμμιση ώστε να μπορούν να σταθμεύουν περισσότερα αεροσκάφη*
xii. *Αναβάθμιση της μονάδας βιολογικού καθαρισμού*
xiii. *Ανασχεδιασμός του χώρου στάθμευσης στην Πλευρά Πόλης ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες του σχεδιασμού*
xiv. *Επισκευή των ιστών φωτισμού της πίστας και εγκατάσταση 2 νέων ιστών.»*

ΕΙΚΟΝΑ 2.29: Αεροδρόμιο Ακτίου – Χωροταξική διάρθρωση και επικείμενες εργασίας



ΠΗΓΗ: https://www.fraport-greece.com/

2.9.3. Θαλάσσιες Μεταφορές

Στην ευρύτερη περιοχή της περιοχής μελέτης (Δ.Ε. Παλαίρου), εντοπίζονται λιμένες, όπως ο εμπορικός λιμένας Πλατυγιαλίου ο οποίος εξελίσσεται σε

δυναμικό εμπορικό λιμένα ενώ διαθέτει τη μοναδική στη χώρα Ελεύθερη Βιομηχανική Ζώνη και οι λιμένες εθνικής σημασίας (Κ2), Κατακόλου και Κυλλήνης. Σε κατώτερη βαθμίδα μείζονος ενδιαφέροντος (Κ3) κατατάσσονται οι λιμένες Αιγίου, Μεσολογγίου και Αστακού (Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας). Επίσης, στα νησιά του Ιονίου οι κυριότεροι λιμένες που εντοπίζονται είναι οι λιμένες Λευκάδας, Νυδρίου, Βασιλικής στο νησί της Λευκάδας, Αργοστολίου, Ληξουρίου, Πόρου, Σάμης, Αγίας Ευφημίας, Φισκάρδου στο νησί της Κεφαλλονιάς και Βαθέως, Αετού και στις Φρίκες στο νησί της Ιθάκης, καθώς και οι μικρότεροι λιμένες των νησιών του Εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου. Συγκεκριμένα, στις βορειοανατολικές ακτές του νησιού της Λευκάδας υπάρχουν οι λιμενίσκοι Λυγιάς και Νικιάνας όπου ελλιμενίζονται αλιευτικά σκάφη και του θερινούς μήνες διερχόμενα σκάφη αναψυχής. Οι λιμένες αυτοί εξυπηρετούν την ακτοπλοϊκή σύνδεση και τις εμπορικές ανάγκες των νησιών αυτών, καθώς επίσης και τον ελλιμενισμό αλιευτικών σκαφών.

Βασικός επιβατικός λιμένας της Περιφέρειας είναι ο διεθνούς σημασίας λιμένας Πάτρας (Κ1). Συγκεκριμένα οι δύο λιμενικές εγκαταστάσεις συνδυασμένων μεταφορών, λιμένας Πάτρας και λιμένας Αστακού εντάσσονται στις πύλες του δικτύου μεταφορών / διαμετακομιστικά κέντρα εθνικής και περιφερειακής εμβέλειας, όπως και ο λιμένας Κατακόλου, ως ειδικός τουριστικός λιμένας που εξυπηρετεί κρουαζιερόπλοια ως λιμένας διέλευσης (Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας).

Συμπληρωματικά προγραμματιζόμενα έργα υποδομής του λιμένα Πάτρας[13] αποτελούν:

i. Η κατασκευή πύλης ελέγχου πεζών και η εξωτερική περίφραξη στον νέο Λιμένα Πατρών,
ii. Η ολοκλήρωση του 3ου τμήματος της Α’ φάσης του νέου Λιμένα Πατρών,
iii. Η κατασκευή ανισόπεδου κόμβου σύνδεσης παραγλαύκιων αρτηρίων με το νέο Λιμένα Πατρών & κατασκευή τεχνικού εκβολής χείμαρρου διακονιάρη,
iv. Η κατασκευή νέας γεφυροπλάστιγγας στο νέο Λιμένα Πατρών,
v. Η αξιοποίηση των εγκαταστάσεων του πρώην εργοστασίου «Πειραϊκής – Πατραϊκής» ως επιχειρηματικού πάρκου,
vi. Η δημιουργία και λειτουργία parking νταλικών στο νέο Λιμένα Πατρών σε έκταση 10.000 τ.μ. με δυναμικότητα 110 θέσεων,

[13] Βλ. https://www.patrasport.gr/.

vii. Η δημιουργία θέσεων αγκυροβολίας και χερσαίων θέσεων εξυπηρέτησης μεγάλων τουριστικών σκαφών στο Βόρειο λιμένα,

viii. Η ολοκλήρωση της τελικής φάσης αδειοδότησης υδατοδρομίου - κέντρου συντήρησης υδροπλάνων,

ix. Η κατασκευή πλωτών δεστρών για την εξυπηρέτηση μεγάλων σκαφών στον νέο λιμένα και

x. Η διαμόρφωση άλσους ευκάλυπτων και ποδηλατοδρόμου.

Σε γενικές γραμμές, η θαλάσσια σύνδεση της προτεινόμενης επένδυσης και της ευρύτερης περιοχής μελέτης της Δ.Ε. Παλαίρου εξυπηρετείται κυρίως από τον λιμένα της Πάτρας, ο οποίος θεωρείται ιδιαίτερα απομακρυσμένος (2 ώρες και 22 λεπτά). Για αυτό το λόγο, άλλωστε, εξετάζεται στην §2.5.2. της παρούσας Μελέτης και η εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής από τον λιμένα της Ηγουμενίτσας, ο οποίος αν και επίσης βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση (1 ώρα και 45 λεπτά), είναι πλησιέστερος σε σχέση με τον λιμένα της Πάτρας.

Ο λιμένας της Ηγουμενίτσας, εγκαινιάστηκε το 2003, ενώ σήμερα βρίσκεται στη Γ1 και τελευταία Φάση ολοκλήρωσης (προϋπολογισμού 73.700.000€), και αποτελεί τον πλησιέστερο λιμένα της Ελλάδας με την Ιταλία και τις λοιπές χώρες της Αδριατικής Θάλασσας, με αποτέλεσμα την ανάπτυξη σημαντικών σχέσεων διακίνησης εμπορευμάτων και ανθρώπων με τη Δυτική Ευρώπη. Αποτελείται από μια χερσαία ζώνη της τάξης των 210 στρ., εκ της οποίας τα 80 στρ. αφορούν σε χώρους στάθμευσης και λοιπούς βοηθητικούς χώρους, με 12 θέσεις πρυμνοδέτησης και δυνατότητα ταυτόχρονης εξυπηρέτησης έως και 7 πλοίων[14].

Επίσης, μεταξύ των ακτών της Λευκάδας και της ηπειρωτικής ακτής έχει διανοιχθεί ο Δίαυλος ναυσιπλοΐας Λευκάδας, καθιστώντας εφικτή την άμεση σύνδεση του Εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου με το βόρειο Ιόνιο. Πρόσφατα μάλιστα ολοκληρώθηκε η κατασκευή του έργου «Διαπλάτυνση Διαύλου Λευκάδας» (Οκτώβριος 2016) που στόχο είχε τη βελτίωση των συνθηκών ναυσιπλοΐας κατά το διάπλου του Διαύλου. Η προσέγγιση στη μαρίνα και το λιμένα Λευκάδας γίνεται δια μέσου του Διαύλου.

Επομένως, η θαλάσσια σύνδεση της προτεινόμενης επένδυσης με τον λιμένα Λευκάδας καθώς και με τον λιμένα και τη μαρίνα Πρέβεζας είναι εφικτή μέσω του Διαύλου. Συγκεκριμένα, με χρήση ταχύπλοου, ο λιμένας Λευκάδας απέχει μόλις 45 λεπτά, ενώ ο λιμένας και η μαρίνα Πρέβεζας απέχουν 1 ώρα από το Βαρκό.

[14] Βλ. https://olig.gr/.

Επιπλέον, θαλάσσιας σύνδεση μπορεί να πραγματοποιηθεί και με τον λιμένα Παλαίρου.

Τέλος, δεδομένου του τουριστικού χαρακτήρα της επένδυσης αλλά και της πρόβλεψης για δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης (Τ.Λ.Ε.), όπου είναι εφικτός ο ελλιμενισμός σκαφών αναψυχής, η θαλάσσια διασύνδεση της προτεινόμενης επένδυσης θα είναι εφικτή και μέσω του δικτύου τουριστικών λιμένων ή άλλων μικρότερων μικτής χρήσης λιμένων της περιοχής (βλ. χάρτη Χ3-ΑΝ του Παραρτήματος ΙΙΙ).

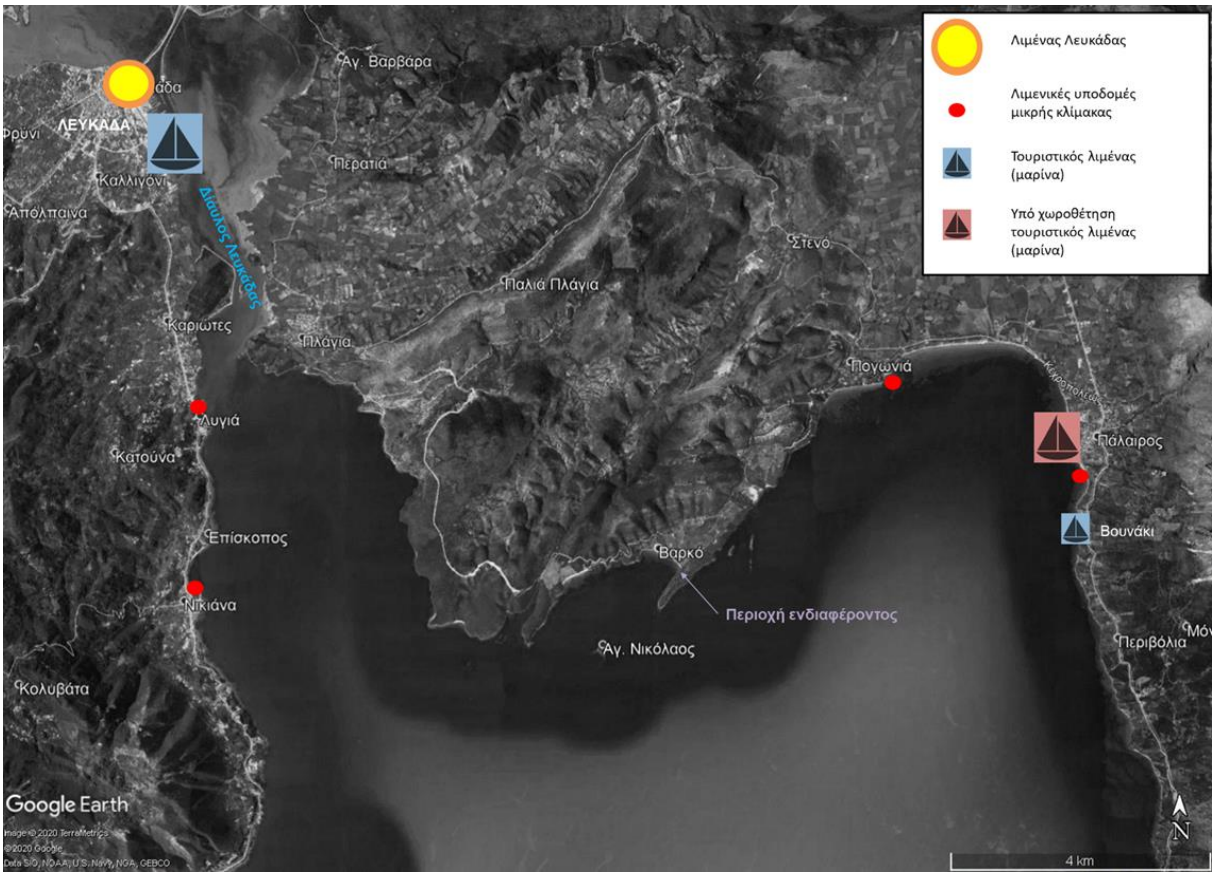
Οι ακτές της Αιτωλοακαρνανίας στο Ιόνιο Πέλαγος (Κάβο Γέρακας, Πόρτο Βάρκο, Πογωνιά, Πάλαιρος κλπ.), όπου και η περιοχή μελέτης, προσελκύουν σημαντικό μερίδιο από τα σκάφη αναψυχής που κινούνται στο Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου. Ωστόσο μέχρι σήμερα, σε αυτές δεν υπάρχουν αξιόλογες λιμενικές υποδομές και κατ' επέκταση δεν υπάρχουν σύγχρονοι οργανωμένοι χώροι υποδοχής σκαφών αναψυχής (με εξαίρεση τη μαρίνα VOUNAKI BEACH), με αποτέλεσμα τα σκάφη αναψυχής να παραμένουν επ' αγκύρα πλησίον των ακτών και εντός προφυλαγμένων όρμων (MARNET,2020).

Η μαρίνα VOUNAKI BEACH βρίσκεται στο Βουνάκι νότια της Παλαίρου. Πρόκειται για μία μικρή μαρίνα (δυναμικότητας 70 σκαφών), η οποία ωστόσο λειτουργεί σε συνδυασμό με το παρακείμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα φιλοξενώντας σχεδόν αποκλειστικά στολίσκους (flotillas) συγκεκριμένων εταιριών και σκάφη οι επιβαίνοντες των οποίων κάνουν χρήση και της παρακείμενης ξενοδοχειακής μονάδας, ενώ δεν απευθύνεται στη γενική αγορά των σκαφών αναψυχής (MARNET,2020).

Εκτός από την μαρίνα VOUNAKI BEACH, η λιμενική υποδομή της Αιτωλοακαρνανίας στο Ιόνιο Πέλαγος περιορίζεται στο λιμενίσκο Παλαίρου και τον προβλήτα Πογωνιάς (βλ. Εικόνα 2.30), στις οποίες όμως οι συνθήκες δεν προσφέρονται για άνετο και ασφαλή ελλιμενισμό, ούτε για παροχή ποιοτικών υπηρεσιών. Ο λιμενίσκος Παλαίρου εξυπηρετεί κυρίως τα αλιευτικά σκάφη της περιοχής. Εντούτοις, τους θερινούς μήνες οπότε η παρουσία σκαφών αναψυχής στην περιοχή είναι αυξημένη, στο λιμένα προσεγγίζουν και διερχόμενα σκάφη αναψυχής με αποτέλεσμα πολλές φορές τα μέτωπα ελλιμενισμού να μην επαρκούν για την εξυπηρέτηση τόσο των αλιέων όσο και των σκαφών αναψυχής. Δεδομένης της αυξημένης αυτής ζήτησης, με πρωτοβουλία του Δήμου Ακτίου-Βόνιτσας έχει δρομολογηθεί η χωροθέτηση μαρίνας στα βόρεια και στην άμεση γειτονία του υφιστάμενου λιμενίσκου Παλαίρου (MARNET,2020).

Στην Εικόνα 2.30 που ακολουθεί αποτυπώνονται οι λιμενικές υποδομές που απαντώνται σε μικρή απόσταση από τη θέση της επένδυσης και δύναται να προσφέρουν έστω και υποτυπωδώς προσωρινή προσέγγιση σε σκάφη αναψυχής ή άλλες λέμβους μικρού μεγέθους.

ΕΙΚΟΝΑ 2.30: Λιμενικές υποδομές στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και στο βόρειο εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου



ΠΗΓΗ: MARNET A.T.E. (2020)

2.9.4. Διαχείριση απορριμμάτων

Στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας έχει εκπονηθεί και ισχύει το Νέο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕ.Σ.Δ.Α.) Δυτικής Ελλάδας, το οποίο κυρώθηκε με την κ.υ.α. υπ' αριθμ. οικ.61491/5301 (Β' 4175/23.12.2016).

Η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας χωρίζεται σε τέσσερις (4) Διαχειριστικές Ενότητες (δ.ε.) σε κάθε μία από τις οποίες λαμβάνει χώρα ολοκληρωμένη διαχείριση. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στην 3η δ.ε. που περιλαμβάνει τους Δήμους Ακτίου –

Βόνιτσας [Δ.Ε. Κεκροπίας (πλέον Παλαίρου), Ανακτορίου και Μεδεώνος] και Ξηρομέρου (Δ.Ε. Αλυζίας και Αστακού) (βλ. Εικόνα 2.31).

ΕΙΚΟΝΑ 2.31*:* Διαχειριστικές Ενότητες Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, εντοπίζεται ένας (1) Χ.Υ.Τ.Υ., ο Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου στη θέση «Κακοπετριά» σε απόσταση περίπου 10 χλμ.. από την περιοχή επέμβασης, ο οποίος εξυπηρετεί τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και τον Δ. Ξηρομέρου (πλην της Δ.Ε. Φυτειών η οποία εξυπηρετείται από το Χ.Υ.Τ.Α. Στράτου (βλ. Εικόνα 2.32). Ο Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου καταλαμβάνει έκταση 107 στρ. Η κατασκευασθείσα χωρητικότητα ανέρχεται σε 364.005 κ.μ. (Α΄ Φάση) και υπάρχει δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης με την κατασκευή λεκάνης χωρητικότητας 931.884 κ.μ. (Β΄ Φάση). Για τον Χ.Υ.Τ.Υ. έχουν εκδοθεί η α.π. οικ. 70610/2316/13.03.2014/Φ.579 Άδεια Λειτουργίας και η α.π. 5314/21.8.2003 Α.Ε.Π.Ο., η οποία τροποποιήθηκε/ ανανεώθηκε με την α.π. 2850/61865/28.01.2013 Α.Ε.Π.Ο.. Φορέας λειτουργίας του

Χ.Υ.Τ.Υ. είναι ο Αναγκαστικός Σύνδεσμος Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων 3ης Γεωγραφικής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας.

ΕΙΚΟΝΑ 2.32: Θέση Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε. 2020, Υπόβαθρο: Google Earth, 2013

Δεν υπάρχουν ενεργοί Χ.Α.Δ.Α. στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και κατ' επέκταση και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης.

Σε ότι αφορά τους Σ.Μ.Α., στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας λειτουργούν δύο (2) Σ.Μ.Α., ο Σ.Μ.Α. Ακτίου – Βόνιτσας (προβλεπόταν στον ΠΕ.Σ.Δ.Α. Δυτικής Ελλάδας και έχει ολοκληρωθεί το φυσικό αντικείμενο) στη θέση παλαιού λατομείου «Αχείμαστος» του Δ. Ακτίου - Βόνιτσας και ο Σ.Μ.Α. Ξηρομέρου στη θέση «Κακομάλι» του Δ. Ξηρομέρου, δυναμικότητας 15 τόνων/ημέρα.

Ο Σ.Μ.Α. Ακτίου – Βόνιτσας, ο οποίος εξυπηρετεί και την Δ.Ε. Παλαίρου, βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2 χλμ. νοτιοδυτικά της Βόνιτσας και είναι ανοικτού τύπου με απ' ευθείας φόρτωση σε απορριμματοκιβώτια με συμπίεση μέσω σταθερής πρέσας. Ο εξοπλισμός του Σ.Μ.Α. αποτελείται από:

i. Ένα (1) όχημα μεταφοράς απορριμματοκιβωτίων χωρητικότητας μέχρι 35 κ.μ. με γάντζο (ελκυστής),

ii. Δύο (2) κλειστά απορριμματοκιβώτια, χωρητικότητας 30 κ.μ.,

iii. Ένα (1) κλειστό απορριμματοκιβώτιο, χωρητικότητας 20 κ.μ. και

iv. Ένα (1) απορριμματοφόρο τύπου πρέσας, χωρητικότητας 16 κ.μ..

Σε ότι αφορά τα Κ.Δ.Α.Υ., μέχρι την υλοποίηση του ΠΕ.Σ.Δ.Α., σε όλη την Π. Δυτικής Ελλάδας λειτουργούσε μόνο ένα (1) Κ.Δ.Α.Υ., το Κ.Δ.Α.Υ. Πάτρας, στη θέση «Ξερόλακα», εντός του οικοπέδου του Χ.Υ.Τ.Α., δυναμικότητας 2,5 τόνων/ώρα.

Γενικά, οι προτεινόμενες δράσεις του νέου ΠΕ.Σ.Δ.Α. που αφορούν άμεσα ή έμμεσα στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, και κατ' επέκταση την ευρύτερη περιοχή μελέτης έχουν ως εξής:

i. Εφαρμογή διαλογής στην πηγή σε όλους του Δήμους, με παροχή κάδων ανακύκλωσης, κάδων για έντυπο χαρτί, κάδων για βιοαπόβλητα και απορριμματοφόρων οχημάτων συλλογής των βιοαποβλήτων. Καθιερώνεται χωριστή συλλογή στην πηγή για 3-6 ρεύματα (μαζί με τα σύμμεικτα).

ii. Δημιουργία δύο (2) Πράσινων Σημείων (1 Κεντρικό και 1 Δορυφορικό) στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

iii. Προώθηση της οικιακής κομποστοποίησης μέσω της προμήθειας κάδων οικιακής κομποστοποίησης σε κάθε Δήμο τουλάχιστον στο 3% των παραγόμενων βιοαποβλήτων.

iv. Δημιουργίας μίας (1) Μονάδας Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων (Μ.Ε.Β.1 Αιτωλ/νίας), δυναμικότητας 9.482 τόνων/έτος, για την εξυπηρέτηση των Δήμων Αγρινίου, Αμφιλοχίας, Ακτίου – Βόνιτσας και Ξηρομέρου, εντός της υφιστάμενης Μ.Ε.Α.1 Αιτωλ/νίας. Το υπόλειμμα της Μ.Ε.Β.1 που αναλογεί στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας θα επιστρέφει στον υφιστάμενο Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου.

v. Κατασκευή ενός (1) Σ.Μ.Α. στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, δυναμικότητας 5.266 τόνων/έτος, για τη μεταφόρτωση των σύμμεικτων Α.Σ.Α., των προδιαλεγμένων οργανικών και των ανακυκλώσιμων του Δήμου προς την Μ.Ε.Α.1 Αιτωλ/νίας, τη ΜΕΒ1 Αιτωλ/νίας και το προτεινόμενο Κ.Δ.Α.Υ. Αγρινίου.

vi. Κατασκευή ενός (1) Κ.Δ.Α.Υ., εντός της Μ.Ε.Α.1 Αιτωλ/νίας ή σε άλλη πρόσφορη θέση, για την εξυπηρέτηση των Δήμων Αγρινίου, Αμφιλοχίας, Ακτίου – Βόνιτσας και Ξηρομέρου, δυναμικότητας 14.561 τόνων/έτος.

vii. Τα σύμμεικτα απορρίμματα των Δήμων Αγρινίου, Αμφιλοχίας, Ακτίου-

Βόνιτσας και Ξηρομέρου καθώς και το υπόλειμμα του Κ.Δ.Α.Υ. (30%) και της μονάδας επεξεργασίας βιοαποβλήτων (20%) που προβλέπονται για τη συγκεκριμένη γεωγραφική ενότητα θα οδηγούνται για επεξεργασία στη Μ.Ε.Α. Αγρινίου (Μ.Ε.Α.1 Αιτωλοακαρνανίας), δυναμικότητας 27.114 τόνων/έτος.

Σε ότι αφορά στα λοιπά ρεύματα αποβλήτων, αυτά δύναται να οδηγηθούν σε Συστήματα Εναλλακτικής Διαχείρισης (Σ.Ε.Δ.). Η αποκομιδή τους γίνεται από εταιρείες ή ιδιώτες οι οποίες είναι συμβεβλημένες με το εκάστοτε Σ.Ε.Δ.. Ειδικότερα:

i. Τα Απόβλητα Λιπαντικών Ελαίων (Α.Λ.Ε.) υπόκεινται σε διαχείριση από την ΕΝ.ΔΙ.Α.Λ.Ε. (πρώην ΕΛΤΕΠΕ Α.Ε.) (υπ' αριθμ. 105135/2004, Β' 905/2004). Το Σ.Ε.Δ. καλύπτει το σύνολο της επικράτειας και συνεργάζεται πανελλαδικά με 153 υπόχρεους διαχειριστές, πάνω από 29.000 σημεία συλλογής αποβλήτων ελαίων, 8 κέντρα συλλογής/προσωρινής αποθήκευσης, 40 συλλέκτες και 8 αναγεννητές, οδηγώντας το 100% των συλλεγμένων ποσοτήτων αποβλήτων ελαίων σε αναγέννηση, μετά την ταυτοποίησή τους στα Κέντρα Ελέγχου του συστήματος. Πλησιέστερο Κέντρο Συλλογής στην περιοχή μελέτης είναι το Κέντρο Συλλογής Πάτρας (θέση «Μπεϊκι»). Συλλέκτες που εξυπηρετούν την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας είναι οι εταιρείες ΧΑΤΖΗΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΦΟΙ ΟΕ (με έδρα το Κιάτο) και CYTOP ΑΕ (με έδρα τον Ασπρόπυργο). Πλησιέστερος αξιοποιητής Α.Λ.Ε. είναι το ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΜΟΝ/ΠΗ Α.Ε. στην ΒΙ.ΠΕ. Πατρών.

ii. Τα απόβλητα συσσωρευτών οχημάτων και βιομηχανίας διαχειρίζονται από τρία Σ.Ε.Δ., την ΣΥΔΕΣΥΣ Α.Ε. (Β' 1124/23.7.2004), την Re-Battery Α.Ε. (α.π. 803/22-12-2011 απόφαση του ΕΟΑΝ) και την Combatt (α.π. 336/25-02-2014 απόφαση του ΕΟΑΝ). Και τα τρία Σ.Ε.Δ. δραστηριοποιούνται στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.

Συμβεβλημένες με την ΣΥΔΕΣΥΣ Α.Ε. επιχειρήσεις συλλογής – μεταφοράς στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας είναι η ΑΒΔΟΥΛΟΣ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΙΚΕ (ΒΙ.ΠΕ. Πρέβεζας), και η ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ (Αγρίνιο).

iii. Οι φορητές ηλεκτρικές στήλες και συσσωρευτές (ΗΣ&Σ), καθώς και οι μικρές μπαταρίες διαχειρίζονται είτε από την ΑΦΗΣ , είτε από την Re-Battery Α.Ε.

iv. Τα Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού (Α.Η.Η.Ε.) διαχειρίζονται από την ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. και από την ΦΩΤΟΚΥΚΛΩΣΗ Α.Ε. (Β' 1354/22-12-2005), αμφότερα πανελλαδικής εμβέλειας. Δεν υπάρχει μονάδα διαχείρισης Α.Η.Η.Ε. στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Πλησιέστερες (ενδεικτικές) μονάδες που συνεργάζονται με την ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ

ΣΥΣΚΕΥΩΝ Α.Ε. και δύναται να εξυπηρετήσουν τα Α.Η.Η.Ε. της Π. είναι η ΕΚΑΝ ΑΒΕΕ στους Αγ. Θεόδωρους Κορινθίας και η ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΕΛΛΑΔΑΣ (HER) στη Λάρισα.

Συνεργαζόμενοι Συλλέκτες – Μεταφορείς της ΦΩΤΟΚΥΚΛΩΣΗ Α.Ε. που εξυπηρετούν την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας είναι οι εταιρείες ΟΙΚΟΚΥΚΛΙΟΣ ΑΒΕΕ (θέση Βαρικό, Ριτσώνα – Αυλίδα), η οποία είναι και Μονάδα Διαλογής – Επεξεργασίας, και ΙΔΕΑ – ΙΔΑΝΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΔΕΣΙΝΙΩΤΗΣ Δ. ΗΛΙΑΣ (1ο χλμ. Βατερού – Κοίλων, Κοζάνη), με μονάδα διαλογής – επεξεργασίας στον ίδιο χώρο την Κ.Ε.Δ.Α. Ι.Κ.Ε..

v. Τα απόβλητα συσκευασιών (Α.Σ.) διαχειρίζονται από την ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΊΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ . Το Σ.Ε.Δ. προμηθεύει Δήμους, Επιχειρήσεις και ιδιώτες με Μπλε Κάδους, οι οποίοι συλλέγονται και μεταφέρονται από τους Δήμους στα πλησιέστερα Κέντρα Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (Κ.Δ.Α.Υ.). Στην παρούσα φάση η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας εξυπηρετείται από το Κ.Δ.Α.Υ. Πάτρας, ενώ υπάρχει πρόβλεψη στο ΠΕ.Σ.Δ.Α. Δυτικής Ελλάδας για κατασκευή Κ.Δ.Α.Υ. εντός της ΜΕΑ1 Αιτωλ/νίας.

vi. Τα απόβλητα υγειονομικών μονάδων (ΑΥΜ) υπόκεινται σε διαχείριση από την ΟΙΚΟΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΕ15. Τα απόβλητα συλλέγονται από το Σ.Ε.Δ., διαχωρισμένα σε επικίνδυνα και μη επικίνδυνα (προσομοιάζοντα Α.Σ.Α.), και ακολούθως μεταφέρονται στην πλησιέστερη εγκατάσταση διαχείρισης.

vii. Τα Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.) διαχειρίζονται από το Συλλογικό Σύστημα Ανακύκλωσης Αποβλήτων Εκσκαφών Κατεδαφίσεων και Κατασκευών Κεντρικής Ελλάδας ΣΑΝΚΕ ΕΠΕ . Πλησιέστερος συνεργάτης με το εν λόγω σύστημα, για την εξυπηρέτηση της Δ.Ε. Παλαίρου, είναι ο ΖΕΡΒΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΝΙΚ. που εδρεύει στην Πάλαιρο.

viii. Τα χρησιμοποιημένα ελαστικά διαχειρίζονται από την ECO-ELASTIKA (106157/2004, Β’ 1145/2004 και ανανέωση α.π. 804/21-12-2011 απόφαση του Ε.Ο.ΑΝ.). Σημεία συλλογής είναι βουλκανιζατέρ και συνεργεία που είναι εγγεγραμμένα μέλη στο Σ.Ε.Δ.. Συλλέκτης – Μεταφορέας στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας είναι η εταιρεία Π. ΓΙΩΤΗΣ ΙΚΕ (Η.Μ.Α.: 28047-1). Πλησιέστερη Μονάδα Αξιοποίησης του Σ.Ε.Δ. είναι η TYRES HERCO Α.Ε. στην ΒΙΠΕ Πατρών.

ix. Τα Οχήματα στο Τέλος Κύκλου Ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.) διαχειρίζονται από την

[15] ΟΙΚΟΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΕ https://www.eco-rec.gr/

Ε.Δ.Ο.Ε., η οποία είναι πανελλαδικής εμβέλειας.

2.9.5. Ύδρευση & άρδευση

2.9.5.1 Δίκτυο ύδρευσης

Οι πάροχοι νερού για τις υπηρεσίες Παροχής Νερού Ύδρευσης – Διυλισμένου ή Καθαρού Πόσιμου Νερού και Αποχέτευσης (συλλογή και επεξεργασία λυμάτων μέχρι δεύτερη επεξεργασία) είναι κατά κανόνα οι Δημοτικές Επιχειρήσεις Ύδρευσης – Αποχέτευσης (Δ.Ε.Υ.Α.) ή οι υπηρεσίες Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) όπου δεν έχει συσταθεί Δ.Ε.Υ.Α.. Στην περιοχή μελέτης δεν έχει συσταθεί Δ.Ε.Υ.Α. και ως εκ τούτου, σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σ.Δ.Λ.Α.Π. Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (EL04), **Πάροχος Ύδρευσης – Αποχέτευσης είναι ο Δήμος Ακτίου - Βόνιτσας**. Για τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία καταναλισκόμενης ποσότητας ύδατος. Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σ.Δ.Λ.Α.Π., η καταμετρούμενη ετήσια παροχή στα υδρόμετρα κυμαίνεται από 0,03 έως 3,14 εκ. κ.μ. ύδατος ανά Δήμο και από 1,75 έως 4,09 εκ. κ.μ. ύδατος ανά Δ.Ε.Υ.Α..

Η ύδρευση ικανοποιείται κυρίως από τοπικές πηγές και γεωτρήσεις. Εξαίρεση αποτελούν οι Δήμοι που υδροδοτούνται από ταμιευτήρες (π.χ. Καστρακίου). Πρόβλημα ανεπάρκειας υδάτινων πόρων παρατηρείται κυρίως στην Λευκάδα και τα γύρω μικρά νησιά κατά τη θερινή περίοδο, λόγω της σημαντικής αύξησης της ζήτησης πόσιμου νερού.

Γενικά, το δίκτυο ύδρευσης στην Π. Δυτικής Ελλάδας χαρακτηρίζεται ως ικανοποιητικό, εξασφαλίζοντας την υδροδότηση πολλών περιοχών με πόσιμο νερό. Ωστόσο, υπάρχουν οικισμοί στους οποίους απαιτείται εκσυγχρονισμός του δικτύου (π.χ. αντικατάσταση αγωγών ύδρευσης) ή ακόμη και οικισμοί που υδροδοτούνται με γεωτρήσεις που χρήζουν ελέγχου της ποιότητας του νερού.

Σε ό, τι αφορά την έκταση εφαρμογής του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις είναι συνδεδεμένες με το δίκτυο ύδρευσης του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

Τέλος, σύμφωνα με το Πρακτικό 04/2019 της συνεδρίασης της Εκτελεστικής Επιτροπής του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, στα νέα έργα ύδρευσης του Δήμου για το 2020 περιλαμβάνονται τα εξής:

i. Αντικατάσταση τμημάτων δικτύων ύδρευσης Βόνιτσας.

ii. Επέκταση δικτύου ύδρευσης Πλαγιάς.
iii. Αντικατάσταση τμημάτων δικτύων ύδρευσης Παλαίρου.

Επίσης, στα συνεχιζόμενα έργα ύδρευσης του Δήμου από το 2019 περιλαμβάνονται τα εξής:

i. Αντικατάσταση τμημάτων δικτύων ύδρευσης Αετού.
ii. Επισκευή Αντλιοστασίου Ύδρευσης Κοινότητας Αετού.

Σχετικά με μελέτες, προβλέπονται ή βρίσκονται υπό εκπόνηση οι εξής:

i. Μελέτη αντικατάστασης τμημάτων εξωτερικού δικτύου ύδρευσης Περατίας.
ii. Μελέτη αντικατάστασης τμημάτων εξωτερικού δικτύου ύδρευσης Κατούνας και Κωνωπίνας.

Από τα παραπάνω, άμεση σχέση με την ευρύτερη περιοχή μελέτης έχει η «Αντικατάσταση τμημάτων δικτύων ύδρευσης Παλαίρου».

2.9.5.2 Δίκτυο άρδευσης

Οι πάροχοι νερού για τις υπηρεσίες Παροχής Ύδατος για Αγροτική Χρήση είναι κατά κανόνα οι Οργανισμοί Εγγείων Βελτιώσεων (Γ.Ο.Ε.Β., Τ.Ο.Ε.Β.) ή οι υπηρεσίες Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) όπου δεν έχει συσταθεί Ο.Ε.Β., ενώ σε μικρότερο βαθμό δύναται να είναι και ιδιώτες (ατομικές γεωτρήσεις). Εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης εντοπίζεται ο Τ.Ο.Ε.Β. Παλαίρου, το δίκτυο του οποίου παραμένει αδρανές και μη λειτουργικό. Άλλοι Τ.Ο.Ε.Β. στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας είναι ο Τ.Ο.Ε.Β. Ανακτορίου, ο Τ.Ο.Ε.Β. Θυρίου και ο Τ.Ο.Ε.Β. Κατούνας, οι οποίοι εμφανίζονται στο σύνολό τους αδρανείς. Σύμφωνα με την 1η Αναθεώρηση του Σ.Δ.Λ.Α.Π. του Υ.Δ. Δυτικής Στερεάς Ελλάδας (Ε.Γ.Υ./ΥΠΕΝ, 2017), Πάροχος Ύδατος για «Αγροτική Χρήση» είναι ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας. Η συνολική απολήψιμη ποσότητα στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας ανέρχεται σε 12,21 εκ. κ.μ./έτος.

2.9.6. Αποχέτευση

Στον Δ. Ακτίου - Βόνιτσας λειτουργούν δύο (2) Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.), η Ε.Ε.Λ. Βόνιτσας (EL2310070118) και η Ε.Ε.Λ. Παλαίρου (EL23101501). Ακολούθως περιγράφεται η Ε.Ε.Λ. Παλαίρου η οποία εντοπίζεται εντός της ευρύτερης περιοχής μελέτης, σε απόσταση περίπου 5,5 χλμ. βορειοανατολικά της Έκτασης (βλ. Εικόνα 2.33).

Η Ε.Ε.Λ. Παλαίρου (EL23101501) διαθέτει εγκεκριμένη Α.Ε.Π.Ο. (κ.υ.α. 101701/28-2-2008 που αφορά τροποποίηση/ανανέωση της κ.υ.α. 85362/2002) και εντοπίζεται μεταξύ των οικισμών Πογωνίας και Παλαίρου, στα ανατολικά της παραλίας Ποταμάκι. Στην εγκατάσταση οδηγούνται προς επεξεργασία τα λύματα του οικισμού της Παλαίρου, ο πληθυσμός αιχμής της οποίας έχει εκτιμηθεί σε 3.811 ΜΙΠ. Η δυναμικότητα της εγκατάστασης ανέρχεται σε 10.000 ΙΚ, ενώ η μέση συνολική εισερχόμενη παροχή εκτιμάται σε 2.000 κ.μ./ημέρα (Ε.Γ.Υ./Υ.Π.ΕΝ., 2019). Η μέγιστη ημερήσια παροχή ανέρχεται σε 6.000 κ.μ./ημέρα. Το μέγιστο εισερχόμενο φορτίο από λύματα ανέρχεται σε 600 κιλά BOD5/ημέρα. Η εγκατάσταση δεν δέχεται βοθρολύματα (διαθέτει δίκτυο αποχέτευσης στο 100%), και δεν δέχεται και δεν επεξεργάζεται βιομηχανικά λύματα.

ΕΙΚΟΝΑ 2.33: Ε.Ε.Λ. Παλαίρου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Η γραμμή επεξεργασίας των λυμάτων έχει ως εξής: Προεπεξεργασία – Δευτεροβάθμια Επεξεργασία – Απομάκρυνση Αζώτου – Απομάκρυνση Φωσφόρου – Απολύμανση με χλωρίωση και αποχλωρίωση.

Η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων γίνεται στο Ιόνιο Πέλαγος (EL23101501200) στην θαλάσσια περιοχή έμπροσθεν της εγκατάστασης. Ο εν λόγω αποδέκτης χαρακτηρίζεται κανονικός. Σύμφωνα με τον έλεγχο λειτουργίας της μονάδας, για το έτος 2019 ικανοποιούνται τα απαιτούμενα όρια εκροής.

Σύμφωνα με το Πρακτικό 04/2019 της συνεδρίασης της Εκτελεστικής Επιτροπής του Δήμου Ακτίου – Βόνιτσας, στα νέα έργα αποχέτευσης του Δήμου για το 2020 περιλαμβάνονται τα εξής:

i. Επέκταση δικτύου αποχέτευσης Βόνιτσας.
ii. Αντικατάσταση τμήματος αποχέτευσης Πλαγιάς.

Επίσης, στα συνεχιζόμενα έργα αποχέτευσης του Δήμου από το 2019 περιλαμβάνονται τα εξής:

i. Επέκταση δικτύου αποχέτευσης Παλαίρου.
ii. Αποκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων Πλαγιάς.

Σχετικά με μελέτες, προβλέπονται ή βρίσκονται υπό εκπόνηση οι εξής:

i. Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και χωροθέτησης Βιολογικού Καθαρισμού Μοναστηρακίου.
ii. Μελέτη δικτύου αποχέτευσης Πογωνίας.

Από τα παραπάνω, άμεση σχέση με την ευρύτερη περιοχή μελέτης έχει η «Επέκταση δικτύου αποχέτευσης Παλαίρου» και η «Μελέτη δικτύου αποχέτευσης Πογωνίας».

2.9.7. Ενέργεια

2.9.7.1. Ηλεκτρική Ενέργεια

Οι ανάγκες σε ηλεκτρική ενέργεια της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας γενικότερα και ειδικότερα της περιοχής μελέτης καλύπτονται από το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας. Υπεύθυνος για το δίκτυο διανομής είναι ο Διαχειριστής του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειες (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε.) που αποτελεί 100% θυγατρική εταιρεία της Δ.Ε.Η. Α.Ε.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας για την Π. Δυτικής Ελλάδας και την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας σύμφωνα με στοιχεία

της ΕΛ.ΣΤΑΤ. του έτους 2012. Στην Π.Ε. Αιτωλ/νίας η κατανάλωση αφορά κυρίως οικιακή χρήση (44,64%) και ακολουθούν η εμπορική (24,23%) και η γεωργική χρήση (14,15%).

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.27: Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας Π. Δυτικής Ελλάδας και Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, κατά κατηγορία χρήσης για το 2012 (σε χιλιάδες kwh)

ΧΡΗΣΗ	ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ		ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑ	
	ΧΙΛΙΑΔΕΣ kwh	(%)	ΧΙΛΙΑΔΕΣ kwh	(%)
Οικιακή χρήση	1.036.742	41,37	296.442	44,64
Εμπορική χρήση	679.695	27,12	160.890	24,23
Βιομηχανική χρήση	362.408	14,46	50.412	7,59
Γεωργική χρήση	233.239	9,31	93.989	14,15
Δημόσιες & Δημοτικές Αρχές	117.351	4,68	45.572	6,86
Φωτισμός οδών	76.556	3,05	16.715	2,52
Σύνολο	*2.505.992*	100%	664.020	100%

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (ΕΛ.ΣΤΑΤ, 2012)

2.9.7.2. Φυσικό Αέριο

Η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας δεν καλύπτεται από το δίκτυο διανομής φυσικού αερίου της χώρας, δεν υπάρχει σύνδεση με κάποιους από τους ήδη υπάρχοντες αγωγούς και σύμφωνα με τους υπάρχοντες σχεδιασμούς δεν προβλέπεται από κάποια μελέτη η σύνδεση της περιοχής με αγωγό φυσικού αερίου άμεσα.

2.9.7.3. Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Στην Π. Δυτικής Ελλάδας, σε σχέση με άλλες Περιφέρειες, λαμβάνει χώρα σημαντική εκμετάλλευση του υδατικού δυναμικού για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας. Συγκεκριμένα, η Δ.Ε.Η. Α.Ε. έχει κατασκευάσει τρία (3) φράγματα, τα φράγματα Κρεμαστών, Καστρακίου και Στράτου στον ποταμό Αχελώο, τα οποία περιλαμβάνουν τους εξής Υδροηλεκτρικούς Σταθμούς (ΥΗΣ):

i. τον ΥΗΣ Κρεμαστών, συνολικής ισχύος 437,2 MW,
ii. τον ΥΗΣ Καστρακίου, συνολικής ισχύος 320 MW και
iii. τους ΥΗΣ Στράτου Ι και ΙΙ, ισχύος 150 MW και 6 MW αντίστοιχα.

Πέραν των προαναφερθέντων ΥΗΣ, υπάρχουν ακόμη αρκετές Μονάδες Α.Π.Ε. (Αιολικά, Φωτοβολταϊκά, Μικρά Υδροηλεκτρικά και Μονάδες Βιοαερίου) με Άδεια Παραγωγής εν ισχύ από τη Ρ.Α.Ε..

Ειδικότερα, στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, σύμφωνα με τα πλέον πρόσφατα στοιχεία της Ρ.Α.Ε. (Απρίλιος, 2020), απαντώνται συνολικά 128 έργα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. με άδεια εν ισχύι, συνολικής ισχύος 1184,7 MW, εκ των οποίων:

i. 88 αφορούν Αιολικά πάρκα, συνολικής ισχύος 1073,7 MW,
ii. 21 αφορούν μικρά υδροηλεκτρικά έργα (ΜΥΗΕ), συνολικής ισχύος 61,2 MW,
iii. 16 αφορούν Φωτοβολταϊκά, συνολικής ισχύος 39,7 MW και
iv. 3 αφορούν παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από βιομάζα, συνολικής ισχύος 10,1 MW.

Ο αριθμός των εν λόγω έργων στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας και στην Δ.Ε. Παλαίρου (ευρύτερη περιοχή μελέτης) παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα (Πίνακας 2.28).

ΠΙΝΑΚΑΣ 2.28: Εν ισχύι άδειες έργων Α.Π.Ε. στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, στον Δ. Ακτίου - Βόνιτσας και στην ευρύτερη περιοχή μελέτης

Π.Ε. / ΔΗΜΟΣ / Δ.Ε.	ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ		ΑΙΟΛΙΚΑ		ΒΙΟΜΑΖΑ		ΜΥΗΕ		ΣΥΝΟΛΟ	
	ΑΡΙΘΜ.	(MW)	ΑΡΙΘΜ.	(MW)	ΑΡΙΘΜ.	(MW)	ΑΡΙΘΜ.	(MW)	ΑΡΙΘΜ.	(MW)
Αιτωλ/νίας	16	39,7	88	1073,7	3	10,1	21	61,2	**128**	**1184,7**
Ακτίου - Βόνιτσας	8	17,6	29	281,8	1	1,6	-	-	**38**	**301,0**
Δ.Ε. Παλαίρου	1	1,99	14	191,8	-	-	-	-	**15**	**193,8**

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (Ρ.Α.Ε., Απρίλιος 2020)

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαντώνται 15 έργα Α.Π.Ε. συνολικής ισχύος 193,8 MW, εκ των οποίων 14 Αιολικά Πάρκα συνολικής ισχύος 191,8 MW και 1 Φωτοβολταϊκό Πάρκο ισχύος 1,99 MW.

Στον ακόλουθο πίνακα αποτυπώνονται οι σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. στην Δ.Ε. Παλαίρου (ευρύτερη περιοχή μελέτης), με ισχύουσες άδειες παραγωγής (βλ. Πίνακα 2.29).

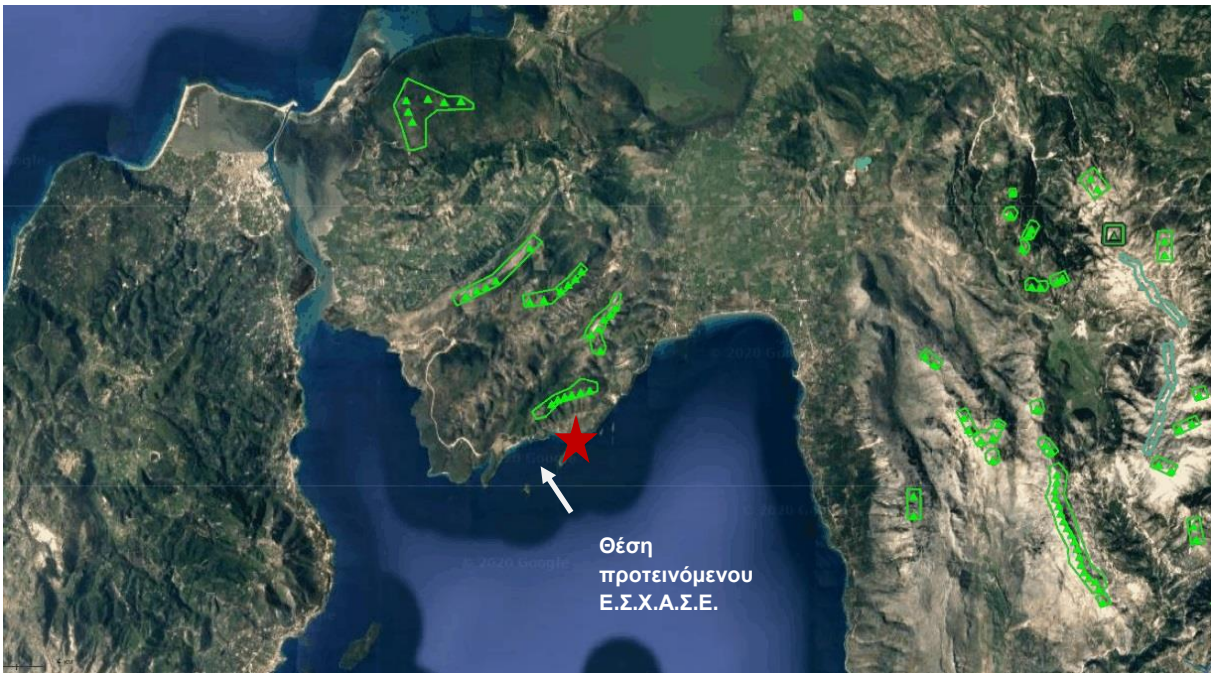
ΠΙΝΑΚΑΣ 2.29: Εν ισχύ άδειες έργων Α.Π.Ε. στην Δ.Ε. Παλαίρου

Α/Α	ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Ρ.Α.Ε.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΔΗΜΟΣ (Δ.Ε.)	ΘΕΣΗ	ΙΣΧΥΣ (MW)
ΑΙΟΛΙΚΑ					
1	ΑΔ-00926	ΠΕΡΓΑΝΤΗ ΜΕΔΕΩΝΟΣ ΠΑΛΑΙΡΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΚΤΩΡΙΟΥ ΑΚΑΡΝΑΝΙΚΩΝ ΑΙΤΩΛΟΚΑΡΝΑΝΙΑΣ ΑΙΟΛΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου - Ανακτορίου - Μεδεώνος)	Περγαντή	41,8
2	ΑΔ-01362	CASATARA INVESTMENTS LIMITED	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου - Αλυζίας)	Γαβρούλια	34,0
3	ΑΔ-02335	ΚΑΛΟΝ ΟΡΟΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Λάμια Δ.Δ. Περατιάς	12,0
4	ΑΔ-02336	ΚΑΛΟΝ ΟΡΟΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Ταύρος	12,0
5	ΑΔ-02337	ΚΑΛΟΝ ΟΡΟΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (πρώην Παλαίρου)	Χονδρό Βουνί	12,0
6	ΑΔ-02471	ENSOL ΠΑΛΑΙΡΟΥ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Στέρνα	14,0
7	ΑΔ-02472	ENSOL ΚΕΚΡΟΠΙΑΣ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Εννιά Αδέλφια - Λημεράκια	14,0
8	ΑΔ-02474	ENSOL ΠΑΛΑΙΡΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Κόκκινο Στεφάνι	8,0
9	ΑΔ-02620	ENSOL ΠΑΛΑΙΡΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δ.τ. ENSOL ΠΑΛΑΙΡΟΥ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου – Ανακτορίου)	Καρτέρια	14,0
10	ΑΔ-03843	ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΕΒΑΝΤΕΣ ΣΥΝ.ΠΕ.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Ελάφια	6,0
11	ΑΔ-03846	ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΕΒΑΝΤΕΣ ΣΥΝ.ΠΕ.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Εννιά Αδέλφια	6,0
12	ΑΔ-03867	ΕΝΕΡΓΕΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΛΚΥΩΝΗ ΣΥΝ.ΠΕ.	Ακτίου – Βόνιτσας (Μεδεώνος – Παλαίρου - Αλυζίας)	Πυργάκι	6,0
13	ΑΔ-03869	ΕΝΕΡΓΕΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΕΜΟΕΣΣΑ ΑΚΑΡΝΑΝΙΑ ΣΥΝ.ΠΕ.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου – Μεδεώνος)	Ψηλή Κορυφή	6,0
14	ΑΔ-03871	ΕΝΕΡΓΕΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΖΕΦΥΡΟΣ ΣΥΝ.ΠΕ.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Τσέρεκας	6,0
ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ					
1	ΑΔ-01440	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΗ Α.Ε.	Ακτίου – Βόνιτσας (Παλαίρου)	Καρυές	1,99

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (Ρ.Α.Ε., Απρίλιος 2020)

Πλησιέστερο έργο Α.Π.Ε. στην περιοχή επέμβασης του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., είναι το Αιολικό Πάρκο ισχύος 12,0 MW της εταιρείας ΚΑΛΟΝ ΟΡΟΣ ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ Α.Ε. στη θέση «Χονδρό Βουνί», στα βόρεια-βορειοδυτικά του ακινήτου. Το εν λόγω Α/Π διαθέτει Άδεια Παραγωγής με αρ. Μητρώου ΑΔ-02337, με ημερομηνία έκδοσης 22/12/2010 και ημερομηνία λήξης 22/12/2035 (βλ. Εικόνα 2.34).

ΕΙΚΟΝΑ 2.34: Αιολικοί σταθμοί με άδεια παραγωγής στην ευρύτερη περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

2.9.8. Τηλεπικοινωνίες

Στον τομέα των τηλεπικοινωνιών το Εθνικό Δίκτυο Δημόσιας Διοίκησης «ΣΥΖΕΥΞΙΣ» προσφέρει από 1/1/2006 ευρυζωνικές υπηρεσίες δικτύου και διακίνησης Φωνής – Εικόνας - Δεδομένων σε φορείς του Ελληνικού Δημοσίου, και κατ' επέκταση και στην περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, όπως:

i. Ευρυζωνική και ασφαλή πρόσβαση στο Διαδίκτυο (Internet) και διασφάλιση δικτυακής υποδομής μεγάλης δυναμικότητας (εύρος πρόσβασης φορέων 2 έως 34 Mbps).
ii. Λογαριασμούς ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) για όλα τα στελέχη και υπαλλήλους των εν λόγω φορέων.
iii. Πρόσβαση σε ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφοριακά συστήματα.
iv. Υπηρεσίες φιλοξενίας διαδικτυακών τόπων και εφαρμογών.
v. Υπηρεσίες τηλεφωνίας δωρεάν μεταξύ των φορέων του ΣΥΖΕΥΞΙΣ (onnet) και με μειωμένο κόστος από 40% - 70% για τους φορείς εκτός δικτυού (offnet).

vi. Ασφαλή πρόσβαση στο Internet (Firewalls, antivirus, antispam). Πρόσβαση στο Διευρωπαϊκό δίκτυο TESTA.
vii. Υπηρεσίες τηλεδιάσκεψης.
viii. Υπηρεσίες τηλεκπαίδευσης.
ix. Υπηρεσίες ψηφιακής υπογραφής και κρυπτογράφησης.

Στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας λειτουργεί Κέντρο εκπομπής/Κεραίες επίγειας ψηφιακής ευρειεκπομπής ψηφιακού σήματος στα Ακαρνανικά Όρη (Β' 2704/ /2012). Πρόκειται για κομβικό κέντρο ανταπόκρισης τηλεπικοινωνιών στην Π. Δυτικής Ελλάδας, καθώς από τους αναμεταδότες αυτής της περιοχής καλύπτεται η περιοχή της Ακαρνανίας, καθώς και τμήματα των Περιφερειών Ηπείρου και Ιονίων Νήσων.

Σε ό,τι αφορά τα στοιχεία των τηλεπικοινωνιακών υποδομών του Ο.Τ.Ε., στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας υπάρχει δίκτυο οπτικών ινών συνολικά 923 χλμ.. Παρέχεται ευρυζωνικότητα σε 71 από τα 79 Αστικά Κέντρα της Π.Ε..

2.10. Συμπεράσματα - προοπτικές και τυχόν συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής

Η ανάλυση της ευρύτερης περιοχής του έργου, όπως ορίζεται στην παρούσα περίπτωση μελέτης η Δ.Ε. Παλαίρου, κρίνεται απαραίτητη, ώστε να εξακριβωθεί η υφιστάμενη κατάσταση σε αυτήν και συνεπώς ο τρόπος και οι συνέπειες ένταξης της προτεινόμενης επένδυσης σε αυτήν.

Η Δ.Ε. Παλαίρου χαρακτηρίζεται από:

i. Ιδιαίτερο γεωμορφολογικό ανάγλυφο, που ευνοεί την ανάπτυξη της κτηνοτροφίας,
ii. Ποικιλία κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και μνημείων,
iii. Ανισοκατανομή του διοικητικού και κοινωνικού εξοπλισμού και λειτουργική εξάρτηση από οικισμούς ανώτερου του 6^{ου} επιπέδου, που βρίσκονται εκτός του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, όπως το Αγρίνιο ή η Πάτρα,
iv. Χαμηλή πυκνότητα πληθυσμού, η οποία διαχρονικά φαίνεται να ακολουθεί αυξητικές τάσεις, και νεαρότερο πληθυσμό σε σχέση με αυτόν της Περιφέρειας,
v. Χαμηλό μορφωτικό επίπεδο,

vi. Ιδιαίτερα υψηλό ποσοστό μη οικονομικά ενεργού πληθυσμού (67,28%) και υψηλή συγκέντρωση του ενεργού πληθυσμού στον τριτογενή και πρωτογενή τομέα παραγωγής, και σε κλάδους όπως της γεωργίας, δασοκομίας, αλιείας, των δραστηριοτήτων παροχής καταλυμάτων και εστίασης και των κατασκευών,

vii. Απουσία ξενοδοχειακών μονάδων 5* και κυριαρχία των 3* καταλυμάτων,

viii. Κύριες εισόδους εισροής επισκεπτών, πέραν των χερσαίων δικτύων μεταφοράς, το αεροδρόμιο Ακτίου και τα λιμάνια της Πάτρας και της Ηγουμενίτσας,

ενώ το σημαντικότερο ίσως πρόβλημα που εντοπίζεται σε αυτήν αποτελεί το ανεπαρκές σύστημα μεταφορών και η περιορισμένη προσβασιμότητα στην προτεινόμενη επένδυση. Το εν λόγω πρόβλημα, όπως και αυτό της ενδεχόμενης επιβάρυνσης των ήδη περιορισμένων κοινωνικών πόρων – υποδομών (όπως της υγειονομικής περίθαλψης) των γειτονικών οικισμών αντιμετωπίζεται μέσω της καλής σύνδεσης που θα έχει η επένδυση με γειτονικά αστικά κέντρα, καθώς και με τη δημιουργία ελικοδρομίου ή πεδίου προσγείωσης και τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης.

Η προτεινόμενη επένδυση, ως υψηλών προδιαγραφών εγκατάσταση (5*), θεωρείται εν τέλει ότι θα εμπλουτίσει και αναβαθμίσει ποιοτικά το τουριστικό προϊόν της περιοχής μελέτης, ενώ θα συμβάλλει στην αύξηση της επισκεψιμότητας της περιοχής και κατ' επέκταση στις εισροές χρημάτων.

Όσον αφορά στα βασικά περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής μελέτης της Έκτασης, αυτή χαρακτηρίζεται από τυπικά μεσογειακά είδη χλωρίδας και πανίδας των παραθαλάσσιων περιοχών ενώ το κλίμα χαρακτηρίζεται επίσης μεσογειακό. Παράλληλα, πλησίον της Έκτασης μεταξύ άλλων αξιόλογων οικοσυστημάτων εντοπίζεται η Ε.Ζ.Δ. GR2220003 «Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)» που αποτελεί προστατευόμενη περιοχή του Δικτύου Natura 2000 και εκτείνεται επί της θαλάσσιας περιοχής που περιβάλλει το εξεταζόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.. Από τους σημαντικότερους οικότοπους είναι οι εκτάσεις θαλάσσιας βλάστησης με Ποσειδωνία (1120*), για τις οποίες πραγματοποιήθηκαν εργασίες πεδίου περιμετρικά της χερσονήσου αφενός γιατί γειτνιάζουν με την περιοχή επέμβασης και θα επηρεαστούν από την προτεινόμενη επένδυση και αφετέρου γιατί πρόκειται να δημιουργηθεί Τ.Λ.Ε.. Από τις επιστημονικές καταδύσεις προέκυψε ότι υπάρχει συνεκτικό λιβάδι Ποσειδωνίας καλής οικολογικής κατάστασης.

Τέλος, όσον αφορά στα ενεργειακά δίκτυα τεχνικής υποδομής, ολόκληρη η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας δεν καλύπτεται από δίκτυο διανομής φυσικού αερίου της χώρας, επομένως και η ευρύτερη περιοχή μελέτης.

3. ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

3.1. Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού

3.1.1. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)

Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 6876/4871/12.6.2008 απόφαση της Βουλής των Ελλήνων (Α' 128/03.07.2008), παρέχει στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Σύμφωνα με το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., και συγκεκριμένα με το άρθρο 5 παρ. Α1, η περιοχή επέμβασης της επένδυσης εντάσσεται στην κατηγορία **«Ηπειρωτική χώρα, Κρήτη και πλησίον αυτών νησιά»** (βλ. παρακάτω Εικόνα 3.1), όπου:

«– Το διαμορφούμενο δίκτυο αστικών πόλων εντάσσεται σε ένα πλέγμα αξόνων ανάπτυξης, που συναρθρώνεται με τα λοιπά οικιστικά κέντρα, τους μικρότερους οικισμούς και τις περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών, οικονομικών και διοικητικών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών. Το πλέγμα αυτό υποστηρίζεται από τα στρατηγικά δίκτυα μεταφορών και υποδομών και διασυνδέεται με τις πύλες εισόδου – εξόδου της χώρας.

[...] – Για την ενίσχυση της δυναμικής του πλέγματος αυτού και την εξασφάλιση της χωρικής συνοχής με την ισόρροπη, κατά το δυνατό, διάχυση της ανάπτυξης στο σύνολο της επικράτειας, δίδεται έμφαση στη συμπληρωματικότητα των ρόλων των πόλεων, στην εξειδίκευση των περιφερειακών και τοπικών συστημάτων ανάπτυξης, στην ενίσχυση των δικτύων τεχνογνωσίας έρευνας και τεχνολογίας, καθώς και του ανθρώπινου δυναμικού.»

Στο πλαίσιο των κατευθύνσεων για τη χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών τομέων, πριν δοθούν συγκεκριμένες κατευθύνσεις ανά τομέα παραγωγής, αναφέρεται πως *«Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στη διευθέτηση συγκρούσεων χρήσεων γης και στη διασφάλιση προϋποθέσεων συνύπαρξης δραστηριοτήτων, λαμβάνοντας υπόψη τη μοναδικότητα και διαθεσιμότητα των πόρων για την ανάπτυξη κάθε παραγωγικής δραστηριότητας*

και τη στάθμιση κόστους – ωφέλειας σε κοινωνικό−οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Για το σκοπό αυτόν, κατά το σχεδιασμό, επιδιώκεται να λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου και να ενσωματώνεται η περιβαλλοντική διάσταση σε κάθε τομεακή πολιτική.»

ΕΙΚΟΝΑ 3.1: Πύλες - Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.



ΠΗΓΗ: Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. – Ιδία επεξεργασία

Όσον αφορά στον Τουρισμό, τίθενται οι εξής βασικοί στόχοι και επιδιώξεις:

«- Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στο πλαίσιο της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας (γεωγραφική θέση, κλίμα, πολυνησιακός χαρακτήρας, μήκος και ποιότητα ακτών, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πυκνότητα και ποικιλία περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και πλούσιο πολιτιστικό κεφάλαιο).

- Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού που αναμένεται να συμβάλουν και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.

- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας και των αποτελεσμάτων της σε νέες περιοχές και προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

- Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.

- Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων» (άρθρο 7 παρ. Γ).

Επίσης, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις, οι οποίες εξειδικεύονται στο -πάντως ακυρωθέν βλ. παρακάτω §3.1.2.- Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό:

«Ανάληψη ενεργειών και υιοθέτηση δράσεων που συνδέονται με την εξυπηρέτηση του τουρισμού βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής, της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων.

Οι ενέργειες και δράσεις αυτές αφορούν κυρίως στα εξής:

– Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά εξωαστικού χώρου, κ.ά..

– Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). [..]

– Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Ειδικότερα, ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας, ώστε να εμπλουτιστεί η υφιστάμενη τουριστική προσφορά

με νέα τουριστικά προϊόντα και να καταστούν βιώσιμες οι νέες μορφές τουρισμού που θα αναπτυχθούν σε ορεινές ή μη ανεπτυγμένες περιοχές.

– Περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές (Natura, ορεινός χώρος, μικρά νησιά με χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης).[16]

– Εμπλουτισμό και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.) στην κατεύθυνση της διεύρυνσης των τουριστικών προορισμών αλλά και της καλύτερης εξυπηρέτησης, θωράκισης και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας του συνόλου των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.

– Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

– Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης για την περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος, κατά προτεραιότητα στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές.

– Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.

– Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.

– Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.

– Διαρκής παρακολούθηση, εξειδίκευση και αναπροσαρμογή, όπου είναι απαραίτητο, των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας και των αντίστοιχων κινήτρων για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τομέα.» (άρθρο 7 παρ. Γ).

Επιπλέον, στην παράγραφο 3 του άρθρου 8 αναφέρονται παρεμβάσεις που στοχεύουν στη βελτίωση της ελκυστικότητας και την αποκατάσταση της δημογραφικής ευρωστίας της υπαίθρου, οι οποίες περιλαμβάνουν:

[16] Οι υπογραμμίσεις τίθενται από τον συντάκτη του παρόντος.

«– Ενίσχυση και ενδυνάμωση των δεσμών μεταξύ αστικών κέντρων και υπαίθρου σε αντικείμενα όπως: (α) προσφορά ποιοτικού τουρισμού–παραθερισμού στον αστικό πληθυσμό, με ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της υπαίθρου και ιδιαίτερα των τοπίων και των παραδοσιακών οικισμών, και (β) αμεσότητα πρόσβασης του αστικού πληθυσμού σε ποιοτικά προϊόντα αγροτικής παραγωγής.

– Προστασία του αγροτικού χώρου από την ανεξέλεγκτη διάχυση των αστικών λειτουργιών και, ιδιαίτερα, ενθάρρυνση της ανάπτυξης της δόμησης σε οργανωμένους υποδοχείς αντί της διάσπαρτης δόμησης, καθώς και αποτελεσματική διαχείριση των εκπομπών αέριων ρύπων, υγρών αποβλήτων και απορριμμάτων»

Ως γενική κατεύθυνση για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του παράκτιου χώρου αναφέρεται – η «*διαφύλαξη της πλούσιας βιοποικιλότητας και των τοπίων που αποτελούν βασικά στοιχεία έλξης και, επομένως, συγκριτικά πλεονεκτήματα των περιοχών αυτών, καθώς και της αρμονίας του ανθρωπογενούς με το φυσικό περιβάλλον, που αποτελεί προϋπόθεση ποιότητας ζωής. […]*» (άρθρο 9 παρ. 1).

Επίσης, επισημαίνεται πως *«Για την αντιμετώπιση των πολύπλοκων προβλημάτων που προξενούν οι πιέσεις αυτές και για την εύρυθμη χωρική οργάνωση των, εξαιρετικά ευαίσθητων, παράκτιων περιοχών είναι αναγκαία η χρήση ολοκληρωμένου–συνολικού σχεδιασμού και διαχείρισης*». Ως κατεύθυνση δίνεται η «*Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων, τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου τμήματος της παράκτιας ζώνης, με ιδιαίτερη προσοχή στους υδάτινους πόρους που συνήθως σπανίζουν, με σεβασμό στη χωρητικότητα και αντοχή των οικοσυστημάτων και στις ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής. Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων των νησιών και στήριξη εναλλακτικών και ήπιων μορφών ανάπτυξης.*» (άρθρο 9 παρ. 4).

Οι ειδικότερες επιδιώξεις των πολιτικών που σχεδιάζονται προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι υψηλές πιέσεις που προκύπτουν από τις συγκρούσεις δραστηριοτήτων στις παράκτιες περιοχές περιλαμβάνουν:

«[…](β) προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο, (γ) αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων και υπηρεσιών και η καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες, (δ) διαχείριση των προστατευόμενων φυσικών περιοχών και αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων, (ε) ανάδειξη και προστασία του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, (στ) βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση των παραθεριστικών οικισμών, (ζ) διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του "τοπικού χρώματος" με προτεραιότητα στην ανάπλαση των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων» (άρθρο 9 παρ. 4).

Τέλος, αναφέρεται πως *«Κατά το σχεδιασμό μέτρων που αφορούν την παράκτια ζώνη, οι αρμόδιες αρχές θα πρέπει να εφαρμόζουν τις αρχές της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παράκτιων περιοχών ώστε να εξασφαλίζουν την καλή διαχείριση των οικείων ζωνών, λαμβάνοντας υπόψη τις καλές πρακτικές. Στο πλαίσιο αυτό, εντάσσεται και η πρόβλεψη μέτρων προστασίας των παράκτιων περιοχών από ενδεχόμενες δυσμενείς συνέπειες λόγω κλιματικής αλλαγής, όπως π.χ. η άνοδος της στάθμης της θάλασσας.»* (άρθρο 9 παρ. 4).

Στο πλαίσιο περιορισμού της άναρχης οικιστικής ανάπτυξης και αναφορικά με τον περιαστικό και αγροτικό χώρο δίνεται κατεύθυνση για *«περιορισμό[ς] της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς»*, (άρθρο 10 παρ. 3).

Τέλος, για την αντιμετώπιση των κλιματικών αλλαγών στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α αναφέρονται ως κατεύθυνση οι «*εφαρμογές βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής κ.ά..*» (άρθρο 10 παρ. 4).

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Από τις παραπάνω διατάξεις, προκύπτει ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., τόσο για τον παράκτιο χώρο, όπου εντοπίζεται η περιοχή επέμβασης, όσο και για τον κλάδο του τουρισμού.

Ειδικότερα, το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. εντάσσει την περιοχή της προτεινόμενης επένδυσης σ' ένα αναπτυξιακό πλέγμα, η δυναμική του οποίου ενισχύεται (και) μέσω της έμφασης στην εξειδίκευση των τοπικών συστημάτων ανάπτυξης, τμήμα των οποίων αποτελεί ο κλάδος του τουρισμού.

Συγκεκριμένα, προωθεί την ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού και την ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς. Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. είναι σε πλήρη συμβατότητα με αυτές τις κατευθύνσεις καθώς αποτελεί οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013 (Α' 175/8.8.2013).

Επίσης, η εν λόγω επένδυση θα συνεισφέρει σαφώς στην πραγματοποίηση των κατευθύνσεων του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. που αφορούν στη βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού κλάδου και στην καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, καθώς πρόκειται για υψηλής ποιότητας Σ.Τ.Κ. που περιλαμβάνει ξενοδοχειακή μονάδα 5* και spa υψηλών προδιαγραφών. Παράλληλα, ικανοποιείται η κατεύθυνση για εμπλουτισμό του

τουριστικού προϊόντος με ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού μέσω της ανάπτυξης του Τουρισμού Ευεξίας και του Τουρισμού σκαφών αναψυχής.

Ακόμη, η προτεινόμενη επένδυση είναι εναρμονισμένη με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. που αφορούν στην προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος, καθώς εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο (σχεδιάζονται υπόσκαφα κτίρια που δεν αλλοιώνουν σημαντικά το τοπίο, ενώ εξωτερικά η εικόνα θα μοιάζει με έναν τοίχο αντιστήριξης, σαν τις παραδοσιακές πεζούλες), διατηρώντας ταυτόχρονα αναλλοίωτα τα αξιόλογα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος. Παράλληλα, μεριμνά για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας των πόρων εφαρμόζοντας βέλτιστες περιβαλλοντικές πρακτικές. Η εφαρμογή βιοκλιματικών αρχών στο σχεδιασμό του Σ.Τ.Κ. αλλά και η προσεγμένη αρχιτεκτονική ταυτότητα της επένδυσης συνάδουν με την κατεύθυνση που δίνεται από το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. ως προς την κλιματική αλλαγή και ειδικότερα ως προς τη διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του «τοπικού χρώματος».

Επισημαίνεται, τέλος, ότι σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με την με αριθμό 52/15.7.2020 (Β΄ 2952/17.7.2020) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε., η εν λόγω ανάπτυξη χαρακτηρίστηκε ως Σ.Ε. του άρθρου 14 του ν. 3894/2010, και, συνεπώς εξ ορισμού συμβάλλει στην υλοποίηση των κατευθύνσεων του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.

3.1.2. Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.) για τον Τουρισμό

Στη δεδομένη χρονική στιγμή, δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

Ειδικότερα, με την με αριθμό 3632/2015 Απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) ακυρώθηκε η με αριθμό 67659/9.12.2013 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ. (Β΄ 3155/12.12.2013) με τίτλο *«Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού»*.

Περαιτέρω, με την με αριθμό 519/2017 απόφαση του Σ.τ.Ε., η οποία εκδόθηκε στο πλαίσιο αίτησης για την ακύρωση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του 2009, έγινε δεκτό ότι μετά την ακύρωση του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό του έτους 2013, δεν αναβίωσε η ισχύς του πρώτου.*

Συγκεκριμένα έγιναν δεκτά τα εξής:

«5. Επειδή, η ακύρωση της ως άνω νεώτερης αποφάσεως και του εγκριθέντος με αυτήν νέου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό με την απόφαση της Ολομελείας του Δικαστηρίου δεν έχει ως συνέπεια την αναβίωση της προσβαλλομένης με την κρινόμενη αίτηση πράξεως και του εγκριθέντος με αυτήν Πλαισίου. Η Διοίκηση, δηλαδή, με την έκδοση, υπό τις προεκτεθείσες συνθήκες, της νεώτερης πράξεως, εξεδήλωσε την βούλησή της, ενόψει και της διαπιστωθείσης από αυτήν ουσιώδους μεταβολής των πραγματικών συνθηκών, να ρυθμίζεται, πλέον, το εν λόγω ζήτημα κατά τρόπο διαφορετικό από αυτόν που είχε προβλεφθεί με την προσβαλλόμενη πράξη, της οποίας δεν ανέχεται, συνεπώς, την αναβίωση, ακόμη και σε περίπτωση ακυρώσεως, για οποιοδήποτε λόγο, της νεώτερης πράξεως. Το γεγονός δε ότι η ακύρωση της νεώτερης αποφάσεως δεν έχει ως συνέπεια την αναβίωση, ούτε προσωρινώς, της ήδη προσβαλλομένης αποφάσεως και του εγκριθέντος με αυτήν Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό, αλλά την υποχρέωση της Διοικήσεως να προβεί σε έγκριση νέου Ειδικού Πλαισίου μετά από τήρηση της νόμιμης διαδικασίας, συνάγεται και από το ότι με την προαναφερθείσα ακυρωτική απόφαση της Ολομελείας (σκέψη 16) η υπόθεση αναπέμφθηκε στην Διοίκηση, προκειμένου να τηρηθεί κατά νόμιμο τρόπο ο παραλειφθείς τύπος…6. Επειδή, εφόσον, κατά τα προεκτεθέντα, η προσβαλλομένη απόφαση έχει πλήρως αντικατασταθεί με απόφαση που εκδόθηκε μετά την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως και δεν αναβίωσε μετά την ακύρωση της αποφάσεως που την αντικατέστησε, έχει παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες. Διάφορο δε είναι το ζήτημα ότι και μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που, πάντως, πρέπει να χωρήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. Σ.τ.Ε. 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια».

Όπως δε αναφέρεται στο με αριθμό πρωτ. οικ 28089/13.6.2017 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος (Γ.Γ. Χ.Σ.Α.Π.):

«…με την υπ' αριθμ. 519/2017 απόφαση του Ε΄ Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίθηκε ότι η Κοινή Υπουργική Απόφαση κ.υ.α. 24208/2009 (Β΄1138) που αφορά την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό έχει πλήρως αντικατασταθεί με την με την

κ.υ.α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ Β΄3155) και δεν αναβίωσε μετά την ακύρωση της αποφάσεως (με την ΣτΕ 3632/2015) που την αντικατέστησε, έχει δε, παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες. Μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, (για το οποίο οι διαδικασίες έχουν ήδη δρομολογηθεί) εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣτΕ 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια αλλά και βάσει της ισχύουσας τουριστικής νομοθεσίας και επιμέρους νομοθετημάτων που ενδεχομένως υπάρχουν για κάθε περιοχή.»

Παρακάτω, παρατίθενται οι κατευθύνσεις του ακυρωθέντος Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού του έτους 2013 για λόγους πληρότητας της παρούσας μελέτης (Βλ. Εικόνα 3.2).

Ειδικότερα, το εν λόγω Πλαίσιο, έθετε ως στόχους του:

« α) Την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής, με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα την προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και τη διατήρηση της βιοποικιλότητας.

β) Τη μετάβαση από ένα μαζικό, αδιαφοροποίητο και μονοθεματικό και τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος−θάλασσα».

γ) Την άμβλυνση της εποχικότητας του τουρισμού της χώρας και την αύξηση της μέσης κατά κεφαλή δαπάνης μέσω της προώθησης τουριστικών καταλυμάτων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών, της διείσδυσης διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων και της προώθησης σύγχρονων τουριστικών προϊόντων, όπως τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.

[...]ε) Τη διάχυση των ευκαιριών ανάπτυξης τουρισμού και την ενίσχυση λιγότερο τουριστικά αναπτυγμένων περιοχών, που έχουν σημαντικές προοπτικές ανάπτυξης, σε συνδυασμό με την αξιοποίηση ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

στ) Τον περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών μέσω της θεσμοθέτησης ζωνών με χρήση

γης «τουρισμός−αναψυχή» και οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων.

ζ) Την αξιοποίηση κατά προτεραιότητα, ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτισμικών πόρων – σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές – στην κατεύθυνση διαφοροποίησης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου.

θ) Τη διεύρυνση του φάσματος των προσφερόμενων τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών λαμβάνοντας υπόψη τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.

ι) Την τουριστική αξιοποίηση, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του παρόντος, της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.

[...] ια) Την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου για τον τομέα του τουρισμού λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προβλέπονται για άλλους τομείς ή κλάδους παραγωγικών δραστηριοτήτων.» (άρθρο 2 παρ. στ.)

Περαιτέρω, το ακυρωθέν Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. προέβαινε σε κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου, σύμφωνα με την οποία η περιοχή της επένδυσης εντασσόταν στην Κατηγορία Α2 – Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και στην Κατηγορία Δ.2 - Παράκτιος χώρος.

I. Κατηγορία Α2 - Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές

Όπως αναφέρεται στην παράγραφο 4.1. του άρθρου 4, στην Κατηγορία Α2 *«υπάγονται περιοχές, οι οποίες έχουν αποκτήσει ή εμφανίζουν σταδιακά σημαντική δυναμική τουριστικής ανάπτυξης και προορίζονται κατά προτεραιότητα έναντι των άλλων τουριστικών δραστηριοτήτων για ολοκληρωμένες και οργανωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα. Ειδικότερα χαρακτηριστικά:*

− Απουσία της ισχυρής τουριστικής ταυτότητας των περιοχών της κατηγορίας Α1 παρά την αξιόλογη, κατά περίπτωση, ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.

− Συγκέντρωση ιδιαίτερων φυσικών και πολιτισμικών χαρακτηριστικών με παράλληλη περιορισμένη αξιοποίηση δυνητικά αξιόλογων τουριστικών πόρων.

− Δυνατότητα ενίσχυσης, διαφοροποίησης και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος σε σύγκριση με τις ήδη αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές.

− Ύπαρξη ή προγραμματιζόμενη ανάπτυξη αποδεκτού επιπέδου υποδομών και εγκαταστάσεων.»

Για τις περιοχές που εντάσσονται σε αυτή την κατηγορία διατυπώνονταν οι εξής κατευθύνσεις:

«α. Ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή, όπως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, ειδικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξη βασικών υποδομών (όπως λιμένες, αεροδρόμια κ.λπ.).

β. Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας της περιοχής.

γ. Ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν.

δ. Προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων (προώθηση ΑΠΕ, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.).

ε. Προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής.

στ. Ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου και παροχή κινήτρων για αναπλάσεις ιδιωτικών χώρων.

ζ. Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, κ.λπ.).

η. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού κ.λπ.).

θ. Παροχή κινήτρων για εκσυγχρονισμό υφιστάμενων τουριστικών μονάδων με παράλληλη αναβάθμιση σε τύπους και κατηγορίες καταλυμάτων (3, 4 και 5 αστέρια) ή επέκταση αυτών και συμπληρώσεις με ειδικές τουριστικές υποδομές.

ι. Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων και παροχή κινήτρων για μετατροπή παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων σε ξενοδοχειακές μονάδες.

ια. Παροχή κινήτρων για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων, απαξιωμένων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων χρήσης τουρισμού, καθώς και παροχή κινήτρων για κατεδάφιση μη αξιόλογων ή μη απαραίτητων ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων που προσβάλλουν το τοπίο.

ιβ. Θέσπιση δυνατότητας χαρακτηρισμού, είτε μέσω των υφισταμένων είτε μέσω νέων ειδικών προς τούτο πολεοδομικών εργαλείων, τμημάτων των περιοχών Α2 ως Περιοχών Ενεργητικής Παρέμβασης και Ανάπλασης με τον προσδιορισμό μέτρων για

την αναβάθμιση ή και την ανάπτυξη του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, σε συνδυασμό με την παρακολούθηση της εφαρμογής των μέτρων αυτών για τη διαπίστωση της αποτελεσματικότητάς τους.

ιγ. Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων.

ιδ. Βελτίωση της προσβασιμότητας των δυσπρόσιτων τουριστικών πόρων.

ιε. Αναμόρφωση των όρων και περιορισμών της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων με βάση τις ακόλουθες κατευθύνσεις: i) Περιορισμός της κατασκευής νέων καταλυμάτων σε κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων: ii) Σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. Υιοθέτηση της κατεύθυνσης αυτής και στην περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, πλην της περίπτωσης τυχόν συμπλήρωσης αυτού με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις. ιστ. Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα.

ιζ. Χωροθέτηση οργανωμένων κατασκηνώσεων (camping).» (Άρθρο 5, παρ. Α2).

II. Κατηγορία Δ2 – Παράκτιος χώρος

Σύμφωνα με την παράγραφο 4.2. του άρθρου 4, αναφορικά με την κατηγορία Δ2 *«Πρόκειται για τις περιοχές της ηπειρωτικής χώρας, καθώς και της Κρήτης και της Εύβοιας, που εμπίπτουν εντός χερσαίας ζώνης πλάτους 350 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Οι περιοχές αυτές έχουν ιδιαίτερη σημασία για την ανάπτυξη του τουρισμού, ενώ χαρακτηρίζονται συνήθως από ιδιαιτέρως έντονο ανταγωνισμό χρήσεων γης και οικονομικών δραστηριοτήτων.»*

Οι ειδικότερες κατευθύνσεις που δίνονταν για την κατηγορία αυτή είναι οι ακόλουθες:

«α. Για τμήματα του παράκτιου χώρου που εντάσσονται στις κατηγορίες Α, Β και Γ ισχύουν οι κατευθύνσεις των κατηγοριών αυτών.

β. Περιορισμός της δημιουργίας νέων εγκαταστάσεων− χρήσεων μη συμβατών με την τουριστική δραστηριότητα (ιδίως βιομηχανικές/βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, εμπορικές εκθέσεις, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης, γραφεία, κτίρια περίθαλψης), ιδιαίτερα σε περιοχές που χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η χωροθέτηση, είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς, βιομηχανικών δραστηριοτήτων, οι

οποίες προϋποθέτουν για τη λειτουργία τους άμεση πρόσβαση στο θαλάσσιο μέτωπο, είναι σημαντικού χαρακτήρα και ρόλου για την Εθνική Οικονομία ή εξυπηρετούν άμεσες τοπικές ανάγκες σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία, ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών παραμέτρων και σε τμήματα του παράκτιου χώρου που παρουσιάζουν μειωμένο τουριστικό ενδιαφέρον.

γ. Η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.» (Άρθρο 5, παρ. Δ2).

Επίσης, δίνονταν κατευθύνσεις για τις ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού, και πιο συγκεκριμένα για τον τουρισμό με σκάφη αναψυχής :

« α. Πύκνωση του δικτύου τουριστικών λιμένων (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια) λαμβάνοντας υπόψη:

αα. Τις θέσεις των ήδη χωροθετημένων τουριστικών λιμένων, όπως αυτές αποτυπώνονται στο Χάρτη Χωρικής Οργάνωσης Δικτύου Τουριστικών Λιμένων και παρατίθενται στο Παράρτημα με τίτλο «Κατάλογος χωροθετημένων τουριστικών λιμένων», που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής.

ββ. Την οργάνωση του θαλάσσιου χώρου σε Ζώνες Ναυσιπλοΐας Αναψυχής βάσει γεωγραφικών χαρακτηριστικών, μετεωρολογικών συνθηκών, προτιμώμενων ιστιοπλοϊκών διαδρομών κ.λπ. Οι Ζώνες Ναυσιπλοΐας Αναψυχής, όπως εμφαίνονται στο Χάρτη Οργάνωσης Δικτύου Τουριστικών Λιμένων, είναι οι εξής: − Ζ.Ν.Α. 1: Θερμαϊκός−Βόρειες Σποράδες−Παγασητικός− Βόρειος Ευβοϊκός − Ζ.Ν.Α. 2: Θρακικό πέλαγος−Βόρειο Αιγαίο − Ζ.Ν.Α. 3: Κεντρικό−Ανατολικό Αιγαίο − Ζ.Ν.Α. 4: Νοτιανατολικό Αιγαίο – Δωδεκάνησα − Ζ.Ν.Α. 5: Κρήτη − Ζ.Ν.Α. 6: Κυκλάδες − Ζ.Ν.Α. 7: Νότια Πελοπόννησος − Ζ.Ν.Α. 8: Αργολικός − Σαρωνικός – Νότιος Ευβοϊκός − Ζ.Ν.Α. 9 Ιόνιο Πέλαγος − Ζ.Ν.Α. 9α: Κορινθιακός (υποσύστημα Ζ.Ν.Α. 9) Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στην πύκνωση του δικτύου στο Ιόνιο Πέλαγος, στο Ανατολικό και Νοτιανατολικό Αιγαίο, καθώς και σε κόλπους, όπως ο Αργοσαρωνικός, ο Αργολικός και ο Παγασητικός.

γγ. Την εξασφάλιση συνθηκών ικανοποιητικής εξυπηρέτησης και ανεφοδιασμού των τουριστικών σκαφών μέσω ορθολογικής διασποράς τουριστικών λιμενικών υποδομών με στόχο τη διαμόρφωση δικτύου σε ενδεικτικές αποστάσεις 30 ν.μ. μεταξύ μαρινών και 15 ν.μ. μεταξύ μαρινών και καταφυγίων ή αγκυροβολίων. Περαιτέρω πύκνωση του δικτύου εξετάζεται κατά περίπτωση με βάση τη ζήτηση υπηρεσιών και υποδομών ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών ή/και την ύπαρξη ιδιαίτερων τοπικών τουριστικών πόρων υψηλής επισκεψιμότητας. Οι παραπάνω ενδεικτικές αποστάσεις δεν ισχύουν για τις μητροπολιτικές περιοχές, για τις οποίες λαμβάνεται ιδιαίτερα υπόψη η ζήτηση σε θέσεις ελλιμενισμού.

δδ. τη ζήτηση θέσεων ελλιμενισμού, όπως διαμορφώνεται στο χρόνο.

εε. τα γεωμορφολογικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, τα ανεμολογικά και κυματικά στοιχεία, τις χρήσεις γης και τυχόν υφιστάμενα ειδικά καθεστώτα προστασίας των προτεινόμενων θέσεων, τα οποία λαμβάνονται υπόψη και για την επιλογή του τύπου και της κλίμακας του τουριστικού λιμένα.

β. Βελτίωση και εκσυγχρονισμός των λιμενικών υποδομών (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια), με κύριες κατευθύνσεις:

αα. Ολοκληρωμένες και επαρκείς υπηρεσίες στους ελλιμενιζόμενους (καύσιμα, νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, χώροι υγιεινής, συλλογή και διαχείριση απόβλητων, τεχνική υποστήριξη, κ.λπ.).

ββ. Σχεδιασμός, ανάπτυξη και λειτουργία, με βάση τα χαρακτηριστικά των κύριων ομάδων στόχου (τύποι σκαφών και μέγεθος, διακύμανση της εποχικότητας και διαφοροποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των επισκεπτών ανά εποχή, μακροχρόνιος ελλιμενισμός, κ.λπ.).

γγ. Εφαρμογή διαδικτυακής ενημέρωσης, πληροφόρησης, κράτησης, παροχή υπηρεσιών διαδικτύου στις λιμενικές υποδομές, εφαρμογή ηλεκτρονικών έξυπνων συναλλαγών (διακίνηση εγγράφων, καταβολή τελών και άλλες χρήσεις).

δδ. Εφαρμογή εξοπλισμού και μεθόδου διαχείρισης φιλικών προς το περιβάλλον.

γ. Ενσωμάτωση – ένταξη των λιμένων στον ευρύτερο σχεδιασμό για την ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου χώρου και της γειτονικής ενδοχώρας, με στόχο την ανάπτυξη συναφών – συγγενών δράσεων σε θεματικές ενότητες.

δ. Αξιοποίηση τουριστικών λιμένων που έχουν παραμείνει ημιτελείς και ολοκλήρωση των απαιτούμενων υποδομών για άμεση ένταξή τους στο υφιστάμενο δίκτυο.

ε. Ενθάρρυνση δημιουργίας τουριστικών λιμένων με διάνοιξη εσωτερικών λιμενολεκανών ή/και διαμόρφωση προστατευτικών νησίδων.

στ. Αναβάθμιση αργούντων και σχολαζόντων κρηπιδωμάτων με προσθήκη των απαιτούμενων υποδομών και ένταξή τους στο δίκτυο τουριστικών λιμένων.

ζ. Συνδυασμός της λειτουργίας επιλεγμένων τουριστικών λιμένων με κατά περίπτωση συναφείς χρήσεις, όπως –ενδεικτικά– ναυταθλητισμός, υδατοδρόμια, σταθμοί θαλάσσιων «ταξί», ημερόπλοια κ.λπ.

η. Ανάπτυξη «περιβαλλοντικών υποδομών» (ενέργεια, διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.).

θ. Ανάπτυξη και λειτουργία ενιαίου συστήματος ηλεκτρονικής ενημέρωσης για διαθεσιμότητα θέσης, κόστος κ.λπ. σε όλες τις κατηγορίες τουριστικών λιμένων», (άρθρο 6 παρ. Γ2)

Επίσης, στο πλαίσιο των στρατηγικών κατευθύνσεων για τον **ιαματικό και θεραπευτικό τουρισμό**, ως ειδική μορφή τουρισμού, δινόταν η κατεύθυνση για «*Δημιουργία γενικότερα κέντρων θεραπευτικού τουρισμού (θερμαλισμού, θαλασσοθεραπείας, υδροτουρισμού – spa, τουρισμού ευεξίας – wellness, κ.ά.) με έμφαση στον συνδυασμό πρόληψης/θεραπείας −αποκατάστασης, αναψυχής και παραθερισμού σε περιοχές που διαθέτουν, σε αντιστοιχία με το αντικείμενο «θεραπείας», κατάλληλους πόρους, ιδιαίτερα σε αναπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές της χώρας με καλή προσβασιμότητα*» (άρθρο 6 παρ. ΣΤ).

Ακόμη, αναφέρεται πως «*πέραν των ανωτέρω ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού, προωθούνται και άλλες ειδικές – εναλλακτικές μορφές τουρισμού, που εμπλουτίζουν το τουριστικό προϊόν μιας περιοχής. Οι μορφές αυτές μπορεί να συνδέονται με τοπικούς τουριστικούς πόρους και οικονομικές δραστηριότητες της κάθε περιοχής*» (άρθρο 6 παρ. Θ).

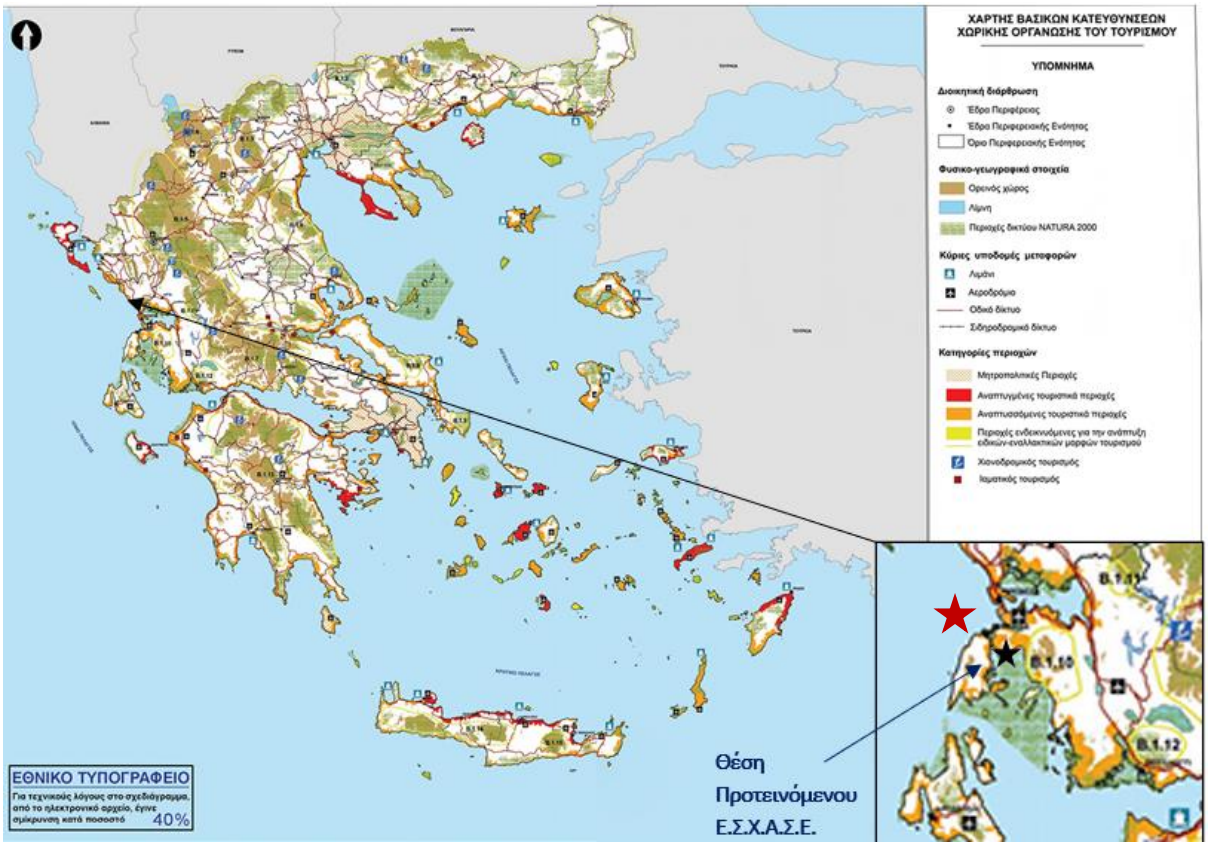
Αναφορικά με τις λοιπές κατευθύνσεις σχεδιασμού και προτάσεις, αναφέρονταν τα ακόλουθα: «*Κατά την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών από τον πολεοδομικό σχεδιασμό που προορίζονται για τουριστική ανάπτυξη, λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του τοπίου, των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων των περιοχών με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων. Κατά κανόνα είναι επιθυμητή η επιβολή πρότυπων και εξειδικευμένων κανόνων για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, τη δόμηση και την εκτέλεση έργων με γνώμονα τη διαφύλαξη των χαρακτηριστικών και της κλίμακας και την ανάδειξη του φυσικού και δομημένου χώρου (τοπική αρχιτεκτονική, υλικά και μορφές δόμησης, περιορισμός των γεωμετρικών χαρακτηριστικών δρόμων και λοιπών έργων στο αναγκαίο, για την εξυπηρέτηση των περιοχών, μέτρο, κ.α.).*

[…] Όλες οι τουριστικές κατασκευές πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα και τη φυσιογνωμία του τόπου, να χρησιμοποιούνται υλικά παραδοσιακά και φιλικά προς το περιβάλλον καθώς και τεχνολογίες φιλικές προς το περιβάλλον.

[…] Είναι επιθυμητή η επέκταση του νομοθετικού πλαισίου για την ανάπτυξη και εφαρμογή τοπικών συμφώνων ποιότητας. Ο σχεδιασμός των χρήσεων γης (Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ε.Χ.Μ.) πρέπει να διερευνά α) τη σκοπιμότητα καθορισμού ζωνών τουριστικής ανάπτυξης στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές και να τις ορίζει κατά περίπτωση και β) τον προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις

οποίες θα περιορίζεται ή/ και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης.» (άρθρο 9 παρ. Α).

ΕΙΚΟΝΑ 3.2: Βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού 2013 (ακυρωθέν)



ΠΗΓΗ: Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τουρισμού (2013) – Ιδία επεξεργασία

Τέλος, επισημαίνεται, ότι σήμερα είναι υπό εξέλιξη, η διαδικασία εκπόνησης νέου Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό.

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Σύμφωνα με το ακυρωθέν Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. του Τουρισμού (2013) η περιοχή της επένδυσης εντάσσεται στην Κατηγορία Α2 – Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές και στην Κατηγορία Δ.2 - Παράκτιος χώρος και εναρμονίζεται με τις ανωτέρω κατευθύνσεις. Η προτεινόμενη επένδυση είναι εν γένει συμβατή με τις κατευθύνσεις που δίνονται για τις προαναφερθείσες κατηγορίες χώρου, και ιδιαίτερα με τις κατευθύνσεις που δίνονται για την Κατηγορία Α2.

3.1.3. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.)

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε. που εγκρίθηκε με την με αριθμό 49828/12.11.2008 (Β΄ 2464/3.12.2008) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, καθορίζει κανόνες και κριτήρια για τη χωροθέτηση έργων ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε.

Σύμφωνα με τη διάκριση του εθνικού χώρου του άρθρου 5, η περιοχή στην οποία προτείνεται η επένδυση εντάσσεται *«στην ηπειρωτική χώρα, συμπεριλαμβανομένης της Εύβοιας»*. Επίσης, σύμφωνα με τη διάκριση των περιοχών σε Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ) και Περιοχές Αιολικής Καταλληλόλητας (ΠΑΚ) και το Παράρτημα Ι η περιοχή της επένδυσης ανήκει σε Περιοχές Αιολικής Καταλληλόλητας.

Σχετικά με τη χωροθέτηση των **αιολικών εγκαταστάσεων,** στο άρθρο 6 αναφέρονται οι ζώνες αποκλεισμού και ασυμβατότητας και πιο συγκεκριμένα σημειώνεται πως αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός, μεταξύ άλλων, *«των Π.Ο.Τ.Α. του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα του άρθρου 10 του ν. 2742/1999, των θεματικών πάρκων και των τουριστικών λιμένων»* και *«των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών*[17]*.»*, ενώ στο Παράρτημα ΙΙ, καθορίζονται οι ελάχιστες αποστάσεις από τις προαναφερθείσες περιοχές καθώς και από άλλες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής όπου εντοπίζεται ασυμβατότητα χρήσεων.

Περαιτέρω, στο άρθρο 7 προσδιορίζονται τα ειδικά κριτήρια χωροθέτησης αιολικών μονάδων (μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις στους πρωτοβάθμιους Ο.Τ.Α. που εμπίπτουν σε Π.Α.Π. της ηπειρωτικής χώρας, μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών στους Δήμους Μονεμβασίας, Αραχώβης, Καρπενησίου και Καρύστου που χαρακτηρίζονται από υψηλό δείκτη τουριστικής ανάπτυξης, μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών από αιολικές εγκαταστάσεις στους πρωτοβάθμιους

[17] Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. η του άρθρου 5 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.:

«Ως ατύπως διαμορφωμένες τουριστικές και οικιστικές περιοχές για την εφαρμογή του παρόντος νοούνται οι περιοχές που περιλαμβάνουν 5 τουλάχιστον δομημένες ιδιοκτησίες με χρήση τουριστική ή κατοικία, οι οποίες ανά δύο βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων, και συνολική δυναμικότητα 150 κλίνες τουλάχιστον. Για τον υπολογισμό της δυναμικότητας κάθε δομημένη ιδιοκτησία με χρήση κατοικίας θεωρείται ισοδύναμη με 4 κλίνες ανεξαρτήτως εμβαδού. Οι ανωτέρω περιοχές θα αναγνωρίζονται στο πλαίσιο της οικείας Π.Π.Ε.Α.».

Ο.Τ.Α. που εμπίπτουν σε Π.Α.Κ. της ηπειρωτικής χώρας), καθώς και κριτήρια ένταξης στο τοπίο μέσω του Παραρτήματος IV.

Σχετικά με τα **μικρά υδροηλεκτρικά έργα,** το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε. εντάσσει το Υδατικό Διαμέρισμα (Υ.Δ.) της Δυτικής Στερεάς Ελλάδας, στο οποίο εντοπίζεται η έκταση της επένδυσης, σε αυτά με μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού (άρθρο 13). Επίσης, προσδιορίζονται οι περιοχές αποκλεισμού χωροθέτησης (άρθρο 14) αλλά και ειδικότερα κριτήρια χωροθέτησης για τα έργα μικρού ύψους υδραυλικής πτώσης (Η<20μ), για τα έργα μέσου και μεγάλου ύψους υδραυλικής πτώσης (Η>20μ) καθώς και για τα συνοδά έργα πρόσβασης (άρθρο 15).

Αναφορικά με τις **εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας** το υπό μελέτη πλαίσιο καθορίζει ως περιοχές προτεραιότητας *«περιοχές που είναι άγονες ή δεν είναι υψηλής παραγωγικότητας και κατά προτίμηση αθέατες από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα»*. Σημειώνεται πως *«ειδικώς για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους […] να καθορίζονται τα κατά περίπτωση κατάλληλα μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση.»* (άρθρο 17 παρ. 3).

Όσον αφορά στις **εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο,** σημειώνεται ότι αποκλείεται η χωροθέτηση τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις, ενώ στο Παράρτημα VI, καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις γειτνιάζουσες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής (άρθρο 18). Στο πλαίσιο του παρόντος δεν υπάρχουν πληροφορίες ένταξης της περιοχής της επένδυσης στις προνομιακές[18] περιοχές χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο.

Τέλος, σχετικά με **τη γεωθερμική ενέργεια** *«ως περιοχές προτεραιότητας ορίζονται οι περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, όπως ιδίως η Πολυχνίτος της Λέσβου, η Μήλος και η Νίσυρος»*, ενώ οι περιοχές αποκλεισμού[19] ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές

[18] *Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 18 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.: «Ως προνομιακές περιοχές χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο, θεωρούνται ενδεικτικά, οι χώροι που ευρίσκονται πλησίον γεωργικών εκμεταλλεύσεων παραγωγής της πρώτης ύλης, ΧΥΤΑ, εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων, μεγάλων κτηνοτροφικών ή πτηνοτροφικών μονάδων, μονάδων παραγωγής χαρτοπολτού, μονάδων παραγωγής χυμών και τοματοπολτού, πάσης φύσεως γεωργικών ή κτηνοτροφικών βιομηχανιών, ζωοτροφών κ.λπ.».*

[19] Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 19 του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.Α για τις Α.Π.Ε.: *«Στις περιπτώσεις όμως που έχει ήδη εξακριβωθεί η ύπαρξη γεωθερμικού δυναμικού και λόγω της μοναδικής και σημειακής δυνατότητας χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας, δεν είναι εκ των προτέρων δυνατός ο καθορισμός άλλων κατηγοριών ζωνών αποκλεισμού (εκτός των πόλεων, οικισμών και κατοικημένων*

εγκαταστάσεις, προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ. από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων:

«Ως ζώνες αποκλεισμού των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της γεωθερμικής ενέργειας, δηλαδή ως περιοχές στις οποίες δεν επιτρέπεται η εγκατάστασή τους, ορίζονται οι περιοχές που προσδιορίζονται από τα εδάφια με τα στοιχεία α – ι της παραγράφου 1 του άρθρου 6 καθώς και ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια των παραπάνω περιοχών με τα στοιχεία στ, ζ και η.» (άρθρο 19).

Όπως αναφέρθηκε και στην §2.9.7.3. σε απόσταση περί τα 720 μέτρα (βλ. Εικόνα 4.5, §4.4.2.) και συγκεκριμένα στη θέση «Χονδρό Βουνί» υπάρχει εγκεκριμένη άδεια παραγωγής για αιολικό σταθμό δυναμικότητας 12 MW που περιλαμβάνει 6 ανεμογεννήτριες[20]. Το εν λόγω αιολικό πάρκο δεν έχει ωριμάσει αδειοδοτικά πέραν της άδειας παραγωγής. Η επένδυση σε κάθε περίπτωση δεν τελεί σε σύγκρουση με την εγκεκριμένη άδεια παραγωγής Α/Γ στο «Χονδρό Βουνί».

περιοχών). Στις περιπτώσεις αυτές, οι ειδικότερες προϋποθέσεις χωροθέτησης των ανωτέρω εγκαταστάσεων πρέπει να εξετάζονται στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης του έργου, ώστε, με βάση και τις διαθέσιμες τεχνολογίες και τεχνικές, να αντιμετωπίζονται κατά περίπτωση οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον που προέρχονται από τις σχετικές εκμεταλλεύσεις.».

20 https://xiromeronews.blogspot.com/2019/07/blog-post_94.html

ΕΙΚΟΝΑ 3.3: Αιολικοί σταθμοί με άδεια παραγωγής κοντά στην Έκταση



ΠΗΓΗ: Ρ.Α.Ε. (www.rae.gr/geo/?tab=viewport_maptab)

➢ <u>ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:</u>

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο είναι εν γένει συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.

Η Έκταση δεν εντοπίζεται σε Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας, δεν εμπίπτει σε προνομιακή περιοχή χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο, και δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας με εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό. Αυτό σημαίνει πως περιορίζεται η πιθανότητα για ύπαρξη κάποιας οχλούσας δραστηριότητας από εγκατάσταση Α.Π.Ε. Παρ' όλα αυτά, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, κοντά στην περιοχή της

επένδυσης έχει δοθεί άδεια παραγωγής αιολικού σταθμού, που σε κάθε περίπτωση δεν τελεί σε σύγκρουση με την επιδιωκόμενη επένδυση.

Περαιτέρω, λόγω της ένταξης του Υ.Δ. στο οποίο εντοπίζεται η Έκταση σε αυτά με μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού, καθώς και του χαρακτηρισμού της περιοχής ως «μη υψηλής παραγωγικότητας», είναι πιθανή η εγκατάσταση Μ.ΥΗ.Ε. ή εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας. Δεν αναμένεται, όμως, τέτοιες εγκαταστάσεις να αποτελέσουν οχλούσες δραστηριότητες για την επένδυση, ούτε τίθεται ζήτημα συγκρούσεων ως προς τις ελάχιστες αποστάσεις μεταξύ των δραστηριοτήτων, επομένως δεν επηρεάζεται η συμβατότητα της επένδυσης με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.

3.1.4. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία που εγκρίθηκε με την με αριθμό 11508/18.2.2009 (Α.Α.Π. 151/13.4.2009) απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., παρέχει κατευθύνσεις για την χωρική οργάνωση της βιομηχανίας αποσκοπώντας στον μετασχηματισμό της χωρικής διάρθρωσης του τομέα προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης (βλ. Εικόνα 3.4).

Ειδικότερα για τον παράκτιο χώρο αναφέρεται πως: «*Στην κρίσιμη παραθαλάσσια ζώνη πρέπει να αποθαρρύνεται η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων, με εξαίρεση αυτές που έχουν ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή με θαλάσσιο μέτωπο. Η κατεύθυνση αυτή είναι ιδιαίτερα έντονη σε ζώνες που χαρακτηρίζονται από το χωροταξικό σχεδιασμό ως προτεραιότητας για τον τουρισμό ή τον παραθερισμό*» (άρθρο 4 παρ. 3 περ. β). Σε επόμενο σημείο θίγεται ξανά η σχέση Βιομηχανίας – Τουρισμού ως εξής:

«*Σε ζώνες που από το Ειδικό Πλαίσιο Τουρισμού χαρακτηρίζονται ως τουριστικής προτεραιότητας και μάλιστα ως ανεπτυγμένες τουριστικά πρέπει να αποθαρρύνεται η διάσπαρτη χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων μέσης και υψηλής όχλησης. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση τους είναι κατά κανόνα δυνατή σε τμήματα τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς. Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή*.» (άρθρο 8 παρ. 2ε).

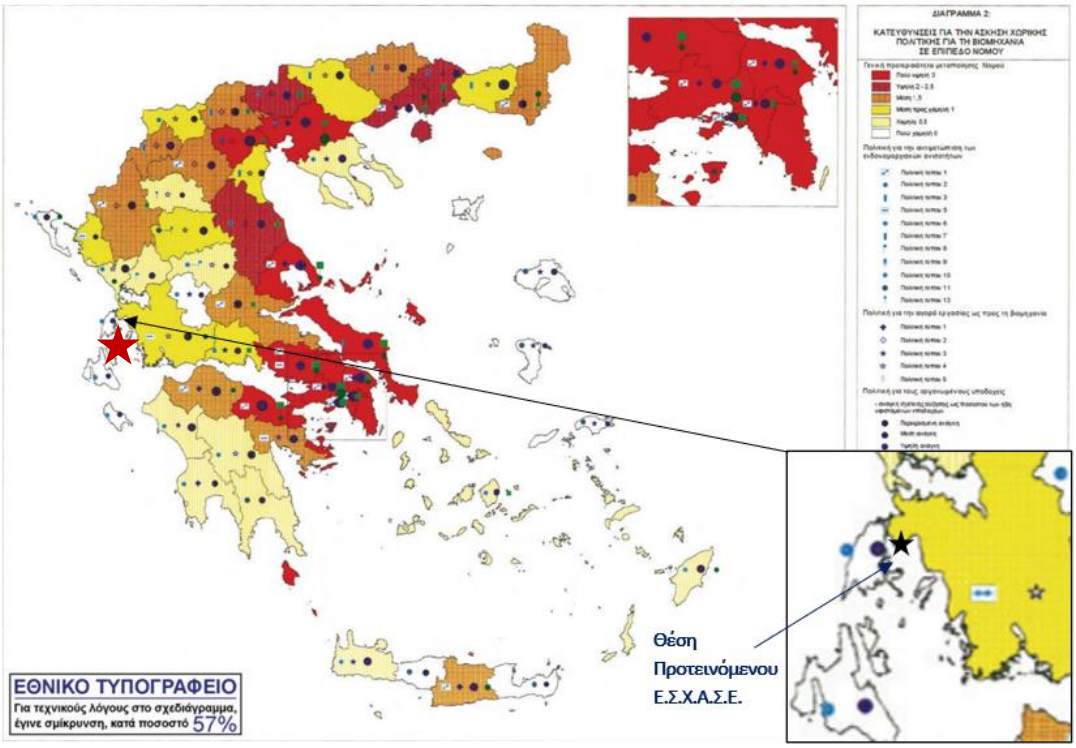
Για τη Χωρική Ενότητα Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίων Νήσων, στην οποία εντάσσεται η περιοχή ενδιαφέροντος της παρούσας μελέτης, σημειώνεται πως «*Οι στόχοι για αύξηση της παραγωγικότητας και επένδυση στον παραγωγικό*

τομέα της οικονομίας αφορούν άμεσα και τη βιομηχανία, αλλά το επίπεδό ανάπτυξής της είναι χαμηλό, ποσοτικά και ποιοτικά, και πλήττεται και από αποβιομηχάνιση. Συνολικά, ***δεν αντιπροσωπεύει κύριο τομέα του αναπτυξιακού προτύπου της Χωρικής Ενότητας****»* (Παράρτημα Ι, παρ. 2).

Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά στον τ. νομό Αιτωλοακαρνανίας σημειώνεται πως παρουσιάζει μέση (1,0) γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση. Η περιοχή της επένδυσης δεν εντάσσεται στις τρεις εστίες βιομηχανίας του τ. Νομού*(«Αγρίνιο, και με μικρότερο βάρος Μεσολόγγι και Ναύπακτος»)*. Όπως αναφέρεται *«άμεση προοπτική στο Νομό είναι η ενεργοποίηση της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Αστακού/λιμανιού Πλατυγιαλίου (περιοχή εντατικοποίησης), και σε δεύτερη φάση η δικτύωση των ισχυρών σημείων της μεταποίησης, κατά μήκος του δυτικού άξονα ανάπτυξης (περιοχές επέκτασης).»* (Παράρτημα Ι, παρ. 2.2.).

Όσον αφορά τους οργανωμένους υποδοχείς βιομηχανίας, αναφέρεται πως *«Στον υπόλοιπο χώρο η έμφαση στο Νομό είναι στη στήριξη της αναδιάρθρωσης της υφιστάμενης βάσης της μεταποίησης στις σημερινές θέσεις.»* (Παράρτημα Ι, παρ. 2.2.).

ΕΙΚΟΝΑ 3.4: Κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας για την άσκηση χωρικής πολιτικής για τη βιομηχανία σε επίπεδο τ. Νομού



ΠΗΓΗ: Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Βιομηχανίας – Ιδία επεξεργασία

Επιπλέον, σε ό,τι αφορά τις χρήσεις γης και τη σχέση με άλλες δραστηριότητες, υπογραμμίζεται πως: *«Ο Νομός έχει δυνατότητα υποδοχής μεγάλων τουριστικών επενδύσεων, και παράλληλα ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού. Η δυνατότητα και βιομηχανικής ανάπτυξης επιβάλλει ρύθμιση της σχέσης των δύο τομέων, οι περιοχές ενδιαφέροντος των οποίων μπορεί να επικαλύπτονται μερικώς (παράκτια ζώνη), όπου και θα απαιτηθεί λεπτομερής σχεδιασμός.»* (Παράρτημα Ι, παρ. 2.2.).

Τέλος, στο Παράρτημα ΙΙ αναφέρεται ότι στον τ. Νομό Αιτωλοακαρνανίας υπάρχει μέση ανάγκη απόλυτης στρεμματικής αύξησης των υποδοχέων βιομηχανίας, εκτιμώντας ότι θα χρειαστούν 3-5 μικρού (περ. 100 στρ.),1-2 μεσαίου (περ. 300 στρ.) και 1 μεγάλου (1.000 και άνω στρ.) μεγέθους.

- **ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η προτεινόμενη επένδυση κρίνεται ως συμβατή με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για τη χωρική ενότητα στην οποία εντοπίζεται η επένδυση, η βιομηχανία δεν αντιπροσωπεύει κύριο τομέα του αναπτυξιακού προτύπου. Άλλωστε, η ειδικότερη θέση της επένδυσης αποτελεί περιοχή τουριστικού ενδιαφέροντος, που μάλιστα θα αναπτυχθεί με οργανωμένο υποδοχέα, και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων είναι δυνατή σε τμήματα που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον.

3.1.5. Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες

Το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες (Β’ 2505/04.11.2011) που εγκρίθηκε με την με αριθμό 31722/4.11.2011 απόφαση της Δ.Ε.Σ.Κ.Π.Χ.Σ., παρέχει κατευθύνσεις, κανόνες και κριτήρια για τη χωροθέτηση υδατοκαλλιεργειών με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου (βλ. Εικόνα 3.5).

Κατ’ αρχάς, όσον αφορά στη σχέση των τομέων των Υδατοκαλλιεργειών και του Τουρισμού υπογραμμίζεται πως: *«Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιεργειών πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά ή παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση μονάδων επιτρέπεται σε διακριτά τμήματά τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό*

ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς. Η "εκμετάλλευση" της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή. Απαραίτητος όρος για τη συνδυασμένη ανάπτυξή τους είναι η διατήρηση υψηλής "ποιότητας περιβάλλοντος"».

Ένας από τους γενικούς στόχους που θέτει το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες είναι «*Ρύθμιση των σχέσεων της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με κλάδους ή δραστηριότητες με τις οποίες υπάρχει δυνητικά σύγκρουση ή ανταγωνισμός, π.χ. με την τουριστική δραστηριότητα και την επαγγελματική αλιεία, με επιδίωξη την επίτευξη συμπληρωματικότητας μεταξύ τους, έτσι ώστε να προωθείται η ανάπτυξη περιοχών απομακρυσμένων ή / και μειονεκτικών, μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων απασχόλησης, της πολυδραστηριότητας, της προαγωγής και βελτίωσης των επαγγελματικών δεξιοτήτων και της ισότητας των δύο φύλων*» (άρθρο 2).

Στην παράγραφο Ι του άρθρου 5 καθορίζονται Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.), και σύμφωνα με τον πίνακα 1 του Παραρτήματος η περιοχή της επένδυσης εντάσσεται στην Κατηγορία Α: *«Περιοχές ιδιαίτερα αναπτυγμένες που χρήζουν παρεμβάσεων βελτίωσης, εκσυγχρονισμού των μονάδων και των υποδομών, προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος»* για την οποία ως κύρια υδατοκαλλιεργητική δραστηριότητα ορίζεται η ιχθυοκαλλιέργεια. Αναφέρεται πως:

«*Πρόκειται για περιοχές στις οποίες υπάρχει ήδη ανάπτυξη της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με σημαντική συγκέντρωση μονάδων. Χαρακτηρίζονται από τις ιδιαίτερα ευνοϊκές συνθήκες του θαλάσσιου περιβάλλοντος για την ανάπτυξη υδατοκαλλιέργειας, την ικανοποιητική σύνδεσή τους με αστικά κέντρα ή άλλα κέντρα κατανάλωσης των παραγόμενων προϊόντων, καθώς και από τις θετικές συνθήκες ανάπτυξης της δραστηριότητας από άποψη απαγορευτικών ή ανταγωνιστικών χρήσεων.*

Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η μετεγκατάσταση εντός της ίδιας ΠΑΥ. Επίσης επιτρέπεται η ίδρυση νέων μονάδων που προέρχονται από συγκέντρωση ή διάσπαση υφιστάμενων μονάδων εγκατεστημένων εντός της ίδιας Π.Α.Υ., με την προϋπόθεση να μην μεταβάλλονται η έκταση μίσθωσης και η δυναμικότητα των αρχικών μονάδων. […]» (άρθρο 5 παρ. Ι περ. Α).

Επίσης, επισημαίνεται πως «*προωθείται κατά προτεραιότητα η ίδρυση ΠΟΑΥ. Η εγκατάσταση νέων μονάδων –που δεν προέρχονται από συγχώνευση ή διάσπαση υφιστάμενων– και η επέκταση των υφισταμένων πέραν των 20 στρ. επιτρέπεται μετά από έλεγχο της ποιότητας των νερών και των περιβαλλοντικών συνθηκών, που θα πραγματοποιηθεί κατά την διαδικασία θεσμοθέτησης ΠΟΑΥ, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί σωρευτικών δράσεων ως προς τις περιβαλλοντικές*

επιπτώσεις και τους περιορισμούς του παρόντος.» (άρθρο 5 παρ. Ι περ. Α) ενώ *«εντός ΠΑΥ κατηγορίας Α−Δ οι νέες μονάδες πρέπει να χωροθετούνται σε απόσταση*[21] *μεγαλύτερη των 2 χλμ. από άλλες μονάδες, ΠΑΣΜ ή όρια ΠΟΑΥ.»* (άρθρο 5 παρ. IV περ. α).

Αναφορικά με τα κριτήρια χωροθέτησης, τίθεται γενικός περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων από τουριστικές εγκαταστάσεις ως εξής:

«Τα όρια της μισθωμένης θαλάσσιας έκτασης εγκατάστασης των μονάδων, είτε πρόκειται για τις μονάδες των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) και των Άτυπων Συγκεντρώσεων Μονάδων (Π.Α.Σ.Μ.), είτε για μεμονωμένες μονάδες είναι σκόπιμο να απέχουν:

Χίλια (1.000) μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και από υφιστάμενες οικιστικές αναπτύξεις και/ ή προγραμματιζόμενες με βάση εγκεκριμένα ή υπό εκπόνηση (Β.1 σταδίου της σχετικής μελέτης) Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και πεντακόσια (500) μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή.

Υπό προϋποθέσεις είναι δυνατή και επιθυμητή η συνδυασμένη χωροθέτηση τουριστικών καταλυμάτων και μονάδων υδατοκαλλιέργειας, με απαραίτητο όρο τη διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος σύμφωνα και με ανάλογη κατεύθυνση και του Ε.Π.Σ.Χ.Α.Α. για τον Τουρισμό, κυρίως για την παροχή αγροτουριστικών υπηρεσιών.

Σε περίπτωση χωροθέτησης μονάδων ή ζωνών υδατοκαλλιεργειών σε κλειστούς κόλπους ή στενούς θαλάσσιους δίαυλους, οι εγκαταστάσεις των μονάδων θα πρέπει να απέχουν 1.500 μ. από νομίμως υφιστάμενους οικισμούς ή οικιστικές περιοχές προβλεπόμενες από εγκεκριμένα ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.

Χίλια (1.000) μέτρα τουλάχιστον από μη συμβατές χρήσεις (βιομηχανικές μονάδες, εξορυκτικές εγκαταστάσεις κ.λπ.). […]

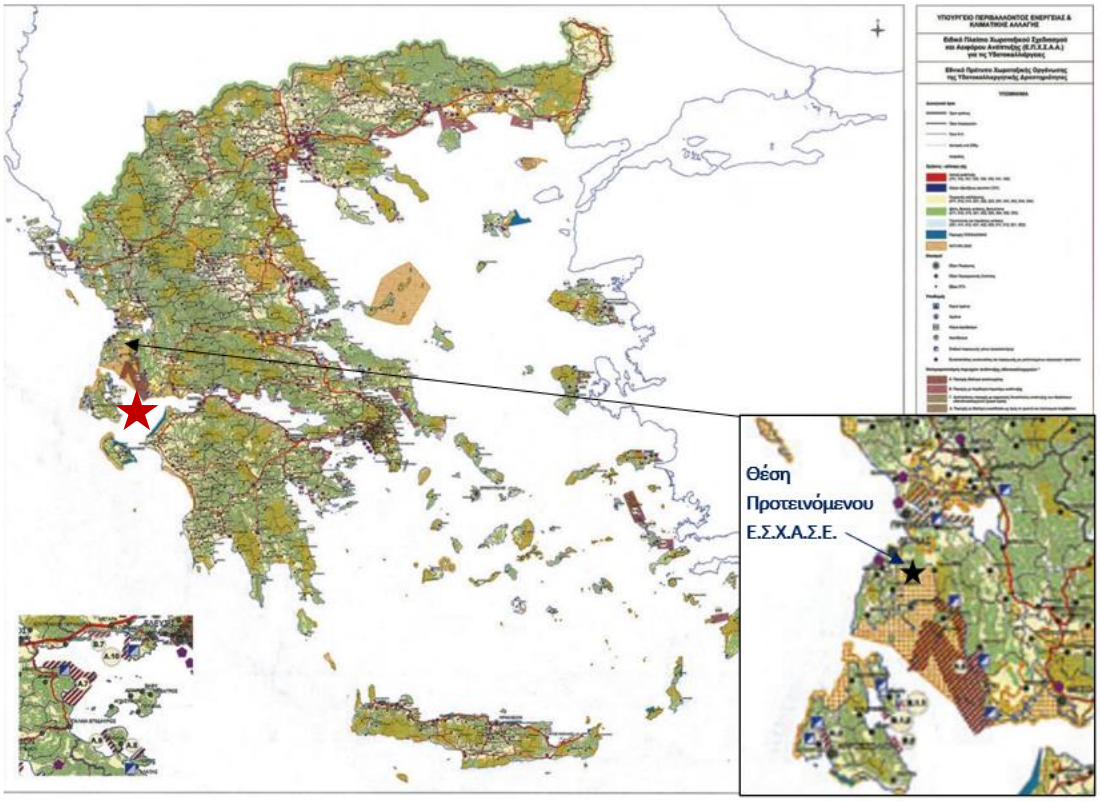
Πεντακόσια (500) μέτρα τουλάχιστον από καταδυτικά πάρκα του Ν. 3409/2005 (με εξαίρεση της συνδυασμένης χωροθέτησης) και παραλίες κολύμβησης που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με τουριστικές εγκαταστάσεις ή οικιστικές περιοχές. […]» (άρθρο 7 παρ. 1 Α. περ. i)»,

ενώ αναφέρεται ότι «*Οι ανωτέρω περιορισμοί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και αμφίδρομα κατά την εγκατάσταση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας*.» (άρθρο 7 παρ. 1 Α. περ. i).

21 Οι αποστάσεις μετρούνται σε ευθεία

Επισημαίνεται πως δυτικά της Έκτασης εντοπίζεται μονάδα υδατοκαλλιεργειών υπό λειτουργία, η οποία όμως δεν θεωρείται οχλούσα για την επένδυση καθώς, αφ' ενός δεν υπάρχει οπτική επαφή και αφ' ετέρου η απόσταση μεταξύ της Έκτασης και της περιοχής των υδατοκαλλιεργειών είναι μεγαλύτερη από 1.000 μ..

ΕΙΚΟΝΑ 3.5: Κατηγοριοποίηση περιοχών ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών του σχετικού Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.



ΠΗΓΗ: Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Υδατοκαλλιεργειών – Ιδία επεξεργασία

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Μελετώντας τα παραπάνω προκύπτει το συμπέρασμα πως το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες.

Όπως ορίζεται στο εν λόγω Πλαίσιο, αποθαρρύνεται η εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε περιοχές που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού, ειδικά μάλιστα σε οργανωμένο υποδοχέα, όπως συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση.

Επίσης, η πλησιέστερη υφιστάμενη μονάδα υδατοκαλλιεργειών εντοπίζεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 1.000 μέτρων από την προγραμματιζόμενη επένδυση, σύμφωνα με τα κριτήρια χωροθέτησης που ορίζονται στο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α., και επειδή οι περιορισμοί που αναφέρονται ισχύουν και αμφίδρομα, η προτεινόμενη επένδυση κρίνεται ως συμβατή με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες.

3.1.6. Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Δυτικής Ελλάδας

Με τη με αριθμό Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118376/1419/24.12.2020 (Δ' 845/24.12.2020) εγκρίθηκε το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (Π.Χ.Π.) της Π. Δυτικής Ελλάδας, το οποίο αναθεωρεί και αντικαθιστά το προγενέστερο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Δυτικής Ελλάδας (Β' 1470/09.10.2003). Με την ίδια απόφαση εγκρίνεται και περιβαλλοντικά το Π.Χ.Π..

Το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας στοχεύει, μεταξύ άλλων:

«2. Στην αναπτυξιακή αναδιάρθρωση και βελτίωση της ανταγωνιστικότητας - εξωστρέφειας της ΠΔΕ σε κρίσιμους παραγωγικούς τομείς: […] ***δ) Ανάπτυξη του ποιοτικού, υψηλού επιπέδου τουρισμού στα παράλια της ΠΔΕ, καθώς και ειδικών και ήπιων μορφών τουρισμού*** *σε συνδυασμένα πολιτιστικά - περιβαλλοντικά δίκτυα (τουρισμός κρουαζιέρας, ορεινός, οικολογικός, πολιτιστικός, ιαματικός, θρησκευτικός, θαλάσσιος τουρισμός, πεζοπορικός και ποδηλατικός τουρισμός κ.α.) ιδίως στην ορεινή ενδοχώρα. […]»* (αρ. 1).

Όσον αφορά στη χωροταξική ένταξη της Δυτικής Ελλάδας στα ευρύτερα χωρικά σύνολα, επισημαίνεται ότι *«[..]* ***μετά το 2020 θα ενισχύεται τόσο ο διεθνής όσο και ο εθνικός ρόλος της Περιφέρειας, με απαραίτητη προϋπόθεση την ολοκλήρωση των διευρωπαϊκών δικτύων, που αφορούν στα μεγάλα έργα και υποδομές μεταφορών****.[…]»* (αρ. 2, παρ.1).

Όπως αναφέρεται στο αρ. 3, αναφορικά με τις αναπτυξιακές επιλογές, *«προτεραιότητα στην κατεύθυνση για βιώσιμη ανάπτυξη της Περιφέρειας είναι ο εκσυγχρονισμός και η τεχνολογική ανάπτυξη και ενίσχυση της καινοτομίας στους πλεονασματικούς κλάδους της περιφέρειας στους οποίους διαθέτει σχετικά συγκριτικά πλεονεκτήματα.».* (αρ. 3, παρ.1).

Εν γένει, *«****Στον τριτογενή τομέα, οι κλάδοι στους οποίους η ΠΔΕ έχει τα μεγαλύτερα συγκριτικά πλεονεκτήματα και παρουσιάζει ευνοϊκές προοπτικές ανάπτυξης*** *(με συγκεκριμένες για τον κάθε κλάδο προϋποθέσεις) είναι:*

α) οι τουριστικές υπηρεσίες σε διάφορες μορφές τουρισμού, η προώθηση των μορφών τουρισμού υψηλής προστιθέμενες αξίας, των εναλλακτικών μορφών τουρισμού και του θεματικού τουρισμού. *[….]»* (αρ. 3, παρ. 5, περ. α).

Όσον αφορά στους άξονες (διαδρόμους) ανάπτυξης, μεταξύ των κύριων αξόνων (εθνικοί, ευρωπαϊκοί) εντοπίζεται ο *«Άξονας Ηγουμενίτσα - Πρέβεζα - Άκτιο - Βόνιτσα - σύνδεση με Ιόνια Οδό (Αμβρακία) - Αγρίνιο - Καρπενήσι - Λαμία (σύνδεση σημαντικών εθνικών πόλων και λιμένων - πυλών)»* (αρ. 4, παρ. 2, περ. α), ενώ στους ενδοπεριφερειακούς άξονες ανήκει ο ***«Άξονας Αστακός - Μύτικας - Πάλαιρος (και προς Πλαγιά) - Βόνιτσα. Παραλιακός άξονας ανάπτυξης, με κύρια έμφαση στον τουρισμό των δυτικών ακτών Αιτωλοακαρνανίας.»*** (αρ.4, παρ.2).

Περαιτέρω, αναφορικά με τις ευρύτερες αναπτυξιακές χωρικές ενότητες (διαπεριφερειακές και ενδοπεριφερειακές), επισημαίνεται ότι *«Ως κύριες ενδοπεριφερειακές χωρικές ενότητες της ΠΔΕ θεωρούνται οι τρεις Περιφερειακές Ενότητες (Π.Ε):*

α) η Αιτωλ/νία (με συγκριτικά πλεονεκτήματα στα κτηνοτροφικά προϊόντα, στις υδατοκαλλιέργειες και την αλιεία, το σύστημα λιμνών και λιμνοθαλασσών, και τον τουρισμό)

β) η Αχαΐα, (με δυναμική στις υπηρεσίες, μεταφορές, εκπαίδευση, υγεία, έρευνα και τεχνολογία και δευτερογενή τομέα)

γ) η Ηλεία, (με συγκριτικές δυνατότητες στη γεωργία και στον τουρισμό)» (αρ. 5, παρ.3).

Επιπλέον, μεταξύ των μικρότερων ενδοπεριφερειακών χωρικών ενοτήτων στην Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας εντοπίζεται η *«Χωρική ενότητα Δήμων Αμφιλοχίας και Ακτίου - Βόνιτσας»* (αρ. 5, παρ. 4).

Επίσης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που δίνονται για τις βασικές προτεραιότητες για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος,

«Η παράκτια ζώνη και οι ακτές της ΠΔΕ είναι απαραίτητο να σχεδιαστούν με βάση την πολιτική μιας ολοκληρωμένης διαχείρισης (Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιων Ζωνών -Integrated Coastal Management Zones)*, όπου θα συνδυάζονται από κοινού η προστασία των παράκτιων προστατευόμενων περιοχών, η προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος και η ανάπτυξη ποιοτικών οικονομικών δραστηριοτήτων (βιώσιμος τουρισμός, αλιεία, υδατοκαλλιέργειες, κ.ά.) λαμβανομένων υπόψη και των παραμέτρων πολιτικής προστασίας. Για την παράκτια ζώνη κρίνεται ως άμεση ανάγκη η εφαρμογή μιας πολιτικής ειδικής προστασίας προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι δυσμενείς επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και*

της ανόδου της στάθμης της θάλασσας, με την υλοποίηση ήπιων περιβαλλοντικών έργων/ παρεμβάσεων και όπου δεν είναι εφικτό με τεχνικά έργα.» (αρ. 6, παρ.3).

Ακόμη, ως προς τη διάρθρωση και ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου *«Προωθείται ως σημαντικότερη η συνεργασία μεταξύ πόλεων που ανήκουν στην ίδια Π.Ε. και κυρίως μεταξύ πόλεων ή μεγαλύτερων οικισμών που ανήκουν στην ίδια ενδοπεριφερειακή χωρική ενότητα.»* (αρ. 7).

Όπως αναφέρεται στην παρ. 3.2. του αρ. 10, οι περιοχές ανάπτυξης τουρισμού στην Π. Δυτικής Ελλάδας διακρίνονται σε *«**αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές**»*, σε *«περιοχές παράκτιου εναλλακτικού τουρισμού»* και σε *«περιοχές πεδινής και ορεινής ενδοχώρας εναλλακτικού τουρισμού»*. Επισημαίνεται ότι *«είναι σκόπιμο να αναφερθεί ότι ούτε μια τουριστική ενότητα ή περιοχή της ΠΔΕ δεν ανήκει σήμερα στην κατηγορία των «ανεπτυγμένων τουριστικά περιοχών»»* (αρ. 10, παρ. 3.2).

Μεταξύ των γενικών κατευθύνσεων που παρέχονται για τον τουρισμό, περιλαμβάνονται οι ακόλουθες:

*«- **η βελτίωση της προσπελασιμότητας και της προσβασιμότητας των τουριστικών περιοχών** και των πόλων έλξης, καθώς και η μείωση της χρονοαπόστασης από τις πύλες εισόδου τουριστών,*

*[…] - **δικτύωση του πρωτογενή τομέα με τις τουριστικές δραστηριότητες με την προώθηση των τοπικών προϊόντων στις ξενοδοχειακές μονάδες,***

***- προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων** (προώθηση ΑΠΕ, βιοκλιματικών μεθόδων σχεδιασμού κ.ά.),*

***- προστασία, αποκατάσταση και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος** (π.χ. ανάδειξη ιστορικών μνημείων αρχαιολογικών χώρων, κ.λπ.), με την αναγνώριση και συνδυασμένη προβολή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής και ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου […]»* (αρ. 10, παρ.3.2).

Όπως αναφέρεται τον Πίνακα 1 του άρθρου 12, συμπληρωματικά των κατευθύνσεων του άρθρου 10 προτείνονται επιπλέον κατευθύνσεις. Πιο συγκεκριμένα, μεταξύ των συμπληρωματικών κατευθύνσεων για τον τουρισμό αναφέρονται *«[…] **β) Δημιουργία, ενίσχυση, επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση με υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και ειδικών τουριστικών υποδομών στις παράκτιες ζώνες που παρουσιάζουν περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης του τουρισμού,** και παράλληλος έλεγχος των συγκρούσεων γης και της διασφάλισης των περιβαλλοντικών πόρων γ) ενίσχυση των ήπιων εναλλακτικών και*

ειδικών μορφών τουρισμού ιδιαίτερα στις διεθνούς σημασίας προστατευόμενες περιοχές (Αμβρακικός, Εθνικό Πάρκο Μεσολογγίου - Αιτωλικού, λίμνες Αιτωλοακαρνανίας) και στην ορεινή ενδοχώρα Ινάχου - Βάλτου και Κατούνας-Μεδεώνος […]».

Περαιτέρω, σύμφωνα με τον Πίνακα 1.4. *«Ειδικότερες κατευθύνσεις για την ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Ακτίου – Βόνιτσας και Αμφιλοχίας»,* μεταξύ των στόχων για τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας αναφέρεται η ***«β) η ποιοτική αναβάθμιση και ενίσχυση αφενός του παράκτιου τουρισμού*** *και αφετέρου των εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην ορεινή ενδοχώρα,* ***λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που συνίστανται στην ύπαρξη του αεροδρομίου του Ακτίου και στις μεγάλες δυνατότητες θαλάσσιου ιστιοπλοϊκού τουρισμού».*** Ειδικότερα, για τον τουρισμό, προτείνονται, μεταξύ άλλων:

«- αναβάθμιση των υποδομών και υπηρεσιών για τη λειτουργία μαρίνας στο Άκτιο, τουριστικού αγκυροβολίου στη Βόνιτσα και καταφυγίου τουριστικών σκαφών στη Βόνιτσα και την Αμφιλοχία,

- δικτύωση των πόλων πολιτιστικού ενδιαφέροντος, με διαδρομές (για οχήματα, πεζούς και ποδηλάτες) που δημιουργούνται με βάση τα μεσαιωνικά κάστρα του Ακτίου, της Βόνιτσας, της Αμφιλοχίας και άλλους αρχαιολογικούς, ιστορικούς και πολιτιστικούς χώρους της περιοχής […]

- Ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων των Χερσονήσων του Ακτίου και της Πλαγιάς και δημιουργία «Αρχαιολογικού τοπίου - πάρκου» διαφορετικών χρονολογικών περιόδων, με διατήρηση της ιδίας χρήσης από την αρχαιότητα (βόσκηση), καθώς και δημιουργία δικτύου οικοπολιτιστικών διαδρομών, συνδέοντας Βυζαντινά-Μεταβυζαντινά Προϊστορικά, Ρωμαϊκά – Παλαιοχριστιανικά μνημεία, Κάστρα και λοιπούς αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία. […]»

Σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση των αναπτυσσόμενων τουριστικά παράκτιων περιοχών της Π. Δυτικής Ελλάδας, η παράκτια ενότητα των δυτικών ακτών της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας ανήκει στην ομάδα *«β) Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή».* (αρ. 10, παρ. 3.3., περ. β).

Ειδικότερα αναφέρεται ότι *«Στο πλαίσιο της κατεύθυνσης για ποιοτική αναβάθμιση, εμπλουτισμό με νέες μορφές και διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος ισχύουν επιπλέον οι παρακάτω εξειδικεύσεις:*

- επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών του θαλάσσιου, ιστιοπλοϊκού ποδηλατικού- περιπατητικού, καταδυτικού και αλιευτικού τουρισμού, συμπεριλαμβανομένων των υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων

- προώθηση της δημιουργίας Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) ανατολικά του Μύτικα

- αξιοποίηση της περιοχής του Αστακού για τουρισμό υψηλού επιπέδου, - εκπόνηση και θεσμοθέτηση Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) που μεταξύ των άλλων θα εστιάζουν στους τομείς του τουρισμού και των υδατοκαλλιεργειών για την αποφυγή συγκρούσεων των δύο αυτών χρήσεων.» (αρ. 10, παρ. 3.3., περ. β).

Όπως αναφέρεται στην παρ. 3.6. του αρ. 10 *«Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, δίδονται οι εξής κατευθύνσεις*

(α) αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές: Αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως. *[...].».*

Επίσης, δίνεται κατεύθυνση για *«**Δημιουργία/ κατασκευή νέων καταλυμάτων μόνο στις κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων.**»*, ενώ *«Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων»* (αρ. 10, παρ. 3.6.).

Με βάση την κατηγοριοποίηση των παράκτιων χωρικών ενοτήτων, η παράκτια ενότητα των Δυτικών ακτών της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας ανήκει στην κατηγορία *«β) Παράκτιες ενότητες με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή.»*. (βλ. παρακάτω Εικόνα 3.6.)

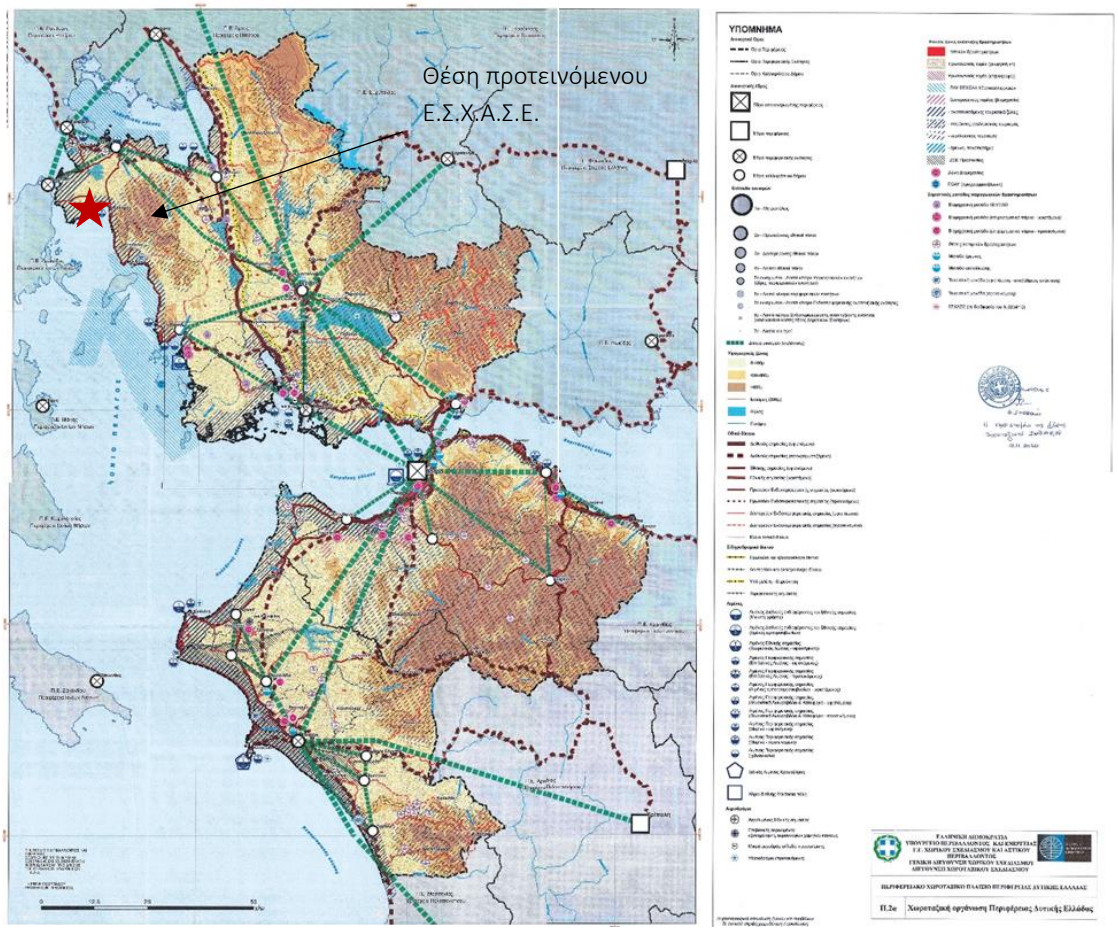
Ως προς τις κύριες κατευθύνσεις αναφέρεται ότι:

*«- Η κυριότερη κατεύθυνση που αφορά όλες τις παράκτιες ενότητες είναι **η προστασία και η άμυνά τους απέναντι στις αρνητικές συνέπειες από την κλιματική αλλαγή**, ιδιαίτερα για όσες είναι πεδινές και η υψομετρική διαφορά από την στάθμη της θάλασσας είναι πολύ μικρή σε μεγάλο βάθος (πλάτος) της παράκτιας ζώνης.*

- Σε κάθε ευρύτερη παράκτια ζώνη είναι απαραίτητο τα τοπικά πολεοδομικά σχέδια να προσδιορίσουν επιμέρους περιοχές ανάπτυξης με κύρια χρήση τουρισμού, αναψυχής και παραθερισμού.

- Στο τμήμα της παράκτιας ενότητας από τον Αστακό μέχρι την ευρύτερη περιοχή της Παλαίρου είναι απαραίτητος ο εντοπισμός επί μέρους περιοχών τουριστικής ανάπτυξης, θαλάσσιου τουρισμού και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με δεδομένο ότι η περιοχή αυτή παρουσιάζει μια εντεινόμενη δυναμική σ' αυτούς τους τομείς.» (αρ. 11).

ΕΙΚΟΝΑ 3.6: Χωροταξική οργάνωση της Π. Δυτικής Ελλάδας



ΠΗΓΗ: Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας

Στο αρ. 13 του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας δίνονται κατευθύνσεις στρατηγικής για το Τοπίο, με γενικούς στόχους:

i. Την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη των τοπίων ως αναπόσπαστο τμήμα της διαδικασίας αειφόρου ανάπτυξης της Π. Δυτικής Ελλάδας, και
ii. Τη διατήρηση της ποιότητας και της ποικιλότητας του τοπίου (βλ. παρακάτω Εικόνα 3.7.).

Μεταξύ των γενικών κατευθύνσεων του δεύτερου στόχου αναφέρονται οι ακόλουθες:

*«• **Διατήρηση ορθολογική διαχείριση και ανάδειξη των τύπων τοπίων** στη Π.Δ.Ε.*

*• **Ανάδειξη των θετικών χαρακτηριστικών γνωρισμάτων και στοιχείων των Τοπίων** […]*

• Ανάδειξη της «υλικής (αβιοτικής, βιολογικής, κοινωνικής υλικότητας) και άυλης» διάστασης των τοπίων.

• Διατήρηση του τοπογραφικού ανάγλυφου του τοπίου το οποίο κύρια διαμορφώνει την οπτική του εικόνα, και μείωση του βαθμού τρωτότητας ακόμη και απέναντι στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.

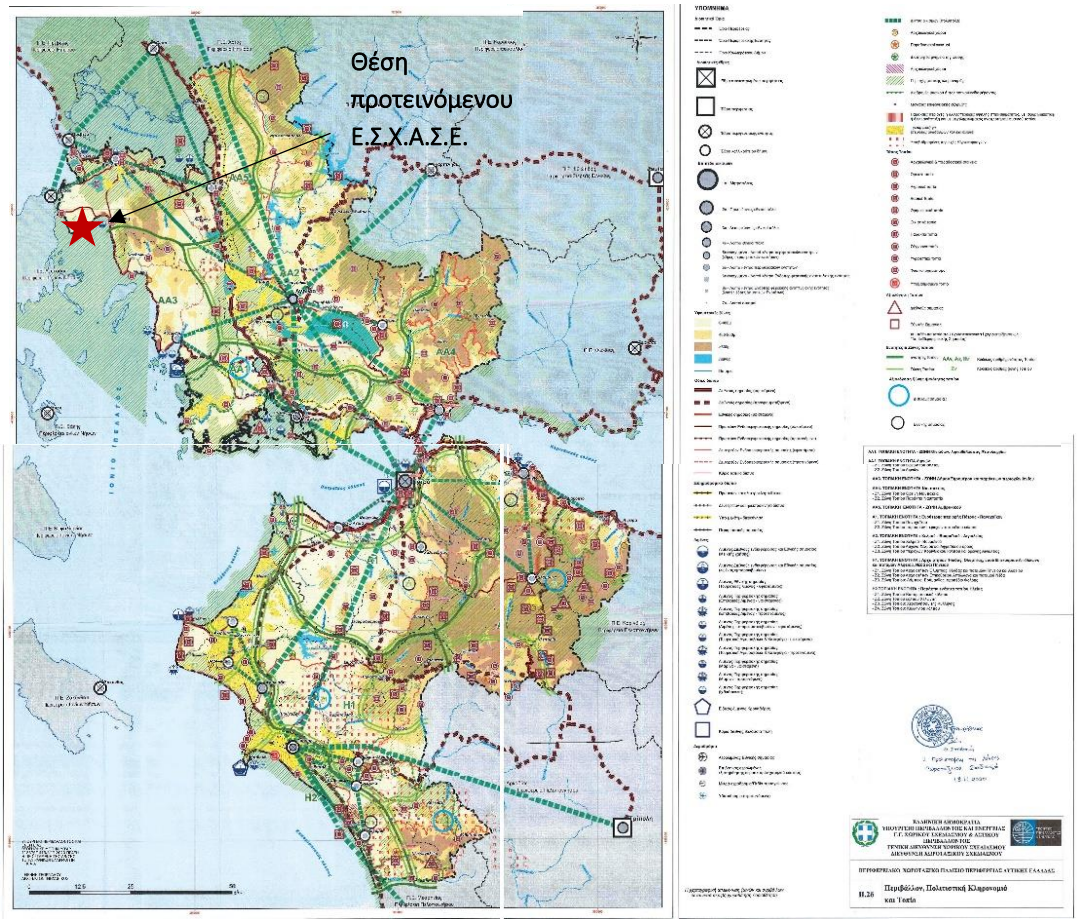
[...]

• Αναβάθμιση των οικιστικών τοπίων των οικισμών

[...]

*• **Προστασία και ανάδειξη του παράκτιου τοπίου και των πολλών χαρακτηριστικών γνωρισμάτων του**»*

ΕΙΚΟΝΑ 3.7: Χάρτης απεικόνισης φυσικού, πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου



ΠΗΓΗ: Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας

Τέλος, στο αρ. 14 του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας παρέχονται κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό, μεταξύ των οποίων αναφέρεται:

*«[…] γ) **η αποφυγή περαιτέρω κατατμήσεων και κατάργηση των παρεκκλίσεων στην εκτός σχεδίου δόμηση**, από τον υποκείμενο σχεδιασμό […]» .*

Επιπλέον, προτείνονται, μεταξύ άλλων, Περιοχές Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.), και πιο συγκεκριμένα, *«Προτείνονται ειδικές μελέτες στις παρακάτω περιοχές, οι οποίες θα εστιάζουν κυρίως στους τομείς του τουρισμού, των υδατοκαλλιεργειών, και των εμπορικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων:*

*α) στις δυτικές ακτές της Αιτωλοακαρνανίας (δήμοι Ξηρομέρου, Ι.Π. Μεσολογγίου) και στις Εχινάδες νήσους και αφετέρου **στις δυτικές ακτές της Αιτωλοακαρνανίας**,*

***β) στο νότιο Αμβρακικό (δήμοι Ακτίου - Βόνιτσας και Αμφιλοχίας)**, και*

γ) Στην παράκτια περιοχή των ακτών της Κυλλήνης μέχρι το Κατάκολο προτείνεται η εκπόνηση μελέτης με κύριους στόχους τον ποιοτικό παράκτιο τουρισμό και παραθερισμό, την οργάνωση του μαζικού τουρισμού και της δεύτερης κατοικίας που αναπτύσσεται στην περιοχή δεδομένου ότι έχει εκδηλωθεί ιδιαίτερο ενδιαφέρον για επενδύσεις, υπό τον όρο της προστασίας και της ανάδειξης της γης υψηλής παραγωγικότητας, καθώς και της απρόσκοπτης ανάπτυξης της βιολογικής γεωργίας.» (αρ. 14, παρ.2).

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Η προτεινόμενη επένδυση κρίνεται ως συμβατή με το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, καθώς μεταξύ των στόχων που αυτό θέτει βρίσκεται η ανάπτυξη ποιοτικού, υψηλού επιπέδου τουρισμού στα παράλια της Π. Δυτικής Ελλάδας.

Ο τουρισμός, ιδίως αναπτυσσόμενος ως παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών, υπό τις ειδικότερες μορφές του τουρισμού υψηλής προστιθέμενης αξίας, των εναλλακτικών μορφών τουρισμού και του θεματικού τουρισμού, αποτελεί έναν από τους κλάδους του τριτογενούς τομέα στους οποίους η Π. Δυτικής Ελλάδας έχει τα μεγαλύτερα συγκριτικά πλεονεκτήματα και παρουσιάζει ευνοϊκές προοπτικές ανάπτυξης.

Ειδικότερα, ο τουρισμός αναγνωρίζεται μεταξύ των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπου εντοπίζεται η Έκταση, ενώ παρέχεται κατεύθυνση για δημιουργία, ενίσχυση, επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση με υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και ειδικών τουριστικών

υποδομών στις παράκτιες ζώνες που παρουσιάζουν περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης του τουρισμού.

Οι κατευθύνσεις για βελτίωση της προσπελασιμότητας των τουριστικών περιοχών, προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων που ορίζονται για τις περιοχές ανάπτυξης του τουρισμού ικανοποιούνται μέσω της προτεινόμενης επένδυσης, όπως προκύπτει από το επενδυτικό σχέδιο. Πιο συγκεκριμένα, προκύπτει πως η Έκταση ανήκει στην κατηγορία των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών, για τις οποίες δίνονται κατευθύνσεις για βελτίωση της προσπελασιμότητας και της προσβασιμότητας των τουριστικών περιοχών, καθώς και η μείωση της χρονοαπόστασης από τις πύλες εισόδου τουριστών, και για προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων.

Ακόμη, η κατεύθυνση για ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή, όπως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, ειδικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξη βασικών υποδομών συνάδει με το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., καθώς η περιοχή για την οποία εγκρίνεται Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αποτελεί οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013 (Α 175/8.8.2013).

Περαιτέρω, η προτεινόμενη επένδυση εναρμονίζεται απόλυτα με την κατεύθυνση για επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών του θαλάσσιου τουρισμού, συμπεριλαμβανομένων των υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων που παρέχεται για την κατηγορία «β) Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή» των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών.

Ένα ακόμη σημείο που αποδεικνύει τη συμβατότητα μεταξύ του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας είναι η κατεύθυνση για δημιουργία/ κατασκευή νέων καταλυμάτων στις κατηγορίες 3*, 4* και 5* η οποία ικανοποιείται σύμφωνα με το επενδυτικό σχέδιο, καθώς προτείνεται η ανέγερση ξενοδοχειακού καταλύματος 5*.

Όσον αφορά στο Τοπίο, το γεγονός ότι η προτεινόμενη επένδυση χωροθετείται εντός οργανωμένου υποδοχέα διασφαλίζει την προστασία και μέριμνα για το Τοπίο, ικανοποιώντας με αυτό τον τρόπο τις κατευθύνσεις που τίθενται από το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, και επομένως κρίνεται ως συμβατή με αυτές.

Επιπλέον, παρατηρείται συμβατότητα με το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, καθώς η εν λόγω επένδυση ικανοποιεί την κατεύθυνση για αποφυγή περαιτέρω κατατμήσεων και που δίνεται για τον υποκείμενο σχεδιασμό, καθώς αποτελεί ιδιωτική επενδυτική πρωτοβουλία με σκοπό την οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη στον παράκτιο χώρο εντός οργανωμένου υποδοχέα.

Τέλος, η κατεύθυνση για εκπόνηση Ε.Π.Σ. στην περιοχή του νότιου Αμβρακικού και στην περιοχή των δυτικών ακτών της Αιτ/νίας συνάδει με το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. καθώς αυτό αποτελεί Ε.Π.Σ. όπως ορίζεται στην παρ. 7 του αρ.8 του ν. 4447/2016.

3.1.7. Συγκεντρωτική καταγραφή των κατευθύνσεων του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο / Σχέδιο

Στον παρακάτω Πίνακα 3.1 παρουσιάζονται συνοπτικά οι κατευθύνσεις του χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο/ Σχέδιο, καθώς και η συμβατότητα ή μη της προτεινόμενης επένδυσης βάσει των εξής κριτηρίων συμβατότητας:

i. (+) Συμβατή
ii. / Δεν τίθεται ζήτημα συμβατότητας – δεν επηρεάζει/-εται
iii. (-) Μη Συμβατή

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.1:Κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού ανά θεσμοθετημένο Πλαίσιο/Σχέδιο και συμβατότητα της προτεινόμενης επένδυσης με αυτές

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.	Ένταξη περιοχής Βαρκό στην **«ηπειρωτική χώρα, Κρήτη και πλησίον αυτών νησιά»** με έμφαση στα τοπικά συστήματα ανάπτυξης	(+)
	Διευθέτηση συγκρούσεων χρήσεων γης και στη **διασφάλιση προϋποθέσεων συνύπαρξης δραστηριοτήτων**	(+)
	Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού	(+)
	Βελτίωση της **απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα** με την προσαρμογή και τον **εμπλουτισμό του τουριστικού** προϊόντος και του σχεδιασμού στα **νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς**	(+)
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας σε νέες περιοχές	(+)
	Περιβαλλοντική **αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος**	(+)
	Εξασφάλιση της **προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων**	(+)
	Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών	(+)

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	Προστασία, **ανάδειξη** και αποκατάσταση του **περιβάλλοντος και του τοπίου.**	(+)
	Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με **ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας** στο προσφερόμενο προϊόν	(+)
	Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές	(+)
	Εμπλουτισμός και **αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών** (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.ά.)	(+)
	Βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών	(+)
	Απόσυρση καταλυμάτων και οχλούντων κτιρίων ή/ και προώθηση προγραμμάτων ανάπλασης	/
	Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας	(+)
	Διασύνδεση και **διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας** και κυρίως στον πρωτογενή	(+)
	Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη **διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων**	(+)
	Ειδικότερες επιδιώξεις για τη χωρική οργάνωση του **παράκτιου και νησιωτικού χώρου περιλαμβάνουν**: «προώθηση **εναλλακτικών μορφών τουρισμού**, ιδιαίτερα στον ορεινό νησιωτικό χώρο, **αναβάθμιση των υφιστάμενων τουριστικών εγκαταστάσεων** και υπηρεσιών και η **καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες**, **διαχείριση των προστατευόμενων φυσικών περιοχών** και η **αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων**, **ανάδειξη και προστασία** του ιστορικού και πολιτιστικού πλούτου, **βιώσιμη πολεοδομική οργάνωση** των παραθεριστικών οικισμών, **διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών και του "τοπικού χρώματος"** με προτεραιότητα στην ανάπλαση των παλαιών οικισμών που βρίσκονται πλησίον των ακτών και, τέλος, **ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων**	(+)
	Αποφυγή χωροθέτησης, κοντά στην παραλία, εγκαταστάσεων που δεν απαιτούν γειτνίαση με τη θάλασσα, καθώς και **αποφυγή εγκαταστάσεων πολύ μεγάλης κλίμακας**	(+)
	Ενίσχυση και **ενδυνάμωση των δεσμών μεταξύ αστικών κέντρων και υπαίθρου** σε αντικείμενα όπως η **προσφορά ποιοτικού τουρισμού–παραθερισμού στον αστικό πληθυσμό**	(+)
	Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης και ενίσχυση της συγκέντρωσης νέων παραγωγικών μονάδων σε οργανωμένους υποδοχείς	(+)
	Εφαρμογές βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής	(+)
	Συμπέρασμα: Από τις παραπάνω διατάξεις, προκύπτει ότι το προτεινόμενο σχέδιο είναι εν γένει συμβατό με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., τόσο για τον παράκτιο χώρο, όπου εντοπίζεται η περιοχή Βαρκό, όσο και για τον κλάδο του τουρισμού. Το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνεισφέρει στην ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στην περιοχή, βελτιώνοντας την απόδοση και ανταγωνιστικότητα του κλάδου, καθιερώνοντας υψηλές προδιαγραφές και εμπλουτίζοντας το τουριστικό προϊόν με τον τουρισμό ευεξίας και τουρισμό σκαφών αναψυχής που αποτελούν τάσεις της αγοράς. Ταυτόχρονα, μεριμνά για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα των πόρων εφαρμόζοντας αρχές βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής.	

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό	*Επί του παρόντος, δεν υφίσταται εγκεκριμένο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό (βλ. αποφάσεις Σ.τ.Ε. 3632/2015 και 519/2017 - §3.1.2 της παρούσας).*	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	Αιολικές εγκαταστάσεις: Προσδιορίζονται **ειδικά κριτήρια χωροθέτησης** αιολικών μονάδων (μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης εδαφών σε επίπεδο πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α. και κριτήρια ένταξης στο τοπίο) σε περιοχές που εμπίπτουν **σε ΠΑΚ «στην ηπειρωτική χώρα, συμπεριλαμβανομένης της Εύβοιας»**	
	Αποκλείεται η χωροθέτηση αιολικών εγκαταστάσεων εντός, μεταξύ άλλων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. τριτογενούς τομέα, θεματικών πάρκων, τουριστικών λιμένων και ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών περιοχών, ενώ καθορίζονται **ελάχιστες αποστάσεις** από τις ως άνω περιοχές καθώς και από άλλες χρήσεις γης, δραστηριότητες και δίκτυα τεχνικής υποδομής όπου εντοπίζεται ασυμβατότητα χρήσεων.	(+)
	Μικρά υδροηλεκτρικά έργα: το Υ.Δ. της Δυτικής Στερεάς Ελλάδας στο οποίο ανήκει η περιοχή Βαρκό, **εντάσσεται σε εκείνα που διαθέτουν μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού.**	/
	Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας: Καθορίζονται ως περιοχές **προτεραιότητας άγονες περιοχές/ μη υψηλής παραγωγικότητας, αθέατες** από πολυσύχναστους χώρους, και με δυνατότητες διασύνδεσης με το Δίκτυο ή το Σύστημα.	/
	Για την εγκατάσταση Φωτοβολταϊκών Σταθμών σε πολυσύχναστους χώρους θα πρέπει να λαμβάνονται μέτρα για να μην υπάρχει οπτική όχληση	
	Εγκαταστάσεις εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο: **Αποκλείεται η χωροθέτησή τους εντός των αντίστοιχων περιοχών που προβλέπονται και για τις αιολικές εγκαταστάσεις**, ενώ **καθορίζονται ελάχιστες αποστάσεις από τις εν λόγω περιοχές.**	(+)
	Γεωθερμική ενέργεια: Ως **περιοχές προτεραιότητας** ορίζονται οι **περιοχές της χώρας που διαθέτουν εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό, ενώ οι περιοχές αποκλεισμού ταυτίζονται με αυτές που προβλέπονται για τις αιολικές εγκαταστάσεις, προβλέποντας ζώνη απόστασης πλάτους 500 μ.** από τα όρια περιοχών εντός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων, Π.Ο.Τ.Α., Π.Ο.Α.Π.Δ. του τριτογενούς τομέα και των ατύπως διαμορφωμένων, στο πλαίσιο της εκτός σχεδίου δόμησης, τουριστικών και οικιστικών, όπως αυτές ορίζονται στο εν λόγω πλαίσιο, θεματικών πάρκων και τουριστικών λιμένων.	(+)
	Συμπέρασμα: Από τα παραπάνω προκύπτει ότι το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο είναι εν γένει συμβατό με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε. Η Έκταση δεν εντοπίζεται σε Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας, δεν εμπίπτει σε προνομιακή περιοχή χωροθέτησης εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης της ενέργειας από βιομάζα ή βιοαέριο, και δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας με εκμεταλλεύσιμο γεωθερμικό δυναμικό. Αυτό σημαίνει πως περιορίζεται η πιθανότητα για ύπαρξη κάποιας οχλούσας δραστηριότητας από εγκατάσταση Α.Π.Ε.. Επίσης, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, κοντά στην περιοχή της επένδυσης έχει δοθεί άδεια παραγωγής αιολικού σταθμού, που σε κάθε περίπτωση δεν τελεί σε σύγκρουση με την προτεινόμενη επένδυση. **Περαιτέρω, λόγω της ένταξης του Υ.Δ. στο οποίο εντοπίζεται η Έκταση σε αυτά με μεγάλη πυκνότητα εκμεταλλεύσιμου δυναμικού, καθώς και του χαρακτηρισμού της περιοχής ως «μη**	

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	υψηλής παραγωγικότητας», είναι πιθανή η εγκατάσταση Μ.ΥΗ.Ε. ή εκμετάλλευσης της ηλιακής ενέργειας. Δεν αναμένεται, όμως, τέτοιες εγκαταστάσεις να αποτελέσουν οχλούσες δραστηριότητες για την επένδυση, επομένως δεν επηρεάζεται η συμβατότητα της επένδυσης με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε.	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία	**Στην κρίσιμη παραθαλάσσια ζώνη πρέπει να αποθαρρύνεται η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων.**	**(+)**
	[…] Στις υπόλοιπες **περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση τους είναι κατά κανόνα δυνατή σε τμήματά τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον** είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.	**(+)**
	Για τη **Χωρική Ενότητα Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίων Νήσων**, στην οποία εντάσσεται η περιοχή Βαρκό, σημειώνεται πως **η βιομηχανία δεν αποτελεί κύριο τομέα του αναπτυξιακού προτύπου**	**(+)**
	Ο τ. νομός Αιτωλοακαρνανίας παρουσιάζει μέση (1,0) γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση. Η περιοχή της επένδυσης δεν εντάσσεται στις εστίες βιομηχανίας του τ. Νομού.	**(+)**
	Σε ό,τι αφορά τις **χρήσεις γης και τη σχέση με άλλες δραστηριότητες**, υπογραμμίζεται πως ο τ. Νομός έχει **δυνατότητα υποδοχής μεγάλων τουριστικών επενδύσεων**, και παράλληλα ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού. **Η δυνατότητα και βιομηχανικής ανάπτυξης επιβάλλει ρύθμιση της σχέσης των δύο τομέων**, οι περιοχές ενδιαφέροντος των οποίων μπορεί να επικαλύπτονται μερικώς (παράκτια ζώνη), όπου και θα απαιτηθεί λεπτομερής σχεδιασμός	/
	<u>Συμπέρασμα</u>: Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η προτεινόμενη επένδυση κρίνεται ως συμβατή με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία, καθώς για τη χωρική ενότητα στην οποία εντοπίζεται η επένδυση, η βιομηχανία δεν αντιπροσωπεύει κύριο τομέα του αναπτυξιακού προτύπου. Άλλωστε, η ειδικότερη θέση της επένδυσης αποτελεί περιοχή τουριστικού ενδιαφέροντος, που μάλιστα θα αναπτυχθεί με οργανωμένο υποδοχέα, και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τη Βιομηχανία η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων είναι δυνατή σε τμήματα που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον.	
Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες	**Η περιοχή Βαρκό εντάσσονται στις Π.Α.Υ. Κατηγορίας Α:** «Περιοχές ιδιαίτερα αναπτυγμένες που χρήζουν παρεμβάσεων βελτίωσης, εκσυγχρονισμού των μονάδων και των υποδομών, προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος», στις οποίες επιτρέπεται η ίδρυση νέων μονάδων που προέρχονται από συγκέντρωση ή διάσπαση υφιστάμενων μονάδων εγκατεστημένων εντός της ίδιας Π.Α.Υ., με την προϋπόθεση να μην μεταβάλλονται η έκταση μίσθωσης και η δυναμικότητα των αρχικών μονάδων.	/
	Τίθεται γενικός **περιορισμός ως προς την ελάχιστη απόσταση μονάδων υδατοκαλλιέργειας από τουριστικές εγκαταστάσεις**: 1.000 μέτρα τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα ή εγκατάσταση και 500 μέτρα, εφόσον δεν υπάρχει οπτική επαφή. Οι ανωτέρω περιορισμοί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη **και αμφίδρομα** κατά την εγκατάσταση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας	**(+)**

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	Η χωροθέτηση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά. **Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση μονάδων επιτρέπεται σε διακριτά τμήματά τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.**	(+)
	Συμπέρασμα: Μελετώντας τα παραπάνω προκύπτει το συμπέρασμα πως το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες. **Όπως ορίζεται στο εν λόγω Πλαίσιο, αποθαρρύνεται η εγκατάσταση νέων μονάδων θαλάσσιας υδατοκαλλιέργειας σε περιοχές που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού, ειδικά μάλιστα σε οργανωμένο υποδοχέα, όπως συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση.** **Επίσης, η πλησιέστερη υφιστάμενη μονάδα υδατοκαλλιεργειών εντοπίζεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 1.000 μέτρων από την προγραμματιζόμενη επένδυση, σύμφωνα με τα κριτήρια χωροθέτησης που ορίζονται στο Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α., και επειδή οι περιορισμοί που αναφέρονται ισχύουν και αμφίδρομα, η προτεινόμενη επένδυση κρίνεται ως συμβατή με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Υδατοκαλλιέργειες.**	
Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας	**Ως ευρύτερη αναπτυξιακή χωρική ενότητα η Π.Ε. Αιτωλ/νίας παρουσιάζει συγκριτικά πλεονεκτήματα (και) στον τουρισμό**	(+)
	Προωθείται η βελτίωση της προσπελασιμότητας και της προσβασιμότητας των τουριστικών περιοχών	(+)
	Προωθούνται μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων	(+)
	Προωθείται η δημιουργία, ενίσχυση, επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση με υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και ειδικών τουριστικών υποδομών στις παράκτιες ζώνες που παρουσιάζουν περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης του τουρισμού	(+)
	Στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας προωθείται η ποιοτική αναβάθμιση και ενίσχυση του παράκτιου τουρισμού	(+)
	Για τις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές δίνονται κατευθύνσεις για: - αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου σε δέκα (10) στρέμματα και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως - δημιουργία/ κατασκευή νέων καταλυμάτων μόνο στις κατηγορίες 3, 4 και 5 αστέρων	(+)
	Για τις «παράκτιες ενότητες με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή» δίνονται κατευθύνσεις για: - προστασία και άμυνά απέναντι στις αρνητικές συνέπειες από την κλιματική αλλαγή - προσδιορισμό επιμέρους περιοχών ανάπτυξης με κύρια χρήση τουρισμού, αναψυχής και παραθερισμού - εντοπισμό επί μέρους περιοχών τουριστικής ανάπτυξης, θαλάσσιου τουρισμού και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (στην παράκτια ζώνη από Αστακό έως Πάλαιρο)	(+)
	Προωθούνται η διατήρηση - ορθολογική διαχείριση και ανάδειξη των τύπων τοπίων, η ανάδειξη των θετικών χαρακτηριστικών γνωρισμάτων και στοιχείων των Τοπίων και η προστασία και ανάδειξη του παράκτιου τοπίου	(+)

ΠΛΑΙΣΙΟ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
	Προτείνονται μελέτες Ε.Π.Σ. για την περιοχή του νότιου Αμβρακικού (δήμοι Ακτίου - Βόνιτσας και Αμφιλοχίας)	(+)
	Συμπέρασμα: Η προτεινόμενη επένδυση κρίνεται ως συμβατή με το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, καθώς μεταξύ των στόχων που αυτό θέτει βρίσκεται η ανάπτυξη ποιοτικού, υψηλού επιπέδου τουρισμού στα παράλια της Π. Δυτικής Ελλάδας. Οι τουριστικές υπηρεσίες σε διάφορες μορφές τουρισμού και η προώθηση των μορφών τουρισμού υψηλής προστιθέμενες αξίας αποτελούν έναν από τους κλάδους του τριτογενούς τομέα στους οποίους η Π. Δυτικής Ελλάδας έχει τα μεγαλύτερα συγκριτικά πλεονεκτήματα και παρουσιάζει ευνοϊκές προοπτικές ανάπτυξης. Ειδικότερα, ο τουρισμός αναγνωρίζεται μεταξύ των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπου εντοπίζεται η Έκταση. Οι κατευθύνσεις για βελτίωση της προσπελασιμότητας των τουριστικών περιοχών, προώθηση μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων που ορίζονται για τις περιοχές ανάπτυξης του τουρισμού ικανοποιούνται μέσω της προτεινόμενης επένδυσης, όπως προκύπτει από το επενδυτικό σχέδιο. Ακόμη, η κατεύθυνση για ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή συνάδει με το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., καθώς αυτό αναπτύσσεται σε περιοχή που αποτελεί οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013. Περαιτέρω, η προτεινόμενη επένδυση εναρμονίζεται απόλυτα με την κατεύθυνση για επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών του θαλάσσιου τουρισμού που παρέχεται για την κατηγορία «β) Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή» των αναπτυσσόμενων τουριστικά περιοχών. Ένα ακόμη σημείο που αποδεικνύει τη συμβατότητα μεταξύ του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας είναι η κατεύθυνση για δημιουργία/ κατασκευή νέων καταλυμάτων στις κατηγορίες 3*, 4* και 5* η οποία ικανοποιείται σύμφωνα με το επενδυτικό σχέδιο, καθώς προτείνεται η ανέγερση ξενοδοχειακού καταλύματος 5*. Όσον αφορά στο Τοπίο, το γεγονός ότι η προτεινόμενη επένδυση χωροθετείται εντός οργανωμένου υποδοχέα διασφαλίζει την προστασία και μέριμνα για το Τοπίο, ικανοποιώντας με αυτό τον τρόπο τις κατευθύνσεις που τίθενται από το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, και επομένως κρίνεται ως συμβατή με αυτές. Τέλος, η κατεύθυνση για εκπόνηση Ε.Π.Σ. στην περιοχή του νότιου Αμβρακικού και στην περιοχή των δυτικών ακτών της Αιτ/νίας συνάδει με το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. καθώς αυτό αποτελεί αυτό αποτελεί Ε.Π.Σ. όπως ορίζεται στην παρ. 7 του αρ.8 του ν.4447/2016.	

ΠΗΓΗ: Ισχύοντα Χωροταξικά Πλαίσια και Σχέδια - Ιδία επεξεργασία

3.2. Ευρωπαϊκές στρατηγικές και Αναπτυξιακός Σχεδιασμός

Στο εν λόγω υποκεφάλαιο καταγράφονται αφενός μεν οι νεότερες ευρωπαϊκές πολιτικές – οι πιο άμεσα σχετιζόμενες με την επιδιωκόμενη επένδυση – και ιδιαίτερα εκείνες των οποίων τα στοιχεία υποβοηθούν στη βελτίωση της κοινωνικό-οικονομικής και περιβαλλοντικής ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης,

και αφετέρου δε τα αναπτυξιακά και επιχειρησιακά προγράμματα εθνικού και περιφερειακού επιπέδου, τα οποία διαμορφώνουν το αναπτυξιακό πρότυπο της ευρύτερης περιοχής. Περαιτέρω, αποδελτιώνονται οι βασικές προτεραιότητες και κατευθύνσεις που επηρεάζουν τις βασικές επιλογές της επιδιωκόμενης επένδυσης, και αξιολογείται η δυνατότητα της περιοχής επέμβασης να αξιοποιήσει τις αναπτυξιακές προοπτικές που προκύπτουν από τις εξελίξεις και τις επιταγές των ευρωπαϊκών πολιτικών, αλλά και το ισχύον προγραμματικό πλαίσιο.

3.2.1. Στρατηγική «Ευρώπη 2020»

Η στρατηγική «Ευρώπη 2020» - ως διάδοχος της στρατηγικής «Λισσαβόνα 2000 – 2010» - θέτει ως στόχο τη διασφάλιση της υποστήριξης της οικονομικής ανάκαμψης της Ε.Ε. μετά τη χρηματοπιστωτική κρίση, προκειμένου να τεθούν ισχυρά θεμέλια για την ανάπτυξη και τη δημιουργία θέσεων εργασίας μέχρι το 2020. Παράλληλα με την αντιμετώπιση των δομικών αδυναμιών της οικονομίας της Ε.Ε., καθώς και των οικονομικών και κοινωνικών ζητημάτων, η στρατηγική λαμβάνει επίσης υπόψη τις μακροπρόθεσμες προκλήσεις της παγκοσμιοποίησης, της εξάντλησης των φυσικών πόρων και της γήρανσης του πληθυσμού.

Περαιτέρω, η στρατηγική «Ευρώπη 2020» στοχεύει στο τρίπτυχο μιας ανάπτυξης:

1. Έξυπνης, μέσω της προώθησης της γνώσης και της καινοτομίας,
2. Βιώσιμης, βασισμένη στην προώθηση μιας οικονομίας πιο πράσινης, πιο ανταγωνιστικής και στην οποία οι πόροι χρησιμοποιούνται πιο αποδοτικά, και,
3. Χωρίς αποκλεισμούς, με στόχο την αύξηση της απασχόλησης και την ενίσχυση της κοινωνικής και εδαφικής συνοχής,

καθόσον, οι παραπάνω αλληλοσυμπληρούμενες προτεραιότητες εκτιμάται ότι θα βοηθήσουν την Ε.Ε. και τα κράτη-μέλη της να επιτύχουν υψηλά επίπεδα απασχόλησης, παραγωγικότητας και κοινωνικής συνοχής.

Πιο συγκεκριμένα, η Ε.Ε. έθεσε πέντε φιλόδοξους στόχους – για την Απασχόληση, την Έρευνα & Ανάπτυξη, την Κλιματική Αλλαγή & Ενεργειακή Βιωσιμότητα, την Εκπαίδευση και την Καταπολέμηση της Φτώχειας & του Κοινωνικού Αποκλεισμού – προς επίτευξη μέχρι το 2020.

Επιπλέον, κάθε κράτος - μέλος έχει κληθεί να υιοθετήσει τους στόχους της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» σε εθνικό επίπεδο. Ειδικότερα, τον Απρίλιο κάθε έτους τα μέλη οφείλουν να δημοσιεύουν τα εθνικά μεταρρυθμιστικά τους

προγράμματα, στο πλαίσιο των οποίων θα πρέπει να καθορίζουν δράσεις για την επίτευξη των εν λόγω εθνικών στόχων.

Οι πέντε στόχοι της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» της Ε.Ε. για το 2020, καθώς και οι αντίστοιχοι εθνικοί, καταγράφονται στον παρακάτω Πίνακα 3.2:

ΠΙΝΑΚΑΣ 3.2: Οι ευρωπαϊκοί και εθνικοί στόχοι της Στρατηγικής «Ευρώπη 2020»

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ «ΕΥΡΩΠΗ 2020»		ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ	ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ
Απασχόληση	Ποσοστό απασχόλησης (ηλικίες 20-64)	75%	70%
Έρευνα & Ανάπτυξη	Επενδύσεις σε Έρευνα & Ανάπτυξη (% του Α.Ε.Π.)	3%	1,2%
Κλιματική Αλλαγή & Ενεργειακή Βιωσιμότητα	Μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, ποσοστιαία ως προς το 1990	-20% (ή -30% εάν οι συνθήκες το επιτρέψουν)	Εκπομπές για τομείς εκτός Σ.Ε.Δ.Ε.[22] -4% (σε σχέση με τις τιμές του 2005, Απόφαση 406/2009/Ε.Κ.)
	Α.Π.Ε. (ως % επί της μικτής τελικής κατανάλωσης ενέργειας)	20%	20% με βάση το ν. 851/2010
	Ενεργειακή απόδοση – μείωση κατανάλωσης ενέργειας σε Mtoe[23]	Αύξηση ενεργειακής απόδοσης κατά 20%, που αντιστοιχεί στη μείωση της πρωτογενούς κατανάλωσης κατά 368 Mtoe	Μείωση της κατανάλωσης πρωτογενούς ενέργειας κατά 2,85 Mtoe το 2020
Εκπαίδευση	Πρόωρη εγκατάλειψη του σχολείου (%)	Κάτω από 10%	9,7%
	Ολοκλήρωση της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης (%)	Τουλάχιστον 40% των νέων ηλικίας 30-34 ετών	32%
Καταπολέμηση Φτώχειας& Κοινωνικού Αποκλεισμού	Μείωση αριθμού ατόμων σε κατάσταση ή σε κίνδυνο φτώχειας ή αποκλεισμού	20 εκατ.	Μείωση κατά 450.000

ΠΗΓΗ: https://www.espa.gr/el/pages/staticEurope2020.aspx - Ιδία επεξεργασία

Οι στόχοι της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» υποστηρίζονται επίσης από επτά (7) εμβληματικές πρωτοβουλίες που υλοποιούνται τόσο σε ευρωπαϊκό επίπεδο όσο και στις χώρες της Ε.Ε., και ειδικότερα τις εξής:

22 Σ.Ε.Δ.Ε.: Σύστημα Εμπορίας Δικαιωμάτων Εκπομπών (CO2).

23 Million Tonnes of Oil Equivalent

1. Ένωση καινοτομίας,
2. Νεολαία σε κίνηση,
3. Ψηφιακό θεματολόγιο για την Ευρώπη,
4. Πρωτοβουλία «Μια Ευρώπη που χρησιμοποιεί αποτελεσματικά τους πόρους»,
5. Πρωτοβουλία «Μια βιομηχανική πολιτική για την εποχή της παγκοσμιοποίησης»,
6. Ατζέντα για νέες δεξιότητες και θέσεις εργασίας ,και
7. Ευρωπαϊκή πλατφόρμα για την καταπολέμηση της φτώχειας.

➢ <u>ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:</u>

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, και κυρίως, το γεγονός ότι η επιδιωκόμενη επένδυση αφενός αποτελεί μια σύγχρονη, βιώσιμη, ανταγωνιστική ανάπτυξη στον κλάδο του τουρισμού, στην οποία οι πόροι χρησιμοποιούνται πιο αποδοτικά, και αφετέρου συμβάλλει στην αύξηση της απασχόλησης και την ενίσχυση της κοινωνικής και εδαφικής συνοχής, χωρίς αποκλεισμούς, καθώς χωροθετείται σε μια από τις φτωχότερες περιφέρειες[24] της χώρας, εξάγεται το συμπέρασμα ότι η επιδιωκόμενη επένδυση συμβαδίζει με τις προτεραιότητες και τους στόχους της στρατηγικής «Ευρώπη 2020».

3.2.2. Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία»

Η Ανακοίνωση, COM(2019) 640 τελικό, παρουσιάζει την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία για την Ε.Ε. και τους πολίτες της. Ανανεώνει τη δέσμευση της Επιτροπής για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και των προκλήσεων που σχετίζονται με το περιβάλλον, η οποία αποτελεί καθήκον υψίστης σημασίας.

Πρόκειται για μια νέα αναπτυξιακή στρατηγική που αποσκοπεί στον μετασχηματισμό της Ε.Ε. σε μια δίκαιη και ευημερούσα κοινωνία που διαθέτει μια οικονομία σύγχρονη, ανταγωνιστική και αποδοτική ως προς τη χρήση των πόρων, στην οποία ως το 2050 έχουν μηδενιστεί οι καθαρές εκπομπές αερίων

[24]Βλ. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Δυτικής Ελλάδας, βάσει του Στόχου «Επενδύσεις για την Ανάπτυξη και την Απασχόληση», (2014), σελ. 10

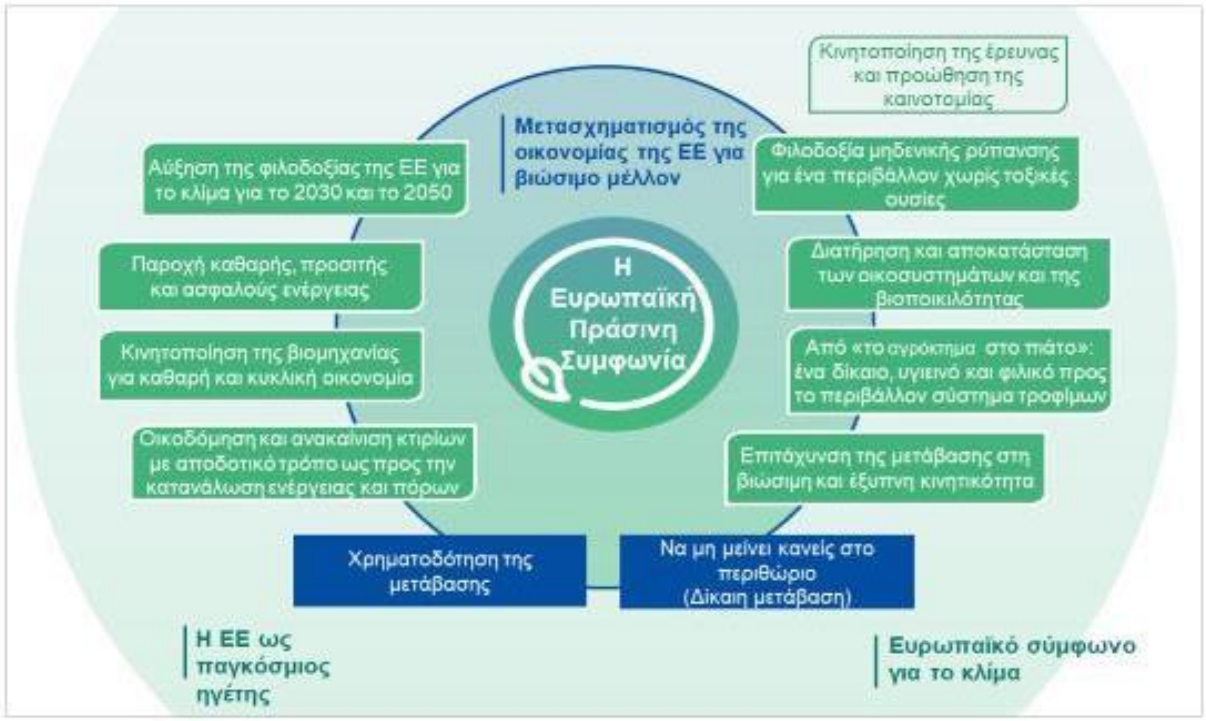
θερμοκηπίου και όπου η οικονομική ανάπτυξη έχει αποσυνδεθεί από τη χρήση των πόρων.

Αποσκοπεί επίσης στην προστασία, τη διατήρηση και την ενίσχυση του φυσικού κεφαλαίου της Ε.Ε., καθώς και στην προστασία της υγείας και της ευημερίας των πολιτών από κινδύνους και επιπτώσεις που σχετίζονται με το περιβάλλον. Ταυτόχρονα, η μετάβαση αυτή τονίζεται πως οφείλει να είναι δίκαιη και χωρίς αποκλεισμούς.

Η εν λόγω Ανακοίνωση παρουσιάζει έναν αρχικό χάρτη πορείας των βασικών πολιτικών και μέτρων που απαιτούνται για την επίτευξη της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας. Η Πράσινη Συμφωνία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της στρατηγικής της Επιτροπής για την υλοποίηση του Θεματολογίου των Ηνωμένων Εθνών για το 2030 και των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Στην παρακάτω Εικόνα 3.8 απεικονίζονται τα διάφορα στοιχεία της Πράσινης Συμφωνίας.

ΕΙΚΟΝΑ 3.8: Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία



ΠΗΓΗ:https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:b828d165-1c22-11ea-8c1f-01aa75ed71a1.0001.02/DOC_1&format=PDF - Ιδία επεξεργασία

Αναλυτικότερα, η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία υπογραμμίζει την ανάγκη ολιστικής προσέγγισης, με όλες τις δράσεις και τις πολιτικές της Ε.Ε. να συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων της. Στην Ανακοίνωσή της, η Επιτροπή εξήγγειλε σειρά πρωτοβουλιών για ένα σύνολο αλληλένδετων τομέων πολιτικής και τον σχεδιασμό δέσμης δράσεων που επιφέρουν βαθύ μετασχηματισμό:

i. Αύξηση του επιπέδου φιλοδοξίας της ΕΕ για το κλίμα για το 2030 και το 2050.
ii. Εφοδιασμός με καθαρή, προσιτή και ασφαλή ενέργεια.
iii. Κινητοποίηση της βιομηχανίας για μια καθαρή και κυκλική οικονομία.
iv. Οικοδόμηση και ανακαίνιση κτιρίων με αποδοτικό τρόπο ως προς την κατανάλωση ενέργειας και πόρων.
v. Επιτάχυνση της μετάβασης στη βιώσιμη και έξυπνη κινητικότητα.
vi. Από «το αγρόκτημα στο πιάτο»: σχεδιασμός ενός δίκαιου, υγιεινού και φιλικού προς το περιβάλλον συστήματος τροφίμων.
vii. Διατήρηση και αποκατάσταση των οικοσυστημάτων και της βιοποικιλότητας.
viii. Φιλοδοξία μηδενικής ρύπανσης για ένα περιβάλλον απαλλαγμένο από τοξικές ουσίες.

Ταυτόχρονα, η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία υπογραμμίζει την ανάγκη ενσωμάτωσης της βιωσιμότητας σε όλες τις πολιτικές της Ε.Ε., μέσω των εξής δράσεων:

i. Επιδίωξη πράσινης χρηματοδότησης και πράσινων επενδύσεων και διασφάλιση δίκαιης μετάβασης.
ii. Οικολογικός προσανατολισμός των εθνικών προϋπολογισμών και αποστολή των σωστών μηνυμάτων όσον αφορά τις τιμές.
iii. Κινητοποίηση της έρευνας και προώθηση της καινοτομίας.
iv. Ενεργοποίηση της εκπαίδευσης και της κατάρτισης.
v. Πράσινος όρκος: «Μη βλάπτειν».

Σημειώνεται ότι για την αντιμετώπιση των προκλήσεων που απορρέουν από την κλιματική αλλαγή και την υποβάθμιση του περιβάλλοντος και την παράλληλη επίτευξη πρόσθετων μειώσεων των εκπομπών ρύπων θα απαιτηθούν τεράστιες δημόσιες επενδύσεις και αυξημένες προσπάθειες για να διοχετευθούν ιδιωτικά κεφάλαια σε δράσεις για το κλίμα και το περιβάλλον και για να αποφευχθεί ο εγκλωβισμός σε μη βιώσιμες πρακτικές.

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως ένας σύγχρονος τουριστικός πόλος ανάπτυξης, είναι πλήρως εναρμονισμένη με τις προαναφερθείσες προτεραιότητες της εν λόγω Ανακοίνωσης, ιδίως ως προς τη διασφάλιση της ενεργειακής απόδοσης των πόρων, καθώς ο σχεδιασμός της επένδυσης, σε όλα τα στάδια, θα συμβάλλει στη θωράκιση του κτιριακού αποθέματος της ευρύτερης περιοχής, έναντι της κλιματικής αλλαγής. Η επιδιωκόμενη επένδυση δύναται να αποτελέσει μια «καλή πρακτική» - μια τοπική πρωτοβουλία για την κλιματική αλλαγή και την προστασία του περιβάλλοντος, η οποία μετατρέπει τις κλιματικές και περιβαλλοντικές προκλήσεις σε ευκαιρίες. Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, και κυρίως, το γεγονός ότι η επιδιωκόμενη επένδυση στηρίζει τη μετάβαση της Ε.Ε. σε μια δίκαιη και ευημερούσα κοινωνία που ανταποκρίνεται στις προκλήσεις που θέτει η κλιματική αλλαγή και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος, βελτιώνοντας την ποιότητα της ζωής των σημερινών και των μελλοντικών κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, εξάγεται το συμπέρασμα ότι η επιδιωκόμενη επένδυση συμβαδίζει με τις προτεραιότητες και τις δράσεις της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας.

3.2.3. Ανακοίνωση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Ευρώπη, πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό»

Για τη διατήρηση της θέσης της Ευρώπης ως κορυφαίου τουριστικού προορισμού παγκοσμίως, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, μέσω της Ανακοίνωσης «Ευρώπη, πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό», COM (2010) 352 τελικό, υπέβαλε μια σειρά προτάσεων για συντονισμένες δράσεις σε επίπεδο Ε.Ε.. Οι εν λόγω προτάσεις αποσκοπούν στην ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα του τουρισμού και της ικανότητάς του να αναπτύσσεται με βιώσιμο τρόπο και να παρέχει ποιοτικές υπηρεσίες.

Αναλυτικότερα και σε συμφωνία με τη στρατηγική ανάπτυξης «Ευρώπη 2020», το θεματολόγιο δράσεων και προτάσεων σε επίπεδο Ε.Ε. για τον τουρισμό, το οποίο καθορίζεται στην εν λόγω Ανακοίνωση, επικεντρώνεται σε τέσσερις (4) προτεραιότητες:

1. Ανταγωνιστικότητα στον τομέα του ευρωπαϊκού τουρισμού, μέσω:

i. Ενίσχυσης της καινοτομίας του τουρισμού, συμβάλλοντας, για παράδειγμα, στην προσαρμογή του στις εξελίξεις της αγοράς στον τομέα της

τεχνολογίας των πληροφοριών και των επικοινωνιών και της καινοτομίας (π.χ. ψηφιακός τουρισμός),

ii. Βελτίωσης των επαγγελματικών αρμοδιοτήτων στον τομέα, μέσω της προώθησης των ευκαιριών που προσφέρουν διάφορα προγράμματα της Ε.Ε., όπως στους τομείς της διά βίου μάθησης με το πρόγραμμα Erasmus+ ή το πρόγραμμα COSME για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις (Μ.Μ.Ε.),

iii. Αντιμετώπισης της εποχικότητας της ζήτησης μέσα από, για παράδειγμα, την ενθάρρυνση των οικειοθελών ανταλλαγών τουριστών μεταξύ των χωρών της Ε.Ε., ειδικότερα κατά τη διάρκεια της χαμηλής περιόδου,

iv. Προώθησης της διαφοροποίησης των τουριστικών υπηρεσιών, ιδίως με την καλύτερη εστίαση στην κοινή κληρονομιά της Ε.Ε. και την προώθησή της, καθώς και με την ενσωμάτωση της «φυσικής» κληρονομιάς στις στρατηγικές τουρισμού, και,

v. Εδραίωσης των κοινωνικό-οικονομικών δεδομένων για τον τουρισμό σε επίπεδο Ε.Ε..

2. Ανάπτυξη βιώσιμου, υπεύθυνου και ποιοτικού τουρισμού, μέσω:

i. Ανάπτυξης ενός συστήματος δεικτών για τη βιώσιμη διαχείριση των προορισμών· αυτό μπορεί να γίνει με στόχο την ανάπτυξη ενός σήματος για την προώθηση βιώσιμων τουριστικών προορισμών,

ii. Διοργάνωσης εκστρατειών ευαισθητοποίησης για την καλύτερη πληροφόρηση των τουριστών σχετικά με τους προορισμούς,

iii. Διερεύνησης των δυνατοτήτων που μπορεί να προσφέρει ένα σήμα «Τουρισμός ποιότητας», με στόχο την ανταμοιβή των βελτιώσεων που αυξάνουν την ασφάλεια και την εμπιστοσύνη του καταναλωτή,

iv. Διευκόλυνσης της αναγνώρισης των κινδύνων της κλιματικής αλλαγής ώστε να προστατεύεται η ευρωπαϊκή τουριστική βιομηχανία από τις λανθασμένες επενδύσεις, και της ενθάρρυνσης της βιομηχανίας να διερευνά εναλλακτικές τουριστικές υπηρεσίες,

v. Πρότασης χάρτη βιώσιμου και υπεύθυνου τουρισμού,

vi. Πρότασης στρατηγικής για βιώσιμο παράκτιο και θαλάσσιο τουρισμό, και,

vii. Ανάπτυξης ή της ενίσχυσης της συνεργασίας της Ε.Ε. με τις αναδυόμενες οικονομίες και τις χώρες της Μεσογείου για την προώθηση προτύπων βιώσιμης και υπεύθυνης τουριστικής ανάπτυξης και την ανταλλαγή των βέλτιστων πρακτικών.

3. Εδραίωση της εικόνας και της προβολής της Ε.Ε. ως συνόλου βιώσιμων και ποιοτικών προορισμών, μέσω:

i. Στήριξης της δημιουργίας ενός «σήματος της Ευρώπης» σε στενή συνεργασία με τις χώρες της Ε.Ε., το οποίο θα συμπληρώσει τις προσπάθειες

προώθησης που καταβάλλουν, ούτως ώστε να δώσει τη δυνατότητα στους ευρωπαϊκούς προορισμούς να διακρίνονται σαφώς όταν συγκρίνονται με άλλους διεθνείς τουριστικούς προορισμούς,

ii. Προώθησης της Ευρώπης ως βιώσιμου και ποιοτικού τουριστικού προορισμού μέσω του δικτυακού τόπου «visiteurope.com» σε μεγάλα διεθνή γεγονότα ή στις μεγάλες εμποροπανηγύρεις και στις εκθέσεις μεγάλης κλίμακας με αντικείμενο τον τουρισμό, καθώς και με πρωτοβουλίες όπως οι ευρωπαϊκές ημέρες τουρισμού και το ευρωπαϊκό φόρουμ για τον τουρισμό, και,

iii. Ενίσχυσης της συμμετοχής της Ε.Ε. σε διεθνή φόρουμ.

4. Μεγιστοποίηση του δυναμικού των πολιτικών και της χρηματοδότησης της Ε.Ε. για την ανάπτυξη του τουρισμού, μέσω:

i. Καλύτερης ενσωμάτωσης και του συντονισμού του τουρισμού με άλλες πολιτικές της Ε.Ε., όπως των μεταφορών, του ανταγωνισμού, της φορολογίας, της προστασίας των καταναλωτών, του περιβάλλοντος, της απασχόλησης, της κατάρτισης και των διαρθρωτικών ταμείων, όλες εκ των οποίων έχουν άμεσο ή έμμεσο αντίκτυπο στον τουρισμό, και,

ii. Προώθησης και της κινητοποίησης προγραμμάτων της Ε.Ε. για τον τουρισμό, όπως του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης, του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου, του Ευρωπαϊκού Γεωργικού Ταμείου Αγροτικής Ανάπτυξης, και του Ευρωπαϊκού Ταμείου Θάλασσας και Αλιείας.

- **ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως πρότυπο βιώσιμης και υπεύθυνης τουριστικής ανάπτυξης, είναι πλήρως εναρμονισμένη με τις προαναφερθείσες προτεραιότητες της εν λόγω Ανακοίνωσης, ιδίως ως προς την αντιμετώπιση της εποχικότητας, την προώθηση της διαφοροποίησης του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος με ειδικές μορφές τουρισμού (τουρισμός ευεξίας, τουρισμός σκαφών αναψυχής), και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των υπηρεσιών συγκριτικά με άλλους αναδυόμενους τουριστικούς προορισμούς.

3.2.4. Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου ή Σύμβαση της Φλωρεντίας (ν. 3827/2010 - Α΄ 30/25.02.2010)

Τα Κράτη μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης αναγνωρίζοντας ότι το τοπίο διαδραματίζει σημαντικό ρόλο δημόσιου ενδιαφέροντος στο πολιτισμικό, οικολογικό, περιβαλλοντικό και κοινωνικό πεδίο, ότι συνιστά πόρο που ευνοεί την

ανάπτυξη οικονομικής δραστηριότητας, καθώς και ότι η προστασία, η διαχείριση και ο σχεδιασμός του μπορούν να συμβάλουν στη δημιουργία θέσεων εργασίας, οραματίστηκαν την παροχή ενός νέου θεσμικού εργαλείου αφιερωμένου αποκλειστικά στην προστασία, διαχείριση και σχεδιασμό όλων των τοπίων στην Ευρώπη.

Ιστορική τομή σ' αυτήν τη διαδικασία αναγνώρισης του τοπίου ως θέματος κομβικής σημασίας για την ιστορική και πολιτική διαδικασία αποτέλεσε η υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο ή Σύμβασης της Φλωρεντίας το 2000 (Δαλίπη και Ευπραξία-Αίθρα, 2012). Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση για το Τοπίο είναι η σημαντικότερη σύμβαση του διεθνούς δικαίου για το τοπίο, καθώς είναι εξ ολοκλήρου αφιερωμένη σ' αυτό και την προστασία του.

Σκοπός της εν λόγω Σύβασης είναι η προαγωγή της προστασίας, της διαχείρισης και του σχεδιασμού του τοπίου, καθώς και η οργάνωση της ευρωπαϊκής συνεργασίας σε συναφή θέματα.

Η Ελλάδα ενώ υπέγραψε τη Σύμβαση το 2000, την ενσωμάτωσε στο εθνικό δίκαιο μόλις το 2010, με την ψήφιση του ν. 3827/2010 (Α΄ 30/25.2.2010), ήτοι με καθυστέρηση δεκαετίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 3827/2010, τα μέτρα που υποχρεούται να εφαρμόσει η Ελλάδα σε εθνικό και τοπικό επίπεδο είναι:

«*Α. Αύξηση ευαισθητοποίησης: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αυξήσει την ευαισθητοποίηση μεταξύ της κοινωνίας των πολιτών, των ιδιωτικών οργανισμών, και των δημοσίων αρχών σχετικά με την αξία των τοπίων, το ρόλο τους και τις μεταβολές σε αυτά.*

Β. Κατάρτιση και Εκπαίδευση: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να προάγει την εκπαίδευση ειδικών στην εκτίμηση και στις λειτουργίες των τοπίων, πολυτομεακά εκπαιδευτικά προγράμματα για επαγγελματίες στον ιδιωτικό και δημόσιο τομέα και για ενδιαφερόμενους οργανισμούς στην πολιτική των τοπίων (στην προστασία, στη διαχείριση και στο σχεδιασμό), σχολικούς και πανεπιστημιακούς κύκλους μαθημάτων, οι οποίοι, στις σχετικές θεματικές ενότητες, ασχολούνται με τα ζητήματα των τοπίων (αξίες, προστασία, διαχείριση και σχεδιασμός τους).

Γ. Αναγνώριση και εκτίμηση: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να αναγνωρίζει τα δικά του τοπία σε ολόκληρη την επικράτειά του, να αναλύει τα χαρακτηριστικά τους και τις δυνάμεις και τις πιέσεις που τα μετασχηματίζουν, να σημειώνει τις μεταβολές, να εκτιμά τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί κατ' αυτόν τον τρόπο, λαμβάνοντας υπόψη τις συγκεκριμένες αξίες που τους έχουν αποδοθεί από τις

ενδιαφερόμενες πλευρές και τον πληθυσμό που αφορούν. Αυτές οι διαδικασίες αναγνώρισης και εκτίμησης καθοδηγούνται από ανταλλαγές εμπειριών και μεθοδολογίας, που οργανώνονται μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών σε Ευρωπαϊκό επίπεδο.

Δ. Στόχοι ποιότητας τοπίων: Κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να ορίσει τους στόχους ποιότητας τοπίων για τα τοπία που έχουν αναγνωριστεί και εκτιμηθεί, έπειτα από δημόσια διαβούλευση.

Ε. Εφαρμογή: Για να τεθούν σε εφαρμογή οι πολιτικές τοπίων, κάθε συμβαλλόμενο μέρος αναλαμβάνει να εισαγάγει τα μέσα που αποσκοπούν στην προστασία, στη διαχείριση και /ή στο σχεδιασμό του τοπίου.»

- **ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Η επιδιωκόμενη επένδυση σχετίζεται άμεσα με την ανάγκη προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος και του παράκτιου τοπίου της ευρύτερης περιοχής, θεωρώντας τα - πρωτίστως σε επίπεδο αρχών - ως βασικά συστατικά της ταυτότητας των κατοίκων της περιοχής και - δευτερευόντως - ως σημαντικά στοιχεία προσέλκυσης τουριστών. Η επιδιωκόμενη επένδυση διατηρεί και ενισχύει τον χαρακτήρα της περιοχής, ως οικιστικού τοπίου, με σύγχρονα κτίρια τουριστικής κατοικίας και ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Περαιτέρω, η διαφύλαξη και ανάδειξη των τοπιακών αξιών του περιοχής, έχουν ενσωματωθεί ουσιαστικά, ως κρίσιμη συνιστώσα στον σχεδιασμό της επιδιωκόμενης επένδυσης, και ταυτόχρονα έχουν χρησιμοποιηθεί ως βασικά κριτήρια για την συγκριτική αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης του έργου, ώστε σε κάθε περίπτωση να διασφαλίζεται η ελκυστικότητα του προορισμού, ως τόπου διαβίωσης και επίσκεψης.

3.2.5. Σύμφωνο Εταιρικής Σχέσης (Σ.Ε.Σ.) 2014 – 2020

Βασικό στόχο για την αξιοποίηση των αναπτυξιακών πόρων των Ευρωπαϊκών Διαρθρωτικών και Επενδυτικών Ταμείων για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020, αποτελεί, σύμφωνα με το Σ.Ε.Σ., η **ανταγωνιστικότητα, η καινοτομία και η εξωστρέφεια των επιχειρήσεων** της χώρας, ενώ *«η πρώτη επιδίωξη γι' αυτό είναι να υπάρξει **συμφιλίωση με την ιδέα του επιχειρηματικού κέρδους ως κινήτρου για την επενδυτική πρωτοβουλία**, εξοστρακίζοντας από τις επιλογές μας την*

κρατικοδίαιτη επιχειρηματικότητα και τη λογική του εύκολου και βραχυπρόθεσμου οφέλους. Χρειάζεται μετάβαση στην ***ποιοτική επιχειρηματικότητα****, με αιχμή την καινοτομία και* ***αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας****.»* (Σ.Ε.Σ., σελ. 51).

Ειδικότερα, στις επιδιώξεις του Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020 εντάσσονται η **αύξηση των παραγωγικών επενδύσεων** και της **απασχόλησης,** η **μείωση της ανεργίας,** η **επαναφορά του κατά κεφαλήν εισοδήματος στα προ της κρίσης επίπεδα**, η αύξηση της **ολικής παραγωγικότητας,** η **μείωση της εξάρτησης της οικονομίας από την εσωτερική κατανάλωση,** η **βελτίωση της ανταγωνιστικότητας** και του **ισοζυγίου εμπορικών συναλλαγών,** η **προστασία/ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος,** η βελτίωση της **ποιότητας ζωής στο δομημένο περιβάλλον,** η **μείωση των οικονομικών, κοινωνικών και χωρικών ανισοτήτων, και,** ο άμεσος και ορατός **εκσυγχρονισμός του κράτους** (βλ. Σ.Ε.Σ., σελ. 52), με τους <u>Θεματικούς Στόχους (Θ.Σ.) για την περίοδο 2014 – 2020 να αρθρώνονται ως εξής:</u>

1. Ενίσχυση της **Έρευνας, της Τεχνολογικής Ανάπτυξης** και της **Καινοτομίας**,
2. Βελτίωση της πρόσβασης σε **Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνιών** (Τ.Π.Ε.), της χρήσης και της ποιότητάς τους,
3. Βελτίωση της **ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων** συμπεριλαμβανομένων και αυτών του γεωργικού τομέα (για το Ευρωπαϊκό Γεωργικό Ταμείο Αγροτικής Ανάπτυξης) και του τομέα της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας (για το Ευρωπαϊκό Ταμείο Θάλασσας και Αλιείας),
4. Υποστήριξη της μετάβασης σε μια **οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα** σε όλους τους τομείς,
5. Προώθηση της **προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή** και της πρόληψης των κινδύνων,
6. Διατήρηση και **προστασία του περιβάλλοντος** και προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων,
7. Προώθηση των **βιώσιμων μεταφορών** και άρση των εμποδίων σε βασικές υποδομές δικτύων,
8. Προώθηση **της βιώσιμης και ποιοτικής απασχόλησης** και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων,
9. Προώθηση της **κοινωνικής ένταξης και της καταπολέμησης της φτώχειας** και κάθε διάκρισης,
10. Επένδυση στην **εκπαίδευση και κατάρτιση** για την απόκτηση δεξιοτήτων και στη δια βίου μάθηση,
11. Ενίσχυση της θεσμικής ικανότητας των δημόσιων υπηρεσιών και των φορέων, καθώς και της **αποτελεσματικής δημόσιας διοίκησης**.

Για την πραγματοποίηση του νέου αναπτυξιακού μοντέλου που επιδιώκεται, **κεντρικό ρόλο και σημαντικό μερίδιο στην κατανομή των πόρων** αποκτούν, σύμφωνα με το Σ.Ε.Σ., **παραγωγικοί ανταγωνιστικοί και εν δυνάμει εξωστρεφείς κλάδοι**, όπως, μεταξύ άλλων, **ο τουρισμός, ενώ στόχος είναι:** *«η αύξηση της κλίμακας/μεγέθους των μονάδων παραγωγής, η εισαγωγή καινοτομιών και νέων προϊόντων/υπηρεσιών που αξιοποιούν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και ενισχύουν ή και δημιουργούν νέα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα στη χώρα και στις επιμέρους περιφέρειες και ενσωματώνουν γνώση, παράγοντας προϊόντα και υπηρεσίες υψηλότερης προστιθέμενης αξίας και ανταγωνιστικά σε παγκόσμιο επίπεδο. Στην εισαγωγή καινοτομιών συμπεριλαμβάνεται και η οικο-καινοτομία ώστε να διαφυλαχθεί το φυσικό περιβάλλον της χώρας.»* (Σ.Ε.Σ., σελ. 56).

Περαιτέρω, ο **κλάδος του τουρισμού** αναφέρεται ότι κατέχει ***«εξέχουσα θέση ως μοχλός ανάπτυξης της οικονομίας»*** κινητοποιώντας μια σειρά δραστηριοτήτων (ξενοδοχεία, εστίαση, μεταφορές, λιανικό εμπόριο), ενώ προβλέπεται ότι θα έχει **καθοριστική συμβολή στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας**, και **πολλαπλασιαστικές επιδόσεις** σε περιφερειακή κλίμακα, κυρίως στην **απασχόληση**, συνιστώντας, τελικά, *«τη δραστηριότητα από την οποία είναι δυνατό να προέλθει **η μεγαλύτερη αύξηση της ακαθάριστης προστιθέμενης αξίας**»* (Σ.Ε.Σ., σελ. 57). Μάλιστα, ο τουρισμός μαζί με την ενέργεια και το αγρο-διατροφικό σύστημα, συνιστούν τους κλάδους στους οποίους **θα δοθεί προτεραιότητα και αναμένεται να έχουν την μεγαλύτερη οικονομική μεγέθυνση** κατά την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020 (βλ. Σ.Ε.Σ., σελ. 64).

Τέλος, ειδικά, στο πλαίσιο του ως άνω **Θ.Σ. 3** επιδιώκεται η **αντιμετώπιση ορισμένων προβλημάτων του τουρισμού** που συνίστανται:

i. Στο τυποποιημένο χαμηλής προστιθέμενης αξίας εποχικό τουριστικό προϊόν,
ii. Στην έλλειψη ποιοτικά ολοκληρωμένων τουριστικών υπηρεσιών,
iii. Στον κατακερματισμό της προσφοράς, και
iv. Στη δύσκολη αντιμετώπιση της διαπραγματευτικής δύναμης των διεθνών οργανωτών ταξιδιών (tour operators),

μέσω της **αναβάθμισης και της διαφοροποίησης του τουριστικού προϊόντος** με τελικό στόχο την *«επέκταση σε **νέες αγορές** (νέες χώρες προέλευσης επισκεπτών και νέες ομάδες κοινού), την **επέκταση της τουριστικής περιόδου** και την **αύξηση της δαπάνης ανά επισκέπτη**»* (Σ.Ε.Σ., σελ. 15).

Πιο συγκεκριμένα, για τον κλάδο του τουρισμού το Σ.Ε.Σ. επιδιώκει:

«επαναπροσδιορισμό της εθνικής στρατηγικής με κυριότερες συνιστώσες τη μετάβαση σε σύνθετο μίγμα προϊόντος με υψηλή εγχώρια προστιθέμενη αξία, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων με έμφαση στην ποιοτική αναβάθμιση και στην προώθηση ειδικών μορφών τουρισμού (όπως φυσιολατρικός, γαστρονομικός, θρησκευτικός, συνεδριακός, τουρισμός – υγείας), την ανάπτυξη έργων υποδομής στρατηγικής σημασίας (που θα χρηματοδοτηθούν από άλλους Θ.Σ.), κρίσιμα για την εύρυθμη και ασφαλή λειτουργία της τουριστικής αγοράς (προσβάσεις, πράσινες υποδομές), την ανάπτυξη του ενδογενούς δυναμικού μέσω μικρότερου μεγέθους επενδύσεων σε εξοπλισμούς και υποδομές προς όφελος των Μ.Μ.Ε. (που δύναται να χρηματοδοτηθεί και από τον παρόντα Θ.Σ.), την ανάπτυξη του έμψυχου δυναμικού, την ανάπτυξη συνεργιών μεταξύ των τομέων του τουρισμού, του πολιτισμού, του περιβάλλοντος, της επιχειρηματικότητας και της εκπαίδευσης/ κατάρτισης». (Σ.Ε.Σ., σελ. 81).

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με τις Εθνικές επιδιώξεις για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020, καθόσον, αφορά καταρχάς σε έναν από τους πλέον ανταγωνιστικούς και εξωστρεφείς κλάδους της χώρας, αυτόν του τουρισμού, στον οποίο δίνεται προτεραιότητα από το Σ.Ε.Σ. ακριβώς επειδή η συμβολή του στην ανάκαμψη της Ελληνικής Οικονομίας θεωρείται καθοριστικής σημασίας.

Πέραν όμως αυτού, το προτεινόμενο σχέδιο συνεισφέρει στην επίτευξη των στόχων του Σ.Ε.Σ. 2014 – 2020 επειδή πρόκειται για ένα υψηλής ποιότητας σύγχρονο τουριστικό προϊόν (ξενοδοχειακή μονάδα 5*, τουριστικές κατοικίες και ειδικές τουριστικές υποδομές – κέντρο αναζωογόνησης, τουριστική λιμενική εγκατάσταση) με σχεδιασμό που σέβεται και αναδεικνύει το φυσικό περιβάλλον, το οποίο απευθύνεται κυρίως σε τουρίστες που προέρχονται από το εξωτερικό, ενώ ταυτόχρονα θα δημιουργήσει 350 νέες θέσεις εργασίας (30 μόνιμες / 320 εποχικές)[25]. Περαιτέρω, η επιδιωκόμενη επένδυση, θα προσφέρει εμπειρία υψηλής ποιότητας στους επισκέπτες και δύναται να συνεισφέρει στην επέκταση της τουριστικής περιόδου και την άμβλυνση της εποχικότητας, καθώς η λειτουργία της σχεδιαζόμενης μονάδας δύναται να επεκταθεί σε 12 μήνες λειτουργίας.

[25] Βλ. Επενδυτικό Σχέδιο (Business Plan), υποκεφάλαιο xiii. *Απασχόληση: Υφιστάμενες και νέες θέσεις εργασίας πλήρους, εποχικής και μερικής απασχόλησης, καθώς και μετατροπή σε ισοδύναμα πλήρους απασχόλησης (Ετήσιες Μονάδες Εργασίας)*, σελ. 71

3.2.6. Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π.) Δυτικής Ελλάδας 2014 – 2020

Στο Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας περιγράφεται ότι το αναπτυξιακό όραμα για την εν λόγω Περιφέρεια αποτελεί η:

«Αυτοτροφοδοτούμενη, εξωστρεφής και αειφορική ανασυγκρότηση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας εστιασμένη στην παγκόσμια ταυτότητά της, στις αξίες για τον άνθρωπο και το περιβάλλον» (Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας, σελ.14).

Βασική επιδίωξη αποτελεί η εξασφάλιση των προϋποθέσεων για ευημερία της τοπικής κοινωνίας, η οποία θα στηρίζεται στην ανταγωνιστικότητα και την εξωστρέφεια των επιχειρήσεων της Περιφέρειας μέσω της μετάβασης στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας. Προς τούτο βασική επιδίωξη κατά την εκκίνηση του Προγράμματος της Π. Δυτικής Ελλάδας είναι να ενισχυθούν κατά προτεραιότητα επενδύσεις σε τομείς με πιο άμεσες και διασφαλισμένες αποδόσεις, και σταδιακά, να επεκταθεί σε τομείς που αποδίδουν μακροχρόνια μεγαλύτερες προστιθέμενες αξίες και δύνανται να αυξήσουν της ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων της Περιφέρειας. Έμφαση θα δοθεί στην ενίσχυση καινοτόμων δραστηριοτήτων σε τομείς έξυπνης εξειδίκευσης, όπως, μεταξύ άλλων, ο τουρισμός σε άμεση συνάρτηση με τον πολιτισμό, χωρίς να παραγνωρίζεται ωστόσο η ανάγκη ενίσχυσης καινοτόμων δραστηριοτήτων και σε άλλους τομείς (π.χ. πρωτογενής με έμφαση στην αγρο-βιοδιατροφή, μεταποίηση αγροτικών προϊόντων κ.α.).

Ειδικότερα, η στρατηγική εξειδίκευσης για τον τομέα του τουρισμού συνίσταται στην ανάδειξη του τουρισμού με το συνδυασμό του φυσικού και του πολιτιστικού αποθέματος σε ένα συνολικό προϊόν εμπειριών, που θα το χαρακτηρίζει η υψηλή ποιότητα σε όλες τις πτυχές των προσφερόμενων υπηρεσιών.

Για την προαγωγή του αναπτυξιακού οράματος της Π. Δυτικής Ελλάδας επιλέγονται για το εν λόγω Π.Ε.Π. πέντε (5) Στρατηγικοί Στόχοι (Σ.Σ.), οι οποίοι είναι οι εξής:

I. Σ.Σ.1: Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και της εξωστρέφειας των επιχειρήσεων, μετάβαση στην ποιοτική επιχειρηματικότητα, με αιχμή την καινοτομία και αύξηση της εγχώριας προστιθέμενης αξίας,

II. Σ.Σ.2: Προστασία του Περιβάλλοντος - μετάβαση σε μία οικονομία φιλική στο περιβάλλον,

III. Σ.Σ.3: Ανάπτυξη - εκσυγχρονισμός - συμπλήρωση μεταφορικών υποδομών,

IV. Σ.Σ.4: Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού, Προώθηση της Κοινωνικής Ένταξης και Καταπολέμηση της Φτώχειας και των Διακρίσεων, και,

V. Σ.Σ.5: Ανάπτυξη - εκσυγχρονισμός - συμπλήρωση κοινωνικών υποδομών, υποδομών υγείας και εκπαίδευσης,

οι οποίοι συνδέονται με τους εξής Θεματικούς Στόχους (Θ.Σ.):

i. Θ.Σ.1: Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας

ii. Θ.Σ.2: Βελτίωση της πρόσβασης, της χρήσης και της ποιότητας των τεχνολογιών των πληροφοριών και των επικοινωνιών

iii. Θ.Σ.3: Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των μικρομεσαίων επιχειρήσεων

iv. Θ.Σ.4: Υποστήριξη της μετάβασης προς μια οικονομία χαμηλών εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα σε όλους τους τομείς

v. Θ.Σ.5: Προώθηση της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, πρόληψη και διαχείριση κινδύνων

vi. Θ.Σ.6: Διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος και προώθηση της αποδοτικότητας των πόρων

vii. Θ.Σ.7: Προώθηση των βιώσιμων μεταφορών και άρση των προβλημάτων σε βασικές υποδομές δικτύων

viii. Θ.Σ.8: Προώθηση της βιώσιμης και ποιοτικής απασχόλησης και υποστήριξη της κινητικότητας των εργαζομένων (περιλαμβάνει Επενδυτικές Προτεραιότητες ΕΚΤ)

ix. Θ.Σ.9: Προώθηση της κοινωνικής ένταξης και καταπολέμηση της φτώχειας και κάθε διάκρισης (περιλαμβάνει Επενδυτικές Προτεραιότητες ΕΚΤ)

x. Θ.Σ.10: Επένδυση στην εκπαίδευση, κατάρτιση και επαγγελματική κατάρτιση για την απόκτηση δεξιοτήτων και τη διά βίου μάθηση» (περιλαμβάνει Επενδυτικές Προτεραιότητες Ε.Τ.Π.Α.).

Ειδικότερα, ο Θ.Σ.1 αφορά στους τομείς που η Π. Δυτικής Ελλάδας εμφανίζει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα και τομείς με υψηλή προστιθέμενη αξία (όπως είναι ο Τουρισμός – Πολιτισμός) πάνω στους οποίους θα δομηθούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα μέσω δικτύων και συστάδων (Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας, σελ. 18). Απαιτείται μάλιστα η επέκταση της χρήσης Τ.Π.Ε. στον τομέα του τουρισμού και του πολιτισμού.

Περαιτέρω, σύμφωνα με τον Θ.Σ.6, ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στον μετασχηματισμό του τουριστικού προϊόντος μέσα από την αναβάθμιση του πολιτισμού. Ο τουρισμός σε συνδυασμό με τον πολιτισμό μπορεί με τις κατάλληλες προσαρμογές να αποτελέσει κινητήρια δύναμη της οικονομίας της Π. Δυτικής

Ελλάδας. Αποτελεί μία δραστηριότητα με μεγάλες ευκαιρίες εφαρμογής ολοκληρωμένων συστημάτων συνδυασμένων τεχνολογιών και επιτρέπει την ανάπτυξη εξειδικευμένων δραστηριοτήτων που βασίζονται στη γνώση. Ο τουρισμός απαιτεί ένα ιδιαίτερο είδος πολιτικής για την καινοτομία, που υποστηρίζει την ικανότητα να παράγεται γνώση και προστιθέμενη αξία σε μια βιομηχανία που δεν δημιουργεί την τεχνολογία, αλλά τη χρησιμοποιεί.

Επιπρόσθετα, θεωρείται αναγκαία η λειτουργική αναβάθμιση των ενδοπεριφερειακών μεταφορικών συνδέσεων που υποστηρίζουν τα ΔΕΔ-Μ (Θ.Σ.7) και περιλαμβάνονται στο Στρατηγικό Πλαίσιο Επενδύσεων Μεταφορών (Σ.Π.Ε.Μ.) με σκοπό, μεταξύ άλλων, την σύνδεση αστικών, εμπορευματικών – παραγωγικών – τουριστικών και πολιτιστικών κέντρων με τα ΔΕΔ-Μ. Η αναβάθμιση αυτή δεν θα πρέπει να αφορά μόνο τα έργα οδοποιίας αλλά και αυτά των λιμένων.

Επιπλέον, ο σχεδιασμός των παρεμβάσεων ενίσχυσης της απασχόλησης και αναβάθμισης των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού που θα υλοποιηθούν στο πλαίσιο του Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας (Θ.Σ.8) θα πρέπει να λάβει υπόψη τους δυναμικούς ή αναδυόμενους τομείς της περιφερειακής οικονομίας, οι οποίοι και αναμένεται να έχουν τη μεγαλύτερη συμμετοχή στην περιφερειακή ανάπτυξη και να συνδράμουν στην αύξηση της απασχόλησης, Οι τομείς αυτοί αναφέρονται, εκτός των άλλων, στην αξιοποίηση των ευκαιριών απασχόλησης που δημιουργεί το πλούσιο πολιτισμικό περιβαλλοντικό απόθεμα της Π. Δυτικής Ελλάδας και που συνδέεται άμεσα και με τον τομέα του τουρισμού.

Σύμφωνα με την αιτιολόγηση της χρηματοδοτικής ενίσχυσης για κάθε Θ.Σ. του Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας, αναφέρεται ότι οι προτεινόμενες παρεμβάσεις συμβάλλουν, μεταξύ άλλων, στην καθιέρωση της Περιφέρειας ως κεντρικού πόλου ανάπτυξης στον αναπτυξιακό άξονα Αδριατικής - Ιονίου που συνδέει την Ευρώπη με τη Μέση Ανατολή, και ως τουριστικού - πολιτιστικού και εμπορευματικού - διαμετακομιστικού κόμβου των δικτύων διευρωπαϊκής συνεργασίας και ανάπτυξης στο χώρο της Ν.Α. Ευρώπης (Νότιο Μεσογειακό Τόξο) (Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας, σελ.49).

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Το προτεινόμενο σχέδιο εκτιμάται ότι θα συνεισφέρει στην πραγματοποίηση των επιδιώξεων του Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα και την ελκυστικότητα της Περιφέρειας, μέσω της ανάδειξης του τουρισμού ως ένα συνολικό προϊόν εμπειριών υψηλής ποιότητας σε συνδυασμό με το φυσικό και

πολιτιστικό απόθεμα της περιοχής, της παροχής υψηλής ποιότητας προσφερόμενων υπηρεσιών στους επισκέπτες, της χρήσης Τ.Π.Ε. και καινοτόμων τεχνολογιών και της διαχείρισης των φυσικών πόρων με όρους αειφορίας.

3.2.7. Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

Σύμφωνα με την Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης της Π. Δυτικής Ελλάδας, ο καθορισμός των στρατηγικών της προτεραιοτήτων συνεπάγεται μια αντιστοίχιση μεταξύ της - από πάνω προς τα κάτω - διαδικασίας διατύπωσης των γενικών στόχων που ευθυγραμμίζονται με τις πολιτικές της Ε.Ε. και της - από τα κάτω προς τα πάνω - διαδικασίας που αναδεικνύει, μεταξύ άλλων, τις περιοχές πειραματισμού/ μελλοντικής ανάπτυξης ως αποτέλεσμα της ερευνητικής δραστηριότητας των επιχειρηματικών φορέων.

Οι βασικές προκλήσεις, στις οποίες η Π. Δυτικής Ελλάδας, καλείται να ανταποκριθεί μέσα από την χάραξη της Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης και των στρατηγικών της προτεραιοτήτων είναι οι κάτωθι και παρουσιάζονται κατά σειρά προτεραιότητας:

i. Πρόκληση 1: Αναδιάρθρωση, Εκσυγχρονισμός και Οικονομική Διαφοροποίηση της Περιφερειακής Οικονομίας,
ii. Πρόκληση 2: Αύξηση και Βελτίωση των Επενδύσεων στη Γνώση και στην Αριστεία,
iii. Πρόκληση 3: Ενίσχυση της Έρευνας και της Καινοτομίας στον Επιχειρηματικό Τομέα,
iv. Πρόκληση 4: Αναχαίτιση του Μεταναστευτικού Ρεύματος κυρίως Νέου Επιστημονικού Δυναμικού ("Brain Drain") της Περιφέρειας,
v. Πρόκληση 5: Μείωση των Ενδοπεριφερειακών Ανισοτήτων στις Δραστηριότητες Ε.Τ.Α.Κ.,
vi. Πρόκληση 6: Αύξηση της Συνδεσιμότητας της Έρευνας με τον Παραγωγικό Ιστό, και,
vii. Πρόκληση 7: Μετασχηματισμός της Περιφέρειας σε Πρότυπο Λειτουργίας Έξυπνης και Ψηφιακής Περιφέρειας.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την Πρόκληση 1, για την επίτευξη της οικονομικής διαφοροποίησης της περιφερειακής οικονομίας, η ενίσχυση της έρευνας θα πρέπει κατά προτεραιότητα να αφορά αφενός στους τομείς που η Π. Δυτικής Ελλάδας

εμφανίζει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα και αφετέρου τους νέους τομείς με υψηλή προστιθέμενη αξία, στους οποίους δύναται να δομηθούν ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα μέσω δικτύων και συστάδων (π.χ. Τουρισμός – Πολιτισμός κ.α.) και οι οποίοι θα δημιουργήσουν το κατάλληλο υπόβαθρο της περιφερειακής ανάπτυξης μέσω της αύξησης των εξαγωγών, του κύκλου εργασιών των επιχειρήσεων και την τόνωση της απασχόλησης.

Επιπλέον, παρά τις αδυναμίες και την χαμηλή σχετική κατάταξη της Π. Δυτικής Ελλάδας στην αξιοποίηση των Τεχνολογιών Πληροφορικής & Επικοινωνιών (Τ.Π.Ε.) (π.χ. χαμηλές επιδόσεις στην χρήση Η/Υ και διαδικτύου και συγκριτικά μικρότερη χρήση των ηλεκτρονικά διαθέσιμων δημόσιων υπηρεσιών), οι νέες τεχνολογίες μπορούν να αποτελέσουν τελικά συγκριτικό πλεονέκτημα για την Π. (Πρόκληση 7). Η υλοποίηση δράσεων και η αξιοποίηση των Τ.Π.Ε. μέσω της ανάπτυξης κάθετων πληροφοριακών συστημάτων για συγκεκριμένους δυναμικούς τομείς, όπως πολιτισμός, τουρισμός, περιβάλλον και αγροτική οικονομία αποτελούν μέρος των δυνατοτήτων αξιοποίησης των Τ.Π.Ε..

Βάσει των προαναφερθέντων, το περιφερειακό πλαίσιο καινοτομίας για την Δυτική Ελλάδα βασίζεται στο «καινοτομικό» όραμα, η εν λόγω Π.,

«…να αποτελέσει περιφερειακό πόλο έρευνας και καινοτομίας για νέους επιστήμονες, ερευνητές και επιχειρήσεις αξιοποιώντας την γεωγραφική της θέση αλλά και το πλήθος των καινοτομικών περιουσιακών της στοιχείων που την χαρακτηρίζουν με κυριότερο τις σημαντικές εκπαιδευτικές και ερευνητικές υποδομές που έχουν ως αποτέλεσμα την διαρκή παραγωγή νέων επιστημόνων και ερευνητών.» (Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης για την Π. Δυτικής Ελλάδας, σελ. 44)

Με βάση την ανάπτυξη της μεθοδολογίας της έξυπνης εξειδίκευσης της Π. Δυτικής Ελλάδας, οι επιλογές ανάπτυξης θα πρέπει να αποτελούν ολοκληρωμένες – τοπικά και διεθνικά προσανατολισμένες – ατζέντες οικονομικού μετασχηματισμού που αφορούν σε πέντε (5) σημαντικά ζητήματα:

i. Να εστιάζουν στην υποστηρικτική πολιτική και τις επενδύσεις σε κομβικές εθνικές / περιφερειακές προτεραιότητες, προκλήσεις και ανάγκες για ανάπτυξη βασισμένη στη γνώση, συμπεριλαμβανομένων των μέτρων που συσχετίζονται με τις Τ.Π.Ε..
ii. Να βασίζονται στα δυνατά σημεία της Π., στα ανταγωνιστικά της πλεονεκτήματα και στις δυνατότητες για αριστεία.

iii. Να υποστηρίζουν την τεχνολογική όσο και την πρακτικά εφαρμοσμένη καινοτομία και στοχεύουν στην τόνωση των επενδύσεων από τον ιδιωτικό τομέα.
iv. Να εμπλέκουν τους ενδιαφερόμενους φορείς και ενθαρρύνουν την καινοτομία και τον πειραματισμό.
v. Να είναι τεκμηριωμένες και περιλαμβάνουν συστήματα παρακολούθησης και αξιολόγησης.

Σύμφωνα με το παραπάνω πλαίσιο, η διαμόρφωση ρεαλιστικών στρατηγικών επιλογών έχει ως κεντρικό πυρήνα την αναγνώριση υφιστάμενων ή αναδυόμενων οικονομικών δραστηριοτήτων γύρω από τις οποίες μπορούν να τεθούν μέσα στην επόμενη προγραμματική περίοδο οι βάσεις του οικονομικού μετασχηματισμού της Π.. Μάλιστα, ο τουρισμός παρουσιάζεται ως κλάδος με παραγωγική ικανότητα και κρίσιμη μάζα αλλά ασθενές ερευνητικό και καινοτομικό δυναμικό. Επομένως, για περαιτέρω ανάπτυξη, χρειάζεται αναδιάρθρωση και εκσυγχρονισμός, αυξάνοντας την ικανότητα του κλάδου να καινοτομήσει καθώς και την ένταση γνώσης του παραγωγικού δυναμικού. Ιδιαίτερη έμφαση θα πρέπει να δοθεί στον μετασχηματισμό του τουριστικού προϊόντος μέσα από την αναβάθμιση του πολιτισμού και την συνεργασία με τον πρωτογενή τομέα και τις μεταφορές.

Αναλυτικότερα, ο τουρισμός σε συνδυασμό με τον πολιτισμό μπορεί με τις κατάλληλες προσαρμογές να αποτελέσει κινητήρια δύναμη της οικονομίας της Π. Δυτικής Ελλάδας. Αποτελεί μία δραστηριότητα με μεγάλες ευκαιρίες εφαρμογής ολοκληρωμένων συστημάτων συνδυασμένων τεχνολογιών και επιτρέπει την ανάπτυξη εξειδικευμένων δραστηριοτήτων που βασίζονται στη γνώση. Η Δυτική Ελλάδα χαρακτηρίζεται από σημαντικό πλούτο γεωγραφικά διατεταγμένων φυσικών και πολιτισμικών χώρων όπου μπορούν να υποδεχθούν και να ικανοποιήσουν διάφορες μορφές εναλλακτικού τουρισμού. Η χρήση του πολιτιστικού αποθέματος, της υλικής και άυλης κληρονομιάς αλλά και της σύγχρονης πολιτιστικής δημιουργίας είναι απαραίτητη και συνιστά τομέα παραγωγής πλούτου. Προϋποθέτει επίσης μια σειρά από παρεμβάσεις, οι οποίες πρέπει να σχεδιαστούν κατάλληλα ώστε να αποτελέσουν εργαλεία υποδομής με υψηλό πολλαπλασιαστικό αποτέλεσμα και εξασφαλισμένη βιωσιμότητα.

Κλάδοι με σημαντικές εισροές στον τουρισμό είναι η αγροτική παραγωγή και τα τρόφιμα, οι μεταφορές και τα logistics, ο πολιτισμός και οι συναφείς με αυτόν δραστηριότητες. Η αξιοποίηση της αγροτικής παραγωγής, της ιχθυοκαλλιέργειας και της τοπικής βιομηχανίας τροφίμων, για την ανάδειξη της τοπικής ταυτότητας και γαστρονομίας, καθώς και ο συνδυασμός με την πολιτισμική κληρονομιά (π.χ.

μοναστήρια, μεσαιωνικά μνημεία κ.α.) προσδίδει ιδιαίτερη ταυτότητα και διαφοροποιεί το τουριστικό προϊόν από το μοντέλο "ήλιος και θάλασσα".

Η πολιτική καινοτομίας στον τουρισμό επικεντρώνεται στις οργανωτικές καινοτομίες στις επιχειρήσεις του κλάδου και σε πολιτικές ενίσχυσης της ζήτησης (demand side) για τεχνολογίες και προϊόντα που παράγονται ή μπορεί να παραχθούν από επιχειρήσεις της Π.. Επομένως δίνεται έμφαση στη μεταφορά τεχνολογίας και στη διείσδυση:

i. των εφαρμογών πληροφορικής, οι οποίες αναπτύσσονται και βελτιώνονται με ραγδαίο ρυθμό αξιοποιώντας τα έξυπνα κινητά και tablets καθώς τις δικτυακές πύλες, για όλες τις δραστηριότητες της αλυσίδας αξίας. Σημαντική είναι η ψηφιοποίηση πολιτισμικού υλικού και η δημιουργία ψηφιακού αποθετηρίου,
ii. φωτοβολταϊκών και άλλων ήπιων μορφών ενέργειας, εισαγωγή συστημάτων ελέγχου και διαχείρισης ενέργειας σε ξενοδοχειακές μονάδες και άλλες ενεργοβόρες δραστηριότητες,
iii. προηγμένων συστημάτων παρακολούθησης της ποιότητας του αέρα, του νερού και του εδάφους σε τουριστικές περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Μέτρα προς αυτή την κατεύθυνση είναι τα κάτωθι:

i. Εκσυγχρονισμός τουριστικών μονάδων με εισαγωγή Τ.Π.Ε..
ii. Προώθηση του «Πράσινου τουρισμού» για τη μείωση των οικολογικού αποτυπώματος των τουριστικών δραστηριοτήτων.
iii. Ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της Π. Δυτικής Ελλάδας με τρόπους που ενισχύουν τον τουρισμό.
iv. Ανάδειξη της τοπικής διατροφής και ενσωμάτωση των τοπικών προϊόντων στη διατροφή των τουριστών.

Τέλος, για την επίτευξη του κοινού οράματος για την έξυπνη εξειδίκευση στην Π. Δυτικής Ελλάδας και την αντιμετώπιση των διαπιστωμένων προκλήσεων, προτείνεται ένα Στρατηγικό Σχέδιο το οποίο περιλαμβάνει τρεις (3) Στρατηγικούς Στόχους (Σ.Σ.) - Προτεραιότητες:

i. Σ.Σ.1: Ενίσχυση της έρευνας, της τεχνολογικής ανάπτυξης και της καινοτομίας στις τεχνολογικές, τομεακές και διατομεακές περιοχές προτεραιότητας έξυπνης εξειδίκευσης της Π. Δυτικής Ελλάδας.
ii. Σ.Σ.2: Βελτίωση της πρόσβασης σε Τ.Π.Ε., της χρήσης και ποιότητάς τους και αξιοποίηση τους στις τεχνολογικές, τομεακές και διατομεακές περιοχές προτεραιότητας έξυπνης εξειδίκευσης της Π. Δυτικής Ελλάδας.

iii. Σ.Σ.3: Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων με αναδιάρθρωση, εκσυγχρονισμό και οικονομική διαφοροποίηση της περιφερειακής οικονομίας προσανατολισμένη στις τεχνολογικές, τομεακές και διατομεακές περιοχές προτεραιότητας έξυπνης εξειδίκευσης της Π. Δυτικής Ελλάδας.

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Η επιδιωκόμενη επένδυση εκτιμάται ότι θα συνεισφέρει στην πραγματοποίηση των επιδιώξεων της «Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης» της Π. Δυτικής Ελλάδας, για τον εκσυγχρονισμό των τουριστικών μονάδων με εισαγωγή Τ.Π.Ε. και την ανάδειξη της πολιτιστικής της κληρονομιάς. Ειδικότερα, όπως επισημαίνεται και στο Επενδυτικό Σχέδιο του παρόντος έργου (βλ. σελ. 23) προτείνεται η δημιουργία μιας ενιαίας πλατφόρμας (iWesternGr) παροχής πληροφόρησης για τον τουρισμό και τον πολιτισμό της Π. Δυτικής Ελλάδας, μέσω εφαρμογών επαυξημένης πραγματικότητας και εφαρμογών ανάγνωσης QR κωδικών για φορητές συσκευές, οι οποίες θα αποτελέσουν ένα ενιαίο σημείο πρόσβασης στην πληροφορία για τους πολίτες και τους επισκέπτες της Π.. Επιπλέον, προωθείται εν γένει η χρήση νέων υψηλών και καινοτόμων τεχνολογιών στις προσφερόμενες υπηρεσίες του τουριστικού συγκροτήματος με προσωποποιημένες υπηρεσίες και εικονική ρεσεψιόν (24/7). Πρωτοβουλίες, οι οποίες αποτελούν χαρακτηριστικά παραδείγματα εφαρμογής ολοκληρωμένων συστημάτων συνδυασμένων τεχνολογιών, επιτρέποντας την ανάπτυξη εξειδικευμένων δραστηριοτήτων στον τουρισμό.

3.2.8. Επιχειρησιακό Σχέδιο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας συνιστά ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα τοπικής, οργανωτικής και λειτουργικής ανάπτυξης του Δ., εναρμονισμένο με τις κατευθύνσεις αναπτυξιακού σχεδιασμού σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Ειδικότερα, αποτελεί ένα πλαίσιο Στρατηγικών Στόχων και Προτεραιοτήτων που εξειδικεύονται σε δράσεις με ορίζοντα πενταετίας για την προώθηση της τοπικής ανάπτυξης και την αναβάθμιση της οργάνωσης των υπηρεσιών του Δ.

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο προσδιορίζει τις δραστηριότητες που πρέπει να αναπτύξει ο Δ., στο πλαίσιο των θεσμοθετημένων αρμοδιοτήτων του, με σκοπό:

i. Την προώθηση της τοπικής ανάπτυξης,

ii. Τη βελτίωση της κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας των κατοίκων του Δ., με την ανάπτυξη δράσεων κοινωνικής πολιτικής, παιδείας, πολιτισμού, αθλητισμού και απασχόλησης,

iii. Την προστασία και αναβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος,

iv. Την εκτέλεση των αναγκαίων τεχνικών έργων και τη βελτίωση των υφιστάμενων έργων και δικτύων εξυπηρέτησης, και,

v. Την εξασφάλιση συνεργασιών με όμορους Ο.Τ.Α., που επηρεάζουν ή/και συμβάλλουν στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής ως ενιαίου συνόλου.

Παρότι το εν λόγω Σχέδιο προσδιορίζει τις δράσεις που προγραμματίζονται να αναπτυχθούν την πενταετία 2015 – 2019, λαμβάνει υπόψη του τις μακροπρόθεσμες επιπτώσεις και επιρροές που θα έχει στην μελλοντική πορεία του Δ..

Το όραμα του Επιχειρησιακού Σχεδίου είναι να καταστήσει τον Δ. Ακτίου - Βόνιτσας σύγχρονο, λειτουργικό και αποτελεσματικό, ικανό να προβλέπει έγκαιρα και να ανταποκρίνεται άμεσα στις ανάγκες των πολιτών, με στόχο την εξασφάλιση συνθηκών βιώσιμης και ισόρροπης οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης και της βελτίωσης της ποιότητας της ζωής, με επίκεντρο τον άνθρωπο.

Για την αποτελεσματική υλοποίηση του εν λόγω οράματος, το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας υιοθετεί ένα μοντέλο Ολοκληρωμένο Παρεμβάσεων Τοπικής Ανάπτυξης, με εξιδεικευμένες δράσεις σε τέσσερις (4) θεματικούς τομείς:

i. Περιβάλλον και Ποιότητα Ζωής.
ii. Κοινωνική Πολιτική, Παιδεία, Πολιτισμός και Αθλητισμός.
iii. Τοπική Οικονομία και Ανάπτυξη.
iv. Βελτίωση Διοικητικής Ικανότητας του Δ..

Τα κρίσιμα ζητήματα που πρέπει να αντιμετωπισθούν με το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας είναι:

i. Η οικονομική ανάπτυξη μέσω της στήριξης της γεωργίας και της κτηνοτροφίας.
ii. Η προσέλκυση νέων επενδύσεων και η συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού.
iii. Η βελτίωση των πολιτισμικών δομών και η πολιτιστική ανάπτυξη.
iv. Η καταγραφή και αξιοποίηση της δημοτικής και δημόσιας περιουσίας.

v. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής.
vi. Η συμπλήρωση και βελτίωση του οδικού δικτύου, με έμφαση στην αγροτική οδοποιία.
vii. Η τουριστική ανάπτυξη, με έμφαση στη δημιουργία λιμενικών υποδομών, την στήριξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και αγροτουρισμού.
viii. Η βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος.
ix. Η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών (καθαριότητα, δημόσιος φωτισμός, ποιότητα πόσιμου νερού).
x. Η σύνταξη μελέτης χωροταξικού σχεδιασμού χρήσεων γης και ολοκλήρωση των Γ.Π.Σ..

Ειδικότερα, όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται η ευρύτερη περιοχή και ιδιαίτερα η Δ.Ε. Παλαίρου αποτελεί τουριστικό προορισμό, ενώ η Βόνιτσα αποτελεί δίοδο πρόσβασης σε τουριστικούς προορισμούς διεθνούς παρουσίας (π.χ. Λευκάδα, Ήπειρος κ.λπ.). Επιπλέον, η περιοχή διαθέτει φυσικές ομορφιές, πλούσια πολιτιστική κληρονομιά, απόρροια μιας μακράς ιστορικής διαδρομής και διαφορετικών πολιτισμών και κατακτητών, ιστορικά μνημεία από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, που σε συνδυασμό με την σημαντική γεωγραφική θέση και την εγγύτητά της με ταχύτατα αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές της Λευκάδας, Ιονίου – Πρέβεζας και Ηπείρου, αλλά και το αεροδρόμιο του Ακτίου, μπορούν να την αναδείξουν σε ελκυστικό τουριστικό προορισμό αλλά και περιοχή παραθεριστικής κατοικίας. Η σύνδεση των περιοχών φυσικής ομορφιάς, των αρχαιολογικών και θρησκευτικών μνημείων σε ενιαίες διαδρομές ανάδειξης, δύναται να συμβάλει στην τουριστική αναβάθμιση της περιοχής και στην περαιτέρω προσέλκυση τουριστών. Για τον σκοπό αυτό απαιτούνται:

i. Δημιουργία Γραφείου Τουριστικής Ανάπτυξης και Πολιτιστικού Κέντρου, ως σημείου πληροφόρησης και ανάδειξης της πολιτιστικής και πολιτισμικής ταυτότητας του Δ..
ii. Προβολή και διαφήμιση του Δ. και η σύνταξη τουριστικού φυλλαδίου και οδηγού.
iii. Προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών μνημείων.
iv. Εκτέλεση έργων αισθητικής αναβάθμισης των οικισμών με έμφαση τη διατήρηση της παραδοσιακής εικόνας.
v. Συνεργασία με ανάλογους φορείς της ευρύτερης περιοχής.

vi. Η προώθηση νέων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, φυσιολατρικού, θρησκευτικού, ιαματικού, πολιτιστικού κ.λπ.), σε συνδυασμό με δραστηριότητες υπαίθρου και θάλασσας.

➢ ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:

Η επιδιωκόμενη επένδυση είναι συμβατή με τις εξιδεικευμένες δράσεις του εν λόγω Επιχειρησιακού Σχεδίου στο μέτρο που αφορά στην προώθηση της τοπικής ανάπτυξης, την βελτίωση της κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας των κατοίκων του Δ., την συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού μέσω της προσέλκυσης νέων επενδύσεων και την τουριστική ανάπτυξη, με έμφαση στη δημιουργία λιμενικών υποδομών και την στήριξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού, όπως ο Τουρισμός spa, Τουρισμός Ευεξίας, Γαστρονομικός Τουρισμός, Θαλάσσιος Τουρισμός, Τουρισμός σκαφών αναψυχής, Τουρισμός ερασιτεχνικής αλιείας κ.α..

3.3. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Συνοψίζοντας το παρόν κεφάλαιο, καταλήγουμε στα εξής συμπεράσματα, για την προτεινόμενη επένδυση σε σχέση με τον υπερκείμενο χωρικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό:

i. Συνάδει με τον αναπτυξιακό προσανατολισμό της ευρύτερης περιοχής στον τομέα του τουρισμού, όπως αυτός αναφέρεται στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α..

ii. Εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας για ποιοτική αναβάθμιση και ανάπτυξη υψηλού επιπέδου τουρισμού στα παράλια της Π. Δυτικής Ελλάδας μέσω της δημιουργίας ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων υψηλών προδιαγραφών στην παράκτια ζώνη, καθώς και με τις κατευθύνσεις σε σχέση με την προσπέλαση, την ενεργειακή αποδοτικότητα, την προστασία του τοπίου και ανθεκτικότητα έναντι της κλιματικής αλλαγής.

iii. Αποτελεί Ε.Π.Σ. στον τομέα του τουρισμού.

iv. Αφενός εμπλουτίζει και διαφοροποιεί το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα αυτού, μέσω των ποιοτικά αναβαθμισμένων (5*) τουριστικών εγκαταστάσεων, και αφετέρου διαχέει την τουριστική δραστηριότητα και τα αποτελέσματά της σε νέες περιοχές της ελληνικής επικράτειας, επιδίωξη που διακρίνεται μέσω του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., του πρόσφατα εγκεκριμένου Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, του Σ.Ε.Σ. 2014-2020, του Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας, του κειμένου της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με τίτλο «Η Ευρώπη, ο πρώτος

τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό».

v. Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, εναρμονιζόμενη με το Σ.Ε.Σ. 2014-2020, την στρατηγική «Ευρώπη 2020» και το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

vi. Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., του Σ.Ε.Σ. 2014-2020 και του Επιχειρησιακού Σχεδίου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

vii. Πραγματοποιείται με τρόπο οργανωμένο, ώστε να αποφευχθεί η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης, στοιχείο που εντοπίζεται στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και στο Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας.

viii. Εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο και υιοθετεί κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας για την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος, θέμα το οποίο τίθεται και από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου.

ix. Χωροθετείται σε περιοχή όπου δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή και τυχόν μελλοντικά έργα που αφορούν σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες.

x. Ενισχύει την κοινωνική και εδαφική συνοχή, δεδομένου ότι πραγματοποιείται σε περιφέρεια της χώρας που βρίσκεται σε αναπτυξιακή υστέρηση, το οποίο συνάδει με την στρατηγική «Ευρώπη 2020», και,

xi. Συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού πρότυπου ανάπτυξης.

xii. Συμβάλλει στη θωράκιση του κτιριακού αποθέματος της ευρύτερης περιοχής, έναντι της κλιματικής αλλαγής, στόχος ο οποίος τίθεται στις προτεραιότητες και τις δράσεις της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας.

xiii. Συνεισφέρει στην πραγματοποίηση των επιδιώξεων της «Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης» της Π. Δυτικής Ελλάδας, για τον εκσυγχρονισμό των τουριστικών μονάδων με εισαγωγή Τ.Π.Ε. και την ανάδειξη της πολιτιστικής της κληρονομιάς.

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΖΩΝΗ ΑΜΕΣΗΣ ΕΠΙΡΡΟΗΣ

4.1. Ορισμός Ζώνης Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) της περιοχής επέμβασης, με σχετική τεκμηρίωση της επιλογής

Ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.) ορίζεται η περιβάλλουσα περιοχή της προτεινόμενης επένδυσης που θεωρείται ότι επηρεάζει και επηρεάζεται άμεσα από αυτήν, λόγω της αλληλεπίδρασής τους σε λειτουργικό, περιβαλλοντικό ή άλλο επίπεδο. Γεωγραφικά είναι μικρότερης έκτασης από την ευρύτερη περιοχή μελέτης και μεγαλύτερης της περιοχής επέμβασης.

Στη μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τον ορισμό της Ζ.Α.Ε., λήφθηκαν υπόψη οι εξής ειδικοί παράγοντες της περιοχής:

i. Τα γεωμορφολογικά στοιχεία του εδάφους (π.χ. κλίσεις κ.ά.) που λειτουργούν ως φυσικά όρια ή φραγμοί,

ii. Η ύπαρξη οικισμών και η λειτουργική τους συσχέτιση με την προτεινόμενη επένδυση, και,

iii. Ο κρίσιμος ρόλος του παράκτιου χώρου εντός του οποίου χωροθετείται η επένδυση

1. <u>Χερσαία όρια</u>

Με βάση τα παραπάνω, τα δυτικά όρια της Ζ.Α.Ε., εκτείνονται τουλάχιστον 500 μ. από την ακτή, ταυτιζόμενα σε αρκετά σημεία με την ισοϋψή των 100 μ., συμπεριλαμβάνοντας και την πλησιέστερη χερσόνησο που απέχει περίπου 1,5 χλμ.[26] από την περιοχή επέμβασης. Για τα όρια αυτά συνυπολογίστηκαν, αφενός η ύπαρξη μεγάλων κλίσεων του εδάφους και ο ημιορεινός χαρακτήρας της περιοχής που αποκόπτει την περιοχή επέμβασης από το υπόλοιπο δυτικό τμήμα της Δ.Ε. Παλαίρου και αφετέρου η μη επαρκής οδική σύνδεση με το τμήμα αυτό και άρα η

[26] Σε ευθεία γραμμή

περιορισμένη έως και ανύπαρκτη λειτουργική τους συσχέτιση. Συγκεκριμένα, ο δρόμος που συνδέει την περιοχή επέμβασης με τον οικισμό Πλαγιά δεν είναι ασφαλτοστρωμένος σε όλο το μήκος του και η υφιστάμενη κατάστασή του κρίνεται κακή.

Βόρεια, τα όρια της Ζ.Α.Ε. περιλαμβάνουν το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού Πογωνιά και μία ζώνη 500 μ. από το όριο της ακτογραμμής, η οποία εκτείνεται από τον οικισμό έως και την επαρχιακή οδό Βόνιτσας-Κανδήλας. Πιο αναλυτικά, ο οικισμός Πογωνιά επιλέχθηκε να ενταχθεί στην Ζ.Α.Ε. καθώς είναι ο πλησιέστερος στην επιδιωκόμενη ανάπτυξη με άμεση λειτουργική σύνδεση, ενώ περιλαμβάνει και πλήθος τουριστικών εγκαταστάσεων. Σε αυτό το τμήμα, το έδαφος χαρακτηρίζεται από ομαλό ανάγλυφο αποτελούμενο από πεδινές εκτάσεις.

Τα ανατολικά όρια της Ζ.Α.Ε. περιλαμβάνουν α) τις περιοχές εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού Βόνιτσας-Κανδήλας, β) ολόκληρο τον παράκτιο οικισμό της Παλαίρου, τόσο το οριοθετημένο του τμήμα όσο και τις περιοχές που εξαιρούνται του ορίου αλλά αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του οικισμού, και γ) τις ξενοδοχειακές μονάδες που είναι εγκατεστημένες στο παραλιακό μέτωπο και εκτείνονται νότια του οικισμού της Παλαίρου, σε ζώνη 500 μ. από την ακτή. Ο οικισμός της Παλαίρου επιλέχθηκε να ενταχθεί στη Ζ.Α.Ε. καθώς αποτελεί την έδρα της Δ.Ε. Παλαίρου, συγκεντρώνει πλήθος εγκαταστάσεων του τριτογενούς τομέα παραγωγής και έχει άμεση λειτουργική σύνδεση με το ακίνητο και συνεπώς, κρίνεται ότι θα συσχετίζεται και θα αλληλεπιδρά άμεσα με την προτεινόμενη τουριστική επένδυση. Παράλληλα, η ύπαρξη του ορεινού όγκου (Σέρακας) ανατολικά του οικισμού της Παλαίρου, δημιουργεί ένα φυσικό όριο-φραγμό με το υπόλοιπο τμήμα της Δ.Ε..

Μεθοδολογικά, η ζώνη των 500 μ. επιλέχθηκε αφενός λόγω των ασαφών ορίων του παράκτιου χώρου, που αποτελεί μία κρίσιμη περιοχή στην οποία υπάρχουν συνεχείς αλληλεπιδράσεις μεταξύ της ξηράς και της θάλασσας, και αφετέρου λόγω της σχετικής νομολογίας του Σ.τ.Ε. από την οποία προκύπτει ότι η ευαίσθητη παράκτια ζώνη οριοθετείται στα 500 μ. από την ακτογραμμή. Ειδικότερα, από την πάγια νομολογία του Σ.τ.Ε. έχει κριθεί, ότι:

«…με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 2831/ 2000 (ΦΕΚ Α' 140), όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ Α' 197), χαρακτηρίζεται ως παράκτιος οικισμός το τμήμα αυτού που εμπίπτει σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή (βλ. και άρθρο 81 παρ. 1 Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, ΦΕΚ Δ' 580, για τους παραλιακούς οικισμούς). Ο νομοθετικός αυτός ορισμός έχει την έννοια ότι το τμήμα αυτό συνιστά, από την άποψη της προστασίας

του φυσικού περιβάλλοντος, ευαίσθητη περιοχή και, συνεπώς, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην προηγούμενη σκέψη, απαιτείται, κατά το άρθρο 43 παρ. 2 του Συντάγματος, η πολεοδομική ρύθμιση να γίνεται σε κάθε περίπτωση με την έκδοση διατάγματος[1]» (βλ. Σ.τ.Ε. 4619/2011, 939/2011, 4062/2009, 3661/2005 Ολ.) - σκέψεις 10 και 11 απόφασης Σ.τ.Ε. 1420/2014, πρβλ και αποφάσεις Σ.τ.Ε. 2983/2009 επταμ., 4577/2011 επταμ., 155/2017 κ.ά.).

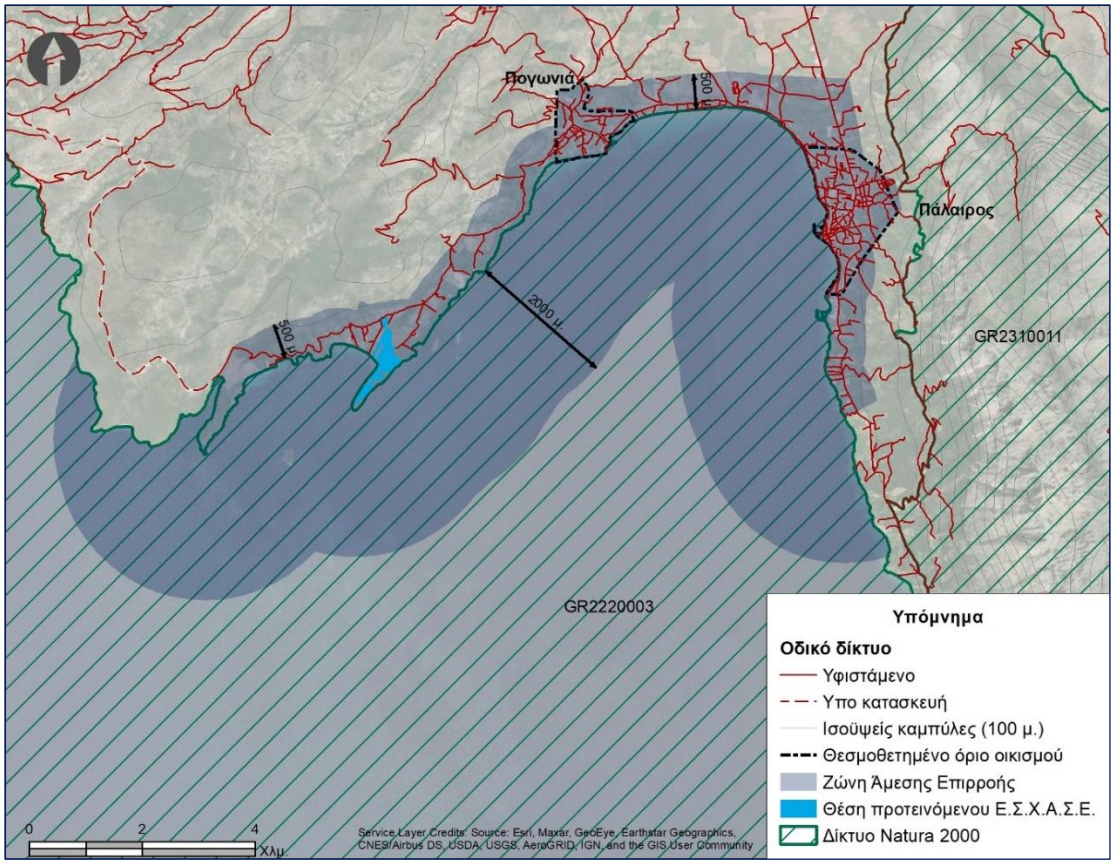
Συνεπώς, το μέγεθος της ζώνης αυτής κρίνεται κατάλληλο για τη μελέτη του παράκτιου χώρου στο πλαίσιο των στόχων της παρούσας μελέτης Ε.Σ.Χ.ΑΣ.Ε..

2. Θαλάσσια όρια

Περαιτέρω, καθώς το ακίνητο εντοπίζεται στον παράκτιο χώρο και παράλληλα αναμένεται να δημιουργηθεί Τ.Λ.Ε. για την εξυπηρέτηση των χρηστών της επιδιωκόμενης επένδυσης εντός περιοχής Natura 2000 (GR 2220003), εκτός του χερσαίου τμήματος της Ζ.Α.Ε., ορίζεται και θαλάσσιο, τα όρια του οποίου ξεκινούν από την ακτογραμμή και εκτείνονται δύο χλμ. προς τη θάλασσα.

Σημειώνεται ότι, το όριο του θαλάσσιου τμήματος είναι ευρύτερο του χερσαίου, καθώς οι επιπτώσεις στον θαλάσσιο χώρο, ελλείψει φυσικών φραγμών, διαχέονται με μεγαλύτερη ευκολία και συνεπώς αυτό χαράχθηκε από κάθε χερσαίο σημείο της Ζ.Α.Ε. εγγράφοντας κύκλο με ακτίνα δύο χλμ. (βλ. Εικόνα 4.1).

ΕΙΚΟΝΑ 4.1: Ζώνη Άμεσης Επιρροής (Ζ.Α.Ε.)



ΠΗΓΗ: ArcGIS (2020) - Ιδία επεξεργασία

Η Ζ.Α.Ε. αποτελεί ουσιαστικά την περιοχή που αναμένεται να επηρεαστεί άμεσα από την επιδιωκόμενη επένδυση, κυρίως μέσω των νέων ροών που θα δημιουργηθούν στην περιβάλλουσα περιοχή. Στη συγκεκριμένη περίπτωση και όσον αφορά στο χερσαίο τμήμα, περιλαμβάνει τις καθημερινές οδικές μετακινήσεις των χρηστών της περιοχής επέμβασης για την εξυπηρέτηση των αναγκών τους, το οποίο αντιστοιχεί σε μία ακτίνα εξυπηρέτησης περίπου 25 λεπτών. Πιο αναλυτικά, στον ακόλουθο Πίνακα 4.1 παρουσιάζονται οι χρονοαποστάσεις από τις σημαντικότερες παραλίες και τους οικισμούς, με τους οποίους συνδέεται λειτουργικά η προτεινόμενη επένδυση εντός της Ζ.Α.Ε..

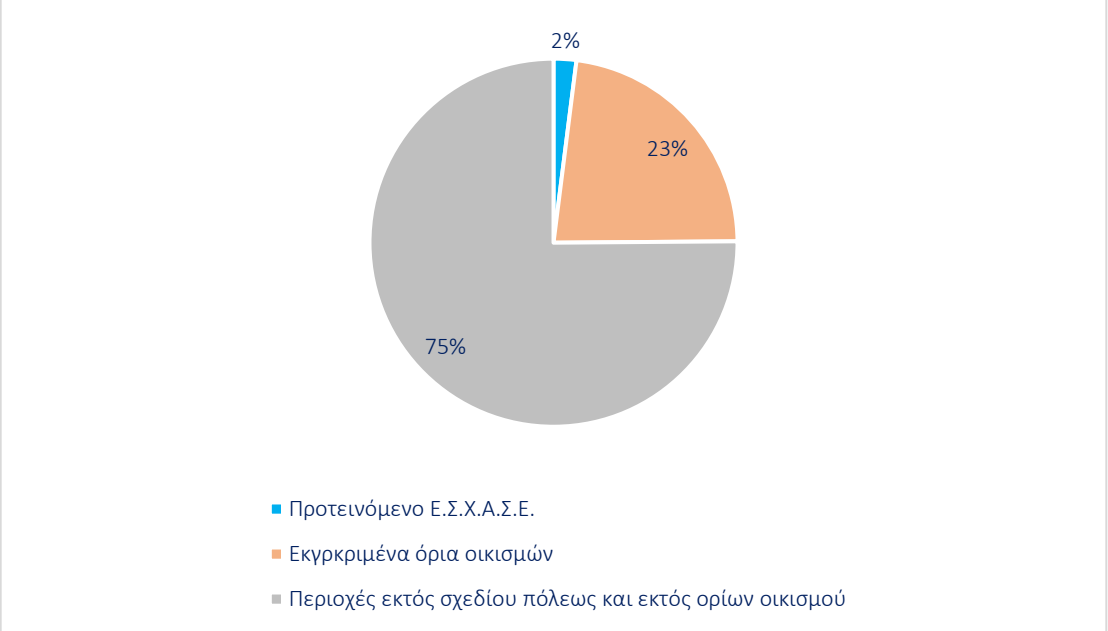
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.1: Βασικές χρονοαποστάσεις από το ακίνητο εντός της Ζ.Α.Ε.

Τοποθεσία	Χρονοαποστάσεις με Ι.Χ. (λεπτά)
Παραλίες	
Βαθειά Βάλη	6
Άγιος Ιωάννης	6
Πογωνιά	11
Ποταμάκι	12
Παραλία Παλαίρου	19
Οικισμοί	
Πογωνιά	9
Πάλαιρος	17

ΠΗΓΗ: iAitoloakarnania.gr (https://iaitoloakarnania.gr) - *Ιδία επεξεργασία*

Τελικά, η συνολική έκταση της Ζ.Α.Ε. είναι 44.181 στρέμματα. Το χερσαίο τμήμα αυτής καταλαμβάνει 9.096 στρ., έκταση που αποτελεί το 21% της συνολικής, και το θαλάσσιο τμήμα καταλαμβάνει 35.086 στρ., έκταση που αποτελεί το 79% της συνολικής. Ειδικότερα, όπως φαίνεται και στο ακόλουθο Διάγραμμα 4.1, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. αποτελεί μόλις το 2% του χερσαίου τμήματός της.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4.1: Ποσοστά επιμέρους εκτάσεων χερσαίου τμήματος Ζ.Α.Ε.



ΠΗΓΗ: ArcGis - *Ιδία επεξεργασία*

4.2. Θεσμοθετημένες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης στο σύνολο της Ζ.Α.Ε.

4.2.1. Θεσμοθετημένες χρήσεις γης

Ο Δ. Ακτίου-Βόνιτσας δεν διαθέτει σχέδιο χρήσεων γης για όλη την έκτασή του, ενώ όσον αφορά το Γ.Π.Σ. Βόνιτσας (τ. Δήμος), έχει ολοκληρωθεί μόνο η Α΄ φάση της μελέτης. Εντός της Ζ.Α.Ε. δεν υπάρχει κάποιο εγκεκριμένο ή υπό εκπόνηση Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

4.2.2. Όροι και περιορισμοί δόμησης

Εντός της Ζ.Α.Ε. έχουν εφαρμογή οι παρακάτω πολεοδομικές ρυθμίσεις:

i. Τα όρια του οικισμού Πογωνιάς που αποτελεί πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως αυτά καθορίσθηκαν με την με αριθμό 1780/86/1.10.1987 (Δ' 1047/22.10.1987) απόφαση του Νομάρχη (Νομ.) Αιτωλ/νίας,

ii. Τα όρια του οικισμού Παλαίρου που προϋφίσταται του ν.δ. 17.7.1923, όπως αυτά καθορίσθηκαν με την με αριθμό 4028/30.10.1981 (Δ' 37/22.1.1982) απόφαση Νομ. Αιτωλ/νίας,

iii. Οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και συγκεκριμένα τα π.δ., 6.10.1978 (Δ' 538/17.10.1978) και 24.5.1985 (Δ' 270/31.5.1985) όπως ισχύουν σήμερα, και ο ν. 4759/2020 και,

iv. Οι διατάξεις για τους γενικούς και τυχόν ειδικούς όρους δόμησης που ρυθμίζονται με τον ν. 4067/2012 για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ./2012) αλλά και με τον ν. 1577/1985 για τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό (Γ.Ο.Κ./1985).

4.2.3. Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης

Εντός της Ζ.Α.Ε. δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.

4.2.4. Οριοθέτηση οικισμού Πογωνιάς

Σύμφωνα με την με αριθμό 1780/86/1.10.1987 απόφαση του Νομ. Αιτωλ/νίας εγκρίθηκε ο καθορισμός των ορίων του οικισμού Πογωνιάς με πληθυσμό μέχρι και 2.000 κατοίκων αλλά και ο καθορισμός των ειδικών όρων και περιορισμών

δόμησης αυτού, σε συνδυασμό με τους γενικούς όρους που ισχύουν βάσει του π.δ. 24.4.1985 (Δ' 181/3.5.1985) όπως αυτό τροποποιήθηκε από το π.δ. 4.11.2011 (ΑΑΠ' 289/4.11.2011) και ισχύει σήμερα.

Πιο συγκεκριμένα, ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως παραλιακός, με κέντρο που βρίσκεται σε υψόμετρο 100 μ., ενδιαφέρων, στάσιμος, διάσπαρτος και μεσαίος.

Σχετικά με τους όρους δόμησης αναφέρονται τα εξής:

«α) Αρτιότητα οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού Πωγωνίας 800 τ.μ. οχτακόσια. Υποχρεωτικά για όλο τον οικισμό οι άδειες οικοδομής θα ελέγχονται από την ΕΠΑΕ, τόσο για το αισθητικό μέρος, όσο και για τη θέση της οικοδομής σε σχέση με τους Κοινοτικούς δρόμους. Ιδιαίτερα μάλιστα για τις οικοδομές που βλέπουν στην παραλία, θα ελέγχεται η οικοδομή και ως προς τη θέση (άρθρο 3 ΓΟΚ/85) δια να εξασφαλιστούν προσβάσεις στην ακτή, δεδομένου ότι είναι δύσβατη.

Κατά παρέκκλιση εντός των ως άνω ορίων, θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.85).

β) Οι υπόλοιποι όροι δόμησης (Κάλυψη - ύψος - σύστημα δομήσεως κλπ.) φαίνονται στο άρθρο 5 του ανωτέρω Δ/τος.»

Περαιτέρω, με βάση το π.δ. 59/2018 (Α΄114/29.6.2018) οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός του οικισμού είναι αυτές του άρθρου 16 του ως άνω Δ/τος και ειδικότερα όπως αναφέρεται:

«Στις περιοχές εντός των ορίων οριοθετημένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους οι παρακάτω χρήσεις:

(1) κατοικία

(2) Κοινωνική πρόνοια (...)»

4.2.5. Οριοθέτηση οικισμού Παλαίρου

Ο καθορισμός των ορίων του οικισμού Παλαίρου που προϋφίσταται της ισχύος του ν.δ. 17.7.1923 εγκρίθηκε με την με αριθμό 4028/30.10.1981 απόφαση Νομ. Αιτωλ/νίας ενώ οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται από τα άρθρα 4, 5, 6, 7, 8 και 9 του π.δ. 2/13.3.1981 (Δ'138/13.3.1981).

Συμπληρωματικά, με το π.δ. 59/2018 ισχύει ότι,

«Στους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς και τους παραδοσιακούς οικισμούς, οι χρήσεις γης μέχρι την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου καθορίζονται σύμφωνα με τις σχετικές για τους οικισμούς αυτούς διατάξεις.»

Περαιτέρω, σύμφωνα με την με αριθμό 2606/16.5.1984 (Δ' 605/22.11.1984) απόφαση Νομ. Αιτωλ/νίας, εντός των ορίων του οικισμού Παλαίρου έχει εγκριθεί ρυμοτομικό διάγραμμα που συνετάχθη από το Τμήμα Πολεοδομίας Π.Ε. Ν. Αιτωλ/νίας, οι όροι δόμησης του οποίου περιλαμβάνουν:

«Οικοδ. σύστημα/Πτέρυγες,

όροφοι: δύο (2),

Σ.Δ. :1,00,

Π. Κ. :50% (40% για κατοικ. και 10% για βοηθ. κτίσματα)

Μεγ. Η: 7,5% υποχρεωτική στέγη και υποχρεωτικός έλεγχος από την Ε.Ε.Α.Ε.».

4.2.6. Γενικές και ειδικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για τα τουριστικά καταλύματα και τις κατοικίες

Σχετικά με τις γενικές διατάξεις περί της εκτός σχεδίου δόμησης, ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 32 (Εκτός σχεδίου δόμηση), 33 (Όροι δόμησης) και 40 (Μεταβατικές διατάξεις) του νέου ν. 4759/2020 (Α' 245/9.12.2020) εφόσον δεν έχουν ρυθμιστεί άλλες δυσμενέστερες (π.χ. Ζ.Ο.Ε.) για την περιοχή ρυθμίσεις, αλλά και εκείνες του άρθρου 1 του π.δ. 24.5.1985 (Δ' 270/31.5.1985) που δεν έρχονται σε αντίθεση με αυτές του ως άνω νόμου. Οι βασικότερες γενικές διατάξεις μεταξύ άλλων είναι οι εξής:

«1. Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου ή από διατάγματα που καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7/ 16.8.1923 (Α΄ 228) ν.δ. ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33) ή Ε.Σ.Χ.Α.Λ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α΄ 204) και του ν. 4608/2019, διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία, ιδίως δε από τις διατάξεις του

από 6.10.1978 π.δ. (Δ΄ 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.

Στα γήπεδα αυτά, οι οικοδομικές άδειες επιβαρύνονται με τέλος πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους της οικοδομικής άδειας, το οποίο αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που κατ' αρχήν δεν προορίζονται για δόμηση.

2. Στα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά εντός περιοχών στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης πρέπει να συνάδουν με τα χωρικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και να μην λειτουργούν ανταγωνιστικά προς τις χρήσεις γης στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή. Στις περιοχές αυτές η αρτιότητα και οι όροι δόμησης που ορίζονται με εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τα γήπεδα της παρ. 1. Ειδικά ο συντελεστής δόμησης, η κάλυψη, το ύψος και ο όγκος μπορούν να ορίζονται ευνοϊκότεροι για τη δόμηση από τους αντίστοιχους όρους στα γήπεδα της παρ. 1 μέχρι 10%. Σε κάθε περίπτωση, οι όροι αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι, δηλαδή να καθιστούν ευχερέστερη τη δόμηση, σε σχέση προς τους ισχύοντες στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή ή να οδηγούν στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο.» (αρ. 32, παρ. 1,2 του ν. 4759/2020).

Όπως αναφέρθηκε και στην §4.2.1. ο Δ. Ακτίου-Βόνιτσας δεν διαθέτει σχέδιο χρήσεων γης για όλη την έκτασή του και συνεπώς για την εκτός σχεδίου δόμηση των κτιρίων στη Ζ.Α.Ε. ισχύουν οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 33 του ως άνω νόμου. Αναλυτικότερα, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του εν λόγω άρθρου ισχύει ότι,

«Για τις ανάγκες της δόμησης των κτιρίων της παρ. 1 του άρθρου 32, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ανέρχεται καταρχήν σε 0,18, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα τοις εκατό (10%) και ο μέγιστος αριθμός ορόφων σε δύο (2).

Το ανώτατο ύψος των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη. Εξαιρούνται οι κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας με τις απαραίτητες κτιριακές υποδομές για τη λειτουργία τους, οι εγκαταστάσεις και υποδομές σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, καθώς και οι

εγκαταστάσεις και υποδομές αστεροσκοπείων ιδιοκτησίας Δημόσιων φορέων ή φορέων του ευρύτερου Δημόσιου τομέα που εξυπηρετούν τη λειτουργία τους. […]»

Από το άρθρο 1 του π.δ. 24.5.1985 εξακολουθούν να ισχύουν οι εξής γενικές διατάξεις, εφόσον δεν υπάρχουν αντίθετες, ειδικότερες διατάξεις για κάθε χρήση:

«Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα. (…)» (αρ. 1 παρ. 1 περ. α, π.δ. 24.5.1985).

«Το ανεγερθησόμενο εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.» (αρ. 1 παρ. 4, π.δ. 24.5.1985)

«Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:

α) Από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μέτρα τουλάχιστον. (…)
γ) Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται εκ του ορίου της ζώνης της απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή 15 μ. τουλάχιστον, από την όχθη τυχόν ρέματος 10 μ. τουλάχιστον και 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια δασικής έκτασης.
Οι αποστάσεις αυτές υπερισχύουν των αποστάσεων της προηγούμενης περίπτ. β για γήπεδα που το όριο της ιδιοκτησίας ταυτίζεται με το όριο της ζώνης απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή την όχθη ρέματος ή το όριο δασικής έκτασης.» (αρ. 1 παρ. 5, π.δ. 24.5.1985)

«Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενα από το γύρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την επόμενη παρ.10) σε επτά και μισό (7,50) μέτρα. Υπεράνω του ως άνω καθοριζομένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0,30 μ. και καπνοδόχων, απαγορευομένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρ.87 του Ν.Δ. 8/1973 περί Γ.Ο.Κ. Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης το κατά τα ανωτέρω μέγιστον ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.» (αρ. 1 παρ. 7, π.δ. 24.5.1985)

«Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης. Επίσης στην περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μεγίστου ύψους ένα και μισό (1,50) μ. και επίπεδα ελαχίστου πλάτους πέντε (5) μέτρα. Όταν οι κλίσεις του εδάφους απαιτούν την κατασκευή τοίχων υψηλότερων του ένα και μισό (1,50) μ., ή επιπέδων πλάτους μικρότερου των πέντε (5) μ. απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.» (αρ. 1 παρ. 10, π.δ. 24.5.1985)

«Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου. Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.» (αρ. 1 παρ. 11, π.δ. 24.5.1985)

«Όταν τα γήπεδα περιλαμβάνονται στη ζώνη που ορίζεται στο άρθρ.14 του Ν.Δ. της 17-7/16.8.1923 δεν επιτρέπεται τα αναγερθησόμενα κτίρια να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών του οικισμού.» (αρ. 1 παρ. 12, π.δ. 24.5.1985)

«Επιτρέπεται η περίφραξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή. Το ύψος του περιφράγματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο και μισό (2,50) μ. μετρούμενο από το έδαφος. Κατ` εξαίρεση το ύψος του περιφράγματος μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω καθοριζόμενο ύψος όταν λόγοι ασφαλείας το επιβάλλουν σε περιπτώσεις ειδικών κτιρίων. Οι λόγοι αυτοί πιστοποιούνται από τον αρμόδιο εκάστοτε φορέα απαιτείται δε και η γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. Όταν από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η τήρηση προκηπίου το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα (1)μ. μετρούμενο από το έδαφος. Επιτρέπεται η περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρο κατασκευή (συρματόπλεγμα κλπ.).» (αρ. 1 παρ. 13, π.δ. 24.5.1985)

Όσον αφορά στις ειδικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για τα τουριστικά καταλύματα, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 4759/2020 αλλά και αυτές του άρθρου 8 του π.δ. 6.10.1978 (Δ' 538/17.10.1978) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του π.δ. 20.1.1988 (Δ' 61/28.1.1988) και ισχύει σήμερα εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με αυτές του εν λόγω νόμου. Οι βασικότερες διατάξεις του άρθρου 34 του ν. 4759/2020 είναι οι εξής:

«1. Για χρήσεις της περ. «15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014, Α΄ 155)» της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114) το ελάχιστον εμβαδόν που πρέπει να έχουν τα γήπεδα της παρ. 1 του άρθρου 32, ώστε να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, είναι οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.. Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα εμβαδού κάτω των οκτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ. και ελάχιστου εμβαδού τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. για την ανέγερση ξενοδοχειακών καταλυμάτων, εφόσον πληρούν ενεργειακά, περιβαλλοντικά ή πολεοδομικά κριτήρια που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι διατάξεις του παρόντος δεν εφαρμόζονται σε Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α΄ 204) και του ν. 4608/2019.

2. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη για κτίρια που βρίσκονται σε γήπεδα της παρ. 1 πλην οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς

οικίσκους και πλην των εγκαταστάσεων που ανεγείρονται σε τουριστικούς λιμένες δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του γηπέδου. Για τα κτίρια αυτά ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα παρακάτω:

α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18,

β) για γήπεδα εμβαδού μέχρι εκατό (100) στρέμματα, για μεν τα πρώτα πενήντα (50) στρέμματα όπως στην υποπερ. α΄ και για την έκταση επιπλέον των πενήντα (50) και μέχρι τα εκατό (100) στρέμματα το 0,15,

γ) για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των εκατό (100) στρεμμάτων για μεν τα πρώτα εκατό (100) στρέμματα όπως στην υποπερ. αβ΄ και για την έκταση επιπλέον των εκατό (100) στρεμμάτων το 0,10,

δ) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου,

ε) ειδικώς προκειμένου για εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ο συντελεστής δόμησης των περ. α΄, β΄ και δ΄ προσαυξάνεται κατά 0,02 επί της συνολικής έκτασης του γηπέδου, ο πρόσθετος αυτός συντελεστής δόμησης όμως μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κατασκευή των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, [...]»

Σύμφωνα με το άρθρο 38 του ν. 4759/2020 τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης των τουριστικών καταλυμάτων της υποπερ. αα΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α΄ 155) είναι τα εξής:

«α. Η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός του γηπέδου με ελάχιστο αριθμό θέσεων ίσο με τον αριθμό των δωματίων/διαμερισμάτων του καταλύματος.

β. Η ύπαρξη στεγασμένου χώρου στάθμευσης εντός του τουριστικού καταλύματος με ελάχιστο αριθμό θέσεων ίσο με τα τρία τέταρτα (3/4) του αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων του καταλύματος.

γ. Η διαθεσιμότητα μπαλκονιού ή βεράντας για το πενήντα τοις εκατό (50%) των δωματίων ή διαμερισμάτων.

δ. Η ύπαρξη ελάχιστου εμβαδού υποδοχής 0,8 τ.μ. ανά κλίνη.

ε. Η ύπαρξη αίθουσας πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον εκατό (100) τ.μ.

στ. Η ύπαρξη τουλάχιστον μιας (1) κοινόχρηστης τουαλέτας για επισκέπτες ανά είκοσι πέντε (25) κλίνες.

ζ. Ελάχιστο εμβαδόν είκοσι πέντε (25) τ.μ. για μονόκλινα δωμάτια, τριάντα (30) τ.μ. για δίκλινα και τριάντα έξι (36) τ.μ. για τρίκλινα ή σαράντα δύο (42) τ.μ. για διαμερίσματα ενός χώρου, πενήντα πέντε (55) τ.μ. για διαμερίσματα δύο χώρων, εβδομήντα πέντε (75) τ.μ. για διαμερίσματα τριών (3) χώρων και είκοσι πέντε (25) τ.μ. επιπλέον για κάθε χώρο διαμερίσματος για διαμερίσματα τεσσάρων χώρων και άνω.

η. Η ύπαρξη τουλάχιστον δύο (2) σουιτών.»

Από το άρθρο 8 του π.δ. 6.10.1978 όπως αυτό ισχύει, εξακολουθούν να ισχύουν οι εξής ειδικές διατάξεις:

«δ1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε γήπεδα επιφάνειας μέχρι πενήντα (50) στρέμματα ορίζεται σε δεκάμισι (10,50) μέτρα με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των επτάμισι (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει το τριάντα τοις εκατό (30%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου.

δ2. Κατ` εξαίρεση των ανωτέρω για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε επτάμισι (7,5) μέτρα.

δ3. Μέσα στη ζώνη πέραν των διακοσίων (200) μέτρων και μέχρι τα πεντακόσια (500) μέτρα από τον αιγιαλό η αύξηση του ύψους των κτιρίων άνω των δεκάμισι(10,50) μέτρων και μέχρι δεκατρισήμισι (13,50) μέτρα επιτρέπεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ύστερα από γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ. Για την έκδοση της απόφασης αυτής συνεκτιμώνται τα στοιχεία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος όπως το φυσικό τοπίο, η παρεμπόδιση ή μη της θέας, η φυσιογνωμία και ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας της

δ4. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις (αύξηση μεγίστου ύψους) δεν ισχύουν στις προστατευόμενες βάσει ειδικών διαταγμάτων περιοχές και οικισμούς της χώρας.

δ5. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ δύο (2) μέτρα (...)

Στα γήπεδα που παρουσιάζουν κλίσεις εδάφους άνω του 15 % επιβάλλεται η κλιμάκωση του κτιρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδάφους σύμφωνα και με την παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1577/1985. Τα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων των ξενοδοχειακών καταλυμάτων ορίζονται ως εξής:

Υπνοδωμάτια: 2,40 μέτρα ή 2.50 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης.

Λουτρά: 2,20 μέτρα.

Χώροι Υποδοχής: 2,70 μέτρα ή 3,00 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης.

Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μέτρα (…)

στ. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται: για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ. σε δέκα (10) μέτρα. Για κτίρια ύψους μέχρι 10,50 μ. σε δεκαπέντε (15) μέτρα.

ζ) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου ορίζεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του. […]»

Οι σημαντικότερες ειδικές διατάξεις της παραγράφου Ε. του άρθρου 8 του ως άνω π.δ. είναι οι εξής:

«1. Τα κτίρια των τουριστικών εγκαταστάσεων τοποθετούνται σε απόσταση πενήντα (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

2. Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτέρων του ενός κτισμάτων μέσα στο γήπεδο, τηρουμένων, ως προς τους όρους δόμησης των διατάξεων του διατάγματος αυτού.

3. Σε περίπτωση που ο κτιριακός όγκος υπερβαίνει τις τέσσερις χιλιάδες κυβικά μέτρα (4.000) $μ^3$ απαιτείται διάσπασή του σε μικρότερους όγκους.

4. Η αρχιτεκτονική μελέτη ελέγχεται από τις κατά τόπους Επιτροπές Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου για τη μορφολογική προσαρμογή της ως προς το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

5. Για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων μέχρι δέκα πέντε (15) στρεμ. απαιτείται εκτός των άλλων σχέδιο γενικής διάταξης, σχέδιο της σχέσης και οργάνωσης, των ελεύθερων χώρων και μέθοδος διατήρησης θέσης, καθώς και προσπέλασης προς την παραλία εφόσον το γήπεδο είναι παραλιακό. Για τα μεγαλύτερα των δέκα πέντε (15) στρεμ. απαιτείται επιπλέον και μελέτη σύνδεσης με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής. Ως παραλιακό γήπεδο νοείται το πρώτο γήπεδο μετά τη γραμμή αιγιαλού.

6. Επίσης εάν το γήπεδο ή τμήμα αυτού έχει κλίση άνω του 30% απαιτείται η υποβολή αρχιτεκτονικής προμελέτης και σχεδίου διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, στο στάδιο της έγκρισης καταλληλότητας από τον ΕΟΤ με την προϋπόθεση ότι το συγκεκριμένο τμήμα δομείται. […]»

Σύμφωνα με την παρ. ε του άρθρου 34 του ν. 4759/2020 ισχύει ότι:

«3. Η μέγιστη επιφάνεια που δύναται να δομηθεί σύμφωνα με την παρ. 2 ορίζεται σε οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. Μπορεί να δομηθεί επιφάνεια που υπερβαίνει τα οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., μόνο υπό την προϋπόθεση ότι, πριν από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εν όψει αυτής, θα έχει παραχωρηθεί μέρος του γηπέδου στον οικείο Δήμο με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αντάλλαγμα, ως εξής:

α) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση από οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. έως είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση ίση με το ήμισυ της έκτασης που θα δομηθεί επιπλέον των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ.,

β) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση πάνω από είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση έξι χιλιάδων (6.000) τ.μ. και, πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των είκοσι χιλιάδων (20.000) τ.μ. [...]»

Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου 5 του ν. 4179/2013 (Α' 175/8.8.2013) περί «Ειδικών διατάξεων για οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών εγκαταστάσεων» ισχύουν τα εξής:

«3. Τα κτήρια των τουριστικών καταλυμάτων σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, καθώς και σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα τοποθετούνται σε απόσταση πενήντα (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες εντός σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, οι μη αμιγώς τουριστικές εγκαταστάσεις εντός ΠΟΤΑ και οι κατοικίες εντός οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, ύψους μέχρι και 7,50 μέτρα, τοποθετούνται σε απόσταση τριάντα (30) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καθώς και σε τουριστικά καταλύματα πέντε (5) αστέρων, που διαθέτουν συνολικό πρόσωπο σε παραλία άνω των 100 μέτρων, επιτρέπεται, επί τμημάτων με συνολικό μήκος μέχρι το 20% του συνολικού επί παραλίας προσώπου, η εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων μέχρι τη γραμμή παραλίας ή σε απόσταση δέκα (10) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, εφόσον δεν έχει καθορισθεί παραλία.»

Όσον αφορά στις ειδικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης για την κατοικία, ισχύουν αυτές της παρ. 3.γ του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 και συγκεκριμένα,

«Σε κτίρια κατοικίας της περ. ΙΙ.1 του άρθρου 1 του προεδρικού διατάγματος 59/2018 (Α΄ 114), η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

δα) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.

δβ) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. τα διακόσια πενήντα οχτώ (258) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να υπερβεί τα τριακόσια εξήντα (360) τ.μ..

δγ) Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του κατά κανόνα αρτίου (4.000 τ.μ.), για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά δέκα πέντε τοις εκατό (15%), και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο. Μεταβιβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες.»

Από το άρθρο 6 του π.δ. 24.5.1985, εξακολουθούν να ισχύουν οι εξής βασικές ειδικές διατάξεις για την κατοικία:

«α) Επιτρέπεται η διάσπαση του ενιαίου κτιρίου μετά τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και με τις εξής προϋποθέσεις: αα) Τα επί μέρους, μετά τη διάσπαση, κτίρια σε κάθε περίπτωση αποτελούν ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο, ββ) Στην περίπτωση που προβλέπεται ενιαίο κτίριο το οποίο αποτελεί σύνθεση περισσοτέρων όγκων, η σύνδεση αυτών επιβάλλεται να έχει πλάτος κατ' ελάχιστον 1,20 μ. και προσμετράται τουλάχιστον σε έναν από τους συντελεστές δόμησης ή κάλυψης [ή και σε περίπτωση που προβλέπονται περισσότερα ανεξάρτητα κτίρια αυτά δεν δύναται να είναι περισσότερα από τρία και δεν δύνανται να απέχουν, ανά δύο, απόσταση μεγαλύτερη του 2Δ, όπως το Δ ορίζεται στο άρθρο 3 του ν. 4067/2012].

γ) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε 2.

δ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή το κατά την παρ. 10 του άρθρ.1 του παρόντος Π.Δ/τος διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη, ορίζεται σε 4 μέτρα για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής και σε 7,50 μ. για διώροφη οικοδομή ή διώροφο τμήμα αυτής. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.. Σε καμία περίπτωση η οικοδομή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα ύψη αυτά πλην της περίπτωσης κατασκευής στηθαίου τυχόν φωταγωγού ύψους 0,30 μ. και καπνοδόχου.» (αρ. 6, παρ. 1, π.δ. 24.5.1985)

Τέλος, βασικές διατάξεις του άρθρου 40 του ν. 4759/2020 αποτελούν οι εξής:

«1. Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος χορηγηθεί προέγκριση οικονομικής άδειας, μπορούν να οικοδομούνται ακίνητα, τα οποία:

[...] ζ) έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., όταν επ' αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις και

4.2.7. Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Γ.Ο.Κ./1985) και Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.Ο.Κ./2012)

Με βάση τα αναφερόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α' 79/9.04.2012), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 99 του ν. 4759/2020 και ισχύει, οι διατάξεις του νόμου αυτού που έχουν εφαρμογή σε περιοχές εκτός Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων (Ε.Ρ.Σ.) είναι οι ακόλουθες:

«α) το άρθρο 2 (Ορισμοί)*, εξαιρουμένων των παραγράφων που αναφέρονται στην εντός σχεδίου δόμηση,*

β) οι παράγραφοι 4 και 5 του παρόντος άρθρου (Πεδίο Εφαρμογής)*,*

γ) το άρθρο 4 (Άδειες Δόμησης) *,*

δ) το άρθρο 5 (Χρήση κτιρίων)*,*

ε) το άρθρο 6 (Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς)*,*

στ) η παράγραφος 3 του άρθρου 8 (Ειδικές περιπτώσεις)*,*

ζ) το άρθρο 11 (Συντελεστής δόμησης) *εκτός από την παράγραφο 2 και τις περ. ιγ', ιζ' και την περ. ιστ' της παρ. 6 του άρθρου 11 για το άρθρο 19,*

η) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12 (Ποσοστό κάλυψης)*,*

θ) το άρθρο 13 (Συντελεστής όγκου)*,*

ι) το άρθρο 16 (Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου)*, εκτός από την περ. γ' της παρ. 5 και την παρ. 6,*

ια) το άρθρο 17 (Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και περιφράξεις) *εκτός από την περ. α΄, β και στ΄ της παρ.2, την περ. β΄ της παρ. 3, τις περ. ζ΄ και ια΄ της παρ. 4, την περ. β΄ της παρ. 6, τις περ. ιγ΄ και ιζ΄ της παρ. 7 και την παρ. 8,*

ιβ) την παρ. 5 του άρθρου 20 (Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους)

ιγ) το άρθρο 21 (Προσωρινές κατασκευές)*,*

ιδ) το άρθρο 23 (Υφιστάμενα κτίρια)*,*

ιε) το άρθρο 25 (Κίνητρα για τη δημιουργία κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης),

ιστ) το άρθρο 26 (Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων),

ιζ) οι παρ. 2, 5 και 7 του άρθρου 27 (Ειδικές διατάξεις)

ιη) το άρθρο 28 (Εξουσιοδοτικές διατάξεις),

ιθ) τα άρθρα 29 έως 37 (αρ. 31 – Ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων, αρ. 32 – Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, αρ. 33 – Χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων, αρ. 34 - Μεταβατικές διατάξεις, αρ. 35 - Καταργούμενε διατάξεις, αρ. 36 – Διασφάλιση παροχής Υπηρεσιών Κοινής Ωφέλειας (ΥΚΩ) στον τομέα της ηλεκτρικής ενέργειας).»

Τέλος, σύμφωνα με το άρθρο 9, παρ. 4 του ν. 1577/1985 για τη θέση των κτιρίων, που έχει εφαρμογή και στην εκτός σχεδίου δόμηση -καθόσον δεν έχει καταργηθεί ή αντικατασταθεί από άλλη ειδικότερη για την εκτός σχεδίου με τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ./2012, όπως άλλωστε ισχύει και για την εντός σχεδίου δόμηση με το άρθρο 2 του ν. 4067/2012- ισχύει ότι:

*«Όταν κατασκευάζονται περισσότερα από ένα κτίριο στο ίδιο οικόπεδο, η απόσταση μεταξύ τους καθορίζεται από τη σχέση Δ = 3+0,10*Η (όπου Η το ύψος του υψηλότερου κτιρίου, όπως καθορίζεται στην παρ.1).»*

- **ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΜΕ ΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ:**

Από τις διατάξεις που αναφέρονται παραπάνω, ιδιαίτερη σημασία για την προτεινόμενη επέμβαση έχουν αυτές που αφορούν:

1. **Στα βασικά μεγέθη δόμησης ήτοι Συντελεστής Δόμησης, Ποσοστό Κάλυψης και ο Συντελεστής Όγκου, όπου περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος υπολογισμού τους και οι κατασκευές που προσμετρώνται ή δεν προσμετρώνται στους συντελεστές αυτούς (π.χ. υπόγεια, εξώστες),**
2. **Στα λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις των κτιρίων, και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς μέσω αυτών των διατάξεων θα καθοριστούν οι όψεις στα κτίρια της προτεινόμενης επένδυσης,**
3. **Στις αποστάσεις χωροθέτησης κτιρίων από την οριογραμμή του αιγιαλού,**
4. **Στα υπόσκαφα κτίρια, καθώς πρόκειται να συμπεριληφθούν στο σχέδιο γενικής διάταξης της περιοχής επέμβασης,**

5. Στην κατασκευή κτιρίων σε εδάφη με κλίση, καθώς στην περιοχή επέμβασης υπάρχουν σημεία με μεγάλη κλίση στα οποία θα χωροθετηθούν κτίρια,
6. Στην παροχή κινήτρων για τη δημιουργία κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης (nZEB), καθώς στο επενδυτικό σχέδιο προωθείται η μειωμένη ενεργειακή κατανάλωση και το κατά το δυνατόν μικρότερο ενεργειακό αποτύπωμα, και,
7. Στις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, καθώς η προτεινόμενη επένδυση θα πρέπει να είναι φιλική προς τη συγκεκριμένη κατηγορία ευαίσθητων χρηστών.

4.2.8. Άλλες θεσμοθετημένες και μη χρήσεις/ρυθμίσεις

4.2.8.1. Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο)

Σύμφωνα με την με αριθμό 26645/4169/12.11.2001 (Δ' 1027/5.12.2001) υπουργική απόφαση εγκρίθηκαν οι γενικές κατευθύνσεις για τις Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923, καθώς και ορίων οικισμών μέχρι και 2.000 κατοίκων στο νομό Αιτωλ/νίας. Όπως φαίνεται και στην παρακάτω Εικόνα 4.2 εντός της Ζ.Α.Ε. ορίζονται τρεις Ζώνες Οικιστικής Ανάπτυξης (Ζ.Ο.Α.), εντός των οποίων θα αναπτυχθούν Π.Ε.Ρ.Π.Ο., συνολικής έκτασης 5.400 στρ. από τα οποία έως το 2011 επιτρέπεται να πολεοδομηθούν 1.130 στρ..

ΕΙΚΟΝΑ 4.2 : Ζώνες Οικιστικής Ανάπτυξης



ΠΗΓΗ: Δ' 1027/5.12.2001

Περαιτέρω, εντός της Ζ.Α.Ε. ρυθμίζεται και μία ευρύτερη ζώνη, η οποία αφορά τη δυνατότητα ελεγχόμενης οικιστικής-τουριστικής ανάπτυξης σύμφωνα με πρόταση Χωροταξικού Σχεδίου Π. Δυτικής Ελλάδας. Ωστόσο, η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εξ ολοκλήρου εκτός της ζώνης αυτής.

4.3. Υφιστάμενες χρήσεις γης & καλύψεις εδάφους

Για την εξέταση των υφιστάμενων χρήσεων γης/καλύψεων εδάφους, αξιοποιήθηκαν τα στοιχεία του προγράμματος Corine Land Cover-CLC, που υπάρχουν διαθέσιμα στον διαδικτυακό τόπο Copernicus Land Monitoring services, για τα έτη 2006, 2012 και 2018 με σκοπό την εξέταση της μεταβολής των χρήσεων γης, εντός της Ζ.Α.Ε., διαχρονικά. Δεν επιλέχθηκε το έτος 2000 καθώς οι διαφοροποιήσεις που μπορεί να προκύπτουν ως προς τις καλύψεις του εδάφους ενδέχεται να μην οφείλονται στην πραγματική αλλαγή της κάλυψης αλλά σε τεχνολογικά αίτια.

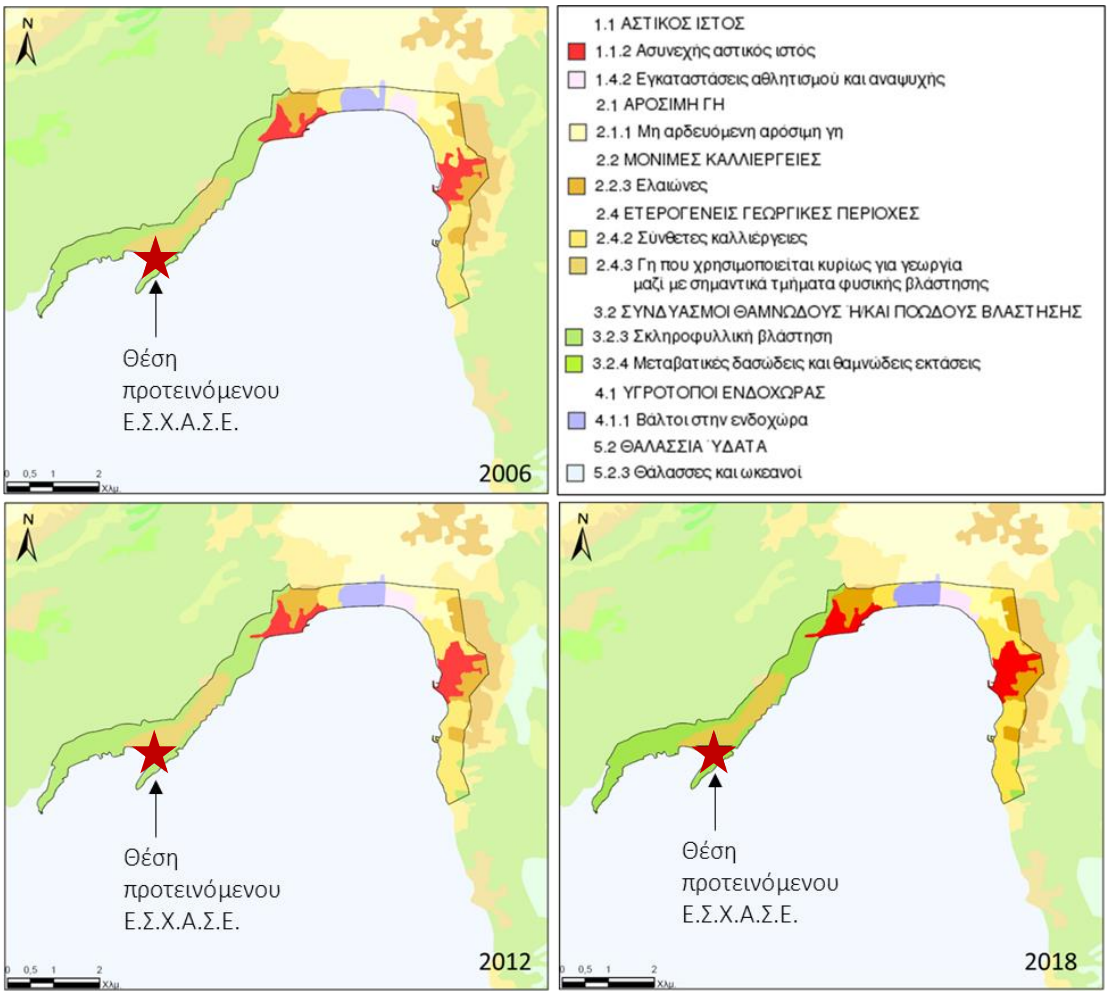
Συνολικά στη Ζ.Α.Ε., όπως φαίνεται στην Εικόνα 4.3, περιλαμβάνονται εννέα ζώνες χρήσεων γης, οι οποίες καταγράφονται στον ακόλουθο Πίνακα 4.2 σε φθίνουσα κατάταξη ανάλογα με την έκταση που καταλαμβάνουν εντός της Ζ.Α.Ε. για το έτος 2018. Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός δύο ζωνών με κωδικούς 243 και 323 που αφορούν στη σκληροφυλλική βλάστηση (48%) και στη γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης (52%), αντίστοιχα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.2: Καλύψεις εδάφους εντός της Ζ.Α.Ε. και ποσοστό των εκτάσεων (2018)

ΚΩΔ.	ΧΡΩΜΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΚΤΑΣΗΣ
323		Σκληροφυλλική βλάστηση	29 %
242		Σύνθετες καλλιέργειες	19%
112		Ασυνεχής αστικός ιστός	13%
223		Ελαιώνες	12%
243		Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης	12%
211		Μη αρδευόμενη αρόσιμη γη	6%
411		Βάλτοι στην ενδοχώρα	5%
142		Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής	3%
523		Θάλασσες και ωκεανοί	1%

ΠΗΓΗ: Copernicus Land Monitoring services - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 4.3: Οι καλύψεις εδάφους εντός της Ζ.Α.Ε. για τα έτη 2006, 2012, 2018



ΠΗΓΗ: Copernicus Land Monitoring services - Ιδία επεξεργασία

Όσον αφορά στην αλλαγή των καλύψεων του εδάφους για τα έτη 2006, 2012 και 2018 στον παρακάτω Πίνακα 4.3. παρουσιάζονται οι μεταβολές στο ποσοστό των εκτάσεων από τις κατηγορίες καλύψεων γης που εντοπίζονται εντός της Ζ.Α.Ε..

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.3: Ποσοστό έκτασης των καλύψεων γης για τα έτη 2006, 2012 και 2018

ΚΩΔ.	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΚΤΑΣΗΣ		
	2006	2012	2018
112	11%	13%	13%
142	3%	3%	3%
211	7%	6%	6%
223	12%	12%	12%
242	19%	19%	19%
243	12%	12%	12%
323	29%	29%	29%
411	5%	5%	5%
523	2%	1%	1%

ΠΗΓΗ: Copernicus Land Monitoring services- Ιδία επεξεργασία

Συμπερασματικά, οι μεγαλύτερες διαφοροποιήσεις υπάρχουν στην κατηγορία «ασυνεχής αστικός ιστός» κατά τα έτη 2006-2012, που αφορά την επέκταση των οικισμών Πογωνιάς και Παλαίρου. Ειδικότερα, ο οικισμός της Πογωνιάς επεκτείνεται δυτικά εκατέρωθεν του οδικού δικτύου που συνδέει τον οικισμό με την περιοχή επέμβασης ενώ ο οικισμός της Παλαίρου βόρεια και εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού Βόνιτσας – Κανδήλας.

Τέλος, σύμφωνα με το χάρτη της Google Earth και δοθέντος του μεγέθους της Ζ.Α.Ε., παρατηρούνται επιπλέον χρήσεις/ εγκαταστάσεις και μεταβολές, μεταξύ των οποίων:

i. Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις,
ii. Αποθήκες,
iii. Διάχυση οικιστικών χρήσεων εκτός σχεδίου,
iv. Πυρήνες οικιστικής/τουριστικής συγκέντρωσης εκτός σχεδίου (κατοικία, τουρισμός),
v. Ακτές κολύμβησης και αναψυχή,
vi. Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός), και,
vii. Μία υφιστάμενη μονάδα ιχθυοκαλλιέργειας[27].

[27] Νοτιοανατολικά της περιοχής επέμβασης και σε απόσταση περίπου 3 χλμ., σε ευθεία γραμμή (βλ. §3.1.5.). Σχετικά με την εγκεκριμένη άδεια παραγωγής για αιολικό σταθμό πλησίον της έκτασης και σε κάθε περίπτωση εκτός των ορίων της Ζ.Α.Ε. βλ. §3.1.3.)

4.4. Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και παραγωγικές δραστηριότητες, τυχόν υπάρχουσες πιέσεις - συγκρούσεις

4.4.1. Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη – οικιστικές πιέσεις

Όπως έχει γίνει ήδη αντιληπτό, στη Ζ.Α.Ε. περιλαμβάνονται δύο οριοθετημένοι παραλιακοί οικισμοί, και συγκεκριμένα της Πογωνιάς και της Παλαίρου με τις με αριθμούς 1780/86/1.10.1987 και 4028/30.10.1981 αποφάσεις Νομ. Αιτωλ/νίας, αντίστοιχα. Αναλυτικότερα, η Πογωνιά αποτελεί έναν μικρό οικισμό αρκετά αραιοδομημένο που βρίσκεται μόλις 5 χλμ. βορειοδυτικά της Παλαίρου. Όπως φαίνεται και στην Εικόνα 4.4. το δομημένο περιβάλλον καταλαμβάνει πολύ μικρή έκταση σε σχέση με τα την έκταση των θεσμοθετημένων όριων του οικισμού. Κατά τους καλοκαιρινούς μήνες λειτουργεί ως τουριστικό θέρετρο, καθώς περιλαμβάνει αρκετά τουριστικά καταλύματα και καταστήματα εστίασης-αναψυχής, ενώ διαθέτει και ένα μικρό λιμάνι. Η Πάλαιρος είναι κωμόπολη, του Δ. Ακτίου-Βόνιτσας, με παραθαλάσσιο χαρακτήρα και εντοπίζεται επί της ανατολικής ακτής του ομώνυμου όρμου. Αποτελεί το πλέον τουριστικό τμήμα του Δήμου με πλήθος τουριστικών καταλυμάτων και λοιπών δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα παραγωγής, διαθέτοντας ένα λιμάνι στη χώρα και μία σύγχρονη ιδιωτική μαρίνα στη θέση «Βουνάκι».

Στο δομημένο περιβάλλον εντός της Ζ.Α.Ε. εκτός των παραπάνω οικισμών, μπορούν εύκολα να εντοπιστούν και άλλες περιοχές-πυρήνες άτυπων οικιστικών/τουριστικών συγκεντρώσεων (κατοικίες, τουρισμός) στην υπόλοιπη εκτός σχεδίου έκταση της Ζ.Α.Ε., όπως φαίνεται και στην παρακάτω Εικόνα 4.4. Βορειοδυτικά του οικισμού της Παλαίρου αλλά και νότια, κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, συγκεντρώνονται αρκετές τουριστικές υποδομές αλλά και διάσπαρτες κατοικίες ενώ, δυτικά της περιοχής επέμβασης και σε μικρή απόσταση από αυτή, είναι ευδιάκριτος ένας ακόμη θύλακας οικιστικής/τουριστικής ανάπτυξης. Η υπόλοιπη έκταση της Ζ.Α.Ε. χαρακτηρίζεται από την ύπαρξη σχετικά χαμηλού ποσοστού διάσπαρτης και άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης, η οποία μάλιστα, λόγω του αναγλύφου της περιοχής, αναπτύσσεται περιμετρικά της παράκτιας ζώνης. Αν και στον εξωοικιστικό χώρο της Ζ.Α.Ε. διαπιστώνεται σύγκρουση μεταξύ της διάχυτης αλλά περιορισμένης προς το παρόν, εκτός σχεδίου δόμησης και των χρήσεων φυσικού ή αγροτικού χαρακτήρα, σε γενικές γραμμές

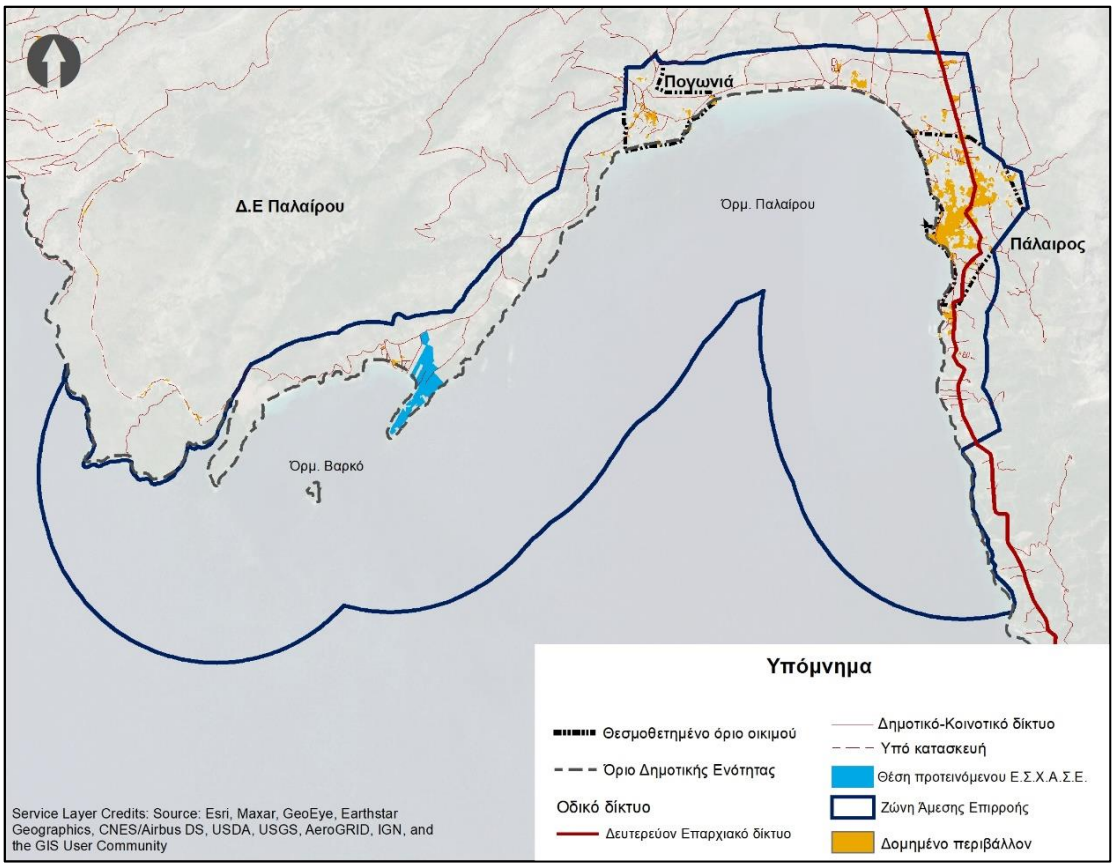
δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι σήμερα ασκούνται έντονες οικιστικές πιέσεις εντός αυτής.

Όλα τα παραπάνω αποδεικνύουν ότι η περιοχή παρόλο που δεν αποτελεί έναν τουριστικά καθιερωμένο προορισμό, έχει μία αναπτυσσόμενη δυναμική. Έτσι, η ελεγχόμενη ανάπτυξη στον παράκτιο χώρο κρίνεται σκόπιμη τόσο για την προστασία του περιβάλλοντος όσο και για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας εν γένει. Εξάλλου, οι κατευθύνσεις αυτές προβλέπονται από τον υπερκείμενο σχεδιασμό[28] και η επιδιωκόμενη επένδυση θεωρείται πλήρως εναρμονισμένη με αυτές, καθώς αναπτύσσεται εντός οργανωμένου υποδοχέα.

Σημειώνεται πως τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν στον παρακάτω χάρτη και ειδικότερα για το αδιαπέρατο δομημένο περιβάλλον είναι βάσει του προγράμματος Copernicus Impervious Built-up για το έτος 2018. Η χωρική διακριτική ικανότητα του δορυφόρου που χρησιμοποιήθηκε για την ταξινόμηση εικόνας είναι 10 μ.

[28] Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας

ΕΙΚΟΝΑ 4.4: Πυρήνες οικιστικής ανάπτυξης εντός της Ζ.Α.Ε.



ΠΗΓΗ: Copernicus Impervious Built-up (2018)– Ιδία επεξεργασία

4.4.2. Παραγωγικές δραστηριότητες και χρήσεις που γειτνιάζουν με την περιοχή επέμβασης

Όπως έχει διαπιστωθεί στην §2.5.1. της παρούσας μελέτης, η τομεακή διάρθρωση ολόκληρου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας κατά το έτος 2011 παρουσιάζει μία εξειδίκευση στον πρωτογενή και τριτογενή τομέα παραγωγής με ποσοστά 41,55% και 41,73%, αντίστοιχα.

Αναλυτικότερα, όσον αφορά στις γεωργικές δραστηριότητες, εντός της Ζ.Α.Ε. συναντώνται ως επί το πλείστον σύνθετες και δενδρώδεις καλλιέργειες (κυρίως ελαιώνες), ενώ η αρόσιμη γη είναι μη αρδευόμενη. Οι ανωτέρω δραστηριότητες εντοπίζονται κατά βάση στο ανατολικό τμήμα της Ζ.Α.Ε. λόγω του ηπιότερου αναγλύφου σε σχέση με το δυτικό. Επισημαίνεται πάντως, ότι οι εν λόγω δραστηριότητες αναπτύσσονται κατά βάση στην μεγαλύτερη πεδινή έκταση της Δ.Ε. Παλαίρου, η οποία εκτείνεται έως τη λίμνη Βουλκαριά που είναι, όμως, εκτός

των ορίων της Ζ.Α.Ε.. Οι κτηνοτροφικές δραστηριότητες αναπτύσσονται σε διάσπαρτα σημεία εντός της ζώνης, χωρίς, όμως, να γειτνιάζουν με την περιοχή επέμβασης, ενώ σε απόσταση περίπου 2 χλμ. σε ευθεία γραμμή από αυτήν, λειτουργεί μία μονάδα ιχθυοκαλλιέργειας. Σε κάθε περίπτωση, όμως, δεν τίθεται ζήτημα συγκρούσεων χρήσεων, καθώς αυτή χωροθετείται, σύμφωνα με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις υδατοκαλλιέργειες, σε απόσταση πολύ μεγαλύτερη των 500 μ. από το προτεινόμενο σχέδιο, δηλαδή πέρα από το όριο που θέτει το εν λόγω Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α., χωρίς να υπάρχει οπτική επαφή με την Έκταση.

Σχετικά με τις παραγωγικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τον τουρισμό και αφορούν σε εμπορικές δραστηριότητες, τουριστικές εγκαταστάσεις (π.χ. ξενοδοχεία, camping, ενοικιαζόμενα διαμερίσματα κ.ά.) αλλά και σε χώρους αναψυχής και εστίασης, παρατηρείται καταρχήν ένταση στη Δ.Ε. Παλαίρου. Μάλιστα, όπως διαπιστώθηκε και στο κεφάλαιο 2, σε αυτήν συγκεντρώνεται και το υψηλότερο ποσοστό απασχολούμενων στον κλάδο παροχής καταλυμάτων και εστίασης. Στην ενότητα που ακολουθεί θα εκτιμηθούν τα διαθέσιμα τουριστικά καταλύματα και κλίνες, εντός της Ζ.Α.Ε..

Όσον αφορά στο δευτερογενή τομέα παραγωγής, εντός του ορίου της Ζ.Α.Ε. δεν υπάρχει οργανωμένη βιομηχανική ή βιοτεχνική περιοχή ούτε ενεργά ορυχεία και λατομεία.

Σε ότι αφορά στη συμβατότητα της υπό μελέτη επένδυσης με τον με εγκεκριμένη άδεια παραγωγής Αιολικό Σταθμό στο "Χονδρό Βουνί" (βλ. §2.9.7.3. και §3.1.3.) και στη δυνατότητα ανάπτυξης Σ.Τ.Κ. επισημαίνονται τα εξής:

i. Σύμφωνα με το Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., η ελάχιστη απόσταση του Α/Π από «Τουριστικά καταλύματα και ειδικές τουριστικές υποδομές» έχει οριστεί στα 1.000 μ. με δυνατότητα μείωσης έως τα 500 μ. έπειτα από σύμφωνη γνώμη του Φορέα του Σ.Τ.Κ..

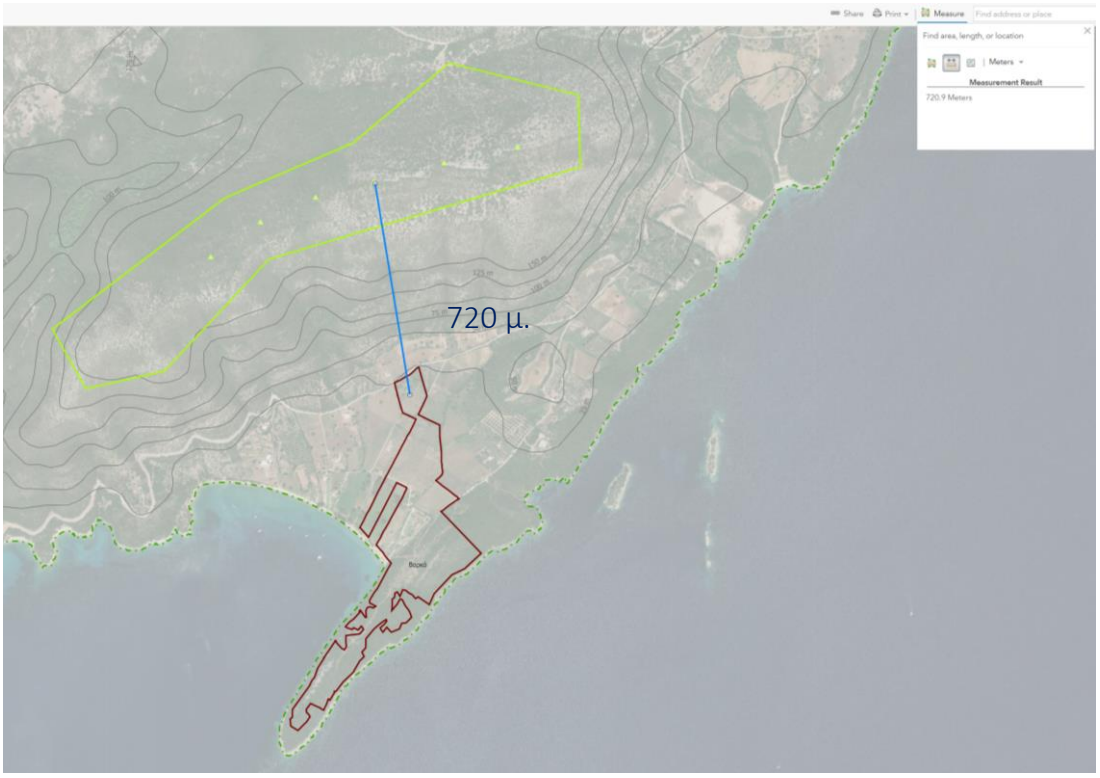
ii. Σύμφωνα με την παρ. 3.5 του άρθρου 3 της με αριθμό 177/1.2.2012 υ.α. (Β΄ 319/14.2.2012) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων», όπως έχει τροποποιηθεί με τη με αριθμό 9347/15.4.2014 υ.α. (Β΄ 1013/23.4.2014) και ισχύει, οι αιολικές εγκαταστάσεις δεν εμπίπτουν σε κάποια από τις τρεις γενικές χρήσεις (1. Οχλούσα Βιομηχανία-Βιοτεχνία, 2. Περιοχές με ασυμβίβαστη χρήση, 3. Βιολογικοί Καθαρισμοί Πόλεων) για τις οποίες έχουν οριστεί ελάχιστες απαιτούμενες αποστάσεις από τα Σ.Τ.Κ..

Η δυνητική εγκατάσταση ανεμογεννητριών στην εν λόγω θέση, σε σχέση με την υπό μελέτη επένδυση, εγείρει προβληματισμούς σχετικά με πιθανή οπτική και εν γένει όχληση τόσο στην υψηλών προδιαγραφών επένδυση όσο και στο ιδιαίτερο τοπίο, τόσο του κόλπου της Βαρκό, όσο και του πολύ μεγαλύτερου κόλπου της Παλαίρου όπου αναπτύσσεται άλλωστε και ο σημαντικός ομώνυμος οικισμός. Σε ότι αφορά στα υπόλοιπα Αιολικά Πάρκα της περιοχής που διαθέτουν άδεια παραγωγής και εντοπίζονται βόρεια της επένδυσης εκτιμάται πως δε θα προκαλέσουν οποιασδήποτε μορφής όχληση (βλ. §3.1.3.).

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται -καίτοι ο εν λόγω έλεγχος απαιτείται στο στάδιο έγκρισης της καταλληλότητας του Σ.Τ.Κ.- ότι δεν εντοπίζεται σύγκρουση χρήσεων γης μεταξύ των ως άνω παραγωγικών δραστηριοτήτων και της προτεινόμενης επένδυσης.

Στην την παρακάτω Εικόνα 4.5 φαίνεται πως το πλησιέστερο σημείο του ακινήτου από την αιολική εγκατάσταση απέχει περί τα 720 μ..

ΕΙΚΟΝΑ 4.5: Απόσταση μεταξύ αιολικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων Σ.Τ.Κ.



ΠΗΓΗ: ArcGIS online και ιδία επεξεργασία

4.4.3. Τουριστικές δραστηριότητες

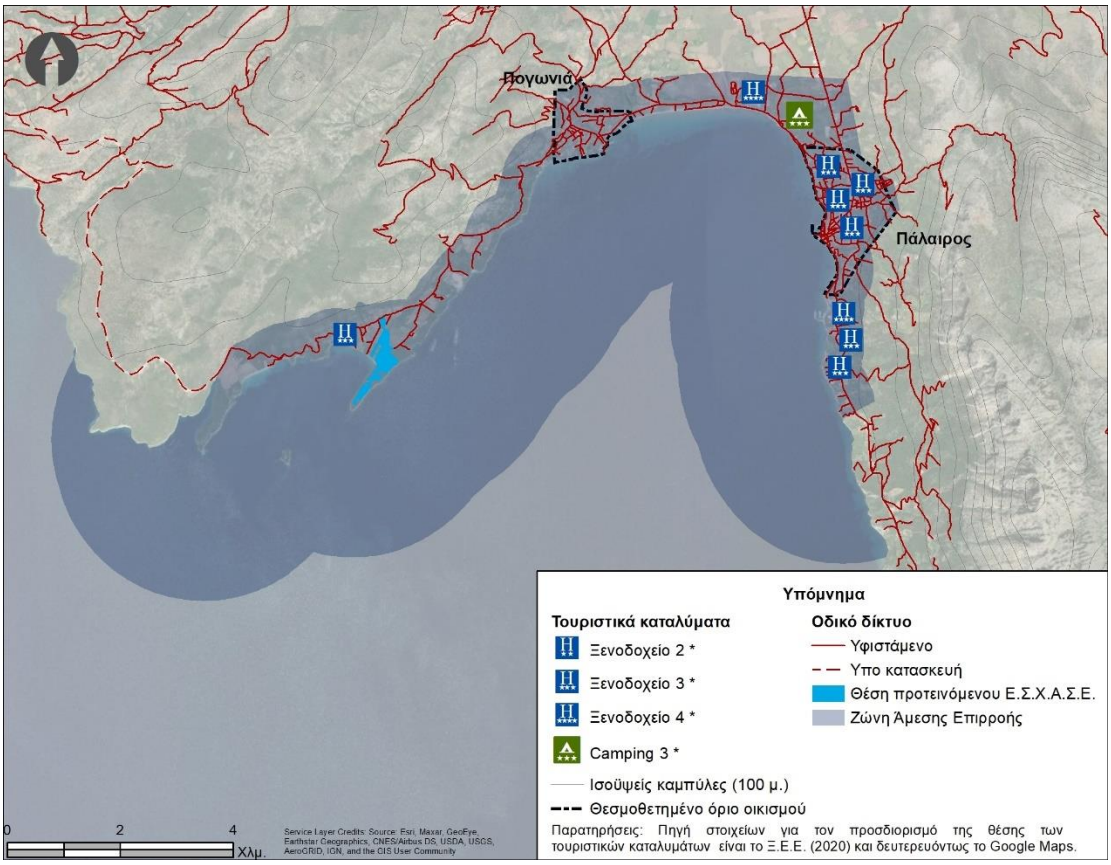
Στην εν λόγω ενότητα παρουσιάζονται τα υφιστάμενα τουριστικά καταλύματα και υπολογίζονται οι συνολικές κλίνες εντός της Ζ.Α.Ε., σύμφωνα με τα επίσημα δεδομένα του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Ξ.Ε.Ε.) για το έτος 2020. Ειδικότερα, στον παρακάτω Πίνακα 4.4 καταγράφονται αναλυτικά τα υφιστάμενα καταλύματα τα οποία διαθέτουν άδεια λειτουργίας ενώ στην Εικόνα 4.6 απεικονίζεται η χωρική τους κατανομή. Επισημαίνεται ότι η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε για τον προσδιορισμό της θέσης τους βασίστηκε κυρίως στα δεδομένα του Ξ.Ε.Ε. και δευτερευόντως στο google maps, και συνεπώς ενδέχεται να μην είναι ακριβής.

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.4: Υφιστάμενα τουριστικά καταλύματα εντός της Ζ.Α.Ε.

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ	ΤΥΠΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΚΛΙΝΩΝ
1	ΠΑΛΑΙΡΟΣ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛ.ΔΙΑΜ/ΤΩΝ	3*	41
2	ΠΑΛΑΙΡΟΣ ΜΠΗΤΣ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	4*	362
3	ΒΟΥΝΑΚΗ ΑΚΤΗ & ΜΑΡΙΝΑ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	4*	246
4	ΠΟΡΤΟ ΠΑΛΜΟΣ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	3*	60
5	ΚΕΚΡΟΠΙΑ	ΚΑΜΠΙΝΓΚ	3*	68
6	ΣΤΟ ΧΕΙΛΟΣ ΤΟΥ ΚΟΛΠΟΥ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛ.ΔΙΑΜ/ΤΩΝ	3*	56
7	ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	3*	36
8	ΗΛΕΚΤΡΑ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ	3*	38
9	ΗΛΙΟΣ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛ.ΔΙΑΜ/ΤΩΝ	3*	44
10	ΘΑΛΑΣΣΑ	ΞΕΝ/ΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΕΠΙΠΛ.ΔΙΑΜ/ΤΩΝ	3*	36
Σύνολο				**987**

ΠΗΓΗ: Ξ.Ε.Ε., 2020 - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 4.6: Χωρική κατανομή τουριστικών καταλυμάτων εντός της Ζ.Α.Ε.



Σύμφωνα με την παραπάνω Εικόνα υπάρχει έντονη χωρική συγκέντρωση ξενοδοχειακών καταλυμάτων στο ανατολικό και νότιο τμήμα της Ζ.Α.Ε. και ειδικότερα εντός του οικισμού της Παλαίρου αλλά και εκτός αυτού στον παράκτιο χώρο. Αντίθετα, στο δυτικό τμήμα της Ζ.Α.Ε. όπου πρόκειται να αναπτυχθεί το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. δεν υπάρχουν σχεδόν καθόλου ξενοδοχεία.

Σε κάθε περίπτωση, όμως, όπως προκύπτει και από την ανάλυση του κεφαλαίου 2, ολόκληρη η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας δεν διαθέτει τουριστικά καταλύματα 5*, ενώ η Δ.Ε. Παλαίρου φαίνεται να αποτελεί τον πλέον δημοφιλή τουριστικό προορισμό του Δ. Ακτίου-Βόνιτσας και συνεπώς, το προτεινόμενο σχέδιο πρόκειται αφενός να αναβαθμίσει το τουριστικό προϊόν της Π.Ε. και αφετέρου να συνδράμει στην καθιέρωση της εν λόγω περιοχής, ήτοι τον όρμο Παλαίρου, ως τουριστικό προορισμό.

4.5. Λειτουργική δομή

4.5.1. Μεταφορική υποδομή

Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο εντός της Ζ.Α.Ε. καλύπτει την προσπέλαση σε όλα τα σημεία της με μέγιστη χρονοαπόσταση μεταξύ των δύο άκρων της τα 27 λεπτά. Ωστόσο, η κατάστασή του κρίνεται μέτρια και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του οδικού δικτύου, κυρίως στο δυτικό τμήμα της Ζ.Α.Ε., επιβάλλουν την ανάπτυξη μικρών ταχυτήτων.

Στο ανατολικό τμήμα της Ζ.Α.Ε., σύμφωνα με το β.δ. 6.2.1956 (Α' 47/8.2.1956), περί «Καθορισμού των επαρχιακών οδών και νομών του κράτους», διέρχεται τμήμα της επαρχιακής οδούς «Βόνιτσας-Παλαίρου-Κανδήλας». Από λειτουργικής απόψεως, θεωρείται ο βασικός οδικός άξονας εντός της ζώνης, καθώς μέσω αυτού διοχετεύονται πολλές μετακινήσεις κυρίως του νότιου τμήματος της Π.Ε. Αιτωλ/νίας, προς τη Βόνιτσα που αποτελεί και την έδρα του Δήμου που εμπίπτει η περιοχή επέμβασης. Σημειώνεται πάντως, ότι η οδός αυτή διέρχεται από το εσωτερικό του οικισμού της Παλαίρου και ενδέχεται να δημιουργηθούν κυκλοφοριακά προβλήματα αν αυξηθεί ο κυκλοφοριακός φόρτος της.

Η πρόσβαση στις παραλίες εκτός των οικισμών της Πογωνιάς και της Παλαίρου, δεν είναι ικανοποιητική. Συγκεκριμένα, οι δρόμοι που οδηγούν σε αυτές είναι σε όλες τις περιπτώσεις χωματόδρομοι με στενά γεωμετρικά χαρακτηριστικά, όπως φαίνεται και στην Εικόνα 4.7 η οποία αφορά στην πρόσβαση της παραλίας Βαθειά Βάλη, που αποτελεί μία από τις καλύτερες στην Δ.Ε. Παλαίρου.

Σχετικά με τις οδικές συγκοινωνίες και συγκεκριμένα το ΚΤΕΛ της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, δεν υπάρχει άμεση σύνδεση του οικισμού της Παλαίρου με τη Βόνιτσα και τους υπόλοιπους οικισμούς. Ωστόσο, η πρόσβαση επιτυγχάνεται με ταξί ή ενοικιαζόμενα δίκυκλα και αυτοκίνητα.

ΕΙΚΟΝΑ 4.7: Η πρόσβαση, μέσω χωματόδρομου, στην παραλία Βαθειά Βάλη



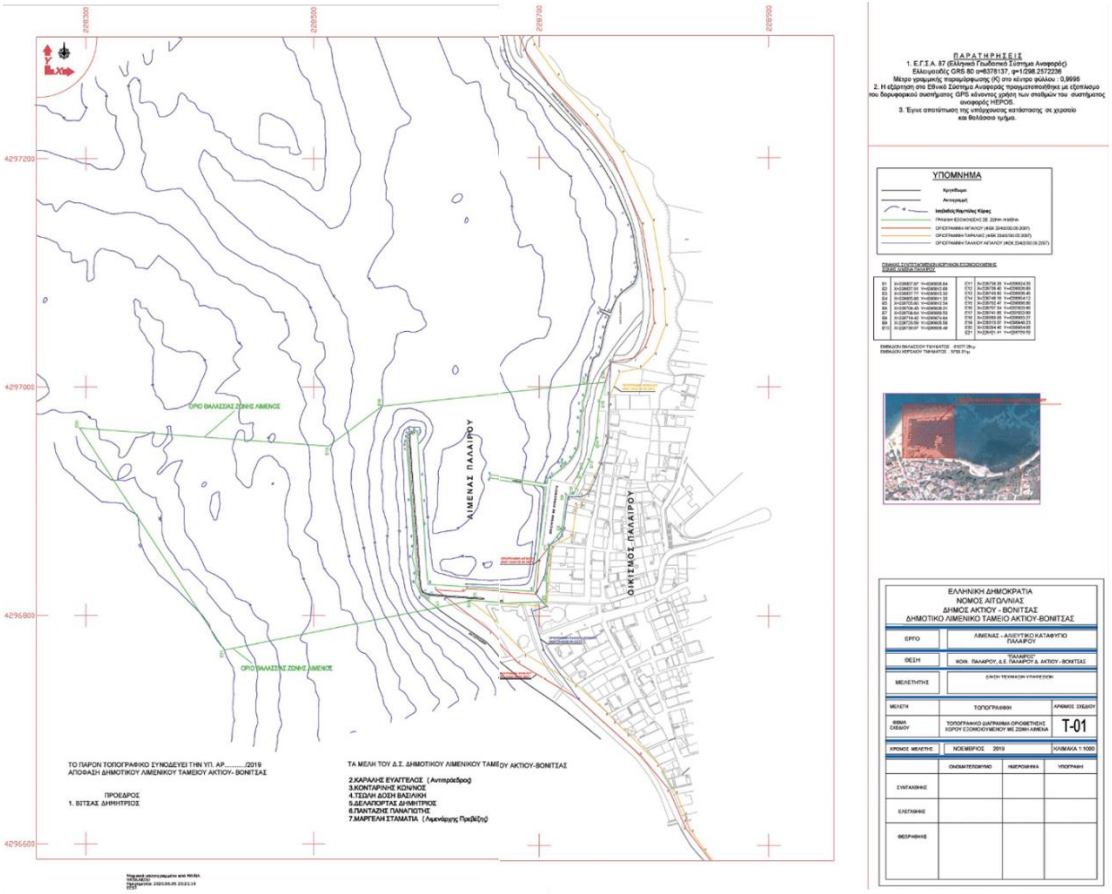
ΠΗΓΗ: Google maps (https://www.google.gr)

Όσον αφορά στις λιμενικές μεταφορικές υποδομές, εντός της Ζ.Α.Ε. εντοπίζονται:

i. Το λιμάνι της Παλαίρου και η προτεινόμενη μαρίνα,
ii. Η μαρίνα στην τοποθεσία Βουνάκι, νότια του οικισμού της Παλαίρου, και,
iii. Το λιμάνι (τουριστικό αγκυροβόλιο) στην Πογωνιά.

Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά στο λιμάνι της Παλαίρου, δημοσιεύτηκε η με αριθμό 77987/4.6.2020 (Δ΄ 370/4.7.2020) απόφαση του συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας, ύστερα από σύμφωνη γνώμη των Υπουργείων Οικονομικών και Ναυτιλίας, με την οποία καθορίστηκαν χερσαία και θαλάσσια ζώνη λιμένα της λιμενικής εγκατάστασης Παλαίρου. Αυτή απεικονίζεται με πράσινη συνεχή γραμμή στην παρακάτω Εικόνα 4.8.

ΕΙΚΟΝΑ 4.8: Καθορισμός χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης λιμένα της Παλαίρου



ΠΗΓΗ: Από Νοεμβρίου 2019 Τ.Δ. Οριοθέτησης Λιμένα – Αλιευτικού Καταφυγίου Παλαίρου, κλίμακας 1:1.000

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με την Σ.Μ.Π.Ε. που αφορά στο γενικό σχεδιασμό της μαρίνας Παλαίρου, αυτή προτείνεται να χωροθετηθεί βόρεια του υφιστάμενου λιμένα Παλαίρου, και θα αφορά στον ελλιμενισμό σκαφών αναψυχής στο μέτωπο του εν λόγω οικισμού. Στη θαλάσσια ζώνη, επιφανείας περίπου 164 στρ., προβλέπεται η διαμόρφωση μίας άρτια οργανωμένης λιμενολεκάνης με σύγχρονες παροχές προκειμένου να επιτυγχάνει τον άνετο και ασφαλή ελλιμενισμό των σκαφών αναψυχής διαφόρων μεγεθών, ενώ στη χερσαία ζώνη, επιφανείας περίπου 34 στρ., προβλέπεται η υλοποίηση υποδομών υψηλού επιπέδου για την άρτια εξυπηρέτηση των επιβαινόντων στα σκάφη, αλλά και την αναψυχή των επισκεπτών της μαρίνας γενικότερα. Τέλος, η επιτρεπόμενη δόμηση στη μαρίνα θα ανέρχεται σε 6.500 τ.μ. και θα αφορά σε χρήσεις διοίκησης και λειτουργίας της

μαρίνας, τουρισμού και αναψυχής καθώς και τη δυνατότητα ανάπτυξης κατοικιών προς μίσθωση.

Ωστόσο, οι υπάρχουσες λιμενικές εγκαταστάσεις δεν μπορούν να θεωρηθούν ότι καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες της προτεινόμενης επένδυσης, καθώς αφενός η πλησιέστερη βρίσκεται περίπου 3,5 χλμ. από αυτήν, σε ευθεία γραμμή, και αφετέρου είναι επιτακτική και η χρήση και δεύτερου μεταφορικού μέσου για την άφιξη στο υπό μελέτη ακίνητο.

Τέλος, η πρόσβαση από και προς το αεροδρόμιο σε σχέση με την περιοχή επέμβασης και κατ' επέκταση με τη Ζ.Α.Ε. μπορεί να γίνει μόνο μέσω της χρήσης της επαρχιακής οδού Βόνιτσας-Παλαίρου-Κανδήλας και η εκτιμώμενη χρονοαπόσταση ανέρχεται σε 37 λεπτά, αντιστοιχώντας σε οδική απόσταση 36,1 χλμ. Η οδική σύνδεση μέσω των οικισμών Στενό, Αμμούσα και Άγιο Νικόλαο δεν μπορεί να θεωρηθεί ως εναλλακτική, καθώς μεγάλο μέρος του δρόμου δεν είναι ασφαλτοστρωμένο.

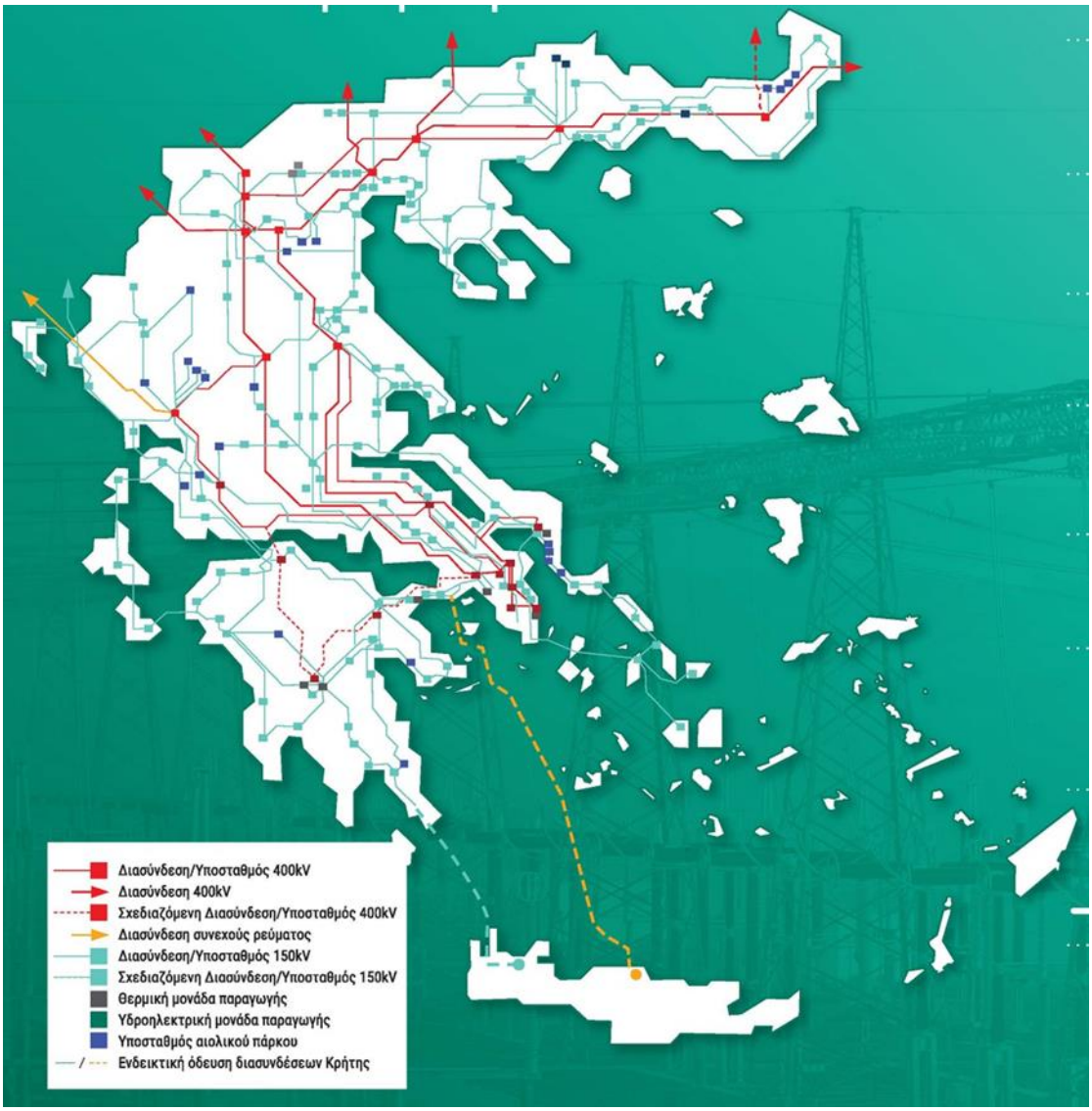
4.5.2. Ενεργειακή υποδομή

Όπως παρουσιάστηκε αναλυτικά στην §2.9.7.1. η Ζ.Α.Ε. εξυπηρετείται ενεργειακά από το υφιστάμενο δίκτυο του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε./Α.Δ.Μ.Η.Ε., το οποίο αποτελείται από γραμμές μέσης και χαμηλής τάσης, ενώ δεν προβλέπονται έργα αναβάθμισης (βλ. Εικόνα 4.9). Στον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας λειτουργεί ένας Υ/Σ μέσης τάσης στο Άκτιο, ενώ υπάρχει και υποβρύχια σύνδεση μέσης τάσης του Ακτίου με την Πρέβεζα. Σημαντικά έργα Α.Π.Ε. αναφέρονται στην §2.9.7.3.

Στη Ζ.Α.Ε. υφίσταται δίκτυο διανομής και είναι δυνατή η άμεση σύνδεση της προτεινόμενης επένδυσης στο εν λόγω δίκτυο.

Καθώς όμως το υφιστάμενο δίκτυο ενδέχεται να μην επαρκεί για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της επένδυσης, θα εξετασθεί η εγκατάσταση αυτόνομου Υ/Σ ΜΤ εντός του ακινήτου σε συνδυασμό με μικρά έργα Α.Π.Ε. (π.χ. υβριδικά έργα ΑΠΕ, ήτοι συνδυασμό Φ/Β panels με μικρές ανεμογεννήτριες).

ΕΙΚΟΝΑ 4.9: Το δίκτυο του Α.Δ.Μ.Η.Ε.



ΠΗΓΗ: Α.Δ.Μ.Η.Ε., 2020 (https://www.admie.gr/node/9172)

4.5.3. Βασικά δίκτυα τεχνικής υποδομής

4.5.3.1. Ύδρευση

Η Ζ.Α.Ε. εξυπηρετείται από το δίκτυο υδροδότησης του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας όπως αναφέρεται στην §2.9.5.1., ενώ κατά θέσεις η ύδρευση εξυπηρετείται και από τοπικές γεωτρήσεις.

Οι συνολικές ανάγκες της επένδυσης σε ύδρευση έχουν καταρχήν εκτιμηθεί όπως αναλύεται στην §7.7. Η προτεινόμενη επένδυση δυνητικά μπορεί να συνδεθεί με

το υφιστάμενο δημοτικό δίκτυο, έπειτα από συνεννόηση με τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, που είναι και ο Πάροχος Ύδρευσης – Αποχέτευσης.

Σε περίπτωση αδυναμίας κάλυψης του συνόλου ή μέρους των αναγκών του έργου από τον Δήμο, θα εξετασθεί η εγκατάσταση Μονάδας Αφαλάτωσης.

4.5.3.2. Αποχέτευση

Η περιοχή επέμβασης δεν είναι συνδεδεμένη με την Ε.Ε.Λ. Παλαίρου, ενώ και το δίκτυο αποχέτευσης του γειτονικού οικισμού της Πογωνίας είναι σε φάση μελέτης.

Θα εξετασθεί η δημιουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, εντός της περιοχής επέμβασης όπως αναλύεται στην §7.7., με στόχο την αυτόνομη διαχείριση του συνόλου των λυμάτων της επένδυσης. Ωστόσο, δεν αποκλείεται και το ενδεχόμενο σύνδεσης με την Εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού Βόνιτσας μετά από συνεννόηση με το Δ. Ακτίου- Βόνιτσας.

4.5.3.3. Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων

Τα απορρίμματα της Ζ.Α.Ε. συλλέγονται και διατίθενται στο Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου, όπως έχει αναλυθεί στην §2.9.4.

4.5.3.4. Τηλεπικοινωνίες/ ευρυζωνικότητας/ τηλεοπτικό σήμα

Σύμφωνα με τον ευρυζωνικό χάρτη της Ελλάδας, όπως αυτός είναι αναρτημένος στη σελίδα της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων, στο μεγαλύτερο τμήμα της Ζ.Α.Ε. παρέχεται ευρυζωνική υπηρεσία, χωρίς όμως να περιλαμβάνεται η περιοχή Βαρκό στην οποία και χωροθετείται το ακίνητο (βλ. Εικόνα 4.10).

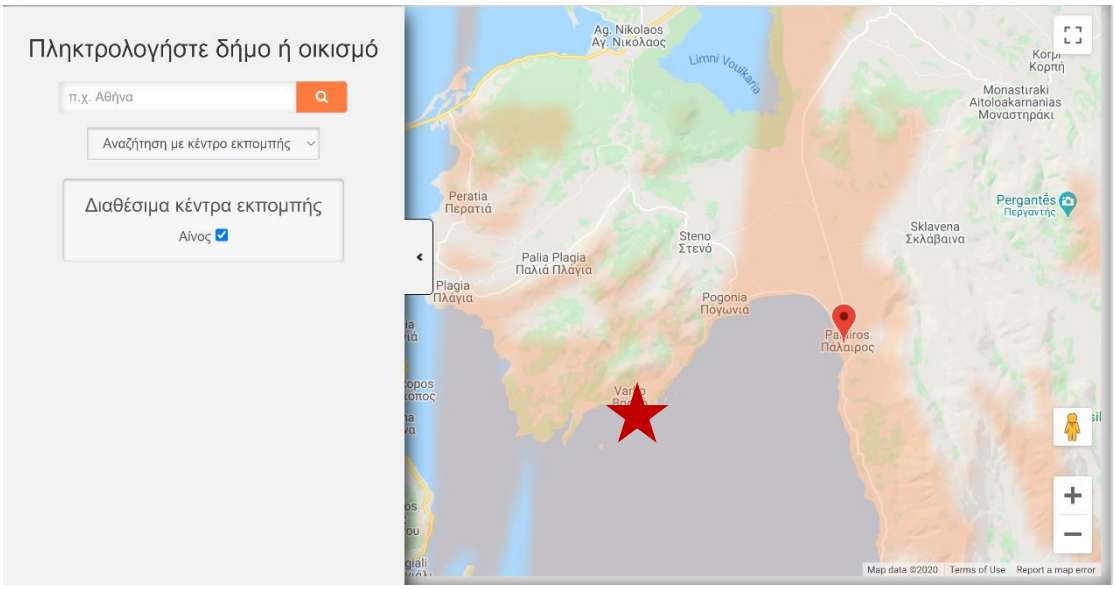
Ενώ, σύμφωνα με τον χάρτη που απεικονίζει το ψηφιακό σήμα στην Ελλάδα από τα αντίστοιχα κέντρα εκπομπής της DIGEA Α.Ε., ολόκληρη η Ζ.Α.Ε. καλύπτεται από ψηφιακό τηλεοπτικό σήμα (βλ. Εικόνα 4.11). Το διαθέσιμο κέντρο εκπομπής που καλύπτει την περιοχή είναι το Κέντρο στον Αίνο.

ΕΙΚΟΝΑ 4.10: Απόσπασμα χάρτη ευρυζωνικότητας



ΠΗΓΗ: Ελληνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων (2020)

ΕΙΚΟΝΑ 4.11: Απόσπασμα χάρτη ψηφιακού τηλεοπτικού σήματος



ΠΗΓΗ: Digea, 2020 (https://bit.ly/3n6Px5w)

4.6. Χωρικές επιπτώσεις υφιστάμενων / προγραμματιζόμενων έργων/προγραμμάτων

Το σημαντικότερο αναπτυξιακό και μεταφορικό έργο που αφορά στην ευρύτερη περιοχή μελέτης άρα και την Ζ.Α.Ε. και την περιοχή επέμβασης είναι το ολοκληρωμένο πλάνο για τον εκσυγχρονισμό και ανάπτυξη που έχει καταρτίσει η Fraport Greece για το αεροδρόμιο Ακτίου. Το πλάνο της εταιρείας περιλαμβάνει άμεσες αλλά και σε βάθος χρόνου εργασίες και έργα ανάπτυξης, συντήρησης και αναβάθμισης των υποδομών στο εν λόγω αεροδρόμιο, οι οποίες θα συμβάλλουν καθοριστικά στην αύξηση του αριθμού των επιβατών, αλλά και στη βελτίωση της ταξιδιωτικής τους εμπειρίας. Πιο συγκεκριμένα, πραγματοποιούνται επεκτάσεις 2.475 τ.μ. με σκοπό την λειτουργική αναβάθμιση και την βελτίωση της εμπορικότητας του Αεροδρομίου.

Επιπλέον, σε επίπεδο θαλάσσιων μεταφορών και υποδομών, όπως προαναφέρθηκε, δρομολογείται ο γενικός σχεδιασμός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της Μαρίνας Παλαίρου, η οποία προτείνεται να χωροθετηθεί βόρεια του υφιστάμενου Λιμένα Παλαίρου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, με Αρχή Σχεδιασμού το Υπουργείο Τουρισμού.

Πιο αναλυτικά προβλέπεται:

Η θαλάσσια ζώνη της Μαρίνας Παλαίρου θα έχει συνολική επιφάνεια 164 στρ. περίπου και θα περιλαμβάνει το θαλάσσιο χώρο (λιμενολεκάνη) που θα διαμορφωθεί στο δεύτερο στάδιο χωροθέτησης του άρθρου 31 του ν.2160/93 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει για τον ελλιμενισμό των σκαφών αναψυχής.

Η χερσαία ζώνη της μαρίνας, συνολικής επιφάνειας 34 στρ. περίπου, διαμορφώνεται σχεδόν εξ ολοκλήρου επί επιχώσεων. Με την προβλεπόμενη διάταξη της χερσαίας ζώνης της μαρίνας, διακρίνεται σε αυτή ένας (1) τομέας χρήσεων και λειτουργιών με συγκεκριμένους όρους και περιορισμούς δόμησης. Μεταξύ των χρήσεων που θα αναπτυχθούν, όπως αναλύθηκε στην §4.5.1., προβλέπεται επιπλέον και χώρος χερσαίας απόθεσης σκαφών με προβλέψεις για την αναγκαία κτιριακή υποδομή. Η μαρίνα θα περιλαμβάνει ακόμη διαμορφωμένες υπαίθριες εγκαταστάσεις, πεζοδρόμους, χώρους στάθμευσης και χώρους πρασίνου.

Η οδική πρόσβαση στη χερσαία ζώνη θα γίνεται μέσω της υφιστάμενης παραλιακής οδού που οδηγεί στην επαρχιακή οδό Παλαίρου - Βόνιτσας. Η οδική κυκλοφορία στο εσωτερικό της μαρίνας θα πραγματοποιείται μέσω ενός κύριου οδικού δικτύου, που θα διασχίζει τη χερσαία ζώνη της μαρίνας, και ενός δευτερεύοντος δικτύου, εξασφαλίζοντας έτσι τη σύνδεση των επιμέρους τμημάτων του τουριστικού λιμένα. Επιπλέον, προβλέπεται η διαμόρφωση ειδικών εισόδων στη μαρίνα για τους πεζούς.

Εξίσου σημαντικό αναπτυξιακό έργο οδικών μεταφορών που αφορά ολόκληρη τη Ζ.Α.Ε. άρα και την περιοχή επέμβασης είναι η πρόσφατη δημοπράτηση του έργου «Συντήρηση και βελτίωση οδικού άξονα Πογωνιάς - Πλαγίας» αρμοδιότητας της Π.Ε. Αιτ/νίας. Αποτελεί ένα έργο τουριστικής ανάδειξης και ανάπτυξης της δυτικής Αιτωλοακαρνανίας, το οποίο, έπειτα από χρόνια καθήλωση, τέθηκε πρόσφατα σε τροχιά υλοποίησης, με την εγκατάσταση εργολάβου. Πιο συγκεκριμένα, αφορά εργασίες συντήρησης και βελτίωσης του οδικού άξονα από τη θέση «Βαθειά Βάλη» έως και τα όρια του οικισμού Πλαγιάς, συνολικού προϋπολογισμού 2.8 εκατ. ευρώ, με εξασφαλισμένη χρηματοδότηση από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων. Ειδικότερα, το έργο περιλαμβάνει σημαντικές παρεμβάσεις εντός των διοικητικών ορίων του Δ. Ακτίου - Βόνιτσας, με τις οποίες θα ολοκληρωθούν εργασίες που είχαν ξεκινήσει με παλαιότερη εργολαβία, αλλά δεν περατώθηκαν, ενώ προβλέπεται και η πλήρης κατασκευή άλλων τμημάτων δρόμου, καθώς επίσης η σύνδεσή του με τους υπάρχοντες δημοτικούς δρόμους στην περιοχή.

Με την ολοκλήρωση των εργασιών θα γίνει βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της ήδη υπάρχουσας οδού με τοπικές διαπλατύνσεις, κατασκευή τεχνικών έργων, κατασκευή οδοστρωσίας-ασφαλτικών, κατασκευή τεχνικών

απορροής όμβριων, τοίχοι αντιστήριξης, κατασκευή επιχωμάτων και τοποθέτηση οριζόντιας και κάθετης σήμανσης. Παρεμβάσεις που αντιμετωπίζουν σοβαρά θέματα οδικής ασφάλειας και αναβαθμίζουν την ποιότητα των καθημερινών μετακινήσεων των κατοίκων και των επισκεπτών/ τουριστών.

Επιπλέον, όσον αφορά στα έργα που έχουν ενταχθεί στο Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία από την ιστοσελίδα του Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων[29] προκύπτει ότι τα σημαντικότερα από πλευράς χωρικών επιπτώσεων έργα που υλοποιούνται στην περιοχή του Δ. Ακτίου Βόνιτσας είναι τα ακόλουθα (βλ. Πίνακα 4.5):

29 Βλ. http://anaptyxi.gov.gr/el-gr/

ΠΙΝΑΚΑΣ 4.5: Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα Δ. Ακτίου - Βόνιτσας και χωρικές επιπτώσεις

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
Κατασκευή - αναβάθμιση οδικής σύνδεσης πόλης Λευκάδας με τον Οδικό Άξονα «Άκτιο - Δυτικός Άξονας»	52.449.600 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2023	Το έργο αφορά στην κατασκευή-αναβάθμιση της οδικής σύνδεσης της Λευκάδας με τον οδικό άξονα Άκτιο - Δυτικός Άξονας μέσω δύο νέων οδικών τμημάτων. Το πρώτο από την Βόνιτσα έως τη Λευκάδα, μήκους 16,0χλμ. περίπου, και το δεύτερο από το Άκτιο έως τον Άγιο Νικόλαο, μήκους 5,0χλμ. περίπου. Λόγω της εμπλοκής των χαράξεων τμημάτων του οδικού έργου με έργο ύδρευσης, περιλαμβάνεται και η κατασκευή νέου αγωγού ύδρευσης μήκους 7,5 χλμ. περίπου στα τμήματα όπου αυτά εμπλέκονται με το προς υλοποίηση νέο αγωγό. Θετικές επιπτώσεις ως προς την διευκόλυνση της μετακίνησης των κατοίκων και επισκεπτών – τουριστών.
Έργα Επέκτασης Χ.Υ.Τ.Α. 3ης Γ.Ε.Ν. Αιτωλ/νιας (Φάση Β΄)	4.415.979 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2023	Οι εργασίες που περιλαμβάνονται στο εν λόγω έργο εξασφαλίζουν την αύξηση της διάρκειας ζωής του Χ.Υ.Τ.Α., την εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του νέου Εθνικού Σχεδιασμού για τη Διαχείριση Αποβλήτων και του τροποποιημένου Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων Δυτικής Ελλάδας. Τα έργα επέκτασης προσφέρουν επιπλέον διάρκεια ζωής 25 έτη, ενώ απομένουν άλλα 25 στρ. περίπου για μελλοντική επέκταση μετά την 25ετία. Περιλαμβάνουν: (α) την κατασκευή 3 νέων κυττάρων συνολικής έκτασης 25 στρ. με έργα διπλής στεγάνωσης πυθμένα και πρανών, διπλό σύστημα συλλογής στραγγισμάτων και δίκτυο διαχείρισης βιοαερίου, (β) την ολοκλήρωση της εσωτερικής περιμετρικής οδού του Χ.Υ.Τ.Α., (γ) την επέκταση του δικτύου διευθέτησης ομβρίων, (δ) έργα

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
				αναβάθμισης του συστήματος συλλογής και επεξεργασίας των στραγγισμάτων με λιμνοδεξαμενή που προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό όγκο στραγγισμάτων 2.500 κ.μ. και Χαλικοδιυλιστήριο, μονάδα Υπερδιήθησης κα μονάδα αντίστροφης ώσμωσης.
Αποκατάσταση Πρανών στα Όχθια Παλαίρου	2.944.000 €	Ε.Υ.Δ.Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2022	Το έργο αφορά στην υλοποίηση ολοκληρωμένων και κατάλληλων τεχνικών παρεμβάσεων για την αποκατάσταση των πρανών στην, εντός οικισμού, παράκτια περιοχή της Παλαίρου στην θέση «Όχθια». Περιλαμβάνει i)την κατασκευή έργων αντιπλημμυρικής προστασίας σε ολόκληρη την, ανάντη των πρανών, περιοχή και ii)την κατασκευή των κατάλληλων έργων αντιστήριξης των, επικίνδυνων για κατάρρευση, πρανών καθώς επίσης και της προστασίας τους από την περαιτέρω διάβρωση. Αποτελείται από χωματουργικές εργασίες, τεχνικά έργα και μερικές επισκευές-αποκαταστάσεις. Σκοπός του έργου είναι η αποφυγή πλημμυρικών φαινομένων, ο περιορισμός της διάβρωσης του εδάφους στο παράκτιο μέτωπο στο μέλλον και η αντιστήριξη των, υπό κατάρρευση, πρανών. Το έργο θα βελτιώσει τις συνθήκες ζωής των κατοίκων αλλά και των επισκεπτών, αφού αποσκοπεί στην ασφαλή διέλευσή τους επί της παραλιακής οδού της Παλαίρου αλλά και στην παρεμπόδιση της περαιτέρω μείωσης της περιουσίας των κατοίκων. Επίσης θα αποκαταστήσει με τον πλέον φιλικό, προς το περιβάλλον, τρόπο την σημερινή κατεστραμμένη μορφή του παράκτιου μετώπου της Παλαίρου.
Αστική Ανάπτυξη Ιστορικού, Τουριστικού	1.293.049 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2023	Με το 1ο Υποέργο «Αστική ανάπτυξη του παραδοσιακού εμπορικού κέντρου της Βόνιτσας» πραγματοποιούνται οι εξής εργασίες: Οι απαραίτητες χωματουργικές εργασίες (καθαιρέσεις,

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
και Εμπορικού Κέντρου Βόνιτσας				εκσκαφές και απομάκρυνση των προϊόντων, επιχώσεις), συμπληρώσεις δικτύων ομβρίων, κατασκευές φρεατίων, σκυροδετήσεις, επίστρωση με κυβολίθους από σκυρόδεμα επενδεδυμένους με χαλαζιακή άμμο (οριοθέτηση χώρων στάθμευσης, διαμόρφωση ποδηλατοδρόμου) κατάλληλες φυτεύσεις σε ειδικά παρτέρια που θα κατασκευαστούν, προμήθεια και τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού (κάδοι, κέντρα ανακύκλωσης, ξύλινοι επιστήλιοι κάδοι, στάθμευση ποδηλάτων, πινακίδων ενημέρωσης), πλήρης κατασκευή στοιχείων νερού και καθιστικών, αντικατάσταση ιστών ηλεκτροφωτισμού και τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων, κιβώτιο ηλεκτρικής διανομής. Με το 2ο Υποέργο «Αστική ανάπλαση και ανάπτυξη ιστορικών τόπων και τουριστικού κέντρου Βόνιτσας» θα πραγματοποιηθούν οι εξής εργασίες: Οι απαραίτητες εκσκαφές, βυθοκορήσεις, επιχώσεις, λιθορριπές, σκυροδετήσεις και τοποθέτηση ογκόλιθων, έργα διευθέτησης ομβρίων υδάτων (φρεάτια, ρείθρα, εσχάρες), εργασίες υποδομής οδοστρωσίας, επίστρωση της επιφανείας του πεζόδρομου και του ποδηλατόδρομου με κυβολίθους από σκυρόδεμα. Με το 3ο Υποέργο «Υπογειοποίηση δικτύου ηλεκτροδότησης εμπορικού κέντρου Βόνιτσας» έχει ολοκληρωθεί η υπογειοποίηση των εναέριων δικτύων ηλεκτροδότησης στην περιοχή παρέμβασης του 1ου υποέργου.

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
Σύνδεση Χώρας – Αγ. Παρασκευής με ξύλινη πεζογέφυρα	640.000 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. "ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΑΕΙΦΟΡΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ"	2023	Αντικείμενο της μελέτης είναι η κατασκευή ξύλινης πεζογέφυρας για την σύνδεση της Αγίας Παρασκευής με τη Χώρα (περιμετρική οδός κάστρου) Βόνιτσας του Δήμου Ακτίου –Βόνιτσας. Η περιοχή κατασκευής της ξύλινης πεζογέφυρας βρίσκεται στο νότιο μέρος του Αμβρακικού κόλπου στη Βόνιτσα και ειδικότερα γειτνιάζει με τη λιμνοθάλασσα «Λιμένι» ή «Μυρτάρι». Η περιοχή παρέμβασης ανήκει στις ζώνες του Εθνικού Πάρκου υγροτόπων Αμβρακικού όπως αυτό χαρακτηρίστηκε και οριοθετήθηκε με την Κ.Υ.Α. 11998 (Δ’ 123/21.3.2008) «Χαρακτηρισμός των χερσαίων, υδάτινων και θαλασσίων περιοχών του Αμβρακικού Κόλπου ως Εθνικού Πάρκου και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών». Η λειτουργική σύνδεση των δύο περιοχών θα δώσει τη δυνατότητα αξιοποίησης της περιοχής μέσα σε ένα γενικό πλαίσιο αειφόρου ανάπτυξης με παρεμβάσεις που θα τονώσουν την τοπική οικονομία και θα συνάδουν με τις ιδιαιτερότητες και τα αναπτυξιακά πλεονεκτήματα της περιοχής. Μιας ανάπτυξης, που θα κατορθώνει να προασπίζει και να εξασφαλίζει την προστασία και διατήρηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος, ενώ παράλληλα θα αξιοποιεί το τοπικό δυναμικό και θα τονώνει την τοπική οικονομία. Σκοπός είναι να αναδειχτεί το ιδιαίτερο αυτό περιβάλλον αλλά ταυτόχρονα και να προστατευθεί. Η κατασκευή της ξύλινης πεζογέφυρας αποσκοπεί στην συμπλήρωση των υποδομών ανάδειξης των ιδιαίτερων τοπίων του Αμβρακικού βελτιώνοντας και συμπληρώνοντας το δίκτυο μονοπατιών διευκολύνοντας τη διακίνηση των επισκεπτών σε μια περιοχή ιδιαίτερου πολιτιστικού, φυσικού και τουριστικού ενδιαφέροντος. Η υποδομή θα συμβάλει επίσης

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
				στην ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην περιοχή (αλιευτικού και καταδυτικού τουρισμού) και θα δημιουργήσει την επισκεψιμότητα στην περιοχή από τη μία αλλά και την επαναχρησιμοποίηση των εγκαταλελειμμένων παραλιών.
Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων Δ. Ακτίου-Βόνιτσας	612.126 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	Ολοκληρώθηκε	Η πράξη αφορά στην κατασκευή Σταθμού Μεταφόρτωσης των Απορριμμάτων (ΣΜΑ) του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, που λειτουργεί σε χώρο ΝΔ του οικισμού της Βόνιτσας. Ο ΣΜΑ είναι ανοικτού τύπου με απ' ευθείας φόρτωση σε απορριμματοκιβώτια με συμπίεση μέσω σταθερής πρέσας. Θετικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη βελτίωση της διαχείρισης των απορριμμάτων.
Βελτίωση Υδροδότησης Παλαίρου - Πογωνιάς - Στενού	453.101 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2020	Το έργο βρίσκεται εντός των ορίων του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας. Η αρχή του αγωγού βρίσκεται, σε σημείο υδροληψίας στην περιοχή της "Κορπής". Η διαδρομή του υπάρχοντος αγωγού από την θέση "Κορπή" μέχρι τον πρώτο μεριστή, ο οποίος βρίσκεται Βορειοδυτικά του οικισμού "Μοναστηράκι" διέρχεται μέσα από δημόσιες και ιδιωτικές εκτάσεις. Στη συνέχεια ακολουθεί τον δρόμο Μοναστηράκι - Πάλαιρος, μέχρι τον υπάρχοντα μεριστή Παλαίρου - Πογωνιάς στη Θέση "Στραβίνα". Ενδιάμεσα, διέρχεται από τον υπάρχοντα μεριστή Σκλαβαίνων (από τον οποίο υδρεύεται τώρα ο παλαιός οικισμός "Σκλάβαινα") και λαμβάνει επιπλέον νερό από γεώτρηση η οποία βρίσκεται στην θέση ΄΄Ρούνες΄΄. Από τον μεριστή στη θέση "Στραβίνα" ξεκινούν δύο (2) αγωγοί, ο ένας για την δεξαμενή της Παλαίρου και ο άλλος για την δεξαμενή

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
				της Πογωνιάς. Υπάρχει επίσης μία γεώτρηση πλησίον του οικισμού "Στενό" η οποία ανορύχθηκε για την ύδρευση του εν λόγω οικισμού και υδροδοτεί τις δεξαμενές του Στενού και της Πογωνιάς (η Πογωνιά υδροδοτήθηκε από την εν λόγω γεώτρηση επειδή η ποσότητα του νερού που ελάμβανε από την Κορπή δεν επαρκούσε για την υδροδότησή της). Μετά την διενέργεια αναλύσεων το νερό της γεώτρησης κρίθηκε ακατάλληλο και πλέον δεν χρησιμοποιείται προς πόση.
Αστική Ανάπλαση της πόλης της Παλαίρου	387.769 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2023	Το έργο αφορά την ανάπλαση των δρόμων στην νότια πλευρά της πόλης της Παλαίρου με την αντικατάσταση του υπάρχοντος οδοστρώματος με πιο ήπιο υλικό (κυβόλιθους) και την τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού. Σκοπός του έργου είναι η ανάπλαση της πόλης της Παλαίρου για να δημιουργηθεί ένα πιο φιλικό περιβάλλον τόσο στους κατοίκους της περιοχής όσο και στους επισκέπτες/ τουρίστες.
Δράσεις για την Εφαρμογή της Οδηγίας 2006/7/ΕΚ για τα Ύδατα Κολύμβησης στην Περίοδο 2016-2022	197.382 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	2023	Η διαχείριση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης, αποτελεί υποχρέωση της Χώρας, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2006/7/ΕΚ και σε συμφωνία με την οδηγία 2000/60/ΕΚ για τα ύδατα και τις ενσωματώσεις τους στο εθνικό δίκαιο. Σκοπός της Οδηγίας 2006/7/ΕΚ, είναι η θέσπιση των κατάλληλων διαχειριστικών μέτρων και η διασφάλιση της τήρησης ποιοτικών προτύπων για να επιτευχθεί η διατήρηση, προστασία και βελτίωση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης και να διασφαλιστεί η προστασία της δημόσια υγείας. Η παρούσα πρόταση αφορά στην υλοποίηση των προαναφερόμενων υποχρεώσεων στις ακτές κολύμβησης της

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
				Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας για την περίοδο 2016 – 2022 και περιλαμβάνει: • Πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας των νερών κολύμβησης στις ακτές της Π. Δυτικής Ελλάδας, το οποίο θα πραγματοποιείται από την Αρμόδια Αρχή (Δ/νση Υδάτων Δυτικής Ελλάδας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου) κατά τη διάρκεια της κολυμβητικής περιόδου κάθε έτους. Η παρακολούθηση γίνεται σε καθορισμένες ακτές κολύμβησης με συγκεκριμένη συχνότητα μεθόδους και κανόνες και σε σημεία δειγματοληψίας ανάλογα κωδικοποιημένα. • Μητρώο ταυτοτήτων των υδάτων κολύμβησης της Π. Δυτικής Ελλάδας, που περιλαμβάνει την κατάρτιση (στην περίπτωση ένταξης νέων ακτών), την επανεξέταση και την ενημέρωση των ταυτοτήτων των υδάτων κολύμβησης, με στόχο την περιγραφή και παρουσίαση των βασικών χαρακτηριστικών αυτών, αναγνώριση των πηγών ρύπανσης που ενδέχεται να επηρεάσουν την ποιότητα των νερών και αξιολόγηση του μεγέθους των επιπτώσεων. • Ενημέρωση του κοινού, σε εύκολα προσιτό χώρο κοντά σε κάθε τοποθεσία υδάτων κολύμβησης (με τοποθέτηση πινακίδων) ώστε να διαδίδονται ενεργά και να είναι άμεσα διαθέσιμες κατά τη διάρκεια της κολυμβητικής περιόδου η γενική περιγραφή των κολυμβητικών υδάτων, η πιο πρόσφατη ταξινόμησή τους και τα στοιχεία επικοινωνίας των αρμόδιων φορέων. Το σύνολο των παρακολουθούμενων σημείων, τα αποτελέσματα των δειγματοληψιών, οι ταυτότητες των υδάτων κολύμβησης, κ.λπ., αναρτώνται στον ιστότοπο www.bathingwaterprofiles.gr της

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ / ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΕΡΓΑ	ΥΨΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΕΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ	ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ	ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
				Ειδικής Γραμματείας Υδάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
Ολοκληρωμένοι Τουριστικοί Προσβάσιμοι Θαλάσσιοι Προορισμοί Δ. Ακτίου-Βόνιτσας	120.000 €	Ε.Υ.Δ. Ε.Π. ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ & ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ	2020	Η πράξη αφορά την υλοποίηση μιας ολοκληρωμένης παρέμβασης για τη βελτίωση της προσβασιμότητας των ΑμΕΑ σε επιλεγμένες παραλίες του Δ.. Στόχος του Δ. αποτελεί η διευκόλυνση της προσπελασιμότητας των ΑμΕΑ σε δύο (2) παραλίες καθώς επίσης και ο προσανατολισμός όλων των εμπλεκόμενων φορέων στην ολοκληρωμένη προσέγγιση σε θέματα προσβασιμότητας στις ακτές. Οι περιοχές παρέμβασης/παραλίες οι οποίες επελέγησαν από το Δ. είναι: 1. Παραλία Βόνιτσας και 2. Παραλία Παλαίρου.
Επιχορήγηση της Ομάδας Τοπικής Δράσης ΤΡΙΧΩΝΙΔΑ ΑΕ για την Υλοποίηση Προπαρασκευαστικών Ενεργειών και Δαπανών Λειτουργίας και Συντονισμού	493.536 €	ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΛΙΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΑΣ	2023	Η Πράξη συνίσταται στη λειτουργία της Ομάδας Τοπικής Δράσης Αλιείας ΤΡΙΧΩΝΙΔΑ ΑΕ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ., στόχος της οποίας είναι η υλοποίηση ολοκληρωμένων Στρατηγικών Τοπικής Ανάπτυξης στην περιοχή παρέμβασης, με εφαρμογή τοπικών προγραμμάτων CLLD/LEADER του ΕΠΑλΘ, που έχουν σκοπό: 1. Την προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης, της κοινωνικής ένταξης, της δημιουργίας θέσεων εργασίας και της στήριξης της κινητικότητας του εργατικού δυναμικού στις παράκτιες και τις εσωτερικές κοινότητες που εξαρτώνται από την αλιεία και την υδατοκαλλιέργεια και 2. Τη διαφοροποίηση των δραστηριοτήτων στο πλαίσιο της αλιείας και σε άλλους τομείς της θαλάσσιας οικονομίας.

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

Τα λοιπά έργα που έχουν ενταχθεί για χρηματοδότηση στα προγράμματα του Ε.Σ.Π.Α. 2014 – 2020 αφορούν κυρίως σε ιδιωτικές επενδύσεις ίδρυσης πολύ μικρών, μικρών και μικρομεσαίων τουριστικών επιχειρήσεων, ενισχύσεις της αυτοαπασχόλησης Πτυχιούχων Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, και προγράμματα επιχορήγησης επιχειρήσεων ηλικίας 30-49. Τα συγκεκριμένα έργα δεν μπορούν να θεωρηθούν ως αναπτυξιακά, αλλά αναμένεται να συμβάλλουν αφενός στην βελτίωση της ποιότητας των υφιστάμενων και νέων τουριστικών μονάδων, και αφετέρου στην ενίσχυση της απασχόλησης του τοπικού πληθυσμού και της μείωσης της ανεργίας.

Επιπλέον, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, τα έργα που προγραμματίζονται να υλοποιηθούν στην ευρύτερη περιοχή άρα και στην Ζ.Α.Ε. αφορούν, μεταξύ άλλων, σε:

i. Αισθητική Αναβάθμιση Οικιστικού Περιβάλλοντος (Εσωτερική οδοποιία Πογωνιάς, Δενδροφυτεύσεις κοινόχρηστων χώρων Δ.Ε. Παλαίρου, Διαμόρφωση χώρου παλιού συνεταιρισμού Παλαίρου, Μελέτη διαμόρφωσης εσωτερικών πεζοδρομίων και Δημιουργία χώρου πρασίνου – πάρκου Δ.Κ. Παλαίρου, Μελέτη πλακοστρώσεων εσωτερικών παραλιακών δρόμων Δ.Κ. Παλαίρου, Μελέτη ανάπλασης - πλακοστρώσεων Τ.Κ. Πογωνιάς, Μελέτη πεζοδρόμησης περιοχής από «Στεφανίδη» - ρέμα «Ρέμπελου» Τ.Κ. Πογωνιάς, Μελέτη διαμόρφωσης – εργασίες ανάπλασης πλατείας Τ.Κ. Πλαγιάς, Επικάλυψη κεντρικού χειμάρρου Παλαίρου, Ανάπλαση Δ.Κ. Παλαίρου).

ii. Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων (Προμήθεια κάδων απορριμμάτων, συνεργασία με φορέα ανακύκλωσης, συγκρότηση χώρου συγκέντρωσης συσκευών, Τηλεματική διαχείριση απορριμμάτων, Εγκατάσταση μονάδας μηχανικής διαλογής και διαχείριση στερεών απορριμμάτων).

iii. Χώροι απορριμμάτων – Βιολογικός καθαρισμός (Μελέτη αποχετευτικού δικτύου Πογωνιάς και σύνδεση με βιολογικό καθαρισμό Παλαίρου, Εργασίες αποκατάστασης Χ.Υ.Τ.Α. Παλαίρου).

iv. Χρήσεις γης – Γ.Π.Σ. (Σύνταξη Γ.Π.Σ. Παλαίρου, Τοπογραφικές αποτυπώσεις – Εφαρμογές Γ.Π.Σ. Παλαίρου, Τοπογραφική αποτύπωση δρόμου Βαρκό προς Μέγα Κάμπο, Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση και μελέτη εφαρμογής οικιστικής περιοχής Παλαίρου – Πογωνιάς, Σύνταξη μελέτης επέκτασης σχεδίου πόλης Τ.Κ. Πογωνιάς).

v. Ανάδειξη Φυσικού Περιβάλλοντος και Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Σήμανση – Ανάδειξη αρχαιολογικής περιοχής Κεχροπούλας Παλαίρου, Κατασκευή ποδηλατόδρομου κατά μήκος της παραλίας Παλαίρου, Μελέτη δημιουργίας

λαογραφικού μουσείου Παλαίρου, Ανάδειξη παλιάς πηγής και πηγαδιών Τ.Κ. Πογωνιάς).

vi. Δίκτυο Ύδρευσης (Αποκατάσταση και αναβάθμιση δικτύων ύδρευσης Δ.Ε. Παλαίρου, Εργασίες συντήρησης δεξαμενών ύδρευσης Δ.Ε. Παλαίρου, Υδραυλική και Τοπογραφική μελέτη για την υδροδότηση Πογωνιάς Στενού, Αντικατάσταση εξωτερικού δικτύου ύδρευσης Παλαίρου, Μελέτη επέκτασης δικτύου ύδρευσης προς την περιοχή «Ρούνες» Παλαίρου, Κατασκευή εξωτερικού δικτύου ύδρευσης Κορπή – Παλαίρου – Πογωνιάς, Κατασκευή υδατοδεξαμενής στην περιοχή «Βαρκό» Πογωνιάς).

vii. Δίκτυο Φωτισμού (Συντήρηση δικτύων φωτισμού Δ.Ε. Παλαίρου, Επέκταση δικτύου ηλεκτροφωτισμού Παλαίρου, Αντικατάσταση στύλων δημοτικού φωτισμού στην παραλία Δ.Κ. Παλαίρου, Επέκταση δημοτικού φωτισμού Τ.Κ. Πογωνιάς, Επέκταση – συντήρηση δημοτικού φωτισμού Τ.Κ. Πλαγιάς).

viii. Δίκτυα Ομβρίων – Αποχέτευσης (Συντήρηση Δικτύου Ομβρίων Δ.Ε. Παλαίρου, Συντήρηση Δικτύου Ομβρίων Τ.Κ. Πλαγιάς, Αποκατάσταση βλαβών δικτύου αποχέτευσης Τ.Κ. Πλαγιάς, Εργασίες αποκατάστασης και καθαρισμού φρεατίων και δικτύων αποχέτευσης Δ.Ε. Παλαίρου, Δίκτυο αποχέτευσης Πογωνιάς, Επέκταση αποχέτευσης ακαθάρτων Δ.Κ. Παλαίρου).

ix. Προστασία Περιβάλλοντος (Καθαριότητα – Διάνοιξη ρεμάτων Δ.Ε. Παλαίρου, Εργασίες καθαρισμού ρεμάτων Δ.Ε. Παλαίρου, Ειδική οικολογική αξιολόγηση θαλάσσιας περιοχής καταφυγίου τουριστικών σκαφών Παλαίρου, Κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων στη περιοχή «Στενό – Βερνίκος, Παλιόβρυση – Λιμάνι Τ.Κ. Πογωνιάς»).

x. Πολιτισμός (Συντήρηση, εξοπλισμός, αναβάθμιση Πνευματικού Κέντρου Παλαίρου).

xi. Τουριστική Ανάπτυξη (Κατασκευή Αθλητικού Κέντρου παραθαλάσσιων αθλημάτων beach volley, beach soccer στη θέση «Ποταμάκι» Παλαίρου, Μελέτη πλακόστρωσης λιμανιού Δ.Κ. Παλαίρου, Διαμόρφωση οδών πρόσβασης σε ακτές Δ.Κ. Παλαίρου, Καταφύγιο τουριστικών σκαφών Παλαίρου, Καταφύγιο τουριστικών σκαφών Πλαγιάς).

xii. Υποδομές μεταφορών (Διαγράμμιση οδών εντός Οικισμών, Βελτίωση υποδομών στάθμευσης, Βελτίωση προσβασιμότητας σε δημόσια κτίρια).

xiii. Ανάπτυξη – Υποδομές (Μελέτη κατασκευής αλιευτικού καταφυγίου Παλαίρου, Χωροταξική μελέτη λιμανιού Πογωνιάς, Μελέτη τουριστικού αγκυροβολίου Πλαγιάς).

xiv. Οδοποιία (Αποκατάσταση οπών ασφαλτικών οδοστρωμάτων Δ.Ε. Παλαίρου, Σύνταξη αποτύπωσης δρόμου Πογωνιά – Πλαγιά, Σύνταξη μελέτης

περιφερειακής παράκαμψης Παλαίρου, Βελτίωση επαρχιακού δρόμου Πάλαιρος – Πογωνιά – Στενό – Πλαγιά, Μελέτη διάνοιξης δρόμου Αγ. Βλάσιος – κεντρικός δρόμος Δ.Κ. Παλαίρου, Αγ. Μαρκέλλα - κεντρικός δρόμος Δ.Κ. Παλαίρου, Αποπεράτωση δρόμου Πογωνιά – Βαρκό – Βαθειά Βάλη – Πλαγιά, Ασφαλτόστρωση δρόμου Καπνοτόπι – Βαρκό, Παραλιακός δρόμος Παλαίρου – Πογωνιά – Πλαγιά).

xv. Ενίσχυση Πρωτογενούς Τομέα (Βελτίωση βατότητας αγροτικής οδοποιίας, Κατασκευή τεχνικών αγροτικών δρόμων, Δράσεις Αναδιάρθρωσης Αγροτικής – Κτηνοτροφικής παραγωγής, Προώθηση εφαρμογής καινοτόμων καλλιεργειών).

xvi. Στήριξη Δευτερογενούς Τομέα (Δράσεις τυποποίησης και προώθησης τοπικών παραγόμενων προϊόντων, Ενίσχυση γυναικείας επιχειρηματικότητας).

Όλα τα ανωτέρω έργα είναι σημειακά, αποσπασματικά και μικρής κλίμακας. Δεν συνιστούν αναπτυξιακά έργα και ως εκ τούτου οι χωρικές τους επιπτώσεις περιορίζονται στην τοπική κλίμακα υλοποίησής τους.

4.7. Ιδιοκτησιακό καθεστώς Ζ.Α.Ε. - Δασικές Εκτάσεις - Αιγιαλοί – Παραλίες

4.7.1. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Όσον αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της Ζ.Α.Ε., κατά κύριο λόγο οι ιδιοκτησίες έχουν προκύψει από κατατμήσεις ή -άτυπες- διανομές αρχικά μεγαλύτερων εκτάσεων. Όπως παρατηρήθηκε και συζητήθηκε κατά την αυτοψία της Έκτασης, μέχρι πριν λίγα χρόνια οι ιδιοκτησίες είχαν επιφάνεια της τάξεως των 8 έως 10 στρεμμάτων. Σταδιακά, όμως, λόγω της εντονότερης δόμησης σε εκτός σχεδίου περιοχές, όπου η αρτιότητα ορίζεται στα 4 στρέμματα, παρατηρείται κατακερματισμός των ιδιοκτησιών, με αποτέλεσμα μικρότερη επιφάνεια ανά ιδιοκτησία.

Το φαινόμενο αυτό απαντάται εν γένει στην επικράτεια, και εκτιμάται πως συνδέεται με τον τρόπο κτήσης. Πολύ συνήθης είναι η απόκτηση κυριότητας επί ακινήτων μέσω των συμβολαιογραφικών πράξεων αποδοχής κληρονομιάς (κυρίως προγόνων), όπου πολύ συχνά κληροδοτείται εξ αδιαιρέτου ποσοστό και όχι ενιαίο το ακίνητο. Η τάση αυτή έχει ως αποτέλεσμα είτε να γίνονται κατατμήσεις που οδηγούν στον κατακερματισμό των αρχικών ιδιοκτησιών και σε μικρού ή μεσαίου μεγέθους ιδιοκτησίες, είτε, μετά από μερικές γενιές, να συγκεντρώνεται πλήθος συνιδιοκτητών σε ένα και μόνο ακίνητο, με μικρά ποσοστά. Στην τελευταία περίπτωση, η αξιοποίηση του ακινήτου καθίσταται συνηθέστερα αδύνατη, λόγω

των ασυμφωνιών που πηγάζουν από έλλειψη συνεννόησης ή διαφορετικά συμφέροντα. Και στις δύο περιπτώσεις, το αποτέλεσμα είναι η αδυναμία της βέλτιστης αξιοποίησης της γης.

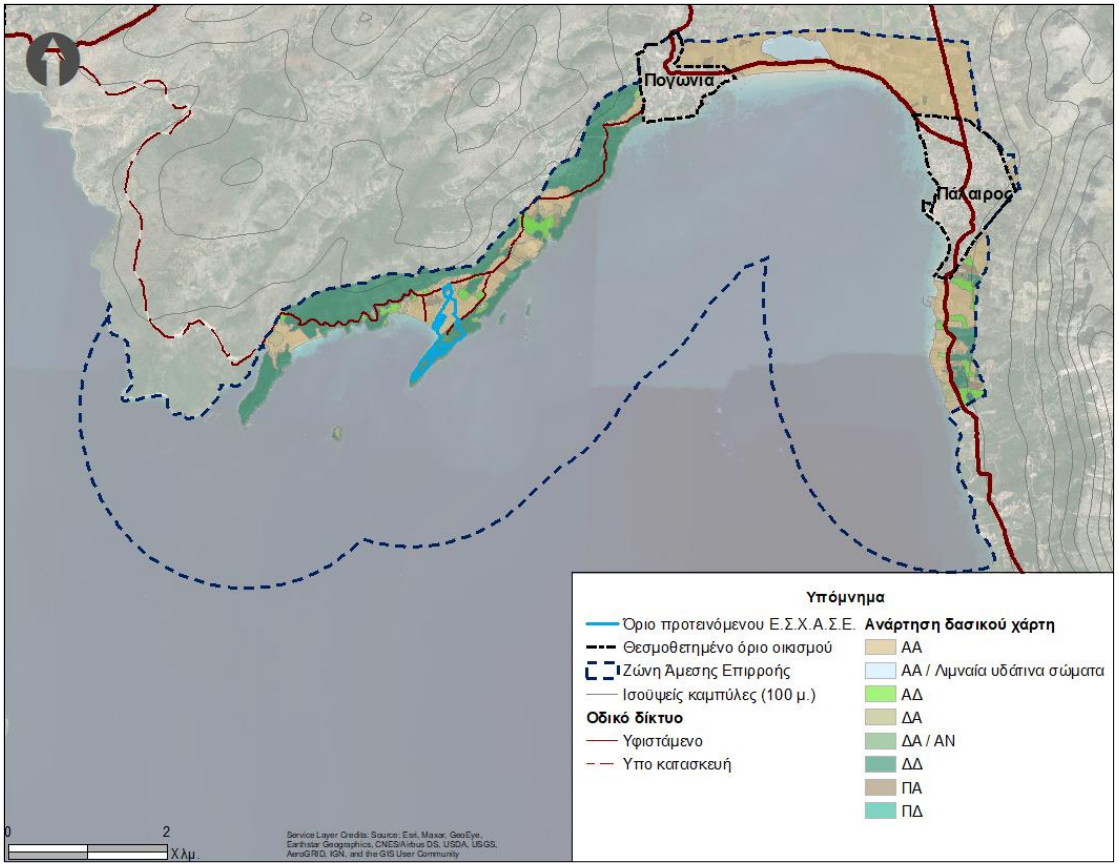
Στην περιοχή επέμβασης, τα ακίνητα που συνθέτουν την Έκταση έχουν επιφάνεια από 4 έως 43 στρέμματα. Εν γένει είναι αδόμητα, εκτός από ένα (ακίνητο 7) στο οποίο υπάρχουν κτιριακές εγκαταστάσεις.

4.7.2. Δασικές εκτάσεις

Όσον αφορά στις δασικές εκτάσεις εντός της Ζ.Α.Ε., επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την αρ. με αρ. πρωτ. 21605/5-2-2021 (ΑΔΑ: 9Ο0ΜΟΡ1Φ-Τ4Ω) Απόφαση του Τμήματος Χαρτογραφήσεων της Δ/νσης Δασών Αιτωλ/νίας της Γενικής Δ/νσης Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, αναρτήθηκε ο θεωρημένος δασικός χάρτης της Π.Ε. Αιτωλ/νίας, συνολικής έκτασης 5.171.248 στρ.. Μέρος της περιοχής επέμβασης και ειδικότερα, τα ακίνητα 1-5 και τμήμα του ακινήτου 11 φαίνονται να διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, παρόλο που έχουν εκδοθεί Πράξεις Χαρακτηρισμού (Π.Χ.) και Βεβαιώσεις Τελεσιδικίας για αυτά. Γι’ αυτό το λόγο ο φορέας της επένδυσης υπέβαλε αιτήσεις διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος (βλ. §5.6.1.).

Οι πλειονότητα των εκτάσεων (49,38%) εντός της Ζ.Α.Ε. έχουν χαρακτηριστεί ως ΑΑ, ήτοι άλλης μορφής/κάλυψης εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης ή άλλης μορφής/κάλυψης εκτάσεις στις Α/Φ πρόσφατης λήψης & στις αυτοψίες (ή στους κτηματικούς χάρτες του ν. 248/1976). Τέλος, ποσοστό 37,58% καλύπτουν οι εκτάσεις που έχουν χαρακτηριστεί ως ΔΔ, ήτοι δάση και δασικές εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης ή προϋφιστάμενα στοιχεία ή δάση και δασικές εκτάσεις στις Α/Φ πρόσφατης λήψης στις αυτοψίες (ή στους κτηματικούς χάρτες του ν. 248/1976) (βλ. Εικόνα 4.12).

ΕΙΚΟΝΑ 4.12: Ανάρτηση Δασικού χάρτη εντός της Ζ.Α.Ε.



ΠΗΓΗ: Ελληνικό Κτηματολόγιο ΑΕ (https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension)

4.7.3. Αιγιαλός-Παραλία

Σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του αρ. 1 του ν.2971/2001 (Α' 285/19.12.2001) «Αιγιαλός, Παραλία», όπως τροποποιήθηκε από το αρ. 23 παρ. 1 του ν. 4607/2019 (Α' 65/24.4.2019):

«1. «Αιγιαλός» είναι η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα κατά τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της. Ο αιγιαλός αποτελεί ουσιώδες στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος της Χώρας, που προστατεύεται από την Πολιτεία, η οποία το διαχειρίζεται, σύμφωνα με τη φύση του και τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του.

2. «Παραλία» είναι η ζώνη της ξηράς η οποία προστίθεται στον αιγιαλό, σύμφωνα με τα άρθρα 3 έως 10, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα, καθώς και για τη διατήρηση και προστασία των ακτών από τη διάβρωση και γενικότερα την προστασία του αιγιαλού. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του

άρθρου 7, το πλάτος της παραλίας καθορίζεται σε τουλάχιστον τριάντα (30) και μέχρι πενήντα (50) μέτρα από τη γραμμή του αιγιαλού.

3. «Παλαιός αιγιαλός» είναι η ζώνη ξηράς η οποία προκύπτει από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή νόμιμα τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού.»

Όπως αναφέρεται στην παρ.1 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου, *«Ο αιγιαλός, η παραλία, η όχθη, η παρόχθια ζώνη, το υδάτινο στοιχείο, ο πυθμένας και το υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και της κοίτης πλεύσιμου ποταμού είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο έχει υποχρέωση να τα προστατεύει και να τα διαχειρίζεται, σύμφωνα με τις αρχές της αειφορίας και του χωροταξικού σχεδιασμού.»*

Όπως παρατηρείται στην ηλεκτρονική υπηρεσία «e-Ευρετήριο Αιγιαλών» του Υπουργείου Οικονομικών, και πιο συγκεκριμένα στην Υπηρεσία Καθορισμένου Αιγιαλού, εντός της Ζ.Α.Ε. έχουν πραγματοποιηθεί 18 χαράξεις αιγιαλού και παραλίας (βλ. Πίνακα 4.6 και Εικόνα 4.13).

Τέλος, σημειώνεται ότι με την με αριθμ. 146661 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (Δ' 298/22.08.2018) διαπιστώθηκε η οριστικοποίηση της Προκαταρκτικής Οριογραμμής Αιγιαλού (Π.Ο.Α.), για τη χωρική αρμοδιότητα της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, όπως αυτή χαράχθηκε από την Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.. Μάλιστα σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση ισχύει ότι,

«Εξαιρούνται οι περιοχές, όπου υπάρχει προγενέστερος της παρούσας απόφασης διοικητικός καθορισμός ορίων αιγιαλού παραλίας και παλαιού αιγιαλού.».

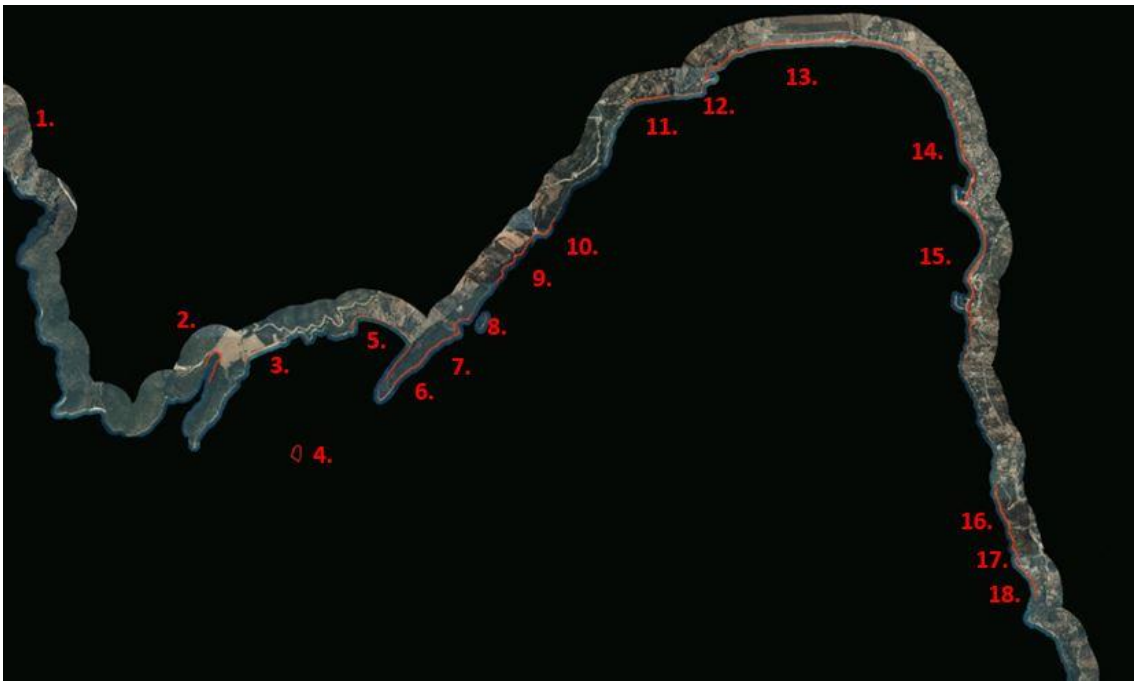
ΠΙΝΑΚΑΣ 4.6: Αποφάσεις καθορισμού αιγιαλού και παραλίας εντός της Ζ.Α.Ε.

Α/Α	ΘΕΣΗ	ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΦΕΚ
1	Βαθειά Βάλη	1007046/645/80010/2000 Υπουργού Οικονομικών	Δ' 124/10.3.2000
2	Πλαζ Γαλήνη στον Όρμο Νεροκράτημα	1029730/2571/2000 Υπουργού Οικονομικών	Δ' 234/12.4.2000
3	Όρμος Νεροκράτημα Βαρκό Δ. Παλαίρου - Ν. Αιτωλοακαρνανίας	3377/20.4.2007 Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας	Δ’ 253/11.6.2007
4	Βαρκό Πογωνιάς Δήμος Άκτιο - Βόνιτσας- Ν. Αιτωλοακαρνανίας	5921/1121/2012 Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου	Δ’ 104/2.3.2012
5	Βαρκό Δ.Κ. Πογωνιάς Δήμου Ακτίου - Βόνιτσας Ν. Αιτ/νίας	27526/5153/2012 Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου	Δ’ 490/6.8.2012
6	Καλάμι - Παλιόδεντρο Πογωνιάς Δήμος Άκτιο-Βόνιτσας - Ν. Αιτωλοακαρνανίας	5909/1120/2012 Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου	Δ’ 104/2.3.2012
7	Γάλια	29625/1938/2008 Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας	Δ' 234/26.5.2008
8	Γάλια	257052/2017 Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου	Δ' 362/23.11.2017
9	Μώλος Πογωνιάς	4977/2007 Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας	Δ' 292/2.7.2007
10	Λούτσες	44350/1973/2010 Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας	Δ' 229/3.5.2010
11	Ποταμάκι	371/1991 Νομάρχης Αιτωλίας και Ακαρνανίας	Δ' 228/8.5.1991
12	Παλιούρη - Βαλτία	3282/2007 Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας	Δ' 234/30.5.2007
13	Βουνάκι (ΙΔ. Αχείμαστου Σπ.)	43/1991 Νομάρχης Αιτωλίας και Ακαρνανίας	Δ' 27/28.1.1991
14	Πύργος - Βουνάκι	1054611/560/Β0010/1999 Υπουργού Οικονομικών	Δ' 484/1.7.1999
15	Πύργος - Περιβόλια	273675/2019 Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Επανακαθορισμός ορίων αιγιαλού	Δ' 850/31.12.2019

Α/Α	ΘΕΣΗ	ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΦΕΚ
		κ παραλίας - αρχική χάραξη με Δ' 102/5.2.1992)	
16	Αγ. Δημήτριος	1000091/34/Β0010/2002 Υπουργού Οικονομικών	Δ' 150/27.2.2002
17	Αγ. Δημήτριος	48009/3620/2008 Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας	Δ' 348/22.7.2008
18	Πογωνιάς Βόνιτσας	10671/1984 Νομάρχης Αιτωλίας και Ακαρνανίας	Δ' 592/13.11.1984

ΠΗΓΗ: Υπουργείο Οικονομικών (2020) - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 4.13: Καθορισμοί αιγιαλού και παραλίας εντός της Ζ.Α.Ε.



ΠΗΓΗ: Υπουργείο Οικονομικών (2020) - Ιδία επεξεργασία

4.8. Δομημένο περιβάλλον - Ανάλυση κατάστασης οικιστικού αποθέματος περιοχής μελέτης εφόσον υφίσταται

Η ποιότητα του οικιστικού περιβάλλοντος στην Ζ.Α.Ε. χαρακτηρίζεται ως καλή και σε περιπτώσεις υψηλή. Στο γεγονός αυτό συμβάλλει αφενός η διατήρηση της παραδοσιακής φυσιογνωμίας των οικισμών και αφετέρου η καλή ποιότητα των πιο πρόσφατων και νεόδμητων κατασκευών, η οποία ως ένα μεγάλο βαθμό

υπαγορεύεται και από την πίεση της τουριστικής και παραθεριστικής ανάπτυξης που παρατηρείται στην Ζ.Α.Ε. κατά την τελευταία 20ετία.

Βασικά ζητήματα του δομημένου περιβάλλοντος εντοπίζονται εντός των οικισμών της Ζ.Α.Ε. (Πογωνιάς και Παλαίρου), καθώς οι έξω από τα όρια των οικοπέδων κοινόχρηστοι χώροι (πχ. δρόμοι, πεζοδρόμια, κτλ.) δεν πληρούν ούτε τις ελάχιστες επιτρεπτές απαιτήσεις όσον αφορά την άνεση κυκλοφορίας σ' αυτούς, την ασφάλεια και την αισθητική. Οι δρόμοι είναι στενοί, πολλοί από αυτούς δεν είναι συντηρημένοι προσφάτως και τα πεζοδρόμια είναι ανύπαρκτα.

Επιπλέον, σύμφωνα με τα στοιχεία της αυτοψίας που πραγματοποιήθηκε στην Ζ.Α.Ε. το οικιστικό της απόθεμα με τις διάσπαρτες κτηριακές μονάδες (ξενοδοχειακές και παραθεριστικές), εκτός των ορίων των οικισμών, αφομοιώνεται αρμονικά στο δομημένο περιβάλλον, χωρίς ιδιαίτερες επιβαρύνσεις.

Επιπρόσθετα, όπως φαίνεται από την παράθεση αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων διαφορετικών χρονολογιών και πηγών:

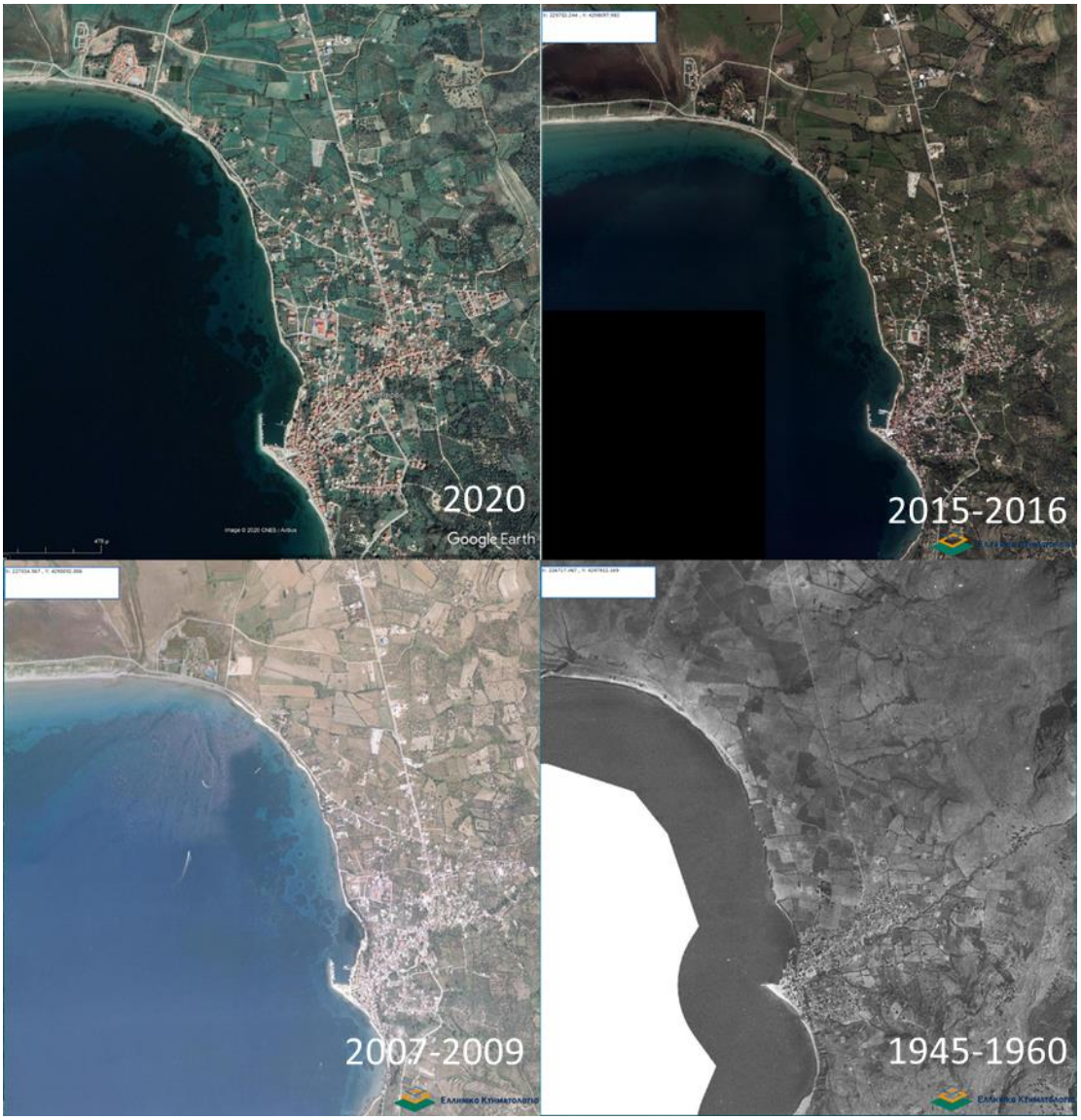
i. Μεταξύ 2007/2009 και 2015/2016, σύμφωνα με δορυφορικές εικόνες από το Ελληνικό Κτηματολόγιο φαίνεται ότι επεκτάθηκε σημαντικά η εκτός σχεδίου δόμηση στη Ζ.Α.Ε. της περιοχής επέμβασης ιδίως στην παραλιακή ζώνη μεταξύ Έκτασης – Πογωνιάς – Παλαίρου, με κύριους άξονες τους υφιστάμενους δρόμους (βλ. Εικόνες 4.14, 4.15).
ii. Μεταξύ 1945/1960 και 2015/2016, σύμφωνα με τις δορυφορικές εικόνες που ανακτήθηκαν επίσης από το Ελληνικό Κτηματολόγιο (βλ. Εικόνες 4.14, 4.15), η κατάσταση είναι η ίδια, με την ύπαρξη, δηλαδή, πύκνωσης της δόμησης εντός της Ζ.Α.Ε. σε σχέση με το έτος 1960 που φαίνεται να ήταν αδόμητη.

ΕΙΚΟΝΑ 4.14: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών δυτικής Ζ.Α.Ε. (2015/2016, 2007/2009, 1945/1960)



ΠΗΓΗ: Google Earth - Ελληνικό Κτηματολόγιο - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 4.15: Σύγκριση δορυφορικών φωτογραφιών ανατολής Ζ.Α.Ε. (2015/2016, 2007/2009, 1945/1960)



ΠΗΓΗ: Google Earth - Ελληνικό Κτηματολόγιο - Ιδία επεξεργασία

4.9. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Τα αντικείμενα του παρόντος κεφαλαίου είναι αφενός μεν ο καθορισμός της Ζ.Α.Ε. της επένδυσης, οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης και η οικιστική ανάπτυξη που παρατηρείται στη ζώνη αυτή και γενικότερα στην ευρύτερη περιοχή μελέτης και αφετέρου δε οι υφιστάμενες υποδομές και τα προγραμματιζόμενα έργα.

Ως χερσαίο τμήμα της Ζ.Α.Ε. ορίζεται ένα τόξο που περιλαμβάνει τις παράκτιες περιοχές (έως και 500 μ. από την ακτογραμμή) του όρμου της Παλαίρου, ενσωματώνοντας τους παραλιακούς οικισμούς της Πογωνιάς και της Παλαίρου, ενώ ως θαλάσσιο τμήμα ορίζεται από την ακτογραμμή μία ζώνη δύο χιλιομέτρων προς τη θάλασσα. Η ενσωμάτωση και θαλάσσιου τμήματος κρίθηκε επιβεβλημένη καθώς το ακίνητο εντοπίζεται στον παράκτιο χώρο, ενώ παράλληλα ολόκληρος ο όρμος εντάσσεται στο δίκτυο των περιοχών Natura 2000 (GR 2220003).

Η ευρύτερη περιοχή της προτεινόμενης επένδυσης, χαρακτηρίζεται ως αραιής δόμησης, χωρίς να δέχεται ισχυρές οικιστικές πιέσεις, αν και τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μια αναδυόμενη τάση ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού και παραθερισμού. Η δόμηση που εντοπίζεται στην περιοχή έχει πραγματοποιηθεί βάσει του καθεστώτος της εκτός σχεδίου δόμησης και συγκεντρώνεται αφενός κατά κύριο λόγο στους οριοθετημένους παραλιακούς οικισμούς Πογωνιάς και Παλαίρου και αφετέρου εκτός των ορίων τους, δημιουργώντας πυρήνες άτυπων οικιστικών συγκεντρώσεων (τουριστικές εγκαταστάσεις, παραθεριστικές κατοικίες), καθώς και επί του βασικού οδικού δικτύου της Ζ.Α.Ε., προκαλώντας δυνητικά πιέσεις στο παραλιακό της μέτωπο κατά τους θερινούς μήνες. Για τον όρμο Παλαίρου υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού και παραλίας, ενώ οι εν λόγω ζώνες αποτελούν κοινόχρηστους χώρους, ώστε να εξασφαλίζεται η ανεμπόδιστη πρόσβαση του κοινού στην παραλία και η ακώλυτη επικοινωνία ξηράς-θάλασσας. Σύμφωνα με την ανάρτηση του θεωρημένου δασικού χάρτη (ΑΔΑ: 9Ο0ΜΟΡ1Φ-Τ4Ω) η πλειονότητα των περιοχών στη Ζ.Α.Ε. έχει χαρακτηριστεί ως ΑΑ. Ωστόσο, για τα ακίνητα 1-5 και μέρος του 11 ο φορέας της επένδυσης έχει υποβάλει αιτήσεις διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος (βλ. §5.6.1.).

Σημαντικό στοιχείο αποτελεί και το ιδιοκτησιακό καθεστώς στην Ζ.Α.Ε., όπου παρατηρείται κατακερματισμός της γης σε μικρές ιδιοκτησίες, κατά μ.ο. στα 4 στρ.. Η σημειακή χωροθέτηση και η διάσπαρτη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων και παραθεριστικών κατοικιών σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και ορίων οικισμών αποτελεί το βασικό καθεστώς δόμησης της Ζ.Α.Ε.. Η προτεινόμενη επένδυση δεν

εντείνει το φαινόμενο αυτό, καθώς πρόκειται για έκταση, η οποία θα αναπτυχθεί ενιαία εντός οργανωμένου υποδοχέα.

Στις βασικές υποδομές της Ζ.Α.Ε. ή/και τις βασικές υποδομές που επηρεάζουν την μελλοντική επένδυση και βρίσκονται εκτός αυτής, ένα ιδιαίτερα σημαντικό έργο, που αφορά την ευρύτερη περιοχή μελέτης και κατ΄ επέκταση και την περιοχή χωροθέτησης της επένδυσης, αποτελεί ο εκσυγχρονισμός και ανάπτυξη που έχει καταρτίσει η Fraport Greece για το αεροδρόμιο Ακτίου, ο οποίος θα συμβάλλει καθοριστικά στην αύξηση του αριθμού των επιβατών, αλλά και στη βελτίωση της ταξιδιωτικής τους εμπειρίας.

Επιπλέον, σε επίπεδο θαλάσσιων μεταφορών και υποδομών, δρομολογείται ο γενικός σχεδιασμός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της Μαρίνας Παλαίρου, η οποία προτείνεται να χωροθετηθεί βόρεια του υφιστάμενου Λιμένα Παλαίρου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

Επιπρόσθετα, σημαντικό αναπτυξιακό έργο οδικών μεταφορών που αφορά ολόκληρη τη Ζ.Α.Ε. άρα και την περιοχή επέμβασης είναι η πρόσφατη δημοπράτηση του δρόμου Πογωνιάς – Πλαγιάς και συγκεκριμένα από τη θέση «Βαθειά Βάλη» έως και τα όρια του οικισμού Πλαγιάς, συνολικού προϋπολογισμού 6.3 εκατ. ευρώ. Έργο που αντιμετωπίζει σοβαρά θέματα οδικής ασφάλειας και αναβαθμίζει την ποιότητα των καθημερινών μετακινήσεων των κατοίκων και των επισκεπτών/ τουριστών.

Ως προς τα βασικά δίκτυα τεχνικής υποδομής (ύδρευση, αποχέτευση κ.λπ.) η προτεινόμενη επένδυση ενδέχεται να εξυπηρετείται από τις υποδομές του Δ. Ακτίου-Βόνιτσας, όπως συμβαίνει στις περισσότερες περιοχές εντός της Ζ.Α.Ε.. Σε περίπτωση όμως που τα δημοτικά δίκτυα δεν επαρκούν, δεν αποκλείεται και η εύρεση εναλλακτικών λύσεων όπως αυτές θα περιγραφούν στην §7.7..

Εν κατακλείδι, σύμφωνα με την ανάλυση των υφιστάμενων χρήσεων γης, των όρων και των περιορισμών δόμησης στη Ζ.Α.Ε., αποδεικνύεται ότι η περιοχή παρόλο που δεν αποτελεί έναν καθιερωμένο τουριστικά προορισμό, έχει μία αναπτυσσόμενη δυναμική. Ως αποτέλεσμα, η ελεγχόμενη ανάπτυξη στον παράκτιο χώρο κρίνεται σκόπιμη τόσο για την προστασία του περιβάλλοντος όσο και για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας εν γένει.

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

5.1. Αυτοψία Έκτασης

Η αυτοψία στην Έκταση, πραγματοποιήθηκε στις 9 και 10.07.2020 από τους Βασίλη Π. Γκοιμίση, Αρχιτέκτονα Πολεοδόμο (MSc) – Διευθυντή & Μέλος Δ.Σ. της Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., και Ιωάννη Σπυρόπουλο, Πολεοδόμο-Χωροτάκτη (MSc), με την συνεργασία των εξής:

i. Leonard Willem Frederik van der Heiden, RND Investments GREECE,

ii. Marie-José van der Steen, RND Investments GREECE,

iii. Δήμητρα Διαμαντίδου, HILL INTERNATIONAL,

iv. Πάνος Ευσταθίου, HILL INTERNATIONAL,

v. Γεώργιος Δελμούζος, HILL INTERNATIONAL,

vi. Θεόδωρος Μαρσέλλος, Μηχανικός Περιβάλλοντος – NERCO / Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ.,

vii. Κωνσταντίνος Νικολόπουλος, Μηχανικός Περιβάλλοντος – Διευθυντής Τμ. Περιβάλλοντος LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.,

viii. Δημήτρης Ζαρρής, Πολιτικός Μηχανικός, Δρ. Υδρολογίας, LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.,

ix. Ιωάννης Λιαλιάρης, Γεωλόγος (MSc) – ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ,

x. Νίκος Φλώριος, Διευθύνων Σύμβουλος – MARNET ENGINEERING CONSULTING SA,

xi. Βασιλική Τζανετάτου, Περιβαλλοντολόγος – MARNET ENGINEERING CONSULTING SA, και,

xii. Αριστόβουλος Ροντήρης, Πολιτικός Μηχανικός (MSc).

εξετάζοντας τα εξής θέματα:

1. Γεωμορφολογία / κλίσεις,

2. Καλλιεργήσιμες εκτάσεις,

3. Υδατόρεμα - μισγάγγειες,

4. Παραλία Βαρκό και άλλες κοντινές κολυμβητικές παραλίες,

5. Δασική έκταση,

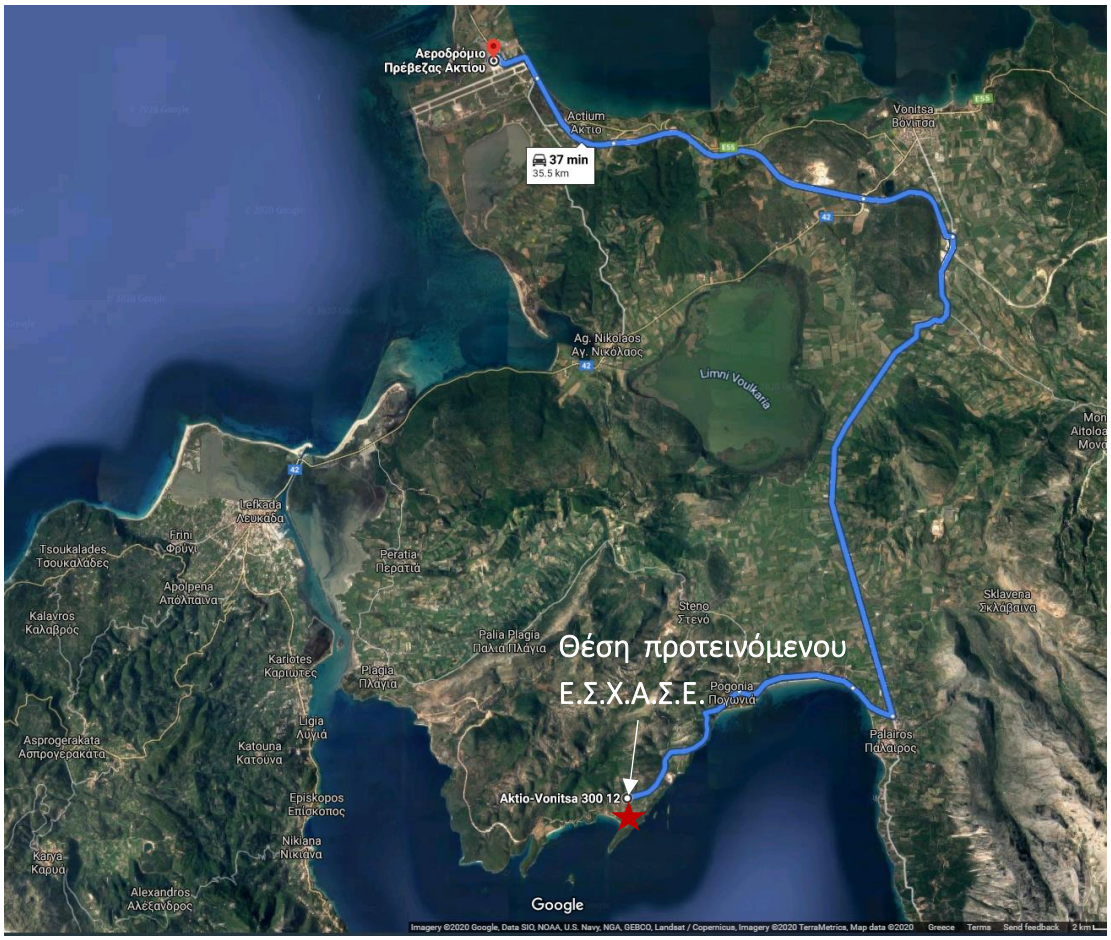
6. Χλωρίδα - πανίδα,
7. Υφιστάμενες κατασκευές,
8. Οδικό δίκτυο - Πρόσβαση,
9. Όμορες ιδιοκτησίες,
10. Αρχαιολογικά ευρήματα,
11. Οχλούσες χρήσεις/ δραστηριότητες,
12. Περιβαλλοντικές υποδομές (Υδροδότηση, Ηλεκτροδότηση, Βιολογικός καθαρισμός, Αφαλάτωση)
13. Απορρίμματα,
14. Άλλα συνοδά έργα,
15. Τ.Λ.Ε. εντός Σ.Τ.Κ.,
16. Κλίμα,
17. Θέα - φυγές - Τοπίο, και,
18. Τρωτότητα.

5.2. Αναγνώριση Έκτασης

Η Έκταση εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή της Δ.Ε. Παλαίρου, του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, της Π. Δυτικής Ελλάδας. Έχει απόσταση 24,8 χλμ. από την πόλη της Βόνιτσας και 35,5 χλμ. από το αεροδρόμιο Ακτίου (Εικόνα 5.1). Απέχει από τον οικισμό της Πογωνιάς απόσταση μικρότερη από 4,2 χλμ., ενώ από τον οικισμό της Παλαίρου περίπου 9,2 χλμ..

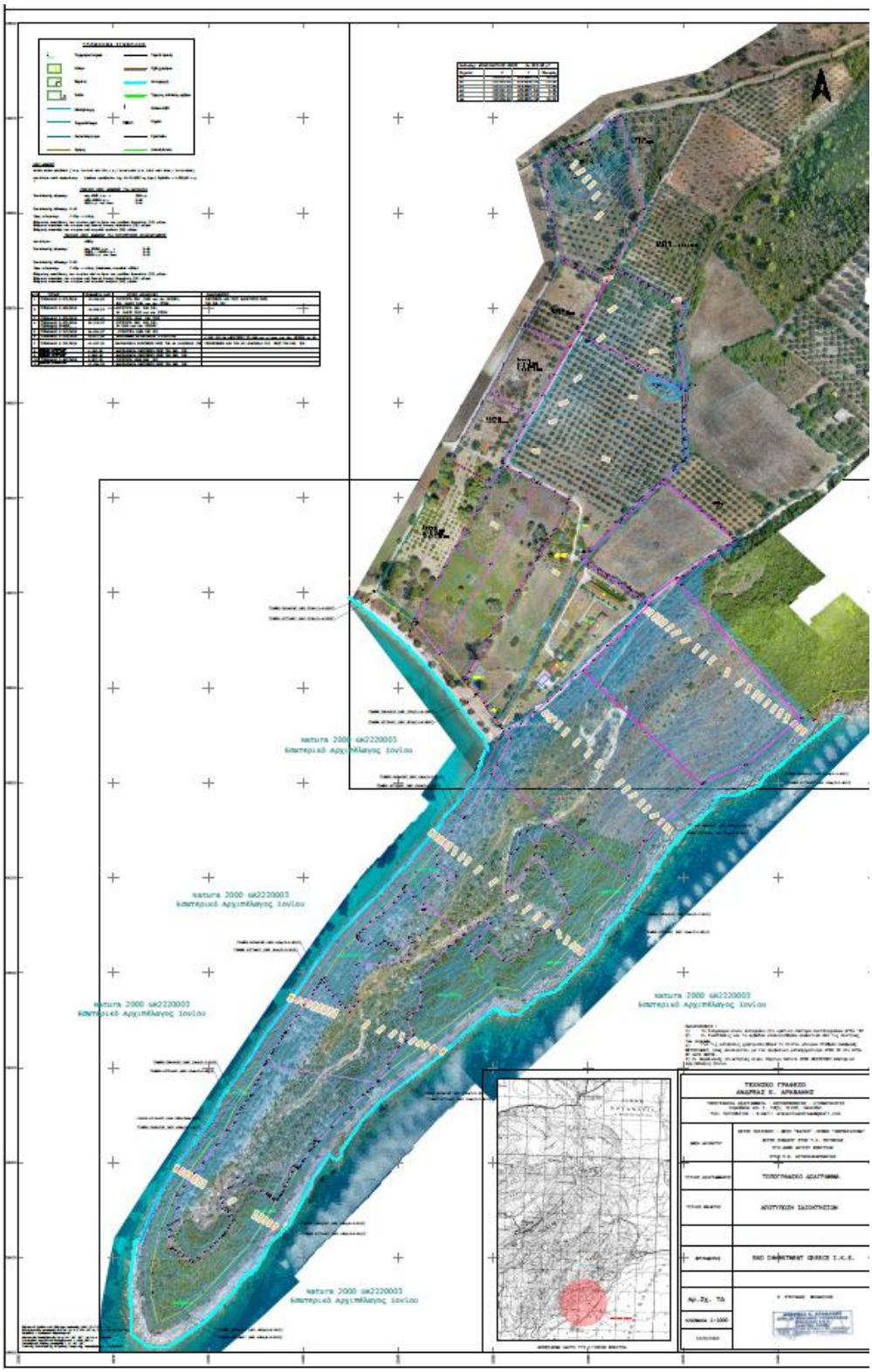
Η προσπέλαση πραγματοποιείται μέσω του υφιστάμενου οδικού δικτύου που συνδέει την Έκταση με τον οικισμό της Πογωνιάς. Η εν λόγω οδός όπως παρατηρήθηκε και κατά την αυτοψία, έχει μεταβλητό πλάτος σε όλο το μήκος της. Αναλυτικότερα για την προσπέλαση του ακινήτου βλ. §7.6.1.1..

ΕΙΚΟΝΑ 5.1: Μεταφορική διασύνδεση Έκτασης με Αεροδρόμιο Ακτίου



ΠΗΓΗ: Google Maps - Ιδία επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 5.2: Τ.Δ. Έκτασης



ΠΗΓΗ: Από 10.9.2020 Τ.Δ. του Α.Τ.Μ. Α. Αραβανή

Από την επιτόπια αυτοψία, διαπιστώθηκαν επιγραμματικά τα εξής για την Έκταση:

i. Αποτελείται από έντεκα (11) διακριτά επιμέρους ακίνητα (βλ. παραπάνω Εικόνα 5.2 για Τ.Δ. Έκτασης).

ii. Γενικά δεν εντοπίστηκαν προβλήματα λόγω της γεωμορφολογίας της Έκτασης. Στο πεδινό κομμάτι της έκτασης επισημαίνεται κατωφέρεια ήπιας κλίσης και στο κομμάτι της έκτασης της χερσονήσου, ειδικά από την εξωτερική πλευρά στον κόλπο της Παλαίρου, επισημαίνονται κλίσεις, στις οποίες δύνανται να αναπτυχθούν υπόσκαφες κατασκευές.

iii. Στα ακίνητα 7,10 και 11 αναπτύσσονται βιολογικές καλλιέργειες ελιάς.

iv. Στο ακίνητο 7 περιλαμβάνεται μικρό υδατόρεμα (κατά την έννοια του ν. 4258/14) μήκους περίπου 890 μ. Επιπρόσθετα, ζήτημα αποτελεί το σημείο εκκίνησης του εν λόγω υδατορέματος και αν υπάρχουν διακλαδώσεις, καθώς εντός της Έκτασης φαίνεται πως καταλήγουν 3 ξεχωριστά υδατορέματα. Παρατηρείται μάλλον διάχυτη ροή. Επισημαίνεται επιπλέον ότι λόγω τεχνικών εργασιών που έχουν πραγματοποιηθεί ήδη εντός της Έκτασης για τη διευθέτηση του υδατορέματος στο ακίνητο 7, το υδατόρεμα καταλήγει στην θάλασσα με υπόγειο αγωγό στο ανατολικό άκρο της παραλίας Βαρκό.

v. Έχει κυρίως νότιο προσανατολισμό και στο πεδινό τμήμα της υπάρχουν θέες κυρίως προς βορρά και ανατολικά (βουνά) και νότια – νοτιοδυτικά (θάλασσα). Στην χερσόνησο υπάρχουν εξαιρετικές θέες προς την θάλασσα, νότια, ανατολικά και δυτικά. Στην τελευταία ενδείκνυται και η κατασκευή υπόσκαφων κτιρίων, ώστε να μην αλλάξει και το ιδιαίτερο ανάγλυφο του εδάφους (landscaping).

vi. Οι όμορες στην Έκταση ιδιοκτησίες είναι κυρίως χέρσες εκτάσεις προς βορρά, δύση και ανατολή, με γειτνιάζουσες κατοικίες υψηλών προδιαγραφών υπό κατασκευή ή/και υφιστάμενες στα δυτικά.

vii. Περιλαμβάνει ελιές, ευκάλυπτους, μικρά αμπέλια, μουριές, πλατάνια, συκιές, πεύκα, λεύκες.

viii. Κατά την διάρκεια της αυτοψίας παρατηρήθηκαν τα συνηθισμένα στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, είδη πανίδας, ήτοι, σαύρες, πεταλούδες κ.ά..

ix. Στην παραλία Βαρκό, νότια της Έκτασης, υπάρχουν βότσαλα και μερικά αλμυρίκια. Η πρόσβαση στην παραλία γίνεται από οδό που έχουν παραχωρήσει οι όμορες ιδιοκτησίες, όπου στην διακλάδωση με τον κεντρικό δρόμο υπάρχει και πινακίδα που κατευθύνει τους λουόμενους προς την όρμο Βαρκό.

x. Περιλαμβάνει κτίσματα, τα οποία αφορούν ανενεργές πλέον τουριστικές εγκαταστάσεις, που σήμερα χρησιμοποιούνται ως κατοικίες/βοηθητικοί χώροι και γεωτρήσεις-αντλιοστάσια (ύπαρξη ενός ρηχού πηγαδιού στο ακίνητο 7).

xi. Έχει σύνδεση με δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας και ύδρευσης (βορειοανατολικά).

xii. Χαρακτηρίζεται, λόγω της διαμόρφωσης του εδάφους, από τρωτότητα σε πλημμύρα.

xiii. Σε κοντινή απόσταση, περίπου 2.000 μ, μετά την κολυμβητική παραλία «Βαθειά Βάλη», λειτουργεί υφιστάμενη μονάδα ιχθυοκαλλιέργειας.

5.3. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Η Έκταση, και ειδικότερα, τα 11 επιμέρους ακίνητα από τα οποία αποτελείται η επένδυση, ανήκουν ή έχουν μισθωθεί από τον επενδυτή ενώ για αυτά δεν έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη συνένωσης. Στον Πίνακα 5.1 που ακολουθεί, με βάση το από 09/2020 Τ.Δ. του Α.Τ.Μ. Ανδρέα Κ. Αραβανή στο οποίο αποτυπώνεται η Έκταση, παρουσιάζεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς για τα επιμέρους ακίνητα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.1: Ιδιοκτησιακό καθεστώς έκτασης ανά επιμέρους ακίνητο

Α/Α ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΠΡΑΞΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΠΟ Τ.Δ. (Τ.Μ.)	ΚΥΡΙΟΙ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ
1	Σ.Ε. Αγοραπωλησίας 3.517/28.09.2020	16.994,42	**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ** 100% RND IKE
2	Σ.Ε. Αγοραπωλησίας 2.068/01.03.2018	16.994,87	**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ** 99% RND IKE, 1% MARIE JOSE van der STEEN
3	Σ.Ε. Αγοραπωλησίας 2.070/01.03.2018	16.916,25	**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ** 100% RND IKE
4	Σ.Ε. Αγοραπωλησίας υπό διαλυτική αίρεση 2.075/01.03.2018 Σ.Ε. Πράξης διόρθωσης 2.162/10.05.2018 Σ.Ε. Άρσης διαλυτικής αίρεσης 2.223/27.06.2018	24.079,82	**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ** 99% RND IKE, 1% LEON van der HEIDEN
5	Σ.Ε. Αγοραπωλησίας 2.317/05-09-2018	24.701,50	**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ** 100% RND IKE
6	Σ.Ε. Αγοραπωλησίας 3.197/13.12.2019	10.077,94	**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ** 99% RND IKE, 1% LEON van der HEIDEN
7	Σύμβαση Μίσθωσης Σ.Ε. 2.787/13.11.2018 & Ι.Σ. Υπομίσθωσης 15.05.2019 και το από 23.09.2020 ΙΣ Τροποποίησης Μίσθωσης	44.548,10	**ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ** Μίσθωση προς την VB LEASE HOLD IKE & υπεκμίσθωση από την VB LEASE HOLD IKE προς την RND IKE
8	Ι.Σ. Μίσθωσης 22.05.2019	4.099,98	**ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ** προς την RND IKE
9	Ι.Σ. Μίσθωσης 22.05.2019	4.088,33	**ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ** προς την RND IKE
10	Σ.Ε. Αγοραπωλησίας 2.867/06.08.2019	8.057,23	**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ** 100% RND IKE
11	Ι.Σ. Μίσθωσης 22.05.2019	11.624,22	**ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ** προς την RND IKE
Συνολική έκταση		182.182,81	

ΠΗΓΗ: Από 09/2020 Τ.Δ. Π.Μ. Α. Ροντήρη - Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα με τα συμβόλαια που φαίνονται στον παραπάνω πίνακα, ως θέση των ακινήτων αναφέρεται η περιοχή «Βαρκό», ενώ σαν ειδικότερες αναφέρονται οι θέσεις Λύμπες, Αμμούσα Καπότη, Ποδάρι, Αμμούσα ή Καστράκι, Παλιοστάνη Κλείσμα, Στάνη και Θειακογιαννέικα.

Περαιτέρω, για τα ως άνω ακίνητα έχει συνταχθεί η από 18.01.2021 *«Έκθεση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς 11 ακινήτων στη θέση "Βαρκό" της Δημοτικής Ενότητας Παλαίρου του Δήμου Ακτίου-Βόνιτσας»* της Εταιρείας Δικηγόρων «ΑΛΕΞΙΟΥ – ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ», δυνάμει των παρακάτω διακριτών Εκθέσεων που επισυνάπτονται ως Παραρτήματα σε αυτήν:

α. Η από 14.05.2019 Έκθεση Νομικού Ελέγχου της δικηγορικής εταιρίας «ΖΕΠΟΣ & ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ», η οποία υπογράφεται από τις δικηγόρους Σόνια Μελέγου και Μαρία Γεωργίου και αφορά στα αγροτεμάχια 1 έως και 5 (Παράρτημα Ι).

β. Η από 13.05.2019 Έκθεση Ελέγχου Ακινήτου της δικηγόρου Μαριάννας Κοψιδά, η οποία αφορά στο αγροτεμάχιο 6 (Παράρτημα ΙΙ).

γ. Η από 10.05.2019 Έκθεση Ελέγχου Τίτλων Ακινήτου του δικηγόρου Ιωάννη Μιμμή, η οποία αφορά στο αγροτεμάχιο 10 (Παράρτημα ΙΙΙ).

δ. Η από 20.05.2019 Έκθεση Νομικού Ελέγχου Ακινήτων της δικηγόρου Ελένης Αλεξίου (Εταιρεία Δικηγόρων «ΑΛΕΞΙΟΥ – ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ»), η οποία αποτελεί επικαιροποίηση των παραπάνω υπό (α) και (γ) εκθέσεων (Παράρτημα ΙV).

ε. Η από 14.01.2021 Έκθεση Ελέγχου Ακινήτων της δικηγόρου Μαριάννας Κοψιδά, η οποία αφορά κατά κύριο λόγο στα αγροτεμάχια 7, 8, 9 και 11, αλλά αποτελεί και επικαιροποίηση των παραπάνω ελέγχων υπό (α), (β), (γ) και (δ) (Παράρτημα V).

Ειδικότερα, βάσει των παραπάνω Εκθέσεων όπως αυτές συμπληρώνονται από την ως άνω «Έκθεση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς 11 ακινήτων», για καθένα από τα εν λόγω επιμέρους 11 ακίνητα που απαρτίζουν την Έκταση, προκύπτουν τα εξής:

«***<u>Αγροτεμάχιο 1:</u>*** *Δυνάμει του με αρ. 3517/28.09.2020 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη-Ζαρκαντώνη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόνιτσας (τόμος 307 αρ. 83), το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα της εταιρείας RND ΙΚΕ. Οι λοιπές πληροφορίες που αφορούν στα βάρη, τις διεκδικήσεις και τις κατασχέσεις επί του εν λόγου ακινήτου και στην αδιάκοπη σειρά των τίτλων κτήσης*

αυτού περιλαμβάνονται στις εκθέσεις ελέγχου τίτλων που επισυνάπτονται στην παρούσα ως Παραρτήματα Ι (στην έκθεση αυτή το Αγροτεμάχιο 1 αναφέρεται ως ακίνητο 5), IV και V. Συγκεκριμένα, όπως προκύπτει από την έκθεση ελέγχου τίτλων του Παραρτήματος Ε', έχει εγγραφεί σε βάρος των δικαιοπαρόχων της εταιρείας RND ΙΚΕ, Marie Jose Enriette van der Steen και Leonard Willem Frederik van der Heiden, η από 16.03.2020 και με αρ. κατάθεσης 5/2020 αγωγή της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΧΡΙΣΕΜΜΑ Ανώνυμη Εταιρεία Ακινήτων» και του Κωνσταντίνου Ροκόφυλλου του Χρήστου κατά των προαναφερθέντων δικαιοπαρόχων της εταιρείας, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λευκάδας, η οποία αφορά στο υπό κρίση ακίνητο. Ωστόσο, κατά την εκτίμησή μας, δεν πιθανολογείται ότι η εν λόγω αγωγή μπορεί να επηρεάσει το δικαίωμα κυριότητας της εταιρείας RND ΙΚΕ επί του ακινήτου.

Αγροτεμάχιο 2: *Το εν λόγω ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα στην εταιρεία RND ΙΚΕ κατά ποσοστό 99% εξ αδιαιρέτου και στην Marie Jose Enriette van der Steen κατά ποσοστό 1% εξ αδιαιρέτου. Τα ως άνω πρόσωπα απέκτησαν το υπό κρίση ακίνητο με το με αρ. 2068/01.03.2018 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη-Ζαρκαντώνη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόνιτσας (τόμος 295 αρ. 82). Κατά τα λοιπά, για την ανυπαρξία βαρών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων και τον έλεγχο των δικαιοπαρόχων της Εταιρείας ισχύουν τα αναφερόμενα στις εκθέσεις ελέγχου τίτλων που επισυνάπτονται στην παρούσα ως Παραρτήματα Ι (στην έκθεση αυτή το Αγροτεμάχιο 2 αναφέρεται ως ακίνητο 4), IV και V.*

Αγροτεμάχιο 3: *Δυνάμει του με αρ. 2070/01.03.2018 συμβολαίου αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη-Ζαρκαντώνη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόνιτσας (τόμος 295 αρ. 83), το υπό κρίση ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα της εταιρείας RND ΙΚΕ. Για το εμπράγματο καθεστώς του ακινήτου αυτού ισχύουν όσα αναφέρονται στις εκθέσεις ελέγχου τίτλων που επισυνάπτονται στην παρούσα ως Παραρτήματα Ι, IV και V.*

Αγροτεμάχιο 4: *Δυνάμει του με αρ. 2075/01.03.2018 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη-Ζαρκαντώνη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόνιτσας (τόμος 295 αρ. 86), σε συνδυασμό με την επίσης νόμιμα μεταγεγραμμένη με αρ. 2223/27.06.2018 πράξη εξόφλησης και άρσης διαλυτικής αίρεσης της ίδιας Συμβολαιογράφου (τόμος 297 αρ. 9), η εταιρεία RND ΙΚΕ και ο Leonard Willem Frederik van der Heiden απέκτησαν το υπό κρίση ακίνητο, κατά ποσοστά 99% και 1% εξ αδιαιρέτου αντίστοιχα. Σημειώνεται ότι το συμβόλαιο αυτό διορθώθηκε ως προς την περιγραφή του ακινήτου με το με αρ. 2162/10.05.2018 συμβόλαιο της ίδιας Συμβολαιογράφου, το οποίο έχει*

μεταγραφεί νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Βόνιτσας (τόμος 296 αρ. 57). Κατά τα λοιπά, η διαδοχή των τίτλων κτήσης για το ακίνητο αυτό και η έλλειψη βαρών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων προκύπτουν από τις εκθέσεις ελέγχου τίτλων που επισυνάπτονται στην παρούσα ως Παραρτήματα Ι (στην έκθεση αυτή το Αγροτεμάχιο 4 αναφέρεται ως ακίνητο 2), IV και V.

Αγροτεμάχιο 5: *Το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα της εταιρείας RND ΙΚΕ με το με αρ. 2317/05.09.2018 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη-Ζαρκαντώνη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόνιτσας (τόμος 297 αρ. 75). Οι σχετικές με την εμπράγματη κατάσταση του ακινήτου αυτού πληροφορίες περιέχονται στις εκθέσεις ελέγχου τίτλων που επισυνάπτονται ως Παραρτήματα Ι (στην έκθεση αυτή το Αγροτεμάχιο 5 αναφέρεται ως ακίνητο 1), IV και V.*

Αγροτεμάχιο 6: *Δυνάμει του με αρ. 3197/13.12.2019 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη-Ζαρκαντώνη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόνιτσας (τόμος 304 αρ. 59), το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα της εταιρείας RND ΙΚΕ. Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι πληροφορίες που περιέχονται για το ακίνητο αυτό στις εκθέσεις ελέγχου τίτλων που επισυνάπτονται στην παρούσα ως Παραρτήματα ΙΙ και V.*

Αγροτεμάχιο 7: *Το εν λόγω ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα στον Κωνσταντίνο Ζαφαράνα του Παναγιώτη και της Βασιλικής, ο οποίος, δυνάμει της με αρ. 2787/13.11.2018 συμβολαιογραφικής σύμβασης μίσθωσης του Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαράλαμπου Στασινόπουλου, εκμίσθωσε το εν λόγω ακίνητο στην εταιρεία με την επωνυμία «VB LEASE HOLD ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», για διάστημα 30 ετών, αρχόμενο από 01.01.2019, με δικαίωμα περαιτέρω μονομερούς εκ μέρους της μισθώτριας παράτασής για επιπλέον 30 χρόνια. Στη συνέχεια, η ως άνω μισθώτρια εταιρεία υπεκμίσθωσε το ακίνητο, ως είχε δικαίωμα δυνάμει της προαναφερθείσας σύμβασης μίσθωσης (Άρθρο 1.3 αυτής), στην εταιρεία RND ΙΚΕ δυνάμει του από 15.05.2019 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Υπομίσθωσης, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το 23.09.2020 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Τροποποίησης. Οι περαιτέρω πληροφορίες που αφορούν στην ανυπαρξία βαρών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων επί του ακινήτου όσο και στον τρόπο κτήσης της κυριότητας αυτού από το σημερινό κύριο εμφαίνονται στην έκθεση ελέγχου τίτλων που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα V.*

Αγροτεμάχιο 8: *Το εν λόγω ακίνητο ανήκει κατά κυριότητα στη Μαρούσα Πρέκα του Μιχαήλ και της Ευδοκίας, η οποία το έχει εκμισθώσει για διάστημα 30 ετών στην εταιρεία RND ΙΚΕ, δυνάμει του από 22.05.2019 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης. Τα στοιχεία που αφορούν στην ανυπαρξία βαρών, κατασχέσεων και*

διεκδικήσεων επί του ακινήτου και στον τρόπο κτήσης της κυριότητας αυτού από τη σημερινή κυρία εμφαίνονται στην έκθεση ελέγχου τίτλων που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα V.

Αγροτεμάχιο 9: *Το υπό κρίση ακίνητο ανήκει κατά μεν ψιλή κυριότητα στην Μιχαήλα Δούλφη του Εμμανουήλ και της Βασιλικής κατά δε το δικαίωμα επικαρπίας στη Βασιλική Πρέκα του Μιχαήλ και της Ευδοκίας. Η ως άνω επικαρπώτρια εκμίσθωσε το εν λόγω ακίνητο, ως είχε δικαίωμα κατά τα άρθρα 1142 και 1147 ΑΚ, για διάστημα 30 ετών στην εταιρεία RND, δυνάμει του από 22.05.2019 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης. Τα στοιχεία που αφορούν στην ανυπαρξία βαρών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων επί του ακινήτου όσο και στον τρόπο απόκτησης της επικαρπίας από την εκμισθώτρια εμφαίνονται στην έκθεση ελέγχου τίτλων που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα V.*

Αγροτεμάχιο 10: *Δυνάμει του με αρ. 2867/06.08.2019 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Βόνιτσας Σοφίας Τσουμάνη-Ζαρκαντώνη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Βόνιτσας (τόμος 302 αρ. 17), το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην πλήρη κυριότητα της εταιρείας RND ΙΚΕ. Οι λοιπές πληροφορίες που αφορούν στην εμπράγματη κατάσταση του ακινήτου περιέχονται στις εκθέσεις ελέγχου τίτλων που επισυνάπτονται στην παρούσα ως Παραρτήματα ΙΙΙ, IV και V.*

Αγροτεμάχιο 11: *Το εν λόγω ακίνητο ανήκει στην πλήρη κυριότητα της Λαμπρινής συζύγου Χρήστου Ράπτη, το γένος Ευστάθιου Ζαφαράνα, η οποία το έχει εκμισθώσει για διάστημα 30 ετών στην εταιρεία RND ΙΚΕ, δυνάμει του από 22.05.2019 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Μίσθωσης. Τα στοιχεία που αφορούν στην ανυπαρξία βαρών, κατασχέσεων και διεκδικήσεων επί του ακινήτου όσο και στον τρόπο κτήσης της κυριότητας αυτού από τη σημερινή κυρία εμφαίνονται στην έκθεση ελέγχου τίτλων που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα V.»*

Περαιτέρω, όπως, αναφέρεται στην παράγραφο Γ.4 του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (Α' 152/1.7.2011) στις διατάξεις που αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αλλά έχουν εφαρμογή και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.[30]

«*Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο.*»

Επιπλέον, σύμφωνα με την παράγραφο 3.2.1. του άρθρου 3 της υ.α. 117/2012 (Β' 319/14.02.2012) περί «*Καθορισμού τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και*

[30] βλ. άρθρο 24 παρ. 2 του ν. 3894/2010 όπου ορίζεται ότι διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφοι 2,14 και 14Α του ν. 3986/2011 εφαρμόζονται αναλόγως επί των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων»,

«Το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα δημιουργείται από έναν φορέα εκμετάλλευσης σε έκταση η οποία νοείται ως ενιαίο σύνολο και η οποία μπορεί, εν όλω ή εν μέρει, να ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες εξ αδιαιρέτου, ή/και να είναι μισθωμένη, ή/και να έχει συσταθεί επί αυτής δικαίωμα επιφανείας, ή/και να έλκονται επί αυτής δικαιώματα εξ άλλης σύμβασης.»

Επομένως, με βάση τις παραπάνω διατάξεις, θεωρείται πως στο πλαίσιο της έγκρισης της μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. τα επιμέρους όμορα γήπεδα, ενώ δεν ανήκουν σε ένα και το αυτό πρόσωπο ή σε περισσότερα πρόσωπα αλλά με τα αυτά ποσοστά, δύνανται να θεωρηθούν ως ενιαίο σύνολο όσον αφορά στον υπολογισμό των όρων και περιορισμών δόμησης αλλά και στην αρτιότητα και οικοδομησιμότητα.

5.4. Θεσμοθετημένες Χρήσεις γης, Όροι και περιορισμοί δόμησης

Η Έκταση έχει συνολικό εμβαδό 182.182,81 τ.μ., όπως προκύπτει από το άθροισμα των επιφανειών των 11 επιμέρους ακινήτων και βρίσκεται εκτός Ε.Ρ.Σ. και ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, επομένως, διέπεται από τους όρους και κανονισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης. Για την εν λόγω θέση δεν ορίζονται συγκεκριμένες χρήσεις γης, και επίσης, δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.

Όπως ήδη αναφέρθηκε στο υποκεφάλαιο 4.2.6., στην Έκταση, που αποτελεί τμήμα της Ζ.Α.Ε., έχουν εφαρμογή οι πολεοδομικές ρυθμίσεις που αφορούν στις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, ήτοι τις διατάξεις του ν. 4759/2020 και αυτές των π.δ. 6.10.1978 και π.δ. 24.5.1985, όπως ισχύουν σήμερα και δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του ως άνω νόμου, και οι διατάξεις για τους γενικούς και τυχόν ειδικούς όρους δόμησης που ρυθμίζονται με τον ν. 4067/2012 για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ.).

Με βάση τον τουριστικό χαρακτήρα της επένδυσης, καταγράφονται στον Πίνακα 5.2. οι επιτρεπόμενοι όροι και περιορισμοί που ισχύουν για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων και ειδικότερα σύνθετου τουριστικού καταλύματος στην Έκταση. Ενόψει της ανάπτυξης εντός οργανωμένου υποδοχέα, στον πίνακα περιλαμβάνονται διατάξεις του ν. 3986/2011 που αφορούν στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.,

διατάξεις του ν. 4002/2011 που αφορά στα Σ.Τ.Κ. και διατάξεις του ν. 4179/2013 που περιλαμβάνει διατάξεις για τους οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.

Όπως κρίθηκε από το Σ.τ.Ε., με την Απόφαση Ε' τ.μ. 519/2017:

«…μετά την ακύρωση του νεώτερου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που, πάντως, πρέπει να χωρήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (πρβλ. ΣτΕ 3043/2011), καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια.». (Απόφαση Ε' τμ. Σ.τ.Ε. 519/2017).

Συνεπώς, ενόψει της μη ύπαρξης Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό και έως την έγκριση νέου, η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας είναι δυνατή βάσει των προβλέψεων του ισχύοντος Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας. Σε κάθε περίπτωση η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με τις προβλέψεις και τις κατευθύνσεις του Π.Χ.Π., όπως έχει τεκμηριωθεί στο κεφάλαιο 3.1.6. της παρούσας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.2: Γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τις τουριστικές εγκαταστάσεις στις εκτός σχεδίου περιοχές

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΙΤΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
1	Αρτιότητα	8 στρέμματα (αρ. 34, παρ. 1, ν. 4759/2020) 1. Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος χορηγηθεί προέγκριση οικονομικής άδειας, μπορούν να οικοδομούνται ακίνητα, τα οποία: ζ) έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., όταν επ' αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις. (αρ. 40, παρ. η, ν. 4759/2020)	-	-
2	σ.δ.	α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18, β) για γήπεδα εμβαδού μέχρι εκατό (100) στρέμματα, για μεν τα πρώτα πενήντα (50) στρέμματα όπως στην υποπερ. α΄ και για την έκταση επιπλέον των πενήντα (50) και μέχρι τα εκατό (100) στρέμματα το 0,15, γ) για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των εκατό (100) στρεμμάτων για μεν τα πρώτα εκατό (100) στρέμματα όπως στην υποπερ. αβ΄ και για την έκταση επιπλέον των εκατό (100) στρεμμάτων το 0,10. δ) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου. ε) ειδικώς προκειμένου για εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ο συντελεστής δόμησης των περ. α΄, β΄ και δ΄ προσαυξάνεται κατά 0,02 επί της συνολικής έκτασης του γηπέδου, ο πρόσθετος αυτός συντελεστής δόμησης όμως μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κατασκευή των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής, (αρ. 34, παρ. 2, ν. 4759/2020)	Στην περίπτωση όπου το κτίριο κατατάσσεται σύμφωνα με την ενεργειακή του μελέτη στην ανώτερη ενεργειακά κατηγορία Α+ σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ όπως αυτή κάθε φορά ορίζεται και σύμφωνα με τον ενεργειακό σχεδιασμό του απαιτείται η ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας μέσω συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας, καθώς και μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), καθώς και σύστημα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τότε δίνεται κίνητρο αύξησης του σ.δ. κατά 5% (αρ. 25 παρ. 1, ν. 4067/2012) Ειδική αύξηση του σ.δ. κατά 10% προσφέρεται σε κτίρια ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης που παρουσιάζουν παράλληλα εξαιρετική περιβαλλοντική απόδοση. (αρ. 25 παρ. 2, ν. 4067/2012)	Για τη χρήση Τουρισμός – Αναψυχή σε Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α./Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: 0,20 (αρ. 11, παρ. Γα, ν. 3986/2011) Για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα (Σ.Τ.Κ.): 0,20 (αρ. 9, παρ. 3.α, ν. 4002/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4759/2020)
3	Ποσοστό κάλυψης	20% (αρ. 8 παρ. Γ περ ζ , π.δ. 6.10.1978)	-	Για Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α./Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: 50% (αρ. 11 παρ. Γ2, ν. 3986/2011)
4	Μέγιστος αριθμός κλινών	-	-	Για Σ.Τ.Κ.: 8 κλίνες ανά στρέμμα (αρ. 9 παρ. 3.9 υπ' αριθμ. 177/2012 υ.α.)

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΙΤΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
5	Απόσταση από γραμμή αιγιαλού	Τα κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων τοποθετούνται σε απόσταση 50 μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού (Αρ. 8 παρ. Ε περ.1, π.δ. 6.10.1978)	-	Κτίρια των τουριστικών καταλυμάτων σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, καθώς και σε Σ.Τ.Κ.: 50 μέτρα τουλάχιστον από αιγιαλό Τ.Ε.Κ. εντός Σ.Τ.Κ. ύψους μέχρι 7,50: 30 μ. τουλάχιστον από αιγιαλό (αρ. 5 παρ.3, ν. 4179/2013)
6	Μέγιστος αρ. ορόφων	-	-	Για τις Τ.Ε.Κ.: Οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες μπορούν να έχουν ελάχιστη επιφάνεια 70 τ.μ. εκάστη και είναι είτε μονώροφες είτε διώροφες. Επιτρέπεται η δόμηση δύο ή περισσοτέρων τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών σε συγκρότημα ή με μεσοτοιχία. (αρ. 9 παρ. 3ε, ν. 4002/2011, αρ. 9 παρ. 9.3.1. υπ' αριθμ. 117/2012 υ.α.)
7		Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε γήπεδα άνω των 50 στρεμμάτων μπορεί να είναι μέχρι 13,50 μέτρα, χωρίς αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 10,50 μέτρων δε θα υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου και ότι οι αποστάσεις αυτών από τα όρια του γηπέδου θα είναι τουλάχιστον: '- για κτίρια ύψους άνω των 7,5 μ. και μέχρι 10,50 μ. σε 15 μ. - για κτίρια ύψους άνω των 10,50 μ. και μέχρι 13,50 μ. σε 20 μ. (αρ. 8 παρ. Γ. Περ. δ3, π.δ. 6.10.1978) Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω: - μέσα στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 7,5 μ. - Μέσα στη ζώνη 200-500 μέτρων από γραμμή αιγιαλού η αύξηση του ύψους κτιρίων άνω των 10,50 μ. και μέχρι τα 13,50 μ. επιτρέπεται με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.. (αρ. 8 παρ. Γ. περ. δ3, π.δ. 6.10.1978) Επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος το πολύ 2 μ.. (αρ. 8 παρ. Γ. Περ. δ5, π.δ. 6.10.1978)	-	Για Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α./Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.: Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά ΓΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα προεδρικά διατάγματα του επόμενου άρθρου μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο (αρ. 11 παρ. Γ3, ν. 3986/2011). Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής: α) για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ.. (αρ. 15 παρ. 1, ν.4067/2012) Για Τ.Ε.Κ.: Για όλες τις κατασκευές τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών ισχύουν οι όροι δόμησης του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού του ν. 4067/2012 (Α` 79) (αρ.9 παρ. 3ε, ν. 4002/2011)
8	Όγκος	Σε περίπτωση που ο κτιριακός όγκος υπερβαίνει τις 4.000 $μ^3$ απαιτείται διάσπασή του σε μικρότερους όγκους. (Αρ. 8 παρ. Ε περ. 3, π.δ. 6.10.1978)	α) κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους: (σ.ο.) = 5,00 χ (σ.δ.) β) κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50 μέτρων και ειδικά κτίρια (σ.ο.) = 5.50 χ (σ.δ.) (Αρ. 13 παρ. 1β, ν. 4067/2012)	-
9	Ημιυπαίθριοι χώροι/ Εξώστες	στ) ειδικώς προκειμένου περί κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων των υποπερ. αα΄ και ββ΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης του γηπέδου κατά ποσοστό μέχρι πέντε τοις εκατό (5%), αποκλειστικά με σκοπό να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι ημιυπαίθριοι χώροι επί της επιπλέον κάλυψης του γηπέδου, καθώς και ανάλογη αύξηση του ποσοστού των ημιυπαίθριων χώρων που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με την παρ. α΄ της παρ. 6 του ν. 4067/2012	Στο σ.δ. προσμετρούνται οι επιφάνειες των ανοικτών εξωστών και ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων όταν η συνολική επιφάνεια των χώρων αυτών έχει ποσοστό μεγαλύτερο του 40% της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί (αρ. 11, παρ. 5.δ, ν. 4067/2012) Σε κάθε περίπτωση το ποσοστό των ανοιχτών ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20 % της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί. (αρ. 11, παρ. 6α, ν. 4067/2012) Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας ή πέργκολες διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη	-

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΙΤΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		(Α΄ 79) από 20% σε 25%. (αρ. 34, παρ. στ, ν. 4759/2020)	και όροφο του κτιρίου. (Αρ. 16, παρ 2, ν. 4067/2012)	
			Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτος 1/10 Π και όχι περισσότερο των 2,00 μ. (Αρ. 16, παρ. 3, ν. 45067/2012)	
10	Υπόσκαφα κτίρια		Δεν προσμετράται στον σ.δ. το 50% της επιφάνειας των κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις, όταν είναι κατασκευές που διαθέτουν μία όψη […], σε γενική κάτοψη δε φέρουν οποιοδήποτε ίχνος κατασκευής επί του εδάφους (εξαιρουμένων των ανοιγμάτων για αερισμό και φωτισμό), η στέγη τους είναι προσβάσιμη και καλύπτεται με το υλικό του φυσικού εδάφους της περιοχής, αποτελεί συνέχεια του φυσικού εδάφους και δεν διαφοροποιείται ως προς το προϋπάρχον φυσικό έδαφος. (αρ. 11, παρ. 5 περ. κδ, ν. 4067/2012)	-
			Δεν επιτρέπεται η κατασκευή υπέργειου κτίσματος εντός του περιγράμματος του υπόσκαφου κτιρίου (αρ. 11, παρ. 5 περ. κδ, ν. 4067/2012)	
			Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση του φυσικού εδάφους πέραν των απαραίτητων εργασιών και διαμορφώσεων για την κατασκευή του υπόσκαφου κτιρίου (αρ. 11, παρ. 5 περ. κδ, ν. 4067/2012)	
			Τα υπόσκαφα κτίρια κατασκευάζονται μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Για την εξασφάλιση αερισμού και φωτισμού, η μοναδική όψη υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος αυτών μπορεί να μην ακολουθεί του μορφολογικούς κανόνες της περιοχής, μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. (αρ. 11, παρ. 5.κδ, ν. 4067/2012)	
11	Υπόγεια	Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου. Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος. (αρ. 1 παρ. 11, π.δ 24.5.1985)	-	-
12	Υψόμετρο	Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή (αρ. 1 παρ. 9 π.δ. 24.5.1985) Το ανώτατο ύψος των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη. Εξαιρούνται οι κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας με τις απαραίτητες κτιριακές υποδομές για τη λειτουργία τους, οι εγκαταστάσεις και υποδομές σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, καθώς και οι εγκαταστάσεις και υποδομές αστεροσκοπείων ιδιοκτησίας Δημόσιων φορέων ή φορέων του ευρύτερου Δημόσιου τομέα που εξυπηρετούν τη λειτουργία τους. Για τις ανάγκες του παρόντος, ως υδροκρίτης ορίζεται η νοητή γραμμή που συνδέει τα υψηλότερα σημεία της επιφάνειας και διαχωρίζει δυο υδρολογικές λεκάνες απορροής, όπως	-	-

Α/Α	ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ν. 4067/2012 ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΚΤΟΣ Ε.Ρ.Σ.	ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΙΤΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
		αναλυτικότερα καθορίζεται στο Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών για την εφαρμογή του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ, Α΄ 79) που εγκρίθηκε με την υπό στοιχεία 63234/19.12.2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΔΑ: Β4ΜΕ0-Θ25). (αρ. 32, παρ.2, ν. 4759/2020)		
13	**Κλίση εδάφους**	Στα γήπεδα που παρουσιάζουν κλίσεις εδάφους άνω του 15 % επιβάλλεται η κλιμάκωση του κτιρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδάφους σύμφωνα και με την παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1577/1985. Τα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων των ξενοδοχειακών καταλυμάτων ορίζονται ως εξής: Υπνοδωμάτια: 2,40 μέτρα ή 2.50 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης. Λουτρά: 2,20 μέτρα. Χώροι Υποδοχής: 2,70 μέτρα ή 3,00 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης. Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μέτρα Εάν το γήπεδο ή τμήμα αυτού έχει κλίση άνω του 30% απαιτείται η υποβολή αρχιτεκτονικής προμελέτης και σχεδίου διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, στο στάδιο της έγκρισης καταλληλότητας από τον ΕΟΤ με την προϋπόθεση ότι το συγκεκριμένο τμήμα δομείται. (αρ. 8 παρ. Ε περ. 6 π.δ. 6.10.1978)	-	-
14	**Παραχωρούμενη έκταση στο Δήμο για τουριστικές εγκαταστάσεις**	<u>Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια : 8.000 τ.μ.</u> 8.000 < Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια < 20.000: παραχωρείται έκταση ίση με το ήμισυ της έκτασης που θα δομηθεί επιπλέον των 8.000 τ.μ. Μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια > 20.000 τ.μ.: παραχωρείται έκταση 6.000 τ.μ. και, πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των 20.000 τ.μ.. (αρ. 34, παρ. 3, ν. 4759/2020)	-	-

ΠΗΓΗ: π.δ. 24.5.1985, π.δ. 6.10.1978, ν. 4067/2012, ν. 3986/2011, ν. 4002/2011, 4179/2013, ν. 4759/2020 - Ιδία επεξεργασία

5.5. Δομημένο περιβάλλον

Όσον αφορά στις όμορες της Έκτασης επιφάνειες, στο βόρειο άκρο, όπου εντοπίζεται η είσοδος, το ακίνητο γειτνιάζει με δημόσια οδό μεταβλητού πλάτους, ενώ νότια, η Έκταση γειτνιάζει με τη θάλασσα. Τα ακίνητα που εντοπίζονται ανατολικά και δυτικά της Έκτασης είναι αδόμητα. Αξίζει να σημειωθεί πως δυτικά της Έκτασης, σε απόσταση περί τα 130 και 460 μέτρα αντίστοιχα από το όριό της εντοπίζονται δύο νεόδμητες τουριστικές μονάδες (βίλες).

Εντός της έκτασης υφίστανται κτίσματα, τα οποία αποτελούν πρώην τουριστικές εγκαταστάσεις οι οποίες πλέον δεν χρησιμοποιούνται παρά μόνο ως κατοικίες/βοηθητικοί χώροι, γεωτρήσεις-αντλιοστάσια (υπάρχει ρηχό πηγάδι στο ακίνητο 7) και δίκτυα κοινής ωφέλειας (ηλεκτρική ενέργεια, ύδρευση).

Τα ακίνητα που πεδινού τμήματος (ακίνητα 6 έως 11) διαθέτουν περίφραξη.

Από την αναλυτική αποτύπωση των κτισμένων χώρων εντός του ακινήτου, οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, οι οποίες υφίστανται εντός του ακινήτου 7, περιλαμβάνουν: τρία (3) κτίρια, εκ των οποίων το ένα χρησιμοποιείται ως κατοικία, ένα (1) εκκλησάκι και ένα (1) πηγάδι, ενώ επί των παραλιακών ορίων του ακινήτου υπάρχει ένα (1) μπαρ.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις αναφέρονται και στη με αρ. 2787/13.11.2018 σύμβαση μίσθωσης ακινήτου, σύμφωνα με την οποία *«επί του ανωτέρω αγρού υφίστανται τρία (3) κτίσματα από οπλισμένο σκυρόδεμα και τοιχοποιία από οπτοπλινθοδομή και κεραμοσκεπή, πλήρως αποπερατωμένα και λειτουργικά συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων (400,00), ένα εκκλησάκι και ένα ανενεργό πηγάδι».* Τα κτίσματα ανήγειρε ο εκμισθωτής.

Για το ως άνω ακίνητο, έχουν εκδοθεί τρεις (3) Οικοδομικές Άδειες, και ειδικότερα:

i. Η με αρ. 129/83 για την ανέγερση ισόγειας οικοδομής συνολικού εμβαδού 200 τ.μ., με την οποία κατασκευάστηκε κτίριο 10 διαμερισμάτων (βλ. Εικόνα 5.3)
ii. Η με αρ. 294/87 για την ανέγερση νέας ισόγειας οικοδομής (κατάστημα) εμβαδού 83 τ.μ., με την οποία κατασκευάστηκε κτίριο το οποίο χρησιμοποιείται πλέον ως κατοικία (βλ. Εικόνα 5.4), και,
iii. Η με αρ. 42/97 για την ανέγερση νέας ισόγειας οικοδομής με ενοικιαζόμενα δωμάτια εμβαδού 117 τ.μ.

Σε σχέση με τα παραπάνω αναφερόμενα λοιπά υφιστάμενα κτίσματα/κατασκευές του ακινήτου 7 υπάρχουν επίσης:

α. Ένα εκκλησάκι με εμβαδό περίπου 28 τ.μ. (βλ. Εικόνα 5.5), και,

Β. Ένα μπαρ εμβαδού 110 τ.μ., αποτελούμενο από ξύλινη μη μόνιμη κατασκευή,

Τα υπόλοιπα ακίνητα είναι αδόμητα.

ΕΙΚΟΝΑ 5.3: Άποψη ισόγειας οικοδομής με 10 ενοικιαζόμενα δωμάτια (Αρ. Άδειας 129/83) εντός του ακινήτου 7



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΕΙΚΟΝΑ 5.4: Άποψη κατοικίας (Αρ. Άδειας 294/87) εντός του ακινήτου 7



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΕΙΚΟΝΑ 5.5: Εκκλησάκι εντός του ακινήτου 7



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

ΕΙΚΟΝΑ 5.6: Πηγάδι εντός του ακινήτου 7



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

5.6. Δεσμεύσεις

5.6.1 Δασική νομοθεσία

Όσον αφορά στις δασικές δεσμεύσεις, για την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας έχει ολοκληρωθεί η μελέτη κατάρτισης δασικών χαρτών, η οποία εκπονήθηκε στο πλαίσιο του προγράμματος Μελετών Κατάρτισης Δασικού Χάρτη στο υπόλοιπο της Χώρας (κωδικός: FOREST_MAP_7), όπως αυτό προκηρύχθηκε με την από Ιουλίου 2017 δημόσια διακήρυξη της «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (Αριθμός ανακοίνωσης στην ΕΕ: 2017/S 146-302003) και αφορούσε στην κατάρτιση δασικών χαρτών σε 36 Περιφερειακές Ενότητες. Μεταξύ των μελετών, συμπεριλαμβανόταν και η μελέτη με κωδικό Δ7-07 και τίτλο «Κατάρτιση και επικαιροποίηση Δασικών Χαρτών Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας».

Τα έντεκα ακίνητα που απαρτίζουν την Έκταση έχουν χαρακτηρισθεί ως μη δασικά βάσει των Πράξεων Χαρακτηρισμού και Βεβαιώσεων Τελεσιδικίας (εκκρεμεί η Βεβαίωση Τελεσιδικίας για το ακίνητο 7) του Δασαρχείου Αμφιλοχίας που παρουσιάζονται στον Πίνακα 5.3.

Σύμφωνα με την ανάρτηση του θεωρημένου δασικού χάρτη της Π.Ε. Αιτωλ/νίας (ΑΔΑ: 9Ο0ΜΟΡ1Φ-Τ4Ω), όπως αναλύθηκε στην §4.7.2., τμήματα της έκτασης της εν θέματι επένδυσης εμφαίνονταν ως δασικού χαρακτήρα, παρά την ύπαρξη τελεσίδικων πράξεων χαρακτηρισμού για το σύνολο των εν λόγω εκτάσεων, από τις οποίες προκύπτει ότι οι εκτάσεις δεν είναι δασικές.

Κατόπιν τούτου, η εταιρεία υπέβαλε αιτήσεις διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, σύμφωνα με το Κεφ. Β' παρ. 9 περ. β' της με αρ. 153394/919/12.04.2017 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 1366), οι οποίες ήδη έγιναν δεκτές με τις με αρ. πρωτ. 83873/18.05.2021 και 83791/18.05.2021 πράξεις τροποποίησης της Διεύθυνσης Δασών Αιτωλοακαρνανίας. Με τις πράξεις αυτές τροποποιείται ο αναρτημένος δασικός χάρτης και οι εκτάσεις της εν θέματι επένδυσης πλέον χαρακτηρίζονται ως μη δασικές.

Σύμφωνα με τη νομοθεσία και όπως προκύπτει από το σώμα των πράξεων τροποποίησης, οι επίμαχες πράξεις είναι ισχυρές έναντι του αναρτημένου δασικού χάρτη κατά τα τροποποιούμενα τμήματά του, έως την τεχνική ενσωμάτωσή τους σε αυτόν, προκειμένου να περιληφθούν στην κύρωσή του.

Τα αντίγραφα των προαναφερθεισών πράξεων τροποποίησης και του με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/43943/2427/13.05.2021 εγγράφου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας επισυνάπτονται στο Παράρτημα ΙΙ.

Συμπερασματικά, λαμβάνοντας υπόψη και τα παραπάνω, σε ότι αφορά την οριστική προς αξιοποίηση έκταση της επένδυσης, τα έντεκα ακίνητα που την απαρτίζουν έχουν χαρακτηρισθεί ως μη δασικά βάσει των Πράξεων Χαρακτηρισμού και Βεβαιώσεων Τελεσιδικίας του Δασαρχείου Αμφιλοχίας οι οποίες έχουν αποτυπωθεί στον αναρτημένο δασικό χάρτη και στις προαναφερθείσες πράξεις διόρθωσης αυτού.

ΠΙΝΚΑΣ 5.3: Πράξεις χαρακτηρισμού και τελεσιδικίας των επιμέρους γεωτεμαχίων της έκτασης επέμβασης

Α/Α	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΠΡΑΞΗ (ΑΡ. ΠΡ.)	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.^{2}) (όπως στην συμβ/κη πράξη)	ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ		ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΙΑΣ	
			ΑΡ. ΠΡ.	ΑΔΑ	ΑΡ. ΒΕΒ.	ΑΔΑ
1	3.517/28.09.2020	16.994,42	1511/27-3-2007[31] Απόφαση 27.04.2009 (Θέμα 2) Α' βαθμίας Ε.Δ.Α. 1425/11.05.2009,	-	3157/07.08.2009	-
2	2.068/01.03.2018	16.994,87				
3	2.070/01.03.2018	16.916,25				
4	2.075/01.03.2018 & 2.162/10.05.2018 (πρ. διόρθωσης)	24.079,82				
5	2.317/05.09.2018	24.701,50				
6	3.197/13.12.2019	10.077,94	167605/31.07.2019	6Ψ9ΩΟΡ1Φ-Γ39	275144/04.12.2019	ΨΕΦΨΟΡ1Φ-ΟΑΚ
7	ΣΙΜ*/15.05.2019 & από 23.09.2020 Ι.Σ. Τροποποίησης Μίσθωσης	44.548,10	206274/16.11.2020	ΩΓΧ1ΟΡ1Φ-2ΑΑ	-	-
8	ΣΙΜ*/22.05.2019	4.099,98	11546/22.01.2020	Ψ6ΙΓΟΡ1Φ-ΣΕΡ	133981/10.08.2020	9Ο3ΟΡ1Φ-5ΔΡ
9	ΣΙΜ*/22.05.2019	4.088,33	11355/22.01.2020	Ω88ΝΟΡ1Φ-ΚΩΡ	134016/10.08.2020	Ω7ΗΘΟΡ1Φ-ΜΤ5
10	2.867/06.08.2019	8.057,23	115290/22.05.2019	ΨΨΡΘΟΡ1Φ-ΙΕ7	170693/05.08.2019	ΩΒ8ΘΟΡ1Φ-Σ1Ρ
11	ΣΙΜ*/22.05.2019	11.624,22[32]	279741/10.12.2019	ΩΙΠΘΟΡ1Φ-ΟΡΣ	66090/30.04.2020	Ω1ΜΦΟΡ1Φ-ΞΧΓ
ΣΥΝΟΛΟ		**182.182,81**				
(*) ΣΙΜ: Σύμβαση Ιδιωτικής Μίσθωσης						

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

[31] Αφορά σε τμήμα του ακινήτου 5 (οικόπεδο Εα) το οποίο είχε χαρακτηριστεί ως αγροτικό στο με αρ. πρωτ. 1511/27.3.2007 έγγραφο. Η τελεσιδικία του εγγράφου 3157/07.08.2009 αφορά και το εν λόγω οικόπεδο.

[32] Στη με αριθμό 279741/10.12.2019 Π.Χ. γίνεται αναφορά σε έκταση 10.724,222 τ.μ., καθώς σύμφωνα με το συνημμένο Τ.Δ. δεν λαμβάνεται υπόψη ο χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος εμβαδού επιφανείας 900 τ.μ.

Όσον αφορά στα ακίνητα 1, 2, 3, 4 και 5, σημειώνονται τα εξής:

i. Με την από 27.04.2009 απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Δασικών Αμφισβητήσεων Ν. Αιτωλοακαρνανίας του άρθρου 10 του ν.998/1979 «Περί Προστασίας Δασών» έγινε εν μέρει δεκτή η ένσταση που είχαν ασκήσει οι τότε ιδιοκτήτες των επίμαχων ακινήτων κατά του με αρ. πρωτ. 1511/27.03.2007 εγγράφου του Δασαρχείου Αμφιλοχίας.

ii. Με το με αρ. πρωτ. 1425/11.05.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Αιτωλοακαρνανίας, κοινοποιήθηκε στους ενιστάμενους η παραπάνω απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων και γνωστοποιήθηκε η προθεσμία για την προσβολή της απόφασης με αντιρρήσεις είτε από το Δασαρχείο Αμφιλοχίας, είτε από τους ενιστάμενους (καθώς η ένσταση έγινε μόνο εν μέρει δεκτή).

iii. Στη συνέχεια, το Δασαρχείο Αμφιλοχίας εξέδωσε τη με αρ. πρωτ. 3157/07.08.2009 Βεβαίωση Τελεσιδικίας, στην οποία αναφέρεται ότι η απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής δημοσιεύθηκε σε δύο εφημερίδες και η προθεσμία προσβολής της παρήλθε άπρακτη και, ως εκ τούτου, η επίμαχη απόφαση κατέστη τελεσίδικη.

iv. Με βάση τα παραπάνω:

α. Οι εκτάσεις Ε7 και Ε8, με εμβαδά 22.572,77 τ.μ. και 29.451,47 τ.μ. αντίστοιχα, κρίθηκαν τελεσίδικα ως δασικές. Διευκρινίζεται ότι το σύνολο των εκτάσεων αυτών (52.024,24 τ.μ.) δεν περιλαμβάνεται στην Έκταση, καθώς τα επίμαχα τμήματα δεν συμπεριλήφθηκαν καν στα συμβόλαια αγοραπωλησίας ακινήτου, με τα οποία ο φορέας της επένδυσης (RND ΙΚΕ) απέκτησε την κυριότητα των ακινήτων 1 - 5. Διευκρινίζεται ότι οι δασικές αυτές εκτάσεις φαίνονται παρακάτω στο απόσπασμα του από 11/ 2006 Τ.Δ. του Πολ. Μηχ. Ι. Βούλγαρη.

β. Οι λοιπές εκτάσεις με στοιχεία Ε9, Εα και Εβ, με εμβαδά 52.125,75 τ.μ., 6.000 τ.μ. και 47.300 τ.μ. αντίστοιχα, έχουν χαρακτηριστεί τελεσίδικα ως μη δασικές.

Επιπλέον, υπάρχουν Πράξεις Χαρακτηρισμού, και οι αντίστοιχες Βεβαιώσεις Τελεσιδικίας (βλ. Πίνακα 5.2) για τα ακίνητα 6, 7, 8, 9, 10 και 11, σύμφωνα με τις οποίες οι εκτάσεις αυτές είναι ΜΗ δασικές.

Αναφορικά με το ακίνητο 6, στη με αριθμό πρωτ. 275144/4.12.2019 Βεβαίωση Τελεσιδικίας της με αριθμό 167605/31.7.2019 Πράξης Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Αμφιλοχίας βεβαιώνεται:

«Ότι η έκταση με στοιχεία περιμέτρου ***(1, 2, 3,..., 33, 34, 1)*** *εμβαδού* ***10.077,940*** *τ.μ.* ***(10.078,215*** *τ.μ. βάση συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87) όπως αυτή απεικονίζονται στο από Ιούλιος 2018 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του Διπλ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ανδρέα Α. Αραβανή (Α.Μ. ΤΕ.Ε. 131966), όπως ελέγχθηκε, διορθώθηκε και θεωρήθηκε από την υπηρεσία μας και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης και βρίσκεται στη θέση* ***«ΒΑΡΚΟ - ΛΑΚΚΟΣ»,*** *Τ.Κ. Πογωνιάς του Δήμου Ακτίου-Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλ/νιας, ως εξής:*

Μη δασικού *χαρακτήρα έκταση κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 περίπτωση α του άρθρου 3 του Ν. 998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α), μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».*

Για το ακίνητο 7 εκδόθηκε η με αριθμό 206274/16.11.2020 Πράξη Χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο Αμφιλοχίας, με την οποία η έκταση *«με τα στοιχεία περιμέτρου (Ζ1, Ζ2, Ζ3,…,Ζ89, Ζ90, Ζ1) εμβαδού* ***44.548,10 τ.μ.****, (44.548,06 τ.μ σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87) που βρίσκεται στη θέση «****ΛΥΜΠΕΣ –ΑΜΜΟΥΣΑ ΚΑΠΟΤΗ-ΠΟΔΑΡΙ****» εκτός σχεδίου Τ.Κ. Πογωνιάς, Δ.Ε. Παλαίρου του Δήμου Ακτίου-Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλ/νιας και απεικονίζεται στο από Σεπτέμβριο 2020 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (της Κ&Ρ Μηχανικοί) του Πολιτικού Μηχανικού κ. Ροντήρη Αριστόβουλου (Α.Μ.Τ.Ε.Ε.: 106837)»* χαρακτηρίζεται *«ως* ***Μη δασικού χαρακτήρα*** *έκταση κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 περίπτωση α του άρθρου 3 του Ν. 998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α), μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.».* Επισημαίνεται ότι για το εν λόγω ακίνητο εκκρεμεί η έκδοση Βεβαίωσης Τελεσιδικίας.

Στη με αρ. πρωτ. 133981/10.08.2020 Βεβαίωση Τελεσιδικίας του Δασαρχείου Αμφιλοχίας, που εκδόθηκε με βάση τη με αριθμό 11546/22.01.2020 Πράξη Χαρακτηρισμού, και αφορά στο ακίνητο 8, βεβαιώνεται *«Ότι η έκταση εμβαδού 4.100,00 τ.μ. (4.099,98 τ.μ. βάσει συντεταγμένων ΕΓΣΑ) που κείται στη θέση «ΒΑΡΚΟ» Τοπικής Κοινότητα Πογωνιάς, Δ.Ε. Παλαίρου, Δήμου Ακτίου – Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και απεικονίζεται με στοιχεία κορυφών «Α32, Α36, Α26, Π15, Α27, Α28, Α29, Α30, Α31, Α32» στο από Ιανουάριο του 2015 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού ΠΡΕΚΑ ΜΑΡΟΥΣΑΣ (Α.Μ.. 85380) κλίμακας 1:500 καθώς και στο ενσωματωμένων σ' αυτό απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ. με αριθμό 5175/4- κλίμακας 1:5.000 που θεωρήθηκε από την υπηρεσία μας και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης,* ***χαρακτηρίστηκε ΟΡΙΣΤΙΚΑ και ΑΜΕΤΑΚΛΗΤΑ ως εξής:***

ως μη δασικού χαρακτήρα έκταση *κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6, περίπτωση «α», του άρθρου 3 του Ν. 998/1979, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α),* ***μη υπαγόμενη*** *στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.».*

Όσον αφορά στο ακίνητο 9, στη με αρ. 134016/10.08.2020 Βεβαίωση Τελεσιδικίας του Δασαρχείου Αμφιλοχίας, που εκδόθηκε βάσει της με αρ. πρωτ. 11355/22.01.2020 Πράξης Χαρακτηρισμού, βεβαιώνεται *«Ότι η έκταση εμβαδού 4.088,29 τ.μ. (4.088,33 τ.μ. βάσει συντεταγμένων ΕΓΣΑ) που κείται στη θέση «ΒΑΡΚΟ» Τοπικής Κοινότητα Πογωνιάς, Δ.Ε. Παλαίρου, Δήμου Ακτίου – Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και απεικονίζεται με στοιχεία κορυφών «Α1,Α2,Α3,Α4, Α5, Α6, Α36,Α32, Α33, Α34, Α35, Α1» στο από Ιανουάριο του 2015 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού ΠΡΕΚΑ ΜΑΡΟΥΣΑΣ (Α.Μ.. 85380) κλίμακας 1:500 καθώς και στο ενσωματωμένων σ' αυτό απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ. με αριθμό 5175/4- κλίμακας 1:5.000 που θεωρήθηκε από την υπηρεσία μας και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης,* ***χαρακτηρίστηκε ΟΡΙΣΤΙΚΑ και ΑΜΕΤΑΚΛΗΤΑ ως εξής****:*

ως μη δασικού χαρακτήρα έκταση *κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6, περίπτωση «α», του άρθρου 3 του Ν. 998/1979, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α),* ***μη υπαγόμενη*** *στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.».*

Στη με αρ. πρωτ. 170693/05.08.2019 Βεβαίωση Τελεσιδικίας του Δασαρχείου Αμφιλοχίας, που αφορά στο ακίνητο 10 και εκδόθηκε βάσει της με αρ. πρωτ. 115290/22.5.2019 Πράξης Χαρακτηρισμού αναφέρεται:

«ότι η έκταση εμβαδού ***8.057,229 τ.μ.*** *με στοιχεία περιμέτρου (Α1, Α2, Α3, …., Α24, Α25, Α1) που βρίσκεται στη θέση «ΛΥΜΠΕΣ- ΑΜΜΟΥΣΑ ΚΑΠΟΤΗ – ΠΟΔΑΡΙ» εκτός σχεδίου Τ.Κ. Πογωνιάς, Δ.Ε. Παλαίρου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλ/νιας με την υπ. αριθμ.112590/22-05-2019 (ΑΔΑ: ΨΨΡΘΟΡ1Φ-ΙΕ7) Πράξη Χαρακτηρισμού, που απεικονίζεται στο από Δεκέμβριος 2018 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Πολιτικού Μηχανικού κ. Κανάτα Δημητρίου χαρακτηρίστηκε ΟΡΙΣΤΙΚΑ ως εξής:*

μη δασικού χαρακτήρα έκταση *κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 περίπτωση α του άρθρου 3 του ν. 998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 32 του ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159Α), μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας».*

Τέλος, στη με αρ. πρωτ. 66090/30.04.2020 Βεβαίωση Τελεσιδικίας του Δασαρχείου Αμφιλοχίας, που αφορά στο ακίνητο 11 και εκδόθηκε βάσει της με αρ. πρωτ. 279741/10.12.2019 Πράξης Χαρακτηρισμού αναφέρεται:

«ότι η έκταση με στοιχεία περιμέτρου (Α1, Α2, 1, 2, 3, 4, Α4, Α5, Α6,…, Α17, Α18, Α1) εμβαδού ***10.724,222***[33] *τ.μ. (σύμφωνα με συντατεγμένες ΕΓΣΑ 87) όπως αυτή απεικονίζεται στο από Ιανουάριο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Πολιτ. Μηχανικού κ. Αριστόβουλου Ροντήρη (Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 106837), όπως αυτό ελέγχθηκε, διορθώθηκε και θεωρήθηκε από την Υπηρεσίας μας και βρίσκεται στη θέση «ΒΑΡΚΟ» της Τ.Κ. Πογωνίας», Δ.Ε. Κεκροπίας, Δήμου Ακτίου-Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλ/νιας,* ***χαρακτηρίστηκε ΟΡΙΣΤΙΚΑ και ΑΜΕΤΑΚΛΗΤΑ ως εξής****:*

1. Το ***Τμήμα 1*** *με στοιχεία περιμέτρου (Α1, Α2, 1, 2, 3, 4, Α4, Α5, Α6, …, Α8, Α9, Β, Γ, Δ, Α18, Α1) εμβαδού* ***4.000,61 τ.μ.*** *ως* ***Μη δασικού χαρακτήρα έκταση*** *κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 περίπτωση «α» του άρθρου 3 του 998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα, μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.*

2. Το ***Τμήμα 2*** *της έκτασης με στοιχεία περιμέτρου* ***(Β, Α10, Α11, Α12,…, Α16, Α17, Δ, Γ, Β)*** *εμβαδού* ***6.722,04 τ.μ.*** *ως* ***Μη δασικού χαρακτήρα*** *κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 περίπτωση «α» του άρθρου 3 του Ν. 998/79, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4280/14 (ΦΕΚ 159 Α), μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.».*

Στην Εικόνα 5.7 παρουσιάζεται η κατανομή των επιμέρους ακινήτων που απαρτίζουν την έκταση, καθώς και οι δασικές εκτάσεις που έχουν εξαιρεθεί της έκτασης εφαρμογής του σχεδίου και οι οποίες αφορούν αποκλειστικά την χερσόνησο.

[33] σ.σ. Το ακίνητο έχει εμβαδό 11.624,22 τ.μ.. Όμως, όπως αναλύεται παρακάτω, υπάρχει χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος επιφάνειας 900 τ.μ., η επιφάνεια του οποίου δεν λαμβάνεται υπόψη στην εν λόγω βεβαίωση τελεσιδικίας (11.624,22 – 900 = 10.724,22 τ.μ.)

ΕΙΚΟΝΑ 5.7: Χαρακτηρισμένες δασικές εκτάσεις εντός της περιοχής επέμβασης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Το δασικό νομικό πλαίσιο που διέπει τις όμορες δασικές εκτάσεις της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου αποτελείται από:

i. το **ν. 998/1979** (Α' 289/29.12.1979) *«Για την προστασία των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας»*,

ii. το ν. 4280/2014 (Α' 159/8.8.2014) *«Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών – Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»* και

iii. το ν. 4685/2020 (Α' 92/7.5.2020) *«Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».*

5.6.2 Αιγιαλός – Παραλία

Όπως αναφέρεται στο άρθρο 8 παρ. 1 του ν. 2971/2001 (Α' 285/19.12.2001) *«Με την επιφύλαξη του άρθρου 17, πριν από την έγκριση ή επέκταση του σχεδίου πόλης ή από οποιαδήποτε εκποίηση ή παραχώρηση δημόσιου κτήματος ή από την εκτέλεση λιμενικών, βιομηχανικών, τουριστικών και συγκοινωνιακών έργων ή από την έκδοση άδειας για οικοδομικές εργασίες, εφόσον οι πράξεις αυτές αναφέρονται σε ακίνητα, που απέχουν μέχρι εκατό (100) μέτρα από την ακτογραμμή, απαιτείται να γίνει, με ποινή ακυρότητας των πράξεων αυτών, ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας στην περιοχή αυτή.»*

Στην περιοχή του ακινήτου έχουν πραγματοποιηθεί χαράξεις ορίων αιγιαλού και παραλίας, όπως φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.4: Αποφάσεις καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στην Έκταση

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ	ΦΕΚ	ΑΚΙΝΗΤΑ
1	3377/20.4.2007 Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας	Δ' 253/11.6.2007	7, 8, τμήμα του 4
2	5921/1121/2012 Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου	Δ' 104/2.3.2012	2, 3, 4 (υπόλοιπο τμήμα), 5
3	27526/5153/2012 Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου	Δ' 490/6.8.2012	1

ΠΗΓΗ: Υπουργείο Οικονομικών (2020) - Ιδία επεξεργασία

Η παλαιότερη χάραξη ορίων αιγιαλού και παραλίας πραγματοποιήθηκε δυνάμει της με αριθμό 3377/20.4.2007 απόφασης του Γ.Γ. Π. Δυτικής Ελλάδας (Δ' 253/11.6.2007) «Καθορισμός των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην θέση «Όρμος Νεροκράτημα−Βαρκό» του Δ. Παλαίρου Νομού Αιτωλ/νίας.» και αφορά στα Ακίνητα 7 και 8 και σε ένα μικρό τμήμα του Ακινήτου 4 (βλ. Εικόνα 5.8).

Ειδικότερα, σύμφωνα με την με αριθμό 3377/20.4.2007 απόφαση:

«καθορίσθηκε η οριογραμμή του αιγιαλού με κόκκινη συνεχή πολυγωνική γραμμή με στοιχεία Α1, Α2, ... , Α17, Α18., η οριογραμμή της παραλίας με κίτρινη συνεχή πολυγωνική γραμμή με στοιχεία Π1, Π2, ... , Π17, Π18.

Καθορίζεται ζώνη παραλίας πλάτους 10 μέτρων για όλο το μήκος της ακτής για την εξυπηρέτηση των σκοπών της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ν. 2971/2001.

Υφίσταται παλαιός αιγιαλός ΠΑ1, ΠΑ2, ΠΑ3, ... ΠΑ8, ΠΑ9, ΠΑ10, Α17. (μπλε συνεχής πολυγωνική γραμμή), αλλά εξαιρείται του παλαιού αιγιαλού με βάση τα ν. 2823/1138/2.2.1988 και 1104509/4601/19.11.2001 έγγραφα του Υπουργείου Οικονομικών καθ' ότι υπάρχουν τίτλοι κτήσεως από το 1868 […]».

Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, τα τμήματα των ακινήτων 7 και 8 που φαίνεται να εμπίπτουν στον παλαιό αιγιαλό εξαιρούνται αυτού και επομένως δε θεωρούνται δημόσια κτήματα.

Με την με αριθμό 5921/1121/2012 απόφασης του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Δ' 104/2.3.2012) «Καθορισμός ορίων Αιγιαλού − Παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «Βάρκο» Δ.Δ. Πογωνιάς του Δήμου Ακτίου − Βόνιτσας Ν. Αιτωλ/νίας» καθορίζονται οι οριογραμμές αιγιαλού και παραλίας για τα Ακίνητα 2, 3, 4 και 5 (Εικόνα 5.8).

Συγκεκριμένα, η με αριθμό 5921/1121 απόφαση καθορίζει τα εξής:

«1. Την οριογραμμή του αιγιαλού με κόκκινη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία Α1, Α2, ...Α55, Α56.

2. Την οριογραμμή της παραλίας με συνεχή κίτρινη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία Π1, Π2, ... Π55, Π56 της οποίας οι κορυφές εξασφαλίζονται με οριζόντιες συντεταγμένες από το κρατικό δίκτυο, και είναι παράλληλες σε αυτή σε όλο το μήκος της σε απόσταση 10 μέτρων, ώστε να εξασφαλίζεται ζώνη παραλίας πλάτους 10 μέτρων, για τους σκοπούς της παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. 2971/2001.

3. Η Επιτροπή διαπίστωσε ότι δεν υφίσταται παλαιός αιγιαλός».

Περαιτέρω, τα όρια του αιγιαλού και της παραλίας για το Ακίνητο 1 έχουν καθοριστεί δυνάμει της με αριθμό 27526/5153/2012 απόφασης του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Δ' 490/6.8.2012) «Καθορισμός ορίων Αιγιαλού – Παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «Βάρκο» Δ.Δ. Πογωνιάς του Δήμου Ακτίου – Βόνιτσας Ν. Αιτωλ/νίας» (Εικόνα 5.8).

Πιο ειδικά, η με αριθμό 27526/5153/2012 απόφαση καθορίζει τα εξής:

«1. Την οριογραμμή του αιγιαλού με κόκκινη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία Α1, Α2, ...Α13, Α14.

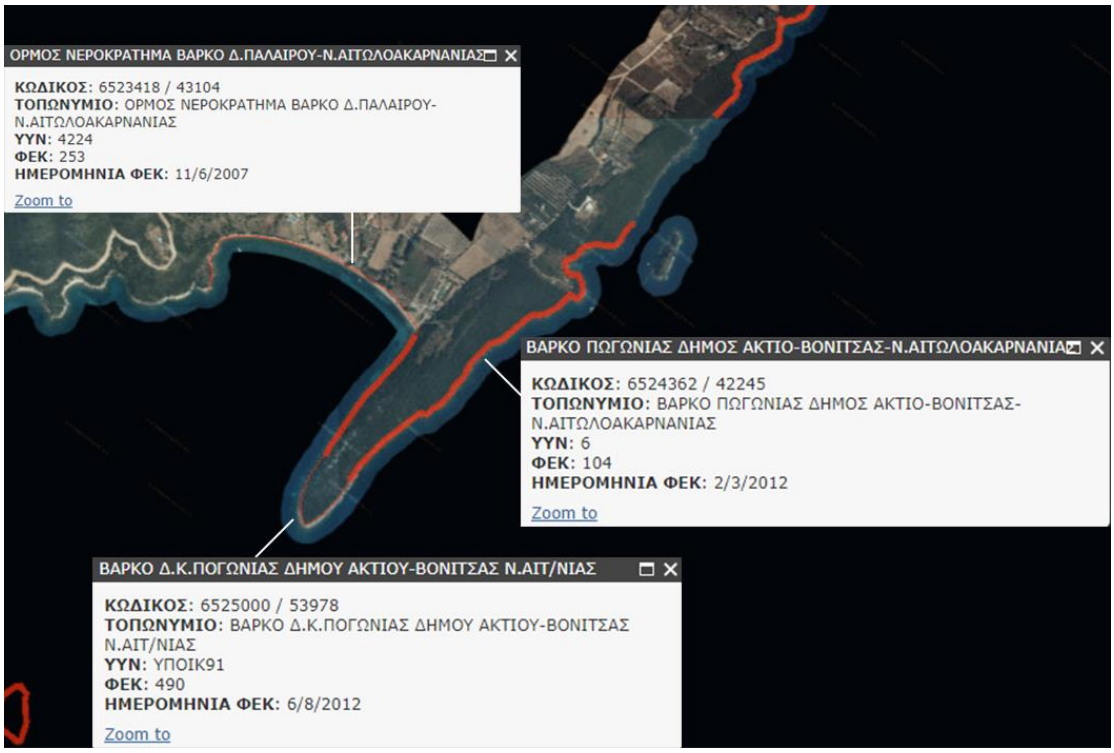
2. Την οριογραμμή της παραλίας με συνεχή κίτρινη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία Π1, Π2, ...Π13, Π14 της οποίας οι κορυφές εξασφαλίζονται με οριζόντιες συντεταγμένες από το κρατικό δίκτυο, και είναι παράλληλες σε αυτή σε όλο το μήκος της σε απόσταση 10 μέτρων για την εξυπηρέτηση των σκοπών της παρ. 3 του άρθρου 2 του Ν. 2971/2001.

[...]

5. Το σημείο κορυφής Α1 ταυτίζεται με το σημείο Α10 προγενέστερου καθορισμού και το σημείο κορυφής Α14 ταυτίζεται με το σημείο Α11 σύμφωνα με την αρ. 5921/14.2.2012 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ.104/Δ/2−3−12)».

Επίσης, στην έκθεση της επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας, που επισυνάπτεται στην με αριθμό 27526/5153/2012 απόφαση, αναφέρεται πως *«5. Η επιτροπή διαπίστωσε ότι δεν υφίσταται παλαιός αιγιαλός.».*

ΕΙΚΟΝΑ 5.8 : Χαράξεις αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή της επένδυσης



ΠΗΓΗ: Υπουργείο Οικονομικών (2020) – Ιδία επεξεργασία

Στο πλαίσιο της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, αναφέρεται σε αυτό το σημείο η διάταξη της παραγράφου 2 του άρθρου 12 του ν. 2971/2001: «*Αν από τη διάβρωση απειλείται ιδιωτικό ακίνητο, μπορεί να επιτραπεί στον κύριό του να κατασκευάσει με δαπάνη του προ της ιδιοκτησίας του και με την επίβλεψη μηχανικού, που έχει από το νόμο σχετικό δικαίωμα, τα προστατευτικά έργα της παραγράφου 1, βάσει μελέτης η οποία θεωρείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της οικείας Περιφέρειας, που έχει και τον έλεγχο του έργου, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της ίδιας Περιφέρειας σχετικά με τη συμβατότητα του συγκεκριμένου έργου με το Περιφερειακό Σχέδιο για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή. Τα κατασκευασθέντα έργα, εφόσον εμπίπτουν σε χώρους που ανήκουν στο Δημόσιο, δεν θεωρούνται ως όριο ιδιοκτησίας*».

Σύμφωνα το άρθρο 13 παρ. 1 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε από τον ν. 4607/2019 « *«Απλή χρήση» αιγιαλού, παραλίας, όχθης, παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και πλεύσιμου ποταμού, είναι κάθε χρήση, εφόσον από αυτή δεν παραβιάζεται ο προορισμός τους ως κοινόχρηστων πραγμάτων και δεν επέρχεται*

αλλοίωση στη φυσική μορφολογία τους και τα βιοτικά στοιχεία τους.» (άρθρο 13 παρ. 1).

Όμως, όπως φαίνεται στην Εικόνα 5.9 που ακολουθεί, δεν φαίνεται να διεξάγονται δημοπρασίες παραχώρησης απλής χρήσης για οποιαδήποτε παραλία στην περιοχή της Αιτωλοακαρνανίας, αλλά ούτε υπάρχουν και αντίστοιχες ανενεργές.

ΕΙΚΟΝΑ 5.9: Διαθέσιμες ηλεκτρονικές δημοπρασίες παραχώρησης χρήσης αιγιαλού και παραλίας στην επικράτεια



ΠΗΓΗ: Υπουργείο Οικονομικών (https://eauctions.gsis.gr/) (07/2020)

Περαιτέρω, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία για τη χρήση του αιγιαλού από τον κύριο της επένδυσης καθορίζονται από το άρθρο 14[34] του ν. 3986/2011.

5.6.3. Αρχαιολογικά

Όπως αναφέρεται στην παρ. δ άρθρου 12 του ν. 3986/2011, στο πλαίσιο της μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. καθορίζονται και εγκρίνονται, μεταξύ άλλων,

[34] βλ. άρθρο 24 παρ. 2 του ν. 3894/2010 όπου ορίζεται ότι διατάξεις των άρθρων 11, 12, 13, 13Α παράγραφοι 2,14 και 14Α του ν. 3986/2011 εφαρμόζονται αναλόγως επί των Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

«Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετούμενα κατά τα ανωτέρω ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.».

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 2.β. του ν. 3986/2011, που έχει εφαρμογή και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.,

«Με την απόφαση[35] της προηγούμενης παραγράφου εγκρίνονται και οι τυχόν απαιτούμενοι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και λοιπών πολιτιστικών στοιχείων και συνόλων που ενδέχεται να υπάρχουν στην έκταση του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΔΑ, ύστερα από υποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων μελετών και σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού. Στην περίπτωση αυτή, η πιο πάνω απόφαση επέχει θέση έγκρισης κατά την έννοια των άρθρων 10 παράγραφοι 3 και 4, 12, 13 και 15 του ν. 3028/2002 για έργα και δραστηριότητες που εκτελούνται πλησίον αρχαίων η εντός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, εντός Ζωνών Προστασίας Α` και Β`, καθώς και για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία ή στο περιβάλλον τους.»

Περαιτέρω, όπως ορίζεται στην παράγραφο Α.3 του άρθρο 11. του ν. 3986/2011 *«Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους, όπως είναι ιδίως ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης, πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις των νόμων 998/1979, 1650/1986 και 3028/2002, όπως ισχύουν.»*

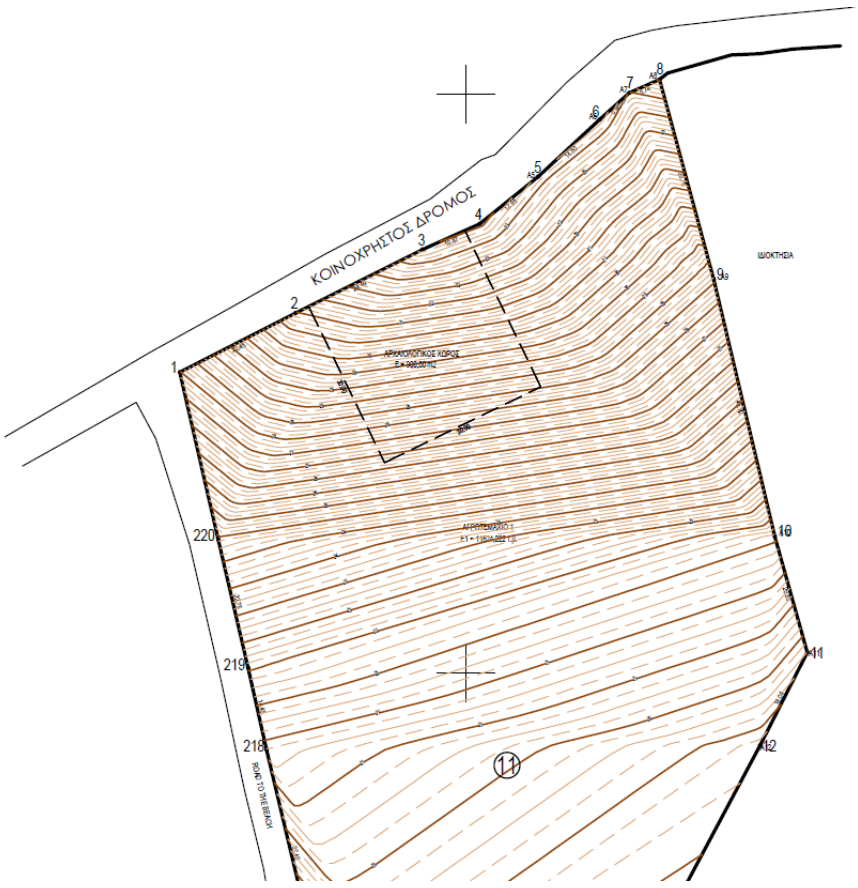
Όσον αφορά συγκεκριμένα στην περιοχή επέμβασης, σύμφωνα με την αλληλογραφία που αναπτύχθηκε με την ΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων (5094/14-11-1984, Φ.222/Β4/2773/21.6.1985, Φ.222/Β4-34/12890π.έ./25.1.2001) και τη ΛΣΤ’ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων (Φ.222/Β4-34/7623/8.11.2010, Φ.222/Β4-34/4388/2.10.2012, Φ.222/Β4-34/220/15.2.2013, Φ.222/Β4-34/221/15.2.2013), εντός του ακινήτου 11 έχει επισημανθεί χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος έκτασης 900 τ.μ., όπως φαίνεται στο από 09/2020 Τ.Δ. του Α.Τ.Μ. Α. Αραβανή. Όσον αφορά στην υπόλοιπη

[35] Κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από αίτηση του κυρίου της επένδυσης για τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης δημοσίου ακινήτου.

έκταση, δεν διαπιστώνεται η ύπαρξη κηρυγμένων, ορατών ή γνωστών αρχαιοτήτων, ενώ αυτή δεν βρίσκεται και εντός κάποιου κηρυγμένου παράκτιου ή ενάλιου αρχαιολογικού χώρου.

Όπως προκύπτει από τα ως άνω έγγραφα, έχουν εντοπιστεί σημαντικές αρχαιότητες (ναός ή οχυρό, οικισμός, λατομείο) εντός του ακινήτου 11, και, συνεπώς, για κάθε επέμβαση στην Έκταση (αποψίλωση, διαμόρφωση χώρου, οικοδόμηση, κ.λπ.) θα πρέπει να υποβάλλεται αίτημα στην αρμόδια Υπηρεσία για γνωμοδότηση, ενώ όλες οι εργασίες διεξάγονται υπό την επίβλεψη υπαλλήλου της Υπηρεσίας.

ΕΙΚΟΝΑ 5.10: Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος εντός του ακινήτου 11 στα βόρεια όρια της έκτασης



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Σε κάθε περίπτωση, προκειμένου να εκδοθούν Ο.Α. και να εκκινήσουν οι εργασίες ανοικοδόμησης, απαιτείται η έκδοση των σχετικών βεβαιώσεων από τις οικείες

Εφορείες Αρχαιοτήτων και εν γένει από τις υπηρεσίες του Υπ. Πολιτισμού. Για τον σκοπό αυτόν, υποβλήθηκε η με αριθμό πρωτ. ΥΠΑΝΕΠ/99654/24.9.2020 αίτηση στο Τμήμα Αρχαιολογικών αδειών της Διεύθυνσης Αδειοδοτήσεων της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων του ΥΠ.ΑΝ.ΕΠ., προκειμένου να κατατεθούν αιτήσεις γνωμοδότησης σχετικά με το προτεινόμενο επενδυτικό σχέδιο μέσω του Τμήματος Αρχαιολογικών Αδειών στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Σύμφωνα με τη με αρ. πρωτ. ΥΠΑΝΕΠ/115842/03.11.2020 απάντηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αιτωλοακαρνανίας και Λευκάδας η εν λόγω Υπηρεσία

«… δεν έχει κατ' αρχήν αντίρρηση για την εν θέματι επένδυση στην έκταση *που απεικονίζεται στο υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, με εξαίρεση το δεσμευμένο τμήμα όπου διατηρείται ο αρχαίος πύργος* [Σ.Τ.Σ. βλέπε παραπάνω Εικόνα 5.10]*, όπου δεν επιτρέπονται εργασίες. Δεδομένου ωστόσο ότι γενικότερα θεωρείται αρκετά πιθανός ο εντοπισμός αρχαιοτήτων, επισημαίνεται εκ των προτέρων ότι ακόμη και οι προκαταρκτικές εργασίες αποψιλώσεων που πραγματοποιούνται σε αυτό το στάδιο στο πλαίσιο του σχεδιασμού της επένδυσης θα πρέπει να γίνονται με την έγκριση και την εποπτεία της Εφορείας μας, μετά από έγκαιρη ειδοποίηση, και ότι, μετά την κατάθεση της οριστικής μελέτης χωροθέτησης του έργου, είναι πιθανό να απαιτηθούν δοκιμαστικές τομές σε σημεία που θα κριθούν ότι παρουσιάζουν αυξημένες πιθανότητες εντοπισμού αρχαιοτήτων.*

Τέλος σας γνωρίζουμε ότι θα πρέπει να γνωμοδοτήσουν σχετικά οι συναρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ, στις οποίες κοινοποιείται το παρόν.»

Επίσης, στη με αρ. ΥΠΑΝΕΠ/113739/29.10.2020 απάντηση του Τμήματος Ενάλιων Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Ερευνών της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων αναφέρεται πως η εν λόγω Υπηρεσία,

«δεν έχει καταρχήν αντίρρηση από πλευράς των αρμοδιοτήτων της για τα την υλοποίηση του έργου «VARKO» […] επειδή η θέση του έργου κατά το τμήμα που εμπίπτει στις αρμοδιότητες της ΕΕΑ […] δεν εμπεριέχει κηρυγμένες, ορατές ή γνωστές αρχαιότητες της αρμοδιότητας μας, ούτε βρίσκεται εντός κάποιου κηρυγμένου παράκτιου ή ενάλιου αρχαιολογικού χώρου.

Ωστόσο σας γνωρίζουμε ότι στη θαλάσσια περιοχή εκτέλεσης του έργου, δεν έχει διενεργηθεί έως σήμερα υποβρύχιος αρχαιολογικός έλεγχος από την Υπηρεσία μας και ως εκ τούτου είναι απαραίτητη προϋπόθεση να τηρηθούν απαρέγκλιτα οι παρακάτω όροι:

1.Να εφαρμοστούν οι διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» και του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις».

2. Σε εύθετο χρόνο πριν την εκπόνηση του επόμενων μελετών, ο φορέας του έργου θα επικοινωνήσει με την Υπηρεσία μας, προκειμένου να αποσταλεί καταδυτικό κλιμάκιο προς αρχαιολογικό έλεγχο της περιοχής, από τα αποτελέσματα του οποίου θα εξαρτηθεί και η τελική γνωμοδότηση της Υπηρεσίας μας. Τα έξοδα μετακίνησης του κλιμακίου και η εκτός έδρας ημερήσια αποζημίωση θα βαρύνουν το φορέα του έργου.

3. Να εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη των συναρμόδιων ΕΦΑ Αιτωλοακαρνανίας & Λευκάδας και Υ.Ν.Μ.Τ.Ε. Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Μακεδονίας στις οποίες κοινοποιείται το παρόν.»

Περαιτέρω, σύμφωνα με τη με αρ. πρωτ. 107976/14.10.2020 απάντηση του Τμήματος Μελετών και Έργων Αναστήλωσης Μνημείων, Μουσείων και Πολιτιστικών Κέντρων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου του ΥΠ.ΠΟ.Α.

«...στην περιοχή δεν υπάρχουν καταγεγραμμένα μνημεία που να εμπίπτουν στην αρμοδιότητα της Υπηρεσίας μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 τα οποία να θίγονται από την ανάπτυξη του εν λόγω επενδυτικού σχεδίου. Απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της ΕΦΑ Αιτωλοακαρνανίας & Λευκάδας που ελέγχει την περιοχή ως προς τις αρμοδιότητές της.».

Επισημαίνεται πως στο πλαίσιο υλοποίησης της επένδυσης, προκειμένου για την αξιοποίηση και ανάδειξη του εν λόγω χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος θα συναφθεί **Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας** μεταξύ του Φορέα και του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του αρθ. 6 ν. 4072/2012 (Α' 86/11.04.2012), το οποίο **καθίσταται δεσμευτικό για τα μέρη μετά την υπογραφή του.**

Αντικείμενο του Μνημονίου αποτελεί η περιγραφή των προϋποθέσεων, των συνθηκών και του τρόπου για:

i. Τη διεξαγωγή των αρχαιολογικών ερευνών και εργασιών κατά τη φάση κατασκευής, καθώς και της προστασίας των αρχαιολογικών ευρημάτων από την άποψη της φύλαξης, συντήρησης, τεκμηρίωσης και ανάδειξής τους δυνάμει των διατάξεων του ν. 3028/2002 (Α΄153),

ii. Τη διαχείριση και προστασία των αρχαιολογικών ευρημάτων και την ανάδειξη μνημείων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, τα οποία

βρίσκονται στους χώρους κατασκευής εντός της ζώνης κατάληψης των βασικών και συνοδών έργων,

iii. Την προστασία μνημείων που ενδέχεται να επηρεαστούν από τις εργασίες κατασκευής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002.

5.6.4 Ρέματα[36]

Εντός της περιοχής ενδιαφέροντος, διέρχεται υδατόρεμα, σύμφωνα και με το **υπ' αρ. Πρωτ. 272579/09.12.2019** έγγραφο του Τμήματος Παρακολούθησης και Προστασίας των Υδατικών Πόρων, της Δ/νσης Υδάτων Δυτικής Ελλάδας, το οποίο αναφέρει ότι *«…δεν υφίσταται αμφιβολία για το χαρακτήρα τμήματος υδρογραφικού δικτύου ως υδατόρεμα στην εν λόγω περιοχή»*.

Σε ό, τι αφορά στον χαρακτηρισμό του υδατορέματος ως **«μικρό»**, σύμφωνα με το **υπ' αρ. πρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔΥΠ/28853/507/02.04.2019** έγγραφο του Τμήματος Επιφανειακών και Υπόγειων Υδάτων της Δ/νσης Προστασίας και Διαχείρισης Υδάτινου Περιβάλλοντος της Ειδικής Γραμματείας Υδάτων *«…δεν προβλέπεται η έκδοση Απόφασης ως διοικητικής πράξης περί ορισμού ενός υδατορέματος ως "μικρού". Ο Ν.4258/2014 ορίζει την έννοια του "μικρού υδατορέματος" στην παρ. 2 του άρθρου 1 αυτού»*.

Σε κάθε περίπτωση για τα μικρά υδατορέματα *«επιβάλλεται η διατήρησή τους στην φυσική τους κατάσταση και δεν απαιτείται κατ' αρχήν η τήρηση της διαδικασίας της οριοθέτησής τους, με εξαίρεση ειδικών και τεκμηριωμένων περιπτώσεων»*.

Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα στο §2.7.6 και την υδραυλική μελέτη (LDK, 2021), έχουν διαπιστωθεί εκτεταμένες υπερχειλίσεις και στα δύο πρανή στο κατάντη τμήμα του ρέματος από τη ΧΘ: 0+660μ. (ή ΧΘ: 0+665.3μ. στη διευθέτηση). Τη βασική ευθύνη για την υπερχείλιση φέρει η μειωμένη διατομή του ρέματος, η διαμόρφωση του πλημμυρικού πεδίου με στάθμες χαμηλότερες από εκείνες της κοίτης και οι ανεπαρκείς οχετοί εντός της έκτασης. Συνεπώς δεν είναι δυνατή η οριοθέτηση επί της υφιστάμενης όδευσης και είναι αναγκαία συνθήκη η διευθέτησή του και στη συνέχεια οριοθέτησή του.

36 Βάσει Σ.Μ.Π.Ε και Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας

5.6.5. Γεωργική γη

Όπως παρατηρείται σε πρόσφατες[37] αλλά και σε διαχρονικές[38] δορυφορικές απεικονίσεις, στην περιοχή επέμβασης δεν περιλαμβάνονται καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

Για την ασφαλή διερεύνηση του χαρακτηρισμού της περιοχής επέμβασης, ήτοι για το σύνολο των 11 επιμέρους ακινήτων, ως γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, κατατέθηκε με αρ. πρ. 189550/31724/28-07-2020 αίτημα προς την Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας.

Σύμφωνα με το με αρ. 331/2020 Πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) Αιτωλοακαρνανίας, το οποίο επισυνάπτεται στο με αρ. πρωτ. 189550/31724/20.08.2020 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, ***«…η ζώνη στην οποία εντάσσεται η συγκεκριμένη έκταση, δεν χαρακτηρίζεται ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (Γ.Γ.Υ.Π.)».***

5.6.6. Περιβαλλοντικά

5.6.6.1. Περιοχές του Δικτύου Natura 2000

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται σε άμεση επαφή με την περιοχή Natura 2000 GR2220003 «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)» (Ε.Ζ.Δ.), καθώς εντός αυτής θα εκτείνεται η σχεδιαζόμενη Τ.Λ.Ε..

Στην παρούσα φάση είναι υπό εκπόνηση το έργο των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών των περιοχών Natura 2000 για το σύνολο της χώρας και, κατ' επέκταση, και για την εν λόγω περιοχή, μέσω του οποίου θα προκύψει Προεδρικό Διάταγμα προστασίας και Σχέδιο Διαχείρισης για την κάθε περιοχή Natura ή ανά ομάδα γειτονικών περιοχών Natura. Το θαλάσσιο τμήμα, λοιπόν, που κείται εγγύς στην περιοχή ανάπτυξης, θα ανήκει σε Ζώνη Προστασίας, το αντικείμενο της οποίας (π.χ. απαγορεύσεις, περιορισμοί, επιτρεπόμενες χρήσεις, κ.λπ.) θα καθοριστεί στο πλαίσιο του προαναφερθέντος έργου.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Κεφαλαίου Δ' του Ν. 4685/2020 (Α' 92/7.5.2020) «*Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην*

[37] Βλ. δορυφορική απεικόνιση Google Maps, 2020 της περιοχής

[38] Βλ. ηλεκτρονική βάση γεωχωρικών δεδομένων Google Earth, διαχρονικά από 24.2.2003 έως και 3.3.2019.

ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», εντός μίας περιοχής Natura δύναται να καθοριστούν οι εξής γενικές ζώνες προστασίας:

1. Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης.
2. Ζώνη προστασίας της φύσης.
3. Ζώνη διαχείρισης οικοτόπων και ειδών.
4. Ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων.

Τα τμήματα του προτεινόμενου Σχεδίου που σχετίζονται άμεσα με την ζωνοποίηση της περιοχής Natura, είναι ο Τ.Λ.Ε. και ο αγωγός απόρριψης του αλμόλοιπου από την συμπληρωματική Μονάδα Αφαλάτωσης.

Είναι, λοιπόν, σημαντικό, στο βαθμό που αυτό είναι δυνατό (π.χ. ωρίμανση έργου Ε.Π.Μ. κατά την αδειοδότηση του παρόντος σχεδίου), να ληφθούν υπόψη στο σχεδιασμό του έργου οι ιδιαίτερες προβλέψεις που θα προκύψουν για το θαλάσσιο τμήμα της περιοχής ενδιαφέροντος μέσω του έργου των Ειδικών Περιβαλλοντικών Μελετών της χώρας.

Τέλος, το παράκτιο Υδατικό Σύστημα «Δυτ. Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Εχινάδες) και Όρμος Βασιλικής» (EL0444C0004N), το οποίο αφορά την θαλάσσια περιοχή, όπως έχει καθοριστεί στο πλαίσιο των Σχεδίων Διαχείρισης Υδάτων της χώρας, ανήκει και στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών της Οδηγίας Πλαίσιο για τα Ύδατα καθώς:

i. τμήμα της θαλάσσιας περιοχής απαντάται εντός της ευαίσθητης περιοχής «Στενό Λευκάδας» (θαλάσσια περιοχή) της υ.α. 19661/1982/1999 (Β’ 1811/29-9-1999),

ii. τμήμα της θαλάσσιας περιοχής αποτελεί προστατευόμενη περιοχή υδρόβιων ειδών οικονομικής σημασίας (ύπαρξη υδατοκαλλιεργειών) και

iii. απαντάται εντός της περιοχής προστασίας οικοτόπων ή ειδών GR2220003 «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)».

Τα τμήματα που αφορούν το Στενό Λευκάδας και την υφιστάμενη υδατοκαλλιέργεια στα δυτικά της επένδυσης δεν σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την προτεινόμενη επένδυση (δεν προκύπτουν δηλαδή επιπτώσεις), ενώ σε ό, τι αφορά την περιοχή Natura, ισχύουν όσα έχουν αναφερθεί παραπάνω.

5.6.6.2. Λιβάδια Ποσειδωνίας

Καθώς η Τ.Λ.Ε. που περιλαμβάνεται στο επενδυτικό σχέδιο, πρόκειται να αναπτυχθεί εντός περιοχής του δικτύου Natura 2000, απαιτείται ολοκληρωμένος περιβαλλοντικός σχεδιασμός. Για το σκοπό αυτό πραγματοποιήθηκαν εργασίες πεδίου στο θαλάσσιο τμήμα περιμετρικά του ακινήτου για την αποτύπωση των θαλάσσιων οικοτόπων, με επίκεντρο τα λιβάδια Ποσειδωνίας.

Πιο αναλυτικά, η περιοχή μελέτης στην οποία πραγματοποιήθηκαν συνολικά 12 καταδύσεις σε διατομές εγκάρσιες στην ακτή, αφορά έκταση 582 στρ. και παρουσιάζεται στην Εικόνα 5.11. Με πορτοκαλί σημειώνονται οι διατομές κατά την αυτοψία την περίοδο 17-23 Αυγούστου 2020, με ιώδες οι διατομές κατά την αυτοψία στην περίοδο 7-11 Σεπτεμβρίου 2020.

Σύμφωνα με τα συλλεχθέντα στοιχεία της θαλάσσιας περιοχής μελέτης, στην Εικόνα 5.12 και στον Πίνακα 5.5. παρουσιάζονται οι οικότοποι και η χωρική τους κατανομή.

ΕΙΚΟΝΑ 5.11: Περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: MARNET A.T.E. (2020)

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.5: Η έκταση κατανομής του κάθε οικοτόπου στην περιοχή μελέτης

ΤΥΠΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΒΥΘΟΥ	ΚΑΛΥΨΗ (ΣΤΡΈΜΜΑΤΑ)	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
Βραχώδης βυθός με μακροφύκη και αραιές συστάδες ποσειδωνίας	56	9,62

ΤΥΠΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΒΥΘΟΥ	ΚΑΛΥΨΗ (ΣΤΡΕΜΜΑΤΑ)	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
Λιβάδια Posidonia oceanica	314	53,95
Μαλακό υπόστρωμα με χονδρόκοκκη άμμο	212	36,43
ΣΥΝΟΛΟ	**582**	**100,00**

ΠΗΓΗ: MARNET Α.Τ.Ε. (2020)

ΕΙΚΟΝΑ 5.12: Χωρική κατανομή θαλάσσιων οικοτόπων



ΠΗΓΗ: MARNET Α.Τ.Ε. (2020)

Συγκεκριμένα, ο οικότοπος «λιβάδια Ποσειδωνίας» έχει μια συνεχή κατανομή από το βάθος των -5μ έως και τα -28μ (κατά θέσεις -29μ.) σε όλη την έκταση της χερσονήσου. Βαθύτερα των -28μ. ο βυθός αποτελείται από χονδρόκοκκη άμμο και βιογενές ίζημα. Ρηχότερα των -5μ. απαντάται βραχώδης βυθός με μικρές συστάδες ποσειδωνίας, κάλυψη από φαιοφύκη διαφόρων ειδών καθώς και σπόγγους.

Το λιβάδι Ποσειδωνίας είναι συνεκτικό, χωρίς κενά ή άλλα ανοίγματα και χωρίς εμφανείς πιέσεις από ανθρωπογενείς δραστηριότητες (Εικόνα 5.13). Βρίσκεται σε καλή οικολογική κατάσταση σύμφωνα με μετρήσεις που έγιναν από την ομάδα

επιστημονικών καταδύσεων (μετρήσεις ριζωμάτων σε δειγματοληπτική επιφάνεια 20x20 εκ. εφαρμόζοντας την μεθοδολογία των Boudoureque et al., 2012).

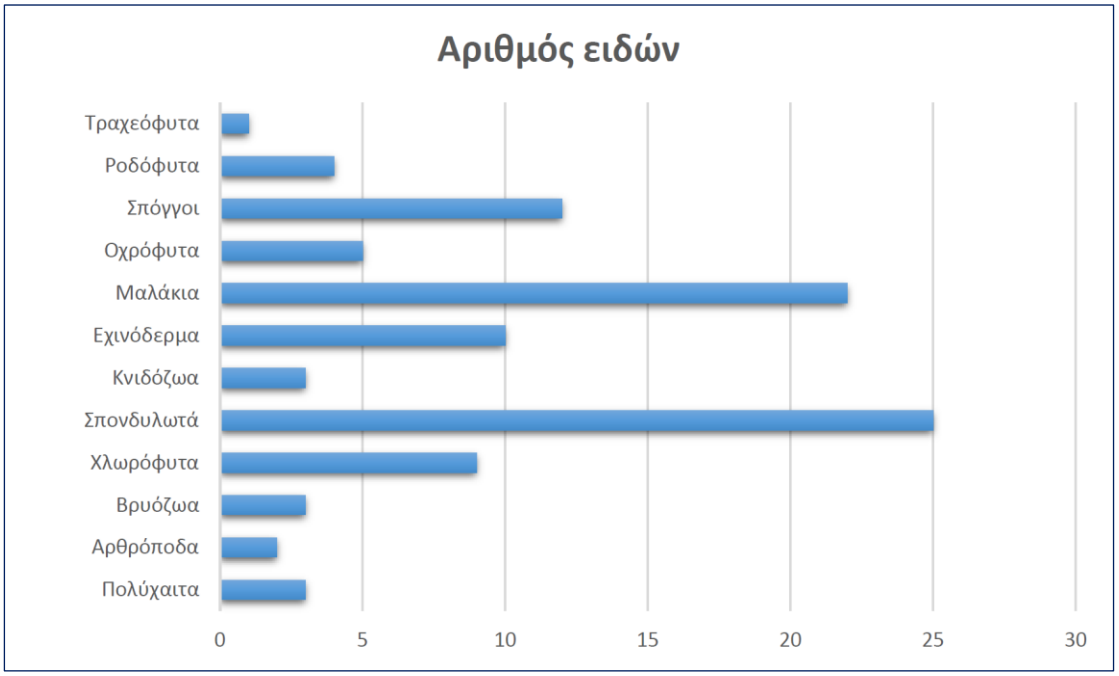
ΕΙΚΟΝΑ 5.13: Φωτογραφία του λιβαδιού Ποσειδωνίας από τις καταδύσεις οικοτόπων



ΠΗΓΗ: MARNET Α.Τ.Ε. (2020)

Όσον αφορά στην καταγραφή της μεγαβενθικής βιοποικιλότητας, στο θαλάσσιο περιβάλλον της περιοχής μελέτης καταγράφηκαν 100 μεγαβενθικά είδη, τυπικά των βιοκοινοτήτων που απαντώνται στην περιοχή του εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου. Από αυτά, τα 81 ανήκουν στα ζώα και τα 19 στα μακροφύκη και θαλάσσια φυτά. Η παρουσία των εν λόγω ειδών στην περιοχή μελέτης αποτυπώνεται στο Διάγραμμα 5.1.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5.1: Αριθμός ειδών ανά ταξινομική ομάδα στην περιοχή μελέτης

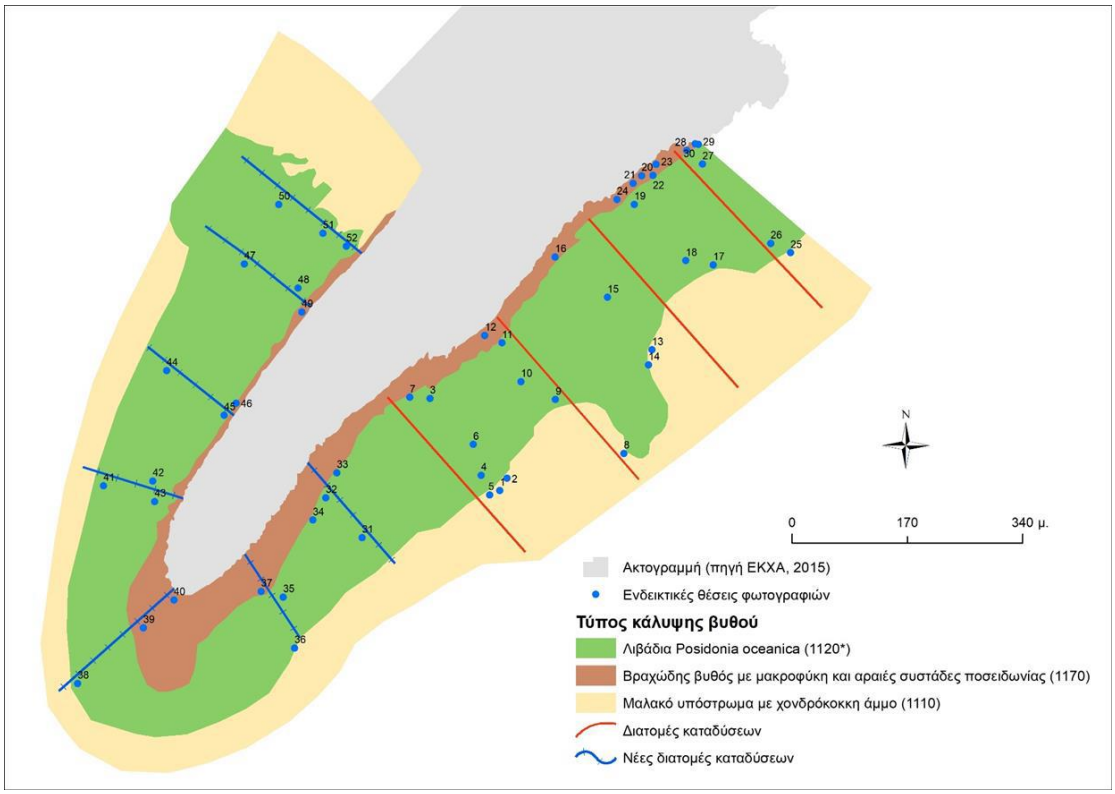


ΠΗΓΗ: MARNET A.T.E. (2020)

Στην περιοχή καταγράφηκαν τυπικά είδη των θαλάσσιων οικοτόπων που απαντώνται πάντα στην περιοχή και δεν συνδέονται με κάποιο σπάνιο είδος ή είδος που έχει εποχιακή κατανομή. Στα λιβάδια Ποσειδωνίας καταγράφηκαν πολύχαιτοι δακτυλιωσκώληκες, ασκίδια, εχινόδερμα και αρθρόποδα να διαβιούν μέσα ή στα όρια αυτών.

Ωστόσο, καταγράφηκε η παρουσία του προστατευόμενου σπάνιου και ενδημικού δίθυρου Pinna nobilis (κοινό όνομα: Πίννα). Ζωντανά άτομα πίνας δεν καταγράφηκαν σε καμία θέση/διατομή. Μάλιστα σε επικοινωνία με καταδυτικά κέντρα της περιοχής που δραστηριοποιούνται καταδυτικά σε διπλανούς υφάλους αναφέρθηκε πως πλέον δεν υφίστανται ζωντανές πίνες στην περιοχή. Νεκρά άτομα του είδους καταγράφηκαν τόσο εντός του λιβαδιού όσο και βαθύτερα από τα -30m. Συγκεκριμένα, παρατηρήθηκαν τόσο σε θέσεις στα όρια της βαθύτερης εξάπλωσης των λιβαδιών Ποσειδωνίας όσο και εντός των λιβαδιών αλλά σε βάθη μεγαλύτερα των -10m, όπως φαίνεται στην Εικόνα 5.14 που ακολουθεί.

ΕΙΚΟΝΑ 5.14: Χωρική αποτύπωση νεκρών ατόμων πίνας στην περιοχή μελέτης



ΠΗΓΗ: MARNET Α.Τ.Ε. (2020)

Συμπερασματικά, πάντως η θαλάσσια περιοχή μελέτης που εκτείνεται πέριξ της χερσονήσου της Έκτασης χαρακτηρίζεται από αξιόλογη βιοποικιλότητα ενώ ιδιαίτερα συνεκτικό λιβάδι Ποσειδωνίας εκτείνεται καθ' όλο το μήκος της περιοχής μελέτης από το βάθος των -5μ. έως και τα -28μ.. Το λιβάδι βρίσκεται σε καλή οικολογική κατάσταση. Ρηχότερα των -5m απαντάται βραχώδης βυθός με μικρές συστάδες Ποσειδωνίας, κάλυψη από φαιοφύκη καθώς και σπόγγους.

Από τη σχετική έρευνα προκύπτει ότι δεν εντοπίζεται άλλη προστατευόμενη περιοχή, εντός της έκτασης όπως Εθνικά Πάρκα, Καταφύγια Άγριας Ζωής, υγροτόπους, Προστατευόμενα Τοπία, Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, κ.λπ.

5.6.6.3. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Η Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση (Ε.Ο.Α.) συνοδεύει την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) «Varko Bay Resort», συνολικής έκτασης

182.182,81 τ.μ., στη θέση «Βαρκό», Δ.Ε. Παλαίρου, Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π. Δυτικής Ελλάδας.

Στο πλαίσιο της Σ.Μ.Π.Ε. και της Ε.Ο.Α. πραγματοποιήθηκε έρευνα πεδίου από την MARNET Α.Τ.Ε., τα αποτελέσματα της οποίας ελήφθησαν υπόψη κατά τη σύνταξη της Ε.Ο.Α.. Η περιοχή έρευνας πεδίου εξετάζει μία ζώνη 1 χλμ. περιμετρικά του ακινήτου, με την αποτύπωση οικοτόπων να εκτείνεται σε ικανή απόσταση πέριξ του ακινήτου.

Στο πλαίσιο της Ε.Ο.Α. έγινε λεπτομερής οικολογική αποτύπωση της περιοχής μελέτης με παρουσίαση των οικολογικών χαρακτηριστικών των σημαντικών τύπων οικοτόπων και ειδών χλωρίδας και πανίδας. Επίσης, παρουσιάστηκαν οι Γενικοί και Ειδικοί Στόχοι Διατήρησης της οικείας περιοχής Natura, η κατάσταση διατήρησης των τύπων οικοτόπων και των πληθυσμών των σημαντικών ειδών πανίδας σε τοπικό και εθνικό επίπεδο, καθώς και οι πιέσεις/απειλές του προστατευτέου αντικειμένου.

Από τη δέουσα εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων προκύπτει ότι η υλοποίηση του εξεταζόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. δεν επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις όσον αφορά στη διασφάλιση της ακεραιότητας και των οικολογικών λειτουργιών της περιοχής GR2220003.

Κατά τη φάση κατασκευής οι βασικότερες αρνητικές επιπτώσεις έχουν ως εξής:

i. Μόνιμη απομάκρυνση πολύ μικρού μέρους των οικοτόπων 1120* και 1170, λόγω της εγκατάστασης της Τ.Λ.Ε., χωρίς όμως να προκαλείται κατακερματισμός των οικοτόπων αυτών.

ii. Πιθανές επιπτώσεις στο θαλάσσιο οικοσύστημα λόγω αλλοίωσης τοπικά της ποιότητας του ύδατος (αυξημένη θολερότητα, αυξημένη συγκέντρωση αιωρούμενων σωματιδίων/οργανικού υλικού).

iii. Ηχητική όχληση κατά τη διάρκεια των εργασιών.

iv. Πιθανότητα ατυχήματος και ρύπανσης κατά τη διάρκεια των εργασιών.

Κατά τη φάση λειτουργίας οι βασικότερες αρνητικές επιπτώσεις έχουν ως εξής:

v. Σημειακή υποβάθμιση του οικοτόπου 1120* λόγω της απόρριψης της άλμης.

vi. Όχληση των ειδών πανίδας λόγω της αύξησης της ανθρώπινης παρουσίας και της κίνησης των σκαφών από και προς την Τ.Λ.Ε..

vii. Πιθανότητα ατυχήματος και ρύπανσης κατά τη λειτουργία της Τ.Λ.Ε. και την κίνηση των σκαφών.

Από τη φύση και έκταση των εργασιών, καθώς και την εξαιρετικά μικρή κλίμακα αυτών σε σχέση με την έκταση της περιοχής GR2220003, προκύπτει ότι δεν επηρεάζονται οι γενικοί και ειδικοί στόχοι προστασίας και διατήρησης της περιοχής Natura, ενώ για τις όποιες ήπιες επιπτώσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον προτείνονται μέτρα αντιμετώπισης, τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας.

Επίσης, στο πλαίσιο της Ε.Ο.Α., δεδομένου του χαρακτήρα της περιοχής και για να διασφαλιστεί η ομαλή ένταξη του έργου χωρίς να υπάρξουν επιπτώσεις στην χλωρίδα, πανίδα, αλλά και για να αποφευχθεί η υποβάθμιση της περιοχής στο μέλλον, προτείνεται η θέσπιση προγράμματος παρακολούθησης (monitoring). Το πρόγραμμα θα εφαρμοστεί τόσο κατά τη διάρκεια των εργασιών, όσο και μετά το πέρας της κατασκευής για τουλάχιστον τρία (3) χρόνια, ώστε να εξεταστούν τυχόν μεταβολές στο φυσικό περιβάλλον.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι επιπτώσεις της προτεινόμενης επένδυσης στην εν θέματι περιοχή Natura αφορούν στο θαλάσσιο περιβάλλον αυτής, και συγκεκριμένα στους τύπους οικοτόπων 1120* και 1170, οι προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης του εν λόγω Προγράμματος αφορούν κυρίως:

1. Στην αλατότητα των θαλάσσιων υδάτων στην περιοχή όπου θα γίνεται η διάθεση της άλμης.
2. Στην θολότητα των θαλάσσιων υδάτων στις περιοχές των θαλάσσιων τεχνικών έργων, η οποία θα συνοδεύεται από παρακολούθηση των λιβαδιών Ποσειδωνίας ώστε να γίνεται συσχέτισή της με την κατάσταση αυτών.
3. Στην έκταση του οικοτόπου 1120* των λιβαδιών Ποσειδωνίας μετά την κατασκευή των θαλάσσιων εγκαταστάσεων και παρακολούθηση της εξέλιξης εξάπλωσής του.

Επιπλέον των προαναφερθέντων δεικτών, έμμεση παρακολούθηση των επιπτώσεων στο θαλάσσιο περιβάλλον θα αποτελεί και η παρακολούθηση δεικτών που έχουν να κάνουν με τα χερσαία έργα, όπως η παρακολούθηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας (αέριοι ρύποι, σκόνη κ.λπ.), της ποιότητας των υδάτων (ολοκληρωμένη παρακολούθηση θαλάσσιου περιβάλλοντος της Τ.Λ.Ε.), των επιπέδων θορύβου και της ορθής λειτουργίας των τεχνικών υποδομών (μονάδα αφαλάτωσης, μονάδα επεξεργασίας λυμάτων) τα οποία θα αποτελούν αντικείμενο του Προγράμματος Παρακολούθησης της επένδυσης.

Έχοντας αξιολογήσει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Ε.Ζ.Δ. GR2220003, τις περιβαλλοντικές συνθήκες που επικρατούν, καθώς και τα βασικά τεχνικά χαρακτηριστικά της προτεινόμενης επένδυσης, εκτιμάται ότι η υλοποίηση του Σχεδίου δεν δύναται σε καμία περίπτωση να προκαλέσει κατακερματισμό των ενδιαιτημάτων, παρεμπόδιση της ελεύθερης επικοινωνίας των ειδών μεταξύ προστατευόμενων περιοχών ή απώλεια συνεκτικότητας μεταξύ των περιοχών του Δικτύου Natura 2000.

5.6.7. Γεωλογική Καταλληλότητα[39]

5.6.7.1. Κλίσεις Έκτασης

Με βάση την από Νοεμβρίου 2020 Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας της ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., η περιοχή της Έκτασης, με γεωμορφολογικά κριτήρια, διαχωρίζεται σε δύο κύρια υποτμήματα:

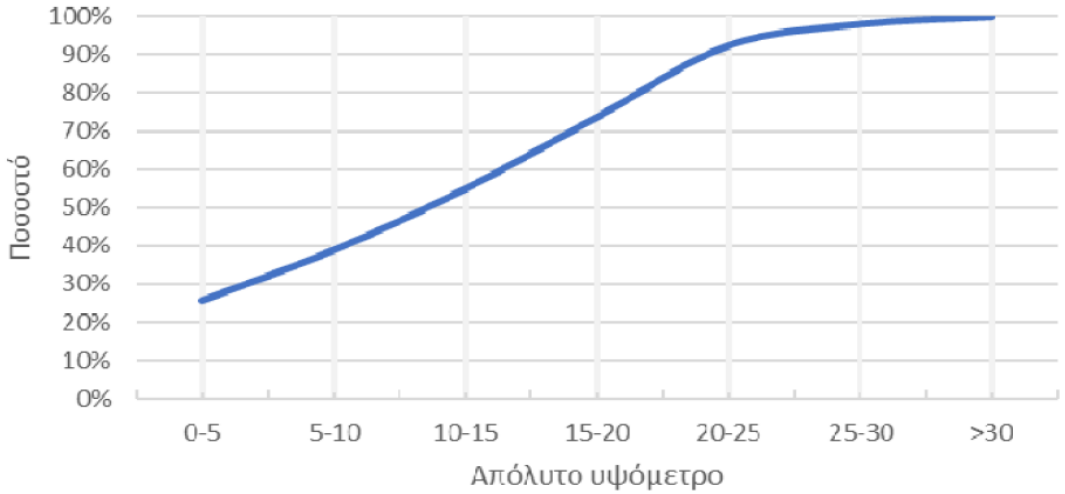
Α. Βόρειο (πεδινό) τμήμα. Ουσιαστικά αποτελεί τμήμα του προσχωματικού πεδίου της περιοχής Βαρκό που αναπτύσσεται στις υπώρειες του υψώματος Χονδρό Βουνό και εκτείνεται έως και την παραλιακή ζώνη. Καλύπτεται από προσχωματικά υλικά, προερχόμενα από προϊόντα αποσάθρωσης και μεταφοράς από την ανάντη ορεινή ζώνη. Η επιφάνεια του τμήματος αυτού είναι περίπου 81 στρ. και το απόλυτο υψόμετρο κυμαίνεται από 0 έως 33μ. Οι μορφολογικές κλίσεις είναι πρακτικά επίπεδες στην παράκτια ζώνη (μικρότερες του 10%) και τρέπονται σε ήπιες προς βορρά, με τιμές που κυμαίνονται συνήθως από 10% έως 20% ενώ σε καμία περίπτωση δεν υπερβαίνουν το 35%. Τμήμα του ανατολικού ορίου οριοθετείται από κοίτη υδατορέματος ενώ στο μέσον περίπου της κατάντη ζώνης έχει κατασκευαστεί τεχνητός αύλακας αποστράγγισης ομβρίων, ο οποίος εκβάλλει στην παραλιακή ζώνη.

Β. Νότιο τμήμα (χερσόνησος). Ουσιαστικά αποτελεί το τμήμα της Έκτασης το οποίο βρίσκεται επί της χερσονήσου που καταλήγει στο ακρωτήριο Βαρκό, με τη χαρακτηριστική επιμήκη μορφή. Χαρακτηρίζεται από βραχώδη – ασβεστολιθική σύσταση και ήπιες έως μέτριες μορφολογικές κλίσεις με τιμές που δεν υπερβαίνουν το 35%, πλην των ΒΔ απολήξεων του ακινήτου, όπου οι κλίσεις υπερβαίνουν οριακά το 45% . Το απόλυτο υψόμετρο κυμαίνεται από 7 μ. έως 28 μ..

39 Σύμφωνα με τη Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΙΚΕ, 2020)

Σύμφωνα με το Διάγραμμα 5.2, τον Πίνακα 5.6 και την Εικόνα 5.15 οι κλίσεις δεν υπερβαίνουν το 35% για περίπου το 90% της Έκτασης. Στο υπόλοιπο τμήμα συναντώνται κλίσεις έως 45%, ενώ τοπικά οι κλίσεις υπερβαίνουν την τιμή αυτή, σε επιφάνεια που αντιστοιχεί μόλις στο 3% της Έκτασης.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 5.2: Ποσοστιαία αθροιστική κατανομή υψομετρικών ζωνών του ακινήτου



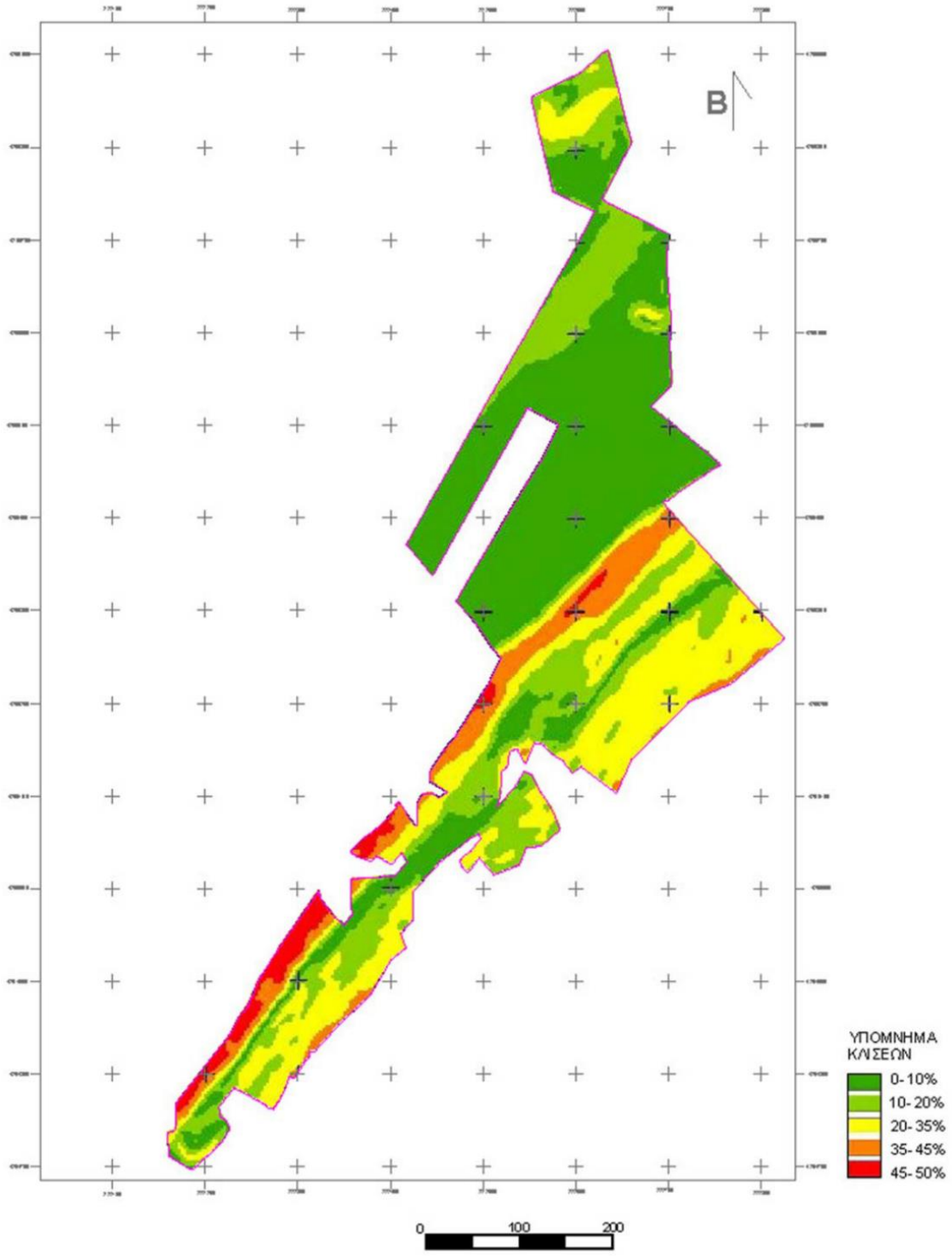
ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.6: Ποσοστιαία κατανομή επιφάνειας της Έκτασης ανά κλάση μορφολογικής κλίσης

ΚΛΙΣΗ ΑΝΑΓΥΦΟΥ (%)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (Τ.Μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ (%)
0-10	74.501	40,9
10-20	41.228	22,6
20-35	47.583	26,1
35-45	13.742	7,5
45-50	5.128	2,8
ΣΥΝΟΛΟ	182.182	100,00

ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020

ΕΙΚΟΝΑ 5.15: Χάρτης μορφολογικών κλίσεων ακινήτου



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020

5.6.7.2. Γεωλογία άμεσης περιοχής – επιτόπου γεωλογική έρευνα

5.6.7.2.1. Γεωλογία - γεωτεκτονική

Κατά την αυτοψία της Έκτασης πραγματοποιήθηκαν οι εξής εργασίες:

i. Γενική γεωλογική διερεύνηση της άμεσης περιοχής ενδιαφέροντος, προκειμένου να εντοπιστούν όλοι οι ορατοί σχηματισμοί πετρωμάτων και οι εδαφικοί σχηματισμοί,
ii. Μικροτεκτονικές μετρήσεις στρώσης σχηματισμών,
iii. Εντοπισμός και καταγραφή τυχόν κύριων τεκτονικών ζωνών,
iv. Φωτογραφική τεκμηρίωση των προαναφερθέντων.

Με βάση τα παραπάνω, η γεωλογική δομή της Έκτασης έχει ως εξής :

Το γεωλογικό υπόβαθρο της περιοχής καλύπτεται από σχηματισμούς της Ιόνιας ενότητας, οι οποίοι συναντώνται στη Χερσόνησο και συνίστανται από ασβεστόλιθους του Ηωκαίνου, αρκετά καρστικοποιημένους. Στο ανατολικό τμήμα της χερσονήσου, οι ασβεστόλιθοι αυτοί έρχονται σε επαφή με συνεκτικούς, βιοκλαστικούς, ασβεστολιθικούς ψαμμίτες ανωμειοκαινικής ηλικίας μέσω ρήγματος, το οποίο δεν είναι άμεσα ορατό, είναι όμως πολύ πιθανόν να διέρχεται από την περιοχή των γεωτεμαχίων 4 και 5.

Μολονότι, στην ευρύτερη περιοχή της Έκτασης υφίστανται αναφορές και ισχυρές ενδείξεις περί ενεργού τεκτονικής, στην άμεση περιοχή του ακινήτου δεν προέκυψαν τέτοια στοιχεία.

Το υπόλοιπο τμήμα της Έκτασης (εκτός της χερσονήσου) καλύπτεται από πλευρικά – ημισυνεκτικά κορήματα καθώς και αλλουβιακές προσχώσεις πλησίον της παράκτιας ζώνης.

Πιο συγκεκριμένα, η τυποποιημένη γεωλογική περιγραφή των γεωλογικών σχηματισμών του ακινήτου έχει ως εξής:

i. Ολόκαινο

SC. Πλευρικά κορήματα. Ημισυνεκτικός σχηματισμός, αποτελούμενος από γωνιώδη τεμάχη, ποικίλης λιθολογικής σύστασης (ασβεστολιθικά, πυριτικά, μαργαϊκά) εντός καστανόχρωμης συνδετικής ύλης, αργιλοαμμώδους σύστασης. Στην ανάντη ζώνη είναι αδρομερέστερα ενώ παρουσιάζουν ελαφρά στρωσιγένεια.

M. Εδαφικός μανδύας. Πολύ μικρού πάχους (<1,5μ), κατά βάση κοκκώδους σύστασης. Καλύπτει κατά θέσεις τους ασβεστολιθικούς σχηματισμούς στην περιοχή της χερσονήσου.

Al. Αλλουβιακές αποθέσεις. Ασύνδετα υλικά, συνιστάμενα από καστανόχρωμες αργίλους με κυμαινόμενο ποσοστό άμμων και χαλίκων. Πιθανή παρουσία οργανικών.

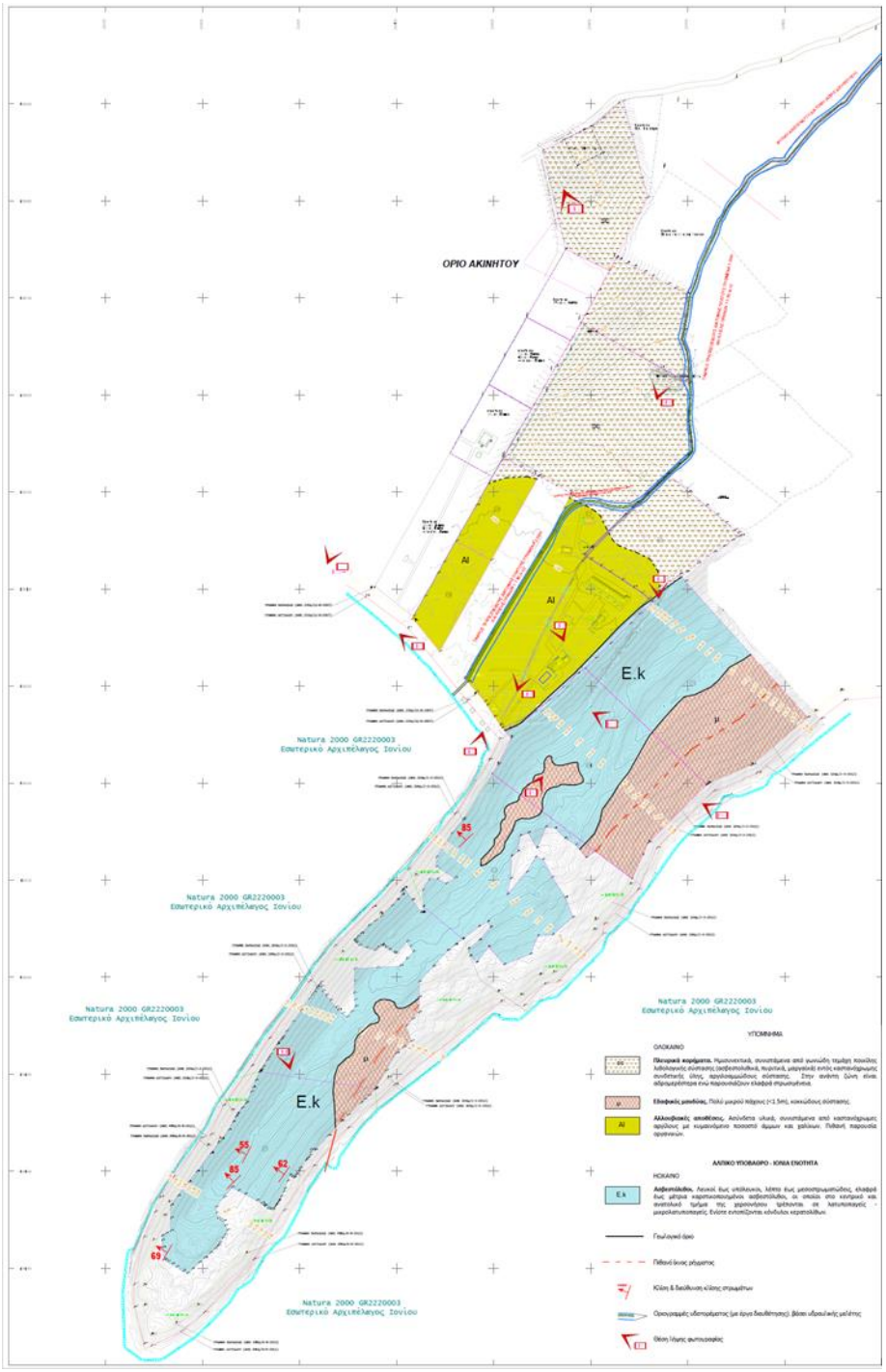
ii. Αλπικό υπόβαθρο – Ιόνια ενότητα

Ηώκαινο

E.k. Ασβεστόλιθοι. Λευκοί έως υπόλευκοι, λέπτο έως μεσοστρωματώδεις, ελαφρά έως μέτρια καρστικοποιημένοι ασβεστόλιθοι, οι οποίοι στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα της χερσονήσου τρέπονται σε λατυοποπαγείς - μικρολατυποπαγείς.

Στην Εικόνα 5.16 παρατίθεται ο γεωλογικός χάρτης της Έκτασης.

ΕΙΚΟΝΑ 5.16: Χάρτης πληροφόρησης, γεωλογικών στοιχείων και τεχνικογεωλογικών συνθηκών - Γεωλογικός χάρτης Έκτασης



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ 5.7: Κατάταξη των γεωλογικών σχηματισμών σε τεχνικογεωλογικές ενότητες – συσχετισμός με γεωλογικούς κινδύνους

Τεχνικογεωλογική ενότητα (Τ.Ε.)	Γεωλογικοί Σχηματισμοί	Αντοχή σε διάβρωση	Εκσκαψιμότητα	Υδατοπερατότητα	Συσχετισμός με γεωλογικούς κινδύνους/ πιθανά προβλήματα σχετιζόμενα με:					Παρατηρήσεις
					Φέρουσα Ικανότητα	Καθιζήσεις	Φαινόμενα ρευστοποίησης	Φαινόμενα δόγκωσης	Αστοχίες σε φυσικά ή τεχνητά πρανή - ερπυσμοί	
Τ.Ε.1	Πλευρικά κορήματα	-	Εύκολα έως μέτρια με συνήθη μηχανικά μέσα	μεγάλη	όχι	όχι	όχι	όχι	όχι	
Τ.Ε.2	Αλλουβιακές προσχώσεις	-	Εύκολα έως μέτρια με συνήθη μηχανικά μέσα	μέτρια - μεγάλη	πιθανόν	πιθανόν	πιθανόν	όχι	όχι	
Τ.Ε.3	Ασβεστόλιθοι	μέση	Δύσκολα με μηχανικά μέσα	πολύ μεγάλη	όχι	όχι	-	-	όχι	πιθανή παρουσία εγκοίλων

ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020

5.6.7.2.2. Υδρογεωλογία

Βάσει των στοιχείων που συλλέχθηκαν (μετρήσεις υδροστατικής στάθμης, χημικές αναλύσεις νερού, βιβλιογραφικές αναφορές), η Έκταση δείχνει να παρουσιάζει αξιόλογο υδατικό δυναμικό, τόσο ποιοτικά όσο και ποσοτικά. Προτείνεται περαιτέρω διερεύνηση μέσω ανόρυξης υδροληπτικών έργων προκειμένου να αξιολογηθεί ο βαθμός συνεισφοράς του υδροφόρου ορίζοντα στην υδροδότηση της επένδυσης.

5.6.7.2.3. Σεισμικότητα

Σύμφωνα με τον ισχύοντα Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό, το σύνολο της περιοχής μελέτης βρίσκεται στη ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας **III** (ζώνη υψηλής σεισμικής επικινδυνότητας) **με συντελεστή** σεισμικής επιτάχυνσης, ίσο με **0,36**.

Επειδή στην ευρύτερη περιοχή της Έκτασης υφίστανται αναφορές και ισχυρές ενδείξεις περί ενεργού τεκτονικής κρίνεται αναγκαία η εφαρμογή της διάταξης της παρ. 5.1.2 [3] του ΕΑΚ, περί αύξησης της σεισμικής δράσης σχεδιασμού κατά 25%.

5.6.7.3. Περιοχές Γεωλογικής καταλληλότητας

Βάσει των γεωλογικών - τεχνικογεωλογικών στοιχείων που αναπτύχθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια, συντάχθηκε χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της Έκτασης (βλ. Εικόνα 5.17 και Συνθετικό Χάρτη Χ2-ΓΚ ΥΔ). Κατόπιν συνολικής αξιολόγησης των γεωλογικών δεδομένων, οι προτεινόμενες ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας έχουν ως εξής:

Περιοχές κατάλληλες για δόμηση (Κ) : Περιλαμβάνουν:

i. **(Κ1):** Βραχώδεις εκτάσεις με ήπιες έως μέσες μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (<45%), καλυπτόμενες ως επί το πλείστον από ασβεστολίθους. Δεν αναμένονται προβλήματα φέρουσας ικανότητας / καθιζήσεων. Κατά τις εκσκαφές, δεν αναμένονται προβλήματα ευστάθειας για ύψη πρανών <5μ., συνιστάται όμως προληπτικός έλεγχος έναντι επίπεδων ολισθήσεων λόγω της έντονης κλίσης των επιπέδων στρώσης. Ως γενική κλίση διαμόρφωσης πρανών δύναται να ληφθεί η τιμή 2:1 (κ:ο). Εφιστάται η προσοχή για παρουσία καρστικών εγκοίλων πλησίον της στάθμης θεμελίωσης.

ii. **(Κ2):** Εκτάσεις ήπιων μορφολογικών κλίσεων (<35%) που καλύπτονται από ημισυνεκτικά κορήματα. Δεν αναμένονται προβλήματα φέρουσας ικανότητας /

καθιζήσεων για συνήθεις τιμές εφαρμοζόμενων φορτίων. Σε περιπτώσεις εκσκαφών, συνιστάται η κλίση πρανών να είναι 1:1 κατά μέγιστο.

Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ) : Περιλαμβάνουν :

iii. (ΚΠ1): Βραχώδεις, ασβεστολιθικές εκτάσεις με ισχυρές μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (>45%). Απαιτείται έλεγχος ευστάθειας των πρανών κατά τη διάρκεια εκσκαφών και εφαρμογή μέτρων υποστήριξης εφόσον κρίνεται απαραίτητο. Εφιστάται επίσης η προσοχή για παρουσία καρστικών εγκοίλων πλησίον της στάθμης θεμελίωσης.

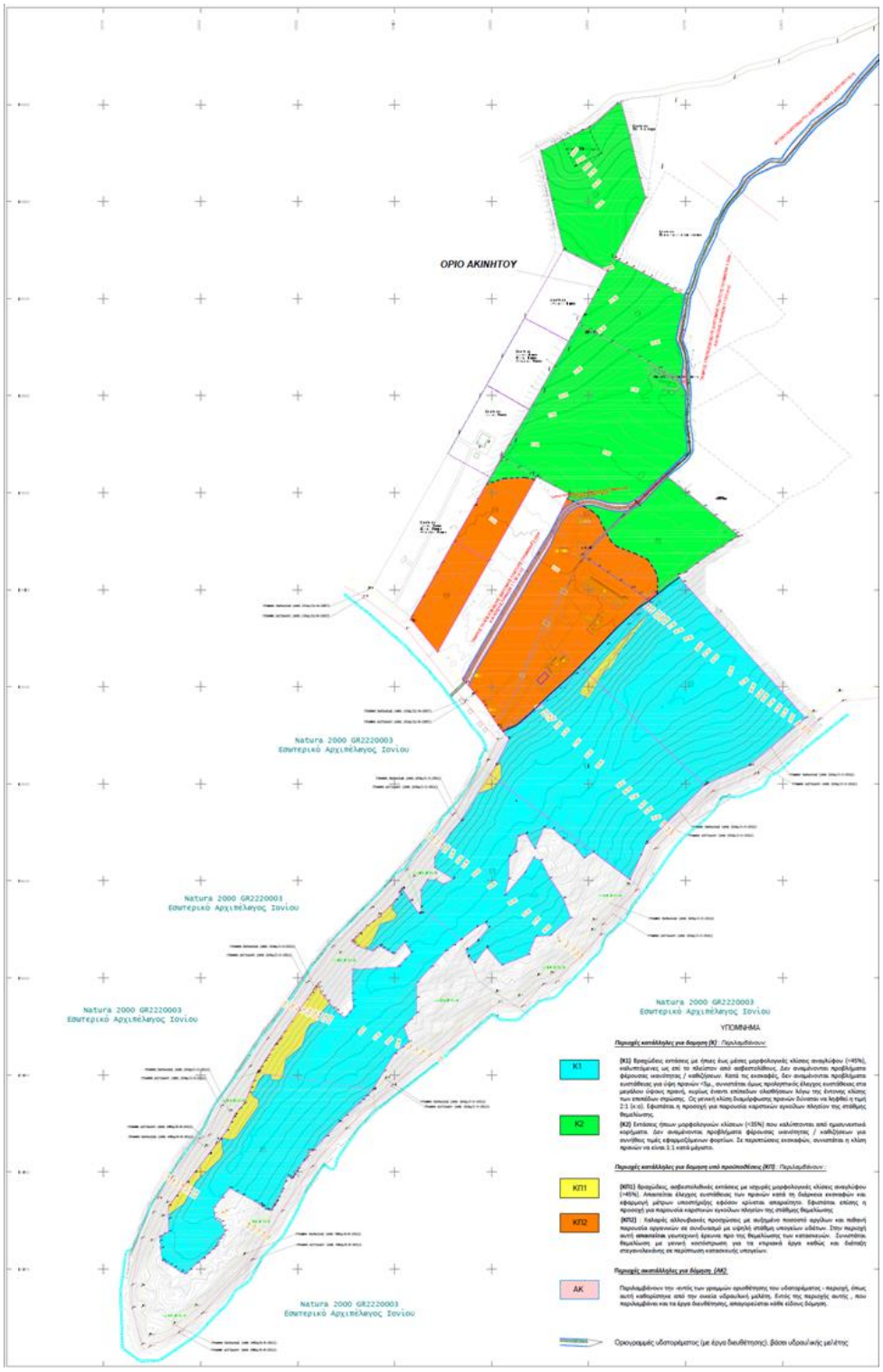
iv. (ΚΠ2): Χαλαρές αλλουβιακές προσχώσεις με αυξημένο ποσοστό αργίλων και πιθανή παρουσία οργανικών σε συνδυασμό με υψηλή στάθμη υπογείων υδάτων. Στην περιοχή αυτή **απαιτείται** γεωτεχνική έρευνα προ της θεμελίωσης των κατασκευών. Συνιστάται θεμελίωση με γενική κοιτόστρωση για τα κτιριακά έργα καθώς και διάταξη στεγανολεκάνης σε περίπτωση κατασκευής υπογείων.

Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΑΚ):

v. (ΑΚ): Περιλαμβάνουν την -εντός των γραμμών οριοθέτησης του υδατορέματος – περιοχή, όπως αυτή καθορίστηκε από την οικεία υδραυλική μελέτη. Εντός της περιοχής αυτής , που περιλαμβάνει και έργα διευθέτησης, απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

Τέλος, υποχρεωτική είναι η εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περιοχή κατασκευής των λιμενικών υποδομών της τουριστικής επένδυσης.

ΕΙΚΟΝΑ 5.17: Χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας της Έκτασης



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020

Επιπλέον των παραπάνω και για το σύνολο των έργων εντός του ακινήτου κρίνεται αναγκαία η εφαρμογή της διάταξης της παρ. 5.1.2 [3] του ΕΑΚ, περί αύξησης της σεισμικής δράσης σχεδιασμού κατά 25%, δεδομένου ότι στην ευρύτερη περιοχή των δυτικών περιθωρίων του όρμου Παλαίρου (λεκάνη Πογωνιάς – Παλαίρου) υφίστανται παρατηρήσεις και αναφορές περί ενεργού τεκτονικής.

Τέλος, υποχρεωτική είναι η εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περιοχή κατασκευής των λιμενικών υποδομών της τουριστικής επένδυσης.

5.7. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Η προτεινόμενη επένδυση χωροθετείται στις Δυτικές ακτές της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, αφορά σε 11 επιμέρους ακίνητα, τα οποία έχουν αγοραστεί ή μισθωθεί από τον φορέα της επένδυσης, και συνολικά καταλαμβάνει έκταση 182.182,81 τ.μ..

Η Έκταση βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, χωρίς καθορισμένες επιτρεπόμενες χρήσεις και μορφολογικούς περιορισμούς. Με το υπό κρίση σχέδιο προτείνεται η δημιουργία Σ.Τ.Κ., με περιορισμό του σ.δ. σε 0,15 και του π.κ. σε 20%»,. Προκειμένου για τη χωροθέτηση ξενοδοχείων, η απόσταση από τα όρια του αιγιαλού ορίζεται στα 50 μέτρα, ενώ για τη χωροθέτηση τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών ύψους έως 7,5 μέτρα, απαιτείται απόσταση τουλάχιστον 30 μέτρων από την οριογραμμή αιγιαλού. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται κατά Ν.Ο.Κ. ήτοι 10,75 μ. για σ.δ. έως και 0,4 σύμφωνα με το άρθρο 15, παρ.1 αυτού, βρίσκοντας έρεισμα στο άρθρο 11, παρ. Β, περ. 3 του ν. 3986/2011.

Σε ένα από τα επιμέρους ακίνητα υπάρχουν κτίρια, κατά τα λοιπά, όμως, η Έκταση είναι αδόμητη. Σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 21605/5-2-2021 (ΑΔΑ: 9Ο0ΜΟΡ1Φ-Τ4Ω) Απόφαση αναρτήθηκε ο θεωρημένος δασικός χάρτης της Π.Ε. Αιτωλ/νίας ο οποίος τροποποιείται σε συνέχεια αποδοχής των αιτήσεων διόρθωσης πρόδηλου σφάλματος, σύμφωνα με το Κεφ. Β' παρ. 9 περ. β' της με αρ. 153394/919/12.04.2017 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 1366), με τις με αρ. πρωτ. 83873/18.04.2021 και 83791/18.05.2021 πράξεις τροποποίησης της Διεύθυνσης Δασών Αιτωλοακαρνανίας. Με βάση τα παραπάνω σε ό,τι αφορά την προς αξιοποίηση έκταση, τα έντεκα ακίνητα που την απαρτίζουν έχουν χαρακτηρισθεί στο σύνολό τους ως μη δασικά βάσει Πράξεων Χαρακτηρισμού και Βεβαιώσεων Τελεσιδικίας του Δασαρχείου Αμφιλοχίας. Έχουν πραγματοποιηθεί χαράξεις αιγιαλού και παραλίας κατά μήκος του μετώπου της

Έκτασης στη θάλασσα. Στην έκταση συμπεριλαμβάνεται περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος 900 τ.μ. (Ακίνητο 11) στην οποία δεν επιτρέπονται εργασίες, καθώς και μικρό υδατόρευμα, ενώ αντιθέτως δεν περιλαμβάνονται γεωργικές γαίες υψηλής παραγωγικότητας. Περαιτέρω, η ανάπτυξη είναι σε επαφή με την Ε.Ζ.Δ. «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)» και με Λιβάδια Ποσειδωνίας τα οποία θα ληφθούν υπόψη για την ανάπτυξή της, και ειδικά την δημιουργία Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης, στα πλαίσια τόσο της μελέτης Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης, όσο και εξειδικευμένων μελετών αρχικά καταγραφής των θαλάσσιων οικοτόπων και, τελικά, γεωτεχνικής μελέτης, αντίστοιχα. Τέλος, σύμφωνα με την μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας η Έκταση περιλαμβάνει περιοχές κατάλληλες για δόμηση ή κατάλληλες υπό προϋποθέσεις, πλην των περιοχών που εξαιρούνται από ανάπτυξη για λόγους προστασίας του υδατορέματος.

6. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ

6.1. SWOT ανάλυση

Σε αυτό το σημείο παρατίθεται η ανάλυση S.W.O.T. (**S**trengths-**W**eaknesses-**O**pportunities-**T**hreats), δηλαδή, η ανάλυση των Δυνατών σημείων **(Δ)**, των Αδυναμιών **(ΑΔ)**, των Ευκαιριών **(Ε)** και των Απειλών **(ΑΠ)** που χαρακτηρίζουν το έργο. Στο πλαίσιο της Ανάλυσης S.W.O.T. παρουσιάζονται στον Πίνακα 6.1. συνθετικά τα βασικά δεδομένα της υφιστάμενης κατάστασης – φυσιογνωμία περιοχής, οι αναπτυξιακές προοπτικές, η συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, τα πολεοδομικά ζητήματα της περιοχής και τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, ώστε να είναι δυνατή η τεκμηρίωση της επενδυτικής ταυτότητας της περιοχής επέμβασης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.1: S.W.O.T. ανάλυση της περιοχής μελέτης

1. Φυσιογνωμία περιοχής - υπάρχουσα κατάσταση	**Δ.:**	**ΑΔ.:**
	Εντοπίζεται στον παράκτιο χώρο.	Ανάγλυφο - φυσικά όρια (Λίμνη Βουλκαριά, έντονο ανάγλυφο).
	Σχετική γεωγραφική εγγύτητα με την Αττική - Σύνδεση με την κεντρική Ελλάδα.	Βρίσκεται μεταξύ χερσαίου και θαλάσσιου άξονα που συνδέουν πόλους (Ιωάννινα - Πάτρα, Πάτρα-Κέρκυρα) αλλά δεν υπάρχει συσχέτιση.
	Ήπιο κλίμα.	Ανήκει σε μια από τις "λιγότερο αναπτυγμένες" Περιφέρειες της Ελλάδας.
	Εξαιρετική ποιότητα ακτών.	Μη πολυπληθής δήμος.
	Σχετικά χαμηλή πληθυσμιακή πυκνότητα.	Μόνο οδική και όχι εύκολη πρόσβαση στην περιοχή επέμβασης - μέτρια κατάσταση οδικού δικτύου στο δυτικό τμήμα της Ζ.Α.Ε..
	Πλήθος εγκαταστάσεων του τριτογενούς τομέα παραγωγής.	Μη επαρκής οδική σύνδεση με δυτικό τμήμα Δ.Ε. Παλαίρου - Κακή κατάσταση οδικού άξονα σύνδεσης με οικισμό Πλαγιά.
	Ικανοποιητικό επίπεδο επάρκειας κοινωνικών υποδομών (εκπαίδευση, πρόνοια, υγεία, αθλητισμός)	Η πρόσβαση στις παραλίες εκτός των οικισμών της Πογωνιάς και της Παλαίρου, δεν είναι ικανοποιητική.
	Ε.:	**ΑΠ.:**

	Αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή.	Αιολικός σταθμός με άδεια παραγωγής κοντά στην περιοχή της επένδυσης.
	Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού.	Η επαρχιακή οδός Βόνιτσας - Παλαίρου - Κανδήλας διέρχεται μέσα από τον οικισμό της Παλαίρου και δύναται να δημιουργηθούν κυκλοφοριακά προβλήματα αν αυξηθεί ο κυκλοφοριακός φόρτος της.
2. Αναπτυξιακός Χαρακτήρας	Δ.:	ΑΔ.:
	Κοντά σε 2 οριοθετημένους παραλιακούς οικισμούς (Πογωνιά, Πάλαιρος).	Η αναπτυξιακή δυναμική χαρακτηρίζεται από πτωτική πορεία.
	Ιδιαίτερα αναπτυγμένος ο κλάδος παροχής καταλυμάτων και εστίασης στη Δ.Ε. Παλαίρου.	Ανισοκατανομή του πληθυσμού εντός της Δ.Ε. Παλαίρου.
	Χωρική εγγύτητα με το διεθνές αεροδρόμιο του Ακτίου.	Χαμηλότερο ποσοστό οικονομικά ενεργών ατόμων στη Δ.Ε. Παλαίρου σε σχέση με Χώρα, Π., Π.Ε., Δ.
	Ανοδική ζήτηση και λειτουργία του εν λόγω αεροδρομίου και αναβάθμιση από τη Fraport.	Η πλειοψηφία των απασχολουμένων σε επίπεδο Δ. είναι άτομα χαμηλής εκπαιδευτικής κατάρτισης.
	Χωρική εγγύτητα με τον πολύ-πολο ανάπτυξης Άρτα - Πρέβεζα – Λευκάδα.	Ο Δήμος συγκεντρώνει υψηλότερα ποσοστά από τη Χώρα, την Π. και την Π.Ε. στην κατηγορία του χαμηλότερου εκπαιδευτικού επιπέδου των απασχολουμένων.
	Τουριστικά αναπτυσσόμενη δυναμική.	Το μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων της Δ.Ε. Παλαίρου περιορίζεται στην πλειοψηφία του στη βασική εκπαίδευση.
	Ο Δ. Ακτίου - Βόνιτσας εξειδικεύεται στον πρωτογενή και τριτογενή τομέα.	Εποχικότητα τουρισμού (με βάση τις αφίξεις στο Άκτιο).
	Συγκράτηση και διαχρονική αύξηση (με χαμηλούς ρυθμούς) του πληθυσμού στη Δ.Ε. Παλαίρου	Τα λιμάνια της Πάτρας και της Ηγουμενίτσας βρίσκονται σε αρκετά μεγάλη απόσταση.
	Νεανικότερος πληθυσμός στη Δ.Ε. Παλαίρου (σε σχέση με την Π. Δυτικής Ελλάδας) όπως προκύπτει από τον δείκτη αντικατάστασης.	Μόνο 3 οικισμοί ανήκουν στο 6ο επίπεδο και παρουσιάζουν υψηλότερη συγκέντρωση αστικών λειτουργιών.
	Χαμηλότερη συγκέντρωση εξαρτώμενων ατόμων στην Δ.Ε. Παλαίρου σε σχέση με την Π. Δυτικής Ελλάδας.	Οι ξενοδοχειακές μονάδες που κυριαρχούν στην Π.Ε. Αιτωλ/νίας είναι των τριών αστέρων - Απουσία καταλυμάτων πέντε αστέρων από την Π.Ε. Αιτωλ/νίας.
	Βελτίωση της συνδεσιμότητας της περιοχής (Δημοπράτηση του δρόμου Πογωνιάς – Πλαγιάς).	Στασιμότητα δευτερογενούς τομέα παραγωγής.

	Κατασκευή - αναβάθμιση οδικής σύνδεσης Λευκάδας με τον Ο.Α. «Άκτιο - Δυτικός Άξονας».	
	Ε.:	**ΑΠ.:**
	Καθιέρωση της περιοχής ως τουριστικό και επενδυτικό προορισμό.	Η εξέλιξη της πανδημίας COVID-19 και οι επιπτώσεις της σε όλους τους κλάδους της οικονομίας.
	Τουρισμός καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.	Εξάρτηση από τον τουρισμό έναντι των υπόλοιπων παραγωγικών δραστηριοτήτων της περιοχής.
	Ενίσχυση της ανάπτυξης ξενοδοχειακών μονάδων 5* και ποιοτικής αναβάθμισης του τουριστικού προϊόντος.	Προώθηση του μαζικού τουρισμού και του μοντέλου «ήλιος-θάλασσα» χωρίς διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος από άλλους τουριστικούς προορισμούς.
	Σύνδεση του πρωτογενή τομέα παραγωγής με τον τουρισμό και ανάπτυξη συνεργασιών με την τοπική κοινότητα.	Έλλειψη τουριστικής αντίληψης των κατοίκων της περιοχής.
	Ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων στη Δ.Ε. Παλαίρου.	
3. Χωροταξικά δεδομένα (υπερκείμενος σχεδιασμός)	**Δ.:**	**ΑΔ.:**
	Η περιοχή εντάσσεται σε ένα πλέγμα αξόνων ανάπτυξης που δίνει έμφαση, μεταξύ άλλων, στην εξειδίκευση των περιφερειακών και τοπικών συστημάτων ανάπτυξης.	Εντοπίζονται άτυπες οικιστικές/ τουριστικές συγκεντρώσεις (εκτός σχεδίου δόμηση) στον παράκτιο χώρο (κεφ. 4.)
	Τουριστικά αναπτυσσόμενη περιοχή.	Μη ύπαρξη οργανωμένων υποδοχέων τουριστικής ανάπτυξης.
	Η προτεινόμενη επένδυση κρίνεται ως συμβατή με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και με το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας.	
	Η προτεινόμενη επένδυση είναι συμβατή με τα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις Α.Π.Ε., τη Βιομηχανία και τις Υδατοκαλλιέργειες.	
	Η επιδιωκόμενη τουριστική ανάπτυξη συμβαδίζει με τις προτεραιότητες και τους στόχους Ευρωπαϊκών πολιτικών και στρατηγικών για τον τουρισμό.	
	Η επιδιωκόμενη τουριστική ανάπτυξη συνεισφέρει στην επίτευξη των στόχων του Σ.Ε.Σ. 2014 – 2020	
	Ε.:	**ΑΠ.:**

	Διευθέτηση συγκρούσεων χρήσεων γης.	Περιοχή μέσης τρωτότητας λόγω αναμενόμενης ανόδου στάθμης της θάλασσας
	Ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων εντός οργανωμένων υποδοχέων.	Περιβαλλοντική υποβάθμιση του παράκτιου χώρου από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση.
	Περιορισμός της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές.	
	Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.	
	Εμπλουτισμός τουριστικού προϊόντος - προώθηση νέων μορφών τουρισμού, καθιέρωση υψηλότερων προδιαγραφών για τις νεότερες τουριστικές εγκαταστάσεις, διαφύλαξη των τοπικών χαρακτηριστικών.	
4. Πολεοδομικά δεδομένα (υφιστάμενες χρήσεις γης, όροι & περιορισμοί δόμησης)	**Δ.:**	**ΑΔ.:**
	Έντονος χαρακτήρας παραθαλάσσιου οικισμού στην Πάλαιρο.	Όροι και κανονισμοί εκτός σχεδίου δόμησης - δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι μορφολογικοί περιορισμοί και δεν υπάρχει σχέδιο χρήσεων γης.
	Η Πάλαιρος αποτελεί το πλέον τουριστικό τμήμα του Δήμου με πλήθος τουριστικών καταλυμάτων και λοιπών δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα .	Η επαρχιακή οδός Βόνιτσας-Παλαίρου-Κανδήλας διέρχεται μέσα από την Πάλαιρο - δυνητική αύξηση κυκλοφοριακού φόρτου.
	Στην Πογωνιά υπάρχουν αρκετά τουριστικά καταλύματα και καταστήματα εστίασης-αναψυχής.	Μη ικανοποιητική πρόσβαση στις παραλίες εκτός των οικισμών Πογωνιάς και Παλαίρου.
	Δεν ασκούνται έντονες οικιστικές πιέσεις εντός ΖΑΕ..	Μη δυναμικά οικιστικά κέντρα (6^{ου} επιπέδου)
	Μικρή χρονοαπόσταση από το αεροδρόμιο Ακτίου.	Επέκταση της δόμησης εκτός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών.
	Ύπαρξη λιμενικών υποδομών σε μικρή απόσταση από την περιοχή παρέμβαση (Πογωνιά, Πάλαιρος).	Έλλειψη μεγάλων εκτάσεων – Μεγάλος βαθμός κατάτμησης των γηπέδων και ύπαρξη πολυϊδιοκτησίας που δυσχεραίνει την ανάπτυξη ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων.
	Στην περιοχή επιτρέπονται τα υπόσκαφα κτίρια - δεν προσμετράται το 50% της	

	επιφάνειάς τους για χρήση κατοικίας και το 20% της επιφάνειάς τους για άλλες χρήσεις στον σ.δ.	
	Οι ιδιοκτησίες ικανοποιούν το κριτήριο της αρτιότητας για την εκτός σχεδίου δόμηση (>4 στρ)	
	Το υφιστάμενο οδικό δίκτυο εντός της Ζ.Α.Ε. επιτρέπει την προσπέλαση όλων των σημείων.	
	Ύπαρξη καθορισμού αιγιαλού και παραλίας στην περιοχή επέμβασης.	
	"Καλή" η ποιότητα του οικιστικού αποθέματος - αφομοιώνεται αρμονικά στο δομημένο περιβάλλον.	
	Ε.:	**ΑΠ.:**
	Περιοχή προτεραιότητας για την εκπόνηση Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Τ.Π.Σ.) (Π. Δυτικής Ελλάδας).	Εντοπίζονται περιοχές άτυπων οικιστικών συγκεντρώσεων.
	Μέτωπο σε ζώνη παραλίας.	Περαιτέρω ανάπτυξη της εκτός σχεδίου δόμησης.
	Οι υπάρχουσες λιμενικές υποδομές δεν καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες τις επένδυσης - απαιτείται η χρήση δεύτερου μεταφορικού μέσου.	Μετατροπή της αγροτικής γης σε οικιστική χωρίς μέριμνα για τη σχέση «πόλης-υπαίθρου».
5. Περιβαλλοντικός χαρακτήρας	**Δ.:**	**ΑΔ.:**
	Υδατικά Συστήματα που εντάσσονται στο Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών.	Δεν εντοπίζονται Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων ή Κέντρα Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών
	Αξιόλογο και πλούσιο φυσικό περιβάλλον - Ύπαρξη θαλάσσιας Natura 2000 (GR 2220003) και παρουσία υγροτοπικών συστημάτων.	Δεν υπάρχει δίκτυο φυσικού αερίου - δεν προβλέπεται μελέτη σύνδεσης.
	Υπάρχει Κ.Α.Ζ. (Κ320) και Ζώνη Περιβαλλοντικού Ελέγχου (Περιφερειακή Ζώνη) του «Εθνικού Πάρκου Υγροτόπων Αμβρακικού».	Κακή οικολογική κατάσταση Λίμνης Βουλκαριά.
	"Εξαιρετική" ποιότητα υδάτων στην Πάλαιρο.	Δεν εντοπίζονται προστατευόμενοι υγρότοποι και λοιπές προστατευόμενες περιοχές στη ΖΑΕ.
	Καλή οικολογική κατάσταση των λιβαδιών Ποσειδωνίας	Αξιόλογες παραλίες που δεν έχουν καταγραφεί στο Μητρώο Ακτών Κολύμβησης (Βαθειά Βάλη, Βαρκό).
	"Καλή" ποσοτικά και ποιοτικά η χημική κατάσταση των Υ.Υ.Σ..	Δίκτυο ΤΟΕΒ αδρανές και μη λειτουργικό.

	Υπάρχει Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή.	
	Έχει εκπονηθεί και ισχύει το Νέο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Δυτικής Ελλάδας	
	Το δίκτυο ύδρευσης στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας χαρακτηρίζεται ως ικανοποιητικό.	
	Σημαντικές υποδομές (Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου, Ε.Ε.Λ. Παλαίρου , Ευρυζωνικές υπηρεσίες δικτύου και διακίνησης Φωνής -Εικόνας-Δεδομένων).	
	Ε.:	**ΑΠ.:**
	Οι δράσεις που προτείνονται στο νέο ΠΕ.Σ.Δ.Α. θα αναβαθμίσουν την περιοχή - Συμμετέχοντας σ΄ αυτές τις δράσεις η επένδυση μπορεί να επιτύχει τους στόχους που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος.	Έργα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. - ενώ ενθαρρύνεται η χρήση Α.Π.Ε., στο πλαίσιο της επένδυσης, εάν οι εγκαταστάσεις εντοπίζονται σε κοντινή απόσταση, ενδεχομένως να προκαλούν οπτική, ακουστική κτλ. όχληση.
	Προστασία και ανάδειξη του τοπίου.	Οι "Παραλίμνιες Εκτάσεις λίμνης Βουλκαριάς" εντάσσονται στις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.
		Απειλές από Κλιματική Αλλαγή: - Αύξηση του κινδύνου εκδήλωσης πυρκαγιών λόγω συνδυασμού αύξησης της θερμοκρασίας και μείωσης των βροχοπτώσεων. - Αύξηση του αριθμού ημερών με ακραίες υψηλές θερμοκρασίες (καύσωνες). - Αύξηση του δείκτη δυσφορίας - Επιμήκυνση των περιόδων ξηρασίας. - Αύξηση εκδήλωσης ισχυρών ανέμων κατά τη διάρκεια της αντιπυρικής περιόδου. - Άνοδος της στάθμης της θάλασσας όσον αφορά τις παράκτιες δασικές εκτάσεις/ τα παράκτια οικοσυστήματα. - Αύξηση της ζήτησης ηλεκτρικής ενέργειας για ψύξη το καλοκαίρι.

ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

6.2. Τεκμηρίωση επενδυτικής ταυτότητας, χρήσεων γης/ χωρικού προορισμού.

Έχοντας ως βάση όσα σχολιάστηκαν στο προηγούμενο υποκεφάλαιο (Ανάλυση S.W.O.T.), καθώς και τους στόχους του επενδυτικού σχεδίου, στο παρόν υποκεφάλαιο τεκμηριώνεται η επενδυτική ταυτότητα της περιοχής επέμβασης. Πιο συγκεκριμένα, η τεκμηρίωση βασίζεται αφ' ενός στα θετικά στοιχεία της επένδυσης, αλλά και στα αδύναμα σημεία που μπορούν να αντιμετωπιστούν ως ευκαιρίες στο πλαίσιο της τουριστικής ανάπτυξης, και αφ' ετέρου σε κριτήρια που αφορούν στις αναπτυξιακές προοπτικές, στην ενίσχυση της τοπικής οικονομίας και την αντιμετώπιση της ανεργίας, αλλά και στην αξιολόγηση των επιπτώσεων που πιθανώς προκύψουν.

Ως βασικός χωρικός προορισμός της Έκτασης ορίζεται η χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» εντός οργανωμένου υποδοχέα στο πλαίσιο της μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., και η προτεινόμενη επένδυση αναμένεται να έχει επιρροή σε ευρύτερη κλίμακα, προωθώντας τις στρατηγικές κατευθύνσεις για τουριστική ανάπτυξη ακόμα και σε επίπεδο Π.Ε..

Βάσει των παραπάνω, η προτεινόμενη επένδυση:

i. Ανήκει σε τουριστικά αναπτυσσόμενη περιοχή και ενισχύει την τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή,

ii. Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του Σ.Ε.Σ. 2014-2020,

iii. Αξιοποιεί την παγκόσμια τουριστική αναπτυξιακή τάση,

iv. Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας με αποτέλεσμα τη μείωση της ανεργίας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Σ.Ε.Σ. 2014-2020 και της στρατηγικής «Ευρώπη 2020»,

v. Επιτυγχάνει διάχυση της ανάπτυξης σε άλλους τομείς, κυρίως στον πρωτογενή, και ενισχύει τις συνέργειες με αυτούς,

vi. Αναβαθμίζει και εμπλουτίζει το τουριστικό προϊόν στην ευρύτερη περιοχή με εγκαταστάσεις υψηλών προδιαγραφών,

vii. Συμβάλλει στην άμβλυνση της εποχικότητας της τουριστικής δραστηριότητας μέσω των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών του Σ.Τ.Κ.,

viii. Συμβάλλει στην καθιέρωση ενός νέου, πολυθεματικού προτύπου βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης με ορθολογική διαχείριση πόρων,

ix. Λαμβάνει υπόψη και είναι πλήρως συμβατή με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού,

x. Στην περιοχή που αναπτύσσονται οι εν λόγω χρήσεις δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή/και προγραμματισμένα έργα που αφορούν σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες,

xi. Εφαρμόζεται σε περιοχή με μικρό πληθυσμό και υψηλά ποσοστά ανεργίας, επομένως αναμένεται αύξηση του ποσοστού των απασχολούμενων στην ευρύτερη περιοχή και συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού, ιδίως σε νεότερες ηλικίες,

xii. Από την Έκταση έχουν εξαιρεθεί οι δασικές εκτάσεις, το υδατόρεμα που εντοπίζεται εντός της πρόκειται να οριοθετηθεί και στην περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος θα απαγορεύονται οι μόνιμες κατασκευές,

xiii. Δεν προκαλεί υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο φυσικό, ανθρωπογενές και κοινωνικό-πολιτιστικό περιβάλλον,

xiv. Προωθεί την ανάπτυξη δραστηριοτήτων εντός οργανωμένων υποδοχέων,

xv. Προωθεί την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού μέσω της ανάπτυξης του Τουρισμού Ευεξίας, Θαλάσσιου Τουρισμού, Τουρισμού σκαφών αναψυχής, κ.α..

xvi. Μέσω του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού διαφυλάσσονται τα τοπικά χαρακτηριστικά και προστατεύεται το περιβάλλον (υπόσκαφα κτίρια, βιοκλιματικές αρχές, μέριμνα για το τοπίο).

6.3. Εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης ακινήτου

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης συνολικού εμβαδού επιφανείας **Ε=182.182,81 τ.μ.**.

Τα εναλλακτικά σενάρια που αναπτύσσονται παρακάτω αφορούν στην τουριστική αξιοποίηση της Έκτασης, καθώς, όπως προκύπτει από την τεκμηρίωση του χωρικού προορισμού που προηγήθηκε, αλλά και από την ανάλυση S.W.O.T., ο τουρισμός αποτελεί μια δραστηριότητα που συνάδει απόλυτα με τη φυσιογνωμία της

περιοχής και τις αναπτυξιακές της δυνατότητες. Τα σενάρια που μελετώνται είναι ρεαλιστικά, καθώς χρησιμοποιούν τα υφιστάμενα πολεοδομικά εργαλεία χωρικής ανάπτυξης, ενώ παράλληλα λαμβάνουν υπόψη τους στόχους του επενδυτικού σχεδίου αλλά και τις περιβαλλοντικές και χωρικές επιπτώσεις αυτού στην ευρύτερη περιοχή.

Στα υποκεφάλαια που ακολουθούν παρουσιάζονται τρία σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης τουριστικών εγκαταστάσεων. Αυτά είναι τα ακόλουθα:

i. **ΣΕΝΑΡΙΟ Ι: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης.** Στο σενάριο αυτό προβλέπεται η ανάπτυξη κατοικιών σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3δ του άρθρου 33 του ν. 4759/2020. Με το συγκεκριμένο σενάριο η Έκταση αναπτύσσεται με προδιαγραφές εκτός σχεδίου δόμησης τμηματικά και όχι ενιαία (11 ακίνητα), με επιτρεπόμενη δόμηση που εξαρτάται από την έκταση των ακινήτων.

ii. **ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011.** Σύμφωνα με αυτό το σενάριο, η αξιοποίηση της Έκτασης πραγματοποιείται μέσω Σ.Τ.Κ. που περιλαμβάνει Ξενοδοχείο 5*, Τ.Ε.Κ., spa και Τ.Λ.Ε., εντός οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) με τη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» και με τα βασικά μεγέθη δόμησης του ν. 4002/2011 σε συνδυασμό με τον ν. 3986/2011 (π.χ. ύψος). Με αυτή την εναλλακτική επιτυγχάνεται η ρύθμιση της ανάπτυξης α) με ενιαίο τρόπο έναντι του πρώτου σεναρίου και β) με χαμηλότερη δόμηση έναντι του τρίτου σεναρίου (σ.δ.= 0,15, π.κ.=20%).

iii. **ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού σε ενιαίο ακίνητο με τους όρους του ν. 3986/2011.** Στο πλαίσιο του εν λόγω σεναρίου προβλέπεται η ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών στην Έκταση εντός οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), με τη χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» στην οποία περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, οι τουριστικοί λιμένες. Τα μεγέθη δόμησης που εφαρμόζονται είναι τα οριζόμενα από το ν. 3986/2011 για τις Στρατηγικές Επενδύσεις. Με το σενάριο αυτό, όπως και με το Σενάριο ΙΙ, επιτυγχάνεται η ενιαία ρύθμιση της Έκτασης, πλην όμως, αναπτύσσονται υψηλότερα μεγέθη δόμησης (σ.δ.= 0,20 και π.κ.= 50%).

Τέλος, από την ανάλυση που προηγήθηκε, αναδεικνύεται ως δυνητικός κίνδυνος η άνοδος της στάθμης της θάλασσας, καθώς το ακίνητο εντοπίζεται στον παράκτιο χώρο (βλ. §2.7.3.). Στο πλαίσιο αξιοποίησης του ακινήτου, σε καθένα από τα τρία εναλλακτικά σενάρια, όπως αυτά αναλύονται στις επόμενες ενότητες, οι

προβλεπόμενες από τη νομοθεσία διατάξεις αλλά και το ανάγλυφο του ακινήτου, συμβάλλουν έμμεσα στην προστασία της επιδιωκόμενης επένδυσης από τον παραπάνω κίνδυνο. Ειδικότερα, αφενός, ορίζονται αποστάσεις από την οριογραμμή του αιγιαλού (30-50 μ.) και από το όριο του ακινήτου (10-15 μ.) και αφετέρου, όπως προκύπτει από τον χάρτη μορφολογικών κλίσεων του ακινήτου (Εικόνα 5.15.) στην §5.6.7., στο τμήμα της χερσονήσου οι απολήξεις του ακινήτου, ιδιαίτερα εκείνες στο εσωτερικό αυτής, υπερβαίνουν οριακά το 45%, ήτοι καταγράφεται έντονη υψομετρική διαφορά σε μικρή απόσταση από τον αιγιαλό. Συνεπώς, στην προκειμένη περίπτωση, κρίνεται πως δεν απαιτείται να οριστούν επιπλέον μέτρα (αποστάσεις σε συνδυασμό με το ελάχιστο υψόμετρο κ.ά.) σε κάποιο από τα τρία εναλλακτικά σενάρια.

6.3.1. Σενάριο Ι: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης

Το Σενάριο Ι περιγράφει τη Μηδενική λύση και αφορά στην ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης σύμφωνα με τις υφιστάμενες τάσεις δόμησης της ευρύτερης περιοχής.

Παραδοσιακά, ο παράκτιος χώρος, στον οποίο εντοπίζεται η Έκταση, προσφέρεται για ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων και παραθεριστικής κατοικίας. Σύμφωνα με την αξιολόγηση του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., του ισχύοντος Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, προκύπτει πως η περιοχή της επένδυσης χαρακτηρίζεται ως «τουριστικά αναπτυσσόμενη».

Πιο συγκεκριμένα, στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. δίνονται κατευθύνσεις, μεταξύ άλλων, για *«αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών»* (άρθρο 7 παρ. Γ, Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.)., ενώ στο Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας δίνονται, μεταξύ άλλων, κατευθύνσεις για «*[…] δ) Ανάπτυξη του ποιοτικού, υψηλού επιπέδου τουρισμού στα παράλια της ΠΔΕ, καθώς και ειδικών και ήπιων μορφών τουρισμού σε συνδυασμένα πολιτιστικά - περιβαλλοντικά δίκτυα[…]»*.

Περαιτέρω, η παράκτια ενότητα των δυτικών ακτών της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας ανήκει, σύμφωνα με το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, στην ομάδα *«β) Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή»*. (αρ. 10, παρ. 3.3., περ. β). Επιπλέον, μεταξύ των στόχων για τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας αναφέρεται η *«β) η ποιοτική αναβάθμιση και ενίσχυση αφενός του παράκτιου τουρισμού και αφετέρου των*

εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην ορεινή ενδοχώρα, λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που συνίστανται στην ύπαρξη του αεροδρομίου του Ακτίου και στις μεγάλες δυνατότητες θαλάσσιου ιστιοπλοϊκού τουρισμού» (αρ. 12, πίνακας 2).

Επιπροσθέτως, εντός της Ζ.Α.Ε., όπως αναλύθηκε και στην §4.4.1., καταγράφονται άτυπες οικιστικές συγκεντρώσεις οι οποίες όμως, προς το παρόν, δεν προκαλούν έντονες πιέσεις στον παράκτιο χώρο. Μάλιστα ένας πυρήνας άτυπης οικιστικής συγκέντρωσης εντοπίζεται αρκετά κοντά στην Έκταση, όπως επιβεβαιώθηκε και κατά την αυτοψία του ακινήτου.

Από τα παραπάνω εξάγεται το συμπέρασμα ότι οι τάσεις που διαφαίνονται στην ευρύτερη περιοχή της Έκτασης είναι αυτές της ήπιας τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης, χωρίς βέβαια να μπορούν να εξαχθούν ασφαλή συμπεράσματα για το αν η τελευταία αφορά στην προώθηση α' ή β' κατοικίας. Στην περίπτωση που η ανάπτυξη δεν προσεγγιστεί στη βάση ενός πλαισίου που προωθεί την ορθολογική διαχείριση και αξιοποίηση του χώρου, δηλαδή δεν υπάρξει οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων ή οικιστικής ανάπτυξης, η δόμηση στα 11 επιμέρους ακίνητα θα πραγματοποιηθεί βάσει των διατάξεων που αφορούν στις εκτός σχεδίου περιοχές, και συγκεκριμένα, στο εξεταζόμενο εναλλακτικό σενάριο, αυτές της κατοικίας (α' ή β'). Στην πράξη, όμως, αναμένεται ότι οι κατοικίες που δύνανται να αναπτυχθούν θα εξυπηρετούν κυρίως τουριστικές ανάγκες.

Όσον αφορά την οικοδομησιμότητα των παραπάνω 11 γηπέδων, αυτά δεν διαθέτουν πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο πλάτους 25,00 μ., συνεπώς δεν είναι κατ' αρχήν οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 του π.δ. 24.5.1985 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ. 1 ν. 3212/2003 και έκτοτε ισχύει.

Όπως ορίζεται, όμως, στην παράγραφο 3 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003 *«Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5. 1985 προεδρικού διατάγματος, όπως αντικαθίσταται με την παρ. 1 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, δεν ισχύει για γήπεδα που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού»*.

Συνεπώς, για γήπεδα που προϋφίστανται της 31.12.2003, ημέρα έναρξης ισχύος του ν. 3212/2003, δεν υφίσταται η υποχρέωση ύπαρξης προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρων, η οποία προστέθηκε στις διατάξεις του π.δ. 24.5.1985 με την παρ. 1 του άρθρου 10 του εν λόγω νόμου.

Περαιτέρω, από τη μελέτη των συμβολαιογραφικών εγγράφων αγοραπωλησίας και τα μισθωτήρια συμβόλαια με βάση τα οποία ο φορέας της επένδυσης είναι κύριος ή μακροχρόνιος εκμισθωτής των επιμέρους ακινήτων, προκύπτει πως αυτά προϋπήρχαν του 2003, και συνεπώς δεν υπάρχει η υποχρέωση ύπαρξης προσώπου 25,00 μ σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο, ενώ, σύμφωνα με τον Πίνακα 6.3., έχουν εμβαδά που ξεπερνούν το κατώτατο όριο των 4 στρεμμάτων που ορίζεται ως ελάχιστο από το π.δ. 24.5.1985.

Επομένως, για το σύνολο των εν λόγω 11 ακινήτων, θα μπορούσαν να εκδοθούν οικοδομικές άδειες, κατ' εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003.

Σε κάθε περίπτωση, η ανάπτυξη της Έκτασης σύμφωνα με το εναλλακτικό σενάριο Ι δεν εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, ήτοι, με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό, που αφορούν στην αποφυγή της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης και του κατακερματισμού της γης.

Περαιτέρω, όπως αναλύθηκε στο §5.6.3. της παρούσας Έκθεσης, τμήμα του ακινήτου 11 συνολικής έκτασης 900 τ.μ.[40] παρουσιάζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον όπως επισημαίνεται και στο με αριθμό πρωτ. 5094/14.11.1984 έγγραφο της ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων. Συνεπώς, στο εν λόγω τμήμα του ακινήτου δεν θα υπάρχουν μόνιμες κατασκευές.

Επομένως, στο πλαίσιο του Σεναρίου Ι, είναι δυνατή η ανάπτυξη κατοικίας σε κάθε ένα από τα επιμέρους ακίνητα, σύμφωνα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης (βλ. Εικόνα 6.1 και χάρτη Χ4-Σ1 Παράρτημα ΙΙΙ). Πιο συγκεκριμένα, έχουν εφαρμογή κυρίως οι διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του π.δ. 24.5.1985 όπως ισχύουν, ήτοι:

1. **Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000 τ.μ.** (άρθρο 1 παρ.1α. του π.δ. 24.5.1985),
2. **Μέγιστος σ.δ.** (άρθρο 6 παρ. 1β. του π.δ. 24.5.1985, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3.δ. του άρθρου 33 του ν. 4759/2020),

[40] Τα 900 τ.μ. αφορούν στο γεωμετρικό καθορισμό της περιοχής και δεν έχουν καθοριστεί βάσει γεωγραφικών συντεταγμένων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.2: Συσχέτιση επιτρεπόμενης δόμησης και έκτασης ακινήτου

Έκταση γηπέδου (τ.μ.)	Δόμηση (τ.μ)
>=4.000 και <=8.000	186+(Εμβ. γηπέδου-4.000)*0,018
>8.000	258+(Εμβ.γηπέδου-8.000)*0,009 μη δυναμένη εν πάση περιπτώσει να υπερβεί τα 360 τ.μ.

ΠΗΓΗ: Ίδια επεξεργασία

3. **Μέγιστο π.κ.: 10%** (άρθρο 1 παρ. 3. του π.δ. 24.5.1985),
4. **Ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού: 30 μ**. (άρθρο 1 παρ.1 του ΝΔ 439/1970),
5. **Ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου (για κατοικία): 15 μ** (άρθρο 1 παρ. 5. του π.δ. 24.5.1985),
6. **Ελάχιστη απόσταση από δασική έκταση:** Η ισχύουσα απόσταση των 10,00 μ. από τη δασική έκταση (άρθρο 1 παρ. 5. του π.δ. 24.5.1985), που στην προκειμένη περίπτωση ταυτίζεται με τα όρια των γηπέδων, υπερκαλύπτεται από την προαναφερόμενη απόσταση των παραπάνω αποστάσεων 10,00 – 15,00 μ. από αυτά,
7. **Απόσταση δόμησης από τις γραμμές οριοθέτησης του ρέματος: 20 μ** (άρθρο 9, παρ. 4 του ν. 4258/2014) (βλ. Υδραυλική μελέτη διευθέτησης – οριοθέτησης υδατορέματος),
8. **Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2** (άρθρο 6 παρ.1γ του π.δ. 24.5.1985),

i. **Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,00 μ.** για μονώροφη οικοδομή,

ii. **Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7,50 μ** για διώροφη οικοδομή.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την με αριθμό υ.α. 10788/5.3.2004 (Δ’ 285/5.3.2004), η ωφέλιμη επιφάνεια κατοικίας ανά άτομο επιλέγεται σε 30 τ.μ., καθώς αποτελεί ενδιάμεση τιμή καλύπτοντας τις ανάγκες και της α’ και της β ΄ κατοικίας.

Με βάση τα παραπάνω υπολογίζονται για κάθε ακίνητο η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση και κάλυψη, και ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ατόμων.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.3: Υπολογισμός μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης, κάλυψης και μέγιστου αριθμού κλινών ανά ακίνητο

Α/Α ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΠΟ 10.09.2020 Τ.Δ. (Τ.Μ.)	ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (Τ.Μ)	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (Τ.Μ.)	ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΑΝΑ ΑΤΟΜΟ (Τ.Μ./ΑΤΟΜΟ)	ΑΤΟΜΑ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΑΤΟΜΩΝ (ΑΤΟΜΑ/ΣΤΡ)
1	16.994,42	338,95	1.699,44		11	0,65
2	16.994,87	338,95	1.699,49		11	0,65
3	16.916,25	338,25	1.691,63		11	0,65
4	24.079,82	360,00	2.407,98		12	0,50
5	24.701,50	360,00	2.470,15		12	0,49
6	10.077,94	276,70	1.007,79		9	0,89
7	44.548,10	360,00	4.454,81		12	0,27
8	4.099,98	187,80	410,00		6	1,46
9	4.088,33	187,59	408,83		6	1,47
10	8.057,23	258,52	805,72		8	0,99
11	11.624,22	290,62	1.162,42	30	9	0,77
ΣΥΝΟΛΟ	**182,182.81[41]**	**3.297,37**	**18.218,27**		**107**	**0.59**

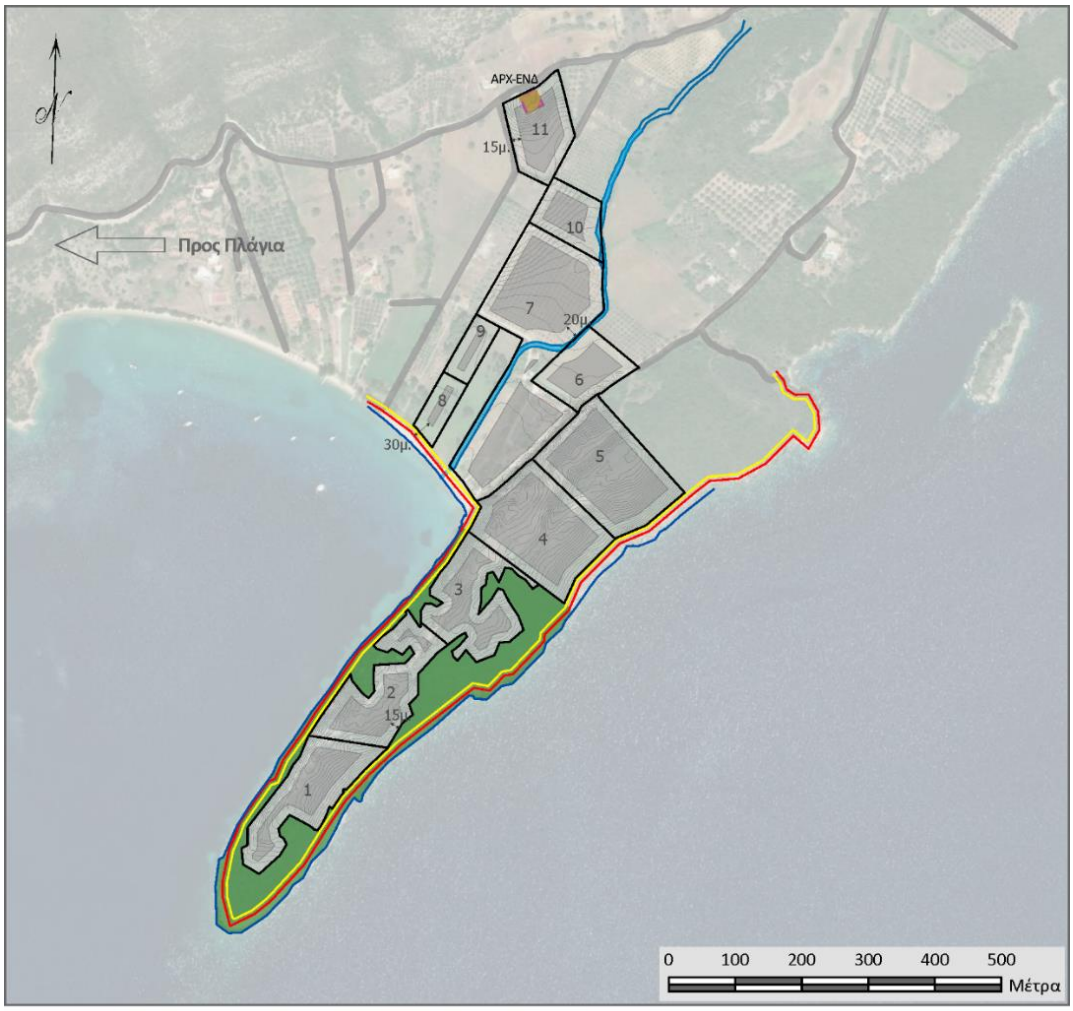
ΠΗΓΗ: Από 10.09.2020 Τ.Δ. του Α.Τ.Μ. Ανδρέα Κ. Αραβανή, ν.4759/2020, Ιδία επεξεργασία

[41] Το συνολικό εμβαδό των επιμέρους είναι 182.182,66 και προκύπτει από στρογγυλοποιήσεις στα δύο δεκαδικά ψηφία και των 11 ακινήτων. Ωστόσο, σύμφωνα με το από 10.9.2020 Τ.Δ το συνολικό εμβαδό είναι 182.182,81 τ.μ. το οποίο έχει προκύψει από μία στρογγυλοποίηση στα δύο δεκαδικά ψηφία και επομένως επιλέγεται γιατί είναι ακριβέστερο.

Σύμφωνα με τον Πίνακα 6.3, στο πλαίσιο του Σεναρίου Ι υπολογίζονται συνολικά για την περιοχή επέμβασης, έκτασης 182.182,81 τ.μ.:

1. Ακίνητα ανάπτυξης: **11 ακίνητα**, με εκτάσεις που κυμαίνονται από 4 έως 44,5 στρέμματα.
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: **3.297,37 τ.μ.**
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: **18.218,27 τ.μ.**
4. Μέγιστος αριθμός ατόμων: **107 άτομα**, που αντιστοιχούν σε 107/ 182.183= 0,59 άτομα /στρέμμα.

ΕΙΚΟΝΑ 6.1: Σενάριο Ι - Μηδενική λύση - Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης



Υπόμνημα

- Όρια ακινήτων
- Ακτογραμμή
- Οριογραμμή αιγιαλού
- Οριογραμμή παραλίας
- Γραμμή οριοθέτησης ρέματος
- Άξονας ρέματος
- Οδικό δίκτυο
- Ισοϋψείς (1μ)
- Δομήσιμη επιφάνεια
- Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Δασική έκταση

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ Ι

Μηδενική λύση– Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης

Βασικά μεγέθη δόμησης:

Ακίνητα ανάπτυξης: 11
Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 3.297,37 τ.μ.
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 18.218,27 τ.μ.
Μέγιστος αριθμός ατόμων: 107

ΠΗΓΗ: ArcGIS, Από 12/2018 Τ.Δ. του Π.Μ. Αριστόβουλου Ροντήρη, Ιδία επεξεργασία

6.3.2. Σενάριο ΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011

Σύμφωνα με την εναλλακτική λύση του Σεναρίου ΙΙ, εντός του οργανωμένου υποδοχέα που δημιουργείται μέσω Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., αναπτύσσεται Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, το Σ.Τ.Κ. περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5*, τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, spa και Τ.Λ.Ε.. Σε αυτή την περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4002/2011 που αφορούν στα Σ.Τ.Κ. (βλ. Εικόνα 6.2 και χάρτη Χ5-Σ2 Παράρτημα ΙΙΙ).

Σε κάθε περίπτωση, στο πλαίσιο του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. η Έκταση νοείται ως ενιαία, καθώς *«Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο»* (άρθρο 11 παράγραφος Γ.4 του ν. 3986/2011).

Η παραπάνω διάταξη ως προς το ενιαίο της Έκτασης περιλαμβάνεται και στην παράγραφο 3.α του άρθρου 9 του ν. 4002/2011, όπου αναφέρεται ότι: *«Ο συντελεστής δόμησης είναι ενιαίος για το σύνολο του σύνθετου τουριστικού καταλύματος […]Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση στην οποία αναπτύσσεται το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα νοείται ως ενιαίο σύνολο.»*.

Το ακίνητο αναπτύσσεται σε μία ενιαία ζώνη, τη **Ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχή» συνολικής έκτασης 182.182,81 τ.μ.,** με χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή». Σημειώνεται πάντως, ότι τμήμα του ακινήτου 11 συνολικής έκτασης 900 τ.μ.[42], βάσει του με αριθμό πρωτ. 5094/14.11.1984 έγγραφο της ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, παρουσιάζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον, και συνεπώς δεν θα υπάρχουν μόνιμες κατασκευές εντός αυτού.

Ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχή»

Η ανάπτυξη στην εν λόγω ζώνη θα πραγματοποιηθεί με τους επιτρεπόμενους όρους δόμησης που προβλέπονται από τη νομοθεσία των Σ.Τ.Κ., ήτοι:

1. **Ελάχιστο εμβαδόν Σ.Τ.Κ.: 150 στρέμματα** (άρθρο 8 παρ. 2β.αα. του ν. 4002/2011),

[42] Τα 900 τ.μ. αφορούν στο γεωμετρικό καθορισμό της περιοχής και δεν έχουν καθοριστεί βάσει γεωγραφικών συντεταγμένων.

2. **Μέγιστος σ.δ.:** επιλέγεται **0,15** και δεν εξαντλείται ο μέγιστός 0,20 (άρθρο 9 παρ. 3α του ν. 4002/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του ν. 4759/2020),

3. **Μέγιστη δόμηση τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών: 30% της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του Σ.Τ.Κ**. (άρθρο 8 παρ. 2α. του ν. 4002/2011),

4. **Μέγιστο π.κ.:** επιλέγεται **20%** και δεν εξαντλείται το μέγιστο 50% (άρθρο 11, περ. Γ, παρ. 2 του ν. 3986/2011),

5. **Μέγιστο ύψος:** κατά Ν.Ο.Κ. (άρθρο 11, περ. Γ, παρ.3 του ν. 3986/2011),

6. **Ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου: 10 μ. για κτίρια έως 7,50 μ., 15,00 μ. για κτίρια > 7,50 μ.** (παρ. Γ.στ, άρθ. 8 π.δ. 6.10.1978),

7. **Ελάχιστη απόσταση από δασική έκταση:** Η ισχύουσα απόσταση των 10,00 μ από την δασική έκταση (άρθρο 1 παρ. 5. του π.δ. 24.5.1985) που στην προκειμένη περίπτωση ταυτίζεται με τα όρια των γηπέδων υπερκαλύπτεται από τις παραπάνω αποστάσεις 10,00 – 15,00 μ από αυτά, ανάλογα με το ύψος των τουριστικών εγκαταστάσεων,

8. **Απόσταση δόμησης από τις γραμμές οριοθέτησης του ρέματος:** 10 μ. από (άρθρο 9, παρ.4 του ν. 4258/2014) καθόσον πρόκειται για περιοχή εντός σχεδιασμού (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) (βλ. Υδραυλική μελέτη διευθέτησης –οριοθέτησης υδατορέματος),

9. **Ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού: 50 μ. για τα τουριστικά καταλύματα και 30 μ. για τις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες ύψους μέχρι 7,50 μ.** (άρθρο 5 παρ. 3 του ν. 4179/2013).

Σημειώνεται ότι για «*πρόσωπο σε παραλία άνω των 100 μ. επιτρέπεται, επί τμημάτων με συνολικό μήκος μέχρι το 20% του συνολικού επί παραλίας προσώπου, η εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων μέχρι τη γραμμή παραλίας [...]*» (άρθρο 5 παρ. 4 του ν. 4179/2013).

Ο μέγιστος αριθμός κλινών του Σ.Τ.Κ. καθορίζεται στις 580 κλίνες.

Επομένως, βάσει των παραπάνω, **υπολογίζονται για τη Ζώνη «Τουρισμός - Αναψυχή», συνολικού εμβαδού Ε= 182.182,81 τ.μ.:**

1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 182.182,81 x 0,15 = **27.327,42** τ.μ., εκ των οποίων:

i. Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και Ε.Τ.Υ. (Spa/Τ.Λ.Ε.): 27.327,42 x 0,70 = **19.129,19 τ.μ.**

ii. Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες: 27.192,42 x 0,30 = **8.198,23** τ.μ.

2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 182.182,81 x 0,20 = **36.436,56** τ.μ.

3. Μέγιστος συνολικός αριθμός κλινών Σ.Τ.Κ.: **580** που αντιστοιχούν σε 580/182,183 = 3,18 κλίνες ανά στρέμμα < 8 κλίνες ανά στρέμμα που επιτρέπονται βάσει του άρθρου 3 παρ. 3.9 της υ.α. 177/2012.

Σημειώνεται ότι ο υπολογισμός των 580 κλινών έχει προκύψει από το Επενδυτικό Σχέδιο (Business plan) και σε κάθε περίπτωση είναι μικρότερος από την εφαρμογή της παρ. 3.9 του άρθρου 3 της υ.α. 177/2012, κατά την οποία *«η επιτρεπόμενη μέγιστη πυκνότητα κλινών στα εκτός σχεδίου γήπεδα για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος ορίζεται σε 8 κλίνες ανά στρέμμα. […]»*. Οι μέγιστες δυνατές κλίνες που θα προκύπτανε από την εφαρμογή 8 κλινών ανά στρέμμα είναι: 8 x 182,18281= 1.457 κλίνες > 580 κλίνες.

Επίσης, *«[…]Ως πραγματοποιούμενη δυναμικότητα θεωρείται η κατά ΕΟΤ δυναμικότητα του ξενοδοχειακού καταλύματος προσαυξανόμενη κατά 2 κλίνες ανά 100 τ.μ. κατασκευαζόμενων τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών»* (άρθρο 3, παρ. 3.9 της υ.α. 177/2012). Συνεπώς για συνολικό αριθμό 580 κλινών στο Σ.Τ.Κ. προκύπτει ότι οι κλίνες κατανέμονται ως εξής:

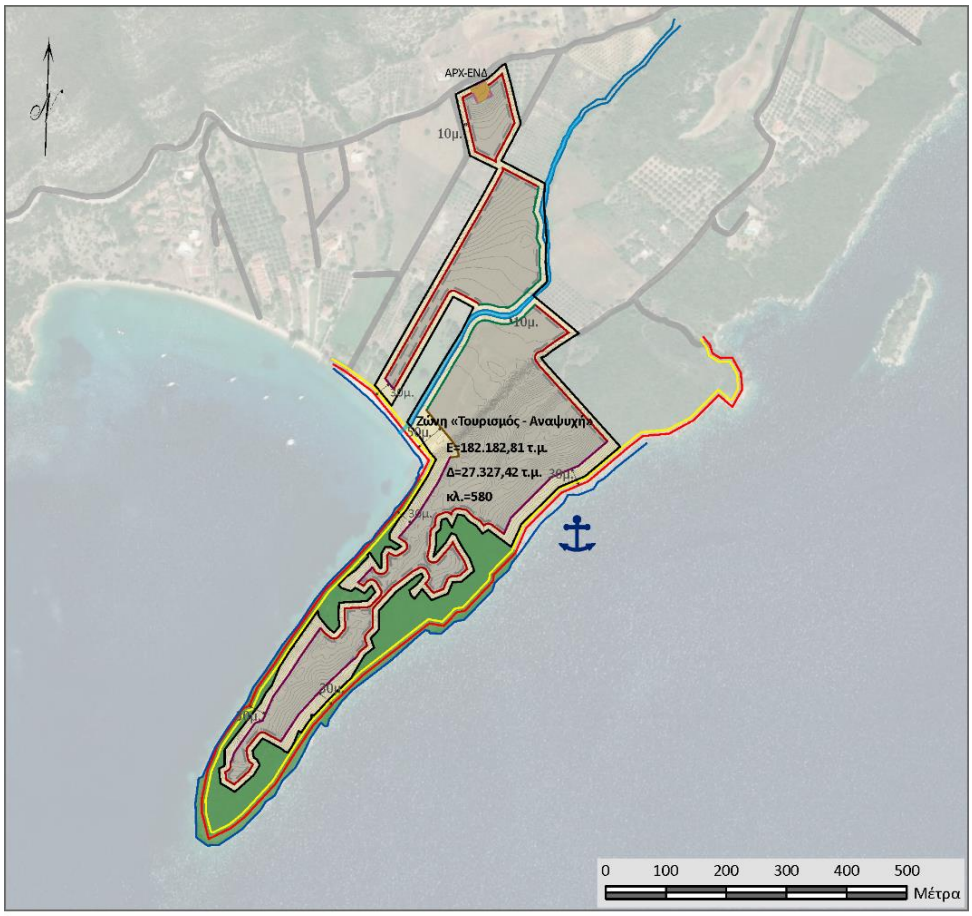
i. Κλίνες τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών: 2 x 8.198,23 / 100 = **163 κλίνες**

ii. Κλίνες ξενοδοχείου: 580 - 163= **417 κλίνες**

Συνεπώς, στο εν λόγω Σενάριο **υπολογίζονται συνολικά για την Έκταση,** η οποία θεωρείται ως ενιαία δυνάμει του άρθρου 11 παρ. Γ4 του ν. 3986/2011 και έχει εμβαδό 182.182,81 τ.μ, τα ακόλουθα μεγέθη:

1. Ακίνητα ανάπτυξης: Ενιαίο (αρ. 11 παρ. Γ.4 του ν. 3986/2011).
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 27.327,42 τ.μ.
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 36.436,56 τ.μ.
4. Μέγιστος αριθμός κλινών: 580 κλίνες.

ΕΙΚΟΝΑ 6.2: Σενάριο ΙΙ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011



Υπόμνημα

- Όριο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.
- Ελάχιστη απόσταση κτιρίων από το όριο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. βάσει ύψους (αρ. 8, παρ. Γ., π.δ. 6.10.1978)
- Όριο 10 μ.
- Όριο 15 μ.
- Ακτογραμμή
- Οριογραμμή αιγιαλού
- Οριογραμμή παραλίας
- Γραμμή οριοθέτησης ρέματος
- Άξονας ρέματος
- Οδικό δίκτυο
- Ισοϋψείς (1μ)
- Δομήσιμη επιφάνεια
- Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Δασική έκταση
- Ενδεικτική θέση Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙ

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011

Βασικά μεγέθη δόμησης:

Ακίνητα ανάπτυξης: Ενιαίο (αρ. 11, παρ.Γ.4., ν.3986/2011)
Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (Δ): 27.327,42 τ.μ.
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 36.436,56 τ.μ.
Μέγιστος αριθμός κλινών (κλ): 580

ΠΗΓΗ: ArcGIS, Από 12/2018 Τ.Δ. του Π.Μ. Αριστόβουλου Ροντήρη, Ιδία επεξεργασία

6.3.3. Σενάριο ΙΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού» σε ενιαίο ακίνητο με τους όρους του ν. 3986/2011

Σύμφωνα με την εναλλακτική λύση του Σεναρίου ΙΙΙ η Έκταση αναπτύσσεται εντός οργανωμένου υποδοχέα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου Γ του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 που αναφέρονται στους γενικούς όρους δόμησης (σ.δ., ποσοστό κάλυψης). Στο πλαίσιο του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης ορίζονται στην περίπτωση 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (βλ. Εικόνα 6.3 και χάρτη Χ6-Σ3 Παράρτημα ΙΙΙ).

Όπως έχει αναφερθεί ήδη παραπάνω, βάσει των διατάξεων του άρθρου 11 παράγραφος Γ.4 του ν. 3986/2011, *«Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο».*

Πιο συγκεκριμένα, στην Έκταση καθορίζεται ως χωρικός προορισμός η χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» σύμφωνα με την περίπτωση 4Α της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, στην οποία συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, παραθεριστικές κατοικίες και Τ.Λ.Ε.. Συγκεκριμένα η Έκταση πολεοδομείται, ήτοι δημιουργούνται αυτοτελή οικόπεδα, αποδίδονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι κ.ο.κ.

Όπως και στο Σενάριο ΙΙ, εντός του ακινήτου χαράσσεται μία ζώνη, και ειδικότερα **«Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» συνολικής έκτασης 182.182,81 τ.μ.**. Σημειώνεται πάντως, ότι τμήμα του ακινήτου 11 συνολικής έκτασης 900 τ.μ.[43], βάσει του με αριθμό πρωτ. 5094/14.11.1984 έγγραφο της ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, παρουσιάζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον, και συνεπώς θα αποτελέσει μέρος των Κ.Χ.-ΚΦ.Χ..

Ζώνη «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό»

Η ανάπτυξη στο εν λόγω Σενάριο, θα πραγματοποιηθεί με τους μέγιστους επιτρεπόμενους όρους δόμησης που προβλέπονται από τη νομοθεσία των

[43] Τα 900 τ.μ. αφορούν στο γεωμετρικό καθορισμό της περιοχής και δεν έχουν καθοριστεί βάσει γεωγραφικών συντεταγμένων.

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για τη χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» και των οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, ήτοι:

1. **Μέγιστος σ.δ.: 0,20** (άρθρο 11 παρ. Γ. 1.στ του ν. 3986/2011),
2. **Μέγιστος μέσος σ.δ.: 0,4** επί των οικοδομήσιμων χώρων, ήτοι μετά την αφαίρεση των Κ.Χ.-ΚΦ.Χ. (άρθρο 12 παρ. 7.α του ν. 3986/2011),
3. **Κοινόχρηστοι (Κ.Χ.) -Κοινωφελείς Χώροι (ΚΦ.Χ.): 50%** (άρθρο 12 παρ. 7.α του ν. 3986/2011),
4. **Μέγιστο π.κ.: 50%** (άρθρο 11 παρ. Γ. 2 του ν. 3986/2011),
5. **Ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού**: **30 μ. για κατοικίες εντός οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ύψους μέχρι και 7,50 μέτρα** (άρθρο 5 παρ. 3 του ν. 4179/2013),
6. **Ελάχιστη απόσταση από δασική έκταση: 10 μ.**
7. **Απόσταση δόμησης από τις γραμμές οριοθέτησης του ρέματος:** 10μ. από κάθε μία (άρθρο 9, παρ.4 του ν. 4258/2014) καθώς πρόκειται για εντός σχεδίου περιοχή (βλ. Υδραυλική μελέτη διευθέτησης –οριοθέτησης υδατορέματος).

Επίσης, σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ. 4 του αρ. 4 του ν. 4179/2013:

«Σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα, καθώς και σε τουριστικά καταλύματα πέντε (5) αστέρων, που διαθέτουν συνολικό πρόσωπο σε παραλία άνω των 100 μέτρων, επιτρέπεται, επί τμημάτων με συνολικό μήκος μέχρι το 20% του συνολικού επί παραλίας προσώπου, η εγκατάσταση χώρων εστίασης και αναψυχής, αποδυτηρίων, συγκροτημάτων υγιεινής, εγκαταστάσεων αθλοπαιδιών και παιδικών χαρών, μέγιστου ύψους 3,5 μέτρων μέχρι τη γραμμή παραλίας ή σε απόσταση δέκα (10) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, εφόσον δεν έχει καθορισθεί παραλία.».

Επομένως, βάσει των παραπάνω, **υπολογίζονται για τη Ζώνη «Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό» συνολικού εμβαδού Ε= 182.182,81 τ.μ.:**

1. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 182.182,81 / 2 x 0,40 = 36.436,56[44] τ.μ.

[44] Ο υπολογισμός της δομήσιμης επιφάνειας γίνεται αφού αφαιρεθούν από το σύνολο της προς πολεοδόμηση έκτασης οι κοινόχρηστοι - κοινωφελείς χώροι, οι οποίοι ανέρχονται στο 50% της αρχικής έκτασης. Επομένως, στο υπόλοιπο μισό της έκτασης εφαρμόζεται ο μέσος συντελεστής δόμησης 0,4.

2. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 182.182,81 x 0,50 = 91.091,41 τ.μ.

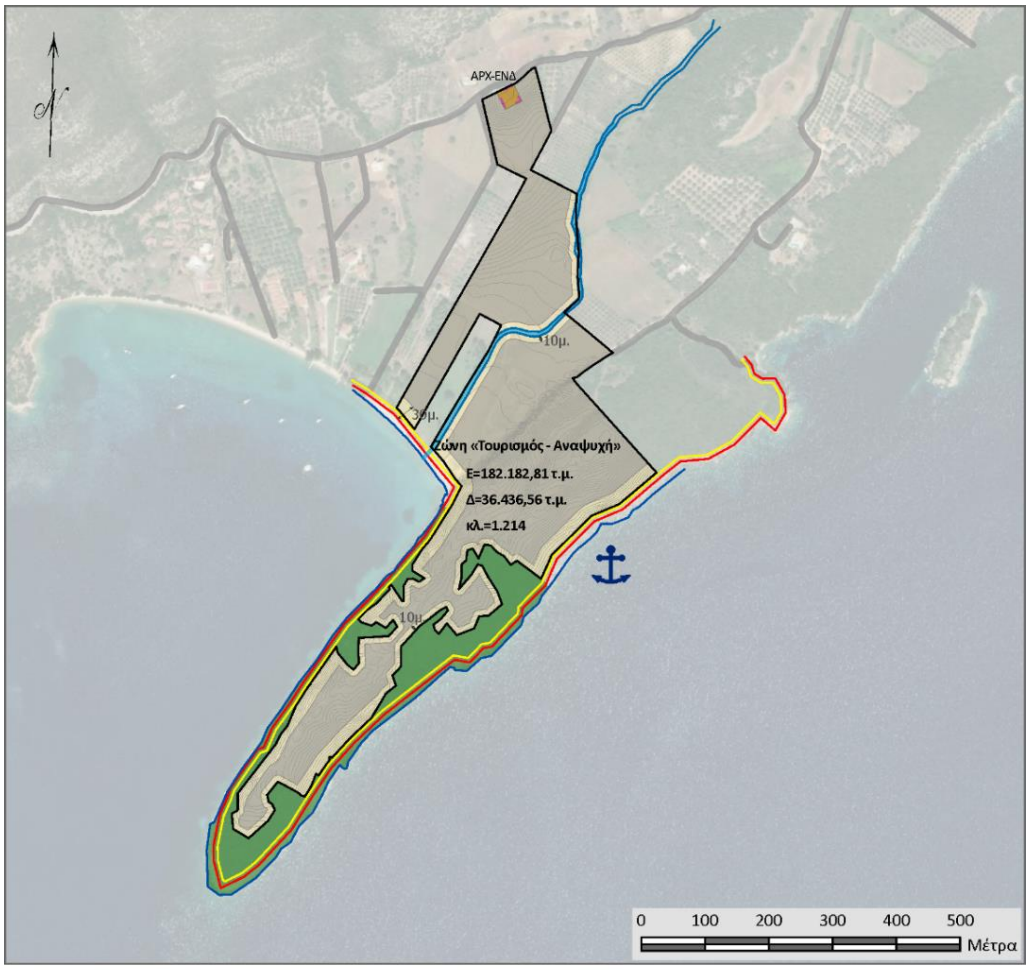
3. Μέγιστος συνολικός αριθμός κλινών Π.Τ.Χ.:

Ο μέγιστος αριθμός κλινών υπολογίζεται με βάση τη με αριθμό 10788/2004 (Δ' 285/5.3.2004) υ.α. με βάση την οποία το σύνηθες σταθερότυπο για τη β' κατοικία είναι 15-35 τ.μ. / κάτοικο (παρ. Ε, αρ. 4, υ.α. 10788/2004). Στο πλαίσιο της μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. επιλέγεται το σταθερότυπο των 30 τ.μ. ανά κάτοικο, επομένως με βάση την επιτρεπόμενη δόμηση προκύπτει: 36.436,56 **/ 30 = 1.214,55, δηλαδή 1.214 κάτοικοι.** Περαιτέρω, θεωρώντας ότι αντιστοιχεί μία κλίνη σε κάθε κάτοικο, προκύπτουν 1.214 κλίνες για το Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωριό, οι οποίες αντιστοιχούν σε 1.214/ 182,183= 6,66 κλίνες ανά στρέμμα.

Επομένως, βάσει των παραπάνω, **υπολογίζονται για την Έκταση συνολικού εμβαδού Ε= 182.182,81 τ.μ.** :

1. Ακίνητα ανάπτυξης: **Ενιαίο** (αρ. 11, παρ. Γ.4, ν. 3986/2011)
2. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: **36.436,56 τ.μ.**
3. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: **91.091,41 τ.μ.**
4. Μέγιστος αριθμός κλινών: **1.214 κλίνες,**

ΕΙΚΟΝΑ 6.3: Σενάριο ΙΙΙ - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού» σε ενιαίο ακίνητο με τους όρους του ν. 3986/2011



Υπόμνημα

- Όριο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.
- Ακτογραμμή
- Οριογραμμή αιγιαλού
- Οριογραμμή παραλίας
- Γραμμή οριοθέτησης ρέματος
- Άξονας ρέματος
- Οδικό δίκτυο
- Ισοϋψείς (1μ)
- Ζώνη «Παραθεριστικό - Τουριστικό Χωριό»
- Δομήσιμη επιφάνεια
- Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Δασική έκταση
- Ενδεικτική θέση Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού – Τουριστικού Χωριού σε ενιαίο ακίνητο με τους όρους του ν. 3986/2011

Βασικά μεγέθη δόμησης:

Ακίνητα ανάπτυξης: Ενιαίο (αρ. 11, παρ.Γ.4., ν.3986/2011)
Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (Δ): 36.436,56 τ.μ.
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 91.091,41 τ.μ.
Μέγιστος αριθμός κλινών (κλ): 1.214

ΠΗΓΗ: : ArcGIS, Από 12/2018 Τ.Δ. του Π.Μ. Αριστόβουλου Ροντήρη, Ιδία επεξεργασία

6.3.4. Σύνοψη Εναλλακτικών Σεναρίων

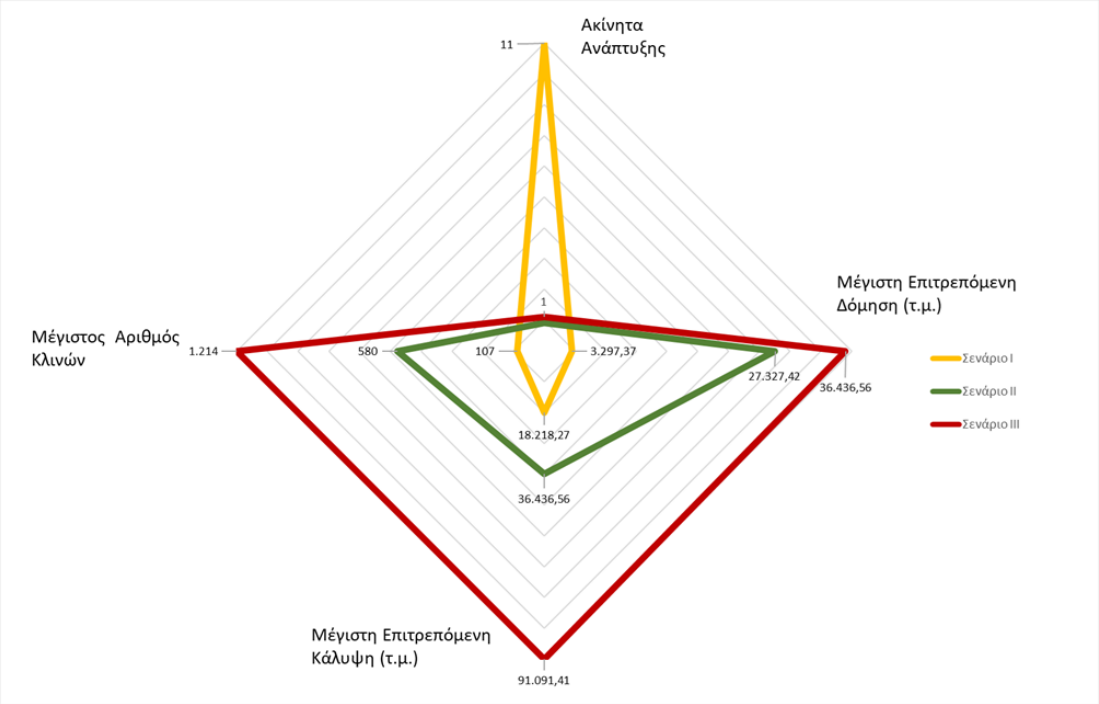
Με βάση την ανάλυση των τριών Σεναρίων, στον πίνακα που ακολουθεί αποτυπώνονται περιληπτικά τα μέγιστα μεγέθη όσον αφορά στη δόμηση της ‘Εκτασης.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.4: Επιτρεπόμενα μεγέθη των βασικών στοιχείων δόμησης βάσει των Εναλλακτικών Σεναρίων I, II και III

ΣΕΝΑΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (Τ.Μ.)	ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (Τ.Μ.)	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ
Σενάριο I - Μηδενική λύση – Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης	11	3.297,37	18.218,27	107
Σενάριο II - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011	1	27.327,42	36.436,56	580
Σενάριο III: ΕΣ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού - Τουριστικού χωριού του ν. 3986/2011	1	36.436,56	91.091,41	1.214

ΠΗΓΗ: Ιδία ανάλυση και επεξεργασία

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6.1: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων βάσει των κύριων πολεοδομικών μεγεθών τους



ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

6.4. Συγκριτική Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

6.4.1. Κριτήρια Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

Σε αυτό το σημείο αξιολογούνται τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης της περιοχής επέμβασης, τα οποία αναλύθηκαν στο προηγούμενο υποκεφάλαιο. Στο πλαίσιο αυτής της ποιοτικής εκτίμησης των επιπτώσεων κάθε ενός από τα εναλλακτικά σενάρια, καθορίζονται περιβαλλοντικά, χωρικά και κοινωνικοοικονομικά κριτήρια, τα οποία εξειδικεύονται σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.5: Κριτήρια αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ/ΚΡΙΤΗΡΙΟ		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ
1	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα	• Μεταβολές στην χλωρίδα και πανίδα της περιοχής
		• Ποσοστό των εκτάσεων που περιλαμβάνονται στις προστατευόμενες περιοχές
		• Προστασία σημαντικών βιοτόπων και φυσικών τοπίων
		• Διατήρηση προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας
		• Διαχείριση ήπιων δραστηριοτήτων (δάση, τουριστικές περιοχές, ειδικά τοπία
		• Θαλάσσιο περιβάλλον
		• Φυσική ανανέωση των υπαρχόντων ειδών ή τις μετακινήσεις των ειδών πανίδας
2	Πληθυσμός-Υγεία	• Μεταβολή του πληθυσμού και τη σύνθεσή του
		• Υφιστάμενες θέσεις εργασίας
		• Βασικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού μέσω της περίθαλψης, μείωση φτώχειας, ανεργίας
		• Εποχιακός πληθυσμός
		• Εξάρτηση της οικονομίας από τον τουριστικό τομέα και την οικονομική βιωσιμότητα του
		• Συνθήκες διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού
		• Έκθεση του ανθρώπινου πληθυσμού σε περιβαλλοντικό κίνδυνο
		• Επίπεδο θορύβου και ρύπων
		• Διαχείριση αποβλήτων και δημιουργία περιβαλλοντικών υποδομών
3	Πολιτιστική Κληρονομιά	• Προστασία δομημένου περιβάλλοντος
		• Προστασία πολιτιστικού περιβάλλοντος - Διαφύλαξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
		• Προστασία αρχαιολογικού πλούτου
4	Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία	• Ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας
		• Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
		• Προαγωγή κοινωνικής- οικονομικής ευημερίας
		• Δείκτης ανεργίας και τις ευκαιρίες εργασίας
5	Έδαφος	• Επίπεδα ρύπων από απόβλητα
		• Ποσοστό κάλυψης επιφανειακού στρώματος του εδάφους
		• Χώροι πρασίνου
		• Μέθοδοι επεξεργασίας λυμάτων και ανακύκλωσης απορριμμάτων
		• Ρέματα, θαλάσσιος πυθμένας, ποιότητα ακτών
6	Ύδατα	• Ποιότητα υδάτων
		• Διαχείριση υδατικών πόρων
		• Υδατικά οικοσυστήματα
		• Κάλυψη των αναγκών ύδρευσης – άρδευσης
		• Ποσότητα λυμάτων και απορριμμάτων • Ποσοστό πλημμυρικού κινδύνου
7	Αέρας	• Επίπεδα αερίων ρύπων/σωματιδίων σκόνης
		• Ποιότητα του αέρα
		• Εμφάνιση δυσάρεστων οσμών
8	Κλίμα	• Επίπεδα εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου
		• Κατανάλωση ενέργειας καυσίμων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ/ΚΡΙΤΗΡΙΟ		ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΡΙΤΗΡΙΟΥ
9	Τοπίο	• Φυσικό τοπίο
10	Χωρική Οργάνωση - Συμβατότητα με χωρική πολιτική και σχεδιασμό	• Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. (περιορισμός εκτός σχεδίου δόμησης, κ.ά.)
		• Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας
		• Συμβατότητα με τη νέα αναπτυξιακή χωρική πολιτική (οργανωμένες τουριστικές αναπτύξεις που υπόκεινται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο)
		• Ορθολογική οργάνωση του χώρου
		• Ένταση δόμησης

ΠΗΓΗ: Ιδία ανάλυση και επεξεργασία

6.4.2. Επιπτώσεις εναλλακτικών Σεναρίων

Στην παρούσα υποενότητα πραγματοποιείται εκτίμηση των επιπτώσεων που αναμένεται να προκύψουν για κάθε ένα από τα εναλλακτικά σενάρια Ι, ΙΙ και ΙΙΙ[45].

6.4.2.1. Επιπτώσεις εναλλακτικού Σεναρίου Ι: Μηδενική Λύση

Σύμφωνα με το Εναλλακτικό Σενάριο Ι, η περιοχή αναπτύσσεται σύμφωνα με τις τάσεις που σημειώνονται στην περιοχή που αφορούν στην εκτός σχεδίου δόμηση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4759/2020 και του π.δ. 24.05.1985. Έτσι η ανάπτυξη καθ' ενός από τα 11 ακίνητα, εκτός οργανωμένου υποδοχέα, σημαίνει – δυνητικά – την ανάπτυξη 11 διακριτών κατοικιών. Σε αυτή την περίπτωση αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις όσον αφορά στο ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον (π.χ. χωρική οργάνωση της περιοχής, πολιτιστική κληρονομιά, έδαφος, τοπίο).

Όσον αφορά στις χρήσεις γης, η δόμηση στην περιοχή αναμένεται να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης, όπως αναφέρθηκε παραπάνω. Κάτι τέτοιο δε συμβαδίζει σε καμία περίπτωση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας), αλλά ούτε και με τις σύγχρονες χωρικές πολιτικές, οι οποίες προωθούν τον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και την ανάπτυξη εντός οργανωμένων υποδοχέων.

[45] Αναλυτικότερα για τις επιπτώσεις των σεναρίων βλ. και Σ.Μ.Π.Ε. §5.5.1.

Αδιαμφισβήτητα, οι πιέσεις στο τοπίο αναμένεται να είναι πολύ πιο έντονες στην περίπτωση της ανάπτυξης 11 επιμέρους κατοικιών, καθώς η απουσία μορφολογικών όρων στην περιοχή, σε συνδυασμό με τη μη ενιαία αντιμετώπιση της Έκτασης, έχουν ως αποτέλεσμα την έλλειψη ομοιομορφίας στην περιοχή και τη μη εναρμόνιση με το περιβάλλον. Παράδειγμα αποτελεί η ανομοιομορφία στα ύψη, στα υλικά κατασκευής, στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου και των χώρων πρασίνου, αν αυτοί τελικά αξιοποιηθούν.

Όσον αφορά στη διαχείριση των εδαφών, το Σενάριο Ι κρίνεται ως ιδιαίτερα επιβαρυντικό, καθώς οι ετεροχρονισμένες και μεγαλύτερης έντασης και χρονικής διάρκειας εργασίες κατασκευής των κατοικιών (π.χ. χωματουργικές, σκαπτικές εργασίες κ.ά.) θα έχουν ως αποτέλεσμα τους αυξημένους ρύπους στερεών και υγρών αποβλήτων, ενώ η επιρροή αυτών στο επιφανειακό στρώμα εδάφους και στην εκπομπή αέριων ρύπων αναμένεται να είναι εντονότερη, δεδομένου ότι δύνανται να κατασκευαστούν υποδομές σε 11 ακίνητα.

Πιο ειδικά, σε ό,τι αφορά στο φυσικό περιβάλλον, η επιρροή του Σεναρίου Ι εκτιμάται πως θα είναι ιδιαίτερα αρνητική στους τοπικούς πληθυσμούς και τα ενδιαιτήματά τους, όπως και στη χλωρίδα της περιοχής. Ενδεικτικά, αναμένεται να σημειωθεί όχληση στα είδη πανίδας, η οποία μάλιστα θα έχει αθροιστικά μεγάλη χρονική διάρκεια – λόγω των ετεροχρονισμένων κατασκευαστικών εργασιών στα 11 ακίνητα, καθώς, επίσης, και κατακερματισμός των ενδιαιτημάτων, ως απόρροια των κατασκευαστικών δραστηριοτήτων. Μάλιστα, λόγω της δόμησης σε 11 ανεξάρτητα ακίνητα, θα εμποδιστεί η μετακίνηση των ειδών της πανίδας. Πάντως, οι επιπτώσεις στη γειτονική περιοχή Natura GR2220003 «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)» εκτιμώνται ως ουδέτερες. Εν γένει, δεν υπάρχει κάποια δικλείδα που να διασφαλίζει τη μέριμνα για το περιβάλλον, αφού για παράδειγμα δεν θα υπάρχει οργανωμένο δίκτυο πυροπροστασίας, το οποίο δυνητικά αυξάνει τις πιθανότητες πυρκαγιάς στις δασικές εκτάσεις της ευρύτερης περιοχής. Επιπλέον, αναμένονται αυξημένοι κυκλοφοριακοί φόρτοι στην περιοχή και άρα αύξηση των εκπομπών CO, NOx, HC.. Γενικά, θα είναι δύσκολο να συνεκτιμηθούν οι επιπτώσεις των έργων στην Έκταση, λόγω της πιθανής ανάπτυξης των εγκαταστάσεων σε διαφορετικές χρονικές περιόδους.

Περαιτέρω, εκτιμάται πως θα σημειωθεί προσωρινή επιβάρυνση στα επιφανειακά ύδατα της περιοχής, λόγω της μεταφοράς σκόνης κατά τις εργασίες. Επίσης, αναμένεται να υπάρχουν αυξημένες ανάγκες ύδρευσης και αποχέτευσης στην περιοχή. Η ανάπτυξη βασικών τεχνικών υποδομών (υποδομές ύδρευσης,

αποχέτευσης) και η σύνδεσή τους με τα υφιστάμενα δίκτυα θα επιβαρύνουν οικονομικά το Δήμο.

Επίσης, ένα σημαντικό μειονέκτημα του Σεναρίου Ι έναντι των Σεναρίων ΙΙ και ΙΙΙ, είναι η απουσία τόνωσης της τοπικής οικονομίας, η οποία αναμένεται να σημειωθεί μόνο κατά τη διάρκεια κατασκευής κατοικιών μέσω της προσωρινής απασχόλησης του τοπικού πληθυσμού. Εκτιμάται πως δεν θα υπάρχουν σημαντικές θετικές συνέπειες στον τοπικό πληθυσμό, καθώς δεν θα σημειωθεί ουσιαστική μείωση της ανεργίας, ενώ δεν προβλέπονται και αντισταθμιστικές δράσεις τόνωσης της τοπικής παραγωγής (π.χ. χρήση τοπικών προϊόντων στην εστίαση κ.ά.). Επιπροσθέτως, δε διασφαλίζεται η εισροή επισκεπτών υψηλών εισοδημάτων, η εισαγωγή συναλλάγματος και η τόνωση της εθνικής οικονομίας, όπως αναμένεται να συμβεί με τα Σενάρια ΙΙ και ΙΙΙ. Σε κάθε περίπτωση, όμως, αναμένεται τόνωση της αγοράς ακινήτων στην περιοχή.

Τέλος, δεν εξασφαλίζεται η ανάδειξη και προστασία του χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος εντός του ακινήτου 11.

6.4.2.2. Επιπτώσεις εναλλακτικού Σεναρίου ΙΙ

Στο εναλλακτικό Σενάριο ΙΙ η τουριστική ανάπτυξη στην Έκταση επιτυγχάνεται μέσω της δημιουργίας Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011 εντός οργανωμένου υποδοχέα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

Η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» επιλέγεται ως βασικός χωρικός προορισμός, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011. Ωστόσο, ο μέγιστος σ.δ. επιλέγεται να είναι μικρότερος του μέγιστου οριζόμενου (0,20) από το άρθρο 9 παρ. 3α του ν. 4002/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 του ν. 4759/2020 και ισχύει σήμερα, και συγκεκριμένα προβλέπεται να ανέλθει σε 0,15. Το μέγιστο π.κ. ορίζεται σε 20% και δεν εξαντλείται το μέγιστο 50% βάσει του άρθρου 11, περ. Γ, παρ. 2 του ν. 3986/2011. Ο μέγιστος αριθμός κλινών του Σ.Τ.Κ. καθορίζεται στις 580 κλίνες που αντιστοιχούν σε 3,18 κλίνες ανά στρέμμα < 8 κλίνες ανά στρέμμα που επιτρέπονται βάσει του άρθρου 3 παρ. 3.9 της υ.α. 177/2012. Επισημαίνεται πως η Έκταση αναπτύσσεται ως ενιαία.

Δεδομένης της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης και όλων των απαιτούμενων συνοδευτικών έργων στο πλαίσιο ενός Σ.Τ.Κ., αναμένεται, κυρίως κατά τη φάση κατασκευής, να προκληθούν πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον (π.χ. στη βιοποικιλότητα, στο έδαφος, τον αέρα και στο τοπίο), όπου με τη λήψη των

κατάλληλων μέτρων αναμένεται να μετριαστούν συγκριτικά με τα υπόλοιπα σενάρια, αλλά και σημαντικά οφέλη για το ανθρωπογενές περιβάλλον (π.χ. πολιτιστικό περιβάλλον, υλικά περιουσιακά στοιχεία).

Το Σενάριο ΙΙ εναρμονίζεται απόλυτα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, αλλά και με τις νέες αναπτυξιακές πολιτικές. Έτσι, ο εμπλουτισμός του τουριστικού προϊόντος και η καθιέρωση τουριστικών εγκαταστάσεων υψηλών προδιαγραφών επιτυγχάνονται στο πλαίσιο της ορθολογικής διαχείρισης του χώρου, εντός οργανωμένου υποδοχέα, ενώ παράλληλα επιτυγχάνεται περιορισμός της διάσπαρτης δόμησης, σε αντίθεση με το Σενάριο Ι.

Παράλληλα, με το εν λόγω σενάριο εξαλείφεται ο κίνδυνος αυθαίρετης δόμησης στην Έκταση, η οποία θα μπορούσε να αποβεί μοιραία σε περιπτώσεις φυσικών καταστροφών, καθώς οι αυθαίρετες κατασκευές παρεμποδίζουν συχνά τις εξόδους διαφυγής προς τον δρόμο και την ακτή.

Σε ό, τι αφορά δυνητικές επιπτώσεις στην βιοποικιλότητα, χλωρίδα και πανίδα της γειτονικής περιοχής Natura GR2220003 «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας)», αυτές αφορούν κυρίως στην έκταση εγκατάστασης της προβλεπόμενης Τ.Λ.Ε.. Ειδικότερα, αναμένεται μεταβολή στην έκταση των θαλάσσιων οικοτόπων της περιοχής GR2220003, στην θέση που θα καταλαμβάνει η Τ.Λ.Ε., οι οποίοι αφορούν στα λιβάδια Ποσειδωνίας (1120*) και στους ύφαλους (1170), και μάλιστα ανεξαρτήτως της θέσης εγκατάστασής της, καθώς οι οικότοποι εκτείνονται σε όλη την θαλάσσια έκταση γύρω από τη χερσόνησο. Σε κάθε περίπτωση το ποσοστό της έκτασης της Τ.Λ.Ε. θα είναι πολύ μικρό σε σύγκριση με το σύνολο της έκτασης των οικοτόπων 1120* και 1170 στην περιοχή Natura και ως εκ τούτου δεν πρόκειται να μεταβάλει τον Βαθμό Διατήρησης (Β) αυτών. Δεδομένου ότι το λιβάδι Ποσειδωνίας που εντοπίζεται στην περιοχή εκτείνεται ομοιόμορφα πέριξ της ακτής του ακινήτου σε βάθη από -5m έως -28m, η κατασκευή της Τ.Λ.Ε. θα προκαλέσει κατάληψη ενός μικρού τμήματος του λιβαδιού (περίπου 3%) χωρίς όμως να προκαλέσει κατάτμησή του και συνεπώς πρόκειται για μικρής κλίμακας βλάβη. Μάλιστα, με την παροχή σύγχρονων και υψηλού επιπέδου υπηρεσιών στα σκάφη αναψυχής των ενοίκων της τουριστικής ανάπτυξης (συλλογή και ορθή διάθεση καταλοίπων – λυμάτων και ελαιωδών, πρόσδεση σκαφών με χρήση μόνιμων αγκυροβολίων και όχι χρήση άγκυρας, περιορισμό στη χρήση των μηχανών των σκαφών με την παροχή ρεύματος στη θέση ελλιμενισμού κ.λπ.), η Τ.Λ.Ε. θα συμβάλλει στον περιορισμό της πίεσης που ασκεί ο θαλάσσιος τουρισμός με σκάφη αναψυχής στο θαλάσσιο περιβάλλον και

κατ' επέκταση στο θαλάσσιο οικοσύστημα. Στη χερσαία περιοχή ενδιαφέροντος του Σ.Τ.Κ. δεν απαντώνται προστατευόμενα ή απειλούμενα είδη χλωρίδας και πανίδας, ενώ προβλέπεται η εγκατάσταση ολοκληρωμένου δικτύου πυρόσβεσης για την προστασία των όμορων δασικών εκτάσεων. Για τις τελευταίες προβλέπεται η αρωγή στην ανάδειξη και αναβάθμισή τους με στόχο την αναψυχή, εμπλουτίζοντας έτσι τις δραστηριότητες των επισκεπτών της περιοχής.

Όσον αφορά στη διαχείριση των εδαφών, στόχος είναι το -τελικά- θετικό περιβαλλοντικό ισοζύγιο. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω των φυτεμένων δωμάτων των υπόσκαφων κτιρίων, τα οποία μπορούν να λειτουργήσουν ως κομμάτι του εδάφους (επανάχρηση εδάφους), ενώ η μεταφύτευση δέντρων και θάμνων δύναται να διαμορφώσει νέους χώρους πρασίνου. Επιπλέον, διασφαλίζεται η καθαριότητα και περιβαλλοντική προστασία της ζώνης παραλίας, μέσω της απευθείας παραχώρησης απλής χρήσης στο πλαίσιο του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

Περαιτέρω, μέσω του σχεδιασμού, αλλά και της μέριμνας κατά τη φάση λειτουργίας, επιτυγχάνεται η ανάδειξη του τοπίου. Η Έκταση παρουσιάζει τουριστικό ενδιαφέρον, τόσο λόγω της ποιότητας των ακτών, όσο και λόγω του ιδιαίτερου αναγλύφου. Μέσω του σχεδιασμού η προτεινόμενη επένδυση εντάσσεται στο τοπίο αρμονικά (υπόσκαφα κτίρια) και το αναδεικνύει ως κομμάτι της ταυτότητάς της. Πρέπει να σημειωθεί, επίσης, πως το υφιστάμενο ρέμα εντός της Έκτασης οριοθετείται και εντάσσεται στο τοπίο ως μέρος του σχεδιασμού, αποτελώντας στοιχείο αναβάθμισης και ανάδειξής του.

Εξίσου σημαντικό είναι το ζήτημα της διαχείρισης των υδάτων. Αναμένεται πως οι καταναλώσεις – ειδικά ενός 5* ξενοδοχείου- θα είναι αυξημένες, όμως οι επιπτώσεις στο υδατικό δυναμικό μπορούν να μετριαστούν με την υιοθέτηση μεθόδων εξοικονόμησης ή επανάχρησης νερού, διαχείρισης αποβλήτων, αποθήκευσης όμβριων υδάτων. Για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης και αποχέτευσης, η επένδυση θα συνδεθεί με το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου, αλλά για την κάλυψη των αναγκών κατά τις περιόδους αιχμής μελετάται και η εγκατάσταση συμπληρωματικής Μονάδας Αφαλάτωσης, ενώ δεν θα επιβαρύνει την υφιστάμενη Ε.Ε.Λ. Παλαίρου καθώς θα διαθέτει δικό της βιολογικό καθαρισμό. Παράλληλα, με την ολοκληρωμένη διαχείριση των στερεών αποβλήτων μειώνονται στο ελάχιστο δυνατό οι ποσότητες αποβλήτων που θα καταλήγουν στον Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου. Οι παραγόμενες ποσότητες λυμάτων και απορριμμάτων θα είναι σημαντικά χαμηλότερες σε σχέση με το εναλλακτικό Σενάριο ΙΙΙ.

Επίσης, σε ό,τι αφορά την ατμόσφαιρα και τις κλιματικές συνθήκες, αναμένεται να προκύψουν πιέσεις κατά τη φάση κατασκευής η οποία θα είναι μικρής διάρκειας σε σχέση με το Σενάριο Ι (θόρυβος, σκόνη, άνοδος θερμοκρασίας τοπικά λόγω λειτουργίας των μηχανημάτων), όμως κατά τη φάση λειτουργίας θα επανέλθει η ισορροπία. Σύμφωνα με το επενδυτικό σχέδιο, θα υιοθετηθούν μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας, ενώ τα υπόσκαφα κτίρια αναμένεται να έχουν χαμηλότερες ενεργειακές απαιτήσεις σε σχέση με τα κτίρια που αναπτύσσονται ελεύθερα, με περισσότερες πλευρές εκτεθειμένες. Κατά τη φάση της λειτουργίας θα υπάρχει αυξημένη κυκλοφορία των οχημάτων στην περιοχή και μάλιστα μεγαλύτερη σε σχέση με το Σενάριο Ι αλλά σε κάθε περίπτωση μικρότερη του Σεναρίου ΙΙΙ, λόγω της διαφοράς της δυναμικότητας της επένδυσης.

Θα πρέπει να σημειωθεί πως η υλοποίηση της ανάπτυξης μέσω του Σεναρίου ΙΙ αναμένεται να έχει θετικές συνέπειες στην τοπική κοινωνία ακόμη και στην εθνική οικονομία. Εκτιμάται ότι πολλές από τις θέσεις εργασίας (350) θα καλυφθούν από κατοίκους κοντινών περιοχών, η περιοχή θα γίνει πιο ελκυστική, ιδιαίτερα σε επισκέπτες που μπορούν να ανταποκριθούν στο προσφερόμενο τουριστικό προϊόν, με αποτέλεσμα την αύξηση του μέσου εσόδου ανά επισκέπτη, καθώς και την εισαγωγή συναλλάγματος τονώνοντας έτσι την τοπική οικονομία. Συνεπώς, εκτιμάται πως θα σημειωθεί άνοδος στο βιοτικό επίπεδο του τοπικού πληθυσμού, έμμεση ενίσχυση του τομέας της υγείας και γενικότερα οφέλη προς την τοπική κοινωνία μέσω της εξέτασης των αντισταθμιστικών ωφελειών στο πλαίσιο υλοποίησης της επένδυσης. Παράλληλα, με την αναβάθμιση δικτύων υποδομών και υποδομών κοινής ωφέλειας αναμένεται συνολική αναβάθμιση της εικόνας της περιοχής και τόνωση του πεδίου της αγορά γης. Σε εθνικό επίπεδο μέσω της επένδυσης πρόκειται να αυξηθεί το συνολικό Α.Ε.Π. της Περιφέρειας, δημιουργώντας αύξηση στο τουριστικό Α.Ε.Π., ενώ παράλληλα πρόκειται να αναβαθμιστεί η ποιότητα του τουριστικού προϊόντος της Π.Ε. Αιτωλ/νιας, η οποία μάλιστα δεν διαθέτει κανένα ξενοδοχείο 5* (Ξ.Ε.Ε. 2014-2019, βλ. §2.5.2.)

Τέλος, σε ό,τι αφορά στην πολιτιστική κληρονομία, στο πλαίσιο του Σεναρίου ΙΙ, ο χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος προστατεύεται και αναδεικνύεται καθώς θα επιτρέπονται μόνο οι δραστηριότητες ήπιας αναψυχής και θα απαγορεύεται η ανέγερση μόνιμων κατασκευών. Σημειώνεται ότι κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών. Σε κάθε περίπτωση, με το εν λόγω Σενάριο και στο πλαίσιο του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. διαφυλάσσεται και αναδεικνύεται το πολιτιστικό περιβάλλον.

6.4.2.3. Επιπτώσεις εναλλακτικού Σεναρίου ΙΙΙ

Σύμφωνα με το εναλλακτικό Σενάριο ΙΙΙ, η Έκταση αναπτύσσεται τουριστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις και τους βασικούς όρους δόμησης. Ο χωρικός προορισμός είναι η χρήση «Παραθεριστικό – Τουριστικό χωριό» της περίπτωσης 4Α της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

Στα θετικά στοιχεία του Σεναρίου ΙΙΙ, όπως και στο Σενάριο ΙΙ, σημειώνονται η εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, οι θετικές συνέπειες στο ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομίας, ο σεβασμός στις περιβαλλοντικές δεσμεύσεις και το περιβάλλον εν γένει (διατήρηση και μεταφύτευση δέντρων, δημιουργία χώρων πρασίνου, προστασία και καθαριότητα παραλίας, οριοθέτηση ρέματος), η μη επιβάρυνση των δικτύων υποδομής του Δήμου (ύδρευση, αποχέτευση) αλλά και τα σημαντικά οικονομικά οφέλη για την τοπική και εθνική οικονομία (θέσεις εργασίας, εισροή συναλλάγματος κ.ά.).

Τα βασικά σημεία που αποτελούν αδυναμίες του Σεναρίου ΙΙΙ είναι:

i. Το γεγονός ότι βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση από τον οικισμό της Πογωνιάς (περί τα 4 χιλιόμετρα), επομένως δεν προκύπτει άμεση ανάγκη για δημιουργία «Παραθεριστικού – τουριστικού χωριού» που αποτελεί ουσιαστικά έναν νέο οικισμό,

ii. Αναφέρεται σε κατά πολύ μεγαλύτερο μέγεθος πληθυσμού, σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα (υπ' αριθ. 107/2004 υ.α.), και

iii. Αποτελεί πολεοδόμηση, η οποία σαν διαδικασία είναι πιο επιβαρυντική για το περιβάλλον καθώς απαιτεί σημαντικό όγκο υποδομών (εσωτερικό οδικό δίκτυο, απαίτηση σε περιβαλλοντικές υποδομές για μεγαλύτερο μέγεθος πληθυσμού κτλ.).

Επομένως, η ουσιαστική διαφορά του Σεναρίου ΙΙΙ από το Σενάριο ΙΙ, είναι το γεγονός ότι επιτρέπονται εντονότερες επεμβάσεις στην περιοχή, ήτοι μεγαλύτερος σ.δ., υψηλότερο π.κ., μεγαλύτερος πληθυσμός και όγκος υποδομών. Έτσι, ενώ υιοθετούνται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για αναζήτηση περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης και παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, τελικά, οι επιπτώσεις της ανάπτυξης της Έκτασης σύμφωνα με το σενάριο ΙΙΙ είναι πολύ δυσμενέστερες του σεναρίου ΙΙΙ.

Πιο συγκεκριμένα η ανάπτυξη της περιοχής σύμφωνα με το Σενάριο ΙΙΙ, εκτιμάται ότι θα επιφέρει επιπτώσεις με μεγαλύτερη ένταση σε ό, τι αφορά τις παραμέτρους βιοποικιλότητα (απομάκρυνση της βλάστησης σε μεγαλύτερη έκταση, μεγαλύτερη Τ.Λ.Ε. σε μεγαλύτερη έκταση εντός Natura 2000, σημαντική αύξηση των λουόμενων κ.ά.) και έδαφος, ενώ η αυξημένη επιτρεπόμενη δόμηση αναμένεται να επιβαρύνει κυρίως τους τομείς των υδάτων και του τοπίου στην περιοχή. Όσον αφορά στην Τ.Λ.Ε., το ποσοστό της έκτασής της θα είναι μεν πολύ μικρό σε σύγκριση με το σύνολο της έκτασης του οικοτόπου στην περιοχή Natura, αλλά θα καταλαμβάνει αρκετά μεγαλύτερη έκταση από την αντίστοιχη του Σεναρίου ΙΙ, λόγω αυξημένης δυναμικότητας σκαφών.

Τέλος, στο συγκεκριμένο Σενάριο κατασκευάζονται υπερδιπλάσιες κλίνες (1.214 κλίνες) σε σχέση με αυτές του Σεναρίου ΙΙ (580 κλίνες), με αποτέλεσμα να ασκούνται πολύ εντονότερες πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον και τον παράκτιο χώρο.

6.4.3. Εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης λιμένα σκαφών αναψυχής

Στο πλαίσιο της προτεινόμενης επένδυσης εξετάστηκαν και οι εναλλακτικές δυνατότητες ως προς τον τύπο και τη θέση της λιμενικής εγκατάστασης που θα συνοδεύει το κυρίως έργο. Μεθοδολογικά αναλύθηκαν χωροταξικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά κριτήρια, όπως παρουσιάζεται συνοπτικά στις ακόλουθες §6.4.3.1. και §6.4.3.2..

6.4.3.1. Εναλλακτικές δυνατότητες ως προς τον τύπο του λιμένα

Με στόχο τη δημιουργία μίας ολοκληρωμένης υψηλού επιπέδου τουριστικής ανάπτυξης, η στρατηγική επένδυση περιλαμβάνει και τη δημιουργία ενός τουριστικού λιμένα εξυπηρέτησης σκαφών αναψυχής. Στα πλαίσια αυτά εξετάσθηκαν κατ' αρχήν οι εναλλακτικές δυνατότητες ως προς τον τύπο του εν λόγω λιμένα. Οι εναλλακτικές αυτές δυνατότητες στα πλαίσια των προβλέψεων της ισχύουσας νομοθεσίας έχουν ως ακολούθως:

1. Εναλλακτική δυνατότητα Ι: «Τουριστική Λιμενική Εγκατάσταση του άρθρου 14Α του ν. 3986/2011»

Η δυνατότητα αυτή αφορά στην ανάπτυξη μίας Τ.Λ.Ε. κατά το άρθρο 14Α του ν.3986/2011. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις παρ. 9α του άρθρου 12 και παρ. 1 του άρθρου 14Α του ν.3986/2011, η Τ.Λ.Ε. αποτελεί έναν μικρής κλίμακας λιμένα σκαφών αναψυχής, που στοχεύει στην εξυπηρέτηση των ενοίκων των υποδομών τουρισμού – αναψυχής που αναπτύσσονται στην Έκταση.

Στην περίπτωση του Varko Bay Resort, όπου ο προβλεπόμενος βασικός χωρικός προορισμός είναι η χρήση «τουρισμός – αναψυχή», η δυναμικότητά της Τ.Λ.Ε. σε αριθμό ελλιμενιζόμενων σκαφών αναψυχής δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% του αριθμού των κλινών του τουριστικού καταλύματος (ήτοι 29 θέσεις). Επίσης, η θέση του τουριστικού καταλύματος Varko Bay Resort πληροί την προϋπόθεση της παρ. 2 του άρθρου 14Α του ν.3986/2011, ήτοι βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη του 1χλμ. από τους υφιστάμενους στη θαλάσσια περιοχή του Εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου τουριστικούς λιμένες (ο πλησιέστερος εν λειτουργία χωροθετημένος τουριστικός λιμένας, Vounaki Beach, βρίσκεται σε ευθεία απόσταση περίπου 6χλμ. από το ακίνητο, ενώ η υπό χωροθέτηση Μαρίνα Παλαίρου βρίσκεται σε ευθεία απόσταση περίπου 6,5χλμ. από το ακίνητο).

2. Εναλλακτική δυνατότητα ΙΙ: «Καταφύγιο Τουριστικών Σκαφών»

Η δυνατότητα αυτή αφορά στην ανάπτυξη ενός Καταφυγίου Τουριστικών Σκαφών, που αποτελεί μία εκ των θεσμοθετημένων κατηγοριών τουριστικών λιμένων που ορίζονται στο πλαίσιο του ν.2160/93 όπως ισχύει. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν.2160/93, το Καταφύγιο Τουριστικών Σκαφών ορίζεται ως «ο τουριστικός λιμένας με βασικές κτιριολογικές υποδομές εμβαδού μέχρι 300 τ.μ. και με ελάχιστες παροχές και εξυπηρετήσεις ύδατος, ρεύματος, τηλεφώνου, διαδικτύου, καυσίμων, περισυλλογής καταλοίπων και απορριμμάτων, πυρόσβεσης, ενδιαίτησης και υγιεινής». Σύμφωνα, με τη μέχρι σήμερα εφαρμοζόμενη πρακτική του Υπουργείου Τουρισμού, η μέγιστη δυναμικότητα ενός καταφυγίου τουριστικών σκαφών είναι της τάξης των 100 θέσεων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής.

3. Εναλλακτική δυνατότητα ΙΙΙ: «Μαρίνα»

Η δυνατότητα αυτή αφορά στην ανάπτυξη μίας Μαρίνας που αποτελεί επίσης μία εκ των θεσμοθετημένων κατηγοριών τουριστικών λιμένων που ορίζονται στο πλαίσιο του ν.2160/93 όπως ισχύει. Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν.2160/93, η Μαρίνα αποτελεί ένα μεγάλης κλίμακας τουριστικό λιμένα εξυπηρέτησης μεγάλου αριθμού σκαφών αναψυχής, με σημαντικής επιφάνειας κτιριακές υποδομές στην παράκτια ζώνη. Η δυναμικότητα των μαρινών ποικίλει

από 100 έως και άνω των 1.000 θέσεων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής (όπως των Γουβιών και του Αλίμου). Μία μεσαίου μεγέθους μαρίνα συνήθως χαρακτηρίζεται από δυναμικότητα της τάξης των 400-500 θέσεων ελλιμενισμού.

Αξιολογώντας συγκριτικά τις ανωτέρω τρεις εναλλακτικές δυνατότητες σε συνδυασμό με τα χαρακτηριστικά της στρατηγικής επένδυσης αλλά και το ενδεχόμενο περιβαλλοντικό αποτύπωμα κάθε εναλλακτικής, θεωρήθηκε ως πλέον αρτιότερη η εναλλακτική δυνατότητα Ι, ήτοι ανάπτυξης μίας Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης του άρθρου 14Α του ν.3986/2011.

Η επιλογή της Τ.Λ.Ε. συνάδει με τον χαρακτήρα και την κλίμακα της προτεινόμενης τουριστικής ανάπτυξης του ακινήτου, καθώς αφορά αποκλειστικά στην εξυπηρέτηση μικρού αριθμού σκαφών των ενοίκων του τουριστικού καταλύματος και όχι στην εξυπηρέτηση διερχόμενων σκαφών (η παρουσία των οποίων είναι ιδιαίτερα έντονη στην περιοχή κατά τους θερινούς μήνες). Ταυτόχρονα, η Τ.Λ.Ε., λόγω μικρού μεγέθους θα είναι σε απόλυτη αρμονία με τη φυσική ομορφιά της περιοχής, που χαρακτηρίζεται από απότομες βραχώδεις ακτές, μία τοπολογία στην οποία προσομοιάζει πολύ η θωράκιση με φυσικούς ογκολίθους που θα απαιτηθεί στο υπό ανάπτυξη λιμενικό έργο για την προστασία του από τους προσπίπτοντες κυματισμούς.

Συνεπώς, η εναλλακτική δυνατότητα Ι (Τ.Λ.Ε.) σε αντίθεση με την εναλλακτική ΙΙΙ (Μαρίνα) θα έχει σαφώς μικρότερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, καθώς πρόκειται για μία υποδομή πολύ μικρότερου μεγέθους (τόσο σε επίπεδο επιχώσεων και κτιριακών υποδομών όσο και σε μέγεθος λιμενολεκάνης), αλλά και πολύ μικρότερης δυναμικότητας (τόσο σε αριθμό ελλιμενιζόμενων σκαφών όσο και στον αριθμό ατόμων που θα εξυπηρετείται στις χερσαίες και λιμενικές εγκαταστάσεις του λιμένα). Αλλά ακόμη και σε σχέση με την εναλλακτική δυνατότητα ΙΙ (Καταφύγιο Τουριστικών Σκαφών), η Τ.Λ.Ε. θα έχει σχετικά μικρότερο περιβαλλοντικό αποτύπωμα, καθώς το Καταφύγιο Τουριστικών Σκαφών έχει συνήθως μεγαλύτερη δυναμικότητα από μία Τ.Λ.Ε. και η πελατεία του μπορεί να είναι ευρύτερη αυτής της παρακείμενης τουριστικής ανάπτυξης προσελκύοντας σημαντικό αριθμό διερχόμενων σκαφών.

Τέλος, λαμβάνοντας υπόψη τη συνεχώς αυξανόμενη παρουσία σκαφών αναψυχής στην ευρύτερη περιοχή του Ιονίου Πελάγους και ειδικότερα του Εσωτερικού Αρχιπελάγους Ιονίου, σε συνδυασμό με την σημαντική έλλειψη θέσεων ελλιμενισμού, η ανάπτυξη της Τ.Λ.Ε. (εναλλακτική δυνατότητα Ι) θα έχει ευεργετικό

ρόλο τόσο στην ποιότητα του τουριστικού προϊόντος όσο και στον περιορισμό των επιπτώσεων του μη οργανωμένου θαλάσσιου τουρισμού με σκάφη στο περιβάλλον. Η Τ.Λ.Ε. θα διασφαλίσει την εξυπηρέτηση των σκαφών των ενοίκων της τουριστικής ανάπτυξης σε σύγχρονες υποδομές. Σε αντίθετη περίπτωση, δεδομένου ότι οι υφιστάμενοι στην περιοχή μελέτης τουριστικοί λιμένες (Μαρίνα Λευκάδας, Vounaki Beach, Καταφύγιο Τουριστικών Σκαφών Βαθέως Μεγανησίου) δεν επαρκούν για να καλύψουν την υφιστάμενη σήμερα ζήτηση, τα σκάφη αυτά θα παρέμεναν επ' άγκυρα επιβαρύνοντας το θαλάσσιο περιβάλλον και οικοσύστημα (απουσία υποδομών για την παράδοση πετρελαιοειδών καταλοίπων και λυμάτων σκαφών, χρήση άγκυρας με συνέπεια την καταστροφή του βένθους και κυρίως της Ποσειδωνίας, χρήση μηχανής εν στάσει προκειμένου για την εξασφάλιση της αναγκαίας ηλεκτρικής ενέργειας κλπ.). Αντίθετα, η ανάπτυξη Μαρίνας (εναλλακτική δυνατότητα ΙΙΙ), αν και θα κάλυπτε σε μεγαλύτερο βαθμό την ανωτέρω ζήτηση, θα ερχόταν σε ευθύ ανταγωνισμό με την υπό χωροθέτηση Μαρίνα Παλαίρου (σε απόσταση περίπου 6,5χλμ.), ενώ παράλληλα η συγκεκριμένη θέση δεν προσφέρεται για τις ανάγκες ενός τέτοιου μεγέθους τουριστικού λιμένα (μακριά από οικισμούς, περιορισμένης κυκλοφοριακής δυνατότητας οδική πρόσβαση, μεγάλα βάθη κλπ.).

6.4.3.2. Εναλλακτικές δυνατότητες ως προς τη θέση του λιμένα

Βάσει της ανωτέρω ανάλυσης, η Τ.Λ.Ε. αναδεικνύεται ως ο πλέον κατάλληλος τύπος λιμένα για την υπό εξέταση περίπτωση. Ακολούθως διερευνήθηκαν οι εναλλακτικές περιοχές ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε. κατά μήκος του θαλασσίου μετώπου της Έκτασης. Προκειμένου για τον εντοπισμό των εν λόγω εναλλακτικών περιοχών, ελήφθησαν υπόψη οι κάτωθι οικονομοτεχνικές, οικολογικές, χωροταξικές και τοπιολογικές παράμετροι:

i. Τα βυθομετρικά χαρακτηριστικά του θαλάσσιου χώρου πέριξ της Έκτασης. Η κλίση του πυθμένα στην περιοχή είναι μεγάλη, με αποτέλεσμα σε ορισμένες θέσεις σε απόσταση μόλις 200m από την ακτή τα βάθη να αγγίζουν τα -30m. Εξαίρεση αποτελεί το βορειοδυτικό τμήμα της ακτής της Έκτασης, όπου η ακτή χαρακτηρίζεται από παραλία ήπιας κλίσης και χαμηλού αναγλύφου, με συνέπεια τα βάθη του πυθμένα να είναι μικρότερα.

ii. Τα οικολογικά χαρακτηριστικά στο θαλάσσιο χώρο πέριξ της Έκτασης και ειδικότερα την παρουσία οικοτόπων προτεραιότητας. Πέριξ της χερσονήσου

μεταξύ -5m και -28m απαντάται μία ζώνη συνεκτικού λιβαδιού Ποσειδωνίας (οικότοπος προτεραιότητας 1120* «Λιβάδια Ποσειδωνίας»).

iii. Την τοπογραφία και γεωμορφολογία της παράκτιας ζώνης. Η παράκτια ζώνη της Έκτασης χαρακτηρίζεται από απότομο βραχώδες ανάγλυφο. Εξαίρεση αποτελεί το βορειοδυτικό τμήμα της ακτής της Έκτασης, όπου στην ακτή διαμορφώνεται παραλία με χονδρόκοκκη άμμο και κροκάλες ήπιας κλίσης και χαμηλού αναγλύφου.

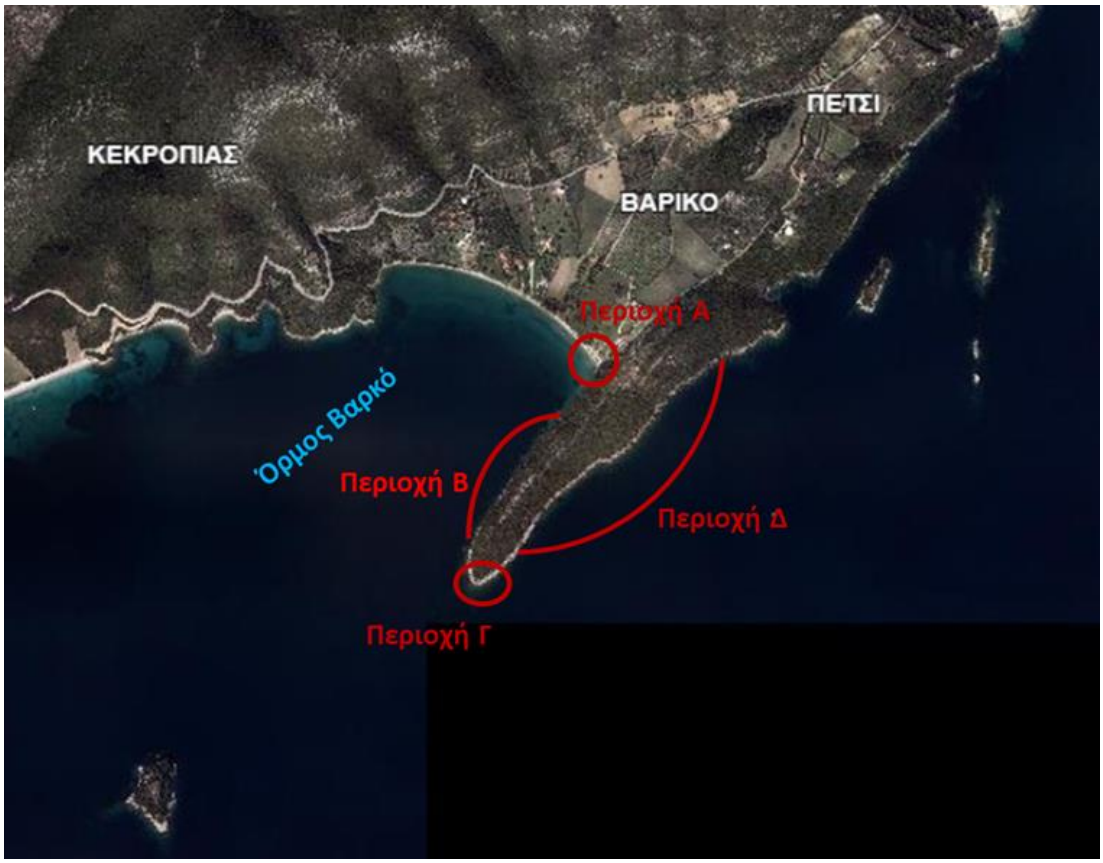
iv. Το τοπίο της ευρύτερης περιοχής. Το κυρίως τμήμα της Έκτασης εκτείνεται επί επιμήκους χερσονήσου με λοφώδες ανάγλυφο και πυκνή φυτοκάλυψη. Η ακτή προ του βορειοδυτικού τμήματος της Έκτασης που είναι πεδινό αποτελεί το ανατολικό άκρο της παραλίας του Βαρκό. Στα νοτιοδυτικά της χερσονήσου βρίσκεται η νησίδα Αγ. Νικόλαος, που έχει απότομο ανάγλυφο και φέρει βλάστηση. Επίσης, βορειοανατολικά της χερσονήσου υπάρχουν μικρότερες νησίδες με βραχώδεις ακτές και βλάστηση.

v. Τις χρήσεις γης στην περιοχή. Η περιοχή ανατολικά της Έκτασης χαρακτηρίζεται από απουσία ανθρωπογενών δραστηριοτήτων. Αντίθετα, στην δυτική πλευρά η παραλία Βαρκό χρησιμοποιείται από λουόμενους. Βέβαια στην ευρύτερη θαλάσσια περιοχή η παρουσία σκαφών αναψυχής, ιδιαίτερα τη θερινή περίοδο είναι ιδιαίτερα έντονη.

vi. Τις δυνατότητες πρόσβασης στη θέση της Τ.Λ.Ε. τόσο οδικώς όσο και δια θαλάσσης. Για την οδική πρόσβαση στη Τ.Λ.Ε. θα χρειαστεί διάνοιξη οδού δια μέσου του ακινήτου. Η δια θαλάσσης πρόσβαση θα γίνεται είτε από τις λιμενικές υποδομές της Λευκάδας (Μαρίνα Λευκάδας, λιμενίσκοι Λυγιάς και Νικιάνας), είτε από το λιμενίσκο της Παλαίρου και μελλοντικά από την υπό χωροθέτηση Μαρίνα Παλαίρου.

Με βάση τις ανωτέρω παραμέτρους εντοπίσθηκαν και αναλύονται οι ακόλουθες εναλλακτικές περιοχές ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε., οι οποίες αποτυπώνονται στην Εικόνα 6.4..

ΕΙΚΟΝΑ 6.4: Εναλλακτικές περιοχές ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε. στην παράκτια ζώνη του ακινήτου



ΠΗΓΗ: Google Earth, Marnet A.T.E. (2020)

1. Εναλλακτική περιοχή Α: Παραλία Βαρκό

Όπως προαναφέρθηκε το βορειοδυτικό τμήμα της παράκτιας ζώνης του ακινήτου αποτελεί το προς ανατολάς όριο του όρμου Βαρκό. Η περιοχή αυτή προσφέρεται χωροταξικά ως προς την εγγύτητά της στις κεντρικές υποδομές της προβλεπόμενης χερσαίας ανάπτυξης του ακινήτου, καθώς και ως προς την οδική πρόσβαση σε αυτή μέσω της υφιστάμενης διαμόρφωσης της Έκτασης. Εντούτοις, με τη δημιουργία Τ.Λ.Ε. στην περιοχή αυτή θα υπάρξει καταστροφή της παραλίας και σημαντική όχληση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την παραλία Βαρκό (κολύμβηση, snorkeling, κανό κλπ.), ενώ για τον ίδιο λόγο αυξάνεται σημαντικά και ο κίνδυνος ναυτικού ατυχήματος.

Επίσης, από τεχνικοοικονομική άποψη αν και η περιοχή αυτή είναι καλύτερα προστατευμένη από τους προσπίπτοντες κυματισμούς (οπότε τα αναγκαία λιμενικά έργα προστασίας θα είναι μικρής σχετικά κλίμακας), θα απαιτηθούν εκτεταμένες ύφαλες εκσκαφές για την εξασφάλιση του αναγκαίου ωφέλιμου

βάθους (το τμήμα αυτό της ακτής του ακινήτου χαρακτηρίζεται από τα πλέον μικρά βάθη), με προφανείς αρνητικές επιπτώσεις για το θαλάσσιο περιβάλλον (διατάραξη βένθους, καταστροφή τμήματος λιβαδιού Ποσειδωνίας και αλλοίωση ποιότητας ύδατος στη θέση ύφαλων εκσκαφών, αλλά και στη θέση θαλάσσιας διάθεσης βυθοκορημάτων). Επίσης, η κατασκευή των λιμενικών έργων θα αλλοιώσει αισθητά το τοπίο της παραλίας, ενώ θα προκληθεί και εμπόδιο στη θέα προς της θάλασσα λόγω της στάθμης στέψης των έργων σε σχέση με το ανάγλυφο της χερσαίας ζώνης στη θέση αυτή.

2. Εναλλακτική περιοχή Β: Βορειοδυτική ακτή χερσονήσου

Η εναλλακτική αυτή περιοχή ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε. βρίσκεται σε ένα από τα πλέον απομακρυσμένα και δυσπρόσιτα σημεία της ακτής της Έκτασης, αλλά και μακριά από τις κεντρικές υποδομές της προβλεπόμενης χερσαίας ανάπτυξής της. Επίσης, κατ' αντιστοιχία με την εναλλακτική περιοχή Α, η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή Β θα προκαλέσει (αν και σε μικρότερο βαθμό από την Α) όχληση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων που σχετίζονται με την παραλία Βαρκό (κολύμβηση, snorkeling, κανό κλπ.), αυξάνοντας έτσι και τον κίνδυνο ναυτικού ατυχήματος.

Από τεχνικοοικονομική άποψη, τα βάθη στην περιοχή αυτή είναι μεγάλα, με συνέπεια το αυξημένο κόστος κατασκευής των λιμενικών έργων, αλλά και τον περιορισμό των ύφαλων εκσκαφών για τις ανάγκες έδρασης των έργων. Έτσι, στην περιοχή αυτή αν και είναι αναπόφευκτη τοπικά η διατάραξη του λιβαδιού Ποσειδωνίας που διατρέχει τη χερσόνησο, αυτή θα περιοριστεί στο ίχνος των λιμενικών έργων, ενώ στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης και στα πρόσγεια αυτής τα άτομα του είδους θα διατηρηθούν. Ακόμη, προκειμένου για τη διασφάλιση της αναγκαίας οδικής πρόσβασης στην Τ.Λ.Ε. θα πρέπει να διανοιχθεί οδός σημαντικού μήκους επί της χερσονήσου. Τέλος, η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή αυτή θα είναι ορατή από την παραλία Βαρκό και παρά τη μικρή κλίμακα της Τ.Λ.Ε. θα είναι δύσκολο το έργο να ενσωματωθεί στο τοπίο. Επίσης, δεν τίθεται θέμα παρεμπόδισης της θέας, καθώς η στάθμη στέψης των υποδομών της Τ.Λ.Ε. είναι πολύ χαμηλότερη σε σχέση με το ανάγλυφο της χερσονήσου ανάντη αυτής.

3. Εναλλακτική περιοχή Γ: Άκρα χερσονήσου

Η εναλλακτική αυτή περιοχή ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε. βρίσκεται στο πλέον απομακρυσμένο και δυσπρόσιτο σημείο της ακτής της Έκτασης, αλλά και στη μεγαλύτερη απόσταση από κάθε άλλο σημείο από τις κεντρικές υποδομές της προβλεπόμενης χερσαίας ανάπτυξης της Έκτασης. Βέβαια στην εναλλακτική

περιοχή Γ, η Τ.Λ.Ε. δεν προκαλεί όχληση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων της περιοχής.

Από τεχνικοοικονομική άποψη, τα βάθη στην περιοχή αυτή είναι μεγάλα, με συνέπεια το αυξημένο κόστος κατασκευής των λιμενικών έργων, αλλά και τον περιορισμό των ύφαλων εκσκαφών για τις ανάγκες έδρασης των έργων. Εντούτοις, σε σχέση με την περιοχή Β, στην περιοχή Γ, η κατασκευή της Τ.Λ.Ε. θα επηρεάσει μικρότερη επιφάνεια λιβαδιού Ποσειδωνίας (δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή το λιβάδι απαντάται σε μεγαλύτερη απόσταση από την ακτή από ότι στην υπόλοιπη παράκτια ζώνη της Έκτασης). Ακόμη, προκειμένου για τη διασφάλιση της αναγκαίας οδικής πρόσβασης στη Τ.Λ.Ε. θα πρέπει να διανοιχθεί οδός καθ' όλο το μήκος της χερσονήσου.

Η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή αυτή δεν θα είναι ορατή από την παραλία Βαρκό και σε καμία περίπτωση δεν θα προκαλεί παρεμπόδιση της θέας. Εντούτοις, η κατασκευή της Τ.Λ.Ε. στην περιοχή Γ θα αλλοιώσει τη μορφή της άκρας της χερσονήσου, αλλοιώνοντας έτσι τη μορφολογία και τη φυσική ομορφιά του συγκεκριμένου σημείου της περιοχής.

4. Εναλλακτική περιοχή Δ: Νοτιοανατολική ακτή χερσονήσου

Η εναλλακτική αυτή περιοχή ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε. δεν βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση από τις κεντρικές υποδομές της προβλεπόμενης χερσαίας ανάπτυξης της Έκτασης. Μάλιστα, μετακινούμενη η Τ.Λ.Ε. προς το βόρειο τμήμα της περιοχής Δ, η θέση της εγκατάστασης γίνεται πιο κεντροβαρής σε σχέση με τη χερσαία ανάπτυξη. Αυτό έχει ως συνέπεια αντίστοιχα πλεονεκτήματα ως προς τη χάραξη και το μήκος της αναγκαίας οδικής πρόσβασης. Επίσης, όπως και στην εναλλακτική περιοχή Γ, η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή Δ δεν προκαλεί όχληση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων της περιοχής. Μάλιστα, σε αντίθεση με τις εναλλακτικές περιοχές Α, Β και Γ είναι πλέον πλεονεκτική ως προς την ανεμπόδιστη και ασφαλή προσέγγιση των σκαφών.

Από τεχνικοοικονομική άποψη, όπως και στην εναλλακτική περιοχή Β, τα βάθη στην περιοχή αυτή είναι μεγάλα, με συνέπεια το αυξημένο κόστος κατασκευής των λιμενικών έργων, αλλά και τον περιορισμό των ύφαλων εκσκαφών για τις ανάγκες έδρασης των έργων. Έτσι, στην περιοχή αυτή αν και είναι αναπόφευκτη τοπικά η διατάραξη του λιβαδιού Ποσειδωνίας που διατρέχει τη χερσόνησο, αυτή θα περιοριστεί στο ίχνος των λιμενικών έργων, ενώ στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης και στα πρόσγεια αυτής τα άτομα του είδους θα διατηρηθούν. Αξίζει μάλιστα να σημειωθεί ότι στην περιοχή Δ, το λιβάδι Ποσειδωνίας εντοπίζεται κατά τι σε

μεγαλύτερη απόσταση από την ακτή από ότι στην περιοχή Β με συνέπεια να είναι κάπως πιο περιορισμένη η επίπτωση στο θαλάσσιο οικοσύστημα.

Η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή αυτή δεν θα είναι ορατή από την παραλία Βαρκό. Επίσης, σε καμία περίπτωση δεν τίθεται θέμα παρεμπόδισης της θέας τόσο από τη χερσόνησο προς τη θάλασσα όσο και από την απέναντι ακτή της Παλαίρου (που βρίσκεται σε αρκετά μεγάλη απόσταση), καθώς η στάθμη στέψης των υποδομών της Τ.Λ.Ε. είναι πολύ χαμηλότερη σε σχέση με το ανάγλυφο της χερσονήσου όπισθεν αυτής. Άλλωστε, η χρήση φυσικών υλικών (φυσικών ογκολίθων) και η μικρή κλίμακα της Τ.Λ.Ε. συμβάλλει στην αισθητική ενσωμάτωση του έργου στο τοπίο.

Συμπερασματικά, η εναλλακτική περιοχή Δ προκρίνεται ως βέλτιστη καθώς συγκεράζει χωροταξικά, λειτουργικά και τεχνικά πλεονεκτήματα. Βρίσκεται σε κεντροβαρή θέση σε σχέση με τις κεντρικές υποδομές της προβλεπόμενης χερσαίας ανάπτυξης της Έκτασης και ταυτόχρονα αποτελεί την πλέον πλεονεκτική θέση ως προς την εξασφάλιση της οδικής πρόσβασης δια μέσου της Έκτασης. Επίσης, η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή Δ δεν προκαλεί όχληση των υφιστάμενων ανθρωπογενών δραστηριοτήτων της περιοχής. Αντίθετα, είναι η πλέον πλεονεκτική ως προς την ανεμπόδιστη και ασφαλή προσέγγιση των σκαφών.

Σε ό, τι αφορά στην επίπτωση από την υλοποίηση της Τ.Λ.Ε. στο θαλάσσιο περιβάλλον, οι τέσσερις περιοχές δεν διαφέρουν ουσιαστικά. Σε κάθε περίπτωση θα υπάρξει μέριμνα ώστε να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή διαταραχή του λιβαδιού Ποσειδωνίας που περιβάλλει την χερσόνησο και προς την κατεύθυνση αυτή η περιοχή Δ παρουσιάζει μικρό πλεονέκτημα (στην ανατολική πλευρά της χερσονήσου, το λιβάδι Ποσειδωνίας εντοπίζεται κατά τι σε μεγαλύτερη απόσταση από την ακτή από ότι στη δυτική πλευρά της χερσονήσου). Τέλος, η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή Δ δεν επηρεάζει την εικόνα του τοπίου όπως αυτή είναι ορατή από άλλα σημεία της ακτής με ανθρωπογενή παρουσία.

Η περιοχή Α εκτιμάται ως η πλέον δυσμενής για την ανάπτυξη της Τ.Λ.Ε. καθώς προκαλεί ευθεία διαταραχή των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων του Όρμου Βαρκό, ενώ αλλοιώνει σημαντικά το τοπίο τόσο γεωμορφολογικά όσο και αισθητικά.

Η Τ.Λ.Ε. στην περιοχή Γ θα έχει σημαντική αρνητική επίπτωση στη μορφολογία της χερσονήσου. Επίσης, η εξασφάλιση της οδικής πρόσβασης θα επιφέρει ιδιαίτερα εκτεταμένες επεμβάσεις στη χερσόνησο.

Τέλος, η εναλλακτική περιοχή Β αν και τεχνικά είναι συγκρίσιμη με την περιοχή Δ, εντούτοις παρουσιάζει μειονεκτήματα ως προς την μεγάλη απόστασή της από τις

κεντρικές υποδομές της προβλεπόμενης χερσαίας ανάπτυξης της Έκτασης, αλλά κυρίως ως προς την όχληση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων του Όρμου Βαρκό.

6.4.4. Σύγκριση - Εκτίμηση εναλλακτικών Σεναρίων / Σύνοψη Αποτελεσμάτων

Ακολουθεί η συγκριτική παρουσίαση των εναλλακτικών σεναρίων που αναλύθηκαν παραπάνω. Προκειμένου να είναι άμεσα κατανοητό το αποτέλεσμα της σύγκρισης, υιοθετείται η διαβάθμιση που φαίνεται στον Πίνακα Αξιολόγησης (Πίνακας 6.5). Με βάση τα κριτήρια που καθορίστηκαν στην §6.4.1., αξιολογούνται οι επιπτώσεις κάθε σεναρίου (βλ. Πίνακα 6.7.). Επίσης, κάθε σενάριο βαθμολογείται σύμφωνα με την κλίμακα βαθμολόγησης (βλ. Πίνακες 6.8. και 6.9.) ώστε να προκύψει «ποσοτικά» η καλύτερη λύση μεταξύ των τριών που διατυπώθηκαν στο υποκεφάλαιο §6.3..

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.6: Επεξήγηση της χρωματικής κωδικοποίησης του Πίνακα Αξιολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως εξαιρετικά κατάλληλη υπό τον προτεινόμενο σχεδιασμό και αναμένεται να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως κατάλληλη (με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό) και θα μπορούσε δυνητικά να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις*	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλέσει ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις*	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό θα προκαλούσε μικρής έκτασης αρνητικές επιπτώσεις.*	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλούσε σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις ή θα επιδείνωνε υφιστάμενα προβλήματα*

ΠΗΓΗ: Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.7: Συγκριτική αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ Ι	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ
1	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα	Αυξημένες αρνητικές επιπτώσεις (διαρκής όχληση, κατακερματισμός ενδιαιτημάτων, παρεμπόδιση μετακινήσεων πανίδας, σημαντική αύξηση λουόμενων) καθώς η ανάπτυξη σε 11 ακίνητα συνεπάγεται μεγαλύτερο όγκο παρεμβάσεων και μάλιστα ετεροχρονισμένα. Δυνητικά αυξάνει τις πιθανότητες πυρκαγιάς σε δασικές εκτάσεις ευρύτερης περιοχής.	Με δεδομένη την ήπια φύση των προτεινόμενων παρεμβάσεων και τη λήψη των κατάλληλων μέτρων η βλάστηση και η πανίδα θα αποκατασταθούν πλήρως κατά το στάδιο λειτουργίας. Δεν επηρεάζεται η φυσική ανανέωση των υπαρχόντων ειδών.	Αναμένονται μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις, λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο ΙΙ (απομάκρυνση της βλάστησης σε μεγαλύτερη έκταση, μεγαλύτερη λιμενική εγκατάσταση σε μεγαλύτερη έκταση εντός Natura 2000, σημαντική αύξηση των λουόμενων). Με τη λήψη των κατάλληλων μέτρων η βλάστηση και η πανίδα θα αποκατασταθούν πλήρως κατά τη λειτουργία.
2	Πληθυσμός-Υγεία	Στην περίπτωση που οι κατοικίες θα καλύπτουν τουριστικές ανάγκες, θα αυξηθεί ο εποχιακός πληθυσμός, με θετικές επιπτώσεις στην οικονομία της περιοχής και την τοπική αγορά. Με την ανάπτυξη δικτύων υποδομών (ύδρευση, αποχέτευση) και την σύνδεσή τους με το υφιστάμενο δίκτυο θα προκύψει οικονομική επιβάρυνση του Δήμου. Αναμένεται τόνωση της αγοράς ακινήτων στην περιοχή.	Αναμένονται άμεσες θετικές συνέπειες στην οικονομία (αντιμετώπιση ανεργίας) και έμμεσες θετικές συνέπειες στον τομέα της υγείας. Αναβάθμιση υποδομών, ολοκληρωμένη διαχείριση αποβλήτων και αύξηση μορφωτικού και βιοτικού επιπέδου. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον. Μικρότερη αύξηση κυκλοφορίας οχημάτων σε	Αναμένονται άμεσες θετικές συνέπειες στην οικονομία (αντιμετώπιση ανεργίας) και έμμεσες θετικές συνέπειες στον τομέα της υγείας. Αναβάθμιση υποδομών, ολοκληρωμένη διαχείριση αποβλήτων και αύξηση μορφωτικού και βιοτικού επιπέδου. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο ακουστικό περιβάλλον πέρα από τον κυκλοφοριακό φόρτο της περιοχής. Δεν προκύπτει έκθεση του

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ Ι	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ
			σχέση με Σενάρια Ι και ΙΙΙ. Δεν προκύπτει έκθεση του ανθρώπινου πληθυσμού σε περιβαλλοντικό κίνδυνο.	ανθρώπινου πληθυσμού σε περιβαλλοντικό κίνδυνο.
3	Πολιτιστική Κληρονομιά	Ο χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος εντός του γεωτεμαχίου 11 θα παραμείνει ως έχει, χωρίς να προβλέπεται η προστασία και ανάδειξή του. Κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών.	Προστασία και ανάδειξη χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών. Σε περίπτωση που χρειαστεί, θα καθορισθούν ειδικοί όροι ανάδειξης και προστασίας αρχαιοτήτων και άλλων μνημείων	Προστασία και ανάδειξη χώρου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Κατά τη φάση κατασκευής οι εργασίες θα γίνονται υπό την επίβλεψη των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών. Σε περίπτωση που χρειαστεί, θα καθορισθούν ειδικοί όροι ανάδειξης και προστασίας αρχαιοτήτων και άλλων μνημείων.
4	Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία	Τονώνει την αγορά γης	Τονώνει την αγορά γης	Τονώνει την αγορά γης
5	Έδαφος	Η επίδραση στο έδαφος θα είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση των 11 τουριστικών μονάδων (αυξημένοι ρύποι, μεγαλύτερης έντασης και διάρκειας εργασίες, επίδραση στο επιφανειακό στρώμα του εδάφους, διαφοροποίηση χώρων πρασίνου, επιβάρυνση υποδομών επεξεργασίας λυμάτων, μεγαλύτερες ποσότητες απορριμμάτων).	Με τον κατάλληλο σχεδιασμό, μετριάζονται σημαντικά οι επιπτώσεις στο έδαφος – στόχος το θετικό περιβαλλοντικό ισοζύγιο (φυτεμένα δώματα, μεταφύτευση και δημιουργία χώρων πρασίνου, προστασία παραλίας).	Αναμένονται μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις στο έδαφος, λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο ΙΙ (επίδραση στο επιφανειακό στρώμα του εδάφους λόγω μεγαλύτερου π.κ.).
6	Ύδατα	Οι ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης αναμένονται αυξημένες λόγω της αύξησης	Οι επιπτώσεις θα μετριαστούν σημαντικά με τη λήψη μέτρων	Οι ανάγκες ύδρευσης – άρδευσης καλύπτονται από τις προβλεπόμενες

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ Ι	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ
		του πληθυσμού και της ανάγκης συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Για την κάλυψη των αναγκών, θα πρέπει να γίνει σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου, καθώς θεωρείται εξαιρετικά δύσκολο κάθε κατοικία να διαθέτει αυτόνομη μονάδα αφαλάτωσης.	εξοικονόμησης νερού (επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, ομβρίων υδάτων). Οι ανάγκες ύδρευσης – άρδευσης καλύπτονται από τις προβλεπόμενες περιβαλλοντικές υποδομές.	περιβαλλοντικές υποδομές. Οι επιπτώσεις θα μετριαστούν σημαντικά με τη λήψη μέτρων εξοικονόμησης νερού. Αναμένονται όμως μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο ΙΙ.
7	Αέρας	Οι επιπτώσεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, καθώς δεν είναι γνωστή η διαμόρφωση των μονάδων, η κατανάλωση καυσίμων και η λήψη μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων και από τα συστήματα θέρμανσης, αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων και από τα συστήματα θέρμανσης, αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας.
8	Κλίμα	Οι επιπτώσεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, καθώς δεν είναι γνωστή η διαμόρφωση των μονάδων, η κατανάλωση καυσίμων και η λήψη μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων (φάση κατασκευής και φάση λειτουργίας) και από τα συστήματα θέρμανσης (φάση λειτουργίας), αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας. Χαμηλότερες ενεργειακές απαιτήσεις μέσω του βιοκλιματικού σχεδιασμού – υιοθέτηση αρχών εξοικονόμησης ενέργειας.	Αναμένονται μικρής έντασης πιέσεις από την κίνηση των οχημάτων (φάση κατασκευής και φάση λειτουργίας) και από τα συστήματα θέρμανσης (φάση λειτουργίας), αν και θα χρησιμοποιούνται μέθοδοι εξοικονόμησης ενέργειας. Οι ενεργειακές ανάγκες θα είναι μεγαλύτερες σε σχέση με τα Σενάρια Ι και ΙΙ.

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ Ι	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ
9	Τοπίο	Η επίδραση στο τοπίο θα είναι μεγαλύτερη στην περίπτωση των 11 τουριστικών μονάδων (ιδίως έναντι της μίας ενιαίας) ενώ δεν εξασφαλίζεται η ομοιομορφία μεταξύ τους, αλλά και η εναρμόνιση με το περιβάλλον της περιοχής.	Εν γένει επιτυγχάνεται προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του τοπίου της περιοχής εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..	Εν γένει επιτυγχάνεται προστασία, διατήρηση και ανάδειξη του τοπίου της περιοχής εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.. Αναμένονται μεγαλύτερης έντασης επιπτώσεις λόγω της πιο πυκνής δόμησης και εντατικής ανάπτυξης σε σχέση με το Σενάριο ΙΙ.
10	Χρήσεις γης (Χωρική Οργάνωση - Συμβατότητα με χωρική πολιτική και σχεδιασμό)	Εκτός σχεδίου δόμηση – Μη ορθολογικός σχεδιασμός και κατακερματισμός της ανάπτυξης	Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού για βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουρισμού, περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης και ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με οργανωμένο τρόπο.	Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού για αναζήτηση περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης Β’ κατοικίας και για ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας και τουρισμού στις παράκτιες περιοχές

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ. και ιδία επεξεργασία

Η ποιοτική αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων αποτελεί μια προσέγγιση της εκτίμησης των αναμενόμενων επιπτώσεων και της συμβατότητας με τις χωρικές πολιτικές και κατευθύνσεις. Παρ' όλα αυτά, είναι σκόπιμο να μεταφραστούν όλες αυτές οι πληροφορίες και ποσοτικά, ώστε να είναι άμεσα συγκρίσιμα τα Σενάρια που διατυπώνονται. Σε αυτό το πλαίσιο πραγματοποιείται μια ενδεικτική βαθμολόγηση των Σεναρίων, ανάλογα με την ένταση των επιπτώσεων σε κάθε ένα από τα κριτήρια της §6.4.1.. Η χρωματική κωδικοποίηση αντιστοιχίζεται στους βαθμούς έντασης κάθε επίπτωσης όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.8: Κλίμακα βαθμολόγησης Εναλλακτικών Σεναρίων

2	1	0	-1	-2
Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως εξαιρετικά κατάλληλη υπό τον προτεινόμενο σχεδιασμό και αναμένεται να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ως κατάλληλη (με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό) και θα μπορούσε δυνητικά να προκαλέσει θετικές επιπτώσεις*	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλέσει ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις*	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι με περιορισμένης έκτασης βελτιώσεις στον προτεινόμενο σχεδιασμό θα προκαλούσε μικρής έκτασης αρνητικές επιπτώσεις.*	*Η συγκεκριμένη λύση εκτιμάται ότι θα προκαλούσε σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις ή θα επιδείνωνε υφιστάμενα προβλήματα*

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.9: Βαθμολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ		ΣΕΝΑΡΙΟ Ι	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙ	ΣΕΝΑΡΙΟ ΙΙΙ
1	Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα	-1	0	-1
2	Πληθυσμός-Υγεία	1	2	1
3	Πολιτιστική Κληρονομιά	0	1	1
4	Υλικά Περιουσιακά Στοιχεία	1	1	1
5	Έδαφος	-2	1	-1
6	Ύδατα	-1	0	-1
7	Αέρας	0	0	0
8	Κλίμα	0	1	0
9	Τοπίο	-2	2	1
10	Χρήσεις γης (Χωρική Οργάνωση - Συμβατότητα με χωρική πολιτική και σχεδιασμό)	-2	2	2
ΣΥΝΟΛΟ		-6	10	3

ΠΗΓΗ: Ιδία επεξεργασία

Από τη βαθμολόγηση των Σεναρίων (Πίνακα 6.9.), προκύπτει εμφανώς πως το Σενάριο Ι είναι το δυσμενέστερο για την ανάπτυξη της περιοχής. Ειδικότερα, φαίνεται πως δε συμβαδίζει με τις κατευθύνσεις της χωρικής πολιτικής και αναμένεται να έχει σοβαρές επιπτώσεις στο τοπίο και στο έδαφος, και σε μικρότερο βαθμό στα ύδατα και στη βιοποικιλότητα της περιοχής.

Αντίθετα, τα Σενάρια ΙΙ και ΙΙΙ είναι πιο ευνοϊκά για την ανάπτυξη της περιοχής. Στα δυνατά τους σημεία συγκαταλέγονται ο εναρμονισμός με τις χωρικές κατευθύνσεις, ο σεβασμός στο τοπίο και οι θετικές επιπτώσεις στον πληθυσμό. Ωστόσο, λόγω των υψηλότερων μεγεθών δόμησης καθώς και του μεγαλύτερου αριθμού των κλινών (σ.δ. = 0,20 στο Σενάριο ΙΙΙ έναντι 0,15 στο Σενάριο ΙΙ, π.κ.= 50% στο Σενάριο ΙΙΙ έναντι 20% στο Σενάριο ΙΙ, και αριθμός κλινών=1.214 στο Σενάριο ΙΙΙ έναντι 580 στο Σενάριο ΙΙ), το Σενάριο ΙΙΙ κρίνεται ως πιο «επιβαρυντικό» σε σχέση με το Σενάριο ΙΙ. Συγκεντρώνοντας πάνω από τη διπλάσια βαθμολογία σε σχέση με

τα Σενάρια Ι και ΙΙΙ, το Σενάριο ΙΙ κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την ανάπτυξη της περιοχής.

6.5. Διατύπωση βασικών αρχών προτεινόμενης λύσης

Οι βασικές αρχές που διέπουν την προτεινόμενη λύση είναι οι εξής:

Α. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής,

Β. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το «παρθένο» φυσικό και πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,

Γ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση.

Ειδικότερα, οι παραπάνω γενικές αρχές αναλύονται ως εξής:

Α. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής.

Με την προτεινόμενη επένδυση, πρωτίστως επιδιώκεται να προσδεθεί η ευρύτερη περιοχή και κατ' επέκταση η Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, η Π. Δυτικής Ελλάδας αλλά και η χώρα σε μια νέα αναπτυξιακή τροχιά και αντίληψη ανάπτυξης. Σύμφωνα με τις εν λόγω επιδιώξεις, ο εγχώριος τουρισμός αναδιαρθρώνεται σε ένα μακροπρόθεσμα βιώσιμο και ανταγωνιστικό πλαίσιο, με στόχο την παραγωγή πλούτου και τη διασφάλιση ποιοτικών θέσεων εργασίας στο κλάδο, αίροντας τις αγκυλώσεις που εμφανίζει διαχρονικά η Π. Δυτικής Ελλάδας, όπως οι καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση των μεγάλων αναπτυξιακών έργων, ελλείψεις ανάδειξης της Π. σε πόλο ανάπτυξης και επιδείνωση της αναπτυξιακής και οικονομικής της θέσης.

Η επιδιωκόμενη επένδυση φιλοδοξεί να λειτουργήσει ως εργαλείο για τη στήριξη της εθνικής οικονομίας, τη δημιουργία ενός νέου εθνικού μοντέλου τουριστικής ανάπτυξης και τη διασφάλιση μίας βιώσιμης και αυτοτροφοδοτούμενης αναπτυξιακής προοπτικής, η οποία συμβάλει κατ' αναλογία στην έξοδο της χώρας από την οικονομική κρίση.

Επιπλέον, επιχειρεί να συμβάλλει στην σταδιακή ενίσχυση και διεύρυνση της εξωστρέφειας της Π. στον εθνικό, ευρωπαϊκό και διεθνή χώρο στοχεύοντας στην άρση της σχετικής της απομόνωσης και της αναπτυξιακής της υστέρησης, την άμβλυνση των ανισοτήτων, την ενδυνάμωση της διάχυσης τουριστικών ροών και υποδομών σε μη τουριστικά αναπτυγμένες περιοχές της χώρας, την συγκράτηση του πληθυσμού, την περαιτέρω καθιέρωση της ευρύτερης περιοχής ως τουριστικού προορισμού, την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος (τοπικού και εθνικού), τη δημιουργία δομικών προϋποθέσεων στήριξης και αύξησης της απασχόλησης, και την παροχή νέων, σύγχρονων και τεχνολογικά προωθημένων υπηρεσιών υψηλής ποιότητας στον τουριστικό κλάδο.

Αποτελεί επένδυση κεφαλαιώδους σημασίας και υψηλής προστιθέμενης αξίας, η οποία διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η πρόσφατη εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική της χώρας.

Αναπτύσσεται με γνώμονα τις εθνικές στρατηγικές και τις πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης αλλά και της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία διασφαλίζει αφενός τη συνεκτικότητα του στρατηγικού αναπτυξιακού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής και αφετέρου την αξιοποίηση του γεωπολιτικού πλεονεκτήματος της χώρας.

Αποτελεί μια ώριμη επένδυση, με υπαρκτό και εκπεφρασμένο επενδυτικό ενδιαφέρον, μέσω της οποίας δίδεται πραγματική αναπτυξιακή ώθηση στην τοπική οικονομία και επεκτείνονται οι προσφερόμενες υπηρεσίες σε νέες αγορές.

Επιχειρεί να ενισχύσει την χαμηλή διείσδυση κορυφαίων διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων (brands) στην Ελλάδα, την ουσιαστική αναβάθμιση της ποιότητας του προσφερόμενου προϊόντος και την αναδιάρθρωση του τουριστικού χαρτοφυλακίου με υπηρεσίες που στοχεύουν σε ένα κοινό τουριστών/επισκεπτών που αναζητά τις αυθεντικές εμπειρίες, ανταποκρινόμενη στις σύγχρονες απαιτήσεις του κλάδου.

Τέλος, μέσω της επιδιωκόμενης επένδυσης ενισχύεται η προσθήκη επιλογών όσον αφορά τα καταλύματα στους αναδυόμενους τουριστικούς προορισμούς της χώρας, καθόσον η χωρητικότητα της ευρύτερης περιοχής είναι μικρότερη από την αντίστοιχη τουριστική ζήτηση, ειδικότερα σε υπηρεσίες και υποδομές υψηλών προδιαγραφών και ποιότητας. Η νέα χωρητικότητα αυξάνει τη διαθεσιμότητα των δωμάτιων και δύναται να αυξήσει τον μέσο όρο των διανυκτερεύσεων και τη μέση διάρκεια διαμονής.

Β. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το «παρθένο» φυσικό και πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία.

Η επιδιωκόμενη επένδυση φιλοδοξεί να ενδυναμώσει την κοινωνική και εδαφική συνοχή, την πολιτιστική και οικονομική ανάπτυξη, να βελτιώσει την ποικιλία και τα ενδογενή συγκριτικά πλεονεκτήματα της ευρύτερης περιοχής στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και να ενισχύσει τις συνέργειες με άλλους τομείς της οικονομίας, και ειδικά την πρωτογενή παραγωγή και τους δυναμικούς κλάδους της αλιείας και της ιχθυοκαλλιέργειας, μέσω της ανάπτυξης του θαλάσσιου τουρισμού ερασιτεχνικής αλιείας (ενδεικτική αναφορά).

Περαιτέρω, επιχειρεί να μειώσει τις δυσμενείς χωρικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις του τουρισμού, από την άναρχη και συχνά παράτυπη ή και παράνομη δόμηση σε εξωαστικές περιοχές και να αυξήσει την προστιθέμενη αξία του τουρισμού για τις τοπικές κοινωνίες και τους εμπλεκόμενους φορείς.

Μέσω της επιδιωκόμενης επένδυσης αξιοποιούνται νέες τεχνολογίες για τη βελτίωση του τουριστικού προϊόντος, με την ενσωμάτωσης καινοτομιών τόσο στον τρόπο λειτουργίας της όσο και στη διαδικασία προώθησης των παρεχόμενων υπηρεσιών της (ανάπτυξη πλατφόρμας παροχής πληροφόρησης για την Δυτική Ελλάδα – iWestern, ψηφιακών προσωποποιημένων υπηρεσιών για τους χρήστες του Σ.Τ.Κ., εικονικής ρεσεψιόν 24/7).

Επιπλέον, τονίζεται η σημασία της εκπαίδευσης των επαγγελματιών του τουρισμού εν γένει αλλά και στις νέες τεχνολογίες, καθώς και στον επαγγελματισμό που οφείλει να επιδεικνύει οποιοσδήποτε επαγγελματίας του κλάδου.

Η επιδιωκόμενη επένδυση επιθυμεί να συμβάλει στην περαιτέρω ανακάλυψη, συμμετοχή, ανάπτυξη, και εν τέλει εδραίωση του εν λόγω τουριστικού προορισμού και εστιάζει στην προσέλκυση τουριστών υψηλής εισοδηματικής τάξης (επισκέπτες high-net-worth), στην αύξηση του μέσου εσόδου ανά επισκέπτη και των τουριστών από νέες αγορές.

Περαιτέρω, επιχειρεί αφενός να συμβάλλει στην ενδυνάμωση των δεσμών συνεργασίας με τις χώρες προέλευσης τουριστών, σύμφωνα με τα πιο πρόσφατα στατιστικά στοιχεία του Αεροδρομίου Ακτίου, και αφετέρου να ενισχύσει ενδεχομένως και την ανάπτυξη συμπληρωματικού δικτύου διανομής.

Επιπλέον, φιλοδοξεί να συμβάλλει στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, μέσω της δημιουργίας Τουριστικών Επιπλωμένων Κατοικιών, που θα λειτουργούν καθόλη τη διάρκεια του έτους, προσφέροντας εξατομικευμένες εμπειρίες παραθερισμού, καθώς και με προσέλκυση μεγαλύτερου αριθμού εσωτερικών τουριστών, οι οποίοι θα ενισχύσουν ακόμη περισσότερο την προσπάθεια για εξάλειψη της εποχικότητας.

Εστιάζει τόσο στην αναβάθμιση, όσο και στον εμπλουτισμό του παραδοσιακού τουριστικού προϊόντος «Ήλιος και Θάλασσα» με έναν σημαντικό αριθμό περισσότερο εστιασμένων τουριστικών προϊόντων υψηλότερης αξίας, όπως: ευεξία, πολυτέλεια, τοπική γαστρονομία. Ενισχύει την ανάπτυξη εξειδικευμένων τουριστικών προϊόντων και υποδομών, επικεντρωμένα γύρω από συγκεκριμένες θεματικές ενότητες (γαστρονομία, πολιτισμός, ευεξία, πολυτέλεια), ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Τουρισμός spa, Τουρισμός Ευεξίας, Γαστρονομικός Τουρισμός, Θαλάσσιος Τουρισμός, Τουρισμός σκαφών αναψυχής, Τουρισμός ερασιτεχνικής αλιείας κ.α.) και δημογραφικές ομάδες (millennial parents, Golden 50s). Πιο συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων, εστιάζει στην προσέλκυση τουριστών άνω των 50 ετών, οι οποίοι πραγματοποιούν διακοπές μεγάλης διάρκειας και αποτελούν υποψήφιους αγοραστές τουριστικών κατοικιών στην Ελλάδα.

Η επιδιωκόμενη επένδυση προσπαθεί να αντιμετωπίσει δομικά προβλήματα του ελληνικού τουρισμού, καθώς στοχεύει στην αναβάθμιση της ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και τη μετάβαση από ένα μαζικό, χωρίς διαφοροποίηση στην προσφορά, μονοθεματικό και χαμηλής οικονομικής απόδοσης τουρισμό σε έναν ποιοτικό, διαφοροποιημένο και πολυθεματικό τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «Ήλιος και Θάλασσα».

Έχει ως απώτερη επιδίωξη τη βιώσιμη, ισόρροπη και δίκαιη τουριστική ανάπτυξη για τη στήριξη της τοπικής οικονομίας και κοινωνίας, και την ευημερία των πολιτών. Στοχεύει στη διευκόλυνση όλων των ανθρώπων να απολαμβάνουν τις ταξιδιωτικές τους εμπειρίες ισόνομα, χωρίς διακρίσεις.

Μέσω της ανάπτυξης των ειδικών μορφών τουρισμού που υιοθετεί η εν λόγω επένδυση, επιχειρείται η ανακάλυψη, η ευρεία συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας, η ανάπτυξη, και εν τέλει η εδραίωση της ευρύτερης περιοχής σε εναλλακτικό τουριστικό προορισμό μοναδικής ομορφιάς που συνδυάζει όλες τις ευρέως γνωστές ειδικότερες μορφές τουρισμού.

Ο επισκέπτης/τουρίστας δύναται να απολαμβάνει αυθεντικές εμπειρίες, ενώ παράλληλα ενθαρρύνεται η αλληλεπίδρασή του με το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον. Πρόκειται για τις πλέον σύγχρονες μορφές τουρισμού, οι οποίες προωθούν τα ιδιαιτέρα χαρακτηριστικά της περιοχής με βασικό γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος και τα πολιτισμικά στοιχεία της τοπικής κοινωνίας, με βάση τον χωροταξικό σχεδιασμό και τη Φ.Ι.. Ακολουθώντας και υιοθετώντας μερικές από τις πλέον δημοφιλείς πρακτικές των διεθνών αγορών, το προτεινόμενο Σ.Τ.Κ. θα κατασκευαστεί και θα λειτουργήσει με φιλικές προς το περιβάλλον προδιαγραφές και τις αρχές εξοικονόμησης πόρων και ενέργειας, ώστε μέσα από συνδυασμούς θεματικών προϊόντων να ανανεώνονται καθιερωμένοι προορισμοί ή/και δημιουργούνται νέοι ελκυστικοί προορισμοί.

Τέλος, εστιάζει στην αύξηση της αφοσίωσης (επαναλαμβανόμενοι τουρίστες), της μέσης διάρκειας παραμονής και της μέσης κατά κεφαλήν δαπάνης.

Γ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση.

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων, υπόκειται σε αυστηρό περιβαλλοντικό έλεγχο τόσο ως προς την λειτουργία, όσο και ως προς τον σεβασμό στο τοπίο, σε αντιδιαστολή προς την έως τώρα ακολουθούμενη πολιτική της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων, που είχε ως αποτέλεσμα τον κατακερματισμό και την υποβάθμιση του τοπίου και του περιβάλλοντος και τη δημιουργία χιλιάδων, αυθαιρέτων ή μη, τουριστικών καταλυμάτων, χαμηλής ποιότητας.

Εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις της νέας τουριστικής πολιτικής για την χώρα, και ειδικότερα της πολιτικής των οργανωμένων τουριστικών αναπτύξεων με σεβασμό στο τοπίο, στο περιβάλλον, στον τουρίστα και στον κάτοικο, της υψηλής ποιότητας του τουριστικού προϊόντος και της εισαγωγής νέων μορφών τουριστικής ανάπτυξης, που θα καλύψουν τις ανάγκες της τουριστικής αγοράς.

Χωροθετείται σε παραθαλάσσια περιοχή και ενισχύει τον περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης και της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς πρόκειται για οργανωμένη τουριστική ανάπτυξη.

Επιπλέον, αναπτύσσεται βάσει ενιαίου σχεδιασμού, συνολικά και όχι αποσπασματικά ή τμηματικά, και αξιοποιεί τους φυσικούς και ανθρωπογενείς πόρους της περιοχής, με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά, τεχνικοοικονομικά και εμπορικά, στοχεύοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη.

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως χωρικός σχεδιασμός ιδιαίτερης εθνικής σημασίας και δημοσίου συμφέροντος, αποτελεί προϊόν συστηματικής και ολοκληρωμένης επιστημονικής τεκμηρίωσης, καθώς αποτιμώνται εξ αρχής οι επιπτώσεις της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής και συνδέεται άμεσα με τη βιώσιμη ανάπτυξη και την τοπικότητα (ανάδειξη των τοπικών χαρακτηριστικών αλλά και συμμετοχή της τοπικής κοινωνίας).

Συνδυάζει πολλαπλές και συμπληρωματικές δραστηριότητες όπως του τουρισμού, της αναψυχής, της εστίασης, του εμπορίου, κ.λπ. και συντελεί στη δημιουργία θέσεων απασχόλησης και την προσέλκυση τουρισμού υψηλών εισοδημάτων και επομένως στην τόνωση της τοπικής οικονομίας.

Η επιδιωκόμενη επένδυση, ως οργανωμένος υποδοχέας τουριστικών δραστηριοτήτων, αποβλέπει πρωτίστως στην αποφυγή καταστρατήγησης πάγιων πολεοδομικών κανόνων ορθολογικής δόμησης και στη διαφύλαξη του ιδιαίτερου χαρακτήρα της περιοχής.

Με τα αυστηρά όρια που τίθενται στην επιτρεπόμενη δόμηση της εν λόγω επένδυσης, επιχειρείται η προστασία της φυσιογνωμίας της περιοχής και της ιδιαιτερότητας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου της. Οι κατευθύνσεις της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, συνεκτιμήθηκαν κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού της Έκτασης σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή στάθμιση.

Επιπρόσθετα, η επιδιωκόμενη επένδυση δεν λειτουργεί ανταγωνιστικά, αλλά συμπληρωματικά προς τα υφιστάμενα ξενοδοχειακά καταλύματα χαμηλότερης κατηγορίας που αναπτύσσονται στη Ζ.Α.Ε., αφού δίνει τη δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου (concierge, valet, private butler κ.λπ.) προς τους τουρίστες/επισκέπτες, δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας και τονώνοντας την τοπική οικονομία.

Τέλος, η πραγματοποίηση της εν λόγω επένδυσης, αποτελεί ένα εργαλείο πολλαπλής αποθάρρυνσης και περιορισμού, με θετικό τρόπο και όχι με απαγορεύσεις, της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης. Ειδικότερα, εμπεριέχει μια καλύτερη οργάνωση του χώρου και μάλιστα σε μεγαλύτερη κλίμακα, έχει χαμηλότερες συνολικές πυκνότητες από αυτές στις οποίες οδηγεί η εκτός σχεδίου δόμηση σε συνθήκες οικιστικών πιέσεων, και καθιστά πολύ πιο δύσκολη την

αυθαίρετη δόμηση, λόγω των μεγαλύτερων περιθωρίων ελέγχου της πολιτείας στις μεγάλες και «περίοπτες» αναπτύξεις. Παράλληλα, συμβάλλει όχι μόνο στη βιώσιμη διαχείριση των πόρων και στην προστασία του φυσικού πλούτου, αλλά ενισχύει την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της ευρύτερης περιοχής.

6.6. Εκτίμηση φέρουσας ικανότητας για την προβλεπόμενη ανάπτυξη

6.6.1. Μεθοδολογικό πλαίσιο

Στόχος του εν λόγω υποκεφαλαίου είναι η διερεύνηση των δυνατοτήτων τουριστικής ανάπτυξης μέσω της εκτίμησης της Τουριστικής Φέρουσας Ικανότητας (Τ.Φ.Ι.) στην ευρύτερη περιοχή μελέτης. Η εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. εστιάζεται χωρικά στην γεωγραφική περιοχή του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και της Π. Δυτικής Ελλάδας, διερευνώντας τα όρια της «τουριστικής αντοχής» της περιοχής και των επιπτώσεων της τουριστικής ανάπτυξης στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Η μεθοδολογική προσέγγιση που ακολουθείται είναι της εκτίμησης της Φέρουσας Ικανότητας (Φ.Ι. - Carrying Capacity Assessment), η οποία στηρίζεται στο υπάρχον θεωρητικό πλαίσιο, όπως αναλύεται στη συνέχεια. Για το σκοπό αυτό επιλέχθηκε ένα σύνθετο πλαίσιο δεικτών, και ειδικότερα:

i. Βασικοί δείκτες: τουριστικής λειτουργίας, πυκνότητας και έντασης,
ii. Δείκτες κτιριακής πυκνότητας: ξενοδοχείων και συνολικών κτιρίων,
iii. Περιβαλλοντικοί δείκτες: κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικής ενέργειας και παραγωγής στερεών απορριμμάτων,

για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. της ευρύτερης περιοχής με βάση τα διαθέσιμα στατιστικά στοιχεία και τις ιδιαιτερότητες της περιοχής μελέτης.

Η Τ.Φ.Ι. μπορεί να θεωρηθεί σε γενικές γραμμές ως *«το μέγιστο αποδεκτό επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης σε μια περιοχή»* (Κοκκώσης, 2000: 86). Όμως, η εφαρμογή ενός ορίου σε πρακτικό επίπεδο συναντά δυσκολίες (μεθοδολογικού περιεχομένου, πολιτικής αδυναμίας να τεθούν όρια στην ανάπτυξη κ.λπ.), με αποτέλεσμα οι αντίστοιχες εφαρμογές να είναι λιγοστές σε επίπεδο σχεδιασμού τουριστικής ανάπτυξης (Κοκκώσης, 2000).

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.10: Παραδείγματα δεικτών παρακολούθησης της Τ.Φ.Ι.

ΣΚΟΠΟΣ	ΔΕΙΚΤΕΣ
Παρακολούθηση των τουριστικών υποδομών, της τουριστικής κίνησης και του προφίλ των επισκεπτών	Αριθμός κλινών, κατηγοριοποίηση καταλυμάτων, πληρότητα, μεταβολές Αριθμοί επισκεπτών, μεταβολές Κατανομή επισκεπτών στο χρόνο (εποχικότητα), στο χώρο (διασπορά), διάρκεια παραμονής επισκεπτών
Παρακολούθηση της οικολογικής Τ.Φ.Ι.	Αριθμοί ατόμων προστατευόμενων ειδών Αριθμός φωλιών απειλούμενων και προστατευόμενων ειδών Ποσοστό αναπαραγωγικής επιτυχίας προστατευόμενων ειδών Ποσοστό εδάφους που καλύπτεται από προστατευόμενα είδη χλωρίδας
Παρακολούθηση της φυσικής Τ.Φ.Ι.	Ποσοστό αύξησης των Ι.Χ. κατά τις περιόδους τουριστικής αιχμής Ποσοστό χρήσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς Ποσότητες απορριμμάτων (απόλυτα μεγέθη, ποσοστό που καταλήγει στην ανακύκλωση) Αλλαγές στις χρήσεις γης π.χ. από γεωργική ή δασική γη σε ζώνες τουριστικής ανάπτυξης
Παρακολούθηση της ψυχολογικής Τ.Φ.Ι.	Βαθμός ικανοποίησης επισκεπτών Ποσοστό επαναληπτικών επισκέψεων
Παρακολούθηση της οικονομικής και κοινωνικής Τ.Φ.Ι.	Ποσοστό μεταβολής του μόνιμου πληθυσμού Ποσοστό πληθυσμού που ασχολείται με τον τουρισμό Πληρότητα καταλυμάτων

ΠΗΓΗ: Σβορώνου και Συμβουλίδου (2009)

Στην ελληνική επιστημονική βιβλιογραφία, όπως σημειώνουν οι Κομίλης και Βαγιονής (1999) για τις διάφορες αναλύσεις της *«λειτουργίας»* του τουριστικού προϊόντος χρησιμοποιούνται, οι ακόλουθοι δείκτες, οι οποίοι συσχετίζονται με παραμέτρους, όπως οι κλίνες, διανυκτερεύσεις, πληθυσμός περιοχής, έκταση περιοχής κ.ά:

α) Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.) = (Β/Ρ)*100, όπου Β = σύνολο κλινών και Ρ = πληθυσμός της περιοχής,

για τον Δ.Τ.Λ., που υποδηλώνει την ένταση τουριστικής ανάπτυξης μιας περιοχής (πληθυσμός) σε σχέση με τα αναπτυξιακά του χαρακτηριστικά (κλίνες), διακρίνονται από τους Λάγος και Διακομιχάλης (2011) τα ακόλουθα όρια:

Δ.Τ.Λ. > 500: υπερβολική/ εντατική τουριστική ανάπτυξη

Δ.Τ.Λ. = 100 - 500: μεγάλη/ σχεδόν αποκλειστική τουριστική ανάπτυξη

Δ.Τ.Λ. = 40 - 100: κύρια ανάπτυξη σε σχέση με άλλους τομείς/ κλάδους

Δ.Τ.Λ. = 10 - 40: σημαντική αλλά όχι κύρια ανάπτυξη

Δ.Τ.Λ. = 4 - 10: μικρή ή πολύ μικρή τουριστική ανάπτυξη

β) Δείκτης Τουριστικής Πυκνότητας (Δ.Τ.Π.-α) = B*100/(P*S), όπου B = σύνολο κλινών, P = πληθυσμός της περιοχής και S = έκταση της περιοχής σε τ.χλμ.,

Δείκτης Τουριστικής Πυκνότητας (Δ.Τ.Π.-β) = (N*100)/(S*365), όπου N = σύνολο διανυκτερεύσεων και S = έκταση της περιοχής σε τ. χλμ.,

Δείκτης Τουριστικής Πυκνότητας (Δ.Τ.Π.-γ) = (N*1000)/(P*365), όπου N = σύνολο διανυκτερεύσεων και P = πληθυσμός της περιοχής.

γ) Δείκτης Τουριστικής Έντασης (Δ.Τ.Ε.-α) = (A/P)*100, όπου A = αφίξεις τουριστών και P = πληθυσμός της περιοχής,

Δείκτης Τουριστικής Έντασης (Δ.Τ.Ε.-β) = (K/P), όπου K = κλίνες και P = πληθυσμός της περιοχής,

για τον Δ.Τ.Ε. διακρίνονται από τους Λάγος και Διακομιχάλης (2011) τα ακόλουθα όρια και βαθμολογούνται από 0 έως 2:

Δ.Τ.Ε. > 3: υψηλό επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων - υπέρβαση Φ.Ι. (βαθμός 2)

1 < Δ.Τ.Ε. < 3: ικανοποιητικό επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων - περιθώρια ανάπτυξης (βαθμός 1,5)

0 < Δ.Τ.Ε. < 1: χαμηλό επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων - σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης (βαθμός 1)

δ) Δείκτης Τουριστικής Διείσδυσης (Δ.Τ.Δ.-α) = (Nα*100)/(P*360), όπου Nα = διανυκτερεύσεις αλλοδαπών και P = πληθυσμός της περιοχής

Δείκτης Τουριστικής Διείσδυσης (Δ.Τ.Δ.-β) = (Nη*100)/(P*360), όπου Nη = διανυκτερεύσεις ημεδαπών και P = πληθυσμός της περιοχής

Η περαιτέρω προσπάθεια ποσοτικοποίησης δεικτών ή παραμέτρων για την προσέγγιση της εκτίμησης της Φ.Ι. μιας περιοχής ενέχει υψηλό βαθμό δυσκολίας, σχετικά χαμηλό βαθμό αξιοπιστίας και κινδύνους διαμόρφωσης λανθασμένων συμπερασμάτων για λόγους, που έχουν να κάνουν κυρίως με το ότι:

i. Οι ποσοτικοί προσδιορισμοί επιβάλλουν εξαιρετικά μεγάλη προσοχή στην εκτίμηση τους και προϋποθέτουν έρευνα και τεκμηρίωση που εξ αντικειμένου υπερβαίνει τα όρια ανάλυσης της παρούσας Μελέτης.

ii. Οι δείκτες διαφοροποιούνται σημαντικά ανάλογα με τα ιδιαίτερα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά της κάθε περιοχής και της φύσης της τουριστικής ανάπτυξης που συντελείται σε αυτή.

iii. Τα μεγέθη επηρεάζονται σημαντικά από την επιλογή του χωρικού επιπέδου αναφοράς. Ενώ στο επίπεδο του Δ. Ακτίου Βόνιτσας η ύπαρξη στατιστικών στοιχείων κρίνεται ικανοποιητική, στο υποκείμενο επίπεδο (ανά Δ.Ε.) δεν είναι εφικτή καμία επεξεργασία στοιχείων λόγω στατιστικού απορρήτου.

iv. Δεν υπάρχουν συνολικά αποδεκτοί δείκτες αναφοράς, ούτε στη βιβλιογραφία, ούτε στο θεσμικό χωροταξικό, οικονομικό-τουριστικό πλαίσιο της χώρας.

v. Δεν υπάρχουν συγκεκριμένα όρια αποδεκτών τιμών για τους δείκτες αυτούς ή/και για τη Φ.Ι. συνολικά.

vi. Δεν υπάρχει ένα σύστημα τεκμηρίωσης για αξιόπιστες ποσοτικές αναλύσεις στατιστικών στοιχείων που να παρακολουθεί διαχρονικά την τουριστική ανάπτυξη σε διαφορετικά χωρικά επίπεδα.

Επιπλέον, στην πλειοψηφία συναφών περιπτώσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Αφάντου Ρόδου, Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Αγίου Ιωάννη Σιθωνίας, Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γούρνες Χερσονήσου), η εκτίμηση της Φ.Ι. πραγματοποιείται σύμφωνα με την απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 10788/5.3.2004 (Δ’ 285/5.3.2004) «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών.». Επισημαίνεται, ότι οι εν λόγω μελέτες Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εκπονούνταν στο πλαίσιο του ν. 2508/1997 (Α’ 124/1997) για την βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας.

Εναλλακτικά σε άλλες περιπτώσεις, ο έλεγχος της Φ.Ι. γίνεται με βάση την απόφαση του Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 6252/1342/10.03.1999, (Β’ 292/1.4.1999) «Προδιαγραφές εκπόνησης Μελετών Γενικών Κατευθύνσεων Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης». Το σταθερότυπο που χρησιμοποιείται είναι «*οι λουόμενοι ανά μέτρο μήκους ακτής*».

6.6.2. Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στην Δ. Ακτίου Βόνιτσας

Η εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. του Δ. Ακτίου Βόνιτσας βασίσθηκε:

i. Σε επιλεκτική ποσοτικοποίηση κάποιων παραμέτρων – δεικτών, όπου αυτό ήταν εφικτό,

ii. Στον υπολογισμό των δεικτών για διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές και την σύγκριση μεταξύ τους (Δ. Ακτίου Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και Π. Δυτικής Ελλάδας). Με αυτόν τον τρόπο, οι απόλυτες τιμές των δεικτών αποκτούν εμπειρικό νόημα και επιτρέπουν την συγκριτική αξιολόγησή τους,

iii. Στον υπολογισμό των δεικτών σε διαφορετικές χρονικές στιγμές, αφενός με βάση τα υφιστάμενα δεδομένα πριν από την ανάπτυξη της επιδιωκόμενης επένδυσης και αφετέρου με την υπόθεση έγκρισης, αδειοδότησης και υλοποίησης της επιδιωκόμενης επένδυσης, με βάση τα δεδομένα δόμησης που αναφέρονται στην 7.6. «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» της παρούσας, και,

iv. Στην παράθεση κρίσιμων παραμέτρων, των οποίων αναδεικνύεται η ποιοτική 6διάσταση.

Εν προκειμένω, οι δείκτες που εφαρμόζονται στην παρούσα μελέτη, συνοψίζονται στον παρακάτω Πίνακα 6.11 και την Εικόνα 6.5 και βασίζονται στην σύγχρονη επιστημονική βιβλιογραφία (Κομίλης και Βαγιονής, 1999, Λαγός και Διακομιχάλης, 2011).

Σχετικά με τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των δεικτών διευκρινίζονται τα εξής:

i. Ο αριθμός των κλινών αναφέρεται στο έτος 2019 με εξαίρεση τις κλίνες του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, όπου τα στοιχεία αφορούν στο έτος 2020[46].
ii. Οι αφίξεις και οι διανυκτερεύσεις αφορούν στο έτος 2019[47].
iii. Σχετικά με τον μόνιμο πληθυσμό, χρησιμοποιούνται τα στοιχεία που προέκυψαν από την εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος 2019, με την ίδια μέθοδο που υπολογίστηκε για το 2021 στο § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.
iv. Τα στοιχεία για οικονομικά ενεργό πληθυσμό, σύνολο κτιρίων και κτίρια ξενοδοχείων είναι από την απογραφή της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για το έτος 2011.

[46] Ξ.Ε.Ε. (2019 & 2020)
[47] ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2019)

ΠΙΝΑΚΑΣ 6.11: Δείκτες για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στον Δ. Ακτίου Βόνιτσας, την Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, την Π. Δυτικής Ελλάδας και χώρα (με ή χωρίς την επιδιωκόμενη επένδυση)

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ. ΑΚΤΙΟΥ ΒΟΝΙΤΣΑΣ		Π.Ε. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ		Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ		ΕΛΛΑΔΑ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
1. Δείκτης τουριστικής λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.)	(κλίνες/ πληθυσμός[48])*100	6.51	9.92	1.97	2.54	2.97	3.14	7.99	8.00
2.i. Δείκτης τουριστικής πυκνότητας (Δ.Τ.Π.)	(διανυκτερεύσεις*100)/ (έκταση σε τ. χλμ.. *365)	24.77	-[49]	16.21	-	48.26	-	266.74	-
2.ii. Δείκτης τουριστικής πυκνότητας (Δ.Τ.Π.)	(διανυκτερεύσεις*1000)/ (πληθυσμός*365)	9.67	-[50]	4.33	-	8.31	-	27.9	-
3.i. Δείκτης τουριστικής έντασης	(αφίξεις/ πληθυσμός[51])*100	62.14	-[52]	58.6	-	106.89	-	251.39	-

[48] Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 9 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος 2019, με την ίδια μέθοδο που υπολογίστηκε για το 2021 στην § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.
[49] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.
[50] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.
[51] Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 9 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν έχουν προκύψει από την εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος 2019, με την ίδια μέθοδο που υπολογίστηκε για το 2021 στην § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.
[52] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις αφίξεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ. ΑΚΤΙΟΥ ΒΟΝΙΤΣΑΣ		Π.Ε. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ		Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ		ΕΛΛΑΔΑ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
3.ii. Δείκτης τουριστικής έντασης	(κλίνες/ πληθυσμός[53])	0.07	0.1	0.02	0.03	0.03	0.03	0.08	0.08
4. Δείκτης διανυκτερεύσεων (ΔΔ)	(διανυκτερεύσεις/ πληθυσμός[54])	3.53	-[55]	1.58	-	3.03	-	10.18	-
5.i. Δείκτες τουριστικής διείσδυσης (ΔΣΔ)	(διανυκτερεύσεις αλλοδαπών*100)/(πληθυσμός[56]*360)	0.81	-[57]	0.17	-	0.46	-	2.39	-

[53] Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 9 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος 2019, με την ίδια μέθοδο που υπολογίστηκε για το 2021 στην § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.

[54] Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 9 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος 2019, με την ίδια μέθοδο που υπολογίστηκε για το 2021 στην § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.

[55] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.

[56] Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 9 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την προβολή του πληθυσμού στο έτος 2021, όπως υπολογίστηκε στην §2.4. - Δημογραφικά χαρακτηριστικά.

[57] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ. ΑΚΤΙΟΥ ΒΟΝΙΤΣΑΣ		Π.Ε. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ		Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ		ΕΛΛΑΔΑ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
5.ii. Δείκτες τουριστικής διείσδυσης (ΔΣΔ)	(διανυκτερεύσεις ημεδαπών*100)/(πληθυσμός[58]*360)	0.17	-[59]	0.27	-	0.38	-	0.44	-
6. Δείκτης προσελκυστικότητας	(αριθμός αλλοδαπών τουριστών/ αριθμός ημεδαπών τουριστών)	1.27	-[60]	0.21	-	0.72	-	2.67	-
7.i. Δείκτης τουριστικής συγκέντρωσης (Δ.Τ.Σ.)	(κλίνες/ έκταση σε τ. χλμ..)	1.67	2.54	0.74	0.95	1.72	1.83	6.49	6.5

[58] Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 9 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την προβολή του πληθυσμού στο έτος 2021, όπως υπολογίστηκε στην §2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά

[59] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.

[60] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στην προσέλκυση αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ. ΑΚΤΙΟΥ ΒΟΝΙΤΣΑΣ		Π.Ε. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ		Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ		ΕΛΛΑΔΑ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
7.ii. Δείκτης τουριστικής συγκέντρωσης (Δ.Τ.Σ.)	(διανυκτερεύσεις/ έκταση σε τ. χλμ..)	90.42	-[61]	59.16	-	176.15	-	827.6	-
8.i. Δείκτης τουριστικής πίεσης (Δ.Σ.Π.)	(τουρίστες/ έκταση σε τ. χλμ..)	15.91	-[62]	21.93	-	62.08	-	205.1	-
8.ii. Δείκτης τουριστικής πίεσης (Δ.Σ.Π.)	(τουρίστες/ πληθυσμός[63])	0.62	-[64]	0.59	-	1.07	-	2.52	-
9. Δείκτης ποιότητας καταλυμάτων	(κλίνες ξενοδοχείων 5 αστέρων/συνολικές κλίνες)	0	0.34	0	0.11	0.16	0.21	0.22	0.22

[61] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις διανυκτερεύσεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.
[62] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις αφίξεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.
[63] Για τον υπολογισμό του εν λόγω δείκτη, δεδομένου ότι έχουν παρέλθει ήδη 9 έτη από την πιο πρόσφατη απογραφή (2011), οι τιμές που χρησιμοποιούνται για τον πληθυσμό της κάθε χωρικής ενότητας έχουν προκύψει από την εκτίμηση του πληθυσμού για το έτος 2019, με την ίδια μέθοδο που υπολογίστηκε για το 2021 στην § 2.4. – Δημογραφικά χαρακτηριστικά.
[64] Για τον εν λόγω δείκτη, μετά την υλοποίηση της επένδυσης, δεν μπορεί να προβλεφθεί η αλλαγή που θα επιφέρει (η επένδυση) στις αφίξεις των τουριστών στην ευρύτερη περιοχή.

ΔΕΙΚΤΗΣ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ – ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	Δ. ΑΚΤΙΟΥ ΒΟΝΙΤΣΑΣ		Π.Ε. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ		Π. ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ		ΕΛΛΑΔΑ	
		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ
10. Δείκτης κτιριακής πυκνότητας (όλα τα κτίρια) (Απογραφή κτιρίων 2011)	(κτίρια/έκταση σε τ. χλμ.)	12.34		18.76		26.70		31.11	
11. Δείκτης κτιριακής πυκνότητας ξενοδοχείων (Απογραφή κτιρίων 2011)	(κτίρια ξενοδοχείων/ έκταση σε τ. χλμ.)	0.08		0.04		0.11		0.33	
12. Δείκτης τουριστικής εξειδίκευσης δόμησης (Απογραφή κτιρίων 2011)	(κτίρια ξενοδοχείων/ κτίρια συνολικά)*100	0.61	0.62	0.21		0.41		1.06	

ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011 & 2019), Ξ.Ε.Ε. (2019 & 2020), Ιδία ανάλυση και επεξεργασία

ΕΙΚΟΝΑ 6.5: Ραβδογράμματα συγκριτικής απεικόνισης δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι., Δ. Ακτίου Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π. Δυτικής Ελλάδας και χώρας





ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011 & 2019), Ξ.Ε.Ε. (2019 & 2020), Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

Από την εφαρμογή των βασικών δεικτών για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι. στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, η οποία πραγματοποιήθηκε με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. (Αφίξεις & Διανυκτερεύσεις 2019, Απογραφή κτιρίων 2011) και του Ξ.Ε.Ε. (Κλίνες 2019) και σύμφωνα με το μεθοδολογικό πλαίσιο που αναλύθηκε προηγουμένως, σημειώνονται τα εξής:

Ο Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας (Δ.Τ.Λ.) Δ. Ακτίου Βόνιτσας ισούται σήμερα με 6,51, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης διαμορφώνεται σε 7,09. Όταν ο Δ.Τ.Λ. βρίσκεται μεταξύ 4-10, όπως ερμηνεύεται από την σχετική επιστημονική βιβλιογραφία, ο τομέας του τουρισμού αποτελεί μικρή ή πολύ μικρή ανάπτυξη σε σχέση με άλλους τομείς/ κλάδους της τοπικής οικονομίας. Επισημαίνεται πως και μετά την υλοποίηση της επένδυσης η ένταση της τουριστικής ανάπτυξης δεν διαφοροποιείται σημαντικά, παραμένοντας μικρή ή πολύ μικρή.

Επιπλέον, οι Δ.Τ.Λ. της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και Π. Δυτικής Ελλάδας ισούνται σήμερα με 1,97 και 2,97 αντιστοίχως, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης διαμορφώνονται σε 2,54 και 3,14, με αποτέλεσμα αφενός ο προορισμός σε επίπεδο Π.Ε. και Π. να χαρακτηρίζεται από μικρή ή πολύ μικρή τουριστική ανάπτυξη, αφετέρου να απέχει κατά πολύ από τις τιμές που αντιστοιχούν στον μ.ο. της χώρας (7,99 και 8,00 αντιστοίχως).

Ταυτόχρονα, ο Δείκτης Τουριστικής Έντασης (Δ.Τ.Ε.) Δ. Ακτίου Βόνιτσας ισούται σήμερα με 0,07, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης διαμορφώνεται σε 0,07. Όταν ο Δ.Τ.Ε. είναι < 1 (βαθμός 1), το επίπεδο τουριστικών εξυπηρετήσεων είναι χαμηλό, και ο προορισμός έχει σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης.

Επιπλέον, οι Δ.Τ.Ε. της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και Π. Δυτικής Ελλάδας ισούνται σήμερα με 0,02 και 0,03 αντιστοίχως, ενώ μετά την υλοποίηση της επένδυσης ο Δ.Τ.Ε. της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας διαμορφώνεται σε 0.03 ενώ της Π. Δυτικής Ελλάδας δεν διαφοροποιείται καθόλου. Όταν ο Δ.Τ.Ε. βρίσκεται μεταξύ 0-1, το επίπεδο τουριστικής εξυπηρέτησης είναι χαμηλό αλλά έχει σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης.

Σημαντικό εύρημα από την εφαρμογή των παραπάνω δεικτών αποτελεί η υψηλή τιμή που θα παρουσιάσει ο Δ. Ακτίου Βόνιτσας στον δείκτη ποιότητας καταλυμάτων (0,34) μετά την υλοποίηση της επένδυσης, έναντι όλων των υπολοίπων γεωγραφικών ενοτήτων που εξετάζονται. Το γεγονός αυτό υποδηλώνει την προσπάθεια ενίσχυσης της ανάπτυξης ποιοτικών καταλυμάτων στην περιοχή, καθώς δεν υπάρχουν έως τώρα αντίστοιχα ξενοδοχειακά καταλύματα υψηλής κατηγορίας και την μετάβαση των επαγγελματιών του κλάδου σε έναν ποιοτικό και

διαφοροποιημένο τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος -θάλασσα».

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται η υψηλή τιμή του Δ. Ακτίου Βόνιτσας ως προς την τουριστική διείσδυση αλλοδαπών τουριστών σήμερα (0,81), συγκρινόμενη με τις αντίστοιχες τιμές της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας (0,17) και Π. Δυτικής Ελλάδας (0,46), και την αντίστοιχη εξάρτηση της τοπικής τουριστικής ανάπτυξης από αλλοδαπούς τουρίστες που υποδηλώνει η εν λόγω τιμή. Εξάρτηση η οποία με την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης δύναται να ενισχυθεί περαιτέρω. Ταυτόχρονα, ο Δ. Ακτίου – Βόνιτσας εμφανίζει υψηλή τιμή προσελκυστικότητας (1,27), σημαντικά πιο υψηλή από τις αντίστοιχες τιμές της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας (0,21) και Π. Δυτικής Ελλάδας (0,72), και σχεδόν ταυτόσημη με τον εθνικό μ.ο. (2,67).

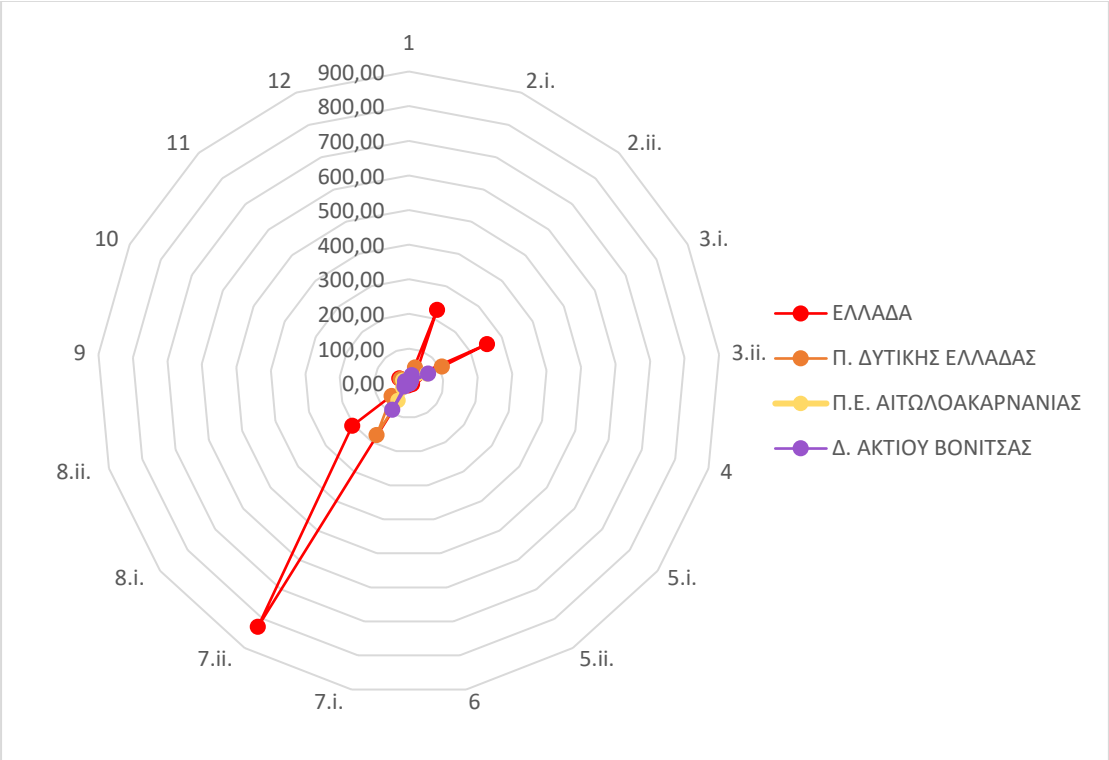
Συμπληρωματικά, άλλες γεωγραφικές ενότητες που χρησιμοποιούνται για συγκρίσεις μεταξύ των τιμών των δεικτών τοποθετούνται σε διάφορα γεωγραφικά επίπεδα (Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π. Δυτικής Ελλάδας, χώρας). Στην καθολική τους πλειοψηφία, οι τιμές των Δεικτών που έχουν επιλεγεί για να περιγράψουν την τουριστική ανάπτυξη του Δ. Ακτίου Βόνιτσας είναι, εκτός από τον Δείκτη ποιότητας καταλυμάτων, σημαντικά χαμηλότερες από τον εθνικό μ.ο., και σε συγκεκριμένες περιπτώσεις σημαντικά χαμηλότερες από τις αντίστοιχες τιμές της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας και Π. Δυτικής Ελλάδας. Η εν λόγω παρατήρηση, υποδεικνύει ότι η ευρύτερη περιοχή μελέτης αποτελεί ένα αναδυόμενο τουριστικό προορισμό της χώρας, με σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης.

Για την ορθότερη ερμηνεία των τιμών των δεικτών της Π. Δυτικής Ελλάδας χρειάζεται να ληφθεί υπόψη η μεγάλη έκταση της Π., η οποία τείνει να υποτιμήσει την πίεση που ασκείται σε αυτή από την τουριστική δραστηριότητα περιοχών με έντονη και διαχρονική ανάπτυξη (π.χ. δυτικές παραλίες της Π.Ε. Ηλείας).

Συνεκτιμώντας δε την επιπρόσθετη επιβάρυνση που θα επιφέρει η επιδιωκόμενη επένδυση στους δείκτες της Τ.Φ.Ι. μετά την υλοποίησή της, διαφαίνεται πως η κατάταξη του Δ. Ακτίου Βόνιτσας παραμένει περίπου σε παρόμοιες τιμές με την σημερινή υπάρχουσα κατάσταση, χωρίς να επιδεινώνεται ιδιαίτερα.

Όλα τα παραπάνω αποτυπώνονται παραστατικά στο παρακάτω Διάγραμμα αράχνης 6.2.

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 6.2: Συγκριτική απεικόνιση (διάγραμμα αράχνης) δεικτών εκτίμησης Τ.Φ.Ι, Δ. Ακτίου Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π. Δυτικής Ελλάδας και χώρας

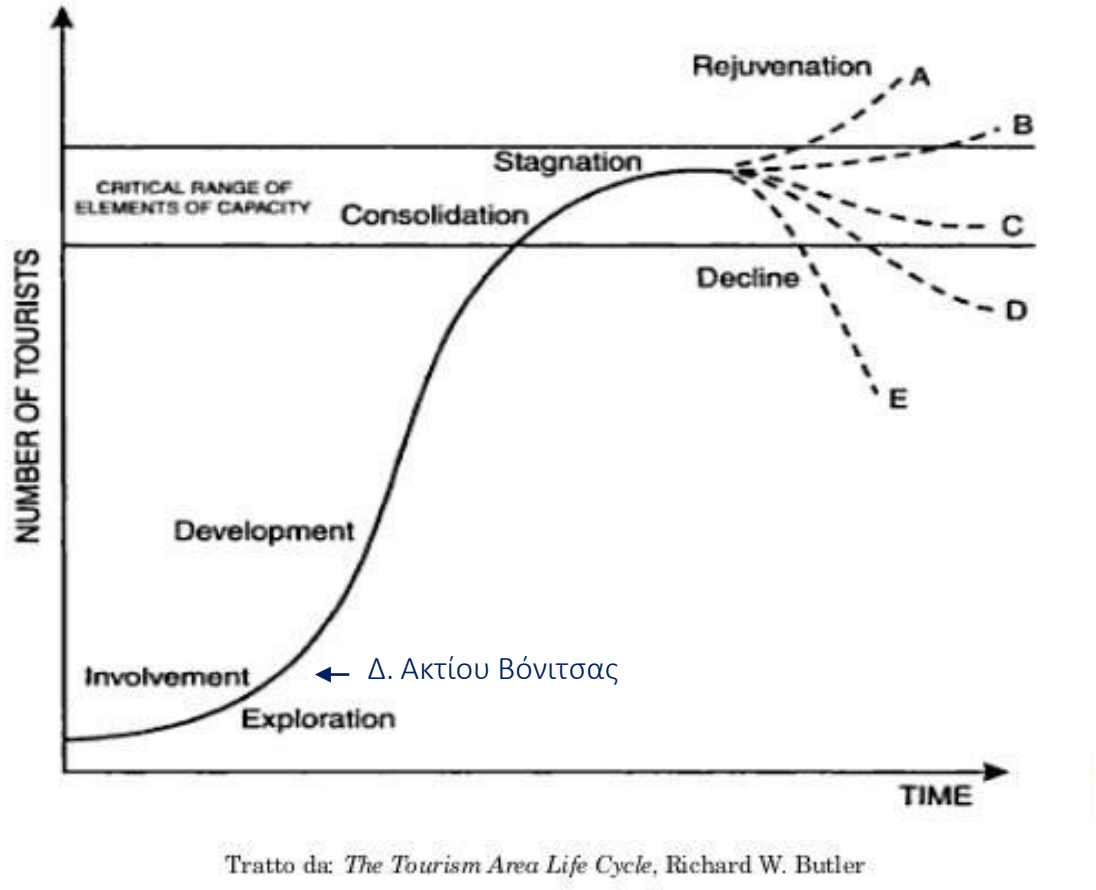


ΠΗΓΗ: ΕΛ.ΣΤΑΤ. (2011 & 2019), Ξ.Ε.Ε. (2019 & 2020), Ίδια ανάλυση και επεξεργασία

6.6.3. Κύκλος ζωής τουριστικών περιοχών

Συμπληρωματικά με την χρήση δεικτών για την εκτίμηση της Τ.Φ.Ι., επισημαίνεται ότι η Τ.Φ.Ι. συνδέεται άρρηκτα και με την έννοια του κύκλου ζωής των τουριστικών περιοχών. Η αντίληψη ότι ένας τουριστικός προορισμός κάποια στιγμή θα ξεπεράσει το όριο της Φ.Ι., φθάνοντας σε ένα σημείο κορεσμού, σημαίνει ότι έχει ένα συγκεκριμένο κύκλο ζωής (Εικόνα 6.6). Παρατηρείται πως οι τουριστικές περιοχές ακολουθούν μια σταθερή διαδικασία εξέλιξης από την ανακάλυψη, την συμμετοχή, την ανάπτυξη, την εδραίωση, τον μαρασμό και την παρακμή. Κατά τα τελευταία στάδια εξέλιξης των προορισμών, υπάρχει και η επιλογή για αναζωογόνηση (δημιουργία νέων εγκαταστάσεων και προσέλκυση διαφορετικών ομάδων τουριστών). Στη διαδικασία αυτή, τα όρια είναι δυναμικά και οι αλλαγές εξαρτώνται από το πώς ο προορισμός προσαρμόζεται σε νέες καταστάσεις (αύξηση των υποδομών, βελτίωση μάρκετινγκ, ανανέωση παρεχόμενων τουριστικών προϊόντων) (Butler, 2006).

ΕΙΚΟΝΑ 6.6: Η έννοια του κύκλου ζωής των τουριστικών περιοχών



Tratto da: *The Tourism Area Life Cycle*, Richard W. Butler

ΠΗΓΗ: Lakshmi & Prof. Shaji (2016)

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης (Δ. Ακτίου Βόνιτσας) θεωρείται πως βρίσκεται στο στάδιο της συμμετοχής. Κατά το εν λόγω στάδιο, καθώς ο αριθμός των τουριστών αυξάνεται, όλο και περισσότεροι από τους κατοίκους της περιοχής συμμετέχουν στην παροχή τουριστικών υπηρεσιών - προσδοκώντας σε ένα πρόσθετο εισόδημα από αυτές -, ενώ ακόμα παρατηρείται βασική κοινωνική αλληλεπίδραση μεταξύ τουριστών και κατοίκων. Επιπλέον, με στόχο την προσέλκυση τουριστών, επιδιώκεται μια πρώτη προσέγγιση «τουριστικής εικόνας» της ευρύτερης περιοχής, ο σχηματισμός μιας εποχιακής περιόδου επισκεψιμότητας, καθώς και μια αναγνώριση της ταυτότητας του target group τουριστών στο οποίο η περιοχή απευθύνεται. Τέλος, αρχίζουν να συντίθενται τα πρώτα οργανωμένα τουριστικά πακέτα, και παράλληλα ασκούνται οι πρώτες πιέσεις σε κεντρικό και περιφερειακό επίπεδο για χρηματοδότηση αναπτυξιακών έργων που θα βοηθήσουν τον τουρισμό (π.χ. βελτίωση των μεταφορικών δικτύων κ.α.).

6.6.4. Συμπεράσματα

Άρα βάσει όλων των παραπάνω, ο Δ. Ακτίου Βόνιτσας δεν παρουσιάζει υψηλό βαθμό τουριστικής εξειδίκευσης και συγκέντρωσης τουριστικών εγκαταστάσεων, με την τουριστική του ανάπτυξη να χαρακτηρίζεται ως μικρή ή πολύ μικρή. Συνεπώς, με βάση τους επιλεχθέντες δείκτες της Τ.Φ.Ι., η ευρύτερη περιοχή μελέτης διαθέτει σημαντικά περιθώρια τουριστικής ανάπτυξης, καθώς βρίσκεται ακόμα στο στάδιο της συμμετοχής, χωρίς να υπερβαίνει την τουριστική της χωρητικότητα.

Τέλος, επισημαίνεται ότι η επιδιωκόμενη επένδυση επιφέρει ανεκτή, σχεδόν ασήμαντη αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν στο φυσικό περιβάλλον, εντός των ορίων της Φ.Ι. των περιβαλλοντικών πόρων και των υποδομών, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις που να υποβαθμίζουν το φυσικό, ανθρωπογενές και κοινωνικο-πολιτιστικό περιβάλλον και την ποιότητα ικανοποίησης των επισκεπτών της περιοχής.

Μάλιστα, αναμένεται να έχει χαμηλότερο ρυθμό εξάντλησης της Τ.Φ.Ι. σε σχέση με ό, τι συμβαίνει σήμερα, σύμφωνα με την επικρατούσα τάση ανάπτυξης και ανοικοδόμησης της περιοχής (τμηματική ανοικοδόμηση - διάσπαρτες άτυπες χωρικές συγκεντρώσεις ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και παραθεριστικών κατοικιών με κατάτμηση ευρύτερων εκτάσεων σε άρτια γήπεδα).

Συμπληρωματικά, η επιδιωκόμενη επένδυση εκτιμάται ότι θα επιφέρει σειρά από θετικές επιπτώσεις στην κοινωνία και την οικονομία της περιοχής αλλά και της ευρύτερης περιφέρειας, ως επένδυση μεγάλης κλίμακας. Εκτιμάται ότι θα επιδρά λελογισμένα στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, με τρόπο ελεγχόμενο, που δεν θα θέτει σε κίνδυνο τη Φ.Ι. του οικοσυστήματος που το φιλοξενεί ούτε θα προκαλεί εξάντληση των φυσικών και πολιτιστικών πόρων.

6.7. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Σε μια γενική επισκόπηση της S.W.O.T. ανάλυσης τα δυνατά σημεία και οι ευκαιρίες υπερτερούν σημαντικά των αντίστοιχων αδυναμιών και διαφαινόμενων απειλών σε όλους τους επιμέρους τομείς που εξετάστηκαν· γεγονός που συνάδει με την προσπάθεια ενίσχυσης της ανάπτυξης ποιοτικών καταλυμάτων στην περιοχή, καθώς δεν υπάρχουν έως τώρα αντίστοιχα ξενοδοχειακά καταλύματα υψηλής κατηγορίας και την μετάβαση των επαγγελματιών του κλάδου σε έναν ποιοτικό και διαφοροποιημένο τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο

καθιερωμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος -θάλασσα». Παράλληλα καταδεικνύεται η ανάγκη οργανωμένης και ορθολογικής διαχείρισης των σχετικών αναπτύξεων.

Υπό το πρίσμα αυτό διερευνάται η Φ.Ι. της περιοχής. Μεθοδολογικά σε ένα πρώτο στάδιο λαμβάνει χώρα η επισκόπηση της ελληνικής και ξένης σχετικής βιβλιογραφίας, με ιδιαίτερη έμφαση στην βέλτιστη μέτρηση και ποσοτικοποίηση της Φ.Ι. και σε επόμενο στάδιο γίνεται χρήση εξειδικευμένων δεικτών, ανάλυση των αποτελεσμάτων τους και σύγκριση αυτών με τη μεταβολή που θα επιφέρει η προτεινόμενη επένδυση, καθώς και με αντίστοιχα αποτελέσματα άλλων περιοχών μελέτης. Ειδικότερα ως προς τον τομέα του τουρισμού, η Τ.Φ.Ι. προσεγγίζεται έμμεσα με την χρήση ποσοτικοποιημένων δεικτών και παραμέτρων και μέσω του κύκλου ζωής της τουριστικής δραστηριότητας. Βάσει των προαναφερθέντων δεικτών, η τουριστική ανάπτυξη τοποθετείται σε χαμηλά επίπεδα σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης, ενώ σε συνέχεια της ανάλυσης του κύκλου ζωής η τουριστική δραστηριότητα βρίσκεται στο στάδιο της συμμετοχής. Η προτεινόμενη επένδυση προορίζεται για χρήση «Τουρισμού – Αναψυχής» και με στόχο την βέλτιστη ένταξή της στην περιοχή επέμβασης διερευνώνται και αξιολογούνται τρία εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης. Το σενάριο που προκρίνεται έναντι των υπολοίπων από άποψη περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική, είναι το Σενάριο ΙΙ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011, με προτεινόμενο σ.δ. 0,15 και π.κ.: 20%, το οποίο διέπεται από τις ακόλουθες βασικές αρχές:

Α. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής,

Β. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το «παρθένο» φυσικό και πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,

Γ. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση.

7. ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

7.1. Πρόταση Χωρικού Προορισμού Περιοχής Επέμβασης

Η προτεινόμενη επένδυση, με την ονομασία «Varko Bay Resort» σε έκταση 182.182,81 τ.μ., εντοπίζεται στην Δ.Ε. Παλαίρου, του Δ. Ακτίου - Βόνιτσας, της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, της Π. Δυτικής Ελλάδας, όπως αποτυπώνεται στον Χάρτη «Χ1-Π: Πρόταση» κλίμακας 1:2.000 που συνοδεύει την παρούσα Μελέτη. Αφορά σε Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης με βασικό χωρικό προορισμό τη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

Κατά την παρ. 7γ. του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνιστά Ε.Π.Σ. το οποίο, σύμφωνα με την παρ. 1 του αυτού άρθρου, αποσκοπεί στη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης προκειμένου να λειτουργήσει ως υποδοχέας σχεδίου στρατηγικής σημασίας. Ο στρατηγικός χαρακτήρας της επένδυσης έχει τεκμηριωθεί βάσει της 52/15.7.2020 (Β΄ 2952/17.7.2020) απόφασης της Δ.Ε.Σ.Ε., καθώς η επένδυση πρόκειται να έχει σημαντικά οφέλη για την εθνική και τοπική οικονομία, έχοντας προϋπολογισμό 107,4 εκατ. € και δημιουργώντας 350 νέες θέσεις εργασίας (30 μόνιμες και 320 εποχικές).

Ειδικότερα, βάσει της παρ. 1 του αρ. 12 του ν. 3986/2011, που ισχύει για τα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αλλά εφαρμόζεται και στα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.[65] *«[…] Με τα σχέδια αυτά οριοθετούνται σε χάρτη κλίμακας 1:5.000 «ή άλλης κατάλληλης κλίμακας» με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ `87, όπως αυτό ισχύει, τα προς αξιοποίηση ακίνητα και καθορίζονται και εγκρίνονται:*

α) Ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) του προς αξιοποίηση ακινήτου, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης που ορίζονται στο προηγούμενο άρθρο.

[65] Βλ. παρ.2 αρ. 24 ν. 3894/2010

β) Οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης.

γ) Οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης του προς αξιοποίηση ακινήτου. […]»

Περαιτέρω, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις της παρ. Α «Γενικοί κανόνες χωροθέτησης» του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού της έκτασης, λαμβάνονται υπόψη τα χωροταξικά πλαίσια εθνικού επιπέδου, σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης, ώστε να εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων.

Ειδικότερα, η προτεινόμενη ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων[66], εναρμονίζεται με:

i. **Το Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.,** καθώς σύμφωνα με το εν λόγω πλαίσιο, η ευρύτερη περιοχή εντάσσεται σ' ένα πλέγμα αξόνων ανάπτυξης με στόχο την ενίσχυση των τοπικών συστημάτων, στα οποία περιλαμβάνεται και η τουριστική δραστηριότητα. Επίσης, είναι πλήρως συμβατή με την κατεύθυνση της ενίσχυσης της συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς, περιορίζοντας ταυτόχρονα τη διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και μεριμνώντας για την προστασία του περιβάλλοντος και τη βιωσιμότητα των πόρων,

ii. **Τα υφιστάμενα Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α.** για τις Α.Π.Ε., τη Βιομηχανία, και τις Υδατοκαλλιέργειες, καθώς η περιοχή επέμβασης, σύμφωνα με τα διαθέσιμα δεδομένα, δεν αποτελεί περιοχή προτεραιότητας για την ανάπτυξη των σχετικών δραστηριοτήτων σε κανένα από τα ως άνω Πλαίσια, και παράλληλα δε διαφαίνεται να υπάρχει ζήτημα σύγκρουσής της με τις κατευθύνσεις και τους κανόνες χωροθέτησης που θεσπίζουν,

iii. **Το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας,** καθώς μεταξύ των στόχων που αυτό θέτει βρίσκεται η ανάπτυξη ποιοτικού, υψηλού επιπέδου τουρισμού στα παράλια της Π. Δυτικής Ελλάδας, και,

iv. **Τις ευρωπαϊκές και εθνικές στρατηγικές αναπτυξιακού σχεδιασμού,** καθόσον με αυτήν, δημιουργούνται νέες θέσεις εργασίας, ενθαρρύνεται η εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, και ενισχύεται η κοινωνική και εδαφική συνοχή, η ανταγωνιστικότητα και η ελκυστικότητα της εν λόγω Περιφέρειας.

[66] Σημειώνεται ότι τα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. συνιστούν βάσει των διατάξεων του άρθρου 1 του ν. 4179/2013, οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η προτεινόμενη ανάπτυξη εναρμονίζεται πλήρως με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής.

Συνεπώς, η χωροθέτηση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, είναι πλήρως τεκμηριωμένη, καθόσον:

I. Αποτελεί υποδοχέα Σχεδίου στρατηγικής σημασίας, όπως άλλωστε τεκμηριώθηκε και με την σχετική απόφαση έγκρισης της εν λόγω ανάπτυξης ως Σ.Ε. ενόψει και των σημαντικών ωφελειών για την εθνική και τοπική οικονομία (προϋπολογισμός 107,4 εκατ. € και δημιουργία 350 νέων θέσεων εργασίας), και,

II. Εναρμονίζεται πλήρως με τις οικείες για την περιοχή επέμβασης ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής.

Αναλυτικότερα, ο βασικός χωρικός προορισμός της γενικής χρήσης «Τουρισμού – Αναψυχής» που καθορίζεται στην Έκταση για την ανάπτυξη οργανωμένου υποδοχέα Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. τεκμηριώνεται, όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στην §6.2. της παρούσας μελέτης, τόσο από τα στοιχεία της S.W.O.T. Ανάλυσης, όσο και την εκπλήρωση επιθυμητών κριτηρίων που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων, τις κατευθύνσεις του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της Τ.Φ.Ι. της περιοχής κ.ά. Έτσι, η επιλογή της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», τεκμηριώνεται ταυτόχρονα από τον χαρακτήρα και τις αναπτυξιακές προοπτικές:

1. Της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δ.Ε. Παλαίρου),
2. Της ζώνης άμεσης επιρροής (Ζ.Α.Ε.) και,
3. Της περιοχής επέμβασης (Έκταση).

Ειδικότερα, αναφέρονται συνοπτικά τα εξής για τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της γενικής χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή», ως προς τα παραπάνω επίπεδα αναφοράς,

1. Ως προς την ευρύτερη περιοχή μελέτης (Δ.Ε. Παλαίρου):

i. Δεν αποτελεί έναν καθιερωμένο τουριστικά προορισμό, εντούτοις έχει μία αναπτυσσόμενη δυναμική,

ii. Δεν έχει πληγεί σε μη αναστρέψιμο βαθμό από την διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση, συνεπώς παρουσιάζει ευκαιρίες ανάπτυξης με το καθεστώς της οργανωμένης χωροθέτησης τουριστικών δραστηριοτήτων,

iii. Διαθέτει σημαντικά περιθώρια τουριστικής ανάπτυξης, καθώς βρίσκεται ακόμα στο στάδιο της συμμετοχής, χωρίς να υπερβαίνει την τουριστική της χωρητικότητα,

iv. Δεν τίθεται ζήτημα υπέρβασης της Τ.Φ.Ι. της περιοχής, καθώς η επιδιωκόμενη επένδυση θα επιφέρει αμελητέες αλλαγές στις συνθήκες που επικρατούν στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

2. Για τη ζώνη άμεσης επιρροής (Ζ.Α.Ε.):

i. Ο χωρικός προορισμός της περιοχής επέμβασης εναρμονίζεται πλήρως με τα γενικά και ειδικά χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής ως προς την υπάρχουσα κατάσταση, και κυρίως τις τάσεις ανάπτυξης της τουριστικής δραστηριότητας (ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και παραθεριστικές κατοικίες), και,

ii. Η ανάπτυξη χωροθετείται στον παράκτιο χώρο των Δυτικών Ακτών της Αιτωλοακαρνανίας για τον οποίο δίνεται κατεύθυνση για τουριστική ανάπτυξη εντός οργανωμένων υποδοχέων.

3. Ως προς την περιοχή επέμβασης (Έκταση):

i. Έχει τουριστικό χαρακτήρα, καθώς σε τμήμα αυτής υφίστανται κτίσματα που χρησιμοποιούνταν ως τουριστικά καταλύματα,

ii. Συνορεύει με κολυμβητική παραλία (όρμος Βαρκό), η οποία παραμένει διαχρονικά αναξιοποίητη, και,

iii. Δεν περιλαμβάνει δασικές εκτάσεις, το τμήμα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που εντοπίζεται στην Έκταση προστατεύεται και αναδεικνύεται, το υδατόρεμα που διατρέχει την Έκταση οροθετείται και λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία της θαλάσσιας ζώνης του δικτύου Natura 2000.

Συνεπώς, η επιλογή της γενικής χρήσης «Τουρισμός-Αναψυχή» για το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. είναι πλήρως τεκμηριωμένη, καθόσον ευνοεί την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της Τ.Φ.Ι. της περιοχής κ.ά., τόσο για τη Δ.Ε. Παλαίρου, όσο και για τη Ζ.Α.Ε..

7.2. Οργάνωση χωρικών ενοτήτων – Επιμέρους Ζωνών

Όπως αναφέρθηκε ήδη σε προηγούμενα υποκεφάλαια, στην Έκταση, επιφάνειας 182.182,81 τ.μ., καθορίζεται ως βασικός χωρικός προορισμός η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου Β περίπτωση 1 του άρθρου 11 του ν. 3986/2011.

Η Έκταση αποτελεί μία ενιαία ζώνη και ειδικότερα:

Ζώνη «Τουρισμού – Αναψυχής»: Η ζώνη αυτή αφορά σε ολόκληρη την Έκταση, και καλύπτει επιφάνεια ίση με 182.182,81 τ.μ.. Σε αυτή τη ζώνη θα αναπτυχθεί το προτεινόμενο Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις αναλύονται εκτενέστερα στην §7.3.1. και οι όροι και περιορισμοί στην §7.3.2.

Σημειώνεται πάντως ότι τμήμα του ακινήτου 11 συνολικής έκτασης 900 τ.μ., βάσει του με αρ. πρωτ. 5094/14.11.1984 εγγράφου της ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, παρουσιάζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον, και συνεπώς δεν θα περιλαμβάνει μόνιμες κατασκευές.

ΕΙΚΟΝΑ 7.1: Πρόταση Ζωνών Χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης



Υπόμνημα
- Όριο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.
- Ελάχιστη απόσταση κτιρίων από το όριο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. βάσει ύψους (αρ. 8, παρ. Γ., π.δ. 6.10.1978)
- Όριο 10 μ.
- Όριο 15 μ.
- Ακτογραμμή
- Οριογραμμή αιγιαλού
- Οριογραμμή παραλίας
- Γραμμή οριοθέτησης ρέματος
- Άξονας ρέματος
- Οδικό δίκτυο
- Ισοϋψείς (1μ)
- Ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχή»
- Δομήσιμη επιφάνεια
- Χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Δασική έκταση
- Ενδεικτική θέση Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης

Π Ρ Ο Τ Α Σ Η

Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011

Βασικά μεγέθη δόμησης:

Ακίνητα ανάπτυξης: Ενιαίο (αρ. 11, παρ.Γ.4., ν.3986/2011)
Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση (Δ): 27.327,42 τ.μ.
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 36.436,56 τ.μ.
Μέγιστος αριθμός κλινών (κλ): 580

ΠΗΓΗ: Google Earth, Από 12/2018 Τ.Δ. του Π.Μ. Αριστόβουλου Ροντήρη, Ιδία επεξεργασία

7.3. Ζώνη «Τουρισμός – Αναψυχή»

7.3.1. Καθορισμός χρήσεων γης

Στην εν λόγω ζώνη συνολικής έκτασης 182.182,81 τ.μ. επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011:

i. Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.),

ii. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις,

iii. Τουριστική λιμενική εγκατάσταση (αρ. 14Α ν. 3986/2011),

iv. Κατοικία,

v. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών,

vi. Αθλητικές εγκαταστάσεις,

vii. Θρησκευτικοί χώροι,

viii. Περίθαλψη (Η χρήση αυτή επιτρέπεται σε συνδυασμό με τα ξενοδοχειακά καταλύματα και τις επιτρεπόμενες ειδικές τουριστικές υποδομές, με στόχο την υποστήριξη ειδικών μορφών τουρισμού και την επέκταση της τουριστικής περιόδου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους),

ix. Εστίαση,

x. Αναψυκτήρια,

xi. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής,

xii. Στάθμευση (γήπεδα),

xiii. Ελικοδρόμιο,

xiv. Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Για τις παραπάνω χρήσεις, επισημαίνονται τα εξής:

1. Για την χρήση *«Τουριστικά καταλύματα»*, αφορά στην ανάπτυξη Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος του ν. 4002/2011, καθόσον η τελευταία ειδική τουριστική χρήση (όπως αναλύεται στην επόμενη §7.3.2) περιλαμβάνεται στο

σενάριο που αναλύθηκε διεξοδικά και αξιολογήθηκε ως προτιμητέο στις §6.3. *«Εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης ακινήτου»* και §6.4. *«Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων»* της παρούσας, αντιστοίχως.

2. Για την χρήση *«Τουριστική Λιμενική Εγκατάσταση»*, αφορά στην Τ.Λ.Ε. που καθορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 14Α του ν.3986/2011 για τη χρήση *«Τουρισμός – Αναψυχή»,* καθόσον η τελευταία αξιολογήθηκε ως προτιμητέα βάσει της σύγκρισης εναλλακτικών που πραγματοποιήθηκε στην §6.4.3. *«Εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης λιμένα σκαφών αναψυχής»* της παρούσας.

3. Για τις χρήσεις *«Περίθαλψης»* που θα ενταχθούν στην ανάπτυξη, αυτές θα επιλεγούν και εγκριθούν στο στάδιο της χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου με την έκδοση της κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα και με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 13 ν. 3986/2011. Οι χρήσεις αυτές θα επιτρέπονται σε συνδυασμό με τα ξενοδοχειακά καταλύματα και τις επιτρεπόμενες ειδικές τουριστικές υποδομές, με στόχο την υποστήριξη ειδικών μορφών τουρισμού και την επέκταση της τουριστικής περιόδου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, και σε κάθε περίπτωση θα:

i. Είναι εναρμονισμένες εν γένει με τον ήπιο χαρακτήρα της ανάπτυξης Τουρισμού-Αναψυχής, αναπτύσσοντας με τα περιεχόμενα ξενοδοχειακά καταλύματα και ειδικές τουριστικές υποδομές, λειτουργικές συνέργειες που θα υποστηρίζουν -τις προωθούμενες άλλωστε από τον υπερκείμενο σχεδιασμό- ειδικές μορφές τουρισμού, ώστε να επιτευχθεί και η απαραίτητη για την βιωσιμότητα της επένδυσης, επέκταση της τουριστικής περιόδου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους,

ii. Έχουν λελογισμένες περιβαλλοντικές και πολεοδομικές επιπτώσεις όπως άλλωστε θα μελετηθούν αναλυτικά στην Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) που θα εκπονηθεί στο ως άνω στάδιο της χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, ως προς το μέγεθος, δυναμικότητα, τα παραγόμενα απόβλητα κ.λπ., που δεν θα επιβαρύνουν υπέρμετρα τις συνολικές επιπτώσεις του έργου,

iii. Σε κάθε περίπτωση, εξαιρούνται χρήσεις οι οποίες λόγω κλίμακας και έντασης δεν προσιδιάζουν στη σκοπούμενη επένδυση, όπως ιδίως νοσοκομεία, ιδιωτικές κλινικές κ.λπ., χρήσεις οι οποίες και θα επιβάρυναν υπέρμετρα τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις του έργου,

4. Για την χρήση *«Στάθμευση»*, αφορά μόνο σε υπαίθριους χώρους στάθμευσης, καθόσον εξαιρούνται τα κτίρια στάθμευσης.

5. Για την χρήση *«Ελικοδρόμιο»*, που περιλαμβάνεται στις επιτρεπτές χρήσεις σύμφωνα με τους επενδυτικούς στόχους, αναφέρεται πως σύμφωνα με τις

παραγράφους 7 και 9 του άρθρου 2 π.δ. 19/2009 (Α' 35/03.03.2009) που αφορά στην *«Ίδρυση, κατασκευή, εξοπλισμός, λειτουργία και εκμετάλλευση ελικοδρομίων»*, *είναι*:

«7. Ελικοδρόμιο: αεροδρόμιο επί του εδάφους σε σταθερή, υπερυψωμένη ή μη κατασκευή προορισμένη να χρησιμοποιείται εν όλω ή εν μέρει για την άφιξη, αναχώρηση και επίγεια κίνηση ελικοπτέρων.» και,

«9. Πεδίο προσγείωσης ελικοπτέρων: περιοχή προσγείωσης και απογείωσης ελικοπτέρων, που χρησιμοποιείται προσωρινά ή εκτάκτως για την εξυπηρέτηση μη τακτικών πτήσεων.».

Σε κάθε περίπτωση, καταρχήν, εξετάζεται η ίδρυση ελικοδρομίου, αλλά είναι πιθανό να επιλεγεί τελικά η δημιουργία πεδίου προσγείωσης.

6. Τέλος, ως συναφείς χρήσεις, νοούνται οι απαραίτητες εγκαταστάσεις λειτουργικής και τεχνικής υποδομής για την εξυπηρέτηση του συνόλου της επένδυσης, όπως, ιδίως αφαλάτωση, γεώτρηση, φωτοβολταϊκά, βιολογικός καθαρισμός λυμάτων, υποσταθμός για την ηλεκτροδότηση της επένδυσης, σύστημα ήπιας γεωθερμίας εφόσον είναι τεχνικά εφικτό, συντήρηση και επισκευή μηχανικών εγκαταστάσεων και μέσων κ.α..

7.3.2. Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

Καταρχάς ως προς την επιλεγείσα ειδική τουριστική χρήση του Σ.Τ.Κ. του ν.4002/2011 επισημαίνονται τα εξής.

Τα Σ.Τ.Κ. εντάσσονται στις περιπτώσεις Τουριστικών Επιχειρήσεων της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.4276/2014 (Α' 155/30.7.2014) και συγκεκριμένα Κυρίων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, αφορώντας, σύμφωνα με την παρ. 2 περ. α υποπερ. δδ του άρθρου 1 του αυτού νόμου, *«τα ξενοδοχειακά καταλύματα της υποπερίπτωσης αα΄ της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2* [Σ.Τ.Σ. του ν. 4276/2014] *που ανεγείρονται σε συνδυασμό: α) με τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες της υποπερίπτωσης ββ΄ της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 2 και β) με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.»* ενώ *«για την ίδρυση και λειτουργία των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν. 4002/2011 (Α΄ 180)»*. Ειδικότερα σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, όπως ισχύουν:

«Τουριστικά καταλύματα

Τουριστικά καταλύματα είναι οι τουριστικές επιχειρήσεις που υποδέχονται τουρίστες και παρέχουν σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς προς τη διαμονή υπηρεσίες, όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή, άθληση.

...

Διακρίνονται ως εξής:

α. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:

αα. Ξενοδοχεία:..

ββ. Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping):....

γγ. Ξενώνες φιλοξενίας νέων:....

δδ. Σύνθετα τουριστικά καταλύματα: ...

εε. Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condohotels):...

β. Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:

αα. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες):...

ββ. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες:...

γγ. Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα:...»

Περαιτέρω, από το υπ' αριθ. 53/2018 Πρακτικό Επεξεργασίας του π.δ./τος *«Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή "Έξαρχος" δημοτικής ενότητας Αταλάντης, δήμου Λοκρών (ν. Φθιώτιδος), καθορισμός χρήσεων, μέγιστης εκμετάλλευσης ανά χρήση, γενικής διάταξης των εγκαταστάσεων, διαγραμμάτων δικτύων υποδομής και Φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης»* προκύπτει ότι τα Σ.Τ.Κ. αποτελούν μέρος μιας αμιγώς τουριστικής επένδυσης και δεν σχετίζονται με τις οικιστικές αναπτύξεις, άλλωστε, οι Τ.Ε.Κ. που αποτελούν τμήμα του Σ.Τ.Κ., εντάσσονται στη δυναμικότητα του ξενοδοχειακού καταλύματος και στερούνται λειτουργικής ανεξαρτησίας και αυτοτέλειας, ενώ η μακρόχρονη μίσθωση και πώληση επιπλωμένων καταλυμάτων αποτελεί σύγχρονη και δυναμική, ταυτοχρόνως δε ήπια μορφή τουρισμού.

Ειδικότερα, σύμφωνα με τις Παρατηρήσεις 8, 12 και 29 του Π.Ε. 53/2018 του Σ.τ.Ε.:

«Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ν. 4002/2011 τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα «αποτελούν νέα τουριστικά προϊόντα ξενοδοχειακού χαρακτήρα, ***αποτελούν δηλαδή μέρος μιας αμιγώς τουριστικής επένδυσης και δεν έχουν σχέση με συμβατικές (οικιστικές ή άλλες) αναπτύξεις.***

[....]

Περαιτέρω, οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, οι οποίες αποτελούν τμήμα του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, εντάσσονται στη δυναμικότητα του ξενοδοχειακού καταλύματος και ***στερούνται λειτουργικής ανεξαρτησίας και αυτοτέλειας****, εφόσον, αφενός μεν εξυπηρετούνται υποχρεωτικά από τους κοινόχρηστους χώρους του ξενοδοχειακού καταλύματος, οι οποίοι, για τον σκοπό αυτόν, πρέπει να παραμένουν σε πλήρη λειτουργία καθ' όλη τη διάρκεια του έτους [άρθρα 8 παρ. 2 περ. β υποπερ. δδ του ν. 4002/2011 και 5 του προαναφερθέντος Πρότυπου Κανονισμού], αφετέρου δε, διέπονται υποχρεωτικά από τον οικείο Κανονισμό Συνιδιοκτησίας και Λειτουργίας [άρθρο 8 παρ. 3 του ν. 4002/2011].»* (Παρατήρηση 8η),

«Τέλος, οι τουριστικές εγκαταστάσεις με την σύγχρονη μορφή σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, σύμφωνα με όσα προεκτέθηκαν [βλ. παρατ. 8], δεν συνιστούν οργανωμένη πολεοδομική οικιστική διαρρύθμιση μιας περιοχής που αποσκοπεί στην κάλυψη των αναγκών διαβιώσεως του πληθυσμού και την εξυπηρέτηση οργανωμένης οικονομικής και κοινωνικής ζωής και παραγωγικής δραστηριότητας, και, μάλιστα, αναλόγως των οικιστικών πιέσεων, μπορεί να επεκταθεί [βλ. ήδη τους ορισμούς του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) για τις οικιστικές περιοχές σε αντιδιαστολή προς τις περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις οποίες εντάσσονται και οι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων -άρθρα 7 παρ. 3 περ. α και β και 1 περ. δ του νόμου αυτού], ***αλλά συνιστούν μία ελεγχόμενη επέμβαση στη χρήση του εδάφους για συγκεκριμένη δραστηριότητα, δηλαδή τουρισμό-αναψυχή, και σε περιορισμένη ανεκτή κλίμακα****»* (Παρατήρηση 12η)

και,

«δ) οι τουριστικές εγκαταστάσεις... έχουν δε την μορφή σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία αποτελούν σύγχρονη μορφή τουριστικών εγκαταστάσεων, η δε δυνατότητα εγκαταστάσεώς τους αποτελεί σαφή και εκπεφρασμένη επιδίωξη της Διοίκησης, όπως προκύπτει από τις αιτιολογικές εκθέσεις των ν. 4002/2011 και 4276/2014 [βλ. παρατ. 8], ενώ ***η μακρόχρονη μίσθωση και πώληση επιπλωμένων καταλυμάτων αποτελεί σύγχρονη και δυναμική, ταυτοχρόνως δε ήπια μορφή τουρισμού*** *και αναμένεται να αποτελέσει στοιχείο επιτυχίας του επενδυτικού σχεδίου (πρβλ. ΣτΕ 2865/2015 7μ. σκ. 7, ΠΕ 29/2015 σκ. 11)* (Παρατήρηση 29η).

Περαιτέρω, στην υπ' αριθ. 304/2015 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.) επί του ερωτήματος *«εάν η χρήση "ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων – διαμερισμάτων" του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται στην περιοχή της Πλάκας, όπου ισχύει το από 5.10.1993 (Δ' 1329) ειδικό διάταγμα χρήσεων γης»*, αναφέρεται ότι τα ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα (Ε.Ε.Δ.Δ.) που αποτελούν, όπως και η Τ.Ε.Κ., «Μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα» της παρ. 2 περ. β του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ναι μεν ανεγείρονται σύμφωνα με τους

όρους δόμησης της κατοικίας, όπως άλλωστε και η Τ.Ε.Κ. (βλ. παρ. 2.1. του άρθρου 1 της υ.α. 27715/29.11.2013- Β' 3118/9.12.2013), πλην όμως, η πρόβλεψη αυτή δεν αναιρεί τον χαρακτήρα των Ε.Ε.Δ.Δ. ως τουριστικών εγκαταστάσεων και δεν αρκεί για να ταυτιστεί η χρήση "κατοικία" με αυτή των Ε.Ε.Δ.Δ..

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το σημείο 9 της ως άνω γνωμοδότησης:

«Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2.β.γγ του ν. 4276/2014 τα ενοικιαζόμενα δωμάτια – διαμερίσματα υπάγονται στα μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, δηλαδή σε ειδική κατηγορία τουριστικών καταλυμάτων. Όπως προκύπτει απ' το άρθρο 3 της κατ' εξουσιοδότησης του νόμου αυτού εκδοθείσας ως άνω υπ΄ αριθμ. 21185/2014 υ.α., το κτίριο στο οποίο αναπτύσσεται το κατάλυμα έχει αμιγή χρήση ΕΕΔΔ (που δεν προβλέπεται στην περιοχή της Πλάκας) και επιτρέπεται η ύπαρξη μιας μόνο κατοικίας του ιδιοκτήτη ή του επιχειρηματία, προφανώς για να διατηρηθεί ο τουριστικός προορισμός του κτιρίου[67]*. Τα καταλύματα αυτά ανεγείρονται σύμφωνα με όρους δόμησης κατοικίας (άρθρο 2 της υ.α.*[68]*). Ωστόσο, η πρόβλεψη αυτή αφορά αποκλειστικά και μόνον την πολεοδομική και κτιριολογική αντιμετώπιση του κτιρίου κατά την ανέγερση. Δεν αναιρεί τον χαρακτήρα των ΕΕΔΔ ως τουριστικών εγκαταστάσεων και δεν αρκεί για να ταυτιστεί η χρήση "κατοικία" με αυτή των ΕΕΔΔ και να υποστηριχτεί ότι τα ΕΕΔΔ επιτρέπονται όπου επιτρέπεται και η "κατοικία".»*

Συνεπώς, για το Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011 επισημαίνονται τα εξής:

i. Αποτελεί ενιαία αντιμετωπίσιμη και με ενιαίο σ.δ., Τουριστική επιχείρηση, της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 και συγκεκριμένα Κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα, που αποτελείται από Ξενοδοχειακό Κατάλυμα (κύριο) σε συνδυασμό με Τ.Ε.Κ. (μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα) και Ειδική Τουριστική Υποδομή (Ε.Τ.Υ.), που υπόκειται συνολικά στους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων.

ii. Η Τ.Ε.Κ. η οποία ανεγείρεται σε συνδυασμό με το Σ.Τ.Κ. αποτελεί σε κάθε περίπτωση τουριστική εγκατάσταση, και ειδικότερα *«Μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα»* της παρ. 2 περ. β υποπερ. ββ του άρθρου 1 του ν. 4276/2014.

iii. Σύμφωνα με το με αριθ. 53/2018 Π.Ε. Σ.τ.Ε. για το π.δ. της Π.Ο.Τ.Α. Αταλάντης στο οποίο περιλαμβάνονται Σ.Τ.Κ., αυτά αποτελούν μέρος μιας αμιγώς τουριστικής επένδυσης και δεν σχετίζονται με τις οικιστικές αναπτύξεις, άλλωστε,

---

67 Πλέον η υ.α. 21185/13.10.2014 έχει καταργηθεί από την υ.α. 12868/24.7.2018 (Β΄ 3119/31.07.2018) και η εν λόγω διάταξη έχει αντικατασταθεί από όμοιά της (βλ. παρ. 3.1. του άρθρου 3 της υ.α. 12868/24.7.2018).

68 Πλέον βλ. την όμοια διάταξη της παρ. 2.1. του άρθρου 2 της υ.α. 12868/24.7.2018.

οι Τ.Ε.Κ. που αποτελούν τμήμα του Σ.Τ.Κ., εντάσσονται στη δυναμικότητα του ξενοδοχειακού καταλύματος και στερούνται λειτουργικής ανεξαρτησίας και αυτοτέλειας, ενώ η μακρόχρονη μίσθωση και πώληση επιπλωμένων καταλυμάτων αποτελεί σύγχρονη και δυναμική, ταυτοχρόνως δε ήπια μορφή τουρισμού.

iv. Σύμφωνα με την με αριθ. 304/2015 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. για τα Ε.Ε.Δ.Δ., ανάλογα εφαρμοζόμενης και για την Τ.Ε.Κ., η πρόβλεψη ότι όταν κατασκευάζεται αυτοτελώς ανεγείρεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης της κατοικίας, δεν αναιρεί τον χαρακτήρα της ως τουριστικής εγκατάστασης και δεν αρκεί για να ταυτιστεί η χρήση «κατοικία» με αυτή της τουριστικής επιπλωμένης κατοικίας. Όταν, μάλιστα, η Τ.Ε.Κ. κατασκευάζεται σε Σ.Τ.Κ., εφαρμόζεται ο ενιαίος σ.δ. του όλου Σ.Τ.Κ., που σε περίπτωση εφαρμογής σ.δ. 0,10 όπως γίνεται στο προτεινόμενο σχέδιο έχει ποσοστό επί της συνολικής δόμησης που μπορεί να ανέρχεται στο 40%.

Συνεπώς, ενόψει των παραπάνω και των διατάξεων του ν. 4002/2011, και κατά τα λοιπά των γενικών διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης και του Ν.Ο.Κ., καθορίζονται για την εν λόγω ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. οι εξής βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. Μέγιστος σ.δ.: Επιλέγεται 0,15 και δεν εξαντλείται ο μέγιστος 0,20 (άρθρο 9 παρ. 3α του ν. 4002/2011, όπως τροποποιήθηκε με από το άρθρο 35 του ν. 4759/2020).
2. Μέγιστη δόμηση τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών: 30% της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του Σ.Τ.Κ. (άρθρο 8 παρ. 2α. του ν. 4002/2011).
3. Μέγιστο π.κ.: επιλέγεται 20% που είναι και το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κατά το από 20.1.1988 π.δ. (Δ΄ 61) και δεν εξαντλείται το μέγιστο ποσοστό 50% το οποίο προβλέπεται στο άρθρο 11, περ. Γ, παρ. 2 του ν. 3986/2011.
4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά Ν.Ο.Κ. (άρθρο. 11, περ. Γ, παρ. 3 του ν. 3986/2011). Πλέον του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα και στις στέγες του συνόλου των κτιρίων, με υπόστρωμα ανάπτυξης φυτών που δεν θα υπερβαίνει τα 65 εκ., εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων της παρ. 1 άρθρου 18 του Ν.Ο.Κ..

Επιπλέον, όσον αφορά στο προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού - Αναψυχής για την ανάπτυξη του συγκεκριμένου Σ.Τ.Κ. επισημαίνεται ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος που ορίζεται κατά Ν.Ο.Κ., ήτοι 10,75 μ. για σ.δ. έως και 0,4 σύμφωνα με το άρθρο 15, παρ.1 αυτού, βρίσκει έρεισμα στο άρθρου 11, παρ. Β, περ. 3 του ν. 3986/2011. Άλλωστε, όπως ρητά αναφέρεται και στην παράγραφο 32 του με

αριθμό 79/2019 Πρακτικού συνεδριάσεως και γνωμοδότησης του Σ.τ.Ε.[69], *«Περαιτέρω, ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη μέχρι 10% και μέγιστο ύψος κτιρίων κατά ΝΟΚ (ν. 4067/2012, Α΄ 79). Οι ρυθμίσεις αυτές ευρίσκουν έρεισμα στον νόμο και είναι νόμιμες. Εξάλλου, μολονότι το ΕΣΧΑΣΕ αφορά περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως, νομίμως ορίζεται «ύψος κτιρίων κατά ΝΟΚ», δεδομένου ότι η ρύθμιση αυτή ευρίσκει έρεισμα στο άρθρο 11 (παρ. Β περ. 3) του ν. 3986/2011, το οποίο για το ύψος των κτιρίων παραπέμπει στο ΝΟΚ (πρβλ. ΠΕ 363/2013 παρατ. 7).».* Μάλιστα, η εν λόγω θέση του Σ.τ.Ε. είναι βαρύνουσας σημασίας, καθώς αντίκειται στη θέση που διατύπωσε στην παράγραφο 14 του ίδιου Π.Ε. η διοίκηση και συγκεκριμένα η Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (Δ.Α.Ο.Κ.Α.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Π.ΕΝ.).

7.4. Γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης

Ενόψει των αναφερόμενων στην παραπάνω §7.3.2. και των διατάξεων του ν. 4002/2011 και κατά τα λοιπά των γενικών διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης και του Ν.Ο.Κ., καθορίζονται για την εν λόγω ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. οι εξής γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

i. **Ελάχιστη απόσταση από τη γραμμή αιγιαλού: 50 μ. για τα τουριστικά καταλύματα και 30 μ. για τις τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες ύψους μέχρι 7,50 μ.** (άρθρο 5 παρ. 3 του ν.4179/2013).

Για εγκαταστάσεις σε παραλία μήκους τουλάχιστον 100μ., (χώροι εστίασης & αναψυχής, αποδυτήρια, συγκροτήματα υγιεινής, αθλοπαιδιές και παιδικές χαρές μεγίστου ύψους 3,5μ, σε συνολικό μήκος μέχρι 20% του συνολικού μήκους της παραλίας): απόσταση από αιγιαλό: 10μ (παρ. 4 του άρθρου 5 του ν.4179/2014).

ii. **Ελάχιστη απόσταση από τα όρια του γηπέδου** (άρθρο 8, παρ. Γ.στ. του π.δ. 6.10.1978, όπως το άρθρο αυτό έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 1 του από 20.1.1988 π.δ.):

i. **Για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ.: 10 μ.**

ii. **Για κτίρια ύψους > 7,50 μ.: 15 μ.**

εξαιρώντας το εσωτερικό οδικό δίκτυο για τη σύνδεση των κτισμάτων και τις απαραίτητες διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου. Επισημαίνεται, ότι η απόσταση

[69] Αντικείμενο του εν λόγω πρακτικού αποτελεί η επεξεργασία του σχεδίου προεδρικού διατάγματος για την «Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) με την ονομασία «Επένδυση Κατασκευή και Λειτουργία Πολυτελούς Τουριστικής Μονάδας VIP Exclusive Club στην Νήσο Σκορπιό» Δήμου Μεγανησίου. Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων».

από τις όμορες δασικές εκτάσεις, υπερκαλύπτεται από τις παραπάνω ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια της Έκτασης.

iii. **Υψόμετρο: Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή** (αρ. 1 παρ. 9 π.δ. 24.5.1985).

iv. **Επιτρέπεται η διαμόρφωση του εδάφους, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ο.Κ..**

v. **Επιτρέπονται τα υπόσκαφα κτίρια (αρ. 11, παρ. 5 περ. κδ, ν. 4067/2012).**

vi. Επιτρέπεται η εκτέλεση έργων υποδομής**, ύστερα από την έκδοση της κ.υ.α. έγκρισης της χωροθέτησης τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν.3986/2011.** Η υφιστάμενη οδοποιία, οι χώροι στάθμευσης, οι διαμορφώσεις ελεύθερων χώρων και εγκαταστάσεων, τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, απορροής ομβρίων, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών θα απεικονισθούν με ακρίβεια στο πλαίσιο της μελέτης χωροθέτησης του Επενδυτικού Σχεδίου του άρθρου 13 του ν.3986/2011, που θα εκπονηθεί μετά την έκδοση του π.δ. έγκρισης του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

vii. **Επιτρέπεται η διέλευση αγωγών μονάδων αφαλάτωσης και άλλων υπόγειων και μη δικτύων υποδομής της επένδυσης από το παράκτιο μέτωπο της Έκτασης,** εφόσον διασφαλίζεται η μη αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (από αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λπ.), η μη ρύπανση των ακτών, και η μη χωροθέτηση ρυπαινουσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους.

viii. **Επιτρέπεται η δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης**, σύμφωνα με τους ορισμούς της παραγράφου 9α του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, όπως αυτή προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 39 του ν. 4179/2013, και του άρθρου 14Α του ν. 3986/2011, όπως αυτό προστέθηκε με την παράγραφο 8 του άρθρου τρίτου του ν. 4092/2012, ύστερα από σύνταξη σχετικής ακτομηχανικής μελέτης και εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της εγκατάστασης. Η χωροθέτηση της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης θα διασφαλίζει την ενιαία φυσική συνέχεια του αιγιαλού και τη διακίνηση όλων κατά μήκος αυτού.

ix. **Απαγορεύεται η ανέγερση μόνιμων κατασκευών** και επιτρέπονται μόνο δραστηριότητες και λειτουργίες ήπιας αναψυχής στο τμήμα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος με τα στοιχεία ΑΡΧ-ΕΝΔ της έκτασης.

7.4.1. Τεκμηρίωση χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης που καθορίζονται για τη Ζώνη «Τουρισμού – Αναψυχή», είναι απόλυτα συναφείς με τις υψηλού επιπέδου τουριστικές

υπηρεσίες όπως προβλέπεται από τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό (βλ. §3.3.), αλλά και με τον ήπιο τουριστικό χαρακτήρα του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..

Οι βασικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, είναι καταρχήν συμβατοί με εκείνους που ισχύουν στην περιοχή. Μάλιστα, η πρόταση για ύπαρξη φυτεμένου δώματος σε όλα τα κτίρια της επένδυσης δεν θεωρείται σε καμία περίπτωση ότι επιβαρύνει περιβαλλοντικά και πολεοδομικά την ευρύτερη περιοχή, καθώς με τα φυτεμένα δώματα:

i. Επιχειρείται η προσαρμογή των εγκαταστάσεων στο υψηλής αισθητικής φυσικό τοπίο, με σκοπό την ανάδειξή του,
ii. Υιοθετούνται οι αρχές του βιοκλιματικού (αρχιτεκτονικού) σχεδιασμού,
iii. Αυξάνεται η αισθητική αξία του συνόλου της τουριστικής εγκατάστασης, και,
iv. Επιτυγχάνεται η λειτουργική αναβάθμιση των κτιρίων, καθώς αυτά μπορούν να λειτουργούν και ως χώρος χαλάρωσης, ξεκούρασης και αναψυχής.

Σε κάθε περίπτωση, η ύπαρξη του φυτεμένου δώματος είναι απαραίτητη για τον χαρακτήρα της επιδιωκόμενης επένδυσης και την ανταπόκρισή της στα διεθνή πρότυπα ξενοδοχειακών μονάδων 6*.

Άλλωστε, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του ν. 4067/2012 για τον Ν.Ο.Κ. και ειδικότερα για το αρ. 18 που αφορά στα φυτεμένα δώματα αναφέρονται τα εξής:

«Η αύξηση των αναγκών δροσισμού οδηγεί στην εντατική λειτουργία κλιματιστικών μονάδων που καταναλώνουν ενέργεια και απορρίπτουν θερμότητα επιβαρύνοντας τη θερμοκρασία του υπαίθριου αστικού χώρου. Στο νέο Οικοδομικό Κανονισμό υποστηρίζονται οι παθητικές μέθοδοι που βοηθούν στην βελτίωση της θερμικής άνεσης κατά τη χρήση των κτηρίων. Επίσης δίδονται κίνητρα για τη μείωση της κάλυψης των κτηρίων και για τη χρήση οικολογικών, φιλικών προς την υγεία και το περιβάλλον τεχνολογιών και υλικών.»

Επισημαίνεται ότι δεν πρόκειται για ουσιαστική, αλλά για τυπική απόκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις, καθόσον απλά δεν προσμετράται το φυτεμένο δώμα στο ύψος, χωρίς λοιπά πολεοδομικά οφέλη, όπως αυτά που περιλαμβάνονται στον Ν.Ο.Κ., όπως, η δυνατότητα κατασκευής άνω του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους (α) Χώρου κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας 35 τ.μ. και (β) Απολήξεων κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στο δώμα και φρεάτων ανελκυστήρων με τις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 3,80 μ., από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου (βλ. παρ. 2 άρθρου 19 ν. 4067/2012).

7.5. Κατάσταση δομημένου περιβάλλοντος (δομή, μορφολογία συνόλων, κατάσταση δημόσιων – ιδιωτικών ελεύθερων χώρων, υλοποιημένος Σ.Δ.).

7.5.1. Όραμα – Ενδεικτικό Masterplan

7.5.1.1 Δεδομένα

i. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: Σ.Τ.Κ. συνολικής δυναμικότητας σχεδιασμού 580 κλινών με ξενοδοχείο 5* 121 δωματίων και 43 Τ.Ε.Κ., Spa, Τ.Λ.Ε., Ελικοδρόμιο/Πεδίο προσγείωσης κ.ά.

ii. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ: Έχει καθοριστεί Αιγιαλός-Παραλία. Το σύνολο των εκτάσεων έχει αγροτικό – μη δασικό χαρακτήρα και δεν περιλαμβάνει γαίες υψηλής παραγωγικότητας.

iii. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΔΙΑΚΥΒΕΥΜΑΤΑ: Θαλάσσια Natura 2000 - Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ.) GR2220003 «Εσωτερικό αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρόμωνας).

iv. ΥΔΑΤΟΡΕΜΑ: Την έκταση διατρέχει μικρό υδατόρεμα που προβλέπεται η διευθέτησή του και οριοθετείται με το π.δ. Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

v. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ:

Σύμφωνα με την γεωλογική μελέτη που εκπονήθηκε από το γραφείο γεωλογικών μελετών ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., στην περιοχή επέμβασης υπάρχουν 4 διακεκριμένες γεωλογικές ζώνες, διαφορετικού βαθμού καταλληλότητας ως προς την επικείμενη δόμηση. Πιο συγκεκριμένα:

Κ1. Χερσόνησος (Στο μεγαλύτερο τμήμα της)

Πρόκειται για βραχώδεις εκτάσεις με ήπιες έως μέσες μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (<45%), καλυπτόμενες ως επί το πλείστον από ασβεστολίθους.

Δεν αναμένονται προβλήματα φέρουσας ικανότητας / καθιζήσεων.

Κατά τις εκσκαφές δεν αναμένονται προβλήματα ευστάθειας για ύψη πρανών <5μ., συνιστάται, όμως, προληπτικός έλεγχος έναντι επίπεδων ολισθήσεων λόγω της έντονης κλίσης των επιπέδων στρώσης.

Ως γενική κλίση διαμόρφωσης πρανών δύναται να ληφθεί η τιμή 2:1 (κ:ο).

Εφιστάται η προσοχή για παρουσία καρστικών εγκοίλων πλησίον της στάθμης θεμελίωσης.

Επομένως, στη συγκεκριμένη περιοχή γενικά δεν θα υπάρχουν προβλήματα εκτός από το ενδεχόμενο σημειακής ενίσχυσης της θεμελίωσης.

ΚΠ1. Χερσόνησος (σποραδικοί βραχώδεις σχηματισμοί)

Πρόκειται για βραχώδεις, ασβεστολιθικές εκτάσεις με ισχυρές μορφολογικές κλίσεις αναγλύφου (>45%).

Απαιτείται έλεγχος ευστάθειας των πρανών κατά τη διάρκεια εκσκαφών και εφαρμογή μέτρων υποστήριξης εφόσον κρίνεται απαραίτητο. Εφιστάται επίσης η προσοχή για παρουσία καρστικών εγκοίλων πλησίον της στάθμης θεμελίωσης.

Στα συγκεκριμένα σημεία της περιοχής αυτής, κατά τη χωροθέτηση των κτιρίων θα ληφθούν υπόψη τα παραπάνω, ώστε να αποφευχθούν τα προαναφερόμενα προβλήματα, αλλά και για να παραμείνουν αναλλοίωτοι βραχώδεις σχηματισμοί, η ύπαρξη των οποίων εμπλουτίζει τη γενικότερη εικόνα του φυσικού αναγλύφου.

ΚΠ2. Παραλιακό τμήμα Έκτασης (μέχρι στάθμη περίπου +3.50μ)

Πρόκειται για χαλαρές αλλουβιακές προσχώσεις με αυξημένο ποσοστό αργίλων και πιθανή παρουσία οργανικών σε συνδυασμό με υψηλή στάθμη υπογείων υδάτων. Στην περιοχή αυτή απαιτείται γεωτεχνική έρευνα προ της θεμελίωσης των κατασκευών. Συνιστάται θεμελίωση με γενική κοιτόστρωση για τα κτιριακά έργα, καθώς και διάταξη στεγανολεκάνης σε περίπτωση κατασκευής υπογείων.

Επομένως, στη συγκεκριμένη περιοχή η θεμελίωση των κτιρίων θα γίνεται με γενική κοιτόστρωση. Θα προηγηθεί γεωτεχνική έρευνα με τομές στα συγκεκριμένα σημεία όπου θα χωροθετηθούν κτίρια.

Κ2. Τμήμα Έκτασης πάνω από το παραλιακό τμήμα

Εκτάσεις ήπιων μορφολογικών κλίσεων (<35%) που καλύπτονται από ημισυνεκτικά κορήματα. Δεν αναμένονται προβλήματα φέρουσας ικανότητας/καθιζήσεων για συνήθεις τιμές εφαρμοζόμενων φορτίων. Σε περιπτώσεις εκσκαφών, συνιστάται η κλίση πρανών να είναι 1:1 κατά μέγιστο.

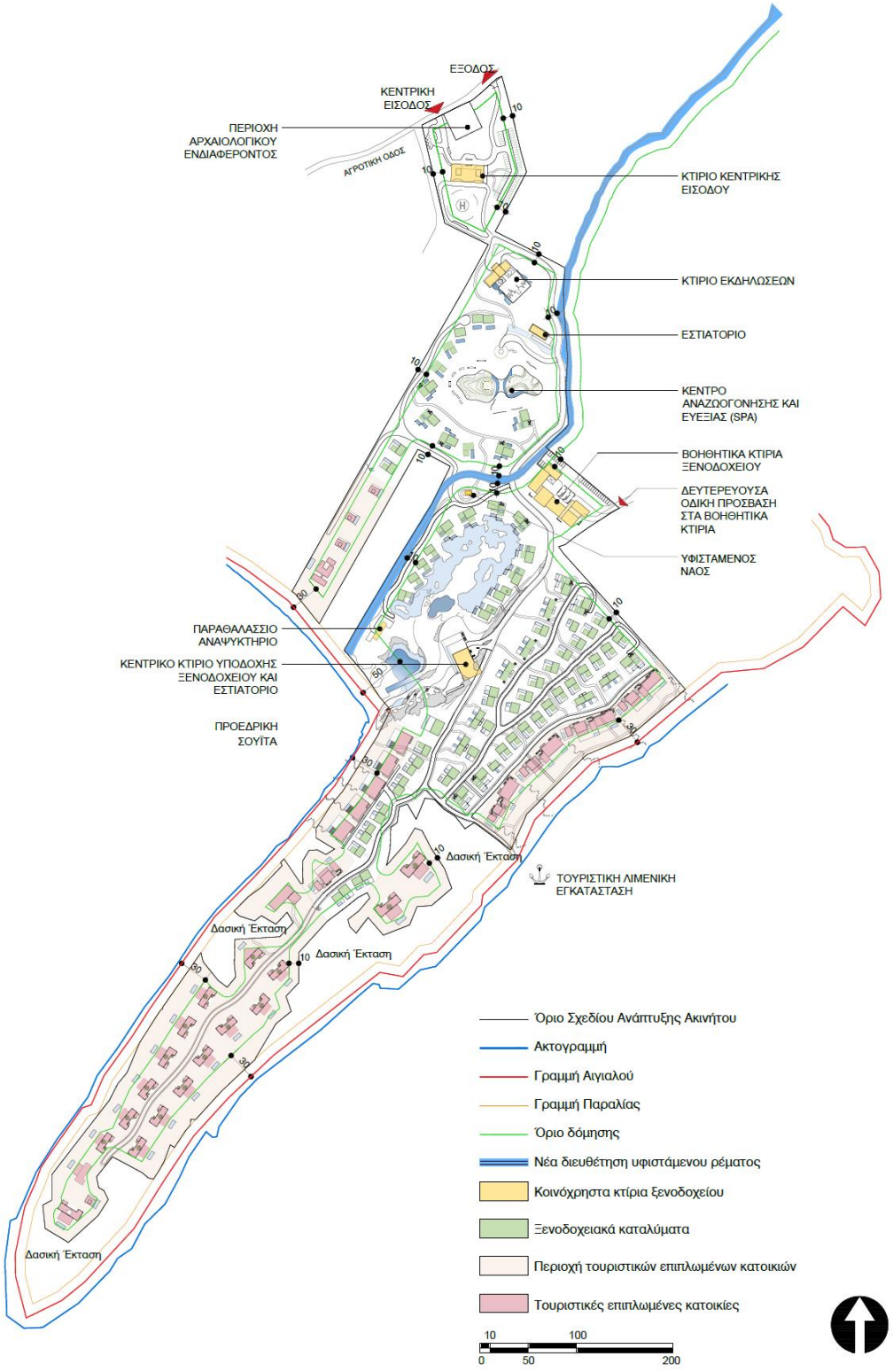
Επομένως, στη συγκεκριμένη περιοχή γενικά δεν θα υπάρχουν προβλήματα εκτός από το ενδεχόμενο σημειακής ενίσχυσης της θεμελίωσης ή, σε περίπτωση ύπαρξης υπογείων, θα αξιολογηθεί το βάθος εκσκαφών.

Τέλος, κατά μήκος του μικρού ρέματος που διασχίζει τις δύο προαναφερόμενες περιοχές, και το οποίο θα διευθετηθεί σύμφωνα με υδραυλική μελέτη που έχει εκπονηθεί, δεν θα χωροθετηθούν κτίρια σε απόσταση 10μ τουλάχιστον εκατέρωθεν.

7.5.1.2 Masterplan – Ενδεικτική Γενική Διάταξη Κτιρίων

Για τις ανάγκες αναφοράς της παρούσας μελέτης καθώς και βέλτιστης ενημέρωσης των ενδιαφερόμενων μερών για τον χαρακτήρα του έργου, έχει εκπονηθεί ενδεικτικό -και μη δεσμευτικό για τις επόμενες φάσεις σχεδιασμού- Masterplan, στο οποίο καταγράφεται η ενδεικτική γενική διάταξη των κτιρίων, το εσωτερικό δίκτυο κυκλοφορίας, βοηθητικοί χώροι κ.λπ. αλλά και η διευθέτηση του περιεχόμενου μικρού υδατορέματος – βλ. Εικόνα 7.2 και X7-MP του Παραρτήματος ΙΙΙ.

ΕΙΚΟΝΑ 7.2: Ενδεικτικό Masterplan έργου



ΠΗΓΗ: Tim McCann, Elastic Architects & ΑΕΤΕΡ Αρχιτέκτονες

Ειδικότερα, ως προς τους βασικούς άξονες του εν λόγω έργου επισημαίνονται τα εξής:

Η γενική οργάνωση του κτιριακού συγκροτήματος υπαγορεύεται τόσο από την γεωμετρία, αλλά και το φυσικό ανάγλυφο της Έκτασης. Η ιδιαιτερότητα της συγκεκριμένης περιοχής (η μισή περίπου είναι χερσόνησος με σχετικά μικρό πλάτος και μεγάλο μήκος με αμφιθεατρική θέα σε κάθε πλευρά και σχετικά ήπιες ή μεσαίας κλίμακας κλίσεις) δίνει τη δυνατότητα χωροθέτησης γραμμικών συστοιχιών κτιρίων με ανεμπόδιστη θέα.

Στο στενό τμήμα της χερσονήσου, τα κτίρια διατάσσονται σε μία νοητή γραμμή (όπως αναπτύσσεται μία ισοϋψής καμπύλη) ή το πολύ σε δύο, όπου η δεύτερη γραμμή μπορεί να συμπεριλαμβάνει κυρίως ή αποκλειστικά υπόσκαφα κτίρια. Το τμήμα προς την ενδοχώρα, που έχει πολύ μεγάλο πλάτος, επιτρέπει τη χωροθέτηση πολλαπλών σειρών κτιρίων, όπου όμως εξασφαλίζεται και πάλι, λόγω αποστάσεων μεταξύ τους και φυσικού αναγλύφου, ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα.

Στο σημείο όπου καταλήγει και ο εσωτερικός οδικός άξονας πρόσβασης στην περιοχή, χωροθετείται το κτίριο της κεντρικής εισόδου του ξενοδοχείου. Οι υπόλοιπες κτιριακές εγκαταστάσεις, που στεγάζουν τις κοινόχρηστες λειτουργίες του ξενοδοχείου (εστίαση – αναψυχή, καταστήματα), τοποθετούνται κεντροβαρικά.

Το Κέντρο Αναζωογόνησης και Ευεξίας (Spa) θα είναι υπόσκαφο και θα αποτελέσει έναν ξεχωριστό πυρήνα σε τμήμα της Έκτασης όπου υφίσταται μία φυσική κοιλότητα. Γύρω από τον πυρήνα του Spa αναπτύσσονται κτίρια ξενοδοχειακών καταλυμάτων δημιουργώντας μια υποενότητα δωματίων στο βόρειο τμήμα της Έκτασης.

Νοτιότερα, στην πιο επίπεδη περιοχή της Έκτασης, αναπτύσσεται μια δεύτερη υποενότητα (γειτονιά) ξενοδοχειακών καταλυμάτων. Τα καταλύματα χωροθετούνται ακτινικά, έχοντας κεντρικό σημείο αναφοράς μια τεχνητή λίμνη με οργανική μορφή και αντίστοιχες διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου.

Οι βοηθητικές και υποστηρικτικές λειτουργίες του ξενοδοχείου (Γραφεία, χώροι προσωπικού, Η/Μ χώροι) χωροθετούνται κεντροβαρικά, αλλά απομονωμένες στο ανατολικό τμήμα της Έκτασης, σε επιμέρους κτιριακούς όγκους και είναι προσβάσιμες και ανεξάρτητα, από δευτερεύουσα, υφιστάμενη οδό.

7.5.2. Αρχές Σχεδιασμού

Με βάση το κτιριολογικό πρόγραμμα της ανάπτυξης, προβλέπονται κάποια κεντρικά κτίρια που θα στεγάσουν τις κοινόχρηστες λειτουργίες του τουριστικού συγκροτήματος και διαφορετικοί τύποι επιμέρους ανεξάρτητων κτιρίων καταλυμάτων, είτε αυτά ανήκουν στο ξενοδοχειακό τμήμα, είτε αποτελούν Τ.Ε.Κ..

Τα γενικά χαρακτηριστικά τους θα είναι τα εξής:

1. Προβλέπεται διάσπαση και κλιμάκωση των όγκων σε επιμέρους κτίρια, προσαρμοσμένα στο φυσικό ανάγλυφο.
2. Η χωροθέτηση των κτιρίων γίνεται με απόλυτο σεβασμό προς το ανάγλυφο του εδάφους, κυρίως ακολουθώντας τις υψομετρικές καμπύλες, ώστε να έχουν όλα τον επιθυμητό προσανατολισμό με θέα προς τη θάλασσα και, σε πολλές περιπτώσεις, αξιοποιώντας την επιλογή της κατασκευής υπόσκαφων κτιρίων.
3. Τα κτίρια θα είναι :

i. είτε ισόγεια, με σημειακές εξάρσεις του ύψους για διαφοροποίηση των όγκων,
ii. είτε διώροφα, με αντίστοιχη διαφοροποίηση όγκων και επιφάνεια ορόφων μικρότερη αυτής των ισογείων. Εξαίρεση αποτελεί το κεντρικό κτίριο υποδοχής του ξενοδοχείου στο οποίο ενδεχομένως να προβλεφθεί τριώροφο τμήμα για λειτουργικούς λόγους,
iii. είτε υπόσκαφα.

4. Θα χωροθετηθούν κολυμβητικές δεξαμενές, τόσο κοινόχρηστες, όσο και για αποκλειστική χρήση του κάθε ξεχωριστού κτιρίου/μονάδας, με κατάλληλη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου που ενδέχεται να περιλαμβάνει και σκιαζόμενα τμήματα (ημιυπαίθριοι χώροι ή/και πέργκολες) ανάλογα με τον προσανατολισμό του.
5. Τα κτίρια περιλαμβάνουν εσοχές ή αίθρια και γενικά σχεδιάζονται σε οργανική σύνδεση με ζώνες πρασίνου που τονίζουν την εναρμόνιση του συγκροτήματος με το φυσικό περιβάλλον.
6. Η μορφολογία των κτιρίων θα είναι λιτού χαρακτήρα με ογκοπλαστική εναρμόνιση με τον περιβάλλοντα χώρο και χρησιμοποίηση κατά το δυνατόν φυσικών υλικών (πέτρα, ξύλο).
7. Με στόχο την εναρμόνιση των κτιριακών όγκων με το φυσικό τοπίο και την ταυτόχρονη μείωση της μέσης θερμοκρασίας στο εσωτερικό των κτιρίων, προτείνεται τα δώματα των μη υπόσκαφων κτιρίων να είναι φυτεμένα. Οι οριζόντιες τελικές επιφάνειες των κτιρίων καλύπτονται με μεσογειακά φυτά ανθεκτικά στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής. Το βασικό χαρακτηριστικό των επιλεγμένων φυτών θα είναι οι μειωμένες τους ανάγκες σε συντήρηση και

νερό. Τα περισσότερα φυτά θα έχουν έρπουσα ανάπτυξη ώστε να μην αυξάνεται επιπλέον ο όγκος των κτιρίων.
Η κατασκευή φυτεμένων δωμάτων γίνεται για λόγους βιοκλιματικούς, βελτίωσης των περιβαλλοντικών συνθηκών, αλλά και ηπιότερης μορφολογικής προσαρμογής των κτιρίων στο φυσικό τοπίο.

Επισημαίνεται, τέλος, ότι στον όλο σχεδιασμό θα ενσωματωθούν όλες οι σύγχρονες τεχνολογίες εξοικονόμησης ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων έξυπνων συστημάτων αυτοματισμού, με γνώμονα τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, αλλά χωρίς αυτό να επηρεάζει αρνητικά την μορφολογία τους σύμφωνα με τις αρχές που εκτέθηκαν προηγουμένως.

7.5.3. Αναλυτική Περιγραφή κτιριολογικού προγράμματος

Οι δύο βασικές ενότητες κτιρίων είναι το Ξενοδοχείο (70% ανάπτυξης) και οι Τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες (30% ανάπτυξης).

1. Ξενοδοχείο

I. Κοινόχρηστα κτίρια

i. Κτίριο Κεντρικής Εισόδου

ii. Κτίριο Εκδηλώσεων

iii. Εστιατόριο (Βόρειο τμήμα γηπέδου)

iv. Κέντρο Αναζωογόνησης και Ευεξίας (SPA)

v. Κεντρικό κτίριο Υποδοχής (Reception) & Εστιατόριο

vi. Βοηθητικά Κτίρια

II. Κτίρια ξενοδοχειακών καταλυμάτων ενός, δύο ή και τριών καταλυμάτων (κλειδιών)

2. Τουριστικές επιπλωμένες Κατοικίες (Τ.Ε.Κ.)

Τέλος, το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα με τις αναλογούσες επιφάνειες ΣΔ, αναλύεται στους Πίνακες 7.1 & 7.2 που ακολουθούν.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.1: Ενδεικτικές επιφάνειες ξενοδοχείου

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ			
Τύπος Κτιρίου	Αρ. Κτιρίων	Μονάδες (Κλειδιά)	Επιφάνειες προσμετρούμενες στον Συντελεστή Δόμησης
Κοινόχρηστα κτίρια ξενοδοχείου			
Κτίριο Εκδηλώσεων			760.00
Σύνολο	1		760.00
Κεντρικό κτίριο ξενοδοχείου			2,100.00
Σύνολο	1		2,100.00
Παραθαλάσσιο αναψυκτήριο			150.00
Σύνολο	1		150.00
Κέντρο Αναζωογόνησης και Ευεξίας (SPA)			2,809.00
Σύνολο	1		2,809.00
Εστιατόριο			330.00
Σύνολο	1		330.00
Κεντρική Είσοδος			70.00
Σύνολο	1		70.00
Βοηθητικά Κτίρια			1,280.00
Σύνολο	1		1,280.00
Κοινόχρηστα κτίρια ξενοδοχείου / Σύνολο			**7,499.00**
Τύποι κτιρίων Ξενοδοχειακών καταλυμάτων			
Α1. Ανεξάρτητο Υπόσκαφο Ξενοδοχειακό Κατάλυμα (1 κλειδί / κτίριο)		1	55.00
Σύνολο	2	2	110.00
Α2. Ανεξάρτητο Ξενοδοχειακό Κατάλυμα (1 κλειδί / κτίριο)		1	88.00
Σύνολο	6	6	528.00
Α3. Συγκρότημα δύο ξενοδοχειακών καταλυμάτων (2 κλειδιά / κτίριο)		2	154.80
Σύνολο	10	20	1,548.00
Α4. Ανεξάρτητο διώροφο ξενοδοχειακό κατάλυμα (1 κλειδί / κτίριο)		1	156.00
Σύνολο	30	30	4,680.00
Α5. Συγκρότημα δύο υπόσκαφων ξενοδοχειακών καταλυμάτων (2 κλειδιά / κτίριο)		2	108.00
Σύνολο	5	10	540.00
Α6. Συγκρότημα δύο ξενοδοχειακών καταλυμάτων (2 κλειδιά / κτίριο)		2	154.00
Σύνολο	2	4	308.00
Α7. Διώροφο συγκρότημα τριών ξενοδοχειακών καταλυμάτων (3 κλειδιά / κτίριο)		3	226.00
Σύνολο	16	48	3,616.00
Α8. Προεδρική Σουΐτα		1	300.19
Σύνολο	1	1	300.19
Ξενοδοχειακά καταλύματα / Σύνολο		**121**	**11,630.19**
Συνολική επιφάνεια ξενοδοχείου			**19,129.19**
Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια ξενοδοχείου			**19,129.19**

ΠΗΓΗ: ΑΕΤΕΡ Αρχιτέκτονες

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.2: Ενδεικτικές επιφάνειες Τ.Ε.Κ. και Τ.Ε.Δ.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ		
Τύπος Καταλύματος	Μονάδες	Επιφάνειες προσμετρούμενες στον Συντελεστή Δόμησης
Β1. Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		96.00
Σύνολο	2	192.00
Β2. Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		125.00
Σύνολο	8	1,000.00
Β3. Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		152.00
Σύνολο	4	608.00
Β4. Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		180.00
Σύνολο	5	900.00
Γ1. Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		187.50
Σύνολο	7	1,312.50
Γ2. Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		254.66
Σύνολο	8	2,037.28
Γ3.α Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		331.28
Σύνολο	3	993.84
Γ3.β Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		331.28
Σύνολο	1	331.28
Γ3.γ Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		331.28
Σύνολο	1	331.28
Γ4.α Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		123.00
Σύνολο	3	369.00
Γ4.β Τουριστική επιπλωμένη κατοικία		123.05
Σύνολο	1	123.05
Συνολική επιφάνεια τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών	**43**	**8,198.23**
Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών		**8,198.23**

ΠΗΓΗ: ΑΕΤΕΡ Αρχιτέκτονες

7.5.4. Καθορισμός εσωτερικού δικτύου πεζοδρόμων, Κ.Χ. κ.ά.

Ένας κύριος οδικός άξονας διασχίζει κατά μήκος την Έκταση και δίνει τη δυνατότητα για προσέγγιση στα επιμέρους κτίρια σε περίπτωση ανάγκης (πυροσβεστικό όχημα ή ασθενοφόρο). Διακλαδίζεται σε πυκνό, δευτερεύον δίκτυο κυκλοφορίας μικρών ηλεκτροκίνητων οχημάτων αλλά και πεζοδρόμων, που εξασφαλίζουν την εσωτερική επικοινωνία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Λαμβάνεται πρόνοια ώστε η τοποθέτηση των κτισμάτων να μην εμποδίζει, κατά το δυνατόν, την ελεύθερη θέα από το οδικό δίκτυο.

Στον χώρο της εισόδου του συγκροτήματος, αλλά και στην περιοχή χωροθέτησης των βοηθητικών κτιρίων του συγκροτήματος, διαμορφώνονται χώροι στάθμευσης των Ι.Χ. αυτοκινήτων, διότι δεν θα επιτρέπεται η πρόσβαση στα κτίρια των καταλυμάτων παρά μόνο με μικρά ηλεκτροκίνητα οχήματα ώστε να μη δημιουργείται όχληση.

Διαμορφώνονται στο σύνολο της Έκτασης περιοχές που προορίζονται για ήπια αναψυχή (περιπατητικές διαδρομές) και σημεία στάσης (πλατώματα με καθιστικά). Οι διαδρομές προσαρμόζονται στο φυσικό ανάγλυφο ώστε αυτό να τροποποιείται όσο γίνεται λιγότερο. Η επιλογή φυσικών υλικών για τις σκληρές επιφάνειες της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και οι φυτεύσεις τόσο στους κοινόχρηστους χώρους του ξενοδοχείου όσο και στα κτίρια, τα πλαισιώνουν ενισχύοντας τη φυσική εικόνα στον χώρο.

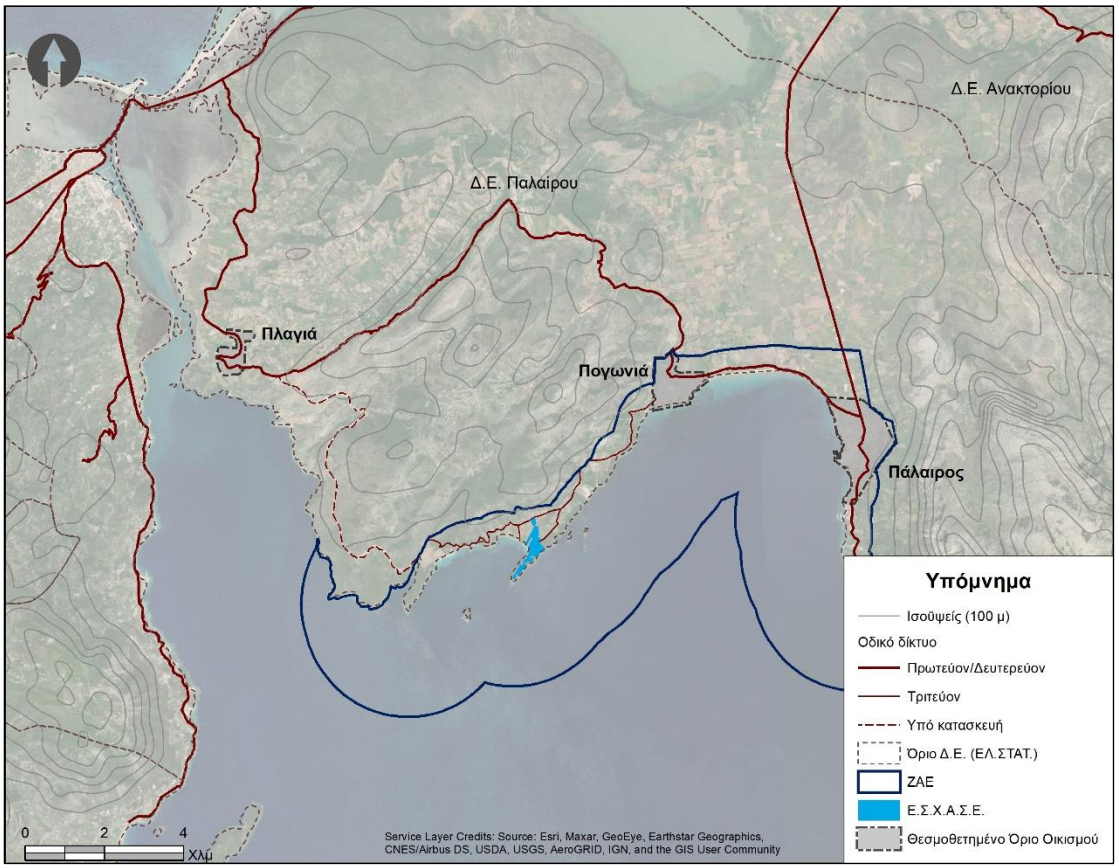
7.6. Ενδεικτική οργάνωση δικτύων υποδομών

7.6.1. Συγκοινωνιακές ρυθμίσεις - Καθορισμός βασικού οδικού δικτύου - κυκλοφοριακές συνδέσεις με περιοχή

7.6.1.1. Χερσαία προσπέλαση της Έκτασης

Όπως αναφέρθηκε στο §5.2. η προσπέλαση του ακινήτου πραγματοποιείται μέσω τμήματος του υφιστάμενου οδικού δικτύου της περιοχής που συνδέει την Έκταση με τον οικισμό της Πογωνιάς. Ο δρόμος αυτός είναι μεταβλητού πλάτους (βλ. Εικόνα 7.3).

ΕΙΚΟΝΑ 7.3: Χάρτης προσπέλασης του ακινήτου



ΠΗΓΗ: World Imagery – ArcGIS – Ιδία επεξεργασία

Όπως ορίζεται στην παρ. 3.11 του αρ. 3 του Κεφαλαίου Β της με αριθμό 177/2012 υ.α.:

«Η προσπέλαση στο σύνθετο τουριστικό κατάλυμα πρέπει να γίνεται από κοινόχρηστο δρόμο καλής βατότητας υπό όλες τις καιρικές συνθήκες. Με την επιφύλαξη των ειδικότερα οριζομένων στην παράγραφο 4.8 του άρθρου 4, ***το πλάτος του δρόμου ορίζεται σε 5,50 μ. τουλάχιστον****, τελικού οδοστρώματος με αμμοχάλικο ή από σκυροσύντριμμα σε όλο του το μήκος μέχρι την συμβολή του με την κύρια ασφαλτοστρωμένη οδική αρτηρία.[…]»*

Κατά την αυτοψία της Έκτασης παρατηρήθηκε πως:

i. Ως κύρια ασφαλτοστρωμένη οδική αρτηρία αναγνωρίζεται η παραλιακή οδός που συνδέει τον οικισμό της Πογωνιάς με την Πάλαιρο, η οποία απέχει 4,6 χιλιόμετρα από την Έκταση,

ii. Ο δρόμος έως τη συμβολή με την κύρια οδική αρτηρία διέρχεται μέσα από τον οικισμό της Πογωνιάς, και

iii. Το τμήμα του υφιστάμενου οδικού δικτύου μεταξύ της Έκτασης και της συμβολής με την κύρια οδική αρτηρία έχει μεταβλητό πλάτος, ενώ σε πολλά σημεία είναι εμφανώς μικρότερο από 5,50 μέτρα σε πλάτος.

Οι ως άνω παρατηρήσεις οδηγούν στο συμπέρασμα πως το υφιστάμενο οδικό δίκτυο δεν μπορεί να αποτελέσει την κύρια πρόσβαση για τις ανάγκες του Σ.Τ.Κ.. Σημειώνεται πως προκειμένου να καταστεί το εν λόγω τμήμα του οδικού δικτύου κατάλληλο για την προσπέλαση του Σ.Τ.Κ. θα έπρεπε να πραγματοποιηθούν απαλλοτριώσεις ώστε να διαμορφωθεί ελάχιστο πλάτος 5,50 μέτρων σε όλο το μήκος έως τη συμβολή με την κύρια ασφαλτοστρωμένη οδική αρτηρία, όπως ορίζουν οι διατάξεις της με αριθμό 177/2012 υ.α.. Αυτή η λύση, πέρα από το μεγάλο κόστος που τη συνοδεύει, δεν είναι ρεαλιστική καθώς ο δρόμος διέρχεται μέσα από τον οικισμό της Πογωνιάς και ορίζεται από τις υφιστάμενες ιδιοκτησίες. Επομένως η διαπλάτυνσή του δεν είναι ρεαλιστικά εφικτή.

Σύμφωνα με την §4.6., μεταξύ των προγραμματιζόμενων έργων εντός της Ζ.Α.Ε. εντοπίζεται το έργο «Συντήρηση και βελτίωση οδικού άξονα Πογωνιάς - Πλαγίας» αρμοδιότητας της Π.Ε. Αιτ/νίας, το οποίο αφορά σε εργασίες συντήρησης και βελτίωσης του οδικού άξονα που συνδέει τη θέση «Βαθειά Βάλη» με τον οικισμό της Πλαγιάς. Το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί περί τα τέλη του έτους 2021.

Για το οδικό τμήμα που συνδέει την Έκταση στη θέση «Βαρκό» με τη θέση «Βαθειά Βάλη» σημειώνεται ότι σύμφωνα με το με αριθμό πρωτ. ΠΔΕ/ΓΠ/306738/5522/17.11.2020 έγγραφο της Π. Δυτικής Ελλάδας:

*«Ήδη έχει συμβασιοποιηθεί και βρίσκεται σε εξέλιξη, το έργο «ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΟΔΙΚΟΥ ΑΞΟΝΑ ΠΟΓΩΝΙΑΣ - ΠΛΑΓΙΑΣ» που θα συνδέει την παραλία της **ΒΑΘΕΙΑ ΒΑΛΗΣ** με την **Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΣ**. Ο κωδικός χρηματοδότησης είναι ΣΑΕ 071 2017ΣΕ07100010, ο προϋπολογισμός της σύμβασης (με Φ.Π.Α.) είναι 2.825.902,17€ και τέλος η προθεσμία περαίωσης βάσει των συμβατικών υποχρεώσεων όπως προκύπτουν από την εφαρμογή του Ν. 4412/2016 είναι στις 6/9/2021.*

Το επόμενο διάστημα, η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, σε συνεργασία με το Δήμο Ακτίου – Βόνιτσας, θα προχωρήσει στις απαιτούμενες ενέργειες για την επισκευή, συντήρηση και βελτίωση της υπάρχουσας οδού που συνδέει τη θέση «ΒΑΘΕΙΑ ΒΑΛΗ», με τη θέση «ΒΑΡΚΟ» μήκους 1,6 χιλ. περίπου. Οι εργασίες κατασκευής του έργου αυτού θα ξεκινήσουν αμέσως μετά από την ολοκλήρωση και παράδοση του νέου οδικού άξονα «ΒΑΘΕΙΑ ΒΑΛΗ – ΠΛΑΓΙΑ».

Διευκρινίζεται ότι η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας θα διασφαλίσει εγκαίρως τους απαιτούμενους πόρους για την υλοποίηση του έργου «ΒΕΛΤΙΩΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΔΡΟΜΟΥ ΒΑΡΚΟ – ΒΑΘΕΙΑ ΒΑΛΗ».

Σε κάθε περίπτωση, επισημαίνεται ότι η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ σε συνεργασία με το Δήμο ΑΚΤΙΟΥ – ΒΟΝΙΤΣΑΣ θα μεριμνά για τη συντήρηση συνολικά για το δρόμο ***ΠΛΑΓΙΑ – ΒΑΘΕΙΑ ΒΑΛΗ – ΒΑΡΚΟ*** *μετά την αποπεράτωσή τους, καθώς και τον δρόμο* ***ΒΑΡΚΟ – ΠΟΓΩΝΙΑ****.»*

Περαιτέρω, σύμφωνα με την με αριθμ. Πρωτ. 14053 *«Βεβαίωση πλάτους δρόμου Βαρκό – Βαθιαβάλι»* ο Δήμαρχος Ακτίου – Βόνιτσας βεβαιώνει ότι:

«Ο δρόμος που συνδέει το ΒΑΡΚΟ της Τ.Κ. ΠΟΓΩΝΙΑΣ της Δ.Ε. ΠΑΛΑΙΡΟΥ του ΔΗΜΟΥ ΑΚΤΙΟΥ – ΒΟΝΙΤΣΑΣ με την παραλία της Βαθιαβάλη, ο οποίος συντηρείται από το Δήμο ΑΚΤΙΟΥ – ΒΟΝΙΤΣΑΣ, έχει πλάτος 5,50 μ. σε όλο το μήκος από τη θέση ΒΑΡΚΟ μέχρι και το σημείο ένωσης με τον υπό κατασκευή οδικό άξονα που θα συνδέει τη Βαθιαβάλη με την Τ.Κ. ΠΛΑΓΙΑΣ του ΔΗΜΟΥ ΑΚΤΙΟΥ – ΒΟΝΙΤΣΑΣ»

Στο πλαίσιο της επένδυσης και της ανάπτυξης του Σ.Τ.Κ., προτείνεται να χρησιμοποιηθεί ως κύρια οδός πρόσβασης το τμήμα που αναμένεται να διανοιχθεί με βάση το προγραμματιζόμενο έργο, καθώς:

i. Εκτιμάται πως ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου δεν θα αποτελέσει εμπόδιο για την πορεία της επένδυσης.
ii. Ο οικισμός της Πλαγιάς συνδέεται με τον οδικό άξονα που ενώνει το αεροδρόμιο του Ακτίου με τη Λευκάδα, γεγονός που διευκολύνει τη συνδυασμένη μετακίνηση των επισκεπτών.
iii. Δεν απαιτούνται σημαντικές παρεμβάσεις σε σύγκριση με τις τροποποιήσεις – διαπλατύνσεις που θα απαιτούνταν στο τμήμα μεταξύ της Έκτασης και του οικισμού της Πογωνιάς.

7.6.1.2. Θαλάσσια προσπέλαση της Έκτασης

Μεταξύ των στόχων της επένδυσης βρίσκεται η δημιουργία Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης (Τ.Λ.Ε.) του αρ. 14Α του ν. 3986/2011, όπως έχει ήδη εκφραστεί παραπάνω.

Ο γενικός σχεδιασμός της προτεινόμενης Τ.Λ.Ε., στη βάση της ολοκληρωμένης θεώρησης των λιμενικών υποδομών της Παλαίρου, συνάδει απόλυτα με τις γενικές προβλέψεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., αλλά και τις προβλέψεις αναφορικά με τη χωρική οργάνωση και τους άξονες ανάπτυξης του παράκτιου και νησιωτικού χώρου. Μάλιστα, η επιλογή αυτή στο πλαίσιο της επένδυσης είναι συμβατή με την κατεύθυνση που δίνεται από το Γενικό Π.Χ.Σ.Α.Α. για τις θαλάσσιες επιβατικές μεταφορές: *«Επέκταση της δυνατότητας παροχής υπηρεσιών θαλάσσιου ταξί από πιστοποιημένους κυβερνήτες και πλωτά μέσα»* (αρ. 6, παρ. Α1, περ. 3.).

Περαιτέρω, προκειμένου να ελαττωθεί η επιβάρυνση του οδικού δικτύου, προτείνεται -συνδυαστικά- η προσπέλαση του ακινήτου δια θαλάσσης, ενδεχομένως μέσω θαλάσσιου ταξί (sea taxi). Με αυτό τον τρόπο θα είναι δυνατή η αμεσότερη μεταφορά των επισκεπτών από το Αεροδρόμιο του Ακτίου ή και τη Λευκάδα στην Έκταση.

Δεδομένου ότι αναπόφευκτα η Τ.Λ.Ε. εμπίπτει εξ' ολοκλήρου εντός των ορίων της Ε.Ζ.Δ. «Εσωτερικό Αρχιπέλαγος Ιονίου (Μεγανήσι, Αρκούδι, Άτοκος, Βρομώνας)» - GR2220003, θα εκπονηθεί η απαιτούμενη από τη σχετική νομοθεσία Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση στην οποία περιλαμβάνεται και πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης της προτεινόμενης εγκατάστασης. Επίσης, κατά τον σχεδιασμό της Τ.Λ.Ε. και συγκεκριμένα των αναγκαίων λιμενικών έργων και χερσαίων υποδομών αυτής, στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 13 του ν. 3986/2011, θα εκπονηθεί ακτομηχανική μελέτη, ενώ θα εξετασθούν και αναλυτικά οι επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία της Τ.Λ.Ε. στο περιβάλλον.

Πάντως, εκτιμάται πως η λειτουργία της εν λόγω υποδομής, κατ' αρχήν, δε θα επιφέρει αξιόλογης κλίμακας επιπτώσεις στο περιβάλλον, καθώς δε θα αποτελεί κύριο τρόπο μεταφοράς, θα αφορά σε περιορισμένο αριθμό ατόμων και θα χρησιμοποιείται μόνο όταν το επιτρέπουν οι καιρικές συνθήκες. Επιπλέον, θα πρέπει να εκτιμηθεί και η θετική συνδρομή της ανάπτυξης της Τ.Λ.Ε. στην προστασία του περιβάλλοντος, δεδομένης μάλιστα της απουσίας ικανού αριθμού κατάλληλων λιμενικών υποδομών εξυπηρέτησης σκαφών αναψυχής, ήτοι τουριστικών λιμένων. Με την παροχή σύγχρονων και υψηλού επιπέδου υπηρεσιών στα σκάφη αναψυχής των ενοίκων της προτεινόμενης τουριστικής ανάπτυξης (συλλογή και ορθή διάθεση καταλοίπων – λυμάτων και ελαιωδών, πρόσδεση σκαφών με χρήση μόνιμων αγκυροβολίων και όχι χρήση άγκυρας, περιορισμό στη χρήση των μηχανών των σκαφών με την παροχή ρεύματος στη θέση ελλιμενισμού κλπ.), η Τ.Λ.Ε. θα συμβάλλει στον περιορισμό της πίεσης που ασκεί ο θαλάσσιος τουρισμός με σκάφη αναψυχής στο περιβάλλον.

7.6.2. Καθορισμός δικτύων κοινής ωφέλειας (ηλεκτροδότηση, ύδρευση, άρδευση, αποχέτευση, μονάδα βιολογικού καθαρισμού, απορροή ομβρίων, ανάγκες ενέργειας κ.ά.)

7.6.2.1. Εσωτερικό οδικό δίκτυο

Το εσωτερικό οδικό δίκτυο της τουριστικής ανάπτυξης θα επιτρέπει την προσπέλαση προς το κεντρικό συγκρότημα κτιρίων υποδοχής, τα τουριστικά

καταλύματα, τους κοινόχρηστους χώρους, την Τ.Λ.Ε., την παραλία και τη σύνδεση με την οδό πρόσβασης. Το οδικό δίκτυο θα έχει μικρούς φόρτους κυκλοφορίας και μικρές ταχύτητες κίνησης.

Ενδεικτικά, τα έργα εσωτερικής οδοποιίας θα περιλαμβάνουν:

i. Κεντρικό εσωτερικό οδικό δίκτυο για την κυκλοφορία οχημάτων επισκεπτών, τροφοδοσίας ηλεκτροκίνητων οχημάτων μεταξύ των επιμέρους κτιρίων και των χωρών του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.
ii. Δίκτυο πεζοδρόμων.
iii. Χώρους στάθμευσης, ο αριθμός των οποίων προσδιορίζεται ανάλογα με τις ανάγκες και τη δυναμικότητα του ξενοδοχείου.
iv. Τεχνικά έργα για τη διευθέτηση των ομβρίων υδάτων εντός της έκτασης (οχετοί, επιφανειακές διαμορφώσεις).

7.6.2.2. Ύδρευση και άρδευση

7.6.2.2.1. Ύδρευση

Σημειώνεται ότι σήμερα το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης, φτάνει στην περιοχή μελέτης και ειδικότερα το υφιστάμενο κτίσμα εντός του γηπέδου, είναι συνδεδεμένο με ενεργή παροχή νερού για τις ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης. Επιπρόσθετα έχει εκδοθεί η **υπ' αρ. Πρωτ. 158214/6.10.2020** (ΑΔΑ: ΩΥ53ΟΡ1Φ-ΕΥ4) άδεια γεώτρησης για αγροτική χρήση (άρδευση) εντός του γηπέδου, με συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87: **Χ=222696**, **Υ=4295618**, υψόμετρο **Ζ=10 μ.** και κωδικό εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ **0400012038937**.

Οι ανάγκες ύδρευσης της επένδυσης εκτιμώνται σε **362 κ.μ./ημέρα**. Σε αυτές περιλαμβάνονται οι ανάγκες χρηστών, προσωπικού και εξωτερικών επισκεπτών, καθώς και οι ανάγκες επαναπλήρωσης του συνόλου των πισινών και των υπηρεσιών spa (βλ. Πίνακα 7.3).

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.3: Κατανάλωση νερού ύδρευσης

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	
Κλίνες	580
Ημερήσια ζήτηση (λίτρα/ημέρα/κλίνη)	450
Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	261.000
Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ημέρα)	261,0

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	
Προσωπικό	350
Ημερήσια ζήτηση (λίτρα/ημέρα/υπάλληλο)	50
Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	17.500
Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ημέρα)	17,5
Χρήστες SPA	80
Ημερήσια ζήτηση (λίτρα/ημέρα/χρήστη)	200
Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	16.000
Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ημέρα)	15,0
Εξωτερικοί επισκέπτες	200
Ημερήσια ζήτηση (λίτρα/ημέρα/επισκέπτη)	50
Ζήτηση σε νερό (λίτρα/ημέρα)	10.000
Ζήτηση σε νερό (κ.μ./ημέρα)	10,0
ΣΥΝΟΛΟ ΖΗΤΗΣΗΣ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ (κ.μ./ημέρα)	**304,5**
ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΠΙΣΙΝΩΝ	
Συνολική Επιφάνεια Δεξαμενών (τ.μ.)	5041
Μέγιστη εξάτμιση (χιλ./ημέρα)	10
Όγκος εξάτμισης για επαναπλήρωση (κ.μ./ημέρα)	50,4
ος απωλειών έκπλυσης φίλτρων (κ.μ./ημέρα)	7,6
ΟΓΚΟΣ ΝΕΡΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ (κ.μ./ημέρα)	**58,0**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΖΗΤΗΣΗ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ (κ.μ./ημέρα)	**362,5**

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Βάσει του υπ' αρ. Πρωτ. **14158/27.11.2020** εγγράφου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, το υφιστάμενο δίκτυο δύναται να καλύψει ανάγκες αιχμής **έως 260 κ.μ./ημέρα** (από τα 362 κ.μ./ημέρα). Επίσης, όπως προέκυψε από την ανάλυση δείγματος νερού από το υφιστάμενο πηγάδι εντός του ακινήτου 7, η οποία πραγματοποιήθηκε τον Ιούλιο του 2020, «*το δείγμα είναι εντός προδιαγραφών σε σχέση με τους όρους της Απόφασης Γ1(δ)/ΓΠ οικ.67322 "περί ποιότητας του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης" σε συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Οδηγίας 98/83/ΕΚ και τις τροποποιήσεις της (ΦΕΚ 3282/Β/19-09-17), ως προς τις παραμέτρους που αναλύθηκαν*». Ως εκ τούτου οι επιπλέον ανάγκες ύδρευσης, δύναται να καλυφθούν με την χρήση υδρευτικής γεώτρησης ή γεωτρήσεων.

Καθόσον οι ανάγκες ύδρευσης κατά την αιχμή δεν εξασφαλίζονται από τις ανωτέρω υποδομές (υφιστάμενο δίκτυο, υδρογεώτρηση), μελετάται στο πλαίσιο της παρούσης και η εγκατάσταση συμπληρωματικής Μονάδας Αφαλάτωσης, δυναμικότητας παραγόμενου πόσιμου νερού **100 κ.μ./ημέρα**, ποσότητα που προβλέπεται κατά μέγιστο καθόσον εκτιμάται ότι θα λειτουργήσει συμπληρωματικά με το υφιστάμενο δίκτυο και με σκοπό να μην επιβαρύνει τις υφιστάμενες υποδομές.

Η μέση απόδοση μιας μονάδας αφαλάτωσης είναι περίπου 35%. Για την παραγωγή καθαρού νερού **100 κ.μ./ημέρα** απαιτείται ποσότητα θαλασσινού νερού **286 κ.μ./ημέρα**. Η παραγόμενη άλμη εκτιμάται σε **186 κ.μ./ημέρα**. Η απόρριψη της άλμης θα γίνεται υποθαλάσσια, μέσω αγωγού απόρριψης.

Στα συνοδά έργα της Μονάδας Αφαλάτωσης περιλαμβάνονται:

1. Δύο (2) δεξαμενές αποθήκευσης πόσιμου νερού, δυναμικότητας **100 κ.μ.** έκαστη, τοποθετημένες παράλληλα η μία δίπλα στην άλλη. Η δεύτερη δεξαμενή χρειάζεται ώστε να μην διακόπτεται η παροχή νερού κατά τη συντήρηση της πρώτης δεξαμενής ή σε περιπτώσεις παύσης της λειτουργίας της μονάδας λόγω βλάβης.

2. Αγωγοί μεταφοράς νερού που περιλαμβάνουν:

i. Αγωγό μεταφοράς νερού από το σημείο υδροληψίας προς την μονάδα αφαλάτωσης,

ii. Αγωγό μεταφοράς επεξεργασμένου πόσιμου νερού στο δίκτυο ύδρευσης, και,

iii. Αγωγό απόρριψης άλμης.

3. Αντλιοστάσιο προώθησης του νερού από το σημείο λήψης στην μονάδα αφαλάτωσης.

4. Αντλία προώθησης του καθαρού νερού στις δεξαμενές αποθήκευσης και από εκεί στο δίκτυο ύδρευσης. Εάν οι δεξαμενές τοποθετηθούν σε μεγαλύτερο υψόμετρο, τότε είναι δυνατόν η προώθηση του νερού από τις δεξαμενές στο δίκτυο ύδρευσης της επένδυσης να γίνεται βαρυτικά.

Στην περίπτωση όπου θα κριθεί απαραίτητη η κατασκευή Μονάδας Αφαλάτωσης, θα εξετασθεί η δυνατότητα χωροθέτησης της στην ανατολική πλευρά της χερσονήσου, επί του χερσαίου τμήματος της Τ.Λ.Ε.. Η επιλογή αυτής της θέσης έχει το πλεονέκτημα της άμεσης γειτνίασης με τη θάλασσα, μειώνοντας σημαντικά το μήκος των αγωγών λήψης νερού και απόρριψης άλμης. Συγχρόνως, εάν

τοποθετηθεί επί έκτασης που θα καταληφθεί από το χερσαίο τμήμα της Τ.Λ.Ε., αφενός θα μειωθεί το περιβαλλοντικό της αποτύπωμα αφετέρου θα εκμεταλλεύεται και την απαραίτητη οδική σύνδεση της Τ.Λ.Ε. με το κυρίως οδικό δίκτυο. Ο αγωγός λήψης θαλασσινού νερού μπορεί να τοποθετηθεί στα ανατολικά-βορειοανατολικά όρια της Τ.Λ.Ε. (θα οριστικοποιηθεί στη φάση τελικού σχεδιασμού της Τ.Λ.Ε.), ενώ ο αγωγός απόρριψης άλμης θα τοποθετηθεί στα νοτιοανατολικά της Τ.Λ.Ε. σε επαρκή απόσταση από το σημείο υδροληψίας.

Στο πλαίσιο της παρούσης μελέτης έγινε καταγραφή των θαλάσσιων οικοτόπων της περιοχής ενδιαφέροντος (MARNET Α.Τ.Ε., 2020) από την οποία προκύπτει ότι σε όλη τη θαλάσσια περιοχή απαντώνται συνεκτικά λιβάδια Ποσειδωνίας (οικότοπος προτεραιότητας 1120*) από την ισοβαθή των -5 μ. έως την ισοβαθή των -28 μ.. Ως εκ τούτου θα εξετασθεί η κατάληξη του αγωγού απόρριψης να τοποθετηθεί εκτός της εξάπλωσης των λιβαδιών Ποσειδωνίας, ώστε να μην υπάρχει επίπτωση στον οικότοπο από την απορριπτόμενη άλμη.

7.6.2.2.2. Άρδευση

Οι ανάγκες άρδευσης των χώρων πρασίνου εντός της επένδυσης εκτιμώνται σε **25,2 κ.μ./ημέρα** (βλ. ακόλουθο πίνακα). Το σύνολο των αναγκών άρδευσης καλύπτεται με την επαναχρησιμοποίηση μέρους του επεξεργασμένου νερού της τριτοβάθμιας Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, η οποία προβλέπεται να δημιουργηθεί στο πλαίσιο της επένδυσης (βλ. ενότητα **§7.6.2.5.**).

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.4: Κατανάλωση νερού άρδευσης

ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΑΡΔΕΥΣΗΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ (π.δ. 43/2002)	
Ζήτηση νερού χλοοτάπητα (γκαζόν) (λίτρα/τ.μ./ημέρα)	4,00
Ζήτηση νερού για λουλούδια (λίτρα/τ.μ./ημέρα)	3,00
Ζήτηση νερού για δένδρα/θάμνους (λίτρα/τ.μ./ημέρα)	0,72
Συνολική επιφάνεια αρδεύσιμων χώρων πρασίνου (λαμβάνεται 5% της μη-δομήσιμης επιφάνειας) (τ.μ.)	7731
Επιφάνεια αρδεύσιμων χώρων πρασίνου με χλοοτάπητα (τ.μ.)	4638
Επιφάνεια αρδεύσιμων χώρων πρασίνου με λουλούδια (τ.μ.)	1933
Επιφάνεια αρδεύσιμων χώρων πρασίνου με δένδρα/θάμνους (τ.μ.)	1160
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΖΗΤΗΣΗ ΝΕΡΟΥ ΑΡΔΕΥΣΗΣ (κ.μ./ημέρα)	**25,2**

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Ο τρόπος άρδευσης που προτείνεται να εφαρμοσθεί στην επένδυση, δεδομένης της απαγόρευσης του καταιονισμού για αστική χρήση, είναι:

i. Η **στάγδην άρδευση** με επιφανειακό αγωγό, όπου υπάρχουν δένδρα και θάμνοι σε σειρές ή ελεύθερη μορφή.

ii. Η **υπόγεια άρδευση** με αγωγούς που φέρουν ενσωματωμένους σταλάκτες, για τους χώρους που καλύπτονται με χλοοτάπητα.

Σε ότι αφορά μια έκταση **50 στρ. με ελαιόδεντρα** στα βόρεια της επένδυσης, οι ανάγκες άρδευσης θα καλύπτονται από την προαναφερθείσα αδειοδοτημένη γεώτρηση για αγροτική χρήση (κωδ. εγγραφής Ε.Μ.Σ.Υ 0400012038937, ΑΔΑ: ΩΥ53ΟΡ1Φ-ΕΥ4).

7.6.2.3. Εγκαταστάσεις πυρόσβεσης

Για τη διασφάλιση της πυροπροστασίας της προτεινόμενης επένδυσης θα κατασκευαστούν οι προβλεπόμενες από τους κανονισμούς εγκαταστάσεις πυρασφάλειας.

Σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή Η/Μ Δικτύων Υποδομών (LDK Σύμβουλοι Μηχανικοί Α.Ε. & JEPA, 2020), η εγκατάσταση πυρόσβεσης του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος θα περιλαμβάνει:

i. Δεξαμενές αποθήκευσης νερού (κοινές και για ύδρευση).

ii. Αντλιοστάσιο και αντλητικό συγκρότημα πυρόσβεσης.

iii. Πρωτεύον δίκτυο διανομής νερού.

iv. Πυροσβεστικούς κρουνούς.

v. Συνδέσεις με τα εσωτερικά δίκτυα του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος.

vi. Σύνδεση με το δίκτυο πυροσβεστικών φωλεών της Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης (Τ.Λ.Ε.).

Το δίκτυο πυρόσβεσης τροφοδοτεί τους πυροσβεστικούς κρουνούς του συνόλου της έκτασης και τα εσωτερικά δίκτυα των κτιρίων και της Τ.Λ.Ε..

Η τροφοδότηση του δικτύου εξασφαλίζεται με αυτόνομο αντλητικό συγκρότημα πυρόσβεσης, ικανού να μεταφέρει την αναγκαία ποσότητα νερού στην απαιτούμενη πίεση, για τη λειτουργία όλων των μόνιμων πυροσβεστικών δικτύων.

7.6.2.4. Δίκτυο Ομβρίων

Όσον αφορά στην αποχέτευση των ομβρίων υδάτων, αυτά δύνανται να οδηγούνται προς το υφιστάμενο, ατύπως διευθετημένο ρέμα εντός του οικοπέδου μέσω εσωτερικού δικτύου ελεύθερης ροής που θα ακολουθεί τη χάραξη του εσωτερικού οδικού δικτύου. Μέσω του ρέματος τα όμβρια θα οδηγούνται προς την θάλασσα.

Η απορροή των υπόσκαφων κτιρίων θα γίνεται μέσω τριγωνικών ρείθρων και των υπέργειων κτιρίων από υδρορροές.

7.6.2.5. Αποχέτευση και Επεξεργασία Υγρών Αποβλήτων

Η συνολική παροχή υγρών αποβλήτων της επένδυσης εκτιμάται σε **260 κ.μ./ημέρα**. Σε αυτή περιλαμβάνονται τα λύματα χρηστών, προσωπικού και εξωτερικών επισκεπτών, καθώς και τα νερά έκπλυσης των φίλτρων των πισινών (βλ. Πίνακα 7.3.).

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.5: Παραγωγή υγρών αποβλήτων

ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΛΥΜΑΤΩΝ	
Κλίνες	580
Ειδική παροχή (λίτρα/ημέρα/κλίνη)	360
Παροχή λυμάτων (λίτρα/ημέρα)	208.800
Παροχή λυμάτων (κ.μ./ημέρα)	208,8
Προσωπικό	350
Ειδική παροχή (λίτρα/ημέρα/υπάλληλο)	40
Παροχή λυμάτων (λίτρα/ημέρα)	14.000
Παροχή λυμάτων (κ.μ./ημέρα)	14,0
Χρήστες SPA	80
Ειδική παροχή (λίτρα/ημέρα/χρήστη)	160
Παροχή λυμάτων (λίτρα/ημέρα)	12.800
Παροχή λυμάτων (κ.μ./ημέρα)	12,8
Εξωτερικοί επισκέπτες	200
Ειδική παροχή (λίτρα/ημέρα/επισκέπτη)	40
Παροχή λυμάτων (λίτρα/ημέρα)	8.000
Παροχή λυμάτων (κ.μ./ημέρα)	8,0
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΛΥΜΑΤΩΝ (κ.μ./ημέρα)	**243,6**
ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΕΚΠΛΥΣΗΣ ΦΙΛΤΡΩΝ ΠΙΣΙΝΩΝ	
Συνολικός όγκος κολυμβητικών δεξαμενών (κ.μ.)	7561,5
Νερά κολύμβησης από εκκένωση 1/έτος (κ.μ.)	7561,5
ΟΓΚΟΣ ΕΚΠΛΥΣΗΣ ΦΙΛΤΡΩΝ (κ.μ./ημέρα)	**7,6**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ (κ.μ./ημέρα)	**251,2**

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Βάσει του υπ' αρ. Πρωτ. 8961/18.09.2020 εγγράφου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, που αφορά απάντηση σε αίτημα του Φορέα της επένδυσης, *«η Εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού Βόνιτσας δύναται να αποδεχτεί τα λύματα που θα προκύπτουν από την επιχείρηση που θα περιλαμβάνει την ξενοδοχειακή εγκατάσταση 5* […], με τις ανάγκες αποχέτευσης της τουριστικής μονάδας με ποσότητα 260 κ.μ./ημέρα (παροχή αιχμής) λυμάτων. Η μεταφορά θα γίνεται με βυτιοφόρο όχημα με έξοδα του Φορέα».*

Εντούτοις στο πλαίσιο της προτεινόμενης επένδυσης εξετάζεται η κατασκευή Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) εντός της έκτασης, δυναμικότητας 260 κ.μ./ημέρα. Μέρος των τριτοβάθμια επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου της επένδυσης, σύμφωνα με την κ.υ.α. 145116/2011, όπως ισχύει.

Ενδεικτική θέση της προτεινόμενης Ε.Ε.Λ. είναι στα βόρεια όρια της επένδυσης (εντός ακινήτου 7). Η μέθοδος επεξεργασίας που θα εφαρμοστεί, η διαστασιολόγηση και η τελική χωροθέτηση θα αποτελέσουν αντικείμενο ειδικής μελέτης σχεδιασμού. Σε κάθε περίπτωση, για να εξασφαλιστεί ποιότητα εκροής σύμφωνη με την κ.υ.α. 145116/2011 για επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για αστική και περιαστική χρήση, απαιτείται σύστημα με προχωρημένη επεξεργασία με σύστημα μεμβρανών και απολύμανση με χλωρίωση.

Ενδεικτικά, η Ε.Ε.Λ. θα περιλαμβάνει τις εξής φάσεις-υποδομές επεξεργασίας:

i. Υποδοχή λυμάτων.

ii. Μονάδα αυτοκαθαριζόμενης ψιλής εσχάρωσης (περιστρεφόμενο φιλτροτύμπανο με βούρτσες καθαρισμού).

iii. Δεξαμενή εξισορρόπησης – Αερισμός.

iv. Δεξαμενή Απονιτροποίησης.

v. Δεξαμενή Αερισμού.

vi. Δεξαμενή βιολογικής επεξεργασίας – Μεμβρανών MBR, όπου λαμβάνει χώρα διαχωρισμός βιομάζας-καθαρών υγρών.

vii. Ανακυκλοφορία ανάμεικτου υγρού στη δεξαμενή απονιτροποίησης – Απόρριψη πλεονάζουσας ιλύος.

viii. Άντληση επεξεργασμένου νερού.

ix. Δεξαμενή χλωρίωσης.

x. Δεξαμενή συγκέντρωσης επεξεργασμένου νερού και άντληση για πότισμα.

xi. Δεξαμενή συγκέντρωσης και αερισμού της πλεονάζουσας ιλύος.

xii. Μηχανική αφυδάτωση πλεονάζουσας ιλύος.

xiii. Σύστημα απόσμησης.

Τα μηχανήματα και οι αντλίες που απαιτούνται για τις παραπάνω διεργασίες τοποθετούνται είτε εντός των δεξαμενών, είτε στους χώρους του μηχανοστασίου της Ε.Ε.Λ.. Σε όλα τα μηχανήματα (αντλίες, φυσητήρες, αναδευτήρες κ.λπ.) θα προβλέπεται εφεδρεία από 50 έως 100%.

Επίσης, στα συνοδά έργα της Ε.Ε.Λ. περιλαμβάνεται αγωγός μεταφοράς των λυμάτων στην μονάδα και αγωγός προώθησης του καθαρού νερού προς άρδευση.

Σε ότι αφορά την αποχέτευση της Τ.Λ.Ε., προβλέπεται εκκένωση των λυμάτων των σκαφών αναψυχής, αλλά και των υπόλοιπων κτιριακών εγκαταστάσεων της Τ.Λ.Ε. σε μία κοινή δεξαμενή, από την οποία θα αντλούνται προς την Ε.Ε.Λ..

Καθώς η παραγόμενη ποσότητα επεξεργασμένου νερού της Ε.Ε.Λ. είναι μεγαλύτερη από τις ανάγκες άρδευσης της επένδυσης, θα εξετασθεί η δυνατότητα επαναχρησιμοποίησης μέρους της ποσότητας αυτής σε άλλες χρήσεις της επένδυσης (π.χ. πλύσεις οδών και πεζόδρομων) και χρήση της τελικής περίσσειας για άρδευση των όμορων δασικών εκτάσεων της χερσονήσου με τελικό αποδέκτη, μέσω επιφανειακής και -λόγω γειτνίασης- υπόγειας απορροής, τη θάλασσα. Σε ότι αφορά τον θαλάσσιο αποδέκτη της περιοχής ενδιαφέροντος, έχει χαρακτηρισθεί ως **«Κανονικός»** και αποτελεί αποδέκτη των επεξεργασμένων λυμάτων της Ε.Ε.Λ. Παλαίρου, η οποία βρίσκεται σε απόσταση περίπου 5,5 χλμ.. Προς τα βορειοανατολικά. Η θαλάσσια περιοχή δεν έχει χαρακτηρισθεί ως “Ευαίσθητη περιοχή για τη διάθεση αστικών λυμάτων” της υπ’ αριθ. 5673/400/1997 κ.υ.α. (Β’ 192/14.3.1997) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Πλησιέστεροι ευαίσθητοι αποδέκτες στην περιοχή ενδιαφέροντος είναι ο «Αμβρακικός Κόλπος» και το «Στενό Λευκάδας».

Για τη μείωση του προς απόρριψη επεξεργασμένου νερού δύναται να εξετασθούν και άλλες λύσεις, όπως η χρήση του νερού για άρδευση όμορων γεωργικών εκτάσεων, κ.ά..

7.6.2.6. Διαχείριση στερεών αποβλήτων

Τα προς διαχείριση στερεά απόβλητα του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος αφορούν τα εξής:

I. Απόβλητα αστικού τύπου:

i. Αστικά Στερεά Απόβλητα (Α.Σ.Α.). Περιλαμβάνονται τα οικιακά οργανικά, τα ανακυκλώσιμα απορρίμματα, κ.λπ.)

ii. Ιλύς από την εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων.

II. Οργανικά απόβλητα εστιατορίων και γενικά χώρων εστίασης.

III. Απόβλητα Έλαια (Α.Ε.).

IV. Ειδικά ρεύματα αποβλήτων:

i. Απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού (Α.Η.Η.Ε.).

ii. Φορητές ηλεκτρικές στήλες και συσσωρευτές.

iii. Μελανοδοχεία και τόνερ που δεν περιέχουν επικίνδυνες ουσίες.

iv. Επικίνδυνα στερεά απόβλητα (π.χ. απόβλητα αντικατάστασης Η/Μ εξοπλισμού ρυπασμένα με πετρελαιοειδή, κλιματιστικά).

v. Απόβλητα Υγειονομικών Μονάδων (Α.Υ.Μ.) (ιατρικά απόβλητα).

V. Απόβλητα Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (Α.Ε.Κ.Κ.).

VI. Ογκώδη απόβλητα (στρώματα, έπιπλα, κ.λπ.).

VII. Πράσινα απόβλητα (απόβλητα κήπου, κ.λπ.).

Τέλος, επισημαίνεται ότι,

1. Το σύνολο των παραγόμενων αποβλήτων θα διαλέγεται εντός του Σ.Τ.Κ. και θα διατίθεται προς επεξεργασία ή/και διάθεση βάσει των προβλέψεων του ΠΕ.Σ.Δ.Α. Δυτικής Ελλάδας (2016).

2. Σύμφωνα με το ΠΕ.Σ.Δ.Α. Π. Δυτικής Ελλάδας (2016), η εκτίμηση της παραγωγής των Α.Σ.Α. ανά κάτοικο για το 2020 ανέρχεται σε 0,46 τόνους/κάτοικο για την Π. Δυτικής Ελλάδας, σε 0,42 τόνους/κάτοικο για την Π.Ε. Αιτωλ/νίας και σε 0,37 τόνους/κάτοικο για τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας (βλ. Πίνακα 7.4.).

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.6: Εκτιμώμενη παραγωγή Α.Σ.Α. για το 2020 στην περιοχή μελέτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ / Π.Ε. / ΔΗΜΟΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ Α.Σ.Α. 2020 (τόνοι/έτος)	ΠΑΡΑΓΩΓΗ/ ΚΑΤΟΙΚΟ (τόνοι/κάτοικο/έτος)	ΠΑΡΑΓΩΓΗ/ ΚΑΤΟΙΚΟ/ ΗΜΕΡΑ (κιλά/κάτοικο/ημέρα)
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	679.796	313.015	0,46	1,26
ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑ	210.802	87.932	0,42	1,14
ΑΚΤΙΟΥ – ΒΟΝΙΤΣΑΣ	17.370	6.401	0,37	1,01

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (ΠΕ.Σ.Δ.Α. Π.Δ.Ε, 2016)

Η αντίστοιχη **ημερήσια παραγωγή Α.Σ.Α.** ανέρχεται σε 1,26 κιλά/κάτοικο/ημέρα για την Π. Δυτικής Ελλάδας, σε 1,14 κιλά/κάτοικο/ημέρα για την Π.Ε. Αιτωλ/νίας και σε 1,01 κιλά/κάτοικο/ημέρα για τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

Η αντίστοιχη τιμή για τον κλάδο του τουρισμού είναι παραδοσιακά μεγαλύτερη και, σύμφωνα με τα αποτελέσματα έρευνας που παρουσιάστηκαν στο 6ο Συνέδριο Ε.Ε.Δ.Σ.Α. με τίτλο «Εφαρμογή της Κυκλικής Οικονομίας στη διαχείριση απορριμμάτων στον Ξενοδοχειακό Κλάδο / Ευκαιρίες και Προκλήσεις» (QGREEN, 2019), κυμαίνεται από 1,2 κιλά/κλίνη/διανυκτέρευση έως 2,6 κιλά/κλίνη/διανυκτέρευση (μέσος όρος 1,9 κιλά/ κλίνη/διανυκτέρευση). Επίσης, σύμφωνα με την διεθνή βιβλιογραφία (IHEI[70], 2002; Bohdanowicz P.[71], 2006) η μέση ημερήσια παραγωγή απορριμμάτων ανά επισκέπτη/χρήστη κυμαίνεται από 1,0 έως 2,0 κιλά (μέση ημερήσια τιμή 1,5 κιλό/κλίνη).

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, αλλά και το γεγονός ότι η αύξηση του βιοτικού επιπέδου έχει επιφέρει αύξηση στην παραγόμενη ποσότητα αποβλήτων ανά άτομο σε σχέση με την προηγούμενη δεκαετία, για τις ανάγκες εκτίμησης της παραγωγής των αστικών αποβλήτων της προτεινόμενης επένδυσης λαμβάνεται μέση τιμή **3,0 κιλά/κλίνη/ημέρα**. Στην τιμή αυτή περιλαμβάνεται το σύνολο των παραγόμενων Α.Σ.Α εντός του Τουριστικού Καταλύματος (δωμάτια, εστίαση, κοινόχρηστοι χώροι).

Για το προσωπικό και τους επισκέπτες, λαμβάνεται μέση τιμή **0,5 κιλά/άτομο/ημέρα**, καθώς το προσωπικό δεν θα διαμένει εντός του Σ.Τ.Κ..

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, για το υπό μελέτη Σ.Τ.Κ., ο πληθυσμός αιχμής του οποίου εκτιμάται σε περίπου **930 άτομα** (580 χρήστες και 350 άτομα προσωπικό/εξωτερικοί επισκέπτες), η **ημερήσια παραγωγή** αστικού τύπου απορριμμάτων κατά την πλήρη λειτουργία του εκτιμάται σε **1.915 κιλά** (βλ. Πίνακα 7.5).

[70] International Hotel Environmental Initiative, 2002
[71] "Responsible resource management in hotels – attitudes, indicators, tools and strategies". Doctoral Thesis. School of Industrial Engineering and Management, Department of Energy Technology, Royal Institute of Technology, Stockholm, 2006.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.7: Εκτιμώμενη παραγωγή Α.Σ.Α. από την πλήρη λειτουργία του Σ.Τ.Κ.

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ		ΜΟΝΑΔΙΑΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗ Α.Σ.Α. (κιλά/άτομο/ημέρα)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ Α.Σ.Α. (κιλά/ημέρα)
Χρήστες/Επισκέπτες	580	3	1740
Προσωπικό/Εξωτερικοί επισκέπτες	350	0,5	175
Σύνολο	**930**		**1915**

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Η **ποιοτική σύσταση** των Α.Σ.Α. στη Π.Ε. Αιτωλ/νίας παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα (ΠΕ.Σ.Δ.Α. Δυτικής Ελλάδας, 2016).

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.8: Ποιοτική σύσταση και εκτιμώμενες παραγόμενες ποσότητες Α.Σ.Α. για το 2020 στην Π.Ε. Αιτωλ/νίας

ΠΟΙΟΤΙΚΗ ΣΥΣΤΑΣΗ Α.Σ.Α. Π.Ε. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ (%)			ΠΑΡΑΓΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ 2020 (τόνοι/έτος)
Οργανικά	49,56	49,56	43583
Χαρτί, χαρτόνι	23,16	38,45	33804
πλαστικό	7,63		
Μέταλλο	4,44		
Γυαλί	3,22		
Λοιπά	11,99	11,99	10545
Σύνολο	**100,00**	**100,00**	**87932**

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (ΠΕ.Σ.Δ.Α. Π.Δ.Ε., 2016)

Σύμφωνα με τον ανωτέρω πίνακα, τα ανακυκλώσιμα απορρίμματα (χαρτί-χαρτόνι, πλαστικό, μέταλλο, γυαλί) αντιστοιχούν στο 38,45% των παραγόμενων απορριμμάτων, ενώ τα οργανικά αντιστοιχούν στο 49,56%. Τα οργανικά απόβλητα διαχωρίζονται περαιτέρω σε: α) λίπη και έλαια κουζίνας, β) υπολείμματα τροφών (κουζίνας, εστίασης κ.λπ.) και γ) λοιπά σύμμικτα οργανικά (απόβλητα που δεν μπορούν να διαχωριστούν σε κάποια από τις άλλες δύο κατηγορίες). Τα οικιακά οργανικά απόβλητα αντιστοιχούν στο 25% περίπου των βιοαποβλήτων (ΠΕ.Σ.Δ.Α. Π.Δ.Ε., 2016). Οι ποσότητες αυτές δύναται να μειωθούν με αξιοποίηση μέρους των απορριμμάτων (π.χ. οικιακή κομποστοποίηση μέρους των αποβλήτων κουζίνας κ.ά.).

Λαμβάνοντας υπόψη την ποιοτική σύσταση των Α.Σ.Α. για την Π.Ε. Αιτωλ/νίας, οι ποσότητες αποβλήτων που εκτιμάται ότι θα παράγονται από την πλήρη λειτουργία του προτεινόμενου Σ.Τ.Κ., καθώς και ο αριθμός κάδων που απαιτείται για την συλλογή τους, παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.9: Παραγόμενες ποσότητες Α.Σ.Α. στο προτεινόμενο Σ.Τ.Κ., ανά κατηγορία απορρίμματος

Ρεύματα Α.Σ.Α. Σ.Τ.Κ.	Σύσταση (%)	Τυπική Πυκνότητα (τον/κ.μ.)	Ποσότητα			Κάδοι Ανακύκλωσης	
			κιλά/ημέρα	κ.μ./ημέρα	λτ/ημέρα	Αριθμός	Χωρ/τητα (λτ)
Οργανικά	**49,56**	-	**949,1**	-	-	-	-
Λίπη και Έλαια	0,50	0,9	9,5	0,01	11	1	15
Υπολείμματα τροφών	29,24	0,25	560,0	2,24	2240	3	1100
Λοιπά (σύμμικτα)	19,82	0,5	379,6	0,76	759	1	1100
Ανακυκλώσιμα	**38,45**	-	**736,3**	-	-	-	-
Χαρτί, χαρτόνι	23,16	0,068	443,5	6,52	6522	6	1100
πλαστικό	7,63	0,065	146,1	2,25	2248	3	1100
Μέταλλο	4,44	0,21	85,0	0,40	405	1	660
Γυαλί	3,22	0,195	61,7	0,32	316	1	660
Λοιπά	11,99	0,5	229,6	0,46	459	1	660
Σύνολο	**100**		**1915**			**17**	

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

Για την διαχείριση του συνόλου των απορριμμάτων θα εφαρμοστεί **Διαλογή στην Πηγή**. Όπως προκύπτει από τον ανωτέρω πίνακα, για την ημερήσια αποθήκευση των παραγόμενων Α.Σ.Α. απαιτούνται συνολικά 17 Κάδοι ως εξής:

1. 13 κάδοι χωρητικότητας 1100 λτ (υπολείμματα τροφών, χαρτί-χαρτόνι, πλαστικό, οργανικά σύμμικτα),

2. 3 κάδοι χωρητικότητας 660 λτ (γυαλί, μέταλλο, λοιπά σύμμικτα) και

3. 1 κάδος χωρητικότητας 15 λτ (λίπη, έλαια).

i. Με τον συγκεκριμένο αριθμό κάδων, η αποκομιδή τους από τα Α/Φ του Δήμου θα πρέπει να γίνεται **6 ημέρες την εβδομάδα**.

ii. Από το σύνολο των παραγόμενων Α.Σ.Α., τα σύμμικτα απορρίμματα τα οποία δεν υπόκεινται σε εναλλακτική διαχείριση (ανακύκλωση, επεξεργασία, κ.λπ.) και εν τέλει θα παραλαμβάνονται από τα Α/Φ του Δήμου και θα οδηγούνται στον Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου, εκτιμώνται σε **609,2 κιλά/ημέρα** (ή 1.218,5 λίτρα/ημέρα).

Αφορούν τα σύμμικτα οργανικά απορρίμματα και τα λοιπά Α.Σ.Α. Για την προσωρινή αποθήκευσή τους απαιτούνται 2 κάδοι (ένας 1100 λτ και ένας 660 λτ).

iii. Επίσης, στα αστικά στερεά απόβλητα, περιλαμβάνεται και η παραγόμενη ιλύς από την Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων του Σ.Τ.Κ.. Για την εκτίμηση της ετήσιας παραγωγής ιλύος λαμβάνονται υπόψη οι εξής παραδοχές (ΠΕ.Σ.Δ.Α. Δυτικής Ελλάδας, 2016):

4. Μέση πληρότητα του Σ.Τ.Κ. βάσει εκτιμήσεων του επενδυτικού σχεδίου: 70%

5. Θεωρητική εκτίμηση παραγόμενης ξηράς ιλύος: 12,6 kg DS/έτος ανά ισοδύναμο κάτοικο.

6. Μέση περιεκτικότητα ιλύος σε στερεά: 18%.

Με βάση τα παραπάνω, η εκτίμηση της ετήσιας ποσότητας παραγόμενης ιλύος στο υπό μελέτη Σ.Τ.Κ. παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα, σε σύγκριση με αντίστοιχες εκτιμήσεις για τις εκτός Σχεδίου κλίνες της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και της Π.Ε. Αιτωλ/νίας.

ΠΙΝΑΚΑΣ 7.10: Παραγόμενη ιλύς εντός του Σ.Τ.Κ.

Περιφέρεια / Π.Ε.	Αριθμός Κλινών	Αριθμός Κλινών Εκτός Σχεδίου (70%)	Ισοδύναμοι Κάτοικοι (35%)**	Παραγωγή Ξηράς Ιλύος (τον DS/έτος)***	Παραγωγή Ιλύος (τον/έτος)****
ΔΥΤΙΚΗ ΕΛΛΑΔΑ	12570	8799	3080	38,8	215,6
ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑ	2235	1565	548	6,9	38,3
Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Σ.Τ.Κ.*	580	580	203	2,6	14,2
** Βρίσκεται εκτός σχεδίου. Θα διαθέτει αυτόνομη Ε.Ε.Λ..*					
*** Με μέση πληρότητα 70%, μία (1) κλίνη αντιστοιχεί σε 1,0x0,5x0,7=0,35 ισοδύναμους κατοίκους*					
**** Θεωρητική εκτίμηση παραγόμενης ξηράς ιλύος: 12,6 kg DS/έτος ανά ισοδύναμο κάτοικο (ή 0,06 kg/ημέρα, για 214 ημέρες λειτουργίας*					
***** Περιεκτικότητα ιλύος σε στερεά: 18%*					

ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020 (ΠΕ.Σ.Δ.Α. Δυτικής Ελλάδας)

Όπως προκύπτει από τον πίνακα, η συνολική παραγωγή ιλύος από την λειτουργία της Ε.Ε.Λ. του ΣΤΚ εκτιμάται σε **14,2 τον/έτος** ή **66,4 κιλά/ημέρα** (βάσει ενδεικτικής λειτουργίας 7 μηνών του ΣΤΚ, ήτοι 214 ημέρες).

Συνοψίζοντας, η μέγιστη αθροιστική ποσότητα αστικών αποβλήτων που θα μεταφερθεί στον Χ.Υ.Τ.Υ. Παλαίρου κατά την πλήρη λειτουργία του Σ.Τ.Κ. εκτιμάται σε **675,6 κιλά/ ημέρα** (=609,2+66,4 κιλά/ημέρα).

Η αποκομιδή των σύμμικτων απορριμμάτων δύναται να γίνει από τον Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, όπως προκύπτει και από το υπ' αριθ. Πρωτ. 8959/18.9.2020 έγγραφο του Δήμου σύμφωνα με το οποίο *«βεβαιώνεται ότι ο Δήμος δύναται να δέχεται τα στερεά απόβλητα που θα προκύπτουν από την κατασκευή και λειτουργία του Σύνθετου Τουριστικού Καταλύματος […]. Επίσης βεβαιώνεται ότι ο Δήμος έχει τη δυνατότητα να παραλάβει ποσότητα **680 κιλά/ημέρα** κατά μέγιστο (αιχμή) σύμμικτων αστικών αποβλήτων κατά τη λειτουργία της τουριστικής ανάπτυξης. Η μεταφορά αυτών γίνεται με απορριμματοφόρα αυτοκίνητα του Δήμου Ακτίου – Βόνιτσας».*

Σε ότι αφορά τα **λοιπά ρεύματα αποβλήτων**, αυτά δύναται να οδηγηθούν σε **Συστήματα Εναλλακτικής Διαχείρισης (Σ.Ε.Δ.)**. Η αποκομιδή τους γίνεται από εταιρείες ή ιδιώτες οι οποίες είναι συμβεβλημένες με το εκάστοτε Σ.Ε.Δ..

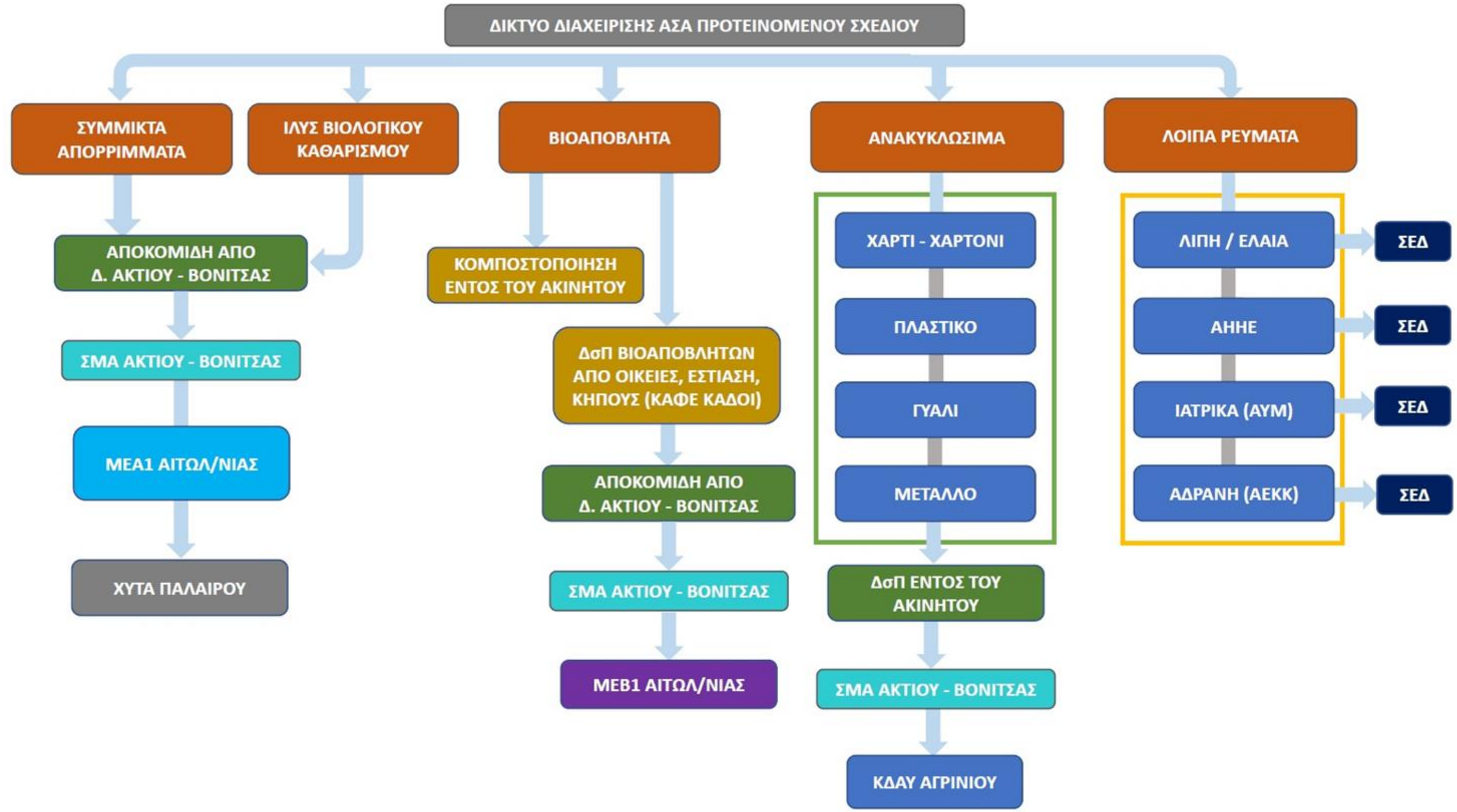
Όσον αφορά στη διάθεση των αποβλήτων των σκαφών της Τ.Λ.Ε., αυτά θα συλλέγονται και θα διατίθενται ασφαλώς, χωρίς να επιβαρύνουν την περιοχή του έργου, σύμφωνα με τα όσα θα προβλέπονται στο Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων από την Τ.Λ.Ε..

Στην ακόλουθη Εικόνα 7.4 παρουσιάζεται το διάγραμμα ροής της διαχείρισης των στερεών αποβλήτων της προτεινόμενης επένδυσης.

7.6.2.7. Διαχείριση αποβλήτων σκαφών Τ.Λ.Ε.

Όσον αφορά στη διάθεση των αποβλήτων των σκαφών της Τ.Λ.Ε., αυτά θα συλλέγονται και θα διατίθενται ασφαλώς, χωρίς να επιβαρύνουν την περιοχή του έργου, σύμφωνα με τα όσα θα προβλέπονται στο Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων από την Τ.Λ.Ε..

ΕΙΚΟΝΑ 7.4: Διάγραμμα ροής διαχείρισης στερεών αποβλήτων του Σχεδίου



ΠΗΓΗ: Σ.Μ.Π.Ε., NERCO - Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝ. Α.Ε.Μ., 2020

7.6.2.8. Ανάγκες Ενέργειας

Το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. θα συνδεθεί με το Δίκτυο Μέσης Τάσης του Δ.Ε.Δ.Δ.Η..Ε, ενώ θα υπάρχει και εγκατάσταση Η/Ζ για την κάλυψη έκτακτων αναγκών.

Οι τομείς που καταναλώνουν περισσότερη ενέργεια μέσα σε μία ξενοδοχειακή μονάδα είναι:

i. Θέρμανση και κλιματισμός: 48%

ii. Παραγωγή ζεστού νερού χρήσης: 13%

iii. Φωτισμός: 7%

iv. Μαγειρεία: 25%

v. Λοιπές: 7%

Επίσης, σημαντικά ενεργοβόρα θεωρείται η εγκατάσταση της Μονάδας Αφαλάτωσης, κάτι που θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στο σχεδιασμό κάλυψης των ενεργειακών αναγκών στις επόμενες φάσεις του έργου.

Ο σχεδιασμός η κατασκευή και η λειτουργία των κτιρίων της προτεινόμενης επένδυσης θα λαμβάνουν υπόψη τις ελάχιστες απαιτήσεις του ισχύοντος Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων, ο οποίος στοχεύει στη μείωση της κατανάλωσης συμβατικής ενέργειας για θέρμανση, ψύξη, κλιματισμό, φωτισμό και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης με την ταυτόχρονη διασφάλιση συνθηκών άνεσης στους εσωτερικούς χώρους των κτιρίων.

Η τελική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας εξαρτάται από την τεχνολογία που θα εγκατασταθεί στο έργο και τα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας που θα εφαρμοστούν. Ενδεικτικά μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας (βιοκλιματικές τεχνολογίες) που δύναται να ληφθούν υπόψη κατά τον τελικό σχεδιασμό του έργου είναι:

i. Φύτευση δένδρων ή τοποθέτηση παθητικών συστημάτων σκιασμού (π.χ. πέργκολες) σε κατάλληλες θέσεις με στόχο τη σκίαση κοινόχρηστων χώρων, και πλευρών κτιρίων με νότια και δυτική έκθεση.

ii. Παροχή φυσικού αερισμού.

iii. Τοποθέτηση συστημάτων δροσισμού (π.χ. ανεμιστήρες οροφής, διαμπερής αερισμός).

iv. Αυξημένη θερμομόνωση στα κτίρια.

v. Χρήση ενεργειακά αποδοτικών Η/Μ εγκαταστάσεων ΑΠΕ, όπως Φ/Β panels σε κεντρικές κτιριακές εγκαταστάσεις.

Λόγω της έκτασης του Σ.Τ.Κ., προβλέπεται η κατασκευή **δύο (2) Υποσταθμών (Υ/Σ)**. Τα κτίρια των Υ/Σ θα είναι υπόγεια [Τεχνική Περιγραφή Η/Μ Δικτύων Υποδομών (LDK Σύμβουλοι Μηχανικοί ΑΕ & JEPA, 2020)].

7.6.2.9. Δίκτυα Παρόχων Τηλεπικοινωνιακών Υπηρεσιών

Σε όλη την υπό ανάπτυξη έκταση προβλέπεται η εγκατάσταση υποδομής συστήματος μικροσωλήνων, για την διέλευση οπτικών ινών, το οποίο θα εξασφαλίζει όλες τις τηλεπικοινωνιακές και ψηφιακές ανάγκες του Συγκροτήματος (τηλεφωνία, Internet. Security, BMS, TV, κ.λπ.) [Τεχνική Περιγραφή Η/Μ Δικτύων Υποδομών (LDK Σύμβουλοι Μηχανικοί ΑΕ & JEPA, 2020)].

7.7. Πρόβλεψη ανάπτυξης λιμένα σκαφών αναψυχής - Τουριστικής Λιμενικής Εγκατάστασης του άρθρου 14Α του ν. 3986/2011 (Τ.Λ.Ε.)

Στη βάση των αναφερόμενων στις παρ. 9α του άρθρου 12 και παρ. 1 του άρθρου 14Α του ν.3986/2011, η Τ.Λ.Ε. αποτελεί έναν μικρής κλίμακας λιμένα σκαφών αναψυχής, που στοχεύει στην εξυπηρέτηση της πελατείας των υποδομών τουρισμού – αναψυχής που αναπτύσσονται στο ακίνητο του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.. Η δυναμικότητά του σε αριθμό ελλιμενιζόμενων σκαφών αναψυχής δεν μπορεί να υπερβαίνει το 5% του αριθμού των κλινών του τουριστικού καταλύματος.

Ειδικότερα, το άρθρο 14Α του ν. 3986/2011 δεν προβλέπει ειδικές προδιαγραφές για την Τ.Λ.Ε. Με δεδομένο, ωστόσο, ότι η Τ.Λ.Ε. προσομοιάζει περισσότερο με το καταφύγιο του άρθρου 29 παρ. 1 του ν. 2160/93, εφαρμόζονται αναλογικά οι σχετικές διατάξεις της υπ’ αριθμ. 11214/06.08.2012 υ.α. της Υπουργού Τουρισμού (Β’ 2339/21.08.2012). Συνεπώς, η Τ.Λ.Ε. καλείται να διαθέτει τις ακόλουθες ελάχιστες υποδομές και παροχές:

1. Βασικές κτιριολογικές υποδομές εμβαδού μέχρι 300 τ.μ. που θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

i. Εξυπηρέτηση - παροχή υπηρεσιών

ii. Εγκαταστάσεις εξυπηρετήσεων υγιεινής και ενδιαίτησης με εξασφάλιση προσβασιμότητας Α.Μ.Ε.Α.

iii. Αποθήκες

2. Δίκτυα παροχών (νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, επικοινωνιών κλπ.)

3. Πρόβλεψη – εξασφάλιση συλλογής προσωρινής αποθήκευσης και ασφαλούς διάθεσης των βιολογικών και πετρελαιοειδών-ελαιωδών καταλοίπων και απορριμμάτων

4. Συστήματα ασφάλειας της ζώνης της Τ.Λ.Ε. όπως ορίζονται στις κείμενες διατάξεις (πυρασφάλεια κλπ.).

Η Τ.Λ.Ε. του Varko Bay Resort θα διαθέτει το σύνολο των προαναφερθεισών υποδομών που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, με στόχο την παροχή υψηλής ποιότητας υπηρεσιών τόσο στους πελάτες των τουριστικών υποδομών του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. που προσεγγίζουν με σκάφος όσο και στους υπόλοιπους πελάτες των υποδομών του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. που επισκέπτονται την Τ.Λ.Ε. για περίπατο και αναψυχή σε άμεση επαφή με το θαλασσινό στοιχείο.

Η Τ.Λ.Ε. θα διαμορφωθεί σε κατάλληλη (χωροταξικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά) θέση κατά μήκος της ακτογραμμής του ακινήτου του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε., στη ζώνη αιγιαλού και παραλίας και στον παρακείμενο θαλάσσιο χώρο (βλ. §6.4.3.2.). Ενώ βασικούς άξονες σχεδιασμού της Τ.Λ.Ε. θα αποτελέσουν:

i. Η παροχή ασφαλούς ελλιμενισμού (η προστασία δηλαδή από τους προσπίπτοντες κυματισμούς) και άνετου είσπλου/απόπλου (δυνατότητα ελιγμών, προσέγγιση) των σκαφών αναψυχής

ii. Η διαμόρφωση του αναγκαίου χερσαίου χώρου για την ανάπτυξη των απαιτούμενων από τη νομοθεσία βασικών κτιριολογικών υποδομών και λοιπών χρήσεων στη χερσαία ζώνη της Τ.Λ.Ε.

iii. Η κατάλληλη διάταξη των λιμενικών έργων λαμβάνοντας υπόψη τη βυθομετρία κατά μήκος του θαλασσίου μετώπου του ακινήτου, τη γεωμορφολογία των ακτών, τα οικολογικά χαρακτηριστικά του θαλάσσιου χώρου, καθώς και τη δίαιτα των ακτών εκατέρωθεν της χερσονήσου του ακινήτου

iv. Η αξιοποίηση των λιμενικών έργων και των υποδομών της Τ.Λ.Ε. για την ενίσχυση των δυνατοτήτων κολύμβησης και εξάσκησης θαλάσσιων αθλημάτων

v. Η εξασφάλιση της οδικής σύνδεσης της Τ.Λ.Ε. μέσω της τουριστικής ανάπτυξης του ακινήτου του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. με το κοινόχρηστο οδικό δίκτυο της περιοχής

vi. Η αρμονική ένταξη της Τ.Λ.Ε. στη συνολική διαμόρφωση του παράκτιου μετώπου του ακινήτου και στο φυσικό παράκτιο τοπίο της περιοχής

vii. Η αλλοίωση και επιβάρυνση στο μικρότερο δυνατό βαθμό τόσο του θαλάσσιου όσο και του χερσαίου οικοσυστήματος, με ειδικότερη μέριμνα για την αποφυγή υποβάθμισης των λιβαδιών Ποσειδωνίας

viii. Η επιλογή φιλικών προς το περιβάλλον υλικών (όπως φυσικά λίθινα υλικά)

ix. Η διαμόρφωση ενός περιβάλλοντος υψηλής ποιότητας και αισθητικής, σε αρμονία με τη σχεδιαστική φιλοσοφία και τον χαρακτήρα της τουριστικής ανάπτυξης στην ξηρά.

Τέλος, κατά τη λειτουργία της Τ.Λ.Ε. προβλέπεται η αυστηρή περιβαλλοντική διαχείρισή του, με βάση τα διεθνώς εφαρμοζόμενα πρότυπα για φιλικές προς το περιβάλλον λιμενικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες, με στόχο την άριστη οικολογική-περιβαλλοντική απόδοση του έργου, σε απόλυτη συμβατότητα με τις σύγχρονες διεθνείς προδιαγραφές για βιώσιμη ανάπτυξη.

7.8. Γεωμορφολογία και μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές

Σύμφωνα με την από Νοέμβριου 2020 Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020), σημειώνονται τα εξής για την γεωμορφολογική δομή της Έκτασης (Βλ. Εικόνες 7.5, 7.6, 7.7, 7.8).

Στην Εικόνα 7.4 απεικονίζεται η ευρύτερη περιοχή επί τοπογραφικού υποβάθρου Γ.Υ.Σ., κλ. 1:50.000 με επισήμανση της θέσης της έκτασης.

Το γήπεδο βρίσκεται στο ΒΔ άκρο της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, στην περιοχή «Βαρκό» ή «Βαρικό», σε μικρή απόσταση, περί τα 4χλμ. ΝΔ του οικισμού της Πογωνίας.

Το ανάγλυφο της ευρύτερης περιοχής χαρακτηρίζεται λοφώδες έως ορεινό. Οι κορυφογραμμές έχουν γενικό προσανατολισμό ΒΑ-ΝΔ, γεγονός που οφείλεται στην τεκτονική της περιοχής. Το υδρογραφικό δίκτυο είναι αρκετά αναπτυγμένο και παρουσιάζει δενδριτική ή παράλληλη μορφή.

Διαχωρίζονται οι εξής γεωμορφολογικές ζώνες:

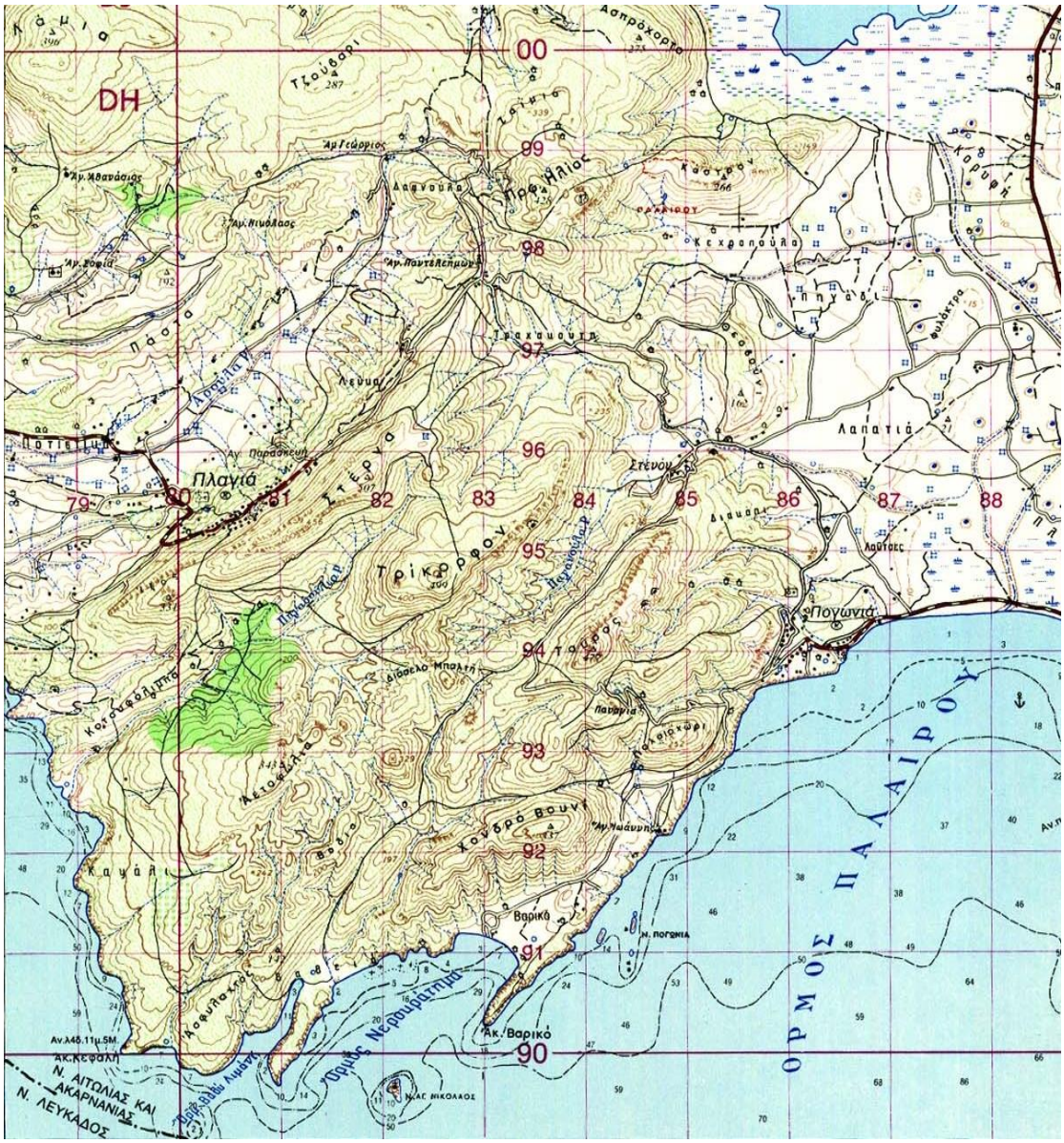
i. **Λοφώδης έως ορεινή ζώνη.** Αναπτύσσεται κυρίως βόρεια του ακινήτου και καταλαμβάνει μεγάλη έκταση μεταξύ του «τριγώνου» των οικισμών Πογωνιάς, Πλαγιάς και της θέσης Βαρικό. Η ψηλότερη κορυφή είναι το Τρίκορφον (499m), ενώ άλλες σημαντικές κορυφές είναι η Αετοφωλιά (343m), το Διάσελο Μπαλτή (316m),

ο Ταύρος (477m), το Παλαιοχώρι (~252m) και το Χονδρό Βουνό (337), το οποίο αποτελεί και την άμεσα ορατή ορεινή μάζα, βόρεια του ακινήτου.

ii. **Πεδινές ζώνες – αλλουβιακά πεδία.** Σημαντικής έκτασης πεδινή ζώνη αποτελεί η περιοχή μεταξύ των οικισμών Πογωνιάς – Παλαίρου, η οποία προς βορρά οριοθετείται από τη λίμνη Βουλκαριά. Αποστραγγίζεται προς νότο διαμέσου του υδατορέματος Χόλιανη που εκβάλλει στον όρμο της Παλαίρου. Μικρότερης έκτασης, επιμήκεις αλλουβιακές κοιλάδες, οι οποίες αποστραγγίζονται προς τα δυτικά, εντοπίζονται στην περιοχή του οικισμού Πλαγιά.

iii. **Παράκτιες περιοχές.** Κυριαρχεί ο όρμος Παλαίρου στα ανατολικά καθώς και ο όρμος Δρεπάνου δυτικά (μεταξύ Αιτωλοακαρνανίας – Λευκάδας). Μικρότερης κλίμακας παράκτιες γεωμορφές αποτελούν ο όρμος Βαρκό και το ακρωτήριο Βαρκό, με τις οποίες σχετίζεται η Έκταση, καθώς και ο όρμος Βαθύ λιμάνι. Αμμώδεις παραλίες υπάρχουν στις περιοχές των όρμων Βαρκό και Πογωνιάς.

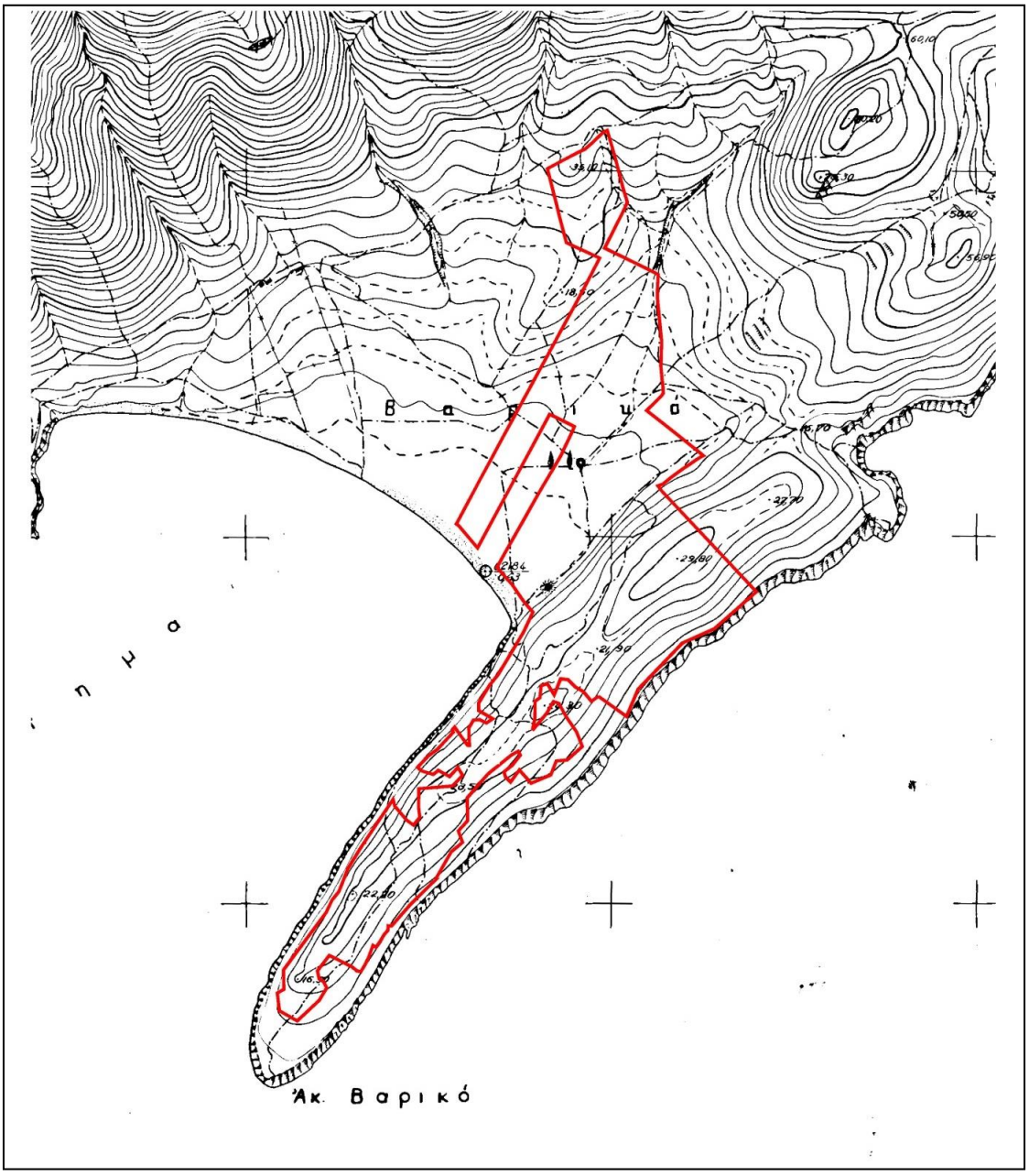
ΕΙΚΟΝΑ 7.5: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής ακινήτου (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:50.000, σε σμίκρυνση ~ 1:65.000)



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020, (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:5.000)

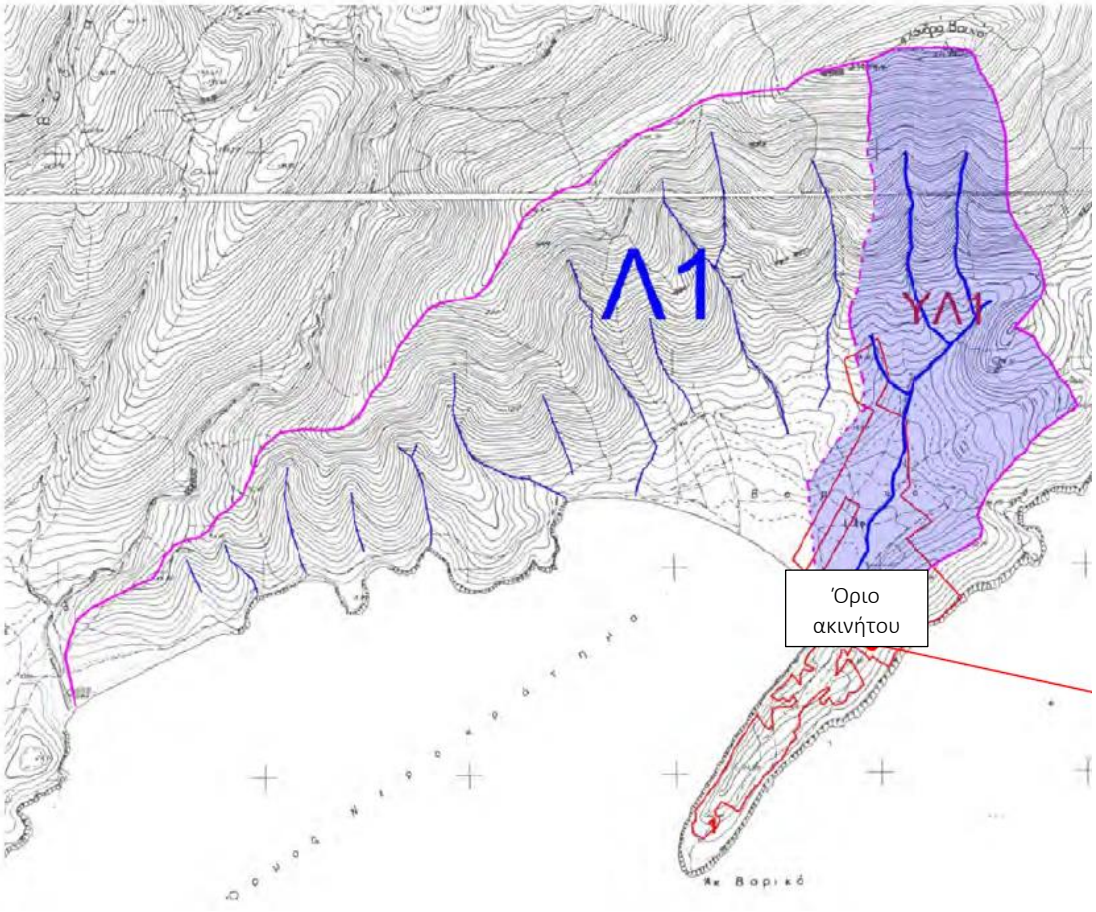
Στην Εικόνα 7.6 αποτυπώνονται ισοϋψείς καμπύλες (υπόβαθρο Γ.Υ.Σ.) στην περιοχή γύρω από την Έκταση και το όριο αυτής, ενώ στην Εικόνα 7.7. που ακολουθεί διακρίνονται, επίσης, το υδατόρεμα που διατρέχει την Έκταση και τα όρια της υδρολογικής του λεκάνης.

ΕΙΚΟΝΑ 7.6: Γεωμορφολογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής ακινήτου (Υπόβαθρο Γ.Υ.Σ., κλ. 1:5000, σε σμίκρυνση ~1:9.000)



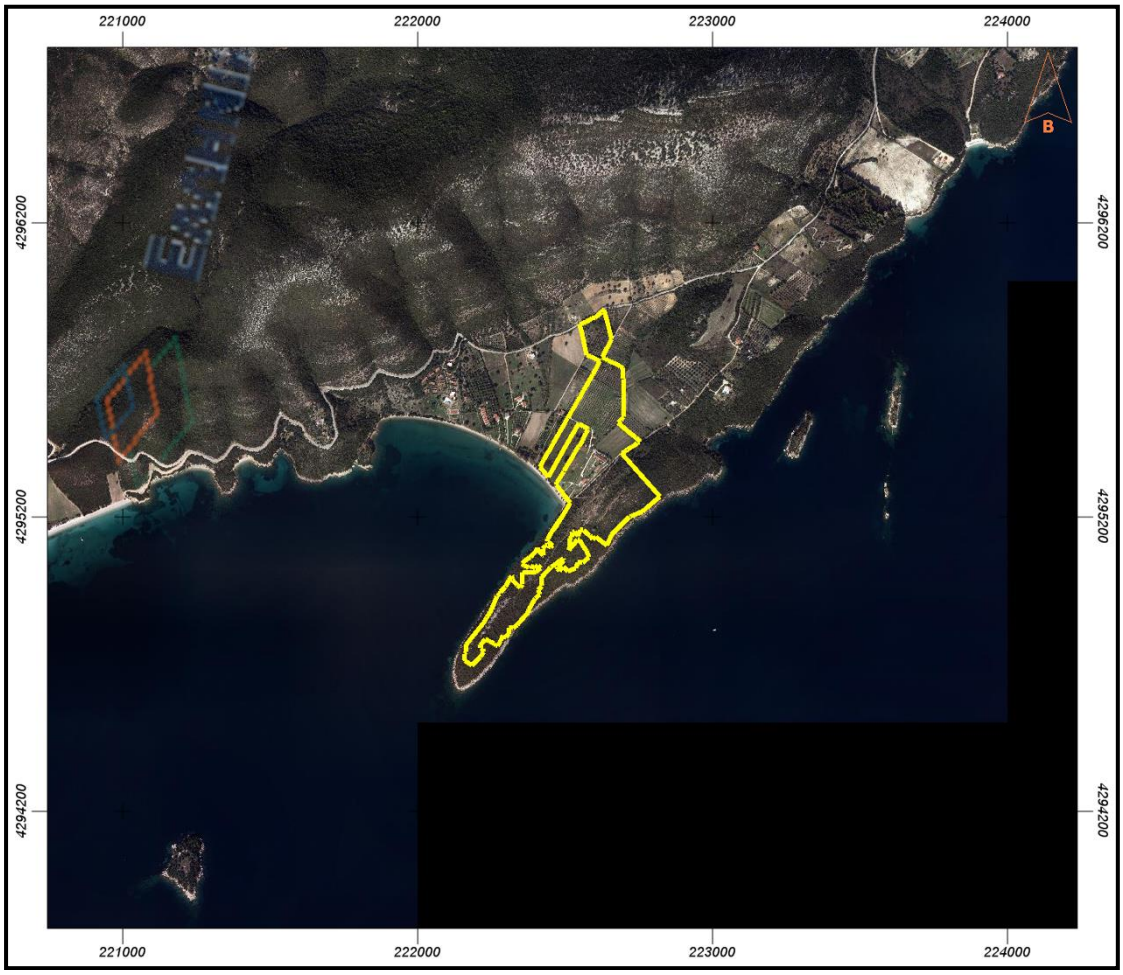
ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020, (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:5.000)

ΕΙΚΟΝΑ 7.7: Υδρογραφικό δίκτυο ευρύτερης περιοχής και όρια υδρολογικής λεκάνης ρέματος του ακινήτου



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020, (Υπόβαθρο ΓΥΣ, κλ. 1:5.000)

ΕΙΚΟΝΑ 7.8: Όριο Έκτασης επί ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου



ΠΗΓΗ: Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020

Επίσης σύμφωνα με την ως άνω Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε., 2020), για την γεωλογική καταλληλότητα της Έκτασης, όπως το περιεχόμενό της αναλύεται εκτενώς στην §5.6.7 της παρούσας, σημειώνονται επιγραμματικά τα εξής:

I. Οριοθετήθηκαν ζώνες γεωλογικής καταλληλότητας (βλ. §5.6.7.3 της παρούσας μελέτης) όπως αυτές απεικονίζονται στην Εικόνα 5.17 ως εξής:

i. Περιοχές κατάλληλες για δόμηση (Κ),

ii. Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις (ΚΠ), διαχωριζόμενες σε ΚΠ1 και ΚΠ2 και,

iii. Περιοχές ακατάλληλες για δόμηση (ΑΚ – περιοχή εντός των οριογραμμών του υδατορέματος).

II. Επιπλέον των παραπάνω και για το σύνολο των έργων εντός του ακινήτου προτείνεται αναγκαία η εφαρμογή της διάταξης της παρ. 5.1.2 [3] του ΕΑΚ, περί αύξησης της σεισμικής δράσης σχεδιασμού κατά 25%, δεδομένου ότι στην ευρύτερη περιοχή των δυτικών περιθωρίων του όρμου Παλαίρου (λεκάνη Πογωνιάς – Παλαίρου) υφίστανται παρατηρήσεις και αναφορές περί ενεργού τεκτονικής.

Τέλος, προτείνεται και η εκπόνηση γεωτεχνικής μελέτης στην περιοχή κατασκευής των λιμενικών υποδομών της τουριστικής επένδυσης.

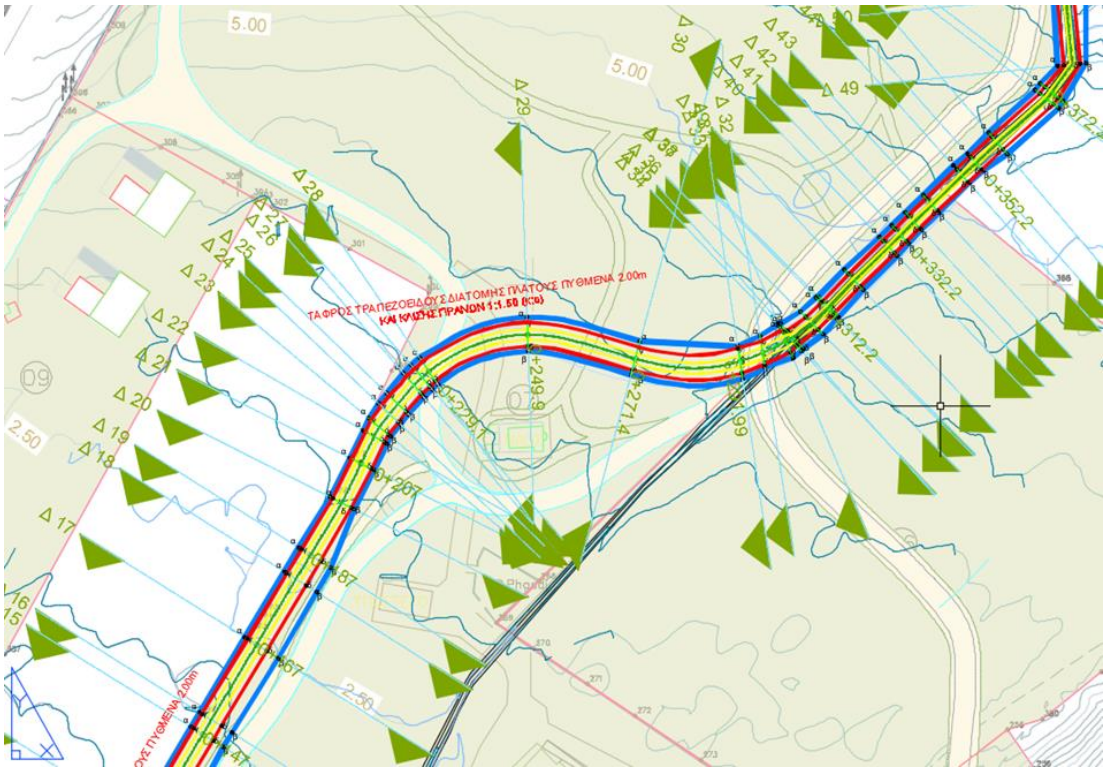
7.9. Διευθέτηση ρέματος

Στο πλαίσιο της Μελέτης Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. και της Σ.Μ.Π.Ε., προτείνεται να γίνει διευθέτηση – οριοθέτηση του υδατορέματος της περιοχής επέμβασης, ανεξάρτητα του χαρακτηρισμού του ή όχι ως «μικρό», η οποία αποτυπώνεται στα Τοπογραφικά Διαγράμματα Τ.Δ. Ρέματος 1/2 και 2/2, κλίμακας 1:1.000 του Τεχνικού Γραφείου ΑΝΔΡΕΑΣ Κ. ΑΡΑΒΑΝΗΣ, καθώς όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο (βλ. §5.6.4.) και προκύπτει στην υδραυλική μελέτη (LDK, 2021), η οριοθέτηση επί της υφιστάμενης κατάστασης δεν είναι εφικτή λόγω εκτεταμένων υπερχειλίσεων.

Το εν λόγω ρέμα που διέρχεται εντός της ιδιοκτησίας θεωρείται ως περιβαλλοντικό χαρακτηριστικό που προσδίδει μια ιδιαίτερη αισθητική και περιβαλλοντική αξία στην υπό ανάπτυξη έκταση. Επομένως η διευθέτηση του ρέματος θα γίνει με τρόπο που να συμβαδίζει με την νέα άποψη περί των διευθετήσεων όπου χρησιμοποιούνται πραγματικά φιλικά προς το περιβάλλον υλικά, δηλαδή αποκλείονται το σκυρόδεμα και τα συρματοκιβώτια (gabions).

Επίσης προτείνεται η εκτροπή του ρέματος από την υφιστάμενη κοίτη σε νέα από τη ΧΘ: 0+297 – Διατομή Δ67 της υφιστάμενης κατάστασης και προς τα κατάντη. Το ρέμα εκτρέπεται προς τα δυτικά και βρίσκεται στην παρειά του δυτικού ορίου της ιδιοκτησίας. Στο ακόλουθο σχέδιο (βλ. Εικόνα 7.9 και Χ2-Υ Γ του Παραρτήματος ΙΙΙ) παρουσιάζεται η προαναφερομενη πρόταση εκτροπής.

ΕΙΚΟΝΑ 7.9: Πρόταση εκτροπής του ρέματος εντός της κύριας περιοχής της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας



ΠΗΓΗ: Υδραυλική μελέτη διευθέτησης - οριοθέτησης υδατορέματος, L.D.K. Consultants, 2021

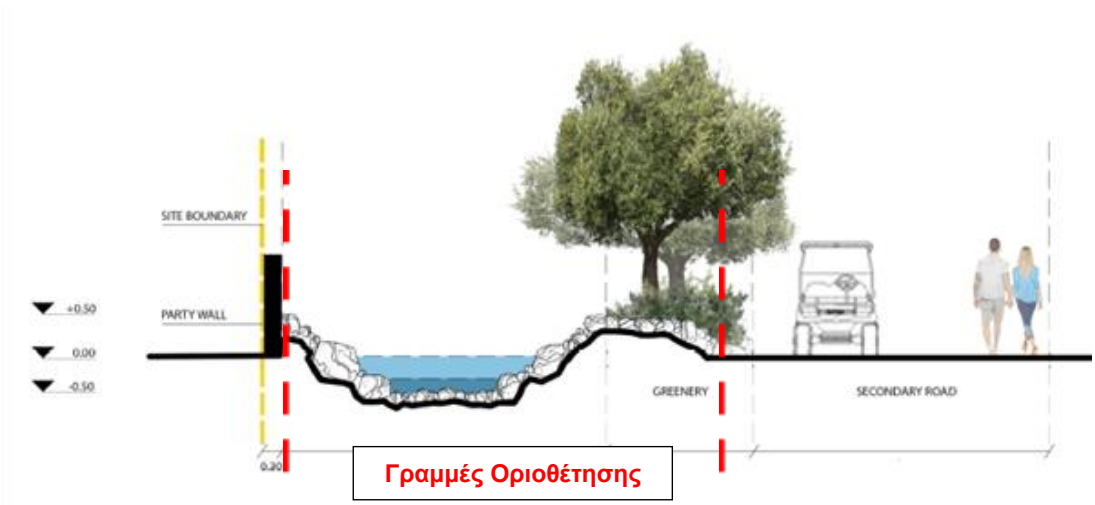
Στο τμήμα από το σημείο εκτροπής και προς τα ανάντη, η διατομή στο τμήμα που υπερχειλίζει (δηλαδή έως τη ΧΘ: 0+660) διευθετείται ως απλή, χωμάτινη τραπεζοειδή διατομή με χαμηλή βλάστηση. Η διατομή έχει πλάτος πυθμένα 1μ. και κλίσεις πρανών 1.5:1 (ο:κ). Σε περίπτωση που απαιτηθούν αναχώματα, λόγω της διαμόρφωσης του αναγλύφου, εκείνα θα έχουν πλάτος στέψης 0.50 μ. και κλίσεις πρανών επίσης 1.5:1 (ο:κ). Σκοπός της διευθέτησης είναι η μη – υπερχείλιση της διατομής στην πλημμύρα σχεδιασμού. Η μηκοτομική κλίση του τμήματος αυτού κυμαίνεται από 4.9% στο ανάντη τμήμα της διευθέτησης έως 3.7%.

Στο σημείο εκτροπής το ρέμα μετατρέπεται σε τραπεζοειδή διατομή επενδεδυμένη με λίθους (λιθοδομή ή λιθορριπή) πλάτους πυθμένα 2.0 μ. και κλίσεις πρανών 1.5:1 (ο:κ) (εστιγμένη μπλε γραμμή στην Εικόνα 7.9) στο οποίο δεν προβλέπεται η κατασκευή αναχωμάτων. Η συναρμογή της διατομής με πλάτος πυθμένα 2m από τη διατομή με πλάτος πυθμένα 1m γίνεται προοδευτικά στις διατομές Δ36 έως Δ34 με προοδευτική αύξηση του πλάτους του πυθμένα

Από την έξοδο του ως άνω τμήματος στη ΧΘ: 0+187 έως την εκβολή στη θάλασσα, το ρέμα διευθετείται με τραπεζοειδή διατομή, πλάτους πυθμένα 2 μ. και κλίσεις

πρανών επίσης 1.5:1 (ο:κ). Η μηκοτομική κλίση του τμήματος αυτού είναι ίσο με 0.84%. Στο τμήμα αυτό προβλέπεται και η κατασκευή αναχωμάτων.

ΕΙΚΟΝΑ 7.10: Πρόταση διευθέτησης της διατομής του ρέματος στο κατάντη τμήμα του (όψη προς τα ανάντη)



ΠΗΓΗ: Υδραυλική μελέτη διευθέτησης - οριοθέτησης υδατορέματος, L.D.K. Consultants, 2021

Το υλικό διευθέτησης θα είναι είτε λιθορριπή είτε λιθοδομή ώστε να δένει αρμονικά με το ανάγλυφο και το περιβάλλον. Η διατομή περιορίζεται στα δυτικά με το όριο της ιδιοκτησίας με χαμηλό τοιχίο ενώ προς το εσωτερικό της ιδιοκτησίας διαμορφώνεται ανάχωμα με πλάτος στέψης ίσο με 2m και κλίσεις πρανών 1.5:1 (ο:κ), στη στέψη του οποίου προβλέπεται η φύτευση με δέντρα, όπως φαίνεται στην Εικόνα 7.10.

Στην πρόταση διευθέτησης πλέον αλλάζει το μήκος του ρέματος που αναλύεται και πλέον το μήκος οριοθέτησης είναι ίσο με 898.7μ., μόλις 6.3μ. μεγαλύτερο από εκείνο στην υφιστάμενη κατάσταση. Η υδραυλική ανάλυση γίνεται, χάριν απλότητας, από τα ανάντη ξεκινώντας από την κατάντη διατομή του τμήματος που παραμένει ως έχει (και είναι κοινό τόσο στην υφιστάμενη όσο και στην προτεινόμενη κατάσταση).

Ως οριακή συνθήκη στην ανάντη διατομή λαμβάνεται η γνωστή από την υδραυλική ανάλυση της οριοθέτησης στάθμη ροής ίση με 19.97m. Στην κατάντη διατομή, οριακή συνθήκη λαμβάνεται το ομοιόμορφο βάθος καθώς η εκβολή γίνεται σε ευθεία γραμμή επί περίπου 200m.

Συνεπώς προτείνεται η οριοθέτηση του ρέματος με τη πρόταση των έργων διευθέτησης τα οποία είναι τα εξής (από ανάντη σε κατάντη):

i. Τραπεζοειδή χωμάτινη, ανεπένδυτη τάφρος με χαμηλή βλάστηση, πλάτους πυθμένα 1.0m και κλίσεις πρανών 1.5:1 (ο:κ). Όπου απαιτείται λόγω της διαμόρφωσης του εδάφους κατασκευάζονται αναχώματα με πλάτος στέψης 0.50m και ίσης κλίσης πρανών. Η διευθέτηση αυτή γίνεται σε μήκος 360m.

ii. Τραπεζοειδή τάφρος, επενδεδυμένη με λιθορριπή ή λιθοδομή, πλάτους πυθμένα 2.0m και κλίσεις πρανών 1.5:1 (ο:κ). Όπου απαιτείται λόγω της διαμόρφωσης του εδάφους κατασκευάζονται αναχώματα μόνο προς το ανατολικό μέρος με πλάτος στέψης 2.00m και ίσης κλίσης πρανών. Η διευθέτηση αυτή γίνεται σε μήκος 300m περίπου. Η τάφρος αυτή στα τελευταία 200m κατάντη τοποθετείται ακριβώς πλάι στο όριο του οικοπέδου και η διαμόρφωση γίνεται με χαμηλό τοιχίο από οπλισμένο σκυρόδεμα.

7.10. Αντισταθμιστικά οφέλη επένδυσης

Πέραν του οφέλους της δημιουργίας μόνιμων και εποχιακών θέσεων εργασίας, του άμεσου και έμμεσου οφέλους στην τοπική κοινωνία, επιχειρηματικότητα και απασχόληση, αλλά και του οικονομικού οφέλους προς το Δημόσιο (π.χ. αύξηση του Α.Ε.Π., Φ.Π.Α., Δημοτικά τέλη κ.λπ.), η επένδυση θα αποφέρει και αντισταθμιστικά οφέλη, στα οποία ενδεικτικά και όχι περιοριστικά περιλαμβάνονται:

i. Η συμμετοχή στη χρηματοδότηση συγκεκριμένων υποδομών που απαιτούνται για το έργο αλλά και ευρύτερα στην περιοχή, όπως προσβάσεις και οδικό δίκτυο, έργα ύδρευσης - αποχέτευσης, υποδομές υγείας, κ.λπ.,

ii. Η δυνατότητα χρήσης του ελικοδρομίου της μονάδας για επείγοντα περιστατικά διακομιδής,

iii. Η δημιουργία θέσεων πρακτικής άσκησης για σπουδαστές τουριστικών σχολών,

iv. Η υποστήριξη υποτροφιών για μεταπτυχιακές σπουδές σε αριστούχους φοιτητές του Τμήματος Τουριστικών Επιχειρήσεων του ΑΤΕΙ Δυτικής Ελλάδας,

v. Η υποστήριξη στις πρωτοβουλίες διαχείρισης αποβλήτων μέσω ελαχιστοποίησης παραγωγής, διαχωρισμού στην πηγή και επαναχρησιμοποίησης.

Σε κάθε περίπτωση τα εν λόγω αντισταθμιστικά οφέλη, θα αποτελέσουν αντικείμενο συζήτησης του επενδυτή με τις τοπικές αρχές, ώστε να εξασφαλιστεί

η εξέταση των προτεραιοτήτων των αναγκών της τοπικής κοινωνίας ώστε να υπάρχει μεγιστοποίηση του οφέλους αυτών που τελικά θα επιλεγούν.

7.11. Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Η χωροθέτηση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, είναι πλήρως τεκμηριωμένη καθόσον:

i. Αποτελεί υποδοχέα σχεδίου στρατηγικής σημασίας και εναρμονίζεται πλήρως με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης, ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής.

ii. Έχει ως γενικό χωρικό προορισμό την χρήση «Τουρισμού-Αναψυχής» της περ. 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, που ευνοεί την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της Τ.Φ.Ι. της περιοχής κ.ά., τόσο για τη Δ.Ε. Παλαίρου, όσο και για τη Ζ.Α.Ε..

iii. Περιλαμβάνει ήπιες ειδικές χρήσεις της ως άνω κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή», που συνάδουν με τις ανάγκες του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

iv. Υλοποιείται με ήπιους όρους και περιορισμούς δόμησης, χωρίς αιτούμενες ουσιαστικές αποκλίσεις, και ενόψει και του ήπιου τουριστικού χαρακτήρα του δεν εξαντλούνται τα επιτρεπόμενα μεγέθη δόμησης, συγκεκριμένα επιλέγεται σ.δ. 0,15 αντί του επιτρεπόμενου 0,20, και π.κ. 20% αντί του επιτρεπόμενου 50%. Περαιτέρω, επιλέγεται ως τυπική απόκλιση, η δημιουργία φυτεμένων δωμάτων τα οποία θα συμβάλλουν στην προσαρμογή των εγκαταστάσεων στο υψηλής ποιότητας φυσικό τοπίο, υιοθετώντας τις αρχές του βιοκλιματικού (αρχιτεκτονικού) σχεδιασμού και αυξάνοντας την αισθητική αξία του συνόλου της τουριστικής εγκατάστασης.

v. Έχει μελετηθεί ως προς την εσωτερική οργάνωση του συγκροτήματος, που περιλαμβάνει 121 δωμάτια ξενοδοχείου και 43 Τ.Ε.Κ., με ενδεικτικό και μη δεσμευτικό Masterplan, στο οποίο καταγράφεται η ενδεικτική γενική διάταξη των κτιρίων, το εσωτερικό δίκτυο κυκλοφορίας, βοηθητικοί χώροι κ.λπ. αλλά και η διευθέτηση του περιεχόμενου μικρού υδατορέματος. Όσον αφορά στην οργάνωση, χωροθέτηση και σχεδιασμό των κτιρίων βασική κατεύθυνση αποτελεί η προσαρμογή και ομαλή ένταξη αυτών στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους αλλά και γενικότερα την εναρμόνιση με το φυσικό τοπίο της Έκτασης.

vi. Περιλαμβάνει την δημιουργία Spa και Τ.Λ.Ε. του αρ. 14Α του ν. 3986/2011, ο σχεδιασμός της οποίας συνάδει απόλυτα με τις γενικές προβλέψεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., αλλά και τις προβλέψεις αναφορικά με τη χωρική οργάνωση και τους άξονες ανάπτυξης του παράκτιου και νησιωτικού χώρου. Οι εν λόγω ειδικές υποδομές αναμένεται, ως διαφοροποιημένες μορφές τουρισμού, να καταστήσουν ανταγωνιστικότερη την Π. Δυτικής Ελλάδας στον τριτογενή τομέα, κατεύθυνση που επιδιώκεται και στους στρατηγικούς στόχους του ισχύοντος Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας.

vii. Έχει διασφαλισμένη προσπέλαση μέσω υφιστάμενης (προς βελτίωση) και ήδη κατασκευαζόμενης σύγχρονης οδού προς τον οικισμό Πλαγιά.

viii. Έχει μελετηθεί πλήρως ως προς τις ανάγκες και συνέπειες του σχεδίου ως προς τα δίκτυα υποδομών. Ειδικότερα, για την ύδρευση εκτιμάται ότι οι υπάρχουσες υποδομές δεν θα καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες που θα προκύψουν, συνεπώς μελετάται και η εγκατάσταση συμπληρωματικής Μονάδας Αφαλάτωσης, δυναμικότητας παραγόμενου πόσιμου νερού 100 κ.μ./ημέρα. Επίσης εξετάζεται και η κατασκευή Ε.Ε.Λ. εντός της έκτασης, δυναμικότητας 260 κ.μ./ημέρα.

ix. Περιλαμβάνει μελέτη διευθέτησης και οριοθέτησης του περιεχόμενου μικρού υδατορέματος, παρά την έλλειψη σχετικής τυπικής υποχρέωσης, ώστε να διασφαλίζεται η επένδυση αλλά και η ευρύτερη περιοχή από πλημμυρικά φαινόμενα.

x. Εκτελείται σε περιοχές που είναι κατάλληλες ή κατάλληλες υπό προϋποθέσεις, εξαιρώντας τις γεωλογικά ακατάλληλες ζώνες (εκατέρωθεν του μικρού υδατορέματος).

xi. Θα περιλαμβάνει σημαντικά αντισταθμιστικά οφέλη που θα συνδιαμορφωθούν με τις τοπικές αρχές, βάσει των αναγκών της κοινωνίας,

xii. Ενόψει των παραπάνω, δύναται να αποτελέσει υπόδειγμα ολοκληρωμένης βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης για την ευρύτερη περιοχή.

8. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε

8.1. Φορέας εφαρμογής του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.

Ο Φορέας εφαρμογής που αναλαμβάνει την υλοποίηση του έργου «Varko Bay Resort», στη θέση «Βαρκό» στη Δ.Ε. Παλαίρου, του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, Π. Δυτικής Ελλάδας είναι: «RND INVESTMENTS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» με τον διακριτικό τίτλο «RND INVESTMENTS GREECE».

8.2. Απαιτούμενα έργα, μελέτες, θεσμικές παρεμβάσεις/Αναπλάσεις

Τα βασικά βήματα και οι απαιτούμενες μελέτες για την αδειοδότηση της προτεινόμενης επένδυσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και μέχρι την έκδοση του π.δ. συνοψίζονται στον παρακάτω Πίνακα 8.1.

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.1: Διαδικασία αδειοδότησης της επένδυσης

Α/Α	ΒΑΣΙΚΑ ΒΗΜΑΤΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΥΘΥΝΗΣ/ ΑΡΧΗ/ ΔΗΜΟΣΙΟ
1.	Οριστικοποίηση του σεναρίου ανάπτυξης.	RND Ι.Κ.Ε.
2.	Προετοιμασία του γενικού σχεδιασμού (Masterplan).	Τεχνική Συμβουλευτική Εταιρεία Διεθνών Προδιαγραφών
3.	Προετοιμασία του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. σύμφωνα με τον ν.3894/2010 (άρθρο 24) και Ν.3986/2011 (άρθρο 12).	Ειδικός Τεχνικός Σύμβουλος Πολεοδομικού Σχεδιασμού
4.	Προετοιμασία της Σ.Μ.Π.Ε. σύμφωνα με την κ.υ.α. Β΄ 1225/2006 (άρθρο 6).	Ειδικός Περιβαλλοντικός Σύμβουλος
5.	Αίτηση στις αρμόδιες αρχές για έγκριση του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.	Γενική Γραμματεία Έργων Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης.
6.	Αίτηση στις αρμόδιες αρχές για έγκριση της Σ.Μ.Π.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας Υ.Π.ΕΝ.

Α/Α	ΒΑΣΙΚΑ ΒΗΜΑΤΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΕΥΘΥΝΗΣ/ ΑΡΧΗ/ ΔΗΜΟΣΙΟ
7.	Διαδικασία διαβούλευσης της Σ.Μ.Π.Ε. από τις δημόσιες αρχές	Υπουργείο Πολιτισμού, Υπουργείο Τουρισμού, Περιφερειακό Συμβούλιο κ.λπ.
8.	Δημοσίευση της Σ.Μ.Π.Ε. σε 2 εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας ή στην ιστοσελίδα της εταιρείας για δημόσια διαβούλευση.	RND Ι.Κ.Ε.
9.	Γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης	Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης
10.	Πρόταση για έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος (π.δ.) του Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..	Υπουργείο Οικονομίας & Ανάπτυξης και Υ.Π.ΕΝ.
11.	Υποβολή στο Συμβούλιο της Επικρατείας για κανονιστικό έλεγχο	Γενική Γραμματεία του Υπουργικού Συμβουλίου
12.	Έκδοση π.δ. (συμπεριλαμβανομένης και της γνωμοδότησης του Συμβουλίου της Επικρατείας – Σ.τ.Ε.)	Γενική Γραμματεία Νομικών και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

ΠΗΓΗ: Business Plan, 2019.

Τα προβλεπόμενα από την σχετική μελέτη έργα συμπεριλαμβάνουν ξενοδοχειακή εγκατάσταση 5*, συνολικής ενδεικτικής δυναμικότητας 121 δωματίων, 43 Τ.Ε.Κ., Ειδική τουριστική υποδομή (Spa/Τ.Λ.Ε.), χώρους υποδοχής, χώρους εστίασης, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, χώρους συνάθροισης, χώρους υγιεινής, διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου με αυλές σε αναβαθμίδες, πέργκολες και κοινόχρηστες πισίνες. Στις διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου προβλέπεται και η μελέτη και κατασκευή συνοδών υποδομών για την λειτουργία των ανωτέρω τουριστικής χρήσης εγκαταστάσεων. Τέτοια έργα ενδεικτικά αποτελούν τα έργα οδοποιίας, ύδρευσης, αποχέτευσης όμβριων και ακαθάρτων, τα δίκτυα τηλεπικοινωνιών και ρεύματος και ο βιολογικός καθαρισμός.

Μελέτες που θα δρομολογηθούν κατόπιν της οριστικοποίησης της επένδυσης αποτελούν οι εξής:

I. Μελέτη γενικής διάταξης και εν συνεχεία Αρχιτεκτονικές μελέτες,

II. Προκαταρκτική μελέτη οδοποιίας και εν συνεχεία Οριστική μελέτη οδοποιίας,

III. Προκαταρκτικές μελέτες υδραυλικών δικτύων και ύδρευσης (αφού επιλεγεί ο τρόπος ύδρευσης) και αποχέτευσης και εν συνεχεία Οριστικές μελέτες υδραυλικών δικτύων και ύδρευσης και αποχέτευσης,

IV. Προκαταρκτική μελέτη κατασκευής και λειτουργίας βιολογικού καθαρισμού και εν συνεχεία Οριστική μελέτη κατασκευής και λειτουργίας βιολογικού καθαρισμού,

V. Προκαταρκτικές ηλεκτρομηχανολογικές και ενεργειακές μελέτες και εν συνεχεία Οριστικές ηλεκτρομηχανολογικές και ενεργειακές μελέτες, και,

VI. Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ή Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων για τα επιμέρους έργα.

VII. Ακτομηχανική μελέτη για την χωροθέτηση της τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης.

8.3. Εμπλεκόμενοι φορείς - Χρονοδιαγράμματα

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.2: Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα "Varko Bay Resort"

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ																																					
ΝΟ.	ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΣ ΧΡΟΝΟΣ/ΜΗΝΕΣ	2022												2023										2024											
			ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
1	Προετοιμασία & Πρόδρομες Εργασίες	*3 Μήνες*																																			
2	Υποδομές	*13 Μήνες*																																			
3	Φάση Α: Ξενοδοχειακή Μονάδα	*24 Μήνες*																																			
3.1	Εργασίες Κατασκευής Κτιρίων	*19 Μήνες*																																			
3.2	Εργασίες Διαμόρφωσης Περιβάλλοντα Χώρου	*9 Μήνες*																																			
3.3	Εγκατάσταση Επίπλωσης και Εξοπλισμού Ξενοδοχείου	*5 Μήνες*																																			
3.4	Διαδικασία Ελέγχου και Έναρξης Δοκιμαστικής Λειτουργίας Κτιρίου	*3 Μήνες*																																			
4	Φάση Β: Τουριστικές Επιπλωμένες Κατοικίες	*22 Μήνες*																																			
4.1	Εργασίες Κατασκευής Κτιρίων	*16 Μήνες*																																			
4.2	Εργασίες Διαμόρφωσης Περιβάλλοντα Χώρου	*7 Μήνες*																																			
4.3	Εγκατάσταση Επίπλωσης και Εξοπλισμού Ξενοδοχείου	*5 Μήνες*																																			
4.4	Διαδικασία Ελέγχου και Έναρξης Δοκιμαστικής Λειτουργίας Κτιρίου	*2 Μήνες*																																			
5	Φάση Γ: Τουριστική Λιμενική Εγκατάσταση	*11 Μήνες*																																			
5.1	Εργασίες Κατασκευής Κτιρίων	*11 Μήνες*																																			

ΠΗΓΗ: Hill International, 2021

8.4. Προϋπολογισμός

ΠΙΝΑΚΑΣ 8.3: Ενδεικτικός προϋπολογισμός επενδυτικού σχεδίου

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΚΟΣΤΟΥΣ					
Α	**ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ**				
				Συνολικό Κόστος (€)	*Στρογγυλοποιημένο*
Α1		**ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ**		**59,172,977 €**	**59,173,000 €**
	1.1	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ		26,270,481 €	26,270,000 €
	1.2	ΚΤΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ		32,902,496 €	32,902,000 €
Α2		**ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ**		**27,776,607 €**	**27,777,000 €**
	2.1	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ		10,423,125 €	10,423,000 €
	2.2	ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ		467,500 €	468,000 €
	2.3	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ		442,000 €	442,000 €
	2.4	ΚΤΙΡΙΟ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ		2,213,500 €	2,214,000 €
	2.5	ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ		1,946,372 €	1,946,000 €
	2.6	ΚΕΝΤΡΟ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ		12,284,110 €	12,284,000 €
Α3		**ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΕΣ**		**9,334,855 €**	**9,335,000 €**
	3.1	ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ		3,021,155 €	3,021,000 €
	3.2	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ		919,700 €	920,000 €
	3.3	ΚΤΙΡΙΑΚΑ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ		2,974,000 €	2,974,000 €
	3.4	ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ		2,420,000 €	2,420,000 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ (Α1 + Α2 + Α3)				**96,284,439 €**	**96,284,000 €**
Β		**ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ**	**15%**		
ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΩΝ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ Α * 15%)				**14,442,666 €**	**14,443,000 €**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ (Α + Β) - χωρίς ΦΠΑ				**110,727,105 €**	**110,727,000 €**
			24.0%		
ΦΠΑ ***				**26,574,505 €**	**26,575,000 €**
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ με ΦΠΑ				**137,301,610 €**	**137,302,000 €**

ΠΗΓΗ: Hill International, 2021

9. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

1. Η προτεινόμενη τουριστική ανάπτυξη με την επωνυμία «Varko Bay Resort» αναπτύσσεται από την «RND INVESTMENTS GREECE», σε έκταση 182 στρεμμάτων περίπου, στη Δ.Ε. Παλαίρου, Δ. Ακτίου-Βόνιτσας, της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας, της Π. Δ. Ελλάδος.

Ειδικότερα, αυτή, αφορά σε Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 με χωρικό προορισμό «Τουρισμός-Αναψυχή» που,

i. Εγκρίθηκε από την Δ.Ε.Σ.Ε. με την 52/15.07.2020 απόφαση (Β' 2952/17.07.2020) μετά από την 5300/23.05.2019 αίτησή, καθώς και τις υπ' αρ. 5304/20.12.2019 και 5305/15.05.2020 αιτήσεις συμπληρωματικών στοιχείων του επενδυτή, όπως αυτές έγιναν αποδεκτές με την 352/4.6.2020 γνωμοδότηση της Enterprise Greece,

ii. Αφορά ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. 580 κλινών, το οποίο θα περιλαμβάνει μια ξενοδοχειακή εγκατάσταση 5* (6* σύμφωνα με τις διεθνείς προδιαγραφές), 43 Τουριστικές Τ.Ε.Κ., και ως Ε.Τ.Υ., είτε, α) Κέντρο αναζωογόνησης και ευεξίας (SPA) είτε β) Τ.Λ.Ε. του άρθρου 14Α του ν. 3986/2011, και λοιπές εγκαταστάσεις, δημιουργώντας παράλληλα 350 νέες θέσεις εργασίας, με συνολικό προϋπολογισμό 107.407.803,00€,

iii. Θα υλοποιηθεί από τον κορυφαίο παγκοσμίως ξενοδοχειακό όμιλο ACCOR, ενώ την διαχείριση της θα αναλάβει το Brand Banyan Tree του εν λόγω ομίλου, το οποίο έχει παρουσία σε 11 χώρες με 27 συνολικά ξενοδοχεία, και,

iv. Μελετάται βάσει των προδιαγραφών της υ.α. 27022/6.6.2017 (Β' 1976/7.6.2017) συντονισμένα και συνολικά από ομάδα Συμβούλων με πολύ μεγάλη εμπειρία σε σχετικά έργα, που αποτελείται ανά επιμέρους μελέτη από: Π ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ (Πολεοδομική μελέτη - Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), NERCO & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ (Περιβαλλοντική μελέτη - Σ.Μ.Π.Ε.), Γεωργ. Γιαννακούρου & Δικηγ. Εταιρεία ΑΛΕΞΙΟΥ-ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ (Νομική υποστήριξη), AETER Αρχιτέκτονες (Αρχιτεκτονικές μελέτες), Design TM & ELASTIC Architects (Μελέτη Master Plan), MARNET (Μελέτη λιμενικών έργων), LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ (Μελέτη διευθέτησης-οριοθέτησης υδατορέματος & μελέτες Η/Μ υποδομών), ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ (Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας), DENCO (Μελέτες κυκλοφοριακών και οδοποιϊας), Κ & Ρ Μηχανικοί & Ανδρ. Αραβανής (Τοπογραφικές εργασίες).

2. Υλοποιείται σε μια υποβαθμισμένη από πλευράς υποδομών και με ελάχιστη τουριστική ανάπτυξη Περιφέρεια, και συνεπώς θα εμπλουτίσει και αναβαθμίσει ποιοτικά το τουριστικό προϊόν της περιοχής μελέτης, ενώ θα συμβάλλει στην αύξηση της επισκεψιμότητας της περιοχής και κατ' επέκταση στις εισροές χρημάτων.

3. Η επένδυση είναι απόλυτα συμβατή με τον υπερκείμενο χωρικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό καθόσον,

i. Συνάδει με τον αναπτυξιακό προσανατολισμό της ευρύτερης περιοχής στον τομέα του τουρισμού, όπως αυτός αναφέρεται στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α..

ii. Συνάδει με τις κατευθύνσεις του Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας για ποιοτική αναβάθμιση και ανάπτυξη υψηλού επιπέδου τουρισμού στα παράλια της Π. Δυτικής Ελλάδας καθώς και με τις κατευθύνσεις σε σχέση με την προσπέλαση, την ενεργειακή αποδοτικότητα, την προστασία του τοπίου και ανθεκτικότητα έναντι της κλιματικής αλλαγής.

Ειδικότερα, σχετικά με τον τομέα του τουρισμού σύμφωνα με το Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας:

I. Η παράκτια ενότητα των δυτικών ακτών της Π.Ε. Αιτωλ/νίας ανήκει στην κατηγορία «Αναπτυσσόμενες τουριστικά παράκτιες περιοχές» και πιο συγκεκριμένα στην υποκατηγορία «β) Παράκτιες αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με χαμηλού βαθμού οικιστικές και περιβαλλοντικές πιέσεις, οι οποίες παρουσιάζουν αναπτυσσόμενη δυναμική στην τουριστική κίνηση, ανωδομή και υποδομή.».

II. Για την υποκατηγορία αυτή δίνονται οι εξής γενικές κατευθύνσεις για:

«- επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση των υποδομών του θαλάσσιου, ιστιοπλοϊκού ποδηλατικού - περιπατητικού, καταδυτικού και αλιευτικού τουρισμού, συμπεριλαμβανομένων των υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

- εκπόνηση και θεσμοθέτηση Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) που μεταξύ των άλλων θα εστιάζουν στους τομείς του τουρισμού και των υδατοκαλλιεργειών για την αποφυγή συγκρούσεων των δύο αυτών χρήσεων.

III. Μεταξύ των κατευθύνσεων που δίνονται σχετικά με τον τουρισμό για την Π. Αιτωλοακαρνανίας γενικά αναφέρονται οι εξής:

«β) Δημιουργία, ενίσχυση, επέκταση και ποιοτική αναβάθμιση με υψηλής ποιότητας ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και ειδικών τουριστικών υποδομών στις παράκτιες

ζώνες που παρουσιάζουν περαιτέρω δυνατότητες ανάπτυξης του τουρισμού, και παράλληλος έλεγχος των συγκρούσεων γης και της διασφάλισης των περιβαλλοντικών πόρων

γ) ενίσχυση των ήπιων εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού ιδιαίτερα στις διεθνούς σημασίας προστατευόμενες περιοχές (Αμβρακικός, Εθνικό Πάρκο Μεσολογγίου - Αιτωλικού, λίμνες Αιτωλοακαρνανίας) και στην ορεινή ενδοχώρα Ινάχου - Βάλτου και Κατούνας- Μεδεώνος»

IV. Κατευθύνσεις που δίνονται για την ενδοπεριφερειακή αναπτυξιακή χωρική ενότητα Δήμων Ακτίου – Βόνιτσας και Αμφιλοχίας αποτελούν:

«β) η ποιοτική αναβάθμιση και ενίσχυση αφενός του παράκτιου τουρισμού […] λαμβάνοντας υπόψη τα συγκριτικά πλεονεκτήματα που συνίστανται στην ύπαρξη του αεροδρομίου του Ακτίου και στις μεγάλες δυνατότητες θαλάσσιου ιστιοπλοϊκού τουρισμού».

V. Οι κατευθύνσεις για τον τουρισμό στην εν λόγω ενδοπεριφερειακή χωρική ενότητα αφορούν συγκεκριμένα στην τουριστική ενότητα του Αμβρακικού.

VI. Ειδικά, για τις χωρικές ενότητες που αφορούν την Έκταση, οι προτεινόμενες μορφές τουριστικής ανάπτυξης δεν περιορίζονται στις ήπιες.

iii. Αφενός εμπλουτίζει και διαφοροποιεί το παρεχόμενο τουριστικό προϊόν και ενισχύει την ανταγωνιστικότητα αυτού, μέσω των ποιοτικά αναβαθμισμένων τουριστικών εγκαταστάσεων 5* (6* σύμφωνα με τις διεθνείς προδιαγραφές), και αφετέρου διαχέει την τουριστική δραστηριότητα και τα αποτελέσματά της σε νέες περιοχές της ελληνικής επικράτειας, επιδίωξη που προκρίνεται μέσω, του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., του πρόσφατα εγκεκριμένου Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας, του Σ.Ε.Σ. 2014-2020, του Π.Ε.Π. Δυτικής Ελλάδας, του κειμένου της Ευρωπαϊκής Επιτροπής με τίτλο «Η Ευρώπη, ο πρώτος τουριστικός προορισμός στον κόσμο – ένα νέο πλαίσιο πολιτικής για τον ευρωπαϊκό τουρισμό» κ.ά..

iv. Συντελεί στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, εναρμονιζόμενη με το Σ.Ε.Σ. 2014-2020, την στρατηγική «Ευρώπη 2020» και το Επιχειρησιακό Σχέδιο του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

v. Συνεισφέρει στην προσέλκυση τουριστικών επενδύσεων με βιώσιμο τρόπο και στην εισροή κεφαλαίων στην εθνική οικονομία, που αποτελεί στόχο του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., του Σ.Ε.Σ. 2014-2020 και του Επιχειρησιακού Σχεδίου του Δ. Ακτίου – Βόνιτσας.

vi. Πραγματοποιείται με τρόπο οργανωμένο, ώστε να αποφευχθεί η διάσπαρτη εκτός σχεδίου δόμηση και ο κατακερματισμός της γης, στοιχείο που εντοπίζεται στο Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και στο Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας.

vii. Εντάσσεται αρμονικά στο τοπίο και υιοθετεί κατευθύνσεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. για την ανάδειξη και προστασία του περιβάλλοντος, θέμα το οποίο τίθεται και από την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου.

viii. Χωροθετείται σε περιοχή όπου δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης χρήσεων γης με υφιστάμενα ή και τυχόν μελλοντικά έργα που αφορούν σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, βιομηχανικές εγκαταστάσεις ή υδατοκαλλιέργειες.

ix. Ενισχύει την κοινωνική και εδαφική συνοχή, δεδομένου ότι πραγματοποιείται σε περιφέρεια της χώρας που βρίσκεται σε αναπτυξιακή υστέρηση, το οποίο συνάδει με την στρατηγική «Ευρώπη 2020», και,

x. Συνάδει με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου όσον αφορά στη διατήρηση και ενίσχυση της τοπικής φυσιογνωμίας και του οικιστικού πρότυπου ανάπτυξης.

xi. Συμβάλλει στη θωράκιση του κτιριακού αποθέματος της ευρύτερης περιοχής, έναντι της κλιματικής αλλαγής, στόχος ο οποίος τίθεται στις προτεραιότητες και τις δράσεις της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας.

xii. Συνεισφέρει στην πραγματοποίηση των επιδιώξεων της «Στρατηγικής Έξυπνης Εξειδίκευσης» της Π. Δυτικής Ελλάδας, για τον εκσυγχρονισμό των τουριστικών μονάδων με εισαγωγή Τ.Π.Ε. και την ανάδειξη της πολιτιστικής της κληρονομιάς.

4. Η ευρύτερη περιοχή της προτεινόμενης επένδυσης, χαρακτηρίζεται ως αραιής δόμησης, χωρίς να δέχεται ισχυρές οικιστικές πιέσεις, αν και τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μια αναδυόμενη τάση ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού και παραθερισμού. Η δόμηση που εντοπίζεται στην περιοχή έχει πραγματοποιηθεί βάσει του καθεστώτος της εκτός σχεδίου δόμησης και συγκεντρώνεται αφενός κατά κύριο λόγο στους οριοθετημένους παραλιακούς οικισμούς Πογωνιάς και Παλαίρου και αφετέρου εκτός των ορίων τους, δημιουργώντας πυρήνες άτυπων οικιστικών συγκεντρώσεων (τουριστικές εγκαταστάσεις, παραθεριστικές κατοικίες), καθώς και επί του βασικού οδικού δικτύου της Ζ.Α.Ε., προκαλώντας δυνητικά πιέσεις στο παραλιακό της μέτωπο κατά τους θερινούς μήνες. Εν κατακλείδι, σύμφωνα με την ανάλυση των υφιστάμενων χρήσεων γης, των όρων και των περιορισμών δόμησης στη Ζ.Α.Ε., αποδεικνύεται ότι η περιοχή παρόλο που

δεν αποτελεί έναν καθιερωμένο τουριστικά προορισμό, έχει μία αναπτυσσόμενη δυναμική. Ως αποτέλεσμα, η ελεγχόμενη ανάπτυξη στον παράκτιο χώρο κρίνεται σκόπιμη τόσο για την προστασία του περιβάλλοντος όσο και για την εξασφάλιση της βιωσιμότητας εν γένει.

5. Χωροθετείται σε περιοχή που δεν έχει συγκρούσεις με άλλες χρήσεις γης, περιβαλλοντικές δεσμεύσεις και προβλήματα. Σε κάθε περίπτωση, έχει εκκινήσει η εκπόνηση προκαταρκτικής Ε.Ο.Α. ήδη από το τρέχον στάδιο, ώστε η ανάπτυξη να είναι απόλυτα συμβατή με τους στόχους διατήρησης του οικοτόπου Natura 2000. Επίσης, οριοθετείται το υφιστάμενο υδατόρεμα, παρόλο που χαρακτηρίζεται ως μικρό σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4258/2014 και ως εκ τούτων η εν λόγω διαδικασία δεν είναι υποχρεωτική.

6. Σε μια γενική επισκόπηση της S.W.O.T. ανάλυσης τα δυνατά σημεία και οι ευκαιρίες υπερτερούν σημαντικά των αντίστοιχων αδυναμιών και διαφαινόμενων απειλών σε όλους τους επιμέρους τομείς που εξετάστηκαν· γεγονός που συνάδει με την προσπάθεια ενίσχυσης της ανάπτυξης ποιοτικών καταλυμάτων στην περιοχή -καθώς δεν υπάρχουν έως τώρα αντίστοιχα ξενοδοχειακά καταλύματα υψηλής κατηγορίας- και την μετάβαση των επαγγελματιών του κλάδου σε έναν ποιοτικό και διαφοροποιημένο τουρισμό, οικονομικά αποδοτικότερο, που απευθύνεται σε κοινό με υψηλότερες απαιτήσεις, που δεν αρκείται στο ξεπερασμένο τουριστικό πρότυπο «ήλιος & θάλασσα». Παράλληλα καταδεικνύεται η ανάγκη οργανωμένης και ορθολογικής διαχείρισης των σχετικών αναπτύξεων. Υπό το πρίσμα αυτό διερευνάται η Φ.Ι. της περιοχής. Μεθοδολογικά σε ένα πρώτο στάδιο λαμβάνει χώρα η επισκόπηση της ελληνικής και ξένης σχετικής βιβλιογραφίας, με ιδιαίτερη έμφαση στην βέλτιστη μέτρηση και ποσοτικοποίηση της Φ.Ι.. Στο επόμενο στάδιο γίνεται χρήση εξειδικευμένων δεικτών, ανάλυση των αποτελεσμάτων τους και σύγκριση αυτών με τη μεταβολή που θα επιφέρει η προτεινόμενη επένδυση, καθώς και με αντίστοιχα αποτελέσματα άλλων περιοχών μελέτης. Ειδικότερα ως προς τον τομέα του τουρισμού, η Τ.Φ.Ι. προσεγγίζεται έμμεσα με την χρήση ποσοτικοποιημένων δεικτών και παραμέτρων και μέσω του κύκλου ζωής της τουριστικής δραστηριότητας. Βάσει των προαναφερθέντων δεικτών, η τουριστική ανάπτυξη τοποθετείται σε χαμηλά επίπεδα, έχοντας σημαντικά περιθώρια ανάπτυξης, ενώ σε συνέχεια της ανάλυσης του κύκλου ζωής η τουριστική δραστηριότητα βρίσκεται στο στάδιο της συμμετοχής. Με δεδομένο ότι η προτεινόμενη επένδυση προορίζεται για χρήση Τουρισμού & Αναψυχής και με στόχο την βέλτιστη ένταξή της στην περιοχή επέμβασης διερευνώνται και

αξιολογούνται τρία εναλλακτικά Σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης. Το σενάριο που προκρίνεται έναντι των υπολοίπων από άποψη περιβαλλοντική, κοινωνική και οικονομική, είναι το Σενάριο ΙΙ Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού – Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. του ν. 4002/2011, με προτεινόμενο σ.δ. 0,15 και π.κ.: 20% στη λογικής της ήπιας ανάπτυξης, το οποίο διέπεται από τις ακόλουθες βασικές αρχές:

I. Εναρμόνιση με τις εθνικές αναπτυξιακές επιδιώξεις και ενθάρρυνση του αναπτυξιακού χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής,

II. Δημιουργία πρότυπης μονάδας βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης, ως προς περιβάλλον, κοινωνία και οικονομία, ειδικά για το «παρθένο» φυσικό και πλούσιο πολιτιστικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής, με διασφάλιση της συνεργασίας με την τοπική κοινωνία, και,

III. Ολοκληρωμένος σχεδιασμός οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα υψηλών προδιαγραφών αισθητικής και περιβαλλοντικής συμπεριφοράς, ώστε να είναι προτιμότερος από την άναρχη εκτός σχεδίου δόμηση.

7. Η χωροθέτηση Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. για την ανάπτυξη Οργανωμένου Υποδοχέα Τουριστικών Δραστηριοτήτων, είναι πλήρως τεκμηριωμένη καθόσον:

i. Αποτελεί υποδοχέα σχεδίου στρατηγικής σημασίας και εναρμονίζεται πλήρως με τις οικείες για την περιοχή παρέμβασης, ρυθμίσεις και κατευθύνσεις των Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. και Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής,

ii. Έχει ως γενικό χωρικό προορισμό την χρήση «Τουρισμού-Αναψυχής» της περ. 1 της παρ. Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, που ευνοεί την υποστήριξη των αναπτυξιακών προοπτικών, τη δημιουργία νέων θέσεων απασχόλησης, την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας, την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της Τ.Φ.Ι. της περιοχής κ.ά., τόσο για τη Δ.Ε. Παλαίρου, όσο και για τη Ζ.Α.Ε.,

iii. Περιλαμβάνει ήπιες ειδικές χρήσεις της ως άνω κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή», που συνάδουν με τις ανάγκες του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.,

iv. Υλοποιείται με ήπιους όρους και περιορισμούς δόμησης, χωρίς αιτούμενες ουσιαστικές αποκλίσεις, και ενόψει και του ήπιου τουριστικού χαρακτήρα αυτού, δεν εξαντλούνται τα επιτρεπόμενα μεγέθη δόμησης, συγκεκριμένα επιλέγεται σ.δ. 0,15 αντί του επιτρεπόμενου 0,20, και π.κ. 20% αντί του επιτρεπόμενου 50%. Περαιτέρω, επιλέγεται, ως τυπική απόκλιση, η

δημιουργία φυτεμένων δωμάτων τα οποία θα συμβάλλουν στην προσαρμογή των εγκαταστάσεων στο υψηλής ποιότητας φυσικό τοπίο, υιοθετώντας τις αρχές του βιοκλιματικού (αρχιτεκτονικού) σχεδιασμού και αυξάνοντας την αισθητική αξία του συνόλου της τουριστικής εγκατάστασης,

v. Έχει μελετηθεί πλήρως ως προς την εσωτερική οργάνωση του συγκροτήματος, που περιλαμβάνει 121 δωμάτια ξενοδοχείου και 43 Τ.Ε.Κ., με ενδεικτικό και μη δεσμευτικό Masterplan, στο οποίο καταγράφεται η ενδεικτική γενική διάταξη των κτιρίων, το εσωτερικό δίκτυο κυκλοφορίας, βοηθητικοί χώροι κ.λπ. αλλά και η διευθέτηση του περιεχόμενου μικρού υδατορέματος. Όσον αφορά στην οργάνωση, χωροθέτηση και σχεδιασμό των κτιρίων βασική κατεύθυνση αποτελεί η προσαρμογή και ομαλή ένταξη αυτών στο φυσικό ανάγλυφο του εδάφους αλλά και γενικότερα την εναρμόνιση με το φυσικό τοπίο της Έκτασης,

vi. Περιλαμβάνει την δημιουργία ειδικών υποδομών Spa και Τ.Λ.Ε. του αρθ. 14Α του ν. 3986/2011, σε εναρμόνιση με τις γενικές προβλέψεις του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., αλλά και τις προβλέψεις αυτού αναφορικά με τη χωρική οργάνωση και τους άξονες ανάπτυξης του παράκτιου και νησιωτικού χώρου. Οι εν λόγω ειδικές υποδομές αναμένεται, ως διαφοροποιημένες μορφές τουρισμού, να καταστήσουν ανταγωνιστικότερη την Π. Δυτικής Ελλάδας στον τριτογενή τομέα, κατεύθυνση που επιδιώκεται και στους στρατηγικούς στόχους του ισχύοντος Π.Χ.Π. Δυτικής Ελλάδας,

vii. Έχει διασφαλισμένη προσπέλαση μέσω υφιστάμενης (προς βελτίωση) και ήδη κατασκευαζόμενης σύγχρονης οδού προς τον οικισμό Πλαγιά,

viii. Έχει μελετηθεί πλήρως ως προς τις ανάγκες και συνέπειες του σχεδίου ως προς τα δίκτυα υποδομών. Ειδικότερα, για την ύδρευση εκτιμάται ότι οι υπάρχουσες υποδομές δεν θα καλύπτουν πλήρως τις ανάγκες που θα προκύψουν, συνεπώς μελετάται και η εγκατάσταση συμπληρωματικής Μονάδας Αφαλάτωσης, δυναμικότητας παραγόμενου πόσιμου νερού 100 κ.μ./ημέρα. Επίσης εξετάζεται και η κατασκευή Ε.Ε.Λ. εντός της έκτασης, δυναμικότητας 260 κ.μ./ημέρα,

ix. Περιλαμβάνει μελέτη διευθέτησης και οριοθέτησης του περιεχόμενου μικρού υδατορέματος, παρά την έλλειψη σχετικής τυπικής υποχρέωσης, ώστε να διασφαλίζεται η επένδυση αλλά και η ευρύτερη περιοχή από πλημμυρικά φαινόμενα,

x. Εκτελείται σε περιοχές που είναι γεωλογικά κατάλληλες ή κατάλληλες υπό προϋποθέσεις, εξαιρώντας τις γεωλογικά ακατάλληλες ζώνες εκατέρωθεν του μικρού υδατορέματος,

xi. Θα περιλαμβάνει σημαντικά αντισταθμιστικά οφέλη που θα συνδιαμορφωθούν με τις τοπικές αρχές, βάσει των αναγκών της κοινωνίας, και,

xii. Ενόψει των παραπάνω, δύναται να αποτελέσει υπόδειγμα ολοκληρωμένης τουριστικής βιώσιμης ανάπτυξης για την ευρύτερη περιοχή.

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

Για την «Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.»

Π. ΓΚΟΙΜΙΣΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΕΙΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Ρ. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗ 18 - 111 45 ΑΘΗΝΑ
ΑΦΜ: 099366256 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Φ. 550720 ΑΡ. Μ.Α.Ε.: 42483/01/Β/99/148
ΤΗΛ.: 210 8316398 - FAX: 210 8320585
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 003318001000

Βασίλειος Π. Γκοιμίσης
Διευθυντής και Μέλος Δ.Σ.

Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος (Msc)

10. ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

10.1. Βιβλιογραφία

Ελληνόγλωσση:	
1.	Δαλίπη, Ε. & Ευπραξία-Αίθρα, Μ. (2012) «Διακυβέρνηση τοπίου: Η εξέλιξη στις διαδικασίες δημόσιας συμμετοχής και οι απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο». *Νόμος & Φύση*.
2.	Κοκκώσης, Χ. (2000). Τουριστική ανάπτυξη και φέρουσα ικανότητα στα νησιά. Στο Π. Τσάρτας (Επιμ.), *Τουριστική Ανάπτυξη: Πολυεπιστημονικές Προσεγγίσεις.* Αθήνα: Εξάντας Εκδοτική Α.Ε..
3.	Κομίλης, Π., Βαγιόνης, Ν. (1999) *Τουριστικός Σχεδιασμός: Μέθοδοι και Πρακτικές Αξιολόγησης*, Αθήνα: Προπομπός.
4.	Λάγος, Δ., Διακομιχάλης Μ. (2011) «Φέρουσα Ικανότητα Τουριστικής Ανάπτυξης Νήσου Κω». Εισήγηση στο εθνικό συνέδριο ERSA: Ελληνικό Τμήμα Ευρωπαϊκής Εταιρείας Περιφερειακής Επιστήμης με θέμα: *Περιφερειακή Ανάπτυξη και οικονομική Κρίση: Διεθνής Εμπειρία και Ελλάδα*. Πάντειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα, 6-7 Ιουνίου.
5.	Σβορώνου, Ε. και Συμβουλίδου Μ. (2009). Μέθοδοι και Εργαλεία Σχεδιασμού των Εναλλακτικών και Ειδικών Μορφών Τουρισμού. Στο Μ. Σωτηριάδης και Ι. Φαρσάρη (Επιμ.), *Εναλλακτικές και Ειδικές Μορφές Τουρισμού. Σχεδιασμός Management και Marketing* (σελ.81-105). Αθήνα: INTERBOOKS

Ξενόγλωσση:	
1.	Lakshmi.S.R. & Prof.Shaji.T.L (2016) Transformation of Coastal Settlements Due To Tourism. *Procedia Technology* (24): 1668 – 1680.
2.	Butler, Richard W. (2006): "The Concept of a Tourist Area Cycle of Evolution: Implications for Management of Resources" στο The Tourism Area Life Cycle, Vol.1 Applications and Modifications, Channel View Publications: Clevedon, σσ. 3-13.

10.2. Θεσμικό πλαίσιο

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
1.	Απόφαση Βουλής 6876/4871 *«Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης».*	Α'128/03.07.2008
2.	ν.4759/2020 *«Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.»*	Α' 245/9.12.2020

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
3.	ν.4685/2020 *«Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.»*	Α΄ 92/7.05.2020
4.	ν.4607/2019 *«Ι. Κύρωση της Συμφωνίας για την Ασιατική Τράπεζα Υποδομών και Επενδύσεων, ΙΙ. Εναρμόνιση του Κώδικα Φ.Π.Α. με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/1065, ΙΙΙ. Ενσωμάτωση των σημείων 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 2 και των άρθρων 4,6,7 και 8 της Οδηγίας 1164/2016, ΙV. Τροποποίηση του ν. 2971/2001 και άλλες διατάξεις».*	Α’ 65/24.4.2019
5.	ν.4447/2016 *«Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»*	Α’ 241/23.12.2016
6.	ν.4280/2014 *«Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».*	Α΄ 159/8.8.2014
7.	ν.4258/2014 *«Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».*	Α’ 94/14.4.2014
8.	ν.4179/2013 *«Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις».*	Α' 175/8.8.2013
9.	ν.4067/2012 *«Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».*	Α’ 79/09.04.2012
10.	ν.4002/2011 - Μέρος Β’ *«Προώθηση τουριστικών επενδύσεων, Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας».*	Α’ 180/22.08.2011
11.	ν.3986/2011 – Κεφάλαιο Β’ *«Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημόσιων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας».*	Α’ 152/01.07.2011
12.	ν.3937/2011 *«Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»*	Α΄ 60/31.3.2011
13.	ν.3894/2010 *«Επιτάχυνση και διαφάνεια υλοποίησης Στρατηγικών Επενδύσεων».*	Α’ 204/02.12.2010
14.	ν.3852/2010 *«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».*	Α’ 87/07.06.2010
15.	ν.3827/2010 *«Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου»*	Α΄ 30/25.02.2010
16.	ν.3028/2002 *«Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»*	Α΄153/28.6.2002
17.	ν.2971/2001 *«Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις»*	Α’ 285/19.12.2001

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
18.	ν.2508/1997 *«Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»*	Α' 124/13.06.1997
19.	ν.2160/93 «*Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις.»*	Α' 118/19.07.1993
20.	ν.1650/1986 *«Για την προστασία του περιβάλλοντος».*	Α' 160/16.10.1986
21.	ν.998/1979 *«Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας.»*	Α΄ 289/29-12-1979
23.	ν.996/1971 *«Περί αντικαταστάσεως και συμπληρώσεως διατάξεών τινών του Ν.Δ. 86/1969 «περί Δασικού Κώδικος» και Κωδικοποιήσεως των υπ' αριθ. 871/1971 και 919/1971 Ν.Δ/των.»*	Α' 192/6.10.1971
24.	π.δ. 59/2018 *«Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»*	Α΄114/29.6.2018
25.	π.δ. 4.11.2011 *«Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους»*	ΑΑΠ' 289/4.11.2011
26.	π.δ. 20.1.1988 *«Τροποποίηση του από 6-10-1978 προεδρικού διατάγματος περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών (ΦΕΚ 538/Δ/1978)»*	Δ' 61/28.1.1988
27.	π.δ. 24.5.1985 *«Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών»*	Δ' 270/31.5.1985
28.	π.δ. 24.4.1985 *«Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, αυτών και καθορισμός ορίων και περιορισμών δόμησής τους»*	Δ' 181/3.5.1985
29.	π.δ. 2/13.3.1981 *«Οικισμοί προ του 1923 εκτός σχεδίου. Οριοθέτηση - όροι δόμησης»*	Δ'138/13.3.1981
30.	π.δ. 6.10.1978 *«Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών»*	Δ' 538/17.10.1978
31.	κ.υ.α. 177772/924/2017 *«Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 31822/1542/2010 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 1108)»*	Β' 2140/22.6.2017
32.	κ.υ.α. 61491/5301 «Κύρωση της απόφασης έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕ.Σ.Δ.Α.) της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.	Β' 4175/23.12.2016
33.	κ.υ.α. 31722/2011 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις	Β' 2505/04.11.2011

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
	υδατοκαλλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».	
34.	κ.υ.α. 145116/2011 *«Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις»*	Β' 354/8.3.2011
35.	κ.υ.α. ΗΠ 31822/1542/Ε103/2010 *«Αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2007/60/ΕΚ «για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας», του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2007»»*	Β' 1108/21.7.2010
36.	κ.υ.α. 11508/2009 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».	Α.Α.Π. 151/13.04.2009
37.	κ.υ.α. 49828/2008 «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».	Β' 2464/03.12.2008
38.	κ.υ.α. 11989/2008 *«Χαρακτηρισμός των χερσαίων, υδάτινων και θαλάσσιων περιοχών του Αμβρακικού κόλπου ως Εθνικού Πάρκου και καθορισμός χρήσεων, όρων και περιορισμών»*	Δ' 123/21.3.2008
39.	υ.α. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118376/1419 *«Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού.»*	Δ' 845/ 24/12/2020
40.	υ.α. 27022/7.6.2017 Υπ.Π.Εν., «περί Τεχνικών προδιαγραφών μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016».	Β' 1976/6.6.2017 Α΄ 241/23.12.2016
41.	υ.α. 117/2012 *«Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων»*	Β' 319/14.02.2012
42.	υ.α. 10788/5.3.2004 *«Έγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών»*	Δ' 285/5.3.2004
43.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/ 56728/2893 π.ε./31.5.2001 «Συμπλήρωση- Επέκταση Κήρυξης - Οριοθέτησης Αρχαίου	Β' 725/ 12.6.2001

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
	Ανακτόριου στη θέση «Αγ. Πέτρος» Νέας Καμαρίνας Βόνιτσας»	
44.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ ΚΗΡ /9823/251/28-8-2000 *«Κήρυξη λόφου Παλιοχαλιά στη θέση «Άγιος Γεώργιος», οικισμού Πλαγιάς, Δήμου Κεκροπίας, Ν. Αιτ/νίας ως αρχαιολογικού χώρου»*	Β' 1244/ 12.10.2000
45.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/322/25998/4.4.1996 «Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του κτιρίου του Παλαιού Δημοτικού Σχολείου στην Κοινότητα Θυρίου Αιτωλοακαρνανίας	Β' 441/ 11.6.1996
46.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ 39724/1076/12.9.1995 «Χαρακτηρισμός Ι. Ναού Παναγίας της Χώρας στη Βόνιτσα Νομού Αιτωλοακαρνανίας, ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου»	Β' 830/2.10.1995
47.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ 43501/1255/11.9.1995 «Ανακοίνωση του Ι. Ναού Παναγίας της Αλυχνιώτισσας (Ζωοδόχου Πηγής) στη Βόνιτσας επ. Βόνιτσας Νομού Αιτωλοακαρνανίας ως αρχαίου μνημείου», «Χαρακτηρισμός του Ι. Ναού Αγ. Ιωάννη στη Βόνιτσα, επ. Βονίτσης, Νομού Αιτωλοακαρνανίας ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου», «Χαρακτηρισμός Ι. Μονής Αγ. Παρασκευής στη Χερσόνησο Μυρταρίου Βόνιτσας, επ. Βονίτσης, Νομού Αιτωλοακαρνανίας ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου», Ανακοίνωση ότι ο Ι. Ναός Αγίας Σοφίας στη Βόνιτσα, επ. Βονίτσας, Νομού Αιτωλοακαρνανίας είναι αρχαίο μνημείο»	Β' 815/22.9.1995
48.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α/Φ43/22624/1295/19.6.1995 «Κήρυξη θέσεως «Μαγούλα» και Παλαιοχώριο ή Λέκκα» Βόνιτσας ως αρχαιολογικού χώρου	Β' 575/ 30.6.1995
49.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/14191/782/30.3.1995 «Συμπλήρωση κήρυξης - οριοθέτηση αρχ/κού χώρου Θυρρείου Βόνιτσας»	Β' 310/20.4.1995
50.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/ 1548/30465/8.6.1994 «Χαρακτηρισμός ως έργου τέχνης και ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του Κριτίου ιδιοκτ. Κων/νου Γ. Ράγκου και Ιωάννου Σ. Ράγκου, στην Κοινότητα Παλαίρου Αιτωλ/νίας, με ζώνη προστασίας στα όρια ιδιοκτησίας του	Β' 513/4.7.1994
51.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/ 56419/1142/12.11.1993 «Κήρυξη Φρουρίου Άκτιου Βόνιτσας ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου»	Β' 873/30.11.1993

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
52.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/48979/2542 π.ε./20.2.1992 «Επαναπροσδιορισμός ορίων αρχαιολογικού χώρου του Ανακτόριου στις Καπάσες Βόνιτσας»	Β' 153/ 10.3.1992
53.	υ.α. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ06/ 44025/2125/8.11.1990 «Χαρακτηρισμός περιοχής στη θέση «Μοσχόβη» Λουτρακίου Κατούνα Αιτωλοακαρνανίας ως αρχαιολογικού χώρου»	Β' 749/30.11.1990
	υ.α. 27702/25.1.1969 «Περί κηρύξεως ως ιστορικώς διατηρητέων Μνημείων»	Β' 84/5.2.1969
54.	υ.α. 11707/14.6.1966 *«Περί χαρακτηρισμού ως αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών διατηρητέων μνημείων»*	Β΄ 429/8.7.1966
55.	υ.α. 24037/1442/ 2.10.1959 «Περί κηρύξεως αρχαιολογικού χώρου»	Β' 372/ 22.10.1959
56.	υ.α. 27542/1687/1160/6.4.1959 «Περί κηρύξεως αρχαιολογικού χώρου»	Β' 150 /30.4.1959
57.	υ.α. 76739/3121/21.12.1940 «Περί κηρύξεως Αρχαιολογικού χώρου των τειχών της Αρχαίας Πόλεως Θύρρειον Ακαρνανίας»	Β' 296/ 30.12.1940
58.	υ.α. ΒΔ 25.2.1922 «Περί κηρύξεως προεχόντων Βυζαντινών μνημείων»	Α' 28/ 26.2.1922
59.	Οδηγία 2007/60/Ε.Κ. *«Για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας»*	L 288/27/6.11.2007
60.	Οδηγία 2006/7/Ε.Κ. *«Σχετικά με τη διαχείριση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης και την κατάργηση της Οδηγίας 76/160/ΕΟΚ»*	L 64/37/15.2.2006
61.	Απόφαση Ε' τμ. Σ.τ.Ε. 519/1.3.2017, επί της Αίτησης Ακύρωσης κατά της αποφάσεως της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον Τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, με την οποία εγκρίθηκε το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (2013) και η σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.	-
62.	Απόφαση Ολομ. Σ.τ.Ε. 3632/12.10.2015, επί της Αίτησης Ακύρωσης κατά της απόφασης «Έγκρισης τροποποίησης του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και	-

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
	Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού» (2009)	
63.	Απόφαση Ε΄ τμ. Σ.τ.Ε. 1420/2014/5.12.2012 επί της αίτησης ακύρωσης της υπ. αριθμ. 7793/7.6.2002 απόφασης του Νομάρχη Αχαΐας (Δ' 564/8.7.2002)	-
64.	Απόφαση Ε΄ τμ. Σ.τ.Ε. 4619/2011/6.10.2010 επί της αίτησης ακύρωσης της υπ' αριθμ. 21826/9.6.2002 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων	-
65.	Απόφαση Ε΄ τμ. Σ.τ.Ε. 939/2011/17.09.2008 επί της αίτησης ακύρωσης της υπ' αριθμ. 5202/19.04.2006 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Πατρών στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 1486, συνισταμένη σε αποχαρακτηρισμό του προβλεπόμενου στο οικοδομικό αυτό τετράγωνο χώρου ανέγερσης σχολείου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.	-
66.	π.ε. Ολ. Σ.τ.Ε. 53/2018 *«Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή "Έξαρχος" δημοτικής ενότητας Αταλάντης, δήμου Λοκρών (ν. Φθιώτιδος), καθορισμός χρήσεων, μέγιστης εκμετάλλευσης ανά χρήση, γενικής διάταξης των εγκαταστάσεων, διαγραμμάτων δικτύων υποδομής και Φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης»*	-
67.	π.ε. Σ.τ.Ε. 79/2019 *«Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) με την ονομασία «Επένδυση Κατασκευή και Λειτουργία Πολυτελούς Τουριστικής Μονάδας VIP Exclusive Club στην Νήσο Σκορπιό» Δήμου Μεγανησίου. Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων».*	-
68.	υπ' αριθ. 304/2015 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. επί του ερωτήματος *«εάν η χρήση "ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων – διαμερισμάτων" του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται στην περιοχή της Πλάκας, όπου ισχύει το από 5.10.1993 (Δ' 1329) ειδικό διάταγμα χρήσεων γης».*	-
69.	Με αριθμό 52/15.07.2020 Απόφαση της Δ.Ε.Σ.Ε. *«Ένταξη του επενδυτικού σχεδίου «VARKO» του επενδυτικού φορέα με την επωνυμία «RND INVESTMENTS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και τον διακριτικό τίτλο «RND*	Β' 2952/17.07.2020

α/α	Πράξη	Στοιχεία αναγνώρισης (Φ.Ε.Κ. κ.λπ.)
	INVESTMENTS GREECE» στις διαδικασίες των «Στρατηγικών Επενδύσεων» του ν. 3894/2010, όπως ισχύει»	
670.	Με αριθμό 5300/23.05.2019 Αίτηση της «RND INVESTMENTS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και τον διακριτικό τίτλο «RND INVESTMENTS GREECE» προς την «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.».	-

10.3. Μελέτες

1.	Επενδυτικό Σχέδιο - Business Plan (2019) SevenTips
2.	ΕΛ.ΣΤΑΤ. Απογραφές 1991, 2001, 2011
3.	Επικαιροποιημένο «Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Άκτιου - Βόνιτσας 2015-2019», 2015
4.	Μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης & Εξειδίκευσης Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Δυτικής Ελλάδας, 2013
5.	Πε.Σ.Π.Κ.Α. Δυτικής Ελλάδας, 2020

10.4. Ιστοσελίδες

1.	Επίσημη Ιστοσελίδα Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Διαθέσιμη στο: http://www.ypeka.gr/, [τελευταία πρόσβαση: 11/12/2020]
2.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για τις ηλεκτρονικές δημοπρασίες παραχώρησης χρήσης αιγιαλού/παραλίας για άσκηση δραστηριοτήτων που εξυπηρετούν τους λουόμενους ή την αναψυχή του κοινού, Διαθέσιμη στο: https://eauctions.gsis.gr/, [τελευταία πρόσβαση: 30/07/2020]
3.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την πορεία υλοποίησης των έργων του ΕΣΠΑ 2007-2013 και 2014-2020, Διαθέσιμη στο: https://anaptyxi.gov.gr/el-gr/, [τελευταία πρόσβαση: 11/12/2020]
4.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού - Διαρκής Κατάλογος Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος, Διαθέσιμη στο: http://listedmonuments.culture.gr/search_declarations.php, [τελευταία πρόσβαση: 10/10/2020]
5.	Επίσημη Ιστοσελίδα της Fraport Greece, Διαθέσιμη στο: https://www.fraport-greece.com/ell/, [τελευταία πρόσβαση: 30/11/2020]
6.	Επίσημη Ιστοσελίδα της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας, Διαθέσιμη στο: http://www.rae.gr, [τελευταία πρόσβαση: 30/11/2020]

7.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Ανεξάρτητου Διαχειριστή Μεταφοράς Ηλεκτρικής Μεταφοράς ΑΔΜΗΕ, Διαθέσιμη στο: https://www.admie.gr/press-kit/infographics, [τελευταία πρόσβαση: 30/09/2020]
8.	Επίσημη Ιστοσελίδα Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, Διαθέσιμη στο: https://gga.gov.gr/, [τελευταία πρόσβαση: 30/10/2020]
9.	Επίσημη Ιστοσελίδα Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Επενδύσεων & ΕΣΠΑ, Διαθέσιμη στο: *https://www.espa.gr/el/pages/staticEurope2020.aspx, [τελευταία πρόσβαση: 30/09/2020]*
10.	Επίσημη Ιστοσελίδα Ελληνικού Κτηματολογίου Α.Ε. για ανάρτηση δασικών χαρτών, Διαθέσιμη στο http://gis.ktimanet.gr/wms/forestsuspension/default.aspx, [τελευταία πρόσβαση, 30/09/2020]
11.	Επίσημη Ιστοσελίδα Εργαστηρίου Δημογραφικών και Κοινωνικών Αναλύσεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, Διαθέσιμη στο: http://www.e-demography.gr/, [τελευταία πρόσβαση, 30/10/2020]
12.	Επίσημη Ιστοσελίδα Δ. Ακτίου - Βόνιτσας, Διαθέσιμη στο: https://www.aktiovonitsa.gov.gr/, [τελευταία πρόσβαση: 30/09/2020]
13.	Επίσημη Ιστοσελίδα της Ε.Ε. για την πράσινη ενέργεια, Διαθέσιμη στο: https://eur-lex.europa.eu/resource.html?uri=cellar:b828d165-1c22-11ea-8c1f-01aa75ed71a1.0001.02/DOC_1&format=PDF,[τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]
14.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Ευρωπαϊκού Προγράμματος Copernicus Land Monitoring Service, Διαθέσιμη στο: https://land.copernicus.eu/, [τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]
15.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος - ΞΕΕ, Διαθέσιμη στο: https://www.grhotels.gr/, [τελευταία πρόσβαση, 30/09/2020]
16.	Επίσημη Ιστοσελίδα της ΕΕΤΤ, Διαθέσιμη στο: https://www.eett.gr/opencms/opencms/EETT/index.html,[τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]
17.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Αεροδρομίου στο Άκτιο, Διαθέσιμη στο: https://www.pvk-airport.gr/el, [Τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]
18.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Οργανισμού Λιμένα Πατρών Α.Ε., Διαθέσιμη στο: https://www.patrasport.gr/, [τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]
19.	Επίσημη Ιστοσελίδα του Οργανισμού Λιμένα Ηγουμενίτσας Α.Ε., Διαθέσιμη στο: https://olig.gr/, [τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]
20.	Επίσημη Ιστοσελίδα, Booking.gr, Διαθέσιμη στο: https://www.booking.gr/, [τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]
21.	Επίσημη Ιστοσελίδα, Airbnb, Διαθέσιμη στο: https://www.airbnb.gr/, [τελευταία πρόσβαση, 30/08/2020]

11. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

11.1. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: Βασικά στοιχεία επένδυσης

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ/ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Στοιχεία/ημ-νία
1.	Τ.Δ. του Α.Τ.Μ. Α. Αραβανή - Κ & Ρ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ GROUP OF ENGINEERS	Κλ. 1:1000/ 10.09.2020
2.	«Έκθεση για το ιδιοκτησιακό καθεστώς 11 ακινήτων στη θέση «Βαρκό» της Δημοτικής Ενότητας Παλαίρου του Δήμου Ακτίου-Βόνιτσας», από την Δικηγορική Εταιρεία ΑΛΕΞΙΟΥ-ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ	Ιανουάριος, 2021
3.	Απόφαση υπαγωγής στις διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του ν.3894/2010 του επενδυτικού σχεδίου «VARKO», το οποίο πρόκειται να υλοποιηθεί με φορέα υλοποίησης την εταιρεία «RND INVESTMENTS GREECE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ» και τον διακριτικό τίτλο «RND INVESTMENTS GREECE»	Β’ 2952/17.07.2020

11.2. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: Έγγραφα αρμόδιων υπηρεσιών

Α/Α	ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ	ΦΟΡΕΑΣ
1Α.	1511/27.03.2007	Πράξη Χαρακτηρισμού Ακινήτων 1, 2, 3, 4 και 5	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
1Β.	Από 27.04.2009 απόφαση (Θέμα 2) Α’ βαθμίας Ε.Δ.Α.	Απόφαση της Πρωτοβάθμιας Επιτροπής Δασικών Αμφισβητήσεων Ν. Αιτωλοακαρνανίας	Πρωτοβάθμια Επιτροπή Δασικών Αμφισβητήσεων Ν. Αιτωλοακαρνανίας
1Γ.	1425/11.05.2009	Αποστολή απόφασης Α’ βάθμιας Επιτροπής Δασικών Αμφισβητήσεων (Ε.Ε.Δ.Α.) Νομού Αιτωλοακαρνανίας	Δ/νση Δασών Αιτ/νίας
1Δ.	3157/07.08.2009	Βεβαίωση Τελεσιδικίας Ακινήτων 1,2,3,4 και 5	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
2Α.	167605/31.07.2019	Πράξη Χαρακτηρισμού Ακινήτου 6	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
2Β.	275144/04.12.2019	Χορήγηση Βεβαίωσης Πράξης Χαρακτηρισμού Ακινήτου 6	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
3.	206274/16.11.2020	Πράξη Χαρακτηρισμού Ακινήτου 7	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
4Α.	11546/22.01.2020	Πράξη Χαρακτηρισμού Ακινήτου 8	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
4Β.	133981/10.08.2020	Πράξη Τελεσιδικίας Ακινήτου 8	Δασαρχείο Αμφιλοχίας

Α/Α	ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ	ΦΟΡΕΑΣ
5Α.	11355/22.01.2020	Πράξη Χαρακτηρισμού Ακινήτου 9	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
5Β.	134016/10.08.2020	Πράξη Τελεσιδικίας Ακινήτου 9	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
6Α.	115290/22.05.2019	Πράξη Χαρακτηρισμού Ακινήτου 10	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
6Β.	170693/05.08.2019	Χορήγηση Βεβαίωσης Πράξης Χαρακτηρισμού Ακινήτου 10	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
7Α.	279741/10.12.2019	Πράξη Χαρακτηρισμού Ακινήτου 11	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
7Β.	66090/30.04.2020	Πράξη Τελεσιδικίας Ακινήτου 11	Δασαρχείο Αμφιλοχίας
8.	83873/18.05.2021	Πράξη τροποποίησης αναρτημένου δασικού χάρτη Αιτωλοακαρνανίας (ΟΤΑ Κεκροπίας) λόγω πρόδηλου σφάλματος	Διεύθυνση Δασών Αιτωλοακαρνανίας
9.	83791/18.05.2021	Πράξη τροποποίησης αναρτημένου δασικού χάρτη Αιτωλοακαρνανίας (ΟΤΑ Κεκροπίας) λόγω πρόδηλου σφάλματος	Διεύθυνση Δασών Αιτωλοακαρνανίας
10.	ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/43943/ 2427/13.05.2021	Διόρθωση προδήλου σφάλματος του δασικού χάρτη Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας	Υ.Π.ΕΝ.
11.	5094/14.11.1984	Περίφραξη και Καλλιέργεια κτήματος στη θέση Βαρκό Πωγωνίας	ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων
12.	Φ.222/Β4/2773/21. 06.1985	Απάντηση ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων στο από 19.06.1985 αίτημα	ΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων
13.	Φ222/Β4.34/7623/ 8.11.2010	Έγγραφο με αίτημα καθαρισμού του ακινήτου στη θέση «Βαρκό» στην Πογωνιά Δ. Παλαίρου	ΛΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων της Γενικής Δ/νσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς
14.	Φ222/Β4.34/220/1 5.2.2013	Απάντηση ΛΣΤ' Ε.Π.Κ.Α. στο από 14.01.2013 αίτημα	ΛΣΤ' Ε.Π.Κ.Α.
15.	Φ222/Β4.34/221/1 5.2.2013	Απάντηση ΛΣΤ' Ε.Π.Κ.Α. στο από 14.01.2013 αίτημα σχετικά με την ύπαρξη ή μη ορατών αρχαίων στη φερόμενη ιδιοκτησία στο	ΛΣΤ' Ε.Π.Κ.Α.

Α/Α	ΑΡ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ	ΦΟΡΕΑΣ
		ακρωτήριο «Βαρικό ή Βαρκό ή Ποδάρι» της Τ.Κ. Πογωνίας, Δ.Ε. Παλαίρου του Δήμου Ακτίου - Βόνιτσας, Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας	
16.	ΥΠΑΝΕΠ/113739/29.10.2020	Χορήγηση γνωμοδότησης για το επενδυτικό έργο «VARKO» του φορέα RND INVESTMENTS GREECE στη θέση «Βαρκό» της Δ.Ε. Παλαίρου Δήμου Βόνιτσας Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας	Τμήμα Ενάλιων Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων και Ερευνών της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ.Α.
17.	ΥΠΑΝΕΠ/107976/14.10.2020	Γνωμοδότηση για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου «VARKO» του φορέα RND INVESTMENTS GREECE στη θέση «Βαρκό» της Δ.Ε. Παλαίρου Δήμου Βόνιτσας Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας	Τμήμα Μελετών και Έργων Αναστήλωσης Μνημείων, Μουσείων και Πολιτιστικών Κέντρων της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου του ΥΠ.ΠΟ.Α.
18.	ΥΠΑΝΕΠ/115842/03.11.2020	Γνωμοδότηση για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου «VARKO» του φορέα RND INVESTMENTS GREECE στη θέση «Βαρκό» της Δ.Ε. Παλαίρου Δήμου Βόνιτσας Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας	Εφορεία Αρχαιοτήτων Αιτ/νίας και Λευκάδας

11.3. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ : Χαρτογραφική τεκμηρίωση

Α/Α	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΙΤΛΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ / ΜΕΓΕΘΟΣ (DIN)
1.	Χ1-Π	Πρόταση	1:2.000 / Α0
2.	Χ2-Υ_Γ	Γεωλογική Καταλληλότητα και Υδρολογική Μελέτη	1:1.000-1:2.000 / Α0
3.	Χ3-ΑΝ	Αναγνώριση της ευρύτερης περιοχής μελέτης	1:2.500 / Α1

4.	Χ4-Σ1	Εναλλακτικό Σενάριο Ι: Μηδενική λύση – Ανάπτυξη κατοικιών σε 11 ακίνητα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης	1:2.500 / Α1
5.	Χ5-Σ2	Εναλλακτικό Σενάριο ΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Τουρισμού - Αναψυχής σε ενιαίο ακίνητο για την ανάπτυξη Σ.Τ.Κ. με τους όρους του ν. 4002/2011	1:2.500 / Α1
6.	Χ6-Σ3	Εναλλακτικό Σενάριο ΙΙΙ: Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. Παραθεριστικού - Τουριστικού Χωριού σε ενιαίο ακίνητο με τους όρους του ν. 3986/2011	1:2.500 / Α1
7.	Χ7-ΜΡ	Ενδεικτικό Masterplan	1: 1.000 / Α0

11.4. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV: Φωτογραφική τεκμηρίωση

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ *(βλ. Σχέδιο «Χ1-Π: Πρόταση» για προσδιορισμό θέσης και φοράς θέασης)*
Φ.1	Υφιστάμενη είσοδος της Έκτασης από τον δημόσιο δρόμο
Φ.2	Άποψη του δημόσιου δρόμου προς Πογωνιά-Πάλαιρο
Φ.3	Άποψη του δημόσιου δρόμου προς Βαθυαβάλι και Πλαγιά
Φ.4	Καλλιέργειες και βλάστηση σε Ακίνητο 11
Φ.5	Εσωτερική οδός σε Ακίνητο 11
Φ.6	Βλάστηση και δένδρα σε Ακίνητο 10
Φ.7	Καλλιέργειες σε Ακίνητο 10
Φ.8	Βλάστηση υδατορέματος σε Ακίνητο 10
Φ.9	Καλλιέργειες σε Ακίνητο 7
Φ.10	Καλλιέργειες σε Ακίνητο 7 και άποψη ορεινού όγκου προς Β
Φ.11	Εσωτερική οδός σε Ακίνητο 7
Φ.12	Καλλιέργειες σε Ακίνητο 7
Φ.13	Κοινόχρηστο οδός προς παραλία σε επαφή με Ακίνητο 9
Φ.14	Εκκλησάκι σε Ακίνητο 7
Φ.15	Πηγάδι σε Ακίνητο 7
Φ.16	Υφιστάμενα κτίρια σε Ακίνητο 7
Φ.17	Εσωτερική οδός σε Ακίνητο 7
Φ.18	Εσωτερική οδός και υφιστάμενα κτίρια σε Ακίνητο 7
Φ.19	Εσωτερική οδός και καλλιέργειες σε Ακίνητο 7 και άποψη προς την παραλία Βαρκό

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ *(βλ. Σχέδιο «Χ1-Π: Πρόταση» για προσδιορισμό θέσης και φοράς θέασης)*
Φ.20	Υφιστάμενη διευθέτηση μικρού υδατορέματος σε Ακίνητο 7
Φ.21	Εσωτερική οδός και δένδρα σε Ακίνητο 7
Φ.22	Εσωτερική οδός και δένδρα σε Ακίνητο 7 και άποψη προς την παραλία Βαρκό
Φ.23	Άποψη ακινήτου 8 από την παραλία Βαρκό
Φ.24	Παραλία Βαρκό και Χερσόνησος (Ακίνητα 3 και 4) (προς Α)
Φ.25	Όρμος Βαρκό και Χερσόνησος (Ακίνητα 1, 2, 3 και 4) (προς Α)
Φ.26	Όρμος Βαρκό και άποψη προς Όρμο Βαθυαβάλι (προς Δ)
Φ.27	Όρμος Βαρκό και Χερσόνησος (προς Ν)
Φ.28	Πανοραμική Όρμου Βαρκό από την Έκταση (προς Ν)
Φ.29	Παραλία Βαρκό (προς Β)
Φ.30	Παραλία Βαρκό (προς ΒΔ)
Φ.31	Όρμος και παραλία Βαρκό (προς ΒΔ)
Φ.32	Όρμος και παραλία Βαρκό (προς Β)
Φ.33	Βλάστηση σε Ακίνητο 5
Φ.34	Βλάστηση σε Ακίνητο 5
Φ.35	Βλάστηση σε Ακίνητο 4
Φ.36	Βλάστηση σε Ακίνητο 4 και Όρμος-Παραλία Βαρκό
Φ.37	Βλάστηση σε Ακίνητο 3
Φ.38	Βλάστηση σε Ακίνητο 4
Φ.39	Βλάστηση σε Ακίνητο 2
Φ.40	Βλάστηση σε Ακίνητο 2
Φ.41	Βλάστηση σε Ακίνητο 2 και Όρμος-Παραλία Βαρκό
Φ.42	Βλάστηση και βράχια σε Ακίνητο 1 και Όρμος-Παραλία Βαρκό
Φ.43	Νότιο άκρο Χερσονήσου Βαρκό
Φ.44	Βράχια και παράλιο τμήμα κατάντη Ακινήτου 2
Φ.45	Παράλιο τμήμα Ακινήτων 4-5

11.5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: Βασικό θεσμικό πλαίσιο επένδυσης

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
1.	ν.4759/2020, Κεφάλαιο Γ (αρ. 31-40), *«Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»*, όπως ισχύει	Α' 245/09.12.2020

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
2.	ν.4179/2013, αρ. 5, *«Ειδικές διατάξεις για οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων»*, όπως ισχύει	Α' 175/08.08.2013
3.	ν.4067/2012 *«Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»,* όπως τροποποιήθηκε από τον ν. 4759/2020 και ισχύει	Α' 79/09.04.2012
4.	ν.3986/2011, αρ. 10-14Α - «Πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημόσιων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας», όπως ισχύει	Α' 152/01.07.2011
5.	ν.4002/2011 (αρ. 8, 9), *«Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.»*, όπως τροποποιήθηκε από τον ν. 4759/2020 και ισχύει	Α' 180/22.08.2011
6.	π.δ. 59/2018 *«Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»*, όπως ισχύει	Α΄114/29.06.2018
7.	π.δ. 24.5.1985 *«Οροι δόμησης γηπέδων εκτός σχεδίου πόλεων-εκτός ορίων προ 1923οικισμών»*	Δ' 270/31.05.1985
8.	π.δ. 24.04.1985 *«Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, αυτών και καθορισμός ορίων και περιορισμών δόμησής τους»*, όπως ισχύει	Δ' 181/03.05.1985
9.	π.δ. 6.10.1978, αρ. 8, *«Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών»*, όπως ισχύει	Δ' 538/17.10.1978
10.	υ.α. 117/2012 *«Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και λοιπών όρων και προϋποθέσεων για τη δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων»*, όπως ισχύει	Β' 319/14.02.2012
11.	Καθορισμός ορίων Αιγιαλού – Παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «Βαρκό»	Δ' 104/02.03.2012
12.	Καθορισμός ορίων Αιγιαλού – Παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση «Βαρκό»	Δ' 490/06.08.2012
13.	Καθορισμός των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στην θέση «ΟΡΜΟΣ ΝΕΚΡΟΚΡΑΤΗΜΑ-ΒΑΡΚΟ» του Δήμου Παλαίρου Νομού Αιτωλ/νίας	Δ' 253/11.06.2007
14.	π.ε. Ολ. Σ.τ.Ε. 53/2018, *«Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχή "Έξαρχος" δημοτικής ενότητας Αταλάντης, δήμου Λοκρών (ν. Φθιώτιδος),*	-

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ	Φ.Ε.Κ.
	καθορισμός χρήσεων, μέγιστης εκμετάλλευσης ανά χρήση, γενικής διάταξης των εγκαταστάσεων, διαγραμμάτων δικτύων υποδομής και Φορέα ίδρυσης και εκμετάλλευσης»	
15.	π.ε. Σ.τ.Ε. 79/2019, *«Έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης της Στρατηγικής Επένδυσης (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.) με την ονομασία «Επένδυση Κατασκευή και Λειτουργία Πολυτελούς Τουριστικής Μονάδας VIP Exclusive Club στην Νήσο Σκορπιό» Δήμου Μεγανησίου. Περιφερειακής Ενότητας Λευκάδας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων».*	-
16.	υπ' αριθ. 304/2015 γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ. επί του ερωτήματος *«εάν η χρήση "ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων – διαμερισμάτων" του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται στην περιοχή της Πλάκας, όπου ισχύει το από 5.10.1993 (Δ' 1329) ειδικό διάταγμα χρήσεων γης»*	-

11.6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: Υποστηρικτικές μελέτες

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
1.	Σ.Μ.Π.Ε.	NERCO – Ν. ΧΛΥΚΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.Μ.	Ιανουάριος, 2021
2.	Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας	ΓΕΩΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Ι.Κ.Ε.	Ιανουάριος, 2020
3.	Υδραυλική Μελέτη Διευθέτησης - Οριοθέτησης Υδατορέματος	LDK ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.	Ιανουάριος, 2021