
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

:



ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΤΑΙΠΕΔ)

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ

:

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ
ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

:

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Μελετητής Έργου:



ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Θ Ε Σ Σ Α Λ Ο Ν Ι Κ Η Ν Ο Ε Μ Β Ρ Ι Ο Σ 2 0 2 1

ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΤΑΙΠΕΔ)

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: κα Ντανίκα Ελένη

Διεύθυνση Έδρας: Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου

ΤΚ 10562, Αθήνα

ΑΦΜ: 997471299 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλ: 210 3274400

E-mail: edanika@hraf.gr

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: κος Σαμαράς Δημήτριος

Α.Μ. Πτυχίου Εταιρείας: 926

Κατηγορία υπ' αρ. 27: Τάξη Πτυχίου Δ

Δνση: 26^{ης} Οκτωβρίου 43 – Περιοχή FIX

(Επιχ. Κέντρο "Limani")

Τ.Κ: 546.27 - Θεσ/νίκη

Τηλ.: 2310- 552110 – Fax: 2310552107

e-mail: doukissa.kouka@samaras-co.gr

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
26^{ης} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 43, Τ.Κ. 546 27 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ.: 2310 552110, 2310 552107 - FAX: 2310 552107
Α.Φ.Μ.: 998975567 - Δ.Ο.Υ.: Φ.Α.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 117398504000 - Α.Μ. Τ.Ε.Ε.: 7037

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

σελ.

1	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	9
1.1	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	9
1.2	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ – ΚΑΝΟΝΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	10
1.3	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	15
1.4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	25
1.5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	32
1.6	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΣΧΑΔΑ	40
2	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	45
2.1	ΤΙΤΛΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	45
2.2	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	45
2.3	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΜΠΕ	46
2.4	ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	47
2.5	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	47
3	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	48
3.1	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	48
3.2	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	49
3.2.1	Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011	49
3.2.2	Στόχοι Ν. 3986/2011	50
3.3	ΕΘΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	53
3.3.1	Γενικά	53
3.3.2	Νόμος 2742/1999.....	53
3.3.3	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.....	55
3.3.4	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Στερεάς Ελλάδας.....	56
3.3.5	Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό	65
3.4	ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ	74
3.5	ΔΙΕΘΝΕΙΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ Ή ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΗΦΘΟΥΝ ΥΠΟΨΗ.....	79
3.5.1	Γενικοί Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία.....	79
3.5.2	Βιοποικιλότητα.....	85
3.5.3	Υδατικοί πόροι.....	88
3.5.4	Έδαφος – Στερεά απόβλητα.....	91
3.5.5	Κλιματικοί παράγοντες – Ατμοσφαιρική ρύπανση.....	92
3.5.6	Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο	97
3.5.7	Σύνοψη περιβαλλοντικών στόχων	98
3.6	ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ.....	99
3.6.1	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιου Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων.....	99
3.6.2	Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας..	101



ΤΑΙΠΕΔ

3.6.3	Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας	104
3.6.4	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας	109
4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	112
4.1	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	112
4.1.1	Γεωμορφολογία Ακινήτου	112
4.1.2	Πρόσβαση και κίνηση εντός του Ακινήτου	116
4.1.3	Δομημένο Περιβάλλον Ακινήτου	121
4.2	ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	130
4.2.1	Χωρικός Προορισμός - Επενδυτική Ταυτότητα	130
4.2.2	Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου και Ειδικές Χρήσεις Γης	130
4.2.3	Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης	133
4.2.4	Λοιποί περιβαλλοντικοί όροι	135
4.2.5	Καταρχήν αποτίμηση βασικών μεγεθών δικτύων υποδομών	135
4.3	ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΝΕΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ	137
4.3.1	Χωρικός Προορισμός – Επενδυτική Ταυτότητα	137
4.3.2	Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου και ειδικότερες χρήσεις γης	139
4.3.3	Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης	140
4.3.4	Λοιποί περιβαλλοντικοί όροι	143
4.4	ΣΩΤ ΑΝΑΛΥΣΗ: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ	144
5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	149
5.1	ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ (ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)	153
5.2	ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΉΠΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΧΡΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ ΜΕ Σ.Δ. 0,19) ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	154
5.3	ΣΕΝΑΡΙΟ 3: ΔΗΜΟΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ -ΑΝΑΨΥΧΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ	159
5.4	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ	164
6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	168
6.1	ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	168
6.2	ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	171
6.3	ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	173
6.3.1	Γεωλογικά Χαρακτηριστικά	173
6.3.2	Τεκτονικά Χαρακτηριστικά	176
6.3.3	Υδρογεωλογικά Χαρακτηριστικά	178
6.3.4	Σεισμικότητα	183
6.4	ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	185
6.4.1	Γενικά στοιχεία	185
6.4.2	Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	190
6.4.3	Δάση και δασικές εκτάσεις	209



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

7

6.5	ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	212
6.5.1	Χωροταξικός Σχεδιασμός – Χρήσεις Γης	212
6.5.1.1	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο	212
6.5.2	Πολιτιστική κληρονομιά	222
6.6	ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	229
6.6.1	Δημογραφική κατάσταση και τάσεις εξέλιξης	229
6.6.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας	232
6.6.3	Στοιχεία απασχόλησης	238
6.7	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	241
6.8	ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	250
6.9	ΥΔΑΤΑ	250
6.9.1	Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας	250
6.9.2	Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας	257
7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	264
7.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	264
7.2	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	265
7.3	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	269
7.3.1	Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα	269
7.3.2	Πληθυσμός	271
7.3.3	Ανθρώπινη υγεία	272
7.3.4	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	273
7.3.5	Πολιτιστική κληρονομιά	274
7.3.6	Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον	275
7.3.7	Στερεά / Υγρά απόβλητα - Έδαφος	276
7.3.8	Υδατα	277
7.3.9	Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος	278
7.3.10	Τοπίο	279
7.3.11	Σύνοψη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων	280
7.4	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	285
8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	290
8.1	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟ	291
9	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ.	293
10	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	294
11	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ	295
	ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ	299

1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

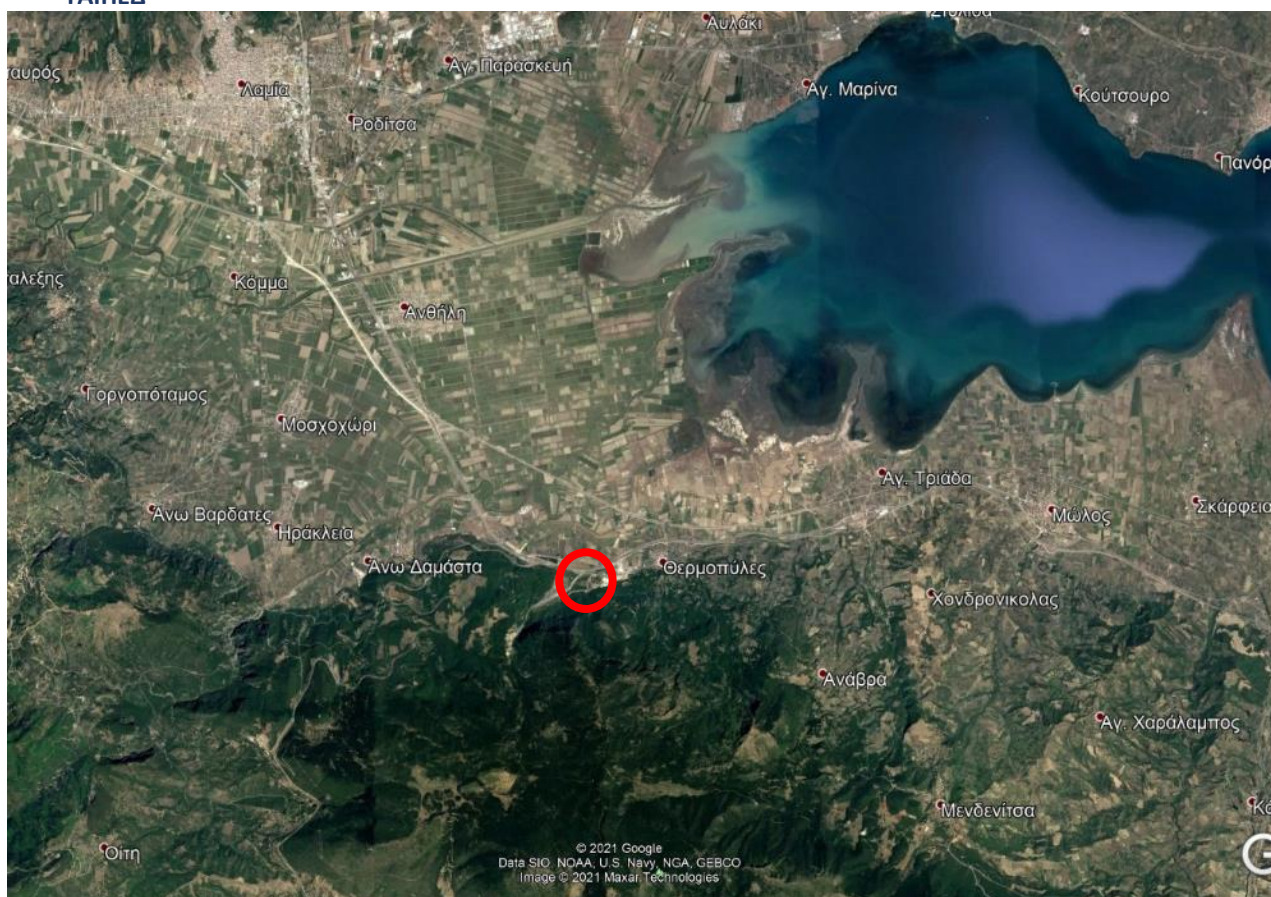
1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) εκπονείται στο πλαίσιο της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ιαματικών Πηγών Λουτροπόλεως Θερμοπυλών», οι οποίες έχουν περιέλθει στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ).

Το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) αποσκοπεί στον καθορισμό του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας του εν λόγω ακινήτου, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, όπως ισχύουν με τις συμπληρώσεις του Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/8-11-2012), με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση στοχεύει στην υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος, εκτιμώντας τις επιπτώσεις που ενδέχεται να έχουν ορισμένα σχέδια και προγράμματα και λαμβάνοντας τα αναγκαία μέτρα αντιμετώπισης σε πρώιμο στάδιο λήψης αποφάσεων. Η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης περιλαμβάνεται στην Οδηγία 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και η ενσωμάτωσή της στο Εθνικό περιβαλλοντικό δίκαιο έγινε με την Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006). Οι προδιαγραφές της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με τις οποίες συμμορφώνεται η παρούσα μελέτη, προσδιορίζονται στο παράρτημα ΙΙΙ της ανωτέρω Κ.Υ.Α. και η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης καθορίζεται στο άρθρο 7 αυτής, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015», όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει σήμερα.

Η περιοχή μελέτης χωροθετείται στο Δήμο Λαμιέων. Ο Δήμος Λαμιέων υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας και ειδικότερα στην Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας. Στο αποσπάσματα που ακολουθεί παρουσιάζεται η θέση της υπό μελέτη έκτασης.



Σχήμα 1.1: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου στον κόκκινο κύκλο περικλείεται η περιοχή μελέτης.

Η παρούσα ΣΜΠΕ προβλέπει την καταγραφή και αποτύπωση των υφιστάμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τις υπάρχουσες δράσεις και δραστηριότητες που λαμβάνουν χώρα στο πεδίο εφαρμογής της και στην εκτίμηση των επιπτώσεων που δύναται να επιφέρει η εφαρμογή του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στο ευρύτερο περιβάλλον (φυσικό, ανθρωπογενές και δομημένο). Εν συνεχεία αναλύει κατευθύνει και παρουσιάζει προτάσεις, μέτρα και δράσεις για την αντιμετώπιση αυτών.

1.2 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ – ΚΑΝΟΝΕΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Με το κεφάλαιο Β΄ του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011), όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει, ρυθμίζεται η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους για λόγους εντόνου δημοσίου συμφέροντος.

Ως δημόσια ακίνητα νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε Ο.Τ.Α.

Στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα, τα οποία μεταβιβάζονται στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Α' του ιδίου νόμου.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία εκδίδεται ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου, μπορεί να υπάγονται στις ρυθμίσεις του κεφαλαίου Β' του νόμου και άλλα δημόσια ακίνητα με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους.

Για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης, σύμφωνα με τους οποίους:

- Η αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η Εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική. Οι κατευθύνσεις της Εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια Εθνικού επιπέδου, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων, σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.
- Δεν επιτρέπεται η αξιοποίηση δημόσιων κτημάτων, τα οποία εμπίπτουν στο σύνολό τους σε οικότοπους προτεραιότητας, σε περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης, σε πυρήνες εθνικών δρυμών, σε διατηρητέα μνημεία της φύσης, σε εθνικά πάρκα και σε υγρότοπους διεθνούς σημασίας.
- 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 καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 998/1979, 1650/1986 και 3028/2002, όπως ισχύουν.
- Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ ενεργείται μόνον, εφόσον επιτρέπεται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας τους και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αυτά θεσπίζουν.

Τα δημόσια ακίνητα που εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και τα οποία βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων



ΤΑΙΠΕΔ

πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων, μπορούν να υπάγονται, σύμφωνα με το γενικό προορισμό ανάπτυξης και αξιοποίησής τους, στις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης:

- Τουρισμός – Αναψυχή,
- Επιχειρηματικά Πάρκα
- Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή
- Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες
- Παραθεριστικό-τουριστικό χωριό
- Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων

Οι γενικοί όροι δόμησης των δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει σήμερα, είναι :

- Ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για κάθε μία από τις ανωτέρω γενικές κατηγορίες χρήσεων γης ορίζεται ως εξής:
 - α) Τουρισμός – αναψυχή: 0,2
 - β) Επιχειρηματικά Πάρκα: 0,3
 - γ) Θεματικά πάρκα – εμπορικά κέντρα – αναψυχή: 0,4
 - δ) Χρήσεις μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών: 0,4
 - ε) Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων: 0,4
 - στ) Παραθεριστικό-τουριστικό χωριό: 0,2
- Το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης για όλες τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης ορίζεται σε 50%.
- Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά ΓΟΚ, εκτός εάν από την αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα Προεδρικά Διατάγματα της παρ. 6 του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει σήμερα, μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο.
- Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο.

Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων, που υπάγονται στις ρυθμίσεις του Νόμου 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει,

καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου, όπου καθορίζονται και εγκρίνονται:

- ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) των προς αξιοποίηση ακινήτων, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει σήμερα
- οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση των προς ανάπτυξη ακινήτων και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης
- οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των προς αξιοποίηση ακινήτων
- ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετημένα 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
- οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά το νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Με τη μελέτη του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κ.λπ.), ιδιαιτέρως από απόψεως επικαιρότητας, συνέργειας, συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κ.λπ.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης.

Η μελέτη του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) συνοδεύεται από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η οποία συντάσσεται κατά το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται κατά το άρθρο 7 της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006). Αρμόδια αρχή, για τις ανάγκες εφαρμογής του Νόμου 3986/2011, νοείται η αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΕΥΠΕ) που ορίζεται στο άρθρο 4 παρ. 1 της ανωτέρω Κ.Υ.Α.

Η έγκριση των Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. γίνεται με Προεδρικά Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.



ΤΑΙΠΕΑ

Για το σκοπό της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, διερευνώνται οι Διεθνείς, οι Κοινοτικοί και οι Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας, που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη, ώστε να καθοριστούν οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι για το ΕΣΧΑΔΑ.

Οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι με βάση τις κατευθύνσεις των Ευρωπαϊκών και Εθνικών πολιτικών για την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη, που πρέπει να επιτευχθούν στο πλαίσιο υλοποίηση του σχεδίου είναι:

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

- **Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων τουριστικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας**
- **Αποφυγή του περιορισμού των φυσικών χώρων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας**

Υδατικοί πόροι - Υγρά απόβλητα

- **Διασφάλιση της καλής χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτων**
- **Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για ύδρευση, άρδευση και χρήση σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες**
- **Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)**

Εδαφος - Στερεά απόβλητα

- **Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους**
- **Αποφυγή απομάκρυνσης του εδάφους και της φυτοκάλυψης εξαιτίας ανθρωπογενών παρεμβάσεων**
- **Μείωση αποβλήτων στο ελάχιστο και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης**

Ατμοσφαιρική ρύπανση - Κλιματικοί παράγοντες - Ενέργεια

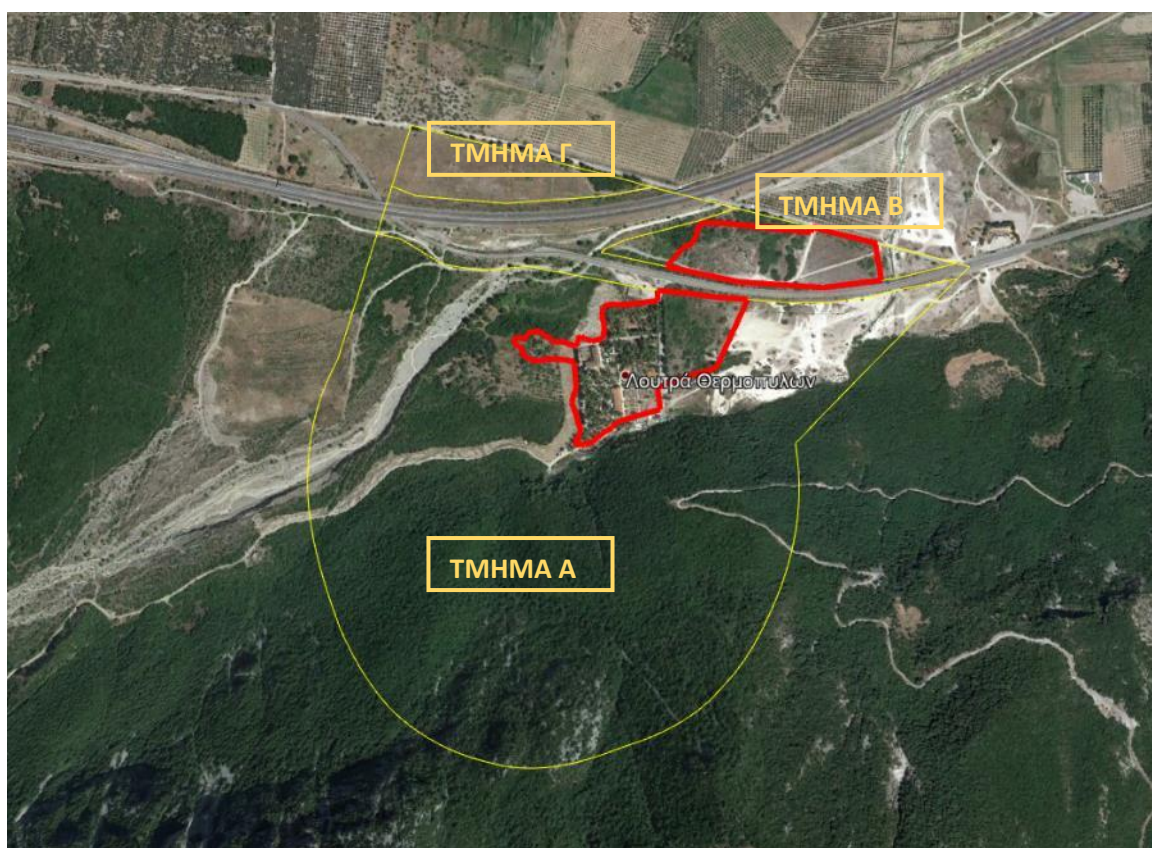
- **Περιορισμός της ανάγκης μετακινήσεων - Μείωση των περιβαλλοντικών συνεπειών του τομέα των μεταφορών**
- **Περιορισμός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης**
- **Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)**
- **Ενίσχυση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας στα κτίρια (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)**

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο

- Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση προσβασιμότητας ιστορικών κτιρίων, αρχαιολογικών χώρων και άλλων χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Δημιουργία λειτουργικών χώρων και κτιρίων που δεν υποβαθμίζουν το τοπίο
- Βελτίωση ποσότητας και ποιότητας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό

1.3 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Το Ακίνητο της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών βρίσκεται πλησίον και δυτικά του Οικισμού των Θερμοπυλών (1,5km) και νότια της Λαμίας (12km), σε απόσταση 4,5km από το Μαλιακό κόλπο.



Σχήμα 1.2: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου κίτρινο παρουσιάζεται το σύνολο του ακινήτου της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ, ενώ με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου για τα οποία εκπονείται το ΕΣΧΑΔΑ και η παρούσα ΣΜΠΕ.

Σε Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε το 2021 από τον Αγρονόμο – Τοπογράφο Μηχανικό, κ. Ιωάννη Δ. Αλεξίου, η συνολική ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε, αντιστοιχεί σε έκταση 940.884,86m². Σ' αυτό το Τοπογραφικό Διάγραμμα, το Ακίνητο διαχωρίζεται από τον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ και την παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών – Θεσσαλονίκης, σε τρία τμήματα (όπως αυτά απεικονίζονται στο ανωτέρω Σχήμα):

- Τμήμα Α: 828.592,67m²



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

16

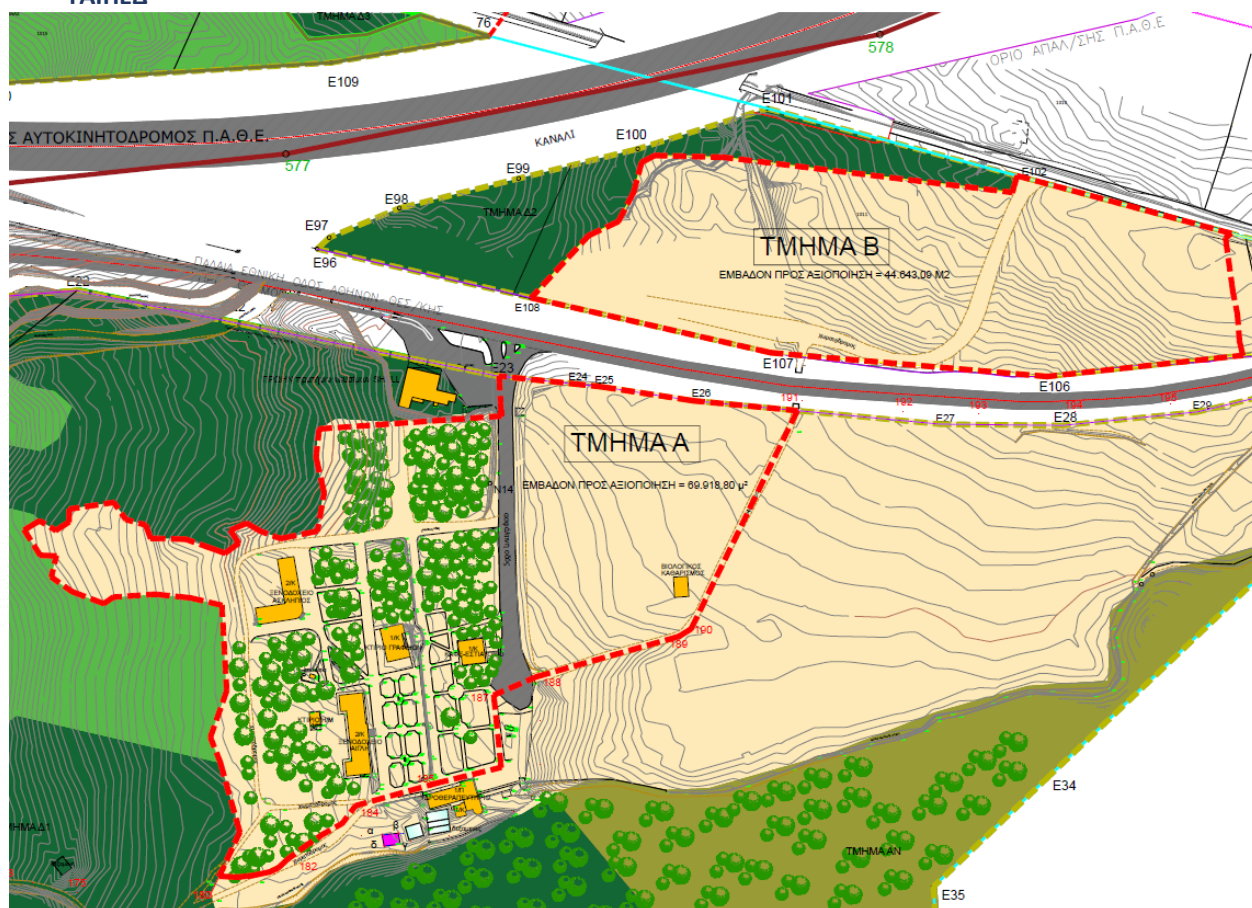
- Τμήμα Β: 65.719,13 m²
- Τμήμα Γ: 46.572,46 m²

Το σχήμα του περιγράμματος της εκτάσεως του Ακινήτου είναι πολυγωνικό στο βόρειο τμήμα του και κυκλικό στο νότιο τμήμα του. Το κυκλικό τμήμα προκύπτει από την εφαρμογή ακτίνας 500m περίξ της Ιαματικής Πηγής (σχετ. Ν.4844/1930).

Το Ακίνητο προς τον βορρά έχει πρόσωπο στον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ και γειτνιάζει με την περιοχή του εγκαταλελειμμένου πρατηρίου βενζίνης SHELL. Η ανατολική πλευρά του Ακινήτου γειτνιάζει με τα Μνημεία του Λεωνίδα και των Θεσπιέων και τις δασικές εκτάσεις του όρους Καλλιδρόμου. Η νότια πλευρά του Ακινήτου είναι εντός του «δάσους» που καλύπτει τις βορεινές πλαγιές του όρους Καλλιδρόμου. Στη δυτική πλευρά το Ακίνητο γειτνιάζει και με περιοχή, όπου βρίσκονται τα ερείπια πτηνοτροφείου.

Από την εφαρμογή των περιβαλλοντικών - δασικών δεσμεύσεων, αλλά και των πολιτιστικών δεσμεύσεων επί του Τοπογραφικού Διαγράμματος, δηλαδή από την εξαίρεση από την αρχική ιδιοκτησία της ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου, των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, προέκυψαν τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, για τα οποία εκπονείται το ΕΣΧΑΔΑ και η παρούσα ΣΜΠΕ.

Η προς αξιοποίηση έκταση του ακινήτου έχει συνολικό εμβαδόν 114.561,89m², αποτελούμενο από τα εκ νέου διαμορφωμένα Τμήματα Α: 69.918,80m² και Β: 44.643,09m² όπως αυτά απεικονίζονται στη συνέχεια και τα οποία διαχωρίζονται από την ΠΕΟ Αθηνών- Θεσσαλονίκης.



Σχήμα 1.3: Απόσπασμα του Τοπογραφικού διαγράμματος, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου.

Τα τμήματα της προς αξιοποίησης έκτασης του Ακινήτου προσδιορίζονται ως εξής:

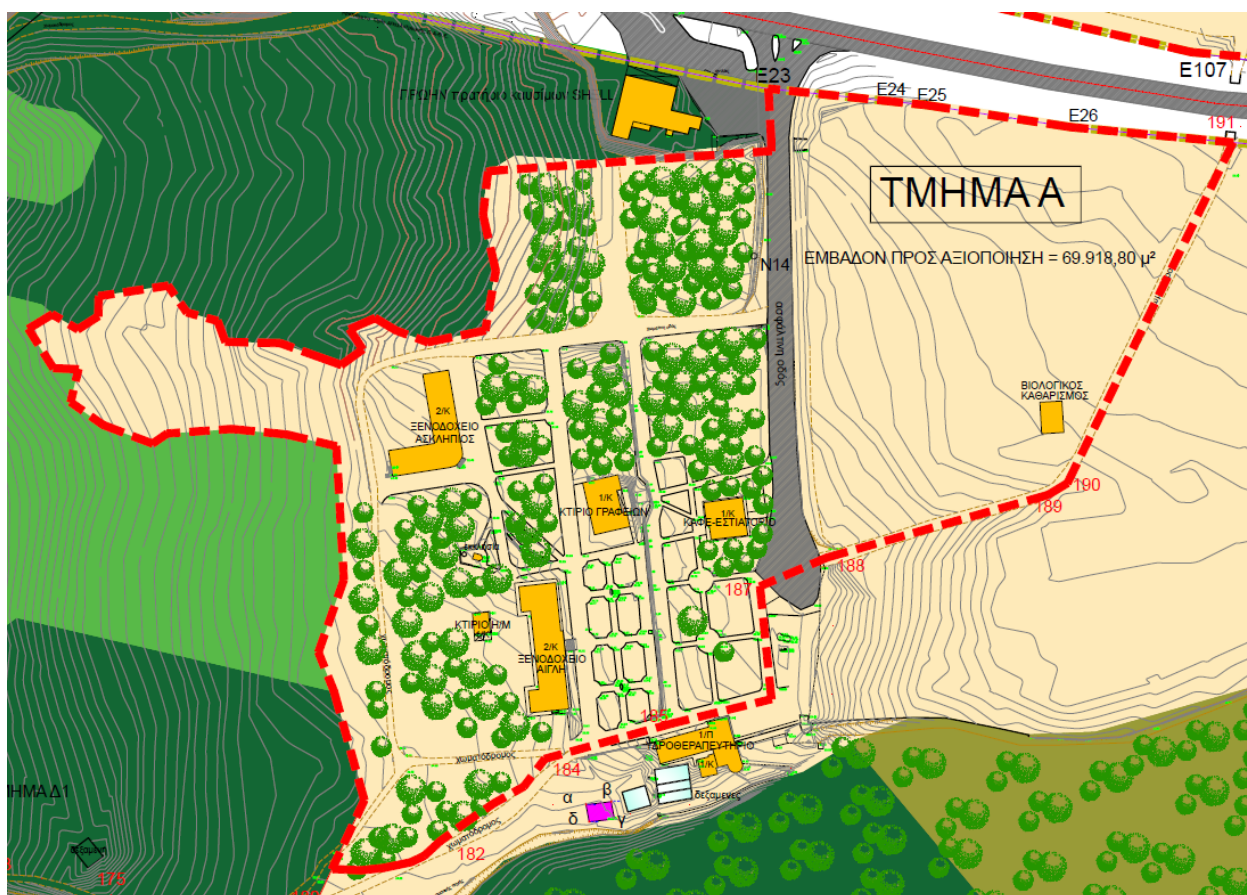
ΤΜΗΜΑ Α

Το Τμήμα Α παρουσιάζει ήπια και σταθερή κλίση από το νότιο προς τον βόρειο τμήμα του. Σημείο με υψηλότερο υψόμετρο αποτελεί η έκταση στις παρυφές του Όρους Καλλιδρόμου και το υψόμετρο χαμηλώνει προς την ΠΕΟ Αθηνών – Θεσσαλονίκης, «διχοτομείται» από τον ασφαλτοστρωμένο δρόμο σύνδεσής του με την ΠΕΟ.

Δυτικά του δρόμου, συγκεντρώνονται κτιριακές εγκαταστάσεις σε μια επίπεδη περιοχή έκτασης 50 στρεμμάτων περίπου, που έχει διαμορφωθεί με πεζοδρόμους και παρτέρια φυτεμένα με θάμνους, λουλούδια και δέντρα (κυρίως φοίνικες).

Η περιοχή του Τμήματος Α, που εκτείνεται ανατολικά των κτιριακών εγκαταστάσεων και του κεντρικού δρόμου, διαχωρίζεται με συρματοπλέγμα και είναι χέρσα με λίγες νησίδες θαμνώδους βλάστησης. Σε αυτή, συναντάται ένα κτίριο (βιολογικός καθαρισμός).

Η περιοχή του Τμήματος Α, που εκτείνεται βόρεια και δυτικά των κτιριακών εγκαταστάσεων έχει, κατά κύριο λόγο, θαμνώδη βλάστηση και βόρεια των προαναφερομένων κτιριακών εγκαταστάσεων και του Πρατηρίου βενζίνης η δενδροφύτευση είναι πυκνή, δίνοντας την εικόνα «αλсуλλίου».



Σχήμα 1.4: Τοπογραφική Απεικόνιση του Τμήματος Α.

ΤΜΗΜΑ Β

Το Τμήμα Β, βρίσκεται υπό της ΠΕΟ Αθηνών - Θεσσαλονίκης, παρουσιάζει ελαφρώς επικλινές έδαφος που στο μεγαλύτερο μέρος του είναι χέρσο με «νησίδες» θαμνώδους βλάστησης.

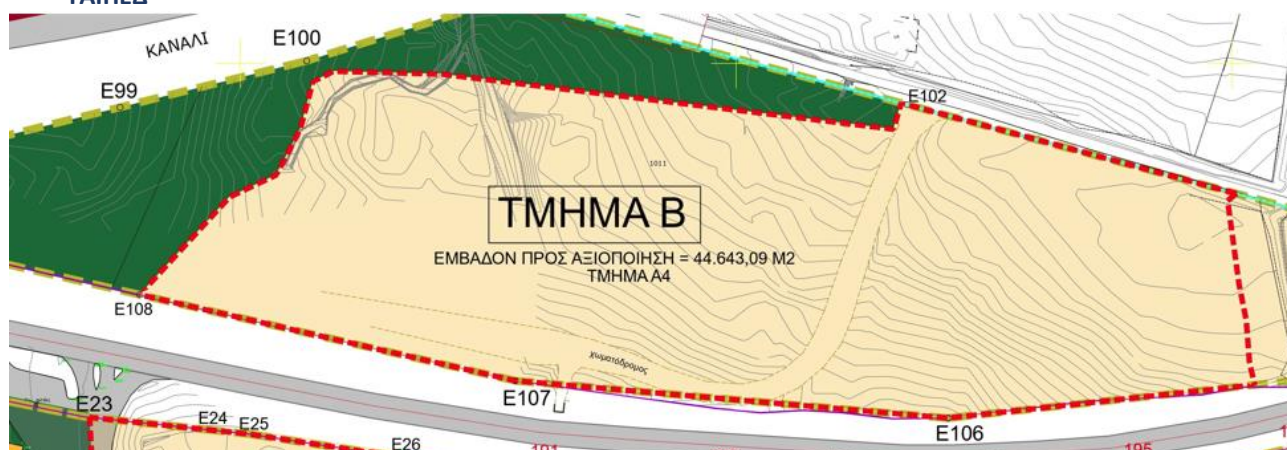


ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

19

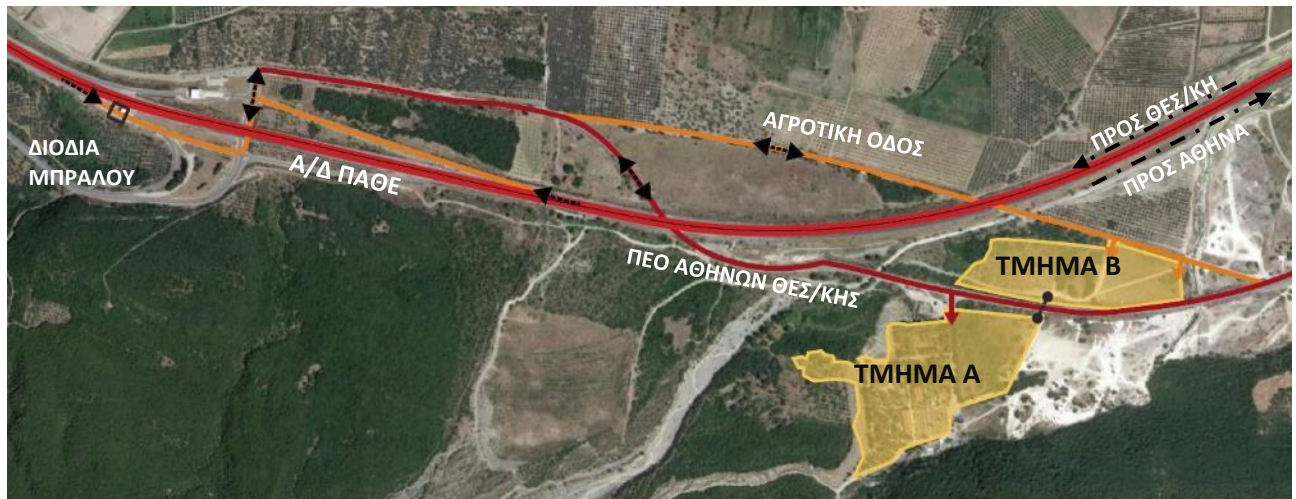


Σχήμα 1.5: Τοπογραφική Απεικόνιση του Τμήματος Β.

Η πρόσβαση στο Τμήμα Α, με κατεύθυνση **από Λαμία προς Αθήνα και από Αθήνα προς Λαμία**, γίνεται από την ΠΕΟ Αθηνών - Θεσσαλονίκης (δίπλα από το εγκαταλελειμμένο πρατήριο Βενζίνης SHELL), μέσω ισόπεδου μη σηματοδοτούμενου κόμβου στο σημείο που βρίσκεται το εγκαταλελειμμένο Πρατήριο Βενζίνης, και ο οποίος οδηγεί σε ασφαλτοστρωμένο μη χαρακτηρισμένο δρόμο.

Η πρόσβαση στο Τμήμα Β, με κατεύθυνση **από Αθήνα προς Λαμία**, γίνεται παρά την βορειοανατολική πλευρά του ορίου του Τμήματος Β, ακολουθώντας την αγροτική οδό που συναντάει την Παλαιά Εθνική Οδό, δυτικά του μνημείου των 700 Θεσπιών. Το Τμήμα Β στη νότια πλευρά του διατρέχεται από χωματόδρομο, ο οποίος το συνδέει με το τμήμα Α μέσω υπόγειου περάσματος κάτω από την παλαιά Εθνική οδό.

Η πρόσβαση στο Τμήμα Β, με κατεύθυνση **από Λαμία προς Αθήνα**, γίνεται με παράκαμψη στα νότια πλευρικά διόδια Μπράλου, βγαίνοντας στο νότιο παράδρομο της ΠΑΘΕ. Στη συνέχεια στρίβοντας προς τα βόρεια - διασχίζοντάς υπόγεια την ΠΑΘΕ- και συνεχίζοντας στην ΠΕΟ που συναντάει την αγροτική οδό η οποία, διέρχεται κάτωθεν της ΠΑΘΕ και συνεχίζει παρά την βορειοανατολική πλευρά του ορίου του Τμήματος Β και εισέρχεται σε αυτό.



Σχήμα 1.6: Πρόσβαση στο Ακίνητο.

Η ανάπτυξη του Ακινήτου υπάγεται στη Γενική Χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α'/1-7-2011).

Καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες Ι και ΙΙ ως εξής:

Ζώνη Ι: Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής:

Η ζώνη αυτή εκτείνεται σε μία μικρή έκταση, νότια στο Τμήμα Α, είναι επιφάνειας 5.549,97m² και **απαγορεύεται κάθε δόμηση, με σκοπό την προστασία και ανάδειξης της πηγής.** Διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο, επιτρέπονται περιπατητικές διαδρομές, ήπια έργα προστασίας περιβάλλοντος και έργα που απαιτούνται για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών. **Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.**

Ζώνη ΙΙ: Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής:

Η ζώνη αυτή εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος του Τμήματος Α και σε όλο το Τμήμα Β είναι επιφάνειας 109.011,92m² και επί των δομούμενων εκτάσεων αυτής όπως προσδιορίζονται από την εφαρμογή των πλάγιων αποστάσεων και των αποστάσεων από τους οδικούς άξονες, **επιτρέπεται το σύνολο των ειδικών χρήσεων της γενικής κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή» πλην των τουριστικών λιμένων, των καζίνο και των γηπέδων γκολφ,** ως εξής::

- Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λ.π.)
- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις εκτός των γηπέδων γκολφ.
- Κατοικία (μόνο για το προσωπικό)
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών



ΤΑΙΠΕΑ

- Κοινωνική πρόνοια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Περίθαλψη
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- Ελικοδρόμιο
- Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Αναφορικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης προτείνονται οι παρακάτω:

- Μέγιστος Προτεινόμενος Σ.Δ. : 0,19
- Μέγιστη Προτεινόμενη Κάλυψη: 25%
- Πλάγια απόσταση από τα όρια του ακινήτου: 10m. Εξαίρεση αποτελεί η πλάγια απόσταση από το από το ανατολικό όριο της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού, η οποία ορίζεται στα 15m.
- Δημιουργία ζώνης πρασίνου 10m στο ανατολικό όριο της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού.
- Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιριακών εγκαταστάσεων όσο το δυνατόν περισσότερο, ώστε οι υπέρθεν του εδάφους όγκοι των κτιρίων να μην δεσπόζουν στην περιοχή.
- Η απόσταση μεταξύ των κτιρίων να είναι μεγαλύτερη των 10m.
- Η μορφολογία των κτιρίων να έχει λιτότητα και ογκοπλαστικότητα εναρμονισμένη με τα υφιστάμενα κτίρια (εφόσον διατηρηθούν), το φυσικό περιβάλλον και τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο
- Απαγορεύεται η pilotis.
- Ύψος κτιρίων: 9,0m, συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης. Εξαίρεση αποτελούν:
 - τα κτίρια που έχουν «πρόσωπο» στη ζώνη πρασίνου 10m από το όριο της Ζώνης Α', για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 7,5m, συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης.
 - τα κτίρια που στεγάζουν ειδικές τουριστικές υποδομές / εγκαταστάσεις, για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 10,5m συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης, με την προϋπόθεση ότι

το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των επτάμισι (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου και ότι οι αποστάσεις αυτών από τα πλάγια όρια του γηπέδου θα είναι μεγαλύτερες των 15,0m.

- Δυνατότητα δημιουργίας υπόγειων χώρων κύριας χρήσης έξω από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου και με δυνατότητα θεμελίωσης των κτιρίων στα 5,00m κάτω από την επιφάνεια του εδάφους. Η δε στάθμη της οροφής του ισογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη του 1,20m από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
- Στα ειδικής χρήσης κτίρια, όπως Υδροθεραπευτήριο, Συνεδριακό Κέντρο, ανοικτές ή κλειστές κολυμβητικές δεξαμενές με ιαματικό νερό, η επιτρεπόμενη Δόμηση δύναται ν' ανέλθει στα 1100,00m² με προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
- Επιβάλλεται η λειτουργική ενοποίηση των τμημάτων Α και Β του ακινήτου μέσω κατάλληλων τεχνικών έργων ή κυκλοφοριακής ρύθμισης.
- Δυνατότητα πρόσβασης στο τμήμα Β του ακινήτου από την υφιστάμενη αγροτική οδό (ελάχιστου πλάτους 5,5-6,0m) που εφάπτεται στο βορειοανατολικό όριο του.
- Εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στο Υδροθεραπευτήριο με την κατασκευή δρόμου εκτός του ακινήτου και εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου (περιοχή του Λόφου του Κολωνού), κατόπιν συνεννόησης με το ΥΠΠΟ.
- Δυνατότητα ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων κτιρίων ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Δυνατότητα κατασκευής εν επαφή ή πλησίον τους, επιπρόσθετων υποστηρικτικών κτισμάτων κύριας ή βοηθητικής χρήσης (ισόγειων ή υπόγειων), που η δόμησή τους δε θα υπερβαίνει το 10% της δόμησης εκάστου από τα υφιστάμενα κτίρια, με προηγούμενη έγκριση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
- Η δημιουργία υπαίθριων χώρων εστίασης - αναψυχής, να είναι μικρής και ήπιας κλίμακας.
- Τα υφιστάμενα δένδρα στην περιοχή των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων θα πρέπει να προστατευθούν. Σε περίπτωση που υπάρξει ανάγκη κοπής ορισμένων από αυτά, θα πρέπει να φυτευθούν αντίστοιχα σε κάποια άλλη περιοχή του Ακινήτου.
- Τήρηση ελάχιστης απόστασης των κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους βάσει του Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998).
- Για εργασίες ανέγερσης νέων κτιρίων καθώς και εργασίες ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού υφιστάμενων κτισμάτων απαιτείται προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ., προκειμένου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στον αρχαιολογικό και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής».



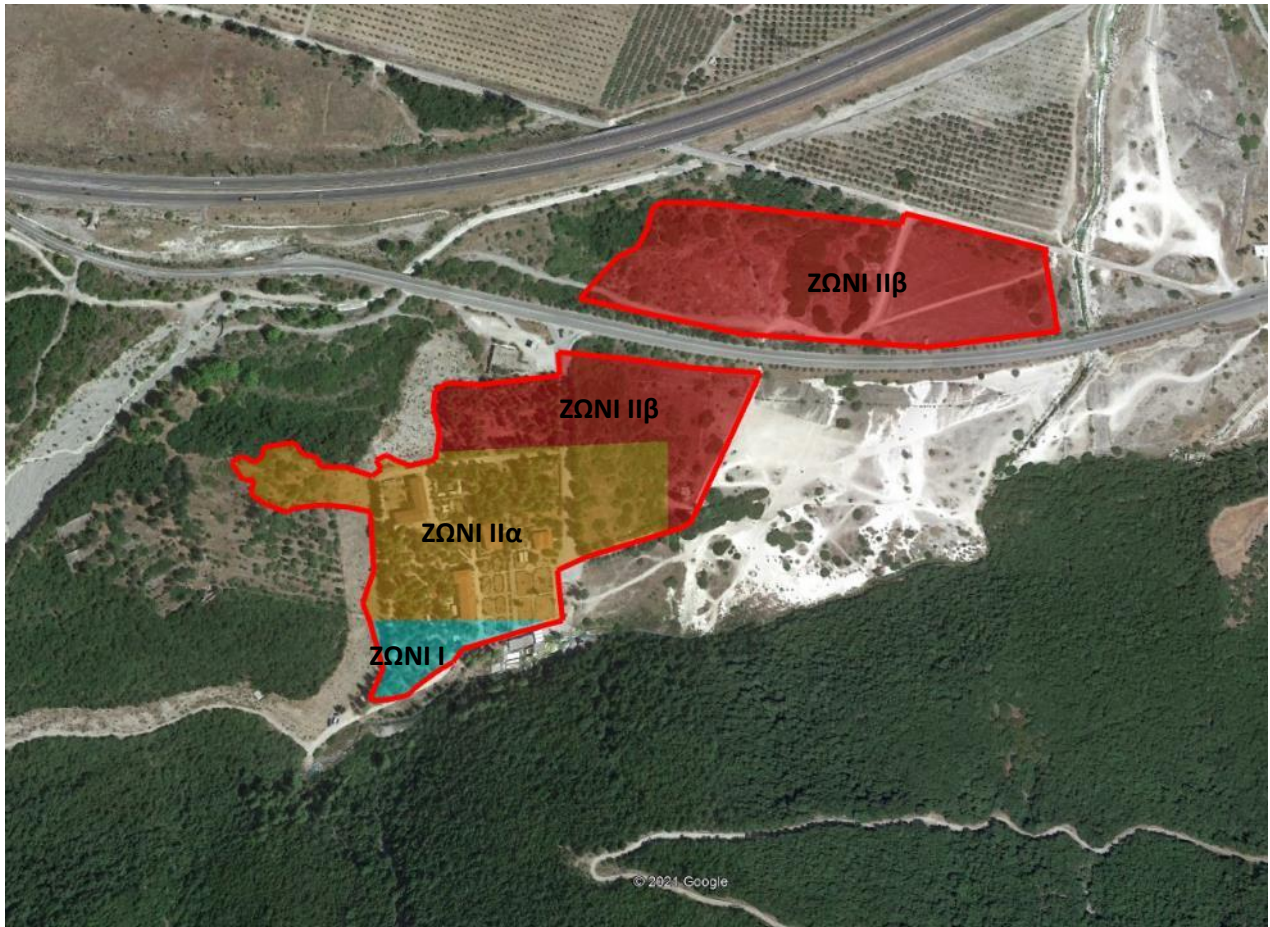
ΤΑΙΠΕΔ

Η ζώνη II διαχωρίζεται στις παρακάτω υποζώνες με βάση την απόσταση από την ιαματική πηγή στην οποία εξειδικεύονται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες και έργα:

Υπο-Περιοχή IIα: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIα, εκτείνεται εξ ολοκλήρου εντός του Τμήματος Α, μεταξύ της Ζώνης Ι και της υπό-περιοχής IIβ και είναι έκτασης 41.555,93m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η ανόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενο σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
- Οι υπόγειες αποχέτευσης μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
- Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
- Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέριξ των λουτρικών εγκαταστάσεων.
- Οι δραστηριότητες και τα έργα που απαγορεύονται στη Ζώνη IIβ.



Σχήμα 1.7: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth) όπου παρουσιάζονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, καθώς και οι ζώνες υποδοχής χρήσεων γης που έχουν οριστεί.

Υπό-περιοχή ΙΙβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή

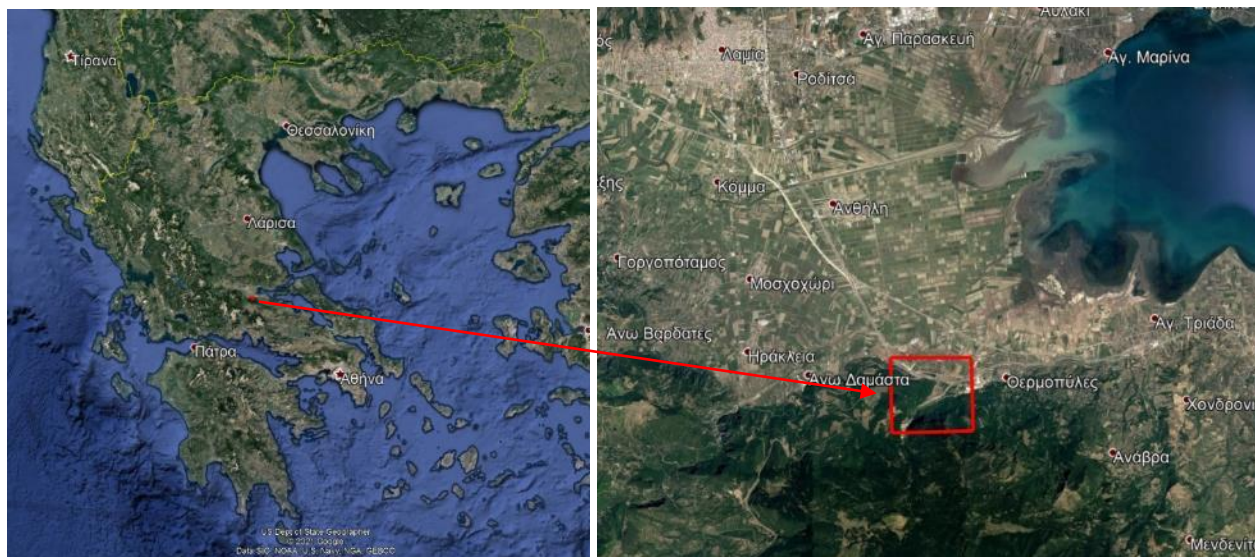
Η υπό-περιοχή ΙΙβ, είναι συνολικής έκτασης 67.455,99m². Εκτείνεται σε όλο το Τμήμα Β, επιφάνειας 44.643,09m² και εντός του Τμήματος Α αναπτύσσεται βόρεια της υπό-περιοχής ΙΙα, σε επιφάνεια 22.812,90m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.
- Η χωροθέτηση δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.

- Η μεταφόρτωση ή η μεταγγισση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών

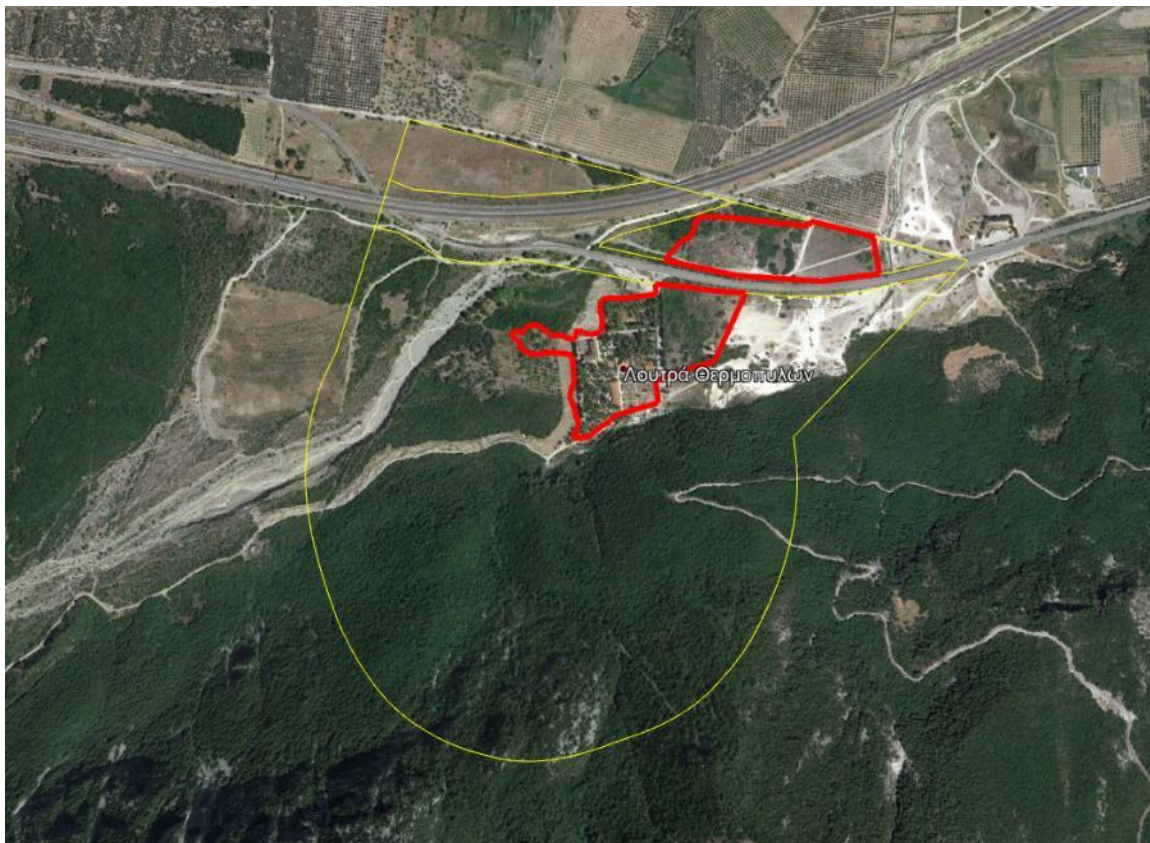
1.4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου εντοπίζονται εντός της Κοινότητας Θερμοπυλών, της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Λαμιέων, του Δήμου Λαμιέων της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας.



Σχήμα 1.8: Αποσπάσματα δορυφορικής απεικόνισης, όπου υποδεικνύεται η θέση του ακινήτου της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών.

Η περιοχή, στην οποία χωροθετούνται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, χαρακτηρίζεται ως πεδινή με ήπιες μορφολογικές εξάρσεις, ενώ το απόλυτο υψόμετρο της υπό μελέτη έκτασης κυμαίνεται από +25m έως +45m.



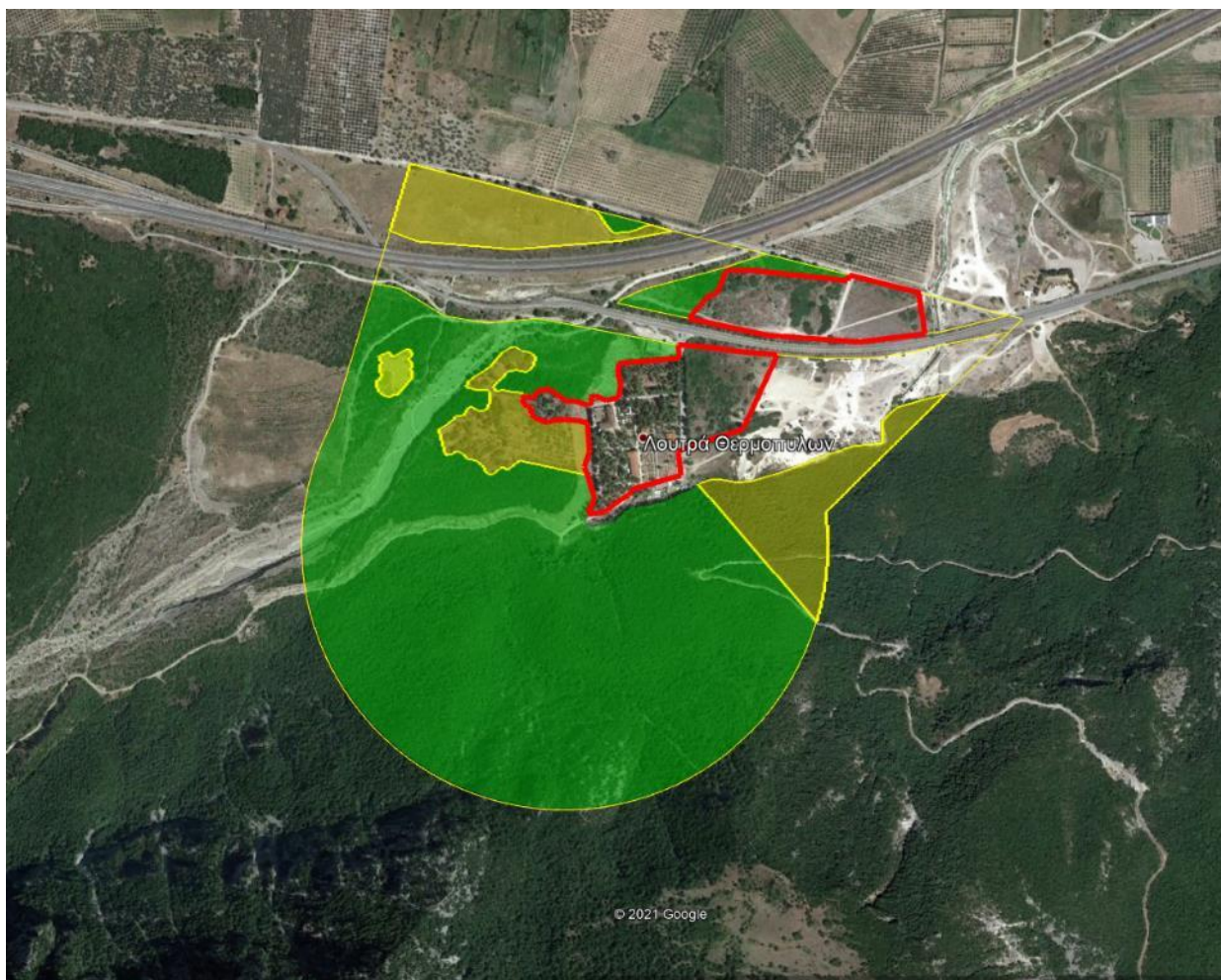
Σχήμα 1.9: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου κίτρινο παρουσιάζεται το σύνολο του ακινήτου της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ, ενώ με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου για τα οποία εκπονείται το ΕΣΧΑΔΑ και η παρούσα ΣΜΠΕ.

Με την υπ' αριθμ. 50743/2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 4432Β/15.12.2017) αναθεωρήθηκε ο εθνικός κατάλογος των προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura. Τμήμα του προς αξιοποίηση ακινήτου εμπίπτει εντός προστατευόμενης περιοχής του Ευρωπαϊκού Οικολογικού δικτύου Natura 2000 (οδηγία 92/43/ΕΟΚ). Ειδικότερα:

- Το τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται βόρεια της Επαρχιακής Οδού (Τμήμα Β), εντοπίζεται εξολοκλήρου εντός της προστατευόμενης περιοχής "Κοιλάδα και Εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).
- Το τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται νότια της Επαρχιακής Οδού (Τμήμα Α), γειτνιάζει αλλά βρίσκεται εκτός της προστατευόμενης περιοχής "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).

104284/2020 (ΦΕΚ 444/Δ/03.08.2020) "Κήρυξη ως αναδασωτέας δημόσιας δασικής έκτασης συνολικού εμβαδού 82.292,07m² στη θέση «Λουτρά Θερμοπυλών» της περιφέρειας Τ.Κ. Θερμοπυλών Δήμου Λαμιών Π.Ε. Φθιώτιδας».

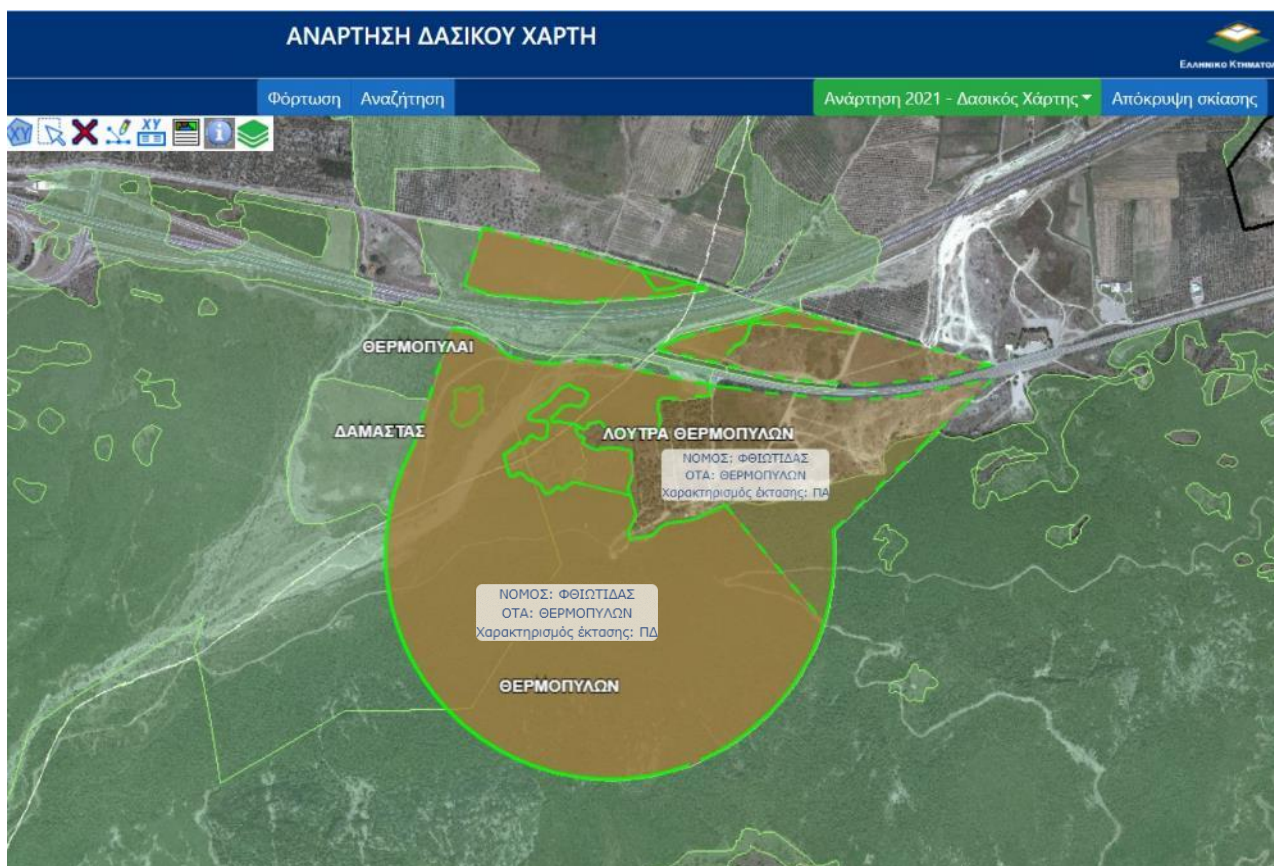
Στο απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης που ακολουθεί, παρουσιάζονται οι εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και με κίτρινο οι αναδασωτέες εκτάσεις της περιοχής.



Σχήμα 1.11: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, με πράσινο αποτυπώνονται οι εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις τη δασικής νομοθεσίας, ενώ με κίτρινο υποδεικνύονται οι αναδασωτέες εκτάσεις.

Επιπροσθέτως, με το υπ' αριθμ. 33552/19.02.2021 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Π.Ε. Φθιώτιδας πραγματοποιήθηκε ανάρτηση του δασικού χάρτη των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας και πρόσκληση για υποβολή αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του.

Τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω επιβεβαιώνονται και από την ανάρτηση του δασικού χάρτη, όπως παρουσιάζεται στο ακόλουθο Σχήμα.

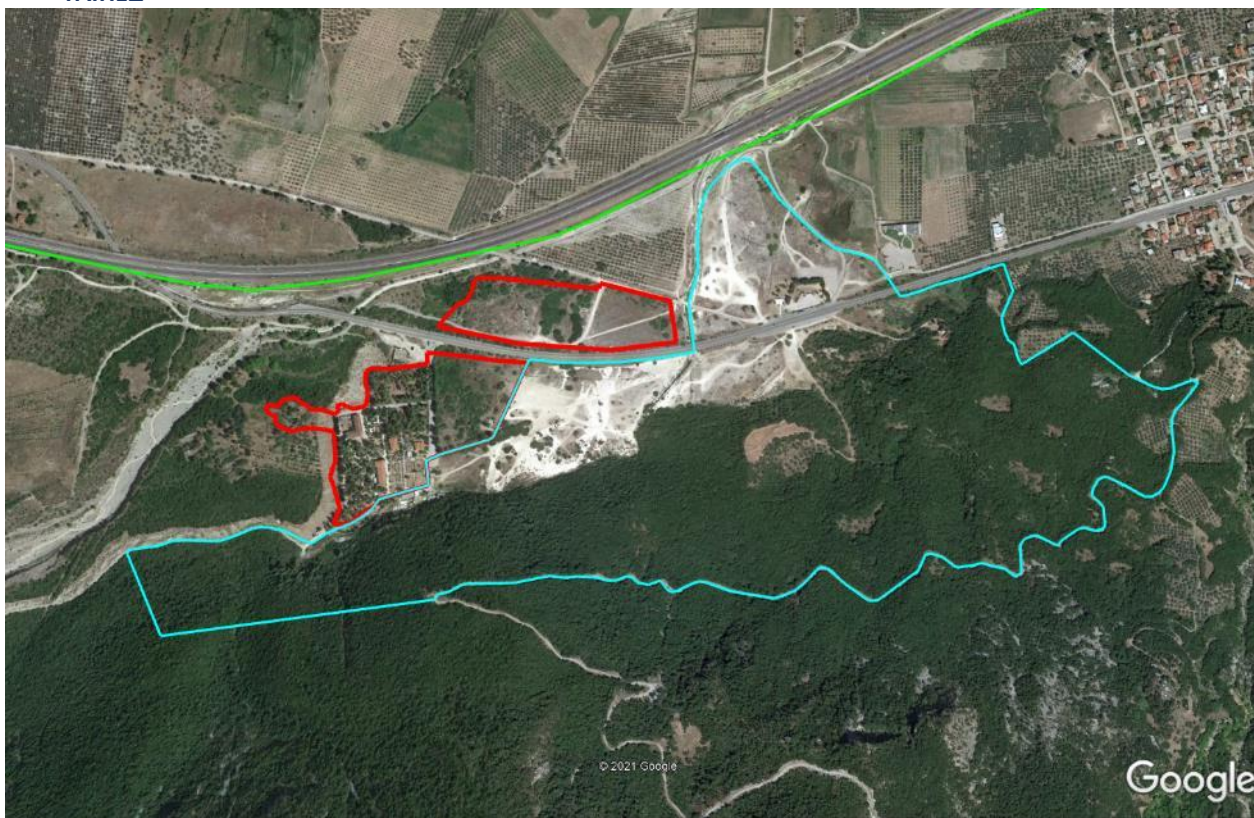


Σχήμα 1.12: Απεικόνιση συνολικής έκτασης του ακινήτου στον Αναρτημένο Δασικό Χάρτη, όπου παρουσιάζεται το σύνολο του ακινήτου. Με την πιο ελαφριά σκίαση φαίνεται η αξιοποιήσιμη έκταση του ακινήτου με χαρακτηρισμό ως μη δασική και με πιο σκούρα σκίαση οι δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις του ακινήτου.

Η ανάρτηση του δασικού χάρτη βρίσκεται σε πλήρη ταύτιση με τις Αποφάσεις των Πράξεων Δασικού Χαρακτηρισμού που προαναφέρθηκαν.

Η ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ακινήτου διέπεται από χρήσεις γης, όπως αυτές θεσμοθετήθηκαν βάσει της Αποφ-3352/136362/2012 (ΦΕΚ 345/ΑΑΠ/05.11.2012) "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων", όπως τροποποιήθηκε με την Αποφ-1725/65205/2014 (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23.06.2014) "Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων". Το σύνολο της έκτασης του προς αξιοποίηση ακινήτου εμπίπτει εντός της ζώνης **ΠΕΠ 3 Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού – Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών**.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης εντάσσεται στον παγκοσμίου φήμης και κληρονομιάς Αρχαιολογικό Χώρο των Θερμοπυλών, όπως αυτός ορίστηκε με την Υπουργική Απόφαση



Σχήμα 1.14: Λεπτομέρεια του ανωτέρω σχήματος, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, με γαλάζιο πολύγωνο αποτυπώνεται η Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών, ενώ με πράσινο η Ζώνη Β' αυτού.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά στο υπό μελέτη Ακίνητο, αυτό **βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός της Ζώνης Β' Προστασίας**. Ανατολικά και νότια γειτνιάζει με τη Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας, όπως διορθώθηκε το όριο αυτής με το ΦΕΚ 130/Δ/18.03.2021 «Διορθώσεις Σφαλμάτων: στην υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ 471596/ 336480/ 10347/4156/ 30-11-2018 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση καθορισμού Ζωνών Προστασίας Α' και Β' αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών, Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (κατόπιν αυτοψίας)».

Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (Απόφαση Αριθμ. Ε.Γ. οικ.902 (ΦΕΚ 4673/Β/29.12.2017), από τα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (ΥΣ) που καταγράφηκαν στα πλαίσια του εν λόγω Σχεδίου, πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται ο Σπερχειός π. (Αλαμάνα) 1 (EL0718R000200049N) σε απόσταση περί τα 3km βόρεια της υπό μελέτη έκτασης και ο Σπερχειός π. (Αλαμάνα) 2 (EL0718R000200050N), σε απόσταση περί τα 1,6km ΒΔ της υπό μελέτη έκτασης. Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης η οικολογική κατάσταση των ανωτέρω ποτάμιων ΥΣ είναι μέτρια, ενώ η χημική τους κατάσταση είναι καλή.



ΤΑΙΠΕΔ

Αναφορικά με τα υπόγεια ύδατα, στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ), "Σπερχειού (α)" (ΕΛ0700051) και "Υπάτης - Καλλίδρομου" (ΕΛ0700060), στο όριο των οποίων χωροθετούνται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου. Το ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (ΕΛ0700051) παρουσιάζει καλή ποσοτική κατάσταση και μέτρια χημική κατάσταση, ενώ για το ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (ΕΛ0700060) τόσο η ποσοτική του κατάσταση όσο και η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζονται ως καλές.

Σύμφωνα με την Απόφαση οικ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41375/328/2018 (ΦΕΚ 2682/Β/06.07.2018) εγκρίθηκε το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07), βάσει του οποίου τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου δεν εμπίπτουν σε πλημμυρική ζώνη για όλες τις περιόδους επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000).

1.5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Παρακάτω παρουσιάζονται συνοπτικά τα εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης του ακινήτου που ανταποκρίνονται στο χωρικό προορισμό - επενδυτική ταυτότητα του Ακινήτου με βάση το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς και τις διατάξεις του Ν. 3986/2011.

Στη συνέχεια γίνεται αξιολόγηση έκαστου σεναρίου συνεκτιμώντας τις αναπτυξιακές, πολεοδομικές, οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές παραδοχές και συνέπειες για την αποδοτικότητα της επένδυσης και εν γένει τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Για τα σενάρια που ακολουθούν, θα ισχύουν οι εξής περιορισμοί που σχετίζονται με τις δομήσιμες εκτάσεις:

1. Καθώς το Ακίνητο έχει «πρόσωπο» στον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ που κατατάσσεται στο βασικό εθνικό οδικό δίκτυο και στην ΠΕ¹ Αθηνών-Θεσσαλονίκης (Παλαιά Εθνική οδό) που κατατάσσεται στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο, ισχύουν για τη δόμηση σ' αυτό, οι αποστάσεις που ορίζονται στο Άρθρο 2 του Π.Δ. 209/24-6-1998 (ΦΕΚ 169 Α'/15-7-1998). Συγκεκριμένα αναφορικά με την ΠΑΘΕ, η γραμμή δόμησης ορίζεται σε 60m από τον άξονα της και όχι λιγότερο 40m από το όριο της (δηλαδή το όριο απαλλοτρίωσης), ενώ για την ΠΕΟ Αθηνών-Λαμίας, η γραμμή δόμησης ορίζεται 45m από τον άξονα της και όχι λιγότερο 30m από το όριο αυτής.
2. Απόσταση πλάτους 15m από τα όρια της Ζώνης Α' Απόλυτης Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου του Λόφου Κολωνού (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/ 17.12.2018).

¹ Ανακατάταξη οδικού τμήματος (ΑΒ) της Νέας Εθνικής Οδού (1) «Αθήνα - Λαμία - Λάρισα - Τέμπη - Κατερίνη - Θεσσαλονίκη - Εύζωνοι» του Πρωτεύοντος Δικτύου, μήκους 4,9χλμ. περίπου, που διέρχεται από τον οικισμό των Θερμοπυλών, μεταξύ των σημείων σύνδεσής του με τα νέα κατασκευασθέντα τμήματα παραπλεύρων του Αυτοκινητοδρόμου Α1 και ένταξη αυτού στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο. (ΦΕΚ 124 τ. ΑΑΠ/13-6-2018).



ΤΑΙΠΕΑ

3. Απόσταση από τα όρια των δασικών εκτάσεων πλάτους 10m όπως ορίζονται στο Άρθρο 1 του Π.Δ 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/1985)
4. Ζώνη Ι ή Ζώνη άμεσης προστασίας της πηγής, όπως αυτή ορίζεται από την Υδρογεωλογική – Γεωλογική μελέτη του Ι.Γ.Μ.Ε (βλ. Α.4.7.4).
5. Ενσωμάτωση των περιορισμών που προκύπτουν για τις Ζώνες ΙΙ και ΙΙΙ προστασίας της πηγής βάσει της Υδρογεωλογικής – Γεωλογικής μελέτης του Ι.Γ.Μ.Ε.
6. Λειτουργική ενοποίηση των Τμημάτων Α και Β του Ακινήτου μετά από την έγκριση των τεχνικών έργων ζεύξης ή κυκλοφοριακής ρύθμισης σε τμήμα της ΠΕΟ Αθηνών-Θεσσαλονίκης κατά το στάδιο χωροθέτησης του επενδυτικού έργου.
7. Δυνατότητα πρόσβασης στο τμήμα Β του ακινήτου από την υφιστάμενη αγροτική οδό (ελάχιστου πλάτους 5,5-6,0m) που εφάπτεται στο βορειοανατολικό όριο του.
8. Εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στο Υδροθεραπευτήριο με την κατασκευή δρόμου εκτός του ακινήτου και εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου (περιοχή του Λόφου του Κολωνού), κατόπιν συνεννόησης με το ΥΠΠΟ.

■ **Σενάριο 1: Ανάπτυξη με βάση το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς (μηδενικό σενάριο)**

Το Μηδενικό Σενάριο αναφέρεται στην αξιοποίηση του ακινήτου με βάση το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς, δηλαδή τις διατάξεις που ισχύουν για την περιοχή ένταξης του ακινήτου από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Λαμιέων (ΦΕΚ 346/Α.Α.Π/5.11.2012). Συγκεκριμένα, καθώς το ακίνητο εμπίπτει στην Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3), στην περιοχή αυτή **οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι σήμερα ασκούμενες δραστηριότητες** μέχρι την οριστικοποίηση του ενιαίου σχεδίου οργάνωσης του Πάρκου. Κατά τα λοιπά, **απαγορεύεται πλήρως η δόμηση** μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξής του από το ΥΠΠΟ και Τουρισμού και τους ενδεχόμενα άλλους εμπλεκόμενους φορείς. **Από το υφιστάμενο ρυθμιστικό πλαίσιο καθίσταται σαφές ότι δεν υπάρχει δυνατότητα δόμησης και ανάπτυξης νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και κατ' επέκταση η αξιοποίηση του ακινήτου μπορεί να βασιστεί μόνο στις υπάρχουσες κτιριακές υποδομές.** Ωστόσο, ακόμα και η εν δυνάμει αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών και εγκαταστάσεων, μέσω του εκσυγχρονισμού τους, είναι αμφίβολο αν επιτρέπεται όντως να γίνει λόγω της ασάφειας των διατάξεων του ΓΠΣ. Την περίοδο έγκρισης του ΓΠΣ οι ασκούμενες δραστηριότητες αφορούσαν στη λειτουργία του υδροθεραπευτηρίου και ενός ξενοδοχειακού καταλύματος (Αίγλη). Επομένως, η τουριστική ανάπτυξη θα βασιζόταν στον εκσυγχρονισμό ενός μέρους μόνο των εγκαταστάσεων, χωρίς να είναι βέβαιο ότι θα δοθούν οι απαραίτητες εγκρίσεις για την άδεια λειτουργίας τους, δεδομένου ότι οι άλλοτε ασκούμενες δραστηριότητες δεν εξακολουθούν να ασκούνται και σήμερα. Δηλαδή, υπάρχει διακοπή της λειτουργίας της τουριστικής δραστηριότητας και του υδροθεραπευτηρίου καθώς σήμερα χρησιμοποιείται



ΤΑΙΠΕΔ

αποκλειστικά ως Δομή Φιλοξενίας/ Προσωρινής Υποδοχής προσφύγων αλλά και για τη στέγαση της Τροχαίας. Άρα είναι αμφίβολη η δυνατότητα αξιοποίησής του, αλλά ακόμα και αν ήταν δυνατή αυτή θα αφορούσε τμηματική αξιοποίηση του ακινήτου.

Συνοψίζοντας, μέχρι σήμερα (εννέα χρόνια μετά την έγκριση του ΓΠΣ) δεν έχει υπάρξει απόφαση για το σχέδιο οργάνωσης του Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών από τους αρμόδιους φορείς, το οποίο αποτελεί προϋπόθεση για την αλλαγή του υφιστάμενου ρυθμιστικού καθεστώτος. Επομένως, δεν δημιουργείται προοπτική ανάπτυξης του ακινήτου και της περιοχής στο άμεσο μέλλον, καθότι ισχύουν οι προαναφερόμενες δεσμεύσεις του ΓΠΣ. **Το σενάριο αυτό οδηγεί στην εγκατάλειψη του ακινήτου, στην περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και του ιαματικού πόρου και στη στασιμότητα της περιοχής με όρους κοινωνικο-οικονομικούς.**

■ **Σενάριο 2: Ήπια ανάπτυξη του Ακινήτου (Χρήση Τουρισμός - Αναψυχή με Σ.Δ. 0,19) με βάση τις αρχές της βιωσιμότητας**

Στο Σενάριο 2 προτείνεται για την αξιοποίηση του ακινήτου η χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α'/1-7-2011). Καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες Ι και ΙΙ ως εξής:

Ζώνη Ι: Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής:

Η ζώνη αυτή εκτείνεται σε μία μικρή έκταση, νότια στο Τμήμα Α, είναι επιφάνειας 5.549,97m² και απαγορεύεται κάθε δόμηση, με σκοπό την προστασία και ανάδειξης της πηγής. Διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο, επιτρέπονται περιπατητικές διαδρομές, ήπια έργα προστασίας περιβάλλοντος και έργα που απαιτούνται για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών. Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.

Ζώνη ΙΙ: Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής:

Η ζώνη αυτή εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος του Τμήματος Α και σε όλο το Τμήμα Β είναι επιφάνειας 109.011,92m², και επί των δομούμενων εκτάσεων αυτής όπως προσδιορίζονται από την εφαρμογή των πλάγιων αποστάσεων και των αποστάσεων από τους οδικούς άξονες, **επιτρέπεται το σύνολο των ειδικών χρήσεων της γενικής κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή» πλην των τουριστικών λιμένων, των καζίνο και των γηπέδων γκολφ**, ως εξής:

α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λ.π.)



ΤΑΙΠΕΔ

- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- γ) ~~τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών~~
- δ) Κατοικία (μόνο για το προσωπικό)
- ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- στ) Καζίνο
- ζ) Κοινωνική πρόνοια
- η) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- ι) Θρησκευτικοί χώροι
- ια) Περίθαλψη
- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιστ) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Η ζώνη II διαχωρίζεται στις παρακάτω υποζώνες με βάση την απόσταση από την ιαματική πηγή στην οποία εξειδικεύονται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες και έργα:

Υπο-Περιοχή IIα: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIα, εκτείνεται εξ ολοκλήρου εντός του Τμήματος Α, μεταξύ της Ζώνης Ι και της υπό-περιοχής IIβ και είναι έκτασης 41.555,93m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η ανόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενου σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
- Οι υπόγειες αποχέτευσης μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.



ΤΑΙΠΕΔ

- Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
- Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέριξ των λουτρικών εγκαταστάσεων.
- Οι δραστηριότητες και τα έργα που απαγορεύονται στη Ζώνη ΙΙβ.

Υπό-περιοχή ΙΙβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή ΙΙβ, είναι συνολικής έκτασης 67.455,99m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.
- Η χωροθέτηση δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.
- Η μεταφόρτωση ή η μεταγγισή χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

Με το σενάριο αυτό η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση αντιστοιχεί σε 21.766,76m².

Σήμερα η υφιστάμενη δόμηση των κτιρίων (Ξενοδοχεία Αίγλη και Ασκληπιός, Κτίριο Η/Μ του Αίγλη, Κτίριο Γραφείων – Τροχαία, Εστιατόριο. βιολογικός καθαρισμός, εκκλησιάκι) είναι 3.854,47m². Επομένως, η δυνατότητα νέας δόμησης ανέρχεται σε 17.912,29m².

■ Σενάριο 3: Δημόσιο Ακίνητο Μικτής Χρήσης: Τουρισμός -Αναψυχή και Παραθεριστικό-Τουριστικό Χωριό

Στο Σενάριο 3 προτείνεται για την αξιοποίηση του ακινήτου η χρήση «Δημόσιο Ακίνητο Μικτής Χρήσης» της περιπτώσεως 5 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α'/1-7-2011). Βάσει της σχετικής διαταξης επιτρέπεται κατ' εξαίρεση λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνιάσής τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης. Επιπλέον, βάσει της παρ. Γ, περίπτωση (ε) του αρ. 11, ο μέγιστος Σ.Δ. για τα δημόσια ακίνητα μικτής χρήσης ανέρχεται σε 0,4. Λόγω της μείωσης του μεγέθους του αρχικού προς αξιοποίηση ακινήτου από 674 στρ. σε 114,5 στρ., της γειτνιάσής του με τον ιαματικό πόρο, του οποίου μάλιστα η κυριότητα ανήκει στο ΤΑΙΠΕΔ, της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού ως κέντρο ιαματικού και ιστορικού τουρισμού δύναται να γίνει χρήση του αυξημένου Σ.Δ.

Για το συγκεκριμένο ακίνητο και με βάση την ανάλυση που έχει προηγηθεί **προτείνεται η ανάμιξη των γενικών κατηγοριών χρήσεων «τουρισμός-αναψυχή» και «παραθεριστικό-τουριστικό χωριό»**. Έτσι, εξυπηρετείται η ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού και ενισχύεται περαιτέρω η προώθηση του τουρισμού υγείας και ευεξίας που εντάσσονται στο ευρύτερο ιαματικό χαρακτήρα με την οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας για συγκεκριμένες πληθυσμιακές ομάδες. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας και οργάνωσης των ακινήτων. Έτσι, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις και τις ζώνες προστασίας της πηγής που έχουν καθοριστεί από την υδρογεωλογική μελέτη και τον διαχωρισμό του ακινήτου από την Παλαιά Εθνική Οδό Αθήνας – Θεσσαλονίκης στα τμήματα Α και Β, προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης ως εξής:

Περιοχή Ι: Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής (Τμήμα Α):

Η ζώνη αυτή εκτείνεται σε μία μικρή έκταση, νότια στο Τμήμα Α, είναι επιφάνειας 5.549,97m² και απαγορεύεται κάθε δόμηση, με σκοπό την προστασία και ανάδειξης της πηγής. Διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο, επιτρέπονται περιπατητικές διαδρομές, ήπια έργα προστασίας περιβάλλοντος και έργα που απαιτούνται για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών. Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.

Περιοχή ΙΙ : Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής (Τμήμα Α):

Η ζώνη αυτή εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος του Τμήματος Α προς τα βόρεια και είναι επιφάνειας 64.368,83m² και επί των δομούμενων εκτάσεων αυτής όπως προσδιορίζονται από την εφαρμογή των πλάγιων αποστάσεων και των αποστάσεων από τους οδικούς άξονες, **επιτρέπεται το σύνολο των ειδικών χρήσεων της γενικής κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή» πλην των τουριστικών λιμένων, των καζίνο και των γηπέδων γκολφ**, ως εξής:

- α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λ.π.)
- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, ~~γήπεδα γκολφ~~, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- γ) ~~τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών~~
- δ) Κατοικία (μόνο για το προσωπικό)
- ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- στ) ~~Καζίνο~~
- ζ) Κοινωνική πρόνοια



ΤΑΙΠΕΑ

- η) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- ι) Θρησκευτικοί χώροι
- ια) Περίθαλψη
- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιστ) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Η ζώνη II χωρίζεται στις κάτωθι υπο-ζώνες, στις οποίες εξειδικεύονται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες και έργα με βάση υδρογεωλογική – γεωλογική μελέτη που έχει γίνει για τον καθορισμό ζωνών προστασίας της πηγής:

Υπο-Περιοχή IIα: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIα, εκτείνεται εξ ολοκλήρου εντός του Τμήματος Α, μεταξύ της Ζώνης Ι και της υπό-περιοχής IIβ και είναι έκτασης 41.555,93m².

Ισχύουν οι λοιποί περιορισμοί και απαγορεύσεις όπως τέθηκαν στο Σενάριο 2.

Υπό-περιοχή IIβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIβ, εκτείνεται εξ ολοκλήρου εντός του Τμήματος Α, βόρεια της υπό-περιοχής IIα και είναι έκτασης 22.812,90m².

Ισχύουν οι λοιποί περιορισμοί και απαγορεύσεις όπως τέθηκαν στο Σενάριο 2.

Περιοχή III : Περιοχή Τουριστικού – Παραθεριστικού Χωριού (Τμήμα Β):

Η ζώνη αυτή αφορά στο σύνολο του Τμήματος Β συνολικής επιφάνειας 44.643,09m². Ορίζεται η χρήση «Παραθεριστικό-Τουριστικό Χωριό» της περ.4Α της παρ. Β του αρ.11 του Ν. 3986/2011 στην οποία επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις (με περιορισμούς):

- α) παραθεριστική κατοικία



ΤΑΙΠΕΑ

- β) ~~τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών)~~
- γ) περίθαλψη
- δ) ξενοδοχεία (μόνο για το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης του τμήματος Β)
- ε) ~~εγκαταστάσεις γκολφ~~
- στ) αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.)
- ζ) κέντρα αναζωογόνησης (spa)
- η) εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής
- θ) ~~εμπορικά καταστήματα~~
- ι) χώροι συνάθροισης κοινού.

Αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

Τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης του ακινήτου, αξιολογούνται με βάση αναπτυξιακά, τεχνικοοικονομικά, χωροταξικά και περιβαλλοντικά κριτήρια με στόχο την επιλογή της πλέον κατάλληλης πρότασης αξιοποίησης του Ακινήτου.

Πίνακας 1.1: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: 114.561,89m ²				
ΣΕΝΑΡΙΑ	ΣΔ	Κάλυψη	Max ΔΟΜΗΣΗ	Max ΚΑΛΥΨΗ
Σ.1: μηδενικό (υφιστάμενη κατάσταση)	-	-	3.854,47 m ²	2.285,80 m ²
Σ.2 : ήπια ανάπτυξη (τουρισμός- αναψυχή)	0,19	0,25	21.766,76 m ² .	28.640,46 m ²
Σ.3: μέγιστη ανάπτυξη (μικτή χρήση)	0,3	0,4	34.368.57 m ²	45.824,76 m ²

Από αναπτυξιακής άποψης, με το **μηδενικό σενάριο** δεν δημιουργείται προοπτική ανάπτυξης του ακινήτου και της περιοχής στο άμεσο μέλλον, καθότι ισχύουν οι δεσμεύσεις του ΓΠΣ που έχουν προηγουμένως αναλυθεί. Συνεπώς, το μηδενικό σενάριο οδηγεί στην εγκατάλειψη του ακινήτου, στην περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και του ιαματικού πόρου, αλλά και στη στασιμότητα της περιοχής.

Το **2^ο σενάριο**, που θέτει ως χρήση τον «Τουρισμό - Αναψυχή», ανταποκρίνεται πλήρως στην ανάπτυξη της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου ως Κέντρο Ιαματικού-Ιστορικού Τουρισμού- αναπτυξιακός στόχος που τέθηκε εξ' αρχής σε εναρμόνιση με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις όπως αυτές τίθενται από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Λαμιέων για



ΤΑΙΠΕΔ

την περίοδο 2020-2023 και το Ολοκληρωμένο Σχέδιο Τουριστικής Προβολής και Ανάπτυξης του Δήμου Λαμιέων «Τουριστική Χάρτα» για την περίοδο 2020-2023.

Αντίστοιχα, **το 3^ο σενάριο**, με τη χρήση «Δημόσια Ακίνητα Μικτών Χρήσεων» δίνει επιπροσθέτως τη δυνατότητα πολεοδόμησης σε ένα τμήμα του ακινήτου για την ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας, καλύπτοντας και πρόσθετα τουριστικά προϊόντα και συμβάλλοντας στην αγορά ακινήτων. Γενικά, τα σενάρια 2 και 3, αξιοποιούν το θεσμικό πλαίσιο ανάπτυξης των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου Ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (ΦΕΚ 125/Α/2011) προσπερνώντας τα εμπόδια ανάπτυξης που εντοπίζονται στο μηδενικό σενάριο.

Ειδικότερα, το σενάριο 2 λειτουργεί εξισορροπητικά μεταξύ της προωθούμενης ελκυστικότητας του ακινήτου προς την εθνική και διεθνή επενδυτική κοινότητα, των λειτουργικών αναγκών της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου αλλά και της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και της εναρμόνισης με το τοπίο. Η επιλογή του σεναρίου συμβάλλει θετικά στην ενεργοποίηση των τοπικών οικονομιών κλίμακας και την αύξηση της απασχόλησης, με επέκταση θετικών συνεπειών σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο, διασφαλίζοντας τις προϋποθέσεις πλήρωσης των κατευθύνσεων αιεφόρου ανάπτυξης και προστασίας του περιβάλλοντος που δίδονται από τον χωροταξικό σχεδιασμό. Συνεπώς, το σενάριο 2 επιλέγεται ως βέλτιστη πρόταση ανάπτυξης του δημοσίου Ακινήτου.

1.6 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΣΧΑΔΑ

Στην παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον και ειδικότερα, οι πρωτογενείς, δευτερογενείς, συνεργιστικές, βραχυ-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις στους ακόλουθους τομείς του βιοτικού, του ανθρωπογενούς και του αβιοτικού περιβάλλοντος της περιοχής εφαρμογής του υπό μελέτη Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.):

- Βιοτικό Περιβάλλον
 - Βιοποικιλότητα
 - Χλωρίδα
 - Πανίδα
- Ανθρωπογενές περιβάλλον
 - Πληθυσμός
 - Ανθρώπινη υγεία
 - Υλικά περιουσιακά στοιχεία
 - Πολιτιστική κληρονομιά



ΤΑΙΠΕΔ

- Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον
- Αβιοτικό περιβάλλον
 - Στερεά / Υγρά απόβλητα
 - Έδαφος
 - Ύδατα
 - Ατμόσφαιρα
 - Θόρυβος
 - Κλίμα
 - Τοπίο

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στη βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα είναι ουδέτερες και κυρίως τοπικής εμβέλειας. Σύμφωνα με την κλίμακα των παρεμβάσεων που προτείνονται, εκτιμώνται περιορισμένες αμελητέες επιπτώσεις, ασθενής έντασης, στην χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου από την απομάκρυνση βλάστησης, κυρίως στο βόρειο τμήμα του προς αξιοποίηση ακινήτου. Στο νότιο τμήμα του προς αξιοποίηση ακινήτου, η ανθρώπινη παρουσία είναι ήδη έντονη στην περιοχή, στοιχείο που καθιστά τα είδη της πανίδας εξοικειωμένα με τις ανθρώπινες δραστηριότητες. Σε κάθε περίπτωση όμως, οι προαναφερόμενες αμελητέες επιπτώσεις στην χλωρίδα και κατ' επέκταση στην πανίδα της περιοχής, αντισταθμίζονται από τις θετικές επιπτώσεις που μπορούν να προκύψουν σε τοπικό επίπεδο, από τις κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για τη διατήρηση σε μεγάλο ποσοστό της υφιστάμενης βλάστησης, καθώς και ενίσχυσης της φυτοκάλυψης / δενδροφύτευσης. Παρόλο που πρόκειται για προστατευόμενη περιοχή NATURA, οι παρεμβάσεις δεν θα επηρεάσουν αρνητικά την περιοχή, αφού θα ληφθούν τα κατάλληλα περιβαλλοντικά μέτρα (βιολογικός καθαρισμός, πρόγραμμα συγκομιδής και ανακύκλωσης απορριμμάτων, κ.α.). Σε κάθε περίπτωση οι προτεινόμενες με το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. παρεμβάσεις δεν δύναται να επιφέρουν διατάραξη των οικοσυστημάτων της περιοχής. Δ.Α. παρεμβάσεις δεν δύναται να επιφέρουν διατάραξη των οικοσυστημάτων της περιοχής.

Πληθυσμός

Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στον πληθυσμό αναμένονται να είναι θετικές. Στην φάση λειτουργίας του σχεδίου αναμένεται βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής, δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, μείωση της ανεργίας και ενίσχυση του εναλλακτικού – ιατρικού – ιαματικού τουρισμού. Με τη λειτουργία του σχεδίου επιτυγχάνεται η άρση της εγκατάλειψης και η ορθή λειτουργία του ακινήτου. Επίσης με τη λειτουργική ενοποίηση των δύο τμημάτων του προς αξιοποίηση ακινήτου, θα διασφαλιστεί η απρόσκοπτη και ασφαλής μετακίνηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού. Σε κάθε περίπτωση η υλοποίηση του υπό



ΤΑΙΠΕΑ

μελέτη σχεδίου δεν δύναται να επιφέρει καμία αρνητική επίπτωση στον πληθυσμό της περιοχής. Η αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου, δύναται να λειτουργήσει ως μοχλός ενίσχυσης της οικονομίας της περιοχής, αλλά και να αυξήσει τον οικονομικό αντίκτυπο μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας.

Ανθρώπινη υγεία

Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στην ανθρώπινη υγεία αναμένονται να είναι θετικές. Κατά την φάση υλοποίησης του σχεδίου οι επιπτώσεις συνδέονται κυρίως με την ακουστική όχληση. Οι επιπτώσεις αναμένονται ουδέτερες και τοπικής εμβέλειας. Η όχληση αυτή θα είναι παροδική και δεν αναμένεται να υπερβαίνει τα θεσμοθετημένα επιτρεπτά όρια εκπομπής στο όριο του ακινήτου. Για την αποφυγή και το μετριασμό των επιπτώσεων του θορύβου προτείνονται: εφαρμογή της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, χρήση ηχοπετασμάτων και όλων των απαραίτητων μέτρων για την προστασία της άμεσης περιοχής των εργασιών, τήρηση της κοινής ησυχίας και χρήση νέων μοντέλων εργοταξιακών οχημάτων. Κατά την φάση λειτουργίας οι επιπτώσεις αναμένονται μάλλον θετικές και υπερτοπικής εμβέλειας, καθώς η μακροπρόθεσμη βελτίωση των συνθηκών περιθάλψης και η άμεση ενίσχυση του ιατρικού – ιαματικού τουρισμού, θα δράσουν θετικά στον παράγοντα της υγείας.

Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στα υλικά περιουσιακά στοιχεία αναμένονται θετικές. Στην φάση λειτουργίας του σχεδίου αναμένεται ενίσχυση της τοπικής, αλλά και της υπερτοπικής οικονομίας, με παράλληλο περιορισμό της ανεργίας. Προβλέπεται ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και αύξηση των επιχειρηματικών ευκαιριών. Να ληφθεί υπόψη η μέριμνα για την προώθηση και ενίσχυση των τοπικών προϊόντων (γεωργικά προϊόντα, τοπική παραδοσιακή κουζίνα). Η πιο θετική επίπτωση αναμένεται στην ανάπτυξη της Εθνικής οικονομίας, καθώς η εκμετάλλευση και αξιοποίηση του ακινήτου, καθιστά λόγο εντόνου Δημοσίου συμφέροντος.

Πολιτιστική κληρονομιά

Εξαιτίας του πλούσιου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της περιοχής, οι κατευθύνσεις του προτεινόμενου σχεδίου σεβάστηκαν και προσαρμόστηκαν πλήρως με τις κατευθύνσεις της αρχαιολογικής υπηρεσίας. Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα, θα βοηθήσει στην προστασία του αρχαιολογικού πλούτου και της τοπικής διαφορετικότητας, ενώ πιθανώς να ενισχύσει την πολιτιστική ανταλλαγή μεταξύ των ντόπιων και των τουριστών.



ΤΑΙΠΕΑ

Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον

Η αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου, δύναται να λειτουργήσει ως μοχλός ενίσχυσης της οικονομίας της περιοχής, αλλά και να αυξήσει τον οικονομικό αντίκτυπο μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας. Η τουριστική ανάπτυξη του ακινήτου που απορρέει από την εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. συνδέεται άμεσα με τον οικονομικό τομέα και μάλιστα αναμένεται να επιδράσει ιδιαίτερα θετικά την βιωσιμότητα της τοπικής οικονομίας. Στην φάση λειτουργίας του σχεδίου αναμένεται ενίσχυση της τοπικής, αλλά και της υπερτοπικής οικονομίας, με παράλληλο περιορισμό της ανεργίας. Προβλέπεται ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και αύξηση των επιχειρηματικών ευκαιριών. Η πιο θετική επίπτωση αναμένεται στην ανάπτυξη της Εθνικής οικονομίας, καθώς η εκμετάλλευση και αξιοποίηση του ακινήτου, καθιστά λόγο εντόνου Δημοσίου συμφέροντος.

Στερεά / Υγρά απόβλητα - Έδαφος

Από την υλοποίηση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., λαμβάνοντας υπόψη την κλίμακα παρέμβασης, τον ήπιο χαρακτήρα και τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο έδαφος. Το σχέδιο προβλέπει την ομαλή και αραιή διασπορά των κτιρίων, την δημιουργία υπαίθριων χώρων αναψυχής μικρής και ήπιας κλίμακας, την διατήρηση της υφιστάμενης χλωρίδας με παράλληλη ενίσχυση της φύτευσης και όρους δόμησης ήπιας αναπτύξεως. Αναλυτικότερα, η εκτίμηση των επιπτώσεων θα πραγματοποιηθεί με λεπτομερή τρόπο κατά την εκπόνηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων, της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων που προβλέπονται στο σχέδιο. Η υλοποίηση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., αναμένεται να επιφέρει μικρή αύξηση της ποσότητας των υγρών και στερεών αποβλήτων στην περιοχή, από τη λειτουργία της προβλεπόμενης τουριστικής μονάδας. Σε κάθε περίπτωση θα πραγματοποιείται ανακύκλωση και ορθή διαχείριση των αποβλήτων και σε καμία περίπτωση δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους.

Υδατα

Από την υλοποίηση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., δεν αναμένεται να προκύψει πρόβλημα στην ποσότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της περιοχής. Σε καμία περίπτωση επίσης δεν αναμένεται επιβάρυνση στη «χημική, οικολογική κατάσταση και οικολογικό δυναμικό» σε επιφανειακά και υπόγεια υδάτινα συστήματα από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου. Από την αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου και για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης και άρδευσης θα απαιτηθεί ποσότητα νερού από το δίκτυο διανομής της περιοχής, το οποίο εν μέρη θα δεχθεί μικρή επιβάρυνση, όμως η οποία όποια επίπτωση εκτιμάται ότι δεν θα είναι ικανή να επιφέρει επιβάρυνση στη επάρκεια του διαθέσιμου νερού. Με το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. διασφαλίζεται η απόλυτη προστασία της ιαματικής πηγής και του φυσικού ιαματικού νερού. Ειδικότερα, το έτος 2014 εκπονήθηκε από το Ι.Γ.Μ.Ε. Υδρογεωλογική – Γεωλογική μελέτη



ΤΑΙΠΕΔ

για την αναγνώριση του φυσικού πόρου των Θερμοπυλών, ως ιαματικής πηγής. Η αναγνώρισή της ως ιαματικός, ο φυσικός πόρος επικυρώθηκε με την Απόφαση 9463/2016 (ΦΕΚ 1616/Β/08.06.2016). Με την εν λόγω υδρογεωλογική μελέτη καθορίστηκαν, εκτός των άλλων, Ζώνες Προστασίας της ιαματικής πηγής με σκοπό την λήψη μέτρων αποφυγής της ρύπανσης των θερμομεταλλικών πηγών. Με την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος για το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. θα θεσμοθετηθούν και οι ζώνες προστασίας της ιαματικής πηγής, καθώς και τα μέτρα προστασίας για κάθε ζώνη και οι περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός της έκτασης κάθε ζώνης προστασίας.

Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος

Από την υλοποίηση του προτεινόμενου σχεδίου δεν αναμένεται αύξηση των εκπεμπόμενων αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου και σε καμία περίπτωση δεν αναμένεται οιαδήποτε μεταβολή του μικροκλίματος της περιοχής. Λαμβάνοντας υπόψη τη μικρή κλίμακα παρεμβάσεων του σχεδίου, η εκπομπή κυκλοφοριακών ρύπων από τη λειτουργία των οδών πρόσβασης και του συστήματος θέρμανσης των κτιρίων, δεν αναμένεται να προκαλέσουν επιπτώσεις στο κλίμα της περιοχής. Επίσης, από την εφαρμογή του σχεδίου δεν αναμένεται καμία μεταβολή του ακουστικού περιβάλλοντος της περιοχής. Από την εφαρμογή και λειτουργία του προτεινόμενου Σχεδίου θα απαιτηθεί η χρήση επιπλέον ποσοτήτων ενέργειας. Οι ποσότητες αυτές θα χρησιμοποιηθούν για την θέρμανση και ψύξη των κτιριακών εγκαταστάσεων, τον φωτισμό και τη γενικότερη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων. Οι απαιτούμενες ποσότητες δεν αναμένεται να επιβαρύνουν δυσανάλογα το δίκτυο καθώς η περιοχή καλύπτεται επαρκώς από το δίκτυο της ΔΕΗ.

Τοπίο

Η υλοποίηση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής, καθώς το κύριο μέλημα και οι κατευθύνσεις του σχεδίου είναι: η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στο περιβάλλον της περιοχής, η λήψη μέτρων προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού τοπίου (πηγή, φυσικός καταρράκτης, βλάστηση), η ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων, η μελλοντική προστασία της τοπικής διαφορετικότητας και του φυσικού τρόπου ζωής και γενικότερα ο σχεδιασμός με περιβαλλοντική ευαισθησία. Σημαντική θετική επίπτωση από την υλοποίηση του μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι η αποφυγή αυθαίρετης δόμησης στην περιοχή.

2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 ΤΙΤΛΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Την εκπόνηση της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων με τίτλο: **"Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών"** ανέθεσε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Ριχάρδο Λαμπίρη, στην εταιρεία «Σαμαράς και Συνεργάτες - Ανώνυμη Εταιρεία Μελετών» που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο και Δ/ντα Σύμβουλο κ. Σαμαρά Δημήτριο, με το από 01.02.2021 ιδιωτικό συμφωνητικό ανάθεσης έργου.

2.2 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Σύμφωνα με το Κεφάλαιο Β "Πολοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημόσιων ακινήτων και λοιπές ρυθμίσεις για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας" του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/01.07.2011), ρυθμίζεται η διαδικασία πολοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος.

Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων, καταρτίζονται και εγκρίνονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ). Με τα σχέδια αυτά οριοθετούνται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου όπου 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.
- 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.
- δ) 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.
- ε) Οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, η οποία καταρτίζεται και δημοσιοποιείται κατά τα οριζόμενα στην επόμενη παράγραφο.



ΤΑΙΠΕΔ

Το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) της ιαματικής πηγής Θερμοπυλών, αποσκοπεί στον καθορισμό του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας του εν λόγω ακινήτου, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, όπως ισχύουν με τις συμπληρώσεις του Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/8-11-2012), με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση στοχεύει στην υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος, εκτιμώντας τις επιπτώσεις που ενδέχεται να έχουν ορισμένα σχέδια και προγράμματα και λαμβάνοντας τα αναγκαία μέτρα αντιμετώπισης σε πρώιμο στάδιο λήψης αποφάσεων. Η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης περιλαμβάνεται στην Οδηγία 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και η ενσωμάτωσή της στο Εθνικό περιβαλλοντικό δίκαιο έγινε με την Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006). Οι προδιαγραφές της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, με τις οποίες συμμορφώνεται η παρούσα μελέτη, προσδιορίζονται στο παράρτημα ΙΙΙ της ανωτέρω Κ.Υ.Α. και η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης καθορίζεται στο άρθρο 7 αυτής, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015», όπως τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει σήμερα.

2.3 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, συντάσσεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006) "Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων»". Ειδικότερα για την εκπόνηση της ΣΜΠΕ ακολουθούνται οι προδιαγραφές που αναφέρονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ της ΚΥΑ 107017/28.8.2006.

Για την εκπόνηση της παρούσας ΣΜΠΕ ελήφθησαν υπόψη όλες οι ισχύουσες Κοινοτικές και Εθνικές Οδηγίες που καθορίζουν τους όρους, τα μέτρα, τους περιορισμούς, τις απαιτήσεις και τις υποχρεώσεις για την περιβαλλοντική διαχείριση και προστασία όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων, όπως τη διαχείριση των υδάτων, τη διαχείριση στερεών αποβλήτων, τα επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων, υγρών και στερεών ρύπων καθώς και του θορύβου για κάθε χωρική ενότητα που περιλαμβάνει περιοχές φυσικού κάλλους ή ειδικής προστασίας περιοχής.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

2.4 ΦΟΡΕΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (ΤΑΙΠΕΔ)

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: κα Ντανίκα Ελένη

Διεύθυνση Έδρας: Κολοκοτρώνη 1 και Σταδίου

ΤΚ 10562, Αθήνα

ΑΦΜ: 997471299 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλ: 210 3274400

E-mail: edanika@hraf.gr

2.5 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: κος Σαμαράς Δημήτριος

Α.Μ. Πτυχίου Εταιρείας: 926

Κατηγορία υπ' αρ. 27: Τάξη Πτυχίου Δ

Δ/νση: 26^{ης} Οκτωβρίου 43 – Περιοχή FIX (Επιχ. Κέντρο "Limani")

Τ.Κ: 546.27 - Θεσ/νίκη

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: Κούκα Δούκισσα, Γεωλόγος M.Sc. Διαχείριση Αποβλήτων

Τηλ.: 2310- 552110 – Fax: 2310552107

e-mail: doukissa.kouka@samaras-co.gr

3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

3.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η σκοπιμότητα της μεταβίβασης του Δημοσίου Ακινήτου «Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών» στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) και η υπαγωγή του στις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του Ν. 3986/2011, είναι η εξασφάλιση της αναγκαίας πολεοδομικής ωρίμανσης και η απόδοση σε αυτό βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή του προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος.

Σκοπός της μελέτης αυτής είναι ο καθορισμός του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας του εν λόγω ακινήτου, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, όπως ισχύουν με τις συμπληρώσεις των Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/8-11-2012), Ν. 4179/13 (ΦΕΚ 175/Α/8-8-13), Ν.4280/14 (ΦΕΚ 159/Α/8-8-14), Ν. 4447/16 (ΦΕΚ 241/Α/23-12-16), Ν. 4495/17 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) και Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-20) με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Βασικές αρχές σύνθεσης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών» είναι:

- Τήρηση των κατευθύνσεων της Εθνικής και Περιφερειακής χωροταξικής πολιτικής, αλλά και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Λαμίας, όσον αφορά την περιοχή του Ακινήτου.
- Αξιοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων και προβλέψεων του Ν. 3986/2011 για βελτιστοποίηση των παραμέτρων αξιοποίησης του υπόψη Ακινήτου.
- Τήρηση του θεσμικού πλαισίου που αφορά τις Ιαματικές Πηγές ως Φυσικό Πόρο και ειδικότερα των διατάξεων με τις δεσμευτικές παραμέτρους των ζωνών προστασίας τους.
- Ανταπόκριση στις προτιμήσεις της αγοράς και εξασφάλιση προϋποθέσεων που θα επιτρέψουν στον ενδιαφερόμενο επενδυτή τη μέγιστη δυνατή ευελιξία στην επιλογή και χωροθέτηση των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων.
- Σεβασμός στη φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου περιβάλλοντος στην υποδοχή νέων χρήσεων.
- Τήρηση των περιορισμών της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- Εξασφάλιση προϋποθέσεων λειτουργίας της όλης ανάπτυξης με τη μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα : α) ύδρευσης, β) αποχέτευσης, γ) διάθεσης στερεών απορριμμάτων, δ) ενέργειας και ε) κυκλοφορίας.
- Αποτροπή των αρνητικών επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον.
- Ενίσχυση του οικονομικού και κοινωνικού περιβάλλοντος της περιοχής.

3.2 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.2.1 Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011

Ο Νόμος 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» εξυπηρετεί σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων της χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνή και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων.

Με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Νόμου 3986/2011 έγινε η σύσταση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.), με τη νομική μορφή ανώνυμης εταιρείας, το οποίο έχει ως αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.

Αξιοποίηση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου διενεργείται με κάθε πρόσφορο τρόπο και κατά προτίμηση με:

- πώληση
- σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας
- η μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών
- εκμίσθωση
- παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής τους
- ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων
- εισφοράς τους σε ανώνυμες εταιρείες και στη συνέχεια πώληση των μετοχών που προκύπτουν
- τιτλοποίηση απαιτήσεων, ανεξάρτητα από τον επιχειρηματικό ή μη χαρακτήρα τους, σύμφωνα με τα άρθρα 10, 11 και 14 του Ν. 3156/2003

Ο Ν.3986/2011, όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με τον ν. 4804/2021 (Κεφάλαιο Γ), αποτυπώνει τη στόχευση του ΤΑΙΠΕΔ να ενισχύσει τις προσπάθειες της χώρας για αντιμετώπιση της κλιματικής κρίσης και επίτευξης βιώσιμης ανάπτυξης, αναφέροντας ρητά ότι: «Κατά την επιδίωξη του σκοπού του Ταμείου, λαμβάνεται μέριμνα για τη συμβολή του στην επίτευξη των στόχων της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και των 17 Παγκόσμιων Στόχων για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών (SDGs)».

3.2.2 Στόχοι Ν. 3986/2011

Το εγχείρημα της αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων απαιτεί κατάλληλο, σταθερό και αποτελεσματικό πλαίσιο κανόνων και διαδικασιών και υπέρβαση των χωροθετικών ακαμψιών, των εμποδίων, καθώς και των γραφειοκρατικών αγκυλώσεων, που συχνά υπονομεύουν την προσέλκυση επενδύσεων στη χώρα μας. Τον σκοπό αυτό υπηρετούν οι διατάξεις του κεφαλαίου Β΄ του Ν. 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/2012) και ισχύει σήμερα, με τις οποίες ρυθμίζεται το κρίσιμο ζήτημα της πολεοδομικής ωρίμανσης και της απόδοσης βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας στα δημόσια ακίνητα, με σκοπό την αξιοποίησή τους, γεγονός που συνιστά λόγο δημοσίου συμφέροντος.

Οι διατάξεις του κεφαλαίου Β΄ του Νόμου 3986/2011, περιλαμβάνουν καταρχάς τα δημόσια ακίνητα που μεταβιβάζονται στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου. Στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων του κεφαλαίου Β΄ του Ν. 3986/2011, μπορεί να υπάγονται επίσης και άλλα δημόσια ακίνητα, που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και ακίνητα, που ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ., και σε δημόσιες επιχειρήσεις το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων ανήκει εξ ολοκλήρου στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους. Η υπαγωγή των ακινήτων αυτών στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β΄ γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου.

Με τις διατάξεις των άρθρων 11 έως και 13 του Ν. 3986/2011 καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης και γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, καθώς και ειδική διοικητική διαδικασία για τη βιώσιμη ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, η οποία συμβαδίζει με την επενδυτική ωρίμανσή τους και διασφαλίζει τον ολοκληρωμένο επενδυτικό προορισμό τους με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά, τεχνικοοικονομικά και εμπορικά. Ειδικότερα, η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης, η οποία εισάγεται με τα άρθρα 12 και 13 του Νόμου 3986/2011, αναπτύσσεται σε δύο στάδια.

Το πρώτο στάδιο, όπως αυτό προβλέπεται στο άρθρο 12 του Ν. 3986/2011, περιλαμβάνει τον καθορισμό του χωρικού προορισμού του προς αξιοποίηση ακινήτου, ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του

ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης. Ο καθορισμός αυτός γίνεται με την κατάρτιση και έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.).

Με το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) γίνεται η οριοθέτηση του προς αξιοποίηση ακινήτου και η υπαγωγή του σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Ν. 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4092/2012 και ισχύει σήμερα, και εγκρίνονται 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, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου γύρω από το οριοθετούμενο κατά περίπτωση ακίνητο, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.

Η έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα, ώστε να διασφαλίζεται ο προληπτικός έλεγχος νομιμότητας των προτεινόμενων χωρικών ρυθμίσεων από το Συμβούλιο της Επικρατείας και η βιωσιμότητα του προτεινόμενου επενδυτικού προορισμού του ακινήτου.

Η κατάρτιση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) αποτελεί προϊόν συστηματικής επιστημονικής τεκμηρίωσης, αλλά και ευρείας δημοσιότητας, η οποία πραγματοποιείται στο πλαίσιο της διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης αυτού. Για τον σκοπό αυτό, στο άρθρο 12 του Ν. 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4092/2012 και ισχύει σήμερα, προβλέπεται η υποβολή, για κάθε υπό αξιοποίηση δημόσιο ακίνητο, ειδικής μελέτης, με την οποία τεκμηριώνεται με βάση χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά κριτήρια, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του ακινήτου, καθώς και στρατηγικής περιβαλλοντικής μελέτης με την οποία αποτιμώνται οι επιπτώσεις της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής.

Το δεύτερο στάδιο της διαδικασίας πολεοδομικής ωρίμανσης των προς αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, όπως ορίζεται στο άρθρο 13 του Ν. 3986/2011, αφορά τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου, δηλαδή της συγκεκριμένης επενδυτικής πρότασης, που θα προκύψει μετά τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού και την επιλογή αναδόχου (παραχωρησιούχου, μακροχρόνιου μισθωτή, αγοραστή κ.λπ.) που θα υλοποιήσει την επένδυση. Συγκεκριμένα καθορίζεται ειδική διαδικασία χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, στην οποία ενσωματώνεται και η απαιτούμενη κατά περίπτωση έγκριση περιβαλλοντικών όρων των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων καθώς και των αναγκαίων έργων εξωτερικής υποδομής (δίκτυα κοινής ωφέλειας, οδοί προσπέλασης, κόμβοι κ.λπ.). Μία σημαντική καινοτομία του Ν. 3986/2011 είναι ότι

στην έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου ενσωματώνονται και άλλες, πλην της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, ειδικές χωροθετικές - περιβαλλοντικές άδειες και εγκρίσεις, όπως είναι οι απαιτούμενες από τη δασική και αρχαιολογική νομοθεσία εγκρίσεις, καθώς και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, οι ειδικές εγκρίσεις για την τουριστική καταλληλότητα των οικοπέδων ή γηπέδων και οι εγκρίσεις σκοπιμότητας και σκοπιμότητας - χωροθέτησης των ειδικών τουριστικών υποδομών που προβλέπονται από την τουριστική νομοθεσία. Με την προτεινόμενη ενσωμάτωση επιτυγχάνεται σημαντική επιτάχυνση και απλοποίηση της όλης χωροθετικής διαδικασίας. Με το ίδιο άρθρο ρυθμίζεται η διάρκεια ισχύος των κατά τα ανωτέρω εγκρινόμενων περιβαλλοντικών όρων, οι όροι και οι προϋποθέσεις ανανέωσής τους καθώς και η δυνατότητα παράτασής τους μέχρι την έκδοση νέας ανανεωμένης ή τροποποιημένης απόφασης.

Οι αποφάσεις έγκρισης για τη χωροθέτηση των επενδυτικών σχεδίων δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με τον τρόπο αυτόν, επιτυγχάνεται η έγκαιρη ενημέρωση του κοινωνικού συνόλου για το ακριβές περιεχόμενο και τις περιβαλλοντικές επιδράσεις της επένδυσης και παρέχεται, σε όποιον έχει έννομο συμφέρον, η δυνατότητα έγκαιρης προσφυγής στη δικαιοσύνη.

Με το άρθρο 14 του Ν. 3986/2011 ρυθμίζεται η διαδικασία παραχώρησης της χρήσης του αιγιαλού και παραλίας και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων, για τους σκοπούς της αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων, και τους όρους υπό τους οποίους αυτή δύναται να πραγματοποιηθεί με την έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Στο ίδιο άρθρο προβλέπεται ότι, τα ακίνητα που δημιουργούνται από τη μετατόπιση προς τη θάλασσα του ορίου του αιγιαλού, λόγω εκτέλεσης έργων, αποτελούν δημόσια κτήματα και μπορεί να παραχωρούνται και αυτά κατά χρήση ή να εκμισθώνονται στον κύριο της επένδυσης με απόφαση των αρμοδίων Υπουργών.

Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4092/2012 και ισχύει σήμερα, με τα οποία καθορίζονται και εγκρίνονται:

- ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) των προς αξιοποίηση ακινήτων, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011
- οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση των προς ανάπτυξη ακινήτων και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης
- οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των προς αξιοποίηση ακινήτων

- ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετημένα 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
- οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά το νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

3.3 ΕΘΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

3.3.1 Γενικά

Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα υπάγεται για πρώτη φορά στην αρμοδιότητα του κράτους με το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975. Το άρθρο 24 παρ. 2 ορίζει ότι: «*Η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης*».

Με βάση τις ανωτέρω επιταγές του συντάγματος ψηφίζεται ο Ν. 360/1976 «περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος», ο οποίος εισάγει για πρώτη φορά τις έννοιες των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων σε ένα ιεραρχημένο σύστημα αλληλοεξαρτώμενων σταδίων σχεδιασμού και προγραμματισμού (εθνικό, περιφερειακό, ειδικό). Δυστυχώς κανένα χωροταξικό σχέδιο δεν εγκρίθηκε με βάση τις ρυθμίσεις του Ν. 360/1976 και ο νόμος παρέμεινε ουσιαστικά ανενεργός.

Η αδυναμία της περιόδου 1976 – 1999 να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τα προβλήματα του Ελληνικού χώρου και η δυσκολία προσαρμογής της χώρας στις απαιτήσεις της Ε.Ε., οδήγησαν στην θεσμοθέτηση του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Φ.Ε.Κ. 207/Α/7.10.1999). Μέχρι τότε, τα μόνα κείμενα με στόχους και κατευθύνσεις για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση σε ευρύτερο – περιφερειακό - επίπεδο, ήταν τα Ρυθμιστικά Σχέδια της Αθήνας (Ν. 1515/1985) και της Θεσσαλονίκης (Ν. 1561/1985) στα οποία ενσωματώθηκαν και στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού θεσμοθετήθηκαν με νόμο.

3.3.2 Νόμος 2742/1999

Σκοπός του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», σύμφωνα με το άρθρο 1, είναι η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αειφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την παραγωγική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του

περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επιμέρους ενότητες του και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο. Με το Ν.2742/1999 εκτός από τους στόχους και τις κατευθυντήριες αρχές του χωροταξικού σχεδιασμού, καθορίζονται τα όργανα, τα μέσα, και οι μηχανισμοί εφαρμογής ελέγχου και υποστήριξής του.

Ειδικότερα καθορίζεται για όλη την χώρα ένα ιεραρχικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού τριών επιπέδων:

- ✓ το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο εγκρίθηκε με τη αριθμ. 6876/4871/12.6.2008 της Βουλής των Ελλήνων (Φ.Ε.Κ. 128/Α/3.7.2008) και έχει ως στόχο τον προσδιορισμό στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου σε ορίζοντα 15ετίας. Αποτελεί τη βάση αναφοράς για το συντονισμό των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του κράτους και της δημόσιας διοίκησης, που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη της χώρας.
- ✓ τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εξειδικεύουν ή συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου εστιάζοντας στη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας, δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος (με εξαίρεση τα δίκτυα και τις υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών), καθώς και υποδομών γνώσης και καινοτομίας. Επίσης, μπορεί να αφορούν ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου, όπως οι παράκτιες και νησιωτικές, οι ορεινές, οι περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος κ.α.
- ✓ Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης καταρτίζονται για κάθε Περιφέρεια της χώρας, εξειδικεύοντας και συμπληρώνοντας τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές του Γενικού και των Ειδικών Πλαίσιων, με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Παρέχουν τις κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των βασικών διοικητικών, κοινωνικών και τεχνικών δικτύων και υπηρεσιών καθώς και για τη διοικητική και οικονομική ανασυγκρότηση του περιφερειακού χώρου. Περιλαμβάνουν επίσης κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, την ισόρροπη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου σε περιφερειακό επίπεδο και την προστασία και διατήρηση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

3.3.3 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Απόφαση 6877/4872/2008 – ΦΕΚ 128/Α/3-7-2008) καθορίζονται γενικές κατευθύνσεις κατά τομέα. Ειδικότερα στον τουρισμό, τίθενται οι ακόλουθοι 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.

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.λπ.
- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την τουριστική ανάπτυξη των νησιών, τα οποία πρέπει να διατηρήσουν το, χαμηλής επιβάρυνσης, πλούσιο περιβάλλον, τα πολιτιστικά στοιχεία και την ποιότητα ζωής. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα.

- 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).
- Εμπλουτισμό και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.α.) 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 αναπτυγμένες 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.

3.3.4 Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Στερεάς Ελλάδας

Η Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού (ΦΕΚ 299/Α.Α.Π/ 12-12-2018) αντικατέστησε το περιφερειακό Πλαίσιο

Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 1469/Β/9-10-2003), που εγκρίθηκε στο πλαίσιο του Ν.2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α/7-10-1999).

Στην εισαγωγή του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, ως προς τις αναπτυξιακές διαστάσεις αναφέρονται τα εξής:

*Σε σχέση με τις άμεσες ξένες επενδύσεις, η Περιφέρεια αποτελεί **δυναμικό τόπο προορισμού μέσω των μεγάλων οικονομικών ομίλων** που δραστηριοποιούνται σ' αυτή κυρίως στον τομέα των ορυκτών πόρων και της μεταλλουργίας και των ΑΠΕ και **προγραμματίζεται να επεκτείνει την εμβέλειά της στους τομείς του ειδικού τουρισμού μέσω των δρομολογημένων στρατηγικών επενδύσεων και της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας (ΛΑΡΚΟ - Ιαματικά Κέντρα Καμένων Βούρλων- Θερμοπυλών-Υπάτης)**. Έχει κομβική θέση που της εξασφαλίζει **«κεντρικότητα και αγορές» στον ελληνικό και διεθνή χώρο**.*

Η Περιφέρεια θα πρέπει να εξακολουθήσει να διεκδικεί, όπως και στο προ ισχύον ΠΠΧΣΑΑ, σημαντική θέση, μεταξύ άλλων και στον τομέα του ιαματικού και ιατρικού τουρισμού.

Ο σκοπός και οι στόχοι του ΠΧΠ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, όπως αναφέρονται στο Κεφάλαιο Α' του ΠΧΠ είναι οι εξής:

- ενίσχυση της θέσης και του ρόλου της Περιφέρειας στον διεθνή, κοινοτικό και εθνικό χώρο για την ενίσχυση της εξωτερικής ανταγωνιστικότητας της,
- προώθηση της εδαφικής συνοχής και διασφάλιση διατηρήσιμης οικονομικής ευημερίας μέσω ολοκληρωμένων χωροαναπτυξιακά, διοικητικά (με την έννοια της διακυβέρνησης) και περιβαλλοντικά ενδοπεριφερειακών χωρικών ενοτήτων που αναδεικνύουν πόλους και άξονες ανάπτυξης,
- διασφάλιση της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ανάδειξή του σε παράγοντα ανάπτυξης μέσω αειφορικής διαχείρισης των δραστηριοτήτων,
- αποτελεσματική διαχείριση των πόρων, συμπεριλαμβανομένου του πόρου "γη" και προώθηση της ανακύκλωσης και επανάχρησης στη παραγωγική διαδικασία και την οικιστική ανάπτυξη,
- προσαρμογή στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής και στις ενεργειακές ανάγκες με προτεραιότητα στη περιφερειακά σχεδιασμένη ανάπτυξη ΑΠΕ και τον επανασχεδιασμό των μετακινήσεων,
- ένταξη της προστασίας του τοπίου με ιεραρχημένη αξιολόγηση και προστασία,
- προώθηση της συνεργατικότητας (collaboration) και συμπληρωματικότητας μέσω δικτυώσεων των χωρικών δομών.

Το Κεφάλαιο Β', αφορά στη θέση και το ρόλο της περιφέρειας στον διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο. Στο άρθρο 2, για την ενίσχυση της θέσης και του ρόλου της ΠΣΤΕ στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο προωθούνται οι εξής **στρατηγικοί στόχοι**:

- αναβάθμιση της γεωπολιτικής θέσης και ρόλου μέσω της ενδυνάμωσης λειτουργιών διαπεριφερειακής εμβέλειας, αύξησης της δικτύωσης/συνεργασίας για την ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων στα επιμέρους πεδία με υλικές και άυλες παρεμβάσεις.
- βελτίωση της γεωοικονομικής θέσης και ρόλου μέσω της δυναμικής ενσωμάτωσης της Περιφέρειας στον διεθνή/ευρωπαϊκό οικονομικό χώρο με εξειδικευμένη και τεχνολογικά ενισχυμένη παραγωγική ταυτότητα και εξωτερική ανταγωνιστικότητα σε συνθήκες οικονομικής μεγέθυνσης, βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και ιδιαίτερα με ανάδειξη της διατήρησης και προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων διεθνούς εμβέλειας σε παράγοντα ανάπτυξης.
- ισόρροπη δυναμική ένταξη της Στερεάς Ελλάδας στο χωρικό σύστημα της Ε.Ε. που θα: α) την τοποθετεί σε κομβική θέση - χερσαία πύλη προς την κεντρική/ανατολική Ευρώπη και το Αιγαίο στα διασυνδεδεμένα διευρωπαϊκά δίκτυα υποδομών εμπορευματικών μεταφορών και σε κομβική θέση στα δίκτυα ενέργειας, β) εξασφαλίζει διακριτή θέση στα κύρια αστικά της κέντρα στο αστικό σύστημα της Ε.Ε., και γ) την εντάσσει στα δίκτυα διαχείρισης και τουριστικής ανάδειξης των φυσικών και πολιτιστικών πόρων της Ε.Ε.

Για την αναβάθμιση της γεωπολιτικής και βελτίωση της γεωοικονομικής θέσης της Περιφέρειας, προβλέπονται ειδικές χωρικές κατευθύνσεις, μεταξύ των οποίων αναφέρονται:

- η επικέντρωση σε εξειδικευμένους τομείς-πόλους ισχυρής αναγνωρισιμότητας και στα αστικά κέντρα που γειτνιάζουν
- η ένταξη στα Δίκτυα Περιφερειακών και Εθνικών Πάρκων των κρατών μελών της Ε.Ε. των περιοχών NATURA 2000 και των εθνικών δρυμών της περιφέρειας καθώς και προώθηση πιλοτικού προγράμματος ανταλλαγής τεχνογνωσίας για τη λειτουργία πρότυπου Περιφερειακού Πάρκου Ευρωπαϊκού ενδιαφέροντος για την ορεινή φύση, αντιπροσωπευτικής μεσογειακής παραδοσιακής κληρονομιάς της Ευρυτανίας.

Στη συνέχεια, στο πλαίσιο ενίσχυσης της θέσης της Περιφέρειας στο διεθνές και ευρωπαϊκό χωρικό σύστημα, προβλέπονται ειδικές χωρικές κατευθύνσεις, μεταξύ των οποίων και οι δικτυώσεις με Περιφέρειες εξειδίκευσης στην εξόρυξη - μεταλλουργία, την τεχνολογία ανακύκλωσης - αποκατάστασης τοπίων, και δικτύωση του δίπολου Δελφοί-Θερμοπύλες με πόλεις/πόλους διεθνούς εμβέλειας Μεσογειακών πολιτισμών.

Στους στρατηγικούς στόχους που προβλέπονται για την ενίσχυση της θέσης και του ρόλου της ΠΣΤΕ στον εθνικού χώρου αναφέρεται και η διατήρηση και επέκταση της σημαντικής οικονομικής θέσης της περιφέρειας στους τομείς των συγκριτικών της πλεονεκτημάτων (μεταλλουργία, ειδικό πολιτιστικό και εναλλακτικό τουρισμό, συνδυασμένες μεταφορές και βιομηχανία τροφίμων) και ανάδειξη της στις νέες αναδυόμενες ειδικεύσεις (ΑΠΕ/ενέργεια, αποκατάσταση περιβάλλοντος, ιαματικό, ιατρικό και θαλάσσιο τουρισμό).

Επιπλέον, για την ενίσχυση της γεωπολιτικής και οικονομικής θέσης και ρόλου της Περιφέρειας στον εθνικό χώρο προβλέπεται η προώθηση: α) χωρικών αναδιατάξεων με στόχο την εξυγίανση, εξειδίκευση, διάχυση και αγκίστρωση στους δυνάμενους να οργανώσουν ποιοτικές υποδομές πόλους - πόλεις της Περιφέρειας, β) διακλαδικών συνδέσεων πρωτογενή - δευτερογενή τομέα και των δύο με εξειδικεύσεις με τους τομείς - κλειδιά του τριτογενή και ειδικά του τουρισμού, της ενέργειας, από μη συμβατικούς πόρους και ιδίως ΑΠΕ, των τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών και του περιβάλλοντος. Επίσης, επέκταση της τουριστικής δραστηριότητας με ανάδειξη των αναδυόμενων ευκαιριών στον ιαματικό - ιατρικό τουρισμό και επιμονή στη διεθνούς εμβέλειας πολιτιστική και φυσική κληρονομιά της.

Το Κεφάλαιο Γ', αφορά στο πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, στο άρθρο 3 αναφέρεται πως διατηρείται ως πρότυπο χωρικής ανάπτυξης ο συνδυασμός: α) της πολυκεντρικής συνεκτικής ως προς τη δόμηση ανάπτυξης και β) της δικτύωσης και συνεργασίας μέσω χωρικών ενοτήτων, που θα προωθεί αστικά κέντρα-πόλους ανάπτυξης στα αλληπάλληλα επίπεδα του χώρου (από το περιφερειακό στο εθνικό/ευρωπαϊκό/ διεθνές επίπεδο).

Σχετικά με την αναπτυξιακή προοπτική και εξέλιξη της Περιφέρειας στο άρθρο 4, όσον αφορά στους παραγωγικούς τομείς αναφέρεται πως αποτελεί γενική κατεύθυνση η προτεραιότητα στην «έξυπνη» εξειδίκευση και διασύνδεση με την «πράσινη οικονομία», την περιβαλλοντική βιομηχανία ιδίως στον τομέα της ανακύκλωσης, της επανάχρησης των πρώτων υλών της γεωργίας και των ΟΠΥ, αλλά και της διαχείρισης των υδάτινων πόρων, που αποτελούν εξειδίκευση της Περιφέρειας και αγαθό ανταλλαγής με την Περιφέρεια της Αττικής και τις ΑΠΕ. Παράλληλα, η προσέλκυση επενδύσεων, νέων ή λόγω μετεγκατάστασης μονάδων πιεζόμενων από περιβαλλοντικές ανάγκες, να συνδέεται με την ελκυστική προσφορά συνθηκών και χώρων ποιοτικά αναβαθμισμένων και περιβαλλοντικά ασφαλών για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων καθώς και ελκυστικών συνθηκών κατοίκησης και εξυπηρετήσεων του ανθρώπινου δυναμικού τους.

Εστιασμένα ως προς τον τριτογενή τομέα, μεταξύ άλλων προωθείται η ανάδειξη του τουριστικού κλάδου σε εντατικό παράγοντα ανασυγκρότησης της οικονομίας, αξιοποιώντας, στο μέγιστο δυνατό βαθμό τις τρέχουσες και αναδυόμενες προτιμήσεις των διεθνών/ευρωπαϊκών τουριστικών αγορών (τουρισμός ευεξίας, καλλωπιστικός και ιαματικός/θεραπευτικός τουρισμός, γαστρονομικός τουρισμός, κ.α.), την κρουαζιέρα και τη θαλάσσια δραστηριότητα υποδοχής και συντήρησης σκαφών αναψυχής.

Στο άρθρο 5 για τους βασικούς πόλους και άξονες ανάπτυξης, η Λαμία εντάσσεται στους πρωτεύοντες διεθνείς, εθνικούς, πρωτεύοντες και ενισχυμένους δευτερεύοντες περιφερειακούς πόλους ανάπτυξης:

- Λαμία (ευρύτερη αστική περιοχή): περιφερειακή πρωτεύουσα με ιεραρχημένες διαπεριφερειακού, περιφερειακού και ενδοπεριφερειακού επιπέδου λειτουργίες/πόλος με κεντροβαρική θέση και ρόλο ισόρροπης διάχυσης της Αθήνας στον ενδιάμεσο χώρο της Κεντρικής Ελλάδας/ αστικός κόμβος - διεθνής πύλη/εμπορευματικός κόμβος και πλατφόρμα υλικοτεχνικής υποδομής στις συνδυασμένες μεταφορές του πρωτεύοντος (κεντρικού) οδικού-σιδηροδρομικού δικτύου των ΔΕΔ-Μ στον διεθνή διάδρομο IV προς Κεντρική Ευρώπη-Ανατολή-Ανατολική Μεσόγειο καθώς και κόμβος διασύνδεσης με το δευτερεύον οδικό δίκτυο δυτικό των ΔΕΔ-Μ προς βόρειο-δυτικό και νοτιοδυτικό μέτωπο της χώρας και με τα διαπεριφερειακά λιμάνια Στυλίδας-Αγίου Κωνσταντίνου-Ιτέας.

Οι Άξονες Ανάπτυξης, αποτελούν ενότητες του χώρου (αστικές, κοινωνικές, παραγωγικές, φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς) και οι πόλοι ανάπτυξης αναδεικνύουν τους παρακάτω άξονες ανάπτυξης:

1. Διεθνείς, εθνικοί, πρωτεύοντες άξονες ανάπτυξης
 - Διαμήκης άξονας Αθήνα, Θριάσιο - Οινόφυτα, Χαλκίδα - Θήβα - Λιβαδειά-Αταλάντη -Λαμία - προς Θεσ/νίκη
 - Διαγώνιος άξονας Λαμία - Ιτέα, Άμφισσα - Αντίρριο -Πάτρα ως διεθνής θαλάσσια πύλη
2. Διεθνείς, εθνικοί, Δευτερεύοντες άξονες ανάπτυξης
 - Διαγώνιος άξονας Κεντρικής Ελλάδας (Λαμία-Καρδίτσα-Τρίκαλα-Παναγιά, Εγνατία, Ιωάννινα, Ηγουμενίτσα)
 - Άξονας (ΠΑΘΕ), Λαμία - Καρπενήσι - Αργίριο - Ιόνια Οδός
 - Άξονας (ΠΑΘΕ), Θήβα - Λιβαδειά - Ιτέα, Άμφισσα - (Διαγώνιος Λαμία -Πάτρα)
 - Οριζόντιος άξονας ΠΑΘΕ, Κόρινθος, - Θήβα, ΠΑΘΕ - Χαλκίδα - Κύμη, Λιμάνι Κύμης, Σκύρος, Αιγαίο
3. Περιφερειακοί άξονες ανάπτυξης
 - Άξονας «Αλιβέρι - Κάρυστος»
 - Άξονας ΠΑΘΕ, Γλύφα - Ωρεοί, Πορθμειακή σύνδεση -Ιστιαία - Μαντούδι. Λίμνη -Χαλκίδα
 - Άξονας Θήβα, Βάγια -Θίσβη- Δίστομο, Όσιος Λουκάς

Στο άρθρο 6 για τις Χωρικές Ενότητες του Προτύπου Χωρικής Ανάπτυξης, Προτείνονται δέκα (10) Χωρικές Ενότητες που διαθέτουν τη δυνατότητα υποστήριξης, σε μεγέθη εξυπηρετήσεων και ρόλους, από ισάριθμα αστικά (>10.000κατ) ή ημιαστικά (>5.000 κατ.) κέντρα ή δίκτυα οικισμών ιεραρχημένα έως το 6ο ενισχυμένο επίπεδο.

▪ Χ.Ε. 1: Λειτουργική Αστική Περιοχή (ΛΑΠ) Λαμίας

Χαρακτηρίζεται ως περιοχή αστικής ανάπτυξης και είναι κατ' εξοχήν ενότητα υποδοχής υπηρεσιών, αφού περιλαμβάνει την έδρα της Περιφέρειας, και ειδικού τουρισμού. Εκτείνεται στα όρια των ΟΤΑ: Λαμιέων, Στυλίδας και Μώλου - Αγ. Κωνσταντίνου και έχει πληθυσμιακή δυναμική άνω των 100.000 κατοίκων στην άμεση περιοχή καθημερινών μετακινήσεων (αστική και περιαστική περιοχή) και έως 200.000 στην ευρύτερη ενδοπεριφερειακή γεωγραφική αναπτυξιακή ενότητα (Π.Ε. Φθιώτιδας). Κέντρο της Χωρικής Ενότητας είναι η Λαμία (πρωτεύων διεθνής/εθνικός αναπτυξιακός πόλος), σε διασύνδεση με τη Στυλίδα και τα Καμ. Βούρλα (ειδικός αναπτυξιακός πόλος).

Στο άρθρο 11 για την Χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος στην παράγραφο Ε. Χωρική οργάνωση και κατευθύνσεις σχεδιασμού της τουριστικής δραστηριότητας, σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, δίδονται οι εξής κατευθύνσεις:

▪ Συγκεκριμένα για το ακίνητο το οποίο εντάσσεται σε αναπτυσσόμενες περιοχές μαζικού τουρισμού

Αναπτυσσόμενες (μαζικός τουρισμός): 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.

▪ Ως προς τις κατευθύνσεις κατά μορφή τουρισμού:

Θερμαλιστικός Τουρισμός

- Άμεση αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας στην περίμετρο των ιαματικών πηγών με διατήρηση της ιδιαίτερης κτηριακής και πολεοδομικής κληρονομιάς ως Περιοχές Ιδιαίτερου Χαρακτήρα, ιδίως στην περίπτωση των Καμένων Βούρλων και Θερμοπυλών (Σύμπλεγμα Αρχαιολογικού Πάρκου-Ιαματικών).
- Διασύνδεση με τους χιονοδρομικούς προορισμούς που αναπτύσσονται στις γειτονικές των ιαματικών πηγών περιοχές.

- **Διασύνδεση του θερμαλιστικού τουρισμού με τον ιατρικό τουρισμό, κυρίως μέσω της αξιοποίησης του Περιφερειακού Νοσοκομείου Λαμίας (στην ευρύτερη περιοχή των Λουτρών Υπάτης, Θερμοπυλών, Καμ. Βούρλων και Αιδηψού).**

Στο Άρθρο 12, Φυσική και πολιτιστική κληρονομιά και πόροι και κλιματική αλλαγή, ορίζονται οι Ειδικές Αρχές Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών, συγκεκριμένα για την Π.Ε. Φθιώτιδας:

- η περιοχή εκβολών του Σπερχειού και ο υγρότοπος - νησιά του Κόλπου Αταλάντης που εντάσσονται στο δίκτυο NATURA 2000. Στις περιοχές αυτές χαρακτηριστική περίπτωση αστικής ανάπτυξης αποτελούν οι οικισμοί: Στυλίδα, Καραβόμυλος, Ράχες, Αχινός, Μώλος, Αχλάδι, Λιβανάτες, Τραγανά, Θεολόγος.
- Στις περιοχές αυτές, και κυρίως στις παράκτιες ή ορεινές ζώνες τους, πρέπει να τηρούνται αυστηροί έλεγχοι για την αυθαίρετη δόμηση και την αστική διάχυση. Σε περίπτωση ήδη υφιστάμενων εντός αυτών οικισμών ή εγκεκριμένων περιοχών συνεταιρισμών ή παραθεριστικής κατοικίας, η δημιουργία ή επέκταση τους πρέπει να γίνεται με όρους φιλικούς προς το περιβάλλον (περιορισμός επεκτάσεων, οικολογικά υλικά, εξοικονόμηση νερού, ΑΠΕ, αποκατάσταση του φυσικού τοπίου που υποβαθμίζεται από τα έργα πρόσβασης, υποδομής, κατοικιών κ.λπ.).

Σχετικά με την Διαχείριση Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Τοπίων, η πολιτιστική κληρονομιά και τα τοπία της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας αντιμετωπίζονται ως πόρος ο οποίος:

- προστατεύεται και αναδεικνύεται σε συνδυασμό με την πλούσια φυσική κληρονομιά της Περιφέρειας κατά ενότητες/ζώνες τοπίου.
- συμβάλλει στην ενδογενή οικονομική ανάπτυξη της Περιφέρειας και αποτελεί πηγή άμεσων και έμμεσων θέσεων απασχόλησης.
- αξιοποιείται κατ' εξοχή για την ανάπτυξη του πολιτιστικού τουρισμού, που επιλέγεται να αποτελέσει κύρια μορφή τουρισμού, συμβάλλοντας στη δημιουργία της τουριστικής ταυτότητας της Περιφέρειας,
- συμβάλλει στην άνοδο του βιοτικού επιπέδου και της ποιότητας ζωής των κατοίκων (πολιτισμός, παιδεία κ.λπ.).

Οι Γενικές κατευθύνσεις σχεδιασμού προσδιορίζονται ως εξής:

Για τη βιώσιμη και ολοκληρωμένη διαχείριση και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Περιφέρειας προβλέπονται τα εξής:

- Προστασία των αρχαιολογικών χώρων, των μνημείων και αξιόλογων κτισμάτων και ανάδειξή τους κατά προτεραιότητα.

- Προώθηση της οριοθέτησης/χάραξης των ζωνών προστασίας, σύμφωνα με τις επιταγές της ισχύουσας νομοθεσίας.
- Προώθηση της διασύνδεσης φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς και διαχείρισης των αξιών μέσω των τοπιακών ενοτήτων «Ζωνών Τοπίου», όπως αυτές καταγράφονται στο σχετικό θεματικό πεδίο του παρόντος με εξειδικεύσεις σε υποκείμενο επίπεδο και προτεραιότητες.
- Προώθηση τουριστικής αξιοποίησης και τουριστικών επενδύσεων στους πολιτιστικούς πόλους της Περιφέρειας
- Δικτύωση και ένταξη των πολιτιστικών πόλων σε πολιτιστικά δίκτυα (υλικά και άυλα), καθώς και σε πολιτιστικές διαδρομές «Τοπίου»
- Ενίσχυση και προβολή της μουσειακής υποδομής της Περιφέρειας, με ταυτόχρονη δικτύωση μεταξύ τους, τόσο ενδοπεριφερειακά όσο και διαπεριφερειακά (με λοιπά μουσεία εθνικής και διεθνούς εμβέλειας) και υποστήριξη τους με υποδομές προσπελασιμότητας και στάθμευσης
- Αξιοποίηση των Τοπικών Αναπτυξιακών Προγραμμάτων για την προβολή και ανάδειξη της μνημειακής και λοιπής πολιτιστικής κληρονομιάς της Στερεάς Ελλάδας
- Θεώρηση και αντιμετώπιση ορεινού και αγροτικού χώρου ως χώρων ανάπτυξης πολιτισμού, καθώς και διατήρησης και προστασίας της υλικής και άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς
- Αντιμετώπιση από τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού ζητημάτων προστασίας του τοπίου και ιδίως από εγκαταστάσεις Φ/Β ΑΠΕ.
- Εξασφάλιση επαρκούς και ήπιας προσβασιμότητας (σε περιπτώσεις επισκέψιμων χώρων)

Οι **Ειδικές κατευθύνσεις σχεδιασμού για ειδικούς πολιτιστικούς πόρους** αναφέρουν για την περιοχή του ακινήτου:

- Μέριμνα για την ένταξη του αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών στον κατάλογο των μνημείων παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO.
- Κατά τον Προσδιορισμό και Ειδική Διαχείριση Τοπίων, προτείνονται οι «Ζώνες Τοπίου» και για τις οποίες δίνονται γενικές κατευθύνσεις προστασίας/ διαχείρισης. Στις Διεθνούς αξίας ζώνες τοπίου συμπεριλαμβάνεται οι Υπώρειες και ορεινός όγκος Καλλίδρομου/ Θερμοπύλες, ενώ στις Διεθνούς αξίας πολιτιστικές διαδρομές συμπεριλαμβάνεται η διαδρομή Ολυμπία-Δελφοί-Θερμοπύλες-Θήβα/Πλαταιές-Αυλίδα- Ερέτρια.
- Παρνασσός - Καλλίδρομο - Ελικώνας: Η Ενότητα προωθείται και σχεδιάζεται κυρίως ως περιοχή ήπιας αναψυχής, για την υποδοχή και εξυπηρέτηση των κατοίκων της μητροπολιτικής Αθήνας αλλά και ως εναλλακτικός προορισμός τουρισμού Σαββατοκύριακου. Προωθούνται η προστασία και διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, ήπιες δραστηριότητες όπως πεζοπορία και παρατήρηση της φύσης και του τοπίου, δραστηριότητες χιονοδρομίας (ειδικά στον Παρνασσό) και ανάπτυξη αγροτικών

δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος (ειδικά στο Καλλίδρομο). Κυρίαρχα αστικά κέντρα ορεινής και τουριστικής ανάπτυξης, γύρω από τα οποία οργανώνεται η Ενότητα είναι η Αράχοβα, οι Δελφοί (Δίκτυο Άμφισσα-Ιτέα-Δελφοί), η Αμφίκλεια και η Λιβαδειά και το Δίστομο -Αντίκυρα.

Η Χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων μεταφορικής υποδομής του άρθρου 14, περιλαμβάνει την Οργάνωση Δικτύων- Γενικές Στρατηγικές Κατευθύνσεις:

1. Οδικές Μεταφορές - Οδικές υποδομές

Το κύριο οδικό της Περιφέρειας ιεραρχικά οργανώνεται σε κατηγορίες στην κορυφή των οποίων τοποθετείται το οδικό δίκτυο ΔΕΔ-Μ ακολουθούμενο από το εθνικό/ δια-περιφερειακό, πρωτεύον περιφερειακό, δευτερεύον ενδοπεριφερειακό/δίκτυο δια-σύνδεσης εδρών ΟΤΑ ή κρίσιμων θέσεων παραγωγής. Προτείνεται να προωθηθούν οι παρακάμψεις των σημαντικών οικιστικών κέντρων και των αρχαιολογικών χώρων με προτεραιότητα την παράκαμψη του αρχαιολογικού χώρου των Δελφών.

2. Σιδηροδρομικές υποδομές

Το σύστημα σιδηροδρομικών υποδομών οργανώνεται σύμφωνα με τα ακόλουθα:

2.1. Διευρωπαϊκό Σιδηροδρομικό Δίκτυο (ΔΕΔ-Μ) και Εθνικό-Διαπεριφερειακό Σιδηροδρομικό Δίκτυο ως σύστημα: α) σιδηροδρομικών γραμμών «transit» του ΟΣΕ/ ΔΕΔ-Μ επιβατικών και μεταφορικών, β) οδικού/σιδηροδρομικού κόμβου συνδυασμένων μεταφορών RRT των ΔΕΔ-Μ και Εμπορευματικού Κέντρου Λαμίας, γ) σιδηροδρομικών σταθμών και διαπεριφερειακών Εμπορευματικών Σταθμών μεταξύ Περιφέρειας Αττικής και Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας στη Σφίγγα Θηβών και Οινόη.

2.2. Περιφερειακό Σιδηροδρομικό Αστικό και τουριστικό Δίκτυο Προτείνεται η μελέτη και δρομολόγηση Περιφερειακού Σιδηροδρομικού δικτύου επιβατικών μεταφορών που, μέσω των γραμμών του ΟΣΕ με περιφερειακού προγραμματισμού δρομολόγια, θα εξυπηρετεί τις ενδοπεριφερειακές συνδέσεις ως εξής:

Χαλκίδα-Οινόη-Θήβα-Λιβαδειά-Τιθορέα/Άμφισσα-Λαμία/Στυλίδα-Δομοκός.

Προτείνεται να λειτουργήσει ως Τουριστική Γραμμή και να προωθηθεί η κήρυξη της από το ΥΠΠΟ ως Μνημείο Σιδηροδρομικών Τεχνών

Εγκαταλειπόμενη γραμμή Τιθορέα-Μπράλος-Λιανοκλάδι.

Η ολοκλήρωση της σιδηροδρομικής υποδομής της περιφέρειας αποτελεί στρατηγική κατεύθυνση και περιβαλλοντική αναγκαιότητα ιδίως στη περιοχή της Λαμίας και του υγροτόπου του Σπερχειού.

Όσον αφορά στο Πρόγραμμα Δράσης του Κεφαλαίου Ε', στο άρθρο 17 στις Προγραμματικές Προτεραιότητες αναφέρεται στον **Άξονα 7: Τουρισμός- Φύση και Πολιτισμός το Μέτρο 7.1: Αξιοποίηση των Λουτροπόλεων-ιαματικών πόρων του Δικτύου Καμένα Βούρλα- Θερμοπύλες- Υπάτη- Πλατύστομο.**

3.3.5 Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό

Αναφορικά με την οργάνωση τουριστικών δραστηριοτήτων στον ελληνικό χώρο, μέχρι πρότινος έβρισκε εφαρμογή το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό το οποίο είχε εγκριθεί με την Κ.Υ.Α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ Β' 3155), η οποία αντικατέστησε την Κ.Υ.Α. 24208/2009 (Β' 1138B).

Σήμερα το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό έχει καταργηθεί με την απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ 3632/2015 για τυπικούς λόγους. Επιπρόσθετα, με την 519/2017 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ κρίθηκε ότι η προϋφιστάμενη Κοινή Υπουργική Απόφαση Κ.Υ.Α. 24208/2009 (Β' 1138B) που αφορά την έγκριση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό είχε πλήρως αντικατασταθεί με την Κ.Υ.Α. 67659/9.12.2013 (ΦΕΚ Β' 3155) και δεν αναβίωσε μετά την ακύρωση της αποφάσεως (με την ΣτΕ3632/2015) που την αντικατέστησε, έχει δε, παύσει να ισχύει και να επιφέρει έννομες συνέπειες. Μετά την ακύρωση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό του 2013 και μέχρι την έγκριση νέου, 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.

Σημειώνεται ότι στις **24/05/2018**, ανατέθηκε η μελέτη για το Νέο Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό και στις 29/09/2018 η αντίστοιχη ανάθεση για την εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ). Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 3 Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια του ΠΔ 90/03.09.2018 (ΦΕΚ 162 Α') «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών», η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των ειδικών χωροταξικών πλαισίων πραγματοποιείται το αργότερο εντός εικοσιτεσσάρων (24) μηνών, από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Στο πλαίσιο αυτό και υπό την προϋπόθεση τήρησης

της ως άνω προθεσμίας, η έγκριση του Νέου Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό αναμένονταν το αργότερο το Μάιο του 2020, ωστόσο κάτι τέτοιο δε συνέβη.

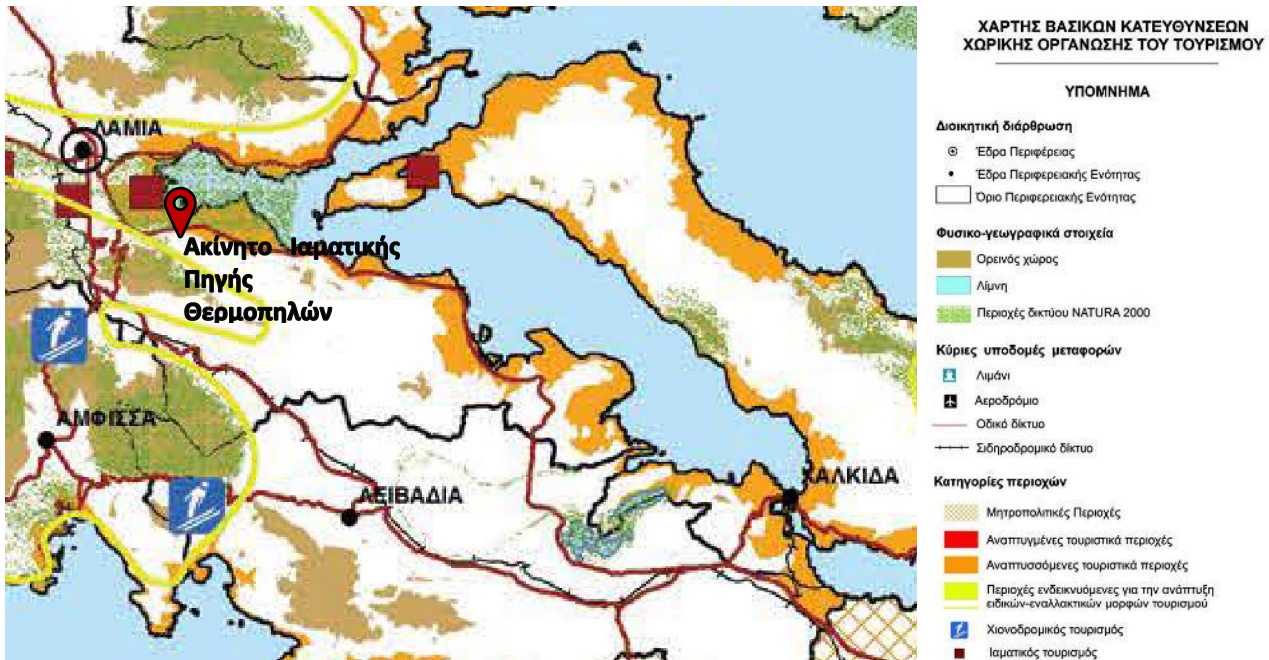
Το « Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό» (ΦΕΚ 3155/Β/12.12.2013) βάσει του άρθρου 1, έχει ως σκοπό τη προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές, για τη **βελτίωση της απόδοσης του κλάδου του τουρισμού και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος** στο πλαίσιο της ασκούμενης δημοσιονομικής πολιτικής και ειδικότερα την **προσέλκυση σημαντικών για την εθνική οικονομία τουριστικών επενδύσεων μέσω ενός σταθερού υπερκείμενου πλαισίου σχεδιασμού για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό**. Έτσι, το εν λόγω πλαίσιο, περιλαμβάνει κατευθύνσεις που αφορούν στη μακρο-χωρική οργάνωση του τουρισμού και τη προσέγγιση του εθνικού χώρου βάσει κριτηρίων: **α. έντασης και είδους της τουριστικής ανάπτυξης, β. γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών, και γ. ευαισθησίας των πόρων.**

Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού 2013, **η περιοχή του ακινήτου**, σύμφωνα και με το Χάρτη Βασικών Κατευθύνσεων Χωρικής Οργάνωσης του Τουρισμού, που είναι προσαρτημένος στην ως άνω Κ.Υ.Α., **εμπίπτει στις εξής κατηγορίες / υποκατηγορίες / ομάδες περιοχών:** των **Αναπτυσσόμενων Τουριστικά Περιοχών (Α2)** (χρώμα πορτοκαλί), στους **Πόλους εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού (Β2)** και ειδικότερα στην **Ομάδα Β.2.2 Λουτροπόλεις** (κόκκινο τετράγωνο), στις **Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών (Ζ)** (χρώμα πράσινο) και σε περιοχή **Αρχαιολογικού χώρου, μνημείου και ιστορικού τόπου (Θ)**. Επιπλέον, στο όριο της περιοχής μελέτης, λόγω του Όρους Καλλιδρόμου στις παρυφές του οποίου βρίσκεται το Ακίνητο, εντάσσεται η κατηγορία **Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού (Β1)** (κίτρινη γραμμή) και ειδικά στην **υποκατηγορία Β.1.7:** Ορεινοί όγκοι Όθρυος – Τυμφρηστού – Καλιακούδας – Χελιδώνας – Παναιτωλικού – Ναυπακτίας – Βαρδουσίων – Γκιώνας – Παρνασσού – **Καλλίδρομου** – Οίτης.



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ



Σχήμα 3.1: Χάρτης βασικών κατευθύνσεων Χωρικής Οργάνωσης του Τουρισμού (ΦΕΚ 3155 Β' / 2013).

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για:

- 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.
- Τη μετάβαση από ένα μαζικό, αδιαφοροποίητο και μονοθεματικό 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».
- 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 διεύδυσης διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων και της προώθησης σύγχρονων τουριστικών προϊόντων, όπως τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και οι οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Την αναβάθμιση των υφιστάμενων μονάδων χαμηλών κατηγοριών.

- 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.
- 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.
- Την αξιοποίηση κατά προτεραιότητα, ιδιαίτερων στοιχείων των τοπικών φυσικών και πολιτιστικών πόρων – σε αναπτυγμένες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές – στην κατεύθυνση διαφοροποίησης του τοπικού τουριστικού προϊόντος και επιμήκυνσης της τουριστικής περιόδου.
- Τη δημιουργία δικτύων φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, που θα αναδεικνύουν και αξιοποιούν το σύνολο των ιστορικών και πολιτιστικών πόρων (αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, παραδοσιακά ήθη και έθιμα) και θα συνδέονται με τη σύγχρονη κοινωνική, πολιτιστική και οικονομική δραστηριότητα με έμφαση στην προώθηση τοπικών προϊόντων υψηλών προδιαγραφών.
- Τη διεύρυνση του φάσματος των προσφερόμενων τουριστικών προϊόντων και υπηρεσιών λαμβάνοντας υπόψη τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.
- Την τουριστική αξιοποίηση, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων του παρόντος, της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.
- Την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου για τον τομέα του τουρισμού λαμβάνοντας υπόψη τα όσα προβλέπονται για άλλους τομείς ή κλάδους παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Σύμφωνα με τις κατηγορίες στις οποίες εντάσσεται η περιοχή μελέτης με βάση την κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου ισχύουν τα εξής:

(Α2) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (χρώμα πορτοκαλί)

Στην κατηγορία αυτή 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 αξιολογή, κατά περίπτωση, ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Συγκέντρωση ιδιαίτερων φυσικών και πολιτισμικών χαρακτηριστικών με παράλληλη περιορισμένη αξιοποίηση δυνητικά αξιολογών 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.

Στο άρθρο 5 της ως άνω Κ.Υ.Α. καθορίζονται οι κατευθύνσεις, ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την ανάπτυξη του Τουρισμού, ανά κατηγορία περιοχών. Συγκεκριμένα για τις **(Α2) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές οι Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης** που προωθούνται κατά προτεραιότητα είναι:

- 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.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- 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)

Στο άρθρο 5 της ως άνω Κ.Υ.Α. καθορίζονται οι κατευθύνσεις, ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την ανάπτυξη του Τουρισμού, ανά κατηγορία περιοχών. Συγκεκριμένα για τους Πόλους εντατικής ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού **ακολουθούνται οι ρυθμίσεις της προαναφερθείσας υποκατηγορίας (Α2).**

Στο Άρθρο 6 της ως άνω Κ.Υ.Α. αναγράφονται ενδεικτικά διάφορες Ειδικές – Εναλλακτικές μορφές Τουρισμού, μεταξύ των οποίων και ο **Ιαματικός και Θεραπευτικός Τουρισμός**. Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης που προωθούνται κατά προτεραιότητα είναι:

- α) Αξιοποίηση των ιαματικών φυσικών πόρων με σκοπό την ανάπτυξη περιοχών θερμαλισμού με κριτήρια:



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- i) Την αξία/ιαματικότητα/θεραπευτικές ιδιότητες (με βάση σύγχρονα επιστημονικά δεδομένα), σε συνδυασμό με την επάρκεια του φυσικού πόρου για τη βιωσιμότητα της επένδυσης.
 - ii) Την ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής του φυσικού ιαματικού πόρου.
 - iii) Το βαθμό χωροταξικής ένταξης τους σε περιοχές που παρουσιάζουν ευρύτερο τουριστικό ενδιαφέρον.
 - iv) Την προσβασιμότητα της περιοχής και την υποστήριξη της με σύγχρονη τεχνική και κοινωνική υποδομή.
 - v) Τη δυνατότητα υποστήριξης με ξενοδοχειακές υποδομές υψηλών προδιαγραφών καθώς και με συναφείς εγκαταστάσεις ελεύθερου χρόνου, αναψυχής, αθλητισμού.
- β) Λήψη μέτρων για τη διαφύλαξη του φυσικού πόρου από τη ρύπανση και γενικότερα κάθε είδους υποβάθμιση.
- γ) Συνεχής παρακολούθηση της ποιότητας των ιαματικών μέσων, ανάπτυξη σχετικής επιστημονικής έρευνας/τεκμηρίωσης των θεραπευτικών ιδιοτήτων σε συνδυασμό με τις εφαρμοζόμενες τεχνικές και εκπαίδευση/εξειδίκευση επιστημονικού και μη προσωπικού.
- δ) Ανάδειξη και χαρακτηρισμός λουτροπόλεων σε περιοχές που διαθέτουν ιαματικούς φυσικούς πόρους (φυσικά νερά, ατμοί, φυσικά αέρια, πηλοί κ.λπ.), και όπου αναπτύσσεται ή δύναται να αναπτυχθεί συνολική προσφορά τουριστικών δραστηριοτήτων, προϊόντων και υπηρεσιών επικεντρωμένων στην παροχή υπηρεσιών θερμαλισμού, υγείας, ευεξίας, αποκατάστασης.
- ε) 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 αναπτυσσόμενες ή αναπτυσσόμενες τουριστικές περιοχές της χώρας με καλή προσβασιμότητα.

(Ζ) Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Περιλαμβάνονται όλες οι περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών του ν. 3937/2011, όπως έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στο άρθρο 5 της ως άνω Κ.Υ.Α. καθορίζονται οι κατευθύνσεις, ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την ανάπτυξη του Τουρισμού, ανά κατηγορία περιοχών. Συγκεκριμένα για τις **(Ζ) Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών οι Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης** που προωθούνται κατά προτεραιότητα είναι:



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- α. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.ά.).
- β. Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.).
- γ. Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς, κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- δ. Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.).
- ε. Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme – EMAS).
- στ. Επίσπευση της κατάρτισης και θεσμοθέτησης των διαχειριστικών σχεδίων των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, με μέριμνα για τον προσδιορισμό περιορισμένων ζωνών ανάπτυξης ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- ζ. Οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης.
- η. Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.
- θ. Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων ως εξής:
 - i) στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης
 - ii) Εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές σύμφωνα με τους όρους και τους περιορισμούς του ν. 3937/2011.
- ι. Περιοχές, που εντάσσονται στο σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2911, μπορούν να συμπεριλαμβάνονται σε προγράμματα ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Οι περιοχές αυτές, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 1 του ν. 4179/2013, διέπονται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστάτα προστασίας τους. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, στην οικεία πράξη έγκρισης ή καθορισμού ή οριοθέτησης και χαρακτηρισμού ή δημιουργίας πρέπει να αξιολογούνται, ειδικώς, οι συνέπειες από τη δημιουργία και λειτουργία των τουριστικών αναπτύξεων στις εν λόγω περιοχές και οι επιπτώσεις στο τοπίο από τις προτεινόμενες



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

παρεμβάσεις, και να τεκμηριώνεται η συμβατότητα του υπό ίδρυση υποδοχέα με τα ειδικά χαρακτηριστικά και τους στόχους διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης των εν λόγω περιοχών.

Στην περίπτωση έργων και δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000, η περιβαλλοντική αδειοδότηση διενεργείται με βάση τις σχετικές προβλέψεις των ειδικότερων προεδρικών διαταγμάτων και υπουργικών αποφάσεων προστασίας. Σε περίπτωση ελλείψεως σχετικών προβλέψεων υποβάλλεται ως τμήμα της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4014/2011 (Α' 209).

Σε κάθε περίπτωση ο συντελεστής δόμησης εντός των τμημάτων του οργανωμένου υποδοχέα ή του σύνθετου τουριστικού καταλύματος που εμπίπτουν σε προστατευόμενες περιοχές δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,05.

Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει για τους εγκεκριμένους, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων που μπορούν να τροποποιούνται χωρίς υπέρβαση των προβλεπόμενων, από την εγκριτική τους πράξη, όρων και μεγεθών δόμησης.

(Θ) Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι

Περιλαμβάνονται οι χαρακτηρισμένοι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία του Καταλόγου Παγκόσμιας Κληρονομιάς, καθώς και οι ιστορικοί τόποι που είναι εγγεγραμμένοι στον Κατάλογο Μνημείων Μείζονος Σημασίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Στο άρθρο 5 της ως άνω Κ.Υ.Α. καθορίζονται οι κατευθύνσεις, ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την ανάπτυξη του Τουρισμού, ανά κατηγορία περιοχών. Συγκεκριμένα για τις **((Θ)) Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι, οι Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης** που προωθούνται κατά προτεραιότητα είναι:

- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.
- Ανάδειξη, διατήρηση και διαχείριση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων του εθνικού χώρου με τη συγκρότησή τους σε πολυθεματικά δίκτυα.
- Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, το ΕΠΧΣΑΑ για τον Τουρισμό έχει καταργηθεί με την απόφαση της ολομέλειας του ΣτΕ 3632/2015. Ωστόσο, οι κατευθύνσεις που δίνονται βασίζονται στον υπερκείμενο σχεδιασμό του Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α. και λαμβάνονται υπόψη μέχρι την έγκριση του νέου ΕΧΠ. Η περιοχή μελέτης μας εντάσσεται



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

σε ένα σημαντικό πλήθος κατηγοριών/ υποκατηγοριών και ομάδων περιοχών που προωθείται η τουριστική ανάπτυξη. Η κατηγοριοποίηση έχει να κάνει τόσο με το γεγονός ότι το Ακίνητο εντάσσεται σε Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών και σε περιοχή Αρχαιολογικού χώρου, μνημείου και ιστορικού τόπου, όσο και με το γεγονός ότι αποτελεί μια αναπτυσσόμενη τουριστική περιοχή με προοπτικές εξέλιξης και η οποία περιλαμβάνει πόρους για την ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού εστιάζοντας στις Λουτροπόλεις. Τα παραπάνω δεδομένα αναδεικνύουν τα πολύ ισχυρά πλεονεκτήματα τουριστικής ανάπτυξης του Ακινήτου. Το ΕΠΧΣΑΑ στοχεύει στην τουριστική αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου και ως προς τις κατηγορίες που εντάσσεται το Ακίνητο εστιάζει στα κίνητρα που θα συμβάλλουν στην καλύτερη αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών και πόρων, στην κομβικότητα της αξιοποίησης των ιαματικών φυσικών πόρων μέσα από στρατηγικές κατευθύνσεις, αλλά και στην σύνδεση του κεντρικού του χαρακτήρα ως Πόλου Ιαματικού Τουρισμού, με τον Περιβαλλοντικό και Πολιτιστικό χαρακτήρα που τον διέπει.

3.4 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΠΗΓΩΝ

Το πλαίσιο οργάνωσης και λειτουργίας των ιαματικών πηγών έχει την αφετηρία του στις αρχές του 20ου αιώνα. Το 1918 ιδρύεται υπηρεσία Ιαματικών Πηγών στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας. Το 1936 οι Ιαματικές πηγές περιέρχονται στην αρμοδιότητα του Υφυπουργείου Τύπου και Τουρισμού, ενώ αργότερα το 1945 μεταβιβάζεται στη Γενική Γραμματεία Τουρισμού και το 1950 στον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού. Η εξέλιξη του θεσμικού πλαισίου, που αφορά στην οργάνωση και τη λειτουργία του ιαματικού τουρισμού στη χώρα μας, είναι η ακόλουθη:

- Με τον Ν. 2188/21.5.1920 (Φ.Ε.Κ. 132/Α/17.6.1920) θεμελιώνεται η κατάρτιση του νομοθετικού πλαισίου, που διέπει την οργάνωση και τη λειτουργία των ιαματικών πηγών. Ο νόμος αυτός καθορίζει την απαιτούμενη διαδικασία για τον χαρακτηρισμό, την ανακήρυξη και τη λειτουργία των Ιαματικών Πηγών. Σύμφωνα με το νόμο, οι ιαματικές πηγές που τελούσαν σε εκμετάλλευση μέχρι τη δημοσίευσή του, ανήκουν στον ιδιοκτήτη του εδάφους στο οποίο αναβλύζουν. Αντίθετα, οι ιαματικές πηγές που δεν τελούσαν σε εκμετάλλευση μέχρι την 1/1/1920, καθώς και όσες αναβλύσουν μετά την ανωτέρω ημερομηνία περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου. Όπως αναφέρεται, η διαχείριση και η εκμετάλλευση των πηγών ανατίθεται στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας.
- Το Β.Δ. της 7.8.1920 (Φ.Ε.Κ. 189/Α/21.8.1920) «Περί ανακηρύξεως μιας πηγής υδάτων μεταλλικών ή μη εις ιαματικήν πηγήν και αδείας εκμεταλλεύσεως αυτής» το οποίο εξεδόθη βάσει του άρθρου 7 του Ν. 2188/1920, καθορίζει τη διαδικασία με την οποία χορηγείται άδεια εκμετάλλευσης σε μια πηγή μετά την ανακήρυξή της ως ιαματικής, με την έκδοση Β. Διατάγματος, και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την ανακήρυξή της. Με το ίδιο διάταγμα καθορίζονται επίσης τα καθήκοντα των ιατρών και οι υποχρεώσεις των λουομένων και των επιχειρήσεων εκμετάλλευσης των πηγών.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- Το Β.Δ. της 16.8.1920 (Φ.Ε.Κ. 189/Α/21.8.1920) ρυθμίζει ζητήματα που αφορούν τον διορισμό ιατρών σε ιαματικές πηγές. Οι διοριζόμενοι πρέπει να έχουν εξασκήσει το επάγγελμα επί μία τριετία, ενώ «προτιμώνται οι ειδικώς ασκηθέντες περί την λουτροθεραπείαν εις Ευρωπαϊκάς λουτροπόλεις ανεγνωρισμένης φήμης, οι περί την υγιεινήν και μικροβιολογίαν τελειοποιηθέντες και οι δημοσιεύσαντες επιστημονικάς εργασίας επί σχετικών θεμάτων».
- Το Β.Δ. της 21.8.1920 (Φ.Ε.Κ. 194/Α/28.8.1920) «Περί του τρόπου ενεργείας δημοπρασίας προς ενοικίασιν των ιαματικών πηγών του Κράτους και περί υποχρεώσεων των αναδεικνυόμενων ενοικιαστών» ορίζει διεξοδικά τη διαδικασία των δημοπρασιών και τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνουν οι ενοικιαστές.
- Το Β.Δ. της 23.4.1923 (Φ.Ε.Κ. 112/Α/3.5.1923) «Περί αδείας ανοίγματος και εκμεταλλεύσεως καταστημάτων Ιαματικών Πηγών, υδροθεραπείας, φυσικής και παραπλήσιας θεραπείας», ορίζει τη διαδικασία για την παροχή άδειας εκμετάλλευσης καθώς επίσης και τους όρους και τον κανονισμό λειτουργίας των υδροθεραπευτηρίων. Όπως επισημαίνεται, τα σχέδια των ανεγειρόμενων καταστημάτων σε ιδιωτικές ή κοινοτικές πηγές πρέπει να υποβάλλονται προηγουμένως για έγκριση από το αρμόδιο Υπουργείου Τουρισμού.
- Το Ν.Δ. της 4.6.1927 (Φ.Ε.Κ. 113/Α/9.6.1927) αφορά τον διορισμό ιατρών σε ιαματικές πηγές, και ορίζει πως ιατροί, οι οποίοι έχουν ασκήσει το επάγγελμα επί μια τριετία και επιτυγχάνουν σε σχετικό διαγωνισμό, ονομάζονται «λουτρολόγοι ιατροί». Με τον ίδιο νόμο προβλέπεται η δυνατότητα μετεκπαίδευσης των ιατρών στο εξωτερικό με δαπάνες των δήμων ή των κοινοτήτων στις οποίες ανήκουν οι ιαματικές πηγές, ενώ ορίζεται ρητά ότι σε καμία πηγή δε διορίζονται περισσότεροι από δύο γιατροί.
- Ο Ν. 4844/30.7.1930 (Φ.Ε.Κ. 268/Α/4.8.1930) «Περί διατάξεων αφορμών την εκμετάλλευση των Ιαματικών Πηγών» ορίζει ότι, γύρω από κάθε δημόσια ή ιδιωτική Ιαματική Πηγή σχηματίζεται προστατευτική περιοχή σε ακτίνα χιλίων μέτρων. Στην περιοχή αυτή, η ακτίνα της οποίας μπορεί να επεκταθεί ή να μειωθεί με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου διαμορφώνονται περιορισμοί όσον αφορά την εκτέλεση έργων. Επίσης, ο ιδιοκτήτης ή ο ενοικιαστής των πηγών έχει τη δυνατότητα να ζητήσει την παύση εκτελούμενων έργων, ακόμα και εκτός των ζώνης των χιλίων μέτρων, εάν υπάρχει σοβαρός κίνδυνος για την Ιαματική Πηγή. **Στο άρθρο 11 του νόμου αναφέρεται ότι οι πέριξ των Ιαματικών πηγών περιοχές και σε απόσταση 500m από αυτές, που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε Μονές, διατίθενται προς το σκοπό της εκμετάλλευσης των παρακείμενων δημοσίων Ιαματικών πηγών, θεωρούμενες αναπόσπαστο τμήμα αυτών.**
- Με τον Α.Ν. 1169/6.4.1938 (Φ.Ε.Κ. 139/Α/8.4.1938) ρυθμίζονται θέματα που αφορούν τη μονιμότητα των λουτρολόγων ιατρών, τις οργανικές θέσεις, τις προαγωγές, τις αποδοχές και τις μεταθέσεις.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- Με τον Α.Ν. 1169/7.4.1938 (Φ.Ε.Κ. 139/Α/8.4.1938) «Περί συμπληρώσεως κειμένων διατάξεων αφορωσών αρμοδιότητας του Υφυπουργείου Τύπου και Τουρισμού», μεταξύ άλλων ορίζεται ότι το 50% των εσόδων που λαμβάνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες από τη φορολογία λουομένων, επιχειρήσεων εκμετάλλευσης λουτροπόλεων, ξενοδοχειακών ή άλλων επιχειρήσεων, καταγράφονται σε ειδικό κεφάλαιο του προϋπολογισμού τους και διατίθενται για την εκτέλεση έργων ή για την εξυπηρέτηση άλλων αναγκών γύρω από την περιοχή της ιαματικής πηγής.
- Με τον Α.Ν. 1765/30.5.1939 (Φ.Ε.Κ. 218/Α/2.6.1939) επιβάλλεται πρόσθετη επιβάρυνση στην τιμή του εισιτηρίου στις ιαματικές πηγές, υπέρ του λογαριασμού «πόροι προαγωγής λουτροπόλεων», για τις ανάγκες λειτουργίας του Εργαστηρίου υδροθεραπείας και ιατρικής κλιματολογίας του Πανεπιστημίου και για την εκπόνηση επιστημονικών ερευνών στις λουτροπόλεις.
- Ο Α.Ν. 828/29.9.1948 (Φ.Ε.Κ. 258/Α/29.9.1948) «Περί διαλύσεως, τροποποιήσεως ή αναμορφώσεως συμβάσεων εκμεταλλεύσεως δημοσίων ιαματικών πηγών» αναφέρεται στην τροποποίηση, διάλυση ή αναμόρφωση συμβάσεων εκμετάλλευσης δημοσίων ιαματικών πηγών.
- Με τον Α.Ν. 1565/29.10.1950 (Φ.Ε.Κ. 255/Α/29.10.1950) γίνεται η σύσταση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.
- Ο Ν. 1624/3.1.1951 (Φ.Ε.Κ. 7/Α/8.1.1951) συμπληρώνει τον Α.Ν. 1565/29.10.1950 και ορίζει τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού, ως φορέα εποπτείας και ελέγχου των ιαματικών πηγών της χώρας.
- Ο Ν. 2804/7.4.1954 (Φ.Ε.Κ. 70/Α/14.4.1954) ορίζει ότι, εντός ενός έτους από τη δημοσίευσή του και μετά από σύμφωνη γνώμη της Ειδικής Επιτροπής, μπορούν να διαλυθούν, να τροποποιηθούν, συνολικά ή εν μέρει, οι συμβάσεις που έληξαν μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσής του, ενώ ρυθμίζει επίσης θέματα που αφορούν τη σύνθεση και τη λειτουργία της Ειδικής Επιτροπής.
- Με το Ν.Δ. 3016/16-9-1954 (Φ.Ε.Κ. 218/Α/15.9.1954) απαγορεύονται οι λούσεις σε ιαματικές πηγές, χωρίς προηγούμενη άδεια του εντεταλμένου ιατρού, ενώ καθορίζεται ο τρόπος προσλήψεως και τα προσόντα των δοκίμων ή τακτικών υδρολόγων ιατρών, οι οποίοι καθίστανται τακτικοί υπάλληλοι του ΕΟΤ.
- Σύμφωνα με τον Ν. 4086/23.7.1960 (Φ.Ε.Κ. 112/Α/30.6.1960) «Περί τροποποιήσεων και συμπληρώσεως διατάξεων τινών περί Ιαματικών Πηγών» οι ιαματικές πηγές κατατάσσονται σύμφωνα με την κίνηση των λουόμενων, τη χημική σύνθεση των νερών και την τουριστική σημασία των περιοχών στις οποίες βρίσκονται σε:
 - Πηγές Τουριστικής σημασίας, οι οποίες υπάγονται στην άμεση αρμοδιότητα του ΕΟΤ
 - Πηγές Τοπικής σημασίας, η εκμετάλλευση των οποίων παραχωρείται υποχρεωτικά στους Δήμους και τις Κοινότητες ή τα Νομαρχιακά Ταμεία στα διοικητικά όρια των οποίων αναβλύζουν, με τη σύμφωνη γνώμη του οικείου Νομάρχη. Η λειτουργία των Ιαματικών Πηγών

Τοπικής σημασίας τελεί υπό την αρμοδιότητα του Υπουργού Εσωτερικών και ασκείται από τους κατά τόπους Νομάρχες.

- Με την Απόφαση Υπουργού Προεδρίας Κυβερνήσεως 1177/28.5.60 (Φ.Ε.Κ. 101/Α/11.7.1960) εγκρίνεται ο Κανονισμός του ΕΟΤ «Περί εποπτείας και λειτουργίας των υδροθεραπευτηρίων Ιαματικών Πηγών και των εν αυταίς εγκαταστάσεων». Η ισχύς του Κανονισμού παρατείνεται με μεταγενέστερες Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις.
- Παράλληλα, εκδίδεται σειρά Προεδρικών Διαταγμάτων, τα οποία αναφέρονται στην κατά καιρούς ανακήρυξη πηγών σε Ιαματικές Πηγές και στον χαρακτηρισμό τους ως Τοπικής ή Τουριστικής σημασίας, ενώ με μεταγενέστερες Υπουργικές Αποφάσεις προσδιορίζονται διάφορα επί μέρους θέματα, όπως π.χ. η είσπραξη και η απόδοση τελών αδείας υδροθεραπείας και ποσοστών εισιτηρίων λούσεως.
- Με τον Ν. 4086/27.7.1960 (Φ.Ε.Κ. 112/Α/30.6.1960) οι αρμοδιότητες περί υδρολόγων ιατρών και υγειονομικού ελέγχου των υδροθεραπευτηρίων μεταβιβάζονται από τον ΕΟΤ στο Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας.
- Ο Ν.2160/19.7.1993 (Φ.Ε.Κ. 118/Α/19.7.1993) ρυθμίζει ζητήματα για τον Τουρισμό, τροποποιεί Νομοθεσία για τον ΕΟΤ/ το CAZINO και τα Τουριστικά Λιμάνια.
- Η Διυπουργική Απόφαση 2356/24.11.1995 (Φ.Ε.Κ. 986/Β/30.11.1995) ορίζει προδιαγραφές για την υπαγωγή των κέντρων θαλασσοθεραπείας στο καθεστώς των κινήτρων του Ν.1892/90.
- Η Διυπουργική Απόφαση Τ/4400/24.11.1997 (Φ.Ε.Κ. 1067/Β/3.12.1997) ορίζει προδιαγραφές για την υπαγωγή των Εγκαταστάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών στο καθεστώς κινήτρων του Ν.1892/90.
- Με Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (Φ.Ε.Κ. 35/Β/26.1.99) καθορίστηκαν πρόσφατα οι όροι σύνταξης υδρογεωλογικής μελέτης, σύμφωνα με την οποία ορίζεται η προστατευόμενη περιοχή γύρω από κάθε ιαματική πηγή.
- Με τον Ν.2636/23.8.1998 (Φ.Ε.Κ. 198/Α/27.8.1998), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2837/1-8-2000 (Φ.Ε.Κ. 178/Α/3.8.2000), τον επιχειρηματικό ρόλο του ΕΟΤ ανέλαβε η Α.Ε. Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα, με στόχο την πλήρη αξιοποίηση των ιαματικών πηγών, στα πλαίσια της γενικότερης αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων του Οργανισμού.
- Ο Ν.2920/22.6.2001 (Φ.Ε.Κ. 131/Α/27.6.2001) αναφέρεται στη σύσταση Σώματος Επιθεωρητών Υπηρεσιών Υγείας και Πρόνοιας (ΣΕΥΥΠ), που υπάγεται στο Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας.
- Ο Ν.3498/24.10.2006 (Φ.Ε.Κ. 230/Α/24.10.2006) αναφέρεται στην ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού.
- Με την Απόφαση Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης 16655/22.12.2006 (Φ.Ε.Κ. 1932/Β/29.12.2006) θεσμοθετείται η διαδικασία Αναγνώρισης Ιαματικών Φυσικών Πόρων.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- Η Απόφαση Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης 9833/26.9.2009 (Φ.Ε.Κ. 1055/Β/2-6-2009) περιέχει όρους και προϋποθέσεις λειτουργίας των Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας για το Ειδικό Σήμα λειτουργίας τους.
- Η Απόφαση Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης 17414/2.10.2009 (Φ.Ε.Κ. 2215/Β/2.10.2009) αφορά στην τροποποίηση της διαδικασίας Αναγνώρισης Ιαματικών Φυσικών Πόρων.
- Η Διυπουργική Απόφαση 14759/9.11.2011 (Φ.Ε.Κ. 2657/Β/9.11.2011) αφορά στην απλούστευση της διαδικασίας Χορήγησης Ειδικού Σήματος Λειτουργίας.
- Με το άρθρο 36 του Ν.4049/23.2.2012 (Φ.Ε.Κ. 35/Α/23.2.2012) πραγματοποιείται η μεταβίβαση ακινήτων του ΕΟΤ στην ΕΤΑΔ.
- Η Υ.Α. 1721/2013 (ΦΕΚ 188/Β/4.2.2013) «Τροποποίηση της υπ' αρ. 16655/22.12.2006 απόφασης Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης "Διαδικασία αναγνώρισης ιαματικών φυσικών πόρων" (ΦΕΚ Β' 1932), όπως ισχύει».
- Ο Ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 175/Α/8.8.2013) «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λουπές διατάξεις». Άρθρο 20 - Ιατρικός και ιαματικός τουρισμός.
- Ο Ν. 4213/2013 (ΦΕΚ 261/Α/9.12.2013) «Προσαρμογή της εθνικής νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2011/24/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 9ης Μαρτίου 2011 περί εφαρμογής των δικαιωμάτων των ασθενών στο πλαίσιο της διασυνοριακής υγειονομικής περίθαλψης (L 88/45/ 4.4.2011) και άλλες διατάξεις».
- Ο Ν. 4254/2014 (ΦΕΚ 85/Α/7.4.2014) «Μέτρα στήριξης και ανάπτυξης της ελληνικής οικονομίας στο πλαίσιο εφαρμογής του ν. 4046/2012 και άλλες διατάξεις». παρ. ΙΔ, άρθρο 1, Αρμοδιότητες Ιαματικών στο Υπουργείο Τουρισμού.
- Ο Ν. 4276/2014 (ΦΕΚ 155/Α/30.7.2014) «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις». παρ. 3, άρθρο 1, Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής.
- Η Υ.Α. 22527/2014 (ΦΕΚ 2997/Β/06.11.2014) «Τροποποίηση της υπ' αριθμ. 16655/22-12-2006 απόφασης Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης «Διαδικασία αναγνώρισης ιαματικών φυσικών πόρων» (Φ.Ε.Κ. Β' 1932), όπως ισχύει».
- Η Κ.Υ.Α 1506/2018 (ΦΕΚ 356/Β/7-2-2018) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών ανέγερσης, μετατροπής και επέκτασης κέντρων Θαλασσοθεραπείας και διαδικασία χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας. Ένταξη της διαδικασίας χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας σε κέντρα θαλασσοθεραπείας».



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- Η Υ.Α. 2704/2018 (ΦΕΚ 603/Β/22-2-2018) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών ανέγερσης, μετατροπής και επέκτασης Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρων Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού και διαδικασία χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας (ε.σ.λ.)».
- Ο Ν. 4582/2018 (ΦΕΚ 208/Α/11-12-2018) «Θεματικός τουρισμός Ειδικές μορφές τουρισμού - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του θεσμικού πλαισίου στον τομέα του τουρισμού και της τουριστικής εκπαίδευσης - Στήριξη τουριστικής επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις».

3.5 ΔΙΕΘΝΕΙΣ Ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ Ή ΕΘΝΙΚΟΙ ΣΤΟΧΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΗΦΘΟΥΝ ΥΠΟΨΗ

Για τον σκοπό της μελέτης θα διερευνηθούν στην παρούσα ενότητα οι διεθνείς ή κοινοτικοί ή εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που θα πρέπει να ληφθούν υπόψη, ώστε να καθοριστούν και οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι για το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Η ενσωμάτωση των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης στις επιμέρους πολιτικές σχεδιασμού του χώρου και η ισχυροποίηση της περιβαλλοντικής πολιτικής για την επίτευξη του σκοπού αυτού καθιστά αναγκαία την παρουσίαση κατ' αρχάς των βασικότερων σχετικών κατευθύνσεων.

Γενικά οι θεματικές στρατηγικές για το περιβάλλον υλοποιούνται μέσω της εφαρμογής των Κοινοτικών Οδηγιών, Στρατηγικών και Ανακοινώσεων που εκδίδονται από την ΕΕ και ενσωματώνονται στην ελληνική νομοθεσία. Επίσης, σε αρκετές περιπτώσεις, επιμέρους πολιτικές για το περιβάλλον αποτυπώνονται σε εθνικό επίπεδο με την ανάπτυξη σχετικών Εθνικών Σχεδίων Δράσης.

Οι σημαντικότεροι γενικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που αφορούν άμεσα ή έμμεσα το συγκεκριμένο Σχέδιο ανά περιβαλλοντικό τομέα παρουσιάζονται στα επόμενα κεφάλαια.

3.5.1 Γενικοί Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη και Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία

Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη

Το Θεματολόγιο 2030 εγκρίθηκε στη Σύνοδο Κορυφής των Ηνωμένων Εθνών για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη στις 25 Σεπτεμβρίου 2015, στη Νέα Υόρκη.

Το Θεματολόγιο 2030, αντιπροσωπεύει ένα σχέδιο στρατηγικής για την εξάλειψη της φτώχειας και την επίτευξη βιώσιμης ανάπτυξης μέχρι το 2030, λαμβάνοντας ως βάση τους αναπτυξιακούς στόχους της χιλιετίας (ΑΣΧ) που εγκρίθηκαν το 2000. Στον πυρήνα του Θεματολογίου με ορίζοντα το 2030 βρίσκονται

οι 17 Στόχοι για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη (ΣΒΑ), οι οποίοι πρέπει να επιτευχθούν έως το 2030. Οι στόχοι για τη βιώσιμη ανάπτυξη εφαρμόζονται σε όλες τις χώρες και η ΕΕ έχει δεσμευτεί να πρωτοστατήσει στην υλοποίησή τους. Ειδικότερα τα κύρια στοιχεία της νέας στρατηγικής προσέγγισης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής είναι:

- Η απάντηση της ΕΕ στην υλοποίηση του Θεματολογίου με ορίζοντα το 2030, θα περιλαμβάνει δύο άξονες εργασίας: ο πρώτος είναι η ενσωμάτωση των στόχων για τη βιώσιμη ανάπτυξη στο ευρωπαϊκό πολιτικό πλαίσιο και στις τρέχουσες προτεραιότητες της Επιτροπής και ο δεύτερος είναι η έναρξη του προβληματισμού για την περαιτέρω ανάπτυξη του πιο μακροπρόθεσμου οράματος για τον στόχο των τομεακών πολιτικών μετά το 2020.
- Η Επιτροπή θα χρησιμοποιήσει τα μέσα που διαθέτει, συμπεριλαμβανομένων των μέσων για τη βελτίωση της νομοθεσίας, ώστε να διασφαλίσει ότι οι υφιστάμενες και οι νέες πολιτικές θα λαμβάνουν υπόψη τους τρεις πυλώνες της βιώσιμης ανάπτυξης: τον κοινωνικό, τον περιβαλλοντικό και τον οικονομικό.
- Για να δημιουργηθεί ένας δυναμικός χώρος που θα συνενώνει τα διάφορα ενδιαφερόμενα μέρη του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα, η Επιτροπή θα θέσει σε λειτουργία μια πολυσυμμετοχική πλατφόρμα που θα εξυπηρετεί την παρακολούθηση και την ανταλλαγή βέλτιστων πρακτικών για την υλοποίηση των ΣΒΑ σε όλους τους τομείς.
- Η Επιτροπή θα υποβάλλει εκθέσεις για την πρόοδο της ΕΕ όσον αφορά την υλοποίηση του Θεματολογίου με ορίζοντα το 2030 και θα ξεκινήσει τις εργασίες για την περαιτέρω ανάπτυξη του οράματος με προοπτική πέραν του 2020.

Οι 17 Στόχοι Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών (2016-2030) φαίνονται στο ακόλουθο σχήμα.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ



Σχήμα 3.2: Στόχοι Θεματολογίου 2030 για τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Από τους παραπάνω στόχους ο **11^{ος}** αφορά τις Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες μέσω του οποίου επιδιώκεται η δημιουργία ασφαλών προσαρμοστικών βιώσιμων πόλεων και ανθρώπινων οικισμών, χωρίς αποκλεισμούς. Ενδεικτικοί υποστόχοι, σε συνάφεια με τους στόχους του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, αποτελούν οι εξής:

- Έως το 2030, βελτίωση της χωρίς αποκλεισμούς και βιώσιμης αστικοποίησης για όλους καθώς και των ικανοτήτων για συμμετοχικό, ολοκληρωμένο και βιώσιμο σχεδιασμό και διαχείριση των ανθρώπινων οικισμών για όλες τις χώρες.
- Έως το 2030, μείωση του δυσμενούς, κατά κεφαλήν, περιβαλλοντικού αντίκτυπου των πόλεων, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή στην ποιότητα του αέρα και τη διαχείριση των αστικών και άλλων αποβλήτων.
- Έως το 2020, ουσιαστική αύξηση του αριθμού των πόλεων και των ανθρώπινων οικισμών που υιοθετούν και εφαρμόζουν ολοκληρωμένες πολιτικές και σχέδια τα οποία αποβλέπουν στην κοινωνική ένταξη, στην αποδοτικότητα των πόρων, στην άμβλυνση των επιπτώσεων και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, στην ανθεκτικότητα απέναντι στις καταστροφές, καθώς και ανάπτυξη και εφαρμογή μιας ολιστικής διαχείρισης του κινδύνου καταστροφών σε όλα τα επίπεδα.

Επίσης, ο **στόχος 8** που αφορά στην αξιοπρεπή εργασία και οικονομική ανάπτυξη, ενισχύεται με το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Με τη υλοποίηση του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, θα δημιουργηθούν συνθήκες για ποιοτικές θέσεις εργασίας, οι οποίες θα τονώσουν την οικονομία, χωρίς ωστόσο να βλάπτουν το περιβάλλον. Επίσης,

θα ενισχυθούν οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού στην Ελλάδα (θερμαλιστικός /ιατρικός τουρισμός).

Ενδεικτικοί υποστόχοι, σε συνάφεια με τους στόχους του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, αποτελούν οι εξής:

- Έως το 2030, βαθμιαία βελτίωση της αποδοτικότητας των παγκόσμιων πόρων σε σχέση με την κατανάλωση και παραγωγή, και προσπάθεια διαχωρισμού της οικονομικής ανάπτυξης από την υποβάθμιση του περιβάλλοντος, σύμφωνα με το Δεκαετές Πλαίσιο Προγράμματος για τη Βιώσιμη Κατανάλωση και Παραγωγή, με τις ανεπτυγμένες χώρες να ηγούνται του εγχειρήματος αυτού.
- Έως το 2030, επίτευξη πλήρους και παραγωγικής απασχόλησης και αξιοπρεπών θέσεων εργασίας για όλες τις γυναίκες και τους άνδρες, συμπεριλαμβανομένων των νέων ανθρώπων και των ατόμων με αναπηρίες, καθώς και εξασφάλιση της ίσης αμοιβής για εργασία ίσης αξίας.
- Έως το 2030, σχεδιασμός και εφαρμογή πολιτικών που προωθούν τον βιώσιμο τουρισμό, ο οποίος δημιουργεί θέσεις εργασίας και προάγει τους τοπικούς πολιτισμούς και προϊόντα.

Επίσης το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ συμβάλλει και στον **στόχος 12** που αφορά την υπεύθυνη κατανάλωση και παραγωγή. Το επενδυτικό σχέδια που θα εφαρμοστεί στην υπό μελέτη έκταση, θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων πρόγραμμα συγκομιδής και ανακύκλωσης απορριμμάτων, ορθή διαχείριση υγρών αποβλήτων, με κύριο στόχο τη μείωση της παραγωγής αποβλήτων μέσω της πρόληψης, της μείωσης, της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης. Ενδεικτικοί υποστόχοι, σε συνάφεια με τους στόχους του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, αποτελούν οι εξής:

- Έως το 2030, μείωση, κατά το ήμισυ, των κατά κεφαλήν παραγόμενων αποβλήτων τροφίμων παγκοσμίως, σε επίπεδο λιανικού εμπορίου και καταναλωτών, καθώς και μείωση των απωλειών τροφίμων σε όλη την αλυσίδα παραγωγής και εφοδιασμού, συμπεριλαμβανομένων των απωλειών έπειτα από τη συγκομιδή.
- Έως το 2020, επίτευξη της περιβαλλοντικά ορθής διαχείρισης των χημικών και όλων των αποβλήτων σε όλη τη διάρκεια ζωής τους, σύμφωνα με τα διεθνώς συμφωνηθέντα πλαίσια, και σημαντική μείωση των εκπομπών τους στον αέρα, το νερό και το έδαφος, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι δυσμενείς επιπτώσεις τους στην ανθρώπινη υγεία και το περιβάλλον.
- Έως το 2030, ουσιαστική μείωση της παραγωγής αποβλήτων μέσω της πρόληψης, της μείωσης, της ανακύκλωσης και της επαναχρησιμοποίησης.
- Έως το 2030, διασφάλιση ότι όλοι οι άνθρωποι παντού έχουν την απαραίτητη ενημέρωση και ευαισθητοποίηση σχετικά με τη βιώσιμη ανάπτυξη και έναν τρόπο ζωής σε αρμονία με τη φύση.

Επίσης, ο **στόχος 14** που αφορά τη ζωή στο νερό, ενισχύεται με το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Με τη υλοποίηση του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ και με την εφαρμογή οποιουδήποτε επενδυτικού σχεδίου, θα ληφθούν υπόψη πολιτικές διαχείρισης του περιβάλλοντος, οι οποίες κατ' επέκταση προστατεύουν και το θαλάσσιο

οικοσύστημα. Ενδεικτικά αναφέρεται η ορθή διαχείριση των υγρών αποβλήτων, μέσω της εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού και η εφαρμογή κατάλληλων προγραμμάτων συγκομιδής, αποθήκευσης και διαχείρισης των στερών αποβλήτων του σχεδίου προς αποφυγή ρύπανσης του χερσαίου και κατ' επέκταση του θαλάσσιου περιβάλλοντος. Ενδεικτικός υποστόχος, σε συνάφεια με τους στόχους του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, αποτελεί ο εξής:

- Έως το 2025, πρόληψη και σημαντική μείωση όλων των μορφών θαλάσσιας ρύπανσης, ιδίως της ρύπανσης από χερσαίες δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των θαλάσσιων απορριμμάτων και της ρύπανσης από θρεπτικές ουσίες.

Η εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ έμμεσα συμβάλλει και στην ενίσχυση του **στόχου 15** που αφορά τη ζωή στη στεριά. Ο Στόχος περιλαμβάνει τη δράση για να αποκατασταθεί η υποβαθμισμένη γη και το έδαφος, συμπεριλαμβανομένης της γης που επηρεάστηκε από την ερημοποίηση, την ξηρασία και τις πλημμύρες και να επιδιώξει να πετύχει έναν κόσμο όπου η γη και το έδαφος θα είναι ασφαλείς. Με την εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ ο εν λόγω στόχος ενισχύεται έμμεσα με την ορθή διαχείριση των υδατικών και εδαφικών πόρων, τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας του έργου, ώστε να μην αποτελούν εστία μόλυνσης και ρύπανσης του εδάφους.

Τέλος, αναφορικά με τον **στόχο 17**, βάσει του οποίου η επίτευξη της ατζέντας για τη βιώσιμη ανάπτυξη προϋποθέτει συνεργασίες μεταξύ των κυβερνήσεων, του ιδιωτικού τομέα καθώς και της κοινωνίας των πολιτών, σχετίζεται με το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ. Στο πλαίσιο σχεδιασμού, αδειοδότησης, αλλά και υλοποίησης του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, πραγματοποιείται συνεργασία με αρμόδιου φορείς και διαβούλευση με τα ενδιαφερόμενα μέρη (οικεία δημοτική αρχή, τοπικοί φορείς κ.λπ.). Ενδεικτικοί υποστόχοι, σε συνάφεια με τους στόχους του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, αποτελούν οι εξής:

Σε κάθε περίπτωση το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών, αναμένεται να δράσει θετικά ως προς τη βιώσιμη ανάπτυξη για τον λόγο ότι στοχεύει στην πράσινη και κοινωνική ανάπτυξη της χώρας και τη διαφύλαξη των φυσικών πόρων, ώστε να μην τίθεται σε κίνδυνο η βιωσιμότητα και η ανάπτυξη των μελλοντικών γενεών, περιλαμβάνοντας οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές πτυχές οι οποίες αλληλοενισχύονται. Επίσης, βάσει του Ν. 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε πρόσφατα με τον ν. 4804/2021 (Κεφάλαιο Γ), αποτυπώνεται η στόχευση του ΤΑΙΠΕΔ να ενισχύσει τις προσπάθειες της χώρας για αντιμετώπιση της κλιματικής κρίσης και επίτευξη βιώσιμης ανάπτυξης, αναφέροντας ρητά ότι: «Κατά την επιδίωξη του σκοπού του Ταμείου, λαμβάνεται μέριμνα για τη συμβολή του στην επίτευξη των στόχων της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και των 17 Παγκόσμιων Στόχων για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών (SDGs)».

Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία

Τον Δεκέμβριο του 2019 η Ευρωπαϊκή Ένωση δεσμεύτηκε να υλοποιήσει την «Πράσινη Συμφωνία», θέτοντας ως εμβληματικό στόχο να καταστεί η Ευρώπη η πρώτη κλιματικά ουδέτερη ήπειρος μέχρι το 2050.

Η κλιματική αλλαγή και η υποβάθμιση του περιβάλλοντος αποτελούν απειλή για την ύπαρξη της Ευρώπης και του κόσμου. Για να αντιμετωπίσει αυτή την πρόκληση, η Ευρώπη προετοιμάζει μια νέα αναπτυξιακή στρατηγική που θα μετατρέψει την Ένωση σε μια σύγχρονη, αποδοτική ως προς τη χρήση των πόρων και ανταγωνιστική οικονομία, με μηδενικές καθαρές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου έως το 2050, όπου η οικονομική ανάπτυξη θα είναι αποσυνδεδεμένη από τη χρήση των πόρων και όπου κανένας άνθρωπος και κανένας τόπος δεν θα μένει στο περιθώριο.

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία παρέχει έναν οδικό χάρτη δράσεων για την προώθηση της αποδοτικής χρήσης των πόρων με τη μετάβαση σε μια καθαρή, κυκλική οικονομία και την ανάσχεση της κλιματικής αλλαγής, την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας και τη μείωση της ρύπανσης. Περιγράφει αδρομερώς τις απαιτούμενες επενδύσεις και τα διαθέσιμα χρηματοδοτικά εργαλεία και εξηγεί τον τρόπο με τον οποίο μπορεί να εξασφαλιστεί ότι η μετάβαση θα είναι δίκαιη και χωρίς αποκλεισμούς.

Η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία καλύπτει όλους τους τομείς της οικονομίας, ιδίως τις μεταφορές, την ενέργεια, τη γεωργία, τα κτίρια και βιομηχανίες. Η ανακοίνωση για την Πράσινη Συμφωνία καθορίζει την πορεία της δράσης κατά το επόμενο διάστημα για τους παρακάτω τομείς για τους οποίους έχουν τεθεί χρονοδιαγράμματα για την εφαρμογή των επιμέρους στόχων και δεσμεύσεων:

- Κλιματικοί Στόχοι
- Καθαρή, προσιτή και ασφαλής ενέργεια
- Βιομηχανική στρατηγική για μια καθαρή και κυκλική οικονομία
- Βιώσιμη και έξυπνη κινητικότητα
- Προς μία Πράσινη Κοινή Αγροτική Πολιτική/ Στρατηγική «από το αγρόκτημα στο πιάτο»
- Διατήρηση και προστασία της βιοποικιλότητας
- Προς ένα περιβάλλον μηδενικής ρύπανσης χωρίς τοξικές ουσίες
- Ενσωμάτωση της βιωσιμότητας σε όλες τις πολιτικές της ΕΕ
- Η ΕΕ ως παγκόσμιος ηγέτης

Σε όλα τα στάδια υλοποίησης του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ θα λαμβάνονται υπόψη και θα συνεκτιμώνται οι προσδιοριστικοί παράγοντες της βιώσιμης ανάπτυξης, κατά το σκέλος και το μέγεθος που εμπίπτουν στο πεδίο δράσης του ΕΣΧΑΔΑ σε εναρμόνιση με τον εθνικό και ευρωπαϊκό σχεδιασμό.

3.5.2 Βιοποικιλότητα

Το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης² υιοθέτησε το Μάρτιο 2010 τα σχετικά συμπεράσματα των Υπουργών Περιβάλλοντος της ΕΕ³, σύμφωνα με τα οποία ανανεώθηκε και διευρύνθηκε ο ευρωπαϊκός στόχος για τη βιοποικιλότητα ως ακολούθως:

- **Μακροπρόθεσμο όραμα:** μέχρι το 2050, η βιοποικιλότητα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και οι οικοσυστημικές υπηρεσίες που παρέχει, δηλαδή το φυσικό της κεφάλαιο, θα πρέπει να προστατευθούν, αποτιμηθούν και αποκατασταθούν, λόγω της εγγενούς αξίας της βιοποικιλότητας αλλά και της ουσιώδους συμβολής τους στην ανθρώπινη ευημερία και οικονομική ευμάρεια, έτσι ώστε να αποτραπούν καταστροφικές αλλαγές που οφείλονται στην απώλεια βιοποικιλότητας.
- **Πρωταρχικός στόχος:** η ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης των οικοσυστημικών υπηρεσιών στην ΕΕ μέχρι το 2020 και η αποκατάστασή τους, στο βαθμό του εφικτού, με παράλληλη ενίσχυση της συμβολής της ΕΕ στην αποτροπή της απώλειας βιοποικιλότητας παγκοσμίως.

Με βάση το στόχο για το 2020 και στο πλαίσιο του ευρύτερου οράματος για το 2050, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή εξέδωσε τη στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με τίτλο: «Η ασφάλεια της ζωής μας, το φυσικό μας κεφάλαιο: στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020».

Η στρατηγική για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020 ορίζει το πλαίσιο δράσης για την επόμενη δεκαετία και περιλαμβάνει έξι αλληλοϋποστηριζόμενους και αλληλένδετους ειδικούς στόχους, οι οποίοι εξυπηρετούν τον πρωταρχικό στόχο για το 2020. Όλοι μαζί θα συμβάλουν στην ανάσχεση της απώλειας βιοποικιλότητας και της υποβάθμισης οικοσυστημικών υπηρεσιών.

Η ΕΕ διαθέτει νομικό και θεσμικό πλαίσιο προστασίας της βιοποικιλότητας. Θεμελιώδεις είναι οι οδηγίες για τη συγκρότηση του ευρωπαϊκού δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:

- Οδηγία 92/43/ΕΟΚ (L 206/ 22.7.1992) «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».

² Συμπεράσματα Ευρωπαϊκού Συμβουλίου 25-26ης Μαρτίου 2010. EUCO7/10. Βρυξέλλες, 26.3.2010.

³ «Βιοποικιλότητα: Μετά το 2010 - Όραμα και στόχοι σε επίπεδο ΕΕ και παγκόσμιο επίπεδο και διεθνές καθεστώς πρόσβασης και συμμετοχής στα οφέλη (ABS)» Συμπεράσματα του Συμβουλίου. 7536/2010. Βρυξέλλες, 16.3.2010.

- Οδηγία 2009/147/ΕΚ (πρώην 79/409/ΕΟΚ L 103/25.4.1979) «περί της διατηρήσεως των αγρίων πτηνών».

Η έγκριση της εθνικής στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα για τα έτη 2014 - 2029 και του πενταετούς Σχεδίου Δράσης πραγματοποιήθηκε με την ΥΑ 40332/8-9-2014 (ΦΕΚ Β' 2383/2014).

Η Στρατηγική απαρτίζεται από 13 Γενικούς Στόχους, οι οποίοι εξειδικεύονται περαιτέρω σε Ειδικούς Στόχους και εξειδικεύεται με το πρώτο πρόγραμμα Δράσης πενταετούς διάρκειας. Ειδικότερες κατευθύνσεις σε ότι αφορά τη βιοποικιλότητα και το χωρικό σχεδιασμό αναφέρονται στο Γενικό Στόχο 5 «Ενσωμάτωση των αναγκών διατήρησης της βιοποικιλότητας και προώθηση της αειφορικής διαχείρισης των οικοσυστημάτων σε όλες τις πολιτικές και σε όλα τα επίπεδα σχεδιασμού (αναπτυξιακού, χωροταξικού και πολεοδομικού) και θέσπιση κινήτρων για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας» ενώ για τις αστικές περιοχές ο Γενικός Στόχος εξειδικεύεται στον Ειδικό Στόχο 5.3 «Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων οικιστικής και βιομηχανικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας».

Η ΕΕ δημοσίευσε στις 20 Μαΐου του 2020 την στρατηγική της **για την βιοποικιλότητα για το 2030**. Η στρατηγική της ΕΕ για τη βιοποικιλότητα για το 2030 αποτελεί ένα ολοκληρωμένο, φιλόδοξο και μακροπρόθεσμο σχέδιο για την προστασία της φύσης και την αντιστροφή της υποβάθμισης των οικοσυστημάτων. Στόχος της στρατηγικής είναι να τεθεί η βιοποικιλότητα της Ευρώπης σε πορεία ανάκαμψης έως το 2030 και περιλαμβάνει συγκεκριμένες δράσεις και δεσμεύσεις.

Η στρατηγική για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2030 αποτελεί την πρόταση για τη συμβολή της ΕΕ στις επικείμενες διεθνείς διαπραγματεύσεις για το παγκόσμιο πλαίσιο για τη βιοποικιλότητα μετά το 2020. Βασικό μέρος της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας (European Green Deal), θα στηρίξει επίσης μια πράσινη ανάκαμψη μετά την πανδημία Covid-19. Η στρατηγική για τη βιοποικιλότητα στοχεύει να θέσει τη βιοποικιλότητα της Ευρώπης σε τροχιά ανάκαμψης με ορίζοντα το 2030, προς όφελος των πολιτών, του κλίματος και του πλανήτη. Στη μετά τη νόσο COVID-19 εποχή, η στρατηγική αποσκοπεί στην οικοδόμηση της ανθεκτικότητας των κοινωνιών μας σε μελλοντικές απειλές, όπως:

- Τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής
- Τις δασικές πυρκαγιές
- Την επισιτιστική ανασφάλεια
- Τις εστίες ασθενειών - μεταξύ άλλων με την προστασία της άγριας πανίδας και την καταπολέμηση του παράνομου εμπορίου άγριων ζώων

Η στρατηγική περιλαμβάνει συγκεκριμένες δεσμεύσεις και δράσεις που πρέπει να αναληφθούν έως το 2030 και συγκεκριμένα:

- **Δημιουργία ενός ευρύτερου πανευρωπαϊκού δικτύου προστατευόμενων περιοχών στην ξηρά και στη θάλασσα.** Η ΕΕ θα διευρύνει τις υφιστάμενες περιοχές Natura 2000, με αυστηρή προστασία για περιοχές πολύ υψηλής βιοποικιλότητας και κλιματικής αξίας.
- **Έναρξη σχεδίου αποκατάστασης της φύσης στην ΕΕ.** Μέσω συγκεκριμένων δεσμεύσεων και δράσεων, η ΕΕ στοχεύει στην αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων έως το 2030 και στη διαχείρισή τους με βιώσιμο τρόπο, αντιμετωπίζοντας τους βασικούς παράγοντες απώλειας βιοποικιλότητας.
- **Θέσπιση μέτρων που θα επιτρέψουν την αναγκαία μετασχηματιστική αλλαγή.** Η στρατηγική επισημαίνει την αποδέσμευση της χρηματοδότησης για τη βιοποικιλότητα και την εφαρμογή ενός νέου, ενισχυμένου πλαισίου διακυβέρνησης για την:
 - διασφάλιση καλύτερης υλοποίησης και παρακολούθηση της προόδου
 - βελτίωση των γνώσεων, της χρηματοδότησης και των επενδύσεων
 - καλύτερος σεβασμός της φύσης στη λήψη δημόσιων και επιχειρηματικών αποφάσεων
- **Θέσπιση μέτρων για την αντιμετώπιση της παγκόσμιας πρόκλησης της βιοποικιλότητας.** Τα μέτρα αυτά θα αποδείξουν ότι η ΕΕ είναι έτοιμη να ηγηθεί με το παράδειγμα για την αντιμετώπιση της παγκόσμιας κρίσης βιοποικιλότητας. Ειδικότερα, η ΕΕ εργάζεται για την επιτυχή έγκριση ενός φιλόδοξου παγκόσμιου πλαισίου για τη βιοποικιλότητα στο πλαίσιο της Σύμβασης για τη Βιολογική Ποικιλότητα.

Το εθνικό θεσμικό πλαίσιο σε σχέση με την προστασία και διαχείριση της φύσης και της βιοποικιλότητας αφορά κυρίως στις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (ΚΥΑ) με τις οποίες έγινε η εναρμόνιση των Οδηγιών 92/43/ΕΟΚ και 2009/147/ΕΚ:

- ΚΥΑ Η.Π. 14849/853/Ε103/4-4-2008 (ΦΕΚ Β' 645/2008) «Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 33318/3028/1998 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β'1289) και υπ' αριθμ. 29459/1510/2005 κοινών υπουργικών αποφάσεων (Β'992), σε συμμόρφωση με διατάξεις της Οδηγίας 2006/105 του Συμβουλίου της 20ης Νοεμβρίου 2006 της Ευρωπαϊκής Ένωσης»
- ΚΥΑ 33318/3028/11-12-1998 (ΦΕΚ Β' 1289/1998) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας».
- ΥΑ 414985/29-11-85 (ΦΕΚ Β' 757/1985) «Μέτρα διαχείρισης της άγριας πτηνοπανίδας».
- ΚΥΑ Η.Π. 37338/1807/Ε.103/1-9-10 (ΦΕΚ Β' 1495/2010) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με τις



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, «Περί διατηρήσεως των άγριων πτηνών», του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την Οδηγία 2009/147/ΕΚ».

- ΚΥΑ Η.Π. 8353/276/Ε103/17-2-2012 (ΦΕΚ Β' 415/2012) «Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθ. 37338/1807/2010 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των οικοτόπων/ενδιαιτημάτων της, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 79/409/ΕΟΚ....» (Β' 1495), σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 4 της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ «Για τη διατήρηση των άγριων πτηνών» του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΕΚ».

Ο Νόμος 3937/2011 για τη «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας», όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 4685/2020, στοχεύει στην επικαιροποίηση των κατευθύνσεων και του θεσμικού πλαισίου του Ν.1650/1986 (όπως ισχύει) για την προστασία του περιβάλλοντος. Η σημαντικότερη χωρική διάσταση του νόμου είναι η «θεσμική κατοχύρωση» των περιοχών Natura 2000, με την παρουσίαση του εθνικού καταλόγου περιοχών που έχουν ενταχθεί στο Κοινοτικό δίκτυο και τον καθορισμό ελάχιστων ρυθμίσεων για την προστασία και διαχείρισή τους. Ο εθνικός κατάλογος περιοχών του Δικτύου Natura 2000 αναθεωρήθηκε σύμφωνα με πρόσφατη ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 4432/2017).

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, οι γενικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που πρέπει να ληφθούν υπόψη από την εφαρμογή του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα είναι οι ακόλουθοι:

- Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων οικιστικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας
- Αποφυγή του περιορισμού των φυσικών χώρων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας

3.5.3 Υδατικοί πόροι

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει συμπεριλάβει στις άμεσες προτεραιότητές της, την υψηλή ποιότητα των υπόγειων και επιφανειακών υδατικών πόρων. Η περιβαλλοντική πολιτική των υδάτων αφορά κυρίως την εφαρμογή δύο Οδηγιών, της 2000/60/ΕΚ «Οδηγία Πλαίσιο των Υδάτων» (ΟΠΥ) και της 2007/60/ΕΚ «Αξιολόγηση και διαχείριση κινδύνων πλημμύρας».

Με την Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/ΕΚ) και τις επιμέρους συμπληρωματικές Οδηγίες, τέθηκαν σε επίπεδο ΕΕ οι βάσεις για την ολοκληρωμένη προσέγγιση της προστασίας και διαχείρισης των υδάτων. Άμεσος στόχος είναι να σταματήσει η υποβάθμιση της ποιότητας των νερών. Μακροπρόθεσμος στόχος είναι να αποκτήσουν ως το 2015 όλα τα νερά στην Ευρωπαϊκή Ένωση «καλή ποιότητα» που θα ανταποκρίνεται σε αυστηρά οικολογικά και χημικά πρότυπα. Σε σύγκριση με προγενέστερες αντιλήψεις

η νέα αυτή πολιτική εισάγει καινοτόμες θέσεις όπως μεταξύ άλλων είναι η ολοκληρωμένη διαχείριση, η διαχείριση σε επίπεδο υδρολογικής λεκάνης (και διασυνοριακής), η αναγνώριση των αναγκών σε νερό των οικοσυστημάτων και η σημασία της συμμετοχής του πολίτη στο σχεδιασμό, τη λήψη των αποφάσεων και την παρακολούθηση της εφαρμογής της πολιτικής για τα νερά. Κεντρική ιδέα αποτελεί η ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτων στη γεωγραφική κλίμακα των Λεκανών Απορροής Ποταμών, η έννοια των οποίων επαναπροσδιορίζεται ώστε να περιλάβει τα εσωτερικά επιφανειακά (ποταμοί, λίμνες), τα υπόγεια ύδατα, τα μεταβατικά (δέλτα, εκβολές ποταμών) και τα παράκτια οικοσυστήματα.

Η Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας αποσκοπεί στη θέσπιση πλαισίου για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, με στόχο τη μείωση των αρνητικών συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και τις οικονομικές δραστηριότητες.

Επιπλέον, για τα θαλάσσια ύδατα θεσπίστηκε η Οδηγία Πλαίσιο 2008/56/ΕΚ για τη Θαλάσσια Στρατηγική που στοχεύει στην προαγωγή της αειφόρου χρήσης των θαλασσών, τη διατήρηση των θαλάσσιων οικοσυστημάτων και την προστασία των βασικών πόρων από τους οποίους εξαρτώνται οι κοινωνικές και οικονομικές δραστηριότητες που σχετίζονται με τη θάλασσα.

Το 2008 υπεγράφη το πρωτόκολλο για την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου (2009/89/CE L34 4.2.2009), στη σύμβαση για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος και των παράκτιων περιοχών της Μεσογείου, χωρίς να έχει γίνει ακόμη νομοθετική κύρωση του πρωτοκόλλου. Η ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών αποτελεί συνιστώσα της ολοκληρωμένης θαλάσσιας πολιτικής της ΕΕ, την οποία ενέκρινε το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο στη Λισσαβόνα, στις 13 και 14 Δεκεμβρίου 2007.

Η Οδηγία Πλαίσιο για τα Νερά (2000/60/ΕΚ) ενσωματώθηκε στην εθνική νομοθεσία με το Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ Α' 280/2003) «Προστασία και διαχείριση υδάτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου». Ακόμη, έχει εκδοθεί και το ΠΔ 51/2007 (ΦΕΚ Α' 54/2007) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ 'για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000».

Σύμφωνα με το ΠΔ 51/2007, «κάθε Υδατικό Διαμέρισμα (ΥΔ) εκπονεί Σχέδιο Διαχείρισης κάθε 6 χρόνια (το πρώτο καταρτίζεται και εγκρίνεται μέχρι 22.12.2009, αναθεωρείται και ενημερώνεται το αργότερο μέχρι 22.12.2015 και στη συνέχεια κάθε 6 χρόνια). Το Σχέδιο Διαχείρισης περιλαμβάνει Πρόγραμμα Μέτρων και Πρόγραμμα Παρακολούθησης».

Η εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ για τη διαχείριση του πλημμυρικού κινδύνου, ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο το 2010 με την ΚΥΑ Η.Π 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ Β'1108/21-7-2010). Ο ρόλος και οι αρμοδιότητες όλων των εμπλεκόμενων Φορέων στη διαχείριση του κινδύνου των πλημμυρών περιγράφονται στη σχετική νομοθεσία, σύμφωνα με το υπ' αριθ. 7824/16-11-2011 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας - Δ/ση Σχεδιασμού και Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη.

Για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων εφαρμόζεται η Οδηγία 91/271/ΕΟΚ (τροποποιήθηκε με την Οδηγία 98/15/ΕΚ) που έχει ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β/14-3-1997) με τίτλο «Μέτρα και Όροι για την επεξεργασία των Αστικών Λυμάτων».

Η Θαλάσσια Στρατηγική για την προστασία και διαχείριση των θαλάσσιων υδάτων, διατυπώνεται στο Ν.3983/2011 «Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος» (ΦΕΚ Α' 144/2011), με τον οποίο ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία 2008/56/ΕΚ «περί πλαισίου κοινοτικής δράσης στο πεδίο της πολιτικής για το θαλάσσιο περιβάλλον» (αναφερόμενη και ως Οδηγία – πλαίσιο για τη θαλάσσια στρατηγική), και προωθείται η λήψη μέτρων τα οποία:

- εξασφαλίζουν την προστασία και τη διατήρηση του θαλάσσιου περιβάλλοντος, προλαμβάνουν την επιδείνωσή του ή όταν αυτό είναι δυνατόν, αποκαθιστούν τα θαλάσσια οικοσυστήματα σε περιοχές όπου αυτά έχουν υποστεί αρνητικές επιδράσεις,
- προλαμβάνουν και μειώνουν τις εναποθέσεις στο θαλάσσιο περιβάλλον, με στόχο τη σταδιακή εξαφάνιση της ρύπανσης, για να εξασφαλίσουν ότι δεν θα υπάρχουν σημαντικές επιπτώσεις ή κίνδυνοι για τη θαλάσσια βιοποικιλότητα, τα θαλάσσια οικοσυστήματα, την ανθρώπινη υγεία ή τις θεμιτές χρήσεις της θάλασσας.

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, οι γενικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που πρέπει να ληφθούν υπόψη από την εφαρμογή του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για τα ύδατα είναι οι ακόλουθοι:

- Διασφάλιση της καλής χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτων
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για ύδρευση, άρδευση και χρήση σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες

■ **Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυτικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)**

3.5.4 Έδαφος – Στερεά απόβλητα

Ο σημαντικότερος στόχος προστασίας των εδαφών είναι η προστασία από τον κίνδυνο που προκαλεί η διαδικασία της απερίθωσης. Η Ελλάδα συγκαταλέγεται στις χώρες που πλήττονται από το φαινόμενο της ερημοποίησης ως συνδυασμένο αποτέλεσμα των βιογεωκλιματικών χαρακτηριστικών της και της υπερεκμετάλλευσης των φυσικών της πόρων. Με το Ν. 2468/1997 επικυρώθηκε από την Ελλάδα η Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την καταπολέμηση της ερημοποίησης.

Σημαντική παράμετρο που επηρεάζει την κατάσταση του εδαφικού παράγοντα αποτελούν επίσης τα απόβλητα. Η Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ της 19ης Νοεμβρίου 2008 «για τα απόβλητα και την κατάργηση ορισμένων Οδηγιών», εκφράζει τη σύγχρονη ευρωπαϊκή πολιτική για τη διαχείριση των αποβλήτων. Κύριος στόχος της πολιτικής είναι η μείωση της παραγωγής αποβλήτων μέσω της πρόληψης και η μείωση της χρήσης φυσικών πόρων μέσω της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης των αποβλήτων ως πρώτες ή βοηθητικές ύλες. Η ενσωμάτωση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ στο εθνικό μας δίκαιο είναι υποχρεωτική και γίνεται προκειμένου:

- να αποσαφηνισθούν βασικές έννοιες, όπως οι ορισμοί των αποβλήτων, της ανάκτησης, της διάθεσης κ.λπ.
- να ενισχυθούν τα μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται για την πρόληψη της δημιουργίας αποβλήτων.

Με το Ν. 4042/2012, (ΦΕΚ Α' 24/2012) με τον οποίο ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία 2008/98/ΕΚ, ρυθμίζεται συνολικά η διαχείριση των αποβλήτων, ώστε να προστατεύεται το περιβάλλον και η ανθρώπινη υγεία και να εξοικονομούνται οι φυσικοί πόροι, μέσω της επαναχρησιμοποίησης και της ανακύκλωσης, καθώς και της ανάκτησης υλικών ή/και ενέργειας από τα απόβλητα. Με το νέο νόμο θεσπίζονται ενιαίοι κανόνες διαχείρισης για όλα τα είδη αποβλήτων, με ενσωμάτωση ειδικών ρυθμίσεων για τα επικίνδυνα απόβλητα. Κύριος στόχος είναι η μετάβαση σε μια κοινωνία ανακύκλωσης, με υψηλό επίπεδο αποδοτικότητας των πόρων. Στο πλαίσιο αυτό, λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα για να προωθηθεί η επαναχρησιμοποίηση προϊόντων και οι δραστηριότητες προετοιμασίας προς επαναχρησιμοποίηση, καθώς και η προώθηση της ανακύκλωσης υψηλής ποιότητας. Σύμφωνα με τα παραπάνω, για την πρόληψη και τη διαχείριση των αποβλήτων εφαρμόζεται κατά προτεραιότητα η ακόλουθη ιεράρχηση των δράσεων και των εργασιών διαχείρισης:

- α) πρόληψη
- β) προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση

γ) ανακύκλωση

δ) άλλου είδους ανάκτηση, π.χ. ανάκτηση ενέργειας, και

ε) διάθεση.

Για την επίτευξη των παραπάνω και τη βελτίωση της δυνατότητας ανάκτησης, τα απόβλητα πρέπει να συλλέγονται χωριστά εάν αυτό είναι τεχνικά, περιβαλλοντικά και οικονομικά εφικτό, πριν να τύχουν εργασιών ανάκτησης που θα έχουν τα καλύτερα συνολικά περιβαλλοντικά αποτελέσματα.

Στον τομέα της διαχείρισης στερεών αποβλήτων έχει εκδοθεί επιπλέον και πλήθος αποφάσεων στην ελληνική νομοθεσία με σημαντικότερες τις:

- ΠΥΣ 39/31.08.2020 (ΦΕΚ 185/Α/29.09.2020 «Έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ)»).
- ΚΥΑ 62952/5384/2016 (ΦΕΚ 4326/Β/30.12.2016) «Έγκριση Εθνικού Σχεδιασμού Διαχείρισης Επικινδύνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ), σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4342/2015».
- ΚΥΑ Η.Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ Β' 383/2006) «Μέτρα και όροι για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 91/689/ΕΟΚ 'για τα επικίνδυνα απόβλητα' του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ' αριθ. 19396/1546/1997 κοινής υπουργικής απόφασης «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων» (Β' 604).

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, οι γενικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που πρέπει να ληφθούν υπόψη από την εφαρμογή του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για το έδαφος είναι οι ακόλουθοι:

- Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους
- Αποφυγή απομάκρυνσης του εδάφους και της φυτοκάλυψης εξαιτίας ανθρωπογενών παρεμβάσεων
- Μείωση αποβλήτων στο ελάχιστο δυνατό και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης ή ανάκτησης ενέργειας

3.5.5 Κλιματικοί παράγοντες – Ατμοσφαιρική ρύπανση

Η κλιματική αλλαγή που καταγράφεται ήδη σε παγκόσμια κλίμακα δεν αποτελεί απλώς ένα περιβαλλοντικό πρόβλημα (λόγω της αύξησης της θερμοκρασίας του αέρα ή της συχνότερης εμφάνισης ακραίων καιρικών φαινομένων κλπ), όπως συχνά και εσφαλμένα προσεγγίζεται, αλλά αντίθετα σχετίζεται άμεσα με το αναπτυξιακό μοντέλο μίας χώρας. Οι παραγωγικοί κλάδοι και τομείς της κάθε περιοχής επηρεάζονται άμεσα ή έμμεσα από την κλιματική αλλαγή και οφείλουν να προσαρμοσθούν σε αυτή για να διατηρήσουν τη δυναμική τους.

Σε εθνικό επίπεδο, έχει εκπονηθεί και εγκριθεί η **Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ – ΥΠΕΝ, 2016) με τον Νόμο 4414/2016 (ΦΕΚ 149/Α/9.8.2016)**. Επίσης, τον Δεκέμβριο του 2019 ψηφίστηκε το **Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) (ΦΕΚ 4893/31.12.2019)**.

Στα άρθρα 42- 45 του Ν. 4414/2016 ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εκπόνηση και αναθεώρηση της ΕΣΠΚΑ και των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), τα οποία με βάση τις κλιματικές συνθήκες και την τρωτότητα κάθε περιφέρειας θα καθορίσουν επακριβώς τους τομείς πολιτικής και τις γεωγραφικές ενότητες προτεραιότητας για λήψη εξειδικευμένων μέτρων. Συγκεκριμένα, από τον νόμο τίθενται οι ελάχιστες τεχνικές προδιαγραφές σχετικά με το περιεχόμενο των ΠεΣΠΚΑ.

Με την ΥΑ 11258/2017 (ΦΕΚ 873/Β/16.03.2017) προσδιορίζονται οι επακριβείς προδιαγραφές περιεχομένου των ΠεΣΠΚΑ, σχετικά με τους στόχους τους, με την αναφορά δεδομένων από το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, με την εκτίμηση των αναμενόμενων κλιματικών μεταβολών και την ανάλυση της κλιματικής τρωτότητας επιμέρους τομέων και γεωγραφικών περιοχών, με την εκτίμηση των άμεσων και μακροπρόθεσμων επιπτώσεων των κλιματικών αλλαγών και με προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για τους τομείς και τις περιοχές προτεραιότητας.

Με την Υπουργική Απόφαση ΥΑ 34768/2017 (ΦΕΚ 3246/Β/15.7.2017) συστήθηκε και συγκροτήθηκε Εθνικό Συμβούλιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή. Συνοπτικά στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο για το κλίμα περιλαμβάνονται οι:

- Οδηγία 2009/28/ΕΚ σχετικά με την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και τον καθορισμό του στόχου του 20% από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας ανά κράτος μέλος.
- Οδηγία 2004/101/ΕΚ για την σύνδεση του Ευρωπαϊκού μηχανισμού Εμπορίας Δικαιωμάτων Εκπομπών με τους άλλους ευέλικτους μηχανισμούς έργων του Πρωτοκόλλου.
- Οδηγία 2003/87/ΕΚ, όπως τροποποιήθηκε με την οδηγία 2009/29/ΕΚ για την αναθεώρηση του συστήματος εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής της ΕΕ με τον καθορισμό ανώτατου ορίου εκπομπών και για την εναρμόνιση της κατανομής δικαιωμάτων στις εταιρείες.
- Οδηγία 2002/358/ΕΚ σχετικά με τη θέσπιση συστήματος εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων θερμοκηπίου εντός της Κοινότητας και την τροποποίηση της οδηγίας 96/61/ΕΚ του Συμβουλίου.
- Απόφαση 2005/166/ΕΚ «για θέσπιση των κανόνων εφαρμογής της απόφασης αριθ. 280/2004/ΕΚ για τον μηχανισμό παρακολούθησης των εκπομπών αερίων που συμβάλλουν στο φαινόμενο του θερμοκηπίου στην Κοινότητα και εφαρμογή του πρωτοκόλλου του Κιότου.
- Νόμος 4426/2016 (ΦΕΚ 187/Α/6.10.2016) «επικύρωση της συμφωνίας των Παρισίων»



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- Νόμος 4345/2015 (ΦΕΚ 14/Α/17.11.2015) κύρωση από την Ελλάδα της τροποποίησης της Ντόχα στο πρωτόκολλο του Κιότο
- ΚΥΑ 105040/2297/2019 (ΦΕΚ 4315/Β'/29.11.2019) Τροποποίηση της 181478/965/2017 κοινής υπουργικής απόφασης (Β'3763), όπως ισχύει, σε συμμόρφωση με την Οδηγία (ΕΕ) 2018/410 «για την τροποποίηση της οδηγίας 2003/87/ΕΚ με σκοπό την ενίσχυση οικονομικά αποδοτικών μειώσεων των εκπομπών και την προώθηση επενδύσεων χαμηλών ανθρακούχων εκπομπών και της απόφασης (ΕΕ) 2015/1814» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2018.
- Νόμος 3851 (ΦΕΚ 85/Α/4.6.2010) - ποσοστό ενέργειας από ΑΠΕ
- 2ο εθνικό πρόγραμμα μείωσης εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου (ΦΕΚ 58/Α/5.3.03).
- Νόμος 3017/2002 (ΦΕΚ 117Α/30-5-2002) «Κύρωση του Πρωτοκόλλου του Κυότο στη Σύμβαση – πλαίσιο των Ηνωμένων Εθνών για την αλλαγή του κλίματος».
- Εκτελεστικός Κανονισμός (ΕΕ) 2019/1842 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 31ης Οκτωβρίου 2019 σχετικά με τη θέσπιση κανόνων για την εφαρμογή της οδηγίας 2003/87/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά περαιτέρω ρυθμίσεις για τις προσαρμογές της δωρεάν κατανομής δικαιωμάτων εκπομπής λόγω μεταβολών του επιπέδου δραστηριότητας.

Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)

Ο πρωταρχικός σκοπός της «Εθνικής Στρατηγικής για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, ΕΣΠΚΑ» είναι να συμβάλλει στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας όσον αφορά τις επιπτώσεις από την κλιματική αλλαγή και στη δημιουργία των προϋποθέσεων ώστε οι αποφάσεις να λαμβάνονται με βάση τη σωστή πληροφόρηση και με μακροπρόθεσμη στόχευση, αντιμετωπίζοντας τους κινδύνους και αξιοποιώντας τις ευκαιρίες που πηγάζουν από την κλιματική αλλαγή. Η ΕΣΠΚΑ προβλέπει έναν αρχικό ορίζοντα πενταετίας για την ανάπτυξη ικανότητας προσαρμογής και για την ιεράρχηση και υλοποίηση ενός πρώτου συνόλου δράσεων. Η σημαντική αβεβαιότητα που συνδέεται με την κλιματική αλλαγή και τις επιπτώσεις της, η πληθώρα νέων πληροφοριών και εξελίξεων, κατά περίπτωση επικαιροποιούν τις απόψεις για τον κατάλληλο τρόπο προώθησης της προσαρμογής και επιβάλλουν συνεχή αξιολόγηση, εκμάθηση και εξειδικευμένη ανάλυση. Στο πλαίσιο αυτό, η πρώτη ΕΣΠΚΑ είναι μια ευκαιρία να διαμορφωθεί μια στρατηγική προσέγγιση για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, θέτοντας σε κίνηση μια συνεχή διαδικασία επανεξέτασης, επικαιροποίησης και επανευθυγράμμισης της στρατηγικής.

Βασικοί στόχοι της ΕΣΠΚΑ είναι:

- η βελτίωση της διαδικασίας λήψης αποφάσεων μέσω της απόκτησης πληρέστερων πληροφοριών και επιστημονικών δεδομένων σχετικών με την προσαρμογή,
- η προώθηση της ανάπτυξης και εφαρμογής περιφερειακών/τοπικών σχεδίων δράσης σε

συμφωνία με την παρούσα στρατηγική,

- η προώθηση δράσεων και πολιτικών προσαρμογής σε όλους τους τομείς με έμφαση στους πιο ευάλωτους,
- η δημιουργία μηχανισμού παρακολούθησης και αξιολόγησης των δράσεων και πολιτικών προσαρμογής, και
- η ενημέρωση και ευαισθητοποίηση της κοινωνίας

Η ΕΣΠΚΑ, θέτει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα μέσα υλοποίησης μιας σύγχρονης αποτελεσματικής και αναπτυξιακής στρατηγικής προσαρμογής στο πλαίσιο που ορίζεται από την σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για την Κλιματική Αλλαγή, τη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή, τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες και τη διεθνή εμπειρία και φιλοδοξεί να αποτελέσει το μοχλό κινητοποίησης των δυνατοτήτων της ελληνικής πολιτείας, οικονομίας και ευρύτερα της κοινωνίας για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στα χρόνια που έρχονται.

Επισημαίνεται ότι η εν λόγω Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή είναι το πρώτο βήμα για μια συνεχή και ευέλικτη διαδικασία σχεδιασμού και υλοποίησης των απαραίτητων μέτρων προσαρμογής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο. Όσον αφορά σε περιφερειακό επίπεδο, η εκπόνηση των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ), που με βάση τις κλιματικές συνθήκες και την τρωτότητα κάθε περιφέρειας καθορίζουν επακριβώς τους τομείς πολιτικής και τις γεωγραφικές ενότητες προτεραιότητας για λήψη μέτρων με ταυτόχρονη εξειδίκευση των μέτρων αυτών, καθώς επίσης τα οικονομικά μέσα για την υλοποίηση των μέτρων, τους φορείς υλοποίησης, τους εμπλεκόμενους φορείς, κλπ. Το περιεχόμενο των Περιφερειακών Σχεδίων για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή εξειδικεύτηκε με την Υπουργική Απόφαση 11258/2017 (ΦΕΚ Β' 873).

Στην παρούσα φάση το ΠεΣΠΚΑ Στερεάς Ελλάδας έχει συνταχθεί, αλλά δεν έχει ακόμη αναρτηθεί σε δημόσια διαβούλευση και ως εκ τούτου οι πληροφορίες και κατευθύνσεις του δεν είναι ακόμη διαθέσιμες στο κοινό.

Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)

Το «Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα» (ΕΣΕΚ) [National Energy and Climate Plan (NECP)] κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 4/23.12.2019 Απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής

(ΦΕΚ 4893/Β/2019) και περιλαμβάνει έναν αναλυτικό οδικό χάρτη για την επίτευξη συγκεκριμένων Ενεργειακών και Κλιματικών Στόχων έως το έτος 2030. Ειδικότερα περιλαμβάνει τα εξής:

- α) για τα θέματα της Κλιματικής Αλλαγής και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου σημαντικά υψηλότερο κεντρικό στόχο μείωσης που ανέρχεται σε πάνω από 42% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 1990 και σε πάνω από 56% σε σχέση με τις εκπομπές του έτους 2005.

Παράλληλα για τα θέματα Κλιματικής Αλλαγής και πολιτικών προσαρμογής, στο ΕΣΕΚ παρουσιάζονται οι πρωτοβουλίες που θα αναληφθούν στο πλαίσιο της «Εθνικής Στρατηγικής Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή» (ΕΣΠΚΑ) και η οποία καθορίζει τους γενικούς στόχους, τις κατευθυντήριες αρχές και τα εργαλεία εφαρμογής αναγκαίων μέτρων κλιματικής προσαρμογής σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Επίσης παρουσιάζονται οι πρωτοβουλίες στο πλαίσιο ολοκλήρωσης του Χωρικού Σχεδιασμού, ειδικότερα για τις αστικές περιοχές ως προς τη βιώσιμη χρήση της γης και την προώθηση της βιώσιμης αστικής κινητικότητας. Αντίστοιχα, ο τομέας της διαχείρισης αποβλήτων αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι του εθνικού σχεδιασμού για την ενέργεια και το κλίμα και ως εκ τούτου παρουσιάζονται οι σχετικές πρωτοβουλίες για την αναθεώρηση των Εθνικών και Περιφερειακών Σχεδίων Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ και ΠΕΣΔΑ), όπου στόχος είναι να υπάρξει εντατικοποίηση μιας σειράς μέτρων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των αποβλήτων ακολουθώντας πάντα τις επιταγές της κυκλικής οικονομίας.

- β) για τις ΑΠΕ, σημαντικά υψηλότερο στόχο σε σχέση με το μερίδιο συμμετοχής στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας, αφού τίθεται πλέον στόχος για μερίδιο συμμετοχής κατ' ελάχιστον στο 35%, αντί του 31% που είχε τεθεί στο αρχικό σχέδιο ΕΣΕΚ, και επίσης σημαντικά υψηλότερο και από τον κεντρικό Ευρωπαϊκό στόχο για τις ΑΠΕ που είναι στο 32%.

Αξίζει να επισημανθεί ο ενεργειακός μετασχηματισμός που θα επιτευχθεί στον τομέα της ηλεκτροπαραγωγής καθώς προβλέπεται το μερίδιο συμμετοχής των ΑΠΕ στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας να υπερβεί το 60%.

- γ) για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης, τίθεται ως ποσοτικός στόχος η τελική κατανάλωση ενέργειας το έτος 2030 να είναι χαμηλότερη από αυτή που είχε καταγραφεί κατά το έτος 2017. Επιπρόσθετα, επιτυγχάνεται ποιοτικά μία βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης στην τελική κατανάλωση ενέργειας κατά 38%. Το ΕΣΕΚ περιγράφει ένα σύνολο μέτρων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης με πιο emphaticά αυτά στον κτιριακό τομέα και στον τομέα των μεταφορών. Στόχο του ΕΣΕΚ αποτελεί, επίσης, το πρόγραμμα για τη δραστική και οριστική μείωση του μεριδίου λιγνίτη στην ηλεκτροπαραγωγή, την απολιγνιτοποίηση δηλαδή, με εμπροσθοβαρές χρονικό πρόσημο κατά την επόμενη δεκαετία και την πλήρη απένταξη του από το εγχώριο σύστημα ηλεκτροπαραγωγής μέχρι το έτος 2028. Το ΕΣΕΚ παρουσιάζει και το χρονοδιάγραμμα απόσυρσης των λιγνιτικών μονάδων



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

ηλεκτροπαραγωγής που βρίσκονται σήμερα σε λειτουργία και το οποίο ολοκληρώνεται έως το έτος 2023.

Το ΕΣΕΚ ενσωματώνει και περιγράφει αντίστοιχα μέτρα και για άλλες στρατηγικές προτεραιότητες πολιτικής όπως:

- η επιτάχυνση της ηλεκτρικής διασύνδεσης των νησιών,
- η χωρίς περαιτέρω καθυστερήσεις λειτουργία του νέου μοντέλου αγοράς ηλεκτρικής ενέργειας,
- η ενίσχυση των ενεργειακών διασυνδέσεων
- η ανάπτυξη στρατηγικών έργων αποθήκευσης,
- η ψηφιοποίηση των δικτύων ενέργειας,
- η προώθηση της ηλεκτροκίνησης,
- η προώθηση νέων τεχνολογιών
- η σύζευξη των τελικών τομέων,
- η ανάπτυξη νέων χρηματοδοτικών εργαλείων καθώς και
- πρωτοβουλίες σε θέματα έρευνας, καινοτομίας και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας.

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, οι γενικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που πρέπει να ληφθούν υπόψη από την εφαρμογή του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για την ατμοσφαιρική ρύπανση και το κλίμα είναι οι ακόλουθοι:

- **Περιορισμός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης**
- **Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)**
- **Ενίσχυση της συμβολής των ΑΠΕ στην παραγωγή ενέργειας (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)**
- **Συμβολή στην εξοικονόμηση ενέργειας (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)**

3.5.6 Πολιτιστική κληρονομιά - Τοπίο

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς και των ιστορικών τόπων, διέπεται από τον Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α' 153/2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Το θεσμικό πλαίσιο προστασίας είναι επαρκές και υλοποιείται μέσω της κήρυξης ζωνών προστασίας σε όλες τις αναγνωρισμένες περιοχές ιστορικού και αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, αλλά και με τη θεσμοθέτηση μέτρων και όρων κατά την αποκάλυψη νέων αρχαιολογικών ευρημάτων.

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου (υπεγράφη στη Φλωρεντία, στις 20 Οκτωβρίου 2000) αντιμετωπίζει το τοπίο με ιδιαίτερη ευρύτητα. Έτσι, η έννοια του τοπίου επεκτείνεται πέρα από το «φυσικό» ή το «όμορφο»

και περιλαμβάνει τόσο τις αστικές περιοχές όσο και την ύπαιθρο ενώ αναφέρεται εξίσου στις «υποβαθμισμένες» περιοχές, στις περιοχές «υψηλής ποιότητας» που ήδη αναγνωρίζονται ως εξαιρετικοί κάλλους, αλλά και στη μεγάλη πλειονότητα των «καθημερινών» περιοχών. Επιπλέον, ο ορισμός της Σύμβασης υπερβαίνει την οπτική εμπειρία που συναρτάται με μια περιοχή, ώστε να περιλάβει το σύνολο των παραγόντων που γίνονται αντιληπτοί με ενιαίο τρόπο από τον άνθρωπο μέσω του συνόλου των αισθήσεων, της μνήμης, της ιστορίας κλπ. Παράλληλα η Σύμβαση αναγνωρίζει την αξία του τοπίου ως σημαντικού πόρου περιβαλλοντικού και αναπτυξιακού χαρακτήρα και αποδίδει μεγάλη σημασία στο ρόλο της δημόσιας διαβούλευσης για τη λήψη των αποφάσεων σχετικά με την προστασία, τη διαχείριση και το σχεδιασμό του τοπίου.

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου κυρώθηκε με το Ν. 3827/2010 «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για το Τοπίο» (ΦΕΚ Α' 30/2010). Σε εφαρμογή των άρθρων 5 και 6 της Σύμβασης βρίσκονται σήμερα σε εξέλιξη οι διαδικασίες για την υιοθέτηση των διαδικασιών και για την ανάπτυξη των κατάλληλων μεθοδολογικών εργαλείων με στόχο την οριζόντια ενσωμάτωση του τοπίου στις πολιτικές ανάπτυξης και διαχείρισης του χώρου.

Σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, οι γενικοί περιβαλλοντικοί στόχοι που πρέπει να ληφθούν υπόψη από την εφαρμογή του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για την πολιτιστική κληρονομιά και το τοπίο είναι οι ακόλουθοι:

- Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση προσβασιμότητας ιστορικών κτιρίων, αρχαιολογικών χώρων και άλλων χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Δημιουργία λειτουργικών χώρων και κτιρίων που δεν υποβαθμίζουν το τοπίο
- Βελτίωση ποσότητας και ποιότητας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό

3.5.7 Σύνοψη περιβαλλοντικών στόχων

Συνοψίζοντας τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω, στις προηγούμενες ενότητες, οι βασικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και στρατηγικών για την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη είναι οι εξής:

Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα - Πανίδα

- Διασφάλιση συμβατότητας των δραστηριοτήτων οικιστικής ανάπτυξης με τη διατήρηση της βιοποικιλότητας
- Αποφυγή του περιορισμού των φυσικών χώρων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας

Υδατικοί πόροι - Υγρά απόβλητα



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- Διασφάλιση της καλής χημικής και οικολογικής κατάστασης των υδάτων
- Διασφάλιση επάρκειας ύδατος για ύδρευση, άρδευση και χρήση σε άλλες οικονομικές δραστηριότητες
- Περιορισμός της επικινδυνότητας σε Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ)

Έδαφος - Στερεά απόβλητα

- Μείωση της ρύπανσης των εδαφών και διαφύλαξη της ποσότητας και ποιότητάς τους
- Αποφυγή απομάκρυνσης του εδάφους και της φυτοκάλυψης εξαιτίας ανθρωπογενών παρεμβάσεων
- Μείωση αποβλήτων στο ελάχιστο δυνατό και επαναχρησιμοποίηση μέσω ανακύκλωσης, λιπασματοποίησης ή ανάκτησης ενέργειας

Ατμοσφαιρική ρύπανση - Κλιματικοί παράγοντες - Ενέργεια

- Περιορισμός της ατμοσφαιρικής ρύπανσης
- Περιορισμός παραγωγής αερίων θερμοκηπίου (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Ενίσχυση της συμβολής των ΑΠΕ στην παραγωγή ενέργειας (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)
- Συμβολή στην εξοικονόμηση ενέργειας (μετριασμός κλιματικής αλλαγής)

Πολιτιστική Κληρονομιά - Τοπίο

- Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση προσβασιμότητας ιστορικών κτιρίων, αρχαιολογικών χώρων και άλλων χώρων πολιτιστικού ενδιαφέροντος
- Δημιουργία λειτουργικών χώρων και κτιρίων που δεν υποβαθμίζουν το τοπίο
- Βελτίωση ποσότητας και ποιότητας ανοικτών χώρων, προσβάσιμων στο κοινό

3.6 ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ

3.6.1 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιου Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων

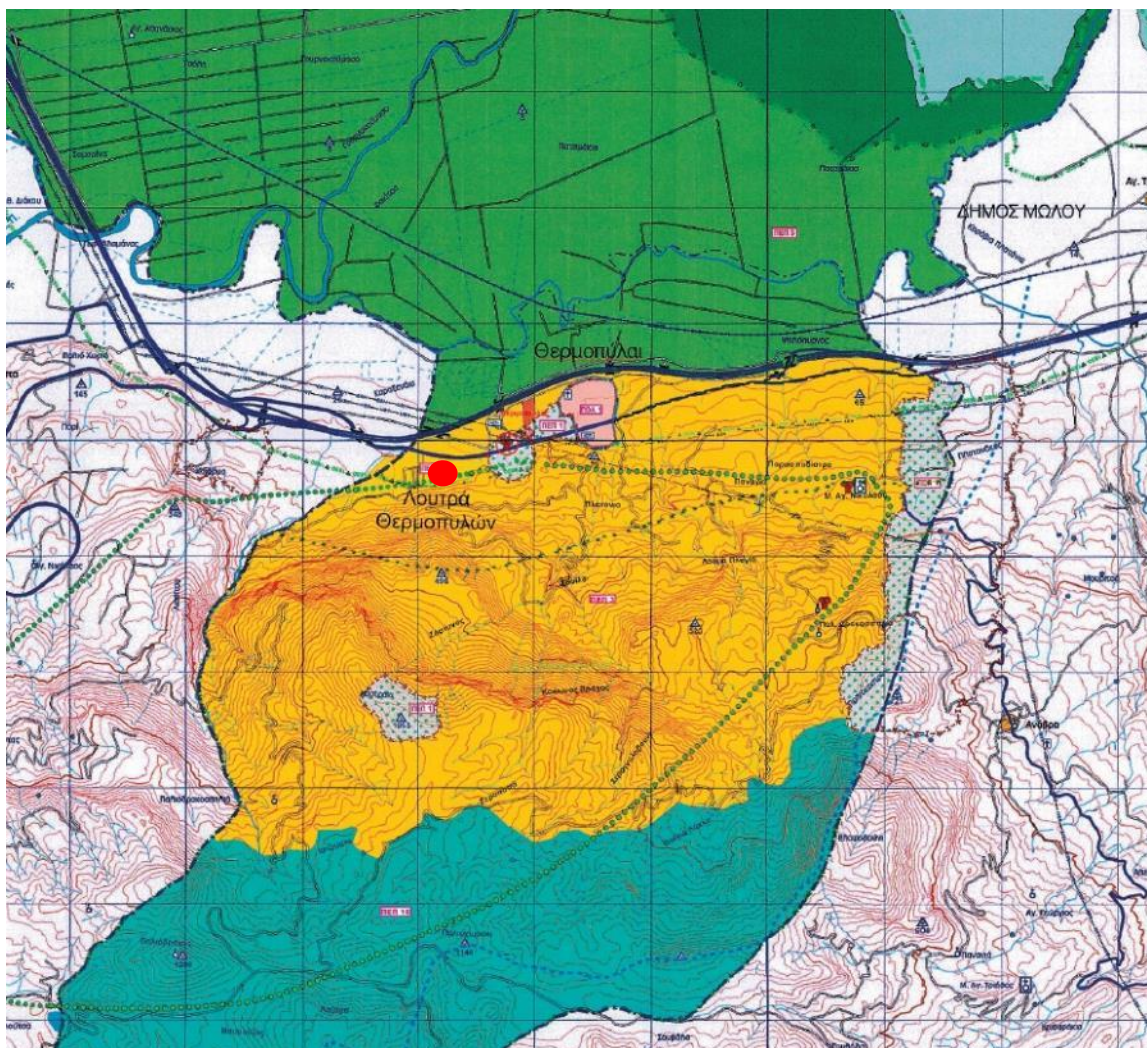
Με την απόφαση με αρ. πρωτ. 3352/136362/8.10.2012 (ΦΕΚ 346/Α.Α.Π/2012) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων, το οποίο τροποποιήθηκε με την απόφαση με αρ. πρωτ. 1725/65205/05.05.2014 (ΦΕΚ 200/Α.Α.Π/2014).

Οι χρήσεις γης και οι περιοχές προστασίας περιβάλλοντος της Δ.Ε. Λαμιέων περιλαμβάνουν τις ακόλουθες κατηγορίες:

- Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης
- Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Οι Περιοχές Ιδιαιτέρων Χρήσεων (ΠΙΧ)
- Οι Περιοχές Ειδικών Χρήσεων (ΠΕΧ).

Τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου εμπίπτουν εντός της περιοχής ΠΕΠ 3 «Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών».



Σχήμα 3.3: Απόσπασμα σχεδίου με τίτλο "Οργάνωση Χρήσεων Γης & Προστασίας Περιβάλλοντος", του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Λαμιέων, όπου με κόκκινο σημειώνονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, τα οποία εμπίπτουν στην περιοχή ΠΕΠ 3 «Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών».

Η περιοχή αυτή οριοθετείται από το ΥΠΠΟΤ [απόφαση ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/2860/255/11-1- 2011 (ΦΕΚ 23/τ. ΑΑΠ/22-2-2011) και ξεκινά από τον οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο Θερμοπυλών εκτείνεται προς Δυσμάς μέχρι τα Νοτιο-ανατολικά όρια της Δημοτικής Ενότητας.

Στο προτεινόμενο Αρχαιολογικό - Τουριστικό ενιαίο Πάρκο Θερμοπυλών, περιλαμβάνονται: ο ιστορικός τόπος του πεδίου της «μάχης των Θερμοπυλών», η ευρύτερη περιοχή με ενδείξεις άλλων αρχαιολογικών ευρημάτων, παραδοσιακές κατασκευές/κτίσματα (υδρόμυλοι), η περιοχή των φυσικών θερμών ιαματικών πηγών και οι εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις του ΕΟΤ.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Οι σήμερα ασκούμενες δραστηριότητες μέχρι την οριστικοποίηση του ενιαίου σχεδίου οργάνωσης του πάρκου.
- Κατά τα λοιπά, απαγορεύεται πλήρως η δόμηση μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξής του από το ΥΠΠΟ & Τουρισμού και τους ενδεχόμενα άλλους εμπλεκόμενους φορείς (π.χ. Δήμος Λαμιέων).

Σύμφωνα με το ΓΠΣ του Δήμου Λαμιέων το Ακίνητο εντάσσεται στον διεθνούς εμβέλειας κληρονομιάς χώρο των Θερμοπυλών και για τον λόγο αυτόν τον εντάσσει στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και συγκεκριμένα στην Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3). Ωστόσο, οι περιορισμοί σε σχέση με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και η απαγόρευση της δόμησης μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξής του από το ΥΠΠΟ & Τουρισμού και τους ενδεχόμενα άλλους εμπλεκόμενους φορείς (π.χ. Δήμος Λαμιέων), δεν συμβαδίζουν με τον μεταγενέστερο υπερκείμενο σχεδιασμό (ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας, 2018) και την αναγκαιότητα της άμεσης επενδυτικής αξιοποίησης του Ακινήτου των Ιαματικών Πηγών Θερμοπυλών, δημιουργώντας την ανάγκη αξιοποίησης άλλων εργαλείων (Ν.3986/2011) για την εξυπηρέτηση αυτού του σκοπού.

3.6.2 Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας

Σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 63891/5427 (ΦΕΚ 31/Β/16.01.2017) κυρώθηκε η απόφαση έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Η στратηγική της Περιφέρειας για την ολοκληρωμένη διαχείριση των στερεών αποβλήτων που εμπίπτουν στο πεδίο του Ν. 4042/2012 ενσωματώνεται στον εγκεκριμένο ΠΕ.Σ.ΔΑ, επιδιώκει την ικανοποίηση των στόχων που τίθενται από το Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων και αναφέρονται και υποδεικνύει τα κατάλληλα μέτρα τα οποία προωθούν ιεραρχικά και συνδυασμένα: α) την πρόληψη παραγωγής, β) την επαναχρησιμοποίηση, γ) την ανακύκλωση, δ) κάθε άλλου είδους ανάκτηση, όπως ανάκτηση ενέργειας, και ε) την ασφαλή τελική διάθεση των αποβλήτων σε επίπεδο Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας.

Το Σχέδιο καλύπτει γεωγραφικά το σύνολο της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, ήτοι τις Περιφερειακές Ενότητες (Π.Ε.) Βοιωτίας, Ευβοίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας και Ευρυτανίας. Για τους σκοπούς του Σχεδίου καθιερώνεται μία ενιαία Διαχειριστική Ενότητα που καλύπτει το σύνολο της Περιφέρειας.

Η υλοποίηση των έργων που προβλέπονται στα ΠΕΣΔΑ γίνεται από τον Περιφερειακό Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Στερεάς Ελλάδας Ανώνυμη Εταιρεία των Ο.Τ.Α. Φο.Δ.Σ.Α. Στερεάς Ελλάδας Α.Ε. που είναι υπεύθυνος για τη διαχείριση των ΑΣΑ όλης της Περιφέρειας εκτός των δήμων Λεβαδέων, Ορχομενού και Διστόμου -Αράχωβας – Αντίκυρας, Σκύρου και Δομοκού και τη Διαδημοτική Επιχείρηση Περιβάλλοντος και Οργάνωσης Διαχείρισης Απορριμμάτων Λιβαδειάς Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α. (Δ.Ε.Π.Ο.Δ.Α.Λ.) που είναι υπεύθυνη για τη διαχείριση των ΑΣΑ των Δήμων Λεβαδέων, Ορχομενού και Διστόμου -Αράχωβας – Αντίκυρας.

Οι γενικοί ποσοστιαίοι στόχοι του Σχεδίου για την διαχείριση των ΑΣΑ με χρονικό ορίζοντα το 2020, έχουν ως ακολούθως (εκπεφρασμένοι κατά βάρος):

- Λειτουργία ολοκληρωμένου δικτύου ανάκτησης ΑΣΑ, με στόχο επίτευξη προετοιμασίας για ανάκτηση σε ποσοστό τουλάχιστον 74%.
- Προετοιμασία προς επαναχρησιμοποίηση και ανακύκλωση, με χωριστή συλλογή ανακυκλώσιμων βιοαποβλήτων, σε ποσοστό τουλάχιστον 50% του συνόλου των ΑΣΑ.
- Περιορισμός της υγειονομικής ταφής σε λιγότερο του 26% του συνόλου των ΑΣΑ, με ιεράρχησή της ως τελευταίας επιλογής διαχείρισης.
- Μείωση του κόστους συλλογής και μεταφοράς των αποβλήτων από τους Δήμους, και αποφυγή του ειδικού τέλους ταφής για τα μη επεξεργασμένα απόβλητα που οδηγούνται προς ταφή.

Τα κύρια μέτρα αναφέρονται συνοπτικά ακολούθως:

■ Σχέδιο Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων (ΣΠΔΑ)

- ✓ Δράσεις ευαισθητοποίησης και ενημέρωσης για τους πολίτες, τις επιχειρήσεις, την εκπαίδευση και τους δημόσιους φορείς, με σκοπό την πρόληψη δημιουργίας αποβλήτων και την προαγωγή της επαναχρησιμοποίησης.
- ✓ Προώθηση εθελοντικών συμφωνιών για πρόληψη της δημιουργίας αποβλήτων, και δράσεων επαναχρησιμοποίησης από εθελοντές και ΜΚΟ.
- ✓ Ειδικά για το χαρτί, περαιτέρω προώθηση ηλεκτρονικών συναλλαγών με το Δημόσιο όσο και τον ιδιωτικό τομέα.
- ✓ Ειδικά για τα ΑΗΗΕ, προώθηση κέντρων επαναχρησιμοποίησης – επισκευής.

■ Δίκτυα Διαλογής στην Πηγή (ΔσΠ)



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

- ✓ Ανάπτυξη δικτύου χωριστής συλλογής τουλάχιστον για χαρτί, μέταλλα, πλαστικό, γυαλί.
- ✓ Ανάπτυξη δικτύου χωριστής συλλογής, μεταφοράς και ανάκτησης βιοαποβλήτων.
- ✓ Επέκταση δικτύου χωριστής συλλογής - μεταφοράς αποβλήτων συσκευασιών.
- ✓ Ανάπτυξη δικτύου συλλογής ογκωδών απορριμμάτων.
- ✓ Δημιουργία δικτύου Πράσινων Σημείων στο σύνολο των Δήμων.

■ Μονάδες Διαχείρισης ΑΣΑ - Βιοαποβλήτων

- ✓ Οι προβλεπόμενες μονάδες επεξεργασίας αποβλήτων (ΜΕΑ) και οι μονάδες επεξεργασίας χωριστά συλλεγμένων βιοαποβλήτων («μονάδες επεξεργασίας προδιαλεγμένων οργανικών» ή «ΜΕΠΟ» στη μελέτη αναθεώρησης του ΠΕΣΔΑ) αναφέρονται στον κάτωθι πίνακα, όπου και ο όρος «προδιαλεγμένα» αναφέρεται σε προδιαλεγμένα βιοαπόβλητα. Οι αναφερόμενες δυναμικότητες είναι προσεγγιστικές και αφορούν υποδομές Α' χρηματοδοτικής προτεραιότητας.

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΙΔΟΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ (t/έτος)
Θήβα (Π.Ε. Βοιωτίας)	ΜΕΑ	31.900 σύμμεικτα
		7.000 προδιαλεγμένα
Λιβαδειά (Π.Ε. Βοιωτίας)	Μονάδα Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων	3.200 προδιαλεγμένα
Δελφοί (Π.Ε. Φωκίδας)	ΜΕΑ	10.500 σύμμεικτα
		4.000 προδιαλεγμένα
Λαμία (Π.Ε. Φθιώτιδας – Κάλυψη και Π.Ε. Ευρυτανίας)	ΜΕΑ	49.700 σύμμεικτα
		13.000 προδιαλεγμένα
Λοκροί (Π.Ε. Φθιώτιδας)	Μονάδα Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων	2.300 προδιαλεγμένα
Χαλκίδα (Π.Ε. Εύβοιας)	ΜΕΑ	62.700 σύμμεικτα
		18.500 προδιαλεγμένα
Κάρυστος (Π.Ε. Εύβοιας)	Μονάδα Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων	2.000 προδιαλεγμένα
Σκύρος (Π.Ε. Εύβοιας)	Μονάδα Επεξεργασίας Βιοαποβλήτων	500 προδιαλεγμένα

- ✓ Ο ΠΕΣΔΑ δεν αποκλείει την κατασκευή και λειτουργία και άλλων μονάδων επεξεργασίας αποβλήτων (Λιβαδειάς, Ν. Εύβοιας) και βιοαποβλήτων (Φθιώτιδας, Ευρυτανίας, Εύβοιας), οι οποίες κατατάσσονται ως έργα Β' χρηματοδοτικής προτεραιότητας, εντός της περιόδου σχεδιασμού και καλύπτοντας τους στόχους του εγκεκριμένου ΕΣΔΑ. Η ανάπτυξη των εν λόγω μονάδων και του απαραίτητου δικτύου συλλογής προδιαλεγμένων οργανικών αποβλήτων, σε συνδυασμό με τις ήδη προτεινόμενες εγκαταστάσεις, θα αποτελέσουν τις παραμέτρους για την αξιολόγηση της τεχνοοικονομικής βιωσιμότητάς τους.
- ✓ Ολοκλήρωση της κατασκευής του ΧΥΤΥ Φωκίδας, μετατροπή των υφιστάμενων ΧΥΤΑ (Θήβας, Λιβαδειάς, Λαμίας, Δομοκού, Χαλκίδας, Ιστιαίας - Αιδηψού και Σκύρου) σε ΧΥΤΥ και κατασκευή νέων ΧΥΤΥ σε Λαμία - Φθιώτιδα, Χαλκίδα, Λιβαδειά και Ν. Εύβοια. Η επέκταση των υφιστάμενων ΧΥΤΑ της Περιφέρειας Στ. Ελλάδας προβλέπεται στο αναθεωρημένο ΠΕΣΔΑ Στερεάς Ελλάδας, με

προϋποθέσεις τον έλεγχο της επιλεξιμότητας των πράξεων και της υποστήριξής τους από συνοδά έργα επεξεργασίας.

- ✓ Λειτουργία των υφιστάμενων Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) στους Δήμους Καρπενησίου, Διρφύων – Μεσσαπίων, Μώλου – Αγ. Κωνσταντίνου, Αμφίκλειας – Ελάτειας και Λοκρών (2 ΣΜΑ), και υλοποίηση των δρομολογημένων στους Δήμους Καρύστου (2 ΣΜΑ), Ερέτριας, Κύμης – Αλιβερίου (2 ΣΜΑ), Μαντουδίου – Λίμνης – Αγ. Άννας, Μακρακώμης, Δελφών και Δωρίδας. Πλέον των εγκαταστάσεων που ήδη περιλαμβάνονται στην απόφαση του αναθεωρημένου ΠΕΣΔΑ Στερεάς Ελλάδας, η κατασκευή και λειτουργία επιπλέον εγκαταστάσεων μεταφόρτωσης (σταθερών και κινητών) δεν αποκλείεται. Ο σχεδιασμός και η ανάπτυξή τους θα πραγματοποιηθεί από τους αρμόδιους για τη διαχείρισή τους (ΟΤΑ/ΦοΔΣΑ), παράλληλα με την αξιολόγηση της οικονομοτεχνικής βιωσιμότητάς τους και σε συνδυασμό με τις εγκαταστάσεις που έχουν ολοκληρωθεί.
- ✓ Για τους νησιωτικούς ΟΤΑ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, αναγνωρίζεται η αναγκαιότητα της ολοκληρωμένης διαχείρισης των παραγόμενων ΑΣΑ, λαμβάνοντας υπόψη την έντονη εποχικότητα που παρουσιάζει ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός τους και τη διατήρηση του κόστους διαχείρισης στα επίπεδα των άλλων ΟΤΑ. Στο πλαίσιο αυτό το αναθεωρημένο ΠΕΣΔΑ Στερεάς Ελλάδας προβλέπει την εφαρμογή ολοκληρωμένων λύσεων στους ΟΤΑ αυτούς.

Δεδομένου ότι η τουριστική αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου θα τηρεί τις βασικές αρχές της κείμενης νομοθεσίας για την ορθολογική διαχείριση των απορριμμάτων της, ώστε να μην τίθεται σε κίνδυνο, άμεσα ή έμμεσα η Δημόσια Υγεία και να μην δημιουργούνται βλάβες στο περιβάλλον, δεν τίθεται θέμα μη συμβατότητας με το ΠΕΣΔΑ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας

3.6.3 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

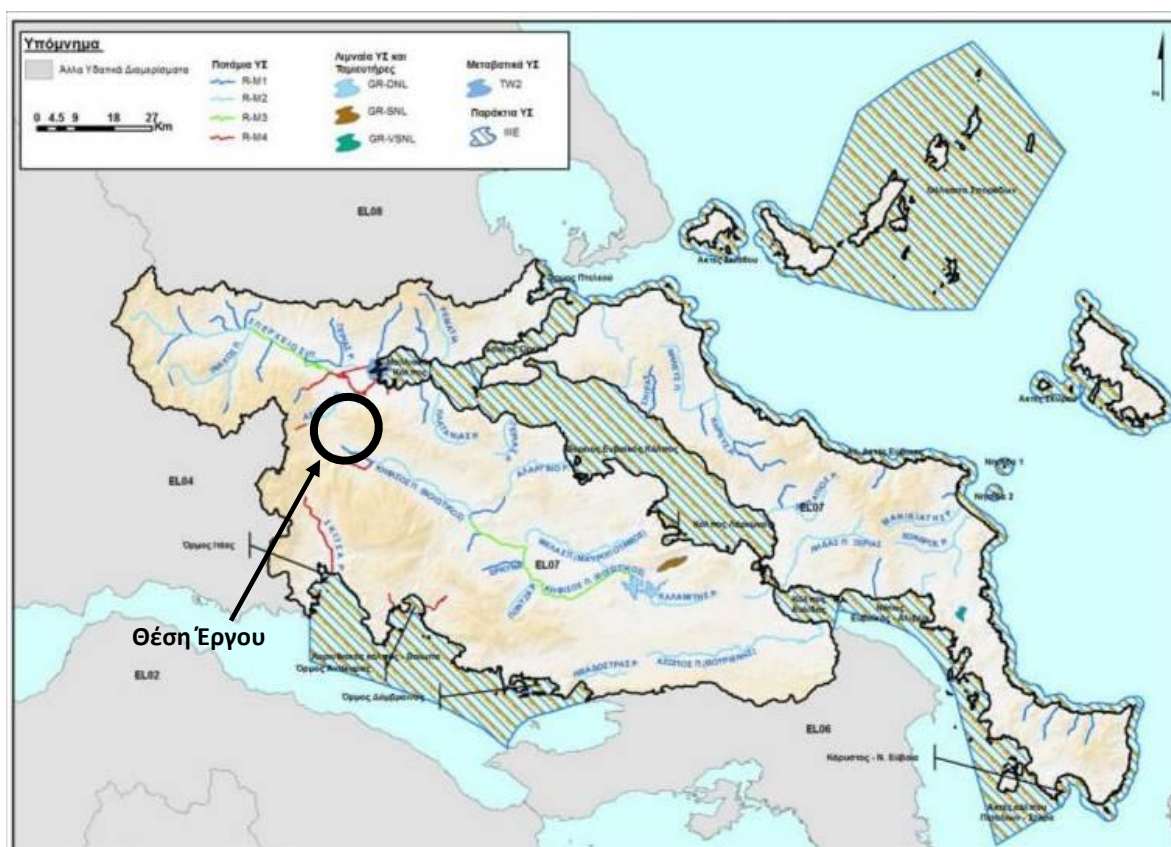
Σύμφωνα με την Αριθμ. οικ. 902/2017 (ΦΕΚ 4673/Β/29.12.2017) "Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων", η υπό μελέτη δραστηριότητα ανήκει στη Λεκάνη Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ) Σπερχειού (ΕΛ0718), του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΥΔ ΕΛ07).

Το Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΥΔ07), έχει έκταση 12.291km² και περιλαμβάνει ολόκληρες τις Περιφερειακές Ενότητες Ευβοίας (και τη Σκύρο), Βοιωτίας και Σποράδων, μεγάλα τμήματα των Π.Ε. Φθιώτιδας (87,2%) και Φωκίδας (42,2%) και μικρά τμήματα των Π.Ε. Δυτικής Αττικής (8,2%),

Ανατολικής Αττικής (13%) και Μαγνησίας (1%). Το μεγαλύτερο μέρος του Υδατικού Διαμερίσματος χαρακτηρίζεται πεδινό έως ημιορεινό. Οι κυριότερες πεδινές περιοχές του ΥΔ είναι οι κοιλάδες του Σπερχειού και του Βοιωτικού Κηφισού – Κωπαΐδας, ενώ μικρότερες είναι οι πεδιάδες της Ιστιαίας και της Αρτάκης στην Εύβοια. Οι λίμνες του υδατικού διαμερίσματος είναι η Υλίκη (20km²), η Παραλίμνη (11km²) και ο Δύστος (5km²).

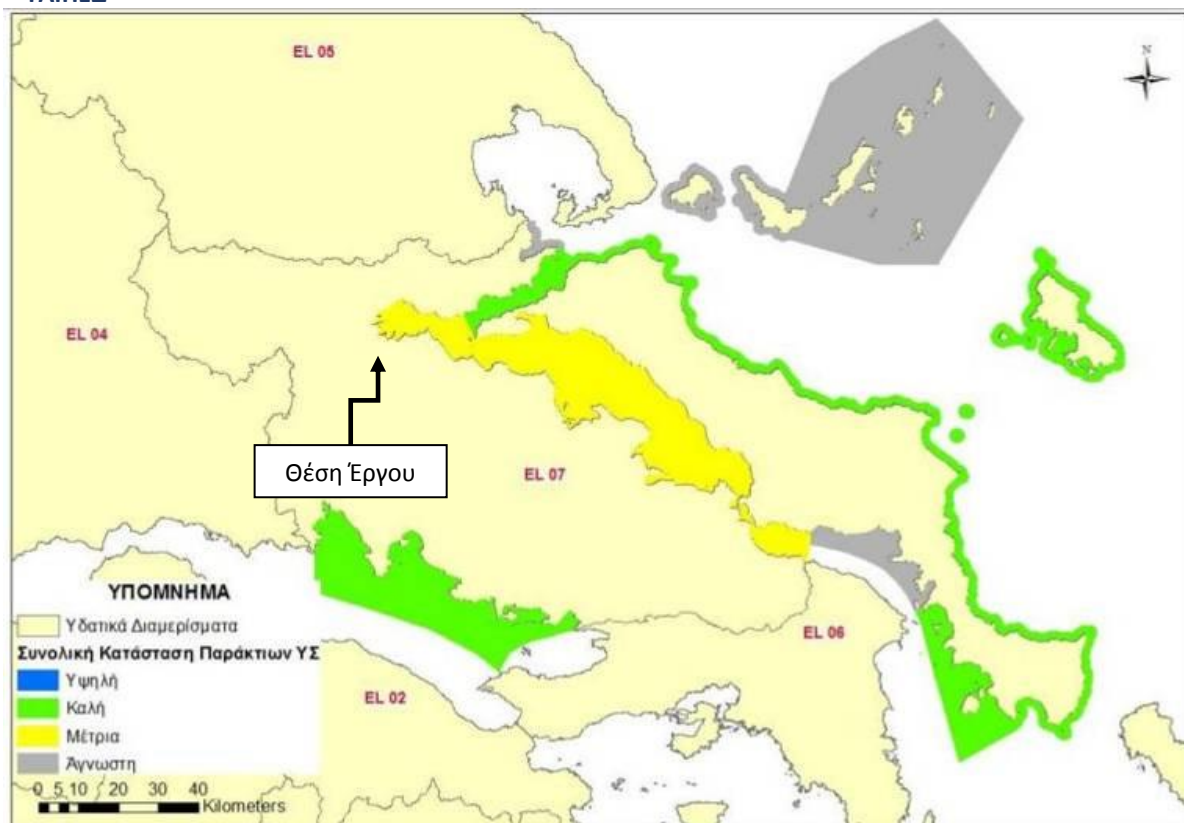
■ Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα (ΕΥΣ)

Από τα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (ΥΣ) που καταγράφηκαν στο πλαίσιο του Σχεδίου Διαχείρισης, πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται ο Σπερχειός π. (Αλαμάνα) 1 (EL0718R000200049N) σε απόσταση περί τα 3km βόρεια της υπό μελέτη έκτασης και ο Σπερχειός π. (Αλαμάνα) 2 (EL0718R000200050N), σε απόσταση περί τα 1,6km ΒΔ της υπό μελέτη έκτασης. Σύμφωνα με την 1η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης η οικολογική κατάσταση των ανωτέρω ποτάμιων ΥΣ είναι μέτρια, ενώ η χημική τους κατάσταση είναι καλή.



Σχήμα 3.4: Απόσπασμα Χάρτη Επιφανειακών Υδατινών Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ EL07.

Στην άμεση περιοχή του υπό μελέτη έργου καταγράφεται το Παράκτιο ΥΣ Μαλλιακός Κόλπος (EL0718C0007N), του οποίου η οικολογική κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζεται ως μέτρια.



Σχήμα 3.5: Ταξινόμηση συνολικής κατάστασης παράκτιων Υδατικών Συστημάτων ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07).

Οι στόχοι της 1^{ης} αναθεώρησης του σχεδίου διαχείρισης, που τίθενται για τα επιφανειακά ΥΣ περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Για τα επιφανειακά ύδατα με καλή ή υψηλή κατάσταση ή καλό οικολογικό δυναμικό και καλή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η μη υποβάθμιση τους.
Για τα επιφανειακά ύδατα με κατάσταση/δυναμικό κατώτερη της καλής, τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η αναβάθμιση τους μέσω της εφαρμογής του Προγράμματος Μέτρων.
- Για όσα επιφανειακά ύδατα η κατάστασή τους παραμένει άγνωστη λόγω έλλειψης διαθέσιμων δεδομένων, δεν τίθεται περιβαλλοντικός στόχος άλλος από τη μη υποβάθμιση τους, ενώ στο Πρόγραμμα Μέτρων προβλέπεται η συγκέντρωση δεδομένων μέσω ειδικών προγραμμάτων παρακολούθησης προκειμένου να μπορέσει να αξιολογηθεί η κατάστασή τους το συντομότερο δυνατό.
- Για όλα τα ποτάμια υδατικά συστήματα που έχουν προσδιοριστεί ως Ιδιαιτέρως Τροποποιημένα Υδατικά Συστήματα (μη περιλαμβανομένων των ποτάμιων ταμιευτήρων), τίθεται ως στόχος για το 2021, η επίτευξη του καλού οικολογικού δυναμικού.

■ Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ)

Αναφορικά με τα υπόγεια ύδατα, στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ), "Σπερχειού (α)" (EL0700051) και "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060), στο όριο των οποίων εντοπίζονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου.



Σχήμα 3.6: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, ενώ με μπλε υποδεικνύεται το όριο μεταξύ των ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) και "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060).

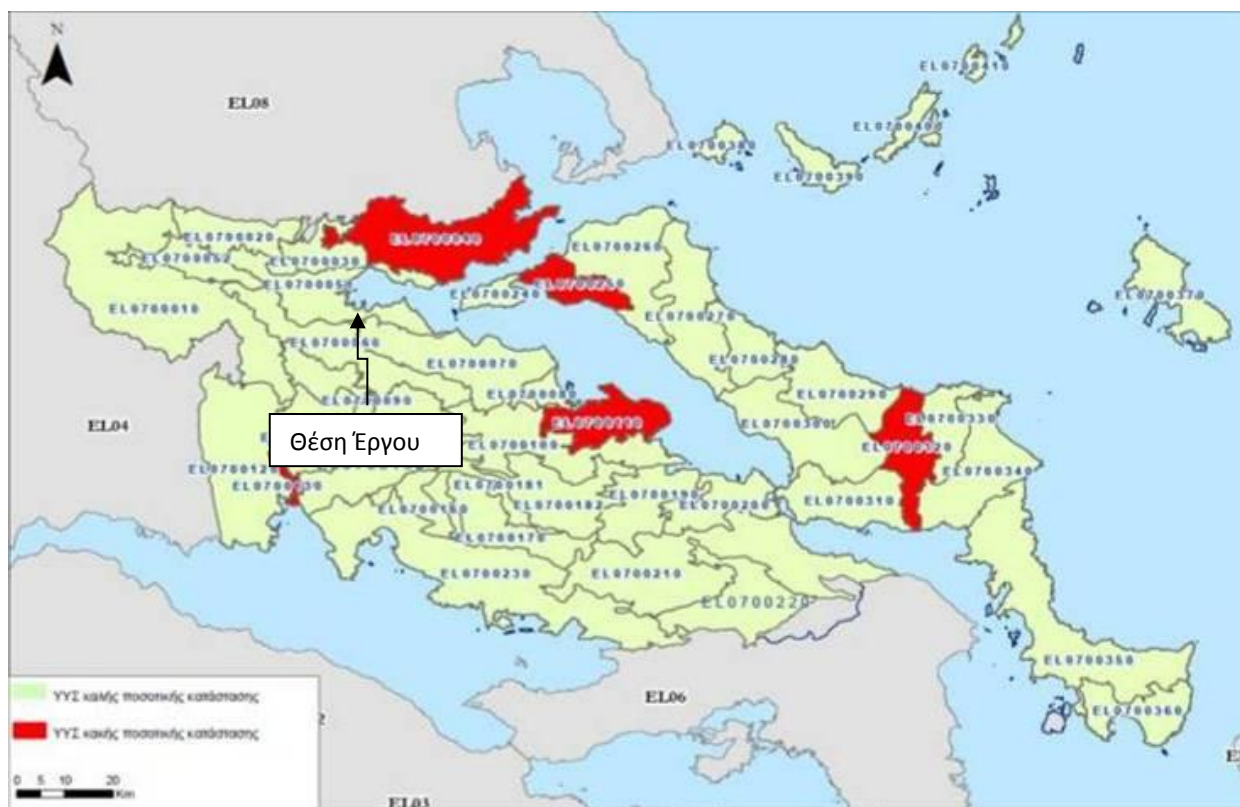
Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, η μέση ετήσια τροφοδοσία του ΥΥΣ "Σπερχειού" (EL0700050), τμήμα του οποίου αποτελεί το ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) ανέρχεται σε $85 \times 10^6 \text{ m}^3$, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις του συστήματος ανέρχονται σε $31 \times 10^6 \text{ m}^3$, από τις οποίες τα $28,58 \times 10^6 \text{ m}^3$ νερού αφορούν την άρδευση, τα $1,93 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν την ύδρευση, τα $0,23 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν την κτηνοτροφία, ενώ τα $1,1 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν βιομηχανική χρήση. Ως εκ τούτου η ποσοτική κατάσταση του υπόψη ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) κρίνεται ως καλή.

Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, η μέση ετήσια τροφοδοσία του ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060) ανέρχεται $130 \times 10^6 \text{m}^3$, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις του συστήματος ανέρχονται σε $27,67 \times 10^6 \text{m}^3$, από τις οποίες τα $26,08 \times 10^6 \text{m}^3$ νερού αφορούν την άρδευση, τα $1,32 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν την ύδρευση, τα $0,14 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν την κτηνοτροφία, ενώ τα $0,56 \times 10^6 \text{m}^3$ αφορούν βιομηχανική χρήση. Ως εκ τούτου η ποσοτική κατάσταση του υπόψη ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060) κρίνεται ως καλή.

Αναφορικά με την χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051), εντοπίζονται τοπικές επιβαρύνσεις σε NO_3 (κυρίως λόγω της γεωργίας) και μέταλλα εξαιτίας ανθρωπογενών πιέσεων και τοπική επιβάρυνση σε Mg λόγω φυσικού υποβάθρου. Η χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) χαρακτηρίζεται ως κακή.

Αναφορικά με την χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060), εντοπίζονται σε αυτό τοπικές επιβαρύνσεις σε NO_3 και Cl εξαιτίας ανθρωπογενών πιέσεων. Η χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060) χαρακτηρίζεται ως καλή.

Ακολουθούν Σχήματα όπου απεικονίζεται η ποσοτική και η χημική κατάσταση των ανωτέρω ΥΥΣ.



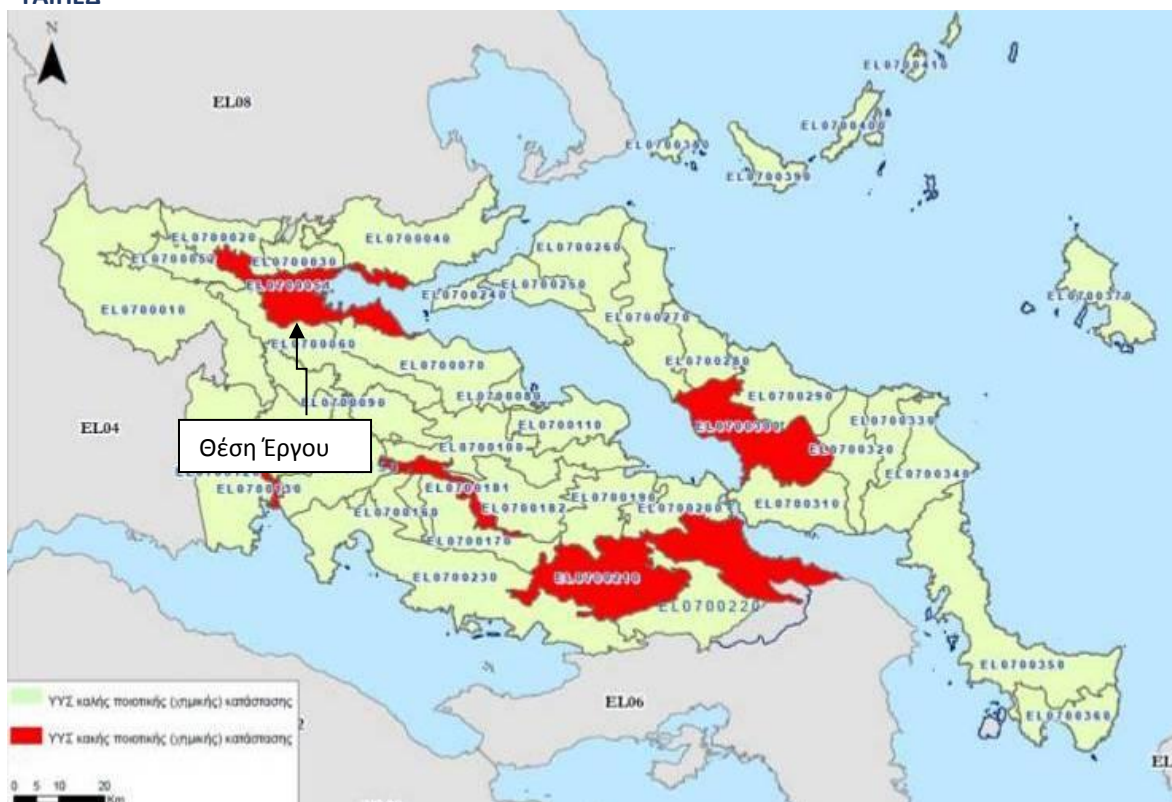
Σχήμα 3.7: Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL07.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ



Σχήμα 3.8: Χημική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL07.

Οι στόχοι της 1^{ης} αναθεώρησης του σχεδίου διαχείρισης, που τίθενται για τα υπόγεια ΥΣ περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Για τα υπόγεια υδατικά ύδατα με καλή ποσοτική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η διατήρηση της καλής ποσοτικής κατάστασης.
- Για τα υπόγεια ύδατα με κακή ποσοτική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η επίτευξη της καλής ποσοτικής κατάστασης όποτε το επιτρέψουν οι φυσικές συνθήκες μετά το 2027.
- Για τα υπόγεια υδατικά ύδατα με καλή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η διατήρηση της καλής χημικής κατάστασης.
- Για τα υπόγεια ύδατα με κακή χημική κατάσταση τίθεται ως περιβαλλοντικός στόχος η επίτευξη της καλής χημικής κατάστασης όποτε το επιτρέψουν οι φυσικές συνθήκες μετά το 2027.

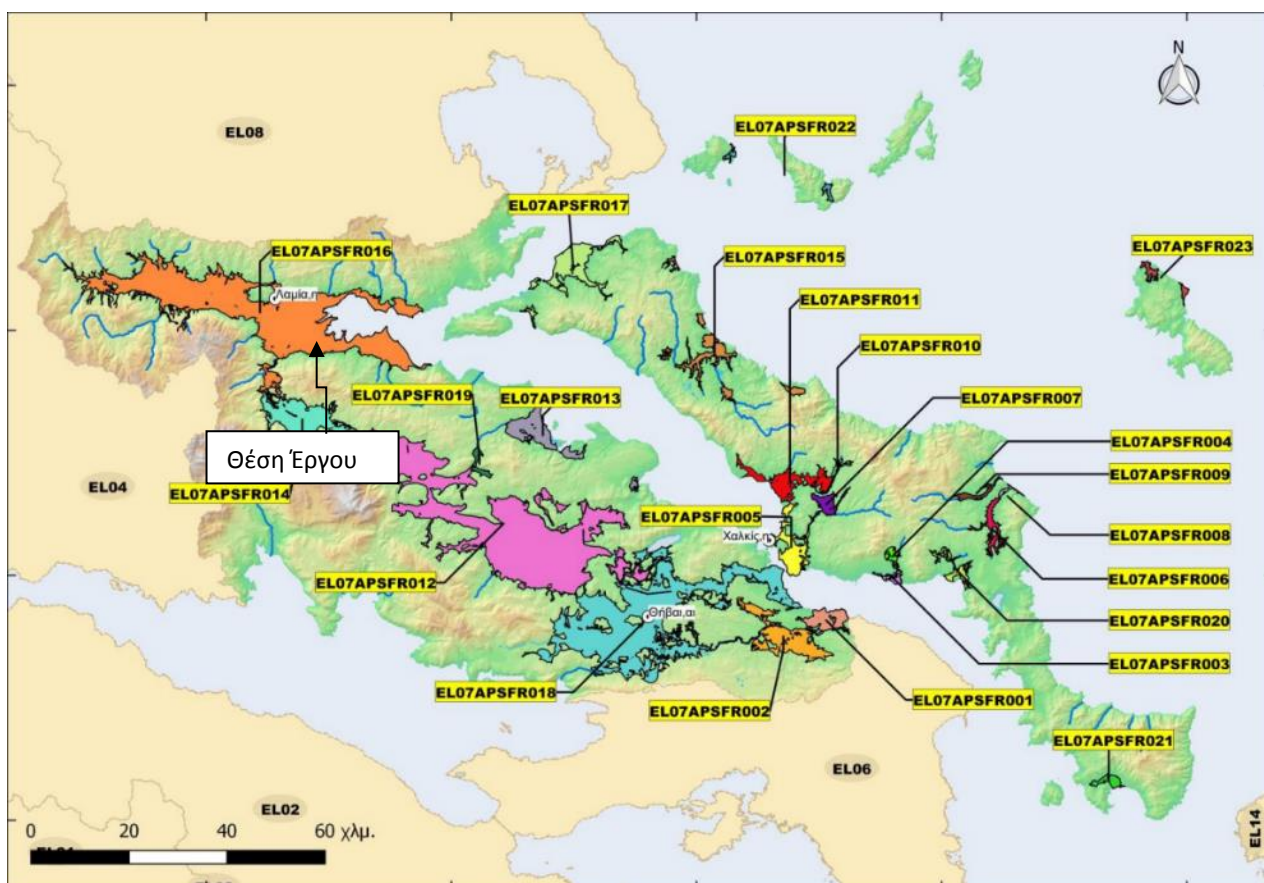
3.6.4 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Στα πλαίσια προσαρμογής της Ελλάδας με την Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, το 2012 πραγματοποιήθηκε από την ΕΓΥ η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ). Με την ΠΑΚΠ ορίστηκαν οι Ζώνες Δυσνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ), συλλέχθηκαν πληροφορίες σχετικά με πλημμυρικά γεγονότα από τους αρμόδιους

φορείς διαχείρισης κινδύνων και καταστροφών σε τοπικό και κεντρικό επίπεδο, αξιολογήθηκαν και καταχωρήθηκαν τα στοιχεία τους σε λογιστικά φύλλα για όλη την επικράτεια. Ειδικότερα η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας περιελάμβανε τα ακόλουθα στάδια:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους.
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανό να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμυρών, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων.
- Τον καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρηση της ΠΑΚΠ κατά την Οδηγία 2007/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/ε103 της ΕΓΥ/ΥΠΕΚΑ, η περιοχή μελέτης εμπίπτει σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, όπως φαίνεται στο ακόλουθο σχήμα.



Σχήμα 3.9: Απόσπασμα του Χάρτη αποτύπωσης των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, βάσει της 1^{ης} Αναθεώρησης της ΠΑΚΠ.

Ειδικότερα, τμήμα του υπό μελέτη ακινήτου και ειδικότερα το τμήμα που βρίσκεται βόρεια της επαρχιακής οδού εμπίπτει στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) «*Παρόχθιες χαμηλές περιοχές π. Σπερχειού-χαμηλή ζώνη ρεμάτων παράκτιας περιοχής Στυλίδας-Καμένων Βούρλων*» (EL07APSFR016), που έχει έκταση 500,63km².

Σύμφωνα με την Απόφαση οικ. ΥΠΕΝ/ΓρεΓΥ/41375/328/2018 (ΦΕΚ 2682/Β/06.07.2018) εγκρίθηκε το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Το σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας διαρθρώνεται σε δύο στάδια ως ακολούθως:

- 1ο Στάδιο: Κατάρτιση Χαρτών Επικινδυνότητας Πλημμύρας και Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας
- 2ο Στάδιο: Κατάρτιση Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ), Εκπόνηση Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και Διαβούλευση

Ειδικότερα, για έκαστη ΖΔΥΚΠ έχουν καταρτιστεί και εγκριθεί οι Χάρτες Κινδύνων πλημμύρας, βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης πλημμύρας για κάθε περίοδο επαναφοράς (T=50, 100 και 1000 έτη). Οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης από ποτάμιες ροές που καταρτίστηκαν αντιστοιχούν στα εξής σενάρια:

- ⊗ πλημμύρες υψηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 50 ετών,
- ⊗ πλημμύρες μέσης πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 100 ετών,
- ⊗ πλημμύρες χαμηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 1000 ετών.

Σύμφωνα με τα αποσπάσματα από τους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας για έκαστη περίοδο επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000), όπως αυτά παρουσιάζονται αναλυτικά στην ενότητα 6.9.2, η **υπό μελέτη δραστηριότητα δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για καμία από τις περιόδους επαναφοράς.**

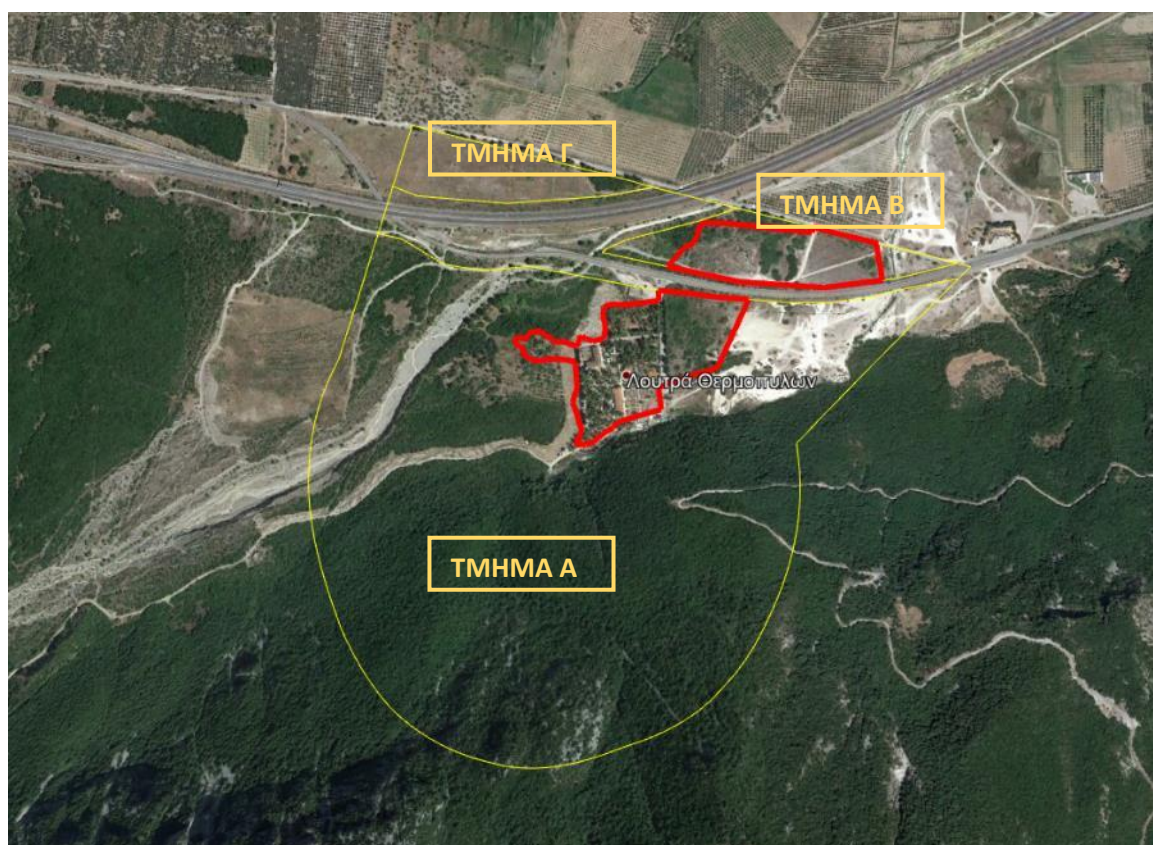
4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

4.1 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

4.1.1 Γεωμορφολογία Ακινήτου

Πεδίο εφαρμογής του υπό εξέταση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ), είναι το ακίνητο της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών.

Το Ακίνητο της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών βρίσκεται πλησίον και δυτικά του Οικισμού των Θερμοπυλών (1,5km) και νότια της Λαμίας (12km), σε απόσταση 4,5km από το Μαλιακό κόλπο.



Σχήμα 4.1: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου κίτρινο παρουσιάζεται το σύνολο του ακινήτου της Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών ιδιοκτησίας ΤΑΙΠΕΔ, ενώ με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου για τα οποία εκπονείται το ΕΣΧΑΔΑ και η παρούσα ΣΜΠΕ.

Σε Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε το 2021 από τον Αγρονόμο – Τοπογράφο Μηχανικό, κ. Ιωάννη Δ. Αλεξίου, η συνολική ιδιοκτησία του ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε, αντιστοιχεί σε έκταση 940.884,86m². Σ' αυτό το Τοπογραφικό Διάγραμμα, το Ακίνητο διαχωρίζεται από τον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ και την παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών – Θεσσαλονίκης, σε τρία τμήματα (όπως αυτά απεικονίζονται στο ανωτέρω Σχήμα):



ΤΑΙΠΕΔ

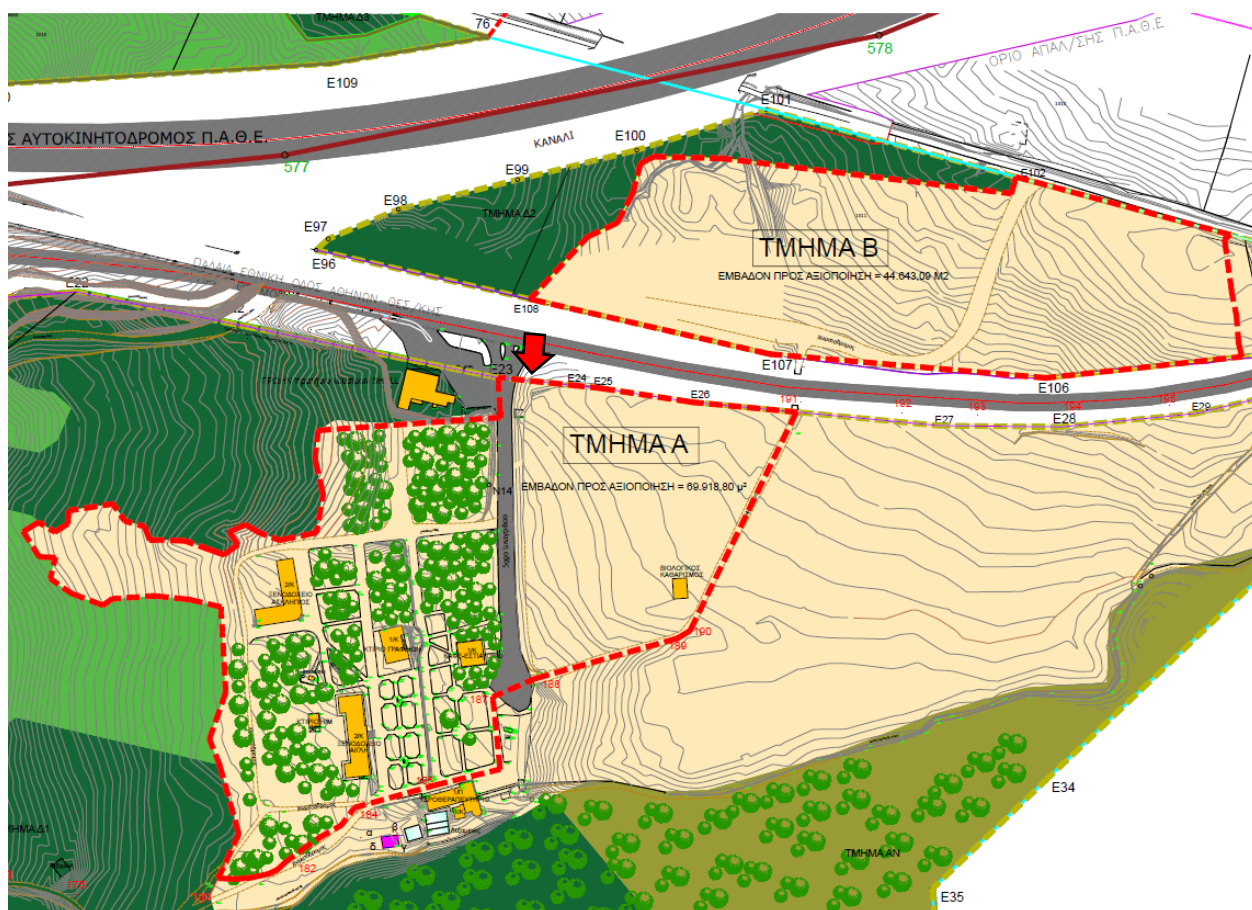
- Τμήμα Α: 828.592,67m²
- Τμήμα Β: 65.719,13 m²
- Τμήμα Γ: 46.572,46m²

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

Από την εφαρμογή των περιβαλλοντικών - δασικών δεσμεύσεων, αλλά και των πολιτιστικών δεσμεύσεων επί του Τοπογραφικού Διαγράμματος, δηλαδή από την εξαίρεση από την αρχική ιδιοκτησία της ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου, των δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, προέκυψαν τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, για τα οποία εκπονείται το ΕΣΧΑΔΑ και η παρούσα ΣΜΠΕ.

Η προς αξιοποίηση έκταση του ακινήτου έχει συνολικό εμβαδόν 114.561,89m², αποτελούμενο από τα εκ νέου διαμορφωμένα Τμήματα Α: 69.918,80m² και Β: 44.643,09m² όπως αυτά απεικονίζονται στη συνέχεια και τα οποία διαχωρίζονται από την ΠΕΟ Αθηνών- Θεσσαλονίκης.



Σχήμα 4.2: Απόσπασμα Τοπογραφικού διαγράμματος του προς αξιοποίηση ακινήτου.



ΤΑΙΠΕΔ

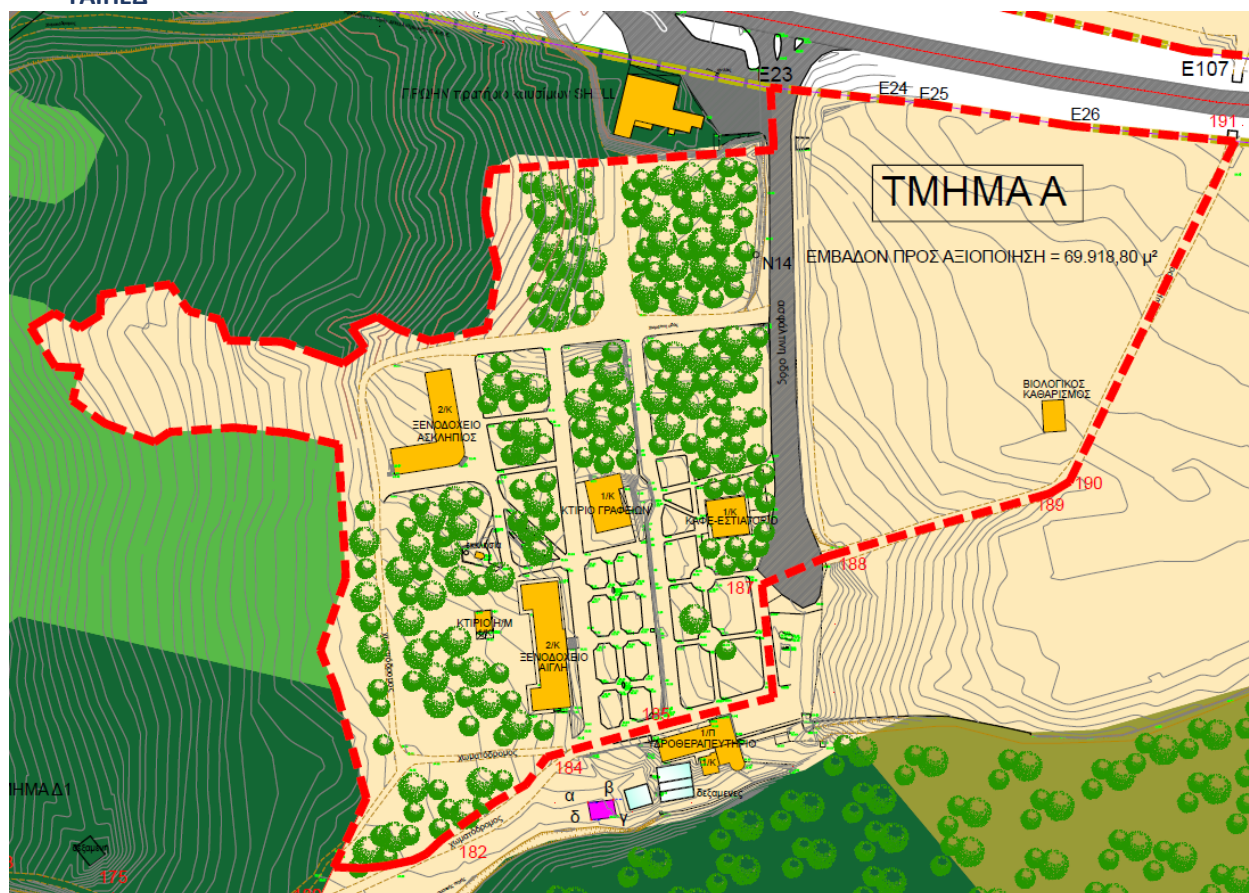
ΤΜΗΜΑ Α

Το Τμήμα Α παρουσιάζει ήπια και σταθερή κλίση από το νότιο προς τον βόρειο τμήμα του. Σημείο με υψηλότερο υψόμετρο αποτελεί η έκταση στις παρυφές του Όρους Καλλιδρόμου και το υψόμετρο χαμηλώνει προς την ΠΕΟ Αθηνών – Θεσσαλονίκης, «διχοτομείται» από τον ασφαλτοστρωμένο δρόμο σύνδεσής του με την ΠΕΟ.

Δυτικά του δρόμου, συγκεντρώνονται κτιριακές εγκαταστάσεις σε μια επίπεδη περιοχή έκτασης 50 στρεμμάτων περίπου, που έχει διαμορφωθεί με πεζοδρόμους και παρτέρια φυτεμένα με θάμνους, λουλούδια και δέντρα (κυρίως φοίνικες).

Η περιοχή του Τμήματος Α, που εκτείνεται ανατολικά των κτιριακών εγκαταστάσεων και του κεντρικού δρόμου, διαχωρίζεται με συρματοπλέγμα και είναι χέρσα με λίγες νησίδες θαμνώδους βλάστησης. Σε αυτή, συναντάται ένα κτίριο (βιολογικός καθαρισμός).

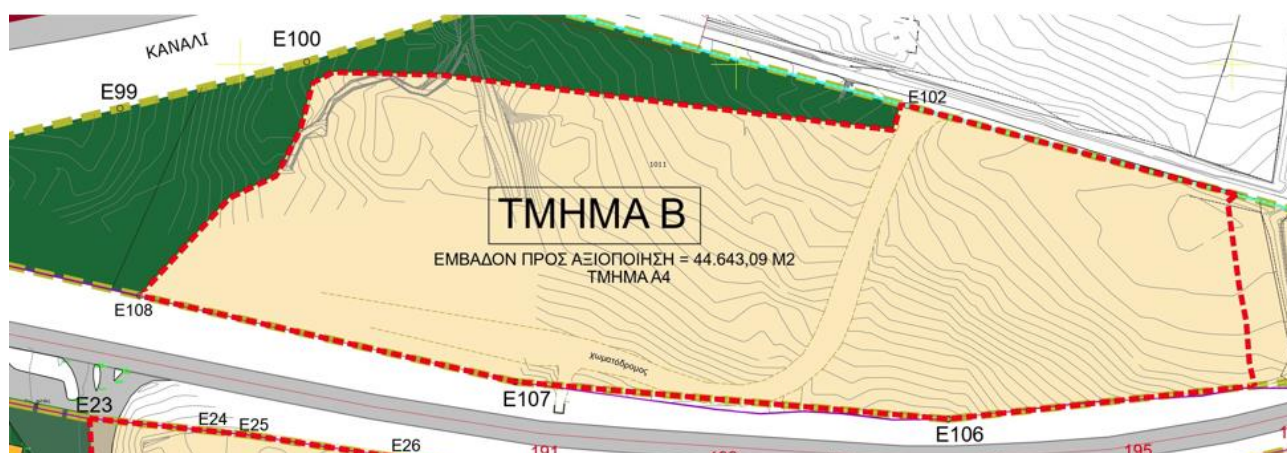
Η περιοχή του Τμήματος Α, που εκτείνεται βόρεια και δυτικά των κτιριακών εγκαταστάσεων έχει, κατά κύριο λόγο, θαμνώδη βλάστηση και βόρεια των προαναφερομένων κτιριακών εγκαταστάσεων και του Πρατηρίου βενζίνης η δενδροφύτευση είναι πυκνή, δίνοντας την εικόνα «αλσυλλίου».



Σχήμα 4.3: Τοπογραφική Απεικόνιση του Τμήματος Α.

ΤΜΗΜΑ Β

Το Τμήμα Β, βρίσκεται υπό της ΠΕΟ Αθηνών – Θεσσαλονίκης, παρουσιάζει ελαφρώς επικλινές έδαφος που στο μεγαλύτερο μέρος του είναι χέρσο με «νησίδες» θαμνώδους βλάστησης.



Σχήμα 4.4: Τοπογραφική Απεικόνιση του Τμήματος Β.

4.1.2 Πρόσβαση και κίνηση εντός του Ακινήτου

Η πρόσβαση στο Τμήμα Α, με κατεύθυνση από Λαμία προς Αθήνα και από Αθήνα προς Λαμία, γίνεται από την ΠΕΟ Αθηνών - Θεσσαλονίκης (δίπλα από το εγκαταλελειμμένο πρατήριο Βενζίνης SHELL), μέσω ισόπεδου μη σηματοδοτούμενου κόμβου στο σημείο που βρίσκεται το εγκαταλελειμμένο Πρατήριο Βενζίνης, και ο οποίος οδηγεί σε ασφαλτοστρωμένο μη χαρακτηρισμένο δρόμο.

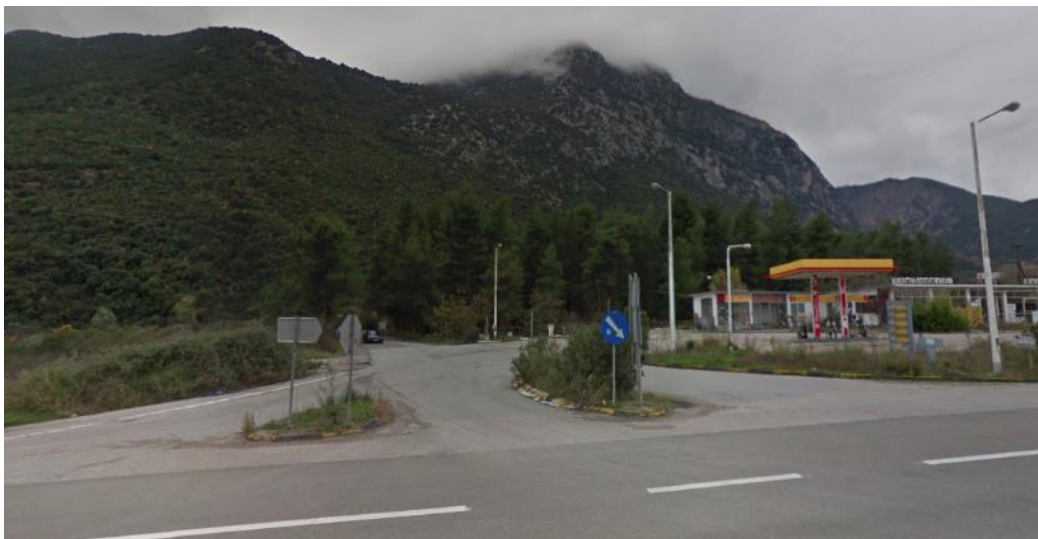
Η πρόσβαση στο Τμήμα Β, με κατεύθυνση από Αθήνα προς Λαμία, γίνεται παρά την βορειοανατολική πλευρά του ορίου του Τμήματος Β, ακολουθώντας την αγροτική οδό που συναντάει την Παλαιά Εθνική Οδό, δυτικά του μνημείου των 700 Θεσπιέων. Το Τμήμα Β στη νότια πλευρά του διατρέχεται από χωματόδρομο, ο οποίος το συνδέει με το τμήμα Α μέσω υπόγειου περάσματος κάτω από την παλαιά Εθνική οδό.

Η πρόσβαση στο Τμήμα Β, με κατεύθυνση από Λαμία προς Αθήνα, γίνεται με παράκαμψη στα νότια πλευρικά διόδια Μπράλου, βγαίνοντας στο νότιο παράδρομο της ΠΑΘΕ. Στη συνέχεια στρίβοντας προς τα βόρεια - διασχίζοντάς υπόγεια την ΠΑΘΕ- και συνεχίζοντας στην ΠΕΟ που συναντάει την αγροτική οδό η οποία, διέρχεται κάτωθεν της ΠΑΘΕ και συνεχίζει παρά την βορειοανατολική πλευρά του ορίου του Τμήματος Β και εισέρχεται σε αυτό.



Σχήμα 4.5: Πρόσβαση στο Ακίνητο.

Κατά την είσοδο στο Τμήμα Α η κίνηση γίνεται μέσω ασφαλτοστρωμένου δρόμου, μη χαρακτηρισμένου και ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ, που οδηγεί σε πλάτωμα για τη στάθμευση αυτοκινήτων.



Φωτ. 4.1: Είσοδος στο Τμήμα Α από την ΠΕΟ Αθηνών – Θεσσαλονίκης.

Ανατολικά του πλατώματος αυτού ξεκινάει χωματόδρομος που αποτελεί και το ανατολικό όριο του Τμήματος Α, ο οποίος κατευθυνόμενος βορειοανατολικά προς την ΠΕΟ Αθηνών- Θεσσαλονίκης, διέρχεται κάτωθι αυτής με ύψος διατομής κοντά περίπου 2m, συνδέοντας τα δύο Τμήματα του Ακινήτου (Α και Β).



Φωτ. 4.2: Λήψη από το σημείο του πλατώματος, αριστερά φαίνεται ο δρόμος που οδηγεί στην ΠΕΟ Αθηνών – Θεσσαλονίκης και δεξιά η είσοδος στον χωματόδρομο σύνδεσης του Τμήματος Α με το Τμήμα Β.



Φωτ. 4.3: Χωματόδρομος σύνδεσης του Τμήματος Α με το Τμήμα Β, στο ανατολικό όριο του Τμήματος Α. Λήψη από την ΠΕΟ Αθηνών-Θεσσαλονίκης προς το Τμήμα Α.

Κατά την είσοδο στο Ακίνητο, ο κεντρικός ασφαλτοστρωμένος δρόμος, δυτικά, στα 100m, διασταυρώνεται με ασφαλτοστρωμένο δρόμο παράλληλο στην ΠΕΟ Αθηνών- Θεσσαλονίκης, ο οποίος στη συνέχεια γίνεται χωματόδρομος, στρίβει προς τα νότια κυκλώνοντας το Τμήμα Α στη δυτική του πλευρά και συνεχίζει συναντώντας χωματόδρομο που κινείται στο νότιο όριο του Ακινήτου με κατεύθυνση προς την Ιαματική Πηγή.



Φωτ. 4.4: Σημείο διασταύρωσης του Κεντρικού δρόμου με τον παράλληλο στην ΠΕΟ Αθηνών- Θεσσαλονίκης δρόμο.



Φωτ. 4.5: Ο παραπάνω δρόμος στο χωμάτινο τμήμα του, στα δυτικά, με κατεύθυνση προς την Ιαματική Πηγή.

Νότια του πλατώματος, συνεχίζει αρχικά ασφαλτοστρωμένος δρόμος προς τα νότια και στη συνέχεια γίνεται χωματόδρομος, ο οποίος κινείται στο νότιο όριο του Ακινήτου με κατεύθυνση στα δυτικά και ο οποίος συναντώντας τον παραπάνω χωματόδρομο καταλήγει στην Ιαματική Πηγή.



Φωτ. 4.6: Χωματόδρομος στο νότιο τμήμα του Ακινήτου.

Ο παραπάνω χωματόδρομος, διακλαδώνεται σε δύο σημεία, δημιουργώντας δύο δρόμους εξυπηρέτησης του κτιρίου των γραφείων και του ξενοδοχείου Αίγλη.



Φωτ. 4.7: Εσωτερικοί «διάδρομοι» κίνησης μεταξύ των κτιριακών εγκαταστάσεων – Παλαιότερη Κατάσταση.

Όσον αφορά στο Τμήμα Β, στην βορειοανατολική πλευρά, διέρχεται χωματόδρομος, ο οποίος συνεχίζει μέσω υπόγειου περάσματος (σήραγγας) κάτω από ΠΕΟ Αθηνών- Θεσσαλονίκης, με κατεύθυνση το Τμήμα Α του Ακινήτου. Στη νότια πλευρά του διατρέχεται από χωματόδρομο που συναντάει αυτόν που έρχεται από τα βορειοανατολικά. Στο Τμήμα Β του Ακινήτου δεν υφίσταται κανένα κτίριο.



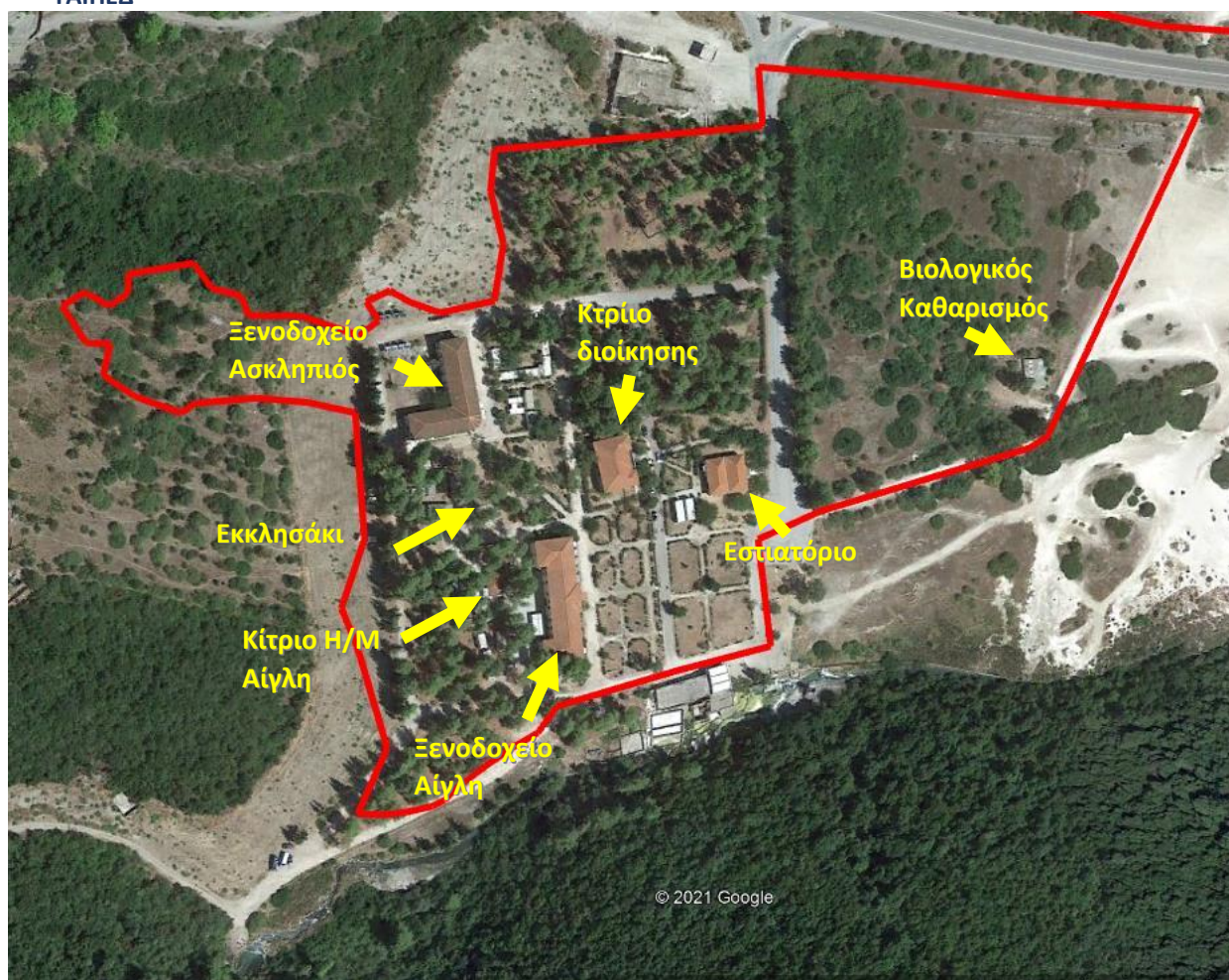
Σχήμα 4.6: Οδικό δίκτυο Ακινήτου και χώροι στάθμευσης.

4.1.3 Δομημένο Περιβάλλον Ακινήτου

Στο σύνολο του Ακινήτου (Τμήμα Α και Β), μόνο το Τμήμα Α είναι δομημένο με τις κτιριακές εγκαταστάσεις που παρουσιάζονται στον ακόλουθο Πίνακα.

Πίνακας 4.1: Υφιστάμενα Κτίρια και Διαπιστωτικές Πράξεις.

A/A	ΚΤΙΡΙΟ
1	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΙΓΛΗ
2	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΣΚΛΗΠΙΟΣ
3	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
4	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ
5	ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ
6	ΚΤΙΡΙΟ Η/Μ ΤΟΥ ΑΙΓΛΗ
7	ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ



Σχήμα 4.7: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου παρουσιάζονται οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις στην εξεταζόμενη έκταση.

α. Ξενοδοχείο ΑΙΓΛΗ:

Είναι διώροφο κτίριο, κάτοψης σχήματος «Π», συνολικής επιφάνειας 1337,34m², σύμφωνα με τη σχετική Διαπιστωτική Πράξη (το με αριθμό Πρωτοκόλλου 509641/7-6-2007 έγγραφο του Ε.Ο.Τ.). Το κτίριο είναι σύμμικτης κατασκευής με λιθοόκτιστους περιμετρικούς τοίχους, εσωτερικά υποστυλώματα και πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα, κεραμοσκεπές, σε μέτρια κατάσταση διατηρήσεως. Χαρακτηριστικό είναι το πρόθυλο της κυρίας εισόδου και τα μικρά μπαλκόνια των δωματίων με τα περίτεχνα κιγκλιδώματα.

Το ξενοδοχείο ήταν Γ' κατηγορίας, ανακαινίσθηκε περίπου προ 10 ετών, αλλά δεν λειτούργησε μετά την ανακαίνιση. Διαθέτει 40 δίκλινα δωμάτια (80 κλίνες) με δικά τους W.C.



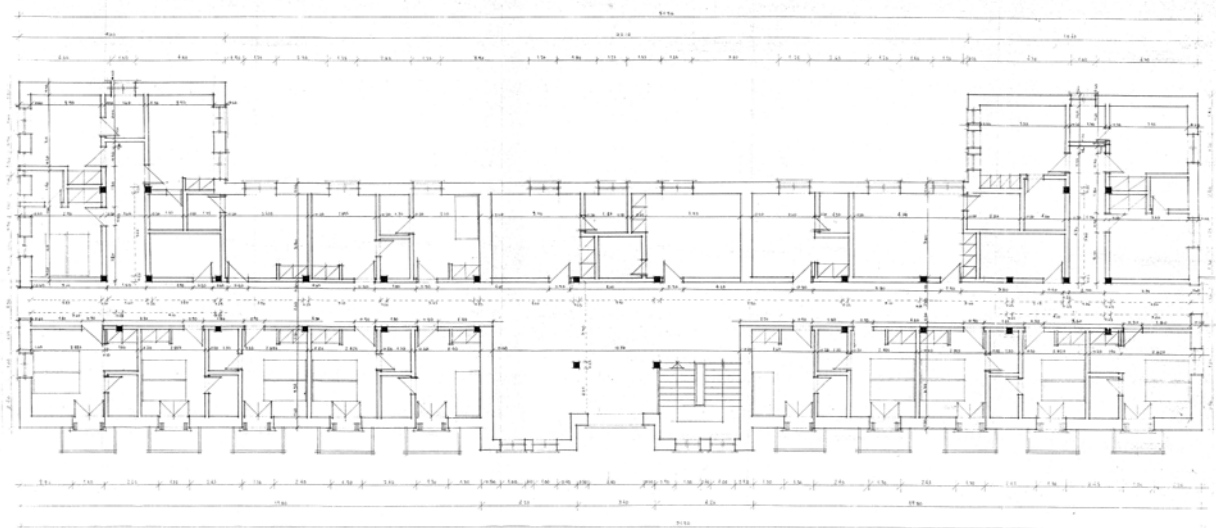
Φωτ.4.8: Ξενοδοχείο ΑΙΓΛΗ και Κοντέινερς, υφιστάμενη κατάσταση.



Φωτ.4.9: Ξενοδοχείο ΑΙΓΛΗ - υφιστάμενη κατάσταση.



Φωτ.4.10: Ξενοδοχείο ΑΙΓΛΗ πρόσοψη και πίσω όψη.



Σχήμα 4.8: Κάτοψη ορόφου ξενοδοχείου ΑΙΓΛΗ.

β. Ξενοδοχείο ΑΣΚΛΗΠΙΟΣ:

Είναι διώροφο κτίριο, κάτοψης σχήματος «Γ», συνολικής επιφάνειας 1800,00m², σύμφωνα με τη σχετική Διαπιστωτική Πράξη (το με αριθμό Πρωτοκόλλου 528750/28-9-1993 έγγραφο του Ε.Ο.Τ.).

Το κτίριο έχει φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, είναι κεραμοσκεπές και βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση διατήρησης. Χαρακτηριστική είναι η κουρμπαραιστή γωνία της πρόσοψης με την κύρια είσοδο, που στεγάζεται με το μοναδικό μπαλκόνι του κτιρίου. Το Ξενοδοχείο ήταν Δ' κατηγορίας και λειτουργεί για τη στέγαση προσφύγων. Διαθέτει 44 δίκλινα δωμάτια (88 κλίνες) με κοινόχρηστους χώρους υγιεινής (W.C.).



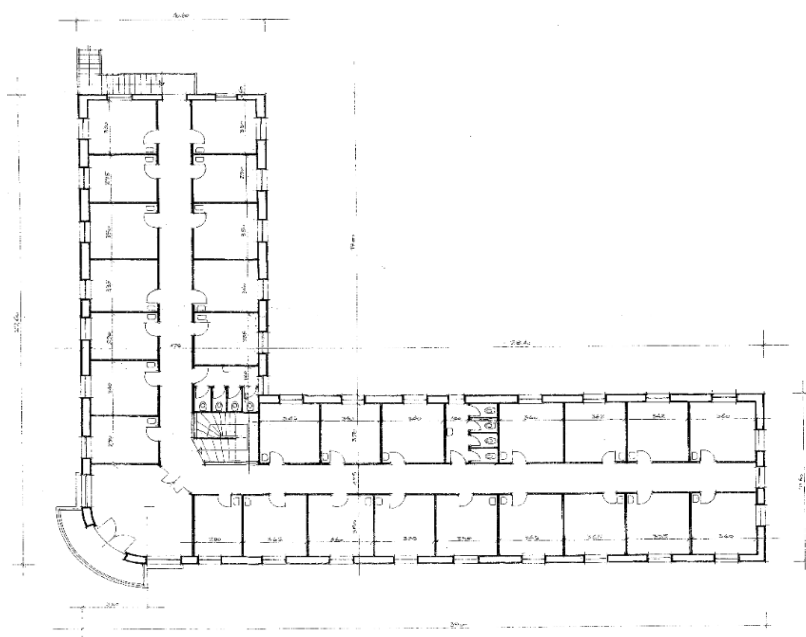
Φωτ. 4.11: Ξενοδοχείο ΑΣΚΛΗΠΙΟΣ - εξωτερικοί χώροι - Υφιστάμενη Κατάσταση.



Φωτ. 4.12: Ξενοδοχείο ΑΣΚΛΗΠΙΟΣ - εξωτερικοί χώροι - Παλαιότερη Κατάσταση.



Φωτ. 4.13: Ξενοδοχείο ΑΣΚΛΗΠΙΟΣ - εσωτερικοί χώροι - Παλαιότερη Κατάσταση.



Σχήμα 4.9: Κάτοψη ορόφου ξενοδοχείου ΑΣΚΛΗΠΙΟΣ.

γ. Κτίριο γραφείων διοίκησης συγκροτήματος:

Λειτουργούσε ως κτίριο γραφείων Διοίκησης μέχρι τις 26-11-2004 που παραχωρήθηκε κατά χρήση άνευ ανταλλάγματος στο Υπουργείο Δημόσιας Τάξης (νυν Υπουργείο Προστασίας του Πολίτη) για να στεγάσει το Β' τμήμα Τροχαίας Αυτοκινητοδρόμου Φθιώτιδας, που ιδρύθηκε με το Προεδρικό Διάταγμα 1 της 4-1-2005 (ΦΕΚ 1Α/4-1-2005).

Αρχικά το κτίριο κατασκευάστηκε για ξενοδοχείο της Ιαματικής Πηγής Θερμοπυλών και με αυτό το τίτλο αναγράφεται στη Διαπιστωτική Πράξη του Ε.Ο.Τ. (Αρ. Πρωτ. 509641/7-6-2007), όπου «νομιμοποιείται» με 301,95m². Είναι ισόγειο κτίριο ορθογωνικής κάτοψης, λιθόκτιστο, κεραμοσκεπές, σε καλή κατάσταση διατήρησης.



Φωτ. 4.14: Κτίριο Γραφείων.

δ. Κτίριο Εστιατορίου:

Είναι ισόγειο κτίριο, τετραγωνικής κάτοψης, με φέροντα οργανισμό από σπλισμένο σκυρόδεμα, κεραμοσκεπές, συνολικής επιφάνειας 239,26m², σύμφωνα με τη Διαπιστωτική Πράξη του Ε.Ο.Τ. (Αρ. Πρωτ. 509641/7-6-2007), σε μέτρια κατάσταση διατήρησης. Χρησιμοποιείται για την σίτιση των προσφύγων.



Φωτ. 4.15: Εστιατόριο - Υφιστάμενη Κατάσταση.



Φωτ. 4.16: Εστιατόριο - Παλαιότερη Κατάσταση.

στ. Μικρό εκκλησάκι :

Είναι περίπου 6,00m² και βρίσκεται στη βορειοδυτική πλευρά του αύλειου χώρου του ξενοδοχείου ΑΙΓΛΗ.



Φωτ. 4.17: Εκκλησάκι - Υφιστάμενη Κατάσταση.



Φωτ. 4.18: Εκκλησάκι - Παλαιότερη Κατάσταση.

ζ. Κτίριο Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων Ξενοδοχείου ΑΙΓΛΗ :

Είναι Ισόγειο μικρό κτίριο στη δυτική πλευρά του αύλειου χώρου του Ξενοδοχείου ΑΙΓΛΗ, συνολικής επιφάνειας 54,92m², σύμφωνα με τη Διαπιστωτική Πράξη του ΕΟΤ (Αρ. Πρωτ. 509641/7-6-2007), σε μέτρια κατάσταση διατήρησης.



Φωτ. 4.19: Κτίριο Η/Μ Εγκαταστάσεων Αίγλης- Υφιστάμενη Κατάσταση.



Φωτ. 4.20: Κτίριο Η/Μ Εγκαταστάσεων Αίγλης- Παλαιότερη Κατάσταση.

η. Κτίριο Βιολογικού Καθαρισμού :

Είναι μικρό Ισόγειο κτίριο, με οριζόντιο δώμα, συνολικής επιφάνειας περίπου 115,00m². Είναι απομακρυσμένο από τις υπόλοιπες κτιριακές εγκαταστάσεις, προς την ανατολική περιοχή του Τμήματος Α του Ακινήτου, πλησίον του χωματόδρομου, που οδηγεί στο Τμήμα Β του Ακινήτου. Σεγάζει εγκατάσταση Βιολογικού Καθαρισμού, που δεν λειτουργεί και είναι σε μέτρια κατάσταση διατήρησης.

Στον παρακάτω πίνακα καταγράφονται συγκεντρωτικά οι επιφάνειες των κτιρίων (Κάλυψη – Δόμηση) του Τμήματος Α του Ακινήτου.

Πίνακας 4.2: Επιφάνεια και Δόμηση των υφιστάμενων κτιρίων του Ακινήτου.

Α/Α	ΚΤΙΡΙΟ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ (m ²)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (m ²)
1	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΙΓΛΗ	668,67	1337,34
2	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΑΣΚΛΗΠΙΟΣ	900,00	1800,00
3	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	301,95	301,95
4	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ	239,26	239,26
5	ΕΚΚΛΗΣΑΚΙ	6,00	6,00
6	ΚΤΙΡΙΟ Η/Μ ΤΟΥ ΑΙΓΛΗ	54,92	54,92
7	ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ	115,00	115,00
ΣΥΝΟΛΑ		2.285,80	3.854,47

4.2 ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

4.2.1 Χωρικός Προορισμός - Επενδυτική Ταυτότητα

Η ανάπτυξη του Ακινήτου υπάγεται στη Γενική Χρήση «**Τουρισμός – Αναψυχή**» κατά το άρθρο 11.Β.1 του Ν. 3986/2011, χρήση αποδεκτή και από την αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία (έγγραφο 5063/4-10-2013 της ΙΔ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων).

Επιπλέον, ορίζονται τα εξής:

- **Μέγιστος επιτρεπόμενος Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.): 0,19**
- **Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 25%**

Δεδομένου ότι το συνολικό εμβαδό του ακινήτου αντιστοιχεί σε 114.561,89m², η συνολική μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης είναι 21.766,76m² και η συνολική επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 28.640,46m².

Στην περίπτωση διατήρησης όλων των υφιστάμενων κτιρίων για τα οποία η υλοποιημένη δόμηση αντιστοιχεί σε 3.854,47m² και η υλοποιημένη κάλυψη αντιστοιχεί σε 2.285,8m² προκύπτει ότι η συνολική επιτρεπόμενη υπολειπόμενη δόμηση στο ακίνητο είναι 18.154,29m² και η συνολική επιτρεπόμενη υπολειπόμενη κάλυψη είναι 26.354,66m².

4.2.2 Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου και Ειδικές Χρήσεις Γης

Στην έκταση του ακινήτου καθορίζονται τρεις ζώνες προστασίας και ελέγχου, καθεμία από τις οποίες περιλαμβάνει ειδικές χρήσεις γης, επιτρεπόμενες και απαγορευμένες δραστηριότητες όπως αυτές



ΤΑΙΠΕΔ

απεικονίζονται στο Χάρτη Πρότασης κλίμακας 1:1000. Αυτές αναλύονται παρακάτω ως εξής:

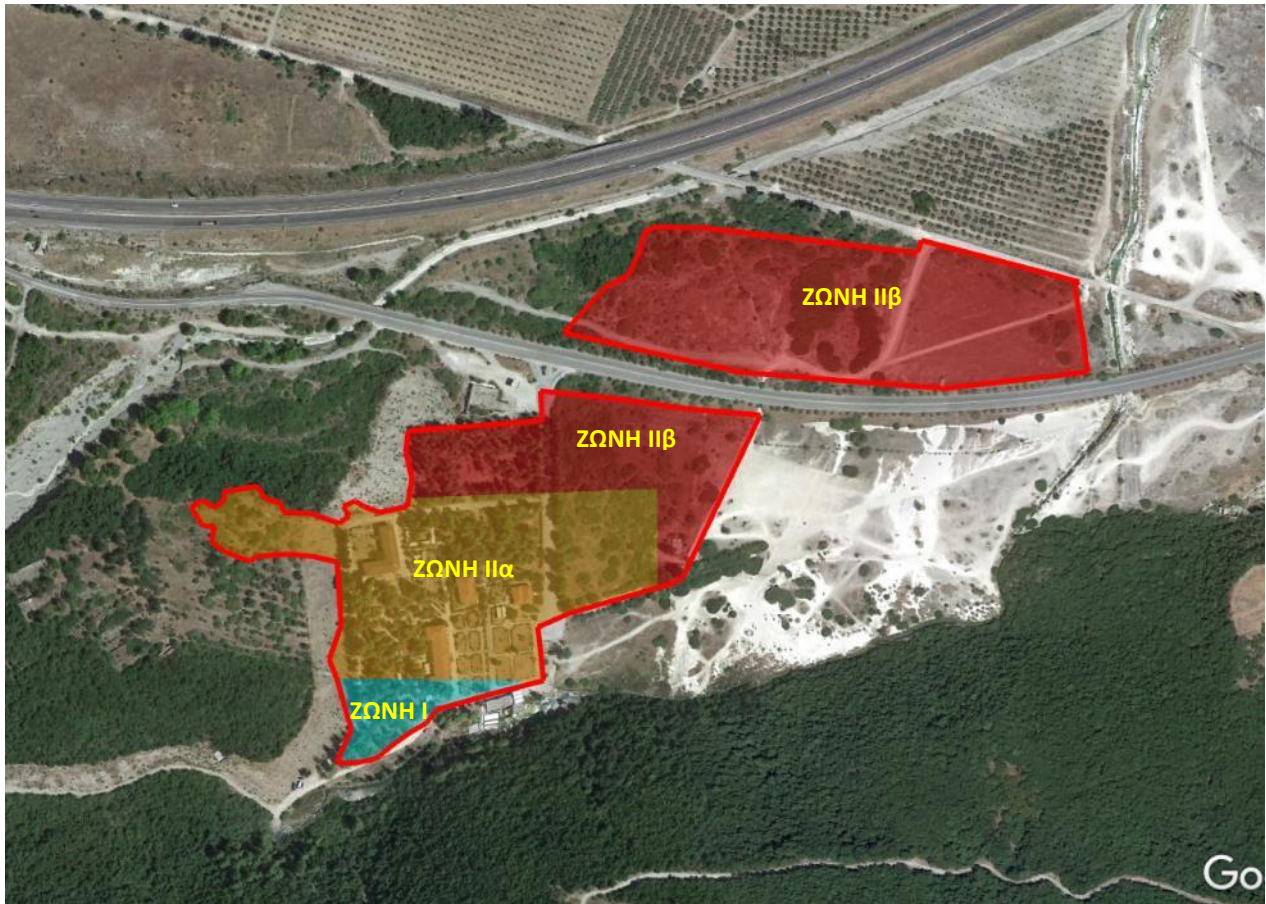
Ζώνη Ι: Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής:

Στη ζώνη αυτή επιφάνειας 5.549,97m² **απαγορεύεται κάθε δόμηση, με σκοπό την προστασία και ανάδειξης της πηγής.** Διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο. Επιτρέπονται περιπατητικές διαδρομές, ήπια έργα προστασίας περιβάλλοντος και έργα που απαιτούνται για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών. **Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.**

Ζώνη ΙΙ: Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής:

Στη ζώνη αυτή συνολικού εμβαδού 109.011,92m² και επί των δομούμενων εκτάσεων αυτής όπως προσδιορίζονται από την εφαρμογή των πλάγιων αποστάσεων και των αποστάσεων από τους οδικούς άξονες, επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, ως εξής:

- Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λ.π.)
- Ειδικές τουριστικές υποδομές και λουπές τουριστικές εγκαταστάσεις εκτός των γηπέδων γκολφ.
- Κατοικία (μόνο για το προσωπικό)
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- Κοινωνική πρόνοια
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Θρησκευτικοί χώροι
- Περίθαλψη
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Εστίαση
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- Ελικοδρόμιο
- Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.



Σχήμα 4.10: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης (google earth) όπου παρουσιάζονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, καθώς και οι ζώνες υποδοχής χρήσεων γης που έχουν οριστεί.

Η ζώνη II διαχωρίζεται στις παρακάτω υποζώνες με βάση την απόσταση από την ιαματική πηγή στην οποία εξειδικεύονται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες και έργα:

Υπο-Περιοχή IIα: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η περιοχή αυτή καταλαμβάνει έκταση 41.555,93m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η ανόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενο σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
- Οι υπόγειες αποχέτευσης μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
- Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.

- Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέριξ των λουτρικών εγκαταστάσεων.
- Οι δραστηριότητες και τα έργα που απαγορεύονται στη Ζώνη ΙΙβ.

Υπό-περιοχή ΙΙβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η περιοχή αυτή καταλαμβάνει έκταση 67.455,99m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.
- Η χωροθέτηση δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.
- Η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών

4.2.3 Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης του ακινήτου:

- Επιβάλλεται η λειτουργική ενοποίηση των επιμέρους τμημάτων του ακινήτου εκατέρωθεν της ΠΕΟ Αθηνών-Θεσσαλονίκης μέσω κατάλληλων τεχνικών έργων ή κυκλοφοριακής ρύθμισης κατόπιν των σχετικών μελετών και εγκρίσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.
- Πλάγια απόσταση από τα όρια του ακινήτου: 10m. Εξαίρεση αποτελεί η πλάγια απόσταση από το από το ανατολικό όριο της Αρχαιολογικής Ζώνης Α' (Απολύτου Προστασίας) Λόφου Κολωνού (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/ 17.12.2018), η οποία ορίζεται στα 15m.
- Δημιουργία ζώνης πρασίνου πλάτους 10m στο ανατολικό όριο με την Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/ 17.12.2018).
- Επιβάλλεται η εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης στο Υδροθεραπευτήριο με την κατασκευή δρόμου εκτός ακινήτου και στο ανατολικό όριο του Τμήματος Α εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού, κατόπιν έγκρισης από το ΥΠΠΟ.
- Δίνεται η δυνατότητα πρόσβασης στο τμήμα Β του ακινήτου από την υφιστάμενη αγροτική οδό (ελάχιστου πλάτους 5,5-6,0m) που εφάπτεται του βορειοανατολικού ορίου του κατόπιν των σχετικών εγκρίσεων.
- Τα υφιστάμενα δένδρα στην περιοχή των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων θα πρέπει να προστατευθούν. Σε περίπτωση που υπάρξει ανάγκη κοπής ορισμένων από αυτά, θα πρέπει να



ΤΑΙΠΕΔ

φυτευθούν αντίστοιχα σε άλλη περιοχή του Ακινήτου, πλην της ζώνης πρασίνου που δημιουργείται στο ανατολικό όριο με τη ζώνη προστασίας του αρχαιολογικού χώρου.

ζ) Ειδικότερα για την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων ισχύουν τα παρακάτω:

- Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2)
- Απαγορεύεται η pilotis.
- Η απόσταση μεταξύ των κτιρίων να είναι μεγαλύτερη των 10m.
- Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιριακών εγκαταστάσεων όσο το δυνατόν περισσότερο, ώστε οι ύπερθεν του εδάφους όγκοι των κτιρίων να μην δεσπόζουν στην περιοχή.
- Η μορφολογία των κτιρίων να έχει λιτότητα και ογκοπλαστικότητα εναρμονισμένη με τα υφιστάμενα κτίρια (εφόσον διατηρηθούν), το φυσικό περιβάλλον και τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής.
- Να αποφεύγεται, κατά το δυνατόν, η χρήση στεγάστρων ή άλλων στοιχείων που οδηγούν στην ενοποίηση των κτιρίων σε ενιαίο όγκο.
- Ύψος κτιρίων: 9,0m συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης. Εξαίρεση αποτελούν:
 - τα κτίρια που έχουν «πρόσωπο» στη ζώνη πρασίνου 10m από το όριο της Ζώνης Α', για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 7,5m, συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης.
 - τα κτίρια που στεγάζουν ειδικές τουριστικές υποδομές / εγκαταστάσεις, για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 10,5m, συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης, με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των επτάμισι (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου και ότι οι αποστάσεις αυτών από τα πλάγια όρια του γηπέδου θα είναι μεγαλύτερες των 15,0m.
- Δυνατότητα δημιουργίας υπόγειων χώρων κύριας χρήσης έξω από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου και με δυνατότητα θεμελίωσης των κτιρίων στα 5,00m κάτω από την επιφάνεια του εδάφους. Η δε στάθμη της οροφής του ισογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη του 1,20m από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
- Στα ειδικής χρήσης κτίρια, όπως Υδροθεραπευτήριο, Συνεδριακό Κέντρο, ανοικτές ή κλειστές κολυμβητικές δεξαμενές με ιαματικό νερό, η επιτρεπόμενη Δόμηση δύναται ν' ανέλθει στα 1.100,00m² με προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
- Δυνατότητα ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων κτιρίων ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Δυνατότητα κατασκευής εν επαφή ή πλησίον τους, επιπρόσθετων υποστηρικτικών κτισμάτων κύριας ή βοηθητικής χρήσης (ισόγειων ή υπόγειων), που η δόμησή τους δε θα υπερβαίνει το 10% της δόμησης εκάστου από τα υφιστάμενα κτίρια, με προηγούμενη έγκριση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.

- Η δημιουργία υπαίθριων χώρων εστίασης - αναψυχής να είναι μικρής κλίμακας.
- Τήρηση ελάχιστης απόστασης των κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους βάσει του Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998).
- Για εργασίες ανέγερσης νέων κτιρίων καθώς και εργασίες ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού υφιστάμενων κτισμάτων απαιτείται προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ, προκειμένου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στον αρχαιολογικό και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής».

4.2.4 Λοιποί περιβαλλοντικοί όροι

Για το Τμήμα Β του ακινήτου που εμπίπτει εντός της προστατευόμενης περιοχής "Κουλάδα και Εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.), ισχύουν οι εξής περιορισμοί σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011) "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις":

- α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας ΕΟΚ-82/96 (L10).
- β) Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής Υπουργικής Αποφ-13727/724/03 (ΦΕΚ-1087/Β/03) των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
- γ) Απαγορεύεται η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.
- δ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια Ποσειδωνίας.
- ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

Η Γενική Χρήση «**Τουρισμός – Αναψυχή**» που εφαρμόζεται στο Ακίνητο δεν αφορά καμία από τις ανωτέρω επεμβάσεις, πλην της (ε).

4.2.5 Καταρχήν αποτίμηση βασικών μεγεθών δικτύων υποδομών

Στην παρούσα ενότητα παρατίθεται μία αρχική αποτίμηση των βασικών μεγεθών του επενδυτικού σχεδίου, που αφορούν στον εξυπηρετούμενο πληθυσμό, τις αναγκαίες ποσότητες πόσιμου νερού, τα παραγόμενα υγρά απόβλητα, τις ποσότητες στερών αποβλήτων και την κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας.

Εξυπηρετούμενος πληθυσμός

Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης και για τον υπολογισμό των βασικών μεγεθών του επενδυτικού σχεδίου, πραγματοποιήθηκε μία αρχική εκτίμηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού, θεωρώντας ότι στα προς αξιοποίηση ακίνητα θα εγκατασταθεί ξενοδοχείο πέντε αστέρων (5*), το οποίο δύναται να εξυπηρετεί περί τα 800 άτομα.

Κατανάλωση νερού

Σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 (Φ.Ε.Κ. 43/Α/7.3.2002) «Κατάταξη των κυρίων καταλυμάτων σε κατηγορίες αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» πρέπει να εξασφαλίζεται δυνατότητα παροχής νερού καθ' όλο το 24ώρο σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 4.3: Κατανάλωση νερού ύδρευσης ανά κατηγορία ξενοδοχειακού καταλύματος, σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ λίτρα / άτομο
Ξενοδοχεία 5*	450
Ξενοδοχεία 4*	350
Ξενοδοχεία 3*	300
Ξενοδοχεία 2*	250
Ξενοδοχεία 1*	150

Βάσει των ανωτέρων, για τον εκτιμώμενο εξυπηρετούμενο πληθυσμό, οι ημερήσιες υδρευτικές ανάγκες είναι:

$$800 \text{ άτομα} \times 0,45 \text{ m}^3/\text{άτομο} = 360 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$$

Η παραπάνω τιμή προσαυξάνεται κατά 20%, προκειμένου να καλυφθούν επιπλέον ανάγκες που προκύπτουν για την ύδρευση του προσωπικού καθώς και για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών των πισινών της επένδυσης. Επομένως οι ημερήσιες υδρευτικές ανάγκες διαμορφώνονται ως εξής:

$$360 \text{ m}^3/\text{ημέρα} \times 1,2 = 432 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$$

Οι ανάγκες ύδρευσης της επένδυσης θα καλυφθούν από το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Λαμίας. Ειδικότερα η υπό μελέτη έκταση συνδέεται με το δίκτυο πόσιμο νερού του οικισμού Θερμοπυλών.



ΤΑΙΠΕΔ

Εκροές υγρών αποβλήτων

Αναφορικά με τα υγρά απόβλητα της επένδυσης, αυτά ως το 80% της ημερήσιας κατανάλωσης νερού. Βάσει της ανάλυσης των υδρευτικών αναγκών, που πραγματοποιήθηκε στην προηγούμενη ενότητα, η ημερήσια παραγωγή υγρών αποβλήτων εκτιμάται σε:

$$432\text{m}^3/\text{ημέρα} \times 0,80 = 345,6\text{m}^3/\text{ημέρα}$$

Σε ότι αφορά στη διαχείρισή των υγρών αποβλήτων της επένδυσης και δεδομένου ότι δεν υπάρχει δίκτυο ακαθάρτων που να διέρχεται πλησίον του ακινήτου, το ρεαλιστικό σενάριο αφορά την εγκατάσταση και λειτουργία τριτοβάθμιας μονάδας βιολογικής επεξεργασίας εντός της επένδυσης. Αναφορικά με τα επεξεργασμένα λύματα, αυτά θα διατίθενται για την άρδευση του περιβάλλοντος χώρου.

Ποσότητες στερεών αποβλήτων

Για τον υπολογισμό της ποσότητας των στερεών αποβλήτων που θα παράγονται κατά τη λειτουργία της μελλοντικής ξενοδοχειακής μονάδας, βάσει βιβλιογραφικών αναφορών και καταγραφών μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων της χώρα, θεωρήθηκε ως μέση ημερήσια παραγωγή απορριμμάτων 1,5κιλό/άτομο/ημέρα. Ως εκ τούτου οι ημερήσιες ποσότητες παραγόμενων στερεών αποβλήτων είναι ίσες με:

$$1,5\text{kg}/\text{ημέρα}/\text{άτομο} \times 800 \text{ άτομα} = 1.200\text{kg} / \text{ημέρα}$$

Τα στερεά απόβλητα που θα προκύπτουν από τη λειτουργία της προτεινόμενης επένδυσης θα συλλέγονται και θα διαχειρίζονται από την υπηρεσία καθαριότητας, ανακύκλωσης περιβάλλοντος του οικείου Δήμου.

Κατανάλωση ενέργειας

Για την κάλυψη της απαιτούμενης ενέργειας της προτεινόμενης επένδυσης, εντός της έκτασης του ακινήτου υφίσταται πλήρης δίκτυο ηλεκτροδότησης. Σύμφωνα με το ΠΔ 43/2002(ΦΕΚ 43/Α/07.03.2002) για μία ξενοδοχειακή μονάδα πέντε αστέρων (5*) με δυναμικότητα κλινών 500 και άνω, η απαίτηση σε ηλεκτροδότηση ανέρχεται σε 1,25KW/άτομο/ημέρα. Συνεπώς:

$$800 \text{ άτομα} \times 1,25 \text{ KW}/\text{άτομο}/\text{ημέρα} = 1.000\text{KW}/\text{ημέρα}$$

4.3 ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΝΕΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

4.3.1 Χωρικός Προορισμός – Επενδυτική Ταυτότητα

Η πρόταση χωρικού προορισμού καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου αναπτυξιακού και χωροταξικού σχεδιασμού σε συνδυασμό με τις δομικές ιδιότητες του χώρου που αφορούν στη συγκεκριμένη θέση, δηλαδή την ύπαρξη του φυσικού ιαματικού πόρου και του



ΤΑΙΠΕΔ

αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών. Έτσι, συνάγεται ότι η πλέον κατάλληλη επενδυτική ταυτότητα – χωρικός προορισμός του ακινήτου αφορά στην ανάπτυξή του ως Πόλος (Κέντρο) Ιαματικού – Ιστορικού Τουρισμού όχι μόνο σε εθνικό, αλλά και σε ευρωπαϊκό - υπερεθνικό επίπεδο. Βασικός στόχος είναι η υψηλής ποιότητας παροχή υπηρεσιών ιαματικού τουρισμού με προωθούμενη σύνδεση με την ιστορικότητα του τόπου και δυνατότητα ενσωμάτωσης του Ιατρικού τουρισμού αλλά και εγκαταστάσεων πολιτισμού. Έτσι, επιτυγχάνεται η κάλυψη των αναγκών της δημοσιονομικής βιωσιμότητας αλλά και η αποδοτικότητα και αποτελεσματικότητα της επένδυσης, με συμβολή στην περιφερειακή ανάπτυξη αλλά και στην τοπική οικονομία. Παράλληλα, διατηρείται ο χαρακτήρας του ακινήτου ως Λουτρόπολη με την ταυτόχρονη προστασία, διατήρηση και αξιοποίηση – ανάδειξη της μοναδικής ταυτότητας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου που αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύνολο.

Για την υλοποίηση του χωρικού προορισμού προτείνεται η γενική κατηγορία χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή». Αυτή επιτρέπει την ανάπτυξη του Ιαματικού Τουρισμού όπως προκύπτει από το Ν. 3498/2006 «Ανάπτυξη ιαματικού τουρισμού και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ 230/Α/24-10-2006), όπως αυτός έχει συμπληρωθεί από το άρθρο 20 'Ιατρικός και Ιαματικός Τουρισμός' του Ν. 4179/2013 (ΦΕΚ 175 Α'/8-8-2013). Ειδικότερα βάσει του αρ. 1 του Ν 3948/2006 ο Ιαματικός τουρισμός είναι «ειδική μορφή παροχής τουριστικών υπηρεσιών σε περιοχές των οποίων κύριο χαρακτηριστικό αποτελεί η χρήση αναγνωρισμένων ιαματικών φυσικών πόρων σε ειδικές εγκαταστάσεις» και τα «Κέντρα Ιαματικού τουρισμού – θερμαλισμού είναι «ειδικές τουριστικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών ιαματικού τουρισμού με κατάλληλη υποδομή και εξοπλισμό, στις οποίες εντάσσονται μονάδες ιαματικής θεραπείας ή και εγκαταστάσεις θαλασσοθεραπείας, στις οποίες γίνεται οπωσδήποτε χρήση ιαματικών φυσικών πόρων».

Επιπλέον, για το σύνολο του ακινήτου ο μέγιστος Σ.Δ. ορίζεται σε 0.19 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 25% λαμβάνοντας υπόψη το αρ. 11.Β.1. και 11. Γ.1.α του Ν. 3986/2011 που θέτουν μέγιστο όριο 0.20 και 50% αντίστοιχα. Αναφορικά με τη δόμηση, επιλέγεται η μέγιστη δυνατή τιμή που μπορεί να υλοποιηθεί στο ακίνητο ώστε να είναι αποδοτική η επένδυση με χρηματοοικονομικούς όρους και εμπορικούς όρους λαμβάνοντας υπόψη ταυτόχρονα την ανάγκη εναρμόνισης με το τοπίο. Βασικές αρχές της οικοδομησιμότητας του ακινήτου που καθορίζουν εμμέσως αυτή την τιμή είναι η τήρηση των αποστάσεων μεταξύ των κτιρίων σε συνδυασμό με τις γραμμές δόμησης που πρέπει να τηρηθούν από τα όρια του ακινήτου βάσει του Π.Δ. 209/24-6-1998 (ΦΕΚ 169 Α'/15-7-1998), η διάσπαση των όγκων και το γεγονός ότι ο μέγιστος αριθμός ορόφων μπορεί να ανέρχεται σε δύο. Ως αποτέλεσμα του καθορισμού της μέγιστης τιμής του Σ.Δ., προκύπτει ότι το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης είναι 25%. Έτσι, περιορίζεται η ανοικοδόμηση κτιρίων στην επιφάνεια του εδάφους, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζεται ότι

στην περίπτωση που η ανάπτυξη του μεγαλύτερου μέρους των κτιριακών εγκαταστάσεων γίνει σε έναν όροφο πρέπει να υπάρχει πλεόνασμα στην κάλυψη για να υλοποιηθούν βοηθητικές εγκαταστάσεις (π.χ. στέγαστρα) που προσμετρώνται στην κάλυψη. Επιπλέον, υπάρχει πλεόνασμα στην κάλυψη για τις εγκαταστάσεις που θα επιλεγθούν να λειτουργήσουν στο επίπεδο του υπογείου (για λόγους καλύτερης προσαρμογής στο φυσικό περιβάλλον και σεβασμού στο πολιτιστικό τοπίο) και οι οποίες εξέχουν από το περίγραμμα του ισογείου με αποτέλεσμα να προσμετρώνται στην κάλυψη.

4.3.2 Ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου και ειδικότερες χρήσεις γης

Οι ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου του ακινήτου καθορίζονται λαμβάνοντας υπόψη, αφενός, την προστασία και ανάδειξη του ιαματικού φυσικού πόρου που βρίσκεται σε εγγύτητα με το προς αξιοποίηση ακίνητο, αφετέρου, τη δυνατότητα υλοποίησης της προτεινόμενης επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου στοχεύοντας στην ελκυστικότητα του ακινήτου αναφορικά με την όσο το δυνατό μεγαλύτερη προσέλκυση επενδυτών τόσο από την διεθνή όσο και την εθνική κοινότητα. Έτσι, καλύπτεται ο στόχος του Ν. 3986/2011 για την αξιοποίηση της περιουσίας του δημοσίου προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος παράλληλα με τους στόχους της βιώσιμης ανάπτυξης.

Ειδικότερα, λαμβάνεται υπόψη ο Ν. 3948/2006 «Ανάπτυξη Ιαματικού Τουρισμού και άλλες διατάξεις» αρ. 9, παρ. 2 για τον χωρικό καθορισμό των ζωνών προστασίας και των ειδικότερων μέτρων αυτών του ιαματικού φυσικού πόρου με Π.Δ. Ο καθορισμός των ζωνών γίνεται σε συμμόρφωση με τις ζώνες προστασίας της πηγής που προτείνει η υδρογεωλογική - γεωλογική μελέτη του Ι.Γ.Μ.Ε. Έτσι, η Γενική Χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» συνδυάζεται με το μέγιστο βαθμό διατήρησης των φυσικών χαρακτηριστικών του Ιαματικού Πόρου, στα οποία αποδίδονται οι θεραπευτικές ιδιότητές του, και τη μη επιβάρυνση της πηγής από τις προς ανάπτυξη δραστηριότητες.

Οι ειδικές χρήσεις της Γενικής Χρήσης «Τουρισμός-Αναψυχή» καθορίζονται βάσει του άρθρου 11, παρ. Β. του Ν. 3986/2011, έχοντας ως στόχο αφενός τη μέγιστη ευελιξία στις ρυθμίσεις ανάπτυξης του ακινήτου, αφετέρου την 'απομάκρυνση' των χρήσεων και των δραστηριοτήτων που έρχονται σε σύγκρουση με τις δραστηριότητες του θερμαλιστικού τουρισμού. Έτσι, δεν επιτρέπονται τα γήπεδα γκολφ που δε συνάδουν περιβαλλοντικά με την ύπαρξη του φυσικού πόρου δεδομένης της υπερκατανάλωσης νερού που απαιτείται για τη λειτουργία τους και το καζίνο που απευθύνεται σε άλλο τουριστικό μοντέλο. Είναι αυτονόητο ότι δεν περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις μαρίνων, τουριστικών λιμένων κτλ., δεδομένου ότι δεν υπάρχει διεπαφή με το θαλάσσιο στοιχείο. Ειδικά όσον αφορά την κατοικία, επιτρέπεται η κατοικία μόνο για την εξυπηρέτηση και τη διαμονή των εργαζομένων ώστε να αποφευχθεί η ανάπτυξη αγοράς ακινήτων που δε συνάδει με τον 'κοινοφελή' χαρακτήρα του ιαματικού πόρου. Όλες οι υπόλοιπες χρήσεις είναι συμβατές με τον ιαματικό τουρισμό και τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής, δεδομένου ότι θα

τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι που θα προκύψουν κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των εγκαταστάσεων και οι τεχνικές προδιαγραφές που απαιτούνται για την ανέγερση, μετατροπή και επέκταση Μονάδων Ιαματικής Θεραπείας και Κέντρων Ιαματικού Τουρισμού - Θερμαλισμού για τη διαδικασία χορήγησης ειδικού σήματος λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.), όπως καθορίζεται από την Απόφαση 2704/18 (ΦΕΚ 603 Β/22-02-2018), όπως εκάστοτε ισχύει.

Επιπλέον, επισημαίνεται ότι η χρήση *Περίθαλψη* είναι συμβατή με τον χωρικό προορισμό του ακινήτου, καθώς παράλληλα με τον Ιαματικό Τουρισμό μπορεί να αναπτυχθεί και ο Ιατρικός Τουρισμός, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4258/2018. Ειδικότερα, η χρήση *Περίθαλψη* που ορίζεται στο Ν. 3986/2011 μπορεί να συμπεριλάβει την παροχή υπηρεσιών πρωτοβάθμιας ή/και δευτεροβάθμιας φροντίδας υγείας. Τέλος, η χρήση *Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις* εξυπηρετεί την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και της ιστορικότητας της περιοχής. Γενικότερα, η συμπερίληψη των ως άνω χρήσεων εξασφαλίζει ευελιξία και βεβαιότητα στην υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, καθώς εξυπηρετεί την αδειοδοτική διαδικασία συνοδών έργων και εγκαταστάσεων που είναι πιθανό να απαιτηθούν για την εύρυθμη λειτουργία και ανάπτυξη των ιαματικών εγκαταστάσεων.

Ακόμη, σε συνεννόηση με το ΥΠΠΟ θα πρέπει να εξασφαλιστεί ελεύθερη δίοδος για την πρόσβαση στο υφιστάμενο Υδροθεραπευτήριο που βρίσκεται εκτός του προς ανάπτυξη ακινήτου και συγκεκριμένα νοτίως αυτού για να εξασφαλίζεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας της υποδομής αλλά και η πρόσβαση στην ιαματική πηγή. Είναι εύλογο ότι η πρόσβαση δεν μπορεί να γίνεται μέσα από το προς ανάπτυξη ακίνητο, δεδομένου ότι αυτό θα λειτουργήσει αποτρεπτικά ως προς την επένδυση καθώς θα υπάρχει όχληση προς τους επισκέπτες. Σήμερα υφίσταται χωματόδρομος στο όριο του ανατολικού τμήματος του ακινήτου, σε επαφή με τη ζώνη Α' του Αρχαιολογικού Χώρου. Καθώς ο χωματόδρομος εμπίπτει εντός του ακινήτου, του οποίου το εμβαδό έχει απομειωθεί δραστικά και επιπλέον, στη θέση του θα κατασκευασθεί η ζώνη προστασίας πρασίνου πλάτους 10m, είναι αναγκαίο η κατασκευή δρόμου για την εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης στο υδροθεραπευτήριο να γίνει εκτός του προς αξιοποίηση ακινήτου και εντός των ορίων της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου σε συμφωνία με το ΥΠΠΟ.

4.3.3 Ειδικό όροι και περιορισμοί δόμησης

Για την εύρυθμη λειτουργία του ακινήτου κρίνεται απαραίτητη η λειτουργική ενοποίηση των δύο τμημάτων που διαχωρίζονται από την ΠΕΟ Αθηνών-Θεσσαλονίκης, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 11, Γ, του Ν. 3986/2011, παρ. 8α όπως προστέθηκε από τον Ν. 4280/2014 «Δρόμοι, άλλα τεχνικά έργα ή ρέματα που διατρέχουν δημόσια ακίνητα, δεν συνιστούν κατάτμηση αυτών. Για τη διατήρηση του ενιαίου της έκτασης, πρέπει να διασφαλίζεται, κατά το στάδιο της πολεοδόμησης ή της

χωροθέτησης του οικείου επενδυτικού σχεδίου, η λειτουργική ενοποίηση των επιμέρους τμημάτων του ακινήτου μέσω κατάλληλων τεχνικών έργων».

Παρά το γεγονός ότι σήμερα υπάρχει μια υπόγεια δίοδος κάτω από την ΠΕΟ, αυτή κατασκευάστηκε χωρίς αδειοδότηση με αποτέλεσμα να μην πληρούνται οι συνθήκες ασφαλείας και η ικανοποιητική λειτουργική σύνδεση, ειδικά όσον αφορά την πεζή, αλλά και τη μηχανοκίνητη μετακίνηση. Η λειτουργική ενοποίηση μπορεί να γίνει με ζεύξη (υπόγεια ή υπέργεια) με την μελέτη και έγκριση των κατάλληλων τεχνικών έργων από τις αρμόδιες υπηρεσίες κατά το επόμενο στάδιο της ΚΥΑ χωροθέτησης του επενδυτικού έργου σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 3986/2011. Εναλλακτικά, η λειτουργική ενοποίηση μπορεί να γίνει με κυκλοφοριακή ρύθμιση (τοποθέτηση σηματοδότηση μετά από κατάλληλη μελέτη). Η ζεύξη συμβάλλει στην καλύτερη εσωτερική κυκλοφορική οργάνωση και στην πρόσβαση των επισκεπτών πεζή σε όλες τις τουριστικές υποδομές και εγκαταστάσεις.

Η προσβασιμότητα στο ακίνητο εξασφαλίζεται μέσω της κυκλοφοριακής σύνδεσης με κάθετη οδό πρόσβασης από την ΠΕΟ στο τμήμα Α του ακινήτου. Δεδομένης της υποχρέωσης για ζεύξη του ακινήτου, το ακίνητο επιτυγχάνεται να είναι λειτουργικά ενιαίο έχοντας εξασφαλισμένη πρόσβαση. Ωστόσο, θεωρείται σκόπιμο να δοθεί η δυνατότητα (και όχι η υποχρέωση) για κυκλοφοριακή σύνδεση και του τμήματος Β του ακινήτου με την οδό που εφάπτεται στο βορειοανατολικό όριό του και η οποία συνδέεται με την ΠΕΟ Αθηνών-Θεσσαλονίκης.

Αναφορικά με τη γειτνίαση με τον κρίσιμο και ευαίσθητο – από άποψη ιστορικότητας και πολιτιστικής αξίας – χώρο της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/17.12.2018), θα πρέπει να δημιουργηθεί μια ζώνη φύτευσης πλάτους 10m κατά μήκος του ανατολικού ορίου του ακινήτου με τη ζώνη αυτή. Η ζώνη αυτή λειτουργεί ως ζώνη προστασίας (buffer zone) της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου από το χώρο ανάπτυξης των δραστηριοτήτων ιαματικού τουρισμού, όσον αφορά κυρίως την οπτική και ακουστική επαφή ενός ευαίσθητου πολιτιστικού περιβάλλοντος με τις σύγχρονες ιαματικές υποδομές και εγκαταστάσεις.

Ακόμη με τη φύτευση, δεδομένου ότι υπάρχει συγκέντρωση φύτευσης στον υφιστάμενο πυρήνα των κτιριακών εγκαταστάσεων, που σε συνδυασμό με την αρχιτεκτονική αυτών διαμορφώνει τον χαρακτήρα της παλιότερης Λουτρόπολης ενώ παράλληλα βελτιώνει το μικρόκλιμα, την αισθητική ταυτότητα και το τοπίο κρίνεται απαραίτητη η διατήρηση, προστασία και ανάδειξή τους. Ωστόσο, στην περίπτωση που για λόγους λειτουργικότητας και ανάπτυξης του ακινήτου απαιτηθεί η κοπή ορισμένων από αυτά, θα πρέπει



ΤΑΙΠΕΑ

να φυτευθεί αντίστοιχη έκταση σε άλλη περιοχή του Ακινήτου. Σε αυτήν δεν προσμετράται η ως άνω ζώνη φύτευσης πλάτους 10m.

Για τον καθορισμό της γραμμής δόμησης, δηλαδή την ελάχιστη απόσταση στην οποία δύνανται να χωροθετηθούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις εντός του ακινήτου εφαρμόζονται αναλογικά οι οικείες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Έτσι, η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους γίνεται βάσει του Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998) και της λειτουργικής ιεράρχησης των οδών όπως εκάστοτε ισχύει. Για την απόσταση των κτιρίων από τις δασικές εκτάσεις εφαρμόζεται η διάταξη του ΦΕΚ 270/Δ/1985, αρ. 2, παρ. 5, βάσει της οποίας προσδιορίζεται ως ελάχιστη η απόσταση των 10m. Για την απόσταση από το ανατολικό όριο του αρχαιολογικού χώρου προτείνεται η ελάχιστη απόσταση να αυξηθεί σε 15m. ώστε οι κτιριακές εγκαταστάσεις να απέχουν μεγαλύτερη απόσταση από τον ευαίσθητο χώρο της Ζώνης Α' του Αρχαιολογικού Χώρου.

Επιπλέον, η απόσταση αυτή εξασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία και κυκλοφοριακή οργάνωση στο εσωτερικό του ακινήτου, δεδομένου ότι μετά τη ζώνη φύτευσης πρασίνου 10m θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον μια οδός/δίοδος 5m. για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών και την πρόσβαση στα νέες εγκαταστάσεις, αλλά και για τη συντήρηση της ζώνης πρασίνου.

Σχετικά με την οικοδομησιμότητα του ακινήτου, κρίνεται σκόπιμη η επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης όσον αφορά κυρίως την μορφολογία των κτιριακών εγκαταστάσεων, αλλά και την αρχιτεκτονική και πολεοδομική οργάνωση και λειτουργία με στόχο την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος που αντιμετωπίζονται ως ενιαίο σύνολο. Βασικές αρχές είναι η ομαλή ένταξη των νέων εγκαταστάσεων στο φυσικό και πολιτιστικό τοπίο της περιοχής παρέμβασης, η αισθητική εναρμόνιση με το τοπίο και ο σεβασμός στα γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά. Έτσι, θεωρείται αναγκαία για λόγους αισθητικής και εναρμόνισης με το τοπίο η διάσπαση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε μικρότερους όγκους, η τήρηση ελάχιστης απόστασης 10m μεταξύ τους, ο μέγιστος αριθμός ορόφων να μην υπερβαίνει τους δύο και η μορφολογία των κτιρίων να έχει λιτότητα και ογκοπλαστικότητα εναρμονισμένη με τα υφιστάμενα κτίρια. Με τις δεσμεύσεις αυτές, εξασφαλίζεται ισορροπία ανάμεσα στις ανάγκες της επένδυσης και στη διατήρηση του περιβάλλοντα χώρου ως ανοιχτού, ελεύθερου χώρου και 'χώρου εκτόνωσης' των υφιστάμενων δραστηριοτήτων. Περισσότερο, δε, διασφαλίζεται ήπια επέμβαση στο τοπίο με τη δημιουργία του 'νέου τοπίου' κατ' αναλογία με το υφιστάμενο αφού διατηρείται η ογκοπλασία, η λιτότητα και η μορφολογία των υφιστάμενων εγκαταστάσεων. Αυτή η 'επανάληψη' διασφαλίζει και την ιστορική συνέχεια του ιαματικού τουρισμού. Παράλληλα, η διάσπαση



ΤΑΙΠΕΔ

των όγκων και το χαμηλό ύψος των κτιρίων γίνεται με σεβασμό στο φυσικό κάλλος και την πολιτιστική αξία της περιοχής.

Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης εφαρμόζονται κατ' αναλογία με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης βάσει του ΦΕΚ 538/Δ/1978 'Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών' και ειδικά του άρθρου 8 'Τουριστικές - Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις' με περαιτέρω, όμως, περιορισμούς όσον αφορά το ύψος. Το ύψος διατηρείται χαμηλό (9m συμπεριλαμβανομένης της στέγης) για την ένταξη στο τοπίο και είναι ακόμη χαμηλότερο (7,5m συμπεριλαμβανομένης της στέγης) για τα κτίρια που έχουν 'πρόσωπο' στη Ζώνη Α' του αρχαιολογικού χώρου. Μεγαλύτερο ύψος (10,5m) δίνεται στις ειδικές τουριστικές εγκαταστάσεις και υποδομές που εξυπηρετούν αυτούσιες λειτουργίες του ιαματικού τουρισμού. Τα κτίρια αυτά, χρειάζονται μεγαλύτερο ύψος γιατί λειτουργούν ως χώροι συνάθροισης κοινού, ενώ συχνά έχουν κάποιο ενδιάμεσο χαμηλού ύψους όροφο που στεγάζει τις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που απαιτούνται για τη λειτουργία τους. Ειδική μέριμνα υπάρχει για τη δυνατότητα λειτουργίας υπόγειων χώρων κύριας χρήσης, με τους οποίους επιτυγχάνεται η προσαρμογή στο ήπιο γεωανάγλυφο και η ομαλή ένταξη στο τοπίο, ενώ παράλληλα εξασφαλίζεται η μέγιστη οικοδομησιμότητα του ακινήτου. Παράλληλα, προβλέπεται η στάθμη της οροφής του ισογείου να είναι μέχρι του 1,20m από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος, ώστε να επιτυγχάνεται ικανοποιητικός αερισμός και φωτισμός των εγκαταστάσεων.

4.3.4 Λοιποί περιβαλλοντικοί όροι

Για το Τμήμα Β του ακινήτου που εμπίπτει εντός της προστατευόμενης περιοχής "Κουλάδα και Εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.), ισχύουν οι εξής περιορισμοί σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011) "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις":

- α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας ΕΟΚ-82/96 (L10).
- β) Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής Υπουργικής Αποφ-13727/724/03 (ΦΕΚ-1087/Β/03) των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
- γ) Απαγορεύεται η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.
- δ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια Ποσειδωνίας.
- ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

Η Γενική Χρήση «**Τουρισμός – Αναψυχή**» που εφαρμόζεται στο Ακίνητο δεν αφορά καμία από τις ανωτέρω επεμβάσεις, πλην της (ε).

4.4 SWOT ΑΝΑΛΥΣΗ: ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΤΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ

Εφαρμόζοντας τη μέθοδο SWOT αξιολογούνται η υπάρχουσα κατάσταση - δυνάμεις και αδυναμίες - αλλά και οι τάσεις και προοπτικές ανάπτυξης του ακινήτου -ευκαιρίες και απειλές- λαμβάνοντας υπόψη τις αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές της ευρύτερης περιοχής μελέτης (γεωγραφική θέση, τάσεις χωρικής ανάπτυξης, μεταφορές, κοινωνικο-δημογραφικό περιβάλλον), τα χωροταξικά και πολεοδομικά δεδομένα, τα περιβαλλοντικά δεδομένα της περιοχής παρέμβασης σε συνάρτηση με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο και τις πολιτικές για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών, την τουριστική ανάπτυξη και την αξιοποίηση των ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου.

Πίνακας 4.4: Ανάλυση SWOT- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΔΥΝΑΜΕΙΣ

- Γεωγραφικά κομβική θέση στον Εθνικό χώρο
- Γειτνίαση με τη Μητροπολιτική Περιφέρεια Αττικής
- Καλή προσπελασιμότητα– Διατροφικές συνδέσεις
- Ύπαρξη σημαντικών μεταφορικών υποδομών (ΠΑΘΕ, Εκτεταμένο οδικό δίκτυο, Τουριστικά και Εμπορικά λιμάνια, Σιδηροδρομικό Δίκτυο, Αεροδρόμια).
- Πλούσιο φυσικό περιβάλλον
- Σημαντικός πολιτιστικός πλούτος
- Ύπαρξη του ιστορικού τριγώνου Θερμοπυλών-Αλαμάνας-Γοργοπόταμου και ειδικότερα της παγκοσμίου εμβέλειας τοποθεσίας των Θερμοπυλών
- Προσέλκυση ποικίλου τουριστικού ενδιαφέροντος στο σύνολο της Περιφέρειας (ανάπτυξη παραθαλάσσιου, χιονοδρομικού, ιαματικού τουρισμού και του φυσιολατρικού τουρισμού που σχετίζεται με δραστηριότητες στους ορεινούς όγκους της Περιφέρειας - Ορειβατικά Μονοπάτια, Αναρριχητικά πεδία)
- Ιστορικό βάρος ιαματικού τουρισμού στην ΠΕ Φθιώτιδας
- Υψηλό γεωθερμικό και αιολικό δυναμικό
- Θετική μεταβολή του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Λαμιέων σε σχέση με την τάση των υπόλοιπων Δήμων της ΠΕ
- Σχετικά υψηλό επίπεδο μόρφωσης στο μόνιμο πληθυσμό του Δήμου Λαμιέων, γεγονός που έχει θετικές επιδράσεις στην ανάπτυξη της επιχειρηματικής δραστηριότητας στην περιοχή.
- Αύξηση του οικονομικά ενεργού πληθυσμού στην Περιφέρεια
- Χαμηλό ποσοστό ανεργίας στο Δήμο Λαμιέων και στην ΤΚ Θερμοπυλών
- Αύξηση της απασχόλησης στον Τριτογενή Τομέα

ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ

- Ανεπαρκώς ανεπτυγμένη υποδομή αεροδρομίου Λαμίας
- Απουσία λιμενικής υποδομής στο Δήμο Λαμιέων
- Ελλείψεις στην ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων, των ιστορικών περιοχών και της ιστορικής ταυτότητας του Δήμου
- Μη ανεπτυγμένος τουριστικός κλάδος
- Ανεπαρκείς τουριστικές υποδομές
- Σημαντική έλλειψη παροχής υψηλής ποιότητας τουριστικών υπηρεσιών
- Κατακερματισμός των διαφορετικών μορφών τουρισμού, οι οποίες παραμένουν ασύνδετες
- Έλλειψη ολοκληρωμένης στρατηγικής Branding/ απουσία αναγνωρίσιμης ταυτότητας της Περιφέρειας ως τουριστικού προορισμού
- Ανταγωνιστικές οι υποδομές των Ιαματικών Πηγών της Υπάτης και των Καμένων Βούρλων με την Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών, αντί να λειτουργούν συμπληρωματικά
- Αρνητική μεταβολή του μόνιμου πληθυσμού για την Τ.Κ Θερμοπυλών (η περισσότερο αρνητική σε σχέση με την τάση των υπόλοιπων ΤΚ και ΔΚ της Δημοτικής Ενότητας)
- Η Τ.Κ Θερμοπυλών χαρακτηρίζεται από γερασμένο πληθυσμό
- Χαμηλός ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ της ΠΕ Φθιώτιδας σε σχέση με τις άλλες ΠΕ και την Περιφέρεια

ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

- Βελτίωση της υπερτοπικής οδικής σύνδεσης με την ολοκλήρωση του οδικού άξονα Ε65 και των διασυνδετήριων οδών με τον ΠΑΘΕ και την ΕΟ Λαμίας Καρπενησίου.
- Έναρξη λειτουργίας νέου σιδηροδρομικού σταθμού του Μώλου
- Δημιουργία Οδικού / Σιδηροδρομικού Κόμβου Συνδυασμένων μεταφορών RRT των ΔΕΔ-Μ και Εμπορευματικού Κέντρου Λαμίας
- Έμφαση του νέου ΕΣΠΑ 2021-2027 στη δημιουργία κι ενίσχυση αστικών υποδομών
- Βελτιώσεις των γειτονικών λιμενικών υποδομών και καταφυγίων σκαφών (Αγ.Κων/νος, Καμένα Βούρλα).
- Αξιοποίηση των ενεργειακών αποθεμάτων της περιοχής
- Ολοκληρωμένη Χωρική Επένδυση Πολιτιστικών Διαδρομών (Ο.Χ.Ε)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Λαμιέων, 2020-2023
- Τουριστική Χάρτα Δήμου Λαμιέων, 2020-2023
- Διασύνδεση Εμβληματικών Πολιτιστικών Υποδομών (Θερμοπύλες– Ιστορικό Κέντρο της Πόλης της Λαμίας).
- Αύξηση της ζήτησης για εναλλακτικές/ειδικές μορφές τουρισμού και ιδιαίτερα του ιαματικού τουρισμού
- Αναβάθμιση της ποιότητας τουριστικών παροχών (διαμονή, διατροφή, διασκέδαση – ψυχαγωγία
- Ο τουρισμός ως μοχλός ανασυγκρότησης της τοπικής και εθνικής οικονομίας δημιουργώντας νέες θέσεις εργασίας.
- Αξιοποίηση των παρεχόμενων ευκαιριών του νέου Αναπτυξιακού Νόμου/ Προσέλκυση επενδύσεων
- Τουριστική Επένδυση στην περιοχή της Αταλάντης (ΝΑ των Θερμοπυλών) με την ονομασία «Atalanti Hills» της Europa Capital
 - Επέκταση του τομέα των υπηρεσιών με νέες δυναμικές αστικές υπηρεσίες τους τομείς της εκπαίδευσης, του πολιτισμού, της έρευνας και του τουρισμού.

ΑΠΕΙΛΕΣ

- Καθυστέρηση ολοκλήρωσης των εκτελούμενων έργων μεταφορών
- Υστέρηση στην ανάπτυξη των συνδυασμένων μεταφορικών υποδομών
- Η μη υλοποίηση έργων ανάδειξης του πολιτιστικού πλούτου
- Αποθάρρυνση επενδύσεων λόγω της υγειονομικής κρίσης
- Οι επιπτώσεις από την πανδημία λόγω του ιού Covid-19 (πχ. Αύξηση της ανεργίας)
- Μη λειτουργία του σιδηροδρομικού σταθμού Μώλου

Πίνακας 4.5: Ανάλυση SWOT- ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΔΥΝΑΜΕΙΣ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ
• Ικανοποιητική εξυπηρέτηση από το αστικό κέντρο της Λαμίας • Πρόσβαση σε σημαντικούς οδικούς άξονες (ΠΑΘΕ και ΠΕΟ Αθηνών - Θεσσαλονίκης) • Εξυπηρέτηση από το σιδηροδρομικό δίκτυο • Ύπαρξη λιμενικών υποδομών • Σύνδεση με τους γύρω οικισμούς • Αξιόλογο κτιριακό απόθεμα του ακινήτου • Ισχυρή κατεύθυνση από τον υπερκείμενο σχεδιασμό για τουριστική ανάπτυξη της περιοχής μελέτης με έμφαση στον ιαματικό τουρισμό	• Εγκατάλειψη της Λουτρόπολης Θερμοπυλών και λειτουργία της ως Ανοιχτή Δομή Προσωρινής Φιλοξενίας Προσφύγων • Απαγόρευση δόμησης του ακινήτου βάσει του ΓΠΣ μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξης του από το ΥΠΠΟ & Τουρισμού • Αναντιστοιχία του ΓΠΣ με τον μεταγενέστερο υπερκείμενο σχεδιασμό (αναθεωρημένο ΠΧΠ Στερεάς Ελλάδας, 2018) ως προς τις δυνατότητες ανάπτυξης της περιοχής και την αξιοποίηση του ακινήτου
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
• Οργανωμένη ανάπτυξη βάσει αυτοτελούς σχεδιασμού στα όρια του Ακινήτου • Αξιοποίηση γεωθερμικού πεδίου και άλλων εναλλακτικών μορφών ενέργειας • Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού με έμφαση στη διασύνδεση του ιαματικού φυσικού πόρου με την υπερτοπικής εμβέλειας φυσική και πολιτιστική κληρονομιά • Δικτύωση του διπόλου Δελφοί-Θερμοπύλες με πόλεις/πόλους διεθνούς εμβέλειας Μεσογειακών πολιτισμών • Ένταξη του αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών στον κατάλογο των μνημείων παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς της UNESCO • Ανάπτυξη του ιατρικού τουρισμού (αξιοποίηση του Περιφερειακού Νοσοκομείου Λαμίας και της πηγής) • Ενίσχυση της θέσης της Λαμίας και της περιοχής μελέτης στον διαπεριφερειακό και εθνικό χώρο με τους αναδυόμενους νέους άξονες «Ε65» και «Λαμία – Αντίρριο»	• Στασιμότητα και υποβάθμιση της περιοχής • Μη εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας. • Μη υλοποίηση και προώθηση επενδύσεων με βάση τον υφιστάμενο τοπικό ρυθμιστικό σχεδιασμό • Μη εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξης της περιοχής ΠΕΠ3 από το ΥΠΠΟ & Τουρισμού

Πίνακας 4.6: Ανάλυση SWOT- ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

ΔΥΝΑΜΕΙΣ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ
• Αναγνωρισμένος φυσικός Ιαματικός Πόρος • Σύνταξη υδρογεωλογικής – γεωλογικής μελέτης για τον καθορισμό ζωνών προστασίας του ιαματικού πόρου • Τοπιακό κάλλος – ενδιαφέρουσα γεωμορφολογία • Γειτνίαση με δασικές εκτάσεις και προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000 ("Όρος Καλλίδρομο" / GR2440006) • Ένταξη τμήματος του ακινήτου εντός της ΕΖΔ "Κοιλιάδα και Εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος" (GR2440002) και της Περιφερειακής ζώνης όρους Καλλίδρομου χωρίς τη δημιουργία περιορισμών στην τουριστική αξιοποίησή του. • Γειτνίαση στα ανατολικά και νότια με την Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχής του Λόφου του Κολωνού.	• Έλλειψη ρυθμίσεων ως προς τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης εντός της Ζώνης Β' Προστασίας του ανοριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών στην οποία εντάσσεται το ακίνητο • Έλλειψη Π.Δ κατοχύρωσης των Ζωνών Προστασίας της Ιαματικής Πηγής • Έλλειψη Υπουργικής Απόφασης που να αφορά τη διανομή των Ιαματικών Φυσικών Πόρων • Περιορισμοί στη χρήση και στη δόμηση που προκύπτουν από την Ιαματική Πηγή (Ζώνες Προστασίας, Ζώνη Ακτίνας 500m)
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
• Αξιοποίηση της Υδρογεωλογικής – Γεωλογικής μελέτης για τον Καθορισμό Ζωνών Προστασίας της Ιαματικής Πηγής με Π.Δ. • Καθορισμός των όρων δόμησης του ακινήτου με βάση τη γνώμη του ΥΠΠΟ • Ανάδειξη και προστασία του τοπίου	• Υποβάθμιση των περιβαλλοντικών πόρων και των οικοσυστημάτων της περιοχής λόγω της έλλειψης μηχανισμών προστασίας τους και της θεσμοθέτησης ειδικών περιβαλλοντικών όρων

5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Λαμβανομένων υπόψη των περιορισμών που προκύπτουν από το υφιστάμενο ΓΠΣ του Δήμου Λαμιέων (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5.11.2012), η τρέχουσα δυνατότητα αξιοποίησης του ακινήτου μπορεί να γίνει μόνο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011, που τέθηκαν σε ισχύ με ειδικό σκοπό να επιτρέψουν τη βέλτιστη αξιοποίηση των ακινήτων του Δημοσίου.

Με το ισχύον θεσμικό καθεστώς, δηλαδή τις ειδικές ρυθμίσεις που απορρέουν από το εγκεκριμένο ΓΠΣ, απαγορεύεται η δόμηση του ακινήτου, ενώ είναι ασαφές αν επιτρέπεται η εκ νέου λειτουργία των τουριστικών εγκαταστάσεων δεδομένου ότι σήμερα δεν υπάρχει σε ισχύ άδεια λειτουργίας τουριστικών καταλυμάτων ή υποδομών εντός της έκτασης του ακινήτου.

Η έγκριση και η θεσμοθέτηση δια Προεδρικού Διατάγματος Πρότασης ΕΣΧΑΔΑ προσφέρει πλεονεκτήματα που οδηγούν στο μονόδρομο ανάπτυξης του Ακινήτου με βάση το Ν. 3986/2011 και τον καθορισμό ενός ειδικού καθεστώτος ανάπτυξης και δόμησης. Συγκεκριμένα:

- Κατοχυρώνει τη δυνατότητα αξιοποίησης του Ακινήτου σε σχέση με τη δέσμευση που επιβάλλει το Γ.Π.Σ ΦΕΚ 346/Α.Α.Π./5-11-2012.
- Απαλλάσσει από την εισφορά τμήματος του Ακινήτου στο Δήμο
- Απλουστεύει τις διαδικασίες έκδοσης της Οικοδομικής Άδειας και γενικότερα τις διαδικασίες υλοποίησης του Επενδυτικού Σχεδίου.

Στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 3986/2011 και με βάση τα προαναφερόμενα, και **την ανάπτυξη του ακινήτου ως ένα αναγνωρισμένο, υπερεθνικής εμβέλειας, Κέντρο Ιαματικού – Ιστορικού Τουρισμού**, οι πλέον κατάλληλες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης για την ανάπτυξη αυτής της επενδυτικής ταυτότητας που έχει ως πυρήνα τις δραστηριότητες τουρισμού και ο ανώτατος επιτρεπόμενος Σ.Δ. με βάση το αρ. 11 του Ν. 3986/2011 (κεφάλαια Β' και Γ') είναι οι εξής :

1. **Τουρισμός – Αναψυχή** : 0,2 (αρ. 11.Β.1. και 11. Γ.1.α του Ν. 3986/2011)
2. **Τουριστικό – παραθεριστικό χωριό** : 0,2 (αρ. 11.Β.4.Α και 11.Γ.1.στ. του Ν. 3986/2011)
3. **Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων** : 0,4 (αρ. 11.Β.5. και 11.Γ.1.ε του Ν. 3986/2011)

Πίνακας 5.1: Επιτρεπόμενες ειδικότερες χρήσεις με βάση τη γενική κατηγορία χρήσεων γης.

Τουρισμός – Αναψυχή	Τουριστικό–Παραθεριστικό Χωριό	Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων
α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ)λπ)) β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ)λπ)) γ) Τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών δ) Κατοικία ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών στ) Καζίνο ζ) Κοινωνική πρόνοια η) Αθλητικές εγκαταστάσεις θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις ι) Θρησκευτικοί χώροι ια) Περίθαλψη ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού ιγ) Εστίαση ιδ) Αναψυκτήρια ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής ιστ) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων ιη) Ελικοδρόμιο ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση η οποία δεν μεταβάλλει τον προορισμό του ακινήτου)	α) παραθεριστική κατοικία β) τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών) γ) περίθαλψη δ) ξενοδοχεία ε) εγκαταστάσεις γκολφ στ) αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ)λπ)) ζ) κέντρα αναζωογόνησης (spa) η) εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής θ) εμπορικά καταστήματα ι) χώροι συνάθροισης κοινού) Οι υπό στοιχεία γ', η', θ' και ι' χρήσεις επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της χρήσης παραθεριστικής κατοικίας)	Στα ακίνητα αυτά επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνιάσής τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης (από αυτές που προβλέπονται στο άρθρο 11, παρ. Β- Γενικές Χρήσεις Γης). Στην περίπτωση αυτή, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας και οργάνωσης των ακινήτων «και πολεοδομείται μόνο εκείνο το τμήμα του δημοσίου ακινήτου, επί του οποίου αναπτύσσονται κατηγορίες χρήσεων γης για τις οποίες κατά τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 12 προβλέπεται πολεοδόμηση». (όπως προστέθηκε με την παρ. 4 του αρ. 3 του Ν. 4092/2012).

Από τις παραπάνω γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, η χρήση «**Τουρισμός - Αναψυχή**» ανταποκρίνεται πλήρως στην ανάπτυξη της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου ως Κέντρο Ιαματικού-Ιστορικού Τουρισμού. Πέρα από την ανάπτυξη τουριστικών καταλυμάτων ποικίλων τύπων και των ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων (υδροθεραπευτήρια) που είναι αναγκαίες για την αξιοποίηση της ιαματικής πηγής, περιλαμβάνει την ειδική χρήση «Περίθαλψη» που λειτουργεί συμπληρωματικά και

μπορεί να προωθήσει επιπλέον τον Τουρισμό Τρίτης Ηλικίας και Υγείας. Κατ' επέκταση δύναται να συμβάλει στην ενσωμάτωση του Ιατρικού τουρισμού που λειτουργεί συνεργατικά με τον Ιαματικό τουρισμό. Η γενική χρήση περιλαμβάνει και την ειδική χρήση «Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις» που είναι αναγκαία για την ανάπτυξη του Ιστορικού Τουρισμού. Επομένως, η γενική χρήση **κρίνεται καταρχήν ως κατάλληλη για την αξιοποίηση του ακινήτου ως Κέντρο Ιαματικού – Ιστορικού Τουρισμού**, με εξειδικεύσεις και περιορισμούς που θα εξεταστούν ειδικότερα στα επιμέρους σενάρια.

Η χρήση «**Τουριστικό-Παραθεριστικό Χωριό**» ανταποκρίνεται στην ανάπτυξη της τουριστικής δραστηριότητας με έμφαση στην ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας σε συνδυασμό με ξενοδοχεία και ειδικές τουριστικές υποδομές και εγκαταστάσεις. Ωστόσο, δεν περιλαμβάνει την ανάπτυξη της χρήσης περίθαλψης αυτοτελώς, παρά μόνο για την εξυπηρέτηση της παραθεριστικής κατοικίας. Ομοίως, δεν περιλαμβάνει την ειδική χρήση «Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις». Κατ' επέκταση, **δε θεωρείται κατάλληλη για την αξιοποίηση του ακινήτου ως Κέντρο Ιαματικού – Ιστορικού Τουρισμού και δεν είναι επιλέξιμη**.

Η χρήση «**Δημόσια Ακίνητα Μικτών Χρήσεων**» δύναται να συνδυάζει τις προαναφερόμενες γενικές χρήσεις, δηλαδή «**Τουρισμός-Αναψυχή**» και «**Τουριστικό-Παραθεριστικό Χωριό**» που θα οριστούν σε ειδικότερες διακριτές ζώνες του ακινήτου. Με τον τρόπο αυτό, και με βάση τα προαναφερθέντα, καλύπτεται ο χωρικός προορισμός του ακινήτου ως Κέντρο Ιαματικού – Ιστορικού Τουρισμού. Παράλληλα, δίνεται η δυνατότητα πολεοδόμησης σε ένα τμήμα του ακινήτου για την ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας, καλύπτοντας και πρόσθετα τουριστικά προϊόντα.

Διευκρινίζεται ότι για την ανάπτυξη του ακινήτου με βάση το Ν. 3986/2011 δύναται να αξιοποιηθούν και τα δύο τμήματα του ακινήτου (Τμήμα Α και Τμήμα Β), παρόλο που το Τμήμα Β εμπίπτει εντός της προστατευόμενης περιοχής "Κουιάδα και Εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος" (GR2440002). Ειδικότερα, για το Τμήμα Β σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011) "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις", στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ισχύουν οι εξής περιορισμοί:

- α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας ΕΟΚ-82/96 (L10).
- β) Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής Υπουργικής Αποφ-13727/724/03 (ΦΕΚ-1087/Β/03) των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

- γ) Απαγορεύεται η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότραπεζες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.
- δ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια Ποσειδωνίας.
- ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες

Κατά συνέπεια, δεν απαγορεύεται η τουριστική αξιοποίηση του **Τμήματος Β. Εξάλλου, ο αποκλεισμός του από την τουριστική αξιοποίηση καθιστά καταφανώς μη συμφέρουσα την επένδυση (καθώς περιορίζεται η οικοδομησιμότητα του Ακινήτου), αλλά κυρίως καθίσταται περιττός από άποψη προστασίας του περιβάλλοντος. Δεν υπάρχουν περιορισμοί από την περιβαλλοντική νομοθεσία που να αντιβαίνουν στην τουριστική αξιοποίηση του ακινήτου.** Θεωρείται δεδομένη η ενσωμάτωση του περιβαλλοντικού όρου (ε).

Με βάση τα παραπάνω παρουσιάζονται στη συνέχεια τα εναλλακτικά σενάρια αξιοποίησης του ακινήτου που ανταποκρίνονται στο χωρικό προορισμό - επενδυτική ταυτότητα του Ακινήτου με βάση το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς και τις διατάξεις του Ν. 3986/2011. Σε αυτά εξειδικεύονται οι Ειδικότερες Χρήσεις με βάση τη γενική κατηγορία χρήσης γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι ζώνες προστασίας και ελέγχου. Στη συνέχεια γίνεται αξιολόγηση έκαστου σεναρίου συνεκτιμώντας τις αναπτυξιακές, πολεοδομικές, οικονομικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές παραδοχές και συνέπειες για την αποδοτικότητα της επένδυσης και εν γένει τη βιώσιμη ανάπτυξη.

Για τα σενάρια που ακολουθούν το θεσμικό εργαλείο του Ν. 3986/2011, θα ισχύουν οι εξής περιορισμοί που σχετίζονται με τις δομήσιμες εκτάσεις:

1. Καθώς το Ακίνητο έχει «πρόσωπο» στον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ που κατατάσσεται στο βασικό εθνικό οδικό δίκτυο και στην ΠΕΟ ⁴ Αθηνών-Θεσσαλονίκης (Παλαιά Εθνική οδό) που κατατάσσεται στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο, ισχύουν για τη δόμηση σ' αυτό, οι αποστάσεις που ορίζονται στο Άρθρο 2 του Π.Δ. 209/24-6-1998 (ΦΕΚ 169 Α'/15-7-1998). Συγκεκριμένα αναφορικά με την ΠΑΘΕ, η γραμμή δόμησης ορίζεται σε 60 μέτρα από τον άξονα της και όχι λιγότερο 40m από το όριο της (δηλαδή το όριο απαλλοτρίωσης), ενώ για την ΠΕΟ Αθηνών-Λαμίας, η γραμμή δόμησης ορίζεται 45m από τον άξονα της και όχι λιγότερο 30m από το όριο αυτής.

⁴ Ανακατάταξη οδικού τμήματος (ΑΒ) της Νέας Εθνικής Οδού (1) «Αθήνα - Λαμία - Λάρισα - Τέμπη - Κατερίνη - Θεσσαλονίκη - Εύζωνοι» του Πρωτεύοντος Δικτύου, μήκους 4,9χλμ. περίπου, που διέρχεται από τον οικισμό των Θερμοπυλών, μεταξύ των σημείων σύνδεσής του με τα νέα κατασκευασθέντα τμήματα παραπλεύρων του Αυτοκινητοδρόμου Α1 και ένταξη αυτού στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο. (ΦΕΚ 124 τ. ΑΑΠ/13-6-2018).

2. Απόσταση πλάτους 15m από τα όρια της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/ 17.12.2018).
3. Απόσταση από τα όρια των δασικών εκτάσεων πλάτους 10m όπως ορίζονται στο Άρθρο 1 του Π.Δ 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/1985)
4. Ζώνη Ι ή Ζώνη άμεσης προστασίας της πηγής, όπως αυτή ορίζεται από την Υδρογεωλογική – Γεωλογική μελέτη του Ι.Γ.Μ.Ε (βλ. Α.4.7.4).
5. Ενσωμάτωση των περιορισμών που προκύπτουν για τις Ζώνες ΙΙ και ΙΙΙ προστασίας της πηγής βάσει της Υδρογεωλογικής – Γεωλογικής μελέτης του Ι.Γ.Μ.Ε.
6. Λειτουργική ενοποίηση των Τμημάτων Α και Β του Ακινήτου μετά από την έγκριση των τεχνικών έργων ζεύξης ή κυκλοφοριακής ρύθμισης σε τμήμα της ΠΕΟ Αθηνών-Θεσσαλονίκης κατά το στάδιο χωροθέτησης του επενδυτικού έργου.
7. Δυνατότητα πρόσβασης στο τμήμα Β του ακινήτου από την υφιστάμενη αγροτική οδό (ελάχιστου πλάτους 5,5-6,0m) που εφάπτεται του βορειοανατολικού ορίου.
8. Εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στο Υδροθεραπευτήριο με την κατασκευή δρόμου εκτός του ακινήτου και εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου (περιοχή του Λόφου του Κολωνού), κατόπιν συνεννόησης με το ΥΠΠΟ.

5.1 ΣΕΝΑΡΙΟ 1: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ (ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ)

Το Μηδενικό Σενάριο αναφέρεται στην αξιοποίηση του ακινήτου με βάση το υφιστάμενο πολεοδομικό καθεστώς, δηλαδή τις διατάξεις που ισχύουν για την περιοχή ένταξης του ακινήτου από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Λαμιέων (ΦΕΚ 346/Α.Α.Π/5.11.2012). Συγκεκριμένα, καθώς το ακίνητο εμπίπτει στην Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3), στην περιοχή αυτή **οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι σήμερα ασκούμενες δραστηριότητες** μέχρι την οριστικοποίηση του ενιαίου σχεδίου οργάνωσης του Πάρκου. Κατά τα λοιπά, **απαγορεύεται πλήρως η δόμηση** μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξής του από το ΥΠΠΟ και Τουρισμού και τους ενδεχόμενα άλλους εμπλεκόμενους φορείς. **Από το υφιστάμενο ρυθμιστικό πλαίσιο καθίσταται σαφές ότι δεν υπάρχει δυνατότητα δόμησης και ανάπτυξης νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και κατ' επέκταση η αξιοποίηση του ακινήτου μπορεί να βασιστεί μόνο στις υπάρχουσες κτιριακές υποδομές.**

Ωστόσο, ακόμα και η εν δυνάμει αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών και εγκαταστάσεων, μέσω του εκσυγχρονισμού τους, είναι αμφίβολο αν επιτρέπεται όντως να γίνει λόγω της ασάφειας των διατάξεων του ΓΠΣ. Την περίοδο έγκρισης του ΓΠΣ οι ασκούμενες δραστηριότητες αφορούσαν στη λειτουργία του υδροθεραπευτηρίου και ενός ξενοδοχειακού καταλύματος (Αίγλη). Επομένως, η τουριστική ανάπτυξη θα

βασιζόταν στον εκσυγχρονισμό ενός μέρους μόνο των εγκαταστάσεων, χωρίς να είναι βέβαιο ότι θα δοθούν οι απαραίτητες εγκρίσεις για την άδεια λειτουργίας τους, δεδομένου ότι οι άλλοτε ασκούμενες δραστηριότητες δεν εξακολουθούν να ασκούνται και σήμερα. Δηλαδή, υπάρχει διακοπή της λειτουργίας της τουριστικής δραστηριότητας και του υδροθεραπευτήριου καθώς σήμερα χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως Δομή Φιλοξενίας/ Προσωρινής Υποδοχής προσφύγων αλλά και για τη στέγαση της Τροχαίας. Άρα είναι αμφίβολη η δυνατότητα αξιοποίησής του, αλλά ακόμα και αν ήταν δυνατή αυτή, θα αφορούσε τμηματική αξιοποίηση του ακινήτου.

Συνοψίζοντας, μέχρι σήμερα (εννέα χρόνια μετά την έγκριση του ΓΠΣ) δεν έχει υπάρξει απόφαση για το σχέδιο οργάνωσης του Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών από τους αρμόδιους φορείς, το οποίο αποτελεί προϋπόθεση για την αλλαγή του υφιστάμενου ρυθμιστικού καθεστώτος. Επομένως, δεν δημιουργείται προοπτική ανάπτυξης του ακινήτου και της περιοχής στο άμεσο μέλλον, καθότι ισχύουν οι προαναφερόμενες δεσμεύσεις του ΓΠΣ. **Το σενάριο αυτό οδηγεί στην εγκατάλειψη του ακινήτου, στην περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και του ιαματικού πόρου και στη στασιμότητα της περιοχής με όρους κοινωνικο-οικονομικούς.**

5.2 ΣΕΝΑΡΙΟ 2: ΉΠΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΧΡΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ ΜΕ Σ.Δ. 0,19) ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ

Στο Σενάριο 2 προτείνεται για την αξιοποίηση του ακινήτου η χρήση «Τουρισμός - Αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α'/1-7-2011). Καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κατά ζώνες Ι και ΙΙ ως εξής:

Ζώνη Ι: Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής:

Η ζώνη αυτή εκτείνεται σε μία μικρή έκταση, νότια στο Τμήμα Α, είναι επιφάνειας 5.549,97m² και απαγορεύεται κάθε δόμηση, με σκοπό την προστασία και ανάδειξης της πηγής. Διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο, επιτρέπονται περιπατητικές διαδρομές, ήπια έργα προστασίας περιβάλλοντος και έργα που απαιτούνται για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών. Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.

Ζώνη ΙΙ: Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής:

Η ζώνη αυτή εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος του Τμήματος Α και σε όλο το Τμήμα Β είναι επιφάνειας 109.011,92m² και επί των δομούμενων εκτάσεων αυτής όπως προσδιορίζονται από την εφαρμογή των πλάγιων αποστάσεων και των αποστάσεων από τους οδικούς άξονες, **επιτρέπεται το σύνολο των ειδικών**

χρήσεων της γενικής κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή» πλην των τουριστικών λιμένων, των καζίνο και των γηπέδων γκολφ, ως εξής:

- α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λ.π.)
- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- γ) τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών
- δ) Κατοικία (μόνο για το προσωπικό)
- ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- στ) Καζίνο
- ζ) Κοινωνική πρόνοια
- η) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- ι) Θρησκευτικοί χώροι
- ια) Περίθαλψη
- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιστ) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Αναφορικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης προτείνονται οι παρακάτω:

- Μέγιστος Προτεινόμενος Σ.Δ. : 0,19
- Μέγιστη Προτεινόμενη Κάλυψη: 25%
- Πλάγια απόσταση από τα όρια του ακινήτου: 10m. Εξαίρεση αποτελεί η πλάγια απόσταση από το από το ανατολικό όριο της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού, η οποία ορίζεται στα 15m.
- Δημιουργία ζώνης πρασίνου 10m στο ανατολικό όριο της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού.
- Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιριακών εγκαταστάσεων όσο το δυνατόν περισσότερο, ώστε οι υπερθεν του εδάφους όγκοι των κτιρίων να μην δεσπόζουν στην περιοχή.

- Η απόσταση μεταξύ των κτιρίων να είναι μεγαλύτερη των 10m.
- Η μορφολογία των κτιρίων να έχει λιτότητα και ογκοπλαστικότητα εναρμονισμένη με τα υφιστάμενα κτίρια (εφόσον διατηρηθούν), το φυσικό περιβάλλον και τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής.
- Να αποφεύγεται, κατά το δυνατόν, η χρήση στεγάστρων ή άλλων στοιχείων που οδηγούν στην ενοποίηση των κτιρίων σε ενιαίο όγκο.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο
- Απαγορεύεται η pilotis.
- Ύψος κτιρίων: 9,0m, συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης. Εξαίρεση αποτελούν:
 - τα κτίρια που έχουν «πρόσωπο» στη ζώνη πρασίνου 10m από το όριο της Ζώνης Α', για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 7,5m, συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης.
 - τα κτίρια που στεγάζουν ειδικές τουριστικές υποδομές / εγκαταστάσεις, για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 10,5m συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης, με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των επτάμισι (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου και ότι οι αποστάσεις αυτών από τα πλάγια όρια του γηπέδου θα είναι μεγαλύτερες των 15,0m.
- Δυνατότητα δημιουργίας υπόγειων χώρων κύριας χρήσης έξω από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου και με δυνατότητα θεμελίωσης των κτιρίων στα 5,00m κάτω από την επιφάνεια του εδάφους. Η δε στάθμη της οροφής του ισογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη του 1,20m από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
- Στα ειδικής χρήσης κτίρια, όπως Υδροθεραπευτήριο, Συνεδριακό Κέντρο, ανοικτές ή κλειστές κολυμβητικές δεξαμενές με ιαματικό νερό, η επιτρεπόμενη Δόμηση δύναται ν' ανέλθει στα 1100,00m² με προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
- Επιβάλλεται η λειτουργική ενοποίηση των τμημάτων Α και Β του ακινήτου μέσω κατάλληλων τεχνικών έργων ή κυκλοφοριακής ρύθμισης.
- Δυνατότητα πρόσβασης στο τμήμα Β του ακινήτου από την υφιστάμενη αγροτική οδό (ελάχιστου πλάτους 5,5-6,0m) που εφάπτεται του βορειοανατολικού ορίου.
- Εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στο Υδροθεραπευτήριο με την κατασκευή δρόμου εκτός του ακινήτου και εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου (περιοχή του Λόφου του Κολωνού), κατόπιν συνεννόησης με το ΥΠΠΟ.
- Δυνατότητα ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων κτιρίων ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Δυνατότητα κατασκευής εν επαφή ή πλησίον τους, επιπρόσθετων υποστηρικτικών κτισμάτων κύριας ή βοηθητικής χρήσης (ισόγειων ή υπόγειων), που η δόμησή τους

δε θα υπερβαίνει το 10% της δόμησης εκάστου από τα υφιστάμενα κτίρια, με προηγούμενη έγκριση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.

- Η δημιουργία υπαίθριων χώρων εστίασης - αναψυχής, να είναι μικρής και ήπιας κλίμακας.
- Τα υφιστάμενα δένδρα στην περιοχή των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων θα πρέπει να προστατευθούν. Σε περίπτωση που υπάρξει ανάγκη κοπής ορισμένων από αυτά, θα πρέπει να φυτευθούν αντίστοιχα σε κάποια άλλη περιοχή του Ακινήτου.
- Τήρηση ελάχιστης απόστασης των κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους βάσει του Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998).
- Για εργασίες ανέγερσης νέων κτιρίων καθώς και εργασίες ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού υφιστάμενων κτισμάτων απαιτείται προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ., προκειμένου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στον αρχαιολογικό και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής».

Η ζώνη II διαχωρίζεται στις παρακάτω υποζώνες με βάση την απόσταση από την ιαματική πηγή στην οποία εξειδικεύονται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες και έργα:

Υπο-Περιοχή IIα: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIα, εκτείνεται εξ ολοκλήρου εντός του Τμήματος Α, μεταξύ της Ζώνης Ι και της υπό-περιοχής IIβ και είναι έκτασης 41.555,93m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η ανόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενο σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
- Οι υπόγειες αποχέτευσης μέσω απορροφητικών βόθρων.
- Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
- Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
- Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέριξ των λουτρικών εγκαταστάσεων.
- Οι δραστηριότητες και τα έργα που απαγορεύονται στη Ζώνη IIβ.

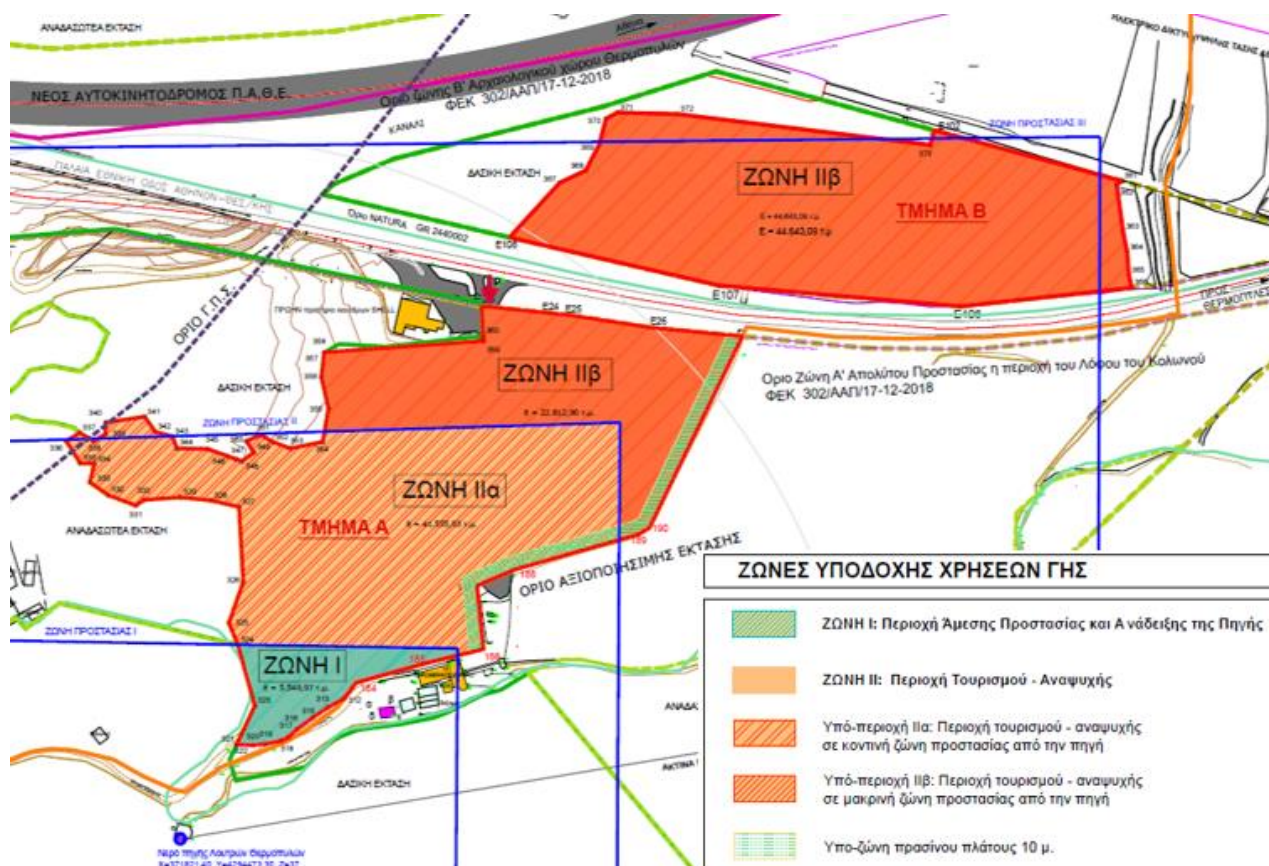
Υπό-περιοχή IIβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIβ, είναι συνολικής έκτασης 67.455,99m². Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται:

- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.
- Η χωροθέτηση δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.
- Η μεταφόρτωση ή η μεταγίγχιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

Με το σενάριο αυτό η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση αντιστοιχεί σε 21.766,76m².

Σήμερα η υφιστάμενη δόμηση των κτιρίων (Ξενοδοχεία Αίγλη και Ασκληπιός, Κτίριο Η/Μ του Αίγλη, Κτίριο Γραφείων – Τροχαία, Εστιατόριο, βιολογικός καθαρισμός, εκκλησιάκι) είναι 3.854,47m². Επομένως, η δυνατότητα νέας δόμησης ανέρχεται σε 17.912,29m².



Σχήμα 5.1: Σχεδιάγραμμα Σεναρίου 2.

5.3 ΣΕΝΑΡΙΟ 3: ΔΗΜΟΣΙΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ: ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ -ΑΝΑΨΥΧΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΟ-ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ

Στο Σενάριο 3 προτείνεται για την αξιοποίηση του ακινήτου η χρήση «**Δημόσιο Ακίνητο Μικτής Χρήσης**» της περιπτώσεως 5 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α'/1-7-2011). Βάσει της σχετικής διάταξης επιτρέπεται κατ' εξαίρεση λόγω του μεγέθους, της θέσης, των υφιστάμενων δημοσίων υποδομών ή της γειτνιάσής τους με αυτές ή της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού τους, η ανάμειξη δύο ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης, Επιπλέον, βάσει της παρ. Γ, περίπτωση (ε) του αρ. 11, ο μέγιστος Σ.Δ. για τα δημόσια ακίνητα μικτής χρήσης ανέρχεται σε 0,4. Λόγω της μείωσης του μεγέθους του αρχικού προς αξιοποίηση ακινήτου από 674 στρ. σε 114,5 στρ., της γειτνιάσής του με τον ιαματικό πόρο, του οποίου μάλιστα η κυριότητα ανήκει στο ΤΑΙΠΕΔ, της ειδικής φύσης του χωρικού προορισμού ως κέντρο ιαματικού και ιστορικού τουρισμού δύναται να γίνει χρήση του αυξημένου Σ.Δ.

Για το συγκεκριμένο ακίνητο και με βάση την ανάλυση που έχει προηγηθεί **προτείνεται η ανάμιξη των γενικών κατηγοριών χρήσεων «τουρισμός-αναψυχή» και «παραθεριστικό-τουριστικό χωριό»**. Έτσι, εξυπηρετείται η ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού και ενισχύεται περαιτέρω η προώθηση του τουρισμού υγείας και ευεξίας που εντάσσονται στο ευρύτερο ιαματικό χαρακτήρα με την οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας για συγκεκριμένες πληθυσμιακές ομάδες. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης αναπτύσσονται με βάση την πολεοδομική τους λειτουργία σε ειδικότερες ζώνες υποδοχής για λόγους ορθολογικής διαχείρισης, προστασίας και οργάνωσης των ακινήτων. Έτσι, λαμβάνοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις και τις ζώνες προστασίας της πηγής που έχουν καθοριστεί από την υδρογεωλογική μελέτη και τον διαχωρισμό του ακινήτου από την Παλαιά Εθνική Οδό Αθήνας – Θεσσαλονίκης στα τμήματα Α και Β, προτείνεται ο καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης ως εξής:

Ζώνη Ι: Περιοχή Άμεσης Προστασίας και Ανάδειξης της Πηγής (Τμήμα Α):

Η ζώνη αυτή εκτείνεται σε μία μικρή έκταση, νότια στο Τμήμα Α, είναι επιφάνειας 5.549,97m² και απαγορεύεται κάθε δόμηση, με σκοπό την προστασία και ανάδειξης της πηγής. Διατηρείται το φυσικό ανάγλυφο, επιτρέπονται περιπατητικές διαδρομές, ήπια έργα προστασίας περιβάλλοντος και έργα που απαιτούνται για την αξιοποίηση των ιαματικών πηγών. Απαγορεύονται όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.

Περιοχή ΙΙ : Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής (Τμήμα Α):

Η ζώνη αυτή εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος του Τμήματος Α προς τα βόρεια και είναι επιφάνειας 64.368,83m² και επί των δομούμενων εκτάσεων αυτής όπως προσδιορίζονται από την εφαρμογή των

πλάγιων αποστάσεων και των αποστάσεων από τους οδικούς άξονες, **επιτρέπεται το σύνολο των ειδικών χρήσεων της γενικής κατηγορίας «Τουρισμός-Αναψυχή» πλην των τουριστικών λιμένων, των καζίνο και των γηπέδων γκολφ**, ως εξής:

- α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λ.π.)
- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, ~~γήπεδα γκολφ~~, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)
- ~~γ) τουριστικοί λιμένες, όπως μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών~~
- δ) Κατοικία (μόνο για το προσωπικό)
- ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- ~~στ) Καζίνα~~
- ζ) Κοινωνική πρόνοια
- η) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- ι) Θρησκευτικοί χώροι
- ια) Περίθαλψη
- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιγ) Εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιστ) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Προτείνονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Μέγιστος Προτεινόμενος Σ.Δ.: 0,30
- Μέγιστη Προτεινόμενη Κάλυψη: 40%
- Πλάγια απόσταση από τα όρια του ακινήτου: 10m.
- Δημιουργία ζώνης πρασίνου 10m στο ανατολικό όριο με την Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού.
- Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιριακών εγκαταστάσεων όσο το δυνατόν περισσότερο, ώστε οι υπέρθεν του εδάφους όγκοι των κτιρίων να μην δεσπόζουν στην περιοχή.

- Η μορφολογία των κτιρίων να έχει λιτότητα και ογκοπλαστικότητα εναρμονισμένη με τα υφιστάμενα κτίρια (εφόσον διατηρηθούν), το φυσικό περιβάλλον και τον ιστορικό χαρακτήρα της περιοχής.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3
- Απαγορεύεται η pilotis
- Ύψος κτιρίων: 10,5m συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης. Εξαίρεση αποτελούν:
 - τα κτίρια που έχουν «πρόσωπο» στη ζώνη πρασίνου 10m από το όριο της Ζώνης Α', για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 9m, συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης.
- Δυνατότητα δημιουργίας υπόγειων χώρων κύριας χρήσης έξω από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου και με δυνατότητα θεμελίωσης των κτιρίων στα 5,00m κάτω από την επιφάνεια του εδάφους. Η δε στάθμη της οροφής του ισογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη του 1,20m από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
- Στα ειδικής χρήσης κτίρια, όπως Υδροθεραπευτήριο, Συνεδριακό Κέντρο, ανοικτές ή κλειστές κολυμβητικές δεξαμενές με ιαματικό νερό, η επιτρεπόμενη Δόμηση/Κάλυψη δύναται ν' ανέλθει στα 1.500,00m² με προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
- Επιβάλλεται η λειτουργική ενοποίηση των τμημάτων Α και Β του ακινήτου μέσω κατάλληλων τεχνικών έργων ή κυκλοφοριακής ρύθμισης.
- Δυνατότητα πρόσβασης στο τμήμα Β του ακινήτου από την υφιστάμενη αγροτική οδό (ελάχιστου πλάτους 5,5-6,0m) που εφάπτεται του βορειοανατολικού ορίου.
- Εξασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού στο Υδροθεραπευτήριο με την κατασκευή δρόμου εκτός του ακινήτου και εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου (περιοχή του Λόφου του Κολωνού), κατόπιν συνεννόησης με το ΥΠΠΟ.
- Δυνατότητα ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων κτιρίων ώστε να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες απαιτήσεις. Δυνατότητα κατασκευής εν επαφή ή πλησίον τους, επιπρόσθετων υποστηρικτικών κτισμάτων κύριας ή βοηθητικής χρήσης (ισόγειων ή υπόγειων), που η δόμησή τους δε θα υπερβαίνει το 10% της δόμησης εκάστου από τα υφιστάμενα κτίρια, με προηγούμενη έγκριση των αρμόδιων οργάνων του ΥΠΠΟΑ.
- Τα υφιστάμενα δένδρα στην περιοχή των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων θα πρέπει να προστατευθούν. Σε περίπτωση που υπάρξει ανάγκη κοπής ορισμένων από αυτά, θα πρέπει να φυτευθούν αντίστοιχα σε κάποια άλλη περιοχή του Ακινήτου.
- Τήρηση ελάχιστης απόστασης των κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους βάσει του Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998).
- Για εργασίες ανέγερσης νέων κτιρίων καθώς και εργασίες ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού υφιστάμενων κτισμάτων απαιτείται προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ.,

προκειμένου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στον αρχαιολογικό και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής».

Η ζώνη II χωρίζεται στις κάτωθι υπο-ζώνες, στις οποίες εξειδικεύονται οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες και έργα με βάση υδρογεωλογική – γεωλογική μελέτη που έχει γίνει για τον καθορισμό ζωνών προστασίας της πηγής:

Υπο-Περιοχή IIα: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε κοντινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIα, εκτείνεται εξ ολοκλήρου εντός του Τμήματος Α, μεταξύ της Ζώνης Ι και της υπό-περιοχής IIβ και είναι έκτασης 41.555,93m².

Ισχύουν οι λοιποί περιορισμοί και απαγορεύσεις όπως τέθηκαν στο Σενάριο 2.

Υπό-περιοχή IIβ: Περιοχή τουρισμού - αναψυχής σε μακρινή ζώνη προστασίας από την πηγή

Η υπό-περιοχή IIβ, εκτείνεται εξ ολοκλήρου εντός του Τμήματος Α, βόρεια της υπό-περιοχής IIα και είναι έκτασης 22.812,90m².

Ισχύουν οι λοιποί περιορισμοί και απαγορεύσεις όπως τέθηκαν στο Σενάριο 2.

Περιοχή III : Περιοχή Τουριστικού – Παραθεριστικού Χωριού (Τμήμα Β):

Η ζώνη αυτή αφορά στο σύνολο του Τμήματος Β συνολικής επιφάνειας 44.643,09m². Ορίζεται η χρήση «Παραθεριστικό-Τουριστικό Χωριό» της περ.4Α της παρ. Β του αρ.11 του Ν. 3986/2011 στην οποία επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις (με περιορισμούς):

- α) παραθεριστική κατοικία
- β) ~~τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών)~~
- γ) περίθαλψη
- δ) ξενοδοχεία (μόνο για το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης του τμήματος Β)
- ε) ~~εγκαταστάσεις γκολφ~~
- στ) αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια κ.λπ.)
- ζ) κέντρα αναζωογόνησης (spa)
- η) εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής
- θ) ~~εμπορικά καταστήματα~~
- ι) χώροι συνάθροισης κοινού.

Οι υπό στοιχεία γ', η', θ' και ι' χρήσεις επιτρέπονται μόνο για την εξυπηρέτηση της χρήσης παραθεριστικής κατοικίας.

Για τη Ζώνη III προτείνονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Μέγιστος επιτρεπόμενος Σ.Δ. = 0,3
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 40%
- Πλάγια απόσταση από τα όρια του ακινήτου: 10m.
- Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που θα δημιουργηθούν στο μετά την πολεοδόμηση του παραθεριστικού-τουριστικού χωριού πρέπει να ανέρχονται σε 50% τουλάχιστον της προς πολεοδόμηση έκτασης.
- Η επιφάνεια της χρήσης «ξενοδοχείου» δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης του τμήματος Β, ήτοι δύναται να ανέρχεται σε 2.678,58m².
- Ύψος κτιρίων: 10,5m συμπεριλαμβανομένης τυχόν στέγης.
- Δυνατότητα δημιουργίας υπόγειων χώρων κύριας χρήσης έξω από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου και με δυνατότητα θεμελίωσης των κτιρίων 6,00m κάτω από την επιφάνεια του εδάφους. Η δε στάθμη της οροφής του ισογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη του 1,20m από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.
- Τήρηση ελάχιστης απόστασης των κτιρίων από τους άξονες των οδών ή τα όρια τους βάσει του Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169/Α/15.7.1998).
- Για εργασίες ανέγερσης νέων κτιρίων καθώς και εργασίες ανακατασκευής και εκσυγχρονισμού υφιστάμενων κτισμάτων απαιτείται προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠΠΟ., προκειμένου να εξασφαλίζεται η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στον αρχαιολογικό και το φυσικό περιβάλλον της περιοχής».

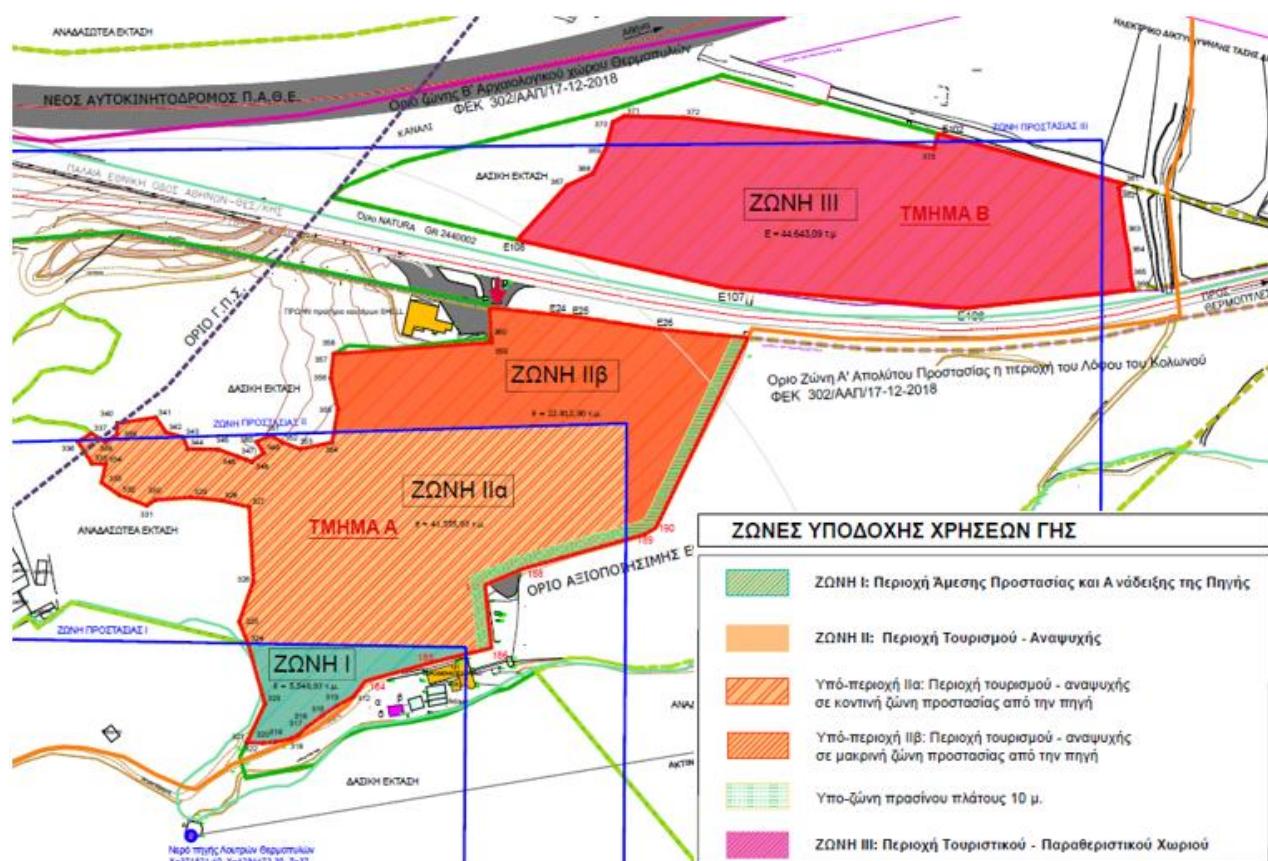
Με το σενάριο αυτό η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση αντιστοιχεί σε 34.368,57m².

Σήμερα η υφιστάμενη δόμηση των κτιρίων (Ξενοδοχεία Αίγλη και Ασκληπιός, Κτίριο Η/Μ του Αίγλη, Κτίριο Γραφείων – Τροχαία, Εστιατόριο, βιολογικός καθαρισμός, εκκλησιάκι) είναι 3.854.47m². Επομένως εφόσον διατηρηθούν τα υπάρχοντα κτίρια, η δυνατότητα νέας δόμησης ανέρχεται σε 30.514,10m².



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ



Σχήμα 5.2: Σχεδιάγραμμα Σεναρίου 3.

5.4 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Τα εναλλακτικά σενάρια ανάπτυξης του ακινήτου, αξιολογούνται με βάση αναπτυξιακά, τεchnικοοικονομικά, χωροταξικά και περιβαλλοντικά κριτήρια με στόχο την επιλογή της πλέον κατάλληλης πρότασης αξιοποίησης του Ακινήτου.

Πίνακας 5.2: Σύγκριση Εναλλακτικών Σεναρίων.

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: 114.561,89m ²				
ΣΕΝΑΡΙΑ	ΣΔ	Κάλυψη	Max ΔΟΜΗΣΗ	Max ΚΑΛΥΨΗ
Σ.1: μηδενικό (υφιστάμενη κατάσταση)	-	-	3.854,47 m ²	2.285,80 m ²
Σ.2 : ήπια ανάπτυξη (τουρισμός- αναψυχή)	0,19	0,25	21.766,76 m ² .	28.640,46 m ²
Σ.3: μέγιστη ανάπτυξη (μικτή χρήση)	0,3	0,4	34.368.57 m ²	45.824,76 m ²

Από αναπτυξιακής άποψης, με το **μηδενικό σενάριο** δεν δημιουργείται προοπτική ανάπτυξης του ακινήτου και της περιοχής στο άμεσο μέλλον, καθότι ισχύουν οι δεσμεύσεις του ΓΠΣ που έχουν προηγουμένως αναλυθεί. Συνεπώς, το μηδενικό σενάριο οδηγεί στην εγκατάλειψη του ακινήτου, στην

περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και του ιαματικού πόρου, αλλά και στη στασιμότητα της περιοχής.

Το **2^ο σενάριο**, που θέτει ως χρήση τον «Τουρισμό - Αναψυχή», ανταποκρίνεται πλήρως στην ανάπτυξη της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου ως Κέντρο Ιαματικού-Ιστορικού Τουρισμού- αναπτυξιακός στόχος που τέθηκε εξ' αρχής.

Αντίστοιχα, το **3^ο σενάριο**, με τη χρήση «Δημόσια Ακίνητα Μικτών Χρήσεων» δύναται να συνδυάζει τις χρήσεις που προσφέρει το 2^ο σενάριο «Τουρισμός-Αναψυχή», και τις χρήσεις του «Τουριστικού-Παραθεριστικού Χωριού», δίνοντας τη δυνατότητα πολεοδόμησης σε ένα τμήμα του ακινήτου για την ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας, καλύπτοντας και πρόσθετα τουριστικά προϊόντα.

Από χωροταξική άποψη, το 2ο και το 3ο σενάριο είναι συμβατά με τους στόχους που θέτει το ευρύτερο πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο μέσω του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, με έμφαση στην ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο τουριστικό προϊόν, του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και ιδιαίτερα στον τομέα της ανάπτυξης του θερμαλιστικού τουρισμού και της αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας των ιαματικών πηγών, αλλά και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Λαμιέων, όσον αφορά την ανάγκη ειδικών ρυθμίσεων εντός του Αρχαιολογικού -Τουριστικού Πάρκου. Σε αντίθεση, η μηδενική λύση όχι μόνο δεν υποστηρίζει τους στόχους του ευρύτερου πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού, αλλά αποτελεί και εμπόδιο στην επίτευξή τους, κυρίως με την αδυναμία της να υποστηρίξει ποιοτικές δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής, με συνέπεια την υποβάθμιση του τουριστικού προϊόντος του ακινήτου της Ιαματικής Πηγής Θερμοπυλών και κατά συνέπεια στην αδυναμία συμβολής στην περιφερειακή ανάπτυξη και στην τοπική οικονομία.

Από τεχνικοοικονομική άποψη, το 2^ο και το 3^ο σενάριο απαιτούν αυξημένο κόστος υλοποίησης λόγω των επενδύσεων σε κατασκευές και έργα, συγκριτικά με το μηδενικό σενάριο. Ωστόσο, όσον αφορά στην οικονομική απόδοση, εκτιμάται ότι και τα δύο αυτά σενάρια θα έχουν ικανοποιητική απόδοση με χρηματοοικονομικούς όρους, σε αντίθεση με το μηδενικό σενάριο που η οικονομική της απόδοση είναι πολύ χαμηλότερη. Ιδιαίτερα το 3ο σενάριο εκτιμάται ότι θα έχει πιο υψηλή οικονομική απόδοση όσον αφορά την αγορά ακινήτων λόγω της αυξημένης δόμησης.

Όσο αφορά στα περιβαλλοντικά κριτήρια, το 2^ο και το 3^ο σενάριο, μεριμνούν για την προστασία, διατήρηση και αξιοποίηση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής, για την αξιοποίηση των τμημάτων του ακινήτου που εμπίπτουν εντός προστατευόμενων περιοχών (Natura, Αρχαιολογικός χώρος), λαμβάνοντας υπόψη τα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας, τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι σχετικές διατάξεις των νόμων 1650/1986 και 3028/2002 όπως ισχύουν. Ταυτόχρονα, τηρούνται οι περιορισμοί της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων και του ΥΠΠΟ με σκοπό τη διαφύλαξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος και την ένταξη στο αρχαιολογικό πάρκο Θερμοπυλών. Σε αντίθεση με το μηδενικό σενάριο, τα άλλα δύο σενάρια μεριμνούν για την αξιοποίηση των διατάξεων του Ν 3498/2006 «Ανάπτυξη Ιαματικού Τουρισμού και άλλες διατάξεις» αρ. 9, παρ. 2 για τον καθορισμό των ζωνών προστασίας και των ειδικότερων μέτρων αυτών του ιαματικού φυσικού πόρου με την ταυτόχρονη ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών όρων προστασίας της πηγής στη θεσμοθέτηση του Π.Δ. ΕΣΧΑΔΑ. Έτσι, τα σενάρια 2 και 3 παρουσιάζουν υψηλή περιβαλλοντική επίδοση. Ωστόσο, το σενάριο 2 εμφανίζει υψηλότερη επίδοση καθώς λαμβάνει περισσότερο υπόψη την εναρμόνιση με το τοπίο, το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον (λόγω των χαμηλότερων μεγεθών οικοδομησιμότητας και του ύψους των κτιρίων).σ Αντίθετα, το μηδενικό σενάριο χαρακτηρίζεται από χαμηλή περιβαλλοντική επίδοση, γεγονός που σχετίζεται με τη διατήρηση της ανεπαρκούς υφιστάμενης κατάστασης (παλαιότητα υποδομών και εγκαταστάσεων, σχεδιασμός που αντανακλά τις συνθήκες μιας άλλης εποχής και δεν ικανοποιεί τις σημερινές ανάγκες κτλ.). Στη χαμηλή περιβαλλοντική επίδοση συμβάλει και η εν δυνάμει συνέχιση λειτουργίας της ελεύθερης κατασκήνωσης στη γύρω περιοχή, όσο και η λειτουργία της προσφυγικής δομής που δημιουργούν προβλήματα ρύπανσης (απορρίμματα, αμφίβολη διαχείριση των υγρών λυμάτων), αλλά και το γεγονός ότι με τη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης δεν υπάρχουν εχέγγυα για την άμεση θεσμοθέτηση ζωνών προστασίας του ιαματικού πόρου.

Συμπερασματικά, το 2ο και το 3ο σενάριο αποτελούν ρεαλιστικά πραγματοποιήσιμες προτάσεις ανάπτυξης του Ακινήτου της Ιαματικής Πηγής Θερμοπυλών με σημαντική αναπτυξιακή διάσταση και υψηλή περιβαλλοντική επίδοση. Αντίθετα, το μηδενικό σενάριο δεν αξιοποιεί τις αναπτυξιακές δυνατότητες του Ακινήτου με αποτέλεσμα την υποβάθμιση του ίδιου του ακινήτου, αλλά και την κοινωνική και οικονομική στασιμότητα της ευρύτερης περιοχής. Περαιτέρω, υπάρχουν αρνητικές συνέπειες για το φυσικό και το πολιτιστικό περιβάλλον, καθώς δεν αξιοποιείται ο ιαματικός πόρος και δεν προβάλλεται η ιστορικότητα της περιοχής. Συνολικά, και τα δύο σενάρια (ήπιας κα μέγιστης ανάπτυξης) ικανοποιούν τα τεχνικοοικονομικά κριτήρια, ενώ το σενάριο 2 υπερέχει του σεναρίου 3 σε ό,τι αφορά χωροταξικές και περιβαλλοντικές παραμέτρους.

Ειδικότερα, το σενάριο 2 λειτουργεί εξισορροπητικά μεταξύ της προωθούμενης ελκυστικότητας του ακινήτου προς την εθνική και διεθνή επενδυτική κοινότητα, των λειτουργικών αναγκών της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου αλλά και της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και της εναρμόνισης με το τοπίο. Η επιλογή του σεναρίου συμβάλλει θετικά στην ενεργοποίηση των τοπικών οικονομιών κλίμακας και την αύξηση της απασχόλησης, με επέκταση θετικών συνεπειών σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο, διασφαλίζοντας τις προϋποθέσεις πλήρωσης των κατευθύνσεων αιεφόρου ανάπτυξης και προστασίας του περιβάλλοντος που δίδονται από τον χωροταξικό σχεδιασμό. Συνεπώς, το σενάριο 2 επιλέγεται ως βέλτιστη πρόταση ανάπτυξης του δημοσίου Ακινήτου

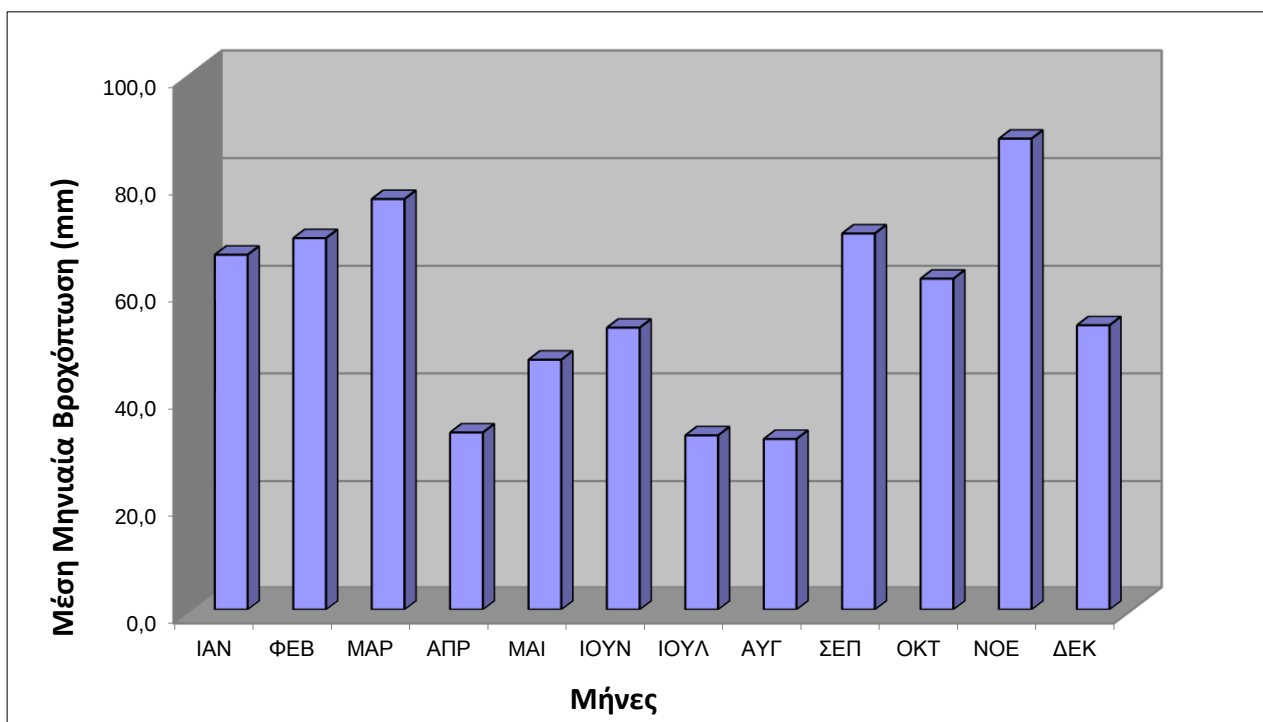
6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1 ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το κλίμα της Π.Ε. Φθιώτιδος είναι στα ορεινά μέρη ψυχρό, ενώ στα παράλια ήπιο το χειμώνα και δροσερό το καλοκαίρι. Οι ορεινοί όγκοι της Όθρυος, Βαρδουσίων, Οίτης, Καλλίδρομου και Τυμφρηστού και ο Μαλιακός κόλπος επηρεάζουν την κίνηση των συστημάτων καιρού, τροποποιώντας την ισχύ των καιρικών φαινομένων που τα συνοδεύουν, ενώ συντελεί στη δημιουργία χαρακτηριστικών τοπικών ατμοσφαιρικών κυκλοφοριών. Οι τοπικές αυτές ατμοσφαιρικές κυκλοφορίες, σε συνδυασμό με τη γειτνίαση της ευρύτερης περιοχής με θάλασσα και το ανάγλυφο της περιοχής, δημιουργούν ιδιαίτερες μικροκλιματικές συνθήκες στην περιοχή.

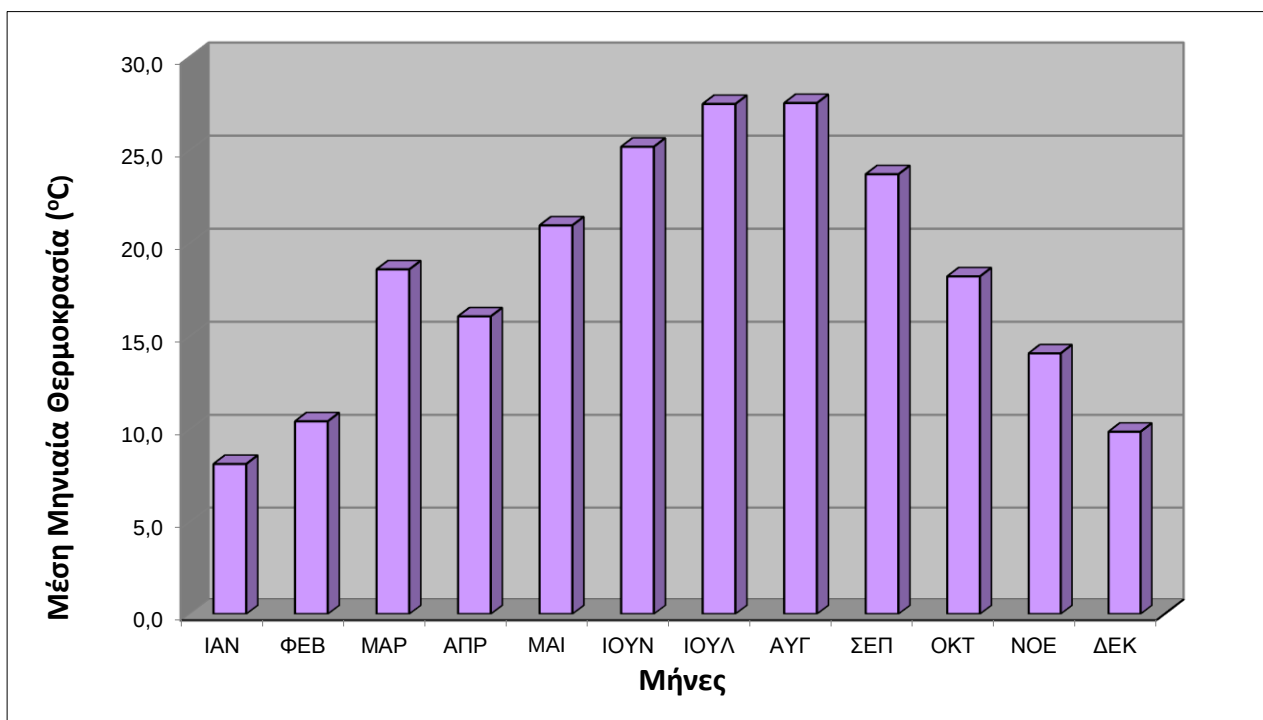
Οι τιμές των κλιματολογικών μεταβλητών που παρουσιάζονται κατωτέρω προέρχονται από τον μετεωρολογικό σταθμό της Λαμίας, του οποίου τα διαθέσιμα μετεωρολογικά δεδομένα -από το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών- είναι από τον Φεβρουάριο του 2013. Ο εν λόγω μετεωρολογικός σταθμός βρίσκεται σε υψόμετρο +107m.

Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζονται σε ραβδογράμματα τα μέσα μηνιαία ύψη βροχής που καταγράφηκαν στον μετεωρολογικό σταθμό Λαμίας, για το χρονικό διάστημα Φεβρουάριος 2013 – Δεκέμβριος 2020. Ο μέσος υπερετήσιος υετός ανέρχεται στα 668,1mm, έχοντας τις μεγαλύτερες τιμές του κατά τα τέλη Φθινοπώρου και αρχές της Άνοιξης. Υγρότερος μήνας εμφανίζεται ο Νοέμβριος, με μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης 87,8mm, ενώ ο μήνας με τη μικρότερη βροχόπτωση είναι ο Αύγουστος, με μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης 32mm.



Σχήμα 6.1: Μέσα μηνιαία ύψη βροχής του μετεωρολογικού σταθμού Λαμίας.

Στο ακόλουθο σχήμα, παρουσιάζονται σε ραβδόγραμμα οι μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες για το χρονικό διάστημα που προαναφέρθηκε. Η μέση μηνιαία θερμοκρασία της περιοχής είναι 18,3°C και παίρνει τη μέση ελάχιστη τιμή της τον μήνα Ιανουάριο (8,2°C) και τη μέση μέγιστη τον μήνα Αύγουστο (27,6°C).

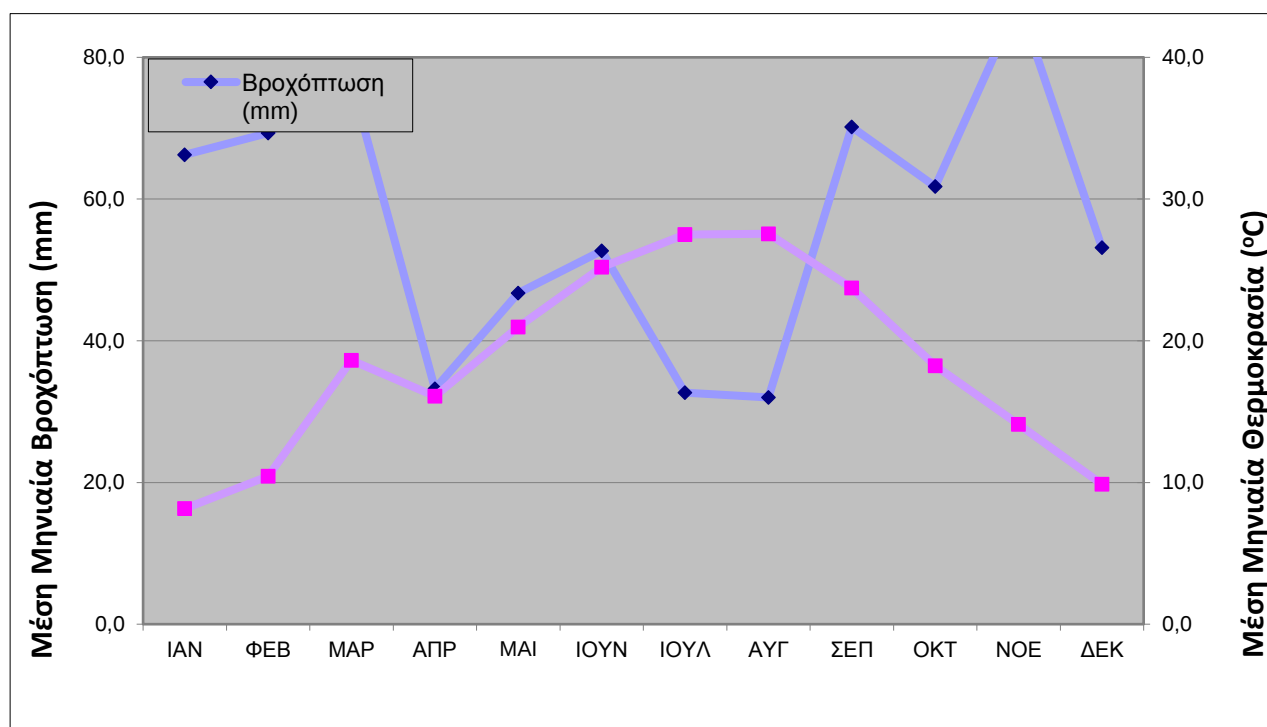


Σχήμα 6.2: Μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες του μετεωρολογικού σταθμού Λαμίας.

Ομβροθερμικό Διάγραμμα

Το ομβροθερμικό διάγραμμα απεικονίζει την πορεία των μέσων μηνιαίων θερμοκρασιών και των μέσων μηνιαίων βροχοπτώσεων μιας περιοχής. Τα σημεία τομής των δύο καμπυλών που σχηματίζονται από τις μέσες μηνιαίες τιμές θερμοκρασίας και βροχόπτωσης αποτελούν την ξηροθερμική περίοδο. Κατά την ξηροθερμική περίοδο παρατηρείται η ελάχιστη τιμή της μέσης μηνιαίας βροχόπτωσης, σε συνδυασμό με τη μέγιστη τιμή της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας.

Εξετάζοντας το ομβροθερμικό διάγραμμα του μετεωρολογικού σταθμού της Λαμίας που απεικονίζεται στο ακόλουθο σχήμα, διαπιστώνεται έλλειμμα νερού (ξηρή περίοδος) στο υδατικό ισοζύγιο της περιοχής στο χρονικό διάστημα από μέσα Ιουνίου έως τέλη Αυγούστου, ενώ στο υπόλοιπο χρονικό διάστημα διαπιστώνεται περίσσεια νερού (υγρή περίοδος).



Σχήμα 6.3: Ομβροθερμικό διάγραμμα του μετεωρολογικού σταθμού Λαμίας.

Ανεμολογικά στοιχεία

Ο άνεμος προσδιορίζεται με την ένταση ή την ταχύτητά του και με τη διεύθυνσή του, που δεν είναι η ανυσματική, αλλά η διεύθυνση από την οποία πνέει ο άνεμος σ' ένα τόπο. Ο προσδιορισμός της ταχύτητας και διεύθυνσης του ανέμου γίνεται εμπειρικά με την κλίμακα Beaufort ή εξειδικευμένα όργανα. Η κλίμακα έχει το πλεονέκτημα έναντι των οργάνων ότι εκτιμά τα αποτελέσματα του ανέμου σε μεγάλη σχετική έκταση γύρω από τον παρατηρητή.

Οι άνεμοι που επικρατούν στην περιοχή σε ετήσια βάση είναι οι βορειοδυτικοί (20,99%) που επικρατούν κυρίως κατά τους φθινοπωρινούς και χειμερινούς μήνες και οι ανατολικοί (17,16%) που πνέουν κατά τους εαρινούς και θερινούς μήνες. Με μικρότερη συχνότητα πνέουν οι ΝΑ (16,19%) και οι δυτικοί άνεμοι (14,47%). Το ποσοστό της άπνοιας ανέρχεται σε ποσοστό 20%. Γενικά, άνεμοι με ταχύτητα άνω των 5 Beauf είναι σπάνιοι στην περιοχή. Οι ανεμολογικές μετρήσεις του σταθμού Λαμίας (περίοδος αναφοράς 1970-2001) παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα. Όπως φαίνεται υπάρχει μία ευρεία διασπορά των ανέμων που πνέουν τόσο σε διεύθυνση όσο και σε ένταση.

Όσον αφορά στην ένταση, πολύ σπάνια απαντώνται εντάσεις άνω των 8 μποφόρ, οι οποίες αφορούν ανέμους ΔΒΔ, με συνηθέστερες εντάσεις αυτές των 2Bf (30,9%) και 3Bf (20,8%), ενώ κατά μέσο όρο το 20,0% του έτους έχουμε νηνεμία. Σε γενικές γραμμές, εμφανίζονται ήπιες έντασης άνεμοι.

6.2 ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το ανάγλυφο του Δήμου Λαμιέων, όπου εντοπίζεται το υπό εξέταση έργο, είναι μεταβαλλόμενο από τελείως ομαλό και επίπεδο στις εκτάσεις κοντά στον Σπερχειό ποταμό έως πτυχωμένο και επικλινές στις ανάντη και κατάντη περιοχές (βόρειο-δυτικό και νότιο-δυτικό τμήμα του) του δήμου. Ο δήμος διασχίζεται από τον Σπερχειό Ποταμό, με το υδρογραφικό δίκτυο αυτού να ανήκει στον δενδριτικό τύπο, αναπτυσσόμενο όμως κυρίως κατά τον επιμήκη άξονά του. Κύριοι παραπόταμοι του Σπερχειού στον Δήμο Λαμιέων είναι ο Ξηριάς Λαμίας και το Μπεκιόρεμα, που αναπτύσσονται στα ανατολικά ορεινά της περιοχής.

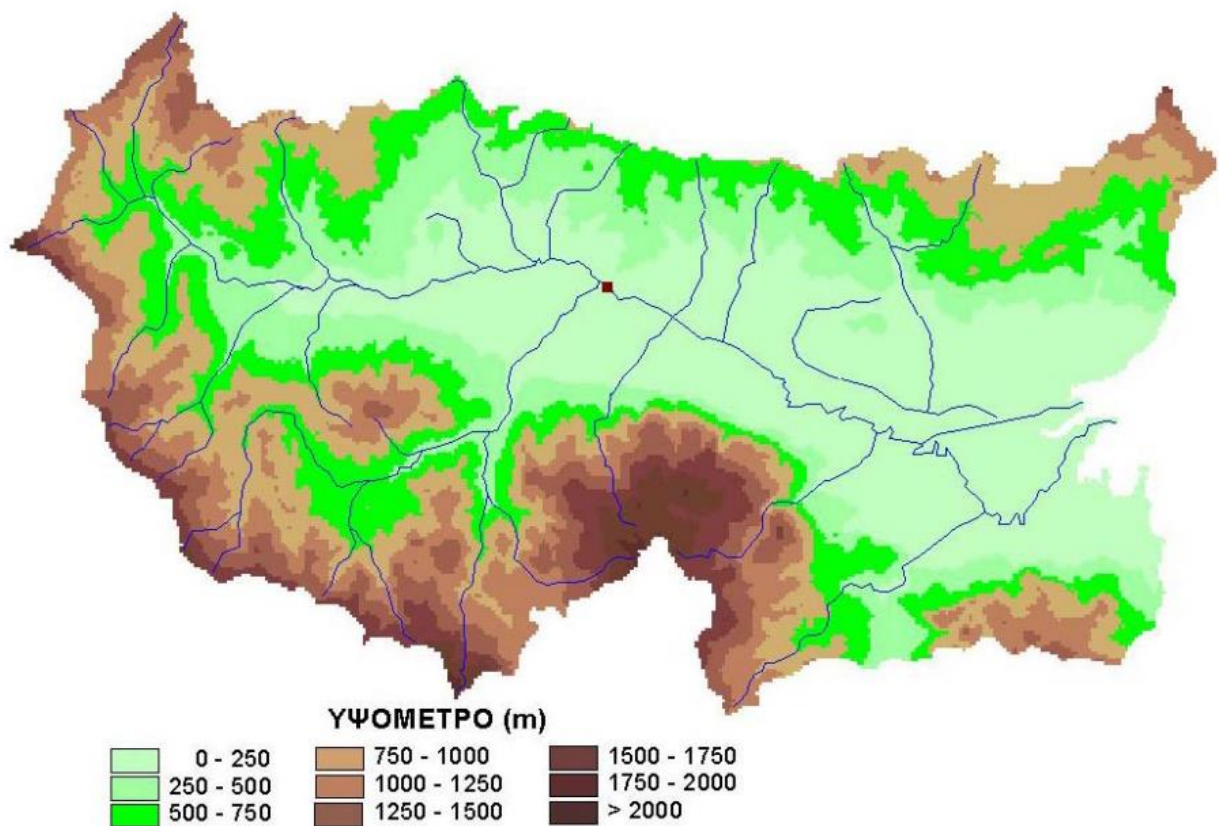
Αντίστοιχα, η Δ.Ε. Λαμιέων γεωμορφολογικά απαρτίζεται κυρίως από πεδινές εκτάσεις, ενώ περιβάλλεται λοφώδεις, ημιορεινές και ορεινές περιοχές καθώς αναπτύσσεται στις πλαγιές του όρους Όθρυς, με το μεγαλύτερο υψόμετρο στη Δ.Ε. φθάνει τα 1.750m. Σύμφωνα με την κατανομή του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων σε ζώνες «ορεινότητας» ή «πεδινότητας» προκύπτει ότι το:

- 49,91% (206.239 στρ.) της έκτασης του Δήμου είναι στην πεδινή ζώνη (0-250m υψόμετρο)
- 14,67% (60.599 στρ.) στην ημι-ορεινή ζώνη (250-500m υψόμετρο)
- 20,28% (83.818 στρ.) στη μεταβατική ζώνη (500-800m υψόμετρο)
- 15,14% (62.549 στρ.) στην υψηλή ορεινή ζώνη (>800m υψόμετρο)

Η περιοχή των Θερμοπυλών ανήκει στην ευρύτερη ζώνη της λεκάνη του Σπερχειού ποταμού, συνολικής έκτασης περίπου 700km². Η ευρύτερη περιοχή εκτείνεται από τον Μαλιακό κόλπο Ανατολικά, μέχρι τις

παρυφές του όρους Τυμφρηστός στα Δυτικά. Βόρεια, οριοθετείται από το όρος Όρθυς και Νότια από τα όρη Οίτη και Καλλίδρομο.

Μορφολογικά η λεκάνη του ποταμού Σπερχειού είναι επίπεδη έως λοφώδης. Ο υδροκρίτης της λεκάνης ορίζεται δυτικά από το όρος Τυμφρηστός, βόρεια από το όρος Όρθυς και νότια από τους ορεινούς όγκους των Βαρδουσιών, της Οίτης και του Καλλίδρομου. Η συνολική έκταση της λεκάνης απορροής είναι 1.829,5km², ενώ το μέσο υψόμετρό της ανέρχεται σε 625,7m.



Σχήμα 6.4: Ψηφιακό μοντέλο εδάφους λεκάνης απορροής Σπερχειού.

Ο Σπερχειός ποταμός διασχίζει την ομώνυμη κοιλάδα και εκβάλλει στο ΝΔ άκρο του Μαλιακού κόλπου, δυτικά του χωριού Ανθήλη και βόρεια των Θερμοπυλών, σχηματίζοντας δέλτα και χαμηλές βαλτώδεις ακτές. Τα σπουδαιότερα υδρορεύματα από ανατολικά προς τα δυτικά είναι ο Ρουσιανίτης, η Βιστρίτσα, ο Ξερίας, ο Γοργοπόταμος, ο Ασωπός και ο Ξηριάς Λαμίας. (Γ. Αποστολόπουλος, 1993, Εμ. Δασενάκης, κ.α., 2002).

Η περιοχή, στην οποία χωροθετούνται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, χαρακτηρίζεται ως πεδινή με ήπιες μορφολογικές εξάρσεις, ενώ το απόλυτο υψόμετρο της υπό μελέτη έκτασης κυμαίνεται από +25m έως +45m.



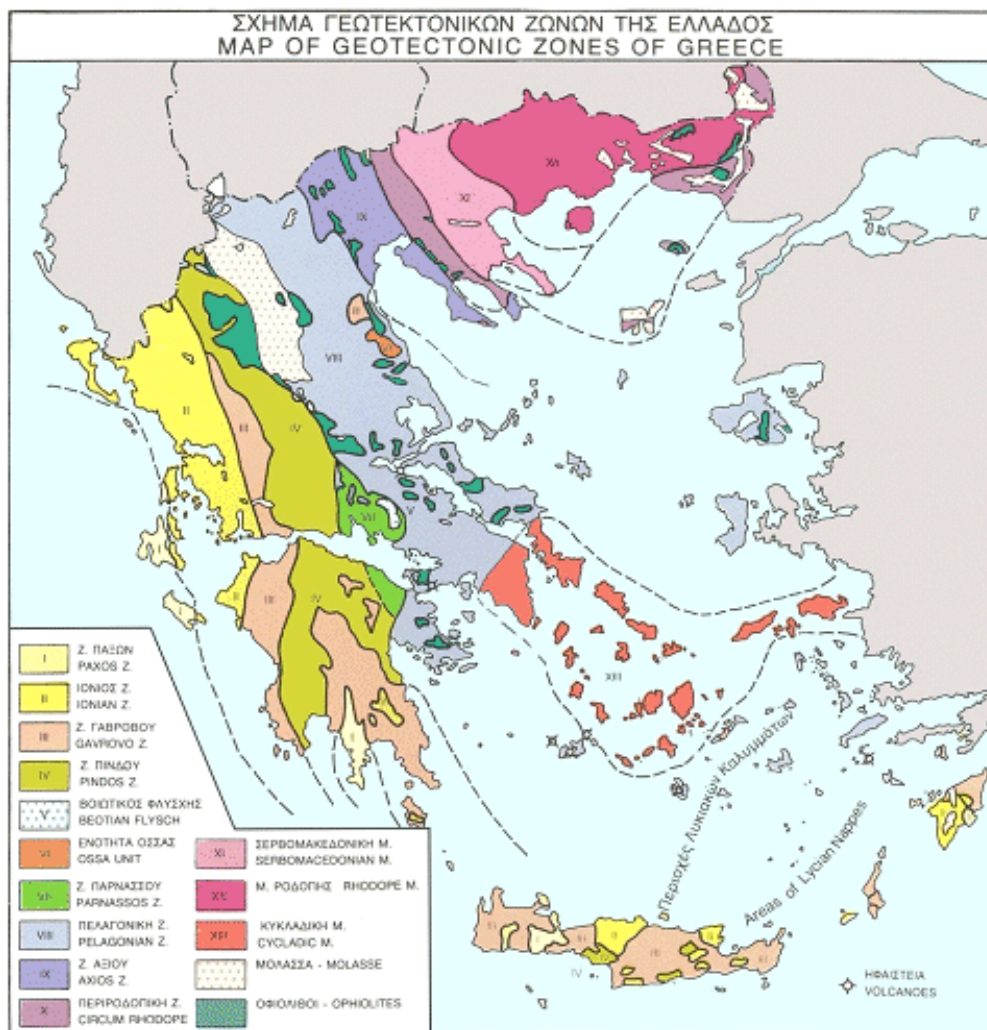
Σχήμα 6.5: Γενική άποψη της μορφολογίας της ευρύτερης περιοχής χωροθέτησης των υπό αξιοποίηση ακινήτων.

6.3 ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ, ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

6.3.1 Γεωλογικά Χαρακτηριστικά

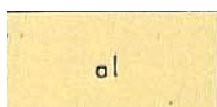
Το γεωλογικό υπόβαθρο της περιοχής μελέτης, ανήκει στην Πελαγονική ζώνη. Το δυτικό τμήμα της ζώνης, το οποίο παλαιογεωγραφικά θεωρείται πως αποτέλεσε την κατωφέρεια της Πελαγονικής, αναφέρεται και ως «Υποπελαγονική. Λιθολογικά συνίσταται από:

- παλαιοζωικά πετρώματα του προαλπικού υποβάθρου,
- αλπικούς σχηματισμούς αποτελούμενους κυρίως από Τριαδικά ιζήματα, ανθρακικούς σχηματισμούς του Ιουρασικού και την «σχιστοκερατολιθική διάπλαση με οφιόλιθους». Το σύνολο των σχηματισμών αυτών αποτελεί το Ηωελληνικό τεκτονικό κάλυμμα
- ιζήματα της Άνω Κρητιδικής επίκλυσης
- μεταλλικά μολασσικά ιζήματα της «Μεσοελληνικής Αύλακας»



Σχήμα 6.6: Χάρτης Γεωτεκτονικών Ζωνών της Ελλάδος (Ι.Γ.Μ.Ε. 1983).

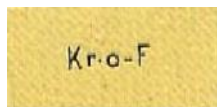
Οι σχηματισμοί που συναντώνται στην ευρύτερης περιοχής μελέτης, σύμφωνα με το απόσπασμα του γεωλογικού χάρτη του Ι.Γ.Μ.Ε., φύλλο Στυλίδα, κλίμακας 1:50.000, περιγράφονται στη συνέχεια από τους νεότερους προς τους παλαιότερους.



Προσχώσεις και κορήματα (al) του Τεταρτογενούς. Αποτελούνται από αργίλους, άμμους, λατύπες, κροκάλες και παράκτια κροκαλοπαγή. Στην περιοχή μελέτης καλύπτουν την παράκτια ζώνη στα βόρεια.



Λιμναίες λιγνιτοφόρες αποθέσεις (ne), του Νεογενούς, αποτελούμενες από μάργες, άργιλοι, χάλικες, ψαμμίτες, κροκαλοπαγή και μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι.



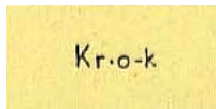
Φλύσχης (Kr-o-F), ηλικίας Άνω Κρητιδικού. Αργιλικοί ψαμμίτες, αργιλικοί σχιστόλιθοι, κροκαλοπαγή και ασβεστόλιθοι.



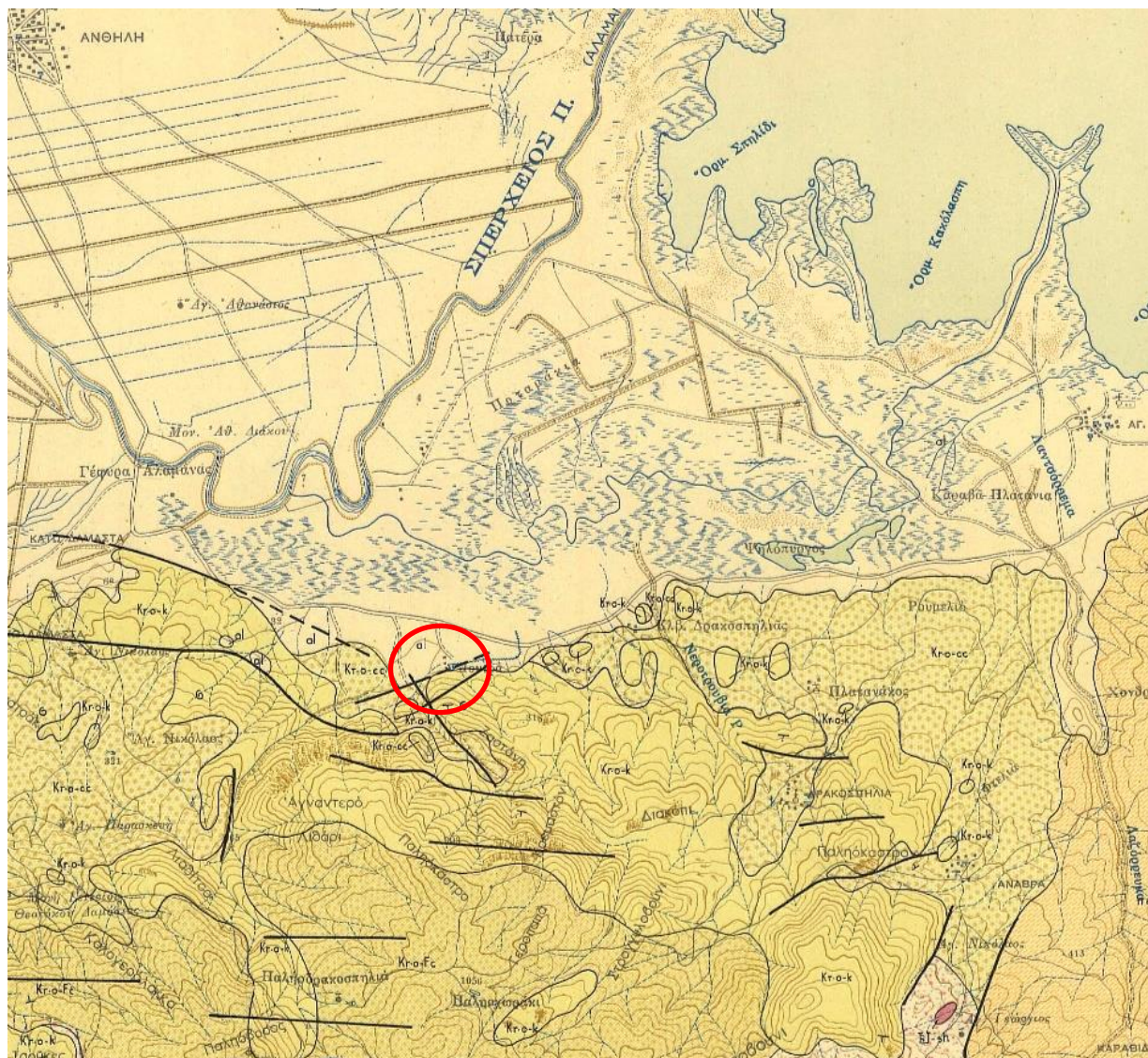
Ψαμμιτική φάση του φλύσχη (Kr.o-Fc), ηλικίας Άνω Κρητιδικού, με κροκάλες.



Κροκαλοπαγή (Kr.o-cc) του Ανωκρητιδικού φλύσχη.



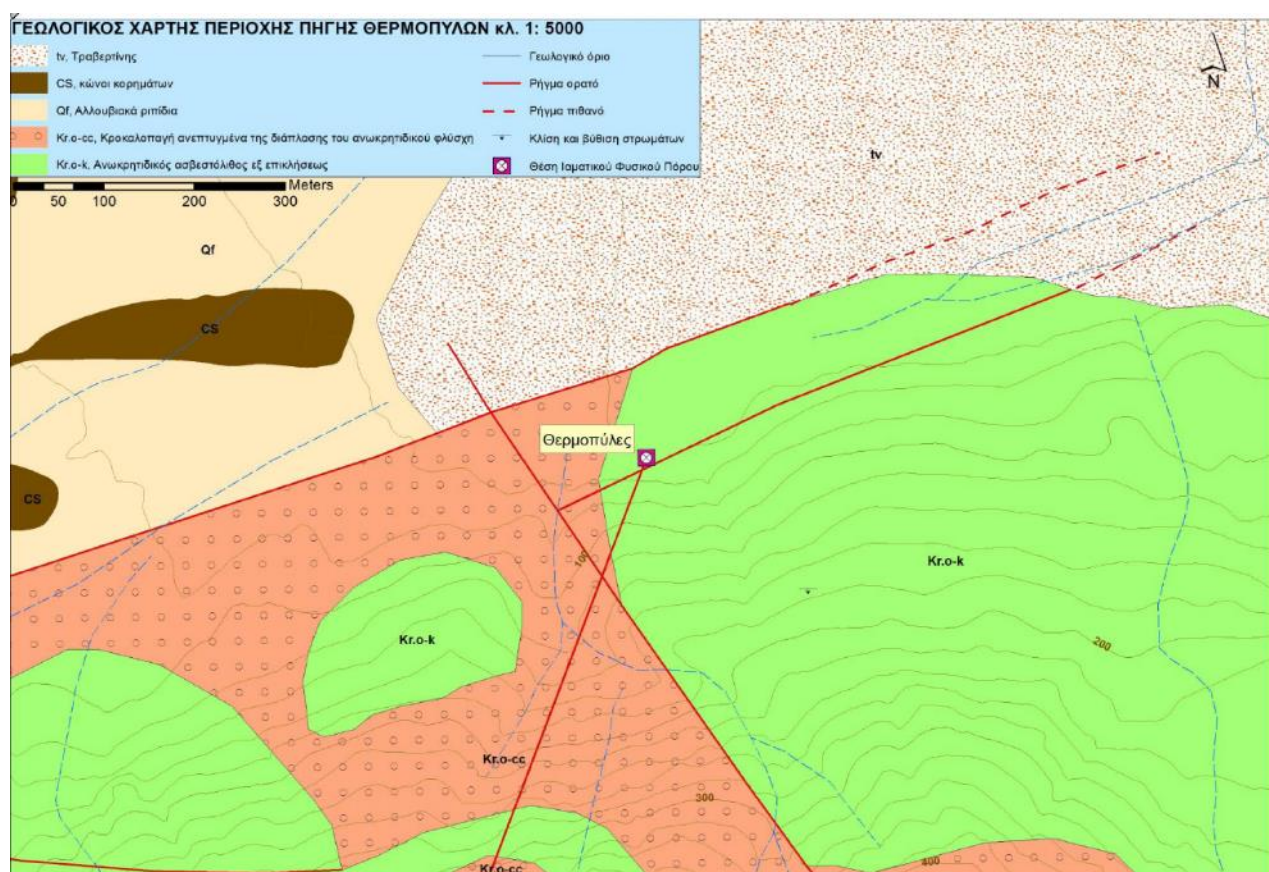
Ασβεστόλιθος επίκλυσης (Kr.o-k) ηλικίας Άνω Κρητιδικού. Πρόκειται για πλακώδεις μαργαϊκούς ασβεστόλιθους με Radiolarites και συμπαγείς ασβεστόλιθους με Hippurites, Orbitoides κ.λπ.



Σχήμα 6.7: Απόσπασμα του γεωλογικού χάρτη του Ι.Γ.Μ.Ε., φύλλο Στυλίδα, κλίμακας 1:50.000, όπου στον κόκκινο κύκλο περικλείεται η περιοχή των λουτρών Θερμοπυλών.

Η υπό μελέτη έκταση των προς αξιοποίηση τμημάτων του ακινήτου της ιαματικής πηγής Λουτρών Θερμοπυλών εδράζεται στον σχηματισμό του φλύσχη, στον ασβεστόλιθοι και στις προσχώσεις και τα κορήματα.

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που δομούν την στενή περιοχή της ιαματικής πηγής περιλαμβάνουν κυρίως ασβεστόλιθους του Ανώτερου Κρητιδικού και τον σχηματισμό του φλύσχη. Νότια των πηγών και περίπου από το υψόμετρο των 800m και άνω, αναπτύσσεται η ψαμμιτική φάση του φλύσχη με πολλές κροκάλες, ενώ από το υψόμετρο αυτό και μέχρι τις πηγές επικρατούν οι επικλυσιογενείς ανωκρητιδικοί ασβεστόλιθοι. Πρόκειται για πλακώδεις μαργαϊκούς ασβεστόλιθους καθώς και για ασβεστόλιθους συμπαγείς. Βόρεια των ιαματικών πηγών αναπτύσσονται αποθέσεις του Τεταρτογενούς αποτελούμενες από αργίλους, άμμους, λατύπες, κροκάλες. Στα ιζήματα των προσχώσεων συμμετέχουν και αποθέσεις τραβερτίνη από την δράση των θερμών πηγών.



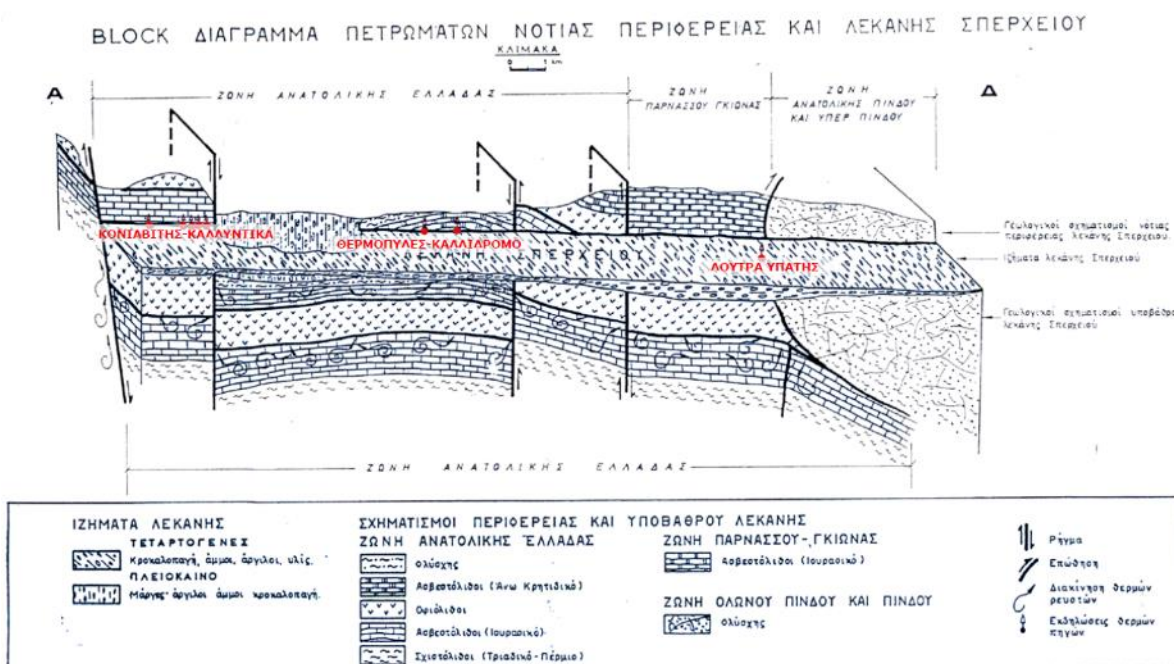
Σχήμα 6.8: Γεωλογικός χάρτης της στενής περιοχής μελέτης (ΙΓΜΕ, 2014).

6.3.2 Τεκτονικά Χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης τοποθετείται στο νότιο περιθώριο της λεκάνης του Σπερχειού ποταμού, μιας λεκάνης που εκτείνεται σε μήκος 100km από το όρος Τυμφρηστός στα δυτικά έως τον Μαλιακό κόλπο στα

ανατολικά. Η ευρύτερη ζώνη της λεκάνης του Σπερχείου γεωτεκτονικά χαρακτηρίζεται από ένα σύστημα τεκτονικών βυθισμάτων και τεκτονικών κεράτων κατά την διεύθυνση ΑΝΑ-ΔΒΔ. Στο κέντρο της λεκάνης η δράση ρηγμάτων διεύθυνσης Β-Ν δημιούργησε το ύψωμα Λαμίας-Κωσταλέξη. Η δομή αυτή διαχωρίζει την λεκάνη σε ένα Ανατολικό βυθισμένο τμήμα και ένα ανυψωμένο Δυτικό. Η περιοχή μελέτης ανήκει στο βυθισμένο ανατολικό τμήμα της λεκάνης του Σπερχείου. Οι κυρίαρχες ρηξιγενείς δομές έχουν διεύθυνση ΑΝΑ-ΔΒΔ έως Α-Δ, και είναι αποτέλεσμα του εφελκυστικού πεδίου τάσεων που επικρατεί στην περιοχή. Στο ανατολικό τμήμα της λεκάνης του Σπερχείου, παρατηρείται διέξοδος ηφαιστειακών πετρωμάτων που η σύστασή τους (βασάλτης) δείχνει και το μεγάλο βάθος των ρηγμάτων αυτών (Μεταξάς et al., 2008).

Οι θερμές πηγές Θερμοπυλών αναβλύζουν μέσα από τους ασβεστόλιθους της Ανωκρητιδικής επίκλυσης στην διασταύρωση της κύριας ρηξιγενούς ζώνης ΑΝΑ-ΔΒΔ διεύθυνσης με εγκάρσια μικρορήγματα. Στην λεκάνη του Σπερχείου αναπτύσσονται επίσης οι θερμές πηγές Κονιαβίτη, Καλλυντικών, Καλλίδρομου και Υπάτης.



Σχήμα 6.9: Διάγραμμα της λεκάνης του Σπερχείου με αποτύπωση των θερμομεταλλικών πηγών Μύλος, Κονιαβίτη, Καλλυντικών, Θερμοπυλών, Καλλίδρομου και Υπάτης (Παπαδέας, 1996)

Οι απλικοί και μεταλλικοί σχηματισμοί που απαντούν στην περιοχή των Θερμοπυλών παρουσιάζουν γενικές κλίσεις νοτιοδυτικές, αποτέλεσμα των πρόσφατων νεοτεκτονικών κινήσεων. Οι κύριες διευθύνσεις των ρηγμάτων που παρατηρούνται στην περιοχή είναι ΑΝΑ-ΔΒΔ έως Α-Δ και ΒΔ-ΝΑ. Τα ρήγματα αυτά

τέμνονται από τα κάθετης διεύθυνσης, Β-Ν και ΒΑ-ΝΔ νεότερα ρήγματα. Στις διασταυρώσεις των ρηγμάτων αυτών εκδηλώνονται θερμές αναβλύσεις (Σχήμα 6.9).

6.3.3 Υδρογεωλογικά Χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07) και στην ευρύτερη Λεκάνη Απορροής Ποταμού Σπερχείου (ΕΛ0718). Η περιοχή της ιαματικής πηγής υπάγεται στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα (ΥΥΣ) "Υπάτης - Καλλίδρομου" (ΕΛ0700060).

Η λεκάνη απορροής του ποταμού Σπερχείου εκτείνεται σε 700km². Επιφανειακές απορροές αναπτύσσονται κυρίως στα αδιαπέρατα πετρώματα της σχιστοκερατολιθικής διάπλασης με οφιολίθους και αφορούν κυρίως χειμαρρώδεις εκφορτίσεις. Η ανάπτυξη ρεμάτων μόνιμης ροής στην στενή περιοχή μελέτης είναι περιορισμένη λόγω των μεγάλων μορφολογικών κλίσεων του αναγλύφου.

Το ΥΥΣ Υπάτης - Καλλίδρομου εκτείνεται σε 340km² με επιμήκη διάταξη από την περιοχή της Υπάτης μέχρι τα ανάντη της πόλης της Αταλάντης. Οριοθετείται τους ορεινούς όγκους του Ν/ΝΑ τμήματος της λεκάνης του Σπερχείου. Ανάλογα με τους γεωλογικούς σχηματισμούς που απαντώνται, το Υ.Υ.Σ. Υπάτης – Καλλίδρομου χαρακτηρίζεται από καρστικού τύπου και κοκκώδεις υδροφορίες:

- Καρστικές υδροφορίες, αναπτύσσονται στις ανθρακικές μάζες των πλακωδών ασβεστόλιθων και μαργαϊκών ασβεστόλιθων. Η τροφοδοσία του συστήματος πραγματοποιείται από την απευθείας κατείσδυση των ατμοσφαιρικών κατακριμνησμάτων και η εκφόρτίσή του γίνεται κύρια από πηγές στην επαφή με τα κλαστικά ιζήματα.
- Κοκκώδεις υδροφορίες αναπτύσσονται στους νεογενείς σχηματισμούς και τα τεταρτογενή ιζήματα. Η τροφοδοσία του συστήματος πραγματοποιείται από την απευθείας κατείσδυση των ατμοσφαιρικών κατακριμνησμάτων και η εκφόρτίσή του γίνεται κύρια από πηγές.

Στην ευρύτερη περιοχή Θερμοπυλών - Ανθήλης αναπτύσσεται θερμομεταλλική υδροφορία, η οποία εκδηλώνεται μέσω των θερμών πηγών Θερμοπυλών και Καλλίδρομου, κατά μήκος κανονικού ρήγματος ΒΔ-ΝΑ διεύθυνσης. Σύμφωνα με τους Μεταξάς et al. (2008) διαμορφώνονται δύο ταμειυτήρες θερμού νερού. Ο πρώτος αναπτύσσεται στους ασβεστόλιθους του Ανώτερου Κρητιδικού και στα Τεταρτογενή ιζήματα, από την επιφάνεια έως και τα 350m βάθος περίπου. Ο δεύτερος αναπτύσσεται σε βάθη μεγαλύτερα των 600m στους ανθρακικούς σχηματισμούς του Τριαδικού – Μέσου Ιουρασικού. Η θερμή πηγή Θερμοπυλών παρουσιάζει πολύ υψηλές παροχές, της τάξης των 300m³/h, ή και μεγαλύτερες σύμφωνα με ιστορικές καταγραφές (630 m³/h, σύμφωνα με Παπαδέας, 1996) Στα κατάντη της πηγής σχηματίζεται ρέμα το οποίο εκβάλλει στον Μαλιακό κόλπο. Η γένεση των πηγών αυτών σχετίζεται με την

ανάπτυξη μεγάλου βάθους κανονικών ρηγμάτων γενικής διεύθυνσης Α-Δ και κατ' επέκταση με την τεκτονική εξέλιξη του Βόρειου Ευβοϊκού. Μέσω των ρηξιγενών ζωνών το νερό διακινείται σε μεγάλα βάθη όπου και αποκτά αυξημένη θερμοκρασία και μεγάλες συγκεντρώσεις διαλυμένων συστατικών.

Το έτος 2014 εκπονήθηκε από το Ι.Γ.Μ.Ε. Υδρογεωλογική – Γεωλογική μελέτη για την αναγνώριση του φυσικού πόρου των Θερμοπυλών, ως ιαματικής πηγής.

Σύμφωνα με την Απόφαση 9463/2016 (ΦΕΚ 1616/Β/08.06.2016), αναγνωρίστηκε ως ιαματικός, ο φυσικός πόρος "νερό πηγής Λουτρών Θερμοπυλών", που βρίσκεται στον οικισμό Θερμοπύλες, του Δήμου Λαμιέων της Π.Ε. Φθιώτιδας, με τις συντεταγμένες σημείου φυσικής ανάβλυσης, στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ '87).

X=371.821,40

Y= 4.294.473,30

Ο φυσικός πόρος «νερό πηγής Λουτρών Θερμοπυλών», έχει θερμοκρασία 41,1°C, ηλεκτρική αγωγιμότητα 13.790μS/cm, ενεργό οξύτητα (pH) 5,94, ραδιενεργά στοιχεία: ραδόνιο (Rn) 1,25Bq/l, ράδιο (Ra) 1,1Bq/l, ουράνιο (U)<5 mg/l, χημικά στοιχεία: χλώριο (Cl⁻), νάτριο (Na⁺), ασβέστιο (Ca²⁺), όξινα ανθρακικά (HCO₃⁻), κάλιο (K⁺), πυριτικά (SiO₂), στρόντιο (Sr²⁺), βόριο (B), λίθιο (Li) και αέρια: υδρόθειο (H₂S), διοξείδιο του άνθρακα (CO₂).

Η παροχή σε κυβικά μέτρα είναι 212,5m³/h. Ο φυσικός πόρος χαρακτηρίζεται και ταυτοποιείται ως: υπέρθερμο, μετρίως θειούχο, μετρίως ανθρακούχο, χλωρονατριούχο, υπερτονικό, ασβεστούχο, οξυανθρακικό, καλιούχο, χαλαζιούχο, στροντιούχο, βορίουχο, λιθιούχο ιαματικό νερό.

Σύμφωνα με την Υδρογεωλογική – Γεωλογική μελέτη του Ι.Γ.Μ.Ε. που εκπονήθηκε για την αναγνώριση του φυσικού πόρου των Θερμοπυλών ως ιαματικής πηγής, εκτός των άλλων καθορίστηκαν Ζώνες Προστασίας με σκοπό την λήψη μέτρων αποφυγής της ρύπανσης των θερμομεταλλικών πηγών.

Η επιβολή αυτών των μέτρων εξαρτάται από τα υδραυλικά και τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των υφιστάμενων πετρωμάτων είτε είναι επιφανειακά είτε όχι. Γίνεται αντιληπτό ότι ανάλογα με το είδος των ρύπων που διασπείρονται μέσα στα θερμομεταλλικά νερά μπορούν να προκαλέσουν την υποβάθμιση τους και παράλληλα να επηρεάσουν αρνητικά την υγεία του ανθρώπου. (Καλλέργης 2000).

Τα κριτήρια διαστασιοποίησης των Ζωνών Προστασίας είναι (α) η απόσταση από την πηγή, το οποίο θεωρείται μάλλον αυθαίρετο κριτήριο, αφού δεν λαμβάνει υπόψη τους παράγοντες που ελέγχουν την ροή του υπόγειου νερού, (β) η πτώση στάθμης στην περίπτωση αντλούμενης γεώτρησης, (γ) η ταχύτητα ροής του υπόγειου νερού, η οποία ελέγχεται από την υδροπερατότητα και την υδραυλική κλίση, (δ) ο χρόνος επιβίωσης παθογόνων μικροοργανισμών ή ο απαιτούμενος χρόνος για την αδρανοποίηση χημικών ή ραδιενεργών ρύπων στο νερό και (ε) τα υδραυλικά και υδρογεωλογικά όρια.

Η περίμετρος ποιοτικής προστασίας των πόσιμων και ιαματικών νερών περιλαμβάνει τρεις ζώνες προστασίας (Καλλέργης 2000):

- ⊙ **Ζώνη Ι ή Ζώνη άμεσης προστασίας.** Η ζώνη αυτή προστατεύει τον άμεσο περίβολο της υδροληψίας από ρύπους και άλλες βλάβες. Χαρακτηρίζεται και σαν ζώνη πλήρους απαγόρευσης και καθορίζεται σε ακτίνα 10-50 m ή 20-60 m γύρω από το σημείο ανάβλυσης ή υδρομάστευσης.
- ⊙ **Ζώνη ΙΙ ή κοντινή ζώνη προστασίας ή ελεγχόμενη ζώνη ή ζώνη 50 ημερών.** Γνωστή και σαν ζώνη βιολογικής προστασίας. Προστατεύει το νερό από μικροβιολογική ρύπανση και από αυτή που προέρχεται από ανθρώπινες εγκαταστάσεις και δραστηριότητες, που κρίνονται επικίνδυνες λόγω γειτνίασης με την υδροληψία. Το εύρος της περιμέτρου της ζώνης καθορίζεται βάσει της πραγματικής ταχύτητας ροής του υπόγειου νερού από την περιοχή τροφοδοσίας μέχρι το σημείο ανάβλυσης καθώς και τον απαιτούμενο χρόνο που μεσολαβεί από την είσοδο παθογόνων μικροβίων στον υδροφόρο μέχρι αυτά να πεθάνουν. Ο χρόνος αυτός ποικίλλει ανάλογα με το είδος του μικροβίου.
- ⊙ **Ζώνη ΙΙΙ ή μακρινή ζώνη προστασίας ή επιτηρούμενη ζώνη.** Ονομάζεται και ζώνη χημικής προστασίας. Περιβάλλει τη ζώνη ΙΙ και προστατεύει τον υδροφορέα από χημικούς μη διασπώμενους ή δύσκολα διασπώμενους ρύπους καθώς και από ραδιενεργούς ρύπους. Τα όριά της καθορίζονται ανάλογα με τα υδρογεωλογικά χαρακτηριστικά του υδροφορέα, τον γενετικό τύπο της πηγής και το είδος της ρύπανσης από την οποία πρέπει να προστατευτεί. Ενδέχεται τα όρια της ζώνης ΙΙΙ να ταυτίζονται με τα όρια της υδρογεωλογικής λεκάνης. Συχνά η ζώνη υποδιαιρείται στις υποζώνες ΙΙΙΑ και ΙΙΙΒ.

Στην στενή περιοχή μελέτης που αφορά την πηγή Θερμοπυλών οι ζώνες προστασίας έχουν οριστεί ως εξής:

- ⊙ **Ζώνη Ι. Η ανάβλυση** της πηγής πραγματοποιείται στη θέση $X= 371821.40$ και $Y= 4294473.30$ (ΕΓΣΑ '87). Κρίνεται σκόπιμο η πρώτη ζώνη προστασίας να καλύπτει έκταση $0,14 \text{ km}^2$ γύρω από την θέση της πηγής. Η ζώνη, περικλείει το σημείο ανάβλυσης της πηγής Θερμοπυλών και την άμεση περιοχή προς τα νότια των πηγών όπου εμφανίζεται έντονα ρηγματωμένη. Εντός της ζώνης απαγορεύονται

όλες οι δραστηριότητες που θα μπορούσαν δυνητικά να ρυπάνουν ή να μολύνουν τα νερά καθώς και να ελαττώσουν την παροχή της πηγής.

- ⊙ **Ζώνη II.** Η ζώνη II σχετίζεται άμεσα με τους γεωλογικούς σχηματισμούς που τροφοδοτούν την πηγή (ασβεστόλιθοι, δολομίτες και σχηματισμοί της σχιστοκερατολιθικής διάπλασης), όπως φαίνεται από το μοντέλο λειτουργίας της πηγής. Η θερμομεταλλική υδροφορία στην περιοχή Θερμοπυλών – Ανθήλης εκδηλώνεται στην διασταύρωση της κύριας ρηξιγενούς ζώνης γενικής διεύθυνσης ΑΝΑ-ΔΒΔ, με εγκάρσια μικρορήγματα. Η ζώνη II καταλαμβάνει έκταση 0,82km². Εντός της ζώνης προτείνεται η αποφυγή οποιασδήποτε ανθρώπινης δραστηριότητας που μπορεί να οδηγήσει σε ρύπανση ή και μείωση της παροχής της πηγής. Οποιαδήποτε ανθρώπινη δραστηριότητα πρέπει να πραγματοποιείται με τον απαιτούμενο σεβασμό στο περιβάλλον.

Συγκεκριμένα στη Ζώνη II δεν επιτρέπονται:

- Η ανόρυξη γεωτρήσεων. Εξαιρούνται οι ερευνητικές γεωτρήσεις καθώς και γεωτρήσεις που το νερό τους προορίζεται για χρήση στις λουτρικές εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση του απολύτως ελεγχόμενο σχεδιασμού κατασκευής και αξιοποίησης. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιηθεί με την εκπόνηση υδρογεωλογικής μελέτης.
 - Οι υπόγειες αποχετεύσεις μέσω απορροφητικών βόθρων.
 - Η μεταφορά, απόρριψη, αποθήκευση και ενταφιασμός αποβλήτων, φυτοφαρμάκων, χημικών λιπασμάτων, ορυκτελαίων και άλλων χημικών ουσιών.
 - Η εγκατάσταση μετασχηματιστών και ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που χρησιμοποιούν ρευστό μέσο ψύξης και μόνωσης.
 - Η χωροθέτηση κτηνοτροφικών μονάδων μεγάλης δυναμικότητας, όπως και η παραμονή, βοσκή ζώων πέριξ των λουτρικών εγκαταστάσεων
- ⊙ **Ζώνη III.** Η ζώνη αποσκοπεί στην ποιοτική προστασία του νερού της πηγής από χημικούς ή ραδιενεργούς ρύπους που δύσκολα αποικοδομούνται ή διασπώνται. Στη Ζώνη III επιτρέπεται το σύνολο, σχεδόν, των δραστηριοτήτων που προβλέπονται από τον σχετικό Χωροταξικό και Πολεοδομικό Σχεδιασμό, με την προϋπόθεση της λελογισμένης και περιβαλλοντικά συμβατής, χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων στη γεωργία και την απαγόρευση χρήσης παραπροϊόντων ως βελτιωτικών του εδάφους.

Συγκεκριμένα στη Ζώνη III δεν επιτρέπονται:

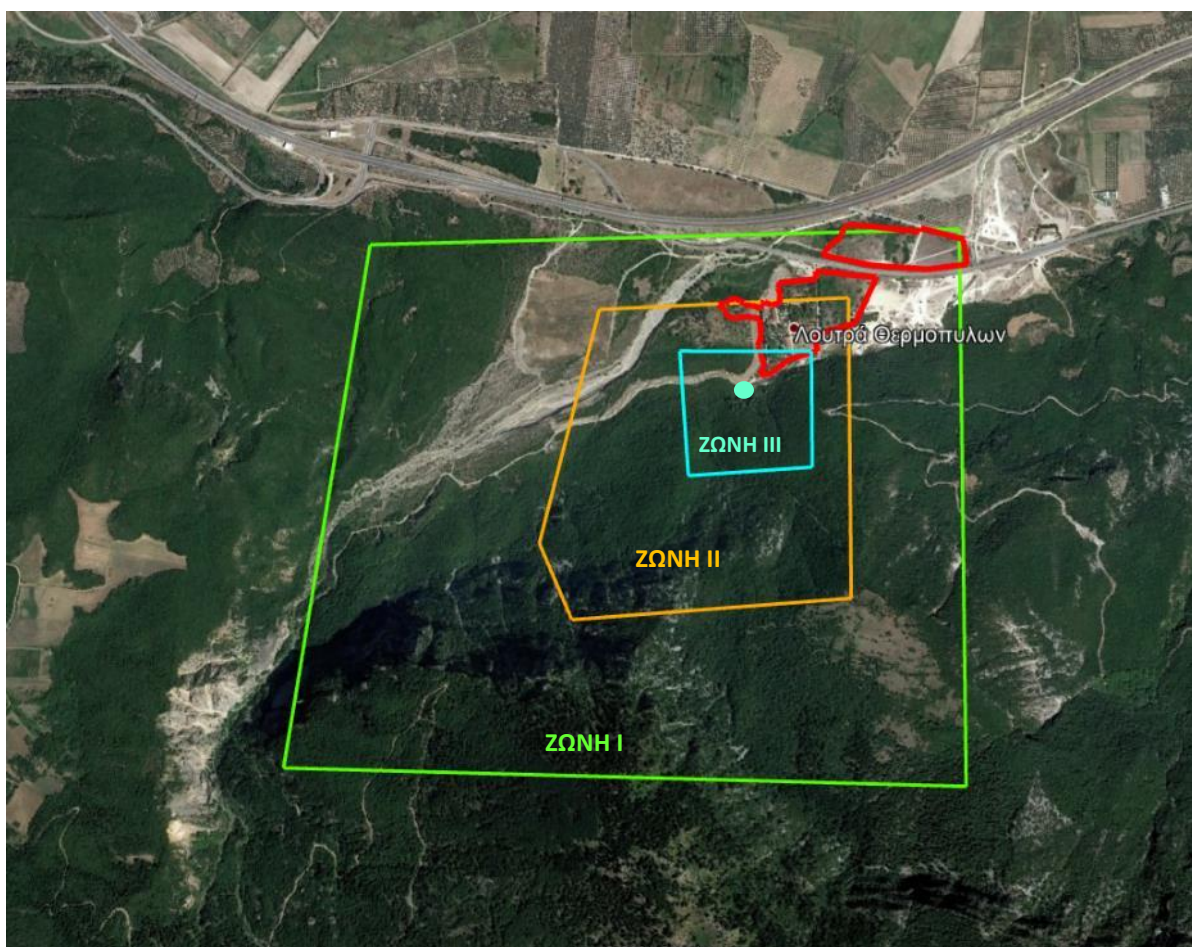
- Η εγκατάσταση μονάδων μεταποίησης γεωργικών προϊόντων (ελαιουργεία, τυροκομεία, κτλ.), με διάθεση αποβλήτων στον επιφανειακό αποδέκτη.

- Η χωροθέτηση κοιμητηρίων και δραστηριοτήτων, όπως: Χ.Υ.Τ.Α., Χ.Υ.Τ.Υ., σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθεσιοθαλάμων αδρανών υλικών, μονάδων διάλυσης και αδρανοποίησης ανακυκλούμενων υλικών.
- Κανενός είδους λατομικές, μεταλλευτικές ή εξορυκτικές δραστηριότητες, καθώς επίσης και η δημιουργία δανειοθαλάμων αδρανών υλικών.
- Η μεταφόρτωση ή η μετάγγιση χημικών και η διακίνηση ραδιενεργών υλικών.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι συντεταγμένες που οριοθετούν τις ζώνες προστασίας της ιαματικής πηγής Θερμοπυλών.

Πίνακας 6.1: Κορυφές πολυγώνων των Ζωνών Προστασίας Ι, ΙΙ και ΙΙΙ (ΕΓΣΑ '87).

α/α	Χ	Υ
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ Ι		
1	372.021,97	4.294.610,45
2	372.019,10	4.294.253,66
3	371.634,98	4.294.233,43
4	371.614,75	4.294.617,56
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΙ		
1	372.139,27	4.294.773,36
2	372.133,21	4.293.847,69
3	371.267,12	4.293.795,48
4	371.170,27	4.294.032,82
5	371.367,94	4.294.749,79
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΙΙΙ		
1	372.486,24	4.294.979,39
2	372.479,84	4.293.262,61
3	370.367,29	4.293.353,35
4	370.661,30	4.294.960,75



Σχήμα 6.10: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου για τα οποία εκπονείται το υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, με γαλάζιο σημειώνεται η θέση της ιαματικής πηγής Θερμοπυλών, ενώ παρουσιάζονται και οι Ζώνες προστασίας της εν λόγω πηγής.

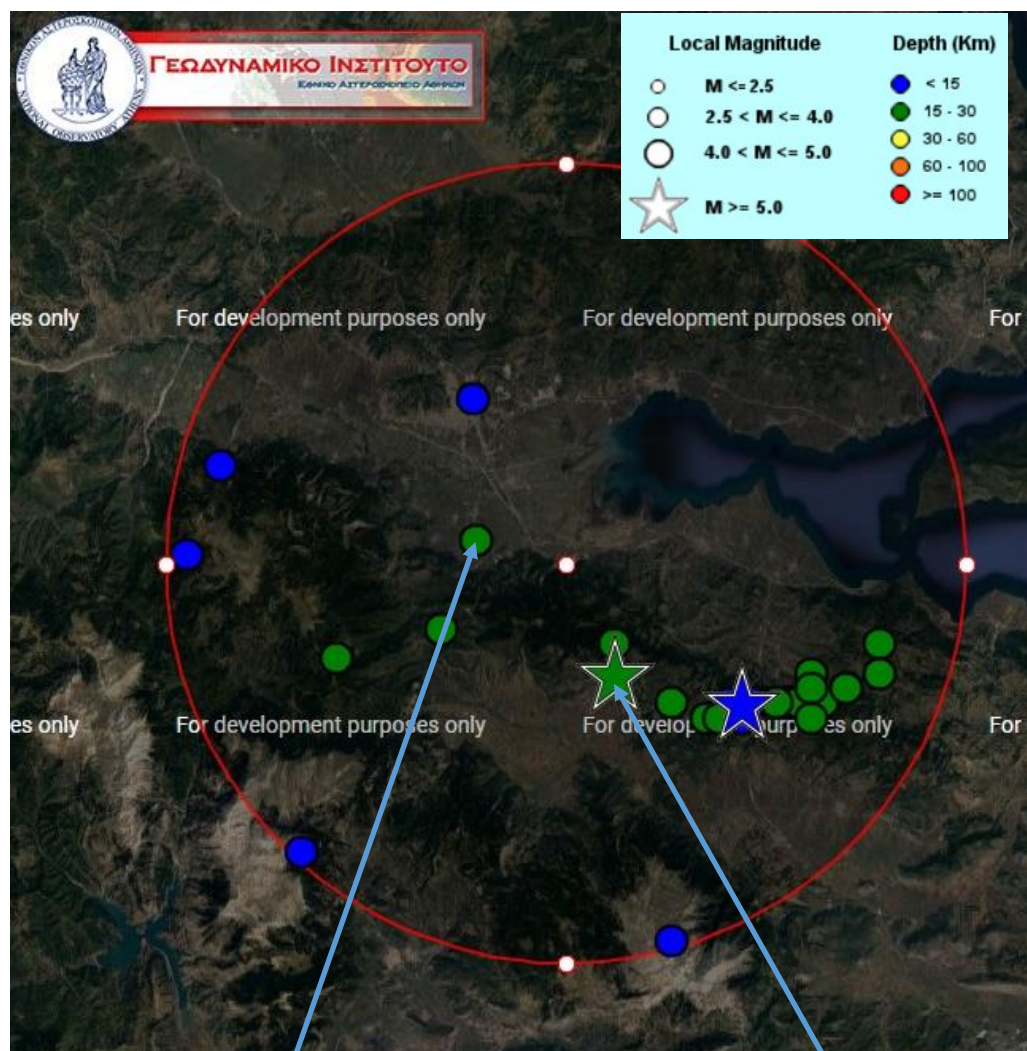
6.3.4 Σεισμικότητα

Οι σεισμολογικοί φορείς της χώρας πρότειναν τον χωρισμό της σε τρεις Κατηγορίες Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας. Σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ 2000), όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Δ17α/67/1/ΦΝ275/03 (ΦΕΚ 781/Β/16-6-03) και Δ17α/115/9/ΦΝ275/03 (ΦΕΚ 1154/Β/12-8-03), η περιοχή εντάσσεται στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II (μεσαίας σεισμικής επικινδυνότητας) με μέγιστη αναμενόμενη σεισμική επιτάχυνση εδάφους $A = 0,24g$, όπου g = η επιτάχυνση βαρύτητας



Σχήμα 6.11: Χάρτης Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδος.

Βάσει των διαθέσιμων στοιχείων του Γεωδυναμικού Ινστιτούτου του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών, στο ακόλουθο σχήμα παρουσιάζονται τα σεισμικά γεγονότα με μέγεθος $M_s \geq 4,0$ Richter, που σημειώθηκαν στην ευρύτερη περιοχή, σε ακτίνα 30km από το υπό μελέτη έργο, κατά την περίοδο 1964 - Μάρτιο 2019. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία ο πλησιέστερος σεισμός στην περιοχή του έργου σημειώθηκε στις 19.09.1983, με επίκεντρο 7,0km από τη θέση του υπό μελέτη έργου, έντασης 4,1 Richter και με εστιακό βάθος 19,0km. Ο πλησιέστερος μεγαλύτερης έντασης σεισμός στο υπό μελέτη ακίνητο, σημειώθηκε στις 13.12.2008, με επίκεντρο 9,0km από τη θέση του υπό μελέτη έργου, έντασης 5,2 Richter και με εστιακό βάθος 24,0km.



Σχήμα 6.12: Σεισμική δραστηριότητας της ευρύτερης περιοχής μελέτης για τα έτη 1964-2019 και για σεισμούς άνω των 4,0 Richter.

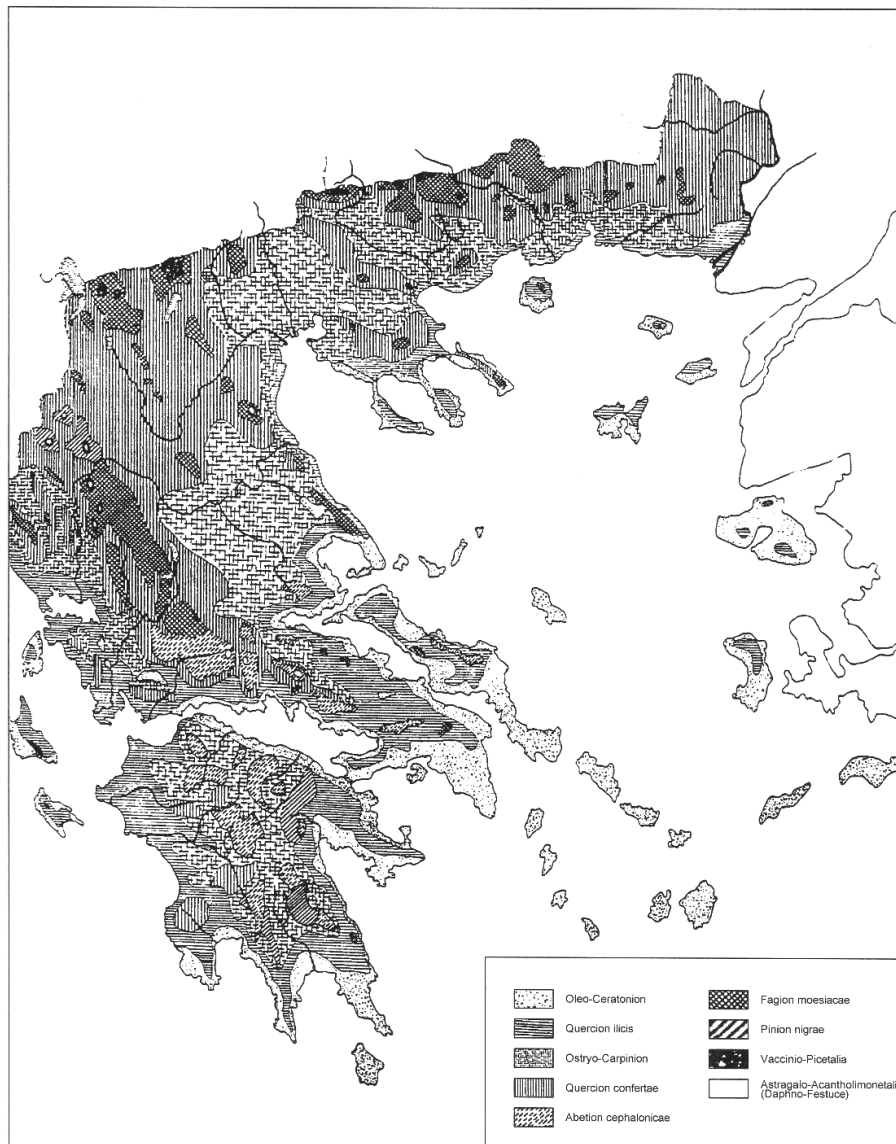
Χρόνος Γένεσης: 1983/09/19 01:29:58 (GMT)
Μέγεθος: 4.1 ML
Γεωγρ.Πλάτος: 38.81°B
Γεωγρ.Μήκος: 22.45°A
Βάθος: 19.0 χμ
Επίκεντρο: 10.1 χμ N της Λαμίας
Απόσταση από το κέντρο: 7.0 χμ

Χρόνος Γένεσης: 2008/12/13 08:27:19 (GMT)
Μέγεθος: 5.2 ML
Γεωγρ.Πλάτος: 38.72°B
Γεωγρ.Μήκος: 22.57°A
Βάθος: 24.0 χμ
Επίκεντρο: 23.3 χμ NNA της Λαμίας
Απόσταση από το κέντρο: 9.0 χμ

6.4 ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.4.1 Γενικά στοιχεία

Η χλωριδική σύνθεση της ευρύτερης περιοχής μελέτης συνεχεται στα όρια κάλυψης της υποζώνης Ostrygo – Carpinion (Υποζώνη της οστριάς και του γαύρου), της Παραμεσογειακής Ζώνης βλάστησης Quercetalia rubescentis (Υπερμεσογειακή ή Ανωμεσογειακή ζώνη, ζώνη φυλλοβόλων δρυών), σύμφωνα με την ταξινόμηση των φυτοκοινωνικών μονάδων κατά Braun – Blanquet.



Σχήμα 6.13: Χάρτης Φυτοκοινωνικών διαπλάσεων της Ελλάδας κατά Σ. Ντάφη (ταξινόμηση μονάδων σύμφωνα με το σύστημα Braun – Blanquet).

Η ζώνη *Quercetalia rubescentis* καταλαμβάνει σημαντικό μέρος του Νομού Φθιώτιδας, ενώ στην υποζώνη *Ostryo – Carpinion* διακρίνονται οι αυξητικοί χώροι α) *Cocciferetum* και β) *Coccifero - Carpinetum*, *Carpinetum orientalis*.

Στην υποζώνη *Ostryo - Carpinion orientalis* τα κυριότερα δενδρώδη και θαμνώδη είδη που συναντώνται είναι τα: *Quercus coccifera* (πουρνάρι), *Juniperus oxycedrus* (άρκευθος), *Carpinus orientalis* (ανατολικός γαύρος), *Quercus pubescens* (δρυς), *Quercus frainetto* (πλατύφυλλη βελανιδιά), *Fraxinus ornus* (φράξος), *Pyrus amygdaliformis* (γκορτσιά), *Ostrya carpinifolia* (Οστρουά), *Crataegus monogyna* (κράταιγος), *Rosa canina* (αγριοτριανταφυλλιά), *Prunus spinosa* (προύνος), *Rubus canescens* (βατομουριά), *Cornus mas*

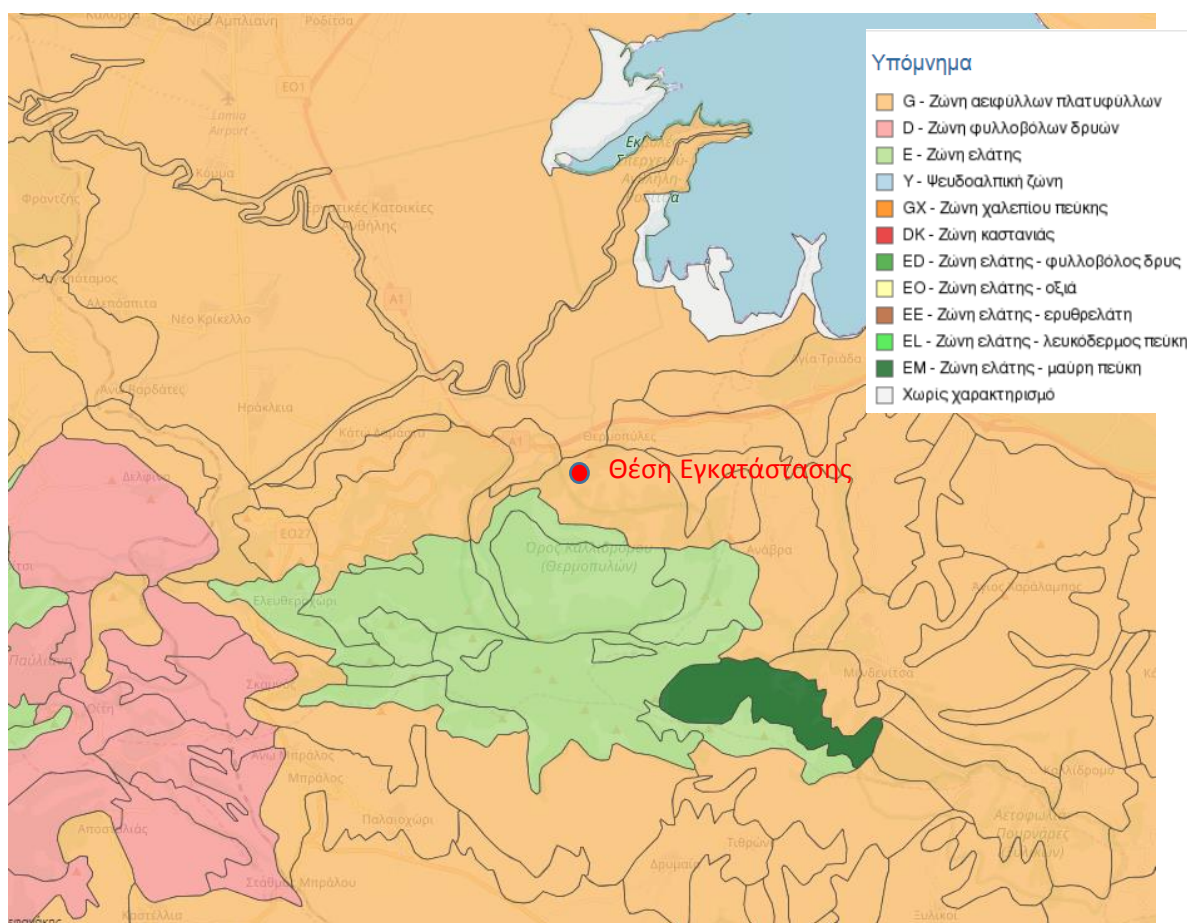
(κρανιά), *Corylus avellana* (φουντουκιάς), *Coronilla emeroides* (κορονίλλη ημεροειδής), *Colutea arborescens* (φούσκα), *Pistacia terebinthus* (τερέβινθος), *Paliurus spina-christi* (παλιούρι), *Lonicera etrusca* (λονικέρα ή ετρούσκα), *Clematis vitalba* (κλιματίδα) κ.λπ.

Οι τύποι βλάστησης, που συναντώνται στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Λαμιέων, είναι κυρίως πρινώνες, ορεινά και λοφώδη οικοσυστήματα με δάση, θαμνώνες και λιβάδια, πεδινές εκτάσεις με εντατικές καλλιέργειες, ζώνες διαβάθμισης καλλιεργούμενων εκτάσεων και φυσικής βλάστησης, παρόχθια βλάστηση, παράκτια βλάστηση και οικοκυρήνες.

Το μεγαλύτερο τμήμα της Οίτης, από τους πρόποδες της μέχρι την ψηλότερη κορφή της τον Πύργο (2.152m), βρίσκεται στη διοικητική περιφέρεια του Δήμου Υπάτης. Εκεί συναντάμε την τυπική μεσογειακή βλάστηση (μακία), με τα πουρνάρια, τις κουμαριές, τα φυλίκια, τις αριές, τα σχίνα, τους κότινους, τα σουμάκια, τις μυρτιές, τους μέλεγους, τις κουτσουπιές, τις κοκορεβιθιές, τους γάβρους, τις οστριές, τις βελανιδιές και τις ελάχιστες φλαμουριές. Στα ρέματα βρίσκουμε τον πλάτανο, με συνοδό, ψηλότερα την ιτιά και χαμηλότερα την πικροδάφνη. Άλλα είδη που συναντάμε είναι το σπάρτο, η αγριοτριανταφυλλιά (μπουρμπουτσελιά), η ασφάκα, η λαδανιά (κνούκλα), η φούσκα, η αγράμπελη (γκορπένι), η λονίκερα (άγριο αγιόκλημα), ο αγκαθωτός σμίλας και ο σαμπούκος (αφροξυλιά).

Από τα 1.800m υψόμετρο και πάνω, στην υποαλπική ζώνη, η ψηλή βλάστηση εξαφανίζεται. Τα νανόκεδρα (σκόρτσες) επιβιώνουν, με την παλαμονίδα, τον αστράγαλο, τα τριχολούλουδα και μικρότερες ακόμα πόες.

Σύμφωνα με τον Εδαφολογικό Χάρτη της Ελλάδας η θέση εγκατάστασης εντοπίζεται στην Ζώνη αειφύλλων πλατυφύλλων.



Σχήμα 6.14: Απόσπασμα Εφαφολογικού Χάρτη- Οικολογικές Περιοχές Βλάστηση (Πηγή: <http://mapsportal.yopen.gr>).

Όσον αφορά στην πανίδα, στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει μεγάλη ποικιλία θηλαστικών (πάνω από 35 είδη), με πιο σημαντική την παρουσία της Βίδρας. Υπάρχουν επίσης πολλά είδη νυχτερίδων, λαγοί, αγριόγατοι, σκίουροι, ασβοί, λύκοι και πολλά άλλα είδη. Μεγάλη ποικιλία εμφανίζουν τα ερπετά και τα αμφίβια (συνολικά πάνω από 35 είδη), που ζουν σε όλους τους τύπους ενδιαιτημάτων της περιοχής. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η ιχθυοπανίδα του Σπερχειού, με κυριότερα τα κυπρινοειδή και το σπάνιο ενδημικό είδος Ελληνοπυγόστεος (*Pungitius Hellenicus*). Στα νερά των θερμών πηγών των Θερμοπυλών ζει επίσης το *Tilapia Nilotika*, ένα σπάνιο είδος που συναντάται στον ποταμό Νείλο. Στον Μαλιακό απαντώνται και αρκετά είδη ψαριών (γλώσσες, κέφαλοι, τσιπούρες κ.λ.π.). Ιδιαίτερα πλούσια είναι η орνιθοπανίδα, καθώς αποτελεί απαραίτητη στάση για τα μεταναστευτικά πουλιά. Ο υγροβιότοπος είναι διεθνούς σημασίας, αφού σε αυτόν συγκεντρώνονται σημαντικοί πληθυσμοί πτηνών. Στο Δέλτα του Σπερχειού μέχρι σήμερα έχουν καταγραφεί συνολικά 146 είδη ορνιθοπανίδας.

Η μικροπανίδα της περιοχής περιλαμβάνει, αρθρόποδα, ακρίδες, έντομα, πεταλούδες πολλών ειδών με εντυπωσιακότερη τον "Παρνάσιο Απόλλωνα".

Η ορνιθοπανίδα της περιοχής περιλαμβάνει κοτσύφια, τσίχλες, σπουργίτια, καρδερίνες, δεκαοχτούρες, κοκκινολαίμηδες, τσαλαπετεινοί, σπίνοι, τρυποφράχτες, αλλά και γεράκια, κερκινέζια, νυχτερίδες, κουκουβάγιες, μπούφοι, χρυσαετός και πολλά γεράκια, ενώ μέσα στα δάση αισθητή είναι η παρουσία των δρυοκολαπτών, η μαυροτσικλητάρα, την πρασινοτσικλητάρα, τον στικτό δρυοκολάπτη και τέλος την θορυβοπέτις πέρδικα.

Στην κατηγορία των ερπετών στην περιοχή συναντώνται φίδια και σαύρες.

Τα περισσότερα θηλαστικά χρησιμοποιούν ευρύτερα, ως χώρους τροφής τις παρυφές του όρους Κνημίδας, τις καλλιέργειες και τους θαμνώνες, λόγω της μεγαλύτερης παραγωγικότητας και της ποικιλίας της βλάστησης. Οι βιότοποι προσφέρονται για τα ερπετά, ως καταφύγια και μέρη για την εύρεση τροφής. Επίσης τα ρέματα που υπάρχουν ευνοούν την ύπαρξη αμφιβίων.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα σημαντικότερα είδη πανίδας που συναντώνται στην περιοχή.

Πίνακας 6.2: Είδη πανίδας.

Επιστημονική ονομασία	Κοινή ονομασία
ΕΝΤΟΜΟΦΑΓΑ	
<i>Spalax leucodon</i>	Χωραφομυγαλίδα
<i>Crocidura</i> sp.	Μυγαλές
<i>Suncus etruscus</i>	ετρουσκομυγαλίδα
<i>Sorex minutus</i>	Νανομυγαλή
<i>Talpa caeca</i>	Τυφλασπάλακας
<i>Erinaceus concolor</i>	Σκαντζόχειρος
ΛΑΓΟΜΟΡΦΑ	
<i>Lepus capensis</i>	Λαγός
ΤΡΩΚΤΙΚΑ	
<i>Mus musculus</i>	Ποντικός
<i>Cricetulus migratorius</i>	Νανοκρικετός
<i>Rattus norvegicus</i>	Δεκατιστής
<i>Apodemus</i>	Βραχοποντικός
<i>Rattus rattus</i>	Μαυροποντικός
<i>Apodemus sylvaticus</i>	Δασοποντικός
ΣΑΡΚΟΦΑΓΑ	
<i>Vulpes vulpes</i>	Αλεπού
<i>Canis lupus</i>	Λύκος
<i>Mustela nivalis</i>	Νυφίτσα
<i>Martes foina</i>	Κουνάβι
ΧΕΙΡΟΠΤΕΡΑ	
<i>Tadarida teniotis</i>	Νυχτερίδες

ΑΜΦΙΒΙΑ	
Bufo viridis	Ζάμπα
Bufo bufo	Μπράσκα
Rana graeca	Βάτραχος
ΕΡΠΕΤΑ	
Testudo hermanni	Χελώνα
Testudo marginata	Χελώνα
ΣΑΥΡΕΣ	
Hemidactylus turcicus	Σαμαμίδι
Cyrtopodion kotschy	Κασιρίδα
Ophiosaurus apodus	Φιδόσαυρα
Lacerta viridis	Γουστέρα
Podarcis muralis	Τοιχόσαυρα
Podarcis taurica	Γουστερίτσα
ΦΙΔΙΑ	
vermicularis	Σκουληκόφιδο
Coluber gemonensis	Δενδρογαλία
Elaphe situla	Σπιτόφιδο
Elaphe quatuorlineata	Λαφιάτης
Natrix tessellata	Νερόφιδο
Vipera ammodytes	Οχιά

Τα είδη Bufo bufo και Bufo viridis δεν εξαρτώνται άμεσα από την παρουσία νερού και βρίσκονται σε όλη την περιοχή και όχι μόνον στις ρεματιές. Το Rana graeca και το νερόφιδο βρίσκονται μόνο σε τρεχούμενα χαμηλής ροής νερά.

6.4.2 Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Με την υπ' αριθμ. 50743/2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 4432Β/15.12.2017) αναθεωρήθηκε ο εθνικός κατάλογος των προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura.

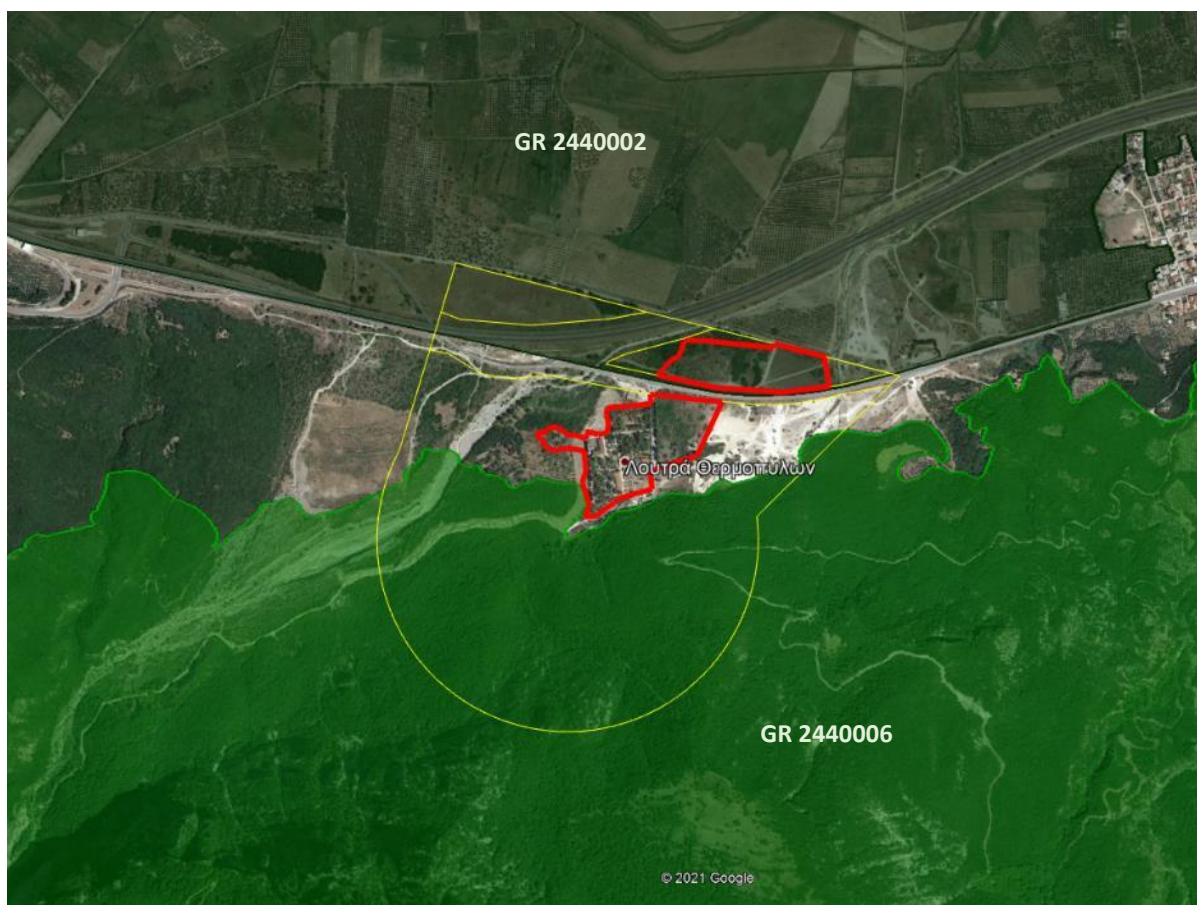
Στο απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης που ακολουθεί παρουσιάζονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, καθώς και οι προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού δικτύου Natura 2000 (οδηγία 92/43/ΕΟΚ) που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης:

- Το τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται βόρεια της Επαρχιακής Οδού (Τμήμα Β), εντοπίζεται εξολοκλήρου εντός της προστατευόμενης περιοχής "Κοιλάδα και Εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).
- Το τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται νότια της Επαρχιακής Οδού (Τμήμα Α), γειτνιάζει αλλά βρίσκεται εκτός της προστατευόμενης περιοχής "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).

- Σε απόσταση περί τα 1.200m βόρεια του προς αξιοποίηση ακινήτου, εντοπίζεται η προστατευόμενη περιοχή "Κάτω ρους και εκβολές Σπερχείου ποταμού" (GR2440005), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Προστασίας Ορνιθοπανίδας (Ζ.Ε.Π. ή Σ.Ρ.Α.).
- Σε απόσταση περί τα 7.000m δυτικά του προς αξιοποίηση ακινήτου, εντοπίζεται η προστατευόμενη περιοχή "Εθνικός Δρυμός Οίτης - Κουλάδα Ασώπου" (GR2440007), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Προστασίας Ορνιθοπανίδας (Ζ.Ε.Π. ή Σ.Ρ.Α.).



Σχήμα 6.15: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, καθώς και οι προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.



Σχήμα 6.16: Λεπτομέρεια του προηγούμενου σχήματος, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, ενώ με πράσινο αποτυπώνονται οι προστατευόμενες περιοχές του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000.

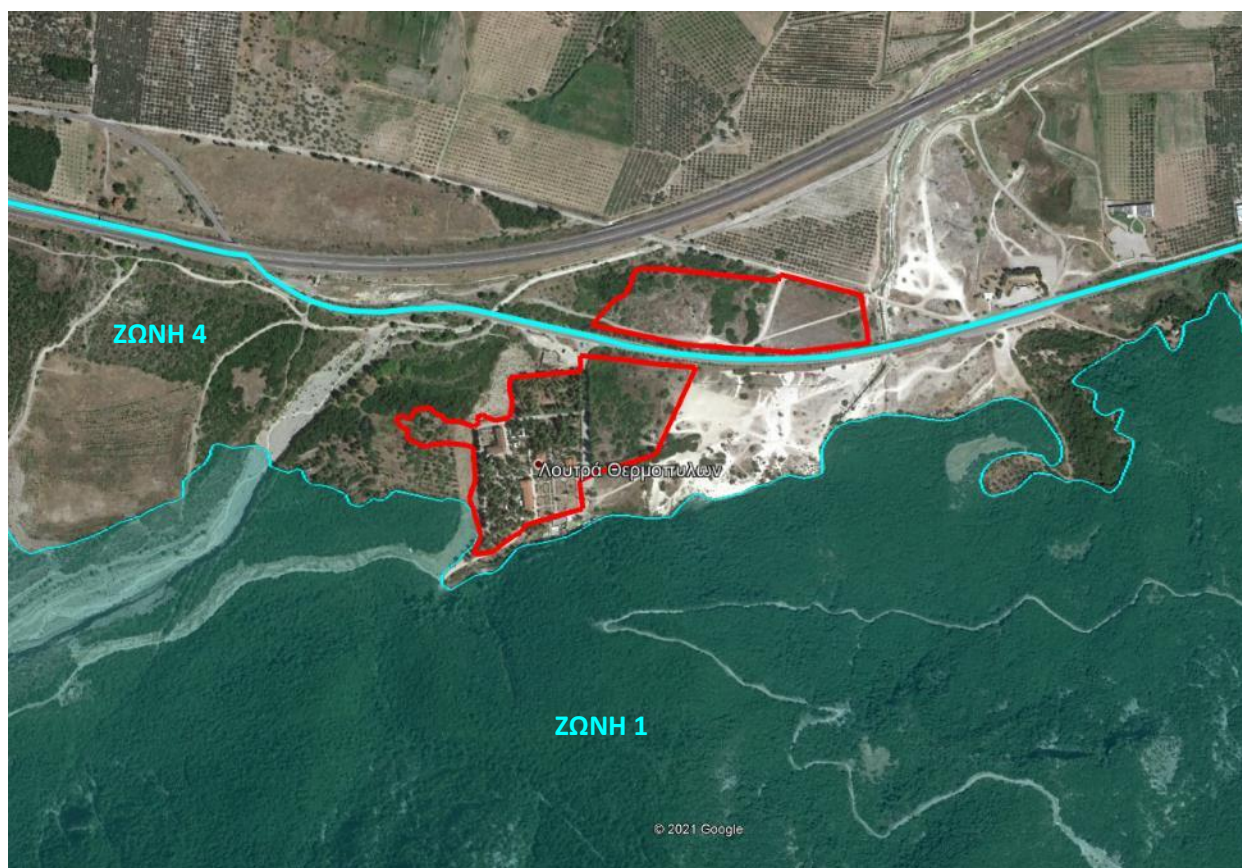
Για την προστατευόμενη περιοχή **GR2440006 «Όρος Καλλίδρομο»** έχει εκδοθεί η Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/74420/1842 "Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης με κωδικό GR 2440006 και ονομασία τόπου «Όρος Καλλίδρομο» των Δήμων Καμένων Βούρλων, Λαμίας και Αμφίκλειας - Ελάτειας της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας". Στην εν λόγω απόφαση οριοθετούνται οι ζώνες προστασίας 1,2,3 και 4 για τις οποίες καθορίζονται όροι και περιορισμοί για επεμβάσεις και δραστηριότητες που είναι δυνατόν να έχουν βλαπτική επίδραση στο φυσικό περιβάλλον και το τοπίο της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης με κωδικό GR 2440006.

Η ως άνω Υ.Α. τροποποιήθηκε με την Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/70300/2236 (ΦΕΚ 516/Δ/06.08.2021) ως προς το Παράρτημα με το χάρτη και τα ζεύγη συντεταγμένων που οριοθετούν τις ζώνες προστασίας.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 2 της ως άνω Υ.Α. και αναφορικά με την οριοθέτηση των ζωνών προστασίας αναφέρεται το εξής: «**Ζώνη 1. 1. Ειδική Ζώνη Διατήρησης με κωδικό GR 2440006 -«Όρος**

[illegible]

Το προς αξιοποίηση τμήμα Β του ακινήτου που βρίσκεται νότια της Επαρχιακής Οδού, εμπίπτει εξολοκλήρου στη Ζώνη 4 της Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/74420/1842/2020 που αποτελεί την Περιφερειακή ζώνη των προστατευτέων αντικειμένων του όρους Καλλίδρομου. Σύμφωνα με την εν λόγω Υ.Α. η τουριστική αξιοποίηση του ακινήτου, το οποίο εμπίπτει στη Ζώνη 4 αποτελεί επιτρεπτή επέμβαση.



Σχήμα 6.18: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, ενώ με μπλε σημειώνονται τα όρια των Ζωνών 1 και 4 της Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/74420/1842/2020.

Όπως προαναφέρθηκε το τμήμα του προς αξιοποίηση ακινήτου που βρίσκεται βόρεια της Επαρχιακής Οδού εντοπίζεται εξολοκλήρου εντός της προστατευόμενης περιοχής "Κουιάδα και Εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή S.A.C.).

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011) "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις", στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ισχύουν οι εξής περιορισμοί:

- α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας ΕΟΚ-82/96 (L10).
- β) Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής Υπουργικής Αποφ-13727/724/03 (ΦΕΚ-1087/Β/03) των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.
- γ) Απαγορεύεται η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.
- δ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια Ποσειδωνίας.

- ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

Δεδομένου ότι το υπό εκπόνηση Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. δεν αφορά καμία από τις ανωτέρω επεμβάσεις, η τουριστική αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου αποτελεί επιτρεπτή επέμβαση.

Επίσης, στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται και τα ακόλουθα Καταφύγια Άγριας Ζωής:

- Το τμήμα Α του ακινήτου που βρίσκεται νότια της Επαρχιακής Οδού, εμπίπτει εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής "Όρος Καλλίδρομο" (ΦΕΚ 856/Β/1976).
- Σε απόσταση περί τα 3.500m βόρεια του προς αξιοποίηση ακινήτου, εντοπίζεται το Καταφύγιο Άγριας Ζωής "Εκβολές Σπερχειού - Ανθήλη - Ροδίτσα" (ΦΕΚ 343/Β/1987).



Σχήμα 6.19: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, ενώ με καφέ πολύγωνα τα Καταφύγια Άγριας Ζωής της περιοχής.

Με βάση τα Τυποποιημένα Δελτία Δεδομένων των προστατευόμενων περιοχών του ΥΠΕΝ, ακολουθεί μία συνοπτική περιγραφή της μελετώμενης περιοχής NATURA 2000 "**Κοιλάδα και Εκβολές Σπερχείου – Μαλιακός Κόλπος**" (GR2440002).

Όνομα Κωδικός Τόπου	Κοιλάδα και Εκβολές Σπερχείου – Μαλιακός Κόλπος GR2440002
Διοικητική Περιφέρεια	(GR 24) Στερεά Ελλάδα
Έκταση (ha)	46.327,24
Θαλάσσια Έκταση (%)	30,63
Γεωγραφικό Μήκος	22,495459
Γεωγραφικό Πλάτος	41,375455

Οι **τύποι οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ** που εντοπίζονται στην εν λόγω προστατευόμενη περιοχή "**Κοιλάδα και Εκβολές Σπερχείου – Μαλιακός Κόλπος**" (GR2440002), παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.3: Τύποι οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για την περιοχή "**Κοιλάδα και εκβολές Σπερχείου – Μαλιακός Κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχείου**" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).

Κωδικός	Ονομασία οικοτόπου	Επιφάνεια (ha)	Αντιπροσω- πευτικότητα	Σχετική Επιφάνεια	Κατάσταση Διατήρησης	Παγκόσμια Αξία
1130	Εκβολές ποταμών		A		C	C
1160	Αβαθείς κολπίσκοι και κόλποι	14.189,5	A	A	B	A
1210	Μονοετής βλάστηση μεταξύ των ορίων πλημμυρίδας και άμψης	6,213	B	C	B	B
1410	Μεσογειακά αλίπεδα (Juncetalia maritima)	39,387	B	C	C	C
1420	Μεσογειακές και θερμοατλαντικές αλόφυλες λόχμες (Sacrocornetea fruticosi)	1.283,526	B	B	B	B
2110	Υποτυπώδεις κινούμενες θίνες	9,461	C	C	C	C
3280	Ποταμοί της Μεσογείου με μόνιμη ροή του Paspalo-Agrostidion και πυκνή βλάστηση με μορφή παραπετάσματος από Salix και Populus alba στις όχθες τους	61,870	A	B	A	B
92A0	Δάση-στοές με Salix alba και Populus alba	705,635	A	B	A	B
92C0	Δάση Platanus orientalis και Liquidambar orientalis (Platanion orientalis)	515,054	A	B	A	B

92D0	Νότια παρόχθια δάση-στοές και λόχμες (Nerio-Tamaricetea και Securinegion tinctoriae)	1231,803	C	B	C	C
------	--	----------	---	---	---	---

Υπόμνημα:

Όπου για την Αντιπροσωπευτικότητα :

- A: άριστη αντιπροσωπευτικότητα
B: καλή αντιπροσωπευτικότητα
C: επαρκής αντιπροσωπευτικότητα
D: μη σημαντική παρουσία

Όπου για τη Σχετική Επιφάνεια :

Επιφάνεια του τόπου που καλύπτεται από τον τύπο φυσικού οικοτόπου σε σχέση με τη συνολική επιφάνεια που καλύπτεται από τον εν λόγω τύπο φυσικού οικοτόπου στην εθνική επικράτεια. Θεωρητικά, για να αξιολογηθεί το κριτήριο A, πρέπει να μετρηθεί η έκταση που καλύπτεται από τον συγκεκριμένο τύπο οικοτόπου στον εν λόγω τόπο, και η συνολική έκτασή του στην εθνική επικράτεια. Μολονότι αυτό είναι προφανές, μπορεί να αποδειχθεί εξαιρετικά δύσκολη η διενέργεια των μετρήσεων αυτών, ιδίως δε των μετρήσεων της εθνικής έκτασης αναφοράς. Το κριτήριο αυτό πρέπει να εκφράζεται ως επί τοις εκατό ποσοστό «p». Ανεξάρτητα από το αν υφίστανται οι δύο μετρήσεις ή μπορούν να ληφθούν (και ως εκ τούτου να υπολογισθεί το επί τοις εκατό ποσοστό) ή αν το αποτέλεσμα είναι απόρροια εκτίμησης με βάση τη βέλτιστη κρίση (που αποτελεί την πιθανότερη περίπτωση), το ποσοστό «p» πρέπει να εκτιμηθεί σε διαστήματα τάξεων, με βάση το ακόλουθο κλιμακωτό μοντέλο.

A: $100 \geq p > 15 \%$ B: $15 \geq p > 2 \%$ C: $2 \geq p > 0 \%$

Όπου για τη Κατάσταση Διατήρησης :

A: εξαίρετη διατήρηση= εξαίρετη δομή, ανεξάρτητα από τη βαθμολογία των δύο άλλων υποκριτηρίων = καλά διατηρημένη δομή και εξαιρετικές προοπτικές ανεξάρτητα από τη βαθμολογία του τρίτου κριτηρίου

B: καλή διατήρηση = καλά διατηρημένη δομή και καλές προοπτικές ανεξάρτητα από τη βαθμολογία του τρίτου υπο-κριτηρίου, = καλά διατηρημένη δομή και μέτριες/ίσως δυσμενείς προοπτικές και αποκατάσταση εύκολη ή δυνατή με μέτρια προσπάθεια, = δομή μέτρια/μερικώς υποβαθμισμένη, εξαιρετικές προοπτικές και αποκατάσταση εύκολη ή δυνατή με μέτρια προσπάθεια, = δομή μέτρια/μερικώς υποβαθμισμένη, καλές προοπτικές και εύκολη αποκατάσταση

C: μέτρια ή περιορισμένη διατήρηση = όλοι οι άλλοι συνδυασμοί.

Όπου για τη Παγκόσμια Αξία:

- A: εξαίρετη αξία
B: καλή αξία
C: επαρκής αξία.

Σύμφωνα με το Τυποποιημένο Δελτίο Δεδομένων, σύμφωνα με τη Database release της Ευρωπαϊκής Ένωσης End2019 – 12/06/2020 & την πρόσφαση χαρτογράφηση των τύπων οικοτόπων κοινοτικού ενδιαφέροντος, όπως λήφθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας έπειτα από την Αναθεώρηση του εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (Απόφαση 50743/ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017), παρατίθενται κάτωθι τα είδη χλωρίδας και πανίδας του Παραρτήματος II της Κ.Υ.Α. 14849/Ε103/04-04-2008.

Πίνακας 6.4: Είδη του Άρθρου 4 της Οδηγίας 2009/147/EC και του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/EEC και αξιολόγησή τους για την περιοχή "Κουλάδα και εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχειού" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή S.A.C.).

Είδος					Πληθυσμός στην περιοχή						Αξιολόγηση περιοχής			
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	T	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Ποιότητα Δεδομένων	A B C D	A B C		
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
F	1152	Aphanius fasciatus			p				C	DD	C	B	A	B
F	5256	Barbus sperchiensis			p				C	DD	B	A	C	A
A	1193	Bombina variegata			p				V	DD	C	B	C	C
M	1352	Canis lupus			p				P	M	D	C	C	C
R	1279	Elaphe quatuorlineata			p				C	DD	C	B	C	B
R	1220	Emys orbicularis			p				C	DD	C	B	C	B
P	6927	Himantoglossum jankae			p	4	4	i	R	M	C	C	C	B
M	1355	Lutra lutra			p				C	G	C	B	C	A
R	2373	Mauremys rivulata			p				C	DD	C	B	C	B
I	4053	Paracaloptenus caloptenoides			p				C	G	C	C	C	C
F	5336	Pelagus marathonicus			p				C	DD	A	B	B	B
M	1371	Rupicapra rupicapra balcanica			p			i	-	M	C	A		C
R	1217	Testudo hermanni			R				R	DD	C	B	C	C
R	1218	Testudo marginata			p				R	DD	C	B	C	C
M	1349	Tursiops truncatus			p				P	DD	D			
R	6095	Zamenis situla			p				P	DD	C	B	C	C

Υπόμνημα:

Ομάδα: A = Αμφίβια, B = Πτηνά, F = Ιχθύες, I = Ασπόνδυλα, M = Θηλαστικά, P = Φυτά, R = Ερπετά.

S: σε που τα δεδομένα όσον αφορά τα είδη είναι ευαίσθητα και επομένως πρέπει να απαγορευτεί η πρόσβαση του κοινού σε αυτά, αναγράφεται: Ναι.

NP: σε περίπτωση που τα είδη δεν απαντούν πια στον τόπο, σημειώνεται: x (προαιρετικά).

Τύπος: p = μόνιμο, r = αναπαραγωγής, c = συγκέντρωση, w = διαχείριση (για φυτά και μη αποδημητικά είδη, σημειώνεται «p»)

Μονάδα: i = άτομα, p = ζεύγη ή άλλες μονάδες σύμφωνα με το τυποποιημένο κατάλογο των μονάδων και κωδικών πληθυσμού, όπως προβλέπεται στα άρθρα 12 and 17 (βλέπε διαδικτυακή πύλη αναφοράς)

Κατηγορίες πληθυσμιακών επιπέδων (Κατ.): C = κοινό, R = σπάνιο, V = πολύ σπάνιο, P = παρόν – συμπληρώνεται αν η ποιότητα χαρακτηρίζεται ελλιπής (DD) ή επιπλέον των πληροφοριών για το μέγεθος του πληθυσμού.

Ποιότητα δεδομένων: G = 'Καλή' (π.χ. βάση ερευνών); M = 'Μέτρια' (π.χ. βάση παρέκτασης μη πλήρων δεδομένων); P = 'Ανεπαρκής' (π.χ. χονδρική εκτίμηση); DD = 'Ελλιπή δεδομένα' (συνίσταται η χρήση της κατηγορίας αυτής μόνο σε περίπτωση που δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί ούτε καν χονδρική εκτίμηση του μεγέθους του πληθυσμού σε αυτήν την περίπτωση τα πεδία για το μέγεθος του πληθυσμού μπορούν να παραμείνουν κενά, αλλά το πεδίο «Κατηγορίες πληθυσμιακών επιπέδων» μπορεί να συμπληρωθεί)

Πίνακας 6.5: Άλλα σημαντικά είδη χλωρίδα και πανίδα για την περιοχή για την περιοχή "Κουιάδα και εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχειού" (GR2440002), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).

Είδος			Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος		Άλλες κατηγορίες			
					Min	Max			IV	V	A	B	C	D
R	1276	Ablepharus kitaibelii						C	X					
R	1276	Ablepharus kitaibelii						C					X	
R	1276	Ablepharus kitaibelii						C			X			
R		Anguis fragilis						P					X	
R		Anguis fragilis						P			X			
A	2361	Bufo bufo				10000	i	C					X	
A	2361	Bufo bufo				10000	i	C			X			
A	6997	Bufo viridis				10000	i	C	X					
A	6997	Bufo viridis				10000	i	C				X		
A	6997	Bufo viridis				10000	i	C			X			
R	6138	Dolichophis caspius						P	X					
R	6138	Dolichophis caspius						P					X	
R	6138	Dolichophis caspius						P			X			
M	1327	Eptesicus serotinus						P	X					
M	1327	Eptesicus serotinus						P					X	
M	1327	Eptesicus serotinus						P			X			
M	1363	Felis silvestris						C	X					
M	1363	Felis silvestris						C					X	
M	1363	Felis silvestris						C			X			
R		Hemidactylus turcicus						P					X	
R		Hemidactylus turcicus						P			X			
A	1203	Hyla arborea			501	1000	i	P	X					
A	1203	Hyla arborea			501	1000	i	P					X	
A	1203	Hyla arborea			501	1000	i	P			X			
R	1251	Lacerta trilineata			501	1000	i	C	X					

Είδος			Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος		Άλλες κατηγορίες			
					Min	Max			IV	V	A	B	C	D
R	1251	Lacerta trilineata			501	1000	i	C					X	
R	1251	Lacerta trilineata			501	1000	i	C			X			
F	5282	Luciobarbus graecus						C			X			
	5282	Luciobarbus graecus						C			X			
R		Natrix natrix			1001	10000	i	C					X	
R		Natrix natrix			1001	10000	i	C			X			
R	1292	Natrix tessellata			1001	10000	i	C	X					
R	1292	Natrix tessellata			1001	10000	i	C					X	
R	1292	Natrix tessellata			1001	10000	i	C			X			
M	1328	Nyctalus lasiopterus						P	X					
M	1328	Nyctalus lasiopterus						P					X	
M	1328	Nyctalus lasiopterus						P			X			
M	1331	Nyctalus leisleri						P	X					
M	1331	Nyctalus leisleri						P					X	
M	1331	Nyctalus leisleri						P			X			
R	1269	Ophisaurus apodus			1001	10000	i	C	X					
R	1269	Ophisaurus apodus			1001	10000	i	C					X	
R	1269	Ophisaurus apodus			1001	10000	i	C			X			
A	5363	Pelophylax kurtmuelleri				10000	i	C					X	
A	5363	Pelophylax kurtmuelleri				10000	i	C			X			
I	1028	Pinna nobilis						C	X					
I	1028	Pinna nobilis						C					X	
I	1028	Pinna nobilis						C			X			
M	2016	Pipistrellus kuhlii						C	X					
M	2016	Pipistrellus kuhlii						C					X	

Είδος				Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος		Άλλες κατηγορίες				
					Min	Max				C R V P	IV	V	A	B	C
M	2016	Pipistrellus kuhlii						C			X				
M	1309	Pipistrellus pipistrellus						P	X						
M	1309	Pipistrellus pipistrellus						P					X		
M	1309	Pipistrellus pipistrellus						P			X				
M	5009	Pipistrellus pygmaeus						P	X						
M	5009	Pipistrellus pygmaeus						P					X		
M	5009	Pipistrellus pygmaeus						P			X				
M	5011	Plecotus kolombatovici						P	X						
M	5011	Plecotus kolombatovici						P					X		
M	5011	Plecotus kolombatovici						P			X				
F	2559	Pungitius hellenicus						R					X		
F	2559	Pungitius hellenicus						R			X				
	2559	Pungitius hellenicus						R			X				
A	1209	Rana dalmatina			501	1000	i	C	X						
A	1209	Rana dalmatina			501	1000	i	C					X		
A	1209	Rana dalmatina			501	1000	i	C			X				
A	1208	Rana graeca			501	1000	i	C	X						
A	1208	Rana graeca			501	1000	i	C					X		
A	1208	Rana graeca			501	1000	i	C			X				
M	1333	Tadarida t eniotis						P	X						
M	1333	Tadarida teniotis						P					X		
M	1333	Tadarida teniotis						P			X				
A	2353	Triturus alpestris			101	250	i	P					X		
A	2353	Triturus alpestris			101	250	i	P			X				

Είδος			Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος		Άλλες κατηγορίες			
					Min	Max			IV	V	A	B	C	D
A		Triturus vulgaris			251	500	i	P					X	
A		Triturus vulgaris			251	500	i	P			X			
R		Typhlops vermicularis						C					X	
R		Typhlops vermicularis						C			X			
R	1295	Vipera ammodytes						P	X					
R	1295	Vipera ammodytes						P					X	
R	1295	Vipera ammodytes						P			X			
R	6091	Zamenis longissimus						P	X					
R	6091	Zamenis longissimus						P					X	
R	6091	Zamenis longissimus						P			X			

Υπόμνημα:

Ομάδα: A = Αμφίβια, B = Πτηνά, F = Ψάρια, Fu = Μύκητες, I = Ασπόνδυλα, L = Λειχήνες, M = Θηλαστικά, P = Φυτά, R = Ερπετά

Κωδικός: για τα είδη πτηνών των Παραρτημάτων IV και V, πρέπει να χρησιμοποιείται επιπλέον της επιστημονικής ονομασίας ο κωδικός όπως εμφανίζεται στη διαδικτυακή πύλη αναφοράς.

S: σε περίπτωση που τα δεδομένα όσον αφορά τα είδη είναι ευαίσθητα πρέπει να απαγορευτεί η πρόσβαση του κοινού σε αυτά, αναφέρεται: Ναι

NP: σε περίπτωση που τα είδη δεν απαντούν πια στον τόπο, σημειώνεται: X (προαιρετικό)

Μονάδα: i = άτομα, p = ζεύγη ή άλλες μονάδες σύμφωνα με τον τυποποιημένο κατάλογο των μονάδων και κωδικών πληθυσμών, όπως προβλέπεται στα άρθρα 12 and 17, (βλέπε διαδικτυακή πύλη αναφοράς)

Κατ.: Κατηγορίες πληθυσμών επιπέδων: C = κοινό, R = σπάνιο, V = πολύ σπάνιο, P = παρόν

Κατηγορίες αιτιολόγησης: IV, V: Είδη του παραρτήματος (οδηγία για τους οικοτόπους), A: Εθνικός κόκκινος κατάλογος; B: Ενδημικά είδη; C: Διεθνής συμβάσεις; D: Άλλοι λόγοι

Με βάση τα Τυποποιημένα Δελτία Δεδομένων των προστατευόμενων περιοχών του ΥΠΕΝ, ακολουθεί μία συνοπτική περιγραφή της μελετώμενης περιοχής NATURA 2000 "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006).

Όνομα	Όρος Καλλίδρομο
Κωδικός Τόπου	GR2440006
Διοικητική Περιφέρεια	(GR 24) Στερεά Ελλάδα
Έκταση (ha)	6734,46
Θαλάσσια Έκταση (%)	0
Γεωγραφικό Μήκος	22,552778

Γεωγραφικό Πλάτος | 38,767778

Οι τύποι οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ που εντοπίζονται στην εν λόγω προστατευόμενη περιοχή "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006), παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 6.6: Τύποι οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ για την περιοχή "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).

Κωδικός	Ονομασία οικοτόπου	Επιφάνεια (ha)	Αντιπροσω- πευτικότητα	Σχετική Επιφάνεια	Κατάσταση Διατήρησης	Παγκόσμια Αξία
1410	Μεσογειακά αλίπεδα (Juncetalia maritimi)	0,094	C	C	C	C
3170	*Μεσογειακά εποχικά τέλματα	11,664	B	B	C	C
62A0	Ξηρές χλοώδεις διαπλάσεις της ανατολικής Μεσογείου (Scorzoneratalia villosae)	29,151				
6420	Υγροί μεσογειακοί λειμώνες με υψηλές πόδες από Molinio Holoschoenion	163,854				
6430	Υγρόφιλες περιφερειακές φυτοκοινωνίες με υψηλές πόδες σε πεδιάδες και σε επίπεδα ορεινά έως αλπικά	106,247	B	C	B	B
8140	Λιθώνες της Ανατολικής Μεσογείου	0,000	B	B	B	B
8210	Ασβεστολιθικά βραχώδη πρανή με χασμοφυτική βλάστηση	9,289	B	A	A	B
91M0	Πανωνικά – βαλκανικά δάση τούρκικης δρυός – κοινής δρυός	80,981				
92C0	Δάση Platanus orientalis και Liquidambar orientalis (Platanion orientalis)	82,939	B	C	A	B
9320	Δάση με Olea και Ceratonia	14,385	A	C	B	B
9340	Δάση με Quercus ilex και Quercus rotundifolia	1.323,880	A	C	A	B
9530	Δάση με Quercus macrolepis	1.261,920	B	C	A	B
9540	Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου	0,789	B	B	A	B

Υπόμνημα:

Όπου για την Αντιπροσωπευτικότητα :

- A: άριστη αντιπροσωπευτικότητα
- B: καλή αντιπροσωπευτικότητα
- C: επαρκής αντιπροσωπευτικότητα
- D: μη σημαντική παρουσία

Όπου για τη Σχετική Επιφάνεια : Επιφάνεια του τόπου που καλύπτεται από τον τύπο φυσικού οικοτόπου σε σχέση με τη συνολική επιφάνεια που καλύπτεται από τον εν λόγω τύπο φυσικού οικοτόπου στην εθνική επικράτεια. Θεωρητικά, για να αξιολογηθεί το κριτήριο Α, πρέπει να μετρηθεί η έκταση που καλύπτεται από τον συγκεκριμένο τύπο οικοτόπου στον εν λόγω τόπο, και η συνολική έκτασή του στην εθνική επικράτεια. Μολονότι αυτό είναι προφανές, μπορεί να αποδειχθεί εξαιρετικά δύσκολη η διενέργεια των μετρήσεων αυτών, ιδίως δε των μετρήσεων της εθνικής έκτασης αναφοράς. Το κριτήριο αυτό πρέπει να εκφράζεται ως επί τοις εκατό ποσοστό «ρ». Ανεξάρτητα από το αν υφίστανται οι δύο μετρήσεις ή μπορούν να ληφθούν (και ως εκ τούτου να υπολογισθεί το επί τοις εκατό ποσοστό) ή αν το αποτέλεσμα είναι απόρροια εκτίμησης με βάση τη βέλτιστη κρίση (που αποτελεί την πιθανότερη περίπτωση), το ποσοστό «ρ» πρέπει να εκτιμηθεί σε διαστήματα τάξεων, με βάση το ακόλουθο κλιμακωτό μοντέλο.

A: $100 \geq \rho > 15 \%$ B: $15 \geq \rho > 2 \%$ C: $2 \geq \rho > 0 \%$

Όπου για τη Κατάσταση Διατήρησης : A: εξαίρετη διατήρηση= εξαίρετη δομή, ανεξάρτητα από τη βαθμολογία των δύο άλλων υποκριτηρίων = καλά διατηρημένη δομή και εξαίρετες προοπτικές ανεξάρτητα από τη βαθμολογία του τρίτου κριτηρίου

B: καλή διατήρηση = καλά διατηρημένη δομή και καλές προοπτικές ανεξάρτητα από τη βαθμολογία του τρίτου υπο-κριτηρίου, = καλά διατηρημένη δομή και μέτριες/ίσως δυσμενείς προοπτικές και αποκατάσταση εύκολη ή δυνατή με μέτρια προσπάθεια, = δομή μέτρια/μερικώς υποβαθμισμένη, εξαίρετες προοπτικές και αποκατάσταση εύκολη ή δυνατή με μέτρια προσπάθεια, = δομή μέτρια/μερικώς υποβαθμισμένη, καλές προοπτικές και εύκολη αποκατάσταση

C: μέτρια ή περιορισμένη διατήρηση = όλοι οι άλλοι συνδυασμοί.

Όπου για τη Παγκόσμια Αξία:

A: εξαίρετη αξία

B: καλή αξία

C: επαρκής αξία.

Σύμφωνα με το Τυποποιημένο Δελτίο Δεδομένων, σύμφωνα με τη Database release της Ευρωπαϊκής Ένωσης End2019 – 12/06/2020 & την πρόσφαση χαρτογράφηση των τύπων οικοτόπων κοινοτικού ενδιαφέροντος, όπως λήφθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας έπειτα από την Αναθεώρηση του εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (Απόφαση 50743/ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017), παρατίθενται κάτωθι τα είδη χλωρίδας και πανίδας του Παραρτήματος II της Κ.Υ.Α. 14849/Ε103/04-04-2008.

Πίνακας 6.7: Είδη του Άρθρου 4 της Οδηγίας 2009/147/ΕΚ και του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΕΚ και αξιολόγησή τους για την περιοχή "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).

Είδος					Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής				
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	N	P	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Ποιότητα Δεδομένων	A B C D			
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
A	1193	Bombina variegata			p				V	DD	C	B	C	B
M	1352	Canis lupus			P				C	P	C	A	C	B
R	1220	Emys orbicularis			p				R	DD	C	C	C	B
P	6927	Himantoglossum jankae			p	60	60	i	R	M	C	A	C	A

Είδος					Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής				
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	T	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Ποιότητα Δεδομένων	A B C D			
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
M	1355	Lutra lutra			p				P	G	C	A	C	B
M	1371	Rupicapra rupicapra balcanica			P			i	-	M	C			C
R	1217	Testudo hermanni			p				P	DD	C	C	C	B
R	1218	Testudo m arginata			p				P	DD	C	C	C	B
M	1354	Ursus arctos							P	G	D			

Υπόμνημα:

Ομάδα: A = Αμφίβια, B = Πτηνά, F = Ιχθύες, I = Ασπόνδυλα, M = Θηλαστικά, P = Φυτά, R = Ερπετά.

S: σε που τα δεδομένα όσον αφορά τα είδη είναι ευαίσθητα και επομένως πρέπει να απαγορευτεί η πρόσβαση του κοινού σε αυτά, αναγράφεται: Ναι.

NP: σε περίπτωση που τα είδη δεν απαντούν πια στον τόπο, σημειώνεται: x (προαιρετικά).

Τύπος: p = μόνιμο, r = αναπαραγωγής, c = συγκέντρωση, w = διαχείμαση (για φυτά και μη αποδημητικά είδη, σημειώνεται «p»)

Μονάδα: i = άτομα, p = ζεύγη ή άλλες μονάδες σύμφωνα με το τυποποιημένο κατάλογο των μονάδων και κωδικών πληθυσμού, όπως προβλέπεται στα άρθρα 12 and 17 (βλέπε διαδικτυακή πύλη αναφοράς)

Κατηγορίες πληθυσμιακών επιπέδων (Κατ.): C = κοινό, R = σπάνιο, V = πολύ σπάνιο, P = παρόν – συμπληρώνεται αν η ποιότητα χαρακτηρίζεται ελλιπής (DD) ή επιπλέον των πληροφοριών για το μέγεθος του πληθυσμού.

Ποιότητα δεδομένων: G = 'Καλή' (π.χ. βάση ερευνών); M = 'Μέτρια' (π.χ. βάση παρέκτασης μη πλήρων δεδομένων); P = 'Ανεπαρκής' (π.χ. χονδρική εκτίμηση); DD = 'Ελλιπή δεδομένα' (συνίσταται η χρήση της κατηγορίας αυτής μόνο σε περίπτωση που δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί ούτε καν χονδρική εκτίμηση του μεγέθους του πληθυσμού σε αυτήν την περίπτωση τα πεδία για το μέγεθος του πληθυσμού μπορούν να παραμείνουν κενά, αλλά το πεδίο «Κατηγορίες πληθυσμιακών επιπέδων» μπορεί να συμπληρωθεί)

Πίνακας 6.8: Άλλα σημαντικά είδη χλωρίδας και πανίδας για την περιοχή για την περιχή "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006), η οποία έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.).

Είδος			Πληθυσμός στην περιοχή							Αξιολόγηση περιοχής			
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος	Άλλες κατηγορίες			
					Min	Max				A	B	C	D
R	1276	Ablepharus kitaibelii			500	5000	i	C	X				
R	1276	Ablepharus kitaibelii			500	5000	i	C				X	
R	1276	Ablepharus kitaibelii			500	5000	i	C		X			
R		Anguis fragilis						R				X	
R		Anguis fragilis						R		X			
P		Aubrieta gracilis						P					X
P		Aubrieta gracilis						P			X		
P		Bolanthus thymifolius						P			X		
A	6997	Bufo viridis				1000	i	C	X				
A	6997	Bufo viridis				1000	i	C				X	
A	6997	Bufo viridis				1000	i	C		X			

Είδος			Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος		Άλλες κατηγορίες			
					Min	Max			IV	V	A	B	C	D
P		Centaurea affinis ssp. laconiae						P				X		
P		Cephalanthera rubra						P						X
P		Cephalanthera rubra						P					X	
P		Colchicum boissieri						P				X		
P		Crocus sieberi ssp. sublimis						P						X
P		Crocus veluchensis						P						X
M	1342	Dryomys nitedula						P	X					
M	1342	Dryomys nitedula						P					X	
M	1342	Dryomys nitedula						P			X			
P		Erysimum asperulum						P				X		
M	1363	Felis silvestris						C	X					
M	1363	Felis silvestris						C					X	
M	1363	Felis silvestris						C			X			
P		Galium m elanantherum						P				X		
A	1203	Hyla arborea			100	1000	i	C	X					
A	1203	Hyla arborea			100	1000	i	C					X	
A	1203	Hyla arborea			100	1000	i	C			X			
M	5365	Hypsugo savii						P	X					
M	5365	Hypsugo savii						P					X	
M	5365	Hypsugo savii						P			X			
R	1251	Lacerta trilineata				10000	i	C	X					
R	1251	Lacerta trilineata				10000	i	C					X	
R	1251	Lacerta trilineata				10000	i	C			X			
P		Myosurus minimus						P						X
R		Natrix natrix						P					X	
R		Natrix natrix						P			X			
P		Onosma stridii						P			X			
R	1269	Ophisaurus apodus					i	P	X					

Είδος			Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος		Άλλες κατηγορίες			
					Min	Max			IV	V	A	B	C	D
R	1269	Ophisaurus apodus					i	P					X	
R	1269	Ophisaurus apodus					i	P			X			
P		Ophrys helenae						P						X
P		Ophrys helenae						P					X	
P		Orchis fragrans						P						X
P		Orchis pallens						P						X
P		Orchis pallens						P					X	
P		Orchis palustris						P						X
P		Orchis palustris						P					X	
P		Orobancha reicheri						P				X		
A	5363	Pelophylax kurtmuelleri				1000	i	C					X	
A	5363	Pelophylax kurtmuelleri				1000	i	C			X			
M	2016	Pipistrellus kuhlii						C	X					
M	2016	Pipistrellus kuhlii						C					X	
M	2016	Pipistrellus kuhlii						C			X			
M	1309	Pipistrellus pipistrellus						P	X					
M	1309	Pipistrellus pipistrellus						P					X	
M	1309	Pipistrellus pipistrellus						P			X			
M	5009	Pipistrellus pygmaeus						P	X					
M	5009	Pipistrellus pygmaeus						P					X	
M	5009	Pipistrellus pygmaeus						P			X			
R	1238	Podarcis erhardii				10000	i	C	X					
R	1238	Podarcis erhardii				10000	i	C					X	
R	1238	Podarcis erhardii				10000	i	C			X			
R	1256	Podarcis muralis				10000	i	C	X					
R	1256	Podarcis muralis				10000	i	C					X	
R	1256	Podarcis muralis				10000	i	C			X			
P		Polygonum papillosum						P						X
A	1209	Rana dalmatina			1001	5000	i	C	X					
A	1209	Rana dalmatina			1001	5000	i	C					X	
A	1209	Rana dalmatina			1001	5000	i	C			X			
A	1208	Rana graeca				5000	i	C	X					

Είδος			Πληθυσμός στην περιοχή					Αξιολόγηση περιοχής						
Ομάδα	Κωδικός	Επιστημονικό Όνομα	S	NP	Μέγεθος		Μονάδα	Κατηγ.	Είδη Παραρτήματος		Άλλες κατηγορίες			
					Min	Max			IV	V	A	B	C	D
A	1208	<i>Rana graeca</i>				5000	i	C					X	
A	1208	<i>Rana graeca</i>				5000	i	C			X			
M	1333	<i>Tadarida teniotis</i>						P	X					
M	1333	<i>Tadarida teniotis</i>						P					X	
M	1333	<i>Tadarida teniotis</i>						P			X			
A	2353	<i>Triturus alpestris</i>				5000	i	C					X	
A	2353	<i>Triturus alpestris</i>				5000	i	C			X			
P		<i>Viola graeca</i>						P				X		
R	1295	<i>Vipera ammodytes</i>						P	X					
R	1295	<i>Vipera ammodytes</i>						P					X	
R	1295	<i>Vipera ammodytes</i>						P			X			
R	6091	<i>Zamenis longissimus</i>					i	P	X					
R	6091	<i>Zamenis longissimus</i>					i	P					X	
R	6091	<i>Zamenis longissimus</i>					i	P			X			

Υπόμνημα:

Ομάδα: A = Αμφίβια, B = Πτηνά, F = Ψάρια, Fu = Μύκητες, I = Ασπόνδυλα, L = Λειχήνες, M = Θηλαστικά, P = Φυτά, R = Ερπετά

Κωδικός: για τα είδη πτηνών των Παραρτημάτων IV και V, πρέπει να χρησιμοποιείται επιπλέον της επιστημονικής ονομασίας ο κωδικός όπως εμφανίζεται στη διαδικτυακή πύλη αναφοράς.

S: σε περίπτωση που τα δεδομένα όσον αφορά τα είδη είναι ευαίσθητα πρέπει να απαγορευτεί η πρόσβαση του κοινού σε αυτά, αναφέρεται: Ναι

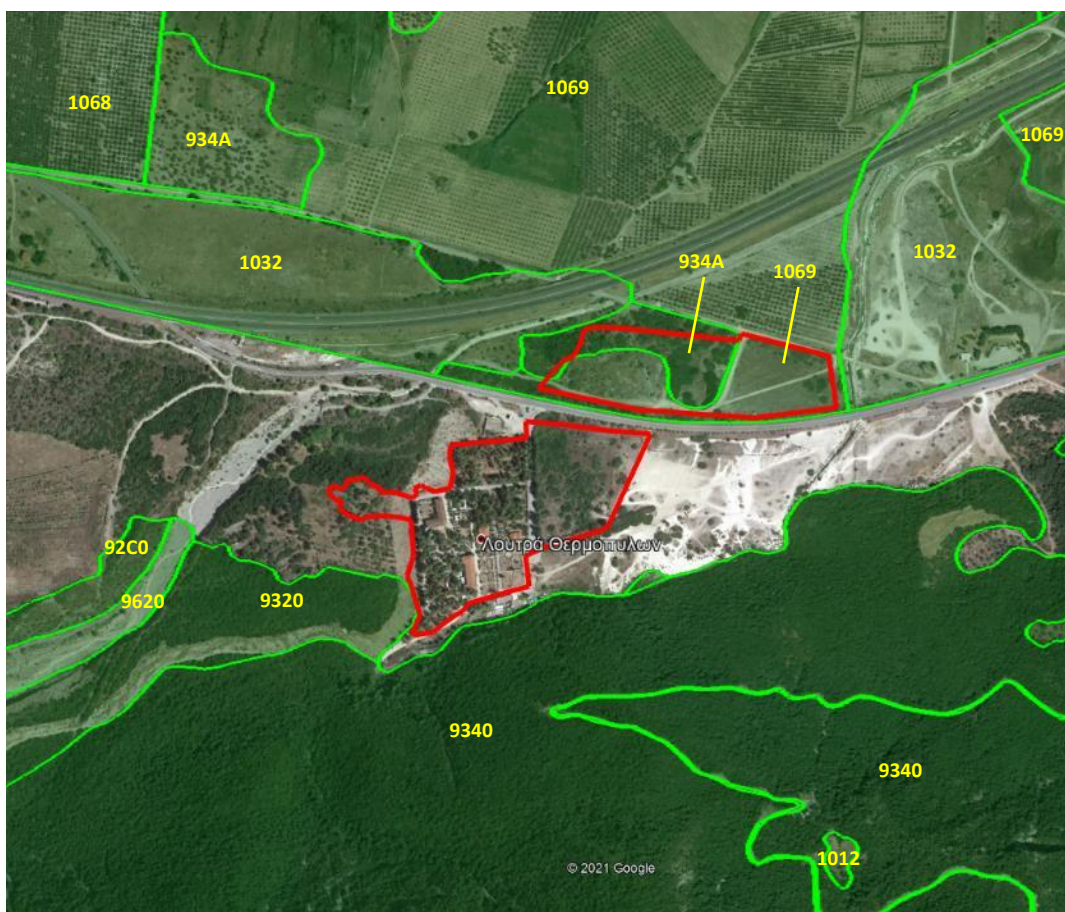
NP: σε περίπτωση που τα είδη δεν απαντούν πια στον τόπο, σημειώνεται: X (προαιρετικό)

Μονάδα: i = άτομα, p = ζεύγη ή άλλες μονάδες σύμφωνα με τον τυποποιημένο κατάλογο των μονάδων και κωδικών πληθυσμών, όπως προβλέπεται στα άρθρα 12 and 17, (βλέπε διαδικτυακή πύλη αναφοράς)

Κατ.: Κατηγορίες πληθυσμών επιπέδων: C = κοινό, R = σπάνιο, V = πολύ σπάνιο, P = παρόν

Κατηγορίες αιτιολόγησης: IV, V: Είδη του παραρτήματος (οδηγία για τους οικοτόπους), A: Εθνικός κόκκινος κατάλογος; B: Ενδημικά είδη; C: Διεθνής συμβάσεις; D: άλλοι λόγοι

Στο ακόλουθο Σχήμα φαίνονται οι οικοτόποι των προστατευόμενων περιοχών "Κοιλάδα και εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχειού" (GR2440002) και "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006), καθώς και τα υπό αξιοποίηση ακίνητα.



Σχήμα 6.20: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, ενώ με πράσινο διακρίνονται οι οικοτόποι των προστατευόμενων περιοχών "Κοιλάδα και εκβολές Σπερχειού – Μαλιακός Κόλπος – Μεσοχώρι Σπερχειού" (GR2440002) και "Όρος Καλλίδρομο" (GR2440006).

Βάσει του ανωτέρω Σχήματος το τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται βόρεια της Επαρχιακής Οδού εμπίπτει στους οικοτόπους 1069: Ελαιώνες μικτοί, 934Α: Ελληνικά δάση Πρίνου, ενώ μικρό τμήμα αυτού εμπίπτει στον οικοτόπο 1032: Χώροι οικοδόμησης. Οι εν λόγω οικοτόποι δεν εμπίπτουν στους οικοτόπους του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Στο σημείο αυτό τονίζεται ότι, αναλυτικά στοιχεία των προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura που εντοπίζονται στη άμεση περιοχή υλοποίησης του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, δίνονται στην Προμελέτη Δέουσας Εκτίμησης, που υποβάλλεται ως αναπόσπαστο Παράρτημα της παρούσας Σ.Μ.Π.Ε.

6.4.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

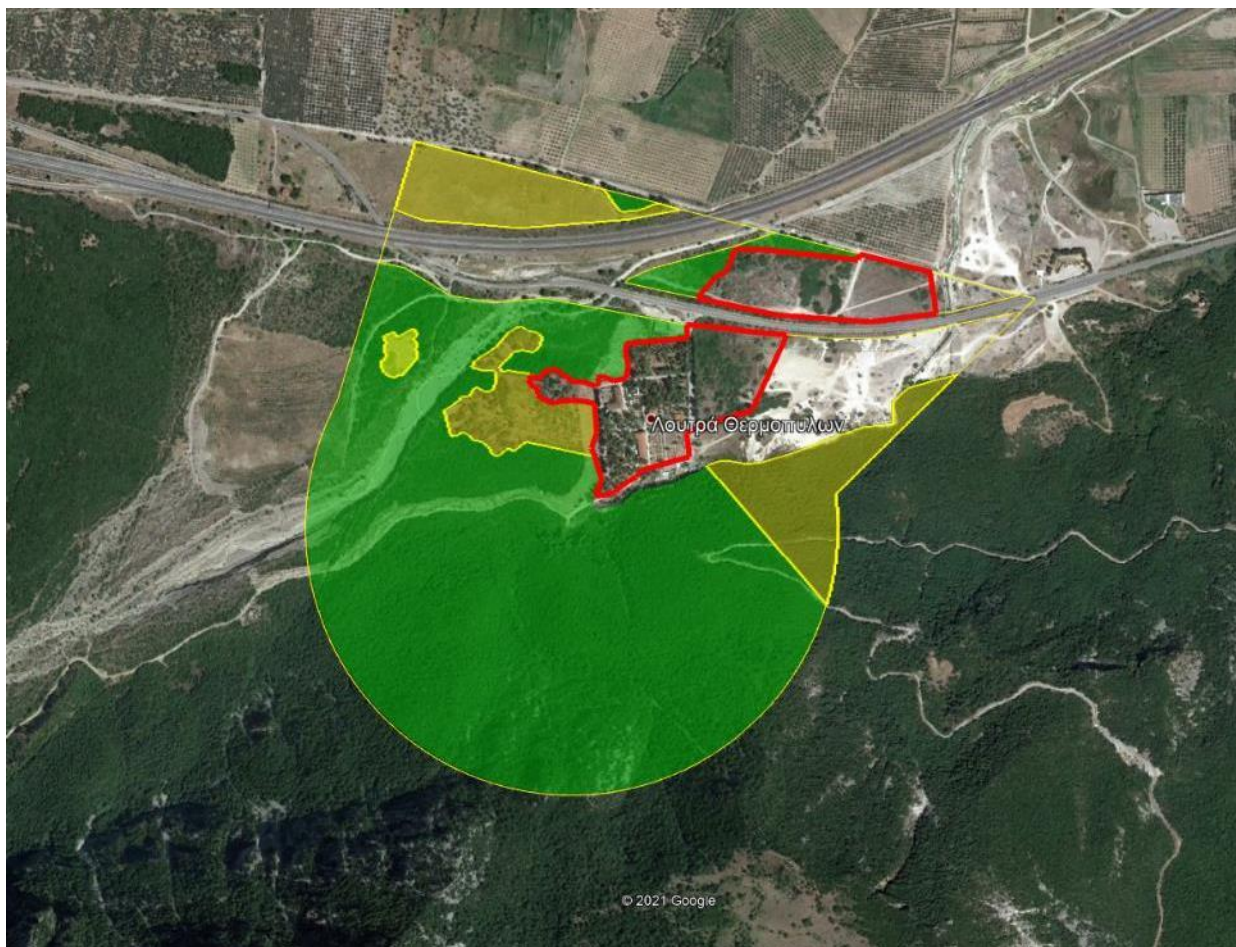
Η προστασία των δασικών οικοσυστημάτων της Χώρας διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» και του Νόμου 3208/2003

(Φ.Ε.Κ. 303/Α/24.12.2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».

Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα, νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό, πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές).

Τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου δεν εμπίπτουν εντός δασών ή δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων. Ειδικότερα για το σύνολο της έκτασης ιδιοκτησίας του ΤΑΙΠΕΔ, έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 1108/30101/04.03.2020 Πράξη Χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο Λαμίας, καθώς και η Απόφαση 104284/2020 (ΦΕΚ 444/Δ/03.08.2020) "Κήρυξη ως αναδασωτέας δημόσιας δασικής έκτασης συνολικού εμβαδού 82.292,07m² στη θέση «Λουτρά Θερμοπυλών» της περιφέρειας Τ.Κ. Θερμοπυλών Δήμου Λαμιών Π.Ε. Φθιώτιδας».

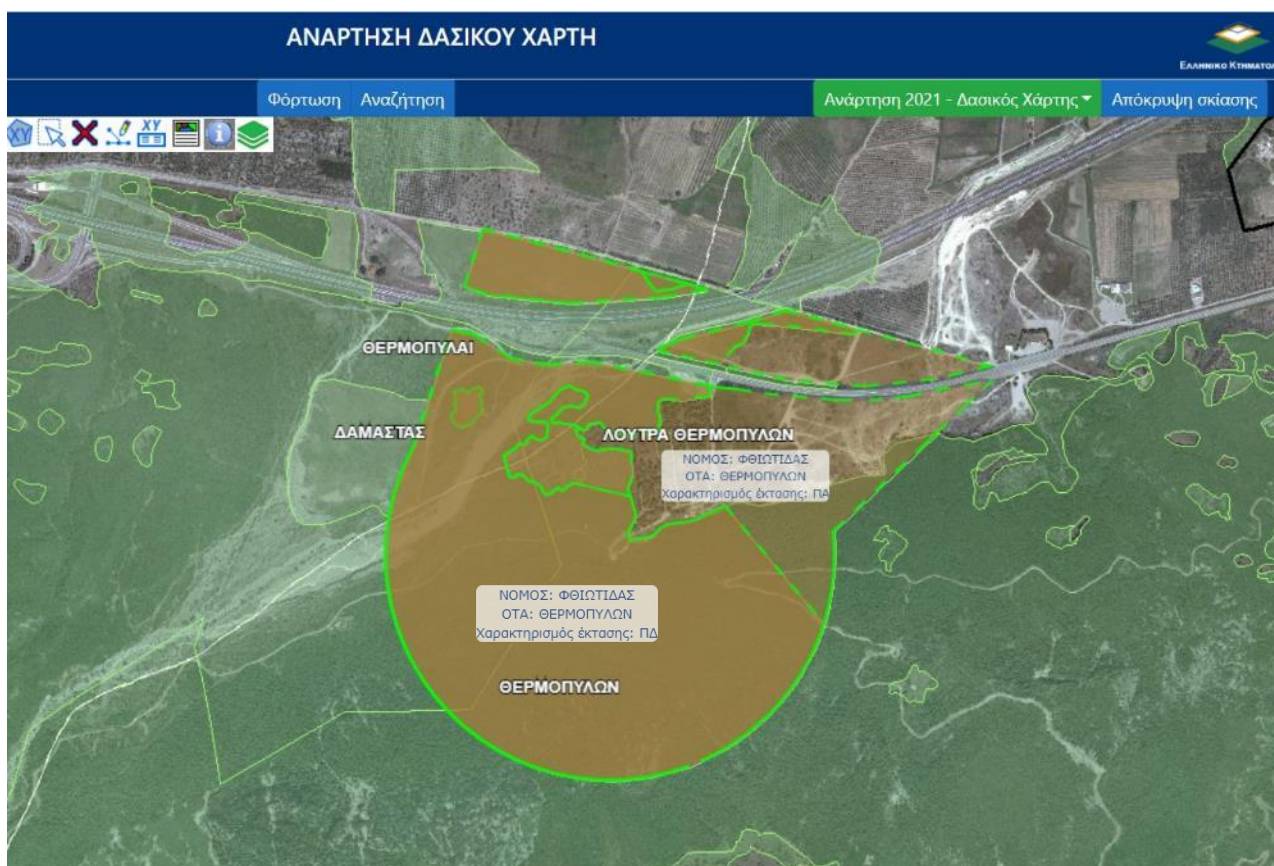
Στο απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης που ακολουθεί, παρουσιάζονται οι εκτάσεις που διέπονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και με κίτρινο οι αναδασωτέες εκτάσεις της περιοχής.



Σχήμα 6.21: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, όπου με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, με πράσινο αποτυπώνονται οι εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις τη δασικής νομοθεσίας, ενώ με κίτρινο υποδεικνύονται οι αναδασωτέες εκτάσεις.

Επιπροσθέτως, με το υπ' αριθμ. 33552/19.02.2021 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Π.Ε. Φθιώτιδας πραγματοποιήθηκε ανάρτηση του δασικού χάρτη των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας και πρόσκληση για υποβολή αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του.

Τα όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω επιβεβαιώνονται και από την ανάρτηση του δασικού χάρτη, όπως παρουσιάζεται στο ακόλουθο Σχήμα.



Σχήμα 6.22: Απεικόνιση συνολικής έκτασης του ακινήτου στον Αναρτημένο Δασικό Χάρτη, όπου παρουσιάζεται το σύνολο του ακινήτου. Με την πιο ελαφριά σκίαση φαίνεται η αξιοποιήσιμη έκταση του ακινήτου με χαρακτηρισμό ως μη δασική και με πιο σκούρα σκίαση οι δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις του ακινήτου.

Η ανάρτηση του δασικού χάρτη βρίσκεται σε πλήρη ταύτιση με τις Αποφάσεις των Πράξεων Δασικού Χαρακτηρισμού που προαναφέρθηκαν.

6.5 ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.5.1 Χωροταξικός Σχεδιασμός – Χρήσεις Γης

6.5.1.1 Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

Η ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη ακινήτου διέπεται από χρήσεις γης, όπως αυτές θεσμοθετήθηκαν βάσει της Αποφ-3352/136362/2012 (ΦΕΚ 345/ΑΑΠ/05.11.2012) "Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων", όπως τροποποιήθηκε με την Αποφ-1725/65205/2014 (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23.06.2014) "Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων".

Στο κεφάλαιο **Α. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης και προγραμματικά μεγέθη οικιστικής ανάπτυξης** περιγράφονται οι **βασικές αρχές και στόχοι του προτύπου ανάπτυξης του Δήμου Λαμιέων** (παρ. 1) που αποτυπώνονται στους παρακάτω άξονες:

- **Άξονας 1:** Ανάδειξη ενισχυμένης θέσης και ρόλων στον αναδυόμενο διαπεριφερειακό χώρο και τους αναδυόμενους νέους άξονες «Ε65» και «ΛΑΜΙΑ – ΑΝΤΙΠΡΙΟ» της Λαμίας και της ευρύτερης περιοχής της.
- **Άξονας 2:** **Λαμία, δυναμική και ελκυστική μεσαία πόλη στο δίκτυο των ευρωπαϊκών και ελληνικών πόλεων.**
- **Άξονας 3:** Διατήρηση / ενίσχυση ως ευρύτερης εμβέλειας του βιομηχανικού πόλου της Λαμίας και διασύνδεσή του με τριτογενείς δραστηριότητες, καινοτομία και έρευνα.
- **Άξονας 4:** Διατήρηση / ανάδειξη των γεωργικών εξειδικεύσεων της περιοχής και του αγροτικού χώρου.
- **Άξονας 5:** **Επέκταση του τομέα των υπηρεσιών με νέες δυναμικές αστικές υπηρεσίες τους τομείς της εκπαίδευσης, του πολιτισμού, της έρευνας και του τουρισμού.**
- **Άξονας 6:** **Διατήρηση και ενίσχυση του ιδιαίτερου φυσικού χαρακτήρα και της πολιτιστικής κληρονομιάς της Δημοτικής Ενότητας.**

Επίσης καθορίζονται (παρ. 2) τα **βασικά δομικά στοιχεία του προτύπου χωρικής οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας** ως εξής:

2.1. Καθορισμός των ενοτήτων οικιστικής οργάνωσης (αστικά και περιαστικά συμπλέγματα). Η κατοίκηση του χώρου οργανώνεται στις παρακάτω **οικιστικές ενότητες**:

- **Κεντρική αστική περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος της Λαμίας που εγκρίθηκε το 1985 και περιλαμβάνει την έκταση του παλαιού Γ.Π.Σ. Λαμίας και τους οικισμούς Ροδίτσα, Μεγάλη Βρύση, Ταράτσα και Σταυρός.**
- **Σύμπλεγμα προαστιακών οικισμών «Κόμμα – Φραντζή – Κωσταλέξι – Φραντζόμυλος – Ζακαίικα» με κεντρικό πόλο τον οικισμό Φραντζή.**
- **Μεμονωμένες οικιστικές ενότητες Ανθήλης, Θερμοπυλών και Δίβρης.**
- **Σύμπλεγμα περιαστικών οικισμών «Λυγαριάς – Αγριλιάς – Καλαμακίου» με κεντρικό πόλο τη Λυγαριά.**
- **Σύμπλεγμα προαστιακών και ορεινών οικισμών Αγ. Παρασκευή – Λιμογάρδι – Παλαιοχώρι, με κεντρικό πόλο την Αγία Παρασκευή.**

2.2. Οι άξονες διασύνδεσης με τον υπερκείμενο και «έξω» χώρο ως εξής:

- Άξονας ΠΑΘΕ με κύρια σημεία αναφοράς τους κόμβους Θερμοπυλών – Ροδίτσας και ΒΙΠΕΛ.
- Άξονας Ε65 «Λαμίας – Ηγουμενίτσα».
- Άξονας ΠΑΘΕ / Λαμία – Δομοκός Καρδίτσα / Δυτική Θεσσαλία.
- Διαγώνιος άξονας «Λαμία – Άμφισσα – Αντίρριο – Πάτρα».
- Άξονας «Λαμία – Καρπενήσι – Αγρίνιο».

Όσον αφορά στην 2.4. Προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος, αντιμετωπίζεται με διασύνδεση φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ιεραρχημένα με προτεραιότητα στα θέματα κληρονομιάς όλων των επιπέδων (διεθνούς, εθνικής, τοπικής σημασίας). Κυρίαρχα στοιχεία αποτελούν:

Το Δίκτυο ανοιχτών φυσικών χώρων και χώρων αναψυχής συντίθεται από:

- Οι Γαλάζιες διαδρομές (παρόχθια στοιχεία – ρέματα)
- Πράσινες επιφάνειες (φυσικό πράσινο–καλλιέργειες)
- Ορεινό ανάγλυφο
- Παραθαλάσσιες διαδρομές

Τα Πολιτιστικά τοπία και μνημεία και οι διασυνδέσεις μεταξύ τους και τη φύση:

- Ο διεθνούς εμβέλειας κληρονομιάς χώρος των Θερμοπυλών.
- Οι χώροι ιστορικής αναφοράς (Αλαμάνα – Λαμία).
- Οι πολλαπλοί αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία.
- Το ιστορικό κέντρο της πόλης της Λαμίας.
- Οι παραδοσιακοί πυρήνες των οικισμών και οι αυθεντικοί ορεινοί οικισμοί.

Στη συνέχεια, σχετικά με την 2.5 Παραγωγική δραστηριότητα και τις υπηρεσίες, προωθούνται οι Οργανωμένες Ζώνες δραστηριοτήτων και απασχόλησης με πόλους:

- τη ΒΙΠΕ Λαμίας
- τα κομβικά σημεία μεταφορών και τους άξονες.
- το Πανεπιστήμιο / Τεχνολογικό Πάρκο / Εκθεσιακό Κέντρο
- το Εμπορευματικό Κέντρο
- το Αεροδρόμιο

Στο κεφάλαιο **Β. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και η Προστασία του Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας**, επιδιώκεται η οργάνωσης σε:

1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

- Περιοχές πολεοδομημένες εντός ΓΠΣ του Ν.1337/83 ή άλλων ρυμοτομικών σχεδίων (ΠΟΑ 1)
- Νέες περιοχές για πολεοδόμηση Α' Κατοικίας (ΠΟΑ 2)
- Νέες Περιοχές ΠΕΡΠΟ για Α' κατοικία (ΠΟΑ 3)
- Βιομηχανική Περιοχή Λαμίας-ΒΙ.ΠΕ.Λ. (ΠΟΑ 4 και ΠΟΑ5)
- Επιχειρηματικά πάρκα – Χονδρεμπόριο (ΠΟΑ 6)
- Περιοχή Τεχνόπολης – Ξηριάς (ΠΟΑ 7)
- Περιοχή Εμπορευματικού Κέντρου Λαμίας (ΠΟΑ 8)
- Ζώνη Πανελλήνιας Έκθεσης Λαμίας (Ζώνη ΠΕΛ – ΠΟΑ9)

2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ 1, ΠΕΠ 2)
- Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Νόμου 1650 «ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΗ 2000» (ΠΕΠ4, ΠΕΠ5)
- Περιοχή Ειδικής Προστασίας Ορεινών Χώρων και Τοπίων (ΠΕΠ 6)
- Περιοχή Ειδικής Προστασίας περιαστικών δασών και διαδρόμων πρασίνου (ΠΕΠ 7)
- Περιοχές ρεμάτων (ΠΕΠ 8)
- Περιοχές πρώην λατομείων για αποκατάσταση (ΠΕΠ 9)
- Περιοχή Ζώνης Όρους Καλλίδρομου (ΠΕΠ 10)

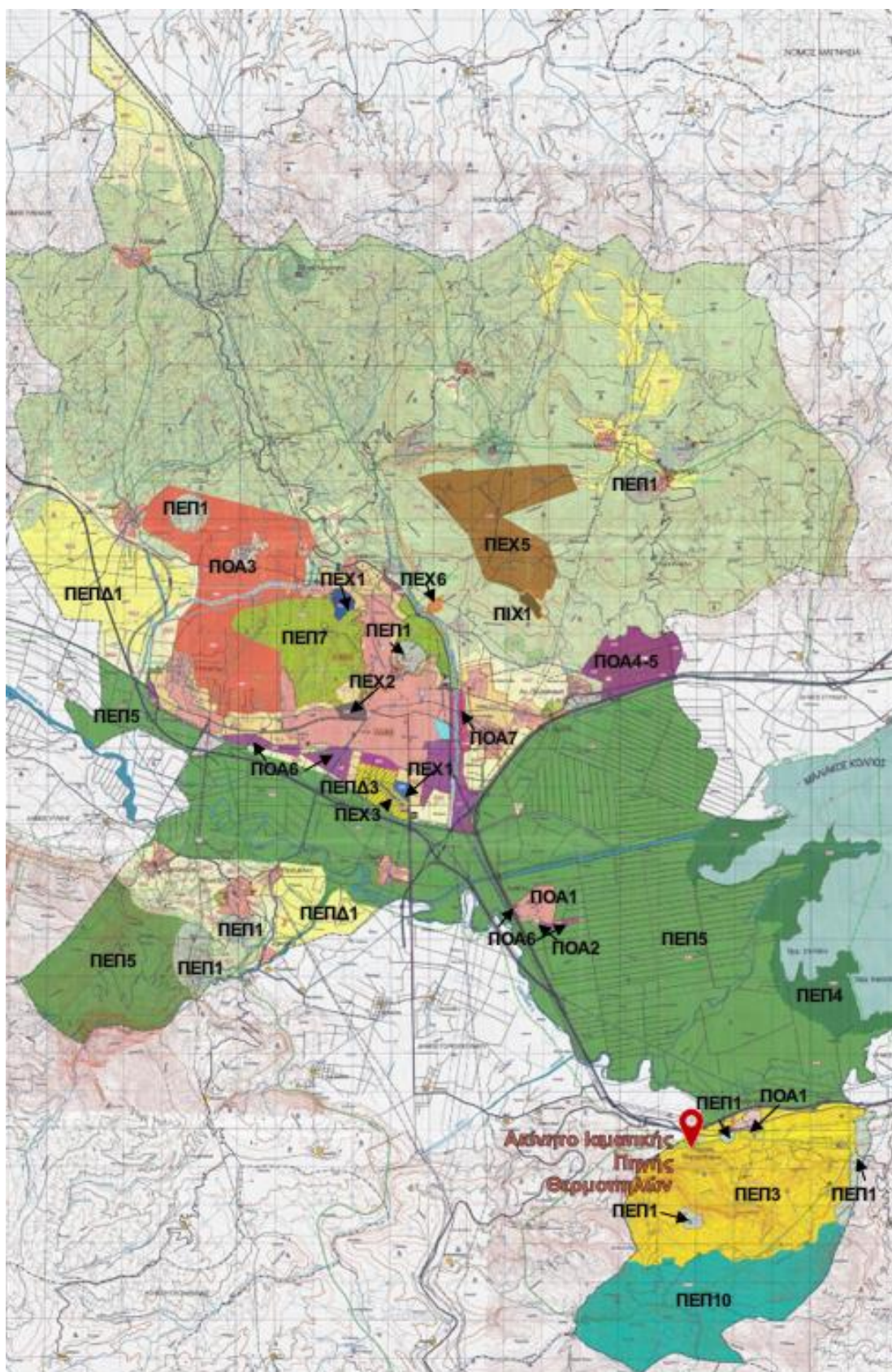
3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- Περιοχή γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας (ΠΕΠΔ 1)
- Περιοχή λοιπής γεωργικής γης (ΠΕΠΔ 2)
- Ζώνη Αεροδρομίου (ΠΕΠΔ 3)

4. Οι Περιοχές Ειδικών & Ιδιαιτέρων Χρήσεων (ΠΕΧ & ΠΙΧ)

- Πανεπιστήμιο και Τ.Ε.Ι.(ΠΕΧ 1)
- Στρατόπεδο(ΠΕΧ 2)
- Αεροδρόμιο (ΠΕΧ 3)
- Σταθμούς Μέσων Μαζικών Μεταφορών (ΠΕΧ 4)
- Λατομικές περιοχές (ΠΕΧ 5)
- Κοινοφελείς χρήσεις (ΠΕΧ6)
- Κοιμητήρια (ΠΙΧ 1)
- Βιολογικό Καθαρισμό (ΒΙΟΚΑ) (ΠΙΧ 2)

- Χώρους Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) (ΠΙΧ 3)



Σχήμα 6.23: Απεικόνιση επιλεγμένων χωροθετήσεων με βάση την οργάνωση των Χρήσεων Γης, Χάρτες Π.2 α και β Οργάνωσης Χρήσεων Γης & Προστασίας του Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 346/Α.Α.Π/2012).

Στο πλαίσιο του κεφαλαίου Β. Οργάνωσης των Χρήσεων Γης και της Προστασίας του Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, ορίζονται στην άμεση περιοχή μελέτης:

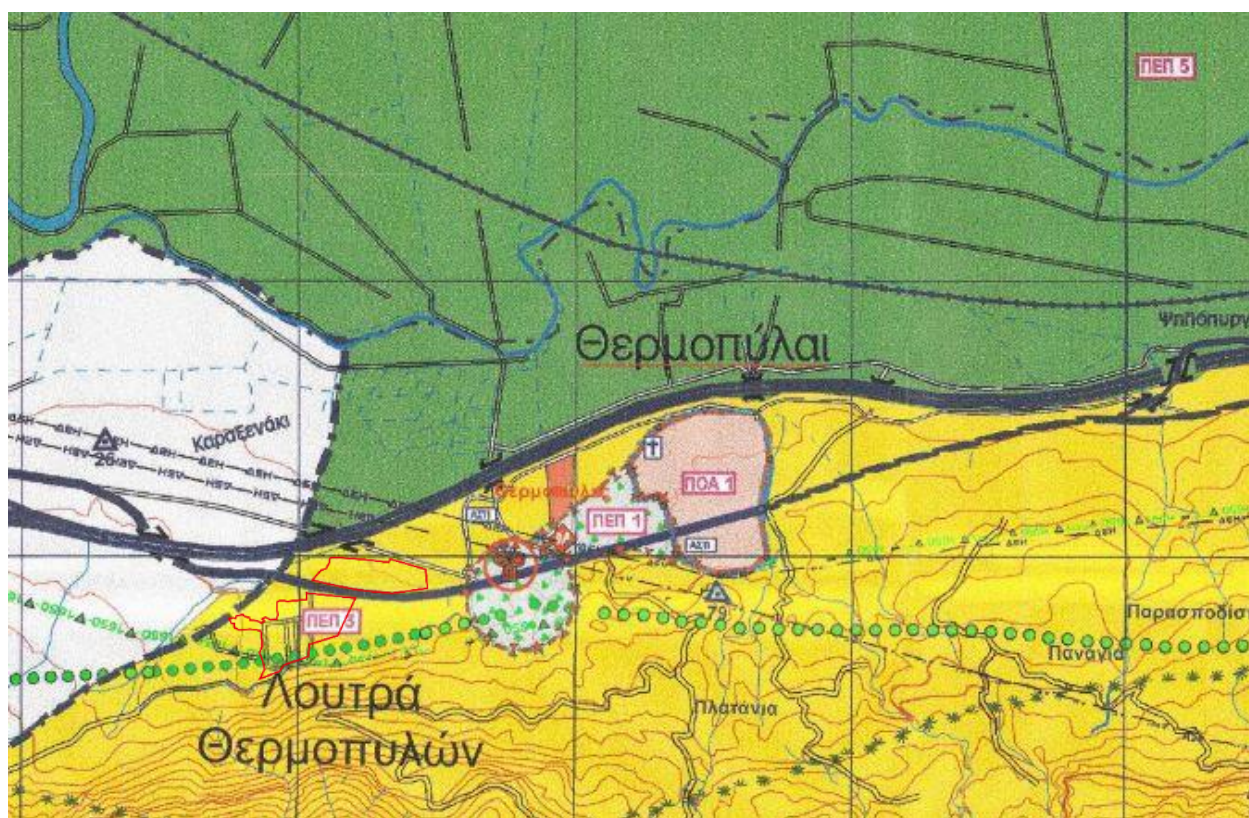
1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)

- Περιοχές πολεοδομημένες εντός ΓΠΣ του Ν.1337/83 ή άλλων ρυμοτομικών σχεδίων (ΠΟΑ 1)

2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ 1)
- Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Νόμου 1650 «ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΗ 2000» (ΠΕΠ5)

Συγκεκριμένα, το Ακίνητο, εντάσσεται εκ ολοκλήρου εντός της ΠΕΠ 3 και ανατολικά του βρίσκονται οι περιοχές ΠΕΠ 1 και ΠΟΑ 1, ενώ βόρεια της ΠΕΟ Αθηνών- Θεσσαλονίκης βρίσκεται η ΠΕΠ 5. Στη συνέχεια, περιγράφονται αναλυτικά οι ρυθμίσεις για της περιοχές αυτές.



Σχήμα 6.24: Απόσπασμα από τον Χάρτη Π.2 β Οργάνωσης Χρήσεων Γης & Προστασίας του Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 346/Α.Α.Π/2012), με κόκκινο περίγραμμα απεικονίζεται το Ακίνητο.

Οικισμός των Θερμοπυλών (ΠΟΑ1, Π.3⁵): Εντάσσεται στις Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) και συγκεκριμένα περιοχές εντός του παλαιού Γ.Π.Σ. της Πόλης της Λαμίας (Ν. 1337/83) και περιοχές που πολεοδομήθηκαν ή απέκτησαν ρυμοτομικό σχέδιο με προηγούμενες διατάξεις άλλων οικισμών της Δημοτικής Ενότητας. (κεφ Β. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, 1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ): 1.1 Περιοχές θεσμοθετημένες και προς πολεοδόμηση για κατοικία (ΠΟΑ 1, ΠΟΑ 2, ΠΟΑ 3))

Ιδιαίτερο κοινό χαρακτηριστικό του οικισμού αποτελεί το γεγονός ότι είναι **γεωργικός οικισμός στον περιαστικό χώρο της Λαμίας** και ταυτόχρονα **περικλείει τον ισχυρότερο τουριστικό πόλο της Δημοτικής Ενότητας**. Ο τουριστικός αυτός πόλος συντίθεται από τον **διεθνούς αναφοράς αρχαιολογικό χώρο των Θερμοπυλών και από το σημαντικό τουριστικό πόλο των θερμών πηγών** που αναπτύσσονται στον ίδιο χώρο με τα αρχαιολογικά μνημεία και τοπία. (κεφ Δ. Γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση ανά οικιστικό υποδοχέα, 2. Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών, Π.3 Οικιστική Ενότητα «Θερμοπύλες»)

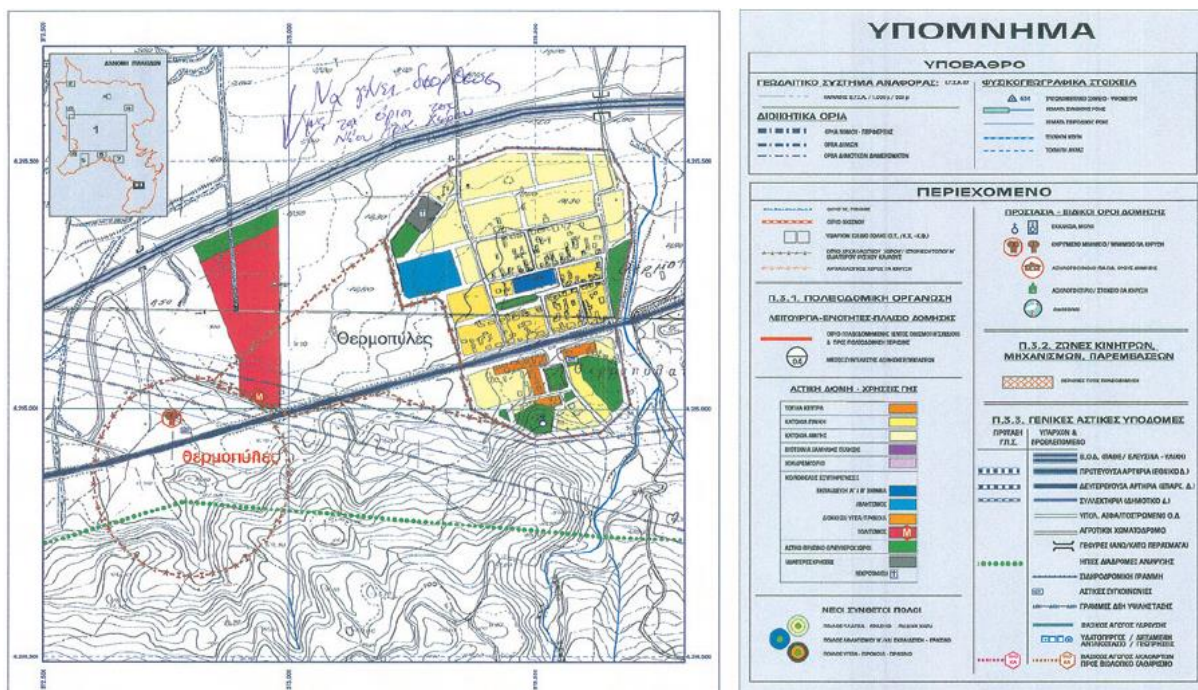
Για τον οικισμό **προτείνεται η αναβάθμιση της πολεοδομικής και της οικιστικής του λειτουργίας** ώστε να μπορέσει **να συμβιώνει συμβατά με ένα τόσο σημαντικό πόλο πολιτιστικής και τουριστικής σημασίας**. (κεφ Δ. Γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση ανά οικιστικό υποδοχέα, 2. Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών, Π.3 Οικιστική Ενότητα «Θερμοπύλες»)

⁵ Κωδικοποίηση Οικιστικής Ενότητας Θερμοπύλων με βάση το ΓΠΣ του 2012



ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ



Σχήμα 6.25: Πολεοδομική Οργάνωση του Οικισμού Θερμοπυλών (ΦΕΚ 346/Α.Α.Π/2012).

Όριο Αρχαιολογικού Χώρου/ Ιστορικού Τόπου (ΠΕΠ1): Οι περιοχές ΠΕΠ1, αποτελούν Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων. Για τις περιοχές αυτές είναι σε διαδικασία η οριστική οριοθέτηση των ζωνών προστασίας από το ΥΠΠΟ καθώς και ο καθορισμός των αντίστοιχων χρήσεων και όρων δόμησης. (κεφ Β. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, 2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ 1, ΠΕΠ 2).

Μέχρι την οριστικοποίηση των παραπάνω από το ΥΠΠΟ, ορίζονται από το ΓΠΣ μεταβατικές ζώνες Α απολύτου προστασίας.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα είναι:

1. γεωργικές καλλιέργειες
2. εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης αρχαιολογικών χώρων (δηλ. χώροι υγιεινής, υπαίθριας στάθμευσης και χώροι εξυπηρέτησης επισκεπτών, εκδοτήρια, φυλάκια, αναψυκτήρια, εκθετήρια, πωλητήρια και περιφράξεις).

Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

Για κάθε ενέργεια στις περιοχές αυτές απαιτείται προηγούμενη άδεια της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. (κεφ Β. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας,

2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ 1, ΠΕΠ 2).

Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού– Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ3): Η περιοχή αυτή οριοθετείται από το ΥΠΠΟΤ [απόφαση ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/2860/255/11–1–2011 (ΦΕΚ 23/τ. ΑΑΠ/22–2–2011)] και ξεκινά από τον οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο Θερμοπυλών εκτείνεται προς Δυσμάς μέχρι τα Νοτιο–ανατολικά όρια της Δημοτικής Ενότητας. Στο προτεινόμενο Αρχαιολογικό – Τουριστικό ενιαίο Πάρκο Θερμοπυλών, περιλαμβάνονται: ο ιστορικός τόπος του πεδίου της «μάχης των Θερμοπυλών», η ευρύτερη περιοχή με ενδείξεις άλλων αρχαιολογικών ευρημάτων, παραδοσιακές κατασκευές / κτίσματα (υδρόμυλοι), η περιοχή των φυσικών θερμών ιαματικών πηγών και οι εγκαταλελειμμένες εγκαταστάσεις του ΕΟΤ. (κεφ Β. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, 2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού–Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3)).

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα είναι:

Οι σήμερα ασκούμενες δραστηριότητες μέχρι την οριστικοποίηση του ενιαίου σχεδίου οργάνωσης του πάρκου.

Κατά τα λοιπά, **απαγορεύεται πλήρως η δόμηση μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξής του από το ΥΠΠΟ & Τουρισμού και τους ενδεχόμενα άλλους εμπλεκόμενους φορείς** (π.χ. Δήμος Λαμιέων). (κεφ Β. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, 2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού–Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3)).

Εθνικός Δρυμός Οίτης (ΠΕΠ5): Πρόκειται για τον «Εθνικό δρυμό του όρους Οίτη» που ανήκει στο Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000. Για τις περιοχές αυτές ισχύουν οι προβλεπόμενες από την νομοθεσία διατάξεις για την προστασία τους». (κεφ Β. Οργάνωση των Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας, 2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ειδικής Προστασίας Νόμου 1650 «ΔΙΚΤΥΟΝ ΦΥΣΗ 2000» (ΠΕΠ4, ΠΕΠ5), Β).

Στο κεφάλαιο Γ. Οργάνωση υποδομών: 1. Δίκτυα Μεταφορών, στο πλαίσιο οργάνωσης των υποδομών μεταφοράς: Ήπιες διαδρομές αναψυχής, στις 2. Άλλες διαδρομές για περπάτημα, ποδήλατο και ορειβασία,

προτείνεται με τη συνεργασία των ορειβατικών συλλόγων, η υλοποίηση μεταξύ άλλων της παρακάτω διαδρομής:

Αρχαιολογικός χώρος Θερμοπυλών, Μουσείο Θερμοπυλών, Μονή Δαμάστας, Ορεινές λίμνες του Δ.Δ. Θερμοπυλών, Μονή Δρακοσπηλιάς, Μονή Αγ. Νικολάου, Θερμοπύλες, Αρχαιολογικός χώρος.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον για τις **προοπτικές ανάπτυξης και βελτίωσης της ελκυστικότητας της περιοχής** παρουσιάζουν οι **κατευθύνσεις για τη Ζώνη Αεροδρομίου (ΠΕΠΔ 3)**, όπου προτείνεται η **ανάπτυξη ελεγχόμενου μεγέθους πολιτικού αεροδρομίου** που θα εξυπηρετεί την πόλη και την ευρύτερη περιοχή επιρροής της. Επιπλέον, Προτείνεται η **άμεση εκπόνηση ειδικής μελέτης ανάπτυξης της Ζώνης Αεροδρομίου που θα καθορίσει τα χαρακτηριστικά του νέου αεροδρομίου**, τον τρόπο υλοποίησής του και την εκτίμηση των συνοδευτικών χρήσεων που απαιτεί και των συμβατών χρήσεων που μπορούν να αναπτυχθούν στη ζώνη αυτή. Η μελέτη αυτή θα οριστικοποιήσει τις χρήσεις στη περιοχή.

Σύμφωνα με το ΓΠΣ του Δήμου Λαμιέων το Ακίνητο εντάσσεται στον διεθνούς εμβέλειας κληρονομιάς χώρο των Θερμοπυλών και για τον λόγο αυτόν τον εντάσσει στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και συγκεκριμένα στην Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού-Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3). Ωστόσο, οι περιορισμοί σε σχέση με τις επιτρεπόμενες χρήσεις και η απαγόρευση της δόμησης μέχρι την ολοκλήρωση και εξειδίκευση του προγράμματος ανάπτυξής του από το ΥΠΠΟ & Τουρισμού και τους ενδεχόμενα άλλους εμπλεκόμενους φορείς (π.χ. Δήμος Λαμιέων), δεν συμβαδίζουν με τον μεταγενέστερο υπερκείμενο σχεδιασμό (ΠΠΧΣΑΑ Στερεάς Ελλάδας, 2018) και την αναγκαιότητα της άμεσης επενδυτικής αξιοποίησης του Ακινήτου των Ιαματικών Πηγών Θερμοπυλών, δημιουργώντας την ανάγκη αξιοποίησης άλλων εργαλείων (Ν.3986/2011) για την εξυπηρέτηση αυτού του σκοπού.

6.5.2 Πολιτιστική κληρονομιά

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας, από τους αρχαιότερους χρόνους μέχρι σήμερα, διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 3028/2002 (Φ.Ε.Κ. 153/Α/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως:

- στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της
- στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της
- στην αποτροπή της παράνομης ανασκαφής, της κλοπής και της παράνομης εξαγωγής
- στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της

- στη διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτήν
- στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και
- στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά

Η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου χωροταξικού, αναπτυξιακού, περιβαλλοντικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατών τους.

Η ευρύτερη περιοχή της μελέτης αποτελεί σημαντικότατο αρχαιολογικό χώρο, παγκόσμιας φήμης και κληρονομιάς, με αποτέλεσμα η περιοχή να διέπεται από πολλές δεσμεύσεις της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Η ΙΔ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, από το 2007 συνεργάστηκε με την ΕΤΑΔ στο πλαίσιο προετοιμασίας της πρότασής της για την οριοθέτηση του διευρυμένου Αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών.

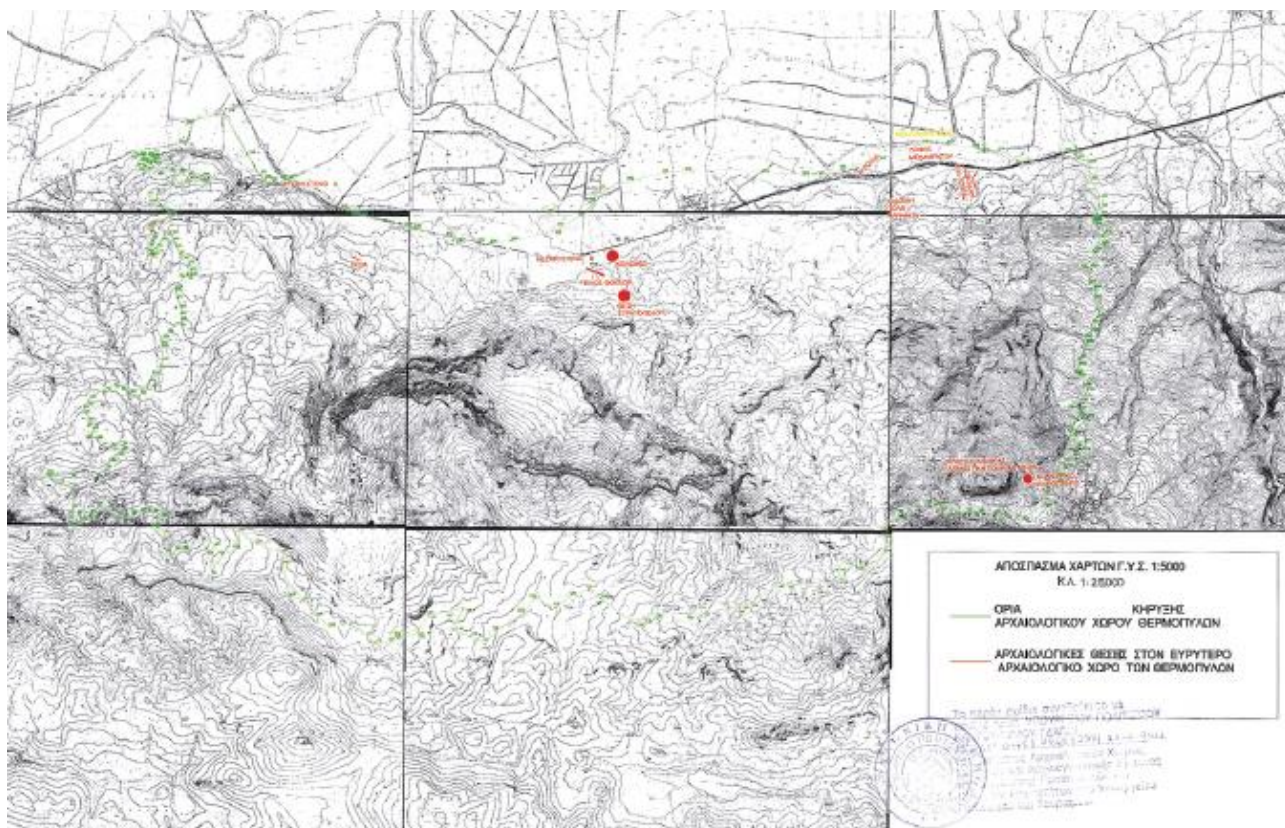
Με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/2860/255 της 11-1-2011 (ΦΕΚ 23/ΑΑΠ/22.02.2011) «**Έγκριση αναοριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών, Νομού Φθιώτιδας**» εγκρίθηκε η αναοριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών:

*Εγκρίνεται η αναοριοθέτηση του **αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών, Νομού Φθιώτιδας, ως ενιαίου ιστορικού τόπου και αρχαιολογικού χώρου**, διότι με τον τρόπο αυτό θα ρυθμιστεί θεσμικά η προστασία του και θα τεθούν οι όροι μελλοντικής διαχείρισης και ανάπτυξής του με την παράλληλη εξασφάλιση μελλοντικής αρχαιολογικής έρευνας σε μνημεία οικισμούς ή αρχαίες πόλεις που δεν έχουν έως τώρα εντοπιστεί ή ερευνηθεί ανασκαφικά.*

Στον αναοριοθετημένο Αρχαιολογικό χώρο των Θερμοπυλών συμπεριλαμβάνονται οι αρχαιολογικοί χώροι που ήδη ήταν οριοθετημένοι στην περιοχή:

1. Ο αρχαιολογικός χώρος στη θέση «Κολωνός» το «Μνημείο του Λεωνίδα στο Δ. Θερμοπυλών, Ν. Φθιώτιδος (ΦΕΚ 732/Β/1983).
2. Ο αρχαιολογικός χώρος στο λόφο Καστράκι, στη θέση «Χαλκώματα», Δ. Θερμοπυλών, Ν. Φθιώτιδας (ΦΕΚ 68/Β/1997).
3. Ο αρχαιολογικός χώρος αρχαίας Ανθήλης στη θέση «Καλύβια-Ζαστανόρεμα», Δ. Γοργοποτάμου, Ν. Φθιώτιδος (ΦΕΚ 389/Β/1963, ΦΕΚ 91/Β/1964 και ΦΕΚ 468/Β/1997).
4. Ο αρχαιολογικός χώρος Αλπηνών στο Δ. Θερμοπυλών, Ν. Φθιώτιδος (ΦΕΚ 389/Β/1963, ΦΕΚ 91/Β/1964 και ΦΕΚ 468/Β/1997).

5. Ο αρχαιολογικός χώρος στο λόφο «Παλιοκάστρου» Ανάβρας, Ν. Φθιώτιδας (ΦΕΚ 478/Β/1997).

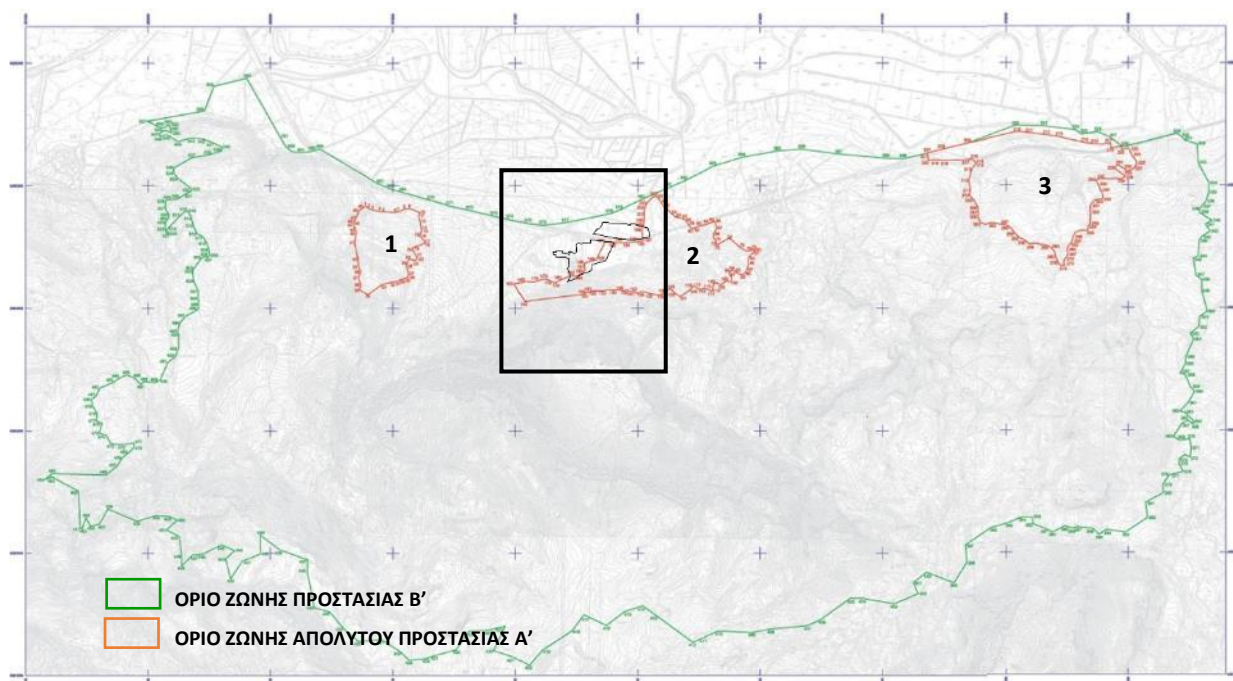


Σχήμα 6.26: Χάρτης Γ.Υ.Σ., κλίμακας 1:5.000 Αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών, Ν. Φθιώτιδας, Πηγή: ΦΕΚ 23 /ΑΠΘ/22-2-2011.

Το 2018 θεσμοθετήθηκε η «Έγκριση καθορισμού Ζωνών Προστασίας Α' και Β' αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών, Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (κατόπιν αυτοψίας)» με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ 471596/336480/10347/4156 της 30-11-2018 (ΦΕΚ 302/ Α.Α.Π/17.12.2018).

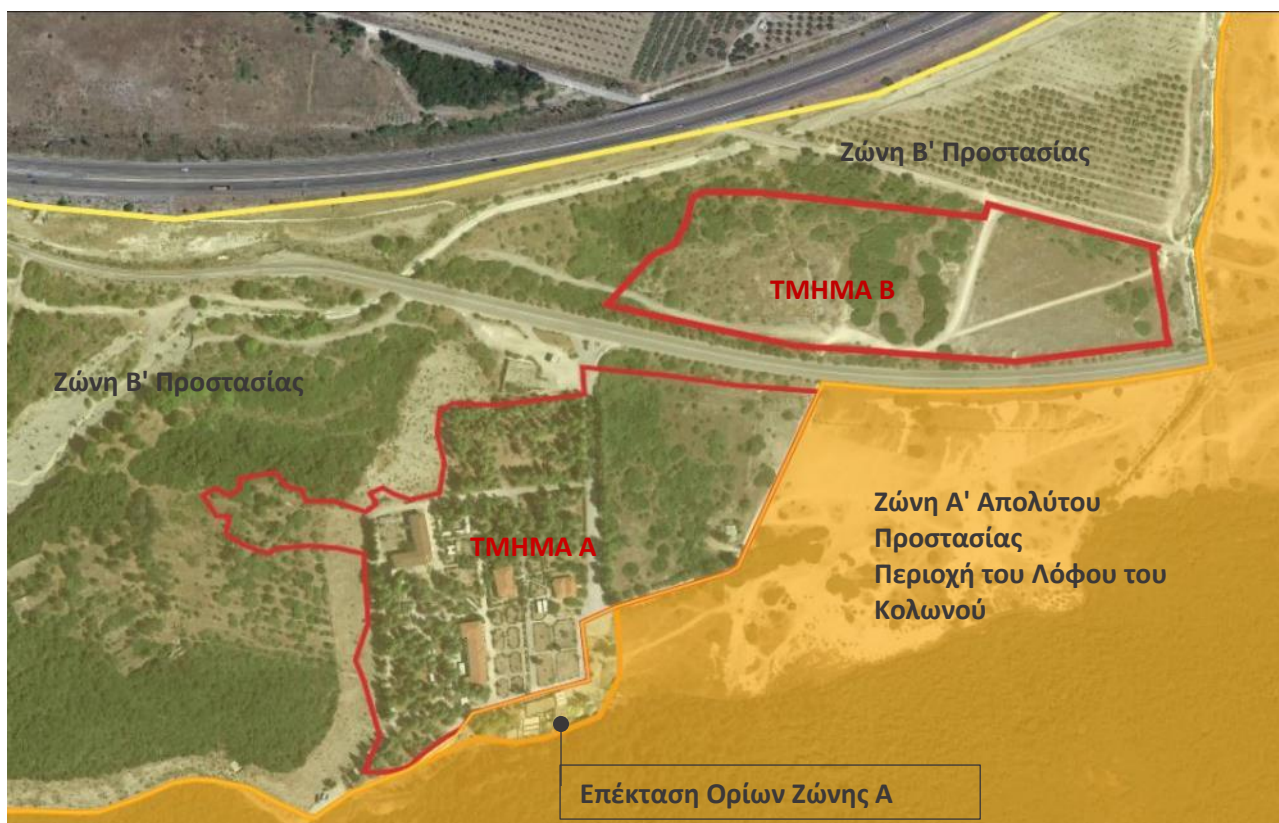
Ορίζονται τρεις Ζώνες Α' Απολύτου Προστασίας και μία Ζώνη Β' Προστασίας:

1. Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή της Αρχαίας Ανθήλης
2. Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού
3. Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή των αραίων Αλπηνών



Σχήμα 6.27: Τοπογραφικό Διάγραμμα Οριοθέτησης καθορισμού Ζωνών Προστασίας Α' και Β' αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών, ΠΕ Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, Πηγή: ΦΕΚ 302/ Α.Α.Π/17.12.2018.

Συγκεκριμένα, όσον αφορά στο Ακίνητο, αυτό **βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός της Ζώνης Β' Προστασίας**, η οποία στοχεύει στην «*αποτελεσματικότερη προστασία των αρχαιοτήτων της ευρύτερης περιοχής του αναοριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών*» (ΦΕΚ 302/ Α.Α.Π/17.12.2018). Ανατολικά και νότια **γειτνιάζει με τη Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας περιοχή του Λόφου του Κολωνού**. Με το ΦΕΚ 130/Δ/2021 «Διορθώσεις Σφαλμάτων: στην υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ 471596/ 336480/10347/4156/30-11-2018 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση καθορισμού Ζωνών Προστασίας Α' και Β' αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών, Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (κατόπιν αυτοψίας)» (ΑΑΠ 302). Στις σελίδες 3293 και 3303, διορθώνονται ο χάρτης και ο πίνακας συντεταγμένων. **Διευρύνεται η Ζώνη Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού χώρου προς το νότιο μέρος του Τμήματος Α κατά 5.289,18m².**



Σχήμα 6.28: Η θέση των προς αξιοποίηση τμημάτων του ακινήτου σε σχέση με τη Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας της περιοχής του Λόφου του Κολωνού και της Ζώνης Προστασίας Β'.

Ως προς τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης, η Ζώνη Α' Απολύτου Προστασίας είναι μία ζώνη αυστηρής προστασίας, στην οποία οι επιτρεπόμενες χρήσεις που περιορίζονται στην ανάδειξη και εξυπηρέτηση του αρχαιολογικού χώρου:

Εντός των Ζωνών Α' Απολύτου Προστασίας του αναοριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών να ισχύουν οι κάτωθι όροι (ΦΕΚ 302/ Α.Α.Π/17.12.2018):

1. Απαγορεύεται η δόμηση, καθώς και κάθε δραστηριότητα και χρήση, οι οποίες είναι δυνατό να επιβαρύνουν με άμεσο ή έμμεσο τρόπο το τοπίο του αρχαιολογικού χώρου των Θερμοπυλών.
2. Απαγορεύεται οποιαδήποτε λατομική και μεταλλευτική δραστηριότητα.
3. Απαγορεύεται η εγκατάσταση αντίσκηνων, παραπηγμάτων, λυόμενων οικίσκων και τροχοβιλών.
4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση ελεύθερα ιστάμενων διαφημιστικών πινακίδων. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων του ΥΠΠΟΑ, του Δασαρχείου και τυχόν απαραίτητες πινακίδες σήμανσης του Υπουργείου Μεταφορών και Υποδομών καθώς και καλαίσθητων μη φωτεινών επιγραφών, μικρών διαστάσεων, στις προσόψεις των νομίμως υφιστάμενων κτηρίων εφόσον δεν προκαλούν αισθητική όχληση στον αρχαιολογικό χώρο κατόπιν έγκρισης των Υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ.



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

5. Απαγορεύεται η χωροθέτηση εγκαταστάσεων (σταθμών) παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ και συνοδών αυτών έργων, ανεξαρτήτως βαθμού όχλησης-περιβαλλοντικής κατηγορίας και ανεξαρτήτως υποχρέωσης ή μη λήψης αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας.
6. Απαγορεύεται η απόθεση απορριμμάτων και αποβλήτων σε δημόσιες και ιδιωτικές εκτάσεις και γενικότερα κάθε ενέργεια, που επιφέρει περιβαλλοντική υποβάθμιση στο τοπίο και ειδικότερα στο πολιτιστικό τοπίο που περιβάλλει τα μνημεία του αρχαιολογικού χώρου. Επιβάλλεται η λήψη μέτρων από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τον εξωραϊσμό υποβαθμισμένων περιοχών και ιδιοκτησιών.
7. Επιτρέπεται η γεωργία χωρίς βαθιά άροση στις νόμιμα καλλιεργούμενες εκτάσεις και εκτός των περιφράξεων των αρχαιολογικών χώρων. Επιτρέπεται η κατασκευή, η επισκευή-συντήρηση, η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός υπόγειων και επιφανειακών υποδομών που τις εξυπηρετούν, όπως φρεάτων, γεωτρήσεων με υπαίθρια αντλητικά μηχανήματα, ανοικτών υδατοδεξαμενών και δικτύων άρδευσης κατόπιν έγκρισης της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΠΟΑ. Απαγορεύεται άνευ αδείας κάθε νέο έργο εκχέρσωσης καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο αλλοίωση του περιβάλλοντος, χωρίς την προηγούμενη άδεια της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.
8. Επιτρέπεται η άσκηση της παραδοσιακής πτηνοτροφίας και κτηνοτροφίας στα υφιστάμενα λιθόκτιστα κτίσματα («μαντριά» ή «στάνες»). Απαγορεύεται η ελεύθερη βοσκή και η κατασκευή νέων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.
9. Επιτρέπεται η άσκηση της παραδοσιακής μελισσοκομίας.
10. Είναι δυνατόν να επιτρέπεται η συνέχιση δραστηριοτήτων και χρήσεων που δεν εμπίπτουν στις ως άνω επιτρεπόμενες και υφίστανται-λειτουργούν νομίμως σε νομίμως υφιστάμενα κτήρια και εγκαταστάσεις.
11. Επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων κτισμάτων και εγκαταστάσεων, για λόγους χρήσεων, υγιεινής και ασφαλείας χωρίς ουδεμία αύξηση της δόμησης και του όγκου τους καθώς και η κατασκευή χώρων υγιεινής, βόθρων ή δικτύων σύνδεσης με αποχετευτικό αγωγό κατόπιν έγκρισης και επίβλεψης της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.
12. Επιτρέπεται για λόγους ασφαλείας η συντήρηση των υφισταμένων οδών καθώς και σημειακά βελτιώσεις στη χάραξη και μικρές διαπλατύνσεις με την ελάχιστη δυνατή παρέμβαση στη μορφολογία του εδάφους κατόπιν έγκρισης και επίβλεψης της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.
13. Επιτρέπεται η επισκευή-συντήρηση, η βελτίωση και ο εκσυγχρονισμός λειτουργιών, εγκαταστάσεων, υποδομών και δικτύων υποδομών κοινής ωφελείας (όπως δίκτυα αποχέτευσης, ύδρευσης, διανομής ιαματικού πόρου και ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών), κατόπιν έγκρισης του ΥΠΠΟΑ μετά από γνώμη του αρμόδιου Αρχαιολογικού Συμβουλίου. Στο πλαίσιο αυτό είναι δυνατό να επιβάλλεται η υπογειοποίηση τμημάτων των δικτύων και να επιτρέπονται σημειακά κατασκευές με υπέργεια

τμήματα, όπως αντλιοστάσια και δεξαμενές για τις οποίες να λαμβάνεται μέριμνα ελαχιστοποίησης των προερχόντων του εδάφους τμημάτων τους και η απόκρυψη τους με χρήση ζωνών πρασίνου προκειμένου να μην υποβαθμίζεται το ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον του αρχαιολογικού χώρου.

14. Επιτρέπονται οι εργασίες δασοπροστασίας, οι αναδασώσεις και τα συναφή με την προστασία των δασών έργα, καθώς και οι εργασίες σε περιοχές ρεμάτων και χειμάρρων, κατόπιν έγκρισης των Υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ.
15. Είναι δυνατόν να επιτρέπεται η χωρίς τοιχίο περίφραξη των νόμιμων ιδιοκτησιών, των οποίων η νόμιμη κατοχή αποδεικνύεται άνευ αμφιβολιών, με τα απαραίτητα νόμιμα έγγραφα κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και μετά από γνώμη του αρμόδιου Αρχαιολογικού Συμβουλίου.
16. Είναι δυνατόν να επιτρέπεται η συνέχιση δραστηριοτήτων και χρήσεων που δεν εμπίπτουν στις ως άνω επιτρεπόμενες και υφίστανται-λειτουργούν νομίμως σε νομίμως υφιστάμενα κτήρια και εγκαταστάσεις εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας με τυχόν επιβολή πρόσθετων όρων και περιορισμών, προκειμένου τεκμηριωμένα να μην προκαλούν άμεση ή έμμεση βλάβη επί των αρχαιοτήτων και να μην επιφέρουν όχληση στο περιβάλλον του αρχαιολογικού χώρου. Οι πρόσθετοι όροι επιβάλλονται με απόφαση του ΥΠΠΟΑ μετά από γνώμη του αρμοδίου Αρχαιολογικού Συμβουλίου. Το αυτό ισχύει και για έργα και δραστηριότητες, που κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής με νόμιμη άδεια, ή έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας.
17. Είναι δυνατόν να επιτρέπεται αλλαγή χρήσης νομίμως υφισταμένων κτισμάτων και κατασκευών εντός της Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας με απόφαση του ΥΠΠΟΑ μετά από γνώμη του αρμοδίου Αρχαιολογικού Συμβουλίου μόνο για λόγους προστασίας και διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής ή για άλλη επιτρεπόμενη από την παρούσα χρήση, και εφόσον τεκμηριωμένα διαπιστώνεται ότι η νέα χρήση δεν προκαλεί ουδεμία άμεση ή έμμεση βλάβη επί αρχαιοτήτων και δεν επιφέρει όχληση στο ιστορικό και πολιτιστικό περιβάλλον του αρχαιολογικού χώρου.
18. Επιτρέπεται η εφαρμογή μέτρων, δράσεων ή παρεμβάσεων προστασίας, προληπτικού ή κατασταλτικού χαρακτήρα, η εκτέλεση ειδικών έργων ή παρεμβάσεων, η χρήση μέτρων αντιπλημμυρικής, αντιδιαβρωτικής και αντιπυρικής προστασίας, που αποσκοπούν στη προστασία από φυσικές ή ανθρωπογενείς καταστροφές αρχαιοτήτων και του φυσικού/πολιτιστικού/ ιστορικού περιβάλλοντος του αρχαιολογικού χώρου.

19. Επιτρέπονται σημειακές επεμβάσεις, διαμορφώσεις για τη λειτουργία των ιαματικών πηγών, κατόπιν έγκρισης της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΠΟΑ μετά από γνώμη του αρμόδιου Αρχαιολογικού Συμβουλίου.
20. Επιτρέπονται (α) οι εργασίες συντήρησης, στερέωσης, αποκατάστασης και προστασίας αρχαίων μνημείων και κηρυγμένων νεότερων μνημείων πολιτιστικής κληρονομιάς, (β) αρχαιολογικές εργασίες έρευνας, ανασκαφής και ανάδειξης αρχαιοτήτων, καθώς και προστασίας και ανάδειξης του ιστορικού περιβάλλοντος, (γ) οι διαμορφώσεις και οι εργασίες κατασκευής, επισκευής συντήρησης, βελτίωσης και εκσυγχρονισμού κτισμάτων, προσθηκών σε υπάρχοντα κτήρια και υποδομών-εγκαταστάσεων, που είναι αναγκαίες για την προστασία, τη φύλαξη, την ανάδειξη και την λειτουργία του αρχαιολογικού χώρου και των μνημείων εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, συμπεριλαμβανομένων των έργων πυροπροστασίας και των έργων προστασίας από κατολισθήσεις.
21. Για κάθε έργο απαιτείται έλεγχος και προηγούμενη έγκριση από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ.

Αναφορικά με τη **Ζώνη Β' Προστασίας του αναοριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου** των Θερμοπυλών βάσει του ΦΕΚ 302/ Α.Α.Π/17.12.2018 αναφέρεται ότι «θα θεσμοθετηθούν ειδικές ρυθμίσεις ως προς τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και για τη δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας υφισταμένων νομίμων δραστηριοτήτων, δυνάμει Κοινής Υπουργικής Απόφασης, που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία. Εξαιρείται της Ζώνης Β' Προστασίας ο οικισμός Τ.Κ. Θερμοπυλών, όπως αυτός έχει οριοθετηθεί μετά την έγκριση του ΓΠΣ Λαμίας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012) και συνεχίζουν να ισχύουν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης που ισχύουν και σήμερα για την εντός ορίων οικισμού δόμησή του». Ωστόσο, μέχρι σήμερα **δεν έχουν θεσμοθετηθεί ειδικές ρυθμίσεις** ως προς τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες και χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης. Εξακολουθούν να ισχύουν οι περιορισμοί που τίθενται από την **περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικού – Τουριστικού Πάρκου Θερμοπυλών (ΠΕΠ 3)**, που θεσπίστηκε με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Λαμιέων (Απόφαση 3352/136362/8-10-2012 Γεν. Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδος, ΦΕΚ 346 Α.Α.Π.Θ./5-11-2013).

6.6 ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ - ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

6.6.1 Δημογραφική κατάσταση και τάσεις εξέλιξης

Η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της χώρας και περιλαμβάνει πέντε (5) Περιφερειακές Ενότητες (Βοιωτίας, Εύβοιας, Ευρυτανίας, Φθιώτιδας, Φωκίδας) και εικοσιπέντε (25) Δήμους. Έχει συνολική έκταση 15.549km², καλύπτοντας το 11,8% της συνολικής έκτασης της χώρας και συγκεντρώνει το 5,1% του συνολικού πληθυσμού. Έδρα της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας είναι η Λαμία

και σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή πληθυσμού (ΕΛΣΤΑΤ, 2011), ο μόνιμος πληθυσμός της ανέρχεται σε 547.390 άτομα.

Η υπό μελέτη δραστηριότητα, εντοπίζεται στα διοικητικά όρια της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Λαμιέων, του Δήμου Λαμιέων και εντός των ορίων της Κοινότητας Θερμοπυλών, της Π.Ε. Φθιώτιδας.

Σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010), το οποίο ισχύει από 01-01-2011, μεταρρυθμίστηκε η διοικητική διαίρεση της Ελλάδας και επανακαθορίστηκαν τα όρια των αυτοδιοικητικών μονάδων, ο τρόπος εκλογής των οργάνων και οι αρμοδιότητές τους. Σύμφωνα με το ανωτέρω θεσμικό πλαίσιο ο Δήμος Λαμιέων με έδρα τη Λαμία προήλθε από τη συνένωση των Δήμων Γοργοποτάμου, Λαμιέων, Λειανοκλαδίου, Υπάτης και της Κοινότητας Παύλιανης, οι οποίοι καταργήθηκαν.

Ο Δήμος Λαμιέων έχει πληθυσμό 75.315 κατοίκους (απογραφή 2011) και αποτελείται από σαράντα έξι (46) Κοινότητες. Ο Δήμος Λαμιέων, διοικητικά υπάγεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας και ειδικότερα στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας η οποία, σύμφωνα με το νέο θεσμικό πλαίσιο για την Τοπική Αυτοδιοίκηση Α' και Β' βαθμού, αποτελείται από πέντε (5) Περιφερειακές Ενότητες (Π.Ε.): Βοιωτίας, Εύβοιας, Ευρυτανίας, Φθιώτιδας και Φωκίδας. Ο Δήμος Λαμιέων αποτελείται από πέντε (5) Δημοτικές Ενότητες (Δ.Ε.), Γοργοποτάμου, Λαμιέων, Λειανοκλαδίου, Υπάτης και Παύλιανης.

Η υπό μελέτη δραστηριότητα εντοπίζεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.) Λαμιέων και ειδικότερα εντός της Κοινότητας Θερμοπυλών. Οι πληθυσμοί των Κοινοτήτων της Δ.Ε. Λαμιέων, σύμφωνα με την απογραφή του 2011 (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 6.9: Οι Κοινότητες της Δ.Ε. Λαμιέων με τους πληθυσμούς τους (απογραφή 2011) (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Κοινότητες	Πληθυσμός
Λαμιέων	52.006
Ροδίτσης	3.509
Σταυρού	2.489
Αγίας Παρασκευής	957
Ανθήλης	1.693
Δίβρης	192
Θερμοπυλών	295
Καλαμακίου	173

Κόμματος	493
Κωσταλέξη	397
Λυγαριάς	748
Μεγάλης Βρύσης	989
Φραντζή	775
Σύνολο Δ.Ε.	64.716

Στον πίνακα που ακολουθεί εμφανίζεται η διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού.

Πίνακας 6.10: Οι Κοινότητες της Δ.Ε. Λαμιέων με τη διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού (έτη 1991, 2001 και 2011) (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Κοινότητες	Πληθυσμός		
	1991	2001	2011
Λαμιέων	44.084	50.551	52.006
Ροδίτσης	2.689	2.687	3.509
Σταυρού	1.991	2.227	2.489
Αγίας Παρασκευής	916	1.035	957
Ανθήλης	1.759	1.469	1.693
Δίβρης	304	195	192
Θερμοπυλών	376	556	295
Καλαμακίου	256	258	173
Κόμματος	601	696	493
Κωσταλέξη	331	439	397
Λυγαριάς	667	786	748
Μεγάλης Βρύσης	720	904	989
Φραντζή	751	649	775
Σύνολο Δ.Ε.	55.445	62.452	64.716

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται η ποσοστιαία μεταβολή των Κοινοτήτων της Δ.Ε. Λαμιέων, σύμφωνα με τα στοιχεία των απογραφών για τα έτη 1991 έως 2011.

Πίνακας 6.11: Ποσοστιαία πληθυσμιακή μεταβολή των Κοινοτήτων της Δ.Ε. Λαμιέων.

Κοινότητες	Ποσοστιαία πληθυσμιακή μεταβολή (%)	
	1991 - 2001	2001 - 2011
Λαμιέων	14,67	2,88
Ροδίτσης	-0,07	30,59
Σταυρού	11,85	11,76

Αγίας Παρασκευής	12,99	-7,54
Ανθήλης	-16,49	15,25
Δίβρης	-35,86	-1,54
Θερμοπυλών	47,87	-46,94
Καλαμακίου	0,78	-32,95
Κόμματος	15,81	-29,17
Κωσταλέξη	32,63	-9,57
Λυγαριάς	17,84	-4,83
Μεγάλης Βρύσης	25,56	9,40
Φραντζή	-13,58	19,41
Σύνολο Δ.Ε.	12,64	3,63

Σύμφωνα με στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας ο πληθυσμός της Δ.Ε. Λαμιέων κατά τη δεκαετία 1991 - 2001 παρουσίασε αύξηση κατά 12,64% και τη δεκαετία 2001 - 2011 παρουσίασε αύξηση της τάξης του 3,63%. Αναφορικά με την Κοινότητα Θερμοπυλών, στην οποία ανήκει η υπό μελέτη δραστηριότητα, κατά τη δεκαετία 1991 - 2001 παρουσίασε αύξηση κατά 47,87% και κατά τη δεκαετία 2001 - 2011 παρουσίασε μείωση της τάξης του 46,94%.

6.6.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

● Πρωτογενής τομέας

Ο πρωτογενής τομέας της περιοχής του Δήμου Λαμιέων χαρακτηρίζεται δυναμικός, αν και σε αυτόν εντοπίζεται μικρό ποσοστό απασχολουμένων (9% του συνόλου των απασχολουμένων), γεγονός το οποίο οφείλεται στη συγκέντρωση του μεγαλύτερου μέρους του πληθυσμού στο αστικό κέντρο της Λαμίας. Τρεις τομείς της αγροτικής οικονομίας έχουν αναπτυχθεί στους κάμπους και στις κοιλάδες και παρουσιάζουν την μεγαλύτερη οικονομική δραστηριότητα: η γεωργία, η κτηνοτροφία και η εκμετάλλευση των δασών.

Γεωργία

Σε σύγκριση με άλλες περιοχές της Ελληνικής Επικράτειας, ο Νομός Φθιώτιδος δεν έχει αναπτυγμένη δενδροκαλλιέργεια, παρά μόνο την ελαιοκαλλιέργεια. Σημαντική γεωργική καλλιέργεια συναντάμε και στην πεδιάδα του Σπερχειού. Κύρια παραγόμενα γεωργικά προϊόντα είναι τα ακόλουθα: δημητριακά, όσπρια, πατάτες, λαχανικά, φυτώρια καρποφόρων δέντρων και αμπέλια. Η Φθιώτιδα είναι η 4^η μεγαλύτερη παραγωγός τομάτας με 6,6% της εγχώριας παραγωγής, η 3η μεγαλύτερη παραγωγός καπνού με 11 % της εγχώριας παραγωγής, η 3η παραγωγός σιτηρών με 7,6% της εγχώριας παραγωγής, η 5η παραγωγός βάμβακος με 7% της εγχώριας παραγωγής, η 6η παραγωγός ρυζιού με 3,6% της εγχώριας παραγωγής.

Κτηνοτροφία

Στο Νομό Φθιώτιδας είναι αναπτυγμένη η εκτροφή μικρών ζώων (αιγοπρόβατα), ιδιαίτερα στις ορεινές περιοχές και πουλερικών.

Αλιεία

Η αλιεία στα παράλια του Νομού Φθιώτιδος είναι περιορισμένη. Η αλιευτική παραγωγή σε ορισμένες εποχές του έτους είναι πλούσια και καλύπτει τις βασικές ανάγκες της περιοχής.

● Δευτερογενής τομέας

Ο δευτερογενής τομέας παρουσιάζει αξιόλογα δυναμικά χαρακτηριστικά με περισσότερο ανεπτυγμένες τις δραστηριότητες εκείνες που συγκαταλέγονται στον τομέα της δεύτερης μεταποίησης, την εμπορία και επισκευή αυτοκινήτων, τις κατασκευές και τις βιομηχανίες τροφίμων. Η απασχόληση στον εν λόγω τομέα παραγωγής ακολουθεί, την ίδια τάση εν γένει με αυτήν που επικρατεί στο Νομό, στην Περιφέρεια και στη χώρα, με ποσοστό απασχόλησης που κυμαίνεται στο 22% περίπου.

● Τριτογενής τομέας

Ιδιαίτερα ανεπτυγμένος είναι ο τριτογενής τομέας με τους κλάδους του χονδρικού και λιανικού εμπορίου, της δημόσιας διοίκησης και της εκπαίδευσης να συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά απασχόλησης. Κυρίαρχο χαρακτηριστικό της οικονομίας του Δήμου Λαμιέων είναι η έντονη τριτογενοποίηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων (62% του συνόλου των απασχολουμένων), καθώς ο τριτογενής τομέας διογκώνεται σταθερά σε βάρος των άλλων δύο παραγωγικών τομέων.

Ο Νομός Φθιώτιδας διαθέτει αναπτυγμένη γεωργία, κτηνοτροφία και τουριστικούς προορισμούς που προσφέρονται για συνδυασμό χειμερινού, καλοκαιρινού και ιαματικού τουρισμού. Διαχρονικά η συμμετοχή του νομού στο προϊόν της περιφέρειας βαίνει αυξανόμενη, ενώ το εισόδημα της περιοχής κατέγραψε αύξηση, παρά τη γενικότερη ύφεση που υπήρξε στο σύνολο της χώρας.

Πίνακας 6.12: Οικονομικά Χαρακτηριστικά Νομού Φθιώτιδας.

	2008	2009	2010
Πρωτογενής Τομέας	6,89%	6,89%	6,96%
Δευτερογενής Τομέας	38,20%	38,22%	38,20%
Τριτογενής Τομέας	54,91%	54,89%	54,84%
ΑΕΠ Φθιώτιδας ως % ΑΕΠ Στερεάς Ελλάδας	23,74%	24,88%	25,12%
ΑΕΠ (εκατ. €)	3.476	3.646	3.724
Συνολικό εισόδημα (εκατ. €)	1.164	1.218	1.243
Κατά κεφαλήν εισόδημα (€)	6.998	7.340	7.497
Σύνολο καταθέσεων (εκατ. €)	1.851	1.881	1.868

Τουριστική ανάπτυξη

Ο τουρισμός για την Ελλάδα είναι ζωτικής σημασίας, αφού μεγάλο μέρος της οικονομίας της χώρας στηρίζεται στον τομέα αυτό. Η ανάπτυξη του τουρισμού ενισχύει τις τοπικές κοινωνίες και ενδυναμώνει το βιοτικό επίπεδο.

Σύμφωνα με στοιχεία που έδωσε στη δημοσιότητα η Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) κατά 5,5% μειώθηκαν οι αφίξεις μη κατοίκων από το εξωτερικό στη χώρα μας κατά το 2012, σε σχέση με το 2011. Συγκεκριμένα, οι επισκέψεις από κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης μειώθηκαν κατά 8,5%, ενώ η πτώση των επισκεπτών από ολόκληρη τη Γηραιά Ήπειρο διαμορφώθηκε στο 5,5%.

Οι αφίξεις από την Ευρώπη μετρήθηκαν στα 13,9 εκατομμύρια, αισθητά μειωμένες σε σχέση με τα 14,7 εκατομμύρια που καταγράφηκαν το 2011. Οι επισκέψεις από τη Γηραιά Ήπειρο απετέλεσαν τη μερίδα του λέοντος των επισκεπτών, αντιστοιχώντας στο 89,3% του συνόλου των αφίξεων στη χώρα μας, σημειώνοντας οριακή αύξηση σε σχέση με μερίδιο 89,2% το 2011. Η χώρα μας φιλοξένησε περίπου 15,5 εκατομμύρια επισκέπτες καθ' όλη τη διάρκεια του 2012. Σημαντική μείωση των αφίξεων παρατηρήθηκε, σε απόλυτους αριθμούς αλλά και ως ποσοστό, από την Πολωνία (-43,5%, περίπου 196.000 επισκέπτες), τη Γαλλία (-15%, περίπου 172.000 επισκέπτες), τη Γερμανία (-5,9%, περίπου 132.000 επισκέπτες), το Βέλγιο, την Ιταλία, τη Βουλγαρία και την Ολλανδία. Αντίθετα, σημαντική αύξηση των αφίξεων διαπιστώθηκε από το Ηνωμένο Βασίλειο (+9,8%, 162.000 επισκέπτες) και τη Ρωσία (18,4%, περίπου 136.000). Σε ό,τι αφορά την συμμετοχή επί του συνόλου των αφίξεων μη κατοίκων, κατά χώρα προέλευσης, τη μεγαλύτερη συμμετοχή κατέχει η Γερμανία (13,6%) και ακολουθούν το Ηνωμένο Βασίλειο (12,4%) και η Γαλλία (6,3%). Από τις υπόλοιπες ηπείρους, σημαντική μείωση των αφίξεων, σε απόλυτες τιμές, παρατηρείται από την Αμερική (-22,4%) ενώ αύξηση των αφίξεων παρατηρείται από χώρες της Ασίας (+6,2%). Σύμφωνα με το ΣΕΤΕ «η συνεισφορά του τουρισμού στο ΑΕΠ μπορεί να φτάσει τα 50 δις €». Καθώς εδώ και δεκαετίες ο τουρισμός είναι ο σημαντικότερος και δυναμικότερος τομέας της ελληνικής οικονομίας και συνεπώς πρέπει να ενισχύσουμε την ανάπτυξη του.

Όπως αποτυπώθηκε από τη σύνθεση των στοιχείων του Ινστιτούτου Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων, της Τραπέζης της Ελλάδας και της εταιρείας Quantos S.A. οι δαπάνες των ξένων τουριστών το 2012 ανήλθαν στα 10,024 δις. ευρώ μειούμενες σε ποσοστό 5% σε σχέση με το 2011. Επίσης για το ίδιο χρονικό διάστημα πτώση 7% παρουσίασαν οι διανυκτερεύσεις αλλοδαπών τουριστών φθάνοντας τις 141 εκατ., ενώ οι επισκέψεις ξεπέρασαν τις 15,5 εκατ., σημειώνοντας μείωση 6% συγκριτικά με το 2011.

Παρόλο που κατά κανόνα είναι τα νησιά που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη τουριστική κίνηση, η Φθιώτιδα προσελκύει το ενδιαφέρον σημαντικού αριθμού τουριστών. Η κοντινή απόσταση της περιοχής από την

Αθήνα, καθώς επίσης και το όμορφο φυσικό περιβάλλον στους πρόποδες της Οίτης, έχουν συμβάλει στο να αποτελεί έναν δημοφιλή τουριστικό προορισμό. Η περιοχή ενδείκνυται τόσο ως καλοκαιρινός αλλά και ως χειμερινός προορισμός. Οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού και η ποικιλομορφία του φυσικού περιβάλλοντος είναι μερικά από τα χαρακτηριστικά που ενισχύουν την προτίμηση των τουριστών. Οι ειδικές μορφές τουρισμού όπως ο Οικολογικός-Περιβαλλοντικός Τουρισμός, ο Ιαματικός Τουρισμός, ο Αγροτουρισμός, και ο Συνεδριακός Τουρισμός μπορούν εύκολα να υποστηριχτούν με την ανάπτυξη των κατάλληλων υποδομών και των προθέσεων των μόνιμων κατοίκων.

Το μεγαλύτερο μέρος των τουριστών της Φθιώτιδας συγκεντρώνεται στα Καμένα Βούρλα. Παρόλα αυτά, καθώς ο αριθμός των Ιαματικών πηγών της περιφερειακής ενότητας είναι υψηλός, ο τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής είναι άρρηκτα συνδεδεμένος με τον ιαματικό τουρισμό. Στα Καμένα Βούρλα, στις Θερμοπύλες, την Υπάτη το Πλατύστομο, τον Κονιαβίτη λειτουργούν εγκαταστάσεις υδροθεραπευτηρίου από την περίοδο του Μεσοπολέμου.

Ο ιαματικός τουρισμός έχει ακόμα να προσφέρει σημαντική ενίσχυση όχι μόνο της οικονομίας αλλά και θα λειτουργήσει σαν κίνητρο για την αξιοποίηση των υποβαθμισμένων εγκαταστάσεων των ιαματικών πηγών και της γύρω περιοχής που άλλοτε ήταν μια περιοχή με πολύ μεγάλη επισκεψιμότητα. Οι Λουτροπόλεις του νομού θα μπορούσαν να καλύψουν μεγαλύτερο αριθμό λουόμενων μέχρι και διπλάσιο και τριπλάσιο.

Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της περιφερειακής ενότητας Φθιώτιδας είναι ο συνδυασμός πεδιάδων και ορεινών περιοχών. Ο χαρακτήρας του τουρισμού είναι μονοδιάστατος κυρίως παραθεριστικός ή ιαματικός και απευθύνεται σε συγκεκριμένο πλήθος τουριστών τόσο από οικονομική όσο και από ηλικιακή σκοπιά.

Πίνακας 6.13: Τουριστικά Χαρακτηριστικά Νομού Φθιώτιδας (πηγή: www.economics.gr).

	2008	2009	2010
Συνολικός Αριθμός Ξενοδοχείων	157	154	152
Ξενοδοχεία 5 αστέρων	1	1	1
Ξενοδοχεία 4 αστέρων	5	5	6
Κλίνες σε ξενοδοχειακά καταλύματα	7.406	6.822	6.756
Κλίνες σε ξενοδοχεία 5 αστέρων	368	368	368
Κλίνες σε ξενοδοχεία 4 αστέρων	1.094	768	792
Camping	5	5	5
Κλίνες σε Camping	2.148	2.148	2.148
Διανυκτερεύσεις ημεδαπών και αλλοδαπών (σύνολο)	278.692	269.883	μ/δ
Διανυκτερεύσεις ημεδαπών και αλλοδαπών (ξενοδοχεία)	262.377	254.152	μ/δ
Διανυκτερεύσεις ημεδαπών και αλλοδαπών (κάμπινγκ)	16.315	15.731	μ/δ

Σήμερα, σύμφωνα με το ξενοδοχειακό επιμελητήριο Ελλάδος, στην Περιφερειακή Ενότητα Φθιώτιδας λειτουργούν 137 ξενοδοχειακά καταλύματα, τα 46 εκ των οποίων βρίσκονται στα Καμένα Βούρλα. Στις Θερμοπύλες σήμερα δε λειτουργούν ξενοδοχεία.

Πίνακας 6.14: Τουριστικό Προϊόν στα Καμένα Βούρλα (πηγή: <http://www.grhotels.gr>).

	αριθμός
Ξενοδοχεία 5 αστέρων	1
Ξενοδοχεία 4 αστέρων	0
Ξενοδοχεία 3 αστέρων	2
Ξενοδοχεία 2 αστέρων	37
Ξενοδοχεία 1 αστέρων	15
Camping (εντός του ακινήτου)	1

Το φαινόμενο εποχικότητας είναι χαρακτηριστικό ολόκληρης της περιφερειακής ενότητας, με τον κύριο αριθμό τουριστών να επισκέπτονται μεταξύ Ιουνίου και Οκτωβρίου, και το γεγονός αυτό πιστοποιείται και από την περίοδο λειτουργίας της πλειοψηφίας των ξενοδοχείων και των λοιπών τουριστικών καταλυμάτων, τα οποία παραμένουν εκτός λειτουργίας κατά τη χειμερινή περίοδο.

Με βάσει τις οικονομικές δραστηριότητες της περιοχής καθώς και τα λοιπά γεωγραφικά της χαρακτηριστικά είναι δυνατό να εξαχθούν τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και οι ευκαιρίες ανάπτυξής της.

Πίνακας 6.15: Πλεονεκτήματα και ευκαιρίες ανάπτυξης της περιοχής.

Κατηγορίες	Συγκριτικά Πλεονεκτήματα	Ευκαιρίες
Γεωγραφικά	Γειτνίαση με το μητροπολιτικό κέντρο της Αθήνας Εύκολη & άμεση πρόσβαση σε παραθαλάσσιες & ορεινές περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλους	1. Ανάδειξη τοπικής φυσιογνωμίας και πολιτισμικής κληρονομιάς 2. Αξιοποίηση γεωγραφικής θέσης και ανάπτυξη τουριστικού προϊόντος με έμφαση στον ιαματικό τουρισμό 3. Ανάπτυξη εξοχικής κατοικίας.
Μορφολογικά	Ιαματικές πηγές Πλούσιο οικοσύστημα	
Οικονομικά	Ανεπτυγμένη αγροτική παραγωγή Αξιόλογος μεταποιητικός τομέας	
Πολιτιστικά	Παραδοσιακοί οικισμοί Ιστορικοί & αρχαιολογικοί χώροι	

Η άμεσα όμορη του ακινήτου περιοχή έχει (πολύ λίγες) αγροτικές - βιοτεχνικές, τουριστικές χρήσεις και, φυσικά, χρήσεις κατοικίας. Στα Καμένα Βούρλα υπάρχουν όλες οι συνήθεις αστικές χρήσεις γης με σημαντικότερη χρήση, όπως είναι ευρύτερα γνωστό, την τουριστική.

Η περαιτέρω ανάπτυξη σύγχρονων μορφών τουριστικής ανάπτυξης είναι η προφανής δυνατότητα ανάπτυξης. Ως παράδειγμα αναφέρουμε την δυνατότητα ανάδειξης των Ιαματικών Πηγών ως ενδεχόμενο πόλο έλξης για ιατρικό τουρισμό. Πέραν αυτού, είναι δυνατό να εντοπιστούν και άλλες χρήσεις που θα προσδώσουν δυνατότητες ανάπτυξης στην περιοχή. Ακολούθως έχει εκτιμηθεί, με βάση τις κυριότερες κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπονται στο Ν. 3986/2011, η δυνατότητα ανάπτυξη της κάθε χρήσης μέσα από τρεις διαβαθμίσεις (χαμηλή, μεσαία, υψηλή). Σημειώνεται ότι η καταγραφή υψηλής δυνατότητας ανάπτυξης της χρήσης που αφορά την παραγωγή ενέργειας αναφέρεται στις δυνατότητες εκμετάλλευσης τυχόν γεωθερμικών πεδίων που υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή.

Πίνακας 6.16: Πλεονεκτήματα και ευκαιρίες ανάπτυξης της περιοχής.

Κατηγορίες Χρήσεων	Διαβάθμιση*
1. Τουρισμός – Αναψυχή	✓✓✓
▪ Τουριστικά καταλύματα	✓✓✓
▪ Τουριστικοί λιμένες – μαρίνες	✓✓
▪ Κατοικία	✓✓
▪ Εμπορικά καταστήματα	✓✓
2. Επιχειρηματικά Πάρκα	✓
▪ Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί	✓
▪ Επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας	✓
▪ Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια	✓
▪ Πολιτιστικές εγκαταστάσεις	✓
3. Θεματικά πάρκα – Εμπορικά Κέντρα – Αναψυχή	✓
▪ Πολυκαταστήματα	✓✓
▪ Στάθμευση	✓
▪ Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων	✓
▪ Αθλητικές εγκαταστάσεις	✓
4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές & λειτουργίες	✓✓✓
▪ Αεροδρόμια, Ελικοδρόμια, Σιδηροδρομικοί σταθμοί	✓
▪ Λιμενικές ζώνες επιβατικής, εμπορικής, αλιευτικής και τουριστικής δραστηριότητας	✓
▪ Κέντρα τεχνικής εξυπηρέτησης οχημάτων	✓
▪ Μονάδες παραγωγής – διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ύδρευσης, τηλεπικοινωνιών, διαχείρισης αποβλήτων, απορριμμάτων κ.λπ. και συναφείς εγκαταστάσεις	
5. Δημόσια Ακίνητα μικτών χρήσεων	✓✓✓

* Η διαβάθμιση της δυνατότητας ανάπτυξης κατηγοριοποιείται και αποτυπώνεται ως εξής: Υψηλή: ✓✓✓, Μέτρια: ✓✓, Χαμηλή: ✓

Ο τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής, μπορεί να αναπτυχθεί και αναπλαστεί προς το καλύτερο λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις των τουριστών κάθε ηλικίας και εθνικότητας, αλλά και τις σύγχρονες παγκόσμιες τουριστικές τάσεις. Η ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού (θαλάσσιος, αθλητικός, πολιτιστικός, ιατρικός κ.α.) μπορεί να οδηγήσει σε βιώσιμη τουριστική εξέλιξη με μακροπρόθεσμα

κοινωνικο-οικονομικά κέρδη. Επιπροσθέτως, η κοντινή απόσταση των λουτρών από το Χιονοδρομικό κέντρο του Παρνασσού, τα καθιστά ιδανικά για στρατηγική προώθηση των ευεργετικών ιδιοτήτων της χρήσης των θερμών νερών των λουτρών μετά από μια μέρα στα χιόνια.

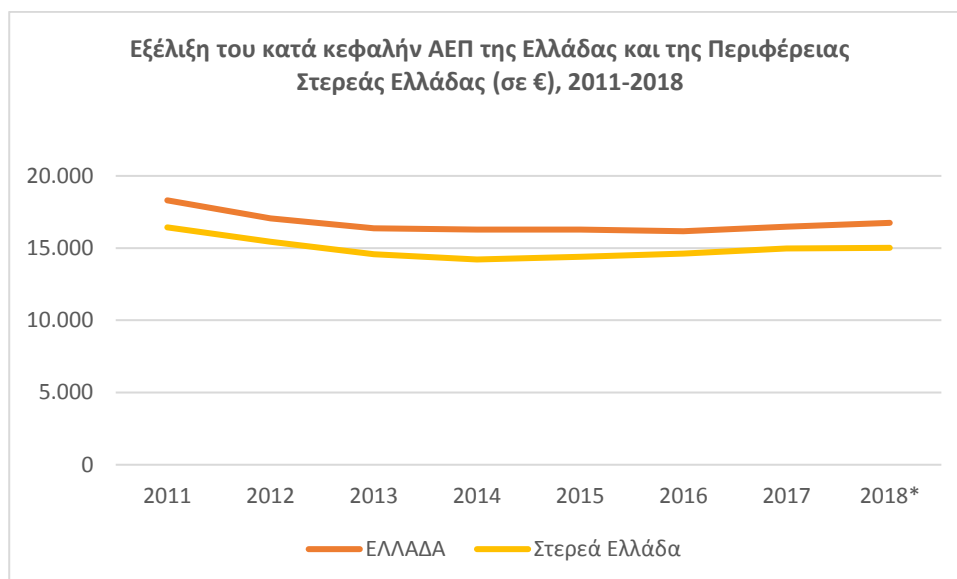
6.6.3 Στοιχεία απασχόλησης

Ο βασικός δείκτης ευημερίας είναι το κατά κεφαλήν ακαθάριστο εγχώριο προϊόν (ΑΕΠ) σε μονάδες αγοραστικής δύναμης (ΑΠΑ). Δεδομένου ότι τα πρόσφατα στοιχεία σε όρους κατά κεφαλή ΑΕΠ δεν είναι διαθέσιμα κάτω του επιπέδου της Περιφέρειας αλλά και ότι ο Δήμος Λαμιέων από πλευράς παραγωγικών δραστηριοτήτων και από πλευράς απασχόλησης και εισοδήματος έχει στοιχεία ανάλογα των μεγεθών της Περιφέρειας, μπορεί να υποστηριχθεί ότι ο κάτοικος του Δήμου Λαμιέων λαμβάνει εισόδημα κοντά στο στο μέσο όρο της χώρας για τα έτη 2011-2018 και χαμηλότερο του μέσου όρου της ΕΕ για τα έτη από 2009 – 2018.

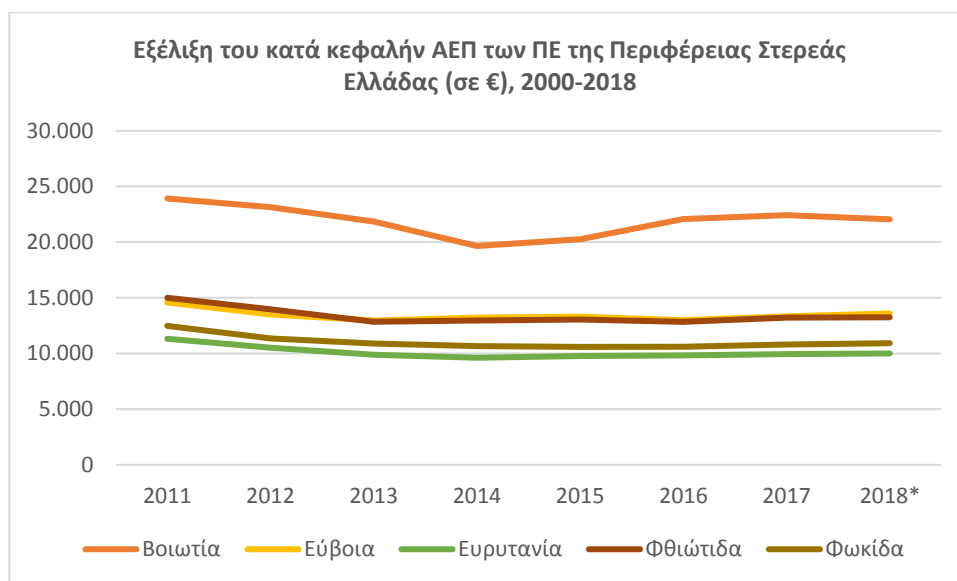
Πιο συγκεκριμένα, το κατά κεφαλή ΑΕΠ της Περιφερειακής Ενότητας για το έτος 2018, ανήλθε σε 13,265 €, έναντι των 16,745€ που είναι ο Μ.Ο. της χώρας. Στο χρονικό διάστημα από το 2011 μέχρι το 2018 υπήρξε μείωση του εγχώριου ΑΕΠ και της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας κατά 9% και της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας κατά 12%.

Πίνακας 6.17: Κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας ανά Περιφερειακή Ενότητα (σε €), 2011-2018 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

ΠΕ/Έτη	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018*	%Δ
ΕΛΛΑΔΑ	18,308	17,056	16,381	16,282	16,275	16,169	16,472	16,745	-9%
Στερεά Ελλάδα	16,436	15,442	14,585	14,213	14,405	14,624	14,976	15,030	-9%
Βοιωτία	23,920	23,139	21,851	19,654	20,257	22,070	22,428	22,060	-8%
Εύβοια	14,588	13,499	12,963	13,210	13,308	12,982	13,341	13,595	-7%
Ευρυτανία	11,324	10,511	9,895	9,620	9,787	9,828	9,951	9,999	-12%
Φθιώτιδα	15,003	13,968	12,862	12,972	13,042	12,843	13,214	13,265	-12%
Φωκίδα	12,479	11,364	10,908	10,669	10,596	10,598	10,799	10,924	-12%



Σχήμα 6.29: Εξέλιξη του κατά κεφαλήν ΑΕΠ της Ελλάδας και της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (σε €), 2011-2018 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).



Σχήμα 6.30: Εξέλιξη του κατά κεφαλήν ΑΕΠ των Π.Ε. της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (σε €), 2011-2018 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, ο αριθμός των απασχολούμενων παρουσίασε αύξηση 12%, από 173 χιλ. άτομα το 2014 σε 194 χιλ. άτομα για το 2019. Το 2019, η ποσοστιαία κατανομή των απασχολούμενων στην Ελλάδα για την Περιφέρεια της Στερεάς Ελλάδας ανέρχεται στο 5%. Για τα έτη 2014- 2019 παρατηρείται γενικευμένα σε όλες τις Περιφέρειες αύξηση της πλήρους απασχόλησης, ενώ στην μερική, η εικόνα είναι μικτή. Συγκεκριμένα, για την πλήρη απασχόληση στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας παρουσιάστηκε αύξηση 10%, από 160 χιλ. άτομα το 2014 σε 177 χιλ. άτομα το 2019, ενώ για την μερική απασχόληση παρουσιάστηκε αύξηση 34% από 13 χιλ. άτομα το 2014 σε 18 χιλ. άτομα το 2019. Όσον

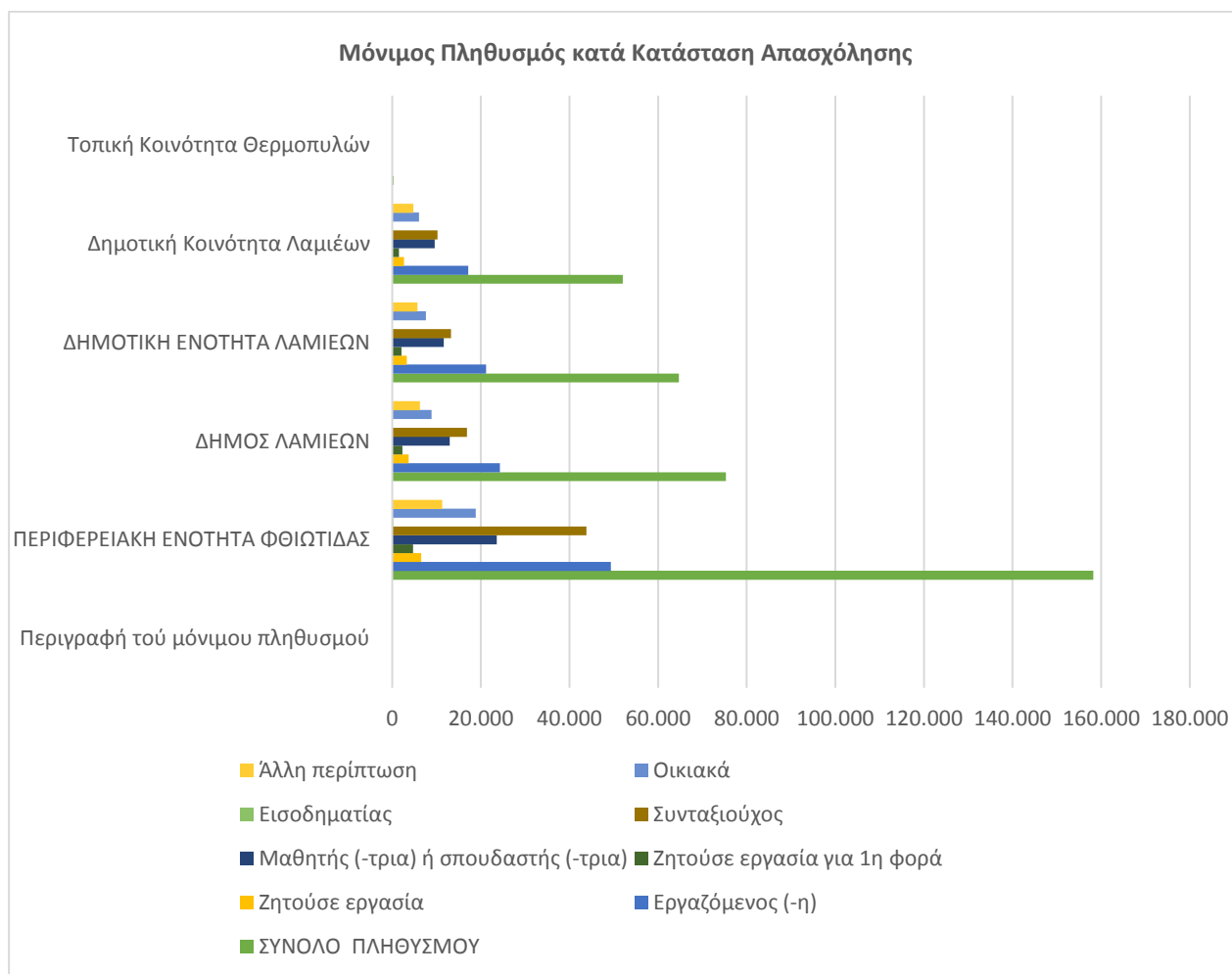
αφορά στην ποσοστιαία κατανομή των εργαζομένων πλήρους απασχόλησης, για την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας αντιστοιχεί το 5% του συνόλου της χώρας, ενώ το ίδιο ποσοστό αντιστοιχεί και για την μερική απασχόληση.⁶

Όσον αφορά στην ανεργία στην Ελλάδα, την περίοδο 2014-2019 σημείωσε μείωση κατά 36%, από 1.247 χιλ. άτομα το 2014 σε 819 χιλ. άτομα το 2019. Επιμέρους, όλες οι Περιφέρειες σημείωσαν μείωση στον αριθμό των ανέργων τους και συγκεκριμένα για τη Στερεά Ελλάδα σημειώνεται μείωση 36%, από 63 χιλ. άτομα το 2014 σε 40 χιλ. άτομα το 2019. Όσον αφορά την ποσοστιαία κατανομή των ανέργων στις Περιφέρειες, παρατηρούμε ότι η Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας καταγράφει το 5% των ανέργων της χώρας. Επιπροσθέτως, εμφανίζει το 2019 το 7ο υψηλότερο ποσοστό ανεργίας, μαζί με την Περιφέρεια Αττικής, ως προς τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό της (17% έναντι 27% το 2014) στο σύνολο των 13 Περιφερειών. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του ΟΑΕΔ τον Δεκέμβριο του 2020, ο εγγεγραμμένων ανέργων στην Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας ανέρχεται στους 50 χιλ. και βρίσκεται στην 8η θέση σε σχέση με τις δεκατρείς (13) Περιφέρειες της χώρας. Η μεταβολή του ποσοστού των εγγεγραμμένων ανέργων στην Περιφέρεια από τον Δεκέμβριο του 2019 στον Δεκέμβριο του 2020 ανέρχεται στο +6% από 47 χιλ. σε 50 χιλ.

Πίνακας 6.18: Μόνιμος Πληθυσμός κατά Κατάσταση Απασχόλησης (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ	ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΜΙΕΩΝ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΑΜΙΕΩΝ	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ
Πληθυσμός	158.231	75.315	64.716	52.006	296
Εργαζόμενος (-η)	49.322	24.326	21.169	17.157	76
Ζητούσε Εργασία	6.511	3.673	3.251	2.660	10
Ζητούσε εργασία για 1 ^η φορά	4.702	2.267	2.050	1.541	6
Μαθητής (-τρια) ή σπουδαστής (-τρια)	23.589	12.972	11.638	9.587	49
Συνταξιούχος	43.801	16.891	13.278	10.215	101
Εισοδηματίας	242	87	74	69	
Οικιακά	18.820	8.852	7.568	6.023	33
Άλλη περίπτωση	11.244	6.247	5.688	4.754	20

⁶ Έρευνα Εργατικού Δυναμικού ΕΛΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETI IntelligenceAv.



Σχήμα 6.31: Μόνιμος πληθυσμός και κατάσταση απασχόλησης.

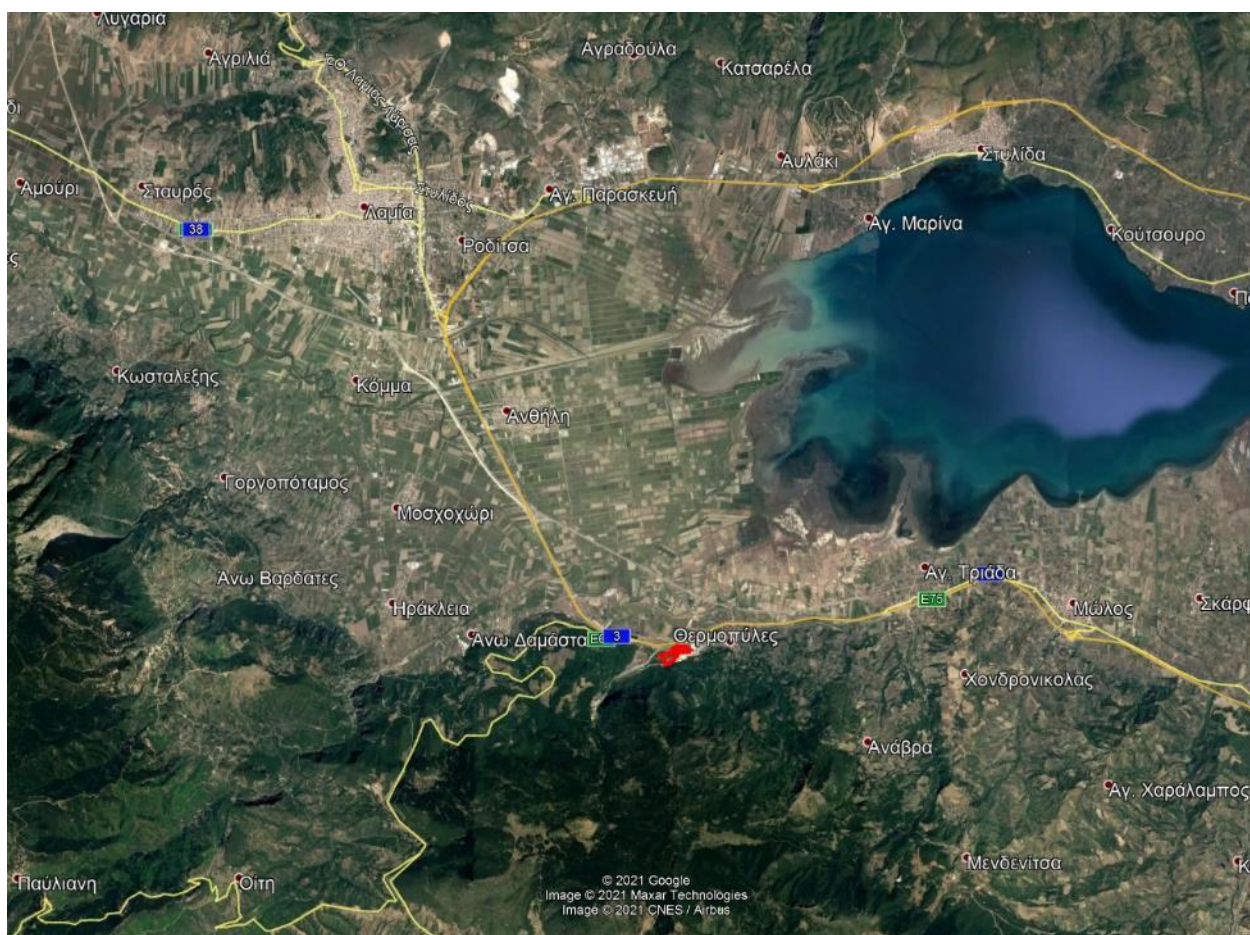
Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, η κατάσταση απασχόλησης του Δήμου Λαμιέων είναι σχεδόν ίδια με της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας. Συγκεκριμένα, το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού είναι εργαζόμενοι (32% και 31% αντίστοιχα), ενώ ιδιαίτερα υψηλό είναι και το ποσοστό των συνταξιούχων – δείχνοντας ένα γερασμένο πληθυσμό- (22% και 28% αντίστοιχα). Στη συνέχεια ακολουθούν οι μαθητές/σπουδαστές και τα οικιακά, ενώ το ποσοστό των αναζητούντων εργασίας είναι στο 8% και 9% αντίστοιχα.

6.7 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

● Οδικές μεταφορές

Οι συγκοινωνίες στο Δήμο Λαμίας βασίζονται συντριπτικά στο οδικό δίκτυο, παρ' όλη την διαμήκη διέλευση του εθνικού και διεθνούς σιδηροδρομικού δικτύου (Ο.Σ.Ε.) από την περιοχή του και ευρύτερα την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας. Το οδικό δίκτυο έχει κορμό τον κύριο διεθνή οδικό άξονα του ελληνικού χώρου Πάτρα - Αθήνα - Θεσσαλονίκη - Εύζωνοι (ΠΑΘΕ). Ο άξονας αυτός αποτελεί μέρος των Διευρωπαϊκών Οδικών Δικτύων, μετά την ολοκλήρωση της μετατροπής του σε κλειστό αυτοκινητόδρομο.

Τον παραπάνω άξονα συμπληρώνει στις διεθνείς μεταφορές η εθνική οδός Λαμίας - Άμφισσας - Ναυπάκτου - Πορθμείο Αντιρρίου – Πάτρας, ενώ πολύ σύντομα αναμένεται να ενταχθεί στο οικοσύστημα κόμβων μεταφοράς και διέλευσης ο Ε65 – οδικός άξονας διασύνδεσης με την Εγνατία οδό διαμέσω των πόλεων Καρδίτσας και Τρικάλων. Οι ενδοπεριφερειακές και διαπεριφερειακές μετακινήσεις υλοποιούνται μέσω του δευτερεύοντος οδικού δικτύου που βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση και συνεχώς βελτιώνεται.



Σχήμα 6.32: Εθνικό και τοπικό οδικό δίκτυο.

Βασικό οδικό δίκτυο / Διεθνές δίκτυο

Ο Διεθνής και Διευρωπαϊκός Οδικός Άξονας Π.Α.Θ.Ε., που αποτελεί τον κορμό του βασικού οδικού δικτύου της χώρας, διασχίζει, στο τμήμα του “Πέταλο Μαλιακού Κόλπου” την περιοχή του Δήμου.

Η πόλη της Λαμίας και ο Δήμος, που σήμερα αποτελούν δευτερεύοντα κόμβο στο βασικό οδικό δίκτυο και περιοχή απλής διέλευσης, με τα υπό εκτέλεση έργα θα βρεθούν στο κέντρο του Ελληνικού Βασικού Οδικού

Δικτύου και στη διασταύρωση των κύριων αξόνων της χώρας του άξονα «Πάτρα – Λαμία – Θεσσαλονίκη» (ΠΑΘΕ) και του άξονα «Αθήνα – Λαμία – Ιωάννινα» (Ε65).

Όταν θα έχουν ολοκληρωθεί πλήρως όλοι οι παραπάνω άξονες θα αναδιαρθρωθεί πλήρως, και με αξιοποίηση των άλλων υπό ολοκλήρωση τριών αξόνων (Εγνατία Οδός, Ιόνια Οδός και «Κόρινθος – Καλαμάτα») η οδική επικοινωνία μεταξύ βόρειας και νότιας Ελλάδας.

Ο Δήμος Λαμιέων εξυπηρετείται στις τέσσερις κατευθύνσεις από το Εθνικό Οδικό Δίκτυο:

- Βόρεια από τον Άξονα προς Δομοκό, Καρδίτσα, Τρίκαλα, Παναγιά, Εγνατία Οδός αλλά και προς Φάρσαλα και Λάρισα. Ο Ε65 θα αντικαταστήσει το τμήμα προς την Εγνατία Οδό και έτσι ο άξονας αυτός θα δημιουργήσει νέες προοπτικές.
- Ανατολικά από την Παλαιά Εθνική Οδό (ΠΕΟ) συνδέει τη Λαμία με τη Στυλίδα και την Αγία Μαρίνα. Έχει μόνο τοπικό ρόλο σαν αστική αρτηρία «Λαμία Αγ. Παρασκευή – ΒΙΠΕ – Αυλάκι – Αγ. Μαρίνα – Στυλίδα». Μετά την υλοποίηση του ΠΑΘΕ, χρησιμοποιείται αποκλειστικά για αυτές τις συνδέσεις με αποτέλεσμα να έχει αυξηθεί ο φόρτος των οχημάτων.
- Νότια είναι η ΠΕΟ «Αθήνα – Θήβα – Λιβαδειά – Μπράλος» που συναντάει τον ΠΑΘΕ στον Α.Κ. Θερμοπυλών. Από το Μπράλο διακλαδώνεται προς «Άμφισσα – Πάτρα». Το τμήμα αυτό θα αντικατασταθεί με το Β.Ο.Δ. «Πάτρα – Λαμία» το οποίο είναι υπό μελέτη. Μόνο μετά από την κατασκευή του Β.Ο.Δ. ο άξονας αυτός θα είναι ικανοποιητικός άξονας για τη σύνδεση με Τιθορέα, Αμφίκλεια και Χιονοδρομικό κέντρο Παρνασσού. Το παλαιό τμήμα της ΠΕΟ εντός του Δήμου έχει πια μόνο τοπικό ρόλο ως αστική αρτηρία έως το Τ.Δ. του Κόμματος. ○
- Δυτικά από την Εθνική Οδό «Λαμία – Καρπενήσι – Αργίριο» που θα έχει αστικό χαρακτήρα έως τη σύνδεση με τον Ε65. Μετά το Σταυρό χρειάζεται σημαντική βελτίωση για να συνδέει ικανοποιητικά τον ΠΑΘΕ με την «Ιόνια Οδό» και πρωταρχικά την Ευρυτανία και το Καρπενήσι με τη Λαμία.
- Τέλος, στο Δ.Δ. Θερμοπυλών ανάμεσα στους δύο Α.Κ. Θερμοπυλών έχει αποδοθεί ένα τμήμα 4km της Ν.Ε.Ο., τόσο για την εξυπηρέτηση του οικισμού, την επίσκεψη στους αρχαιολογικούς χώρους, στις πηγές και για την πρόσβαση προς Μενδενίτσα, όσο και για την ενοποίηση του κέντρου του οικισμού και των χώρων που μέχρι σήμερα διαχώριζε. (Πηγή: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Λαμιέων – Α' φάση).

■ Επαρχιακό οδικό δίκτυο (και δημοτικό)

Βόρειο κύκλωμα Δίβρη – Λιμογάρδιο: Ανήκει στο πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο και αφορά τις συνδέσεις από ΕΟ «Λαμία – Δομοκός» προς Δίβρη και από ΠΕΟ «Λαμία – Στυλίδα» προς Παλαιοχώρι (διά

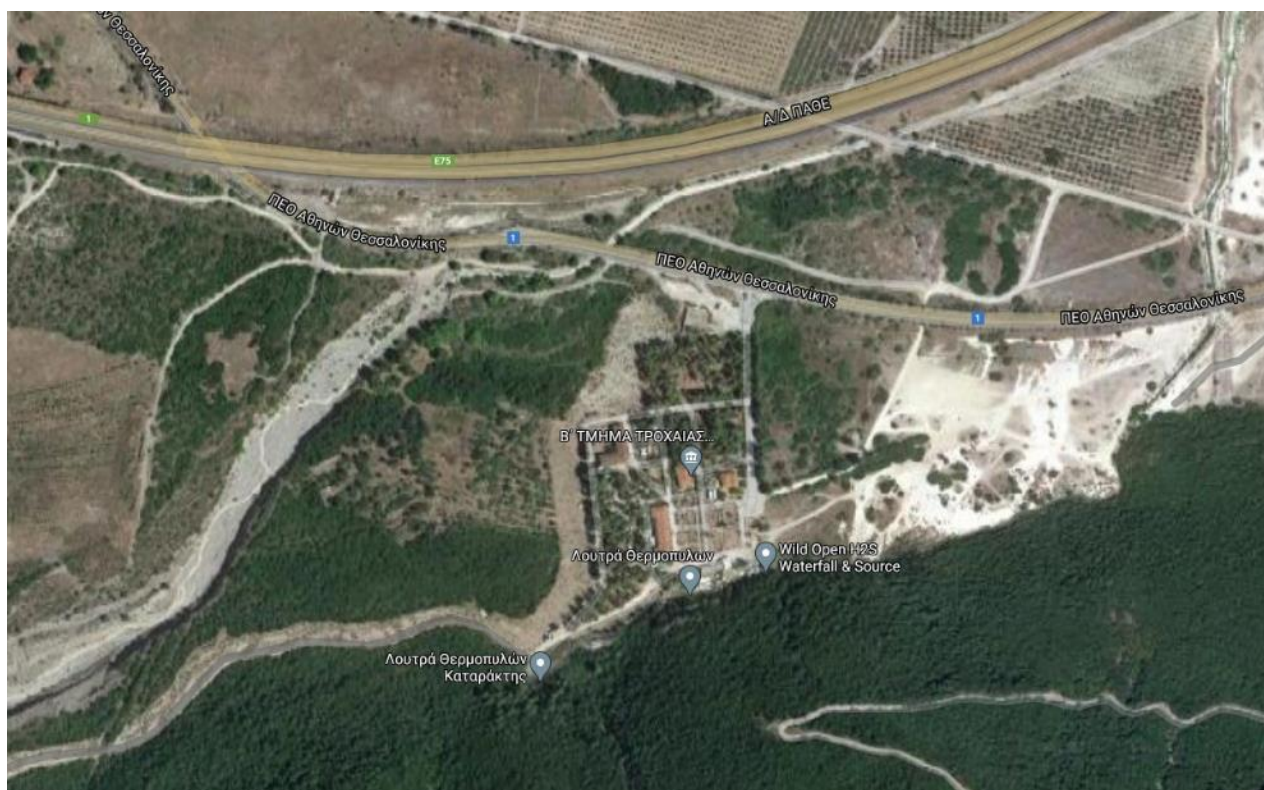
Αγραδούλας και Λιμογαρδίου). Είναι ικανοποιητικοί τοπικοί άξονες προς τους οικισμούς αυτούς, χρειάζονται συντήρηση, σήμανση και καλύτερη πρόσβαση στο Εθνικό Δίκτυο. Χρειάζεται μελέτη για νέα χάραξη και ασφαλοστρωση τμημάτων για την ολοκλήρωση του κυκλώματος ανάμεσα στη Δίβρη και το Παλαιοχώρι. Ο δρόμος αυτός ανήκει στο Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο, αφού εξυπηρετεί ορεινά οροπέδια με νέες δυναμικές καλλιέργειες και επιτρέπει τη σύνδεση με τους οικισμούς του Δ.Δ. Δομοκού (Μελιταία, Φυλιαδών).

Νότιο κύκλωμα: Πρωτεύον Επαρχιακό Δίκτυο αποτελούν οι άξονες «Σταυρός – Κωσταλέξης» (προς Κομποτάδες, Υπάτη) και «Ζακαΐικα – Υδρόμυλος – Λαμία» (από Κρίκελο – Γοργοπόταμος). Το οδικό κύκλωμα κλείνει με τη Δημοτική Οδό «Κωσταλέξη – Φραντζή». Το κύκλωμα αυτό χρειάζεται συντήρηση. Θα γίνει βέβαια τμηματικά ανανέωση με τα Άνω Περάσματα που κατασκευάζει ο ΟΣΕ και ο Ε65 αλλά χρειάζεται να ολοκληρωθεί. Συνδέει τους τέσσερις νοτιο-δυτικούς οικισμούς του Δήμου με τη Λαμία. Βελτίωση χρειάζεται και στο τμήμα που χρησιμοποιείται σαν Νότιος άξονα του Σπερχειού (Σπερχειάδα – Λ.Υπάτης – Γοργοπόταμος – Ηράκλεια – ΠΑΘΕ) δηλαδή το τμήμα «Κομποτάδες – Κωσταλέξης – Φραντζής – Υδρόμυλος – Ζακαΐικα – Γοργοπόταμος».

Τέλος, στην περιοχή των Θερμοπυλών πρωτεύον επαρχιακός άξονας είναι ο άξονας προς Μενδενίτσα, που παράλληλα συνδέει και τη Μονή Αγ. Νικολάου με τις Θερμοπύλες

Η πρόσβαση στα Λουτρά Θερμοπυλών γίνεται μέσω της Π.Α.Θ.Ε. και στη συνέχεια ακολουθώντας την παλαιά Εθνική οδό Αθηνών - Λαμίας.

Η πρόσβαση στο ακίνητο γίνεται μέσω ασφαλοστρωμένου δρόμου (δίπλα από το Πρατήριο Βενζίνης), που οδηγεί κοντά στο κτίριο του Εστιατορίου, όπου σχηματίζεται ένα πλάτωμα για στάθμευση αυτοκινήτων. Από το πλάτωμα αυτό ξεκινάει χωματόδρομος που κατευθυνόμενος βορειοανατολικά προς την Παλαιά Εθνική οδό, διέρχεται κάτωθι αυτής, συνδέοντας τα δύο Τμήματα του Ακινήτου (Α και Β).



Σχήμα 6.33: Τοπικό οδικό δίκτυο λουτρών Θερμοπυλών.

■ Σιδηροδρομικές μεταφορές

Ο σιδηρόδρομος αποτελεί το δεύτερο πιο διαδεδομένο μέσο για επιβατικές μεταφορές στην ευρύτερη περιοχή. Το σιδηροδρομικό δίκτυο αναπτύσσεται κατά την Β.Δ.-Ν.Α. κατά μήκος του βασικού άξονα Πειραιώς - Αθηνών - Θεσσαλονίκης - Ειδομένης ο οποίος διακινεί και το μεγαλύτερο μέρος του συνολικού μεταφορικού έργου (γύρω στο 50%) του ΟΣΕ.

Η σιδηροδρομική υποδομή περιλαμβάνει ένα τμήμα της κύριας διεθνούς γραμμής Πειραιώς - Αθηνών - Θεσσαλονίκης - Ειδομένης, και συγκεκριμένα το τμήμα Ανθήλης- Λαμίας - Δομοκός.

Νέα γραμμή Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Πρόκειται για νέα διπλή γραμμή υψηλών ταχυτήτων. Το πρώτο τμήμα «Τιθορέα – Λιανοκλάδι» αφορά την καινούρια χάραξη που περνά το Καλλίδρομο με σήραγγα και μετά, έως τον Αγ. Σεραφείμ ακολουθεί περίπου τον ΠΑΘΕ έως το Α.Κ. με τον Ε65, από όπου οδεύει παράλληλα με τον Ε65 έως το Σ.Σ. Λιανοκλαδίου. Το σημαντικό έργο φέρνει τη Λαμία πιο κοντά στην Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη.

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι εξακολουθούν και λειτουργούν δρομολόγια από Λιανοκλάδι προς Αθήνα μέσω της παλαιάς σιδηροδρομικής γραμμής που διασχίζει την ιστορική γέφυρα Γοργοποτάμου.



■ Θαλάσσιες μεταφορές

Οι μεταφορές δια μέσου της θάλασσας είναι εναλλακτική λύση στις χερσαίες μεταφορές και συνεπικουρούν το οδικό δίκτυο με τη λειτουργία εμπορικών λιμανιών και περιφερειακών επιβατικών και εμπορικών λιμανιών δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα.

Σημαντικό ρόλο στις μεταφορές παίζουν στην Περιφέρεια τα δίκτυα των Πορθμείων στον Ευβοϊκό κυρίως κόλπο για ενδο-μετακινήσεις. Μεγάλη ροή εμφανίζεται στη σύνδεση Βόρειας Εύβοιας-Ευρύτερης περιοχής Λαμίας σε δύο γραμμές, την γραμμή Λουτρά Αιδηψού - Αρκίτσα που καλύπτει το 20% και τη γραμμή Γλύφα-Αγιόκαμπος που αναλαμβάνει το 12% της επιβατικής κίνησης.

Όσον αφορά στην εμπορευματική κίνηση, το λιμάνι της Στυλίδας, και το ειδικό λιμάνι της Agroinvest διακινούν σημαντικό μέρος των εμπορευμάτων που έχουν προέλευση ή προορισμό την Λαμία και λειτουργούν σαν διαμετακομιστικά κέντρα για πολλές πρώτες ύλες. Η εμπορευματική κίνηση των λιμανιών εξυπηρετεί κυρίως τις μεταφορές και την προμήθεια της εμπορικής και βιομηχανικής περιοχής της Λαμίας.

Η λιμενική υποδομή της περιφέρειας αποτελείται από:

⊙ Επιβατικά - εμπορικά λιμάνια:

- Λιμάνι Στυλίδας
- Λιμάνι Αγ. Κων/νου και γραμμή Αγ. Κων/νος Σποράδες
- Λιμάνι Αρκίτσας και πορθμειακή γραμμή Αρκίτσα - Λ. Αιδηψού
- Λιμάνι Γλύφας και πορθμειακή γραμμή Γλύφας – Αγιόκαμπου

⊙ Αλιευτικά λιμάνια:

- Αλιευτικό καταφύγιο Καραβόμυλου

⊙ Ιδιωτικά μεταφορικά λιμάνια:

- Αχλάδι AGROINVEST (Λιπάσματα κλπ.)

■ Αεροπορικές μεταφορές

Η Λαμία εξυπηρετείται για τις εσωτερικές και εξωτερικές γραμμές από το Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος. Με την Νέα Γραμμή ΟΣΕ διά του ΣΚΑ ή με τον ΠΑΘΕ διά της Αττικής Οδού, ο χρόνος πρόσβασης στο Αεροδρόμιο είναι λιγότερο από 2 ώρες. Νότια της Λαμίας λειτουργεί ένα μικρό βοηθητικό αεροδρόμιο. Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται σημαντική άνοδος της επιβατικής κίνησης και διαμέσου του αεροδρομίου της Ν.Αγχιάλου του Ν.Μαγνησίας.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

■ Ύδρευση

Η πρόσβαση και η κατανάλωση ασφαλούς πόσιμου νερού αποτελεί βασικό ανθρώπινο δικαίωμα και αναγνωρίζεται ως αναγκαίος στόχος για την προστασία της δημόσιας υγείας με τον αποτελεσματικότερο και οικονομικότερο τρόπο. Για την υλοποίηση αυτού του στόχου έχουν θεσπισθεί κριτήρια καταλληλότητας του πόσιμου νερού και σε ευρωπαϊκό επίπεδο μέσω της Οδηγίας 98/83/ΕΚ, η οποία εντάχθηκε στο εθνικό δίκαιο μέσω της ΚΥΑ Υ2/2600/2001(ΦΕΚ 892/2001), η οποία τροποποιήθηκε με την ΔΥΓ2/Γ.Π. οικ 38295/ΦΕΚ 630/26-4-07.

Τα επιφανειακά υδάτινα σώματα που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση του Δήμου Λαμιέων και επομένως αποτελούν προστατευόμενες περιοχές πόσιμου νερού, είναι ο ποταμός Γοργοπόταμος και οι πηγές του Γοργοποτάμου. Η πόλη της Λαμίας διαθέτει δίκτυο ύδρευσης υδροδοτούμενο από τις πηγές του Γοργοποτάμου (υδραγωγείο Γοργοποτάμου) και της Ταράτσας (υδραγωγείο Ταράτσας). Τα δύο αυτά υδραγωγεία είναι διασυνδεδεμένα μεταξύ τους. Για την αντιμετώπιση των μειωμένων παροχών των πηγών κατά τα τελευταία έτη και της αύξησης της κατανάλωσης, τα υδραγωγεία ενισχύονται από εγκαταστάσεις υδροληψίας και άντλησης από γεώτρηση με παροχή 4.800m³/ημέρα και από δύο γεωτρήσεις στην περιοχή Σανατορίου με παροχή 6.000m³/ημέρα αντίστοιχα. Η ανόρυξη τρίτης γεώτρησης με δυνατότητα παροχής 6.000m³/ημέρα, η είναι εφεδρική για μελλοντική χρήση.

Την ευθύνη για την κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση των υδραγωγείων και του δικτύου καθώς και την υδροδότηση των οικισμών έχει η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης (Δ.Ε.Υ.Α.) Λαμίας η οποία διαθέτει ένα αρκετά μεγάλο δίκτυο διανομής νερού. Το συνολικό μήκος δικτύου ύδρευσης πόλης Λαμίας (χωρίς τις διακλαδώσεις παροχών) έχει μήκος 245.000m, το οποίο αποτελείται κυρίως από πλαστικούς σωλήνες PCV. Το δίκτυο αυτό συντηρείται συνεχώς ώστε να μην υπάρχουν απώλειες και ταυτόχρονα εκσυγχρονίζεται ώστε να διασφαλίζεται η υγεία των καταναλωτών.

■ Αποχέτευση

Οι πλησιέστερες στο υπό μελέτη ακίνητο ΕΕΛ, σύμφωνα με τη βάση δεδομένων του ΥΠΕΝ, είναι η ΕΕΛ της Λαμίας και των Καμένων Βούρλων:

- Ⓢ ΕΕΛ Λαμίας: Έναρξη λειτουργίας: 09/01/1995. Δυναμικότητα κατασκευασμένης εγκατάστασης: 104.200 ι.κ. Πληθυσμός αιχμής που εξυπηρετείται: 78.193 ΜΙΠ. Συνολικό εισερχόμενο φορτίο στην Ε.Ε.Λ. (Kg BOD5/day): 3.790 (ετήσιος μέσος όρος), 4.850 (μέγιστο). Η γραμμή επεξεργασίας των λυμάτων περιλαμβάνει, προεπεξεργασία, δευτεροβάθμια επεξεργασία, απομάκρυνση



αζώτου και απολύμανση με χλωρίωση. Η επεξεργασμένη εκροή διατίθεται στην τάφρο της Λαμίας. Η επεξεργασία της ιλύος περιλαμβάνει πάχυνση και αφυδάτωση.

- Ⓢ ΕΕΛ Καμένων Βούρλων: Έναρξη λειτουργίας: 01/08/2005. Δυναμικότητα κατασκευασμένης εγκατάστασης: 19.320 ι.κ. Πληθυσμός αιχμής που εξυπηρετείται: 11.977 ΜΙΠ. Συνολικό εισερχόμενο φορτίο στην Ε.Ε.Λ. (Kg BOD5/day): 326 (ετήσιος μέσος όρος), 2.000 (μέγιστο). Η γραμμή επεξεργασίας των λυμάτων περιλαμβάνει, προεπεξεργασία, δευτεροβάθμια επεξεργασία, απομάκρυνση αζώτου και φωσφόρου και απολύμανση με χλωρίωση. Η επεξεργασμένη εκροή μέσω αγωγού διατίθεται στη θάλασσα. Η επεξεργασία της ιλύος περιλαμβάνει πάχυνση, σταθεροποίηση και αφυδάτωση.

■ Διαχείριση Απορριμμάτων

Ο Δήμος Λαμιέων εμφανίζεται να χρησιμοποιεί τους παρακάτω χώρους απόθεσης και διάθεσης απορριμμάτων:

- ΧΥΤΑ Λαμίας στη θέση Νευρόπολη, Δήμος Λαμιέων, 7 χλμ οδικώς από το κέντρο του Δήμου (Συντεταγμένες ΧΥΤΑ σε ΕΓΣΑ '87, X: 377802 Y: 4308634)
- Δύο container συλλογής ΑΗΗΕ
- Τρία container για κομποστοποίηση

Το σύνολο των απορριμμάτων του Δήμου καταλήγουν στον ΧΥΤΑ Λαμίας, καθώς απουσιάζουν έργα επεξεργασίας απορριμμάτων (Εργοστάσια Μηχανικής Ανακύκλωσης Κομποστοποίησης (ΕΜΑΚ), έργα τελικής διάθεσης (ΧΥΤΑ, ΧΥΤΥ), μονάδες διαχείρισης ΑΕΚΚ.

Σύμφωνα με τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία του ΦΟΣΔΑ η παραγωγή των στερεών αποβλήτων του 1ου τριμήνου του 2020 είναι 6.224.790Kgr που αναλογεί σε 82,65kgr ανά κάτοικο του Δήμου Λαμιέων.

■ Υποδομές Ενέργειας

Οι κύριες ενεργειακές μορφές στο Δήμο είναι η ηλεκτρική ενέργεια, το πετρέλαιο και σταδιακά εισάγεται το φυσικό αέριο. Προμηθευτής της ηλεκτρικής ενέργειας είναι η ΔΕΗ και μελλοντικά μεμονωμένοι ιδιώτες στα πλαίσια της παραγωγής αιολικής και υδροηλεκτρικής ενέργειας. Η διανομή της ηλεκτρικής ενέργειας γίνεται αποκλειστικά από τη ΔΕΗ.

Υποδομή παραγωγής και διανομής ηλεκτρικής ενέργειας

Η ζήτηση καλύπτεται από το Εθνικό Σύστημα Παραγωγής-Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας. Λόγω της θέσης της Περιφέρειας στον εθνικό γεωγραφικό και γεωπολιτικό χώρο και των βιομηχανιών της, το δίκτυο μεταφοράς / διανομής είναι πυκνό και υπάρχει πλήθος Υποσταθμών Υ.Τ./Μ.Τ. (150 /20 KV), για τροφοδότηση των αστικών, αγροτικών και βιομηχανικών καταναλωτών.

Σημαντικό κέντρο υψηλής τάσης χωροθετείται στη βόρεια αστική περιοχή της Λαμίας. Η χρήση αυτή ωστόσο είναι ασύμβατη με την οικιστική χρήση και το Νοσοκομείο που αναπτύσσονται εκεί.

Φυσικό Αέριο

Με την υλοποίηση - κατασκευή του έργου «Ανάπτυξης Δικτύων Διανομής Φυσικού Αερίου Μέσης και Χαμηλής Πίεσης» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Στερεά Ελλάδα 2014-2020» το οποίο συγχρηματοδοτείται από εθνικούς πόρους (Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων), από πόρους του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης αλλά και από ίδια κεφάλαια της ΔΕΔΑ ΑΕ, προχωρήσανε οι πρώτες συνδέσεις ακινήτων με το υφιστάμενο δίκτυο φυσικού αερίου της πόλης. Προμηθευτής και διανομέας του φυσικού αερίου είναι η ΔΕΦΑ. Αναμένεται η επέκταση του δικτύου στη πόλη της Λαμίας με την ολοκλήρωση των διαγωνιστικών διαδικασιών για την ανάπτυξη των δικτύων φυσικού αερίου. Επίσης αναμένεται η ίδρυση περιφερειακών γραφείων της ΔΕΔΑ στη πόλη της Λαμίας.

■ Τηλεπικοινωνιακές Υποδομές

Οι τηλεπικοινωνίες στην Περιφέρεια αποτελούνται από τα δίκτυα του ΟΤΕ με εξαίρεση την κινητή τηλεφωνία που καλύπτεται από ιδιώτες επενδυτές με δικές τους υποδομές.

Οι υποδομές του ΟΤΕ έχουν αναδιοργανωθεί ικανοποιητικά, στο πλαίσιο του Προγράμματος του ΟΤΕ για εκσυγχρονισμό της υπάρχουσας συμβατικής υποδομής, και καλύπτουν ικανοποιητικά όλη την περιοχή του Δήμου. Στην Σκάρφεια βρίσκεται εγκατεστημένος από το 1970 ο πρώτος επίγειος δορυφορικός σταθμός του ΟΤΕ στην Ελλάδα με πρωταρχικό στόχο τη βελτίωση των διεθνών τηλεπικοινωνιών.

Σημειώνεται ότι τα τελευταία χρόνια έχει αναπτυχθεί νέο δίκτυο οπτικών ινών στην πόλη της Λαμίας. Αποτέλεσμα των αναβαθμισμένων ευρυζωνικών υπηρεσιών είναι η πρόσβαση σε πολύ υψηλές ταχύτητες με νέες δυνατότητες και οφέλη για κατοίκους και επιχειρήσεις του Δήμου. Αξιοσημείωτη παρέμβαση σε επίπεδο υποδομών θεωρείται και η κατασκευή – κατά τη συγγραφή του παρόντος – δικτύου οπτικών ινών στο σπίτι, Fiber To The Home (FTTH).

6.8 ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Με δεδομένο ότι, στην περιοχή μελέτης παρατηρείται συγκέντρωση βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων, παρατηρούνται σημειακές πηγές εκπομπών αερίων ρύπων, οι οποίες όμως δεν είναι ικανές να υποβαθμίσουν την ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Η ποιότητα του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης βρίσκεται γενικά σε καλή κατάσταση. Οι δραστηριότητες μεταποίησης που εντοπίζονται στην περιοχή είναι σχετικά μικρού μεγέθους και ως εκ τούτου δεν παρατηρείται υποβάθμιση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος της περιοχής.

6.9 ΥΔΑΤΑ

6.9.1 Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Σύμφωνα με την Αριθμ. οικ. 902/2017 (ΦΕΚ 4673/Β/29.12.2017) "Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων", η υπό μελέτη δραστηριότητα ανήκει στη Λεκάνη Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ) Σπερχειού (EL0718), του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΥΔ EL07).

Το Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΥΔ07), έχει έκταση 12.291km² και περιλαμβάνει ολόκληρες τις Περιφερειακές Ενότητες Ευβοίας (και τη Σκύρο), Βοιωτίας και Σποράδων, μεγάλα τμήματα των Π.Ε. Φθιώτιδας (87,2%) και Φωκίδας (42,2%) και μικρά τμήματα των Π.Ε. Δυτικής Αττικής (8,2%), Ανατολικής Αττικής (13%) και Μαγνησίας (1%). Το μεγαλύτερο μέρος του Υδατικού Διαμερίσματος χαρακτηρίζεται πεδινό έως ημιορεινό. Οι κυριότερες πεδινές περιοχές του ΥΔ είναι οι κοιλάδες του Σπερχειού και του Βοιωτικού Κηφισού – Κωπαΐδας, ενώ μικρότερες είναι οι πεδιάδες της Ιστιαίας και της Αρτάκης στην Εύβοια. Οι λίμνες του υδατικού διαμερίσματος είναι η Υλίκη (20km²), η Παραλίμνη (11km²) και ο Δύστος (5km²).

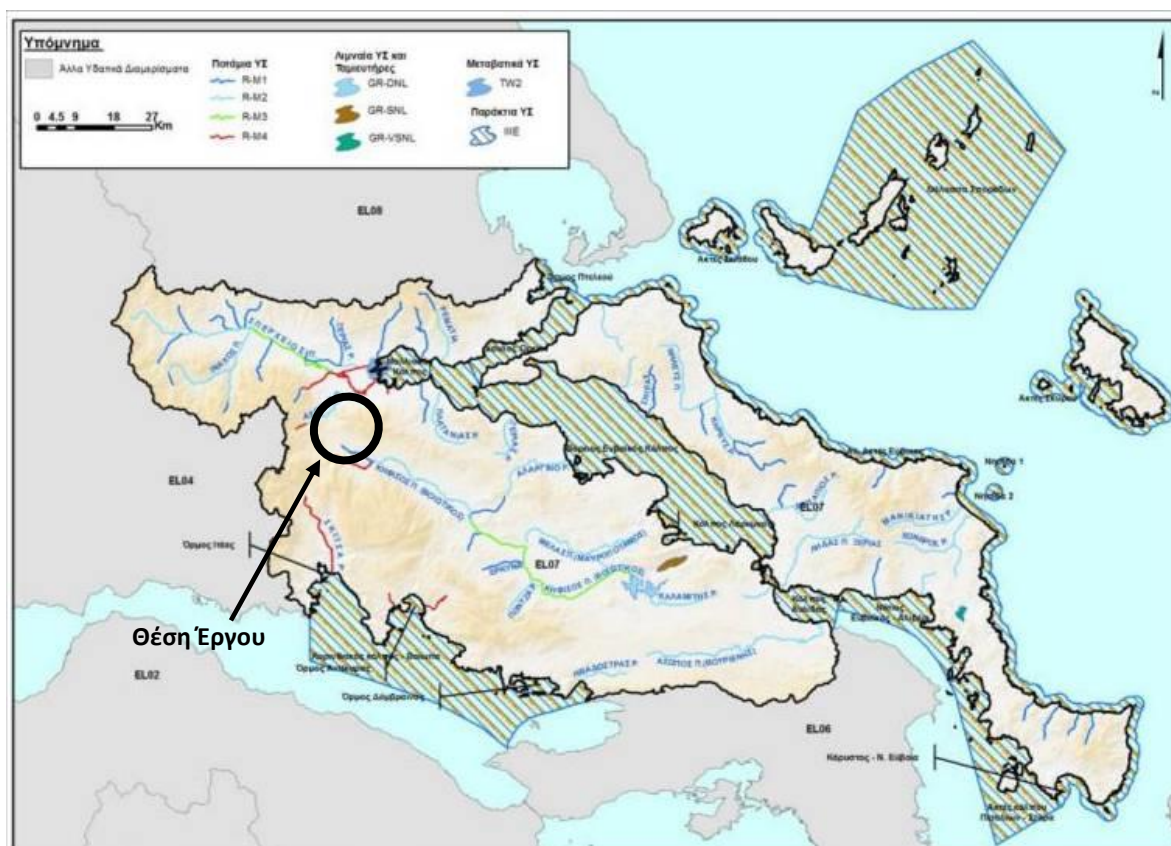
Σύμφωνα με την Απόφαση Αριθμ. Ε.Γ.: οικ.902 (ΦΕΚ 4673/Β/29.12.2017) εγκρίθηκε η 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (**ΥΔ EL07**), αυτό αποτελείται από επτά (7) Λεκάνες Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ), οι οποίες παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 6.19: Λεκάνες απορροής ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΥΔ EL07).

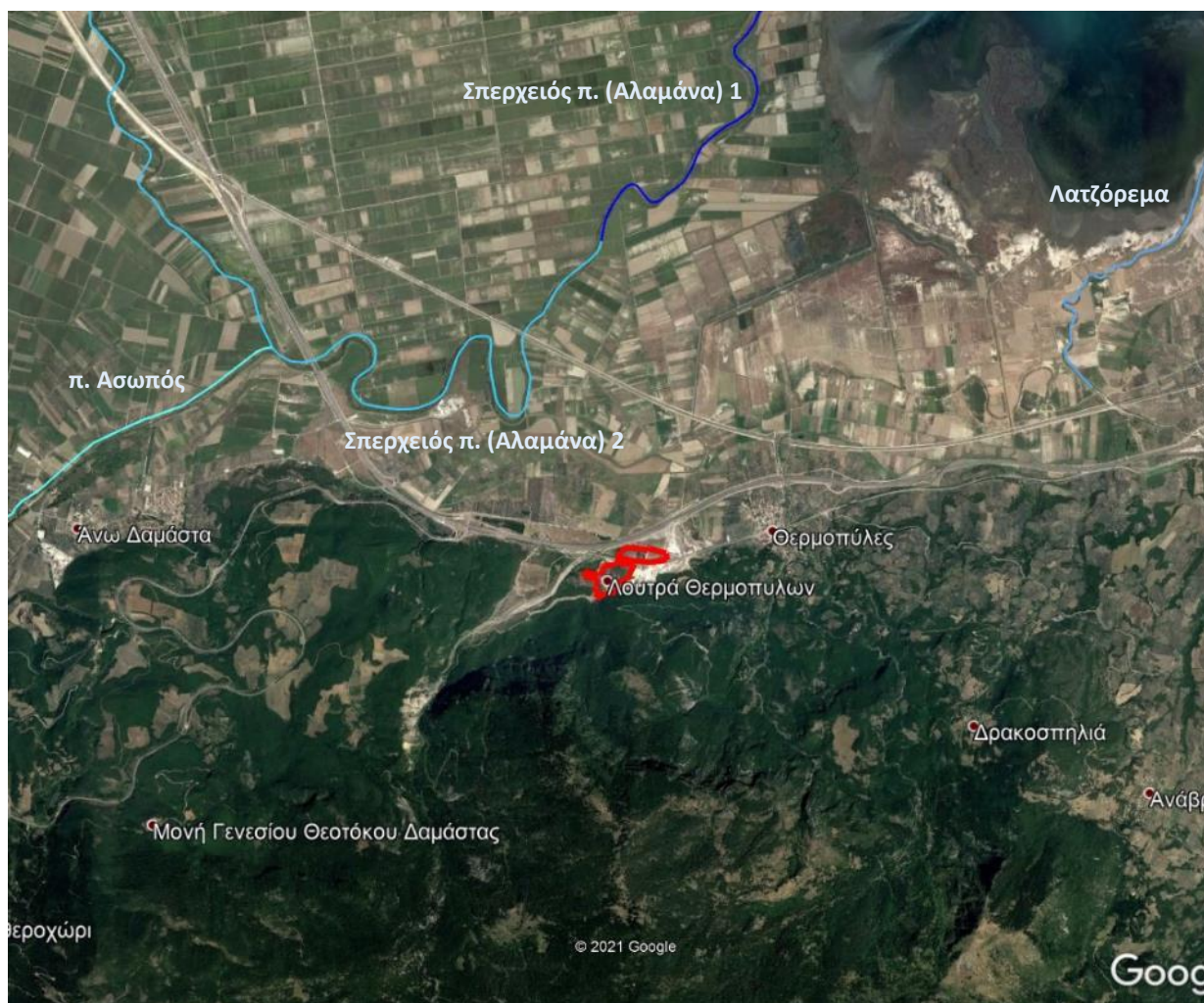
Λεκάνη Απορροής Ποταμού (ΛΑΠ)	Έκταση ΛΑΠ (km ²)
Σπερχειού (EL0718)	2.315
Εύβοιας (EL0719)	3.681
ΒΑ Παραλίας Καλλιδρόμου (EL0722)	919
Βοιωτικού Κηφισού (EL0723)	2.719
Άμφισσας (EL0724)	786
Ασωπού (EL0725)	1.362
Σποράδων (EL0735)	497
ΣΥΝΟΛΟ έκτασης ΥΔ 07	12.279

■ Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα (ΕΥΣ)

Από τα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (ΥΣ) που καταγράφηκαν στο πλαίσιο του Σχεδίου Διαχείρισης, πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται ο Σπερχειός π. (Αλαμάνα) 1 (EL0718R000200049N) σε απόσταση περί τα 3km βόρεια της υπό μελέτη έκτασης και ο Σπερχειός π. (Αλαμάνα) 2 (EL0718R000200050N), σε απόσταση περί τα 1,6km ΒΔ της υπό μελέτη έκτασης. Σύμφωνα με την 1η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης η οικολογική κατάσταση των ανωτέρω ποτάμιων ΥΣ είναι μέτρια, ενώ η χημική τους κατάσταση είναι καλή.

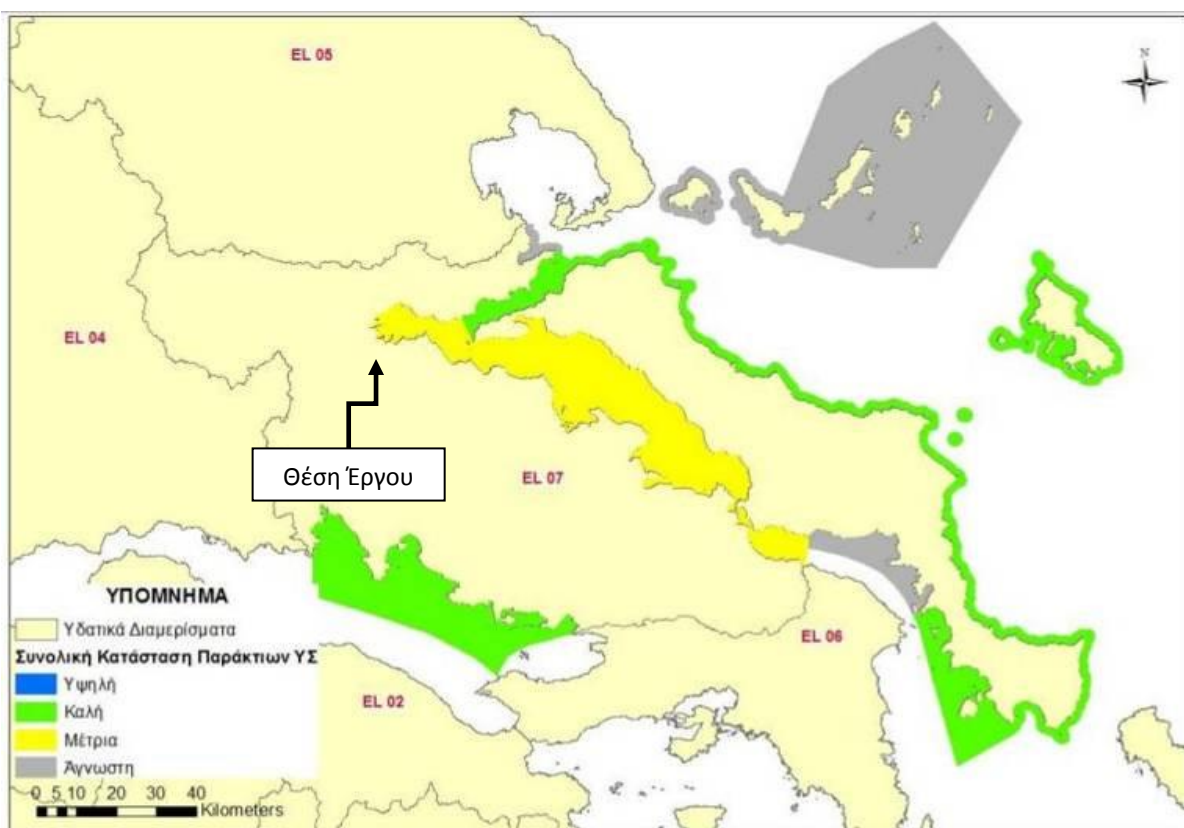


Σχήμα 6.34: Απόσπασμα Χάρτη Επιφανειακών Υδάτινων Συστημάτων (ΕΥΣ) στο ΥΔ EL07.



Σχήμα 6.35: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, ενώ με μπλε τα πλησιέστερα Ποτάμια Υδατικά Συστήματα (ΥΣ) που καταγράφηκαν στο πλαίσιο του Σχεδίου Διαχείρισης.

Στην άμεση περιοχή του υπό μελέτη έργου καταγράφεται το Παράκτιο ΥΣ Μαλλιακός Κόλπος (EL0718C0007N), του οποίου η οικολογική κατάσταση χαρακτηρίζεται ως καλή, ενώ η χημική του κατάσταση χαρακτηρίζονται ως μέτρια.



Σχήμα 6.36: Ταξινόμηση συνολικής κατάστασης παράκτιων Υδατικών Συστημάτων ΥΔ Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07).

■ Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ)

Αναφορικά με τα υπόγεια ύδατα, στην περιοχή μελέτης εντοπίζονται τα Υπόγεια Υδατικά Συστήματα (ΥΥΣ), "Σπερχειού (α)" (EL0700051) και "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060), στο όριο των οποίων εντοπίζονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου.



Σχήμα 6.37: Απόσπασμα δορυφορικής απεικόνισης, με κόκκινα πολύγωνα υποδεικνύονται τα προς αξιοποίηση τμήματα του ακινήτου, ενώ με μπλε υποδεικνύεται το όριο μεταξύ των ΥΓΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) και "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060).

Το ΥΓΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) καταλαμβάνει έκταση 322km². Το σύστημα αναπτύσσεται στις προσχωματικές αποθέσεις του πεδινού τμήματος της λεκάνης του ποταμού Σπερχειού, όπου σχηματίζονται κοκκώδεις υπόγειες υδροφορίες, φρεάτια σε μικρό βάθος και υπό-πίεση βαθύτερα. Η φρεάτια υδροφορία τροφοδοτείται από την απευθείας κατείσδυση του μετεωρικού νερού και από την επιφανειακή απορροή του Σπερχειού με την οποία βρίσκεται σε άμεση επικοινωνία. Οι υπό-πίεση υδροφορίες τροφοδοτούνται κύρια από πλευρικές μεταγγίσεις νερού. Η εκφόρτιση των υδροφορέων του συστήματος γίνεται κυρίως προς την θάλασσα.

Το ΥΓΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060) καταλαμβάνει έκταση 340km². Το σύστημα αναπτύσσεται στις μάζες των ανθρακικών πετρωμάτων που σχηματίζουν μεγάλο μέρος των ορεινών όγκων που ορθώνονται στα Ν.ΝΑ/κά της λεκάνης του Σπερχειού. Η υπόγεια υδροφορία του συστήματος είναι καρστικής μορφής, με ιδιαίτερα σημαντικές εκφορτίσεις που γίνονται προς τα βόρεια, στη λεκάνη του

Σπερχειού (Γοργοπόταμος κ.α.). Η τροφοδοσία του προέρχεται από την απευθείας κατείσδυση του μετεωρικού νερού.

Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, η μέση ετήσια τροφοδοσία του ΥΥΣ "Σπερχειού" (EL0700050), τμήμα του οποίου αποτελεί το ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) ανέρχεται σε $85 \times 10^6 \text{ m}^3$, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις του συστήματος ανέρχονται σε $31 \times 10^6 \text{ m}^3$, από τις οποίες τα $28,58 \times 10^6 \text{ m}^3$ νερού αφορούν την άρδευση, τα $1,93 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν την ύδρευση, τα $0,23 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν την κτηνοτροφία, ενώ τα $1,1 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν βιομηχανική χρήση. Ως εκ τούτου η ποσοτική κατάσταση του υπόψη ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) χαρακτηρίζεται ως καλή.

Σύμφωνα με την 1^η αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης Υδάτων, η μέση ετήσια τροφοδοσία του ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060) ανέρχεται $130 \times 10^6 \text{ m}^3$, ενώ οι μέσες ετήσιες απολήψεις του συστήματος ανέρχονται σε $27,67 \times 10^6 \text{ m}^3$, από τις οποίες τα $26,08 \times 10^6 \text{ m}^3$ νερού αφορούν την άρδευση, τα $1,32 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν την ύδρευση, τα $0,14 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν την κτηνοτροφία, ενώ τα $0,56 \times 10^6 \text{ m}^3$ αφορούν βιομηχανική χρήση. Ως εκ τούτου η ποσοτική κατάσταση του υπόψη ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060) χαρακτηρίζεται ως καλή.

Αναφορικά με την χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051), εντοπίζονται τοπικές επιβαρύνσεις σε NO_3 (κυρίως λόγω της γεωργίας) και μέταλλα εξαιτίας ανθρωπογενών πιέσεων και τοπική επιβάρυνση σε Mg λόγω φυσικού υποβάθρου. Η χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Σπερχειού (α)" (EL0700051) χαρακτηρίζεται ως κακή.

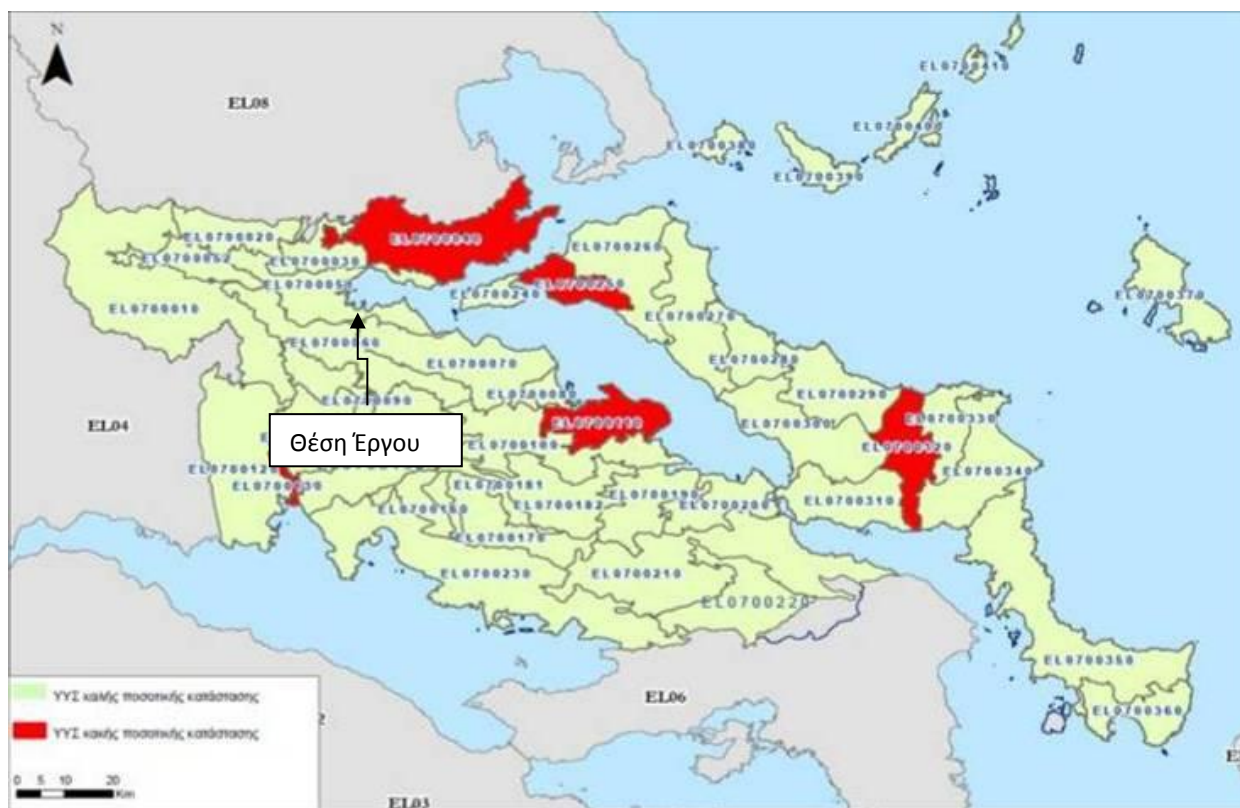
Αναφορικά με την χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060), εντοπίζονται τοπικές επιβαρύνσεις σε NO_3 και Cl εξαιτίας ανθρωπογενών πιέσεων. Η χημική κατάσταση του ΥΥΣ "Υπάτης - Καλλίδρομου" (EL0700060) χαρακτηρίζεται ως καλή.

Ακολουθούν Σχήματα όπου απεικονίζεται η ποσοτική και η χημική κατάσταση των ανωτέρω ΥΥΣ.

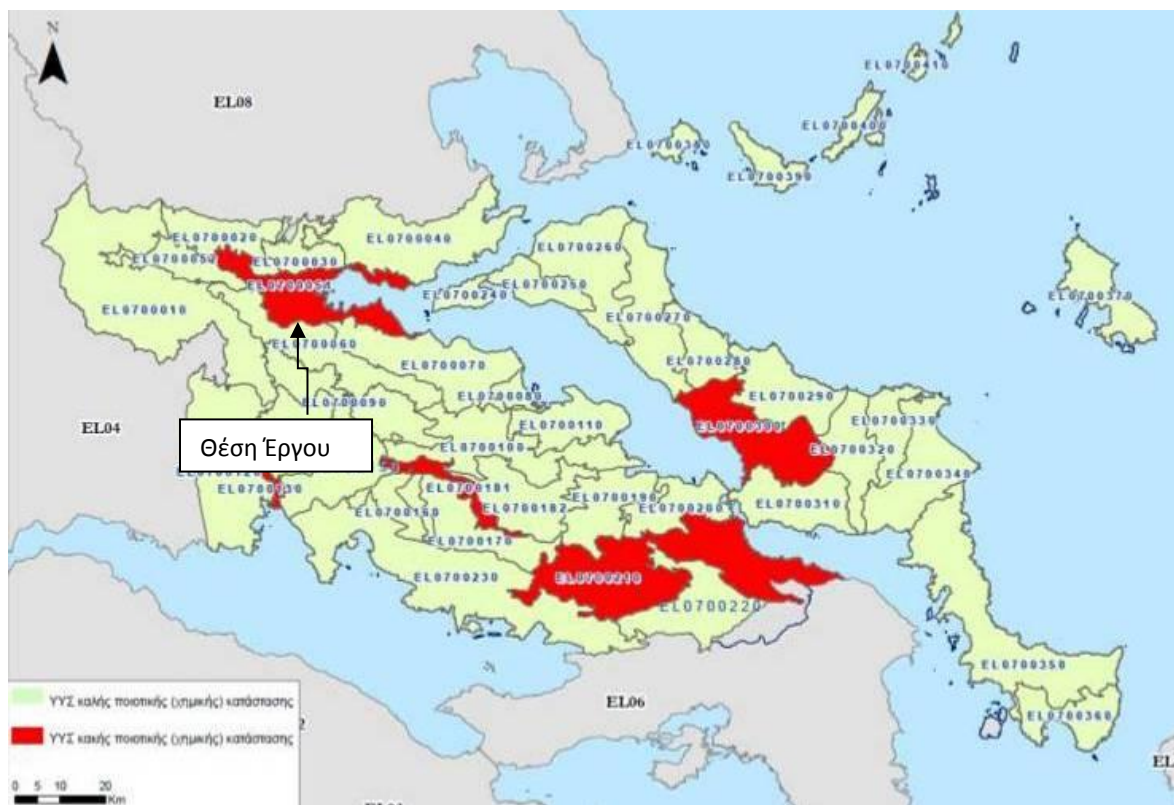


ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ



Σχήμα 6.38: Ποσοτική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL07.



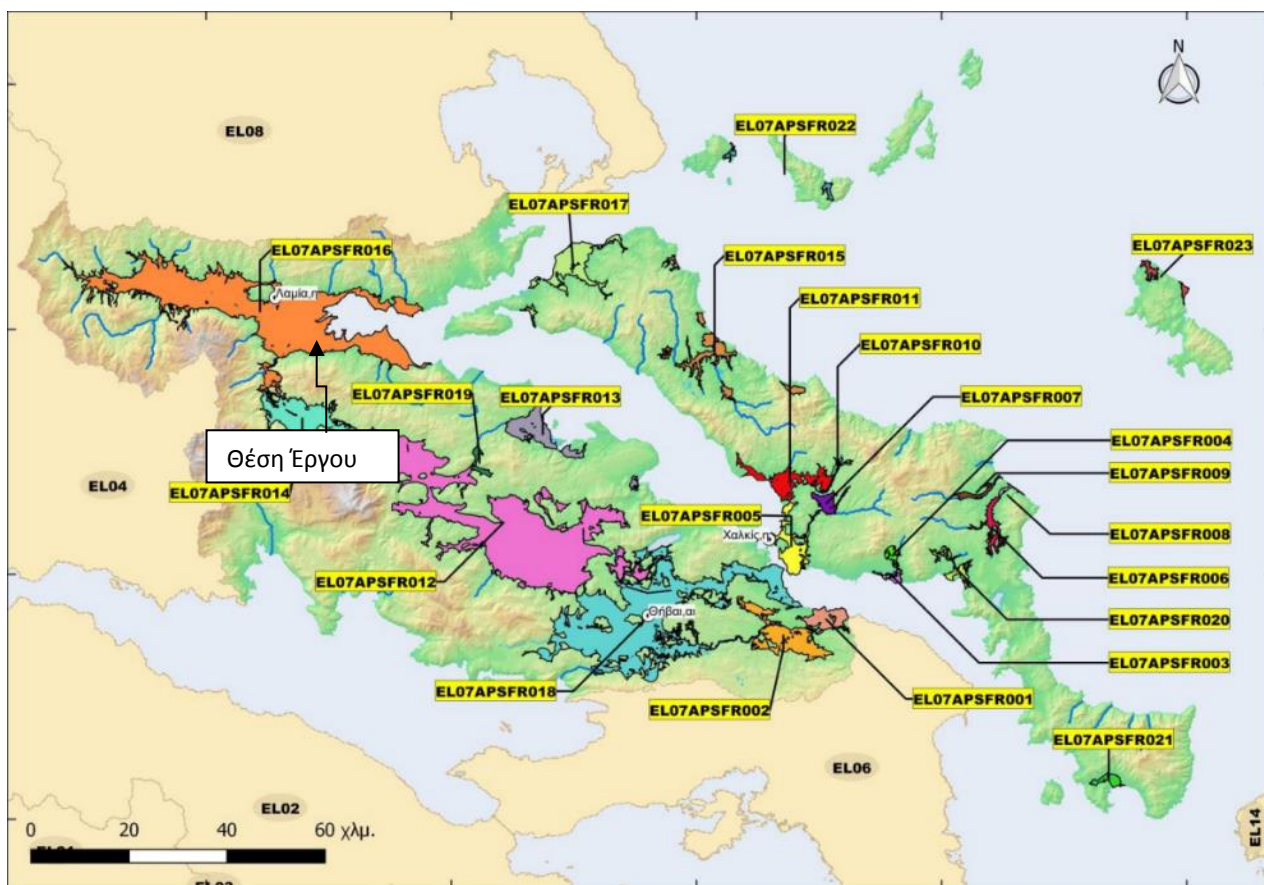
Σχήμα 6.39: Χημική κατάσταση των Υπόγειων Υδάτινων Συστημάτων (ΥΥΣ) στο ΥΔ EL07.

6.9.2 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας

Στα πλαίσια προσαρμογής της Ελλάδας με την Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας, το 2012 πραγματοποιήθηκε από την ΕΓΥ η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΠΑΚΠ). Με την ΠΑΚΠ ορίστηκαν οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ), συλλέχθηκαν πληροφορίες σχετικά με πλημμυρικά γεγονότα από τους αρμόδιους φορείς διαχείρισης κινδύνων και καταστροφών σε τοπικό και κεντρικό επίπεδο, αξιολογήθηκαν και καταχωρήθηκαν τα στοιχεία τους σε λογιστικά φύλλα για όλη την επικράτεια. Ειδικότερα η Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας περιελάμβανε τα ακόλουθα στάδια:

- Την καταγραφή των ιστορικών πλημμυρών με τα κύρια χαρακτηριστικά τους και εντοπισμό των σημαντικών ιστορικών πλημμυρών με βάση τις συνέπειές τους.
- Τον εντοπισμό περιοχών όπου είναι πιθανό να σημειωθεί πλημμύρα και αξιολόγηση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών των μελλοντικών πλημμύρων, λαμβανομένων υπόψη ιστορικών στοιχείων πλημμυρών και των έκτοτε αλλαγών στις συνθήκες των πλημμυρικών πεδίων.
- Τον καθορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Σύμφωνα με την 1^η Αναθεώρησης της ΠΑΚΠ κατά την Οδηγία 2007/60/ΕΚ, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ ΗΠ 31822/1542/ε103 της ΕΓΥ/ΥΠΕΚΑ, η περιοχή μελέτης εμπίπτει σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, όπως φαίνεται στο ακόλουθο σχήμα.



Σχήμα 6.40: Απόσπασμα του Χάρτη αποτύπωσης των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, βάσει της 1^{ης} Αναθεώρησης της ΠΑΚΠ.

Ειδικότερα, τμήμα του υπό μελέτη ακινήτου και ειδικότερα το τμήμα που βρίσκεται βόρεια της επαρχιακής οδού εμπίπτει στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) «Παρόχθιες χαμηλές περιοχές π. Σπερχειού-χαμηλή ζώνη ρεμάτων παράκτιας περιοχής Στυλίδας-Καμένων Βούρλων» (EL07APSR016), που έχει έκταση 500,63km².

Σύμφωνα με την Απόφαση οικ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41375/328/2018 (ΦΕΚ 2682/Β/06.07.2018) εγκρίθηκε το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (EL07) και η αντίστοιχη Στρατηγική Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Το σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας διαρθρώνεται σε δύο στάδια ως ακολούθως:

- 1ο Στάδιο: Κατάρτιση Χαρτών Επικινδυνότητας Πλημμύρας και Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας
- 2ο Στάδιο: Κατάρτιση Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ), Εκπόνηση Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και Διαβούλευση

Ειδικότερα, για έκαστη ΖΔΥΚΠ έχουν καταρτιστεί και εγκριθεί οι Χάρτες Κινδύνων πλημμύρας, βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης πλημμύρας για κάθε περίοδο επαναφοράς (T=50, 100 και

1000 έτη). Οι Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας βάσει της χωρικής κατανομής της επιφάνειας κατάκλυσης από ποτάμιες ροές που καταρτίστηκαν αντιστοιχούν στα εξής σενάρια:

- ⊙ πλημμύρες υψηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 50 ετών,
- ⊙ πλημμύρες μέσης πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 100 ετών,
- ⊙ πλημμύρες χαμηλής πιθανότητας υπέρβασης περιόδου επαναφοράς 1000 ετών.

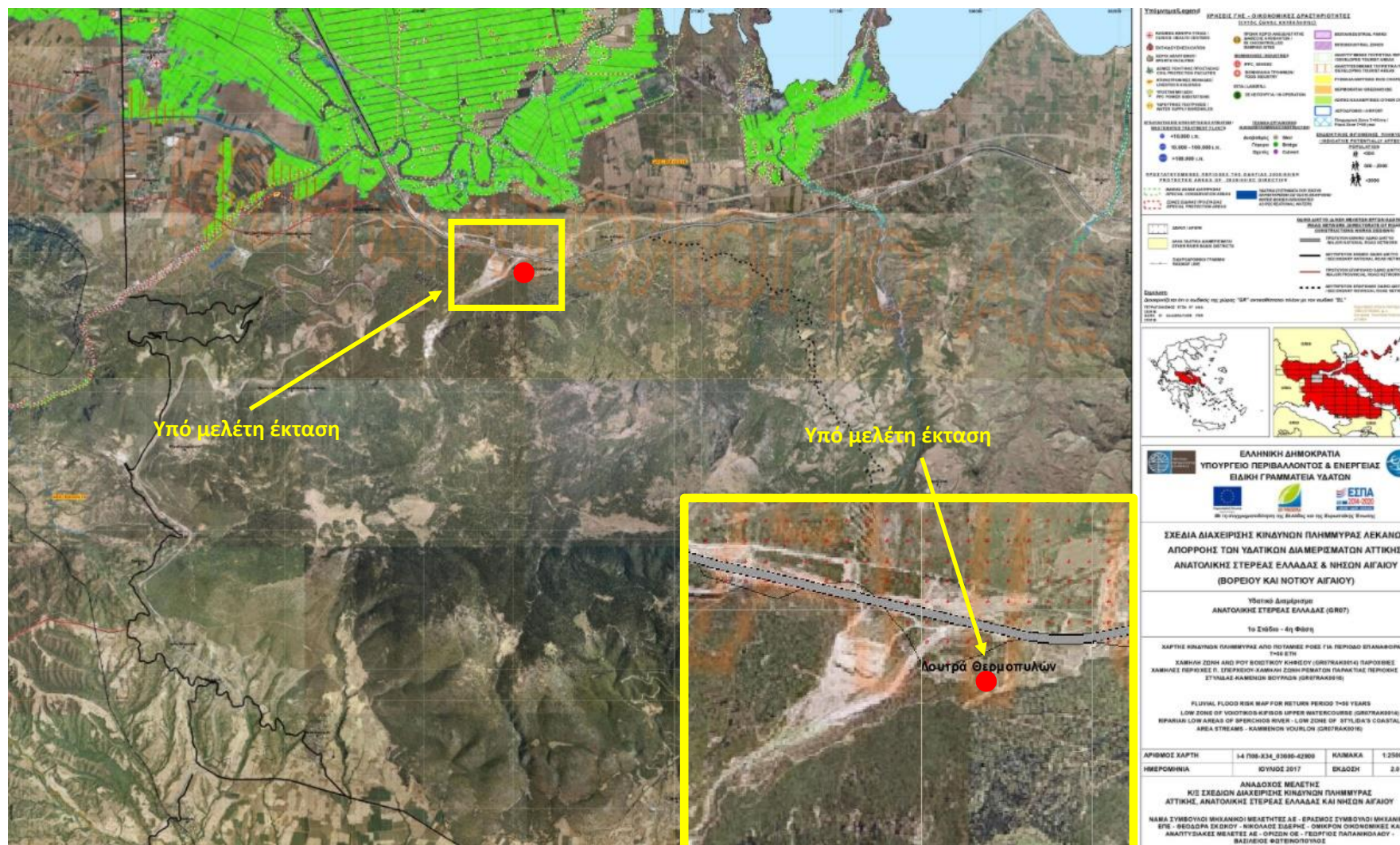
Ακολούθως, παρατίθενται αποσπάσματα από τους Χάρτες Κινδύνων Πλημμύρας για έκαστη περίοδο επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000) & το υπόμνημα αυτών, όπου:

- ⊙ με κόκκινες βούλες απεικονίζονται οι περιοχές που είχαν προσδιοριστεί αρχικά βάσει του Προκαταρκτικού Σχεδιασμού και ιστορικών γεγονότων και λοιπών βιβλιογραφικών πληροφοριών ως Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας,
- ⊙ με γαλάζια διαγράμμιση απεικονίζεται η πλημμυρική ζώνη σε έκαστη περίοδο επαναφοράς που αφορά στην πραγματική ζώνη που δύναται να πλημμυρίσει βάσει των Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας,
- ⊙ με κόκκινο σημείο απεικονίζεται η θέση του έργου

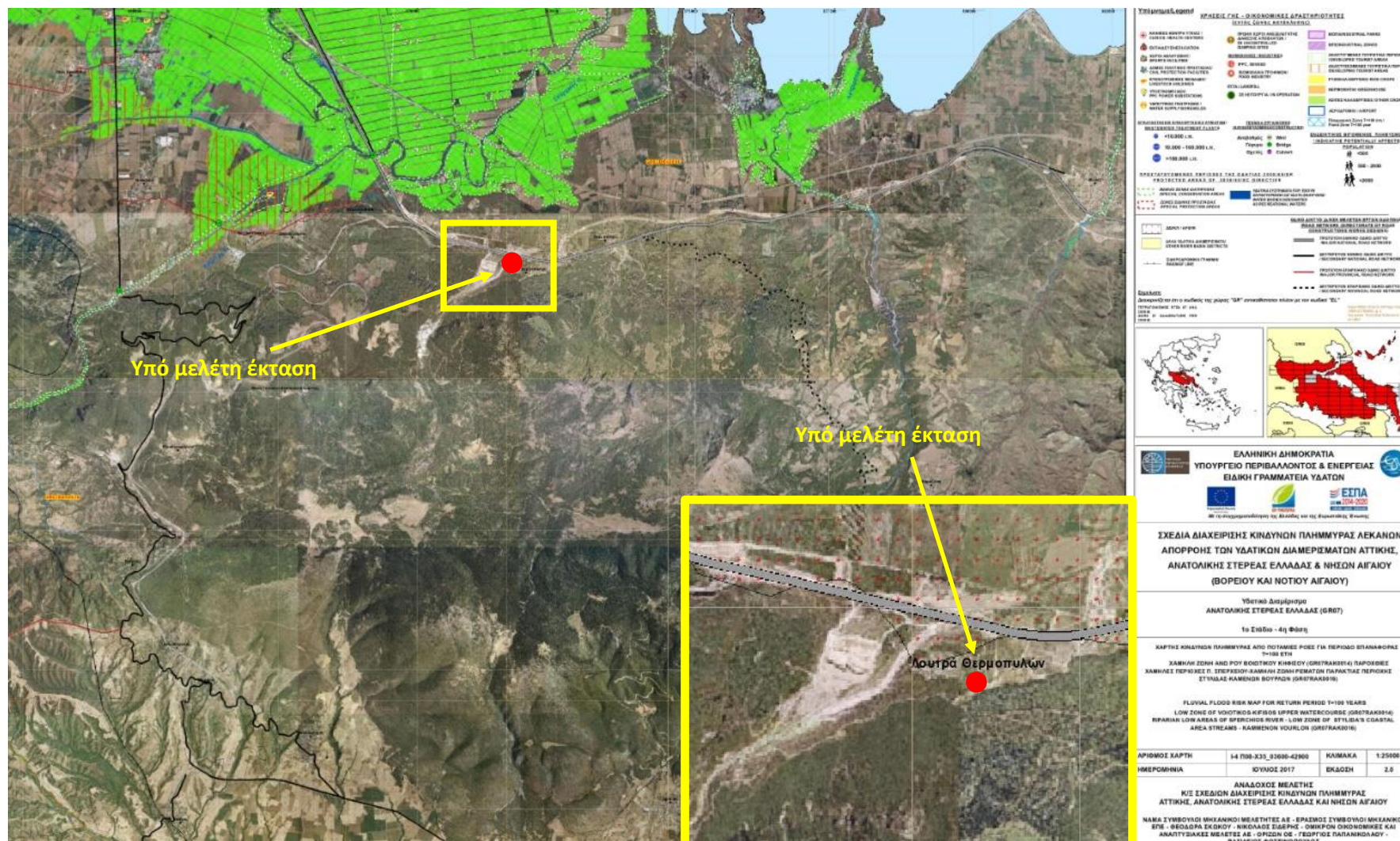
Υπόμνημα/Legend



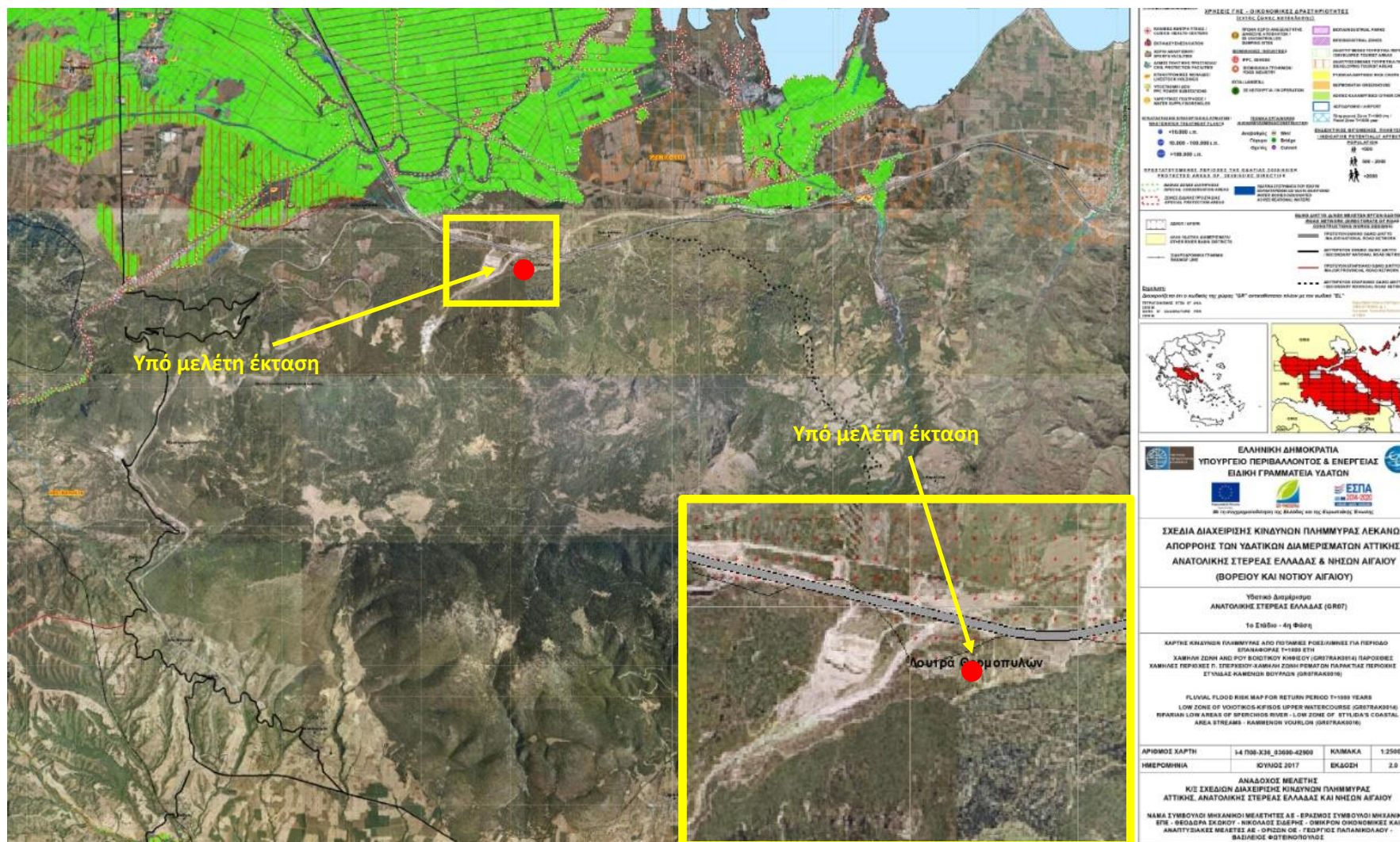
Σχήμα 6.41: Υπόμνημα Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας.



Σχήμα 6.42: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (03600-42900) για περίοδο επαναφοράς T=50 έτη. Η υπό μελέτη έκταση δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 50 ετών.



Σχήμα 6.43: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (03600-42900) για περίοδο επαναφοράς T=100 έτη. Η υπό μελέτη έκταση δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 100 ετών.



Σχήμα 6.44: Απόσπασμα Χάρτη Κινδύνων Πλημμύρας από εσωτερικά ύδατα (03600-42900) για περίοδο επαναφοράς T=1000 έτη. Η υπό μελέτη έκταση δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για περίοδο επαναφοράς 1000 ετών.



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

263

Όπως προκύπτει και από τα ανωτέρω Σχήματα η **έκταση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη για όλες τις περιόδους επαναφοράς (T=50, T=100 και T=1000).**

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

7.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ως περιβαλλοντική επίπτωση θεωρείται η οποιαδήποτε αλλαγή των περιβαλλοντικών συνθηκών του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, θετική ή αρνητική, η οποία μπορεί να προκληθεί από το εξεταζόμενο Σχέδιο. Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της βαρύτητάς τους έχει άμεση σχέση με την κλίμακα και τη φύση του σχεδίου, που στη συγκεκριμένη περίπτωση αφορά σε περιοχή έκτασης περί τα 123 στρέμματα όπου εδράζονται τα υπό εξέταση ακίνητα του ΤΑΙΠΕΔ.

Στο κεφάλαιο αυτό προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον και ειδικότερα, οι πρωτογενείς, δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ-, μεσο-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες και προσωρινές, θετικές και αρνητικές επιπτώσεις στους ακόλουθους τομείς του βιοτικού, του ανθρωπογενούς και του αβιοτικού περιβάλλοντος της περιοχής εφαρμογής του υπό μελέτη Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) Ιαματικής Πηγής Λουτρών Θερμοπυλών:

- Βιοτικό Περιβάλλον
 - Βιοποικιλότητα
 - Χλωρίδα
 - Πανίδα
- Ανθρωπογενές περιβάλλον
 - Πληθυσμός
 - Ανθρώπινη υγεία
 - Υλικά περιουσιακά στοιχεία
 - Πολιτιστική κληρονομιά
 - Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον
- Αβιοτικό περιβάλλον
 - Στερεά / Υγρά απόβλητα
 - Έδαφος
 - Ύδατα
 - Ατμόσφαιρα
 - Θόρυβος
 - Κλίμα
 - Τοπίο



ΤΑΙΠΕΑ

Οι ανωτέρω τομείς καθορίστηκαν τόσο από τα περιεχόμενα της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ και της εναρμόνισης στο ελληνικό δίκαιο με την ΥΑ 107017/2006, καθώς και την τροποποίηση αυτής ΥΑ 40238/2017 όσο και από την αναγκαιότητα συνάφειας του σχεδίου με τις κατευθύνσεις άλλων μορφών στρατηγικού σχεδιασμού, καθώς και με τους όρους βιωσιμότητας του σχεδίου.

Επίσης, στο παρόν κεφάλαιο περιγράφονται οι προτάσεις, κατευθύνσεις και μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την κατά το δυνατό αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, καθώς και το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του προτεινόμενου Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.).

7.2 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) της υπό μελέτη έκτασης εφαρμογής του, πραγματοποιήθηκε με την εισαγωγή και χρήση κατάλληλων κριτηρίων αξιολόγησης σε κάθε ένα από τους παραπάνω περιβαλλοντικούς τομείς.

Τα εν λόγω κριτήρια αξιολόγησης παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα.

Πίνακας 7.1: Κριτήρια αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων του Σχεδίου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΤΟΜΕΑΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ
Βιοτικό Περιβάλλον	Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα	Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων
		Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων
		Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων
		Προστασία/διατήρηση δασικών εκτάσεων
		Επιπτώσεις στη χλωρίδα
		Επιπτώσεις στην πανίδα
Ανθρωπογενές Περιβάλλον	Πληθυσμός Ανθρώπινη υγεία	Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση
		Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας
		Αύξηση των θέσεων εργασίας
		Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού
		Ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος και της απασχόλησης
		Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα
	Ανθρώπινη υγεία	Σχέση τουριστών με τους μόνιμους κατοίκους
		Προστασία της ανθρώπινης υγείας
		Βελτίωση συνθηκών περιθάλψης
		Μείωση ασθενειών
		Επίπεδα θορύβου και ρύπων
		Ανάπτυξη συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού
		Αύξηση υπάρχουσας δυνατότητας αναψυχής



ΤΑΙΠΕΑ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

266

	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία
		Εθνική οικονομία
		Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων
		Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας
		Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων
		Κοινωνική – οικονομική ευημερία
		Δείκτης ανεργίας
		Αύξηση ευκαιριών εργασίας
	Πολιτιστική κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου
		Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
		Ανάπτυξη πολιτιστικών δομών
		Αλλοίωση λαϊκών παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας
	Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον	Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας
		Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης
		Αύξηση άμεσης απασχόλησης
		Επίδραση στην % μεταβολή του ΑΕΠ
		Αναβάθμιση Υποδομών
		Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος
Αβιοτικό Περιβάλλον	Στερεά / Υγρά Απόβλητα / Έδαφος	Ποσότητα των στερεών αποβλήτων
		Ποσότητα των υγρών αποβλήτων
		Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων
		Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων
		Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους
		Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους
		Ερημοποίηση και διάβρωση
		Αλλαγή ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους
		Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα
		Πρόκληση απωλειών εδάφους
	Ύδατα	Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων
		Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων
		Προστασία υδάτινων οικοσυστημάτων
		Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων
		Κατανάλωση νερού
		Επάρκεια διαθέσιμου νερού
		Προστασία φυσικού πόρου – ιαματικών πηγών
	Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος	Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου
		Μεταβολή μικροκλίματος
		Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος
		Κατανάλωση ενέργειας - καυσίμων
	Τοπίο	Αισθητική αστικού περιβάλλοντος
		Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου
		Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου
		Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης

Στη συνέχεια επεξηγούνται οι συμβολισμοί που χρησιμοποιούνται για την εκτίμηση και το χαρακτηρισμό των σχετικών δυνητικών επιπτώσεων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΥΑ 107017/2006.

Σε σχέση με το **είδος** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Είδος	Σύμβολο
Θετικές	+
Ουδέτερες	0
Αρνητικές	-

- **Θετική επίπτωση:** Ως θετική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία επιφέρει ευνοϊκές μεταβολές στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.
- **Ουδέτερη επίπτωση:** Ως ουδέτερη επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία δεν επιφέρει μεταβολές, θετικές ή αρνητικές, στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.
- **Αρνητική επίπτωση:** Ως αρνητική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία επιφέρει μη ευνοϊκές μεταβολές στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης.

Σε σχέση με το **μέγεθος** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Μέγεθος	Χρωματισμός
Ασθενείς	
Μέτριες	
Ισχυρές	

- **Ασθενής:** Ως ασθενής επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μη σημαντικές, μη μετρήσιμες και τοπικά περιορισμένες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης. Σε περιπτώσεις όπου η ασθενής, μη σημαντική, θετική ή αρνητική επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου είναι σχεδόν μηδενική, στα πλαίσια της παρούσης η επίπτωση αυτή χαρακτηρίζεται ως **αμελητέα** και συμβολίζεται με **(α)**.
- **Μέτρια επίπτωση:** Ως μέτρια επίπτωση επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης, θετική ή αρνητική, χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μετρήσιμες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη



ΤΑΙΠΕΑ

χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης, χωρίς όμως εκ των διαφοροποιήσεων αυτών να προκύπτουν ουσιώδεις αλλαγές στα παραπάνω χαρακτηριστικά του.

- **Ισχυρή ή Μεγάλη ή Σημαντική επίπτωση:** Ως ισχυρή, μεγάλη ή σημαντική επίπτωση, θετική ή αρνητική, επί ενός περιβαλλοντικού μέσου ή κριτηρίου αξιολόγησης χαρακτηρίζεται η επίπτωση εκείνη η οποία προξενεί μετρήσιμες διαφοροποιήσεις στη φυσική κατάσταση, ή/και την περιβαλλοντική αξία, ή/και την παραγωγική δυνατότητα, ή/και τη χρήση του περιβαλλοντικού μέσου ή του κριτηρίου αξιολόγησης, προξενώντας ταυτόχρονα ουσιώδεις αλλαγές στα παραπάνω χαρακτηριστικά του.

Σε σχέση με την **προέλευση** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Προέλευση	Σύμβολο
Πρωτογενείς (Άμεσες)	Π
Δευτερογενείς (Έμμεσες)	Δ

Σε σχέση με τη **διάρκεια** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Χρόνος εμφάνισης	Σύμβολο
Βραχυπρόθεσμες	BP
Μακροπρόθεσμες	MA

Σε σχέση με τη **μονιμότητα** των εκτιμώμενων δυνητικών επιπτώσεων γίνεται διάκριση σε:

Μονιμότητα	Σύμβολο
Προσωρινές	Π
Μόνιμες	M

Τέλος εξετάζεται η **συνέργεια** των επιπτώσεων μεταξύ των λοιπών τομέων περιβαλλοντικού περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος που εξετάζονται στην παρούσα ΣΜΠΕ, το οποίο αποτελεί σημαντικό ζητούμενο της Οδηγίας ΣΠΕ.

Στις ενότητες που ακολουθούν παρουσιάζονται οι πιθανές άμεσες και έμμεσες περιβαλλοντικές επιπτώσεις σε κάθε περιβαλλοντικό τομέα, καθώς και ο τρόπος με τον οποίο τυχόν αλληλεπιδρούν. Ο χαρακτηρισμός των επιπτώσεων γίνεται και με τη βοήθεια σχετικού πίνακα που ενσωματώνει την παραπάνω μεθοδολογία, και παρατίθεται στις επί μέρους Ενότητες αξιολόγησης των δυνητικών επιπτώσεων που ακολουθούν.



ΤΑΙΠΕΑ

7.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

7.3.1 Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα της βιοποικιλότητας / χλωρίδας / πανίδας της περιοχής.

ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-	-
Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-	-
Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων	0	-	-	-	-
Προστασία/διατήρηση δασικών εκτάσεων	0	-	-	-	-
Επιπτώσεις στη χλωρίδα	- (α)	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Επιπτώσεις στην πανίδα	- (α)	Π	ΜΑ	Μ	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως αρνητικές, αλλά αμελητέες ασθενής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες,. Τέλος οι αρνητικές επιπτώσεις στην βιοποικιλότητα / χλωρίδα / πανίδα παρουσιάζουν συνέργεια με το τοπίο.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στη βιοποικιλότητα της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα είναι ουδέτερες και κυρίως τοπικής εμβέλειας. Σύμφωνα με την κλίμακα των παρεμβάσεων που προτείνονται, εκτιμώνται περιορισμένες αμελητέες επιπτώσεις, ασθενής έντασης, στην χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής εφαρμογής του σχεδίου από την απομάκρυνση βλάστησης, κυρίως στο βόρειο τμήμα του προς αξιοποίηση ακινήτου. Στο νότιο τμήμα του προς αξιοποίηση ακινήτου, η ανθρώπινη παρουσία είναι ήδη έντονη στην περιοχή, στοιχείο που καθιστά τα είδη της πανίδας εξοικειωμένα με τις ανθρώπινες δραστηριότητες. Σε κάθε περίπτωση όμως, οι προαναφερόμενες αμελητέες επιπτώσεις στην χλωρίδα και κατ' επέκταση στην πανίδα της περιοχής, αντισταθμίζονται από τις θετικές επιπτώσεις που μπορούν να προκύψουν σε τοπικό επίπεδο, από τις κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. για τη διατήρηση σε μεγάλο ποσοστό της υφιστάμενης βλάστησης, καθώς και ενίσχυσης της φυτοκάλυψης / δενδροφύτευσης. Παρόλο που πρόκειται για προστατευόμενη περιοχή NATURA, οι παρεμβάσεις δεν θα επηρεάσουν αρνητικά την περιοχή, αφού θα ληφθούν τα κατάλληλα περιβαλλοντικά μέτρα (βιολογικός καθαρισμός, πρόγραμμα



ΤΑΙΠΕΑ

συγκομιδής και ανακύκλωσης απορριμμάτων, κ.α.). Σε κάθε περίπτωση οι προτεινόμενες με το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. παρεμβάσεις δεν δύναται να επιφέρουν διατάραξη των οικοσυστημάτων της περιοχής. Ειδικότερα με την υλοποίηση του προτεινόμενου σχεδίου:

- Δεν δύναται να προκληθεί μείωση του πληθυσμού κάποιου είδους πανίδας ή χλωρίδας της περιοχής.
- Δεν δύναται να προκληθεί μείωση ή εξαφάνιση σπάνιων ειδών άμεσα ή έμμεσα.
- Δεν δύναται να προκληθεί καταστροφή του οικοτόπου της Οδηγίας 42/1992/ΕΟΚ

Όπως παρουσιάζεται αναλυτικά και στην Προμελέτη Δέουσας Εκτίμησης, που υποβάλλεται ως αναπόσπαστο Παράρτημα της παρούσας, από την εφαρμογή του υπό μελέτη σχεδίου δεν αναμένεται να επηρεαστεί η ακεραιότητα των ως άνω προστατευόμενων περιοχών Natura 2000, σε ότι αφορά την κατάληψη σε τύπους οικοτόπων, αλλά ούτε και να επηρεαστεί ο βαθμός διατήρησης των βιοτόπων των προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας. Επίσης, από την εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α εκτιμάται ότι δεν θα επηρεαστεί ο βαθμός διατήρησης της δομής και των οικολογικών λειτουργιών των προστατευόμενων περιοχών, ή ο βαθμός διατήρησης των βιοτόπων του ή να κατακερματιστεί ή να επηρεαστεί η ισορροπία των ειδών που εντοπίζονται στις περιοχές.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την νέα χαρτογράφηση των τύπων οικοτόπων κοινοτικού ενδιαφέροντος, το Τμήμα Β του ακινήτου, εμπίπτει στους οικοτόπους 1069: Ελαιώνες μικτοί, 934Α: Ελληνικά δάση Πρίνου, ενώ μικρό τμήμα αυτού εμπίπτει στον οικοτόπο 1032: Χώροι οικοδόμησης. **Οι εν λόγω οικοτόποι δεν εμπίπτουν στους οικοτόπους του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.**

Το τμήμα Α του υπό μελέτη ακινήτου, είναι δομημένο με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις των λουτρών Θερμοπυλών και η οποιαδήποτε επέμβαση από την εφαρμογή του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. δεν δύναται να επιφέρει επιπτώσεις στους οικοτόπους τη περιοχής.

Από την εφαρμογή του υπό εξέταση Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., δεν αναμένεται να επηρεαστεί η ακεραιότητα της περιοχής Natura 2000 που εξετάστηκε στην παρούσα μελέτη, σε ότι αφορά την κατάληψη σε τύπους οικοτόπων, ή υποβάθμιση της φυσικότητας και της αντιπροσωπευτικότητας τους και δεν αναμένεται να επηρεαστεί ο βαθμός διατήρησης της δομής και των οικολογικών λειτουργιών των τύπων οικοτόπων εντός των προστατευόμενων περιοχών.

Σύμφωνα με το σύμφωνα με το ΤΕΔ για τις προστατευόμενες περιοχές GR2440002 και GR2440006, στην περιοχή αναφέρεται η παρουσία ενός είδους του Παραρτήματος ΙΙ της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και πρόκειται για το είδος *Himantoglossum jankae*.



ΤΑΙΠΕΔ

Από την εφαρμογή του υπό μελέτη σχεδίου και λόγω της περιορισμένης έκτασης εφαρμογής του (καταλαμβάνει μόλις το 0,01% της συνολικής έκτασης της προστατευόμενης περιοχής GR2440002), δεν αναμένεται να επηρεαστεί το είδος χλωρίδας του Παρ. II της Οδηγίας 92/43/ΕΚ. Ειδικότερα, δεν αναμένεται να επηρεαστεί το μέγεθος του πληθυσμού του είδους, ή να επηρεαστεί ο βαθμός διατήρησης των βιοτόπων του ή να κατακερματιστεί ή να επηρεαστεί η ισορροπία του είδους ή να επηρεαστεί ο βαθμός απομόνωσής του.

Τέλος, αναφορικά με τα είδη πανίδας του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, στις προστατευόμενες περιοχές εντοπίζονται τρία (3) είδη ψαριών, ένα (1) είδος αμφιβίου, έξι (6) είδη ερπετών και τέσσερα(4) είδη θηλαστικών.

Από το σύνολο των ανωτέρω ειδών πανίδας, εκτιμάται ότι στην περιοχή υλοποίησης του έργου απαντώνται τα είδη *Testudo hermanni* (Μεσογειακή χελώνα) και *Testudo marginata* (Μεσογειακή χελώνα). Οι αναμενόμενες επιπτώσεις στα είδη πανίδας του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΚ, είναι αμελητέες έως ασθενείς, λόγω αποψιλώσεων και ως εκ τούτου απωλειών ενδιαιτημάτων στα προαναφερόμενα είδη.

7.3.2 Πληθυσμός

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα του πληθυσμού.

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση	0	-	-	-	-
Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας	0	-	-	-	-
Αύξηση των θέσεων εργασίας	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος και της απασχόλησης	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Σχέση τουριστών με τους μόνιμους κατοίκους	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στον πληθυσμό, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως θετικές, ασθενής έως ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι θετικές επιπτώσεις παρουσιάζουν θετική συνέργεια με τις κοινωνικοοικονομικές επιπτώσεις, με το χωροταξικό σχεδιασμό και τα υλικά περιουσιακά στοιχεία.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στον πληθυσμό αναμένονται να είναι θετικές. Στην φάση λειτουργίας του σχεδίου αναμένεται βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής, δημιουργία νέων θέσεων εργασίας, μείωση της ανεργίας και ενίσχυση του εναλλακτικού – ιατρικού – ιαματικού τουρισμού. Με τη λειτουργία του σχεδίου επιτυγχάνεται η άρση της εγκατάλειψης και η ορθή λειτουργία του ακινήτου. Επίσης με τη λειτουργική ενοποίηση των δύο τμημάτων του προς αξιοποίηση ακινήτου, θα διασφαλιστεί η απρόσκοπτη και ασφαλής μετακίνηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού. Σε κάθε περίπτωση η υλοποίηση του υπό μελέτη σχεδίου δεν δύναται να επιφέρει καμία αρνητική επίπτωση στον πληθυσμό της περιοχής. Η αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου, δύναται να λειτουργήσει ως μοχλός ενίσχυσης της οικονομίας της περιοχής, αλλά και να αυξήσει τον οικονομικό αντίκτυπο μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας. Η τουριστική ανάπτυξη του ακινήτου που απορρέει από την εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. συνδέεται άμεσα με τον οικονομικό τομέα και μάλιστα αναμένεται να επιδράσει ιδιαίτερα θετικά την βιωσιμότητα της τοπικής οικονομίας.

7.3.3 Ανθρώπινη υγεία

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα της ανθρώπινης υγείας.

ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ – ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΥΓΕΙΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Προστασία της ανθρώπινης υγείας	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Βελτίωση συνθηκών περίθαλψης	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Μείωση ασθενειών	0	-	-	-	-
Επίπεδα θορύβου και ρύπων	0	-	-	-	-
Ανάπτυξη συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Αύξηση υπάρχουσας δυνατότητας αναψυχής	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ



ΤΑΙΠΕΑ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως θετικές, ασθενής έως ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι θετικές επιπτώσεις δεν παρουσιάζουν συνέργεια με άλλους τομείς περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στην ανθρώπινη υγεία αναμένονται να είναι θετικές. Κατά την φάση υλοποίησης του σχεδίου οι επιπτώσεις συνδέονται κυρίως με την ακουστική όχληση. Οι επιπτώσεις αναμένονται ουδέτερες και τοπικής εμβέλειας. Η όχληση αυτή θα είναι παροδική και δεν αναμένεται να υπερβαίνει τα θεσμοθετημένα επιτρεπτά όρια εκπομπής στο όριο του ακινήτου. Για την αποφυγή και το μετριασμό των επιπτώσεων του θορύβου προτείνονται: εφαρμογή της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, χρήση ηχοπετασμάτων και όλων των απαραίτητων μέτρων για την προστασία της άμεσης περιοχής των εργασιών, τήρηση της κοινής ησυχίας και χρήση νέων μοντέλων εργοταξιακών οχημάτων. Κατά την φάση λειτουργίας οι επιπτώσεις αναμένονται μάλλον θετικές και υπερτοπικής εμβέλειας, καθώς η μακροπρόθεσμη βελτίωση των συνθηκών περίθαλψης και η άμεση ενίσχυση του ιατρικού – ιαματικού τουρισμού, θα δράσουν θετικά στον παράγοντα της υγείας. Αξίζει να σημειωθεί πως δεν προβλέπεται πρόκληση επιπρόσθετης κίνησης τροχοφόρων, τέτοια που να προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις.

7.3.4 Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα των υλικών περιουσιακών στοιχείων.

ΥΛΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Εθνική οικονομία	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας	+	Π	ΜΑ	Μ	-
Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων	+	Π	ΜΑ	Μ	-
Κοινωνική – οικονομική ευημερία	+	Δ	ΒΠ-ΜΑ	Π-Μ	Σ
Δείκτης ανεργίας	+	Δ	ΒΠ-ΜΑ	Π-Μ	Σ
Αύξηση ευκαιριών εργασίας	+	Δ	ΒΠ-ΜΑ	Π-Μ	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται θετικές από ασθενής έως ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους βραχυπρόθεσμες και προσωρινές, μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος οι θετικές επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζουν συνέργεια με το χωροταξικό σχεδιασμό, το κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον και τον πληθυσμό.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Οι επιπτώσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στα υλικά περιουσιακά στοιχεία αναμένονται θετικές. Στην φάση λειτουργίας του σχεδίου αναμένεται ενίσχυση της τοπικής, αλλά και της υπερτοπικής οικονομίας, με παράλληλο περιορισμό της ανεργίας. Προβλέπεται ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και αύξηση των επιχειρηματικών ευκαιριών. Να ληφθεί υπόψη η μέριμνα για την προώθηση και ενίσχυση των τοπικών προϊόντων (γεωργικά προϊόντα, τοπική παραδοσιακή κουζίνα). Η πιο θετική επίπτωση αναμένεται στην ανάπτυξη της Εθνικής οικονομίας, καθώς η εκμετάλλευση και αξιοποίηση του ακινήτου, καθιστά λόγο εντόνου Δημοσίου συμφέροντος. Προτείνεται να εξεταστεί στο στάδιο της κατασκευής και λειτουργίας των έργων που προβλέπονται στο υπό μελέτη σχέδιο, η δυνατότητα της αξιοποίησης του εργατικού δυναμικού της ευρύτερης περιοχής.

7.3.5 Πολιτιστική κληρονομιά

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα της πολιτιστικής κληρονομιάς.

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου	+	Δ	ΜΠ	Μ	-
Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς	+	Δ	ΜΠ	Μ	-
Ανάπτυξη πολιτιστικών δομών	0	-	-	-	-
Αλλοίωση λαϊκών παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας	0	-	-	-	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιάς, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως θετικές, μέτριας έντασης, ως προς την προέλευσή τους δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι επιπτώσεις στην πολιτιστική κληρονομιάς δεν παρουσιάζουν συνέργεια με άλλους τομείς περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Εξαιτίας του πλούσιου αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της περιοχής, οι κατευθύνσεις του προτεινόμενου σχεδίου σεβάστηκαν και προσαρμόστηκαν πλήρως με τις κατευθύνσεις της αρχαιολογικής υπηρεσίας. Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. λαμβάνοντας τα κατάλληλα μέτρα, θα βοηθήσει στην προστασία του αρχαιολογικού πλούτου και της τοπικής διαφορετικότητας, ενώ πιθανώς να ενισχύσει την πολιτιστική ανταλλαγή μεταξύ των ντόπιων και των τουριστών.

7.3.6 Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα του κοινωνικοοικονομικού περιβάλλοντος.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης	+	Π-Δ	ΒΠ-ΜΑ	Μ	Σ
Αύξηση άμεσης απασχόλησης	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Επίδραση στην % μεταβολή του ΑΕΠ	+	Δ	ΜΑ	Μ	Σ
Αναβάθμιση Υποδομών	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στο κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται θετικές από ασθενής έως ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι θετικές επιπτώσεις παρουσιάζουν θετική συνέργεια με το χωροταξικό σχεδιασμό, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία και τον πληθυσμό.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Η αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου, δύναται να λειτουργήσει ως μοχλός ενίσχυσης της οικονομίας της περιοχής, αλλά και να αυξήσει τον οικονομικό αντίκτυπο μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας. Η τουριστική ανάπτυξη του ακινήτου που απορρέει από την εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. συνδέεται άμεσα με τον οικονομικό τομέα και μάλιστα αναμένεται να επιδράσει ιδιαίτερα θετικά την βιωσιμότητα της τοπικής οικονομίας. Στην φάση λειτουργίας του σχεδίου αναμένεται ενίσχυση της τοπικής, αλλά και της υπερτοπικής οικονομίας, με παράλληλο περιορισμό της ανεργίας. Προβλέπεται ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και αύξηση των επιχειρηματικών ευκαιριών. Η πιο θετική επίπτωση αναμένεται στην ανάπτυξη της Εθνικής οικονομίας, καθώς η εκμετάλλευση και αξιοποίηση του ακινήτου, καθιστά λόγο εντόνου Δημοσίου συμφέροντος.



ΤΑΙΠΕΔ

7.3.7 Στερεά / Υγρά απόβλητα - Έδαφος

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στον τομέα των στερεών / υγρών αποβλήτων - εδάφους.

ΣΤΕΡΕΑ / ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ - ΕΔΑΦΟΣ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Ποσότητα των στερεών αποβλήτων	-	Π	ΜΑ	Μ	
Ποσότητα των υγρών αποβλήτων	-	Π	ΜΑ	Μ	
Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων	0	-	-	-	-
Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων	0	-	-	-	-
Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους	0	-	-	-	-
Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους	0	-	-	-	-
Ερημοποίηση και διάβρωση	0	-	-	-	-
Αλλαγή ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους	0	-	-	-	-
Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα	0	-	-	-	-
Πρόκληση απωλειών εδάφους	0	-	-	-	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στα στερεά και υγρά απόβλητα καθώς και στο έδαφος, ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως αρνητικές, ασθενής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι επιπτώσεις στο έδαφος και στα στερεά και υγρά απόβλητα δεν παρουσιάζουν συνέργεια με άλλους τομείς περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Από την υλοποίηση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., λαμβάνοντας υπόψη την κλίμακα παρέμβασης, τον ήπιο χαρακτήρα και τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο έδαφος. Το σχέδιο προβλέπει την ομαλή και αραιή διασπορά των κτιρίων, την δημιουργία υπαίθριων χώρων αναψυχής μικρής και ήπιας κλίμακας, την διατήρηση της υφιστάμενης χλωρίδας με παράλληλη ενίσχυση της φύτευσης και όρους δόμησης ήπιας αναπτύξεως. Αναλυτικότερα, η εκτίμηση των επιπτώσεων θα πραγματοποιηθεί με λεπτομερή τρόπο κατά την εκπόνηση, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία περί περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων, της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων που προβλέπονται στο σχέδιο. Η υλοποίηση του υπό

μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., αναμένεται να επιφέρει μικρή αύξηση της ποσότητας των υγρών και στερεών αποβλήτων στην περιοχή, από τη λειτουργία της προβλεπόμενης τουριστικής μονάδας. Σε κάθε περίπτωση θα πραγματοποιείται ανακύκλωση και ορθή διαχείριση των αποβλήτων και σε καμία περίπτωση δεν αναμένεται να επηρεαστούν τα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους. Ειδικότερα, όπως αναλύθηκε στην παράγραφο 4.2.5, η παραγωγή υγρών αποβλήτων της επένδυσης εκτιμάται καταρχήν σε 345,6m³/ημέρα, η οποία θα οδηγείται σε βιολογικό καθαρισμό και κατόπιν τριτοβάθμιας επεξεργασίας θα διατίθεται για επαναχρησιμοποίηση, σύμφωνα με την Υ.Α. οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 345/Β/08.03.2011). Αντίστοιχα, τα στερεά απόβλητα της προτεινόμενης επένδυσης, που εκτιμώνται σε 1.200kg/ημέρα, θα έχουν τη σύσταση και την ποιότητα των οικιακών αποβλήτων με αυξημένη ίσως την ποσότητα του χαρτιού και του γυαλιού. Μετά τη διαλογή τους σε ανακυκλώσιμα (χαρτί, γυαλί, αλουμίνιο) και μη (ζυμώσιμα) θα συγκεντρώνονται αντίστοιχα στους μπλε και πράσινους κάδους και θα απομακρύνονται με ευθύνη του υπεύθυνου της εγκατάστασης, από τον οικείο Δήμο, προκειμένου την αποκομιδή τους προς τον κατάλληλο χώρο επεξεργασίας. Συμπερασματικά, δεδομένου ότι τα υγρά απόβλητα θα οδηγούνται σε βιολογικό καθαρισμό και τα στερεά απόβλητα θα διαχειρίζονται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ώστε να μην αποτελούν εστία ρύπανσης και μόλυνσεως του φυσικού περιβάλλοντος, δεν αναμένονται επιπτώσεις σχετικές με τα εδαφολογικά χαρακτηριστικά κατά τη λειτουργία του έργου.

7.3.8 Ύδατα

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στα ύδατα.

ΥΔΑΤΑ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΒΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-	-
Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-	-
Προστασία υδάτινων οικοσυστημάτων	+	Δ	ΜΑ	Μ	-
Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων	0	-	-	-	-
Κατανάλωση νερού	- (α)	Δ	ΜΑ	Μ	-
Επάρκεια διαθέσιμου νερού	0	-	-	-	-
Προστασία φυσικού πόρου – ιαματικών πηγών	+	Π	ΜΑ	Μ	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στα ύδατα ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται από αμελητέες ασθενής έντασης έως θετικές ισχυρής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και δευτερογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι επιπτώσεις στα ύδατα δεν παρουσιάζουν συνέργεια με άλλους τομείς περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Από την υλοποίηση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., δεν αναμένεται να προκύψει πρόβλημα στην ποσότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων της περιοχής. Σε καμία περίπτωση επίσης δεν αναμένεται επιβάρυνση στη «χημική, οικολογική κατάσταση και οικολογικό δυναμικό» σε επιφανειακά και υπόγεια υδάτινα συστήματα από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις του Σχεδίου. Από την αξιοποίηση του υπό μελέτη ακινήτου και για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης και άρδευσης θα απαιτηθεί ποσότητα νερού από το δίκτυο διανομής της περιοχής, το οποίο εν μέρη θα δεχθεί μικρή επιβάρυνση, όμως η οποία όποια επίπτωση εκτιμάται ότι δεν θα είναι ικανή να επιφέρει επιβάρυνση στη επάρκεια του διαθέσιμου νερού. Ειδικότερα, όπως αναλύθηκε στην παράγραφο 4.2.5, οι ημερήσιες υδρευτικές ανάγκες της επένδυσης εκτιμώνται καταρχήν σε 432m³/ημέρα και θα καλυφθούν με το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Λαμίας, με το οποίο είναι συνδεδεμένο το υπό μελέτη ακίνητο. Με το υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. διασφαλίζεται η απόλυτη προστασία της ιαματικής πηγής και του φυσικού ιαματικού νερού. Ειδικότερα, το έτος 2014 εκπονήθηκε από το Ι.Γ.Μ.Ε. Υδρογεωλογική – Γεωλογική μελέτη για την αναγνώριση του φυσικού πόρου των Θερμοπυλών, ως ιαματικής πηγής. Η αναγνώρισή της ως ιαματικός, ο φυσικός πόρος επικυρώθηκε με την Απόφαση 9463/2016 (ΦΕΚ 1616/Β/08.06.2016). Με την εν λόγω υδρογεωλογική μελέτη καθορίστηκαν, εκτός των άλλων, Ζώνες Προστασίας της ιαματικής πηγής με σκοπό την λήψη μέτρων αποφυγής της ρύπανσης των θερμομεταλλικών πηγών. Με την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος του υπό μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, στις χρήσεις γης που θα θεσμοθετηθούν, θα ληφθούν υπόψη τα μέτρα προστασίας, καθώς και οι περιορισμοί στις χρήσεις γης εντός των Ζωνών Προστασίας των ιαματικών.

7.3.9 Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στην ατμόσφαιρα και στο κλίμα της περιοχής, αλλά και στο ακουστικό περιβάλλον.

ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ / ΚΛΙΜΑ / ΘΟΡΥΒΟΣ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	0	-	-	-	-
Μεταβολή μικροκλίματος	0	-	-	-	-

Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος	0	-	-	-	-
Κατανάλωση ενέργειας - καυσίμων	- (α)	Π	ΜΑ	Μ	-

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα, το κλίμα και το θόρυβο από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου χαρακτηρίζονται από ουδέτερες έως αμελητέες ασθενής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκειά τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος, οι επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα, το κλίμα και το θόρυβο δεν παρουσιάζουν συνέργεια με άλλους τομείς περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Από την υλοποίηση του προτεινόμενου σχεδίου δεν αναμένεται αύξηση των εκπεμπόμενων αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου και σε καμία περίπτωση δεν αναμένεται οιαδήποτε μεταβολή του μικροκλίματος της περιοχής. Λαμβάνοντας υπόψη τη μικρή κλίμακα παρεμβάσεων του σχεδίου, η εκπομπή κυκλοφοριακών ρύπων από τη λειτουργία των οδών πρόσβασης και του συστήματος θέρμανσης των κτιρίων, δεν αναμένεται να προκαλέσουν επιπτώσεις στο κλίμα της περιοχής. Επίσης, από την εφαρμογή του σχεδίου δεν αναμένεται και καμία μεταβολή του ακουστικού περιβάλλοντος της περιοχής. Από την εφαρμογή και λειτουργία του προτεινόμενου Σχεδίου θα απαιτηθεί η χρήση επιπλέον ποσοτήτων ενέργειας. Οι ποσότητες αυτές θα χρησιμοποιηθούν για την θέρμανση και ψύξη των κτιριακών εγκαταστάσεων, τον φωτισμό και τη γενικότερη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων. Οι απαιτούμενες ποσότητες δεν αναμένεται να επιβαρύνουν δυσανάλογα το δίκτυο καθώς η περιοχή καλύπτεται επαρκώς από το δίκτυο της ΔΕΗ.

7.3.10 Τοπίο

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων στο τοπίο από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου.

ΤΟΠΙΟ					
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ	ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ
Αισθητική αστικού περιβάλλοντος	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ
Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης	+	Π	ΜΑ	Μ	Σ

Χαρακτηρισμός Επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις στο τοπίο ως προς το είδος και το μέγεθος χαρακτηρίζονται θετικές ασθενής έως υψηλής έντασης, ως προς την προέλευσή τους πρωτογενείς και ως προς διάρκεια τους μακροπρόθεσμες και μόνιμες. Τέλος οι αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο παρουσιάζουν συνέργεια με τη βιοποικιλότητα / χλωρίδα / πανίδα.

Παρατηρήσεις – σχόλια: Η υλοποίηση του υπό μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής, καθώς το κύριο μέλημα και οι κατευθύνσεις του σχεδίου υπήρξαν: η αρμονική ένταξη των κτισμάτων στο περιβάλλον της περιοχής, η λήψη μέτρων προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού τοπίου (πηγή, φυσικός καταρράκτης, βλάστηση), η ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων, η μελλοντική προστασία της τοπικής διαφορετικότητας και του φυσικού τρόπου ζωής και γενικότερα ο σχεδιασμός με περιβαλλοντική ευαισθησία. Σημαντική θετική επίπτωση από την υλοποίηση του μελέτη Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι η αποφυγή αυθαίρετης δόμησης στην περιοχή.

7.3.11 Σύνοψη των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Από τη συνοπτική αξιολόγηση των πιθανών επιπτώσεων από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., δεν αναμένεται αξιόλογη επίπτωση στο σύνολο των ειδών χλωρίδας και πανίδας, στο ποσοστό των απειλούμενων ειδών, στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων. Η ανάπτυξη οργανωμένης χρήσης τουρισμού - αναψυχής αναμένεται να έχει περιορισμένες επιπτώσεις, ως προς τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής, οι οποίες εκτιμάται ότι θα αντισταθμισθούν από τις θετικές για την οικονομία και την κοινωνία των περιοχών αυτών επιπτώσεις.

Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στοχεύουν στην αποφυγή κατάληψης επιφανειών και στον περιορισμό της διάσπαρτης χωροθέτησης δραστηριοτήτων, με αποτέλεσμα οι επιπτώσεις στους εδαφικούς πόρους να περιορίζονται.

Η αύξηση των χρηστών αναμένεται να οδηγήσει, σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, στην αύξηση των απαιτήσεων σε νερό και ενέργεια, καθώς και στην παραγωγή υγρών και στερεών αποβλήτων. Τα παραπάνω αναδεικνύουν τη σημασία λήψης των απαραίτητων μέτρων, με την εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών (βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιριακών εγκαταστάσεων – κτίρια μηδενικού ενεργειακού ισοζυγίου, κατάλληλες μέθοδοι ύδρευσης και ορθολογικής διαχείρισης, τεχνικές επανα-χρησιμοποίησης των υδάτων για άρδευση, χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας, στρατηγική μηδενικών αποβλήτων, επεξεργασία λυμάτων – βιολογικός καθαρισμός, κ.ά.).

Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. προάγουν σαφώς την οικονομική ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου, τη συμπληρωματική του λειτουργία με άλλους παραγωγικούς τομείς και τη διάχυση των ωφελειών σε



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

281

περισσότερες περιοχές, με αποτέλεσμα να αναμένονται θετικές άμεσες επιπτώσεις, ως προς τη στήριξη της οικονομίας και της απασχόλησης, καθώς και για την προστασία και αξιοποίηση των υλικών περιουσιακών στοιχείων, με έμμεση αναμενόμενη συνέπεια τη βελτίωση των πληθυσμιακών δεικτών και την προαγωγή της κοινωνικής συνοχής. Έμμεσες θετικές επιπτώσεις αναμένονται στην ανθρώπινη υγεία, λόγω της διεύρυνσης και βελτίωσης των προτεινόμενων υποδομών και υπηρεσιών υγείας.

Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στα τοπικά χαρακτηριστικά, το τοπίο της χώρας και τη φυσιογνωμία του δομημένου χώρου, την ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με τη μορφολογική ένταξη των κατασκευών, τη χρήση παραδοσιακών τοπικών υλικών κ.λπ.

Στον πίνακα που ακολουθεί συνοψίζονται οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις στο βιοτικό, ανθρωπογενές και αβιοτικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΤΟΜΕΑΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ
Βιοτικό Περιβάλλον	Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα	Επίδραση στην έκταση προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-
		Επίδραση στη διατήρηση και προστασία προστατευόμενων περιοχών και οικοτόπων	0	-	-	-
		Συνέχεια/κατάτμηση οικοσυστημάτων	0	-	-	-
		Προστασία/διατήρηση δασικών εκτάσεων	0	-	-	-
		Επιπτώσεις στη χλωρίδα	- (α)	Π	ΜΑ	Μ
		Επιπτώσεις στην πανίδα	- (α)	Π	ΜΑ	Μ
Ανθρωπογενές Περιβάλλον	Πληθυσμός	Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή και την πληθυσμιακή σύνθεση	0	-	-	-
		Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας	0	-	-	-
		Αύξηση των θέσεων εργασίας	+	Π	ΜΑ	Μ
		Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού	+	Π	ΜΑ	Μ
		Ενίσχυση του τοπικού εισοδήματος και της απασχόλησης	+	Π	ΜΑ	Μ
		Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα	+	Π	ΜΑ	Μ
		Σχέση τουριστών με τους μόνιμους κατοίκους	+	Δ	ΜΑ	Μ
		Προστασία της ανθρώπινης υγείας	+	Δ	ΜΑ	Μ
	Ανθρώπινη υγεία	Βελτίωση συνθηκών περίθαλψης	+	Δ	ΜΑ	Μ
		Μείωση ασθενειών	0	-	-	-
		Επίπεδα θορύβου και ρύπων	0	-	-	-
		Ανάπτυξη συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού	+	Δ	ΜΑ	Μ
		Αύξηση υπάρχουσας δυνατότητας αναψυχής	+	Δ	ΜΑ	Μ
		Ενίσχυση ποιότητας ζωής – υγεία	+	Δ	ΜΑ	Μ
		Εθνική οικονομία	+	Π	ΜΑ	Μ
		Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	+	Δ	ΜΑ	Μ
	Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Προστασία ιδιωτικής και δημόσιας ακίνητης περιουσίας	+	Π	ΜΑ	Μ
		Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων	+	Π	ΜΑ	Μ
		Κοινωνική – οικονομική ευημερία	+	Δ	ΒΠ-ΜΑ	Π-Μ
		Δείκτης ανεργίας	+	Δ	ΒΠ-ΜΑ	Π-Μ
		Αύξηση ευκαιριών εργασίας	+	Δ	ΒΠ-ΜΑ	Π-Μ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΤΟΜΕΑΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ
	Πολιτιστική κληρονομιά	Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού κεφαλαίου	+	Δ	ΜΠ	Μ
		Διαφύλαξη και ανάδειξη μνημείων πολιτιστικής – ιστορικής – αρχιτεκτονικής κληρονομιάς	+	Δ	ΜΠ	Μ
		Ανάπτυξη πολιτιστικών δομών	0	-	-	-
		Αλλοίωση λαϊκών παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας	0	-	-	-
	Κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον	Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας	+	Π	ΜΑ	Μ
		Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης	+	Π-Δ	ΒΠ-ΜΑ	Μ
		Αύξηση άμεσης απασχόλησης	+	Π	ΜΑ	Μ
		Επίδραση στην % μεταβολή του ΑΕΠ	+	Δ	ΜΑ	Μ
		Αναβάθμιση Υποδομών	+	Π	ΜΑ	Μ
		Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος	+	Π	ΜΑ	Μ
Αβιοτικό Περιβάλλον	Στερεά / Υγρά Απόβλητα / Έδαφος	Ποσότητα των στερεών αποβλήτων	-	Π	ΜΑ	Μ
		Ποσότητα των υγρών αποβλήτων	-	Π	ΜΑ	Μ
		Ασφαλής διάθεση στερεών και υγρών αποβλήτων και αστικών λυμάτων	0	-	-	-
		Ενίσχυση της ανακύκλωσης και της ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων	0	-	-	-
		Επίδραση στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους	0	-	-	-
		Προστασία ρύπανσης (αστικού χαρακτήρα) εδάφους	0	-	-	-
		Ερημοποίηση και διάβρωση	0	-	-	-
		Αλλαγή ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους	0	-	-	-
		Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα	0	-	-	-
		Πρόκληση απωλειών εδάφους	0	-	-	-
	Υδατα	Ποιότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-
		Ποσότητα επιφανειακών και υπόγειων υδάτων	0	-	-	-
		Προστασία υδάτινων οικοσυστημάτων	+	Δ	ΜΑ	Μ
		Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων	0	-	-	-
		Κατανάλωση νερού	- (α)	Δ	ΜΑ	Μ
		Επάρκεια διαθέσιμου νερού	0	-	-	-
		Προστασία φυσικού πόρου – ιαματικών πηγών	+	Π	ΜΑ	Μ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΤΟΜΕΑΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ / ΜΕΓΕΘΟΣ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ	ΔΙΑΡΚΕΙΑ	ΜΟΝΙΜΟΤΗΤΑ
	Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος	Εκπομπές αερίων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	0	-	-	-
		Μεταβολή μικροκλίματος	0	-	-	-
		Επίδραση στην ποιότητα του ακουστικού περιβάλλοντος	0	-	-	-
		Κατανάλωση ενέργειας - καυσίμων	- (α)	Π	ΜΑ	Μ
	Τοπίο	Αισθητική αστικού περιβάλλοντος	+	Π	ΜΑ	Μ
		Ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου	+	Π	ΜΑ	Μ
		Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου	+	Π	ΜΑ	Μ
		Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης	+	Π	ΜΑ	Μ

7.4 ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ

Σε αυτή την ενότητα παρουσιάζονται σε επίπεδο κατευθύνσεων οι προτάσεις και τα μέτρα τα οποία είναι αναγκαία για την αντιμετώπιση των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που εκτιμάται ότι θα προκληθούν από την εφαρμογή του προτεινόμενου Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ιαματικής πηγής λουτρών Θερμοπυλών.

Λόγω του είδους και του μεγέθους του έργου, δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του προτεινόμενου σχεδίου, όπως αναλυτικά περιεγράφηκε στην ενότητα 7.3. Ωστόσο, ενδεικτικά μέτρα που προτείνεται να ληφθούν κατά την εφαρμογή του προτεινόμενου Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. ανά περιβαλλοντικό τομέα είναι τα ακόλουθα:

Βιοποικιλότητα / Χλωρίδα / Πανίδα

- Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Αυστηρή τήρηση των επιμέρους περιβαλλοντικών όρων που θα αφορούν την κατασκευή και λειτουργία των μελλοντικών έργων
- Ανάπτυξη σχεδίων ή προγραμμάτων για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας
- Προσαρμογή με τις υπάρχουσες στρατηγικές, σχέδια ή προγράμματα
- Εντοπισμός των συστατικών στοιχείων της βιοποικιλότητας που είναι σημαντικά για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της
- Ενίσχυση χλωρίδας (φυτοκάλυψη, δεντροφύτευση) με τη χρήση κυρίως μη υδροβόρων ειδών. Η φύτευση να γίνει με τέτοιο τρόπο, ώστε να προστατεύεται απόλυτα η ιαματική πηγή
- Λήψη και καταχώρηση, με οποιοδήποτε μηχανισμό, πληροφοριακών στοιχείων που απορρέουν από δραστηριότητες εντοπισμού και παρακολούθησης της βιοποικιλότητας
- Συντήρηση της υφιστάμενης βλάστησης
 - Ενημέρωση του μελλοντικού προσωπικού του ακινήτου, των επισκεπτών και της τοπικής κοινωνίας για την σημασία των προστατευόμενων περιοχών της περιοχής

Πληθυσμός

- Προώθηση ενημερωτικών προγραμμάτων για την περιβαλλοντική ευαισθησία
- Ενίσχυση και προώθηση των τοπικών προϊόντων
- Δράσεις περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, προβολής, δικτύωσης
- Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (πυρκαγιές, σεισμοί, κ.α.)



ΤΑΙΠΕΔ

Ανθρώπινη υγεία

- Αν κρίνεται αναγκαίο, να χρησιμοποιηθούν θάμνοι και δένδρα κατά μήκος των οδών του οδικού δικτύου, για τον μετριασμό του θορύβου από την κυκλοφορία των οχημάτων
- Χρήση ηχοπετασμάτων, όπου κριθεί απαραίτητο (κλιματιστικές μονάδες, λουπές Η/Μ εγκαταστάσεις)
- Να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την ασφαλή πρόσβαση του ακινήτου
 - Κατάλληλη σηματοδότηση
 - Κατάλληλος φωτισμός
 - Εξασφάλιση ασφαλούς πρόσβασης πεζών (πεζοδιαβάσεις, σήμανση)
- Να διασφαλισθούν χώροι στάθμευσης
- Λήψη μέτρων για την τήρηση των κανόνων υγιεινής και την ασφαλή μεταφορά και διάθεση του ιαματικού νερού

Πολιτιστική κληρονομιά

- Για εργασίες επισκευής και συντήρησης των υφισταμένων κτιρίων ή ανέγερσης νέων κτιρίων απαιτείται προηγούμενη έγκριση των αρμοδίων οργάνων του ΥΠ.ΠΟ.Α.
- Όλες οι αρχιτεκτονικές μελέτες, αλλά και οι επί μέρους ειδικές μελέτες, να υποβάλλονται προς έλεγχο και έγκριση στις συναρμόδιες Υπηρεσίες και τα γνωμοδοτικά όργανα του ΥΠ.ΠΟ.Α.
- Όλες οι εκσκαπτικές εργασίες να διεξάγονται υπό την εποπτεία της αρμόδιας εφορείας και σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες να διακοπούν, προκειμένου να ακολουθήσει σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχισή τους, μετά από γνωμοδότηση των αρμοδίων Συμβουλίων του ΥΠ.ΠΟ.Α
- Δράσεις περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, προβολής, δικτύωσης
- Προγράμματα πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού
- Τουριστική αξιοποίηση του πολιτιστικού προϊόντος της περιοχής και βελτίωση των πολιτιστικών υπηρεσιών
- Δράσεις για την ενίσχυση του σύγχρονου πολιτισμού

Στερεά / Υγρά απόβλητα - Έδαφος

- Πρόγραμμα διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων (στρατηγική μηδενικών αποβλήτων)
- Ορθολογική Διαχείριση των απορριμμάτων κατά τη λειτουργία της δραστηριότητας με προγράμματα διαλογής και ανακύκλωσης



ΤΑΙΠΕΑ

- Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού με σκοπό τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων των εγκαταστάσεων, του πλεονάζοντος ιαματικού νερού, αλλά και των αποβλήτων που δημιουργούνται από τις λούσεις.
- Ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των υγρών αποβλήτων και αποφυγή διάθεσης αποβλήτων στο περιβάλλον.
- Επεξεργασία λυμάτων και επαναχρησιμοποίηση για αρδευτικούς σκοπούς
 - ΚΥΑ 5673/400/1997 (ΦΕΚ 192/Β/14.03.1997) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων».
 - ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/8.3.2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις».
 - ΚΥΑ 191002/2013 (ΦΕΚ 2220/Β/09-09-2013) «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (Φ.Ε.Κ. 354/Β/2011) και συναφείς διατάξεις»

Υδατα

- Ορθή περιβαλλοντική διαχείριση και διασφάλιση προστασίας των υδάτινων πόρων. Εγκατάσταση εξοπλισμού εξοικονόμησης νερού στα κτίρια
- Χρήση κυρίως μη υδροβόρων ειδών για την ενίσχυση της χλωρίδας
- Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος ποτίσματος, που αξιολογεί τα μετεωρολογικά στοιχεία και τις εποχιακές ανάγκες
- Αναβάθμιση υδρευτικού δικτύου
- Σύστημα ελέγχου διαρροών υδρευτικού, αρδευτικού και ιαματικού δικτύου
- Οριοθέτηση ζωνών προστασίας της ιαματικής πηγής
- Οριοθέτηση και προστασία του ρέματος Καρβέση

Ατμόσφαιρα / Κλίμα / Θόρυβος

- Θερμομόνωση κτιρίων, λεβήτων και σωληνώσεων προς εξοικονόμηση ενέργειας και μείωσης των εκπομπών ρύπανσης
- Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με υιοθέτηση βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στον σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων
- Έλεγχος καύσης και ορθής ρύθμισης καυστήρων
- Να εξεταστεί η δυνατότητα χρήσης γεωκλιματισμού



ΤΑΙΠΕΑ

Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ και η Κ.Υ.Α. 107017/28.08.2006 απαιτούν την παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης.

Προϋπόθεση για την επιτυχής υλοποίηση του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Ιαματικής πηγής λουτρών Θερμοπυλών» και για την κοινωνική αποδοχή του είναι η εφαρμογή των αρχών και κατευθύνσεων της βιώσιμης ανάπτυξης και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων. Η θεσμοθέτηση διεθνών συστημάτων πιστοποίησης και η εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης για τη λειτουργία τουριστικών υποδομών, είναι διαδικασίες αναγκαίες για τον ορθολογικό σχεδιασμό. Οι σύγχρονες κατευθύνσεις θέτουν την περιβαλλοντική λειτουργία τους, ως μία από τις σημαντικότερες τους προτεραιότητες, δεδομένου ότι σε πολλές περιπτώσεις η ανταγωνιστικότητα και η αξιοπιστία τους, κρίνεται και από την περιβαλλοντική τους απόδοση.

Για τη βιώσιμη εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Ιαματικής πηγής λουτρών Θερμοπυλών», προτείνεται η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.), το οποίο συνίσταται από τα ακόλουθα στοιχεία :

- περιβαλλοντική πολιτική, η οποία συνιστά τη δέσμευση για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης
- καθορισμός και ιεράρχηση περιβαλλοντικών στόχων
- πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος
- εκπαίδευση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση προσωπικού
- ενημέρωση και συνεργασία με τους χρήστες
- συστηματική περιγραφή μεθόδων, εργασιών, καθηκόντων και αρμοδιοτήτων που συνδέονται με τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων

Ειδικότερα ως προς τη λήψη μέτρων περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά και ως προς την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, το Σ.Π.Δ. λειτουργεί, ως ένα αποτελεσματικό εργαλείο συμμόρφωσης, το οποίο αντιμετωπίζει με συστηματικό και συνεχή τρόπο τις υποχρεώσεις, που προέρχονται από τις σχετικές αποφάσεις της Διοίκησης και τις πάγιες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Οι ενδεικτικοί στόχοι και ενέργειες του Σ.Π.Δ. κατά την λειτουργία του έργου, είναι :



ΤΑΙΠΕΑ

- Εξοικονόμηση νερού, μέσω του περιορισμού στην άσκοπη κατανάλωση, της αποτροπής απωλειών.
Με τον τρόπο αυτό, επιτυγχάνεται επίσης περιορισμός στην παραγωγή υγρών αποβλήτων
- Καθορισμός και ιεράρχηση περιβαλλοντικών στόχων
- Περιβαλλοντική πολιτική, η οποία συνιστά τη δέσμευση για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης
- Συστηματική περιγραφή μεθόδων, εργασιών, καθηκόντων και αρμοδιοτήτων που συνδέονται με τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων
- Πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος
- Ενημέρωση και συνεργασία με τους χρήστες
- Εκπαίδευση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση προσωπικού

8 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Στο κεφάλαιο αυτό δίνονται στοιχεία της κανονιστικής πράξης για την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου και περιλαμβάνει:

- α) τις προτάσεις/κατευθύνσεις/μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον
- β) το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος (monitoring).

Η κανονιστική πράξη που θα προκύψει από την έλεγχο της παρούσας ΣΜΠΕ θα λάβει υπόψη της την ισχύουσα Εθνική και Κοινοτική νομοθεσία, και ειδικότερα:

- Το Ν. 998/1979 (Α' 289) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως ισχύει.
- Το Ν. 3028/2002 (Α' 153) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
- Το Ν. 3199/2003 (Α' 280) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 3481/2006 (Α' 162).
- Το Ν. 3378/2005 (Α' 203) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
- Το Ν. 4014/2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων»
- Το Ν. 3937/2011 (Α' 60) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».
- Το Ν. 4042/2012 (Α' 24) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος... Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
- Την ΚΥΑ 33318/3028/1998 (Β' 1289) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ 14849/853/Ε103/2008 (Β' 645).
- Την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β' 125) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "Σχετικά με την Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. οικ.40238/25.10.2017 ΚΥΑ (Β' 3759).



ΤΑΙΠΕΔ

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) ΙΑΜΑΤΙΚΗΣ ΠΗΓΗΣ ΛΟΥΤΡΩΝ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ

Κ. ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ - Δ.Ε. ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ - Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑ

291

- Την ΚΥΑΗ.Π.37338/1807/Ε.103/2010 (Β' 1495) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για την διατήρηση της άγριας ορνιθοπανίδας και των ενδιακτημάτων της σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ...», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑΗ.Π.8353/276/Ε103/2012(Β' 415) και ισχύει.
- Την ΚΥΑ 50743/2017 (Β' 4432) «Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000».
- Το Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07.05.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».

8.1 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΑΝΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟ

Βιοποικιλότητα – Χλωρίδα – Πανίδα

- Να λαμβάνονται υπόψη η οικολογική σημασία της εκάστοτε περιοχής υλοποίησης έργων ή δραστηριοτήτων, και ιδίως το εάν περιλαμβάνουν είδη χλωρίδας ή πανίδας ή τύπους οικοτόπων που τελούν υπό καθεστώς προστασίας (π.χ. Οδηγίες 92/43/ΕΟΚ και 79/409/ΕΟΚ όπως εκάστοτε ισχύουν).
- Ο σχεδιασμός, η χωροταξική ένταξη και η χωροθέτηση των όποιων έργων τα οποία είναι δυνατόν να εκτελεστούν στο μέλλον, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη την προστασία της βιοποικιλότητας της περιοχής.
- Να ακολουθείται η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και των δραστηριοτήτων του σχεδίου, για την αποφυγή αρνητικών επιπτώσεων.
- Πρέπει να ακολουθείται η εφαρμογή συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Στερεά Απόβλητα

- Να ενθαρρύνονται παρεμβάσεις ανακύκλωσης και εναλλακτικής διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, για την μείωση του συνολικού όγκου των προς διάθεση αποβλήτων.
- Να προωθούνται έργα, δράσεις και παρεμβάσεις που ενθαρρύνουν την χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης στερεών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης επικινδύνων αποβλήτων, ελαιωδών ουσιών, αλάτων, ή άλλων ρύπων στο έδαφος.
- Για την συνολική διαχείριση των στερεών αποβλήτων, όπως αυτά ορίζονται στην Οδηγία Πλαίσιο 2008/98/ΕΚ «για τα απόβλητα» και στο Ν. 4042/2012, να εφαρμόζεται το οικείο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, όπως εκάστοτε ισχύει.



ΤΑΙΠΕΔ

Υδατικοί πόροι

- Οποιοδήποτε έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων συμπεριλαμβανομένων και των μέτρων για την προστασία και αποκατάσταση του υδάτινου περιβάλλοντος θα πρέπει να είναι συμβατό με το Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας.
- Να γίνεται προγραμματισμός και σωστή διαχείριση του νερού που θα χρησιμοποιούν οι εγκαταστάσεις.

Πολιτιστική κληρονομιά

- Για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής του Σχεδίου, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις του Ν. 3028/2002 (Α' 153) «περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

Τοπίο

- Για την προστασία του τοπίου θα πρέπει κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση των έργων και δράσεων του Σχεδίου να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν το τοπίο και οι συνιστώσες που το απαρτίζουν.

Ατμόσφαιρα – Κλίμα – Ενέργεια

- Αυστηρός έλεγχος για την τήρηση των ορίων της νομοθεσίας και τακτική παρακολούθηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ
26^{ης} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 43, Τ.Κ. 54627 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ.: 2310 552110, 2310 552144 - FAX: 2310 552107
Α.Φ.Μ.: 998975567 - Δ.Ο.Υ.: Φ.Α.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 117398504000 - Α.Μ. Τ.Ε.Ε.: 7037

9 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) είναι η διαδικασία εκτίμησης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του σχεδίου ή του προγράμματος σε πρώιμο στάδιο της διαδικασίας λήψης των αποφάσεων.

Η ίδια η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ενέχει μια σημαντική εγγενή «αδυναμία», η οποία καθιστά απαραίτητη την ανάγκη διαφοροποίησης της μεθοδολογικής της προσέγγισης, σε σχέση με τις τυπικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η εκτίμηση των ενδεχόμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων γίνεται σε πρώιμο στάδιο, με ασάφεια των οριστικών τεχνικών και οικονομικών χαρακτηριστικών του σχεδίου ή του προγράμματος που επιδιώκεται να αξιολογηθεί.

Σε αντίθεση με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), όπου οι επεμβάσεις και τα δεδομένα του προς υλοποίηση σχεδίου ή προγράμματος είναι συνήθως μετρήσιμα και μπορούν συνεπώς να προσεγγισθούν οι επιπτώσεις τους, η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) αφορά τον αρχικό πολιτικό σχεδιασμό, ο οποίος επειδή δεν είναι σαφώς προσδιορισμένος, είναι δυναμικός και μεταβαλλόμενος.

Η μεθοδολογία εκπόνησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) απαιτεί ευρύτερη αντιμετώπιση του αντικειμένου, αναφορικά με το πλήθος των περιβαλλοντικών θεμάτων, καθώς τα επί μέρους θέματα αξιολογούνται καλύτερα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Η «εποπτική θεώρηση» του αντικειμένου δεν παύει ωστόσο, να απαιτεί ακρίβεια στην προσέγγιση και αντικειμενικότητα στην κρίση.

10 ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Οι μελέτες που εκπονήθηκαν στη διάρκεια ολοκλήρωσης του έργου είναι οι ακόλουθες:

- Μελέτη Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.)
- Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

11 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ



Φωτ. 1: Άποψη της εξεταζόμενης έκτασης από ανατολικά. Στο βάθος διακρίνονται οι κτιριακές εγκαταστάσεις του υδροθεραπευτηρίου.



Φωτ. 2: Γενική άποψη του ξενοδοχείου «Αίγλη». Αριστερά φαίνεται το Υδροθεραπευτήριο.



Φωτ. 3: Απόψεις του ξενοδοχείου «Αίγλη».



Φωτ. 4: Γενική άποψη του Υδροθεραπευτηρίου.



Φωτ. 5: Γενική άποψη ξενοδοχείου Ασκληπιού.



Φωτ. 6: Απόψεις του σημείου της Ιαματικής Πηγής των Θερμοπυλών..



Φωτ. 7: Απόψεις του τεχνητού «καταρράκτη» της ιαματικής πηγής.



Φωτ. 8: Άποψη του λόφου του Κολωνού, όπου πραγματοποιήθηκε η μάχη των Θερμοπυλών, δίπλα στην έκταση (ανατολικά) της ιαματικής πηγής.

ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

- Ν. 998/79 (ΦΕΚ 289/Α/1979), "Προστασία Δασών – Δασικών Εκτάσεων".
- Ν. 1650/86 (ΦΕΚ 160/Α/18-10-86), "Για την προστασία του Περιβάλλοντος".
- Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α-153/28-6-2002) "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς".
- Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β' 5.9.2006) "Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001".
- Υ.Α. 6876/4871 (ΦΕΚ 128/Α/3.7.2008), "Έγκριση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης".
- Κ.Υ.Α. 14849/Ε103/04-04-2008 (ΦΕΚ 645/Β/11.4.2008) "Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 33318/3028/1998 κοινών υπουργικών αποφάσεων (1289/Β) και υπ' αριθμ. 29459/1510/2005 κοινών υπουργικών αποφάσεων (992/Β), σε συμμόρφωση με διατάξεις της οδηγίας 2006/105 του Συμβουλίου της 20ης Νοεμβρίου 2006 της Ευρωπαϊκής Ένωσης".
- Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010), "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης".
- Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011), "Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες Διατάξεις".
- Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/1.7.2011) "Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015".
- Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21-09-2011), "Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος".
- Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13-2-2012) "Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής".
- Κ.Υ.Α. 67659/2013 (ΦΕΚ 3155/Β/12.12.2013) "Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού".
- Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159/Α/08.08.2017), "Περιβαλλοντική αναβάθμιση και πολεοδόμηση – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".
- Κ.Υ.Α. 63891/5427 (ΦΕΚ 31/Β/16.01.2017) "Κύρωση της απόφασης έγκρισης του Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας".
- Αποφ- 902/2017 (ΦΕΚ 4673/Β/29.12.2017), "Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Στερεάς Ελλάδας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων".
- Αποφ- 50743/2017 (ΦΕΚ 4432/Β/15.12.2017) "Αναθεώρηση εθνικού καταλόγου περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000".
- Υ.Α. οικ. 40238/2017, (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017) "Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001".
- Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/76104/1176 (ΦΕΚ 299/Α.Α.Π./14.12.2018), "Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού."
- Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41375/328/2018 (ΦΕΚ 2682/Β/06.07.2018) "Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ανατολικής Στερεάς Ελλάδας (ΕΛ07) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων".

- Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/471596/336480/10347/4156 (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/17.12.2018) "Έγκριση καθορισμού Ζωνών Προστασίας Α' και Β' αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών, Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (κατόπιν αυτοψίας)".
- Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07.05.2020) "Έκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις".
- Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/74420/1842 (ΦΕΚ 789/Δ/03.12.2020) "Καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης με κωδικό GR 2440006 και ονομασία τόπου «Όρος Καλλίδρομο» των Δήμων Καμένων Βούρλων, Λαμίας και Αμφίκλειας - Ελάτειας της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας".
- ΦΕΚ 130/Δ/18.03.2021 "Διόρθωση σφαλμάτων στην υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/471596/336480/10347/4156/30-11-2018 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση καθορισμού Ζωνών Προστασίας Α' και Β' αρχαιολογικού χώρου Θερμοπυλών, Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας (κατόπιν αυτοψίας)»".