



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
 Γραφείο Προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος,
 Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων
 Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας
 Ταχ. Δ/ση: ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 32
 264 41 Πάτρα
 Πληροφορίες: Αγγελουπούλου Γεωργία
 Τηλέφωνο: 2613 613537
 e-mail: dd.tso@pde.gov.gr

Αριθ.Αποφ. 40/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 3

3^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Στην Πάτρα σήμερα 6 Ιουνίου 2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση της Επιτροπής Περιβάλλοντος Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου στο ισόγειο του κτιρίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Ν.Ε.Ο. Πατρών – Αθηνών 32 & Αμερικής), με ταυτόχρονη δυνατότητα τηλεδιάσκεψης (e:Presence.gov.gr), ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: ΠΔΕ/ΕΠΦΠΠΣΔΕ/182716/192/02-06-2025 πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής.

Στην συνεδρίαση συμμετείχαν επί του συνόλου εννέα (9) μελών τα παρακάτω μέλη:

1. Μπλέτσας Στυλιανός (Λίνος) - Πρόεδρος της Επιτροπής
2. Κωστακόπουλος Χρήστος - Αντιπρόεδρος της Επιτροπής
3. Σακελλαρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος της Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
4. Σταυρουλόπουλος Λυκούργος - τακτικό μέλος της Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
5. Μπούνιαν Χρήστος - τακτικό μέλος της Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
6. Κοντογιάννης Γεώργιος - τακτικό μέλος της Επιτροπής
7. Αυγέρης Σάββας - τακτικό μέλος της Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
8. Καρναβιάς Ιωάννης - τακτικό μέλος της Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)
9. Γιαννόπουλος Βασίλειος – αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής (τηλεδιάσκεψη)

Ο κ. Φουντάς Αθανάσιος αναπληρώνεται από τον κ. Γιαννόπουλο Βασίλειο, 2ο αναπληρωματικό μέλος της πλειοψηφίας της Επιτροπής Περιβάλλοντος Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων

Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας. Ο κ. Μπράμος Παναγιώτης (1ο αναπληρωματικό μέλος της πλειοψηφίας) δήλωσε, μέσω τηλεφωνικής επικοινωνίας, ότι αδυνατεί να συμμετέχει στη συνεδρίαση.

Χρέη γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Αγγελοπούλου Γεωργία και Παπαδιονυσίου Ευαγγελία σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ.: 5018/145/08-01-2025 (ΑΔΑ: Ρ9ΓΧ7Λ6-Η9Μ) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **11^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** με τίτλο: «Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την κατασκευή και λειτουργία του έργου: «Ξενοδοχειακή μονάδα 5***** με κέντρο αναζωογόνησης, ιδιοκτησίας ΕΠΤΕΑ Α.Ε. (ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ, Ε.Π.Τ.Ε.Α. Α.Ε.), στη θέση «Σκαφιδιά - Πουρνάρι – Ψαθόλακκα» Ακτή Miramare, Τ.Κ. Αγίου Ηλίου Πύργου» (ΠΕΤ 2302908021)».

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής προκειμένου να ενημερώσει τα μέλη της επιτροπής παρέθεσε το υπ' αριθμ. πρωτ.: ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/3106/21/05-05-2025 έγγραφο με τις απόψεις της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε., το οποίο αναφέρει αναλυτικά τα κάτωθι:

Γενικά

Η μελέτη αφορά στην αξιολόγηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας πέντε αστέρων (5*), δυναμικότητας 228 κλινών, με κέντρο αναζωογόνησης, ιδιοκτησίας της Ε.Π.Τ.Ε.Α. Α.Ε. (Ανώνυμος Εταιρεία Προγραμματισμού Τουριστικής Εκμεταλλεύσεως και Αναπτύξεως) στη θέση «Σκαφιδιά – Πουρνάρι – Ψαθόλακκα» Ακτή Miramare της Τ.Κ. Αγίου Ηλίου Δήμου Πύργου Π.Ε. Ηλείας.

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, η μονάδα θα εγκατασταθεί σε παραθαλάσσια έκταση εμβαδού 53.111 m², ενώ σε όμορο γήπεδο του ίδιου φορέα θα εγκατασταθεί ξενοδοχειακό συγκρότημα πέντε αστέρων (5*), δυναμικότητας 700 κλινών, καθώς και μονάδα επεξεργασίας λυμάτων και υπεδάφιο πεδίο διάθεσης, τα οποία θα χρησιμοποιούνται και από την υπό εξέταση δραστηριότητα.

Η πρόσβαση στη δραστηριότητα θα γίνεται μέσω της Ε.Ο. Πατρών – Πύργου και ακολούθως μέσω δημοτικής οδού.

Περιγραφή του έργου

Στο σχήμα που ακολουθεί απεικονίζεται η διάταξη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.



Εικόνα 1 : Διάταξη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος

Στα ανατολικά του γηπέδου θα τοποθετηθεί το κεντρικό κτίριο που θα στεγάσει τις κύριες χρήσεις κοινοχρήστων χώρων, όπως η reception, τα σαλόνια υποδοχής, το κεντρικό μπαρ και το κεντρικό εστιατόριο. Πλησίον της εισόδου προβλέπεται ένα mini-golf και ένα γήπεδο tennis και οι υποχρεωτικοί χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων. Μπροστά από το κεντρικό κτίριο βρίσκεται η κεντρική πισίνα, η παιδική πισίνα και η παιδική χαρά. Μέσα στην έκταση αναπτύσσονται τα μονώροφα και διώροφα κτίρια των δωματίων με πισίνες. Μέτωπο με την θάλασσα αναπτύσσονται μονώροφες σουίτες, ένα θεματικό εστιατόριο και ένα snack-bar παραλίας, ενώ στο τμήμα της αμμουδιάς εντός της ιδιοκτησίας τοποθετούνται ελαφριές ξύλινες πέργολες. Τέλος, θα υπάρχει ένας περιφερειακός δρόμος, ο οποίος θα περνά πίσω από όλες τις πτέρυγες και θα καταλήγει στην κεντρική πλατεία εισόδου και στην είσοδο του συγκροτήματος.

Η μονάδα θα διαθέτει συνολικά 75 πισίνες, συμπεριλαμβανομένης της χειμερινής κλειστής πισίνας, καθώς και κέντρο αναζωογόνησης το οποίο θα στεγάζεται σε κτίριο εμβαδού 1.040 m² περίπου.

Η ηλεκτροδότηση του ξενοδοχείου θα εξασφαλισθεί με την σύνδεση σε κοντινή απόσταση με το δίκτυο υψηλής και μέσης τάσης της Δ.Ε.Η. Εντός του οικοπέδου θα κατασκευασθεί υποσταθμός για τις ανάγκες του ξενοδοχείου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Δ.Ε.Η. Σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος θα χρησιμοποιείται γεννήτρια η οποία πρόκειται να εγκατασταθεί στη μονάδα.

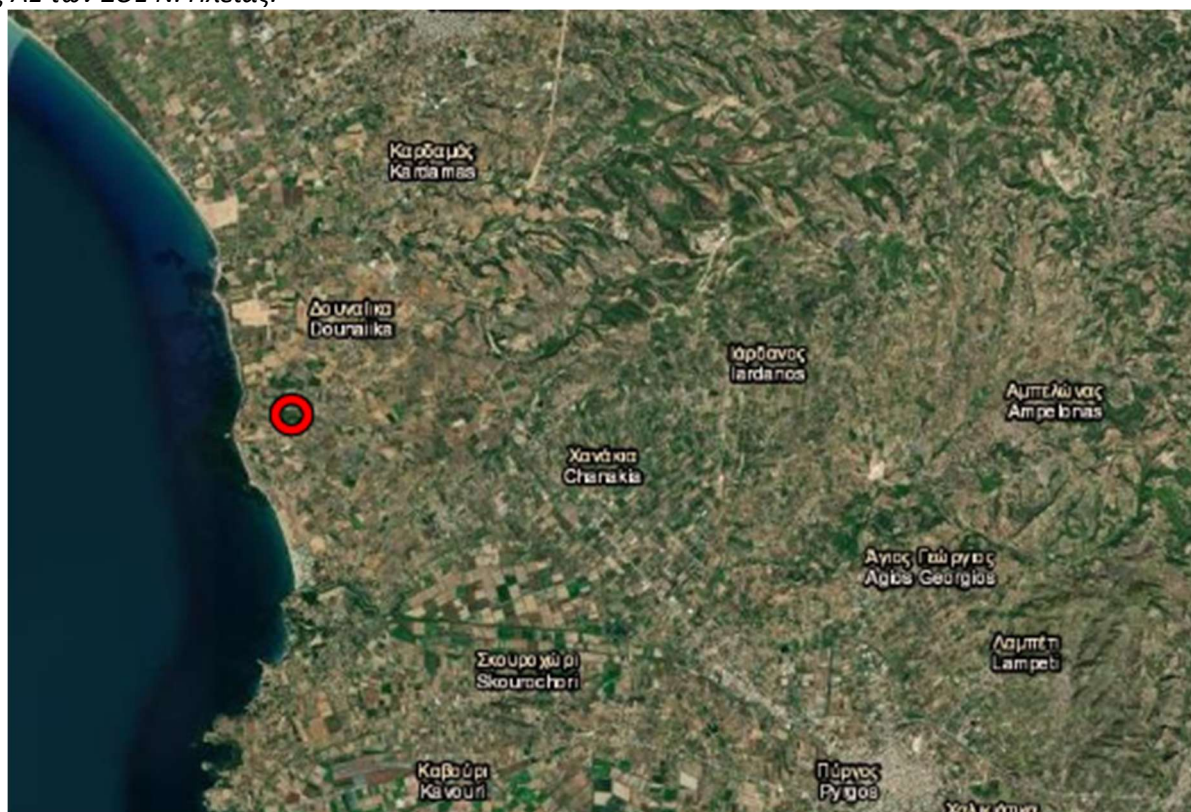
Για την κάλυψη των αναγκών των χώρων σε θέρμανση και σε ψύξη προβλέπεται η εγκατάσταση κεντρικού κλιματισμού. Για τις κουζίνες (μαγειρεία) θα χρησιμοποιείται ηλεκτρική ενέργεια και υγραέριο (εγκατάσταση δεξαμενής 5tn), ενώ θα υπάρχει εφεδρική δεξαμενή πετρελαίου 10 tn για τυχόν έκτακτες ανάγκες της δραστηριότητας.

Για την επεξεργασία των υγρών αποβλήτων της μονάδας θα εγκατασταθεί, σε όμορο γήπεδο, μονάδα τριτοβάθμιας επεξεργασίας, με υπερδιήθηση με μεμβράνες και απολύμανση της εκροής με UV. Η διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων θα γίνεται εντός συστήματος δεκαπέντε (15) απορροφητικών βόθρων, οι οποίοι θα απέχουν απόσταση >25m μεταξύ τους.

Τέλος, εντός του γηπέδου της δραστηριότητας υπάρχει αδειοδοτημένη αρδευτική γεώτρηση όμορης υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας, ιδιοκτησίας του ίδιου φορέα.

Χωροθέτηση του έργου

Στον παρακάτω χάρτη απεικονίζεται η θέση εγκατάστασης της μονάδας. Πρόκειται για γήπεδο εκτός ορίων οικισμού, εκτός ΓΠΣ, εντός ζώνης 500 m από τα όρια των οικισμών «Άγιος Ηλίας» και «Καλακαϊϊκα» και εντός της ζώνης Α1 των ΖΟΕ Ν. Ηλείας.



Εικόνα 2: Θέση έργου

Σύμφωνα με την ΜΠΕ, όσον αφορά τη χωροθέτηση του έργου ισχύουν επίσης τα κάτωθι:

- Η περιοχή της δραστηριότητας δεν περιλαμβάνεται στους Εθνικούς Δρυμούς, Αισθητικά Δάση ή Διατηρητέα μνημεία της φύσης, περιοχές Natura 2000 και γενικά βρίσκεται εκτός προστατευόμενων περιοχών όπως αυτές καθορίζονται με το Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ Α' 60).
- Η δραστηριότητα βρίσκεται εκτός Αρχαιολογικού χώρου, καθώς και εκτός δασικής ή αναδασωτέας έκτασης. Επίσης δεν θίγει εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής ή κοινής ωφέλειας.
- Η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα Βόρειας Πελοποννήσου (ΕΛ02) και συγκεκριμένα στη Λεκάνη Απορροής Ποταμών Πείρου - Βέργα - Πηνειού (ΕΛ0228) και τα υπόγεια ύδατα της περιοχής εντάσσονται στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα Πηνειού (ΕΛ0200060), το οποίο παρουσιάζει καλή ποιοτική και ποσοτική κατάσταση.
- Η περιοχή της δραστηριότητας δεν ανήκει στις Προστατευόμενες Περιοχές Πόσιμου Υδάτος, ούτε στις Προστατευόμενες Περιοχές ειδών οικ. σημασίας & Υδατα αναψυχής.
- Η περιοχή της δραστηριότητας ανήκει στις Ευπρόσβλητες στη νιτρορρύπανση ζώνες (Οδηγία 91/676/ΕΟΚ για την νιτρορρύπανση γεωργικής προέλευσης, η οποία εναρμονίζεται στο εθνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 16190/1335/1997 «Μέτρα και όροι για την προστασία των νερών από τη νιτρορρύπανση γεωργικής προέλευσης»).
- Η περιοχή της δραστηριότητας δεν ανήκει στις Ευαίσθητες περιοχές για τη διάθεση λυμάτων (Οδηγία 91/271/ΕΟΚ για την «επεξεργασία των αστικών λυμάτων», η οποία εναρμονίζεται στο εθνικό δίκαιο με την ΚΥΑ 5673/400/1997 (Β' 192).
- Η περιοχή του έργου ανήκει στη ζώνη δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) με κωδικό ΕΛ02ΑΡ0008 και ονομασία «Χαμηλές Ζώνες λεκανών απορροής Ανατολικής Αχαΐας από Σκαφίδια έως Ψαθόπυργο».

Έγγραφα και εγκρίσεις

Για τη δραστηριότητα έχουν εκδοθεί οι κάτωθι εγκρίσεις/βεβαιώσεις και γνωμοδοτήσεις:

1. Η με αρ. πρωτ. 7885/26-10-2004 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, που αφορά ξενοδοχείο 250 κλινών με κέντρο θαλασσοθεραπείας, καθώς και η με αρ. πρωτ. 4358/15-04-2009 τροποποίηση αυτής ως προς τη μείωση της δυναμικότητας σε 228 κλίνες, την κατάργηση του κέντρου θαλασσοθεραπείας και την αντικατάστασή του με κέντρο αναζωογόνησης.

2. Η με αρ. πρωτ. 5788/11-07-2008 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων της Δ/νσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, που αφορά όμορο ξενοδοχείο 700 κλινών του ίδιου φορέα, το οποίο θα έχει κοινό σύστημα επεξεργασίας αποβλήτων και υπεδάφιο πεδίο διάθεσης με την υπό εξέταση μονάδα.
3. Η με αρ. πρωτ. ΔΕ/306/23-01-2025 θετική γνωμοδότηση της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Δυτικής Ελλάδας του Υπουργείου Τουρισμού.
4. Η με αρ. πρωτ. 3500/22-01-2025 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου.
5. Η με αρ. πρωτ. 582059/09-01-2025 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ηλείας.
6. Η με αρ. πρωτ. 34710/27-01-2025 θετική γνωμοδότηση του Δασαρχείου Πύργου.
7. Η με αρ. πρωτ. 35954/29-01-2025 θετική γνωμοδότηση της Δ/νσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών του ΥΠΕΝ.
8. Η με αρ. πρωτ. 35119/29-01-2025 θετική γνωμοδότηση της Δ/νσης Δασών Ηλείας.
9. Η με αρ. πρωτ. Φ.901/86/487837/29-01-2025 θετική γνωμοδότηση του Γενικού Επιτελείου Εθνικής Άμυνας.
10. Η με αρ. πρωτ. 1660/62/24-01-2023 βεβαίωση χρήσης γης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πύργου.
11. Η με αρ. πρωτ. 2473/31-01-2023 βεβαίωση αποκομιδής απορριμμάτων της Δ/νσης Καθαριότητας, Ανακύκλωσης και Πρασίνου του Δήμου Πύργου.
12. Η με αρ. πρωτ. 167/03-01-2023 βεβαίωση υδροδότησης της Δ.Ε.Υ.Α. Πύργου.
13. Η υπ' αριθμ. 310/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου περί χορήγησης άδειας διαμόρφωσης «εισόδου – εξόδου» (κυκλοφοριακή σύνδεση).
14. Η από 23-01-2023 βεβαίωση αποκομιδής και διαχείρισης λυματολάσπης του κ. Πάτσαρη Νικ. Θεόδωρου.
15. Η αρ. πρωτ. 23921/04-04-2025 θετική γνωμοδότηση της Δ/νσης Υδάτων Δυτικής Ελλάδας της ΑΔΠΔΕΙ.
16. Η αρ. πρωτ. 99350/3111/26-03-2025 έγγραφο του ΠΕΧΩΠ Ηλείας, δεν απαιτείται γνωμοδότησή τους για αγροτεμάχια που βρίσκονται εντός οποιασδήποτε εκ των ΖΟΕ Ν. Ηλείας καθότι αυτές οι περιοχές έχουν ήδη καθοριστεί η χρήσεις γης από εγκεκριμένα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997 ή ΖΟΕ του Ν. 1337/1983.

Επίσης, συνημμένα έχει υποβληθεί Μελέτη Σχεδιασμού & Εφαρμογής επεξεργασίας και διάθεσης υγρών αποβλήτων, η οποία αφορά τόσο την υπό εξέταση μονάδα 228 κλινών όσο και την όμορη υπό κατασκευή μονάδα 700 κλινών του ίδιου φορέα, καθώς και Υδρογεωλογική Μελέτη για την υπεδάφια διάθεση υγρών αποβλήτων.

Επισημάνσεις

1. Πριν την έκδοση της ΑΕΠΟ να εξασφαλιστεί η συμβατότητα του έργου με τον υφιστάμενο χωροταξικό σχεδιασμό.
2. Να εξεταστεί από τη Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Δυτικής Ελλάδας της ΑΔΠΔΕΙ, η από κοινού περιβαλλοντική αδειοδότηση της εν λόγω ξενοδοχειακής μονάδας 228 κλινών με την όμορη υπό κατασκευή ξενοδοχειακή μονάδα 700 κλινών, δεδομένου ότι ανήκουν στον ίδιο φορέα (Ε.Π.Τ.Ε.Α. Α.Ε.) και έχουν κοινό σύστημα επεξεργασίας και διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων. Επισημαίνεται επίσης ότι σε παρακείμενο γήπεδο λειτουργεί ήδη ξενοδοχειακή μονάδα του ίδιου φορέα.

Προτεινόμενοι περιβαλλοντικοί όροι

Α. Φάση κατασκευής

1. Να εξασφαλιστούν πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής και τη λειτουργία του έργου όλες οι απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, έτσι ώστε να συμπεριληφθούν όροι στην εκδιδόμενη ΑΕΠΟ.
2. Για οποιαδήποτε επί μέρους δραστηριότητα ή εγκατάσταση, απαραίτητη για την κατασκευή και λειτουργία του έργου θα πρέπει να έχουν ήδη χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.
3. Να μην γίνει καμία επέμβαση με έργα μόνιμου χαρακτήρα στο παραλιακό μέτωπο μπροστά από την τουριστική μονάδα (παραλία, αιγιαλό ή εντός της θάλασσας).
4. Για τις κατασκευές και τα διάφορα τεχνικά έργα να λαμβάνονται υπόψη ο Οικοδομικός και Κτιριοδομικός κανονισμός, οι ισχύοντες στην περιοχή όροι δόμησης και περιορισμοί της εγκεκριμένης ΖΟΕ παραλιακής ζώνης Ν. Ηλείας, ο νέος αντισεισμικός κανονισμός, οι προδιαγραφές του ΕΟΤ, οι αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού, καθώς και κάθε άλλη συναφής διάταξη.
5. Εγκαίρως πριν από την έναρξη οποιασδήποτε εκσκαφικής εργασίας κατασκευής του έργου (τουλάχιστον 15 ημέρες νωρίτερα), να ειδοποιηθούν από τον φορέα του έργου εγγράφως όλες οι αρμόδιες Αρχαιολογικές

Υπηρεσίες ώστε να μεριμνήσουν για την επίβλεψη των έργων από ειδικευμένους υπαλλήλους – εκπροσώπους τους. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια των εκσκαφικών εργασιών εντοπιστούν και αποκαλυφθούν οποιουδήποτε είδους αρχαία, να διακοπούν αμέσως αυτές και να ακολουθηθεί η διαδικασία που αναφέρεται στις σχετικές γνωμοδοτήσεις των εν λόγω αρχαιολογικών υπηρεσιών.

6. Η οποιαδήποτε φθορά βλάστησης κατά την κατασκευή του έργου να περιοριστεί στην ελάχιστη δυνατή. Προτείνεται να αποκατασταθεί η βλάστηση και να γίνει φύτευση με τη διαμόρφωση χώρων πρασίνου και συναφών εργασιών καλλωπισμού του χώρου περιμετρικά του έργου και όπου αυτή έχει αφαιρεθεί. Η αφαιρούμενη φυτική γη να διαφυλαχθεί κατάλληλα, έτσι ώστε να χρησιμοποιηθεί στις φυτοτεχνικές αποκαταστάσεις. Ο φορέας του έργου να αναλάβει την ευθύνη αποκατάστασης της βλάστησης των διαταραχθέντων χώρων με αυτόχθονα είδη.
7. Τα αδρανή υλικά που θα απαιτηθούν για την κατασκευή του έργου να εξασφαλίζονται από νομίμως λειτουργούσες εγκαταστάσεις παραγωγής αδρανών υλικών.
8. Να γίνεται κάλυψη του φορτίου των οχημάτων μεταφοράς υλικών, κάλυψη των αποθέσεων και τακτική διαβροχή των χώρων του εργοταξίου για την αποφυγή έκλυσης σκόνης. Να επιλεχθούν διαδρομές των βαρέων οχημάτων εξυπηρέτησης του εργοταξίου, οι οποίες να διέρχονται εκτός των κατοικημένων περιοχών, όπου είναι εφικτό.
9. Να γίνει κατάλληλη διευθέτηση της κυκλοφορίας των βαρέων οχημάτων (αποφυγή διέλευσης μέσα από οικισμούς, περιορισμένη χρήση του κύριου οδικού δικτύου της περιοχής, εκτέλεση δρομολογίων σε ώρες που δεν παρουσιάζουν κυκλοφοριακή αιχμή, μικρή ταχύτητα κίνησης κτλ.).
10. Οι θέσεις των εργοταξίων, οι ακριβείς θέσεις προσωρινής απόθεσης υλικών, οι χώροι απόθεσης πλεοναζόντων – ακατάλληλων προϊόντων εκσκαφών και ο τρόπος διαμόρφωσης των χώρων αυτών θα υποδειχθούν από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Η χωροθέτησή τους να γίνει με τέτοιο τρόπο, ώστε να μην επηρεάζεται η επιφανειακή ροή των υδάτων και να είναι μακριά από κοίτες ποταμών ή χειμάρρων.
11. Απαγορεύεται η χρήση ακάλυπτων και κοινόχρηστων χώρων χωρίς άδεια για πάσης φύσεως εργασίες, αποθήκευση πρώτων υλών, προϊόντων και μηχανημάτων. Οι χώροι αυτοί να διατηρούνται καθαροί και απαλλαγμένοι από διάσπαρτα υλικά και απόβλητα.
12. Ο καθαρισμός των οχημάτων μεταφοράς του ετοιμού σκυροδέματος να γίνεται υποχρεωτικά στο χώρο παραγωγής και προμήθειας του και όχι σε χώρο του εργοταξίου.
13. Να γίνεται συνολική διαχείριση των υλικών που θα προκύψουν από τις εκσκαφές – διαμορφώσεις κλπ. για την κατασκευή των πάσης φύσεως έργων της μονάδας. Ειδικότερα:
 - α) Να γίνεται συλλογή και διαφύλαξη του εδαφικού υλικού που θα προκύψει από την κατασκευή του συνόλου των έργων, με σκοπό την χρησιμοποίηση του στην αποκατάσταση και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου της τουριστικής μονάδας. Κατά τις εκσκαφές και όταν το έδαφος είναι κατάλληλο, να φυλάσσεται χωριστά με σκοπό την επαναχρησιμοποίησή του στις φυτεύσεις.
 - β) Η διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές και κατασκευές να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 και του Ν. 4819/2021.
 - γ) Απαγορεύεται έστω και προσωρινά η εναπόθεση πλεοναζόντων προϊόντων εκσκαφής σε ρέματα, χείμαρρους, αρδευτικές τάφρους, καθώς και εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, για την εξασφάλιση της ελεύθερης ροής των νερών τους.
14. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της παραγόμενης σκόνης κατά τη διάρκεια των χωματοουργικών εργασιών, ιδιαίτερα όταν οι μετεωρολογικές συνθήκες ευνοούν τη διασπορά – μεταφορά της σκόνης σε μεγάλη απόσταση, όπως η συνεχής διαβροχή των σωρών των χωμάτων και των μετώπων εκσκαφής. Ανάλογα μέτρα να λαμβάνονται και κατά τη μεταφορά των προϊόντων εκσκαφής στους εγκεκριμένους χώρους απόρριψης.
15. Να γίνει πρόβλεψη λήψης όλων των απαραίτητων μέτρων προστασίας των εργαζόμενων ή των επισκεπτών – διερχομένων του χώρου. Απαιτείται επ' αυτού όπως τοποθετηθούν πινακίδες προειδοποιήσεις πιθανών κινδύνων που διατρέχουν οι παραπάνω, σε κατάλληλες αποστάσεις.
16. Να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα για την κατασκευή του έργου, ώστε να εξασφαλίζεται η ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων από και προς τις κατοικημένες περιοχές.
17. Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων της περιοχής (και ειδικότερα των ομβρίων) με την κατασκευή όλων των απαιτούμενων τεχνικών έργων, ώστε να αποτρέπονται πλημμυρικά φαινόμενα.
18. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή διαβρώσεων των εδαφών.
19. Να αποφευχθούν οι σοβαρές χωματοургικές εργασίες κατά την περίοδο των έντονων βροχοπτώσεων.

20. Τα στερεά μη επικίνδυνα απόβλητα που θα προκύπτουν από τις εργασίες κατασκευής των έργων να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4819/2021, όπως ισχύει, με ευθύνη του φορέα υλοποίησης αυτών.
21. Η διαχείριση τυχόν επικίνδυνων αποβλήτων θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις διατάξεις και απαιτήσεις των αποφάσεων 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383/Β), 24944/1159/2006 (ΦΕΚ 791/Β), 62952/5384/2016 (ΦΕΚ 4326/Β) και του Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 24/Α) όπως ισχύουν, με τήρηση όλων των σχετικών παραστατικών σε αρχείο τηρούμενο από τον ανάδοχο του έργου.
22. Τα μη επικίνδυνα απόβλητα Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού (ΑΗΗΕ) να συλλέγονται χωριστά και να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ ΗΠ/23615/651/Ε103/14 (ΦΕΚ 1184 Β/09-05-2014). Να αποθηκεύονται σε ειδικούς κάδους ανά είδος και να βρίσκονται σε κατάλληλα διαμορφωμένο και επισημασμένο χώρο, υπό κατάλληλες υγειονομικές συνθήκες, έως την παράδοσή τους σε Εγκεκριμένα Συστήματα Εναλλακτικής Διαχείρισης.
23. Κάθε απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, που χαρακτηρίζεται ως επικίνδυνο απόβλητο σύμφωνα με τον Ευρωπαϊκό Κατάλογο Αποβλήτων, πρέπει να διαχειρίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ Η.Π. 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383/Β/28-03-2006) και ΚΥΑ 24944/1159/2006 (ΦΕΚ 791/Β/30-06-2006), όπως ισχύουν.
24. Τα Απόβλητα Λιπαντικών Ελαίων (Α.Λ.Ε.) που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης του εξοπλισμού των έργων να συλλέγονται και να διαχειρίζονται σύμφωνα με το Π.Δ. 82/2004 και τις υπ' αριθμ. 24944/2006 και 13588/2006 ΚΥΑ, όπως κάθε φορά τροποποιούνται και ισχύουν.
25. Σε περίπτωση τυχόν διαρροής καυσίμων, λαδιών ή πίσσας να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος, ροκανίδια, τα οποία εν συνεχεία θα διατίθενται ως επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
26. Απαγορεύεται η καύση τόσο σε υπαίθριους όσο και σε στεγασμένους χώρους, λαδιών, ελαστικών, πλαστικών και οποιονδήποτε άλλων αποβλήτων/υλικών που είναι δυνατόν να προκαλέσουν ρύπανση στο περιβάλλον.
27. Να ληφθεί μέριμνα για τα λύματα προσωπικού, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
28. Να ληφθεί μέριμνα αντιτυρικής προστασίας κατά την κατασκευή του έργου, για την αντιμετώπιση τυχόν εκδηλώσεων πυρκαγιάς.
29. Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών στην περιοχή του έργου.
30. Απαγορεύεται η παραμονή στο χώρο του έργου και η χρησιμοποίηση μηχανημάτων χωρίς την κατάλληλη σήμανση CE της ΕΕ ή το πιστοποιητικό έγκρισης τύπου ΕΟΚ περί του θορύβου. Οι εργασίες κατασκευής να εκτελούνται εκτός των ορίων κοινής ησυχίας.
31. Μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του έργου, να απομακρυνθούν οι πάσης φύσεως εργοταξιακές εγκαταστάσεις. Να γίνει πλήρης αποκατάσταση και διαμόρφωση του χώρου του εργοταξίου και επαναφορά του στην πρότερη κατάσταση, όπου αυτό είναι δυνατό, με φυτεύσεις με ευθύνη του φορέα του έργου.

Β. Φάση λειτουργίας

32. Η διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, τυχόν επικινδύνων, Α.Λ.Ε., Α.Η.Η.Ε., κλπ να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως αυτή προαναφέρθηκε στη φάση κατασκευής του έργου.
33. Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί μητρώο διαχείρισης των στερεών αποβλήτων, με καταγραφή του εξαψήφιου κωδικού βάσει Ε.Κ.Α. (Ευρωπαϊκός Κατάλογος Αποβλήτων), της ποσότητας, φύσης, προέλευσης, φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά των αποβλήτων, των στοιχείων παραλαβής και εκχώρησης (ημερομηνίες, κάτοχος, μέσο μεταφοράς, αποδέκτης κλπ.).
34. Ο φορέας του έργου υποχρεούται να υποβάλλει Ετήσια Έκθεση Παραγωγού Αποβλήτων μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ), σύμφωνα με το άρθρο 53 του Ν. 4819/2021.
35. Η επεξεργασία των παραγόμενων υγρών αποβλήτων της μονάδας να λαμβάνει χώρα σε μονάδα τριτοβάθμιας επεξεργασίας, με υπερδιήθηση με μεμβράνες και απολύμανση της εκροής με UV, ενώ η τελική διάθεση αυτών να γίνεται υπεδάφια σε σύστημα δεκαπέντε (15) απορροφητικών βόθρων, οι οποίοι θα απέχουν απόσταση >25m μεταξύ τους.
36. Για την προστασία των γεωτρήσεων που βρίσκονται πλησίον του υπεδάφιου πεδίου διάθεσης, καθώς και των υπόγειων υδάτων γενικότερα, θα πρέπει να τηρούνται τα όρια ποιότητας της ΚΥΑ 145116/2011, όπως ισχύει, στην εκροή της εγκατάστασης επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων και να πραγματοποιούνται οι απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία δειγματοληψίες και αναλύσεις. Τα αποτελέσματα των

αναλύσεων να καταγράφονται σε θεωρημένο βιβλίο και να τηρείται αρχείο με όλα τα παραστατικά – στοιχεία των δειγματοληψιών και αναλύσεων.

37. Σε περίπτωση μη τήρησης των απαιτήσεων της ΚΥΑ 145116/2011 ως προς την ποιότητα των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, να διακόπτεται η διάθεση αυτών στο υπεδάφιο πεδίο. Στην περίπτωση αυτή να εξασφαλιστεί η προσωρινή αποθήκευσή τους σε στεγανή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας.
38. Να γίνεται τακτικός έλεγχος και συντήρηση των εγκαταστάσεων συλλογής, επεξεργασίας και διάθεσης των υγρών αποβλήτων της δραστηριότητας (αποχετευτικό δίκτυο, δεξαμενές, μηχανολογικός εξοπλισμός, σωληνώσεις κ.α.) ώστε να εξασφαλίζεται η καλή λειτουργία τους. Επίσης να υπάρχει εγκατεστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός, καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας σε περίπτωση βλάβης του δικτύου.
39. Σε περίπτωση που τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα χρησιμοποιηθούν για άρδευση του γκαζόν και των λοιπών δένδρων, θάμνων και φυτών του ξενοδοχείου, να επικαιροποιηθεί η ΜΠΕ και να ληφθούν οι απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.
40. Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας. Να παρακολουθείται η ποιότητα του νερού αυτών και να τηρείται ειδικό βιβλίο καταγραφής των χημικών και μικροβιολογικών αναλύσεών τους.
41. Κατά την περίοδο κένωσης των κολυμβητικών δεξαμενών και τη διάθεση των νερών κολύμβησης στο υπεδάφιο πεδίο, να εξασφαλίζεται ότι το νερό που διατίθεται ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της επαναχρησιμοποίησης που ορίζονται στην ΚΥΑ 145116/2011.
42. Το Κέντρο Αναζωογόνησης (SPA) να πληρεί τις τεχνικές προδιαγραφές της ισχύουσας νομοθεσίας.
43. Τα υγρά απόβλητα που προέρχονται από χώρους παρασκευής τροφίμων (κουζίνα εστιατορίου κ.λπ.) να διέρχονται από λιποσυλλέκτες πριν την τελική διαχείρισή τους μαζί με τα αστικά υγρά απόβλητα, για να μην επιβαρύνεται το αποχετευτικό δίκτυο του ξενοδοχείου και τη μονάδα βιολογικού καθαρισμού (αποφυγή εμφράξεων). Η λάσπη από τους λιποσυλλέκτες να απομακρύνεται ανά τακτά χρονικά διαστήματα και να διατίθεται μέσω κατάλληλα αδειοδοτημένου συλλέκτη.
44. Η περίσσεια ιλύος του βιολογικού καθαρισμού να συλλέγεται στο σιλό λάσπης και να μεταφέρεται με βυτιοφόρο όχημα σε εγκεκριμένη θέση. Για την παράδοση της ιλύος σε τρίτους να τηρούνται όλα τα σχετικά παραστατικά στοιχεία παραλαβής και μεταφοράς.
45. Να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας και να γίνεται τακτικός καθαρισμός των χώρων των έργων προς αποφυγή πυρκαγιάς. Στις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις να τοποθετηθεί κατάλληλο σύστημα πυρανίχνευσης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, το οποίο να ελέγχεται /συντηρείται στα προβλεπόμενα χρονικά διαστήματα. Να υπάρχει σχέδιο εκκένωσης του χώρου σε περίπτωση ανάγκης.
46. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας τόσο στη δεξαμενή υγραερίου, όσο και στη δεξαμενή πετρελαίου.
47. Να ληφθούν μέτρα περιορισμού των οχλήσεων στην ατμόσφαιρα και το ακουστικό περιβάλλον από τη λειτουργία των προτεινόμενων έργων.
48. Μετά το τέλος ζωής του εν λόγω έργου να αποκατασταθεί η αισθητική του τοπίου και τα εναπομείναντα υλικά να διαχειριστούν σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
49. Να εφαρμόζεται το πρόγραμμα περιβαλλοντικής διαχείρισης και παρακολούθησης του Κεφ. 11 της ΜΠΕ, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος κατά την κατασκευή και λειτουργία των έργων.
50. Να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι που προτείνονται στην ΜΠΕ, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τα παραπάνω.

Ο Πρόεδρος πρότεινε τη θετική γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ του θέματος, με βάση τις ανωτέρω επισημάνσεις και τους προτεινόμενους περιβαλλοντικούς όρους της υπηρεσίας.

Η Επιτροπή Περιβάλλοντος, Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας, έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ/Α'/87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα τα άρθρα 164 & 186, όπως ισχύουν σήμερα.
- 2) Τον Οργανισμό της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας [31449/11-04-2023 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου» (ΦΕΚ 2551/τ.Β'/2023) «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας»].
- 3) την υπ' αριθ. 3/15-01-2024 (ΦΕΚ 434/τ.Β'/23.01.2024) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου, περί σύστασης Επιτροπής Περιβάλλοντος, Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας.
- 4) Την υπ' αριθ. 4/15-01-2024 (ΑΔΑ: 9ΗΩΦ7Λ6-ΘΣ1) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας, περί συγκρότησης της Επιτροπής Περιβάλλοντος, Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας.
- 5) Την υπ' αριθ. ΑΠ.: ΠΔΕ/ΔΔ/24736/571/24-01-2024 (ΑΔΑ: ΡΚΓ77Λ6-ΙΛΥ) απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί Ορισμού Προέδρου Επιτροπής Περιβάλλοντος, Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας.
- 6) Το ισχύον κανονιστικό και θεσμικό πλαίσιο για την προστασία του περιβάλλοντος.
- 7) Τις διατάξεις του Ν.4014/2011 (ΦΕΚ/Α'/209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» όπως ισχύει.
- 8) Τις διατάξεις της ΚΥΑ οικ.1649/45/14.01.2014 (ΦΕΚ/Β'/45/15.01.2014).
- 9) Τις διατάξεις του Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/7-5-2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
- 10) Την υπ' αριθ. πρωτ. 94177/24-12-2024 Μ.Π.Ε. του έργου του θέματος (Α.Δ. Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Δ/ση ΠΕΧΩΣΧ, τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού (αρμόδια περιβαλλοντική αρχή)).
- 11) Το ανωτέρω έγγραφο με τις απόψεις της υπηρεσίας και την πρόταση του Προέδρου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την κατασκευή και λειτουργία του έργου: «Ξενοδοχειακή μονάδα 5***** με κέντρο αναζωογόνησης, ιδιοκτησίας ΕΠΤΕΑ Α.Ε. (ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ,

Ε.Π.Τ.Ε.Α. Α.Ε.), στη θέση «Σκαφιδιά - Πουρνάρι – Ψαθόλακκα» Ακτή Miramare, Τ.Κ. Αγίου Ηλίας Πύργου» (ΠΕΤ 2302908021).

Λευκό ψήφισε ο Περιφερειακός Σύμβουλος και μέλος της Επιτροπής κ. Καρναβιάς Ιωάννης.

Το παρόν πρακτικό αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ