



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ &
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Π.Ε. ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Ταχ. Δνση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδ. : 291 00 Ζάκυνθος
Πληροφορ.: Α. Μπουρδούμη
Τηλέφωνο : 26953 60391-316
E-mail: bourdoumi@pin.gov.gr

Ζάκυνθος 12.3.2024
Αρ. Πρωτ. : 5923/1003

Προς:
Περιφέρεια Ιονίων Νήσων /Γεν. Δ/νση
Οικονομικών & Πληροφορικής/ Διεύθυνση
Διοίκησης /Τμήμα Συλλογικών Οργάνων
Σαμάρια 13/ Τ.Κ. 49100 Κέρκυρα
Τηλ. 2661362280-284
email: gramsylorg@pin.gov.gr

Κοιν.:

1. Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ζακύνθου
antipin.zak@pin.gov.gr
2. Αντιπεριφερειάρχη Χωροταξίας
Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής
ioannou@pin.gov.gr
3. Γενικό Διευθυντή Υποδομών &
Μεταφορών gianoulis@pin.gov.gr

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου «ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ 3 ΑΣΤΕΡΩΝ ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «CARETTA ISLAND 2** ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 148 ΚΛΙΝΩΝ» βρίσκεται στη θέση « ΒΛΟΝΤΟΣ», Δ.Δ. Καλαμακίου, του Δήμου Ζακύνθου, Π.Ε Ζακύνθου , με Φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΚΑΡΜΑΝΙΟΛΟΣ Α.Ε», με περιβαλλοντική ταυτότητα (ΠΕΤ) 2211851528 για γνωμοδότηση.

Σχετ.: Το υπ. αριθμ πρωτ. 111045/48276/17-01-2024 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Ι.Ν.

1. Τίτλος έργου /Δραστηριότητα

Νέα Ξενοδοχειακή Μονάδα Κλασσικού τύπου 3*** αστερών, με διακριτικό τίτλο «CARETTA ISLAND 2**», θέση « ΒΛΟΝΤΟΣ» στο Δ.Δ Καλαμακίου Ζακύνθου, του Δήμου Ζακύνθου στην Π.Ε Ζακύνθου συνολικής δυναμικότητας 148 κλινών με Φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΚΑΡΜΑΝΙΟΛΟΣ Α.Ε.» εντός γηπέδου εμβαδού 11.347,04 m2
Αριθμός ΠΕΤ 2211851528

2. Υπηρεσία της Περιφέρειας που εισηγήθηκε για τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου στο περιφερειακό συμβούλιο

Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

3. Απόψεις ενδιαφερόμενου κοινού που λήφθηκαν υπόψη

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της γνωμοδότησης μας , η Υπηρεσία μας δεν έλαβε οποιαδήποτε άποψη από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο. Θα πρέπει να αναφερθεί πως η πλατφόρμα του Ηλεκτρονικού Περιβαλλοντικού Μητρώου δίνει την δυνατότητα στο κοινό να εκφράσει την άποψη του μέσω του εντύπου Δ11.

Η καταληκτική ημερομηνία για την κατάθεση των απόψεων του ενδιαφερόμενου κοινού είναι η 27-02-2024

4. Στοιχεία γνωμοδότησης

Αρμόδια Διεύθυνση για την Περιβαλλοντική Αδειοδότηση του είναι η Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής /Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου/Τμήμα Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/νησου, Δυτικής Ελλάδας-Ιονίου.

4.1 Γενικές πληροφορίες για το έργο

4.1.α Κατάταξη του έργου :

Σύμφωνα με την Υ.Α αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ 17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24.02.2022) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει το μελετώμενο τουριστικό έργο κατατάσσεται στην Α2 κατηγορία ως εξής :

Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα

Ομάδα: 6η: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής.

Κατηγορία: Α2 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εντός περιοχών NATURA 2000 με 50<K<300

K : αριθμός κλινών: 148

Περιβαλλοντικά Αδειοδοτημένη δυναμικότητα : 49 κλίνες (Απόφαση Π.Π.Δ: 105088/18327/23-03-2022 ΑΔΑ 629Β7ΛΕ-7ΤΚ)

4.1.β.Θέση / Τοποθεσία έργου

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα "CARETTA ISLAND 2" δυναμικότητας 148 κλινών, θα ανεγερθεί στα νοτιοανατολικά παράλια του νησιού Ζάκυνθος, στη θέση « ΒΛΟΝΤΟΣ» στην Τοπική Κοινότητα Καλαμακίου, της Δημοτικής Ενότητας Λαγανά, Δήμου Ζακύνθου, Π. Ε. Ζακύνθου, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 11.347,04 m² (με τμήμα οικοπέδου εμβαδού 11.243.25 m² εκτός ορίων οικισμού και με τμήμα εμβαδού 103,79 m² εντός των ορίων οικισμού).

Το οικόπεδο της μελετούμενης ξενοδοχειακής μονάδας βρίσκεται εντός της ζώνης Τ1 της Περιφερειακής Χερσαίας Ζώνης του ΕΘΠΖ (ΦΕΚ 906 Δ/22-12-1999) , η οποία αποτελεί περιοχή ελεγχόμενου τουρισμού. Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, τουριστικών και κοινωφελών εγκαταστάσεων. Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις η μέγιστη επιφάνεια εκμετάλλευσης ανέρχεται σε 2000 τετραγωνικά μέτρα και η πυκνότητα σε 15 κλίνες ανά στρέμμα.

Η απόσταση του οικοπέδου από την καθορισμένη οριογραμμή αιγιαλού (ΦΕΚ 1272/Δ/27-11-2003) είναι μεγαλύτερη των 200 m.

Το οικόπεδο της μελετούμενης ξενοδοχειακής μονάδας δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

Η έκταση εμβαδού 11.347,04 m² βρισκόμενη στη θέση ΒΛΟΝΤΟΣ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΚΑΡΜΑΝΙΟΛΟΣ Α.Ε δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της Δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 134/15-01-2021 της Διεύθυνσης Δασών Ζακύνθου περί ανάρτησης του Δασικού Χάρτη Π.Ε Ζακύνθου.

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει επαρκές οδικό δίκτυο, με την πρόσβαση στην νέα ξενοδοχειακή μονάδα να πραγματοποιείται από δημοτική ασφαλτοστρωμένη οδό. Το οδικό δίκτυο κρίνεται επαρκές και δεν απαιτείται η δημιουργία νέου. Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει άμεση πρόσβαση μέσω της Δημοτικής οδού η οποία άρχεται της Επαρχιακής οδού Ζακύνθου – Αλυκές.

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα απέχει 2,91km επί του οδικού δικτύου από το αεροδρόμιο του νησιού και 7 km αντίστοιχα από το λιμάνι. Σχετικά με τις οδούς πρόσβασης στο έργο, αυτές χαρακτηρίζονται ως δημοτικές συνδεδεμένες με την Επαρχιακή οδό Ζακύνθου – Καλαμακίου. Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο Ζακύνθου που απέχει 10km από το έργο, ο Χ.Υ.Τ.Α. που απέχει 2,5km από το έργο αλλά και το δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης του οικισμού Καλαμακίου.

Οι συντεταγμένες αντιπροσωπευτικών κορυφών της περιμέτρου του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδα, στο Ελληνικό Σύστημα ΕΓΣΑ'87 και στο Παγκόσμιο Γεωδαιτικό WGS84 είναι:

ΕΓΣΑ'87		WGS 84	
Χ	Ψ	Lat	Lng
227063,71	4181149,59	1.75401	55.38878
227084,92	4181025,92	1.74419	55.38784
226902,50	4181056,65	1.75277	55.38805
226901,29	4181095,84	1.75277	55.38835
227007,32	4181142,76	1.75358	55.38872

4.1.γ. Περιγραφή του Έργου

Η πρόταση έχει στόχο την δημιουργία ενός συνόλου κτιριακών μονάδων το οποίο θα αφομοιώνεται στο φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου. Οι κτιριακοί όγκοι τοποθετούνται πλευρικά στο οικόπεδο και δεν είναι ιδιαίτερα μεγάλοι.

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα σχεδιάζεται να αναπτυχθεί σε τρία διώροφα κτίρια και ένα ενός ορόφου με υπόγειο, τοποθετημένα κατά την διάταξη του οικοπέδου σε σχήμα "Τ". Τα τρία διώροφα κτίρια θα περιλαμβάνουν κτίρια των δωματίων και στο ένα κτίριο του ενός ορόφου με υπόγειο θα περιλαμβάνονται οι χώροι υποδοχής και οι βοηθητικοί χώροι. Τις κτιριακές εγκαταστάσεις θα διατρέχει περιμετρικά αλλά και εσωτερικά δίκτυο πεζοδρόμων. Στην ξενοδοχειακή μονάδα θα αναπτυχθούν δύο κολυμβητικές δεξαμενές. Οι όψεις των κτιρίων είναι κλασσικές όψεις ξενοδοχειακής μονάδας.

Οι είσοδοι και οι ανοιχτοί υπαίθριοι χώροι δεν βλέπουν προς την πλευρά της θάλασσας.

Η ανάπτυξη των χώρων έχει ως εξής:

Κεντρικό κτίριο (κτίριο 1): διαμορφώνεται σε υπόγειο και ισόγειο. Εδώ θα αναπτυχθούν ο χώρος υποδοχής -reception μαζί με τους βοηθητικούς του χώρους (χώρος αποθήκευσης και φύλαξης αποσκευών, γραφείο, wc επισκεπτών), χώρος bussines center, WC Α.Μ.Κ. ανδρών και γυναικών, μπαρ παρασκευαστήριο και αίθουσα πρωινού. Στο υπόγειο θα αναπτυχθούν WC κοινού ανδρών και γυναικών, αποδυτήρια κοινού ανδρών και γυναικών, αποδυτήρια προσωπικού ανδρών και γυναικών, 2 αποθηκευτικοί χώροι, 2 αποθηκευτικοί χώροι με αποδυτήρια, δεξαμενή νερού, μηχανοστάσιο και δεξαμενή λυμάτων.

Κτίριο 2: αναπτύσσεται σε ισόγειο και όροφο.

Στο ισόγειο του κτιρίου θα αναπτυχθούν 9 δίκλινα δωμάτια 18 κλινών.

Στον όροφο του κτιρίου θα αναπτυχθούν επίσης 9 δίκλινα δωμάτια 18 κλινών.

Κτίρια 3 και 4: Πρόκειται για δύο όμοια κτίρια ισογείου και ορόφου.

Στο ισόγειο του κάθε κτιρίου θα αναπτυχθούν 14 δίκλινα δωμάτια 28 κλινών.

Στον όροφο του κάθε κτιρίου θα αναπτυχθούν επίσης 14 δίκλινα δωμάτια 28 κλινών.

Στον περιβάλλοντα χώρο της μονάδας θα αναπτυχθούν δύο κολυμβητικές δεξαμενές.

Η μία εμβαδού 311,26 τ.μ και όγκου 348,85 κ.μ θα χωροθετηθεί μεταξύ των κτιρίων 1 και 2 και η δεύτερη εμβαδού 189 τ.μ και όγκου 198,90 κ.μ θα χωροθετηθεί μπροστά από το κτίριο 2.

Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΘΑ ΕΙΝΑΙ 74 ΔΙΚΛΙΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ, ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 148 κλινών.

Τα συνολικά στοιχεία δόμησης τα οποία θα παρουσιάζει η ξενοδοχειακή μονάδα έχουν ως εξής:

Πραγματοποιούμενη Κάλυψη: 1.928,22 τ.μ. < 2.669,48 τ.μ επιτρεπόμενη κάλυψη

Πραγματοποιούμενη δόμηση: 2.546,31 τ.μ. < 2.600 τ.μ επιτρεπόμενη κάλυψη

Πραγματοποιούμενοι Η/Χ: 390,40 τ.μ.

Πραγματοποιούμενοι εξώστες: 250,17 τ.μ. < 520 τ.μ επιτρεπόμενοι εξώστες

Πραγματοποιούμενος όγκος : 11.456,58 κ.μ < 13.000 κ.μ επιτρεπόμενος όγκος

Πραγματοποιούμενη φύτευση : 9.438,82 τ.μ

Για την ξενοδοχειακή μονάδα έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 288/30-11-2018 άδεια δόμησης η οποία αφορά αρχικά στην ανάπτυξη του συνόλου των κτιρίων, με χρήση γραφείων και καταστημάτων στα ισόγεια και ανάπτυξη 49 κλινών στον όροφο των κτιρίων.

4.1.δ. Αναφορά στις επιπτώσεις του έργου σύμφωνα με τη μελέτη

- **Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό**

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη μέγιστη ποσότητα νερού ύδρευσης, ανέρχεται σε **77,57** κυβικά ημερησίως ως εξής:

53,30 κυβικά την ημέρα για την ύδρευση των πελατών,

1,44 κυβικά την ημέρα για τις στις κολυμβητικές δεξαμενές,

19,06 κυβικά την ημέρα για τους χώρους πρασίνου,

Η ως άνω ποσότητα νερού θα καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, όπως προκύπτει από την βεβαίωση υπ' αρ. 3246/08-02-2021 της ΔΕΥΑΖ. Η εταιρεία υποχρεούται στην ανεύρεση πρόσθετων πόρων ύδρευσης στην περίπτωση ανεπάρκειας του Δημοτικού δικτύου. Οι ανάγκες μπορούν να καλυφθούν με μεταφορά νερού από νόμιμα αδειοδοτημένους φορείς πώλησης νερού.

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα θα εφαρμόζεται σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχο την μείωση της κατανάλωσης νερού μέσω συστημάτων όπως οι βρύσες, ντουζιέρες και τα καζανάκια μειωμένης ροής, εξωτερικές ντουζιέρες μειωμένης ροής αλλά και τα φωτοκύτταρα στις κοινόχρηστες βρύσες.

- **Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια**

Η ηλεκτροδότηση του συγκροτήματος θα γίνεται από το δίκτυο μέσης τάσης. Σε περίπτωση ανεπαρκούς ηλεκτροδότησης του συγκροτήματος και την διασφάλιση των φορτίων που απαιτούνται, θα πρέπει να προβλεφθεί η εγκατάσταση μετασχηματιστή μέσης τάσης αλλά και μονάδας ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους.

Στην νέα ξενοδοχειακή μονάδα θα χρησιμοποιείται κατά κύριο λόγο ηλεκτρική ενέργεια. Οι ελάχιστες απαιτήσεις για ηλεκτροδότηση σε KW/ημέρα/άτομο, υπολογίζονται σύμφωνα με την προϋπάρχουσα νομοθεσία από το Π.Δ 43/Α/07-03-2002 Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες, σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών. Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 3 αστέρων με δυναμικότητα 148 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 125,8 KW/ημέρα

- **Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων**

Στερεά απόβλητα προκύπτουν κατά τις κατασκευαστικές φάσεις.

Ωστόσο για την μελετώμενη μονάδα αυτά θα είναι ελάχιστα καθώς η σκυροδέτηση θα περιορισθεί μόνο στις θεμελιώσεις. Το μεγαλύτερο τμήμα της ανωδομής του έργου θα κατασκευάζεται αλλού και θα μεταφέρεται έτοιμο στο χώρο του εργοταξίου. Τα υλικά εκσκαφών –

3.261,66 κ.μ θα χρησιμοποιηθούν για την διαμόρφωση

του περιβάλλοντος χώρου. Πλεονάζοντα άχρηστα ηλεκτρολογικά ή υδραυλικά υλικά, εάν προκύψουν, θα πρέπει να συλλέγονται σε ειδικό χώρο και να μεταφέρονται προς ανακύκλωση.

- **Εκροές υγρών αποβλήτων**

Τα υγρά απόβλητα που θα παράγονται από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας θα προέρχονται από τους χώρους υγιεινής των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου.

Τα υγρά απόβλητα μέσω του αποχετευτικού δικτύου της ξενοδοχειακής μονάδας θα οδηγούνται στο Δημοτικό Σύστημα Αποχέτευσης σύμφωνα με την υπ' αρ. 3245/10-10-2019 και την 3040/2/11-07-2023 βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Ζακύνθου.

- **Εκροές στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία**

Τα στερεά αστικά απόβλητα θα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο στην νότια πλευρά του οικοπέδου, δίπλα στην είσοδο τροφοδοσίας. Εν συνεχεία θα συλλέγονται και θα μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του φορέα καθαριότητας του Δήμου Ζακύνθου.

Τα απόβλητα που ανακυκλώνονται όπως το χαρτί και το αλουμίνιο θα συλλέγονται στους κάδους ανακύκλωσης της Υπηρεσίας καθαριότητας που θα υπάρχουν στον ίδιο χώρο.

Για την ανακύκλωση του γυαλιού θα τοποθετηθεί ειδικός κάδος τύπου καμπάνα.

Τα στερεά λίπη και έλαια που θα προκύπτουν από τις κουζίνες της μονάδας θα συγκεντρώνονται σε ειδικά δοχεία και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένο αποδέκτη- συλλέκτη. Επίσης ο ίδιος αποδέκτης θα παραλαμβάνει και τα λίπη από τους λιποσυλλέκτες οι οποίοι θα εγκατασταθούν στην αρχή του δικτύου αποχέτευσης των κουζινών. Τα υπόλοιπα απόβλητα τα οποία απαιτούν ειδική διαχείριση όπως μπαταρίες, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός θα αποθηκεύονται αποθηκεύονται και θα αποδίδονται και θα αποδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα συλλογής.

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων, θα εγγραφεί στο ΗΜΑ και οφείλει στην υποβολή ετήσιας έκθεσης, στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ

- **Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου**

Δεν υπάρχουν εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου.

- **Εκπομπές θορύβου**

Οι εκπομπές θορύβου και δονήσεων δεν θα ξεπερνούν σε όλες τις φάσεις λειτουργίας του έργου, το επιτρεπτό όριο των 50 db.

- **Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας**

Δεν υπάρχουν εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.

- **Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση**

Το έργο που μελετάται στην παρούσα δεν αποτελεί έργο περιορισμένου χρόνου λειτουργίας, οπότε δεν τίθεται θέμα παύσης λειτουργίας και αποκατάστασης τοπίου και περιβάλλοντος.

- **Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον**

Η φύση του έργου είναι τέτοια που δεν υπαγορεύει κανέναν κίνδυνο για το περιβάλλον από την λειτουργία του ούτε δημιουργεί έκτακτες συνθήκες κατά τις οποίες θα πρέπει να αναληφθεί δράση.

- **Γεινίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση**

Το έργο δεν γεινιάζει με υδατόρεμα.

- **Πυρόσβεση**

Θα λειτουργεί μόνιμο σύστημα πυρασφάλειας και πυρόσβεσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις πυρασφάλειας που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.

4.2 Γνωμοδότηση

Η ανάπτυξη του τουρισμού αφορά όλους όσους ασχολούνται με αυτόν και επηρεάζει και άλλους οικονομικούς φορείς και το περιβάλλον γενικότερα. Όταν η ανάπτυξη του τουρισμού δεν εναρμονίζεται με άλλους τομείς, τότε εμφανίζονται προβλήματα και μεγάλα κόστη, που μπορούν να επηρεάσουν την εξέλιξη της τουριστικής ανάπτυξης. Έτσι, είναι απαραίτητο να εξασφαλίζονται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την σωστή ανάπτυξη του τουρισμού σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος.

Όπως αναφέρεται στο κεφάλαιο 9 της κατατεθειμένης ΜΠΕ δεν αναμένεται καμία ιδιαίτερα αρνητική επίπτωση στο σύνολο του περιβάλλοντος από την κατασκευή του έργου επομένως δεν απαιτείται η λήψη μέτρων, πέρα από τα επιβαλλόμενα της κείμενης νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία των εργοταξίων κατά την κατασκευή αποβλήτων από τις εκσκαφές των έργων και την διαχείριση των υλικών, κατασκευές και κατεδαφίσεις. Η χωροθέτηση της νέας μονάδας στην ζώνη Τ1 της Περιφερειακής Ζώνης του Ε.Θ.Π.Ζ, λαμβάνοντας υπ' όψη τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής δεν θα επιφέρει επιπτώσεις άμεσα τέτοιες που να χρήζουν μέτρων αντιμετώπισης.

Η λειτουργία της υπό μελέτη ξενοδοχειακής μονάδας έχει σχεδιαστεί με τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον, έτσι ώστε να προστατεύονται οι φυσικοί πόροι και το περιβάλλον της περιοχής, να μην δημιουργούνται περιβαλλοντικά προβλήματα, να διατηρείται η ποιότητα του περιβάλλοντος αλλά και να διασφαλίζεται η ικανοποίηση των τουριστών από το τελικό προϊόν.

Στην περίπτωση που επέλθουν γεωλογικές, κλιματικές αλλαγές ή μεταβολή σε κάποια παράμετρο του περιβάλλοντος, το έργο πρέπει να επανεξετασθεί ως προς την λειτουργικότητά του. Δεν αναμένεται σε βάθος χρόνου μεταβολή των χαρακτηριστικών της περιοχής, από την αύξηση του τουρισμού με την ανέγερση και άλλων μονάδων στα ελεύθερα έως σήμερα όμορα γήπεδα. Η προστασία του περιβάλλοντος πρέπει να συνεχίσει να αποτελεί καθοριστικό παράγοντα της διαχείρισης του τουρισμού στην περιοχή μελέτης.

Δεν αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου, ωστόσο λόγω της κατασκευαστικής φάσης που θα ακολουθήσει κρίνεται απαραίτητη η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος γενικότερα(αναλυτική αναφορά στο κεφάλαιο 10 της ΜΠΕ).

5. Συμπέρασμα Γνωμοδότησης

Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου με τους όρους και τις προϋποθέσεις που παρατίθενται στο σημείο 4.2 του παρόντος.

**Ο ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΤΙΜΟΘΕΑΤΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ με Α' β**

Ε.Δ.
Φ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
Χ.Α.