



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από τα πρακτικά της με αριθμό 11ης/2024 τακτικής συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου, την Κυριακή 31 του μηνός Μαρτίου 2024, στην Περιφερειακή Ενότητα Λευκάδας.

**Αριθ. Απόφασης 76-11/31-03-2024**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ:** 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.

Σήμερα, ημέρα Κυριακή 31 Μαρτίου 2024 και ώρα 10:00 π.μ., συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση στην Λευκάδα τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, που αναδείχθηκαν κατά τις εκλογές της 8<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2023 και ανακηρύχθηκαν με την υπ' αριθμ. 1371/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Κέρκυρας, κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 25936/35/22-03-2024 πρόσκλησης της Προέδρου του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων, σύμφωνα με την προαναφερθείσα απόφαση και με τα προβλεπόμενα των άρθρων 167 - 169 του Ν.3852/2010: «Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Παρόντες στη συνεδρίαση ήταν:

1. Ολυμπία (Ολίβια) Καρδακάρη του Νικολάου, Πρόεδρος Π.Σ.
2. Νικόλαος Μουζακίτης του Σπυρίδωνος, Αντιπρόεδρος Π.Σ.
3. Αλέξανδρος (Αλέκος) Μιχαλάς του Διονυσίου, Γραμματέας Π.Σ.
4. Χρήστος Άνθης του Κωνσταντίνου
5. Αλέξανδρος Δήμου του Κωνσταντίνου
6. Αντώνιος Δουβίτσας του Ιωάννη
7. Ευστάθιος – Σωτήριος Κουρής του Σπυρίδωνος
8. Σάββας Κουλούρης του Ευαγγέλου
9. Θεόδωρος Κοντζιάλης του Βασιλείου
10. Σπύρος Αργυρός του Νικολάου
11. Ιωάννης Αρμενιάκος του Γεωργίου
12. Ιωάννης Ζήκος του Κωνσταντίνου
13. Αιμιλία Μόσχου του Λεωνίδα
14. Σπυρίδων Ιωάννου του Δημητρίου
15. Γεώργιος Μάμαλος του Ιωάννη
16. Ευτύχιος Ζουριδάκης του Εμμανουήλ
17. Γεώργιος Πλαγιώτης του Ανδρέα
18. Ελένη Παπαναστασάτου του Γεωργίου
19. Νεκτάριος Αραβαντινός – Σιμωνέτος του Χαραλάμπους - Παναγή
20. Σμαραγδούλα Σαρδελή του Θεοδώρου

21. Κωνσταντίνος (Μολοντός) Τσιριγώτης του Διονυσίου
22. Αικατερίνη Μοθωναίου του Διονυσίου
23. Θεόδωρος Γαλιατσάτος του Αποστόλου
24. Διονύσιος Γιακουμέλος του Αναστασίου
25. Αλεξάνδρα Μπαλού του Αριστείδη
26. Νικόλαος Γκισγκίνης του Γεωργίου
27. Παναγιώτης Σοφός του Διονυσίου
28. Μαρία Δρυ του Γεωργίου
29. Αθηνά Αρβανιτάκη του Νικολάου (ΜΑΜΑΛΟΥ)

Απουσίαζαν αν και κλήθηκαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι:

1. Κωνσταντίνος Καποδίστριας του Δημητρίου
2. Μιχαήλ Διαβάτης του Σπυριδωνος
3. Ρόδη Κράτσα – Τσαγκαροπούλου συζ. Αποστόλου
4. Κωνσταντίνος Ζορμπάς του Δημητρίου
5. Ανδρέας Κτενάς του Γεωργίου
6. Γιαννούλα (Γιάννα) Κουλουμπή του Ανδρέα - Στεφάνου

Οι οποίοι απουσίαζαν δικαιολογημένα.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο τριάντα πέντε (35) Περιφερειακών Συμβούλων βρέθηκαν είκοσι εννέα (29) και η Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου, κ. Ολυμπία (Ολίβια) Καρδακάρη κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στην συνεδρίαση ήταν παρών ο Περιφερειάρχης Ιονίων Νήσων, κ. Ιωάννης Τρεπεκλής του Αναστασίου.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης συνδέθηκε ο Αντιπεριφερειάρχης Π.Ε. Ζακύνθου κ. Κωνσταντίνος Καποδίστριας του Δημητρίου μέσω της υπηρεσίας e-presence, ο οποίος δεν μπόρεσε να παρευρεθεί στη δια ζώσης συνεδρίαση του Περιφερειακού Συμβουλίου, εξαιτίας του έκτακτου γεγονότος του σεισμού που προηγήθηκε την Παρασκευή 29 Μαρτίου 2024 στην ευρύτερη περιοχή της Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου και ως εκ τούτου συμμετείχε χωρίς δικαίωμα ψήφου.

Κατά την συζήτηση της 3<sup>ης</sup> Επερώτησης προσήλθαν οι κ.κ. Περιφερειακοί Σύμβουλοι Ρόδη Κράτσα – Τσαγκαροπούλου συζ. Αποστόλου και Ανδρέας Κτενάς του Γεωργίου.

-----Παράλειψη-----

**Θέμα 1<sup>ο</sup> Η.Δ.:** 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.

Με την έναρξη της συζήτησης ο Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Χωροταξίας, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής, κ. Σπυριδων Ιωάννου εισηγήθηκε τα κάτωθι:



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  
Σαμάρρα 13/ Τ.Κ. 49100 Κέρκυρα  
Τηλ. 2661362280-284  
email: [gramsylog@pin.gov.gr](mailto:gramsylog@pin.gov.gr)

Κοιν.:

1. Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ζακύνθου  
[antipin.zak@pin.gov.gr](mailto:antipin.zak@pin.gov.gr)
2. Αντιπεριφερειάρχη Χωροταξίας  
Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής  
[ioannou@pin.gov.gr](mailto:ioannou@pin.gov.gr)
3. Γενικό Διευθυντή Υποδομών &  
Μεταφορών [gianoulis@pin.gov.gr](mailto: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 m<sup>2</sup>  
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 Πελοποννήσου, 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 οικοπέδο συνολικού εμβαδού 11.347,04 m<sup>2</sup> (με τμήμα οικοπέδου εμβαδού 11.243.25 m<sup>2</sup> εκτός ορίων οικισμού και με τμήμα εμβαδού 103,79 m<sup>2</sup> εντός των ορίων οικισμού).

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

Η έκταση εμβαδού 11.347,04 m<sup>2</sup> 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 μονάδας, 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 "T". 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, ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ 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 αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών. Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 3 αστερών με δυναμικότητα 148 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 125,8 KW/ημέρα

- **Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων**

Στερεά απόβλητα προκύπτουν κατά τις κατασκευαστικές φάσεις.

Όσο για την μελετώμενη μονάδα αυτά θα είναι ελάχιστα καθώς η σκυροδέτηση θα περιορισθεί μόνο στις θεμελιώσεις. Το μεγαλύτερο τμήμα της αδομής 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 διαμορφωση

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 μελέτης 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 κάποιο 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.



-----Παράλειψη-----

Στη συνέχεια τοποθετήθηκε και έδωσε διευκρινήσεις επί του θέματος ο Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Χωροταξίας, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής, κ. Σπυρίδων Ιωάννου.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπου τέθηκαν ερωτήσεις και τοποθετήθηκαν επί του θέματος οι επικεφαλής των παρατάξεων και οι περιφερειακοί σύμβουλοι.

Ο περιφερειακός σύμβουλος της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Ιονίων Νήσων», κ. Παναγιώτης Σοφός δήλωσε ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ, επειδή διατηρούν επιφυλάξεις. Αρχικά σχετικά με τον χώρο που πρόκειται να οικοδομηθεί η μονάδα, στη περιοχή υπάρχει το θαλάσσιο πάρκο του Λαγανά, για την προστασία της χελώνας CARETTA, CARETTA και έχει απαγορευτεί ή περιοριστεί η δόμηση. Επιπλέον υπάρχει το θέμα της σύνδεσης της με τον Βιολογικό Καθαρισμό, ο οποίος είναι σχεδόν ανύπαρκτος και τόνισε ότι δεν είναι λογικό να οικοδομούνται ξενοδοχειακές μονάδες, χωρίς τις βασικές υποδομές υποστήριξης.

Η επικεφαλής της παράταξης «Μένουμε Ιόνιο», Περιφερειακή Σύμβουλος κ. Μαρία Δρυ δήλωσε ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ, επειδή δεν συμφωνούν με το θεσμικό πλαίσιο των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Πρόκειται για ένα ευχολόγιο που δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Επιπλέον η Υπηρεσία Περιβάλλοντος δεν έχει το απαραίτητο προσωπικό για να διενεργεί ελέγχους, ώστε να διαπιστώνει ότι τηρούνται οι όροι και οι προϋποθέσεις και αυτό έχει ως αποτέλεσμα να μην προφυλάσσεται το περιβάλλον. Τέλος, εξέφρασε τις επιφυλάξεις της παράταξης ως προς την χορηγούμενη βεβαίωση της ΔΕΥΑΖ, σχετικά με την επάρκεια των αναγκών της μονάδας σε νερό, ενώ όλοι γνωρίζουν το μεγάλο πρόβλημα υδροδότησης που αντιμετωπίζει το νησί της Ζακύνθου.

-----Παράλειψη-----

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Ιονίων Νήσων γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων «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, ως η εισήγηση.

Ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ οι κάτωθι Περιφερειακοί Σύμβουλοι, κ.κ Αλεξάνδρα Μπαλού, Νικόλαος Γκισγκίνης, Παναγιώτης Σοφός, Μαρία Δρυ και Αθηνά Αρβανιτάκη.

-----Παράλειψη-----

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα λύεται η συνεδρίαση.  
Συντάχθηκε το πρακτικό και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε υπογράφεται.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **76-11/31-03-2024**

**Η Πρόεδρος Π.Σ.**

**Ο Γραμματέας Π.Σ.**

**Ολυμπία (Ολίβια) Καρδακάρη**

**Αλέξανδρος (Αλέκος) Μιχαλάς**