



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.: Φ. Τσουκαλάς,
Ε. Δροσογιάννη

Τηλέφωνο : 26953 60316, -395
E-mail: tsoukalas@pin.gov.gr
drosogianni@pin.gov.gr

Ζάκυνθος 11-08-2026

Προς:

1. Περιφέρεια Ιονίων Νήσων / Γεν. Δ/νση
Οικονομικών & Πληροφορικής / Διεύθυνση
Διοίκησης / Τμήμα Συλλογικών Οργάνων
Σαμάρα 13 Τ.Κ. 49100 Κέρκυρα
Τηλ. 2661362280-284

email: gramsylorg@pin.gov.gr

2. Γραφείο Εκτελεστικού Γραμματέα
ektelestikos@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 «ΜΠΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΕΠΟ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 5* «LESANTE BLU» ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 184 ΚΛΙΝΩΝ, ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΟΥ ΠΡΟΒΛΗΤΑ» που βρίσκεται στη θέση «Άγιος Ανδρέας», Δ.Κ. Τραγακίου, του Δήμου Ζακύνθου, Π.Ε Ζακύνθου, με Φορέα υλοποίησης την εταιρεία «ΛΕΣΑΝΤΕ Α.Ε.», με περιβαλλοντική ταυτότητα (ΠΕΤ) 2503005320.

Σχετ.: Το υπ. αριθμ πρωτ. 54535/29-06-2026 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων Π.Ι.Ν.

1. Τίτλος έργου /Δραστηριότητα

Υφιστάμενο ξενοδοχείο 5* με την επωνυμία «LESANTE BLU», δυναμικότητας 184 κλινών και κατασκευή μεμονωμένου προβλήτα, στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ» στη Τοπική Κοινότητα Τραγακίου, του Δήμου Ζακύνθου στην Π.Ε. Ζακύνθου με Φορέα Υλοποίησης την εταιρεία «ΛΕΣΑΝΤΕ Α.Ε.», εντός γηπέδου εμβαδού 16.675,65 m² και αριθμό ΠΕΤ 2503005320.

Η Ανανέωση και Τροποποίηση της ΑΕΠΟ αφορά:

- Την διόρθωση του εμβαδού του γηπέδου μετά από δικαστική απόφαση
- Την κατάργηση της Μονάδας Βιολογικού Καθαρισμού που προβλεπόταν στην προηγούμενη ΑΕΠΟ (υπ' αριθ. πρωτ.20620/9680/27-11-2015 και ΑΔΑ: 73ΩΗΟΡ1Φ-2ΒΕ), αφού υπάρχει σύνδεση στο δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο
- Την κατασκευή μεμονωμένου προβλήτα (με προϋπόθεση την καθαίρεση του υφιστάμενου προβλήτα)

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, Τμήμα Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ε. Ζακύνθου.

3. Απόψεις ενδιαφερόμενου κοινού που λήφθηκαν υπόψη

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της γνωμοδότησης μας, δεν κατατέθηκαν στην Υπηρεσία μας απόψεις από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο. Θα πρέπει να αναφερθεί πως η πλατφόρμα του Ηλεκτρονικού Περιβαλλοντικού

Μητρώου δίνει την δυνατότητα σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο να εκφράσει την άποψη του μέσω του εντύπου Δ11.

Η καταληκτική ημερομηνία για την κατάθεση των απόψεων από κάθε ενδιαφερόμενο ήταν η 27-07-2026.

4. Στοιχεία γνωμοδότησης

Αρμόδια Υπηρεσία για την Περιβαλλοντική Αδειοδότηση του εν θέματι έργου είναι η Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής / Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου / Τμήμα Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού της **Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου**.

4.1 Γενικές πληροφορίες για το έργο

4.1.α Κατάταξη του έργου :

Σύμφωνα με την Υ.Α αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ 17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/24.02.2022) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, το εν θέματι έργο κατατάσσεται στην Α2 κατηγορία από άποψη σοβαρότητας των επιπτώσεων που ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον και ειδικότερα στην 6^η Ομάδα (Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής), με α/α 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εντός περιοχών NATURA 2000 με $100 < K \leq 800$, όπου Κ ο αριθμός κλινών : 184.

Το συνοδό έργο κατατάσσεται επίσης στην Α2 και συγκεκριμένα στην 3^η Ομάδα Έργων και Δραστηριοτήτων (Λιμενικά Έργα), με α/α 6: Μεμονωμένες Προβλήτες, με έργα βαρύτητας ή επί πασσάλων και με $L \geq 30m$

Προγενέστερη ΑΕΠΟ η υπ' αριθ. πρωτ.20620/9680/27-11-2015 και ΑΔΑ: 73ΩΗΟΡ1Φ-2ΒΕ, με ισχύ δεκαετίας και υποχρέωση ανανέωσης τουλάχιστον δύο μήνες πριν τη λήξη της.

4.1.β.Θέση / Τοποθεσία έργου

Η τουριστική μονάδα «LESANTE BLU» δυναμικότητας 184 κλινών βρίσκεται στην παραθαλάσσια θέση «Άγιος Ανδρέας», στην τοπική κοινότητα Τραγάκι της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίων, Δήμου Ζακύνθου, Π.Ε. Ζακύνθου, Περιφέρεια Ιονίων Νήσων σε οικόπεδο εφαιπτόμενο της θαλάσσης, εμβαδού $16.675,65 m^2$, με τμήμα οικοπέδου εμβαδού $4.088,42 m^2$ εντός ορίων οικισμού του Τραγακίου. Τα υπόλοιπα παραμένουν εκτός σχεδίου και εκτός Ζ.Ο.Ε..

Το γεωτεμάχιο στο οποίο **έχει κατασκευαστεί** το έργο βρίσκεται εκτός των ορίων περιοχών που ανήκουν στο Εθνικό Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α') και της Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017 «Αναθεώρηση του Εθνικού Καταλόγου του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000». Η θέση του οικοπέδου που βρίσκεται ξενοδοχειακή μονάδα, αλλά και η ευρύτερη περιοχή σε ακτίνα τουλάχιστον 1,000 m από αυτό, δεν έχει χαρακτηριστεί ως προστατευόμενη με Π.Δ., νομοθετική ρύθμιση ή άλλη συνθήκη. Επιπλέον δεν εντάσσεται σε περιοχή η οποία έχει χαρακτηριστεί ως εθνικό πάρκο, περιοχή του Δικτύου «Natura 2000» ή σε περιοχή όπου ισχύει ειδικό διάταγμα.

Στο συγκεκριμένο παραθαλάσσιο οικόπεδο υπάρχει καθορισμένη γραμμή αιγιαλού με ΦΕΚ 212/Δ/25-02-2005.

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

Το οικόπεδο της μονάδας εμβαδού $16.675,65 m^2$ δεν χαρακτηρίζεται δάσος ή δασική έκταση σύμφωνα με τον δασικό χάρτη, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο 17 ν.3889/2010 του συντονιστή της αποκεντρωμένης διοίκησης, με το ΦΕΚ 787/Δ'/08.11.2022.

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει επαρκές οδικό δίκτυο, με την πρόσβαση στην ξενοδοχειακή μονάδα να γίνεται από δημοτική οδό, η οποία αποτελεί συνέχεια της οδού που οδηγεί τμήμα της προς Γερακαρίο και τμήμα της προς Κυψέλη και εφάπτεται δυτικά του οικοπέδου. Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα απέχει 12km από το αεροδρόμιο του νησιού «Διονύσιος Σολωμός» και 10km από το λιμάνι.

Οι συντεταγμένες των κορυφών της περιμέτρου του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας, στο Ελληνικό Σύστημα ΕΓΣΑ'87 είναι:

ΣΗΜΕΙΑ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΡΙΩΝ	
	ΕΓΣΑ'87	
Α/Α	Χ	Ψ
Ν'	221902,47	4191225,31
Ξ'	221938,30	4191203,51

O'	221973,52	4191188,57
K	222002,57	4191184,82
Λ	221995,26	4191151,81
M	221995,26	4191151,81
N	221990,64	4191131,01
Ξ	221989,75	4191126,91
O	221987,80	419118,89
Π	221982,32	4191096,02
P	221977,71	4191076,95
Σ	221974,51	4191063,96
T	221974,24	4191060,91
Υ	221962,42	4191061,45
Φ	221959,22	4191061,10
X	221949,02	4191059,67
Ψ	221943,55	4191059,30
Ω	221935,81	4191059,35
A1	221930,89	4191059,69
B1	221929,70	4191061,22
Γ1	221929,35	4191061,67
Δ1	221923,09	4191071,00
E1	221921,53	4191073,15
Z1	221917,37	4191077,86
H1	221912,82	4191082,44
Θ1	221912,43	4191082,84
I1	221906,71	4191088,60
K1	221902,22	4191092,47
Λ1	221897,44	4191096,50
M1	221884,64	4191106,25
N1	221878,13	419110,28
Ξ1	221873,94	4191113,28
O1	221871,88	4191115,07
Π1	221855,65	4191129,05
P1	221848,50	4191136,20
Σ1	221839,73	4191145,03
T1	221837,61	4191143,14
Φ1	221837,15	4191150,13
X1	221837,43	4191154,12
Ψ1	221838,32	4191157,92
Ω1	221839,49	4191161,77
A2	221841,69	4191165,37
B2	221843,31	4191167,51
Γ2	221850,79	4191176,67
Δ2	221864,38	4191191,94
E2	221867,53	4191194,86
Z2	221870,50	4191197,38
H2	221872,48	4191198,92
Θ2	221877,90	4191203,02
I2	221882,81	4191206,57

K2	221886,14	4191208,87
Λ2	221889,30	4191210,68
M2	221893,46	419121,19
N2	221897,14	4191214,85

Αντιστοίχως, οι συντεταγμένες των κορυφών του εξεταζόμενου προβλήτα στο Ελληνικό Σύστημα ΕΓΣΑ '87 είναι:

ΣΗΜΕΙΑ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΡΙΩΝ	
	ΕΓΣΑ'87	
A/A	X	Ψ
Π1	222013,18	4191205,72
Π2	222020,67	4191234,14
Π3	222016,89	4191241,99
Π4	222019,45	4191253,48
Π5	222016,53	4191254,13
Π6	222013,98	4191242,72
Π7	222006,77	4191237,11
Π8	222001,82	4191207,70

4.1.γ. Περιγραφή του Έργου

Η εξεταζόμενη μελέτη συντάχθηκε στα πλαίσια έκδοσης **ανανέωσης και τροποποίησης της ΑΕΠΟ της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας του θέματος** ως προς:

1. Διόρθωση του εμβαδού του γηπέδου
2. Αλλαγή του τρόπου διαχείρισης των παραγόμενων λυμάτων
3. Καασκευή μεμονωμένου προβλήτα

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα με διακριτικό τίτλο «LESANTE BLU» ανήκει στην κατηγορία 5*, Α' Τάξης Κλασικού Τύπου, δυναμικότητας 184 κλινών που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ» στην τοπική κοινότητα Τραγακίου του Δήμου Ζακύνθου, στην Π.Ε. Ζακύνθου δε θα παρουσιάσει καμία μεταβολή στα έως τώρα υφιστάμενα κτίρια του.

Το ξενοδοχείο περιγράφεται να διαθέτει όλους τους χώρους και εγκαταστάσεις που απαιτούνται από την κείμενη νομοθεσία και τις ισχύουσες προδιαγραφές φέρει δε το ειδικό σήμα λειτουργίας ξενοδοχείου. Σύμφωνα με την εξεταζόμενη μελέτη, όπως φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο έχει αναρτηθεί στο Η.Π.Μ., η κατανομή των επί μέρους χώρων του ξενοδοχείου, δυναμικότητας 184 κλινών (92 δωματίων) έχει ως εξής:

- Κεντρικό Κτίριο (Κ1) με υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο
- Τρία ανεξάρτητα κτίρια (Κ2,Κ3 και Κ4) δωματίων και σουιτών με 44 ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές
- Κεντρική κοινόχρηστη κολυμβητική δεξαμενή
- Γήπεδο τένις
- Υπόγεια δεξαμενή ύδατος με αντλιοστάσιο
- Χώρους πρασίνου
- Θέσεις στάθμευσης
- Λοιπά συνοδά έργα εξυπηρέτησης του ξενοδοχείου, όπως εσωτερικό οδικό δίκτυο, δίκτυο αποχέτευσης , υδροδότησης, πυρόσβεσης)

Το εν θέματι γήπεδο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως και εν μέρει εντός ορίων οικισμού, εκτός ορίων προστατευόμενων περιοχών NATURA και ΚΑΖ και εκτός αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν αναρτηθεί στο ΗΠΜ.

1. Στην προγενέστερη ΑΕΠΟ (υπ' αριθμ. 20620/9680/27-11-2015) το γήπεδο ανερχόταν σε 17.705,14 m², ενώ στην εν θέματι αίτηση για έκδοση νέας το γήπεδο ανέρχεται σε 16.675,65 m². Η διαφορά οφείλεται στο γεγονός ότι κατά την έκδοση της υπ' αριθμ. 36/2016 οικοδομικής άδειας και των 3791/08-10-2018 και 4322/22-11-2018 αναθεωρήσεων της, η αρμόδια ΥΔΟΜ μετά από έλεγχο των δεδομένων υπέδειξε ότι η επιφάνεια που περιλαμβάνεται μεταξύ της γραμμής αιγιαλού και της γραμμής παραλίας (ζώνη παραλίας) θα έπρεπε να αφαιρεθεί από τους υπολογισμούς στοιχείων δόμησης κάτι το οποίο κατακυρώθηκε με δικαστική απόφαση.
Η διαφορά στο εμβαδό του γηπέδου οφείλει να γίνεται με νέα έκδοση ΑΕΠΟ ή τροποποίηση της ισχύουσας (που δεν είχε γίνει στο παρόν νωρίτερα).

2. Η εν θέματι ξενοδοχειακή μονάδα στην προγενέστερη κατατεθειμένη ΜΠΕ για την έκδοση της υπ' αριθμ. 20620/27-11-2015 ΑΕΠΟ προέβλεπε τη λειτουργία βιολογικού καθαρισμού για την επεξεργασία των παραγόμενων λυμάτων. Σύμφωνα με τα αναρτημένα στοιχεία στο ΗΠΜ και στην υπό εξέταση ΜΠΕ, η μονάδα συνδέθηκε στο δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο πριν την ολοκλήρωση της κατασκευής του έργου. Η μονάδα βιολογικού καθαρισμού δεν υφίσταται και η ξενοδοχειακή μονάδα είναι συνδεδεμένη στο δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο επεξεργασίας λυμάτων και εξυπηρετείται από αυτό.
3. Ο νέος προβλήτας θα αποτελείται από δύο τμήματα τας οποία περιγράφονται λεπτομερώς στη ΜΠΕ και στην Ακτομηχανική Μελέτη που είναι προς έγκριση από την αρμόδια υπηρεσία αδειοδότησης του λιμενικού έργου. Το πρώτο τμήμα του προβλήτα είναι ένας πρόβολος εγκάρσιος στην ακτογραμμή μήκους 30m, θα κατασκευαστεί από φυσικούς ογκόλιθους που θα συνδεθούν με σκυρόδεμα και θα αντικαταστήσει την προϋπάρχουσα κατασκευή. Το δεύτερο τμήμα του προβλήτα είναι μια εξέδρα επί πασσάλων και θα συνδέεται στο πρώτο τμήμα της κατασκευής μέσω ράμπας πρόσβασης στην κεφαλή του μόλου, μήκους 15m, ώστε το σύνολο του προβλήτα να φτάνει σε βάθος 1,5m με στόχο την ασφαλή πρόσδεση μικρών σκαφών, με μέγιστο αριθμό σκαφών πρόσδεσης τα δύο (2) σκάφη μήκους έως 10m ταυτόχρονα.

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

- **Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό**

Κατά τη φάση κατασκευής και με δεδομένο ότι το εν θέματι έργο είναι υφιστάμενο εξετάζονται οι απαιτήσεις σε νερό για την κατασκευή του συνολικού έργου (κατασκευή προβλήτα). Οι ανάγκες σε νερό αφορούν τις ανάγκες από το προσωπικό του εργοταξίου $0,5 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$, ενώ δεν αναμένεται να απαιτηθεί νερό για διαβροχή υλικών.

Η μέγιστη ποσότητα νερού που απαιτείται για ύδρευση, άρδευση και αναψυχή ανέρχεται σε $20.000 \text{ m}^3/\text{έτος}$. Αναλυτικότερα, η ποσότητα νερού που απαιτείται για ύδρευση, λειτουργία και καθαριότητα ανέρχεται στα $82,80 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$, για άρδευση $8 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$ και για χρήση αναψυχής (κολυμβητικές δεξαμενές) $2,9 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$.

Για τις ποσότητες εκείνες που δε μπορούν να καλυφθούν από το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑΖ, ο φορέας υλοποίησης του έργου «ΛΕΣΑΝΤΕ Α.Ε.» υποχρεούται στην ανεύρεση πρόσθετων πόρων ύδρευσης. Οι ανάγκες αυτές δύνανται να καλυφθούν με μεταφορά νερού σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ο φορέας του έργου έχει αναρτήσει στο ΗΠΜ τα απαραίτητα συμφωνητικά εξασφάλισης πρόσθετων πόρων ύδρευσης που ενδέχεται να απαιτηθούν κατά τη φάση λειτουργίας του.

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα θα εφαρμόζεται σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχο την μείωση της κατανάλωσης νερού μέσω συστημάτων όπως βρύσες, ντουζιέρες και καζανάκια μειωμένης ροής, εξωτερικές ντουζιέρες μειωμένης ροής, χρήση σταλακτών στους χώρους πρασίνου για την στοχευμένη άρδευση των φυτεύσεων κ.α.

- **Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια**

Η συνολική κατανάλωση ενέργειας κατά τη λειτουργία της εν θέματι ξενοδοχειακής μονάδας ανέρχεται σε 795 MWh, εκ των οποίων το 85 θα καλύπτεται από δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ και τα υπόλοιπα με χρήση ΑΠΕ (ηλιακοί συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού και αντλίες θερμότητας) και επιπλέον θα γίνεται χρήση υγραερίου για τις ανάγκες των μαγειρείων, το οποίο και θα αποθηκεύεται σε υπόγεια δεξαμενή χωρητικότητας 5.000,00 lt. (ετήσια κατανάλωση 30 m^3).

Στην εν θέματι ξενοδοχειακή μονάδα έχει εγκατασταθεί εφεδρικό Η/Ζ ισχύος 250kVA, με σκοπό την παροχή ενέργειας σε περίπτωση βλάβης του δικτύου ηλεκτροδότησης με αριθμό απόφασης εξαίρεσης της ΠΑΕ 20/2019.

- **Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων**

Η φάση κατασκευής της ξενοδοχειακής μονάδας έχει ολοκληρωθεί και δεν μας απασχολεί περαιτέρω. Σημειώνεται ότι για κάθε περαιτέρω επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας απαιτείται η **έγκαιρη** αναθεώρηση της περιβαλλοντικής άδειας.

Από το συνολικό έργο που είναι υπό εξέταση (κατασκευή προβλήτα) αναμένεται να προκύψουν απόβλητα τα οποία αναλύονται επιμέρους.

- **Εκροές υγρών αποβλήτων**

Η κατασκευή του προβλήτα από τον φορέα του έργου αναμένεται να παράγει υγρά απόβλητα. Πιθανά ορυκτέλαια από το εργοτάξιο, θα διαχειριστούν από τον φορέα του έργου με συλλογή σε ειδικά στεγανά δοχεία, τα οποία και θα φυλάσσονται σε ειδικά προστατευμένο χώρο όπως ορίζεται από την κείμενη νομοθεσία. Επιπλέον, η χρήση αδρανών υλικών για την κατασκευή του προβλήτα αναμένεται να επιβαρύνει τις επιφανειακές απορροές και ειδικότερα εξαιτίας των βροχοπτώσεων που δύνανται να εμφανιστούν λόγω της εποχής εκτέλεσης των εργασιών. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από το προσωπικό εργοταξίου είναι αστικού τύπου λύματα και η διαχείρισή τους θα γίνεται με χρήση χημικών τουαλετών.

Η προηγούμενη ΑΕΠΟ (υπ' αριθμ. 20620/9680/27-11-2015) προέβλεπε την ύπαρξη Μονάδας Βιολογικού Καθαρισμού για την επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων που θα παράγονταν κατά τη λειτουργία της εν θέματι ξενοδοχειακής μονάδας, πριν την έναρξη λειτουργίας της η ξενοδοχειακή μονάδα συνδέθηκε στο δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης και σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 1898/1/23-04-2019 έγγραφο της Δημοτικής Επιχείρησης

Υδρευσης Αποχέτευσης Ζακύνθου (ΔΕΥΑΖ), τα υγρά αστικού τύπου απόβλητα οδηγούνται στο αποχετευτικό δίκτυο της ΔΕΥΑΖ και εν συνεχεία καταλήγουν προς επεξεργασία στην ΕΕΛ του Δήμου Ζακύνθου.

Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα είναι κυρίως αστικού τύπου λύματα που προέρχονται από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας (χώροι υγιεινής, ακάθαρτα νερά από πλύσεις).

Τα χρησιμοποιημένα έλαια εστίασης που προκύπτουν από τη λειτουργία των μαγειρείων, εστιατορίου και μπαρ, αφού συλλεχθούν σε ειδικό δοχείο δίδονται σε εταιρεία συλλογής για διαχείριση.

- **Εκροές στερεών αποβλήτων**

Κατά την κατασκευή του προβλήτα αναμένεται να παραχθούν στερεά απόβλητα από υλικά συσκευασίας πρώτων υλών, υπολείμματα πρώτων υλών από τη λειτουργία του εργοταξίου και απορρίμματα οικιακού τύπου από το προσωπικό του εργοταξίου, τα οποία θα διαχωρίζονται στην πηγή και θα εναποτίθενται στους ειδικούς κάδους μέχρις ότου απομακρυνθούν από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ζακύνθου.

Τα αναμενόμενα υπολείμματα καθαιρέσεων και τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφών θα απομακρύνονται από νόμιμα αδειοδοτημένους φορείς. Υπολείμματα πρώτων υλών που αναμένονται κυρίως από τη χρήση σκυροδέματος για την κατασκευή του προβλήματος θα απομακρύνονται ως πλεονάζοντα ΑΕΚΚ και θα απομακρύνονται από νόμιμο αδειοδοτημένο φορέα. Σε περίπτωση ύπαρξης επικίνδυνων αποβλήτων ο φορέας του έργου καλείται να τα συλλέξει σε ειδικά δοχεία και να τα απομακρύνει σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν. 4042/2012 και Υ.Α. 62952/5384/2016).

Κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας τα στερεά απόβλητα που αφορούν απορρίμματα οικιακού τύπου διαχειρίζονται μέσω διαλογής στην πηγή σε ανακυκλώσιμα και μη. Τα ανακυκλώσιμα οδηγούνται στους μπλε κάδους και διαχειρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ζακύνθου, ώστε να οδηγηθούν σε κατάλληλο χώρο και τα υπόλοιπα ο Σύνδεσμος Καθαριότητας του Δήμου Ζακύνθου προβαίνει σε αποκομιδή των αστικών απορριμμάτων με απορριμματοφόρα του Δήμου για διαχείριση στην θέση Λίβα. Τα απορρίμματα της εγκατάστασης αποθηκεύονται προσωρινά σε κατάλληλους κάδους και συλλέγονται σε καθημερινή βάση από τα απορριμματοφόρα.

Σημειώνεται ότι για τα οργανικά απόβλητα που προκύπτουν από τους χώρους εστίασης και παραγωγής φαγητού (μαγειρείο, μπαρ, εστιατόριο) η μονάδα θα πρέπει διαθέτει ψυκτικό θάλαμο για τη προσωρινή αποθήκευσή τους σε χαμηλές θερμοκρασίες μέχρι την αποκομιδή τους για την αποφυγή ζυμώσεων.

Πραγματοποιείται ξεχωριστή συλλογή των λαμπτήρων και των άλλων αποβλήτων ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού σε κάδους (ΑΦΗΣ και ΑΗΗΕ αντιστοίχως).

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων οφείλει να υποβάλλει ετήσια έκθεση στο ΗΜΑ, στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ. Το συνοδό έργο της κατασκευής του προβλήτα δεν αναμένεται να επιφέρει από τη λειτουργία του πρόσθετα στερεά απόβλητα.

- **Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου**

Η προς εξέταση ξενοδοχειακή μονάδα έχει αποπερατώσει τις κατασκευαστικές εργασίες και ως εκ τούτου δεν προκύπτουν εκπομπές αερίων που θα έπρεπε να ληφθούν υπόψη. Από το συνοδό έργο προς υλοποίηση αναμένονται να προκύψουν εκπομπές σκόνης από την κίνηση των οχημάτων του εργοταξίου και από τις εργασίες κατασκευής του προβλήτα, καυσάεργα από τα οχήματα και τα μηχανήματα που θα βρίσκονται ή θα διέρχονται από το εργοτάξιο. Λόγω της εποχής κατά την οποία αναμένεται η κατασκευή του συνοδού έργου αναμένεται διασπορά των αναφερόμενων αερίων ρύπων, που λόγω της χωροθέτησης του εργοταξίου δεν αναμένεται να επηρεάσουν κατοικημένες περιοχές. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της κατασκευής του συνοδού έργου εκτιμήθηκε από το φορέα του έργου σε 75 ημέρες (περίπου 3 μήνες).

Από την λειτουργία της Ξενοδοχειακής Μονάδας και του προβλήτα δεν υπάρχουν εκπομπές ή οσμές, οι οποίες θα μπορούσαν να επιφέρουν υποβάθμιση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος τόσο της εγγύς όσο και της ευρύτερης περιοχής της εγκατάστασης.

- **Εκπομπές θορύβου**

Εφόσον η ξενοδοχειακή μονάδα έχει αποπερατωθεί, οι εκπομπές θορύβου κατά τη φάση της κατασκευής προκύπτουν από το συνοδό έργο της κατασκευής του προβλήτα και αναμένεται να προέρχονται από τη χρήση οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου και λόγω της απόστασης από κατοικημένη περιοχή δεν αναμένεται επιπλέον επιβάρυνση σε αυτή. Οι εκπομπές θορύβου θα επιβαρύνουν τοπικά την περιοχή γύρω από το εργοτάξιο.

Ο φορέας οφείλει να συμμορφώνεται με το Π.Δ. 20/ 28.01.1988 (ΦΕΚ 61/Δ/1988), βάσει του οποίου ο θόρυβος που προκαλείται από τις διάφορες εγκαταστάσεις της Ξενοδοχειακής Μονάδας δεν πρέπει να ξεπερνά τα 35dB(A) στους χώρους ανάπαυσης των φιλοξενούμενων, ενώ το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο της στάθμης θορύβου που εκπέμπεται στο περιβάλλον από τις τουριστικές – ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις μετρούμενο στα όρια της ιδιοκτησίας της εγκατάστασης δεν πρέπει να ξεπερνά τα 50dB(A).

Από τη λειτουργία του προβλήτα δεν αναμένεται να επιφέρουν επιπρόσθετη αύξηση των επιπέδων θορύβου.

- **Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας**

Οι εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας στην περιοχή του ξενοδοχείου «LESANTE BLU» προκύπτουν κυρίως από τις συνήθεις τηλεπικοινωνιακές συσκευές (κινητή και ασύρματη τηλεφωνία, δίκτυα Wi-Fi) και τα λοιπά ηλεκτρονικά μέσα που χρησιμοποιούνται εντός της τουριστικής μονάδας. Οι συγκεκριμένες πηγές χαρακτηρίζονται ως χαμηλής ισχύος και δεν επιφέρουν κάποια αξιόλογη ηλεκτρομαγνητική επιβάρυνση. Από την προσθήκη του μεμονωμένου προβλήτα δε θα προκύψει επιβάρυνση σε καμία από τις δύο φάσεις του ως προς την ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία.

- **Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση**

Το κύριο έργο που μελετάται στην παρούσα είναι υφιστάμενο και δεν είναι έργο περιορισμένου χρόνου λειτουργίας, συνεπώς δεν τίθεται ζήτημα παύσης της λειτουργίας και αποκατάστασης του χώρου. Το συνοδό έργο θα πρέπει στην ολοκλήρωση του κύκλου ζωής του έργου ή τη λήξη της εγκεκριμένης από την αρμόδια υπηρεσία άδειας, να αποκατασταθεί και να απομακρυνθεί ο μηχανολογικός εξοπλισμός.

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

Κατά τη φάση κατασκευής του συνοδού έργου θα πρέπει να ληφθούν όλα τα μέτρα για την πιθανότητα πρόκλησης έκτακτων ή ατυχημάτων συνθηκών, ακόμη και αν η διάρκεια του έργου είναι μικρή και οι πιθανότητες αμελητέες. Η κατασκευή του κύριου έργου έχει ολοκληρωθεί και συνεπώς δεν υφίσταται η πιθανότητα δημιουργίας έκτακτων συνθηκών. Τέλος, 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.

- **Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση**

Το έργο δεν γειτνιάζει με υδατόρεμα.

- **Πυρόσβεση**

Λειτουργεί μόνιμο σύστημα πυρασφάλειας και πυρόσβεσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της πυρασφάλειας που ορίζονται στην κείμενη νομοθεσία.

4.2 Γνωμοδότηση

Η εν θέματι ξενοδοχειακή μονάδα δεν αναμένεται να προκαλέσει δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον. Το υπό εξέταση ξενοδοχείο είναι υφιστάμενο και η κατασκευή του έχει αποπερατωθεί. Από την λειτουργία της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας δεν αναμένεται καμία αρνητική περιβαλλοντική επίπτωση που να χαρακτηρίζεται σημαντική, μόνιμη και μη αναστρέψιμη.

Η κατασκευή του προβλήτα αναμένεται να προκαλέσει επιπτώσεις μόνιμες στο περιβάλλον και κατά την κατασκευή του αναμένεται επιβάρυνση των επιφανειακών υδάτων από εκπλύσεις αδρανών υλικών που θα χρησιμοποιηθούν, οι οποίες κρίνονται προσωρινές.

Η υπηρεσία γνωμοδοτεί **θετικά** για το προτεινόμενο έργο, με τους εξής **όρους και προϋποθέσεις**:

1. Να εφοδιαστεί με την απαραίτητη έγκριση της Ακτομηχανικής Μελέτης για την κατασκευή του μεμονωμένου προβλήτα από την αρμόδια υπηρεσία (Γενική Γραμματεία Ναυτιλίας και Λιμένων, Δ/ση Λιμενικών Υποδομών (Δ20), ΥΝΑΝΠ) πριν την έκδοση της ΑΕΠΟ.
2. Να εξετασθούν αρμοδίως θέματα που σχετίζονται με την νομιμότητα του υφιστάμενου προβλήτα, που πρόκειται να καθαιρεθεί και στη θέση του να κατασκευαστεί ο νέος.
3. Να τηρηθούν τα μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, όπως αυτά περιγράφονται στο κεφάλαιο 10 της κατατεθειμένης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
4. Η προμήθεια των ποσοτήτων νερού για την κάλυψη των αναγκών του ξενοδοχείου, πέραν των ποσοτήτων που θα παρέχει η ΔΕΥΑΖ, να γίνεται από νομίμως υφιστάμενα έργα αξιοποίησης υδατικών πόρων και η μεταφορά του από έχοντες εκ του νόμου το δικαίωμα μεταφορείς.
5. Να γίνει πλήρως η τήρηση διαχείρισης των αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του συνοδού έργου βάσει κείμενης νομοθεσίας (Ν. 4819/2021, ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010).
6. Να υφίσταται, κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας, κατάλληλος εξοπλισμός για την αντιμετώπιση ατυχηματικής ρύπανσης στο θαλάσσιο περιβάλλον από διαρροές καυσίμων και μηχανικών ελαίων των σκαφών που θα κάνουν χρήση του προβλήτα (πλωτά φράγματα).

5. Συμπέρασμα γνωμοδότησης

Γνωμοδοτούμε θετικά για το περιεχόμενο του φακέλου της Μ.Π.Ε. του έργου «**ΜΠΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΝΕΩΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΕΠΟ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 5* «LESANTE BLU» ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 184 ΚΛΙΝΩΝ, και ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΟΥ ΠΡΟΒΛΗΤΑ**», με περιβαλλοντική ταυτότητα (ΠΕΤ) 2503005320, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που παρατίθενται στο σημείο 4.2 του παρόντος.

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

Ε.Δ.
Φ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
Χ.Α.

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΥΤΣΑΚΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' β**