

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Γραφείο Προέδρου Επιτροπής  
Περιβάλλοντος και Φυσικών Πόρων  
Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας

Ταχ. Δ/ση : ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 32  
& Αμερικής

Ταχ. Κωδ. : 26 441

Τηλέφωνο : 2613 613 521/531

Φαξ : 2613 613 533

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΚ ΤΟΥ ΑΡΙΘΜ. 6/2012 ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ**  
**ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ**  
**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Στην Πάτρα, σήμερα την 22<sup>α</sup> Αυγούστου 2012, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 στα Γραφεία της Περιφέρειας (Ν.Ε.Ο. Πατρών- Αθηνών 32 & Αμερικής, 2<sup>ος</sup> Όροφος, Πάτρα), συνεδρίασε η Επιτροπή Περιβάλλοντος και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας όπως συγκροτήθηκε με τις υπ. αριθ. 135/2011 και 136/2011 αποφάσεις του Περιφερειακού Συμβουλίου, ύστερα από την υπ' αριθμ. 199883/1926/14-8-2012 νόμιμη πρόσκληση του Προέδρου της. Στην συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι:

1. Νικόλαος Υφαντής, Πρόεδρος, Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος & Υποδομών Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
2. Αχιλλεόπουλος Πέτρος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Αντιπρόεδρος
3. Γαρουφαλής Νικόλαος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος
4. Κокκαλιάρη – Λάσκαρη Νικολέττα, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος
5. Παππάς Γεώργιος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος
6. Πυλαρινός Νικόλαος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος
7. Σκαρτσιάρης Ανδρέας, Περιφερειακός Σύμβουλος, Αναπληρωματικό Μέλος
8. Σταθακόπουλος Ευστάθιος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος
9. Σταυρόπουλος Χρήστος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος
10. Τσόγκας Γεώργιος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος
11. Χατζηλάμπρου Βασίλειος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος

12. Χριστόγιαννης Γεώργιος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Αναπληρωματικό Μέλος
13. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος, Περιφερειακός Σύμβουλος, Τακτικό Μέλος

και η γραμματέας της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας, Στυλιανή Καραμολέγκου, υπάλληλος της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, όπως ορίστηκε με την αριθμ. Πρωτ.: οικ. 134186/1854/22-8-2011 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας.

Μετά τη διαπίστωση της κατά νόμο σύνθεσης και απαρτίας της Επιτροπής, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή προχώρησε σε συζήτηση και λήψη απόφασης επί του θέματος ημερήσιας διάταξης

### ΘΕΜΑ 10

**Γνωμοδότηση για τον Προκαταρκτικό Προσδιορισμό Περιβαλλοντικών Απαιτήσεων (ΠΠΠΑ) για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος στην εκτός σχεδίου περιοχή «Ροδιά», Δήμου Αιγιαλείας, Περιφ. Ενότητας Αχαιάς, φερόμενης ιδιοκτησίας Ιεράς Μονής Μεγάλου Σπηλαίου της Ιεράς Μητρόπολης Καλαβρύτων & Αιγιαλείας,**

σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 200159/1936/14-8-2012 γραπτή εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής η οποία έχει ως εξής:

*«Η παρούσα μελέτη εξετάζει το μέγεθος και την φύση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προκύπτουν από την κατασκευή και λειτουργία συγκροτήματος τουριστικής Ξενοδοχειακής μονάδας, πολυτελείας 5 αστέρων, γηπέδου γκολφ και οικιστικών αθλητικών εγκαταστάσεων, συνολικής δυναμικότητας 600 κλινών, στην περιοχή Ροδιά Διακοπού, Δήμου Αιγιαλείας, Π.Ε. Αχαΐας.*

*Η προτεινόμενη τουριστική μονάδα, με την κατασκευή της αναμένεται να συμβάλλει στην αισθητική αναβάθμιση της περιοχής και να προσφέρει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος με τις υψηλού επιπέδου υπηρεσίες της, ενώ παράλληλα με τον διεθνή προσανατολισμό της να συμβάλει στην ενίσχυση του υψηλής στάθμης τουριστικού ρεύματος από το εξωτερικό.*

*Πρόκειται για οικοπεδική έκταση 714.270,78 τ.μ., σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα φερόμενης ιδιοκτησίας Ι.Μ. Μεγάλου Σπηλαίου. Το οικόπεδο εντοπίζεται περί τα 5χλμ δυτικώς του Διακοπού στη θέση*

«Ροδιά» σε απόσταση περί τα 500 μ. από την ακτή του Κορινθιακού, βορείως της νέας εθνικής οδού Αθηνών – Πατρών και νοτίως της παλαιάς εθνικής οδού και εφάπτεται των Δημοτικών οδών μέσου πλάτους 6,00Μ. Στο μέτωπο του οικοπέδου έχει διαμορφωθεί η Δημοτική οδός που οδηγεί στο Εθνικό δίκτυο και τους παράκτιους οικισμούς. Το οικόπεδο υπάγεται στο Δήμο Διακοπτού και είναι εκτός σχεδίου πόλεως.

Επί της έκτασης αυτής πρόκειται να δημιουργηθεί ένα νέο Τουριστικό Συγκρότημα, τύπου GOLF RESORT 18 οπών, με Ξενοδοχειακή μονάδα και τουριστικές κατοικίες, κατηγορίας πολυτελείας πέντε αστέρων. Το συγκρότημα θα αποτελείται από ένα κεντρικό διώροφο κτίριο και από πολύ μικρά κτίσματα μονώροφα ή διώροφα, έτσι ώστε να προσαρμόζεται στο ήπιο τοπίο και στο σχεδόν επίπεδο (με ελαφρά κλίση) έδαφος, στις ιδιαιτερότητες του τοπογραφικού ανάγλυφου της γύρω περιοχής και στις κλιματολογικές συνθήκες της περιοχής (μικροκλίμα, προσανατολισμός, θέα προς θάλασσα κ.λ.π.). Συγκεκριμένα πρόκειται να εκτελεσθούν τα κάτωθι έργα:

1. Ένα γήπεδο GOLF 18 οπών σε έκταση 550.000 τ.μ. κατ' ελάχιστον εμβαδόν.
2. Ένα διώροφο μετά υπογείου κεντρικό κτίριο Ξενοδοχείου πολυτελείας 240 κλινών, με υπέργειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων (Γκαράζ).
3. Μονώροφες και Διώροφες αυτοτελείς κατοικίες (ΒΙΛΕΣ) 360 κλινών.
4. Οικιστικές κτιριακές μονάδες και μεζονέτες.
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

#### ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Το κτίριο θα αποτελείται από:

- ❖ Το Υπόγειο επιφάνειας 5.000 τ.μ. για την δημιουργία Γκαράζ, μηχανοστασίου και λοιπών βοηθητικών χώρων.
- ❖ Το Ισόγειο επιφάνειας 5.000 τ.μ. για την δημιουργία εστιατορίου, κουζίνας, αποθήκης τροφίμων, ποτών, ρουχισμού, Reception, αίθουσες αναμονής, Σαλόνι, Μπαρ, W.C. Αίθουσες Συνεδρίων, κλιμακοστάσιο, Office, Αίθουσα T.V., Λογιστήριο. Επίσης θα δημιουργηθούν εγκαταστάσεις θαλασσοθεραπείας (SPA).
- ❖ Ο Πρώτος όροφος, επιφάνειας 3.000 τ.μ. για την δημιουργία 60 υπνοδωματίων μετά των λουτρών των, εμβαδού 40 τ.μ. έκαστο, των διαδρόμων, κλιμακοστασίου, βοηθητικών χώρων και βεραντών.

- ❖ Ο Δεύτερος όροφος, επιφάνειας 3.000 τ.μ. δια την δημιουργία 60 υπνοδωματίων μετά των λουτρών των και των λοιπών χώρων όπως ο πρώτος όροφος.
- ❖ Το κεντρικό αυτό κτίριο θα κτισθεί στην άνω (Νότια πλευρά) της γηπεδικής έκτασης. Όλα τα δωμάτια θα έχουν θέα προς την θάλασσα.
- ❖ Έμπροσθεν του Κτιρίου θα τοποθετηθεί η πισίνα επιφάνειας 300 τ.μ. Η παροχή νερού στην πισίνα θα γίνεται από το δίκτυο του Δήμου, αφού πρώτα γίνει η κατάλληλη επεξεργασία (χλωρίωση – φιλτράρισμα) και ανακύκλωση ανά 4 ώρες. Τα ακάθαρτα νερά θα οδεύουν στο δίκτυο ομβρίων και στη συνέχεια στον βιολογικό καθαρισμό.

Η διαμόρφωση των εσωτερικών χώρων υπνοδωματίων, ξενοδοχειακού τύπου, θα είναι πέντε αστέρων, που θα διαθέτουν λουτρό, καθώς και συμπληρωματικές εγκαταστάσεις της μονάδας όπως reception, W.C. πελατών, γραφείο, τηλεφωνικό θάλαμο, σαλόνι, εστιατόριο, κουζίνα, μπαρ, αποθήκη ρουχισμού και τροφίμων, διαμόρφωση χώρου καθιστικού αναμονής κοντά στη reception και αίθουσες Συνεδρίων και Κοινωνικών εκδηλώσεων. Το συνολικό ξενοδοχειακό δυναμικό προβλέπεται να φθάσει συνολικά τις 600 κλίνες στο κύριο Οίκημα και στις βίλες διαθέτοντας δωμάτια τρίκλινα, δίκλινα, μονόκλινα και σουίτες. Παράλληλα θα προστεθούν και οι αναγκαίες επιφάνειες για τους χώρους πολλαπλών χρήσεων, τη βιβλιοθήκη και το αναγνωστήριο.

#### ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ

Αυτά θα είναι μονώροφα και διώροφα, καθαρά Ελληνικού παραδοσιακού τύπου, των δύο, τριών και τεσσάρων υπνοδωματίων, 360 συνολικών κλινών, υψηλών προδιαγραφών, έκαστο με δική του πισίνα. Η διάταξη των κτιρίων αυτών θα είναι στην περίμετρο της γηπεδικής έκτασης και προς την πλευρά του κεντρικού κτιρίου.

#### ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ - ΒΙΛΕΣ

Θα κατασκευασθούν στην συνέχεια (Δεύτερη φάση) και διώροφες οικίες (βίλες) και μεζονέτες, μετά υπογείου και ιδίας πισίνας σε αριθμό που επιτρέπεται από τον πολεοδομικό κανονισμό και το ποσοστό κάλυψης της εκτάσεως.

Οι κατοικίες αυτές θα τοποθετηθούν επίσης στην περίμετρο της γηπεδικής έκτασης. Οι κατοικίες αυτές θα διατεθούν σε αγοραστές κυρίως του εξωτερικού, οι οποίοι θα

εγγράφονται υποχρεωτικά μέλη του GOLF CLUB. Ο τύπος της κατοικίας αυτής θα είναι καθαρώς ελληνικός παραδοσιακός και συμβατός με το ήπιο περιβάλλον.

#### ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΑ ΧΩΡΟΥ

- ❖ Θα κατασκευασθεί Parking επισκεπτών πλησίον του κεντρικού κτιρίου.
- ❖ Θα κατασκευασθεί οδική πρόσβαση τροφοδοσίας της μονάδας.
- ❖ Θα γίνουν οι αναγκαίες πλακοστρώσεις.
- ❖ Θα γίνουν οι αναγκαίες δεντροφυτεύσεις καλλωπιστικών φυτών, οπωροφόρων δένδρων, γκαζόν με εξειδικευμένο κήπο.
- ❖ Θα κατασκευασθεί μικρή παραδοσιακή Εκκλησία για τις κοινωνικές εκδηλώσεις (γάμοι, βαπτίσεις).

#### ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Θα κατασκευασθούν αρχικώς πέντε εγκαταστάσεις τένις, τρεις εγκαταστάσεις BASKETBALL, τρεις εγκαταστάσεις VOLLEY BALL και ένα Γυμναστήριο. Σε δεύτερη φάση θα γίνει μία κλειστή πισίνα και εγκαταστάσεις SPA.

#### ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ (ΠΙΣΙΝΕΣ)

Οι κολυμβητικές δεξαμενές θα έχουν συνολική χωρητικότητα 2,500Μ<sup>3</sup>. Το νερό για τη χρήση αυτή ανακυκλώνεται και φιλτράρεται ανά 4 ώρες συνεχούς λειτουργίας. Το νερό των κολυμβητικών δεξαμενών θα αντικαθίσταται μία φορά το έτος και κατά την χειμερινή περίοδο.

#### ΧΩΡΟΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΚΟΛΦ

Από τα 715.000 Μ<sup>2</sup> θα διατεθούν 550.000 Μ<sup>2</sup> στο μέσον της γηπεδικής έκτασης για τη δημιουργία του γηπέδου και των εγκαταστάσεων του GOLF 18 οπών. Εντός της έκτασης αυτής θα γίνουν:

- ❖ Όλες οι κατά νόμο υποχρεωτικές εγκαταστάσεις
- ❖ Όλες οι προαιρετικές εγκαταστάσεις
- ❖ Όλες οι βοηθητικές κτιριακές εγκαταστάσεις
- ❖ Το αντλιοστάσιο
- ❖ Η δεξαμενή νερού
- ❖ Το κτίριο προσωπικού και υλικών
- ❖ Συγκρότημα W.C. για την εξυπηρέτηση των παικτών και των παικτριών.

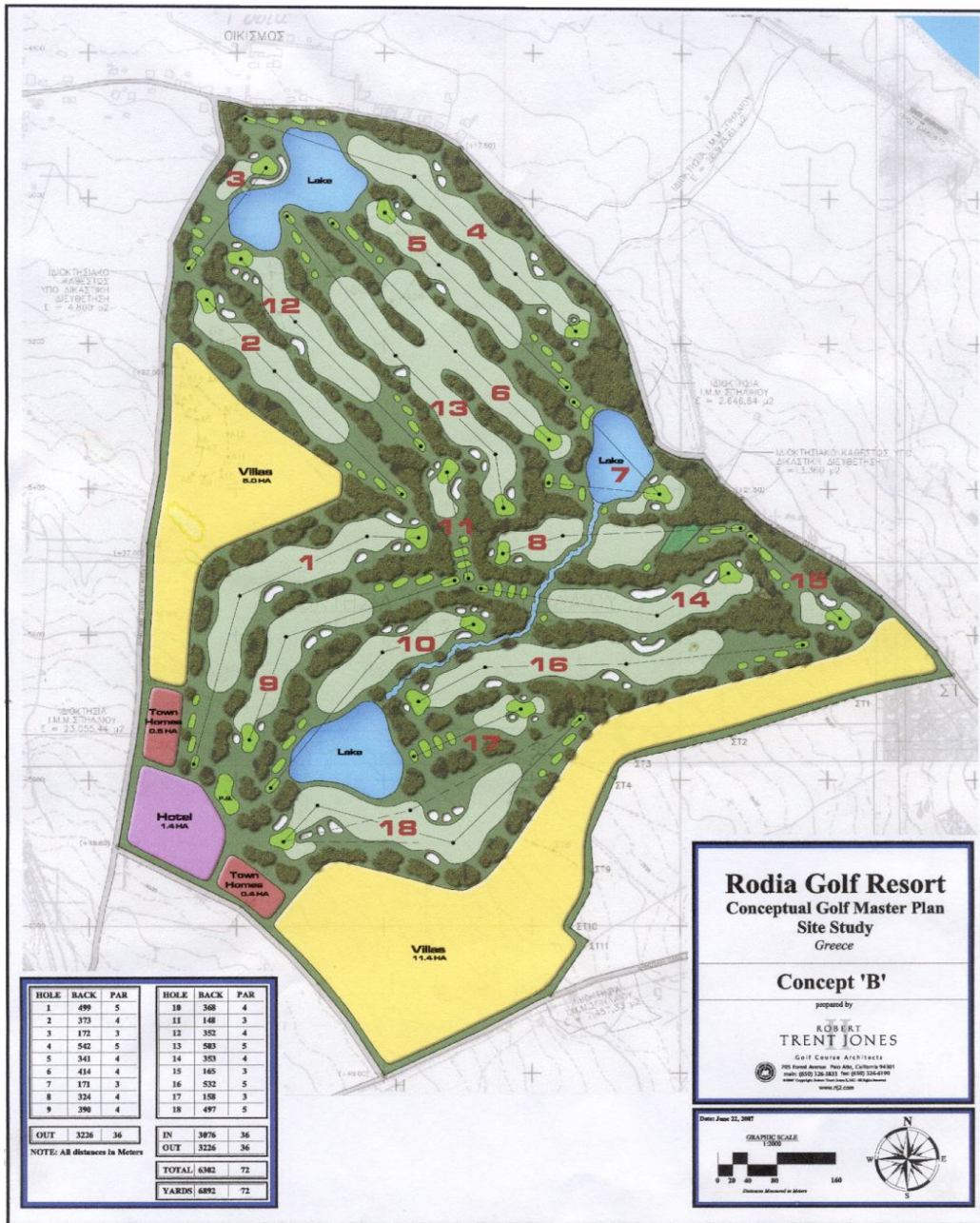
- ❖ Περίπτερο παραμονής του STARTER στο TEE Νο 1 ελάχιστης επιφάνειας 2,50Μ<sup>2</sup>
- ❖ Περίπτερο PRACTICE για την εξάσκηση των παικτών και παικτριών σε περίοδο βροχής (6 θέσεων) ελάχιστης επιφάνειας 60,00 Μ<sup>2</sup>
- ❖ Αποθήκη υλικών του PRACTICE GROUND ελάχιστης επιφάνειας 9,00Μ<sup>2</sup>
- ❖ Χώρος μηχανής συγκέντρωσης μπαλών γκολφ ελάχιστης επιφάνειας 12,00Μ<sup>2</sup>
- ❖ Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις αθλητικού γηπέδου
- ❖ Περιφράξεις
- ❖ Ποιοτικά στοιχεία υλικών και εργασιών θα είναι αρίστης κατηγορίας

#### ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ

Θα κατασκευαστεί βιολογικός καθαρισμός για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων (προτείνονται τρία παράλληλα συστήματα compact), που θα περιλαμβάνει συνοπτικά τα στάδια της μηχανικής επεξεργασίας, της βιολογικής επεξεργασίας, της τριτοβάθμιας επεξεργασίας και της απολύμανσης.

Στο Σχήμα που ακολουθεί παρατίθεται προσχέδιο της διαμόρφωσης του χώρου του οικοπέδου, όπου χωροθετούνται, τόσο οι κτιριακές εγκαταστάσεις, της ξενοδοχειακής μονάδας (τριώροφο ξενοδοχείο, βίλες, κλπ), όσο και το γήπεδο γκολφ με τα συνοδά έργα του και τις φυτεύσεις).

**ΕΡΓΟ: ΠΙΠΕ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 'ΡΟΔΙΑ GOLF RESORT A.E. : GOLF RESORT ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ ΜΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ, ΚΕΝΤΡΟ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ, ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ, ΒΙΛΕΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**



Σχήμα 9: Προσχέδιο Ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και γηπέδου Γκολφ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ : ΡΟΔΟΥΛΑ Γ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ, ΓΕΩΛΟΓΟΣ ΜΗΧ. – 48  
ΟΙΚΕΑΝΟΓΡΑΦΟΣ.

ΕΔΡΑ: Ρ. ΦΕΡΡΑΙΟΥ 44, ΤΚ 17563, Π. ΦΑΛΗΡΟ, ΑΘΗΝΑ. ΤΗΛ. 210-9818037, ΚΙΝ. 6974702240, ΦΑΞ 210 9818093, email : rokom@hol.gr

Σημειώνουμε ότι η μελέτη συνοδεύεται από τις αντίστοιχες εγκρίσεις (Πράξη χαρακτηρισμού έκτασης από το Δασαρχείο Αιγίου, βεβαίωση υδροδότησης και βεβαίωση για την αποκομιδή των σκουπιδιών από το Δημοτικό Συμβούλιο Διακοπτού, βεβαίωση για το πλάτος των δρόμων που διέρχονται από το οικόπεδο από το Δήμο Διακοπτού, βεβαίωση κυκλοφοριακής σύνδεσης από τη Δ/νση Αυτ/σης Αποκ/σης / Τμήμα ΤΥΔΚ Αχαΐας, θετική γνωμοδότηση της ΣΤ' Εφορείας Προιστ. και Κλασ. Αρχαιοτήτων, θετική γνωμοδότηση της υπηρεσίας Νεωτέρων μνημείων & τεχνικών έργων Δυτικής Ελλάδος, θετική γνωμοδότηση της 6ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων), **ενώ στο φάκελο της μελέτης δεν υπάρχει βεβαίωση χρήσεων γης.**

Με βάση τα παραπάνω και με την προϋπόθεση να ληφθούν υπόψη κατά την απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του έργου οι εξής παρατηρήσεις:

1. Πριν την έναρξη κατασκευής να εξασφαλιστούν όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις επέμβασης των συναρμόδιων υπηρεσιών.
2. Να τηρηθούν όλοι οι περιβαλλοντικοί όροι που προτείνονται στην παρούσα μελέτη.
3. Οι κτιριακές εγκαταστάσεις της μονάδας να είναι μορφολογικά δεμένες με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.
4. Ο περιβάλλον τη μονάδα χώρος να διαμορφωθεί και δεντροφυτευτεί, ώστε το συγκρότημα να εναρμονίζεται στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον.
5. Τα φυτικά είδη τα οποία θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου και των χώρων πρασίνου θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής και θα χρησιμοποιηθούν είδη της αυτοφυούς χλωρίδας.
6. Τα φυτικά είδη να συντηρούνται με α) λιπάνσεις δύο φορές το χρόνο, β) πότισμα πολύ συχνά του καλοκαιρινούς μήνες, γ) σκάλισμα συχνό κατά την εαρινή περίοδο για την αναμόχλευση και τον αερισμό του εδάφους και δ) απομάκρυνση των ξηραμένων φυτών και αντικατάστασή τους με νέα φυτά για την κάλυψη των γυμνών χώρων.
7. Η διάταξη στο χώρο και τα είδη των φυτικών ειδών που θα χρησιμοποιηθούν να είναι τέτοια που να μην εμποδίζουν τον άμεσο φυσικό φωτισμό των κτιρίων, να συμβάλλουν στη μείωση του θορύβου και να ενισχύουν την



- οπτική απομόνωση των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων και των χώρων στάθμευσης.
8. Να γίνει συλλογή και διαφύλαξη του εδαφικού υλικού κατά την κατασκευή, με σκοπό την επαναχρησιμοποίηση του στην αποκατάσταση και διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.
  9. Δεν επιτρέπεται η απόρριψη των προϊόντων εκσκαφής, σε ρέματα, χείμαρρους, ακτές και σε οποιοδήποτε άλλο ευαίσθητο οικοσύστημα της περιοχής.
  10. Οι εργασίες ανέγερσης της μονάδας και ειδικότερα οι χωματουργικές εργασίες αυτής, κατά το δυνατόν, δεν θα διενεργηθούν σε περίοδο τουριστικής αιχμής. Σε κάθε περίπτωση οι παραπάνω εργασίες θα διενεργούνται τηρώντας αυστηρά μέτρα προστασίας από έκλυση σκόνης (πχ διαβροχή χύδην υλικών, σκέπασμα καρότσας φορτηγών οχημάτων κλπ) και εκπομπή θορύβου (πχ τήρηση ωραρίου κοινής ησυχίας, επιλογή δρομολογίων βαρέων οχημάτων έξω από κατοικημένες περιοχές κλπ).
  11. Ανάλογα μέτρα θα πρέπει να λαμβάνονται και κατά την μεταφορά των προϊόντων εκσκαφής στους εγκεκριμένους χώρους διάθεσης
  12. Όλες οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις και λειτουργίες (π.χ. εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, αντλιοστάσια, εξαεριστήρες) να είναι ηχητικά άριστα μονωμένες και τοποθετημένες σε τόση απόσταση από τους χώρους ανάπαυσης των φιλοξενούμενων, ώστε η στάθμη θορύβου μέσα σε αυτούς τους χώρους (με ανοιχτές πόρτες και παράθυρα) να μην υπερβαίνει τα 35 db.
  13. Το επιτρεπόμενο όριο της στάθμης θορύβου που εκπέμπεται στο περιβάλλον από την τουριστική εγκατάσταση μετρούμενο στα όρια της ιδιοκτησίας της εγκατάστασης να είναι 50db.
  14. Η διάθεση των υγρών λυμάτων των εξυπηρετούμενων ατόμων και του προσωπικού θα γίνεται στην εγκατάσταση του βιολογικού καθαρισμού του συγκροτήματος. Σημειώνεται ότι τα επεξεργασμένα απόβλητα θα χρησιμοποιούνται για περιορισμένη άρδευση της εγκατάστασης.
  15. Να γίνεται συστηματικός έλεγχος της καλής λειτουργίας του συστήματος επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων, ώστε τα χαρακτηριστικά των προς διάθεση επεξεργασμένων λυμάτων να είναι μέσα στα επιθυμητά όρια.
  16. Η διαχείριση τυχόν παραγόμενων επικίνδυνων αποβλήτων να γίνεται σύμφωνα με την ΚΥΑ 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383Β) «Μέτρα και όροι για τη

διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων» και την ΚΥΑ Η.Π. 24944/1159/2006 (ΦΕΚ 791Β) για την διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων.

17. Απαγορεύεται η εγκατάλειψη, η απόρριψη και η ανεξέλεγκτη διάθεση επικίνδυνων και μη αποβλήτων συμπεριλαμβανόμενων και των παραγόμενων υγρών αποβλήτων.
18. Να γίνεται περιοδικός έλεγχος και συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της μονάδας του βιολογικού καθαρισμού, σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.
19. Να ληφθούν κατάλληλα μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων που σημαίνει μείωση στην κατανάλωση συμβατικής ενέργειας – καυσίμου και ηλεκτρικού ρεύματος τόσο για τη θέρμανση όσο και για την ψύξη, τον αερισμό, και το φωτισμό.
20. Η προσωρινή αποθήκευση των παραγόμενων αποβλήτων να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό και οι κάδοι των απορριμμάτων να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση.
21. Με ευθύνη του φορέα λειτουργίας να προωθούνται δραστηριότητες ανακύκλωσης υλικών. Οι ποσότητες των ανακυκλώσιμων υλικών που αποτελούνται από συσκευασίες χαρτιού – χαρτονιού, πλαστικές, ξύλινες, μεταλλικές, συνθετικές και γυάλινες συσκευασίες θα συλλέγονται ξεχωριστά και θα διατίθενται για ανακύκλωση.
22. Η μονάδα να εφοδιαστεί, συντηρεί, ελέγχει κατάλληλα το σύστημα πυροπροστασίας της.
23. Να γίνεται τακτικός έλεγχος –συντήρηση του μηχανολογικού εξοπλισμού της μονάδας.
24. Να πραγματοποιούνται συντηρήσεις σε ετήσια βάση και πριν την έναρξη της θερινής περιόδου, των κτιριακών εγκαταστάσεων (κοιτώνες, μπάνια, τουαλέτες, μαγειρεία κλπ) και των καυστήρων πετρελαίου.
25. Η λειτουργία της μονάδας πρέπει να διεξάγεται σύμφωνα με τους κανονισμούς και τις διαδικασίες υγιεινής και ασφάλειας.
26. Να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται η ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων στην περιοχή. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή αύξησης του κυκλοφοριακού φορτίου της περιοχής.
27. Η κατασκευή και η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να γίνει σύμφωνα με τους όρους της απόφασης του Υπουργού Κοινωνικών Ασφαλίσεων με αρ. τις διατάξεις της ΥΑ Γ1/443/73 (ΦΕΚ 87 Β) όπως αυτή

τροποποιήθηκε με την αρ. Γ4/1150/76 (ΦΕΚ 937Β) καθώς και σύμφωνα με την αρ. πρωτ. Υ2/81301/02/14-2-03 εγκύκλιο της Διεύθυνσης Υγιεινής Περιβάλλοντος του τέως Υπουργείου Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης.

28. Δεν επιτρέπεται η χρήση γενετικά τροποποιημένων τύπων γρασιδιού γενικά και ειδικότερα για τα γήπεδα γκολφ. Το είδος του χλοοτάπητα του γκολφ που θα χρησιμοποιηθεί να πληροί σειρά προϋποθέσεων όπως:

- ο Να χαρακτηρίζεται από καλή αντοχή σε ξηροθερμικό περιβάλλον και συνεπώς να έχει μειωμένες ανάγκες σε νερό (ποσότητα, ποιότητα).
- ο Να έχει καλή προσαρμοστικότητα και να μην χαρακτηρίζεται από επιθετικότητα και ισχυρή ανταγωνιστικότητα έναντι άλλων ειδών της ευρύτερης περιοχής του έργου.
- ο Να απαιτεί ιδιαίτερα περιορισμένη χρήση φυτοφαρμάκων και χημικών λιπασμάτων (μόνο επικουρικά) για την καλή ανάπτυξή του.

Επίσης η επιλογή του πρέπει να γίνεται και με αξιολόγηση άλλων βασικών περιβαλλοντικών παραμέτρων (εδαφολογικές συνθήκες, κλιματολογικές συνθήκες, διαθέσιμοι υδάτινοι πόροι, κλπ.)

29. α. Η λίπανση του γηπέδου γκολφ και γενικότερα των χώρων πρασίνου της μονάδας να γίνεται κύρια με οργανικά λιπάσματα. Η χρήση των χημικών λιπασμάτων να γίνεται μόνο επικουρικά.

β. Η χρήση λιπασμάτων ή φυτοφαρμάκων να γίνεται υπό κατάλληλες καιρικές συνθήκες και να αποφεύγεται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων ή όταν επικρατούν ισχυροί άνεμοι.

γ. Τα φυτοφάρμακα που θα χρησιμοποιούνται να είναι εγκεκριμένα από τις αρμόδιες Υπηρεσίες και να ικανοποιούν τις ισχύουσες προδιαγραφές. Η χρήση τους να περιοριστεί κατά το δυνατόν, στις περιοχές τερματισμού (greens) και αφετηρίας (tees) του γηπέδου γκολφ.

δ. Να εφαρμοστούν πρακτικές ασφαλούς χρήσης και αποθήκευσης των φυτοφαρμάκων. Να φυλάσσονται σε κτίριο σχεδιασμένο και κατασκευασμένο ειδικά για αποθήκευση χημικών, όπου δεν θα επιτρέπεται η είσοδος σε μη εξουσιοδοτημένο προσωπικό. Στο κτίριο να αναρτηθούν ευκρινείς οδηγίες και να τηρείται κατάσταση απογραφής όλων των χημικών ουσιών που υπάρχουν μέσα σε αυτό.

ε. Να κατασκευαστεί ειδικός χώρος έκπλυσης για τον καθαρισμό των μηχανημάτων κοπής, του εξοπλισμού ψέκασης, κλπ σε γειτνίαση με το παραπάνω αναφερθέν κτίριο αποθήκευσης. Εκεί να καθαρίζονται τα κτίρια

κοπής και ο εξοπλισμός ψεκασμού με τρόπο που θα εξασφαλίζει τη συλλογή των ξεπλυμάτων. Ο χώρος αυτός να είναι κατάλληλα στεγανοποιημένος προς αποφυγή διαρροής των ξεπλυμάτων. Τα ξεπλύματα να ανακυκλώνονται με κατάλληλο τεχνικό εξοπλισμό, που θα εξασφαλίζει την αποικοδόμηση των πάσης μορφής οργανικών ουσιών.

30. Οι ανάγκες ύδρευσης της ξενοδοχειακής μονάδας θα καλύπτονται από τον πρώην Δήμο Διακοπτού με βάση τη Βεβαίωσή του περί δυνατότητας παροχής της ποσότητας αυτής, που στηρίζεται στην Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Διακοπτού. Εφεδρικά η υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας μπορεί να γίνεται από τις δύο υπάρχουσες γεωτρήσεις.
31. Για τη άρδευση του GOLF COURSE θα χρησιμοποιηθεί είδος χλωροτάπητα που χρειάζεται ελάχιστο πότισμα, το οποίο θα γίνεται με ηλεκτρονικά ρυθμισμένο και προγραμματισμένο υπόγειο σύστημα πλαστικών σωληνώσεων. Για την κάλυψη της κατανάλωσης θα χρησιμοποιηθεί νερό από την ανακύκλωση της ημερήσιας κατανάλωσης ύδατος της ξενοδοχειακής μονάδας (τα λύματα θα υφίστανται τριτοβάθμια επεξεργασία στην εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού της μονάδας, και στη συνέχεια θα υφίστανται περαιτέρω επεξεργασία προκειμένου τα χαρακτηριστικά τους να πληρούν τα όρια που τίθενται από την ΚΥΑ 145116/02-02-11). Επιπλέον θα μπορεί να χρησιμοποιηθεί νερό από τις δύο γεωτρήσεις του κτήματος, καθώς και από τις τρεις τεχνητές λίμνες (ταμιευτήρες ύδατος πλήρως στεγανοποιημένες στους οποίους θα εισρέουν τα νερά από τις γεωτρήσεις και από την ανακύκλωση). Τέλος, σε περίπτωση που χρειαστεί, εξετάζεται η εναλλακτική λύση της εγκατάστασης μονάδας αφαλάτωσης.

**εισηγούμαστε ΘΕΤΙΚΑ για την ανωτέρω Μ.Π.Ε»**

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

1. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α' /7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», άρθρο 164, παρ. 2

2. Τον Οργανισμό της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Π.Δ. 132/2010 ΦΕΚ 225/τ. Α'/27-12-2010).
3. Τις υπ. αριθμ 135/2011 και 136/2011 αποφάσεις του Περιφερειακού Συμβουλίου, περί εκλογής των μελών της Επιτροπής Περιβάλλοντος και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας
4. Το υπ' αρ. 146053/1139/27-4-2012 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ/Δνση Περιβ/κού Σχεδιασμού/Τμήμα Γενικών Περιβ/κών Θεμάτων
6. Την ανωτέρω εισήγηση του Προέδρου της, Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Υποδομών
7. Ό,τι διατυπώθηκε κατά τη διάρκεια της συζήτησης του θέματος

### **ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

#### **Απόφαση 56/2012**

**Γνωμοδοτεί θετικά** για τον Προκαταρκτικό Προσδιορισμό Περιβαλλοντικών Απαιτήσεων (ΠΠΠΑ) για τη δημιουργία σύνθετου τουριστικού καταλύματος στην εκτός σχεδίου περιοχή «Ροδιά», Δήμου Αιγιαλείας, Περιφ. Ενότητας Αχαιάς, φερόμενης ιδιοκτησίας Ιεράς Μονής Μεγάλου Σπηλαίου της Ιεράς Μητρόπολης Καλαβρύτων & Αιγιαλείας, με την προϋπόθεση να ληφθούν υπόψη κατά την απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων του έργου οι παρατηρήσεις που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής (σύνολο 31).

.....  
 Το παρόν πρακτικό, αφού συντάχθηκε, αναγνώστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υφαντής Νικόλαος  
 Αντιπεριφερειάρχης Περιβάλλοντος  
 & Υποδομών Περιφέρειας Δυτικής  
 Ελλάδας

1. Αχιλλεόπουλος Πέτρος, Αντιπρόεδρος
2. Γαρουφαλής Νικόλαος
3. Κοκκαλιάρη – Λάσκαρη Νικολέττα
4. Παππάς Γεώργιος
5. Πυλαρινός Νικόλαος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η Γραμματέας  
Καραμολέγκου Στυλιανή

6. Σκαρτσιάρης Ανδρέας
7. Σταθακόπουλος Ευστάθιος
8. Σταυρόπουλος Χρήστος
9. Τσόγκας Γεώργιος
10. Χατζηλάμπρου Βασίλειος
11. Χριστόγιαννης Γεώργιος
12. Χριστοδουλόπουλος Χρήστος