



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: Καρακωνσταντή Μαρία-Ηλίζα
Τηλέφωνο: 2613 613536
e-mail: dd.tso@pde.gov.gr

Αριθ.Αποφ. 15/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 3

3^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

**ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Στην Πάτρα σήμερα 6 Μαΐου 2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση της Επιτροπής Περιβάλλοντος Χωροταξίας, Ενέργειας και Φυσικών Πόρων Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας, ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ με τηλεδιάσκεψη (e:Presence.gov.gr), ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: ΠΔΕ/ΕΠΦΠΣΔΕ/144908/84/30-04-2026 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
4. Σταυρουλόπουλος Λυκούργος - τακτικό μέλος της Επιτροπής
5. Μπούνιαν Χρήστος - τακτικό μέλος της Επιτροπής
6. Κοντογιάννης Γεώργιος - τακτικό μέλος της Επιτροπής
7. Αυγέρης Σάββας - τακτικό μέλος της Επιτροπής
8. Καρναβιάς Ιωάννης - τακτικό μέλος της Επιτροπής

Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχε αν και προσκλήθηκε το παρακάτω τακτικό μέλος:

1. Φουντάς Αθανάσιος

Τη συνεδρίαση παρακολούθησε ο Περιφερειακός Συμπαραστάτης του Πολίτη και της Επιχείρησης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας κ. Τελώνης Γεώργιος.

Χρέη γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Καρακωνσταντή Μαρία-Ηλίζα σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ.: 243870/5161/21-07-2025 (ΑΔΑ: ΡΠ3Β7Λ6-ΞΛ1) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας.

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

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **1^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** με τίτλο: «Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την περιβαλλοντική αδειοδότηση των εγκαταστάσεων του Λουτροθεραπευτηρίου Καϊάφα, το οποίο βρίσκεται στον Δήμο Ζαχάρως, Π.Ε. Ηλείας, Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με φορέα του έργου την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» (ΠΕΤ: 2408002125)».

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής προκειμένου να ενημερώσει τα μέλη της επιτροπής παρέθεσε το υπ' αριθμ. πρωτ.: **ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/81338/1275/25-04-2026** έγγραφο με τις απόψεις της Δ/σης Περιβάλλοντος, Κλιματικής Ανθεκτικότητας και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε., το οποίο αναφέρει αναλυτικά τα κάτωθι:

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το εξεταζόμενο έργο τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις της Μονάδας Ιαματικής Θεραπείας (υδροθεραπευτηρίου) Καϊάφα, οι οποίες βρίσκονται στη θέση Λουτρά του Δήμου Ζαχάρως της Π.Ε. Ηλείας, σε άμεση γειτνίαση με τη λίμνη Καϊάφα και εντός περιοχής που εντάσσεται στο δίκτυο Natura 2000. Φορέας του έργου είναι η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.), η οποία διαχειρίζεται το σύνολο των εγκαταστάσεων ιαματικού τουρισμού στην περιοχή. Το έργο εντάσσεται στην κατηγορία των τουριστικών εγκαταστάσεων ιαματικού χαρακτήρα και αφορά τη συνέχιση λειτουργίας υφιστάμενης υποδομής, η οποία εξυπηρετεί δραστηριότητες υδροθεραπείας και συναφών υπηρεσιών αναψυχής και ευεξίας, αξιοποιώντας τον αναγνωρισμένο ιαματικό φυσικό πόρο της περιοχής.

Οι εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν το κύριο κτιριακό συγκρότημα του υδροθεραπευτηρίου, το οποίο αποτελείται από χώρους υποδοχής, αναμονής, ιατρείου, κυλικείου, αποδυτηρίων και δεκατριών ατομικών λουτήρων, συνολικής επιφάνειας περίπου 872 m², καθώς και συνοδά έργα και υποδομές στον περιβάλλοντα χώρο. Το γήπεδο καταλαμβάνει επιφάνεια άνω των 7.224 m² και είναι περιφραγμένο, ενώ περιλαμβάνει διαμορφώσεις πρασίνου, πλακοστρώσεις, στέγαστρα, βοηθητικούς χώρους και τεχνικά έργα εξυπηρέτησης της λειτουργίας.

Σε διακριτό τμήμα του χώρου βρίσκεται και η πηγή Γερανίου με μικρό κτίριο ποσιθεραπείας, το οποίο δεν βρίσκεται σε λειτουργία κατά την παρούσα φάση. Παράλληλα, στο ευρύτερο συγκρότημα περιλαμβάνονται και λουιές τουριστικές εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία, βοηθητικά κτίρια, δεξαμενές και τεχνικά έργα), οι οποίες έχουν διαπιστωθεί ως νομίμως υφιστάμενες ήδη από παλαιότερες πράξεις του ΕΟΤ.

Η λειτουργία του υδροθεραπευτηρίου βασίζεται στην άντληση ιαματικού νερού από υφιστάμενη γεώτρηση (Γ3), η οποία έχει αναγνωριστεί επισήμως ως ιαματικός φυσικός πόρος και διαθέτει άδεια εκμετάλλευσης με μέγιστη ετήσια ποσότητα απόληψης 100.000 m³, ενώ στην πράξη αντλούνται σημαντικά μικρότερες ποσότητες της τάξης των 20.000 m³ ετησίως. Το αντλούμενο νερό διοχετεύεται στις εγκαταστάσεις υδροθεραπείας (πισίνα και λουτήρες), ενώ μετά τη χρήση του απορρίπτεται μέσω αγωγού προς τη λίμνη Καϊάφα. Παράλληλα, υφίσταται δίκτυο ύδρευσης για την κάλυψη λοιπών αναγκών της μονάδας, συνδεδεμένο με το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, όπως προκύπτει από σχετική βεβαίωση της ΔΕΥΑ Ζαχάρως.



Εικόνα 1 : Θέση Λουτροθεραπευτηρίου Καϊάφα

Σε επίπεδο υποδομών περιβαλλοντικής διαχείρισης, η αποχέτευση των υγρών αποβλήτων πραγματοποιείται μέσω στεγανού βόθρου, ενώ τα στερεά απόβλητα συλλέγονται και απομακρύνονται από τον Δ. Ζαχάρως. Συγκεκριμένα, η διαχείριση των υγρών αποβλήτων της Μονάδας Ιαματικής Θεραπείας Καϊάφα διακρίνεται σε δύο βασικά ρεύματα, αφενός στα υγρά απόβλητα που προκύπτουν από τη χρήση του ιαματικού νερού στις εγκαταστάσεις υδροθεραπείας και αφετέρου στα αστικά λύματα που παράγονται από τις βοηθητικές λειτουργίες της μονάδας. Το ιαματικό νερό αντλείται από τη γεώτρηση Γ3, χρησιμοποιείται στην πισίνα και στους ατομικούς λουτήρες και στη συνέχεια απορρίπτεται μέσω κατάλληλου αγωγού στη λίμνη Καϊάφα, χωρίς να προηγείται επεξεργασία, δεδομένου ότι πρόκειται για φυσικό ιαματικό πόρο με σταθερή σύσταση που δεν υφίσταται χημική τροποποίηση κατά τη χρήση του. Η πρακτική αυτή εντάσσεται στο λειτουργικό μοντέλο των υδροθεραπευτηρίων, όπου το χρησιμοποιημένο ιαματικό νερό επιστρέφει στον φυσικό αποδέκτη, διατηρώντας τα βασικά φυσικοχημικά χαρακτηριστικά του.

Αντίθετα, τα αστικά υγρά απόβλητα που προέρχονται από τους χώρους υγιεινής, τα αποδυτήρια και τις λοιπές υποστηρικτικές δραστηριότητες της εγκατάστασης δεν απορρίπτονται στο φυσικό περιβάλλον, αλλά οδηγούνται σε στεγανό βόθρο, από τον οποίο απομακρύνονται περιοδικά με βυτιοφόρα για περαιτέρω διαχείριση. Το σύστημα αυτό αποτελεί την υφιστάμενη υποδομή αποχέτευσης της μονάδας, ενώ δεν προβλέπεται εγκατάσταση επιτόπιας επεξεργασίας λυμάτων (π.χ. βιολογικός καθαρισμός).

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη ΜΠΕ, το έργο αφορά υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις ιαματικού χαρακτήρα, οι οποίες χωροθετούνται σε εκτός σχεδίου περιοχή και εξυπηρετούν χρήση υδροθεραπευτηρίου με συναφείς υποστηρικτικές λειτουργίες. Ως προς το καθεστώς δόμησης, αναφέρεται ότι οι κύριες κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν ανεγερθεί από τον ΕΟΤ χωρίς την ύπαρξη τυπικών οικοδομικών αδειών, αλλά έχουν χαρακτηριστεί ως νομίμως υφιστάμενες μέσω διαπιστωτικής πράξης, βάσει της οποίας αναγνωρίζεται η νομιμότητά τους ως τουριστικές εγκαταστάσεις που προϋπήρχαν συγκεκριμένης χρονικής στιγμής. Επιπλέον, για επιμέρους κατασκευές που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα, όπως η εσωτερική πισίνα υδροθεραπείας και στοιχεία περίφραξης, έχει γίνει υπαγωγή σε διαδικασίες τακτοποίησης αυθαιρέτων σύμφωνα με τον Ν.4178/2013.

Η υπό εξέταση ΜΠΕ επισημαίνει επίσης ότι οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις έχουν αναπτυχθεί σταδιακά, χωρίς ενιαία οικοδομική αδειοδότηση, αλλά με βάση εγκεκριμένα σχέδια του ΕΟΤ και επιμέρους διοικητικές πράξεις, οι οποίες τεκμηριώνουν την έκταση και τη διάρθρωση των κτιριακών όγκων. Στο σύνολο των εγκαταστάσεων περιλαμβάνονται κτίρια διαφορετικών χρήσεων (υδροθεραπευτήριο, ξενοδοχειακές μονάδες, βοηθητικά κτίρια, τεχνικές εγκαταστάσεις), με συνολική δομημένη επιφάνεια που προκύπτει από καταγεγραμμένα στοιχεία και επιτόπιες αποτυπώσεις. Τέλος, η χρήση του χώρου αποτυπώνεται ως τουριστική – εγκαταστάσεις ιαματικού τουρισμού, με τις απαραίτητες συνοδευτικές υποδομές για τη λειτουργία της μονάδας, όπως δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης, δεξαμενές, αγωγούς και λοιπά τεχνικά έργα.

Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του λουτροθεραπευτηρίου Καϊάφα χωροθετούνται εντός περιοχής που έχει ενταχθεί στο δίκτυο Natura 2000 και συγκεκριμένα εντός της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) με κωδικό GR2330005, η οποία περιλαμβάνει το σύμπλεγμα των θινών, του παραλιακού δάσους Ζαχάρως, της λίμνης Καϊάφα και της ευρύτερης παράκτιας ζώνης. Η περιοχή μελέτης τοποθετείται στο παράκτιο τμήμα της Ηλείας, σε άμεση γειτνίαση με τη λίμνη Καϊάφα και σε μικρή απόσταση από τη θαλάσσια ζώνη, αποτελώντας τμήμα ενός ενιαίου φυσικού συστήματος που περιλαμβάνει υγροτοπικά, δασικά και παράκτια οικοσυστήματα. Η χωροθέτηση του έργου εντός της συγκεκριμένης περιοχής συνεπάγεται ότι η λειτουργία του εξετάζεται στο πλαίσιο των στόχων διατήρησης των προστατευόμενων στοιχείων και της αξιολόγησης των πιθανών επιπτώσεων επί αυτών, μέσω της εκπόνησης ΕΟΑ που συνοδεύει την υπό εξέταση ΜΠΕ.

Η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα της Δυτικής Πελοποννήσου (GR01) και περιλαμβάνει τις λεκάνες απορροής του ποταμού Αλφειού (GR29) και Πάμισου - Νέδοντος - Νέδας (GR32). Η υπό εξέταση περιοχή μελέτης υπάγεται στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα Καϊάφα (EL0100260), εντός Λ.Α.Π. Αλφειού (EL0129) του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Πελοποννήσου (EL01), το οποίο χαρακτηρίζεται σε καλή χημική και ποσοτική κατάσταση με αυξημένες τιμές Cl, EC, SO₄, As, NH₄ και NO₂ λόγω φυσικού υπόβαθρου. Επίσης, οι εγκαταστάσεις λουτροθεραπείας σχετίζονται με το Μεταβατικό Υδατικό Σύστημα "ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ ΚΑΪΑΦΑ", με κωδικό ΥΣ EL0129T0002H και την προστατευόμενη (προστασία οικοτόπων ή ειδών), φυσική περιοχή "Θίνες και Παραλιακό Δάσος Ζαχάρως, Λίμνη Καϊάφα, Στροφυλιά, Κακόβατος (ΕΖΔ)" με κωδικό περιοχής GR2330005, ενώ στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται ποτάμια, λιμναία και ιδιαίτερος τροποποιημένα Υδατικά Συστήματα.

Τέλος, μονάδα ιαματικής θεραπείας χωροθετείται εκτός Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, αλλά τμηματικά, εντός ζώνης κατάκλισης πλημμύρας για T=100 έτη. Η εκτίμηση για τις επιπτώσεις πλημμύρας είναι πολύ χαμηλή.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

Για την υπό εξέταση Μ.Π.Ε. εκδόθηκαν οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις :

- i. Η αριθμ. 17615/09-03-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους του Δασαρχείου Ολυμπίας.
- ii. Η αριθμ. 127918/09-04-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Δ/νσης Δασών Ηλείας.
- iii. Η αριθμ. 128561/09-04-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Δ/νσης Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών
- iv. Η αριθμ. 29600/22-04-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Δ/νσης Υδάτων Πελοποννήσου.
- v. Η αριθμ. 102485/12-03-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ηλείας.
- vi. Η αριθμ. 132843/06-04-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου.
- vii. Η αριθμ. 169811/20-04-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων.
- viii. Η αριθμ. 102485/31-03-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας-Σπηλαιολογίας Ελλάδος
- ix. Η αριθμ. 354570/12883/22-10-2025 έγγραφο της ΠΕΧΩΠ Ηλείας με την οποία δεν απαιτείται η γνωμοδότησή της καθότι οι χρήσεις έχουν ήδη καθοριστεί από άλλα νομοθετικά διατάγματα.
- x. Η αριθμ. Φ.901/271/403928/07-04-2026 θετική γνωμοδότηση του ΓΕΕΘΑ.
- xi. Η αριθμ. 6766/07-04-2026 θετική γνωμοδότηση υπό όρους της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων του Υπουργείου Τουρισμού.

Τέλος, η υπό εξέταση ΜΠΕ συνοδεύεται από Ε.Ο.Α., Υδρογεωλογική – γεωλογική μελέτη αναγνώρισης του ιαματικού φυσικού πόρου (ΙΓΜΕ/ΕΚΒΑΑ), Υδρογεωλογική έκθεση και αποτελέσματα ερευνητικής γεώτρησης (γεώτρηση Γ3), Φυσικοχημικές αναλύσεις νερού (ποιοτικά χαρακτηριστικά ιαματικού πόρου, Μικροβιολογικές

αναλύσεις νερού, Ραδιολογική έκθεση (έλεγχος ραδονίου και συναφών παραμέτρων), Τοπογραφικά διαγράμματα και χάρτες χωροθέτησης του έργου, Σχέδια γενικής διάταξης εγκαταστάσεων και τεχνικών υποδομών, Τεχνικές περιγραφές δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, Διοικητικά και νομιμοποιητικά στοιχεία (αναγνώριση ιαματικών πόρων, διαπιστωτικές πράξεις, τακτοποιήσεις αυθαιρέτων κ.λπ.)

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Πριν την λειτουργία του έργου θα πρέπει προηγουμένως να έχουν χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία γνωμοδοτήσεις, άδειες και εγκρίσεις, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (π.χ. γνωμοδότηση ΟΦΥΠΕΚΑ).
2. Η μέγιστη ετήσια απόληψη ιαματικού νερού από τη γεώτρηση Γ3 δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 25.000 m³/έτος με τη μέγιστη ημερήσια απόληψη να μην υπερβαίνει τα 100 m³/ημέρα. Να εγκατασταθεί και να λειτουργεί συνεχώς σύστημα μέτρησης παροχής (υδρόμετρο/flow meter), με καταγραφή ημερήσιων τιμών και τήρηση σχετικού αρχείου.
3. Για το νερό που χρησιμοποιείται στις εγκαταστάσεις υδροθεραπείας να τηρούνται τα ακόλουθα όρια:
 - *Escherichia coli*: 0 /100 ml
 - Εντερόκοκκοι: 0 /100 ml
 - *Legionella spp.*: < 100 cfu/L
 Να διενεργούνται δειγματοληψίες σε μηνιαία βάση και να τηρείται σχετικό αρχείο αποτελεσμάτων.
4. Να καταγράφονται σε μηνιαία βάση η θερμοκρασία και η ηλεκτρική αγωγιμότητα του αντλούμενου νερού.
5. Η διάθεση του χρησιμοποιημένου ιαματικού νερού προς τον τελικό αποδέκτη να πραγματοποιείται κατά τρόπο ελεγχόμενο, ώστε η παροχή εκροής να μην υπερβαίνει τα 5 m³/ώρα, η θερμοκρασία του απορριπτόμενου νερού να μην υπερβαίνει τους 35°C, το pH να διατηρείται εντός του εύρους 6,5 έως 9,0 και η συγκέντρωση των ολικών αιωρούμενων στερεών (TSS) να μην υπερβαίνει τα 35 mg/L, ενώ απαγορεύεται ρητά η προσθήκη χημικών ουσιών, απολυμαντικών ή άλλων παραγόντων στο ρεύμα του ιαματικού νερού πριν από τη διάθεσή του στον αποδέκτη
6. Ο μέγιστος αριθμός εξυπηρετούμενων λουόμενων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 150 άτομα/ημέρα, με τον μέγιστο ταυτόχρονο αριθμό χρηστών των εγκαταστάσεων να μην υπερβαίνει τα 50 άτομα.
7. Να εκπονείται πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης που να περιλαμβάνει μηνιαίες μετρήσεις ποιοτικών χαρακτηριστικών νερού, τριμηνιαίες μετρήσεις εκροών και ετήσια συγκεντρωτική έκθεση. Να τηρείται σχετικός φάκελος περιβαλλοντικής συμμόρφωσης διαθέσιμος σε κάθε έλεγχο από αρμόδιες αρχές.
8. Τα αστικά λύματα της εγκατάστασης να συλλέγονται σε στεγανό σύστημα και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση επεξεργασίας, με τήρηση αρχείου παραστατικών απομάκρυνσης.
9. Να λαμβάνονται μέτρα αποφυγής διαρροών και ρύπανσης εδάφους από λύματα, καύσιμα και χημικές ουσίες.
10. Να διατηρείται η υφιστάμενη μορφολογία του εδάφους χωρίς εκτεταμένες επεμβάσεις ή εκσκαφές.
11. Σε περίπτωση έργων συντήρησης ή αποκατάστασης να εφαρμόζονται μέτρα αντιδιαβρωτικής προστασίας.
12. Να απαγορεύεται η επέκταση των εγκαταστάσεων πέραν της υφιστάμενης έκτασης χωρίς νέα περιβαλλοντική αδειοδότηση.
13. Να εφαρμοστεί πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης που να περιλαμβάνει τακτική καταγραφή των βασικών οικολογικών παραμέτρων (οικοτόπων, ειδών και υδατικού περιβάλλοντος) σύμφωνα με τη μεθοδολογία της ΕΟΑ.
14. Ο νυκτερινός φωτισμός των εξωτερικών χώρων του υδροθεραπευτηρίου να ελαχιστοποιηθεί και να περιοριστεί στον απολύτως αναγκαίο για την ασφάλεια των εγκαταστάσεων και για την επισήμανση κινδύνων για την ασφάλεια των επισκεπτών. Οι είσοδοι του σπηλαίου και η λιμνούλα δεν θα πρέπει να φωτίζονται, καθώς φωτισμός μεγάλης έντασης μπορεί να έχει αρνητικές επιπτώσεις στην αποικία των νυχτερίδων.
15. Σε περίπτωση που από την παρακολούθηση προκύψει σημαντική αρνητική επίπτωση σε προστατευτέα στοιχεία, να εφαρμόζονται άμεσα διορθωτικά μέτρα και να προβλέπεται δυνατότητα αναθεώρησης των όρων ή περιορισμού της λειτουργίας του έργου.
16. Ο φορέας της δραστηριότητας υποχρεούται να είναι εγγεγραμμένος στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (Η.Μ.Α.), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρ. 2 της Κ.Υ.Α. 43942/4026 (ΦΕΚ 2992 Β' /19-09-2016).

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) Την αριθμ. πρωτ.: 36044/29.05.2025 (ΦΕΚ 2723/τ.Β'/02.06.2025) Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου «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. 17615/9-03-2026 Μ.Π.Ε. του έργου του θέματος (Α.Δ. Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, Δ/νση ΠΕΧΩΣΧ, τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού (αρμόδια περιβαλλοντική αρχή)).
- 11) Το ανωτέρω έγγραφο με τις απόψεις της υπηρεσίας και την πρόταση του Προέδρου.

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την περιβαλλοντική αδειοδότηση των εγκαταστάσεων του Λουτροθεραπευτηρίου Καϊιάφα, το οποίο βρίσκεται στον Δήμο Ζαχάρως, Π.Ε. Ηλείας, Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, με φορέα του έργου την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» (ΠΕΤ: 2408002125).

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ