



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΝ. ΠΡΟΓΡ/ΣΜΟΥ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
Π.Ε. ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Ταχ. Δνση : Διοικητήριο  
Ταχ. Κώδ. : 291 00 Ζάκυνθος  
Πληροφορίες : Χ. Ραυτόπουλος  
Τηλέφωνο : 26953 60395

Ζάκυνθος, 23 - 08 - 2017  
Αρ. Πρωτ. 65658/12425

Προς

1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση  
Πελ/νησου - Δυτικής Ελλάδας -  
Ιονίου  
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού  
Σχεδιασμού  
Τμήμα Περιβ/κου & Χωρικού Σχεδ/μου  
Εθν. Κέρκυρας - Παλ/τοας  
49 100 ΚΕΡΚΥΡΑ
2. Περιφέρεια Ιονίων Νήσων  
Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής  
Λειτουργίας  
Δ/νση Διοίκησης  
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων  
Σαμάρια 13 - 49 100 ΚΕΡΚΥΡΑ  
**Κοιν :**  
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού  
Σχεδιασμού  
Σαμάρια 13 - 49 100 ΚΕΡΚΥΡΑ

**ΘΕΜΑ:** Γνωμοδότηση για διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

**ΣΧΕΤ :** 1. Το με αριθμ. πρωτ 62462 /18-07-2017 έγγραφό σας.

2. Το με αριθμ. πρωτ 62324/25638/17 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων της Π.Ι.Ν.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα σας αποστέλλουμε συνημμένα συμπληρωμένο έντυπο Δ9 τυποποιημένης θετικής γνωμοδότησης της υπηρεσίας μας η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με το Παράρτημα Α της ΚΥΑ 1649/45 (ΦΕΚ 45Β/15-01-2014) <<Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α' 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 σχετικής λεπτομέρειας>> για το έργο «Υφιστάμενο ξενοδοχείο κλασικού τύπου παραθερισμού 3\*\*\* δυναμικότητας 156 κλίνες σε γήπεδο επιφάνειας 15.197,14 τ.μ. m<sup>2</sup> με διακριτικό τίτλο « AVALON HOTEL »

**Συνημμένα :**

Έντυπο Δ9



Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΣΟΦΙΑ ΘΕΟΔΟΣΗ  
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ/Α

Ε.Δ  
Χ.Α

49

**ΕΝΤΥΠΟ ΤΥΠΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΦΟΡΕΩΝ  
ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΣΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ****ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΠΕ ΖΑΚΥΝΘΟΥ**

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

ΤΚ: 291 00

Πληροφορίες: Χ. Ραυτόπουλος

Τηλ: 2695360382

FAX: 2695360383

Email: [raftopoulos@pin.gov.gr](mailto:raftopoulos@pin.gov.gr)

Ημερομηνία: 23 /08/2017 .....

Αρ. Πρωτοκόλλου

(Εξερχομένου) : 62765/11839/23 -08-2017

Αρ. Πρωτοκόλλου

(Εισερχομένου) : 62462/18 -07-2017 .....

Περιβαλλοντική Ταυτότητα (ΠΕΤ)

έργου ή δραστηριότητας:.....

**ΠΡΟΣ:**

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛ/ΝΗΣΟΥ – ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ -  
ΙΟΝΙΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΙΟΝΙΟΥ  
Τμήμα Περιβ/κου & Χωρικού Σχεδιασμού  
Εθν. Κέρκυρας – Παλ/τσας - 49 100 ΚΕΡΚΥΡΑ

**1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Η ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

Υφιστάμενο ξενοδοχείο κλασικού τύπου παραθερισμού 3 \*\*\* δυναμικότητας 156 κλινών, σε γήπεδο συνολικής επιφάνειας 15.197,14 τ.μ. με διακριτικό τίτλο <<AVALON HOTEL>>

**2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ**

A / A	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ)	ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1	N. 1650/86 (ΦΕΚ 160/A/ 16-10-1986)	ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
2	N. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/ Α/21-09-2011)	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
3	ΔΙΠΑ/οικ. 37674 /16 (ΦΕΚ 2471/B/10-08-2016)	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1958/2012 - ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΣΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 1 ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/A/2011) ΟΠΩΣ ΑΥΤΗ ΕΧΕΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΕΙ ΚΑΙ ΙΣΧΥΕΙ.
4	ΚΥΑ 1649/45 (ΦΕΚ 45/ Β/15-01-2014)	ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΥ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΥ.

**3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ**

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	ΝΑΙ	<input checked="" type="checkbox"/>
	ΟΧΙ	<input type="checkbox"/>

#### 4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, όπως αυτές αναφέρθηκαν πιο πάνω (σημείο 2 του παρόντος) και κατόπιν σχετικού αιτήματος της περιβαλλοντικής αρχής για το έργο - δραστηριότητα του σημείου 1 του παρόντος, η γνωμοδότησή μας επί του φακέλου της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ως εξής (Μπορούν να χρησιμοποιηθούν πρόσθετες σελίδες αν απαιτηθεί):

Κατόπιν ελέγχου της Μ.Π.Ε. για το έργο λειτουργία υφιστάμενου ξενοδοχείου κλασικού τύπου 3 αστέρων δυναμικότητας 156

κλινών σε γήπεδο συνολικής επιφάνειας 15.197,14 τ.μ. με διακριτικό τίτλο «AVALON HOTEL» διαπιστώθηκε ότι

Σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της εταιρείας «ΠΕΤΡΟΣ Ν. ΜΑΡΓΑΡΗΣ ΑΞΤΕΕ», το οποίο βρίσκεται στη θέση Σταυρός στην περιοχή

Μπόχαλη της Δ.Ε. Ζακύνθων του Δήμου Ζακύνθου, έχει κατασκευαστεί ξενοδοχειακή μονάδα κλασικού τύπου 3\*\*\* με το

διακριτικό τίτλο, ξενοδοχείο «AVALON».

Το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο όπως προαναφέρεται έχει συνολική επιφάνεια 15.197,14 τ.μ. και ευρίσκεται

εκτός σχεδίου, εντός του οικισμού Μπόχαλης και εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), περιοχή στην οποία επιτρέπεται από τις

πολεοδομικές διατάξεις η ίδρυση και λειτουργία συναφών επιχειρήσεων.

Η περιοχή χωροθέτησης της μονάδας είναι ένα γραφικό προάστιο σε ύψωμα πάνω από την πόλη της Ζακύνθου (περίπου 1,5

χιλιόμετρο) όπου γεωγραφικά ανήκει στην νοτιανατολική πλευρά της Ζακύνθου, απέχει μόλις 500 μέτρα από τον παραδοσιακό

και ιστορικό οικισμό της Μπόχαλης Ζακύνθου και 3 km από την τουριστική και παραθαλάσσια περιοχή του Τσιλιβή.

Η ξενοδοχειακή μονάδα τοποθετείται στην νοτιανατολική πλευρά του οικοπέδου και η πρόσβαση σε αυτό γίνεται από την

βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου. Το οικόπεδο δυτικά συνορεύει με δημοτική οδός. Από τον δρόμο αυτό ξεκινάει ιδιωτική οδός

μήκους 250 μέτρων, η οποία οδηγεί στην μονάδα. Στα 150μ. η προαναφερόμενη οδός διασταυρώνεται με την δημοτική οδό

που συνδέει την πόλη της Ζακύνθου με το προάστιο της Μπόχαλης.

Επιπλέον η περιοχή όπου είναι τοποθετημένη η μονάδα όπως και ο ευρύτερος περιβάλλον χώρος αυτής, δεν εμπίπτει σε

περιορισμούς ειδικών Προεδρικών Διαταγμάτων αλλά ούτε και σε περιοχές οι οποίες εντάσσονται στο δίκτυο NATURA 2000.

Το τουριστικό συγκρότημα έχει κατασκευασθεί σύμφωνα με την αριθμ. 408/1978 οικοδομική άδεια, και αποτελείται από

ένα τετραώροφο κτίριο με σοφίτα, δύο κολυμβητικές δεξαμενές εκ των οποίων η μια παιδική και επτά ιδιωτικές πισίνες

κατασκευασμένες με την υπ' αριθμό 10/2014 οικοδομική άδεια.

Το ανωτέρω ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι υφιστάμενο και διαθέτει σήμα λειτουργίας για 156 κλίνες εκ των οποίων : 84 κλίνες

είναι εγκεκριμένες, 24 κλίνες είναι με δήλωση του Ν. 2160/93 και 48 κλίνες είναι με δήλωση του Ν. 3766/2009. Το 2014 η μονάδα

προχώρησε στη πολεοδομική νομιμοποίηση των κατασκευών με βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.

4178/2013 με στοιχεία : α/α δήλωσης 2230374, υπαγωγή, α/α. πρωτ. 180020/20-12-2013 και ηλεκτρονικό κωδικό

996A85AA1F98C46A. Συνολικά η δυναμικότητα της μονάδας, σύμφωνα με τις παραπάνω τροποποιήσεις, ανέρχεται σε 76 δωμάτια

και 156 κλίνες.

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, η ύδρευση της μονάδας θα γίνεται από το υπάρχον δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, σύμφωνα με την

αριθμ. πρωτ. 1858/1/13-06-2016 βεβαίωση της ΔΕΥΑΖ, ενώ τα στερεά απόβλητα της μονάδας θα συλλέγονται από τον Σύνδεσμο

Καθαριότητας Ζακύνθου (αρ. πρωτ. 452/06-06-2016 Συνδέσμου Διαχείρισης Στερεών αποβλήτων Ζακύνθου).

Όσον αφορά στην επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων σύμφωνα με τη ΜΠΕ προκύπτει ότι η μονάδα διαθέτει

σύστημα επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) δυναμικότητας 200 ατόμων και έχει υποβληθεί φάκελος

στοιχείων που αφορούν την επαναχρησιμοποίηση των υγρών αποβλήτων ( Μελέτη Σχεδιασμού και Εφαρμογής Συστήματος

Επιφανειακής διάθεσης ) σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011.

Κατά συνέπεια εκ των ανωτέρω δεν έχουμε αντίρρηση για την υλοποίηση του έργου.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ	
Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ 'ΕΡΓΟΥ' Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΌΡΩΝ-ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	x
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ 'ΕΡΓΟΥ' Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΌΡΟΥΣ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ 'ΕΡΓΟΥ' Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
Δ. ΔΕΝ ΔΥΝΆΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ ΌΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΌΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
Ε. ΔΕΝ ΔΥΝΆΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΆ ΝΌΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	<input type="checkbox"/>



Υπογραφή  
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
  
ΣΟΦΙΑ ΘΕΟΔΟΣΗ  
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ/Α