



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, 7 - 11 - 2017
Αρ. Πρωτ. 92432/17451

Προς

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

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση για διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

ΣΧΕΤ : 1. Το με αριθμ. πρωτ 236647/04 -10-2017 έγγραφό σας.

2. Το με αριθμ. πρωτ 86357/35681/17 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 45B/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 «Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία ξενοδοχείου "ZANTE MARIS VILLAGE HOTEL " κλασσικού τύπου 5 **** αστέρων, δυναμικότητας 138 κλινών, σε γήπεδο επιφάνειας 17.735,50 τ.μ. στην θέση «Μάνου - Τσιλιβι» εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού «Πλάνου», Δ.Ε. Αρκαδίων Δήμου Ζακύνθου Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρίας Ανώνυμης Εταιρίας με διακριτικό τίτλο «XENOS LUXURY HOTEL» για δημοσιοποίηση και γνωμοδότηση λόγω αύξησης της δυναμικότητας από 100 κλινών και 5 ****, σε 138 κλινών και 5 ****.»

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

Ημερομηνία: 07 /11/2017

Αρ. Πρωτοκόλλου
 (Εξερχομένου) : 89196/16825/ 07 -11-2017

Αρ. Πρωτοκόλλου
 (εισερχομένου) : 236647/04 -10-2017

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

Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία ξενοδοχείου "ΖΑΝΤΕ ΜΑΡΙΣ VILLAGE HOTEL " κλασσικού τύπου 5 ***** αστέρων, δυναμικότητας 138 κλινών, σε γήπεδο επιφάνειας 17.735,50 τ.μ. στην θέση «Μάνου – Ταλιβί» εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού «Πλάνου», Δ.Ε. Αρκαδίων Δήμου Ζακύνθου Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρίας Ανώνυμης Εταιρίας με διακριτικό τίτλο «XENOS LUXURY HOTEL» για δημοσιοποίηση και γνωμοδότηση λόγω αύξησης της δυναμικότητας από 100 κλινών και 5 ***** , σε 138 κλινών και 5 *****.

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/Β/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/Α/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):

1. Συνοπτική περιγραφή της δραστηριότητας :

Το έργο αφορά Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία ξενοδοχείου "ΖΑΝΤΕ ΜΑΡΙΣ VILLAGE HOTEL" κλασσικού τύπου 5 ***** αστέρων δυναμικότητας 138 κλινών σε γήπεδο επιφάνειας 17.735,50 τ.μ. στην θέση «Μάνου – Τσιλιβί» εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού «Πλάνου», Δ.Ε. Αρκαδίων Δήμου Ζακύνθου Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρίας με διακριτικό τίτλο «XENOS LUXURY HOTEL» για δημοσιοποίηση και γνωμοδότηση λόγω αύξησης της δυναμικότητας από 100 κλινών και 5 ***** , σε 138 κλινών και 5 *****.

2. Γενικά :

Η ξενοδοχειακή μονάδα ευρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού «Πλάνου» καθώς επίσης και εκτός ΖΟΕ, περιοχή στην οποία επιτρέπεται από τις πολεοδομικές διατάξεις η ίδρυση και λειτουργία συναφών επιχειρήσεων.

Το γήπεδο εγκατάστασης της νέας τουριστικής μονάδας ευρίσκεται σε απόσταση 1.500 μέτρων περίπου από τη θάλασσα και η πρόσβαση σ' αυτό θα πραγματοποιείται μέσω Δημοτικής οδού πλάτους 5,50 μέτρων (σύμφωνα με το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτων μηχανικού Σπυρίδων Χειμαριού.)

Η περιοχή όπου θα ανεγερθεί 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 ήδη αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά με την αριθμ. πρωτ. ΔΕ/1009/01-03-2017 Απόφαση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της Π.Υ.Τ. Δυτικής Ελλάδος για 100 κλίνες της ίδιας τάξης. Επισημαίνεται δε ότι μέχρι την παρούσα χρονική στιγμή δεν έχει εκδοθεί η άδεια δόμησης .

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα έχει σχεδιαστεί να αναπτυχθεί σε έντεκα συνολικά κτίρια συνολικής δυναμικότητας 138 κλινών καθώς και δέκα κολυμβητικές δεξαμενές.

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, η ύδρευση της μονάδας θα γίνεται από το υπάρχον δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, το οποίο είναι σε θέση να τροφοδοτήσει τη μονάδα με 90.000 λίτρα νερού ημερησίως, σύμφωνα με την αριθμ. 3/17-02-2017 βεβαίωση της ΔΕΥΑΖ στην οποία όμως αναγράφεται δυναμικότητα 128 κλινών.

Επίσης στην ΜΠΕ αναφέρεται ότι τα στερεά απορρίμματα θα παραλαμβάνονται από τα συνεργεία αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου Ζακύνθου και σύμφωνα με την αριθμ. 371/12-12-2003 επισυναπτόμενη βεβαίωση του Συνδέσμου Καθαριότητας Ζακύνθου θα μεταφέρονται στο ΧΥΤΑ Ζακύνθου.

Όσον αφορά στην επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων το ανωτέρω ξενοδοχειακό συγκρότημα δύναται να συνδεθεί με το αποχετευτικό δίκτυο της Τ.Κ.Πλάνου σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 1/17-02-2017 βεβαίωση της ΔΕΥΑ Ζακύνθου.

Η Υπηρεσία μας πραγματοποίησε αυτοψία στο χώρο του γηπέδου και διαπίστωσε ότι : α) δεν υπάρχουν κτίσματα εντός του γηπέδου ενώ η χρήση του γηπέδου μέχρι πρότινος ήταν αγροτική καλλιέργεια (ελαιώνας).

β) Η απόσταση του ξενοδοχείου από το υπάρχον δίκτυο αποχέτευσης είναι περίπου 500 m και έχει υψομετρική διαφορά περίπου 45 m.

γ) Η απόσταση του γηπέδου εγκατάστασης του ξενοδοχείου από τη θάλασσα είναι 1.100 μέτρα.

3. Όροι και προϋποθέσεις :

3.1 Έκδοση και προσκόμιση της άδειας δόμησης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Ζακύνθου.

<p>3.2 Έκδοση και προσκόμιση πρόσφατης βεβαίωσης του Συνδέσμου Καθαριότητας για την αποκομιδή των απορριμμάτων σε εγκεκριμένο χώρο διάθεσης καθότι ο ΧΥΤΑ Ζακύνθου δεν δύναται να δεχτεί απορρίμματα με βάση την αριθμ. οικ.10917/2569 /04-02-2014 Απόφαση Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων περί οριστικής διακοπής διάθεσης απορριμμάτων στο Χώρο Υγειονομικής Ταφής Αποβλήτων του Συνδέσμου Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Ν. Ζακύνθου.</p>
<p>3.3 Έκδοση και προσκόμιση νέας βεβαίωσης της ΔΕΥΑΖ όσο αφορά την συνολική δυναμικότητα (138 κλίνες) υδροδότησης του τουριστικού συγκροτήματος.</p>
<p>3.4 Για την διάθεση των υγρών αποβλήτων του ξενοδοχείου με το υπάρχον δίκτυο αποχέτευσης της Τ.Κ.Πλάνου και δεδομένου της απόστασης αλλά και της υψομετρικής διαφοράς απ αυτό απαιτείται εκπόνηση υδραυλικής μελέτης αποχετευτικού δικτύου στην οποία εκτός των άλλων θα αποτυπώνονται ευκρινώς η όδευση του δικτύου , κλίσεις δικτύου, διαστασιολόγηση δικτύου, φρεάτια ελέγχου, σημεία σύνδεσης.</p>

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΤΗΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ	
Α. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ 'ΕΡΓΟΥ' Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ	<input type="checkbox"/>
Β. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ 'ΕΡΓΟΥ' Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΌΡΟΥΣ - ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input checked="" 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

