



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ  
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ, ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΣ/ΜΟΥ  
Π.Ε. ΖΑΚΥΝΘΟΥ

Ταχ. Δνση : Διοικητήριο  
Ταχ. Κώδ. : 291 00 Ζάκυνθος  
Πληροφορ.: Χ. Ραυτόπουλος  
Τηλέφωνο : 26953 60381-2  
Τηλ/τυπο : 26953 60383  
Email : raftopoulos@pin.gov.gr

Ζάκυνθος 06-02-2019  
Αρ. Πρωτ. 2452/391

Προς  
Περιφέρεια Ιονίων Νήσων  
Γεν. Δ/νση Διοίκησης, Οικονομικών  
και Πληροφορικής  
Δ/νση Διοίκησης  
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων  
Σαμάρρα 13  
49100 Κέρκυρα

Κοιν.  
Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ζακύνθου

ΘΕΜΑ: Διαδικασία << Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία υφιστάμενου ξενοδοχείου, φερόμενης ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εμπορικής – Ξενοδοχειακής – Τεχνικής – Βιοτεχνικής Εταιρίας ιδιοκτησίας «Κόκλα Α.Ε.» με την επωνυμία ‘ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ’ κατηγορίας 3 \*\*\* αστέρων, δυναμικότητας 146 κλινών που βρίσκεται εντός γηπέδου Ε: 10.189,86 τ.μ. στη θέση «Λούρος», στη ζώνη Τ1 του Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου εντός των περιοχών του Δικτύου Natura 2000 και εκτός ορίων οικισμού Δ.Δ. Καλαμακίου – Δ.Ε. Λαγανά – Δ. Ζακύνθου Π.Ε. Ζακύνθου.

ΣΧΕΤ.:

1. Ο Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/18-10-86): «Για την Προστασία του Περιβάλλοντος», όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60Α/31-03-2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»,
3. Ο Ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011): “Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος”.
4. Το Ν. 2160/93, που αναφέρεται στις ‘Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις’ (ΦΕΚ 118/Α).
5. Το ΠΔ χαρακτηρισμού του Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου Ζακύνθου ( ΦΕΚ 906/Δ/22-12-99), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί με το από 29-10-2003 ΠΔ (ΦΕΚ 1272/Δ).
6. Η ΚΥΑ αριθμ. οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 15Β/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 παρ. 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας».

7. Η Υ.Α. 170225/2014 (ΦΕΚ 135/Β/27-01-2014): «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ.1958/2012 (Β΄ 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας».
8. Ο Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ 280/Α/2003): «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2000», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
9. Το Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24 Α΄/13-02-12) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
10. Την αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ. Υ.Α. 37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β΄/10-08-2016) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012-Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)» όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
11. Η υπ΄ αριθμ.οικ.145116/02-02-2011 (ΦΕΚ Β΄354/2011) ΚΥΑ: «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
12. Το με Αρ. Πρωτ. 110791/45214/27-12-2018 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων της Π.Ι.Ν. με το συνημμένο φάκελο σε ηλεκτρονική αλληλογραφία ( email ) της ΜΠΕ.

## ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Η Μ.Π.Ε. του θέματος, η οποία μας διαβιβάσθηκε με το (12) σχετικό, για το έργο Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία υφιστάμενου Ξενοδοχείου κατηγορίας 3 \*\*\* αφορά στην διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την λειτουργία υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με την επωνυμία "ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ" ιδιοκτησίας «Κόκλα Α.Ε.» στη θέση «Λούρος» του Δ. Δ Καλαμακίου της Δημοτικής Ενότητας Λαγανά του Δήμου Ζακύνθου, σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού γήπεδο εμβαδού 10.189,86 τ.μ. (σύμφωνα με το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του έργου κλίμακας 1:200 του Πολιτικού Μηχανικού κ. Βασιλόπουλου Χαράλαμπου) το οποίο απέχει 500 μέτρα από την Παραλία Καλαμακίου, 600 μέτρα από τον οικισμό Καλαμακίου και 6 km από την πόλη της Ζακύνθου.

Επίσης το οικόπεδο ευρίσκεται στην περιοχή Τ1 του Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου Ζακύνθου (ΕΘΠΖ), όπου επιτρέπεται η υπό όρους τουριστική ανάπτυξη σύμφωνα με το σχετικό Π.Δ. (ΦΕΚ 906/Δ/22-12-99), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 27/11/03 ΠΔ (ΦΕΚ 1272/Δ/27-11-03).

Επιπλέον η θέση εγκατάστασης του ξενοδοχείου ευρίσκεται εντός των περιοχών που ανήκουν στο δίκτυο Natura 2000 και ειδικότερα στη περιοχή GR2210002 ΚΟΛΠΟΣ ΛΑΓΑΝΑ ΖΑΚΥΝΘΟΥ (ΑΚΡ. ΓΕΡΑΚΙ – ΚΕΡΙ) ΚΑΙ ΝΗΣΙΔΕΣ ΜΑΡΑΘΩΝΗΣΙ & ΠΕΛΟΥΖΟ.

Η προσπέλαση στην εγκατάσταση γίνεται από ασφαλτοστρωμένη δημοτική οδό πλάτους 8,00 μ. σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 32791/15-01-2018 βεβαίωση του Δήμου Ζακύνθου.

Το τουριστικό συγκρότημα έχει κατασκευασθεί σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 344/94, 625/99 και 264/2001 οικοδομικές άδειες, και αποτελείται από τα κτίρια 1,2-3,4,5 και 6, τα οποία αποτελούνται από υπόγειο, ισόγειο και όροφο. Ακόμα διαθέτει ένα ισόγειο κτίριο με χρήση καταστήματος (σνακ μπαρ), ένα ισόγειο κτίριο με χρήση χώρου συνάθροισης κοινού (εκκλησιάκι με καμπαναριό) και δύο κολυμβητικές δεξαμενές, εκ των οποίων η μια παιδική.

Διαθέτει δε το υπ' αριθμ. 0428Κ032Α0020500 Ειδικό Σήμα Λειτουργίας Κύριων τουριστικών καταλυμάτων για σύνολο 138 κλινών εκ των οποίων 91 κλίνες είναι εγκεκριμένες και 47 κλίνες είναι με δήλωση του Ν. 2160/93.

Κατόπιν τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών και πολεοδομικά στο Ν. 4178/2013 με στοιχεία : α/α δήλωσης 2225996, υπαγωγή α/α. πρωτ.1594928/19-12-2013 και ηλεκτρονικό κωδικό 7D50B91474858FC0 η συνολική δυναμικότητα του ξενοδοχείου θα ανέρχεται πλέον (σύμφωνα με την επισυναπτόμενη τεχνική έκθεση του πολιτικού μηχανικού κ. Βασιλόπουλου Χαράλαμπου) σε 146 κλίνες ( 46 διαμερίσματα, 8 δωμάτια και 8 σουίτες ).

Σύμφωνα με τη ΜΠΕ, η ύδρευση της μονάδας θα γίνεται από το υπάρχον δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, σύμφωνα με την αριθμ. 3870/1/24-09-2018 βεβαίωση της ΔΕΥΑΖ, ενώ τα στερεά απόβλητα της μονάδας θα συλλέγονται από τον Φορέα Διαχείρισης Στερεών αποβλήτων Ζακύνθου (αρ. πρωτ. 194/04-02-2019 ).

Όσον αφορά στην επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων το ανωτέρω ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι συνδεδεμένο στο δίκτυο αποχέτευσης Καλαμακίου σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 231/1/31-01-2019 βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α. Ζακύνθου το οποίο καταλήγει στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων της Δ.Ε.Υ.Α.Ζ.

Επίσης η ξενοδοχειακή μονάδα διαθέτει την αρ. πρωτ. 2031/16-10-2018 χορήγηση σύμφωνης γνώμης του Εθνικού Θαλασσίου Πάρκου Ζακύνθου ( ΕΘΠΖ ) αναφορικά με τους ειδικούς περιορισμούς για το φωτισμό που ισχύουν για την περιοχή.

Τέλος σας γνωρίζουμε ότι γνωμοδοτούμε θετικά για το περιεχόμενο της ΜΠΕ η οποία έχει συνταχθεί με βάση τις προβλεπόμενες προδιαγραφές και κατά την εκτίμησή μας ανταποκρίνεται σε γενικές γραμμές στους στόχους των προδιαγραφών αυτών.

**Ο Διευθυντής**

**ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ/Α**

Ε.Δ.  
Χ.Α.