



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

Ταχ. Δνση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδ. : 291 00 Ζάκυνθος
Πληροφορ.: Χ. Ραυτόπουλος
Τηλέφωνο : 26953 60395
Τηλ/τυπο : 26953 60426
Email : raftopoulos@pin.gov.gr

Ζάκυνθος 08- 04 -2019
Αρ. Πρωτ. 12456/2369

Προς
Περιφέρεια Ιονίων Νήσων
Δ/νση Διοίκησης
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων
Σαμάρα 13
49100 Κέρκυρα

Κοιν.
1) Περιφέρεια Ιονίων Νήσων
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού
Σαμάρα 13 – 491 00 ΚΕΡΚΥΡΑ
2) Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ζακύνθου

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου ανανέωση της με Α.Π. 18306/2000 ΑΕΠΟ Γ.Γ.ΠΙΝ και της με Α.Π. 14576/15 ΑΕΠΟ Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. Ανανέωσης – Τροποποίησης της (ΑΔΑ: 7ΝΔΓΟΡΙΦ-53Τ) σχετικά με την δραστηριότητα με επωνυμία «ΑΛΙΚΑΝΑΣ BEACH HOTEL» Ξενοδοχείο 3 *** δυναμικότητας 289 κλινών και φερόμενης ιδιοκτησίας «ΖΑΝΤΕ HOTELS ΑΞΤΕΕ» σε γήπεδο έκτασης 9.671,90 τ.μ. στη θέση Αλυκανάς Αλυκών, Δήμου 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. 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».

5. 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».
6. Το Ν. 2160/93, που αναφέρεται στις 'Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις' (ΦΕΚ 118/Α).
7. Το ΠΔ 43/2002 (ΦΕΚ 43 /Α/7-3-2002) 'Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών' όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 παρ. 3 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α).
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^{ης} 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 Υπουργική Απόφαση Αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Β΄ 21/13-1-2012) "Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.09.2011 (Φ.Ε.Κ. Α΄209/2011)" όπως αυτή έχει τροποποιηθεί με την από 10-08-2016 ΥΑ 37674 (ΦΕΚ 2471/Β).
12. 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.
13. Την ΚΥΑ αριθ. Η.Π. 50910/2727 'Μέτρα και Όροι για τη διαχείριση Στερεών Αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός διαχείρισης' (ΦΕΚ 1909/Β/2003).
14. Το με Αρ. Πρωτ. 3858/1663/18-01-2019 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων της Π.Ι.Ν. με το συνημμένο φάκελο σε ηλεκτρονική μορφή (cd) της ΜΠΕ.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Η Μ.Π.Ε. του θέματος, η οποία μας διαβιβάσθηκε με το (14) σχετικό, αποσκοπεί στην Περιβαλλοντική Εκτίμηση & Αξιολόγηση, των πιθανών επιπτώσεων προερχόμενων από την λειτουργία υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με την επωνυμία «ALIKANAS BEACH HOTEL» ιδιοκτησίας της «ΖΑΝΤΕ HOTELS ΑΞΤΕΕ» στη περιοχή «ΑΛΥΚΑΝΑΣ» Δημοτικής Ενότητας Αλυκών, του Δήμου Ζακύνθου.

Το γήπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο, είναι παραθαλάσσιο και ευρίσκεται εντός ζώνης αιγιαλού. Τμήμα δε αυτού ευρίσκεται εντός ζώνης παλαιού αιγιαλού. Το γήπεδο με συνολική έκταση 9.671,90 στρεμμάτων ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, περιοχή στην οποία επιτρέπεται από τις πολεοδομικές διατάξεις η ίδρυση και λειτουργία συναφών επιχειρήσεων. Επίσης ο χώρος της δραστηριότητας δεν ανήκει στο Εθνικό Θαλάσσιο Πάρκο και ευρίσκεται και εκτός του δικτύου NATURA 2000.

Από το κέντρο της πόλης της Ζακύνθου η ξενοδοχειακή Μονάδα έχει απόσταση 12 χλμ. ΒΔ της Ζακύνθου και 2 χλμ. ανατολικά του οικισμού Κατασταρίου. Εφάπτεται με την γραμμή του αιγιαλού και έχει υψόμετρο 1,0 ως 2,5 μ. από το επίπεδο της θάλασσας. Το γήπεδο της δραστηριότητας έχει έξοδο στην αμμώδη παραλία της περιοχής.

Η πρόσβαση γίνεται από δύο ασφαλτόστρωτους οδούς. Η μια οδηγεί στο κτήριο Α, όπου είναι και η ρεσεψιόν και η δεύτερη στο χώρο στάθμευσης.

Η μονάδα αποτελείται από τρεις κτηριακές εγκαταστάσεις (Α,Β,Γ) με ισόγειο και πρώτο, δεύτερο όροφο. Το κτήριο Α διαθέτει και υπόγειο. Επίσης υπάρχει το κτίριο του εστιατορίου, μπάρ και πισίνες.

Πιο συγκεκριμένα το γήπεδο του ξενοδοχείου περιλαμβάνει:

- Κεντρικό κτίριο Α (υπόγειο, ισόγειο και δύο όροφοι, με 53 δωμάτια)
- Κεντρικό κτίριο Β (ισόγειο και δύο όροφοι, με 60 δωμάτια)
- Κεντρικό κτίριο Γ (ισόγειο και δύο όροφοι, με 21 δωάρια δωμάτια)
- Κτίριο εστιατορίου, μπάρ.
- Πισίνες (1 ενηλίκων, 1 παιδική και 1 τζακούζι)
- Χώρος παιδικής αναψυχής
- Χώρο στάθμευσης (σε όμορο οικόπεδο)
- Ένα ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος
- Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός)

Το ανωτέρω ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι υφιστάμενο και διαθέτει σήμα λειτουργίας για 289 κλίνες εκ των οποίων 112 κλίνες είναι εγκεκριμένες. Όσο αφορά τη νομιμοποίηση των επιπλέον 177 κλινών και γενικά τις πέραν της άδειας υπερβάσεις δόμησης, η δραστηριότητα προχώρησε στη πολεοδομική νομιμοποίηση των κατασκευών με βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 με στοιχεία : α/α δήλωσης 3484339 , υπαγωγή, α/α. πρωτ. 1215936/19-09-2016 και ηλεκτρονικό κωδικό 986B356FF27874A4. Συνολικά η δυναμικότητα της μονάδας, σύμφωνα με τις παραπάνω τροποποιήσεις, ανέρχεται σε 134 δωμάτια και 289 κλίνες.

Όσον αφορά στην επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων σύμφωνα με τη ΜΠΕ το ξενοδοχειακό συγκρότημα διαθέτει μονάδα επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) η μελέτη του οποίου έχει επισυναφτεί παλαιότερα (2015) στο φάκελο περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Το ανωτέρω ξενοδοχειακό συγκρότημα διαθέτει Άδεια Επαναχρησιμοποίησης Επεξεργασμένων Υγρών Αποβλήτων ενσωματωμένη στην αρ. πρωτ. 14576/6926/ 12-10- 2015 (ΑΔΑ: 7ΝΔΓΟΡ1Φ-53Τ) Ανανέωση-Τροποποίηση της με αρ. πρωτ. 18306/2000 ΑΕΠΟ Γ.Γ.ΠΙΝ.

Όσο αφορά το τμήμα του οικοπέδου το οποίο ευρίσκεται στη ζώνη του παλαιού αιγιαλού εκκρεμεί η Απόφαση επανακαθορισμού των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας και παλαιού αιγιαλού μετά την ακύρωση από το ΣτΕ αιγιαλού και παραλίας και μετά από αίτηση θεραπείας του φορέα.

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 με την προϋπόθεση ότι θα πρέπει να τελεσιδικήσει το θέμα χάραξης του παλαιού αιγιαλού, σύμφωνα με το 35 σχετ. της αρ. πρωτ. 14576/6926/ 12 -10- 2015 (ΑΔΑ: 7ΝΔΓΟΡ1Φ-53Τ) Ανανέωσης-Τροποποίησης.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

**ΤΡΥΦΩΝΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Ε.Α**

Ε.Δ.

1. Φ.ΓΝ.

2. Χ.Α.