



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 60395
Τηλ/τυπο : 26953 60426
Email : raftopoulos@pin.gov.gr

Ζάκυνθος 30 - 05 -2019
Αρ. Πρωτ. 19428/3838

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

Κοιν.
1.Γενικο Διευθυντή Υποδομών &
Μεταφορών
2.Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ζακύνθου

ΘΕΜΑ: Διαδικασία << Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία υφιστάμενου ξενοδοχείου, φερόμενης ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Ξενοδοχειακής και Τουριστικής Εταιρίας Χρυσός Ήλιος με διακριτικό τίτλο **“GOLDEN SUN”** κατηγορίας 4* αστερών, που αφορά την λειτουργική ενοποίηση δύο ξενοδοχειακών μονάδων, εντός ενιαίου γηπέδου, συνολικού εμβαδού 20,053,10 τ.μ. και συνολικής δυναμικότητας **289 κλινών**, που βρίσκεται 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^{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 ΥΑ 1958/2012 «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011 (Α' 209)» (Β' 21), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
11. 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.
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. Το με Αρ. Πρωτ. 13418/5756/19-02-2019 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 (13) σχετικό, για το έργο Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για την λειτουργία υφιστάμενου Ξενοδοχείου κατηγορίας 4 **** αφορά στην διερεύνηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την λειτουργική ενοποίηση δύο υφιστάμενων ξενοδοχειακών μονάδων, με την επωνυμία "GOLDEN SUN" ιδιοκτησίας «Ανώνυμης Ξενοδοχειακής και Τουριστικής Εταιρίας Χρυσός Ήλιος » στη θέση «Λούρος» του Δ. Δ Καλαμακίου της Δημοτικής Ενότητας Λαγανά του Δήμου Ζακύνθου, εντός ενιαίου γηπέδου, συνολικού εμβαδού 20,053,10 τ.μ. σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού (σύμφωνα με το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του έργου κλίμακας 1:200 του Πολιτικού Μηχανικού κ. Βασιλόπουλου Χαράλαμπου) το οποίο απέχει 250 μέτρα από την Παραλία Καλαμακίου, και 6 km από την πόλη της Ζακύνθου.

Επίσης το οικόπεδο ευρίσκεται στην περιοχή T1 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 κοινοτικό ασφαλτοστρωμένο δρόμο πλάτους 6,00 μ. ο οποίος ξεκινά από την κύρια κοινοτική οδό Καλαμακίου - Λαγανά. και καταλήγει στην θάλασσα.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ :

Αναλυτική Περιγραφή Συγκροτημάτων :

Συγκρότημα (Α)

Έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με την 728/88 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας Ζακύνθου και έχει γίνει ρύθμιση αυθαίρετων κατασκευών του ν.4178/13 και ένταξη τους στην μονάδα, με την υπ' αριθμ. 2349716 δήλωση αυθαίρετων.

Το συγκρότημα περιλαμβάνει τα κτίρια Α,Β,Γ, και Δ εκ των οποίων τα Α, Β, Δ είναι διώροφα με υπόγειο και το κτίριο Γ είναι ισόγειο με υπόγειο.

Ακόμα διαθέτει :

- Κτίριο δεύτερου (Β) εστιατορίου με βοηθητικό χώρο και w.c. πελατών.
- Κτίριο πολλαπλών χρήσεων.
- Κτίριο αποθηκών και καυσίμων.

Εντός του γηπέδου υπάρχει κολυμβητική δεξαμενή, παιδική κολυμβητική δεξαμενή και υδρομασάζ. Αναλυτικά έχουμε 15 μονόκλινα, 82 δίκλινα και μία σουίτα στην οποία αντιστοιχούν 3 κλίνες.

Η τελική δυναμικότητα ανέρχεται σε 97 δωμάτια, μία σουίτα και 182 κλίνες συνολικά.

Συγκρότημα (Β)

Έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με την 129/99 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας Ζακύνθου και έχει γίνει ρύθμιση αυθαίρετων κατασκευών στην μονάδα, με την 2349701 δήλωση αυθαίρετων. Το συγκρότημα περιλαμβάνει ένα ενιαίο κτίριο το οποίο είναι διώροφο με υπόγειο. Αναλυτικά έχουμε 18 μονόκλινα, 20 δίκλινα, 3 δίκλινα ΑΜΚ, και μια σουίτα. Η τελική δυναμικότητα ανέρχεται σε 41 δωμάτια, μια σουίτα και 67 κλίνες συνολικά.

Η συνολική δυναμικότητα από τα δύο τουριστικά συγκροτήματα (Α & Β) ανέρχεται σε 249 κλίνες.

Έχει γίνει λειτουργική ενοποίηση , σαν όμορα συνιδιοκτήτη της ίδιας κατηγορίας και έχει χορηγηθεί το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας με αρ.πρωτ.δε/2100/21/04/2017 (ΑΔΑ 69μς465χθο-ξεθ) της

Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Δυτικής Ελλάδος με ΜΗΤΕ (0428κ014α0519801), συνολικής δυναμικότητας 140 δωματίων - 228 κλινών.

Επίσης έχει εκδοθεί το υπ' αριθμ. 1002282017 πιστοποιητικό κατάταξης ξενοδοχ/κου καταλύματος του ΞΕΕ (ΑΔΑ 67σε469ητζ-3ν9) , στην κατηγορία των 4**** κύριου τουριστικού καταλύματος ,με ημερομηνία έκδοσης 07/07/2017 και λήξη ισχύος 07/07/2022.

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ :

Με βάση την επισυναπτόμενη τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Βασιλόπουλου Χαράλαμπου θα κατασκευασθούν είκοσι (20) επί πλέον δωμάτια ημιυπαίθριο κοινόχρηστο χώρο με υπόγειο, εστιατόριο, σνακ μπαρ με υπόγειο, μεγάλη κοινόχρηστη κολυμβητική δεξαμενή με υδρομασάζ , και δέκα έξη (16) κολυμβητικές δεξαμενές.

Τα (20) δωμάτια είναι δίκλινα και έχουμε επί πλέον σαράντα κλίνες.

Επομένως συνολικά με την προσθήκη, η δυναμικότητα διαμορφώνεται ως ακολούθως:

- Δωμάτια $138 + 20 = 158$: κλίνες $243 + 40 = 283$

- Σουίτες 2 : κλίνες 6

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΛΙΝΩΝ 289 (μαζί με τις δύο σουίτες)

Σύμφωνα με τη επισυναπτόμενη τεχνική έκθεση, η ύδρευση της μονάδας θα γίνεται από το υπάρχον δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, σύμφωνα με την αριθμ. 571/14-02-2017 βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α.Ζακύνθου, ενώ τα στερεά απόβλητα της μονάδας θα συλλέγονται από τον Φορέα Διαχείρισης Στερεών αποβλήτων Ζακύνθου.

Όσον αφορά στην επεξεργασία και διάθεση των υγρών αποβλήτων το ανωτέρω ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι συνδεδεμένο στο δίκτυο αποχέτευσης Καλαμακίου σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 4450/1/31-10-2018 βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α. Ζακύνθου το οποίο καταλήγει στις εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων της Δ.Ε.Υ.Α.Ζ.

Τέλος σας γνωρίζουμε ότι γνωμοδοτούμε θετικά για το περιεχόμενο του φακέλου 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 η ξενοδοχειακή μονάδα θα πρέπει να διαθέτει σύμφωνη γνώμη του Εθνικού Θαλασσίου Πάρκου Ζακύνθου (ΕΘΠΖ) αναφορικά με τους ειδικούς περιορισμούς για το φωτισμό που ισχύουν για την περιοχή, κατόπιν εγκεκριμένης ειδικής μελέτης.

Ο ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ε.Δ.
Χ.Α.
Φ. ΓΝ.

ΤΡΥΦΩΝΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ/Α