



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.: Α. Ανδρωνά
Τηλέφωνο : 26953 60391-261
Email : androna@pin.gov.gr

Ζάκυνθος 24-5 -2022
Αρ. Πρωτ. : 38544/7793

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

Κοιν.
Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ζακύνθου

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου « Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας με το διακριτικό τίτλο “THE KING JASON ZANTE” , κατηγορίας 5* , δυναμικότητας 197 κλινών, που βρίσκεται σε γήπεδο καθαρού εμβαδού 24.237,20 τ.μ, στην θέση «Παλιοβίγλα» της Τοπικής Κοινότητας Πλάνου, της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίων, Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου , Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΙΑΣΩΝ Α.Ε», που υποβλήθηκε στο Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (ΗΠΜ) και έλαβε την Περιβαλλοντική Ταυτότητα (ΠΕΤ) 2111666828 .

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. 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».

6. 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».
7. 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.
8. 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».
9. 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.
10. Την υπ. αριθμ ΥΠΕΝ/ΔΙ[ΠΑ 17185/1069/22 (ΦΕΚ 841Β/24-02-2022) τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχέα. 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 Ν 4685/2020 (ΦΕΚ Α΄92/7-05-2020) «Εκσυγχρονισμός Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας , ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
13. Το με Αρ. Πρωτ. 32152/13450/12-05-2022(πρωτ. υπηρεσίας μας 38544/7793/16-05-2022 έγγραφο του Τμήματος Συλλογικών Οργάνων της Π.Ι.Ν. προκειμένου να γνωμοδοτήσουμε σχετικά.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Η Μ.Π.Ε. του θέματος, η οποία έχει αναρτηθεί στο ΗΠΜ με την περιβαλλοντικό ταυτότητα ΠΕΤ 2111666828 αφορά το έργο: « ανέγερση νέας ξενοδοχειακής μονάδας με το διακριτικό τίτλο “THE KING JASON ZANTE” , κατηγορίας 5*, δυναμικότητας 197 κλινών, που βρίσκεται σε γήπεδο καθαρού εμβαδού 24.237,20 τ.μ, στην θέση «Παλιοβίγλα» της Τοπικής Κοινότητας Πλάνου, της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίων, Περιφερειακής Ενότητας Ζακύνθου , Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, ιδιοκτησίας της εταιρείας με την επωνυμία «ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΙΑΣΩΝ Α.Ε»

Αρμόδια Περιβαλλοντική Αρχή για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου είναι η Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας – Πελοποννήσου και Ιονίου σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ.1, του Ν.4014/2011

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με την Υ.Α 37674/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», το μελετώμενο τουριστικό έργο κατατάσσεται στην κατηγορία Α2 ως εξής:

Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα

Ομάδα: 6η: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής.

Κατηγορία: Α2 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000 με 100<K<800.

όπου Κ: αριθμός κλινών: 197.

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα "THE KING JASON ZANTE" θα ανεγερθεί στις ανατολικές ακτές του νησιού της Ζακύνθου, στη θέση ΠΑΛΙΟΒΙΓΛΑ στον Πλάνο Ζακύνθου και θα αναπτυχθεί σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 24.615,95 m².

Απέχει από το κέντρο του οικισμού Τσιλιβή 0,76 km, από το χωριό Πλάνος 0,24 km, από την πόλη της Ζακύνθου περίπου 4 km και από το αεροδρόμιο 7 km. Οι αποστάσεις είναι μετρημένες σε ευθεία γραμμή από τα όρια του οικοπέδου.

Η προσπέλαση στη μονάδα επιτυγχάνεται μέσω της Δημοτικής οδού η οποία άρχεται της Επαρχιακής οδού Ζακύνθου – Αλυκές.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου αναπτύσσονται παραθαλάσσιες περιοχές με τουριστική ανάπτυξη.

Η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει οικισμούς που αναπτύσσονται εκατέρωθεν του έργου.

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα απέχει από περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011, βρίσκεται δε γενικά εκτός περιοχών για τις οποίες έχει ορισθεί κάποιος δείκτης προστασίας.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Χαρακτηριστικό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος είναι η δημιουργία μεγάλων επιφανειών με νερό, που χρησιμεύουν είτε ως κολυμβητικές δεξαμενές- πισίνες είτε ως διακοσμητικά στοιχεία νερού. Αυτά διαμορφώνονται σύμφωνα με το τοπογραφικό ανάγλυφο του οικοπέδου ακολουθώντας την φυσική κλίση του εδάφους όπου αυτό είναι δυνατόν. Εκατέρωθεν των διαμορφώσεων με το νερό, τοποθετούνται και τα κτίσματα δωματίων του ξενοδοχείου. Ενδιάμεσα δημιουργούνται χώροι με βλάστηση χρησιμοποιώντας κυρίως ελαιόδεντρα, χαρακτηριστικό του υφιστάμενου αδόμητου γηπέδου και της περιοχής. με αυτόν τον τρόπο επιτυγχάνεται η εναρμόνιση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με το φυσικό τοπίο. Χαμηλή βλάστηση με θάμνους, λεβάντες και καλλωπιστικά φυτά συμβάλλουν στην φύτευση των ελεύθερων χώρων του γηπέδου.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται από τους εξής χώρους:

Κεντρικό κτίριο (κτίριο 1): διαμορφώνεται σε τρία επίπεδα, λόγω της κλίσης του εδάφους και του ανάγλυφου του οικοπέδου.

Εδώ θα αναπτυχθούν ο χώρος υποδοχής - reception μαζί με τους βοηθητικούς του χώρους (χώρος αποθήκευσης και φύλαξης αποσκευών, γραφείο, wc επισκεπτών), χώρος με κλειστή θερμαινόμενη πισίνα και χώρος για τα γραφεία της διοίκησης του ξενοδοχείου αλλά και βοηθητικοί χώροι για την εστίαση και παρασκευή των εστιατορίων.

Κτίριο 2: αναπτύσσεται σε 2 επίπεδα και εδώ θα τοποθετηθούν συνολικά 16 δωμάτια. Στο υπόγειο του κτηρίου διαμορφώνεται χώρος αποθήκευσης για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών.
Κτίρια 3 και 4: Πρόκειται για δύο όμοια κτίρια τα οποία αναπτύσσονται σε 2 επίπεδα και στα οποία θα κατασκευαστούν στο κάθε ένα από αυτά 14 δωμάτια. Στο υπόγειο του κτηρίου διαμορφώνεται χώρος αποθήκευσης για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών.
13 αυτόνομες μονές βίλλες -μπανγκαλόου δύο τυπολογιών, συνόλου 13 δωματίων, οι οποίες αναπτύσσονται στο βόρειο και κεντρικό τμήμα του οικοπέδου.
5 διπλές βίλλες -μπανγκαλόου, συνόλου 10 δωματίων, οι οποίες αναπτύσσονται στο βόρειο και κεντρικό τμήμα του οικοπέδου, καθώς και
5 διώροφα κτήρια τύπου βίλλας , με 4 δωμάτια το κάθε ένα τα οποία αναπτύσσονται στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου.
Το σύνολο των κτιρίων θα το περιβάλλουν 9 εξωτερικές πισίνες και 3 περιοχές νερού. Στο κεντρικό κτίριο θα κατασκευαστεί και μία εσωτερική θερμαινόμενη πισίνα.

ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΔΑΤΟΣ

Η ποσότητα νερού για τις ανάγκες τις μονάδας , θα καλύπτεται εν μέρη από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης.

Η εταιρεία υποχρεούται στην ανεύρεση πρόσθετων πόρων ύδρευσης στην περίπτωση ανεπάρκειας του Δημοτικού δικτύου. Οι ανάγκες μπορούν να καλυφθούν με μεταφορά νερού από νόμιμα αδειοδοτημένους φορείς πώληση νερού.

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα να εφαρμόζεται σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχο την μείωση της κατανάλωσης νερού μέσω συστημάτων όπως οι βρύσες , ντουζιέρες και τα καζανάκια μειωμένης ροής, εξωτερικές ντουζιέρες μειωμένης ροής αλλά και τα φωτοκύτταρα στις κοινόχρηστες βρύσες.

ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ -ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ- ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ

Για την νέα ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργήσει σταθμός **βιολόγησης των λυμάτων με σύστημα δευτεροβάθμιας βιολογικής επεξεργασίας**. Το σύνολο της δυναμικότητας του σταθμού βιολόγησης

θα είναι 220 άτομα. Η ημερήσια παροχή λυμάτων έχει υπολογιστεί σε 79,20 m³.

Οι φάσεις επεξεργασίας, όπως περιγράφονται στην μελέτη βιολογικής επεξεργασίας, είναι :

- Εσχαρισμός
- Βιολογική επεξεργασία
- Διαύγαση
- Χλωρίωση
- Συγκέντρωση ιλύος

Για την υπό μελέτη μονάδα εξετάζεται η εφαρμογή της ΚΥΑ 45116/02-02-2011 (ΦΕΚ Β΄354/2011), και συγκεκριμένα το άρθρο 5 αυτής « περί τροφοδότησης και εμπλουτισμού υπόγειων υδροφορέων με την μέθοδο διήθησης δια μέσου στρώματος εδάφους με κατάλληλα χαρακτηριστικά και επαρκές βάθος».

Με βάση την ΚΥΑ η μελέτη αποτελείται από:

1. Συνοπτική παρουσίαση της περιοχής μελέτης και των γεωλογικών και υδρογεωλογικών χαρακτηριστικών της.
2. Παρουσίαση των κλιματικών της χαρακτηριστικών.
3. Συνοπτική παρουσίαση των ποιοτικών και ποσοτικών χαρακτηριστικών των επεξεργασμένων λυμάτων.
4. Διερεύνηση των δυνατοτήτων και πρόταση μεθόδου επαναχρησιμοποίησης.
5. Συμπεράσματα ως προς τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον.

6. Υδρογεωλογική μελέτη

Η μελέτη αυτή αποτελείται από:

- α. Παρουσίαση της περιοχής μελέτης και των υδρογεωλογικών και κλιματικών συνθηκών
- β. Συνοπτική παρουσίαση των σταδίων επεξεργασίας των λυμάτων στην ΕΕΛ και των ποσοτικών και ποιοτικών χαρακτηριστικών των επεξεργασμένων λυμάτων, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη επεξεργασίας
- γ. Σχεδιασμό των συστημάτων επαναχρησιμοποίησης των επεξεργασμένων
- δ. Συμπεράσματα ως προς τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Λόγω της μικρής επάρκειας χώρου στο οικόπεδο όπου αναπτύσσεται η ξενοδοχειακή μονάδα επιλέχθηκε, η ανάπτυξη του πεδίου διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων να είναι υπεδάφια.

Ως **μέθοδος επαναχρησιμοποίησης** επιλέγεται ο εμπλουτισμός του υπόγειου υδροφορέα. Στην μελέτη βιολογικής επεξεργασίας έχει προσδιοριστεί υπεδάφια διάθεση σε υπεδάφιο σύστημα αγωγών - ντρενάζ. Η έκταση του αναπτυσσόμενου ντρεναζ διασφαλίζει την ομαλή λειτουργία του συστήματος και την ασφαλή διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων, **εάν αυτή πραγματοποιείται σύμφωνα με τα περιγραφόμενα στη μελέτη βιολογικής επεξεργασίας.**

Σας γνωρίζουμε ότι γνωμοδοτούμε θετικά για το περιεχόμενο του φακέλου της ΜΠΕ

**Ο ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Ε.Δ.
Χ.Α.
Φ. ΓΝ.

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΤΙΜΟΘΕΑΤΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ Π.Ε Α΄ β**