



Λευκάδα 12 -09-2023

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Αριθ. Πρωτ.:71127/11129

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ – ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
&  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ

ΠΡΟΣ: Περιφέρεια Ιονίων Νησιών  
Δ/νση Διοίκησης  
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων  
Σαμάρα 13, 491 00 Κέρκυρα

Ταχ. Δ/νση : Διοικητήριο  
Ταχ. Κωδ. : 31100, Λευκάδα  
Πληροφορίες: Όλ. Ανυφαντή  
Τηλέφωνο : 26453 60778  
FAX. : 26453 60765  
E-mail :  
perivalon.lefkada@pin.gov.gr

ΚΟΙΝ.: 1. Γραφείο κ. Αντιπεριφερειάρχη  
Λευκάδας  
2. Περιφέρεια Ιονίων Νήσων  
Γεν. Δ/νση Υποδομών & Μεταφορών  
Γρ. Γενικού Δ/ντή  
Σαμάρα 13, 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ  
3. Περιφέρεια Ιονίων Νήσων  
Δ/νση Περ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού  
Σαμάρα 13, 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

**ΘΕΜΑ: ΈΚΦΡΑΣΗ ΑΠΟΨΗΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ 5\* ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ ‘ΑΜΦΙΤΡΙΤΗ’ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 71 ΚΛΙΝΩΝ” εντός γηπέδου εμβαδού 16.342,85 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση “ΚΟΜΙΝΑ” εκτός σχεδίου, ΤΚ Βαθέος, Δήμος Μεγανησίου, ΠΕ Λευκάδας, Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.**

**1. ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ Η ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

Έγκριση Περιβαλλοντικών όρων για το έργο «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ 5\* ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ ‘ΑΜΦΙΤΡΙΤΗ’ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 71 ΚΛΙΝΩΝ” εντός γηπέδου εμβαδού 16.342,852 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση “ΚΟΜΙΝΑ” εκτός σχεδίου, ΤΚ Βαθέος, Δήμος Μεγανησίου, ΠΕ Λευκάδας, Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

**2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ**

| Α/Α | ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ)            | ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ  |
|-----|---|---|
| 1   | Νόμος 4014/2011 (ΦΕΚ 209Α/21-09-2011)       | «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος». |
| 2   | ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/24-2-2022 (ΦΕΚ 841 Β') | Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27-7-2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής   |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α' 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β' 2471).   |
| 3 | ΚΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45/Β/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   |
| 4 | ΥΑ οικ. 170225/2014 (ΦΕΚ 135/Β/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 (Α209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»   |
| 5 | ΚΥΑ οικ. 167563/ΕΥΠΕ/2013 (ΦΕΚ 964/Β/19-4-2013) | «Εξειδίκευση των διαδικασιών και των ειδικότερων κριτηρίων περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων και δραστηριοτήτων των άρθρων 3,4,5,6 και 7 του Ν 4014/2011, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παράγραφος 13 αυτού, των ειδικών εντύπων των ανωτέρω διαδικασιών, καθώς και κάθε άλλου σχετικού με τις διαδικασίες αυτές θέματος.»   |
| 6 | ΚΥΑ οικ. 1915 (ΦΕΚ 304/Β'/02-02 2018)           | «Τροποποίηση των υπ' αριθμ. 48963/2012 (Β' 2703) κοινής υπουργικής απόφασης, υπ' αριθμ. 167563/2013 (Β' 964) κοινής υπουργικής απόφασης και υπ' αριθμ. 170225/2014 (Β' 135) υπουργικής απόφασης, που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν. 4014/2011 (Α' 209), σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2014/52/ΕΕ «για την τροποποίηση της οδηγίας 2011/92/ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων δημοσίων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Απριλίου 2014». |

### **3. ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ**

|   |            |          |
|---|------------|----------|
| ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΕΛΑΒΕ ΧΩΡΑ ΑΥΤΟΨΙΑ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ | <b>ΝΑΙ</b> |          |
|   | <b>ΟΧΙ</b> | <b>Χ</b> |

#### **4. ΑΠΟΨΕΙΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΚΟΙΝΟΥ ΠΟΥ ΛΗΦΘΗΣΑΝ ΥΠΟΨΗ**

Μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της γνωμοδότησης μας, η υπηρεσία μας δεν έλαβε οποιαδήποτε άποψη από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο. Θα πρέπει να αναφερθεί πως η πλατφόρμα του Ηλεκτρονικού Περιβαλλοντικού Μητρώου δίνει τη δυνατότητα στο κοινό να εκφράσει την άποψη του μέσω του εντύπου Δ11 της ΚΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45/Β/15-01-2014).

Αριθμ. ΠΕΤ: 2209828322

#### **5. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:**

Σύμφωνα με την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069/ΦΕΚ 841/Β/24-02-2022), όπως ισχύει, το συγκεκριμένο έργο ανήκει στην Ομάδα 6η (Τουριστικές Εγκαταστάσεις και Έργα Αστικής Ανάπτυξης, Κτιριακού Τομέα, Αθλητισμού, Αναψυχής ), με α/α 2 (Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός σχεδίων οικισμών, Εντός περιοχής Natura) και κατατάσσεται στην Υποκατηγορία Α2.

Αρμόδια Υπηρεσία για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου είναι η Δ/ση Περ/ντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκ/νης Διοίκησης Πελ/νήσου-Δυτ. Ελλάδας-Ιονίου.

#### **Ομάδα 6η-“Τουριστικές Εγκαταστάσεις και Έργα Αστικής Ανάπτυξης, Κτιριακού Τομέα, Αθλητισμού, Αναψυχής”**

| <b>α/α</b> | <b>Είδος έργου<br/>Ομάδα</b>   | <b>Κατηγορία -<br/>Υποκατηγορία</b> |
|------------|--|-------------------------------------|
| 2          | Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός σχεδίων οικισμών, Εντός περιοχής Natura | <b>A2</b>                           |

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας και κατόπιν σχετικού αιτήματος του Τμ. Συλλογικών οργάνων της Δ/σης Διοίκησης της ΠΙΝ για το έργο- δραστηριότητα «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ ΠΑΡΑΘΕΡΙΣΜΟΥ 5\* ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ ‘ΑΜΦΙΤΡΙΤΗ’ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 71 ΚΛΙΝΩΝ” εντός γηπέδου εμβαδού 16.342,85 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση “ΚΟΜΙΝΑ” εκτός σχεδίου, ΤΚ Βαθέος, Δήμος Μεγανησίου, ΠΕ Λευκάδας, Περιφέρεια Ιονίων Νήσων, η εισήγησή μας επί του φακέλου της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ως εξής:

#### **Α) ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου του θέματος συντάχθηκε προκειμένου να εκτιμηθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις που αναμένεται να προκύψουν στο περιβάλλον της περιοχής μελέτης από την κατασκευή του ξενοδοχείου κλασικού τύπου παραθερισμού πέντε αστέρων με διακριτικό τίτλο «ΑΜΦΙΤΡΙΤΗ».

Το ξενοδοχείο με την ονομασία «ΑΜΦΙΤΡΙΤΗ» ανήκει στην εταιρεία «ΑΜΦΙΤΡΙΤΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.».

Το γήπεδο του υπό μελέτη Έργου συνολικής επιφάνειας 16.342,85 τ.μ βρίσκεται στην εκτός σχεδίου θέση «Κομινά» στο Δ.Δ. Βαθέος Μεγανησίου, Δήμου Μεγανησίου, στην Π.Ε. Λευκάδας και τμήμα του είναι εντός περιοχής NATURA 2000 και θα πραγματοποιηθεί συνολική δόμηση 1.328,42 τ.μ. .

Το επενδυτικό σχέδιο αφορά την ανέγερση ενός υψηλού επιπέδου ξενοδοχείου κατηγορίας 5\*, δυναμικότητας 20 δωματίων και 7 διαμερισμάτων - 71 κλινών. Θα κατατάσσεται στα “Boutique hotels”, σε μικρά δηλαδή ξενοδοχεία με ιδιαίτερο χαρακτήρα και με εγκατάσταση υψηλής ποιότητας καταλυμάτων και παρεχόμενων υπηρεσιών διαμονής.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα θα αποτελείται από έξι ισόγεια κτίρια και ένα ισόγειο κτίριο με υπόγειο όροφο που θα φιλοξενούν τις ξενοδοχειακές κλίνες, μπαρ, Reception, lobby, χώροι υποδοχής και αναμονής, μαγειρείο, αποθήκες, εστιατόριο, λοιπές δραστηριότητες.

Επίσης θα κατασκευασθούν επτά ιδιωτικές πισίνες εμβαδού 12,50 τ.μ. η κάθε μία, δύο κοινόχρηστες κολυμβητικές δεξαμενές εμβαδού 90,50 τ.μ. έκαστη, και ένα γήπεδο τένις.

Για την κάλυψη των αναγκών της κουζίνας του ξενοδοχείου θα χρησιμοποιηθούν, τέσσερις φιάλες υγραερίου 25 λίτρων έκαστη . Επίσης θα υπάρχουν δύο δεξαμενές εφεδρείας νερού συνολικής χωρητικότητας 30 κ.μ. και εφεδρική γεννήτρια ρεύματος.

Επίσης έχει προβλεφθεί εντός του γηπέδου χώρος στάθμευσης 32 θέσεων ΙΧ (περιλαμβάνονται θέσεις ΑΜΕΑ) καθώς και χώρος στάθμευσης τουριστικού λεωφορείου

Η παραγωγή ζεστού νερού χρήσης εξασφαλίζεται από τις εγκαταστάσεις συστήματος ηλιακών πάνελ με σύστημα ανακυκλοφορίας.

Το υπό μελέτη έργο, σύμφωνα με την ΜΠΕ, βρίσκεται εντός ορίων προστατευόμενης περιοχής που περιλαμβάνεται στον Εθνικό Κατάλογο ενταγμένων περιοχών στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000 με κωδικό GR2220003 «ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΣ ΙΟΝΙΟΥ». Για το λόγο αυτό έχει συνταχθεί βάσει του άρθρου 10 του Ν.4014/2011, Μελέτη Ειδικής Οικολογικής Αξιολόγησης (Ε.Ο.Α.), που εμπεριέχεται ως παράρτημα στη ΜΠΕ.

Τα υγρά απόβλητα, σύμφωνα με την ΜΠΕ, που θα παράγονται από τη λειτουργία της μονάδας θα καταλήγουν στο βιολογικό καθαρισμό, θα επεξεργάζονται κατάλληλα και θα επαναχρησιμοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου.

### **Β) ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ**

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΠΑΡΑΚΑΤΩ:**

1. Η διάθεση της ύλης που προκύπτει κατά την επεξεργασία των λυμάτων να γίνεται σε εγκεκριμένους χώρους, κατόπιν επεξεργασίας αυτής σύμφωνα με την ΥΠΕΝ/ΔΔΑ/41828/630/23 (ΦΕΚ 2692Β/23).
2. Η μονάδα βιολογικού καθαρισμού να διαθέτει εφεδρικό μηχανολογικό εξοπλισμό και σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης, και γενικότερα να προβλεφθεί εναλλακτικό σχέδιο σε περίπτωση δυσλειτουργίας του βιολογικού καθαρισμού ώστε να αποτραπεί κάθε πιθανότητα ρύπανσης του περιβάλλοντος, δεδομένου ότι η εν λόγω δραστηριότητα βρίσκεται εντός περιοχής που περιλαμβάνεται στον Εθνικό Κατάλογο ενταγμένων περιοχών στο Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο Natura 2000 .
3. Να πραγματοποιούνται μετρήσεις υπολειμματικού χλωρίου σύμφωνα με την ΚΥΑ 145116/2011(ΦΕΚ 354/Β/2011).
4. Να τηρηθούν τα μέτρα αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προβλέπονται στην ΜΠΕ
5. Να εφαρμοσθεί το πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης που προβλέπεται στην ΜΠΕ.
6. Πριν την έκδοση της ΑΕΠΟ να έχουν εξασφαλιστεί οι προβλεπόμενες από την νομοθεσία εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις από συναρμόδιες υπηρεσίες

Η παρούσα αφορά μόνο την διατύπωση απόψεων σχετικά με τις επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία της προτεινόμενης χάραξης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται στην ΜΠΕ, στο περιβάλλον και στα αναγκαία μέτρα που πρέπει να ληφθούν για την προστασία του και δεν άπτεται θεμάτων αρμοδιότητας άλλων υπηρεσιών (πληρότητα – έλεγχος φακέλου, τεχνικά χαρακτηριστικά, εγκρίσεις-αδειοδοτήσεις κ.λ.π).

**Ο Αναπληρωτής Δ/ντής  
Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού**

**ΤΙΜΟΘΕΑΤΟΣ ΣΠΥΡΟΣ  
ΠΕΡ/ΛΟΓΟΣ ΠΕ/ Α΄**