



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ &  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡ/ΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &  
ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ**

Κέρκυρα, 8 Μαρτίου 2018  
Αρ. Πρωτ.: οικ.20404/8261

Δ/νση: Σαμάρια 13  
Τ.Κ.: 491 00 ΚΕΡΚΥΡΑ  
Πληροφορίες: Θ. Γεωργίου  
Τηλέφωνο: 26613-62279  
Fax: 26613-62175  
E-mail: geth@pin.gov.gr

**ΠΡΟΣ:** 1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση  
Πελονησου – Δυτ. Ελλάδος – Ιονίου  
Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού  
Σχεδιασμού Ιονίου  
Αλυκές Ποταμού  
49100 Κέρκυρα  
2. Περιφέρεια Ιονίων Νήσων  
Δ/νση Διοίκησης  
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων

**ΚΟΙΝ:** 1. Γραφείο Περιφερειάρχη  
2. Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Κέρκυρας  
3. Πρόεδρο Περιφερειακού Συμβουλίου

### 1. Τίτλος Έργου ή Δραστηριότητας

Λειτουργία και αύξηση της δυναμικότητας του υφιστάμενου ξενοδοχείου ΔΕΜΠΟΝΟΣ ΑΕ με διακριτικό τίτλο «ART HOTEL DEBONOS» κατηγορίας 4\*\*\*\*, δυναμικότητας 151 κλινών, εμβαδού 300.062,41 τμ σε γήπεδο εκτός ορίων οικισμού και 174,66 τμ εντός ορίων οικισμού, στην περιοχή «ΣΑΟΥΛΗ» στο Δ.Δ. Γουβιών του Δήμου Κέρκυρας, ιδιοκτησίας «ΔΕΜΠΟΝΟΣ ΑΞΤΕ»

### 2. Θεσμικό πλαίσιο που διέπει το πεδίο γνωμοδότησης της υπηρεσίας μας

A/A	Στοιχείο θεσμικού πλαισίου (ΦΕΚ)	Τίτλος στοιχείου θεσμικού πλαισίου
1.	Απ. Συντ. ΑΠΔΠΔΙ 276433/10-11-2017 (ΦΕΚ Β' 4083)	«Έγκριση της 181-17/16.09.2017 (ορθή επανάληψη) απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Ιονίων Νήσων, με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.»
2.	N. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87Α)	«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης»
3.	ΠΔ 148/09 (ΦΕΚ 190 Α/29-9-2009)	Περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και την αποκατάσταση των ζημιών στο περιβάλλον - Εναρμόνιση με την οδηγία 2004/35/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, όπως ισχύει
4.	N. 4014/2011 (ΦΕΚ Α' 209)	«Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5.	N. 4042/2012 (ΦΕΚ Α' 24)	“Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την

Οδηγία 2008/99/EK – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/EK – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

6. Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ Α'160) «Για την προστασία του περιβάλλοντος»
7. ΚΥΑ 1649/45/2014 (ΦΕΚ Β' 45) «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 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας».
8. Υ.Α. οικ.170225/2014 (ΦΕΚ Β' 135) «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».
9. ΥΑ ΔΠΙΑ/οικ. 37674/27-7-2016 (ΦΕΚ Β' 2471) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011 (Α'209)”, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει».
10. ΥΑ οικ.2307/18 (ΦΕΚ Β' 439) «Τροποποίηση της υπ' αριθ. ΔΠΙΑ/οικ 37674/ 27-7-2016 ΦΕΚ: 2471/Β/10-8-2016) απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες, σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του ν.4014/21.09.2011 (Α' 209)», ως προς την κατάταξη ορισμένων έργων και δραστηριοτήτων των 1ης, 2ης, 3ης, 4ης, 5ης, 6ης, 7ης, 8ης, 9ης, 10ης, 11ης και 12ης Ομάδων.»
11. ΥΑ οικ. 146896/14 (ΦΕΚ Β' 2878) Κατηγορίες αδειών χρήσης και εκτέλεσης έργων αξιοποίησης των υδάτων. Διαδικασία και όροι έκδοσης των αδειών, περιεχόμενο και διάρκεια ισχύος τους και άλλες συναφείς διατάξεις.

### **3. Επιτόπια αναγνώριση περιοχής έργου ή δραστηριότητας**

Για τις ανάγκες της παρούσας γνωμοδότησης έλαβε χώρα αυτοψία στην περιοχή του έργου ή δραστηριότητας	ΝΑΙ	<input checked="" type="checkbox"/>
	ΟΧΙ	<input type="checkbox"/>

### **4. Στοιχεία Γνωμοδότησης**

#### **4.1. Συνοπτική περιγραφή της δραστηριότητας**

Η ξενοδοχειακή μονάδα ART HOTEL DEBONO αναπτύσσεται σε έκταση συνολικού εμβαδού 30.954,64 m<sup>2</sup> και με αναπτυγμένη δυναμικότητα 151 κλίνες, η οποία διανέμεται στα 64 δωμάτιά του. Οι υφιστάμενες κλίνες στο ξενοδοχείο σήμερα είναι 93 κλίνες. Πραγματοποιείται μία αύξηση 58 κλινών με την τοποθέτηση των νέων κτιρίων και των προσθηκών.

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα θα είναι αναπτυγμένο σε έναν μεγάλο όγκο που αποτελεί το κεντρικό κτίριο και σε τέσσερις ομάδες κτιρίων .

Το κεντρικό κτίριο (κτήριο Κ1) αναπτύσσεται σε τρία επίπεδα, υπόγειο, ισόγειο και όροφο, τα οποία λόγω του επικλινούς εδάφους αλλού παρουσιάζουν τριώροφη όψη και αλλού όψη δύο ορόφων με υπόγειο. Η κάλυψη του κτιρίου επί του οικοπέδου αναφέρεται σε 1.897,98 m<sup>2</sup> συμπεριλαμβανομένων των καλυμμένων βεραντών και των εξωτερικών κλιμακοστασίων.

Τα υπόλοιπα κτίρια της ξενοδοχειακής μονάδας αναπτύσσονται δυτικά του κεντρικού κτιρίου και αφορούν:

- στο ισόγειο κτίριο Κ2 όπου στεγάζονται τα γραφεία διοίκησης του ΙΕΚ. Η συνολική κάλυψη του κτιρίου επί του οικοπέδου αναφέρεται σε 203,21 m<sup>2</sup>,
- στο ισόγειο κτίριο Κ3 στο οποίο σήμερα πραγματοποιείται προσθήκη ισογείου τμήματος. Η συνολική κάλυψη του κτιρίου επί του οικοπέδου αναφέρεται σε 172,40 m<sup>2</sup>.
- στα τέσσερα νέα ισόγεια μπανγκαλόους. Η συνολική κάλυψη και των τεσσάρων κτιρίων 46 επί του οικοπέδου αναφέρεται σε 364,56 m<sup>2</sup>.
- στα δύο νέα διώροφα κτίσματα. Μπροστά από τα νέα κτίρια θα τοποθετηθούν ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές. Η συνολική κάλυψη και των τεσσάρων κτιρίων επί του οικοπέδου αναφέρεται σε 276,78 m<sup>2</sup>

Στον περιβάλλοντα χώρο της μονάδας έχει αναπτυχθεί κολυμβητική δεξαμενή όγκου 239 m<sup>3</sup> και χωρητικότητας 120 ατόμων, υπαίθριο μπαρ, παιδική χαρά και γήπεδο μπάσκετ, βόλεϋ και τένις. Στους υπόλοιπους υπαίθριους και ημιυπαίθριους χώρους της μονάδας υπάρχουν διαμορφωμένοι χώροι με πράσινο, πεζοδρόμια και πλακοστρώσεις. Στην είσοδο της μονάδας υπάρχει μεγάλος χώρος παρκινγκ.

Έχουν πραγματοποιηθεί οι εγκαταστάσεις: ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτρικές, κλιματισμού, πυροπροστασίας κτιρίων και οικοπέδου, αυτόματου ποτίσματος των κήπων, αντλιοστασίων και εγκαταστάσεων επεξεργασίας του νερού κολύμβησης.

Το έργο σύμφωνα με την Υ.Α. 1958/2012 (ΦΕΚ 21 Β'/2012) κατατάσσεται στην κατηγορία Α2 και ειδικότερα στην έκτη ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής» και στην υποομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις» με αύξοντα αριθμό «2»

Τα υγρά απόβλητα μέσω του συστήματος αποχέτευσης οδηγούνται στο κεντρικό Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο το οποίο διέρχεται έξω από την κεντρική είσοδο της μονάδας. Τα στερεά αστικά απόβλητα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο στην νότια πλευρά του κεντρικού κτιρίου. Εν συνεχεία συλλέγονται και μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου στον ΧΥΤΑ Κέρκυρας.

Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας καλύπτεται από το δίκτυο της ΔΕΗ, από τη χρήση υγραερίου στις κουζίνες, και ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού.

Η υδροδότηση θα γίνεται μέσω του δικτύου ύδρευσης της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Κέρκυρας. Για την άρδευση θα χρησιμοποιηθούν δύο πηγάδια τα οποία βρίσκονται εντός του οικοπέδου της μονάδας αλλά και από έργο υδροληψίας (γεώτρηση) το οποίο βρίσκεται σε όμορο οικόπεδο.

#### **4.2 Όροι και προϋποθέσεις**

Να αδειοδοτηθούν από την Διεύθυνση Υδάτων Ιονίου, η γεώτρηση και τα δύο πηγάδια που θα χρησιμοποιηθούν για την άρδευση

<b>5. Συμπέρασμα της γνωμοδότησης</b>	
Α.ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΠΡΟΣΘΕΤΩΝ ΟΡΩΝ-ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΩΝ	<input type="checkbox"/>
Β.ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΘΕΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ –ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4.2 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input checked="" type="checkbox"/>
Γ. ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ ΑΡΝΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Ή ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
Δ.ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ ΣΕ ΟΤΙ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ, ΟΠΩΣ ΑΥΤΕΣ (ΕΛΛΕΙΨΕΙΣ) ΠΑΡΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΤΟ ΣΗΜΕΙΟ 4 ΤΟΥ ΠΑΡΟΝΤΟΣ	<input type="checkbox"/>
Ε.ΔΕΝ ΔΥΝΑΜΕΘΑ ΝΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΟΥΜΕ ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑΣ ΜΠΕ ΔΙΟΤΙ ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΟ ΠΕΔΙΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑ ΝΟΜΟ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ	<input type="checkbox"/>

**Ε.Δ.**

Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας

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

Χαλμούκης Ιωάννης  
Τοπ. Μηχανικός ΠΕ/Α΄