



Κέρκυρα, 17/06/2022  
Αριθ. πρωτ.: 50136/21060

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ**  
**ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ**  
**Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡ.**  
**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΠΡΟΣ:** *Περιφέρεια Ιονίων*  
*Νήσων Δ/ση Διοίκησης*  
*Τμήμα Συλλογικών*  
*Οργάνων*  
*Email:*  
[gramsylorg@pin.gov.gr](mailto:gramsylorg@pin.gov.gr)

Ταχ. Δ/ση: Σαμαρά 13, 491 00 Κέρκυρα  
Πληροφορίες: Τιμοθεάτος Σπυρίδων  
Τηλέφωνο: 2661 362279  
E-mail: dnsi\_periv\_xor\_sched@pin.gov.gr

**ΚΟΙΝ:**

1. Αντιπεριφερειάρχη  
Περιβάλλοντος, Ενέργειας  
& Χωροταξίας
2. Γενικό Διευθυντή  
Υποδομών & Μεταφορών

**Θέμα:** Γνωμοδότηση επί της «Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την τροποποίηση και ανανέωση ισχύος της με α.π. 23891/11.3.11 ΑΕΠΟ, του υφιστάμενου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία “ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT”, λόγω αναβάθμισης από τεσσάρων αστερών (4\*) σε πέντε αστερών (5\*), με παράλληλη αύξηση της δυναμικότητας σε τελική 889 κλίνες (αύξηση κατά 198 κλίνες) και επέκταση του γηπέδου σε τελικό εμβαδόν 116.758,09τ.μ., στη θέση “Γιαλός” Δ.Ε. Αχιλλείων, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαπόντιων Νήσων, Π.Ε. Κέρκυρας, με τον αγωγό διάθεσης μέρους των εκροών της ΕΕΛ του να βρίσκεται εντός περιοχής Natura 2000, της εταιρείας “ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗ ΑΕ” .»

**Σχετικά:** Το με αρ. πρωτ. 26156/11024/19.04.2022 έγγραφο της Δ/σης Διοίκησης με θέμα «Διαβίβαση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την τροποποίηση και ανανέωση ισχύος της με α.π. 23891/11.3.11 ΑΕΠΟ, του υφιστάμενου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία “ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT”, λόγω αναβάθμισης από τεσσάρων αστερών (4\*) σε πέντε αστερών (5\*), με παράλληλη αύξηση της δυναμικότητας σε τελική 889

κλίνες (αύξηση κατά 198 κλίνες) και επέκταση του γηπέδου σε τελικό εμβαδόν 116.758,09τ.μ., στη θέση “Γιαλός” Δ.Ε. Αχιλλείων, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαπόντιων Νήσων, Π.Ε. Κέρκυρας, με τον αγωγό διάθεσης μέρους των εκροών της ΕΕΛ του να βρίσκεται εντός περιοχής Natura 2000, της εταιρείας “ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗ ΑΕ” .» για γνωμοδότηση.

*..1. Τίτλος έργου ή Δραστηριότητας*

«Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την τροποποίηση και ανανέωση ισχύος της με α.π. 23891/11.3.11 ΑΕΠΟ, του υφιστάμενου κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος, υπό την επωνυμία “ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT”, λόγω αναβάθμισης από τεσσάρων αστερών (4\*) σε πέντε αστερών (5\*), με παράλληλη αύξηση της δυναμικότητας σε τελική 889 κλίνες (αύξηση κατά 198 κλίνες) και επέκταση του γηπέδου σε τελικό εμβαδόν 116.758,09τ.μ., στη θέση “Γιαλός” Δ.Ε. Αχιλλείων, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαπόντιων Νήσων, Π.Ε. Κέρκυρας, με τον αγωγό διάθεσης μέρους των εκροών της ΕΕΛ του να βρίσκεται εντός περιοχής Natura 2000, της εταιρείας “ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗ ΑΕ” .»

Αριθμός ΠΕΤ: 2011407810

*..2. Υπηρεσία της περιφέρειας που εισηγήθηκε για τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου ή της δραστηριότητας στο περιφερειακό συμβούλιο*

Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ε. Κέρκυρας Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

*..3. Απόψεις ενδιαφερόμενου κοινού που λήφθηκαν υπόψη.*

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.

Η καταληκτική ημερομηνία για την κατάθεση των απόψεων του ενδιαφερόμενου κοινού είναι 03/06/2022

#### ..4. Στοιχεία γνωμοδότησης

##### 4.1 Γενικές πληροφορίες για το προτεινόμενο έργο.

Το σύνολο του έργου κατατάσσεται στην κατηγορία Α1 της 6ης ομάδας “Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής”, με α/α : 2 “Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών”.

Αρμόδια αρχή αδειοδότησης του προτεινόμενου έργου είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, Τμήμα Χωρικών Σχεδίων, Τουριστικού και Κτιριακού Τομέα και Υποδομών Ζωικής Παραγωγής

Η ξενοδοχειακή μονάδα με την ονομασία ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT, αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 117.975,48 m<sup>2</sup>, το οποίο εντοπίζεται στην ανατολική πλευρά του νότιου τμήματος του νησιού της Κέρκυρας, μεταξύ των οικισμών Γαστουρίου και Περάματος της Δ.Ε Αχιλλείων, εκτός ορίων οικισμών της περιοχής.

Όπως αναφέρθηκε το έργο είναι προϋφιστάμενο με αρχή λειτουργίας τις δεκαετίες 1960 (1964) και 1970 πραγματοποιώντας σταδιακές αναβαθμίσεις. Το υπάρχον έργο αποτελείται από:

- Κεντρικό κτίριο το οποίο αποτελείται από χώρους υποδοχής, εστιατόριο, μηχανολογικές εγκαταστάσεις και δωμάτια.
- Σαρακήνα, κτίριο 2 ορόφων το οποίο περιλαμβάνει δωμάτια και βοηθητικούς χώρους.
- 11 διόροφα bungalows
- εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων.

Επιπλέον των ως άνω κτιρίων και εξυπηρετήσεων αναπτύσσονται:

- 1 κολυμβητική δεξαμενή, όγκου 942,55 m<sup>3</sup> η οποία βρίσκεται μπροστά από το κτίριο Σαρακήνα
- Γήπεδα τένις.
- Υποσταθμός Μέσης Τάσης 20kV/400 V με μετασχηματιστή ξηρού τύπου 1.250 kVA.
- Εφεδρικό ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος 250 kVA,
- Εγκαταστάσεις υγραερίου, κλιματισμού, θέρμανσης νερών,
- Δεξαμενές νερού,
- Γεώτρηση η οποία εξυπηρετεί τις ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης και βρίσκεται εκτός του γηπέδου της μονάδας.

Η μελετώμενη αναβάθμιση του παρόντος έργου αναφέρεται σε:

- α) Κατασκευή 7 νέων κτιρίων, συνολικής δόμησης 4.486,15 τμ, 99 δωματίων συνόλου 198 κλινών,
- β) την προσθήκη νέας εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού για την επεξεργασία των λυμάτων των νέων κτιρίων.

## 4.2 Γνωμοδότηση

Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου λαμβάνοντας υπόψη τις κάτωθι προϋποθέσεις.

- Την τήρηση των προτεινόμενων δράσεων αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων του κεφ. 10 της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
- Την εφαρμογή του προγράμματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης του κεφ. 11 της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
- Επιπλέον σχετικώς με το πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης προτείνεται η μείωση της περιόδου δειγματοληψίας των παραμέτρων BOD και COD του επεξεργασμένου ύδατος που εκρέει στη θαλάσσια περιοχή μέσω αγωγού, σε τουλάχιστον 15 ημερών αντί του προτεινόμενου μηνιαίου που αναφέρεται στη μελέτη. Η αύξηση της συχνότητας δειγματοληψίας της εκροής θα συμβάλει στη περαιτέρω διασφάλιση της προστασίας του θαλάσσιου περιβάλλοντος.
- Επιπλέον στο πρόγραμμα παρακολούθησης θεωρούμε πως θα πρέπει να υπάρχει και η παρακολούθηση της σωστής λειτουργίας του αγωγού εκροής στο θαλάσσιο αποδέκτη για την αποφυγή τυχόν διαρροών του αγωγού οφειλόμενες σε διάφορους παράγοντες (πχ ηλικία). Θα πρέπει να αναφερθεί πως υπάρχει η πιθανότητα τυχόν διαρροές να παρουσιαστούν εντός των λειμώνων Posidonias, λαμβάνοντας υπόψη τη διαδρομή του αγωγού.
- Σε συνέχεια της προσπάθειας διατήρησης από το φορέα του έργου των ελαιόδεντρων που υπάρχουν στο γήπεδο, είναι επιθυμητή η αποφυγή φύτευσης εξωτικών φυτών και η αντικατάστασή τους με χρήση φυτών της τοπικής χλωρίδας.
- Θεωρούμε απαραίτητη τη βελτίωση σχεδιασμού της διαχείρισης των επεξεργασμένων υδάτων των βιολογικών καθαρισμών, με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη εκμετάλλευσή τους έναντι των υδάτων από υδροληψίες (γεωτρήσεις, πηγάδια). Στη ΜΠΕ αναφέρεται πως για τις ανάγκες άρδευσης των χώρων πρασίνου θα πραγματοποιείται και λήψη υδάτων από τις γεωτρήσεις του έργου, καθώς όμως υπάρχει πλεονάζον επεξεργασμένο νερό το οποίο εκρέει μέσω του αγωγού σε θαλάσσιο αποδέκτη θεωρούμε φυσιολογικό τη χρήση αυτού έναντι των υπογείων υδάτων.
- Προτείνεται η περαιτέρω διαχείριση των υδάτων μέσω μικρών έργων και εφαρμογών αποθήκευσης ύδατος (πχ μικρών διακοσμητικών λιμνών). Η υιοθέτηση τέτοιων έργων θα συμβάλει στη διαχείριση των επιφανειακών απορροών κατά τους χειμερινούς μήνες και την εκμετάλλευσή τους κατά το θέρος. Χαρακτηριστικά αναφέρεται πως η χρήση τους εκτός από άρδευση μπορεί να θεωρηθεί και ως πηγή ύδατος πυρόσβεσης. Επιπλέον οφέλη θα

είναι η περαιτέρω μείωση της ήδη μικρής πιθανότητας εμφάνισης πλημμυρικών φαινομένων (σύμφωνα με τη ΜΠΕ) τα οποία εξαιτίας της κλιματικής αλλαγής είναι απρόβλεπτη η εμφάνιση τους. Επιπλέον ακόμη και όταν συνδεθεί το έργο στο Δημοτικό Βιολογικό Επεξεργασίας Λυμάτων και θεωρητικώς δεν θα υπάρχει πρόσβαση σε επεξεργασμένο νερό για άρδευση με αυτού του είδους τις εφαρμογές θα υπάρχει πρόσβαση σε νερό για άρδευση αποφεύγοντας τη λήψη νερού από υπόγειους υδάτινους πόρους.

- Εφαρμογή του Ν.4819/2021 στο πεδίο εφαρμογής των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων άνω των εκατό (100) κλινών.

#### ..5. Συμπέρασμα της γνωμοδότησης

Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας με τους όρους ή προϋποθέσεις που παρατίθενται στο σημείο 4 του παρόντος.

**Ε.Δ.:**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**Σπυρίδων Τιμοθεάτος  
Περιβαλλοντολόγος ΠΕ/Α'**