



Κέρκυρα, 17/06/2022
Αριθ. πρωτ.: οικ. 50142/21064

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

ΠΡΟΣ: *Περιφέρεια Ιονίων*
Νήσων Δ/νση Διοίκησης
Τμήμα Συλλογικών
Οργάνων
Email:
gramsylorg@pin.gov.gr

Ταχ. Δ/νση: 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: Εισήγηση προς το Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου: «Ανανέωση- Τροποποίηση της υπ.αρ.πρωτ. 92757/03-12-2001 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ- ΕΟΤ ΑΕΠΟ της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με το διακριτικό τίτλο “LOUIS CORCYRA BEACH”, δυναμικότητας 711 κλινών, κατηγορίας 5*, που βρίσκεται σε γήπεδο καθαρού εμβαδού 63.243,83 τ.μ. στη θέση Γουβιά, Δ.Ε Κερκυραίων, Π.Ε. Κέρκυρας Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, νέας ιδιοκτήτριας εταιρείας με την επωνυμία LEONIDAS HOTEL 3 Α.Ε.»

Σχετικά: Το με αρ. πρωτ. 32155/13453/12.05.2022 έγγραφο της Δ/νσης Διοίκησης με θέμα “Διαβίβαση της Μελέτης Περιβαλλοντικών του έργου: «Ανανέωση- Τροποποίηση της υπ.αρ.πρωτ. 92757/03-12-2001 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ- ΕΟΤ ΑΕΠΟ της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με το διακριτικό τίτλο “LOUIS CORCYRA BEACH”, δυναμικότητας 711 κλινών, κατηγορίας 5*, που βρίσκεται σε γήπεδο καθαρού εμβαδού 63.243,83 τ.μ. στη θέση Γουβιά, Δ.Ε Κερκυραίων, Π.Ε.

Κέρκυρας Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, νέας ιδιοκτήτριας εταιρείας με την επωνυμία LEONIDAS HOTEL 3 Α.Ε.», για γνωμοδότηση.

..1. Τίτλος έργου ή Δραστηριότητας

«Ανανέωση- Τροποποίηση της υπ.αρ.πρωτ. 92757/03-12-2001 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ- ΕΟΤ ΑΕΠΟ της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας με το διακριτικό τίτλο “LOUIS CORCYRA BEACH”, δυναμικότητας 711 κλινών, κατηγορίας 5*, που βρίσκεται σε γήπεδο καθαρού εμβαδού 63.243,83 τ.μ. στη θέση Γουβιά, Δ.Ε Κερκυραίων, Π.Ε. Κέρκυρας Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, νέας ιδιοκτήτριας εταιρείας με την επωνυμία LEONIDAS HOTEL 3 Α.Ε.», για γνωμοδότηση.

Αριθμός ΠΕΤ 2107581924

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

Δ/ση 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.

..4. Στοιχεία γνωμοδότησης

4.1 Γενικές πληροφορίες για το προτεινόμενο έργο.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων το έργο κατατάσσεται 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: 711

Η ξενοδοχειακή μονάδα LOUIS CORCYRA BEACH βρίσκεται στην ανατολική ακτή της κεντρικής Κέρκυρας, στη θέση Γουβιά της Δημοτικής Κοινότητας Κέρκυρας της Δημοτικής Ενότητας Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαπόντιων Νήσων.

Με την παρούσα μελέτη ζητείται:

α) Ανανέωση των Περιβαλλοντικών όρων και

β) η Τροποποίηση της Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων, λόγω αλλαγής: του τίτλου της, της εκμεταλλεύτριας & ιδιοκτήτριας εταιρείας, του εμβαδού οικοπέδου μετά από νεότερη εμβαδομέτρηση, τη νέα κατάταξη αυτής στην κατηγορία των 5 * με εργασίες αναβάθμισης.

Το ξενοδοχείο λειτούργησε για πρώτη φορά το 1964.

Διαθέτει εν ισχύ ΑΕΠΟ με αρ.πρωτ. 5131/4486ΠΕ/07.10.2013 (ΑΔΑ:ΒΛΛ0ΟΡ1Φ-ΝΔΞ).

Η υφιστάμενη μονάδα καταλαμβάνει έκταση 63.243,83 m².

Την παρούσα στιγμή η δυναμικότητα του, σύμφωνα και με το Ε.Σ.Λ(Ειδικό Σήμα Λειτουργίας), είναι 370 δωματίων - 711 κλινών κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (4****). Αναλυτικότερα αποτελείται από 33 μονόκλινα δωμάτια, 322 δίκλινα δωμάτια, 12 διαμερίσματα ενός χώρου και 3 διαμερίσματα δίχωρα.

Εκτός των κτισμάτων, περιλαμβάνει:

- Χώρους πρασίνου και στάθμευσης
- Κτίριο Μπαρ με υπαίθριες εγκαταστάσεις, πέργκολες και πλακόστρωτα
- Κολυμβητική δεξαμενή (Πισίνα)
- Κτίριο SQUASH
- Δύο (2) γήπεδα τένις

Με τις προτεινόμενες αναβαθμίσεις/ τροποποιήσεις θα πραγματοποιηθούν:

- Αναμόρφωση των εξωτερικών όψεων των κτιρίων και εσωτερική αναδιάταξη.
- Αναβάθμιση Η/Μ εγκαταστάσεων.
- Διαμόρφωση εξωτερικού χώρου.
- Κατασκευή νέων κολυμβητικών δεξαμενών.
- Αντικατάσταση των λέβητων πετρελαίου και αερίου με αντλίες θερμότητας για την κάλυψη των απαιτήσεων σε ζεστό νερό και κλιματισμό.

Το ξενοδοχείο είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο ύδρευσης αποχέτευσης του Δήμου Κέρκυρας αλλά οι ανάγκες υδροδότησης του επιτυγχάνονται κυρίως μέσω εγκατάστασης αφαλάτωσης, η οποία αντλεί νερό από δύο πηγάδια και για τα οποία έχει ληφθεί η απαραίτητη άδεια χρήσης νερού από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.

Η μονάδα αφαλάτωσης λειτουργεί με παροχή ύδατος η οποία προέρχεται από τα πηγάδια εντός του οικοπέδου. Το ύδωρ από τα συγκεκριμένα πηγάδια διαθέτει χαρακτηριστικά υφάλμυρου νερού. Η μονάδα αφαλάτωσης μετατρέπει το 70% του εισερχόμενου υφάλμυρου ύδατος σε καθαρό πόσιμο νερό και 30% σε αλμόλοιπο (σελ.23) το οποίο απορρίπτεται στη θάλασσα με απόφαση καθορισμού αποδέκτη. Το αλμόλοιπο αποβάλλεται από τη μονάδα αφαλάτωσης μέσω αγωγού ο οποίος διασχίζει τη ζώνη αιγιαλού και παραλίας και ακολουθεί το ανάγλυφο του πυθμένα σε απόσταση 60 m από την ακτογραμμή, όπου καταλήγει σε σύστημα διαχυτήρων. Η συγκέντρωση του σε άλατα (4500 μS) είναι μικρότερη από τη συγκέντρωση της θάλασσας (55000 μS) σύμφωνα με τη ΜΠΕ (σελ. 46). Η απόσταση εκροής του είναι περίπου 12,5 m από τα όρια του Μικρού Νησιωτικού Υγρότοπου “Έλος Γουβιών” το οποίο προστατεύεται με το ΦΕΚ 229 ΑΑΠ 2012.

Οι μέγιστες ετήσιες απαιτήσεις της μονάδας για την προτεινόμενη λειτουργία της ανέρχονται σε 68.343 κυβικά μέτρα καθαρού ύδατος ετησίως ή 379 κυβικά μέτρα ανά ημέρα για διάστημα λειτουργίας έξι μηνών.

4.2 Γνωμοδότηση

- Σύμφωνα με τη κατατεθείσα μελέτη προβλέπεται η αντικατάσταση όλων των φωτιστικών με φωτιστικά LED. Επίσης, προβλέπεται η προσθήκη ανιχνευτών παρουσίας σε επιλεγμένες περιοχές (όπως τουαλέτες, αποθήκες κ.λπ.) και η εισαγωγή προγράμματος ελέγχου των επιπέδων φωτισμού και κλιματισμού ανάλογα με την ώρα της ημέρας και την εποχή του έτους.
 - Συνεπώς τα νέα φωτιστικά οφείλουν να έχουν τέτοιο σχεδιασμό ώστε να συμβάλλουν στη μείωση των επιπτώσεων της φωτορύπανσης. Τα φωτιστικά σώματα πρέπει να είναι τέτοια ώστε να κατευθύνουν το φως προς τον χώρο που πρέπει να φωτίζεται και όχι να έχουν απώλειες προς τον ουρανό. Οι λαμπτήρες πρέπει να είναι κατάλληλου τύπου και κατάλληλης ισχύος ώστε να μην υπάρχει σπατάλη ενέργειας, υπερβολική φωτεινότητα ή θάμβωση αλλά ταυτοχρόνως να εξυπηρετούν τις ανάγκες του έργου.
- Να τηρηθεί η εφαρμογή του Ν. 2971/2001 “Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις” σχετικά με τις δραστηριότητες στην ακτή και την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού.
- Εφαρμογή του Ν.4819/2021 στο πεδίο εφαρμογής των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων άνω των εκατό (100) κλινών.
- Κατά τη διαδικασία των εργασιών αναβάθμισης τυχόν απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων θα πρέπει να παραδοθούν σε αδειοδοτημένο φορέα ΑΕΚΚ
- Σύμφωνα με το αρχείο που συνοδεύει τη ΜΠΕ στο παράρτημα 18. Απογραφικό Δελτίο “Νησιωτικός υγρότοπος KER024”, σύμφωνα με τα δεδομένα που παρέχονται

πληροφορούμαστε πως η έκταση του είναι 25,7 στρέμματα, η αλατότητα του νερού χαρακτηρίζεται ως αλμυρή, με τύπους οικοτόπων 1420 Μεσογειακές και θερμοατλαντικές αλόφιλες λόχμες, με κυρίαρχο είδος *Arthrocnemum*. Τέλος, παρουσιάζονται επιπτώσεις μεγάλης έντασης σε τομείς όπως μείωση της αισθητικής του τοπίου, απώλεια ενδιαιτημάτων, μείωση στο δυναμικό για τουρισμό/αναψυχή, απώλεια της χλωριδικής ποικιλότητας, εισαγωγή ξενικών ειδών, μείωση των πληθυσμών των ειδών χλωρίδας, αλλαγή στη δομή της βλάστησης κτλ.

- Το γεγονός πως η αλατότητα του αλμολοίπου είναι μικρότερη από της θάλασσας δεν σημαίνει πως δεν επηρεάζει το Μικρό Νησιωτικό Υγρότοπο.

Η προστασία και βελτίωση της κατάστασης του μικρού νησιωτικού υγρότοπου θα προσφέρει όφελος στο ξενοδοχείο και στο σύνολο της περιοχής καθώς θα συνδράμει στη βελτίωση του τοπίου, στη διατήρηση του τοπικού μικροκλίματος καθώς και στη διαχείριση πλημμυρικών φαινομένων στην ευρύτερη περιοχή. Η παράκτια ζώνη του όρμου των Γουβιών βρίσκεται εντός της Ζώνης Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας. Ένας από τους λόγους προστασίας των συγκεκριμένων υγροτόπων είναι πως συντελούν στην αντιμετώπιση τέτοιων φαινομένων. Η διατήρηση και βελτίωση της κατάστασης τους αποτελεί μέτρο προσαρμογής και αντιμετώπισης στην κλιματική αλλαγή και την προστασία της βιοποικιλότητας.

Στη ΜΠΕ αναφέρεται πως “Η λειτουργία της μελετώμενης μονάδας δεν επηρεάζει το Μικρό Νησιωτικό Υγρότοπο (σελ.58).” Λαμβάνοντας υπόψη πως ο όρμος των Γουβιών είναι αβαθής (“η ισοβαθής των 5 μέτρων απαντάται σε απόσταση της τάξης των 90 μέτρων. (σελ.62)”), το γεγονός πως το βάθος στο σημείο εκροής είναι μόλις 2 μέτρα, τις επιπτώσεις από τη κλιματική αλλαγή στα αβαθή ύδατα, τις περιορισμένες δυνατότητες κίνησης των υδάτων που χαρακτηρίζουν τους όρμους και ιδιαίτερα αυτούς μικρού βάθους, τα σχετικά μεγάλα χρονικά διαστήματα που απαιτούνται για την ανανέωση των υδάτων, τη μικρή απόσταση του σημείου εκροής από τα όρια του (περίπου 12,5 μέτρα περίπου), το γεγονός πως αποτελεί δέκτη αθροιστικών, συσσωρευτικών και συνεργιστικών επιπτώσεων από τις οικονομικές δραστηριότητες του συνόλου της περιοχής και την υφιστάμενη κατάσταση του σύμφωνα με το παράρτημα 18. Απογραφικό Δελτίο “Νησιωτικός υγρότοπος KER024” προτείνουμε την υιοθέτηση δράσεων μείωσης του αλμολοίπου που διαχέεται για την διατήρηση και βελτίωση του.

- Τέτοιες δράσεις μπορεί να είναι η απόρριψη μέρους ή του συνόλου του αλμολοίπου στο δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης, καθώς η αλατότητα του όπως αναφέρεται είναι σχετικά μικρή.

- Αντικατάσταση της φυτεμένης επιφάνειας γρασιδιού, με φυτά τα οποία έχουν σημαντικά μικρότερες απαιτήσεις σε νερό. Το γρασίδι αποτελεί επιλογή η οποία παρουσιάζει σημαντικές απαιτήσεις σε άρδευση. Από τη στιγμή που η άρδευση του πραγματοποιείται από τη λήψη υπόγειων υδάτων τα οποία επεξεργάζονται με μονάδα αφαλάτωσης (η οποία έχει ενεργειακές απαιτήσεις και παράγει απόβλητα) προτείνουμε την αντικατάσταση του γρασιδιού με θάμνους και δέντρα. Με αυτό το τρόπο θα υπάρξει και μείωση των επιπτώσεων στα υπόγεια ύδατα.
- Ιδανικά η επιλογή νέου σημείου διάχυσης προς τα Νοτιο Ανατολικά του ξενοδοχείου και προς το κέντρο του όρμου των Γουβιών. Σε αυτή τη τοποθεσία και η ανανέωση των υδάτων είναι συγκριτικά καλύτερη αλλά η επιβάρυνση προς το Μικρό Νησιωτικό Υγρότοπο θα είναι ουσιαστικά ανύπαρκτη.
- Τα απόβλητα από το χημικό καθαρισμό των μεμβρανών της εγκατάστασης αφαλάτωσης να μην απορρίπτονται μέσω του αγωγού διάθεσης του αλμόλοιπου προς τη θάλασσα ή προς το δίκτυο αποχέτευσης. Θα πρέπει να παραλαμβάνονται και να διαχειρίζονται από κατάλληλα αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης.
- Στην ΑΕΠΟ του έργου θα πρέπει να αναφέρεται ρητά το αποδεκτό εύρος τιμής της συγκέντρωσης του αλμόλοιπου. Σε κανένα από τα αρχεία που συνοδεύουν τη ΜΠΕ δεν υπάρχει σαφής αναφορά αποδεκτής τιμής διάθεσης του αλμόλοιπου.

..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'**

