



34289

22/04/2026

Κέρκυρα, 2026
Αριθ. πρωτ.: οικ.

**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

Ταχ. Δ/ση: Σαμαρά 13, 491 00 Κέρκυρα
Πληροφορίες: Δημήτριος Ζορμπάς
Τηλέφωνο: 2661 362279
E-mail: dzormpas@pin.gov.gr

ΚΟΙΝ: 1. Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων
pin@pin.gov.gr
2. Αντιπεριφερειάρχη Χωροταξίας,
Περιβάλλοντος και Κλιματικής
Αλλαγής Π.Ι.Ν.
ioannou@pin.gov.gr
3. Γενικό Διευθυντή Υποδομών &
Μεταφορών Π.Ι.Ν.
giannoulis@pin.gov.gr

Θέμα: Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του υφιστάμενου ξενοδοχείου «AKROTIRI BEACH RESORT HOTEL» κατηγορίας 5*****, δυναμικότητας 236 κλινών, στη θέση «ΑΚΡΩΤΗΡΙ» Παλαιοκαστρίτσας, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με ιδιοκτήτρια κι εκμεταλλεύτρια εταιρεία την «ΑΚΡΩΤΗΡΙ ΜΠΗΤΣ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΗΣ Α.Ε.»»

..1. Τίτλος έργου ή Δραστηριότητας

Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του υφιστάμενου ξενοδοχείου «AKROTIRI BEACH RESORT HOTEL» κατηγορίας 5*****, δυναμικότητας 236 κλινών, στη θέση «ΑΚΡΩΤΗΡΙ» Παλαιοκαστρίτσας, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με ιδιοκτήτρια κι εκμεταλλεύτρια εταιρεία την «ΑΚΡΩΤΗΡΙ ΜΠΗΤΣ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΗΣ Α.Ε.»

Ο φάκελος της μελέτης έχει λάβει αριθμό ΠΕΤ 2406010229 στο Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (ΗΠΜ).

..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.

Η καταληκτική ημερομηνία για την κατάθεση των απόψεων του ενδιαφερόμενου κοινού ήταν 15-04-2026.

..4. Στοιχεία γνωμοδότησης

4.1 Γενικές πληροφορίες για το προτεινόμενο έργο σύμφωνα με τη μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η παρούσα μελέτη πραγματοποιείται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας 5*, Akrotiri Beach Resort Hotel, η οποία αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 13,530.30 m², ανήκει στην κατηγορία των μονάδων 5* και έχει δυναμικότητα 125 δωματίων και 236 κλινών.

Πραγματοποιείται παρουσίαση των κτιρίων και υποδομών της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας:

- Κεντρικό κτίριο το οποίο αναπτύσσεται σε τρεις ορόφους και κεντρικό όγκο με δύο πτέρυγες. Σε κάθε πτέρυγα αναπτύσσονται τρεις όροφοι, οι οποίοι συνολικά για λόγους διαχείρισης και διάταξης αναφέρονται ως έξι στάθμες. Οι στάθμες (όροφοι) Α,Β,Γ ανήκουν στην πτέρυγα η οποία έχει θέα προς τον εσωτερικό όρμο της Παλαιοκαστρίτσας και οι όροφοι Δ,Ε,ΣΤ ανήκουν στον κεντρικό κορμό της μονάδας και στην πτέρυγα η οποία έχει θέα προς τον εξωτερικό όρμο της Παλαιοκαστρίτσας :
- Στάθμη (όροφος) Α : αποτελεί το πρώτο επίπεδο ανάπτυξης . Η στάθμη είναι ορατή από τον όρμο της Παλαιοκαστρίτσας στα δυτικά. Εδώ αναπτύσσονται 11 δίκλινα δωμάτια.
- Στάθμη (όροφος) Β : αποτελεί το δεύτερο επίπεδο ανάπτυξης πάνω από τον όροφο Α. Εδώ αναπτύσσονται 12 δίκλινα και 2 μονόκλινα δωμάτια καθώς και 1 δίκλινη σουίτα και οι εγκαταστάσεις γυμναστηρίου της ξενοδοχειακής μονάδας.
- Στάθμη (όροφος) Γ : αποτελεί το τρίτο επίπεδο ανάπτυξης πάνω από τον Β όροφο. Η στάθμη αναπτύσσεται σχεδόν στο σύνολο του κτιρίου και είναι σχεδόν ελεύθερη σε ορατότητα. Εδώ αναπτύσσονται 14 δίκλινα, 2 μονόκλινα δωμάτια και 4 σουίτες για το τμήμα αυτής που βρίσκεται πάνω από τον όροφο Β της πρώτης πτέρυγας και το λεβητοστάσιο, γενικές αποθήκες, WC προσωπικού, τα πλυντήρια της

μονάδας και οι λινοθήκες, χώροι με τα ψυγεία, καταψύκτες και αποθήκες τροφίμων για το τμήμα αυτής που αποτελεί το υπόγειο του κεντρικού κορμού της μονάδας.

- Στάθμη (όροφος) Δ (0) : αποτελεί το τέταρτο επίπεδο ανάπτυξης και αποτελεί το επίπεδο μηδέν (0), καθώς είναι το πρώτο επίπεδο το οποίο αναπτύσσεται στο σύνολο της εδαφικής επιφάνειας. Εδώ συναντάμε τους χώρους υποδοχής Reception - Lobby με τους απαραίτητους χώρους αναμονής των πελατών, σαλόνια χαλάρωσης με ανεμπόδιστη θέα στους κόλπους της Παλαιοκαστρίτσας και το απέραντο γαλάζιο του Ιονίου, WC πελατών, το εστιατόριο της μονάδας, το μπαρ, το παρασκευαστήριο, την κεντρική κουζίνα, γραφεία της διεύθυνσης, αποθήκη, WC φιλοξενούμενων και massage room .
- Στάθμη (όροφος) Ε : Εδώ αναπτύσσονται 34 δίκλινα δωμάτια, 6 μονόκλινα και αποθήκες ιματισμού και αναπτύσσεται πάνω από τον όροφο Δ για τον κεντρικό κορμό και στην πτέρυγα η οποία αναπτύσσεται προς τον εξωτερικό κόλπο της Παλαιοκαστρίτσας.
- Στάθμη (όροφος) ΣΤ: Αποτελεί τον τελευταίο όροφο της ξενοδοχειακής μονάδας. Επίσης και εδώ αναπτύσσονται 34 δίκλινα δωμάτια, 6 μονόκλινα αλλά και 1 σουίτα και αποθήκες ιματισμού.

Στο σύνολο των επιπέδων του κτιρίου αναπτύσσονται σαλόνια - καθιστικά και WC για ΑΜΕΑ. Οι όροφοι επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική κλίμακα αλλά και ασανσέρ με ειδική πρόσβαση για ΑΜΕΑ.

Στην οροφή της τελευταίας στάθμης (ταράτσα) είναι εγκατεστημένα ηλιακά πάνελ, συστήματα αντλίας θερμότητας VRV που καλύπτουν 80 δωμάτια, αλλά και μικρά splitter για τα υπόλοιπα δωμάτια της μονάδας.

Επιπλέον των ως άνω κτιρίων και εξυπηρετήσεων αναπτύσσονται:

- Στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου μία μεγάλη κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας 181.28 m² και μία παιδική επιφάνειας 9.16 m². Οι κολυμβητικές δεξαμενές έχουν δικό τους μηχανοστάσιο και δεξαμενή υπερχειλίσης και ανακυκλοφορίας.
- Μπαρ, εξωτερικό ανοικτό εστιατόριο, ημιυπαίθριοι καλυμμένοι χώροι και WC έχουν κατασκευαστεί μπροστά από τις κολυμβητικές δεξαμενές ώστε να εξυπηρετούν τους λουόμενους. Τα δάπεδα έχουν στρωθεί με πλάκες, μάρμαρα αλλά και χαλίκι όπου είναι δυνατό ώστε να προσφέρουν άνεση αλλά και την αίσθηση της ακτής. Μικρή αποθήκη η οποία εξυπηρετεί τις λειτουργίες των εδώ χώρων βρίσκεται νότια των κολυμβητικών δεξαμενών.
- Θέσεις στάθμευσης. Το parking της μονάδας αναπτύσσεται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου αμέσως μετά την κεντρική είσοδο και είναι διαστρωμένο με σκυρόδεμα. Σε συνέχεια της διαμορφώσεως του κόμβου εισόδου – εξόδου το έτος 2023, απομακρύνθηκε από εδώ το θυρωρείο καθώς εμπόδιζε τις κατασκευές.

- Κάτω από το parking και ανατολικά αυτού, υπόγεια έχουν διαμορφωθεί χώροι οι οποίοι θα φιλοξενήσουν τον Υποσταθμό και το Ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος τα οποία ήταν εγκατεστημένα στο βορειοανατολικό άκρο του οικοπέδου.
- Υπόγεια δεξαμενή υγραερίου όγκου 1,000 lt είναι χωροθετημένη στον υπαίθριο χώρο μπροστά από τον κεντρικό όγκο του κτιρίου.
- Οι εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων βρίσκονται στην νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου.
- Στην απόληξη της νότιας πτέρυγας έχει διαμορφωθεί χώρος όπου βρίσκονται οι κάδοι απορριμμάτων.
- Μεγάλα παρτέρια συναντώνται σε όλους τους υπαίθριους χώρους της μονάδας. Κυριαρχεί η ανάπτυξη φυτών της Κερκυραϊκής υπαίθρου. Στα πρανή τα οποία αναπτύσσονται μπροστά από την πτέρυγα η οποία βλέπει τον εσωτερικό όρμο της Παλαιοκαστρίτσας έχει διατηρηθεί η φυσική βλάστηση στην οποία κυριαρχούν τα πεύκα.
- Οι υπόλοιποι υπαίθριοι χώροι της μονάδας έχουν διαμορφωθεί με πλακοστρώσεις και μικρά επίπεδα σκαλοπατιών ώστε το σύνολο του οικοπέδου να είναι προσβάσιμο από τους πελάτες και αξιοποιείται για περίπατο.

Η συνολική δυναμικότητα της αναβαθμισμένης ξενοδοχειακής μονάδας είναι 125 δωμάτια - 236 κλίνες και αναλύονται σε:

- 14 μονόκλινα δωμάτια
- 105 δίκλινα δωμάτια (συμπεριλαμβάνονται 4 δίκλινα family room)
- 6 σουίτες δίκλινες με χώρο καθιστικού

Η κολυμβητική δεξαμενή της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με την 612/2008 Οικ. Άδεια της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας και λειτουργεί με σύστημα ανακυκλοφορίας – καθαρισμού – απολύμανσης, με μέριμνα και ευθύνη του ιδιοκτήτη. Έχει επιφάνεια 181.28 m² και όγκο 247.75 m³. Εντός αυτής αναπτύσσεται Jacuzzi επιφάνειας 6.93 m² και όγκου 4.85 m³. Η κολυμβητική δεξαμενή έχει ελάχιστο βάθος 1.30m και μέγιστο βάθος 1.50m και το Jacuzzi ελάχιστο βάθος 0.50m και μέγιστο βάθος 0.90m με ευκρινείς ενδείξεις του βάθους σε διάφορα σημεία. Ο μέγιστος αριθμός των λουομένων που μπορούν να ευρισκονται ανά πάσα στιγμή εντός του οριοθετημένου χώρου της δεξαμενής είναι 69 άτομα στην δεξαμενή και 7 στο Jacuzzi.

Η πλήρωση της κολυμβητικής δεξαμενής με νερό γίνεται μέσω των στομιών εισροής πυθμένα. Το νερό προέρχεται από το δίκτυο ύδρευσης του ξενοδοχείου και θα εισέρχεται στην κολυμβητική δεξαμενή μέσω της δεξαμενής υπερχειλίσης.

Δίπλα στην κεντρική μεγάλη κολυμβητική δεξαμενή έχει κατασκευαστεί παιδική κολυμβητική δεξαμενή, επιφάνειας 9.16 m² και όγκου 4.80 m³, δυναμικότητας 10 ατόμων παιδικής ηλικίας. Οι συνθήκες ασφαλούς λειτουργίας της είναι ίδιες με αυτές της μεγάλης κολυμβητικής δεξαμενής.

Στην μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί σταθμός βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων. Η εγκατάσταση είναι χωροθετημένη στο νοτιοδυτικό τμήμα του οικοπέδου.

Η μονάδα βιολογικής επεξεργασίας περιλαμβάνει: το τμήμα εισόδου - εσχαρισμό, την κυρίως δεξαμενή αερισμού - καθίζησης, το σύστημα αερισμού και ανακυκλοφορίας ανάμικτου υγρού και βιολογικής επεξεργασίας, τη δεξαμενή αποθήκευσης πλεονάζουσας λάσπης, τη δεξαμενή χλωρίωσης, την φίλτρανση, τη δεξαμενή συλλογής καθαρών και τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό λειτουργίας, ελέγχου και αυτοματισμών σε ιδιαίτερο χώρο.

Η επεξεργασία που ακολουθείται είναι του τύπου ενεργού ιλύος (Activated Sludge) της κατηγορίας παρατεταμένου αερισμού (Extended Aeration) το οποίο διασφαλίζει την ολική αδρανοποίηση της ιλύος και συνεπώς την ολική απουσία οχλήσεως και εξαφανίζει τους κινδύνους μόλυνσης της υγείας των κατοίκων.

Η ακτή στην οποία θα εγκατασταθεί ο αγωγός βρίσκεται στο βόρειο άκρο του όρμου της Παλαιοκαστρίτσας και δυτικά των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας. Ο πυθμένας, με μέση κλίση 5% μέχρι το ακρωτήριο, είναι συνολικά βραχώδης με αποθέσεις άμμου κατάλληλες για την ταφή του αγωγού σε βάθος μέχρι και -18.00m περίπου ώστε να προστατευτεί αφ' ενός από την κυματική δράση και αφ' ετέρου από τον κίνδυνο παράσυρσης του από άγκυρες σκαφών, δεδομένου ότι ο κόλπος συνολικά έχει αυξημένη ναυσιπλοΐα, λόγω και της παρακείμενης μαρίνας του όρμου Αλύπα. Μετά το ακρωτήριο, ο πυθμένας είναι βραχώδης με μεγάλη κλίση και το βάθος του ξεπερνάει σύντομα τα 25μ.

Για τη μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων με δυναμικότητα 236 κλίνες, οι ανάγκες σε ηλεκτροδότηση ανέρχονται στα 413 kW/ημέρα, σε νερό ύδρευσης ανέρχονται στα 109.20 m³/ημέρα, σε νερό άρδευσης 8.9 m³/ημέρα, ενώ για την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών απαιτούνται 252.55 m³ νερού, άπαξ, πριν την έναρξη της τουριστικής περιόδου

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

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Φάση κατασκευής

Το έργο είναι υφιστάμενο. Οι όποιες επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής, οφείλονται στην κατασκευή του υποθαλάσσιου αγωγού της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων του ξενοδοχείου.

✚ Επιπτώσεις στα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής:

Σε σχέση με τον αγωγό διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων, ο τρόπος με τον οποίο θα γίνει η τοποθέτησή του, δεν μεταβάλλει τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του βυθού. Η μικρή, έως το βάθος 0.60m, πλάτους 13 εκατοστών και για μήκος περίπου 240 μέτρων, εκσκαφή του αμμώδους

περιβάλλοντος του βυθού δεν θα μεταβάλει την μορφολογία του πυθμένα καθώς ο αγωγός θα επανα-επιχωθεί.

✚ Επιπτώσεις στα Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά:

Για την τοποθέτηση του αγωγού διάθεσης, δεν αναμένονται επιπτώσεις που να σχετίζονται με την αλλοίωση εδαφών και την εμφάνιση ειδικών φαινομένων. Η επιλογή τοποθέτησης του αγωγού εντός του κόλπου Αγία Τριάδας, έγινε λαμβάνοντας υπ' όψη την γεωλογία του βυθού στα ανατολικά και εκτός κόλπου καθώς εδώ έχουμε την εμφάνιση υποθαλάσσιου ρήγματος

Ποιοτικά χαρακτηριστικά του βυθού

Δεν θα αλλοιωθούν τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του βυθού κατά την τοποθέτηση του αγωγού, καθώς η ζώνη κατάληψης των έργου είναι πολύ μικρού πλάτους.

Επομένως οι παραπάνω επιπτώσεις κρίνονται αμελητέες, εφόσον ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ορθής πρακτικής τόσο για τη συνήθη λειτουργία του εργοταξίου όσο και για την πρόληψη ατυχημάτων.

✚ Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον:

Η τοποθέτηση του αγωγού, δεν επιφέρει επιπτώσεις στην θαλάσσια χλωρίδα λόγω του μικρού εύρους των έργων. Άλλωστε το μεγαλύτερο τμήμα του βυθού είναι βραχώδες.

Η πανίδα που θα ενοχληθεί κατά τις εργασίες, θα επιστρέψει με το πέρας αυτών. Η κλίμακα του έργου και ο χρόνος εργασιών είναι μικρός.

Η απώλεια ελάχιστων οικοσυστημάτων στη διαδρομή τοποθέτησης του αγωγού αναμένεται να συνοδεύεται από την δημιουργία νέων οικοσυστημάτων που θα αναπτυχθούν εκατέρωθεν αυτής. Η διέλευση του αγωγού από τον θαλάσσιο πυθμένα θα καταλαμβάνει πολύ μικρό πλάτος.

✚ Επιπτώσεις στο Ακουστικό περιβάλλον, δονήσεις, ακτινοβολίες:

Κατά τη φάση κατασκευής και τοποθέτησης του υποθαλάσσιου αγωγού, θα προκληθεί θόρυβος. Η κλίμακα του έργου είναι μικρή και οι κατασκευαστικές εργασίες δεν θα διαρκέσουν μεγάλο χρονικό διάστημα.

✚ Επιπτώσεις στα ύδατα:

Για την πόντιση και τοποθέτηση του νέου αγωγού μεταφοράς των επεξεργασμένων λυμάτων, αναμένεται μικρή πίεση στα επιφανειακά θαλάσσια ύδατα, η οποία όμως λόγω της μικρής κλίμακας του έργου δεν θα είναι ιδιαίτερα σημαντική και θα περιοριστεί σε μικρή έκταση.

Κατά τις διεργασίες εγκατάστασης του αγωγού αναμένεται η δημιουργία ελάχιστων πλούμιων αιωρούμενων ιζημάτων στο βυθό και στην επιφάνεια της θάλασσας. Καθώς οι εργασίες εκσκαφής είναι πολύ μικρού εύρους και η εγκατάσταση θα διαρκέσει πολύ μικρό χρονικό διάστημα, τα λεπτόκοκκα ιζήματα θα είναι ελάχιστα όπως και ο χρόνος παραμονής τους στο βυθό ή στην επιφάνεια.

Οι εργασίες θα πραγματοποιηθούν σε μεγάλη χρονική απόσταση από την τουριστική περίοδο.

Φάση λειτουργίας

✚ Επιπτώσεις στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής:

Η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας δεν προκαλεί και δεν αναμένεται να προκαλέσει μεταβολές στο μικροκλίμα της περιοχής. Το κτιριακό συγκρότημα έχει περιορισμένη κλίμακα σε σχέση με τον περιβάλλοντα χώρο, ενώ δεν υπάρχουν εκτεταμένες αδιαπέραστες ή υψηλής θερμοχωρητικότητας επιφάνειες (όπως μεγάλοι ασφαλτοστρωμένοι ή τσιμεντένιοι χώροι) που θα μπορούσαν να αλλοιώσουν τις τοπικές θερμικές ροές.

Η θέρμανση και ψύξη των δωματίων και των εσωτερικών χώρων πραγματοποιείται μέσω συστήματος VRV, το οποίο αποτελεί τεχνολογία υψηλής ενεργειακής απόδοσης και προσφέρει ακριβή ρύθμιση θερμοκρασίας με ελαχιστοποιημένες απώλειες θερμότητας. Οι εξωτερικές μονάδες VRV λειτουργούν με inverter και παρουσιάζουν χαμηλό θερμικό αποτύπωμα, χωρίς σημειακή συγκέντρωση θερμότητας που θα μπορούσε να επηρεάσει αισθητά το μικροκλίμα.

Οι λοιπές λειτουργίες του ξενοδοχείου (εστίαση, υποδοχή, κοινόχρηστοι χώροι) πραγματοποιούνται σε εσωτερικούς ή καλά αεριζόμενους ημιυπαίθριους χώρους, χωρίς διαδικασίες καύσης ή άλλες δραστηριότητες που να παράγουν θερμά ή ψυχρά αέρια σε βαθμό ικανό να μεταβάλει τα τοπικά βιοκλιματικά χαρακτηριστικά.

Η παρουσία εκτεταμένης βλάστησης λειτουργεί ως φυσικός ρυθμιστής θερμοκρασίας, ενώ η εγγύτητα στη θάλασσα ενισχύει τη φυσική ροή αέρα και αποτρέπει τη δημιουργία τοπικών φαινομένων θερμικής νησίδας.

Συνολικά, η επίδραση της ξενοδοχειακής μονάδας στα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής θεωρείται αμελητέα, τόσο στη σημερινή όσο και στη μελλοντική της λειτουργία.

✚ Επιπτώσεις στα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής:

Από το έργο δεν διασπάται η γραμμή του ορίζοντα σε μεγάλο εύρος. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν. 3827/2010 ο οποίος κυρώνει την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου, τοπίο σημαίνει μία περιοχή όπως γίνεται αντιληπτή από τους ανθρώπους, του οποίου ο χαρακτήρας είναι το αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης των φυσικών ή ανθρώπινων παραγόντων. Η καθ' ύψος ανάπτυξη του μελετώμενου έργου δεν εμποδίζει την αντίληψη του τοπίου της περιοχής μελέτης καθώς το μορφολογικό ανάγλυφο προς τα δυτικά, βόρεια, αλλά και ανατολικά είναι κατά πολύ υψηλότερο του έργου.

Το τοπίο δεν έχει χάσει τα χαρακτηριστικά του. Έχουν γίνει οι ελάχιστες αναγκαίες παρεμβάσεις στον περιβάλλοντα χώρο για την προσαρμογή των κτιρίων και του δικτύου προσπέλασης σε αυτά, στη φυσική στάθμη του εδάφους. Οι χώροι ανάμεσα στα κτίρια και το δίκτυο προσπέλασης αφήνονται ελεύθεροι και εμπλουτίζονται συχνά με νέες φυτεύσεις. Οι φυτεύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί αφορούν συγγενικά είδη της φυσικής βλάστησης και καλλωπιστικά φυτά που ευδοκούν στην Κέρκυρα. Η περιοχή είναι τουριστική, διαθέτει και άλλα ξενοδοχεία και η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα είναι εναρμονισμένη με τη φυσιογνωμία της περιοχής. Δεν

αναμένονται αλλαγές στις χρήσεις γης της περιοχής. Ο χώρος εγκατάστασης του ξενοδοχείου δεν βρίσκεται εντός κάποιας προστατευόμενης περιοχής.

Συνοψίζοντας, πρόκειται για έργο που εναρμονίζεται με τα χαρακτηριστικά της περιοχής.

✚ Επιπτώσεις στα Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά:

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου. Η σχεδιαζόμενη μονάδα αποκτά την σημαντικότερη σχέση με το έδαφος στη φάση κατασκευής της. Δεν αναμένονται δομικές ή γενικές αστοχίες σχετιζόμενες με γεωλογικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά από τις δραστηριότητες της μονάδας.

Ποιοτικά χαρακτηριστικά του εδάφους

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του ξενοδοχείου αφού η ορθή και ομαλή λειτουργία του εκτιμάται ότι δεν επιβαρύνει την ποιότητα του εδάφους. Καμία απόρριψη ρυπαντικού ή μη παράγοντα στο έδαφος δεν πραγματοποιείται.

✚ Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον:

Για την ευρύτερη περιοχή όπου αναπτύσσεται και λειτουργεί η ξενοδοχειακή μονάδα, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που ισχύουν, αλλά και τα τμήματα φυσικής βλάστησης που αναπτύσσονται σχεδόν περιμετρικά της μονάδας, έχουν βοηθήσει το φυσικό περιβάλλον να διατηρήσει αρκετά από τα στοιχεία του αναλλοίωτα. Η λειτουργία του έργου δεν επηρεάζει την χλωρίδα της περιοχής και την πανίδα που διαβιεί σε αυτή.

Σχετικά με τα στερεά απόβλητα, που παράγονται από τη μονάδα, δεν θα υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον καθώς τα είδη των απορριμμάτων που παράγονται κατά τη λειτουργία του ξενοδοχείου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία του και τις υπηρεσίες που προσφέρει. Η συγκέντρωση των απορριμμάτων γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο, ο οποίος συμπεριλαμβάνει και ψυχρό θάλαμο αποθήκευσης των οργανικών για αποφυγή έκλυσης οσμών. Λόγω της φύσης των απορριμμάτων (αστικά στερεά), αυτά συλλέγονται μέσω της υπηρεσίας αποκομιδής του Δήμου ή σε ειδικούς κάδους με προς ανακύκλωση υλικά.

Ο χώρος εγκατάστασης του ξενοδοχείου δεν βρίσκεται εντός κάποιας προστατευόμενης περιοχής.

Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι απολύτως συμβατή και η λειτουργία της δεν επιφέρει επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον. Επίσης, από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας δεν αναμένεται καμία ιδιαίτερη αύξηση στο ρυθμό χρήσης ή αξιοποίησης οποιουδήποτε φυσικού πόρου ανανεώσιμου ή μη.

✚ Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον:

Η ευρύτερη περιοχή του έργου είναι δημοφιλής τουριστικός προορισμός και δέχεται όλο το φάσμα των επιπτώσεων του τουρισμού. Σε τέτοιου είδους περιοχές, πολλές φορές, είναι δύσκολο να αναγνωριστούν οι συνέπειες του τουρισμού γιατί στην περιοχή αναπτύσσονται παράλληλα και άλλες ανθρώπινες δραστηριότητες.

Για την περιοχή μελέτης, λόγω του ότι εντάσσεται σε περιοχή όπου οι τουριστικές χρήσεις είναι κατά πολύ αναπτυγμένες, οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον θεωρούνται θετικές καθώς πέραν των νέων θέσεων εργασίας που δημιουργούνται αναβαθμίζεται η αισθητική εικόνα του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Επίσης εκτιμάται ότι δεν θα υπάρξει κίνδυνος για την ανθρώπινη υγεία κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας καθώς λειτουργεί σύμφωνα με τους κανονισμούς υγιεινής και ασφάλειας.

✚ Επιπτώσεις στο κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον:

Από την ίδια του τη φύση του το έργο συμβάλλει στην ανάπτυξη των παρεχομένων τουριστικών υπηρεσιών στο Δήμο Κεντρικής Κερκύρας και Διαποντίων Νήσων και ως εκ τούτου έχει ευνοϊκές επιπτώσεις και στην οικονομία της χώρας αλλά και στις παρεχόμενες δυνατότητες αναψυχής.

Θετικές επιπτώσεις υπάρχουν κατά τη φάση λειτουργίας και ως προς τη ζήτηση που δημιουργείται από παραγωγικές μονάδες σε εμπορεύματα και είδη τροφίμων και εξοπλισμού.

Η λειτουργία των ξενοδοχειακών μονάδων επιφέρει θετικές επιπτώσεις στον κοινωνικό-οικονομικό τομέα, λόγω της καλύτερης εξυπηρέτησης τουριστών ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες. Ως εκ τούτου το έργο συμβάλλει στην μεγαλύτερη προσέλευση τουριστών και την αύξηση της εισαγωγής συναλλάγματος στη χώρα, στην αύξηση της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών και στις προσφερόμενες δυνατότητες αναψυχής στην περιοχή, στην αύξηση των θέσεων εργασίας.

Με την λειτουργία του έργου έχει αναβαθμιστεί η αξία γης στην περιοχή. Συνεργιστικά δε το μελετώμενο έργο αυξάνει τις θετικές επιπτώσεις σε συνδυασμό με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές μονάδες στην ευρύτερη περιοχή.

✚ Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές:

Λόγω του τουρισμού προκαλείται επιβάρυνση των δικτύων (ύδρευση, αποχέτευση), αλλά και των αποδεκτών (υδάτινοι αποδέκτες) ιδιαίτερα την περίοδο της τουριστικής αιχμής. Η υφιστάμενη υποδομή ενός τουριστικού προορισμού μπορεί να αποδειχτεί ανεπαρκής για την κάλυψη πρόσθετων αναγκών που μπορεί να προκύψουν, δημιουργώντας έτσι και πρόσθετα προβλήματα.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης κρίνεται μερικώς ανεπαρκής ως προς την παροχή νερού ύδρευσης από το Δημοτικό δίκτυο για την εξυπηρέτηση των αναγκών των ξενοδοχειακών μονάδων. Θεωρείται επιτακτική η ανάγκη επέκτασης των Δημοτικών δικτύων ύδρευσης.

Η λειτουργία της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας εκτιμάται ότι δεν επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στις τοπικές τεχνικές υποδομές. Η ζήτηση σε νερό η οποία προστίθεται στο δίκτυο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες έχει συνεκτιμηθεί στις ανάγκες του παρόχου.

Συνεργιστικές επιπτώσεις σχετικά και με την λειτουργία των υπόλοιπων ξενοδοχειακών μονάδων στην περιοχή μπορούν να αποδοθούν ως προς την χρήση του οδικού δικτύου αλλά και της ενέργειας.

✚ Ανθρωπογενείς πιέσεις:

Το έργο δεν αναμένεται να επιφέρει επιπτώσεις που σχετίζονται με την υπέρμετρη ενίσχυση μίας ή

περισσότερων από τις ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον.

Ειδικότερα, είναι προφανές πως σε ότι αφορά στις ανθρωπογενείς πιέσεις που αφορούν τα χερσαία στοιχεία (αγροτική ρύπανση εδάφους, δασικές πυρκαγιές, ανεξέλεγκτη βόσκηση κλπ) του τοπικού περιβάλλοντος, το έργο δεν μπορεί να τις επηρεάσει καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Οι υπάρχουσες πηγές ρύπανσης και οι υφιστάμενες ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον δεν αναμένεται να ενταθούν από την λειτουργία της δραστηριότητας στη συγκεκριμένη θέση. Σε αυτό το πεδίο, οι επιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως ουδέτερες.

Το έργο συσχετίζεται θετικά με την ανθρωπογενή πίεση ως προς την ανάπτυξη των τουριστικών υποδομών στο νησί. Θεωρείται άμεσα συνδεδεμένο με την ανάπτυξη δόμησης ειδικά εντός της περιοχής μελέτης του, ανεξάρτητα εάν η δόμηση αυτή πιέζει με αρνητικούς δείκτες το φυσικό περιβάλλον.

✚ Επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον:

Κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας δεν προκαλούνται επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον καθώς οι χρησιμοποιούμενες τεχνολογίες δεν συνδέονται με εκπομπές στην ατμόσφαιρα και η κίνηση των οχημάτων των φιλοξενουμένων δεν είναι τέτοια που να επιφέρει την οποιαδήποτε επίπτωση.

Σε σχέση με την συνεργιστική δράση των επιπτώσεων της μελετώμενης μονάδας στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον με τις υπόλοιπες μονάδες που αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή δεν φαίνεται να υφίσταται, καθώς η απόσταση μεταξύ τους είναι ικανοποιητική και τέτοια ώστε να μην δρουν σωρευτικά.

✚ Επιπτώσεις στο Ακουστικό περιβάλλον, δονήσεις, ακτινοβολίες:

Δεν αναμένονται επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου.

✚ Επιπτώσεις στα ηλεκτρομαγνητικά πεδία:

Δεν αναμένονται επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του έργου.

✚ Επιπτώσεις στα ύδατα:

Επιφανειακά ύδατα

Το έργο με την ομαλή του λειτουργία δεν επιφέρει επιπτώσεις στα επιφανειακά ύδατα.

Η διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων στο δυτικό θαλάσσιο περιβάλλον, σε απόσταση 418 μέτρων από την ακτή, σύμφωνα με τους όρους διάθεσης δεν θα επιφέρει καμία επίπτωση στα επιφανειακά ύδατα και στα ύδατα κολύμβησης.

Η παροχέτευση των ομβρίων, η οποία πραγματοποιείται με φυσικό τρόπο μέσω της ελεύθερης ρύσης των νερών από το επιφανειακό ανάγλυφο του μελετώμενου οικοπέδου στο ευρύτερο θαλάσσιο περιβάλλον δεν επιβαρύνει με ρυπαντικό φορτίο τα θαλάσσια ύδατα.

Υπόγεια ύδατα

Κατά τη φάση λειτουργίας η ξενοδοχειακή μονάδα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης. Οι απαιτούμενες ποσότητες νερού όπως αυτές παρουσιάζονται στη μελέτη, θεωρούνται ρεαλιστικές,

καθώς έχουν ενσωματωθεί στον προσδιορισμό τους οι εφαρμοζόμενες τεχνολογίες εξοικονόμησης πόρων.

Η κατανάλωση νερού σχετίζεται ως επί το πλείστον με την κατανάλωση για τις ανάγκες των πελατών και της λειτουργίας του ξενοδοχείου, συμπεριλαμβανομένης της κατανάλωσης για άρδευση του περιβάλλοντα χώρου.

4.2 Γνωμοδότηση

Η υπηρεσία γνωμοδοτεί θετικά για το προτεινόμενο έργο λαμβάνοντας υπόψη τη τήρηση των κάτωθι όρων και προϋποθέσεων:

1. Να τηρηθούν τα μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, όπως αυτά περιγράφονται στο κεφάλαιο 10 της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
2. Να ληφθεί υπόψη η πίεση στις τεχνικές υποδομές της περιοχής και να εφαρμοστούν οπωσδήποτε τα προγράμματα και δράσεις μετριασμού των επιπτώσεων αυτών.
3. Κατά τη διάρκεια των εργασιών πόντισης του υποθαλάσσιου αγωγού διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων, απαγορεύεται η διενέργεια εργασιών συντήρησης ή επισκευής του μηχανολογικού εξοπλισμού και των οχημάτων/πλωτών μέσων εντός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης εκτέλεσης του έργου. Οι εν λόγω εργασίες, εφόσον απαιτηθούν, να πραγματοποιούνται αποκλειστικά σε εγκαταστάσεις κατάλληλα αδειοδοτημένων επιχειρήσεων.
4. Όλα τα στάδια της προκαταρκτικής επεξεργασίας των λυμάτων να βρίσκονται μέσα σε κτίρια με εξαερισμό και απόσμηση. Παράλληλα το πρόβλημα των οσμών να αντιμετωπίζεται με την καλή συντήρηση του.
5. Να γίνεται συστηματικός έλεγχος της καλής λειτουργίας της μονάδας επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων, ώστε να εξασφαλίζεται η ποιότητα εκροής των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων. Οι έλεγχοι πρέπει να περιλαμβάνουν μακροσκοπικούς ελέγχους σε τακτική βάση (οπτικό έλεγχο, έλεγχο οσμής, λειτουργίας ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, ροής λυμάτων, στάθμης δεξαμενών, κατάστασης σχάρας, κ.λπ.) και ετήσιους ελέγχους συντήρησης.
6. Για τον έλεγχο της ποιότητας των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, να υπάρχει φρεάτιο δειγματοληψίας στην έξοδο της εγκατάστασης επεξεργασίας.
7. Η εγκατάσταση επεξεργασίας υγρών αποβλήτων να διαθέτει εφεδρικό μηχανολογικό εξοπλισμό και δεξαμενές κατάλληλου όγκου για την συγκέντρωση των υγρών αποβλήτων σε περίπτωση βλάβης της μονάδας για μία ημέρα τουλάχιστον και να εξασφαλίζει μέχρι την επισκευή της, τη μεταφορά τους με βυτιοφόρο σε νομίμως υφισταμένη εγκατάσταση επεξεργασία λυμάτων της περιοχής.
8. Προτείνεται η διερεύνηση της δυνατότητας επαναχρησιμοποίησης της επεξεργασμένης εκροής της εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού, σύμφωνα με τις ισχύουσες

διατάξεις περί επαναχρησιμοποίησης υγρών αποβλήτων, για χρήσεις όπως άρδευση χώρων πρασίνου και λοιπές επιτρεπόμενες εφαρμογές, με στόχο τη μείωση των απαιτήσεων της μονάδας σε νερό από το δίκτυο της ΔΙΑΔ.Ε.Υ.Α.Κ.

9. Να προβλεφθεί η εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού εντός του οικοπέδου της μονάδας, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών ηλεκτροδότησης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.
10. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών να διατίθεται για την άρδευση των φυτευτικών ειδών της μονάδας, εφόσον προηγουμένως αποχλωριωθεί κατάλληλα, ώστε τελικά να μην περιλαμβάνει συγκεντρώσεις χλωρίου επιβλαβείς για τη βλάστηση.
11. Προτείνεται η εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης θαλασσινού νερού, με κατάλληλη δυναμικότητα για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης της μονάδας, τηρουμένων των ισχυουσών διατάξεων περιβαλλοντικής νομοθεσίας. Η διάθεση του παραγόμενου αλμολοιπού, να πραγματοποιείται με τρόπο που να διασφαλίζεται η προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος, κατόπιν σχετικής μελέτης διάθεσης.
12. Ο φορέας του έργου υποχρεούται να λάβει όλα τα κατάλληλα και επαρκή μέτρα για την προστασία της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

..5. Συμπέρασμα της γνωμοδότησης

Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας με τους όρους ή προϋποθέσεις που παρατίθενται στο σημείο 4.2 του παρόντος.

Ε.Α.: Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας

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

**Ιωάννης Κουτσάκης
Αγγρον. Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α'**