ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
(Κ.Ε.Π.ΠΕ.) ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Ταχ. δ/νση: Σαμάρα 13, 49132 Κέρκυρα
Αριθ. τηλεφώνου: 26613-62273 & 62133
Δ/νση ηλεκτρ. ταχυδρομείου: dnsi_periv_xor_sched@pin.gov.gr, martzoukos@pin.gov.gr, e.vryonis@pin.gov.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ
Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5 τΑ')
Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209 τΑ')
Υ.Α. υπ' αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/219/2024 (ΦΕΚ 1530 τΒ')

ΠΕΔΙΟ: ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΠΟΠΤΕΥΟΥΣΑ - ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ: ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΕΙΔΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ: ΕΚΤΑΚΤΗ ΚΑΤΟΠΙΝ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ

Αριθ. πρωτ. αίτησης καταγγελίας-αναφοράς/τρόπος υποβολής:

- Το υπάρ. πρωτ.: 3021/8/4147-β'/31-8-2026 έγγραφο του Αστυνομικού Τμήματος Βόρειας Κέρκυρας με θέμα «Προκαταρκτική εξέταση → διενέργεια αυτοψιών», στο πλαίσιο διενέργειας προκαταρκτικής εξέτασης, δυνάμει της υπαριθμ.: Α26/1612/ από 17/07/2026 παραγγελίας Εισαγγελίας Πρωτοδικών Κέρκυρας
- Το από 30/6/2026 (ώρα 10:46) μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Αστυνομικού Τμήματος Εσπερίων Κέρκυρας.
- Το υπάρ. πρωτ.: 5074/30-06-2026 έγγραφο του Δήμου Βόρειας Κέρκυρας με θέμα «Καταγγελία και αίτημα άμεσης διερεύνησης πιθανής περιβαλλοντικής ρύπανσης και κινδύνου για τη δημόσια υγεία στην περιοχή της Διμυσθάλασσας Αντινιώτης». Υποβλήθηκαν μέσω του Τμήματος Δραμματείας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (Πρωτόκολλο)

Αιτών – καταγγέλων:

- Αστυνομικό Τμήμα Εσπερίων Κέρκυρας.
- Αστυνομικό Τμήμα Βόρειας Κέρκυρας
- Δήμος Βόρειας Κέρκυρας

Εποπτευόμενος οικονομικός φορέας/οικονομική δραστηριότητα–τομέας (ΚΑΔ): «Ξενοδοχειακαί-Τουριστικαί και Εμπορικαί Επιχειρήσεις Θωμαή Ρόκας Α.Ε.» Ξενοδοχείο "ΜΑΡΕΜΠΛΟΥ ΜΠΗΤΣ ΡΕΣΟΡΤ (MAREBLUE BEACH RESORT) κατηγορίας 4*, 765 κλινών. ΚΑΔ: 55100003 «Υπηρεσίες Ξενοδοχείου Ύπνου, Πολυτελείας και Α' Κατηγορίας με Εστιατόριο» Αριθμός ΓΕΜΗ: 034113633000
Εγκατάσταση (θέση-χώρος άσκησης οικονομικής δραστηριότητας, συμπερ/νων κινητών μέσων στα οποία ασκείται η δραστηριότητα, συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87): Τοπική Κοινότητα "Περιθείας", περιοχή "Άγιος Σπυρίδων", Δημοτικής Ενότητας Θινάλιων, Δήμου Βόρειας Κέρκυρας Κεντροβαρικές Συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87: X = 145882 & Y = 4415020
Στοιχεία οικονομικού φορέα (αριθ. τηλεφ., δ/νση ηλεκτρ. ταχυδρομείου, ΑΦΜ/ΔΟΥ κλπ): Αρ.τηλ.: 2663098500 E-mail: operations@rokashotels.gr ΑΦΜ: 094099228 – Δ.Ο.Υ. Κέρκυρας Ιστοσελίδα: mareblue beachcorfu.com
Περιεχόμενο καταγγελίας (περιληπτικά): Πιθανή επιβάρυνση του υδάτινου συστήματος της λιμνοθάλασσας "Αντινιώτη" από λύματα ή άλλες πηγές ρύπανσης. Έλεγχος ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν περίξ της λιμνοθάλασσας, κατόπιν καταγγελιών για παρουσία λυμάτων στη λιμνοθάλασσα "Αντινιώτη", άγνωστης προέλευσης.
Ιστορικό παραβάσεων - συμμόρφωσης: Χωρίς ιστορικό παραβάσεων-συμμόρφωσης εντός της τελευταίας δεκαετίας.
Εντολή διενέργειας ελέγχου: Η υπ'αρ. πρωτ.: 106990/24-09-2026 Εντολή για διενέργεια αυτοψίας, του προέδρου του Κλιμακίου Ελέγχου Ποιότητας Περιβάλλοντος (Κ.Ε.Π.Π.Ε.) Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, κου Ιωάννη Κουτσάκη, Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού ΠΕ/Α'.

Ελεγκτές υπάλληλοι:

- Δεώργιος Μαρτλούκος, μηχανολόγος μηχανικός ΠΕ/Α', αναπλ. προϊστάμενος του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας της Αίνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Ι.Ν.
- Ελευθέριος Βρυώνης, Επόπτης Δημόσιας Υγείας ΤΕ/Δ', υπάλληλος με παράλληλα καθήκοντα στη Αίνση Περ/ντος Δ Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Ι.Ν. (κύρια καθήκοντα στη Αίνση Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ι.Ν.).

Ενημέρωση εποπτευόμενου φορέα πριν τον επικείμενο έλεγχο:

Χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση της ιδιοκτήτριας εταιρείας του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 20 του Ν. 4014/2011.

Ημερομηνία & ώρα ελέγχου: 24/09/2026, ώρες: 12:30 εως 14:10 μ.μ.

Είδος ελέγχου:

Έκτακτος, μερικός περιβαλλοντικός έλεγχος

Παρόντες κατά τον έλεγχο εκ μέρους του εποπτευόμενου φορέα (υπεύθυνος δραστηριότητας, υπαλληλικό προσωπικό, τρίτα πρόσωπα):

- Λιτσαρδόπουλος Φώτιος, Αίνης του ξενοδοχειακού καταλύματος
- Χρήστος Δήμος, Ηλεκτρολόγος εγκαταστάτης, υπεύθυνος Βιολογικού
- Παναγιώτης Ρόκας, Αίνων Σύμβουλος της ιδιοκτήτριας εταιρείας και νομίμος εκπρόσωπος

Διεξαγωγή κοινού ελέγχου με συναρμόδια εποπτεύουσα αρχή:

Ο περιβαλλοντικός έλεγχος δεν πραγματοποιήθηκε από κοινού με συναρμόδια εποπτεύουσα αρχή (ΕΟΤ, Αποκεντρωμένη Διοίκηση κλ.σ.).

Ενημέρωση εποπτευόμενου οικονομικού φορέα ως προς τα δικαιώματα και καθήκοντα ελεγκτών (άρθρα 153 & 154 Ν.4512/2018) και ως προς τα δικαιώματα και υποχρεώσεις του εποπτευόμενου (άρθρα 155, 156 & 157 Ν.4512/2018):

Πραγματοποιήθηκε επί τόπου προφορική ενημέρωση.

Περιγραφή χώρου που ελέγχθηκε – Σύντομη περιγραφή έργου-δραστηριότητας – Συνθήκες λειτουργίας κατά τον έλεγχο:

Ελέγχθηκαν όλοι η χώροι (υπαίθριοι) του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και οι κοινόχρηστοι χώροι. Επίσης πραγματοποιήθηκε έλεγχος της εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού λυμάτων της μονάδας.

Πρόκειται για ξενοδοχείο μικτού τύπου 4*, με δύο κολυμβητικές δεξαμενές ενηλίκων και μιας παιδικής και μονάδα βιολογικού καθαρισμού τριτοβάθμιας επεξεργασίας

Δυναμικότητα: 765 κλίνες

Γήπεδο δραστηριότητας: Εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, εμβαδού 46.392,97 τ.μ.

Η δραστηριότητα κατατάσσεται στην Α2 περιβαλλοντική κατηγορία.

Κατά τον έλεγχο, το ξενοδοχείο και οι συνοδευτικές υποδομές, βρίσκονταν σε πλήρη λειτουργία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ:

Σημεία Ελέγχου – Αποτελέσματα /Ευρήματα Ελέγχου – Ελλείψεις Συμμόρφωσης (φύση, έκταση, χρόνος, συχνότητα, παραστατικά, φωτογραφίες κλπ):

Κατά του περιβαλλοντικό έλεγχο διενεργήθηκε δοκιμή εχνηθέτησης με χρήση φθορίζουσας χρωστικής φλουορεσκεΐνης, με σκοπό τη διερεύνυση τυχόν διαρροών, απόρριψης υγρών αποβλήτων (λυμάτων) σε φυσικούς αποδέκτες και τον εντοπισμό του σημείου κατάληξης των υγρών αποβλήτων-λυμάτων του ξενοδοχείου. Η χρωστική διοχετεύθηκε σε επιλεγμένους υδραυλικούς υποδοχείς του ξενοδοχείου (λεκάνες αποχωρητηρίων και νιπτήρες), με ταυτόχρονη παροχή νερού στους υποδοχείς, ώστε να εξασφαλιστεί η συνεχής ροή προς το αποχετευτικό δίκτυο.

Στους ελεγκτές υποδείχθησαν δύο στεγανές δεξαμενές στο δυτικό όριο του γηπέδου του ξενοδοχείου, στις οποίες παροχετεύονται τα λύματα, από όλους τους κτιριακούς χώρους του ξενοδοχείου, μέσω του αποχετευτικού δικτύου, με σωλήνες βαρύτητας. Οι κεντροβαρικές συντεταγμένες των δεξαμενών είναι (ΕΓΣΑ '87):

1) 1η δεξαμενή: Βόρειο-Δυτικό όριο γηπέδου: X=145815, Y=4415144

2) 2η δεξαμενή: Νότιο-Δυτικό όριο γηπέδου: X=145821, Y=4414966

Πρόβλημα δημιουργήθηκε από τεχνικούς καθαρισμού-συντήρησης του ξενοδοχείου, αφαίρεση των βαρέως τύπου μεταλλικών καλυμμάτων των ανοιχτών επιδαπέδιων, των σχεδόν σβησμένων, παροχέτευσης των λυμάτων της μονάδας (λίγων βρεττανιών), παρουσία και από τις οδηγίες του επιβλέποντος του βιολογικού του Χρήστου Λάμπου. Διαπιστώθηκε από τους εξωτερικούς η εισροή εντός των σβησμένων, υγρών αποβλήτων (λυμάτων) χαμηλοπτέρνων με την ιχνηθετική ουσία. Η ύπαρξη των λυμάτων βρίσκονταν, περί τα 50 εκατοστά (και επάνω) κάτωθι των αγωγών αποχέτευσης, οι οποίοι εισέρχονται στις σβησμένες, διοχετεύοντας προς αυτές τα λύματα, από το ξενοδοχείο, λίγων φυσικών ροών (βρεττανιών).

Εξήχθησαν η στεγανότητα των σβησμένων, καθώς το έδαφος (πλήθος) αυτών, που ήταν ορατές, όπου τα τοιχώματα αυτών που ήταν ορατά δια γυμνού οφθαλμού και δεν διαπιστώθηκαν ρωγμές, οπές ή ασυνέχειες αυτών. Δεν διαπιστώθηκαν διάρροες λυμάτων προς το έδαφος εντός των σβησμένων, βρίσκονται εμβαπτισμένες αυτές δειγμάτων, οι οποίες έχουν στεγανωθεί (επιδαπέδιων αγωγών), οδηγούν τα λύματα στις εγκαταστάσεις του βιολογικού καθαρισμού, προς επεξεργασία και επαναχρησιμοποίηση, σύμφωνα με την εγκεκριμένη ΜΠΕ και την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του ξενοδοχείου (ΑΔΑ: ΩΣΟΤΟΡΙΦ-ΙΣΨ). Τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται προς άρδευση του χλοοτάπητα του περιβάλλοντος χώρου του ξενοδοχείου (έως επιφανειακή αρδευτικού δικτύου).

Επίσης, παρατηρήθηκε έλεγχος της εγκατάστασης βιολογικού καθαρισμού του ξενοδοχείου. Πρόκειται για βιολογικό, όπου τα λύματα επεξεργάζονται με το σύστημα ενεργού λάσπης, εφαρμόζει τεχνολογία παραδοσιακού αεριστού, κατασκευασμένη από τριγωνικά επιχωματώσεις, υλοποιημένα και επενδυμένα με ειδικό διάτρητο υποχωρίσιμο νάιλον (HDPE) πλάκες υπερυψωμένο δαπέδου (UV).

Δεν διαπιστώθηκαν διαφορές λιμάνι ή άφεση συσχετισμός του βιολογικού. Η ΕΕΛ (οργανισμός επεξεργασίας λυμάτων) είναι πλησίον-πόρεια και οι σχέσεις της σκεπασμένες. Η θέση της ΕΕΛ είναι Νοτιοδυτικά του πτερού, τις κεντροβαρικές συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87: X = 145850, Y = 4411840.
Πραγματοποιήθηκε έλεγχος της θαλάσσιας περιοχής εκβολή του ξενοδοχείου καθώς και για διαπιστώσεις Αντινιώτη (δυτικό, βορειο-δυτικό, νότιο δυτικό τμήμα δυτικής) και δεν διαπιστώθηκε ύπαρξη υφών αποβλήτων χρωματισμένων με την ιχνηθετική ουσία.
Συμπεράσματα: Οι σωλήνες του λιμάνι του ξενοδοχείου, δημιουργούν μια φυσική ροή (βρύση) φέρω δικτύου συλλογής, οι 2 στεφάνες δεξαμενές και εν συνεχεία, παροχετεύονται στις εγκαταστάσεις ΕΕΛ για βιολογική επεξεργασία και ελαναχρησιμοποίηση. Και τον έλεγχο εδιφθησαν φωτογραφίες.

Άλλα ευρήματα ελέγχου/διαπιστώσεις:

Διαπιστώθηκε ότι, βάσει των παρόμενων αρχείων επίδειξης δοκιμής (αποτελέσματα αναλύσεων), μια παράμετρος BOD5, TSS, Ολικό Άμμο η συχνότητα δειγματοληψιών είναι μεγαλύτερη την οριζόμενη στην ΑΕΠΟ, ενώ για την παράμετρος TC, Θολότητα, Υπολειμματικό Χλώριο, η συχνότητα δειγματοληψιών είναι μικρότερη την οριζόμενη στην ΑΕΠΟ. Επίσης, η χημική παράμετρος BOD εμφανίζεται αδιάφορη, σε σχέση με το ανώτατο όριο που τίθεται στην ΑΕΠΟ, ενώ δεν κινούνται μετρήσεις για τη χημική παράμετρο Αμμωνιακό Άζωτο. Παρόμοια πρακτική μετρήσεις για τη χημική παράμετρο Ολικού Φωσφόρου, αν και δεν υπάρχει απαίτηση στην ΑΕΠΟ.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ:

Τα παρακάτω απαραίτητα:

α) Η αύξηση συχνότητα δειγματοληψιών και αναλύσεων των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων στην έξοδο της ΕΕΛ, σύμφωνα με την Ενότητα ΣΤ της ΑΕΠΟ (ΑΔΑ: ΩΣΟΤΟΡΙΦ-ΔΒΨ)

β) Τα όρια των μικροβιολογικών, οργανικών και χημικών παραμέτρων με την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων στην έξοδο της ΕΕΛ., να είναι σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ενότητας ΣΤ της ΑΕΠΟ.

γ) Τα αποτελέσματα των αναλύσεων να καταγράφονται σε ειδικό τετράδιο και διατηρούνται, διότι να δειγματοληπτούν αρχεία, βιβλίο, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ενότητας ΣΤ της ΑΕΠΟ. Σε αυτά να καταγράφονται και τα τοπικά στοιχεία που ορίζονται στην ίδια Ενότητα ΣΤ της ΑΕΠΟ (παρατηρήσεις, ώρες δειγματοληψίας κλπ).

Διοικητικά έγγραφα – ιδιωτικά έγγραφα – αποτελέσματα εργαστηριακών αναλύσεων – έντυπα συμμόρφωσης και λοιπά έγγραφα –παραστατικά που επεδείχθησαν κατά την αυτοψία:

- Εγκεκριμένη ΜΠΕ του έργου "MAREBLUE BEACH RESORT 4* Ξενοδοχείο Μικτού Τύπου εν Λιμνοσ Σπιρίδων >> Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, Εκτακτη Ηλιούσεως εε ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΘΩΜΑΣ ΡΟΥΣΑΣ Α.Ε. >>
- ΑΕΠΟ της Εγκατάστασης εν ισχύ: Η υπ' αριθμ. οικ. 130838/ 14/6/2019 (ΑΔΑ: Ω5ΟΤΟΡΙΦ-ΙΒ4) Απόφαση Συμμόρφωσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου
- Πιστοποίηση περιβαλλοντικής ευθύνης μελών έτη 2025, 2026, 2027 της "Greenkeeper" "Hellenic Society for the Protection of Nature".
- Εκθέσεις Δοκιμών (Αποτελέσματα Αναλύσεων) από την έξοδο του Βιολογικού Καθαρισμού της Εγκατάστασης. Παράμετροι: Θαλπωτικά, BOD5, COD, Αιωρούμενα στερεά, Ολικό Άζωτο, Ολικός φωσφόρος, Ολικά Κολοβακτηριοειδή από 7/5/2026 έως 2/9/2026

Η παρούσα Έκθεση Αυτοψίας επέχει θέση Προκαταρκτικής Έκθεσης Ελέγχου, η οποία καθίσταται Οριστική Έκθεση και αναρτάται στο Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (ΗΠΜ), σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 20 του Ν.4014/2011 (άρθρο 3, παρ. 2 της Υ.Α. οικ. ΥΠΕΝ/ΓΔΣΕΕ/22036/213/2021 και Ενότητα Γ της Ισχύος Υπ. Απόφασης)

Οι ελεγκτές:	Για τον εποπτευόμενο οικονομικό φορέα:
1. Γεώργιος Μιχαλακόπουλος Μηχ/γος Μηχανικός ΠΕ/ΤΑ'	1. Παναγιώτης Ρούσσος
2. Ελευθέριος Βρουλής Επόπτης Δημ. Υγείας/Υγιεινολόγος	2. Φώτιος Λιγαρδόπουλος.
	3. Δήμος Χρήστος

