

ALMYROS NATURA RESORT

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Σύμφωνα με την Υ.Α 170225/ΦΕΚ 135B/27-01-2014 και
τον Ν. 4014/2011

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΑΧΑΡΑΒΗ

Δ.Ε ΘΙΝΑΛΙΩΝ- ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ : ΒΟΛΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε

ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ : ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ

ΙΟΥΝΙΟΣ 2017

Α.Ε.Π.Ο:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	7
1.1	Τίτλος έργου	7
1.2	Είδος και μέγεθος έργου	7
1.3	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ	8
1.3.1	Θέση	8
1.3.2	Διοικητική υπαγωγή	9
1.3.2	Γεωγραφικές συντεταγμένες	10
1.4	Κατάταξη έργου	11
1.5	Φορέας έργου	15
1.6	Περιβαλλοντικός μελετητής	15
2.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	16
3.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	20
4.	ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	26
4.1	Στόχος και σκοπιμότητα	26
4.1.1	Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου	26
4.1.2	Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου	26
4.1.3	Οφέλη από την λειτουργία του έργου	26
4.2	Ιστορική εξέλιξη του έργου	27
4.4	Συσχέτιση με άλλα έργα	28
5.	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	29
5.1	Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	29
5.1.1	Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων	29
5.1.2	Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011	30
5.1.3	Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις	33
5.1.4	Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας	35
5.1.5	Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	36
5.2	Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου	39
5.2.1	Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό	41

5.2.2	Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια	43
5.2.3	Ειδικά σχέδια διαχείρισης.....	44
5.2.4	Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων.....	54
6.	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	55
6.1	Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία.....	55
6.2	Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων	59
6.2.1	Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων.....	59
6.2.2	Βιολογικός σταθμός	66
6.2.3	Μηχανολογικές εγκαταστάσεις	67
6.2.4	Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης	68
6.2.5	Συνολική κάλυψη επί εδάφους.....	68
6.3	Φάση Λειτουργίας.....	69
6.3.1	Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου	69
	6.3.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης.....	69
6.3.2	Εισροές υλικών, ενέργειας , νερού	72
6.3.3	Εκροές υγρών αποβλήτων	73
	6.3.3.1 Ποιοτικά χαρακτηριστικά των επεξεργασμένων λυμάτων:.....	73
	6.3.3.2 Διάθεση λυμάτων – επαναχρησιμοποίηση	74
6.3.4	Εκροές στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία 77	
	6.3.4.1 Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων	80
6.3.5	Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	80
6.3.6	Εκπομπές θορύβου	80
6.3.7	Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.....	80
6.4	Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση.....	81
6.5	Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον.....	81
6.6	Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση.....	81
7.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	82
7.1	Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις.....	82
7.1.1	Μηδενική λύση	82
7.1.2	Υλοποιούμενη πρόταση	82
7.2	Αξιολόγηση τελικής επιλογής	82
8.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	83
8.1	Περιοχή μελέτης.....	83

8.2	Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	84
8.3	Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά.....	87
8.4	Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	90
8.5	Φυσικό περιβάλλον.....	94
8.5.1	Γενικά στοιχεία.....	94
8.5.2	Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών.....	94
8.5.3	Δάση και δασικές εκτάσεις	96
8.5.4	Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές.....	97
8.6	Ανθρωπογενές περιβάλλον.....	99
8.6.1	Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης	99
8.6.2	Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.....	99
8.6.3	Πολιτιστική Κληρονομιά.....	101
8.7	Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον.....	102
8.7.1	Δημογραφική κατάσταση.....	102
8.7.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας	103
8.8	Τεχνικές Υποδομές	104
8.8.1	Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών.....	104
8.8.2	Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών.....	105
8.8.3	Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών	107
8.9	Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον	108
8.10	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- ακουστικό περιβάλλον – ηλεκτρομαγνητικά πεδία	109
8.11	Ύδατα.....	110
8.11.1	Σχέδια διαχείρισης	110
8.11.2	Επιφανειακά ύδατα.....	112
8.11.3	Υπόγεια ύδατα	113
8.12	Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο	113
9.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	115
9.1	Μεθοδολογικές απαιτήσεις	115
9.2	Επιπτώσεις σχετικές με τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά.....	116
9.3	Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά	116
9.4	Επιπτώσεις σχετικές με γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	117
9.4.1	Αλλοίωση των εδαφών- εμφάνιση ειδικών φαινομένων	117
9.4.2	Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους	118

9.5	Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον	119
9.5.1	Επιπτώσεις στη χλωρίδα, πανίδα, οικοσυστήματα	119
9.5.2	Επιπτώσεις στις περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων περιοχών.....	120
9.5.3	Επιπτώσεις σε δάση και δασικές εκτάσεις	120
9.5.4	Επιπτώσεις εντός άλλων φυσικών σημαντικών περιοχών	121
9.6	Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον.....	121
9.7	Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις.....	121
9.8	Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές.....	122
9.9	Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα, θόρυβο, ηλεκτρομαγνητικές ακτινοβολίες	123
9.10	Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά.....	124
9.11	Σωρευτικές-Συnergιστικές Επιπτώσεις	125
9.12	Σύνοψη επιπτώσεων	127
10.	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	128
10.1	Αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τα ΑΕΕΚ.....	128
10.2	Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο έδαφος και στα υπόγεια ύδατα.....	129
10.3	Μέτρα για την ποιότητα του αέρα.....	130
11.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	133
11.1	Περιβαλλοντική διαχείριση.....	133
11.2	Περιβαλλοντική παρακολούθηση.....	134
12.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ 137	
13.	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	145
13.1	Εξειδικευμένες μελέτες.....	145
13.2	Προβλήματα εκπόνησης	145
14.	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	146
15.	ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ.....	149
15.1	Χάρτης προσανατολισμού	149
15.2	Χάρτης περιοχής μελέτης.....	150
15.3	Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης.....	151
15.4	Σχέδια του έργου.....	152
16.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	153
a.	Βιβλιογραφικές πηγές.....	153
b.	Βάσεις δεδομένων	153
c.	ΑΡΧΕΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ &	154

d.	ΜΕΛΕΤΗ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ & ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ.....	155
e.	ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ	156
1.	Σήμα Λειτουργίας - Απόφαση έγκρισης Π.Ο.....	156
f.	Βεβαίωση ΔΕΥΑΚ.....	157
g.	Άδειες λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών, πυρασφάλεια	158
h.	ΦΕΚ αιγιαλού	159
i.	Τίτλοι ιδιοκτησίας	160
17.	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ.....	161

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη πραγματοποιείται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA στην Κέρκυρα, τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση αυτής με ταυτόχρονη αύξηση δυναμικότητας, αναπτυσσόμενη σε συνολικό γήπεδο 32.408 m², της νέας ιδιοκτήτριας εταιρείας BOLENTACO LIMITEΔ Α.Ε.

Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα έχει εκδοθεί η με αρ. πρωτ. 2814/10-06-2009 απόφαση του Τμήματος Περιβάλλοντος της Διεύθυνσης ΧΩ.ΠΟ.ΠΕ Ν.Α.Κ « Έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου δραστηριότητα κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κλασσικού τύπου, τάξης 4 αστέρων και δυναμικότητας 320 κλινών με την επωνυμία « ΑΛΜΥΡΟΣ NATURA», ιδιοκτησία της ΑΞΤΕ ΑΚΤΩΝ ΑΧΑΡΑΒΗΣ Α.Ε, στην περιοχή Αγίου Παντελεήμονα Δ. Θιναλίου Κέρκυρας. Η χρονική ισχύς των περιβαλλοντικών όρων έχει παρέλθει.

Αρμόδια Περιβαλλοντική Αρχή για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου είναι η Διεύθυνση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας – Πελοποννήσου και Ιονίου σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ.1, του Ν. 4014/2011, ενώ ο φάκελος της μελέτης υποβάλλεται στην Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων (ΕΥΠΑΤΕ) σύμφωνα με το άρθρο 18 του Π.Δ 112/2014 και των τροποποιήσεών του και το άρθρο 12 του Ν.4002/2011 (παρ. 2β).

Λόγω του ότι η μονάδα στερείται περιβαλλοντικών όρων, αλλά τροποποιείται και ως προς τα λειτουργικά της χαρακτηριστικά, αντιμετωπίζεται εξ'αρχής η περιβαλλοντική της αδειοδότηση σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

1.1 Τίτλος έργου

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα φέρει διακριτικό τίτλο ALMYROS NATURA. Σε συνέχεια του εκσυγχρονισμού της, η μονάδα θα μετονομασθεί σε ALMYROS BEACH.

Ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία φέρεται η BOLENTACO LIMITEΔ Α.Ε.

1.2 Είδος και μέγεθος έργου

Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου – παραθερισμού 4**** υφιστάμενη και με εκσυγχρονισμό.

Εμβαδόν οικοπέδου: 32.408 m²

Αιτούμενη δυναμικότητα (σε συνέχεια του Ν.4178/13 και του εκσυγχρονισμού) : 360 κλίνες

Περιβαλλοντικά Αδειοδοτημένη δυναμικότητα : 320 κλίνες (απόφαση 2814/10-06-2009)

Δυναμικότητα σε κλίνες (σύμφωνα με το εν ισχύ Ε.Σ.Λ: 320 κλίνες

1.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

1.3.1 Θέση

Η ξενοδοχειακή μονάδα που μελετάται στην παρούσα, με την ονομασία ALMYROS NATURA, αναπτύσσεται σε οικόπεδο εμβαδού 32.408 m², το οποίο εντοπίζεται στις βόρειες ακτές του νησιού της Κέρκυρας στην ευρύτερη περιοχή του Αλμυρού Αχαράβης εκτός ορίων οικισμών της περιοχής.

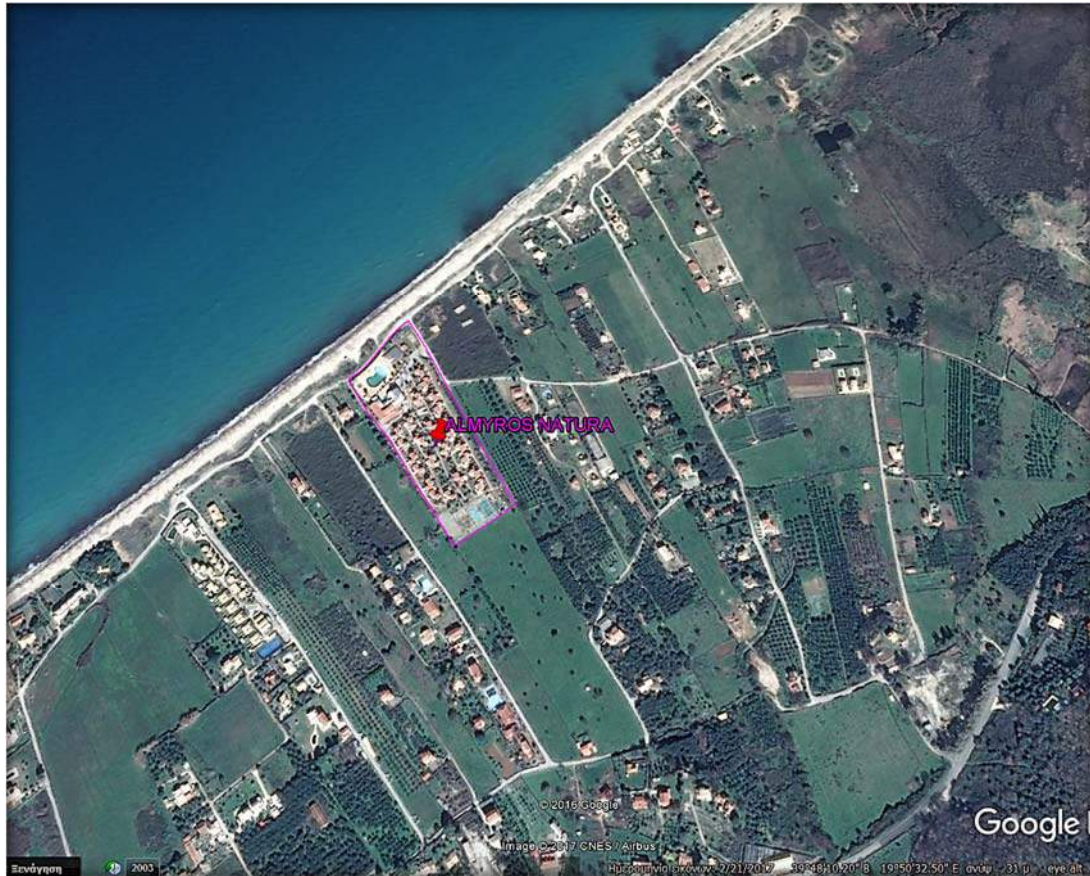
Η Άμεση Περιοχή του έργου αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται νότια της θάλασσας Αχαράβης και βόρεια της επαρχιακής οδού Ε.Π 17 Κασσιώπης – Σιδαρίου, απ' όπου ξεκινά και η Δημοτική οδός προσπέλασης στη μονάδα. Η επαρχιακή οδός απέχει από το συγκρότημα 425 m σε οριζόντια απόσταση, και 940 m επί του οδικού δικτύου. Η μονάδα απέχει 39 km από την πόλη της Κέρκυρας.

Η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει τους παραθαλάσσιους οικισμούς της Αχαράβης και Ρόδας προς ανατολικά και Αγίου Στεφάνου και Κασσιώπης προς δυτικά.

Τα παράλια της περιοχής, είναι μοναδικά σε ομορφιά, με αποτέλεσμα να έχουν κάνει την περιοχή, σημαντικό παραθεριστικό σημείο.



Hotel ALMYROS NATURA



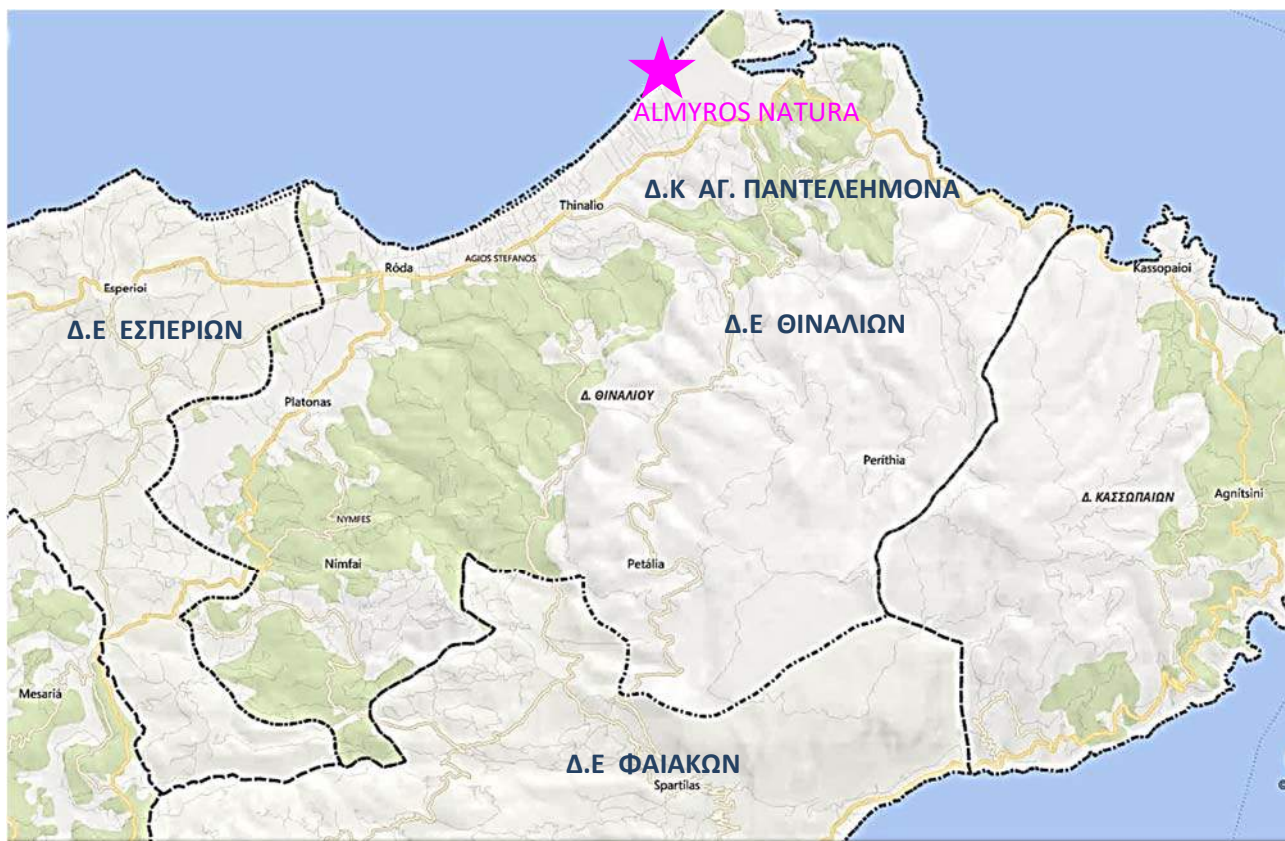
ΠΗΓΗ : GOOGLE EARTH MAPS

1.3.2 Διοικητική υπαγωγή

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Θιναλίων και στην Τοπική κοινότητα Αγίου Παντελεήμονα Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Με το πρόγραμμα Καλλικράτη το νησί της Κέρκυρας συμπεριλαμβάνει μόνο έναν Δήμο, τον Δήμο Κέρκυρας με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201, ο οποίος αποτελείται από 15 Δημοτικές Ενότητες: Κερκυραίων, Φαιάκων, Κασσωπαίων, Θιναλίου, Εσπερίων, Αγίου Γεωργίου, Παλαιοκαστριτών, Παρελίων, Αχιλλείων, Μελιτειέων, Κορισσίων, Λευκιμναίων, Μαθρακίου, Οθωνών και Ερείκουσας.

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Θιναλίων βρίσκεται στη Βόρεια πλευρά της Κέρκυρας, έχει έκταση 77,9 τ.χλμ., 5.226 κάτοικους και συνορεύει δυτικά με τη Δ.Ε. Εσπερίων, ανατολικά με τη Δ.Ε. Κασσωπαίων, νότια με την Δ.Ε. Φαιάκων και βρέχεται από την Αδριατική.



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Διοικητικά όρια

Η Δημοτική ενότητα Θιναλίων με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 320106, περιλαμβάνει τις εξής Δημοτικές και Τοπικές κοινότητες : Νυμφών, Αγίου Παντελεήμονα, Επίσκεψης, Κληματίας, Λαυκίου, Λουτσών, Ξανθάτων, Περίθειας, Πετάλειας και Σφακερών.

Τα σαράντα ένα γραφικά χωριά της Δημοτικής Ενότητας, τα περισσότερα ορεινά, αγκαλιάζονται από την πυκνή βλάστηση, με παραδοσιακούς οικισμούς και γραφικές γειτονιές.

1.3.2 Γεωγραφικές συντεταγμένες

Οι συντεταγμένες αντιπροσωπευτικών κορυφών της περιμέτρου του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας, στο Ελληνικό Σύστημα ΕΓΣΑ'87 και στο Παγκόσμιο Γεωδαιτικό WGS84 είναι:

ΕΓΣΑ'87		WGS84		Γεωγραφική θέση
Χ	Ψ	λ	φ	
142968,321	4414451,185	19° 49' 53'' .17	39° 48' 27'' .86	Βορειοδυτικό όριο- Είσοδος
143127,181	4414212,734	19° 50' 00'' .30	39° 48' 20'' .38	Νοτιοδυτικό όριο

143203,604	4414260,706	19° 50' 03'' .41	39° 48' 22'' .05	Νοτιοανατολικό όριο
143050,398	4414547,412	19° 49' 56'' .42	39° 48' 31'' .09	Βορειοανατολικό όριο

1. 4 Κατάταξη έργου

Σύμφωνα με την Υ.Α 37674/ΦΕΚ 2471 Β/10-08-2016 «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει», το μελετώμενο τουριστικό έργο κατατάσσεται στην κατηγορία Α2 ως εξής:

Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα

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.

Κ : αριθμός κλινών: 360

Η υπό μελέτη ξενοδοχειακή μονάδα σύμφωνα με την Στατιστική Κωδικοποίηση Οικονομικών Δραστηριοτήτων κατατάσσεται στην κατηγορία Δραστηριοτήτων Υπηρεσιών Παροχής Καταλύματος και Υπηρεσιών Εστίασης με κωδικό 55.10 «ξενοδοχεία και παρόμοια καταλύματα».

Δεν απαιτείται έγκριση επέμβασης για κανένα προσάρτημα της μονάδας, αλλά ούτε άδεια διάθεσης κατά το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011. Η απαιτούμενη άδεια διάθεσης των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων ενσωματώνεται στην ΑΕΠΟ (άρθρο 12, παρ. 1).

Η τουριστική δραστηριότητα που μελετάται δεν αντιστοιχεί σε καμία κατηγορία όχλησης της Υ.Α 3137/191/Φ15/ΦΕΚ 1048/Β/2012.

Η παρούσα μελέτη εκπονήθηκε σύμφωνα με το παράρτημα 2 και παράρτημα 4.6 της Υ.Α 170225/ΦΕΚ 135 Β/ 2014 «Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της κατηγορίας Α, της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4014/2011.

Η σχετική νομοθεσία που ελήφθησε υπ' όψη κατά την σύνταξη της παρούσας είναι:

- Ν. 4014/21-9-2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» .
- Υ.Α 37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β/10-8-2016) Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΚΥΑ 1958/2012 «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)».
- Υ.Α. 20741/12 (ΦΕΚ 1565/Β/12) «Τροποποίηση της 1958/13-1-2012 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».
- ΚΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/13-1-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)».
- Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α/25-05-2002) «Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις», που τροποποίησε το Ν. 1650/1986.
- Ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις».
- Ν.998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/79), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2040/92 (ΦΕΚ 70/Α/92) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις».
- Ο Ν.1739/87 για την «Διαχείριση των Υδατικών Πόρων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 201/Α/20-11-1987).
- Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις σε αυτόν.
- ΚΥΑ 33318/3028/11-12-1998 (ΦΕΚ 1289/Β/28-12-1998) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και
- Υ.Α. 170225/14 (ΦΕΚ 135/Β/2014) 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 (ΦΕΚ 21/Β/2012) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.

- ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις».
- Υ.Α. 191002/14 (ΦΕΚ 220/Β/13) Τροποποίηση της υπ' αριθ. 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ΦΕΚ 354/Β/2011) και συναφείς διατάξεις».
- ΚΥΑ 5673/400/97 (ΦΕΚ 192/Β/97) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 48392/939/2002 (ΦΕΚ 405/Β/03-04-2002) και από την Υ.Α. 19661/1982/1999 (ΦΕΚ 1811/Β/29-09-1999).
- ΚΥΑ 50910/2727 (ΦΕΚ 1909/Β/03) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός σχεδιασμός.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012).
- Υγειονομική διάταξη Ε1β/221/65 (ΦΕΚ 138/Β/65) «Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων».
- Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων των λιπαντικών ελαίων (ΑΛΕ)».
- Π.Δ. 115/2004 (ΦΕΚ 80/Α/05-03-2004) «Αντικατάσταση της 73437/148/1995 κοινής Υπ. Απόφασης «Διαχείριση ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών που περιέχουν ορισμένες επικίνδυνες ουσίες» (ΦΕΚ 781/Β/2004)
- ΚΥΑ 19817/2000 «τροποποίηση της 73537/95 ΚΥΑ (ΦΕΚ 963/Β/1995). «Μέτρα όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική Διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και συσσωρευτών».
- Π.Δ. 117/2004 (ΦΕΚ 82/Α/05-03-04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών 2002/95, και 2002/96, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 114/2013 (ΦΕΚ 147/Α/2013), το Π.Δ. 15/2006 (ΦΕΚ 12/Α/2006), την Υ.Α. 133480/2011 (ΦΕΚ 2711/Β/2011) και τελικά καταργήθηκε από την Υ.Α. 23615/651/Ε.103/2014 (ΦΕΚ 1184/Β/2014).
- Π.Δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75/05-03-2004) «Μέτρα, όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική τους διαχείριση».
- Υ.Α. Η.Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383/Β/28-03-2006) «Μέτρα όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ «για τα επικίνδυνα απόβλητα» του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ αριθ. 19396/1546/1997 κοινή υπουργική απόφαση «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων» (604/Β/1997)».
- ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010) «Μέτρα, όροι και προγράμματα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις

- (ΑΕΚΚ)» όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
- ΚΥΑ 56206/1613/86 (ΦΕΚ 570/Β/09-09-86) «Προσδιορισμός της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου», σε συμμόρφωση με τις οδηγίες 79/113/ΕΕ, 81/405/ΕΕ.
 - Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/01-10-03) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους» όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 9272/471/02-03-2007 (ΦΕΚ 286/Β/2007).
 - ΚΥΑ 14122/549/Ε103/24-3-2011 (ΦΕΚ 488/Β/30-03-11) «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής ένωσης της 21ης Μαΐου 2008».
 - Π.Δ. υπ' Αριθμ. 112 (ΦΕΚ 179/Α/29-08-2014) «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού».
 - Υ.Α. 216/2015 (ΦΕΚ 10/Β/9-01-2015) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων».

1.5 Φορέας έργου

ΒΟΛΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε.

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΑΦΜ: 997347307, ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Δ/ΝΣΗ: Αλμυρός, Αγίου Παντελεήμονος,
Αχαράβη

ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ:

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗΣ

Λ. Δημοκρατίας 3 και Βράιλα, Κέρκυρα

ΤΗΛ. : 302661081827

mobile: +306937095509

email: salvos@mouzakitislawfirm.gr

1.6 Περιβαλλοντικός μελετητής

Σπυριδούλα Μουζακίτη

Γεωλόγος

Α.Μ ΓΕΜ 12648

Κατηγ. Πτυχίου: 20Γ' & 27 Γ'

Π. Ζαφειροπούλου 24, Κέρκυρα

Υπεύθυνος επικοινωνίας:

Σπυριδούλα Μουζακίτη

Τηλ.: 3026610 21050

mobile: +306976783719

email: smouz@tee.gr

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ Β. ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΓΕΩΤ.Ε.Ε Α.Μ 4-01431
Π.Ζαφειροπούλου 24 - Κέρκυρα
Τηλ.26610 21050 Fax.26610 21091
Α Φ Μ 044420878 Β' Δ.Ο Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα συντάσσεται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA στην Κέρκυρα. Η μονάδα αναφέρεται ως ξενοδοχείο κλασσικού τύπου - παραθερισμού υφιστάμενης κατηγορίας τεσσάρων αστέρων και υφιστάμενης δυναμικότητας 320 κλινών στη θέση « Αλμυρός» Αχαράβης, με διακριτικό τίτλο ALMYROS NATURA νέας ιδιοκτήτριας και εκμεταλλεύτριας εταιρείας " BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε.." Σε συνέχεια του εκσυγχρονισμού και της αναβάθμισης της μονάδας η νέα κατηγορία της μονάδας θα είναι τεσσάρων αστέρων, η νέα δυναμικότητα 360 κλίνες και το νέο όνομα της μονάδας ALMYROS BEACH.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας υπάγεται στην Τοπική Κοινότητα Αγίου Παντελεήμονα, της Δημοτικής Ενότητας Θιναλίων, του Δήμου Κέρκυρας.



Σχήμα 2.1 Χάρτης Κέρκυρας – Διοικητική διαίρεση (χωρίς κλίμακα)

Το ξενοδοχείο βρίσκεται σε μία από τις ομορφότερες παραλίες του νησιού στον όρμο Αχαράβης. Τα παράλια της περιοχής είναι μοναδικά σε ομορφιά, έχοντας μετατρέψει το ευρύτερο περιβάλλον σε σημαντικό παραθεριστικό σημείο. Λόγω της παραλίας και της ιδιαίτερης ομορφιάς της έχουν αναπτυχθεί τουριστικές επιχειρήσεις, ξενοδοχεία και βίλλες βασιζόμενα όλα στον εποχιακό τουρισμό. Το τοπίο έχει διατηρήσει τη φυσική ομορφιά του και η ευρύτερη περιοχή καλύπτεται από ελαιώνες και μικτή βλάστηση.

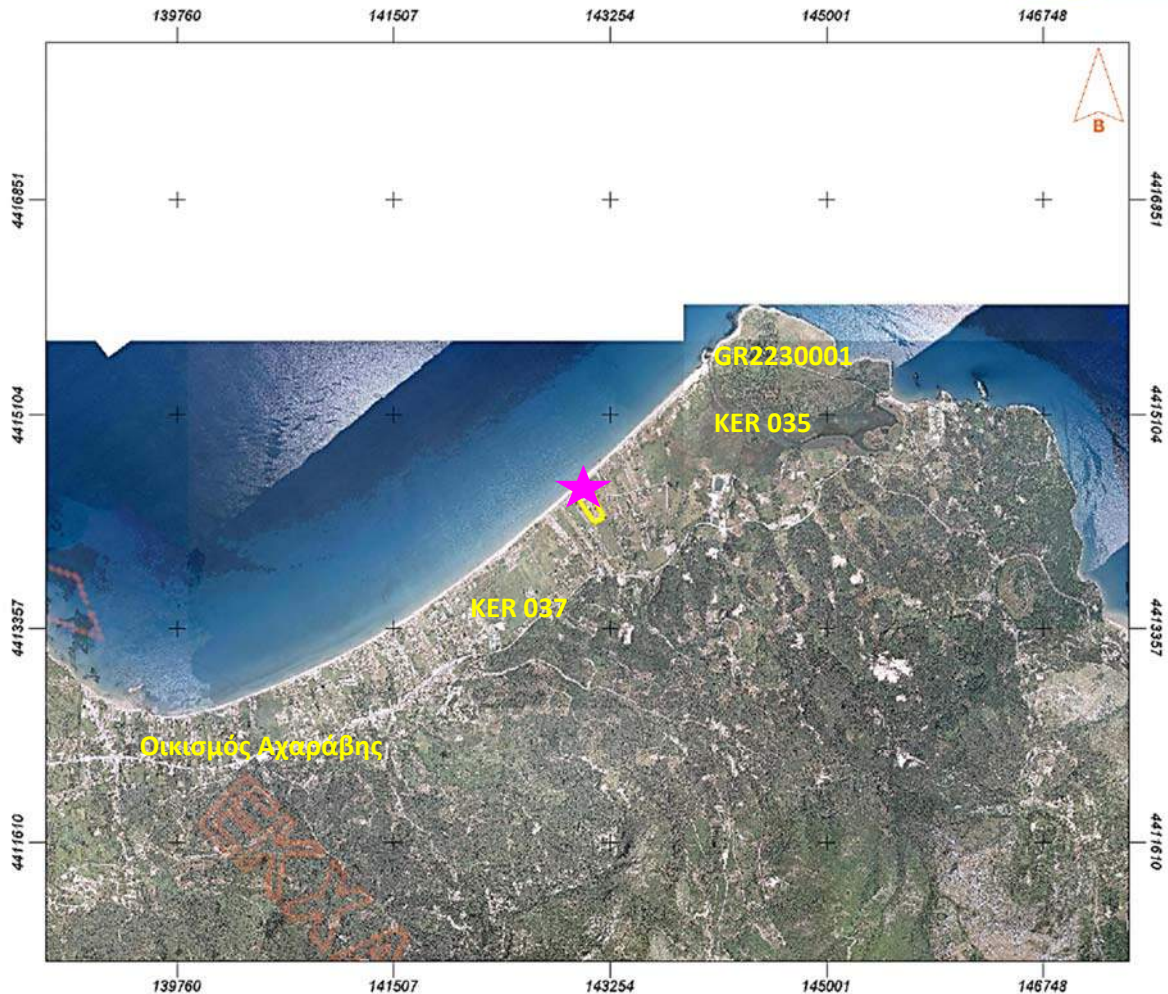
Η Ευρύτερη Περιοχή περιλαμβάνει τους παραθαλάσσιους οικισμούς Αχαράβης και Ρόδας προς δυτικά και Κασσιώπης προς ανατολικά. Η μικρότερη οριζόντια απόστασή του οικοπέδου από το όριο του πλησιέστερου οικισμού της Αχαράβης είναι 1200m.

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα απέχει από περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011, βρίσκεται δε γενικά εκτός περιοχών για τις οποίες έχει ορισθεί κάποιος δείκτης προστασίας. Σε οριζόντια απόσταση 740 m βορειοανατολικά, συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 , GR 2230001 Λιμνοθάλασσα Αντινιώτη. Επίσης σε οριζόντια απόσταση 594 m δυτικά συναντάται ο νησιωτικός υγρότοπος KER037 « ΑΛΜΥΡΟΣ», ενώ σε οριζόντια απόσταση 698 ανατολικά συναντάται ο νησιωτικός υγρότοπος KER035 « ΑΝΤΙΝΙΩΤΗ», ορισμένοι και οριοθετημένοι και οι δύο από το WWF, χωρίς να περιλαμβάνονται στο Προεδρικό Διάταγμα έγκρισης καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων (Τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ΦΕΚ 229/2012).

Το μελετώμενο έργο δεν επηρεάζεται αλλά και ούτε επηρεάζει τις περιοχές προστασίας της ευρύτερης περιοχής.

Το οικόπεδο που φιλοξενεί την μονάδα αναπτύσσεται εκτός δασικών εκτάσεων και απέχει από ορατά αρχαιολογικά μνημεία. Εντός της περιοχής Αχαράβης στη θέση Σκάλες Αχαράβης, αποκαλύφθηκε τμήμα εγκατάστασης λουτρών, που προφανώς ανήκε σε μεμονωμένη ρωμαϊκή έπαυλη.

Κοντά στο μελετώμενο έργο, αναπτύσσονται μικρά λιμάνια που έχουν κατασκευαστεί σε διάφορες χρονικές περιόδους, όπως το λιμάνι της Αστρακερής τα οποίο κατασκευάστηκε το έτος 2003. Το λιμάνι της Αστρακερής προσφέρει πλην της δυνατότητας ελλιμενισμού μικρών σκαφών σύνδεση με τα νησιά Ερείκουσα, Οθωνοί και Μαθράκι.



Σχήμα 2.2 Απόσπασμα Χάρτη ΕΚΧΑ με τη θέση των εγκαταστάσεων της μονάδας σχετικά με την ευρύτερη περιοχή
(www.ktimatologio.gr)

Το μελετώμενο έργο δεν έρχεται σε αντίθεση με τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής.

Η μονάδα είναι αναπτυγμένη σήμερα αλλά και σε συνέχεια του εκσυγχρονισμού της, σε μικρές ομάδες κτιρίων, τοποθετημένες παράλληλα μεταξύ τους στο οικόπεδο, δημιουργώντας ταυτόχρονα άνεση χώρου και εξυπηρέτησεων. Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο, το οποίο βρίσκεται στην βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου ενώ οι εσωτερικοί και εξωτερικοί χώροι συνδέονται και αλληλοσυμπληρώνονται δημιουργώντας ένα χώρο που προσφέρει εναλλαγή και την δυνατότητα δημιουργικής απασχόλησης καλύπτοντας την ανάγκη γαλήνιας ηρεμίας.

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα διαθέτει δικό της σύστημα επεξεργασίας και βιολόγησης των λυμάτων, ενώ τα στερεά απόβλητα συλλέγονται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Η ύδρευση της μονάδας πραγματοποιείται κάνοντας χρήση του νερού από το Δημοτικό δίκτυο αλλά και από το ιδιωτικό δίκτυο χρήσης νερού από τα υδροληπτικά έργα που βρίσκονται εντός τους περιβάλλοντος της μελετώμενης μονάδας.

Το σύνολο του οικοπέδου έχει ωραία διαμορφωμένους εξωτερικούς χώρους με την φύτευση λουλουδιών και καλλωπιστικών δένδρων. Επί πλέον αξίζει να αναφερθεί ότι έχει διατηρηθεί το μεγαλύτερο ποσοστό των δένδρων που προϋπήρχαν στο οικόπεδο. Αυτό προσθέτει κατά πολύ στην εικόνα πρασίνου στο περιβάλλον του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία BOLOENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε, προτίθεται να αναδείξει την φιλοπεριβαλλοντική της πολιτική με την εισαγωγή νέων δράσεων στην διαχείριση της μονάδας.

Η λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA και μετά τον εκσυγχρονισμό της ALMYROS BEACH συμβάλλει θετικά στην ανάπτυξη του τουρισμού που κατατάσσεται στις πλέον τουριστικές στον ελλαδικό χώρο.

Τα προσδοκώμενα οφέλη από την επένδυση είναι σημαντικά για την τοπική, περιφερειακή και εθνική οικονομία. Η μονάδα συμβάλλει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος στο νησί, εντασσόμενη σε συνέχεια της αναβάθμισής της σε ομάδα αντίστοιχων ξενοδοχείων 4*** . Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι ικανή να προσελκύει υψηλού επιπέδου τουριστικό προϊόν. Στην τοπική κοινωνία τα οφέλη από τη λειτουργία του έργου είναι μεγάλα, καθώς καλύπτει αρκετές θέσεις εργασίας.

Εναλλακτικές λύσεις χωροθέτησης δεν εξετάστηκαν γιατί η μονάδα είναι υφιστάμενη, με αποτέλεσμα οι θέσεις χωροθέτησης των κτιρίων στη φάση εκσυγχρονισμού να είναι σχεδόν προκαθορισμένες.

Δεν προκαλείται από τη ομαλή λειτουργία του έργου σήμερα αλλά δεν αναμένεται μελλοντικά κανενός είδους επίπτωση στο περιβάλλον.

Κατά τη φάση των εργασιών εκσυγχρονισμού απαιτούνται λήψη μέτρων για την ελαχιστοποίηση έως και εκμηδένιση των επιπτώσεων που επιφέρουν οι κατασκευαστικές εργασίες. Τα απόβλητα που θα προκύψουν από τις εκσκαφές, κατασκευές και καθαιρέσεις θα διαχειριστούν σύμφωνα με την Υ.Α 36259/1757/Ε103/ ΦΕΚ 1312Β/ 24-08-2010.

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

3.1 Βασικά στοιχεία έργου ή της δραστηριότητας

Η ξενοδοχειακή μονάδα ALMIROS NATURA αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 34.757,50 m². Έκταση συνολικής επιφάνειας 2.349,50 m² που βρίσκεται κατά μήκος της βορειοανατολικής πλευράς του οικοπέδου, έχει παραχωρηθεί στο Δήμο, ώστε τελικά να παραμένουν προς χρήση 32.408 m². Η προαναφερθείσα έκταση γης όπου είναι τοποθετημένη η μονάδα, σύμφωνα με την υπ'αρ. 4.343/25-11-2015 συμβολαιογραφική πράξη ανήκει σήμερα στην εταιρεία BOLENTACO ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε.

Υφιστάμενη κατάσταση

Η δόμηση της ξενοδοχειακής μονάδας πραγματοποιήθηκε σχετικά γρήγορα. Τα κτίρια έχουν αναπτυχθεί στο συνολικό οικόπεδο σε μικρούς όγκους, τοποθετημένα μεταξύ τους σε παραλληλόγραμμη ανάπτυξη. Η αξιοποίηση του χώρου είχε σαν αποτέλεσμα την σταδιακή αναβάθμισή του σε σχέση με το υπόλοιπο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής και με άμεση συνέπεια την αναβάθμιση της εικόνας της περιοχής, η οποία διακατέχεται από έντονα τουριστικά στοιχεία. Η μορφή που παρουσιάζει σήμερα ο χώρος είναι ενός οργανωμένου τουριστικού καταλύματος με χώρο στάθμευσης, κοινόχρηστους χώρους και χώρους αναψυχής. Σύμφωνα με τα Π.Δ περί όρων δόμησης για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων, η επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση στο συνολικό οικόπεδο έχει ως εξής:

Κάλυψη: $34.757,50 * 20\% = 6.951,50$ τ.μ.

Δόμηση: $34.757,50 * 20\% = 6.951,50$ τ.μ.

Όγκος: $6.951,50 * 5 = 34.757,50$ κ.μ.

Ημιυπαίθριοι : $6.951,5 * 20\% = 1.390,3$ τ.μ.

Η ξενοδοχειακή μονάδα ALMIROS NATURA , κτίστηκε με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν υλοποιηθεί από την πρώτη φάση ανάπτυξης της μονάδας το έτος 2004 έως και την ολοκλήρωσή της, σύμφωνα με την 780/2004 και την αναθεώρησή της με αριθμό πρωτοκόλλου 3825/2005 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας.

Επίσης με τον νόμο 4178/2013 και την δήλωση με α/α 2677728 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις, ώστε τελικά η ξενοδοχειακή μονάδα να παρουσιάζει τα παρακάτω πραγματοποιημένα στοιχεία δόμησης:

ΑΔΕΙΑ 780/2004 : 5.539,34 τ.μ.

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 3825/2005 : 698,86 τ.μ.

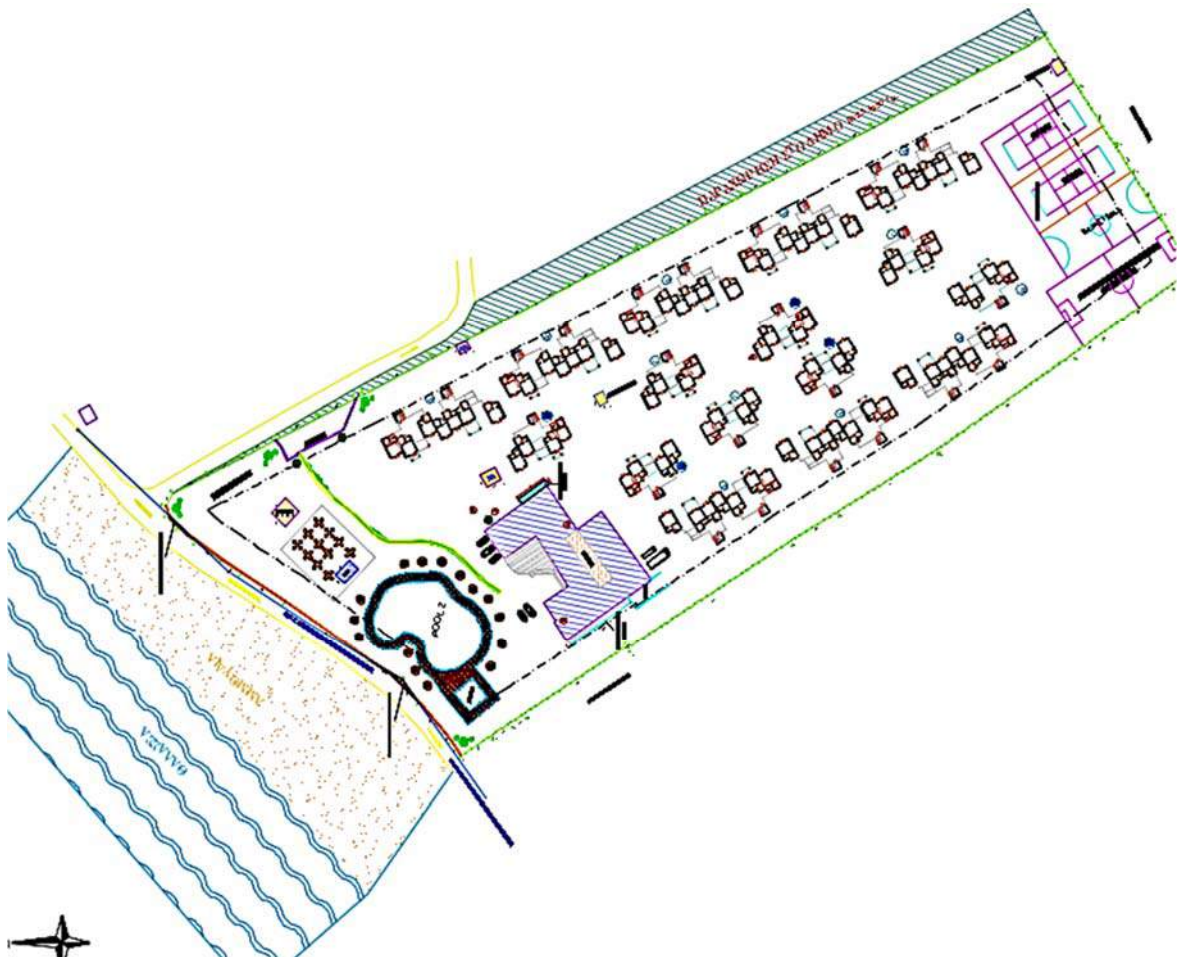
ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ Ν.4178/13 : 1.063,79 τ.μ.

(Α/Α Δήλωσης: 2677728, Ηλ. κωδικός: 0Ε26506ΒΔΕ386271)

ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ : 7.301,99τ.μ.

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυγμένο σε 16 ομάδες κτιρίων δωματίων ισογείου και ορόφου τοποθετημένα σε παραλληλόγραμμη διάταξη στο γήπεδο. Οι ομάδες των κτιρίων χωρίζονται μεταξύ τους από τους διαδρόμους προσπέλασης και τους μεγάλους χώρους πρασίνου.

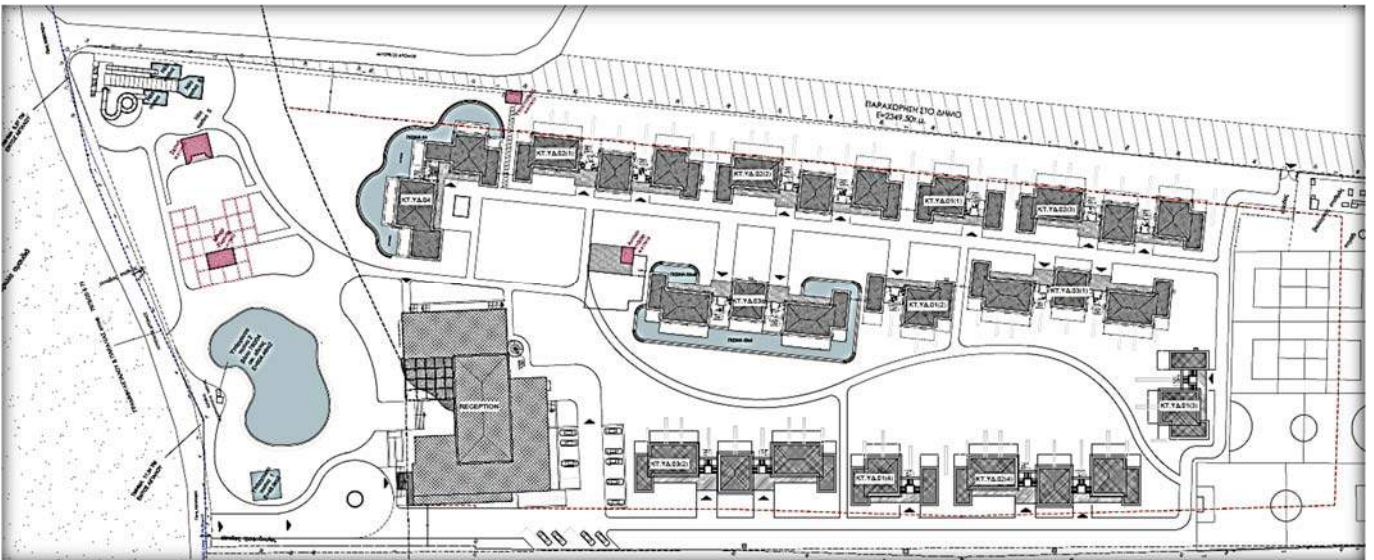
Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο υπογείου, ισογείου και ορόφου, το οποίο βρίσκεται τοποθετημένο στην βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου. Μπροστά από το κεντρικό κτίριο και προς την πλευρά της θάλασσας έχει αναπτυχθεί η master κολυμβητική δεξαμενή όγκου 862,59 m³, η παιδική κολυμβητική δεξαμενή όγκου 58,80m³.



Ξενοδοχειακή μονάδα μετά τον εκσυγχρονισμό

Με το πέρας της τουριστικής σεζόν 2017, στην ξενοδοχειακή μονάδα θα πραγματοποιηθεί ριζική ανακαίνιση και εκσυγχρονισμός αυτής. Ο εκσυγχρονισμός αφορά στην δημιουργία νέων κτιρίων χωρίς ουσιαστική τροποποίηση της χωροθέτησης αυτών σε σχέση με την υφιστάμενη σήμερα κατάσταση. Στην πραγματικότητα παραμένουν οι δύο παράλληλοι βασικοί άξονες ανάπτυξης των κτιρίων στην ανατολική και δυτική πλευρά του οικοπέδου, με μικρή συμμετοχή κτιρίων στο εσωτερικό του οικοπέδου. Στα πλαίσια εκσυγχρονισμού του υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, κρίνεται απαραίτητη η πλήρης κατεδάφιση των 16 δώροφων κτισμάτων bungalows (τύποι Α, Β, Β', Γ) καθώς και του ισόγειου κτίσματος που στεγάζει τους χώρους υγιεινής της πισίνας.

Τα κτίρια τα οποία διατηρούνται είναι το κεντρικό κτίριο με τους υπαίθριους χώρους, τα ισόγεια κτίσματα που στεγάζουν το μπαρ της πισίνας και τις υπαίθριες εκδηλώσεις, ο υποσταθμός Δ.Ε.Η., το αντλιοστάσιο, το κτίσμα βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων καθώς και οι αθλητικές εγκαταστάσεις. Επίσης διατηρούνται η κεντρική και η παιδική πισίνα με τις αντίστοιχες η/μ εγκαταστάσεις.



Νέα ανάπτυξη της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας.

Προτείνεται η κατασκευή 12 νέων δώροφων κτιρίων, τα οποία θα τοποθετηθούν σε γραμμική διάταξη κατά μήκος του οικοπέδου, δημιουργώντας εσωτερικά κατάλληλα διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο εκτόνωσης.

Η κεντρική είσοδος του συγκροτήματος διαμορφώνεται στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου με πρόσβαση από τον αγροτικό δρόμο. Η υφιστάμενη κεντρική κολυμβητική δεξαμενή καθώς και η παιδική πισίνα, θα διατηρηθούν ενώ το υφιστάμενο κτίσμα του μπαρ θα ανακαινιστεί και θα δημιουργηθεί νέα πέργκολα περιμετρικά. Ομοίως θα ανακαινιστεί και το κτίσμα που στεγάζει τις υπαίθριες εκδηλώσεις.

Στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου θα διαμορφωθεί κατάλληλος χώρος παιχνιδιών με τρεις πισίνες- waterpark.

Η κεντρική είσοδος της μονάδας μετατοπίζεται στην βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου.

Στο σύνολο της νέας μονάδας θα αναπτύσσονται:

- Κεντρικό κτίριο με:
Χώρο υποδοχής - reception με τους απαραίτητους χώρους γραφείων

Χώρους ενδιαίτησης προσωπικού

Μπαρ και σαλόνια ανάπαυσης

Εστιατόριο και χώρο ανάπτυξης μπουφέ στον όροφο

Ανελκυστήρα και κλιμακοστάσιο

Υπόγειο με γενικές αποθήκες, αποθήκες ειδικών ειδών και μηχανοστάσιο

- 12 ομάδες κτιρίων όπου θα αναπτύσσονται τα 180 δωμάτια φιλοξενουμένων
- Κολυμβητική δεξαμενή μεγάλη όγκου 862,59 m³
- Κολυμβητική δεξαμενή παιδική όγκου 58,80m³
- 2 κολυμβητικές δεξαμενές μπροστά από τα νέα κτίρια ΚΤΥΔ03α και ΚΤΥΔ04 και όγκου 349,17 m³ και 359,77 m³ αντίστοιχα
- 3 παιδικές κολυμβητικές δεξαμενές όγκου 32,16 m³, 26,24 m³ και 21,04 m³ στον παιδικό χώρο του water park
- Χώρος στάθμευσης 20 αυτοκινήτων

Η συνολική δυναμικότητα της νέας ξενοδοχειακής μονάδας θα είναι 360 κλίνες και αναλύονται σε:

- 175 δίκλινα δωμάτια (350 κλίνες)
- 5 δίκλινα δωμάτια Α.Μ.Κ (10 κλίνες)

Για την έκδοση του νέου σήματος λειτουργίας με την νέα δυναμικότητα και κατηγοριοποίηση, υπό τη νέα Διεύθυνση, και νέο τίτλο ALMYROS BEACH, θα τηρηθούν οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του Υπουργείου Τουρισμού, που περιγράφονται στην απόφαση με αριθμό 216 (ΦΕΚ 10/Β'/9-1-2015) "Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων".

Με την ανωτέρω Υπουργική Απόφαση έχουν καταργηθεί οι τύποι των ξενοδοχείων (κλασσικού τύπου, τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων, μικτού τύπου κ.λ.π.), τα οποία πλέον αποκαλούνται μόνον "ξενοδοχεία", από ότι είδους και μορφής καταλύματα και αν αποτελούνται.

3.2 Απαιτούμενες ποσότητες νερού και ενέργειας, αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων κ.λπ.

3.2.1 Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό

Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό γίνεται σύμφωνα με προ ισχύουσες αποφάσεις του Υπουργείου Τουρισμού (ΠΔ 43/2002), καθώς στις σήμερα ισχύουσες δεν πραγματοποιείται αναφορά στην απαιτούμενη ποσότητα νερού, επομένως υπολογίζουμε:

- 350 λίτρα/ άτομο/ένοικο για τις μονάδες των 4*
- 150 λίτρα/ άτομο/εργαζόμενο για τις μονάδες των 4*

Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό ύδρευσης για την αναβαθμισμένη ξενοδοχειακή μονάδα ALMYROS NATURA παρουσιάζεται παρακάτω:

- 360 κλίνες X 350 λίτρα/άτομο/ημέρα = 126.000 λίτρα ή 126 κμ.
- 140 άτομα προσωπικό και επισκέπτες X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 21.000 λίτρα ή 21 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ανέρχεται σε 147 κυβικά την ημέρα.

Από την διεύθυνση της μονάδας σήμερα, υπάρχει έγγραφη δήλωση ότι για την ομαλή λειτουργία της μονάδας απαιτείται επιπλέον ποσότητα νερού για χρήση στις κουζίνες για χρήση στις κουζίνες, μπαρ, ντουζ σε γυμναστήριο και σάουνα αλλά κυρίως για την επαναπλήρωση νερού λόγω υπερχειλίσεων στις κολυμβητικές δεξαμενές και water park, η οποία κατά τους μήνες αιχμής δεν καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο. Αναφέρεται εδώ ότι ο συνολικός όγκος όλων των κολυμβητικών δεξαμενών είναι 1.758 κυβικά νερού. Η επιπλέον ποσότητα νερού η οποία απαιτείται για χρήση προσδιορίζεται περίπου σε 60 κυβικά την ημέρα.

Η συνολικά λοιπόν απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης ανέρχεται σε 207 κμ/ημέρα. Η ποσότητα αυτή καλύπτεται εν μέρει από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, σύμφωνα με την βεβαίωση της ΔΕΥΑΚ και εν μέρει από τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας που βρίσκονται στον ευρύτερο χώρο του οικοπέδου.

Η νέα αναβαθμισμένη και εκσυγχρονισμένη ξενοδοχειακή μονάδα δεν απαιτεί νερό άρδευσης, καθώς οι αρδευτικές ανάγκες των χώρων πρασίνου θα καλύπτονται από την επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων τριτοβαθμίας λυμάτων.

3.2.2 Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια

Οι απαιτήσεις για ηλεκτροδότηση σε KW/ημέρα/άτομο, σύμφωνα με την προϋπάρχουσα νομοθεσία καθορίζονται από το Π.Δ 43/Α/07-03-2002 Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες, σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών. Οι ανάγκες σε ηλεκτρικό ρεύμα καθορίζονται σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα 3.3 σε KW/ημέρα/άτομο και υπολογίζονται επί τη βάση μοναδιαίων κλιμακούμενων συντελεστών.

Πίνακας 3.2 Απαιτήσεις, για ηλεκτροδότηση

ΔΥΝ/ΤΗΤΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Έως 50 κλίνες	51-100 κλίνες	101-200 κλίνες	201-300 κλίνες	301-400 κλίνες	401-500 κλίνες	500 και Άνω κλίνες
kW/άτομο/ημέρα							
5*	2,80	2,50	2,00	1,75	1,50	1,40	1,25
4*	2,00	1,50	1,30	1,10	0,85	0,77	0,75
3*	1,70	1,0	0,85	0,70			
2* - 1*	0,80	0,75	0,65				

Άρα, για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 4 αστέρων με δυναμικότητα 360 κλίνες, απαιτούνται 346 KW/ημέρα. Η ποσότητα αυτή αναμένεται να είναι κατά πολύ μικρότερη λόγω της χρήσης και άλλων πηγών ενέργειας όπως οι ηλιακοί συλλέκτες που θα τοποθετηθούν στην οροφή κάποιων κτιρίων.

3.2.3 Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα που παράγονται από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας προέρχονται από τους χώρους υγιεινής των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου. Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα έχει υπολογισθεί από την μελέτη βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων παραγωγή περίπου 117,50 m³ λυμάτων / ημέρα. Αφορά στην ποσότητα νερού που περνά από την χρήση των πελατών και εργαζόμενων – επισκεπτών στο σύστημα αποχέτευσης της μονάδας.

Χαρακτηριστικά προσθέτουμε εδώ ότι από την ποσότητα καταναλούμενου νερού στα δωμάτια και στα εστιατόρια της μονάδας, δηλαδή τα 147 m³ ημερησίως, στο σύστημα βιολογικής επεξεργασίας καταλήγει ποσοστό 80% ($147 * 0,8 = 117,5$).

Το επεξεργασμένο υγρό καθαρό προϊόν θα διατίθεται προς άρδευση σύμφωνα με τη μελέτη άρδευσης αλλά και στις λεκάνες των wc εφόσον έχουμε περίσσεια.

Τα είδη των απορριμμάτων που παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία και τις υπηρεσίες (μπαρ, εστιατόριο, κλπ.). Με δεδομένο ότι ανά ένοικο υπολογίζεται ότι παράγονται κατά Μ.Ο. 0,5 κιλά απορρίμματα ημερησίως, υπολογίζεται ότι παράγονται περίπου 180 κιλά απορρίμματα από την καθημερινή λειτουργία του ξενοδοχείου.

4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

4.1 Στόχος και σκοπιμότητα

4.1.1 Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου

Στόχος λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου είναι η εξυπηρέτηση του τουριστικού προϊόντος που έχει επιλέξει την περιοχή του έργου για τις διακοπές του, ως μία ενιαία μονάδα με τους απαραίτητους κοινόχρηστους χώρους.

Σκοπός των επενδυτών και ιδιοκτητών είναι η προσέλκυση υψηλού επιπέδου τουριστικού προϊόντος, ώστε να μπορούν να συναγωνίζονται δυναμικά την τουριστική αγορά, παρέχοντας υψηλού επιπέδου παροχές.

4.1.2 Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί σε ένα νησί το οποίο κατέχει σημαντική θέση στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα. Η συγκεκριμένη θέση ανάπτυξης του έργου αναδεικνύεται κατά πολύ λόγω του ότι υπάρχει απρόσκοπτη θέα και άνετη πρόσβαση στην παραλία. Επίσης όμορες μεγάλες τουριστικές μονάδες συνηγορούν στην ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής σε τουριστικό θέρετρο.

Με την λειτουργία της μονάδας δίδονται θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία. Στην ξενοδοχειακή μονάδα απασχολούνται περίπου 40 άτομα προσωπικό.

4.1.3 Οφέλη από την λειτουργία του έργου

Τα προσδοκώμενα οφέλη από την επένδυση είναι σημαντικά για την τοπική, περιφερειακή και εθνική οικονομία.

Η μονάδα συμβάλει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος στο νησί, εντασσόμενη σε ομάδα αντίστοιχων ξενοδοχείων 4****. Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι ικανή να προσελκύει υψηλού επιπέδου τουριστικό προϊόν.

Στην τοπική κοινωνία τα οφέλη από τη λειτουργία του έργου είναι μεγάλα, καθώς καλύπτονται πολλές θέσεις εργασίας. Θετικές επιπτώσεις υπάρχουν κατά τη φάση λειτουργίας του έργου και ως προς τη ζήτηση που δημιουργείται από παραγωγικές μονάδες σε εμπορεύματα και είδη τροφίμων και εξοπλισμού. Η λειτουργία των εγκαταστάσεων 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.

4.2 Ιστορική εξέλιξη του έργου

Το μελετώμενο έργο έχει εξελιχθεί σταδιακά ξεκινώντας από το έτος 2004 και ολοκληρώνοντας κατασκευαστικά την πολεοδομική και χωροταξική του ανάπτυξη το έτος 2006. Ο αριθμός κλινών της μονάδας παραμένει σταθερός από την αρχή λειτουργίας της έως και σήμερα.

Η μονάδα τα πρώτα έτη λειτουργίας της διαχειριζόταν από την εταιρεία ΑΞΤΕ ΑΚΤΩΝ ΑΧΑΡΑΒΗΣ Α.Ε. Το έτος 2008 η μονάδα πέρασε στην διαχείριση της τράπεζας Κύπρου Leasing και στη συνέχεια στην Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία ΛΙΜΙΤΕΔ. Τον Μάιο του έτους 2012 πραγματοποιήθηκε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτου μεταξύ της Τράπεζας Κύπρου με την εταιρεία ΣΥΠΡΟΤΕΛ ΡΟΔΟΣ Α.Ε η οποία έληξε 31-11-2016.

Σήμερα ιδιοκτήτρια εταιρεία είναι η ΒΟΛΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε, η οποία ως νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία αναλαμβάνει τη διαχείριση της ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA στις 01-01-2017, σύμφωνα με την υπ' αρ. 4.343/25-11-2015 Συμβολαιογραφική πράξη.

Σήμερα η ιδιοκτήτρια εταιρεία ΒΟΛΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε αιτείται την έκδοση νέας Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για την μονάδα ALMYROS NATURA. Κατά την χρονική περίοδο Νοέμβριος 2017 έως Απρίλιος 2018 θα πραγματοποιηθούν όλες οι εκσυγχρονιστικές επεμβάσεις που απαιτούνται ώστε η ξενοδοχειακή μονάδα να καλύπτει τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του Υπουργείου Τουρισμού, που περιγράφονται στην απόφαση με αριθμό 216 (ΦΕΚ 10/Β'/9-1-2015) "Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων".

Καθώς από την προηγούμενη ιδιοκτήτρια εταιρεία δεν παραδόθηκε φάκελος μελετών και αποφάσεων στην νυν ιδιοκτήτρια εταιρεία, το ιστορικό αδειοδοτήσεων αυτής θεωρείται «φτωχό».

Οι γνωστές εκδοθείσες αποφάσεις για την δραστηριότητα έχουν ως εξής:

1. Έγκριση περιβαλλοντικών όρων κύριου ξενοδοχειακού καταλύματος κλασσικού τύπου, τάξης 4*, συνολικής δυναμικότητας 3200 κλινών, με επωνυμία ΑΛΜΥΡΟΣ NATURA, ιδιοκτησίας της ΑΞΤΕ ΑΚΤΩΝ ΑΧΑΡΑΒΗΣ Α.Ε, στην περιοχή Αγίου Παντελεήμονος Δήμου Θιναλίων Ν. Κέρκυρας, από το τμήμα Περιβάλλοντος, της Διεύθυνσης περιβάλλοντος και Χωροταξίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 2814/ 10-06-2009 απόφαση.
2. Έγκριση μελέτης αποχέτευσης από το τμήμα Υγειονομικού ελέγχου , Διεύθυνσης Υγείας Ν.Α.Κ σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. ΔΥΠ 22006/ 09-07-2004 απόφαση.
3. Πολεοδομική τακτοποίηση σύμφωνα με τον νόμο 4178/2013: α/α δήλωσης: 2677728, τακτοποίηση προσθηκών σε ξενοδοχείο κλασσικού τύπου 4*. Το σύνολο δόμησης το οποίο τακτοποιήθηκε αφορά σε 48,34 m² κύριων χώρων, 1015,45 m² χώρων μειωμένου συντελεστή και 134,4 m² κολυμβητικής δεξαμενής.

4.4 Συσχέτιση με άλλα έργα

Στην περιοχή όπου αναπτύσσεται η ξενοδοχειακή μονάδα αλλά και σε όλη την παραλιακή έκταση της ευρύτερης περιοχής έχουν αναπτυχθεί πολλές μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες.

Εκατέρωθεν της μονάδας ALMYROS NATURA αναπτύσσονται τα τουριστικά συγκροτήματα GELLINA VILLAGE, ST GEORGE BAY, MAREBLUE BEACH HOTEL. Μεγάλες τουριστικές μονάδες επίσης αναπτύσσονται σε όλο τον παραλιακό και τουριστικό οικισμό της Αχαράβης, όπως και πολλά studios και ενοικιαζόμενα διαμερίσματα.

Η ευρύτερη περιοχή δεν αντιμετωπίζει, έως σήμερα, προβλήματα αρνητικής σωρευτικής δράσης, καθώς το τουριστικό προϊόν που ελκύει απορροφάται εύκολα, οι παραλίες είναι οργανωμένες και ικανοποιητικού μήκους και η ανάπτυξη των οικισμών αφομοιώνει πλήρως την τουριστική δραστηριότητα .

Η άμεση περιοχή του έργου με τις εκατέρωθεν αυτής τουριστικές μονάδες επίσης δεν αντιμετωπίζει προβλήματα αρνητικής σωρευτικής δράσης, καθώς οι εκτάσεις γης που αυτές αναπτύσσονται είναι πολύ μεγάλες και το τουριστικό προϊόν που ελκύουν τα τελευταία έτη επιλέγει τις διακοπές του all inclusive πακέτου με αποτέλεσμα να μην ασκούνται πιέσεις προς άλλες δομές έξω από τα όρια των μονάδων.

5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

5.1 Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

5.1.1 Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων

Όπως έχει προαναφερθεί η θέση του έργου διοικητικά ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Θιναλίων και στην Τοπική κοινότητα Αγίου Παντελεήμονα Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Στην Τοπική κοινότητα Αγίου Παντελεήμονα με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 32010601, ανήκουν επτά οικισμοί, μεταξύ των οποίων και ο οικισμός της Αχαράβης με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201060101 .

Στην ευρύτερη περιοχή αναπτύσσονται οι παραλιακοί τουριστικοί οικισμοί Αχαράβη, Άγιος Σπυρίδωνας, Ρόδα, και Ασπρακερή. Αναπτύσσονται όλοι στο χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο, κοντά στην ακτή και εκατέρωθεν της Επαρχιακής οδού. Η χωροταξική τους διάταξη είναι επιμήκης. Αποτελούν κατά κύριο λόγο οικισμούς με έντονη τουριστική ανάπτυξη. Εσωτερικότερα στο υψηλό ανάγλυφο αναπτύσσονται αρκετοί ορεινοί γραφικοί οικισμοί, όπως η Πετάλεια, η Άνω Περίθεια και το Λαύκι. Άλλοι σημαντικοί οικισμοί είναι η Επίσκεψη, οι Νυμφές, η Κληματιά, ο Άγιος Παντελεήμονας. Οι ορεινοί αποτελούν οικισμούς κυρίως στάσιμους οι οποίοι δεν έχουν ενταχθεί σε κανένα σχέδιο ανάπτυξης ή επέκτασης.



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: οικισμοί

Ο οικισμός της Αχαράβης ο οποίος βρίσκεται ποιο κοντά στο έργο, είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Θιναλίων, χαρακτηρισμένος με το από 24/4/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ' 3/5/85 ως παραλιακός τουριστικός. Το μελετώμενο έργο απέχει 1200 m από τα ανατολικά όρια του οικισμού.

Το οικοπέδο εμβαδού 32.408 m² ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLOENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε βρίσκεται εκτός των ορίων των οικισμών της ευρύτερης περιοχής και η μικρότερη οριζόντια απόστασή του από τα ανατολικά όρια του οικισμού Αχαράβης είναι 1200 m.

Δεν ισχύει κάποιο θεσμοθετημένο όριο ΣΧΟΟΑΠ ή Γ.Π.Σ για την περιοχή του έργου.

Η ανάπτυξη του έργου ακολουθεί τους όρους δόμησης ξενοδοχειακών μονάδων για εκτός σχεδίου περιοχές και θεωρείται απολύτως συμβατή με τα θεσμοθετημένα όρια της ευρύτερης περιοχής.

5.1.2 Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011

Στην άμεση περιοχή του έργου δεν εντοπίζεται περιοχή που έχει ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011.

Σε οριζόντια απόσταση 740 m βορειοανατολικά, συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 (Ν.3937/2011) , GR 2230001 Λιμνοθάλασσα Αντινιώτη. Για την περιοχή έχει εκπονηθεί Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη υπό την επίβλεψη του Δήμου Θιναλίων το έτος 2008.

Από την καταγραφή περιοχής και των ειδών της κατά την Ε.Π.Μ που εκπονήθηκε το 2008 προκύπτουν: Η περιοχή είναι σημαντική λόγω της ύπαρξης Οικοτόπων της Οδηγίας 92/43, 1210, Μονοετής βλάστηση μεταξύ των ορίων πλημμυρίδας και αμπώτιδας, 1150* Λιμνοθάλασσες (οικότοπος προτεραιότητας), 1240 Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο (με ενδημικά *Limonium spp.*), 9320 Δάση ελιάς & χαρουπιάς και 2110 Υποτυπώδεις κινούμενες θίνες, 1410 Μεσογειακές και θερμοατλαντικές αλόφιλες λόχμες (*Arthrocnemetalia fruticosi*), 92D0 Θερμο-Μεσογειακές παραποτάμιες στοές (*Nerio-Tamaricetea*) και παραποτάμιες στοές και 72A0 Καλαμώνες, καθώς και φυτικών ειδών του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43, ενδημικών και σπάνιων ειδών χλωρίδας. Δυο είδη ορχεοειδών παρουσιάζουν μοναδικότητα στον τόπο αυτό. Το ενδιαφέρον της περιοχής για την πανίδα εντοπίζεται στις εξής ζώνες - ενδιαιτήματα :

- την υγροτοπική ζώνη στην περιφέρεια της λίμνης
- την λιμνοθάλασσα
- τις ακτές, αμμώδεις και βραχώδεις
- τον λόφο της Αγ. Αικατερίνης, ο οποίος θα μπορούσε να διακριθεί στην πλευρά του λόφου που είναι σε άμεση γειτνίαση με τον υγρότοπο και τη λιμνοθάλασσα και έχει την

πιο πυκνή βλάστηση, την παράκτια ζώνη και τις χέρσες εκτάσεις στις οποίες φύονται σπάνια είδη χλωρίδας και τέλος τις αναδασώσεις.

Όσον αφορά στην πανίδα, έχουν καταγραφεί 5 είδη σπονδυλοζώων (*Lutra lutra*, *Emys orbicularis*, *Mauremys caspica*, *Valencia hispanica*, *Aphanius fasciatus*) και 8 είδη ασπονδύλων του Παραρτήματος II της Οδηγίας 92/43/ΕΕ. Ενώ το ψάρι *Knipoxitschia goemeni* είναι απειλούμενο είδος, ενδημικό της Κέρκυρα. Η παρουσία της βίδρας *Lutra lutra*, στη λιμνοθάλασσα Αντινιώτη έχει επιβεβαιωθεί σε πρόσφατες ερευνητικές εργασίες των Gremillet X., 1997 και Ruiz-Olmo J., 2006. Προστατεύεται σύμφωνα με το Παράρτημα II της 92/43/ΕΕ, το Παράρτημα II της Σύμβασης της Βέρνης, το Κόκκινο Βιβλίο των Απειλούμενων Σπονδυλοζώων της Ελλάδας, το Π.Δ. 67/81, την IUCN για τα Απειλούμενα Είδη, το Παρ. I της CITES.

Ιδιαίτερα για την ορνιθοπανίδα, η λιμνοθάλασσα Αντινιώτη βρίσκεται στο δυτικό δρόμο μετανάστευσης των πουλιών. Στο παράρτημα αναφέρονται ορισμένα σημαντικά είδη της περιοχής. (Ε.Π.Μ).

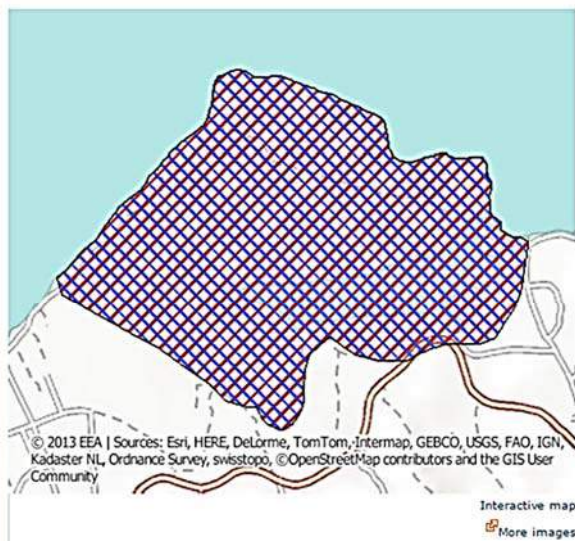
Το έργο και οι δραστηριότητές του δεν επηρεάζεται και δεν επηρεάζει την GR 2230001.



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: NATURA 2000

Στο Ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών η λιμνοθάλασσα παρουσιάζεται ως εξής:

LIMNOTHALASSA ANTINIOTI (KERKYRA)



Quick facts

- **Natura 2000 site** (code GR2230001)
- **Under Birds Directive and Habitats Directive**
- **Since August 1996**
- **Country: Greece**
- **Administrative region: Ionia Nisia (GR22)**
- **Surface area: 2 km² (187.95 ha)**
- **Marine area: 0%**
- **Located in Mediterranean biogeographical region**
- **It protects 50 species of the Nature Directives**
- **It protects 8 habitat types of the Habitats Directive**

Source and more information: [Natura 2000 Standard Data Form](#)

Species

Habitat types

Habitat type code	Habitat type english name	Cover [ha]
1150	Coastal lagoons	0
1210	Annual vegetation of drift lines	0
1240	Vegetated sea cliffs of the Mediterranean coasts with endemic <i>Limonium</i> spp	0
1410	Mediterranean salt meadows (<i>Juncetalia maritimi</i>)	0
1420	Mediterranean and thermo-Atlantic halophilous scrubs (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)	0
2110	Embryonic shifting dunes	0
92D0	Southern riparian galleries and thickets (<i>Nerio-Tamaricetea</i> and <i>Securinegion tinctoriae</i>)	0
9320	<i>Olea</i> and <i>Ceratonia</i> forests	0

Designation information

NATURA 2000 is the ecological network for the conservation of wild animals and plant species and natural habitats of Community importance within the Union. It consists of sites classified under the Birds Directive and the Habitats Directive (the Nature Directives).

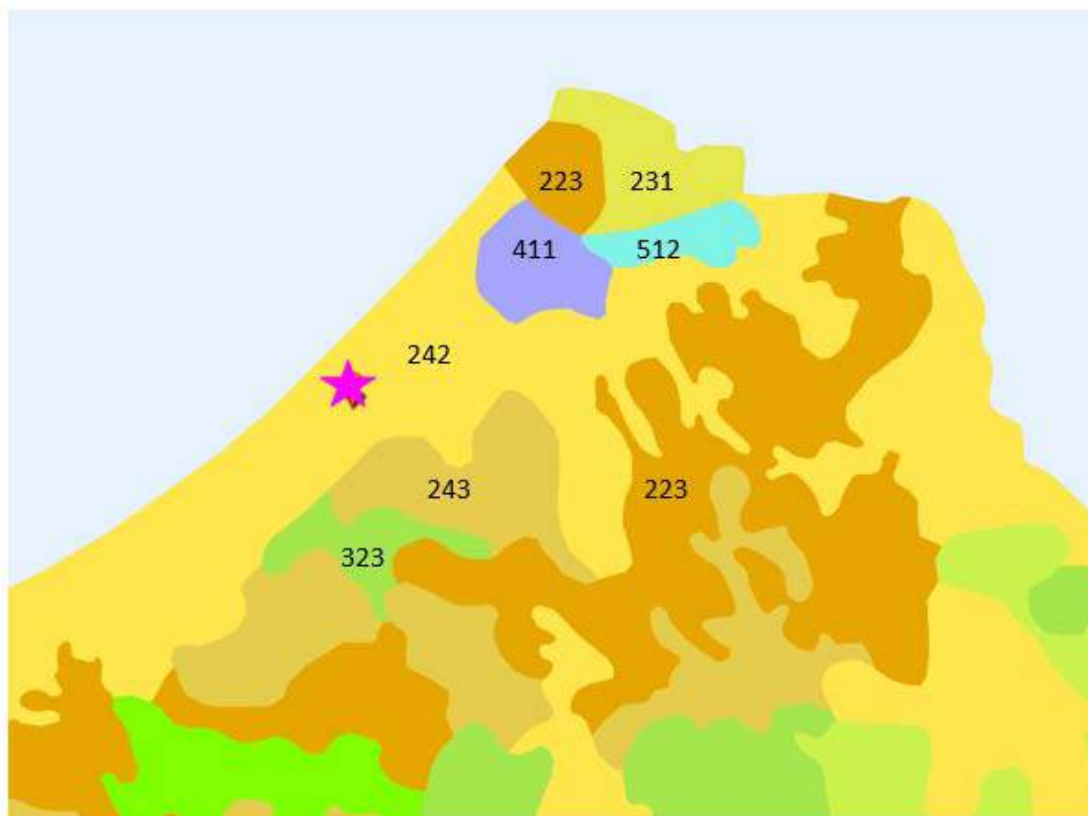
NATURA 2000 site under

Birds Directive 2009/147/EC (SPA)	✓
■ Date classified as Special Protection Area (SPA)	October 2001
Habitats Directive 92/43/EEC (SCI)	✓
■ Date proposed as Site of Community Importance (SCI)	August 1996
■ Date confirmed as Site of Community Importance	September 2006
Date designated as Special Area of Conservation (SAC)	March 2011
Date of Standard data form update	May 2009

5.1.3 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις

Η έκταση εμβαδού 32.408 m² βρισκόμενη στη θέση Αλμυρός Αχαράβης Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΟΛΟΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε , δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως ε τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου η κάλυψη γης κατά CORINE , παρουσιάζεται στην παρακάτω εικόνα:



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ★ Θέση ALMYROS NATURA
- 242 Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας
- 243 Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης
- 223 Ελαιώνες
- 411 Βάλτοι στην ενδοχώρα
- 512 Συλλογές υδάτων
- 231 Λιβάδια
- 323 Σκληροφυλλική βλάστηση

ΠΗΓΗ : WWF: oikoskopio.gr/MAPS: Κάλυψη γης

Όπως παρατηρούμε στην παραπάνω εικόνα στην ευρύτερη περιοχή του μελετώμενου έργου αναπτύσσονται εκτεταμένες γεωργικές εκτάσεις και πολύ μικρές εκτάσεις θαμνότοπων και χαμηλής βλάστησης κοντά στην ακτή. Δεν αποτυπώνονται δασικές εκτάσεις αλλά ούτε και αναδασωτέες σε ικανή ακτίνα γύρω από το μελετώμενο έργο.

Οι γεωργικές εκτάσεις αφορούν κυρίως στην καλλιέργεια ελαιώνων.

Από το σύνολο των 78,2 χιλιάδων στρεμμάτων που καλύπτει η Δ.Ε Θιναλίων, τα 47,2 αναφέρονται σε καλλιεργούμενες εκτάσεις, τα 12,4 σε βοσκοτόπους και μόνο στα 14,8 ορεινά τμήματα συναντώνται δασικές εκτάσεις (Πηγή ΕΛΣΤΑΤ).

Γενικά στην ευρύτερη περιοχή βρισκόμαστε στην υποζώνη Quercionilicis και στον αυξητικό χώρο Orno - Quercetumilicis, πρόκειται για τον τυπικό αυξητικό χώρο της αμπελοκαλλιέργειας και της καλλιέργειας της ελιάς. Τα οικοσυστήματα που αναπτύσσονται στην υποζώνη αυτή είναι κυρίως αυτά των αείφυλλων σκληρόφυλλων θάμνων, όπως η ξυλοκερατιά, η αγριελιά, ο σχίνος, οι άρκευθοι, τα ρείκια, το πουρνάρι και το σπάρτο.

5.1.4 Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας

Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής στο νησί της Κέρκυρας αποτελούν ο Διεθνής αερολιμένας Ιωάννης Καποδίστριας και το λιμάνι της πόλης της Κέρκυρας που αποτελεί πύλη εισόδου στο νησί και παρέχει σύνδεση με την Ηγουμενίτσα την Πάτρα και την Ιταλία.

Κοντά στο μελετώμενο έργο αναπτύσσονται μικρά λιμάνια που έχουν κατασκευαστεί σε διάφορες χρονικές περιόδους, όπως το λιμάνι της Αστρακερής στα δυτικά τα οποία κατασκευάστηκε το έτος 2003. Το λιμάνι της Αστρακερής προσφέρει πλην της δυνατότητας ελλιμενισμού μικρών σκαφών σύνδεση με τα νησιά Ερείκουσα, Οθωνοί και Μαθράκι. Επίσης το λιμάνι της Κασσιώπης στη βορειοανατολική πλευρά του νησιού προσφέρει σύνδεση με την Αλβανία.

Σημαντική υποδομή για το θαλάσσιο τουρισμό στο νησί, αποτελεί η μαρίνα των Γουβιών Κέρκυρας, μία από τις πιο σύγχρονες της χώρας, η οποία τέθηκε σε λειτουργία το 1996. Έκτοτε έχουν πραγματοποιηθεί πολλές αναβαθμίσεις και επεκτάσεις ώστε να προσφέρει σήμερα 1.235 θέσεις ελλιμενισμού.

Σχετικά με την οδό πρόσβασης στο έργο, αυτή ανήκει στο Δημοτικό οδικό δίκτυο το οποίο επικοινωνεί με το πρωτεύων Επαρχιακό δίκτυο ΕΠ 17 (ΦΕΚ 29 Β/17-04-95), που συνδέει την πόλη της Κέρκυρας με τους οικισμούς των ανατολικών και βόρειων ακτών του νησιού όπως η Κασσιώπη, η Αχαράβη, η Ρόδα και το Σιδάρι. Επίσης η περιοχή εξυπηρετείται και από την ΕΠ 24, μέσω των οικισμών Σκριπερό και Αγρός και την ΕΠ 20 μέσω των οικισμών Σφακερών και Πλάτωνα.

Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο του νησιού. Η μονάδα απέχει οδικώς 37 km από τα επείγοντα περιστατικά του Νοσοκομείου. Το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας αποτελείται από 13 κλινικές και είναι άμεσα συνδεδεμένο με τα κέντρα υγείας του νησιού παρέχοντας γρήγορη ιατρική υποστήριξη.

Στις εγκαταστάσεις κοινή ωφέλειας εντάσσονται το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης του νησιού, το οποίο υποστηρίζεται από τα περιφερειακά γραφεία ύδρευσης και αποχέτευσης των Δημοτικών Ενοτήτων.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου το δίκτυο ύδρευσης λειτουργεί επαρκώς μόνο εντός των ορίων των οικισμών. Στις εκτός οικισμών περιοχές το δίκτυο ύδρευσης επεκτείνεται μόνο με ιδιωτική δαπάνη, χωρίς όμως να υπάρχουν επαρκείς ποσότητες νερού ειδικά για τις μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες.

Σημαντικές ελλείψεις παρατηρούνται στις υποδομές διαχείρισης λυμάτων και τα δίκτυα αποχέτευσης σχεδόν στο σύνολο των οικισμών του Δήμου Κέρκυρας. Οι περισσότεροι οικισμοί εξυπηρετούνται με απορροφητικούς – σηπτικούς βόρθους με άμεσο κίνδυνο την μόλυνση των υπόγειων υδάτων. Οι βιολογικοί καθαρισμοί που λειτουργούν στον Δήμο καλύπτουν μόνο ένα μέρος των αναγκών. Σήμερα λειτουργούν Μονάδες Βιολογικού Καθαρισμού στην Κέρκυρα, στην Αχαράβη, στο Σιδάρι, στην Κασσιώπη, στον Άγιο Μάρκο, στις Μπενίτσες, στα Μωραϊτικά. Πλην της μονάδας στην Κέρκυρα, στις υπόλοιπες περιοχές οι μονάδες βιολογικού καθαρισμού δεν εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων. Η μονάδα της Αχαράβης ξεκίνησε την λειτουργία της τον Απρίλιο του παρόντος έτους. Η λειτουργία θα έλεγε κανείς ότι βρίσκεται ακόμη στη φάση της δοκιμασίας, καθώς πρόκειται για έργο το οποίο έχει συναντήσει πολλές κατασκευαστικές λειτουργίες κατά την τελευταία δεκαετία.

Το έργο που μελετάται στην παρούσα δεν θα πραγματοποιήσει εργασίες σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο, καθώς αυτό δεν επεκτείνεται στην περιοχή ανάπτυξης του έργου, δεν υπάρχει αντλιοστάσιο σήμερα κοντά σε αυτό, αλλά επίσης η Δημοτική μονάδα της βιολογικής επεξεργασίας βρίσκεται σε πολύ μεγαλύτερο υψόμετρο πράγμα που σημαίνει ότι είναι απαραίτητο και δεύτερο ίσως αντλιοστάσιο αλλά και αρκετά μεγάλο μήκος σωληνώσεων.

5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Η έκταση εμβαδού 32.408 m² βρισκόμενη στη θέση Αλμυρός Αχαράβης Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΟΛΟΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου αλλά εντός γενικά ελεγχόμενης αρχαιολογικά περιοχής αφού το σύνολο των βόρειων παράλιων εμφανίζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

Στην ευρύτερη παραλιακή περιοχή της βόρειας Κέρκυρας έχουν βρεθεί δείγματα Μεσολιθικής περιόδου έως και την εποχή του Χαλκού.

Στη θέση Σκάλες Αχαράβης, αποκαλύφθηκε τμήμα εγκατάστασης λουτρών, που προφανώς ανήκε σε μεμονωμένη ρωμαϊκή έπαυλη. Τον πυρήνα του κτηρίου αποτελεί ένας περίπου ορθογώνιος χώρος που απαρτίζεται από επιμέρους αίθουσες για το ζεστό νερό (caldarium). Διακρίνονται με σαφήνεια τρεις συνεχόμενες αίθουσες (δωμάτια 1,2,3) από ΒΑ προς ΝΔ, που επικοινωνούν μεταξύ τους με δύο θυραία ανοίγματα, ενώ η συνέχεια των τοίχων υποδηλώνει την ύπαρξη τουλάχιστον άλλων τριών ακόμη προς ΒΔ και ΝΔ. Στα νοτιοανατολικά τους αποκαλύφθηκαν άλλοι δύο επιμήκεις χώροι. Ίσως πρόκειται για τη θέση λουτήρων. Κάτω από τη θύρα μέσω της οποίας οι αίθουσες επικοινωνούν, αποκαλύφθηκε τμήμα αγωγού κυκλοφορίας του θερμού αέρα μεταξύ των κτηρίων.

Εκεί βρέθηκαν όστρακα αγγείων ρωμαϊκής εποχής, ανάγλυφος λύχνος (3ος -4ος αι. μ.Χ.), θραύσματα ανάγλυφων σκύφων (2ος -3ος αι. μ.Χ). Επίσης, χάλκινα νομίσματα (από τον 3ο αι. π.Χ. έως και λίγα υστερορωμαϊκά), καθώς και θραύσματα υαλοπινάκων, μαρμάρινα πλακίδια και δύο ιωνικά κιονόκρανα.

Στα βορειοανατολικά των λουτρών, αποκαλύφθηκε επίμηκες κτήριο, σε τμήμα του οποίου διασώζονται τα λείψανα δύο αποθηκευτικών πύλων. Προς Ν των λουτρών αποκαλύφθηκε τμήμα άλλου ορθογωνίου κτηρίου που διαιρείται σε δύο χώρους. Οι τοίχοι του είναι χτισμένοι με αδρά δουλεμένους ασβεστόλιθους και αργούς λίθους. Στα Δ των λουτρών αποκαλύφθηκε ένας ακόμη λιθόκτιστος αγωγός. Μεταξύ των κινητών ευρημάτων συγκαταλέγονται μαρμαροθετήματα, θραύσματα υαλοπινάκων και λίγα νομίσματα των ρωμαϊκών χρόνων (1ος -4ος αι. μ.Χ.).





Επίσης δυτικά, στον οικισμό της Ρόδας, πολύ κοντά στην παραλία αυτής, έχει βρεθεί Δωρικός περίπτερος εν παραστάσει ναός του 5ου αι. π.Χ. Ανασκάφηκε τα έτη 1938-1939. Σώζεται στο επίπεδο της θεμελίωσης. Ευρήματα από την ανασκαφή στο ναό εκτίθενται στο Αρχαιολογικό Μουσείο της Κέρκυρας.

Ο προϊστορικός οικισμός του Σιδαρίου εντοπίστηκε στη βόρεια θέση της ακτής. Με διάρκεια ζωής από τη Μεσολιθική (7770 ±340 B.P.) έως και την Εποχή του Χαλκού το Σιδάρι αποτελεί ένα σπάνιο παράδειγμα θέσης για τον ελλαδικό χώρο, καθώς αποτυπώνει στη στρωματογραφία του τις μεταβολές που διαδραματίζονται στην κοινωνική οργάνωση, την οικονομία και τον υλικό πολιτισμό των κοινωνιών κατά τη μετάβαση από τη μεσολιθική στη νεολιθική περίοδο, γεγονός που κατ' επέκταση επιτρέπει τη διερεύνηση των διαδικασιών που οδήγησαν από το στάδιο της τροφосуλλογής σε εκείνο της αγροτικής παραγωγής. Η περιοχή προστατεύεται και ελέγχεται από την Η'ΕΠΚΑ.

Κηρυγμένοι χερσαίοι αρχαιολογικοί χώροι στην Κέρκυρα, οι οποίοι απέχουν περισσότερο των 5 km από το μελετώμενο έργο, είναι οι εξής:

- Ερείπια Ρωμαϊκής Έπαυλης με λουτρό στις Μπενίτσες (ΦΕΚ 35/B/2-2-1962), Προϊστορικός
- Οικισμός στο λόφο « Έρμονες», (ΦΕΚ 168/B/9-3-1967),
- Προϊστορικός οικισμός στο λόφο «Σιδάρι» (ΦΕΚ 168/B/9-3-1967): Ο λόφος "Σιδάρι" επί της βορείου παραλίας της νήσου κερκύρας, ένθα προϊστορικός οικισμός
- Γράβα Γαρδικίου στον Άγιο Ματθαίο (ΦΕΚ 168/B/21-2- 1967).

5.2 Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου

Ο Δήμος Κέρκυρας μετά την εφαρμογή του «Προγράμματος Καλλικράτη» αποτελείται από το νησί της Κέρκυρας και τα διαπόντια νησιά Οθωνοί, Ερείκουσα Μαθράκι. Το σύνολο των νησιών συγκροτούν την Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας, μία από τις έξι της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Το νησί της Κέρκυρας με έκταση 592 τετραγωνικών χιλιομέτρων, είναι το δεύτερο σε μέγεθος νησί των Επτανήσων και το έβδομο στον Ελλαδικό χώρο. Η πόλη της Κέρκυρας είναι η πύλη εισόδου στο νησί, που διαμέσου του λιμανιού της την ενώνει με την Ηπειρωτική Ελλάδα αλλά και την γειτονική Ιταλία.

Παρά του ότι ο Δήμος Κέρκυρας έχει μεγάλη έκταση παρατηρείται απουσία κεντρικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η έλλειψη κρίσιμων εργαλείων για την οργάνωση, διαχείριση και αξιοποίηση του αστικού, περιαστικού και εξωαστικού χώρου συσώρευσε σημαντικά προβλήματα, όπως αναπτυξιακή υστέρηση, περιβαλλοντική υποβάθμιση, ελλειπείς υποδομές, άναρχη χρήση γης κλπ.

Σήμερα βρίσκεται σε εξέλιξη και έχει κατατεθεί στη Βουλή το νέο Σχέδιο Νόμου Χωρικού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Ανάπτυξης. Σύμφωνα με το νόμο στην κορυφή της πυραμίδας του χωροταξικού σχεδιασμού, διατηρείται η Εθνική Χωρική Στρατηγική. Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια μετονομάζονται σε Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, ώστε να αποτυπωθεί η φύση αυτών των σχεδίων, ότι δηλ. αποτελούν τομεακά σχέδια που εκπονούνται σε εθνικό επίπεδο. Ακολουθεί ο καθορισμός των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων Π.Χ.Π και των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων Τ.Χ.Σ. Τα Τ.Χ.Σ καλύπτουν την έκταση μίας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων, αντικαθιστούν τα πρώην Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προτύπου χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης, καθώς και το σύνολο των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης.

Το προστατευτικό πλαίσιο γίνεται αυστηρότερο, καθώς στα στοιχεία που χρήζουν προστασίας προστίθεται το τοπίο και στις εκτάσεις που εντάσσονται στις προστατευόμενες περιοχές προστίθενται αιγιαλός και παραλία, ποταμοί-λίμνες-ρέματα. Παράλληλα ο καθορισμός ειδικών περιορισμών στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης παύει να έχει δυναμικό χαρακτήρα και στους στόχους καθορισμού αυτών των περιορισμών προστίθεται η αποφυγή ανεξέλεγκτης κατανάλωσης φυσικών πόρων. Επιπρόσθετα, καταργείται ο δυναμικός χαρακτήρας της πρόβλεψης για οριοθέτηση των υδατορεμάτων.

Τα τελευταία χρόνια, πάντως, έχει καθοριστεί σε σημαντικό βαθμό από πλευράς Πολιτείας το αναπτυξιακό χωροταξικό πλαίσιο, που επηρεάζει το Δήμο Κέρκυρας, όπως αποτυπώνεται (ενδεικτικά):

- Στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008).

- Στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΦΕΚ 1138 Β/11.06.2009), καθώς και στην τροποποίηση της προαναφερθείσας ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155Β/12-12-2013 «Τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό».
- Στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΦΕΚ 2464 Β/03.12.2008).
- Στο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (Απόφαση 48976, ΦΕΚ 56Β 19/01/2004). (βρίσκεται σε φάση αξιολόγησης και αναθεώρησης) .
- Στο Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016) «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Στο πλαίσιο αυτό, η εκπόνηση των νέων Τ.Χ.Σ για το Δήμο Κέρκυρας, συνεκτιμώντας τη νέα διευρυμένη γεωγραφική του εμβέλεια, αποτελεί μονόδρομο προκειμένου:

- Να οριοθετηθεί η χωρική οργάνωση του Δήμου. Να παρασχεθούν οι κατευθύνσεις οικιστικής ανάπτυξης και πολεοδόμησης, με βάση τις αρχές της αειφορίας και τις τοπικές ανάγκες και ιδιαιτερότητες
- Να καθοριστούν οι ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων
- Να υποδειχθούν οι περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας
- Να διαφυλαχθεί η ισόρροπη ανάπτυξη του Δήμου, αμβλύνοντας τις εσωτερικές γεωγραφικές ανισότητες (ορεινές/παράκτιες περιοχές, μικρά νησιά κοκ).

Στο Δήμο Κέρκυρας, δεν υπάρχουν σημαντικά αστικά κέντρα, πέραν αυτού της πόλης της Κέρκυρας, η οποία αποτελεί το μοναδικό πόλο 1ου επιπέδου με αστικά χαρακτηριστικά. Η παλιά πόλη της Κέρκυρας έχει διατηρήσει σε μεγάλο βαθμό την αρχιτεκτονική της δομή, η οποία περιλαμβάνει έντονες επιρροές από την περίοδο της Ενετοκρατίας, στοιχεία της Βυζαντινής παράδοσης, συνδυασμό στοιχείων της Ελληνικής και Δυτικής αρχιτεκτονικής και για αυτό το λόγο έχει χαρακτηριστεί τόσο από το Υπουργείο Πολιτισμού όσο και από την UNESCO ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Οποιαδήποτε παρέμβαση στα κτίσματα και τη δομή της πόλης μπορεί να γίνει μόνο κατόπιν εγκρίσεως από την Εφορία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας.

Σε ότι αφορά την Χωροταξική Οργάνωση στο νησί Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο έχουν όλοι οι οικισμοί 3ου και άνω επιπέδου (σύμφωνα με ΥΧΟΠ '84), δηλαδή η πόλη της Κέρκυρας (ΦΕΚ 55Δ/05-02-1987, όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 283/Δ'/20-06-2008) και η πόλη της Λευκίμμης (ΦΕΚ 1173/Δ'/04-12-1987). Επίσης έχει εγκριθεί Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) για την Τοπική Κοινότητα Αργυράδων (ΦΕΚ 407Δ/16-06-1989).

Για την ευρύτερη περιοχή του έργου γενικότερα έχουν εφαρμογή τα Προεδρικά Διατάγματα για την εκτός και εντός σχεδίου οικισμών δόμηση και είχαν εφαρμογή τα εκδοθέντα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό .

Σύμφωνα όμως, με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με αρ. 3632/2015, ακυρώθηκε η πράξη ψήφισης της ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155B/12-12-2013 «Τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό», επομένως σήμερα (χρόνος εκπόνησης της παρούσας μελέτης) δεν ισχύει ούτε η ΚΥΑ 24208/ΦΕΚ 1138B/11-06-2009, καθώς σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με αρ 519/2017 δεν μπορεί να ισχύει ένα πλαίσιο το οποίο είχε κριθεί το 2013 ως παρωχημένο.

Ακολουθείται λοιπόν και εξακολουθεί να ισχύει το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (Απόφαση 48976, ΦΕΚ 56B 19/01/2004), το οποίο βρίσκεται σε φάση αξιολόγησης και αναθεώρησης.

Δεν ισχύει κάποια άλλη ιδιαίτερη χωροταξική ή πολεοδομική πρόβλεψη στην περιοχή του έργου.

5.2.1 Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό

Η υπό μελέτη ξενοδοχειακή μονάδα αναπτύχθηκε βάση των κατευθύνσεων των προϊσχυόντων διατάξεων των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό. Βάση αυτών αποτελεί μονάδα για την οποία ο προσανατολισμός της ιδιωτικής επένδυσης αφορούσε και αφορά στον εμπλουτισμό και αναβάθμιση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.

Σήμερα σύμφωνα με την ισχύουσα σήμερα νομοθεσία δεν ισχύει καμία Υπουργική Απόφαση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.

Μετά την ακύρωση των Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α για τον Τουρισμό για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που, πάντως, πρέπει να προχωρήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια. (ΣΤΕ 519/2017).

Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων το οποίο εγκρίθηκε με την ΚΥΑ 48976, ΦΕΚ 56Β 19/01/2004, έχει ληφθεί υπ' όψη κατά τις εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις του έργου. Σήμερα το Πλαίσιο βρίσκεται σε φάση αναθεώρησης και εκπόνησης του Β2 σταδίου. Οι προτάσεις του αναθεωρούμενου ΠΠΧΣΑΑ πρέπει να συμπεριλάβουν τις παράκτιες ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές και τις περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, με κατεύθυνση προς τον υποκείμενο σχεδιασμό (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) να τις οριοθετήσει, δίδοντας ελάχιστα περιθώρια επεκτάσεων σ' αυτές σε αντίθεση με τις ζώνες ήπιου και ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού, οι οποίες πρέπει να εκτείνονται στην ενδοχώρα συνδεδεμένες με την παραλιακή ζώνη και, συμπεριλαμβάνοντας όλα τα αξιόλογα οικοσυστήματα, τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αλλά και τα αγροτικά τοπία, όπως οι ελαιώνες, οι αμπελώνες, κλπ. Έτσι στον χερσαίο χώρο προτείνονται τρία είδη Χωρικών Ενοτήτων τουρισμού :

- οι Χωρικές Ενότητες του παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού, που περιλαμβάνουν τις ήδη ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, οι οποίες προτείνονται να διατηρηθούν και να εξυγιανθούν και ταυτίζονται με τις ανεπτυγμένες (Α1) περιοχές του αναθεωρημένου ΕΠΧΣΑΑ Τουρισμού (το οποίο όπως προαναφέρθηκε δεν ισχύει σήμερα)
- οι Χωρικές Ενότητες ήπιου τουρισμού και ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού του οποίου η ανάπτυξη προτείνεται.
- οι Χωρικές Ενότητες μικρών ακατοίκητων νησιών που περιλαμβάνονται μόνον στη δεύτερη υπο-ομάδα της ομάδας ΙΙΙ των νησιών, η οποία περιλαμβάνει τα ακατοίκητα νησιά άνω των 300 στρ.

Οι παραλιακές ζώνες, που προτείνονται ως Χωρικές Ενότητες ανάπτυξης παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού για την Κέρκυρα είναι οι εξής :

- Κοντόκαλι – Γουβιά – Λίμνη μέχρι την Κασσιόπη – Ημερολιά
- Αχαράβη – Ρόδα – Ασπρακερή – Σιδάρι
- Άγιος Στέφανος Αυλιωτών μέχρι την Παλαιοκαστρίτσα
- Άγιος Γεώργιος Αργυράδων
- Κάβος – λιμένας Λευκίμης – Μώλος – Περιβόλι
- Μωραΐτικα – Μεσογγή – Άγιος Ιωάννης Περιστερών – Μπενίτσες – Πέραμα

Παρατηρούμε ότι η Αχαράβη όπου και η θέση του μελετώμενου έργου βρίσκεται εντός της Χωρικής Ενότητας ανάπτυξης παραθαλάσσιου τουρισμού.



ΥΠΕΧΩΔΕ
Γενική Διεύθυνση Περιβάλλοντος
Διεύθυνση Χωροταξίας
ΠΠΧΣΑΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

ΧΑΡΤΗΣ Π.3
Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης
Ζώνες ανάπτυξης

Υπόμνημα

- Κύριες Περιοχές με Προτεραιότητα στην Παράκτια Τουριστική Ανάπτυξη
- Περιοχές Ελεγχόμενου Τουρισμού Ζακύνθου ΦΕΚ 906Δ/22.12.99
- Κύριες Περιοχές με Προτεραιότητα στη Διερεύνηση της Προστατευτέας Γεωργικής Γης
- Κύριες Περιοχές με Προτεραιότητα στην Εκπόνηση Ειδικών Μελετών α) Υδατοκαλλιεργητικών Οικοσυστημάτων και β) Ελεγχου Ανάπτυξης Ιχθυοκαλλιέργειων
- ΒΕΠΕ Νομαρχιακής σημασίας

5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια

Δεν ισχύει κανένα ειδικό σχέδιο για την άμεση περιοχή του έργου. Δεν έχει εγκριθεί Γ.Π.Σ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ, τοπικό ρυμοτομικό και δεν έχουν καθοριστεί οι χρήσεις γης μέσω κάποιου ιδιαίτερου σχεδίου ή κάποιου φορέα διαχείρισης.

Οι Υπουργικές αποφάσεις του Ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό δεν αναιρούσαν έως σήμερα τις πολεοδομικές ρυθμίσεις για τις ξενοδοχειακές μονάδες που εγκαθίστανται στα αναπτυγμένα νησιά όπως η Κέρκυρα.

Το έως σήμερα ισχύοντα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό δεν έρχονταν σε αντίθεση με τα θεσμοθετημένα όρια οικισμών της ευρύτερης περιοχής.

Επίσης σύμφωνα με τον Ν. 3937/ ΦΕΚ 60Α /31-03-2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», η ευρύτερη χερσαία περιοχή δεν είναι χαρακτηρισμένη ως Ε.Ζ.Δ ή Ζ.Ε.Π και δεν εμπίπτει σε κάποιο ιδιαίτερο περιορισμό ως προς την ανέγερση ή λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, πέραν του ελάχιστου ορίου αρτιότητας το οποίο έχει οριστεί στα 15 στρέμματα.

Στην περιοχή μελέτης καθορίστηκε η ζώνη αιγιαλού - παραλίας σύμφωνα με τα Τεύχη Απαλλοτριώσεων υπ' αρ. ΦΕΚ 470Δ/08-09-1979 και ΦΕΚ 112Δ/18-01-1983.

5.2.3 Ειδικά σχέδια διαχείρισης

Δεν έχουν εκπονηθεί, συγκεκριμένα για την περιοχή του έργου, ειδικά σχέδια διαχείρισης, ούτε βρίσκεται σε εξέλιξη κάποιο ειδικό σχέδιο.

Στην ευρύτερη περιοχή του νησιού εφαρμόζονται το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων Ιονίων και το Σχέδιο Διαχείρισης Υδατικών πόρων 05 Ηπείρου.

Σήμερα η Περιφέρεια Ιονίων Νήσων στο πλαίσιο του αναπτυξιακού σχεδιασμού έχει επικαιροποιήσει και αναθεωρήσει τον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Ιονίων Νήσων, ο οποίος έχει λάβει υπ' όψη του τόσο τον Εθνικό Σχεδιασμό Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ) όσο και το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Απορριμμάτων του Δήμου Κέρκυρας (ΤΣΔΑ).

Η Κέρκυρα έχει αναπτύξει Τοπικό Σχέδιο Αποκεντρωμένης Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΤΣΔΑ). Μέσω του ΤΣΔΑ προβλέπεται διαχείριση βιοαποβλήτων, διαχείριση ανακυκλώσιμων υλικών, διαχείριση απορριμμάτων μεγάλου όγκου, δημιουργία 4 ολοκληρωμένων πράσινων σημείων (ΟΠΣ) εκ των οποίων ένα στο βορρά, 2 σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων (ΣΜΑ) εκ των οποίων ένας στο βορρά, 2 περιφερειακών ΚΔΑΥ και 4 μονάδων διαχείρισης βιοαποβλήτων.

Το έργο και η ομαλή λειτουργία του είναι απολύτως συμβατό με το ΠΕ.Σ.Δ.Α και το Σ.Δ.Υ.Π.

➤ **Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Περιφέρειας Ιονίων Νήσων**

Η αναθεώρηση του ΠΕΣΔΑ Ιονίων Νήσων και η εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) ανατέθηκε στις 30/12/2010 από την Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή Ιονίων Νήσων. Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στοχεύει στην εκτίμηση των επιπτώσεων που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή του ΠΕΣΔΑ της ΠΙΝ στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον και προτείνει μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών. Συντάσσεται σε εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42 της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων και σύμφωνα βέβαια με την εναρμόνιση της οδηγίας στην Ελληνική Νομοθεσία, ΚΥΑ 107017/06 (ΦΕΚ1225/Β/2006).

Η ΣΜΠΕ εγκρίθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. οικ. 56955/25-11-2016 Κ.Υ.Α. και ο ΠΕΣΔΑ εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 256-26/2016 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Συγκεκριμένα, στην (ΣΜΠΕ) καταγράφονται οι εθνικοί, κοινοτικοί και διεθνείς στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που έχουν διαμορφωθεί σχετικά με την διαχείριση μη επικίνδυνων ΣΑ (Στερεών Αποβλήτων), ο τρόπος που ενσωματώνονται στον περιφερειακό σχεδιασμό, καθώς και άλλα προγράμματα – δράσεις που έχουν εφαρμογή στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων και ενδεχομένως αλληλοεπιδρούν με το ΠΕΣΔΑ. Επίσης, περιγράφονται αναλυτικά στοιχεία του Σχεδίου, όπως οι στρατηγικοί στόχοι του Περιφερειακού Σχεδίου για την ανάκτηση, ανακύκλωση,

ή οποιαδήποτε άλλη διαδικασία επεξεργασίας των αποβλήτων όπως εξειδικεύονται για την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων και τα προτεινόμενα μέτρα, δράσεις και παρεμβάσεις, μέσω των οποίων επιτυγχάνεται η αναπτυξιακή στρατηγική. Τα προτεινόμενα έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την ευρύτερη περιοχή του έργου (1^η Διαχειριστική ενότητα – Ν. Κέρκυρας) είναι:

Καθιέρωση της ΔσΠ των ακόλουθων ρευμάτων

- Βιοαπόβλητα
- Χαρτί / χαρτόνι (έντυπο, συσκευασίες)
- Γυαλί
- Πλαστικό
- Μέταλλα
- Ή εναλλακτικά μέταλλα και πλαστικό από κοινού

Ειδικότερα προτείνονται τα ακόλουθα:

- Ανάπτυξη δικτύου καφέ κάδων για ΔσΠ βιοαποβλήτων και προώθησης της οικιακής κομποστοποίησης.
 - Στις Διαπόντιες νήσους προτείνεται η εκτροπή τους μέσω της οικιακής κομποστοποίησης καθώς το μέγεθος των νήσων δεν προσφέρεται για ανάπτυξη δικτύου καφέ κάδων.
 - Επίσης, από το Δήμο οργανώνεται ξεχωριστή συλλογή για τα πράσινα απόβλητα, τα οποία θα οδηγούνται για περαιτέρω αξιοποίηση (κομποστοποίηση).
 - Στους Παξούς για τα βιοαπόβλητα προτείνεται η ανάπτυξη δικτύου καφέ κάδων και η κομποστοποίηση τους σε δημοτική μονάδα κομποστοποίησης.
 - Προμήθεια απορριμματοφόρων συλλογής βιοαποβλήτων
- Διαλογή στην Πηγή στις τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές του Δήμου για χαρτί (κυρίως για χάρτινες συσκευασίες) και πλαστικό/μέταλλα.
- Ανάπτυξη δικτύου κάδων χωριστής συλλογής για το έντυπο χαρτί στους μεγάλους παραγωγούς εντός των ορίων του Δήμου: σχολεία, δημόσιες και δημοτικές υπηρεσίες, Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας λοιπές μεγάλες επιχειρήσεις (άμεση εφαρμογή).
- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης στις ξενοδοχειακές μονάδες με κάδους συλλογής για το κάθε ένα από τα παραπάνω ρεύματα.

- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης με κάδους συλλογής για το γυαλί, βιοαπόβλητα και πλαστικό στις μεγάλες μονάδες εστίασης και σε περιοχές με υψηλή συγκέντρωση μονάδων εστίασης.
- Εφαρμογή ΔσΠ για χαρτί, πλαστικό, μέταλλα, γυαλί σε επιλεγμένα σημεία. Διατήρηση των μπλε κάδων σε περιοχές που δεν είναι άμεση εφικτή η ΔσΠ των ξεχωριστών ρευμάτων κατόπιν μελέτης τεκμηρίωσης. Για τις διαπόντιες νήσους και για την μείωση των σύμμεικτων απορριμμάτων θα πρέπει να αναπτυχθεί και στα τρία νησιά δίκτυο μπλε κάδων για τη συλλογή των τεσσάρων ρευμάτων ανακυκλώσιμων υλικών. Στους Παξούς, για τα ανακυκλώσιμα υλικά θα πρέπει να ξεκινήσει άμεσα η ξεχωριστή συλλογή χαρτιού κυρίως μέσω της τοποθέτησης ειδικών κάδων σε καίρια σημεία. Η συλλογή των υπόλοιπων ανακυκλώσιμων (λόγω του μικρού πληθυσμού) μπορεί να συνεχιστεί στον μπλε κάδο.
- Ειδικός σχεδιασμός για την Παλιά Πόλη της Κέρκυρας με δυνατότητα επέκτασης υπογείων κάδων για σύμμεικτα ή/και ανακυκλώσιμα.

Πράσινα σημεία

- Για την Διαχειριστική ενότητα Κέρκυρας προτείνεται η κατασκευή και λειτουργία 4 Ολοκληρωμένων Πράσινων Σημείων (ένα στο βόρειο, ένα στο νότιο και δύο στο κεντρικό τμήμα του νησιού) για την ξεχωριστή συλλογή όσο περισσότερων ρευμάτων ανακυκλώσιμων υλικών, παλιών επίπλων, ηλεκτρικών συσκευών, ογκωδών αντικειμένων, ΜΠΕΑ, βρώσιμων ελαίων, κτλ.
- Για την καλύτερη προδιαλογή των υλικών και την επίτευξη των στόχων εκτροπής των ανακυκλώσιμων υλικών προτείνεται πλέον των τεσσάρων Π.Σ. η προμήθεια ενός κινητού Π.Σ. και η κατασκευή τουλάχιστον 25 Πράσινων νησίδων (τουλάχιστον μία σε κάθε Δημοτική Ενότητα) και σε περιοχές με έντονο τουριστικό χαρακτήρα.
- Σε επόμενο στάδιο, κατόπιν αξιολόγησης εφαρμογής του ΠΕΣΔΑ και εφόσον κριθεί τεχνοοικονομικά εφικτό και αναγκαίο, το δίκτυο Π.Σ. και νησίδων μπορεί να αναπτυχθεί περαιτέρω.
- Επίσης, προτείνεται η δημιουργία ενός Κέντρου Ανακύκλωσης Εκπαίδευσης στη Διαλογή στη Πηγή (ΚΑΕΔΙΣΠ).
- Για τις διαπόντιες νήσους και για την μείωση των σύμμεικτων απορριμμάτων θα πρέπει να αναπτυχθεί και στα τρία νησιά από ένα μικρό πράσινο σημείο συλλογής.

Επεξεργασία προδιαλεγμένου υλικού

- Για την επεξεργασία των προδιαλεγμένων βιοαποβλήτων προτείνεται η κατασκευή κεντρικής μονάδας επεξεργασίας των βιοαποβλήτων δυναμικότητας 12.500 τόνων. Σε περίπτωση που κριθεί τεχνοοικονομικά εφικτό δύναται να αναπτυχθούν πρόσθετες μονάδες κομποστοποίησης μελλοντικά.
- Στους Παξούς για τα βιοαπόβλητα προτείνεται η ανάπτυξη δικτύου καφέ κάδων και η κομποστοποίηση τους σε δημοτική μονάδα κομποστοποίησης.

Επεξεργασία ανακυκλώσιμων υλικών

- Όσον αφορά τα ανακυκλώσιμα υλικά συσκευασίας, το υφιστάμενο ΚΔΑΥ στην περιοχή του Ακροκέφαλος Τεμπλονίου θα συνεχίζει τη λειτουργία του εξυπηρετώντας τη Δ.Ε.
- Μελλοντικά δύναται να κατασκευαστεί και άλλο ΚΔΑΥ εφόσον κριθεί ότι θα συμβάλει περαιτέρω στην επίτευξη των στόχων ανακύκλωσης και υπάρχει εξασφαλισμένη χρηματοδότησή του.

Σταθμοί Μεταφόρτωσης (ΣΜΑ-ΣΜΑΥ)

- Για την μεταφορά των απορριμμάτων προτείνεται η κατασκευή δύο κινητών ΣΜΑ, ενός στο βόρειο και ενός στο νότιο τμήμα του νησιού καθώς και ενός ακόμη μικρότερου για την εξυπηρέτηση της Δ.Ε. Κασσωπαίων, ο οποίος θα τροφοδοτεί τον βόρειο ΣΜΑ.
- Στους Παξούς προτείνεται η αναβάθμιση του υφιστάμενου ΣΜΑ για την μεταφορά των ανακυκλώσιμων υλικών και των υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων.
- Για τις διαπόντιες νήσους απαιτείται η κατασκευή τριών μικρών ΣΜΑ για τη μεταφορά των υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων στην κεντρική μονάδα επεξεργασίας απορριμμάτων της Κέρκυρα

Διαχείριση υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων - Τελική Διάθεση

- Για την διαχείριση των υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων προτείνεται η κατασκευή Μ.Ε.Α. δυναμικότητας 35.000 τόνων. Για την ωρίμανση του έργου απαιτείται η “Επικαιροποίηση / Αναθεώρηση της Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων της ΟΕΔΑ” συμπεριλαμβανομένης της μελέτης χωροθέτησης και των συνοδών έργων, ως μέτρο υψηλής προτεραιότητας, στο πλαίσιο της κάλυψης της επεξεργασίας των υπολειπόμενων σύμμεικτων ΑΣΑ.
- Η μονάδα επεξεργασίας θα πρέπει να επιτυγχάνει τους στόχους που έχουν τεθεί στο Κεφάλαιο 6 του ΠΕΣΔΑ τόσο όσον αφορά την ανάκτηση ΒΑΑ και ανακυκλώσιμων υλικών

όσο και του στόχου των υπολειμμάτων που θα οδηγούνται προς τελική διάθεση. Η μονάδα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τη σύγχρονη τεχνολογία και να ενσωματώνει βέλτιστες πρακτικές για τη διαχείριση των υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων.

- Τα υπολείμματα της επεξεργασίας θα πρέπει να διατίθενται σε ΧΥΤΥ, βάσει των όσων προκύψουν από την προαναφερόμενη μελέτη “Επικαιροποίηση / Αναθεώρηση της Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων της ΟΕΔΑ”. Η εκτιμώμενη ποσότητα υπολειμμάτων προς τελική διάθεση ανέρχεται κατά μέγιστο σε περίπου 18.000 τόνους το έτος 2020.
- Υψηλής προτεραιότητας και προς άμεση υλοποίηση είναι τα έργα που απαιτούνται για την ολοκλήρωση / αναβάθμιση των υποδομών της ΟΕΔΑ Κεντρικής Κέρκυρας, τα οποία είτε δεν κατασκευάστηκαν είτε λειτουργούν πλημμελώς (αποκατάσταση κυττάρων, ολοκλήρωση δικτύου απαγωγής βιοαερίου, αναβάθμιση και λειτουργική αποκατάσταση ΕΕΣ, μονάδα παραγωγής καύσης βιοαερίου, κ.ά.).
- Αναφορικά με τον υφιστάμενο ΧΥΤΑ Λευκίμμης (θέση "Μεσοριχιά") θα πρέπει άμεσα να ολοκληρωθούν τα απαιτούμενα διορθωτικά έργα λειτουργικής αποκατάστασης προκειμένου να τεθεί σε λειτουργία, εξασφαλίζοντας παράλληλα και τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας. Για τη λειτουργία του ΧΥΤ Λευκίμμης προτείνονται τα ακόλουθα σενάρια λειτουργίας:
 - ο α) να δέχεται προς ταφή τα υπολείμματα από τη νέα μονάδα μεταβατικής διαχείρισης των ΑΣΑ της Κέρκυρας για το διάστημα της μεταβατικής διαχείρισης,
 - ο β) να εξυπηρετεί τη διαχείριση των αποβλήτων του νότιου τμήματος της Δ.Ε. Κέρκυρας. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται και η χωροθέτηση μικρής μονάδας επεξεργασίας για τα υπολειμματικά σύμμεικτα απορρίμματα της περιοχής αυτής, η οποία θα πρέπει να επιτυγχάνει τους στόχους που έχουν τεθεί για τη Δ.Ε. Κέρκυρας στο Κεφάλαιο 6 του ΠΕΣΔΑ, τόσο όσον αφορά την ανάκτηση ΒΑΑ και ανακυκλώσιμων υλικών όσο και του στόχου των υπολειμμάτων που θα οδηγούνται προς τελική διάθεση.

Μεταβατική διαχείριση

- Απαιτείται η εφαρμογή σχεδίου μεταβατικής διαχείρισης. Η μεταβατική διαχείριση θα περιλαμβάνει προδιαλογή με μηχανικό διαχωρισμό μετάλλων και κινητό ΚΔΑΥ, μονάδα κομποστοποίησης και δεματοποίηση του υπολείμματος που προκύπτει από την προεπεξεργασία και προσωρινή αποθήκευση των δεμάτων.

- Η διάθεση των δεματοποιημένων υπολειμμάτων θα γίνεται είτε στο ΧΥΤ Λευκίμμης (σύμφωνα με το προαναφερθέν Σενάριο α λειτουργίας του εν λόγω ΧΥΤ) είτε σε άλλο αδειοδοτημένο ΧΥΤΥ.

Αποκατάσταση ΧΑΔΑ

- Στην Κέρκυρα και στους Παξούς απαιτείται η ολοκλήρωση της αποκατάστασης των ανενεργών πλέον ΧΑΔΑ.
- Για τις διαπόντιες νήσους απαιτείται η άμεση παύση λειτουργίας και αποκατάσταση των 3 ΧΑΔΑ (ένας σε κάθε νησί).

➤ Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου 05 (Σ.Δ.Λ.Α.Υ.Δ.Η.)

Το Υδατικό Διαμέρισμα Ηπείρου (ή Υδατικό Διαμέρισμα GR05 σύμφωνα με την κωδική του αρίθμηση) αποτελεί ένα από τα 14 Υδατικά Διαμερίσματα της χώρας. Περιλαμβάνει την Περιφέρεια Ηπείρου και πολύ μικρά τμήματα των Περιφερειών Δυτικής Μακεδονίας και Δυτικής Ελλάδας, καθώς και τα νησιά Κέρκυρα, Οθωνοί, Ερικούσα, Παξοί και Αντίπαξοι, που ανήκουν στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Τα γεωγραφικά όρια του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου ορίζονται νότια από τον Αμβρακικό κόλπο, ανατολικά από τους ορεινούς όγκους Βάλτου, Αθαμανικών, οροσειράς βόρειας Πίνδου, Βόιου και Γράμμου, βόρεια από τα ελληνοαλβανικά σύνορα και δυτικά από το Ιόνιο Πέλαγος. Το Υδατικό Διαμέρισμα Ηπείρου έχει έκταση 9.980 km², από τα οποία τα 631 km² ανήκουν στα νησιά Κέρκυρα Οθωνοί, Ερικούσα, Παξοί και Αντίπαξοι.

Το Υδατικό Διαμέρισμα Ηπείρου είναι από τα πιο ορεινά διαμερίσματα της χώρας, δεδομένου ότι οι ορεινές περιοχές του είναι το 70% της συνολικής έκτασης, ενώ οι πεδινές μόνο το 15%. Έχει έντονο ανάγλυφο με μεγάλες κλίσεις πρηνών και βαθιές χαράδρες (π.χ. Βίκος, Άραχθος, Αχέροντας). Τα υψηλότερα βουνά του είναι ο Σμόλικας (2.617 m), τα Τζουμέρκα (2.500 m), ο Γράμμος (2.500 m), η Τύμφη (2 540 m), η Νεμέρτσκα (2.200 m), ο Τόμαρος (2.100 m), η Μουργκάνα (1.900 m) κ.ά. Η καταγραφή των λεκανών απορροής ποταμού (ΛΑΠ) στο ΥΔ της Ηπείρου παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

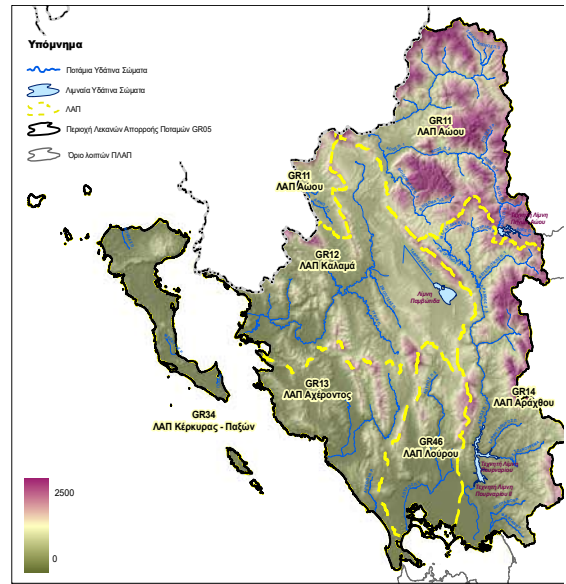
Πίνακας 5.2.3. 1 Λεκάνες Απορροής Ποταμού στο ΥΔ 05

Υδατικό Διαμέρισμα	Κωδικός Λεκάνης	Όνομασία Λεκάνης Ποταμού (ΛΑΠ)	Έκταση (km ²)
Ήπειρος (GR05)	GR11	ΛΑΠ Αώου	2361
	GR12	ΛΑΠ Καλαμά	2523
	GR13	ΛΑΠ Αχέροντα	1292
	GR14	ΛΑΠ Αράχθου	2209
	GR34	ΛΑΠ Κέρκυρας-Παξών	631
	GR46	Λούρου	964

Οι κύριες υδρολογικές λεκάνες του διαμερίσματος είναι οι λεκάνες του Αώου, του Καλαμά, του Αράχθου, του Λούρου, του Αχέροντα, του Δρίνου, η κλειστή λεκάνη Ιωαννίνων, η κλειστή λεκάνη Μαργαριτίου και η αυτοτελής γεωγραφική ενότητα της Κέρκυρας.

Το Σχέδιο Διαχείρισης του υδατικού διαμερίσματος Ηπείρου εγκρίθηκε με την αριθμ. 1005 (ΦΕΚ 2292/Β/13-9-2013), ενώ η ΣΜΠΕ του Σχεδίου Διαχείρισης έχει εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 169278/8-7-2013 ΚΥΑ.

Τα στοιχεία που παρατίθενται στην παρούσα παράγραφο έχουν ως πηγή τις καταγραφές των μελετών κατάρτισης του Σχεδίου Διαχείρισης των λεκανών απορροής ποταμών του υδατικού διαμερίσματος Ηπείρου (Κ/ξια Γ. Καραβοκύρης & Συν/τες κ.α., 2011) που ανατέθηκε από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων.

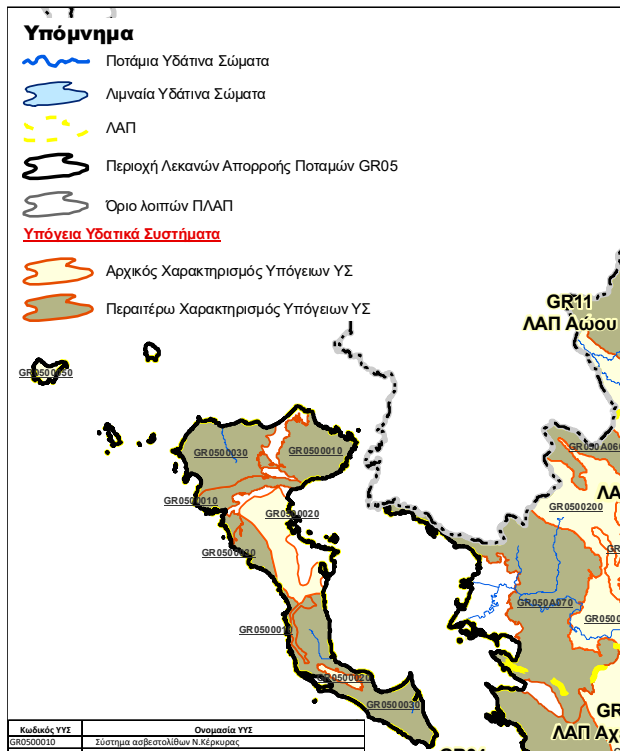


Σχήμα 5.2.3.1 Το υδατικό διαμέρισμα της Ηπείρου

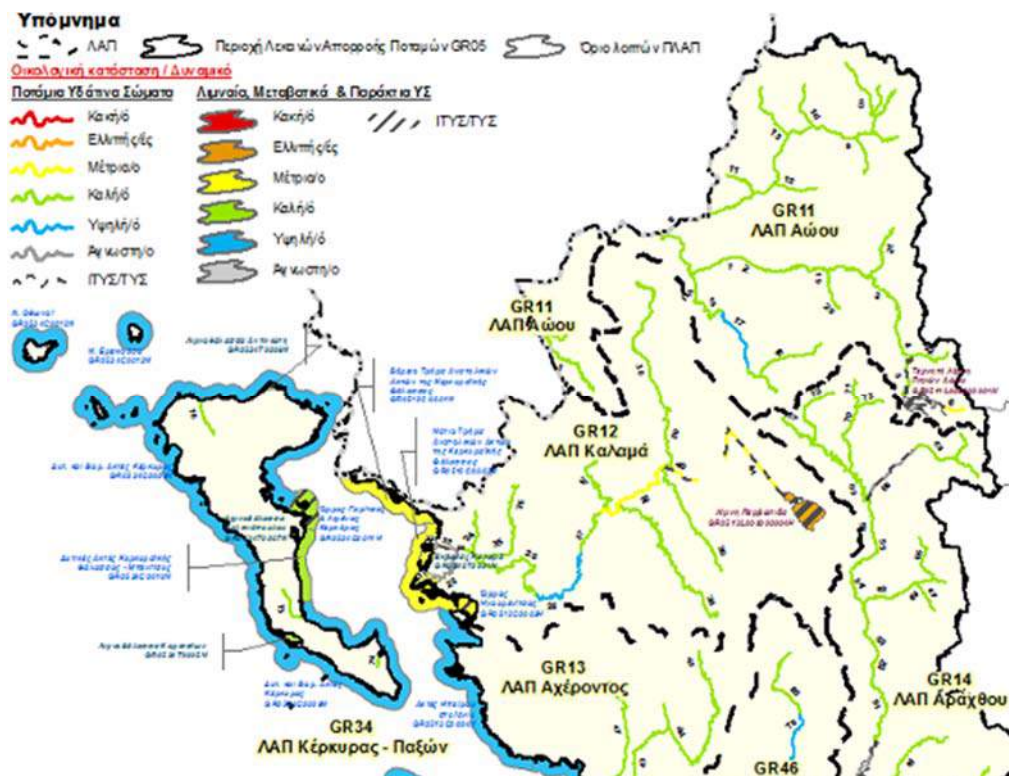
Στο ΥΔ της Ηπείρου, στη ΛΑΠ Κέρκυρας-Παξών (GR34) δεν υπάρχουν κύριοι ποταμοί. Στη ΛΑΠ της Κέρκυρας - Παξών συναντώνται οι γεωλογικοί σχηματισμοί της Ιόνιας Ζώνης. Ασύμφωνα πάνω στους παραπάνω σχηματισμούς έχουν αποτεθεί στα βυθίσματα των λεκανών νεογενείς σχηματισμοί (μάργες, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, κροκαλοπαγή κ.λπ.) και τεταρτογενείς αποθέσεις (αλλουβιακές αποθέσεις, υλικά αναβαθμίδων, κώνοι κορημάτων - πλευρικά κορήματα και παράκτιοι σχηματισμοί) με σημαντικότερες εμφανίσεις στο ΒΑ και νότιο τμήμα της νήσου Κέρκυρας. Οι κύριες υδροφορίες του υδατικού διαμερίσματος αναπτύσσονται στους ανθρακικούς σχηματισμούς της Ιονίου ζώνης που λόγω παρουσίας των εβαποριτών περιέχουν υψηλές συγκεντρώσεις θεικών. Τοπικής σημασίας υδροφορίες αναπτύσσονται στους κοκκώδεις σχηματισμούς των νεογενών και τεταρτογενών αποθέσεων το δυναμικό των οποίων εξαρτάται από την κοκκομετρία τους και τις συνθήκες τροφοδοσίας.

Στην περιοχή του υπό μελέτη έργου δεν έχει καταγραφεί κάποιο ποτάμιο υδάτινο κατά την εκπόνηση του Σχεδίου Διαχείρισης Λεκανών Απορροής του Υ.Δ. Ηπείρου.

Επίσης σχετικά με τα υπόγεια υδάτινα συστήματα, η περιοχή του έργου σύμφωνα με την ΥΑ 1005/2013 βρίσκεται εντός του κοκκώδους συστήματος υδροφορίας (GR0500030) με καλή χημική κατάσταση, χωρίς τάση ρύπανσης και τοπικά αυξημένες τιμές NO_3 λόγω αγροτικών δραστηριοτήτων.



Σχήμα 5.2.3.2 Τα υπόγεια υδάτινα συστήματα της περιοχής μελέτης (πηγή: εγκεκριμένο ΣΔΛΑΥΔΗ)



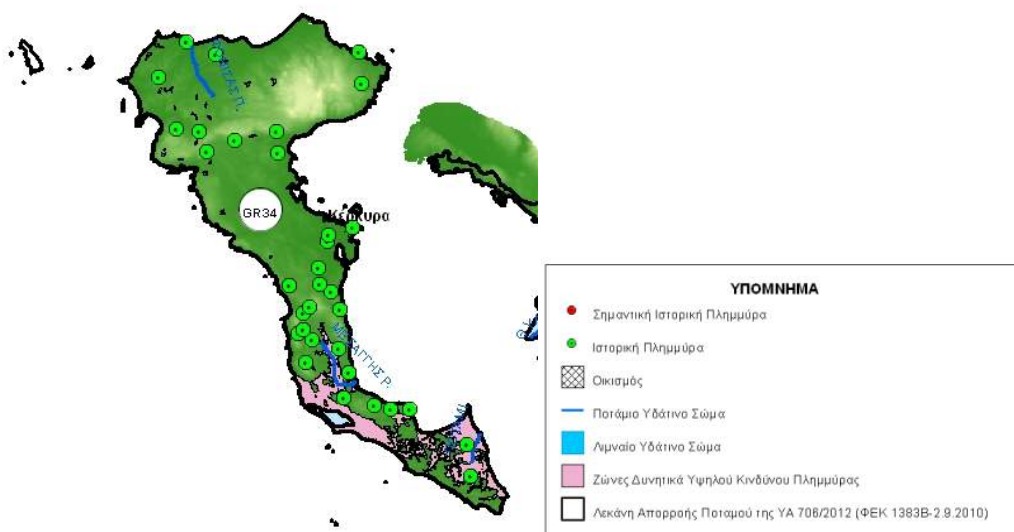
Σχήμα 5.2.3.3 Οικολογική κατάσταση επιφανειακών υδάτινων συστημάτων ΥΔ Ηπείρου

Τέλος σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο διαχείρισης λεκανών απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου τα μεταβατικά ύδατα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζονται ως καλής οικολογικής κατάστασης. Σύμφωνα με τα στοιχεία του εγκεκριμένου σχεδίου για τα παράκτια ύδατα της περιοχής αναμένεται να επιτευχθούν οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου.

Το έργο είναι συμβατό με τα Σχέδια Διαχείρισης του Υ.Δ. καθώς δεν παράγει ρύπους οι οποίοι να σχετίζονται με τα υπόγεια ύδατα απόληψης πόσιμου ύδατος. Στην μονάδα θα λειτουργεί σταθμός τριτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων. Ποσοστό του καθαρού προϊόντος θα διατίθεται προς άρδευση των χώρων πρασίνου (αστική – περιαστική χρήση). Επίσης σχετικά με την χρήση των υπόγειων υδατικών πόρων από τη μελετώμενη μονάδα, αυτοί δεν κινδυνεύουν καθώς χρησιμοποιείται ο ανώτερος υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας και οι μικρές ποσότητες που αυτή αντλεί στην πραγματικότητα επιστρέφουν μέσω του συστήματος επαναχρησιμοποίησης σε αυτόν .

Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του υδατικού διαμερίσματος Ηπείρου

Την παρούσα περίοδο δεν έχουν ολοκληρωθεί και εγκριθεί τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας για τη χώρα, σε εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ. Ωστόσο, σύμφωνα όμως με την "Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας" για την Ήπειρο και τα Ιόνια νησιά, η περιοχή μελέτης δεν κατατάσσεται στις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, καθώς είναι περιοχή όπου δεν έχουν λάβει χώρα ιστορικές πλημμύρες (Σχήμα 5.10).



Σχήμα 5.2.3.4 Κίνδυνος πλημμύρας στην περιοχή έρευνας από την προκαταρκτική αξιολόγηση πλημμυρών

Το έργο και η ομαλή λειτουργία του είναι απολύτως συμβατό με τα παραπάνω Διαχειριστικά Σχέδια.

5.2.4 Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων

Δεν υφίστανται στο νησί οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, επιχειρηματικών πάρκων, μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, λατομικές ζώνες, Π.Ο.Τ.Α., και υδατοκαλλιέργειες.

Η άμεση περιοχή του έργου δεν χαρακτηρίζεται ως γης υψηλής παραγωγικότητας.

6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Όπως έχει προ ειπωθεί, η δραστηριότητα που μελετάται είναι υφιστάμενη, αλλά επιπλέον πραγματοποιείται εκσυγχρονισμός αυτής.

Βασικός στόχος του εκσυγχρονισμού είναι η δημιουργία καταλυμάτων και παρεχόμενων υπηρεσιών διαμονής υψηλής ποιότητας, προκειμένου να πληρούν τις σύγχρονες απαιτήσεις & προδιαγραφές ακολουθώντας τα διεθνή πρότυπα αντίστοιχων ξενοδοχείων 4* αστέρων.

Λόγω του ότι η παρούσα μελέτη πραγματοποιείται πριν ξεκινήσει ο εκσυγχρονισμός, στα παρακάτω κεφάλαια όπου κρίνεται απαραίτητο θα περιγράφεται η υφιστάμενη ή η νέα κατάσταση.

6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία

Υφιστάμενη κατάσταση ALMYROS NATURA

Η ξενοδοχειακή μονάδα ALMIROS NATURA αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 34.757,50m² και μετά από παραχώρηση έκτασης εμβαδού 2.349,50 m² που βρίσκεται κατά μήκος της βορειοανατολικής πλευράς του οικοπέδου, στο Δήμο το τελικό του εμβαδό ανέρχεται στα 32.408 m². Το οικόπεδο βρίσκεται εκτός οικισμού και συνορεύει στη βορειοδυτική πλευρά με αγροτικό δρόμο, στη νοτιοδυτική, νοτιοανατολική και βορειοανατολική πλευρά με εκτάσεις ιδιωτικής ιδιοκτησίας.

Η προαναφερθείσα έκταση γης, σήμερα σύμφωνα με την υπ'αρ. 4.343/25-11-2015 Συμβολαιογραφική πράξη η οποία συντάχθηκε από τη συμβολαιογράφο Κέρκυρας Ανδρομάχη-Αικατερίνη Σπίγγου, ανήκει στην εταιρεία BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε.

Το υφιστάμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα «ALMYROS NATURA HOTEL» το οποίο αναπτύσσεται στο συνολικό οικόπεδο, είναι κλασικού τύπου ξενοδοχείο κατηγορίας 4* και συνολικής υφιστάμενης δυναμικότητας 160 δωματίων (320 κλινών) σύμφωνα με την υπ'αριθμ. πρωτ. 2945/ΞΚ /23-11-2012 απόφαση της Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Ιόνιων Νήσων Κέρκυρας για την χορήγηση Ε.Σ.Λ .

Η ξενοδοχειακή μονάδα κτίστηκε με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν υλοποιηθεί από την πρώτη φάση ανάπτυξης της μονάδας το έτος 2004 έως και την ολοκλήρωσή της, σύμφωνα με την 780/2004 και την αναθεώρησή της με αριθμό πρωτοκόλλου 3825/2005 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας.

Σύμφωνα με τα Π.Δ που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου περιοχές και για τις τουριστικές εγκαταστάσεις οι όροι δόμησης που ίσχυαν για το οικόπεδο ιδιοκτησίας της προηγούμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας και ισχύουν και σήμερα για το οικόπεδο ιδιοκτησίας BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε είναι:

- Κατώτατο όριο αρτιότητας 10 στρέμματα.
- Σ. Δόμησης : 20%
- Σ. Κάλυψης : 20%
- Μέγιστο ύψος κτιρίου 10.50 μ. με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 7,50 μ. δεν υπερβαίνει το 30% της πραγματοποιούμενης κάλυψης.
- Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από τα όρια: 10 μ. για κτίρια μέχρι το ύψος των 7,5μ. και 15μ για κτίρια μέχρι το ύψος των 10,50μ.

Σύμφωνα με τα ως άνω και το Π.Δ 6-10-78 περί όρων δόμησης για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων, η επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση στο συνολικό οικόπεδο έχει ως εξής:

Κάλυψη: $34.757,50 * 20\% = 6.951,50$ τ.μ.

Δόμηση: $34.757,50 * 20\% = 6.951,50$ τ.μ.

Όγκος: $6.951,50 * 5,5 = 38.233,50$ τ.μ.

Ημιυπαίθριοι : $6.951,5 * 20\% = 1.390,3$ τ.μ.

Το έτος 2014 υπό την προηγούμενη ιδιοκτησία και κατ' εφαρμογή του Ν. 4178/2013 με την δήλωση με α/α 2677728 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις. Οι πολεοδομικές τακτοποιήσεις περιλαμβάνουν 48,34τμ. χώρων κύριας χρήσης, 1.015,45τμ. χώρων μειωτικού συντελεστή και 134,40τμ. κολυμβητικής δεξαμενής, ώστε τελικά η ξενοδοχειακή μονάδα να παρουσιάζει σήμερα τα παρακάτω πραγματοποιημένα στοιχεία δόμησης:

ΑΔΕΙΑ 780/2004 : 5.539,34 τ.μ.

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ 3825/2005 : 698,86 τ.μ.

ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ Ν.4178/13 : 1.063,79 τ.μ.

(Α/Α Δήλωσης: 2677728, Ηλ. κωδικός: 0Ε26506ΒΔΕ386271)

ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ : 7.301,99τ.μ.

Όπως προαναφέρθηκε λοιπόν, η δόμηση της μονάδας πραγματοποιήθηκε σχετικά γρήγορα. Η αξιοποίηση του χώρου είχε σαν αποτέλεσμα την σταδιακή αναβάθμισή του σε σχέση με το υπόλοιπο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής και με άμεση συνέπεια την αναβάθμιση της εικόνας της περιοχής, η οποία διακατέχεται από έντονα τουριστικά στοιχεία. Η μορφή που παρουσιάζει σήμερα ο χώρος είναι ενός οργανωμένου τουριστικού καταλύματος με κοινόχρηστους χώρους και χώρους αναψυχής. Στην ξενοδοχειακή μονάδα έχουν πραγματοποιηθεί εκτεταμένες ανακαινίσεις που αφορούν στην εσωτερική και εξωτερική εμφάνιση των κτιρίων και του περιβάλλοντα χώρου.

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα σήμερα, είναι αναπτυγμένο σε 16 ομάδες κτιρίων δωματίων bungalows (τύποι Α, Β, Β', Γ), ισογείου και ορόφου, τοποθετημένα σε παράλληλη διάταξη στο γήπεδο, και ενός κεντρικού κτιρίου.

Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο υπογείου, ισογείου και ορόφου, το οποίο βρίσκεται τοποθετημένο στην βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου.

Μπροστά από το κεντρικό κτίριο και προς την πλευρά της θάλασσας έχει αναπτυχθεί μεγάλη κολυμβητική δεξαμενή όγκου 862,59 m³, και η παιδική κολυμβητική δεξαμενή όγκου 58,80m³.

Στη νότια πλευρά του οικοπέδου βρίσκεται χωροθετημένη η μονάδα βιολογικού καθαρισμού, η οποία σήμερα τελεί υπό καθεστώς αναβάθμισης και συντήρησης του εξοπλισμού της.

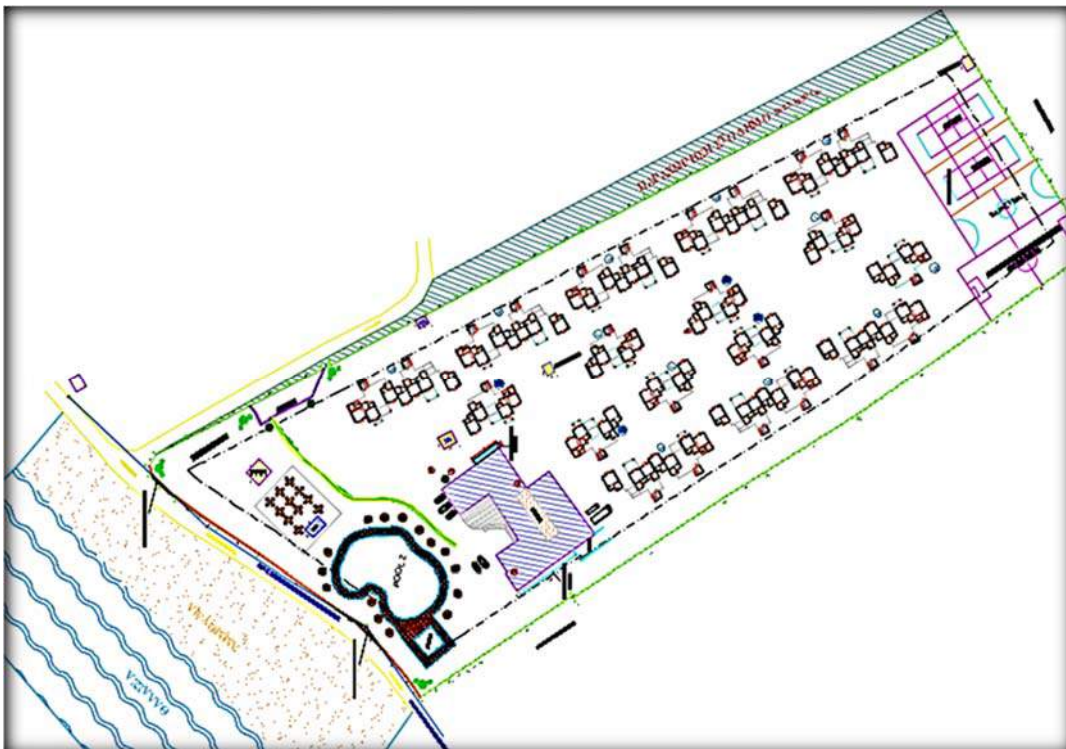
Επίσης υπάρχουν ειδικά διαμορφωμένοι χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων όπως mini soccer, basketball, tennis αλλά και παιδότοπος.

Πέρα από τις βασικές εγκαταστάσεις, ηλεκτρολογική, ύδρευσης, αποχέτευσης έχουν πραγματοποιηθεί εγκαταστάσεις κλιματισμού και, πυροπροστασίας κτιρίων και οικοπέδου, αυτόματου ποτίσματος των κήπων, αντλιοστάσια και εγκαταστάσεις καθαρισμού του νερού κολύμβησης.

Οι χώροι στάθμευσης που εξυπηρετούν την μονάδα έχουν διαμορφωθεί αμέσως μετά την κεντρική είσοδο. Οι χώροι στάθμευσης αφορούν σε θέσεις 20 αυτοκινήτων και 1 λεωφορείου.

Η κεντρική είσοδος του συγκροτήματος βρίσκεται στη βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου, ενώ η είσοδος τροφοδοσίας στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου.

Η εικόνα που παρουσιάζει σήμερα η ξενοδοχειακή μονάδα ALMIROS NATURA είναι η εικόνα ενός άνετου ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Η άριστη οργάνωση των χώρων και οι παροχές της ικανοποιούν το υψηλό τουριστικό προϊόν που αυτή φιλοξενεί.



Νέα εκσυγχρονισμένη μονάδα ALMYROS BEACH

Με το πέρας της τουριστικής σεζόν 2017, στην ξενοδοχειακή μονάδα θα πραγματοποιηθεί ριζική ανακαίνιση και εκσυγχρονισμός αυτής. Ο εκσυγχρονισμός αφορά στην δημιουργία νέων κτιρίων χωρίς ουσιαστική τροποποίηση της χωροθέτησης αυτών σε σχέση με την υφιστάμενη σήμερα κατάσταση.

Σύμφωνα με το γραφείο αρχιτεκτονικών μελετών Φ. & Κ. ΚΥΔΩΝΙΑΤΗΣ, που σχεδίασε το έργο:

Στα πλαίσια εκσυγχρονισμού του υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος, κρίθηκε απαραίτητη η πλήρης κατεδάφιση των 16 διώροφων κτισμάτων bungalows (τύποι Α, Β, Β', Γ) καθώς και του ισόγειου κτίσματος που στεγάζει τους χώρους υγιεινής της πισίνας. Αναλυτικά οι επιφάνειες των κτιρίων που πρόκειται να κατεδαφιστούν είναι οι εξής:

Κτίριο Τύπου Α (8 όμοια κτίρια) : 435,88τ.μ. X 8 = 3.487,04τ.μ.

Κτίριο Τύπου Β (1 κτίριο) : 239,61τ.μ. X 1 = 239,61τ.μ.

Κτίριο Τύπου Β' (4 όμοια κτίρια) : 237.87τ.μ. X 4 = 951,48τ.μ.

Κτίριο Τύπου Γ (3 όμοια κτίρια) : 237.23τ.μ. X 3 = 711.69τ.μ.

Ισόγειο Κτίσμα Χώρων Υγιεινής : 26,26τ.μ.

Συνολικά θα κατεδαφιστούν κτίρια επιφάνειας 5.416,08τ.μ.

Τα κτίρια τα οποία διατηρούνται είναι το κεντρικό κτίριο με τους υπαίθριους χώρους ψυχαγωγίας, τα ισόγεια κτίσματα που στεγάζουν το μπαρ της πισίνας και τις υπαίθριες εκδηλώσεις, ο υποσταθμός Δ.Ε.Η., το αντλιοστάσιο, το κτίσμα βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων καθώς και οι αθλητικές εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με τη νέα μελέτη του ξενοδοχειακού συγκροτήματος θα διαμορφωθούν 5 νέοι τύποι κτιρίων υπνοδωματίων (ΚΤ.ΥΔ.01,ΚΤ.ΥΔ.02, ΚΤ.ΥΔ.03, ΚΤ.ΥΔ.03α, ΚΤ.ΥΔ.04) οι οποίοι θα στεγάζουν συνολικά 180 δίκλινα δωμάτια (360 κλίνες). Προτείνεται η κατασκευή 12 νέων διώροφων κτιρίων, τα οποία θα τοποθετηθούν σε γραμμική διάταξη κατά μήκος του οικοπέδου, δημιουργώντας εσωτερικά κατάλληλα διαμορφωμένο υπαίθριο χώρο ψυχαγωγίας και χαλάρωσης. Όλες οι νέες διώροφες κτιριακές μονάδες θα έχουν εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή η οποία κατά περίπτωση θα είναι εμφανής ή σοβατισμένη.

Η κεντρική είσοδος του συγκροτήματος αλλάζει θέση και διαμορφώνεται στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου με πρόσβαση από τον αγροτικό δρόμο.

Η υφιστάμενη κεντρική κολυμβητική δεξαμενή καθώς και η παιδική πισίνα, θα διατηρηθούν ενώ το υφιστάμενο κτίσμα του μπαρ θα ανακαινιστεί και θα δημιουργηθεί νέα πέργκολα περιμετρικά. Ομοίως θα ανακαινιστεί και το κτίσμα που στεγάζει τις υπαίθριες εκδηλώσεις.

Στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου θα διαμορφωθεί κατάλληλος χώρος παιχνιδιών με τρεις παιδικές πισίνες.



Τρισδιάστατο μοντέλο εκσυγχρονισμένης μονάδας.

6.2 Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων

6.2.1 Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων

Υφιστάμενη κατάσταση

Όπως έχει προαναφερθεί το τουριστικό συγκρότημα σήμερα, είναι αναπτυγμένο σε 16 ομάδες κτιρίων δωματίων bungalows (τύποι Α, Β, Β', Γ), ισογείου και ορόφου, τοποθετημένα σε παράλληλη διάταξη στο γήπεδο. Τα κτίρια αυτά είναι όλα κτίρια δωματίων. Εδώ λοιπόν αναπτύσσονται 160 δίκλινα δωμάτια ώστε να διαμορφωθεί τελική δυναμικότητα της μονάδας σε 320 κλίνες.

Οι ομάδες των κτιρίων χωρίζονται μεταξύ τους από τους διαδρόμους προσπέλασης και τους μεγάλους χώρους πρασίνου.

Στην βορειοδυτική πλευρά του γηπέδου και προς την πλευρά της θάλασσας είναι αναπτυγμένο το κεντρικό κτίριο.

Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο υπογείου, ισογείου και ορόφου. Στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου αναπτύσσονται αποθηκευτικοί χώροι και μηχανοστάσια, στο ισόγειο συναντάμε την υποδοχή, γραφεία και σαλόνια ενώ στον όροφο είναι αναπτυγμένο το εστιατόριο της μονάδας.

Μπροστά από το κεντρικό κτίριο και προς την πλευρά της θάλασσας έχει αναπτυχθεί η κολυμβητική δεξαμενή όγκου 862,59 m³, και η παιδική κολυμβητική δεξαμενή όγκου 58,80m³.

Δίπλα στην κεντρική πισίνα και προς βορειοανατολικά αναπτύσσεται στεγασμένος χώρος υπαίθριου μπαρ της πισίνας και βοηθητικός χώρο υπαίθριων εκδηλώσεων.

Η μονάδα πλέον των πολλαπλών τύπων δωματίων που διαθέτει παρέχοντας ανέσεις για κάθε είδους ζήτηση, διαθέτει επίσης διαφορετικά bar, γήπεδα αθλοπαιδιών όπως mini soccer, basketball, tennis, αίθουσα παιχνιδιών με πρόγραμμα δημιουργικής απασχόλησης για τα παιδιά δίνοντας στον επισκέπτη τη δυνατότητα να απασχοληθεί με τον ρυθμό που του ταιριάζει.

Στη βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου αναπτύσσεται ισόγειο κτίσμα υποσταθμού Δ.Ε.Η, και περί το μέσο του οικοπέδου ισόγειο κτίσμα αντλιοστάσιου με υπόγειο χώρο Η/Μ εγκαταστάσεων.

Στη νότια πλευρά του οικοπέδου βρίσκεται χωροθετημένη η μονάδα βιολογικού καθαρισμού, η οποία σήμερα τελεί υπό καθεστώς αναβάθμισης και συντήρησης του εξοπλισμού της.

Νέα εκσυγχρονισμένη μονάδα

(σύμφωνα με το γραφείο αρχιτεκτονικών μελετών Φ. & Κ. ΚΥΔΩΝΙΑΤΗΣ, που σχεδίασε το έργο)





Παρακάτω πραγματοποιείται ανάλυση της νέας εκσυγχρονισμένης ξενοδοχειακής μονάδας:

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ (RECEPTION) :

Το κεντρικό κτίριο είναι το πιο κομβικό κτίριο της μονάδας. Σε αυτό βρίσκονται όλες οι διοικητικές υπηρεσίες καθώς και ο κύριος κορμός των χώρων συνάθροισης κοινού, υποδοχής πελατών κλπ.

Το κεντρικό κτίριο αναπτύσσεται σε 3 επίπεδα. Στα πλαίσια αναβάθμισης και βελτίωσης των παροχών του υφιστάμενου κεντρικού κτιρίου κρίνεται απαραίτητο να πραγματοποιηθεί πλήρης εκσυγχρονισμός στο σύνολο των εσωτερικών και εξωτερικών χώρων.

Η κύρια είσοδος τοποθετείται στη βόρεια πλευρά του κτιρίου με αναδιαμόρφωση της εξωτερικής κλίμακας και της ράμπας πρόσβασης. Στη στάθμη ισόγειου διαμορφώνεται κατάλληλος χώρος υποδοχής-reception με τους απαραίτητους γραφειακούς χώρους προσωπικού. Επίσης συναντάμε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο μπαρ με τον αντίστοιχο χώρο καθιστικού και υπαίθριο χώρο στεγασμένο με πέργκολα.

Ο χώρος του εστιατορίου περιλαμβάνει τον χώρο με τους μπουφέδες και το show-cooking, τον χώρο ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων και υπαίθριο χώρο στεγασμένο με πέργκολα. Σε άμεση συσχέτιση με το χώρο του εστιατορίου διαμορφώνεται ο χώρος του παρασκευαστηρίου με τον κατάλληλο εξοπλισμό και τους απαραίτητους θαλάμους συντήρησης τροφίμων. Η πρόσβαση προσωπικού και ο εφοδιασμός των βοηθητικών χώρων και του παρασκευαστηρίου πραγματοποιείται από κατάλληλα διαμορφωμένη είσοδο στη νότια πλευρά του κτιρίου.

Η στάθμη υπογείου περιλαμβάνει την αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, χώρο σάουνας, γυμναστήριο, χώρους υγιεινής, αποθηκευτικούς χώρους και η/μ εγκαταστάσεις.

Η στάθμη α΄ ορόφου περιλαμβάνει χώρο εστιατορίου στεγασμένο με τετράριχτη στέγη. Επίσης περιλαμβάνει κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο με μπουφές, show-cooking και μπαρ. Τοποθετείται νέος ανελκυστήρας μεγαλύτερης χωρητικότητας για την καλύτερη εξυπηρέτηση και λειτουργία του εστιατορίου.

Η επικοινωνία μεταξύ των ορόφων γίνεται μέσω του κλειστού κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα καθώς και της εξωτερικής κυκλικής κλίμακας που βρίσκεται στη νότια πλευρά του κτιρίου.

Κτίριο Υπνοδωματίων ΚΤ.ΥΔ.01. (4 όμοια κτίρια):

Πρόκειται για διώροφο κτίριο υπνοδωματίων (ισόγειο, α΄ όροφος) με ένα ανοικτό κλιμακοστάσιο για την κατακόρυφη επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων και ανοικτό ημιυπαίθριο χώρο κυκλοφορίας.

Η στάθμη ισογείου & ορόφου περιλαμβάνει συνολικά 8 δίκλινα υπνοδωμάτια (4 δίκλινα υπνοδωμάτια/όροφο).

Όλα τα υπνοδωμάτια διαθέτουν ιδιωτικό λουτρό και υπαίθρια εκτόνωση σε βεράντες ή εξώστες ανά περίπτωση.

Κτίριο Υπνοδωματίων ΚΤ.ΥΔ.02. (4 όμοια κτίρια):

Πρόκειται για διώροφο κτίριο υπνοδωματίων (ισόγειο, α΄ όροφος) με δύο ανοικτά κλιμακοστάσια για την κατακόρυφη επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων και ανοικτούς ημιυπαίθριους χώρους κυκλοφορίας.

Η στάθμη ισογείου & ορόφου περιλαμβάνει συνολικά 18 δίκλινα υπνοδωμάτια (9 δίκλινα υπνοδωμάτια/όροφο, εκ των οποίων 1 δίκλινο δωμάτιο Α.Μ.Κ. στη στάθμη ισογείου).

Όλα τα υπνοδωμάτια διαθέτουν ιδιωτικό λουτρό και βεράντες ή εξώστες ανά περίπτωση.

Κτίριο Υπνοδωματίων ΚΤ.ΥΔ.03. (2 όμοια κτίρια):

Πρόκειται για διώροφο κτίριο υπνοδωματίων (ισόγειο, α'όροφος) με δύο ανοικτά κλιμακοστάσια για την κατακόρυφη επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων και ανοικτούς ημιυπαίθριους χώρους κυκλοφορίας.

Η στάθμη ισογείου & ορόφου περιλαμβάνει συνολικά 20 δίκλινα υπνοδωμάτια (10 δίκλινα υπνοδωμάτια/όροφο).

Όλα τα υπνοδωμάτια διαθέτουν ιδιωτικό λουτρό και βεράντες ή εξώστες ανά περίπτωση.

Κτίριο Υπνοδωματίων ΚΤ.ΥΔ.03α. (1 κτίριο):

Πρόκειται για διώροφο κτίριο υπνοδωματίων (υπόγειο, ισόγειο, α'όροφος) με περιμετρική κολυμβητική δεξαμενή μέγιστου βάρους 1,20μ.

Περιλαμβάνει δύο ανοικτά κλιμακοστάσια για την κατακόρυφη επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων και ανοικτούς ημιυπαίθριους χώρους κυκλοφορίας.

Η στάθμη υπογείου περιλαμβάνει τις η/μ εγκαταστάσεις που απαιτούνται για την κολυμβητική δεξαμενή (μηχανοστάσιο & δεξαμενή υπερχειλίσης) καθώς και έναν αποθηκευτικό χώρο.

Η στάθμη ισογείου & ορόφου περιλαμβάνει συνολικά 20 δίκλινα υπνοδωμάτια (10 δίκλινα υπνοδωμάτια/όροφο).

Όλα τα υπνοδωμάτια διαθέτουν ιδιωτικό λουτρό και βεράντες ή εξώστες ανά περίπτωση.

Κτίριο Υπνοδωματίων ΚΤ.ΥΔ.04. (1 κτίριο):

Πρόκειται για διώροφο κτίριο υπνοδωματίων (υπόγειο, ισόγειο, α΄όροφος) με περιμετρική κολυμβητική δεξαμενή μέγιστου βάθους 1,40μ.

Περιλαμβάνει ένα ανοικτό κλιμακοστάσιο με ανελκυστήρα για την κατακόρυφη επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων και ανοικτούς ημιυπαίθριους χώρους κυκλοφορίας.

Η στάθμη υπογείου περιλαμβάνει τις η/μ εγκαταστάσεις που απαιτούνται για την κολυμβητική δεξαμενή (μηχανοστάσιο & δεξαμενή υπερχειλίσης) καθώς και έναν αποθηκευτικό χώρο.

Η στάθμη ισογείου & ορόφου περιλαμβάνει συνολικά 16 δίκλινα υπνοδωμάτια (8 δίκλινα υπνοδωμάτια/όροφο).

Όλα τα υπνοδωμάτια διαθέτουν ιδιωτικό λουτρό και βεράντες ή εξώστες ανά περίπτωση.

Η ανάλυση τύπων δωματίων/τύπο κτιρίου και δυναμικότητα σε κλίνες έχει ως εξής:

Τύπος Κτιρίου	Στάθμη Κτιρίου	Τύπος Δωματίου				
		Δωμάτιο 2 Κλινών	Σουίτα 2 Κλινών	Δωμάτιο 2 Κλινών Α.Μ.Κ.	Σύνολο σε κλίνες/τύπο κτιρίου	Σύνολο
ΚΤ.ΥΔ.01 (4 ΚΤΙΡΙΑ)	Ισόγειο	4	-	-	8	32
	Όροφος	4	-	-	8	32
ΚΤ.ΥΔ.02 (4 ΚΤΙΡΙΑ)	Ισόγειο	8	-	1	18	72
	Όροφος	9	-	-	18	72
ΚΤ.ΥΔ.03 (2 ΚΤΙΡΙΑ)	Ισόγειο	10	-	-	20	40
	Όροφος	10	-	-	20	40
ΚΤ.ΥΔ.03 ^α (1 ΚΤΙΡΙΟ)	Ισόγειο	10	-	-	20	20
	Όροφος	10	-	-	20	20
ΚΤ.ΥΔ.04 (1 ΚΤΙΡΙΟ)	Ισόγειο	7	1	-	16	16
	Όροφος	7	1	-	16	16
Σύνολο σε δωμάτια/τύπο		173	2	5*		
ΣΥΝΟΛΙΚΑ : 175 ΔΩΜΑΤΙΑ 2 ΚΛΙΝΩΝ, 5 ΔΩΜΑΤΙΑ Α.Μ.Κ. → 360 ΚΛΙΝΕΣ						

*Σε ένα κτίριο τύπου ΚΤ.ΥΔ.02 θα υπάρχουν 2 δωμάτια Α.Μ.Κ.

Στον περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων διαμορφώνονται παρτέρια και φυτεύσεις προκειμένου να επιτευχθεί ιδιωτικότητα μεταξύ των βεραντών των ισόγειων υπνοδωματίων. Στο σύνολό τους, οι διαμορφώσεις των υπαίθριων χώρων συμπληρώνονται με δίκτυο εσωτερικών δρόμων (πεζόδρομοι, δρόμοι περιπάτου). Οι ελεύθεροι χώροι εμπλουτίζονται με ευρύχωρα παρτέρια χαμηλού πρασίνου και πυκνές συστοιχίες από δέντρα. Σε όλους τους χώρους του συγκροτήματος και του περιβάλλοντος χώρου οι διαμορφώσεις είναι τέτοιες ώστε να υπάρχει πρόσβαση από άτομα με κινητικά προβλήματα.

Οι κολυμβητικές δεξαμενές που θα αναπτύσσονται στο σύνολο της νέας μονάδας συμπεριλαμβανομένων και των υφιστάμενων είναι: η κεντρική master κολυμβητική δεξαμενή όγκου $862,59 \text{ m}^3$, η παιδική κολυμβητική δεξαμενή όγκου $58,80 \text{ m}^3$, τρεις παιδικές κολυμβητικές δεξαμενές όγκου $32,16 \text{ m}^3$, $26,24 \text{ m}^3$ και $21,04 \text{ m}^3$ στον παιδικό χώρο του water park, δύο κολυμβητικές δεξαμενές μικρού βάθους έμπροσθεν του κτιρίου ΚΤ.ΥΔ.03α όγκου $349,17 \text{ m}^3$ και $48,94 \text{ m}^3$ και τέλος μία κολυμβητική δεξαμενή έμπροσθεν του κτιρίου ΚΤ.ΥΔ.04 όγκου $359,77 \text{ m}^3$.

Όλα τα παραπάνω παρουσιάζονται αναλυτικά στο διάγραμμα κάλυψης που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων.

6.2.2 Βιολογικός σταθμός

Η μονάδα επεξεργασίας λυμάτων βρίσκεται στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου, εκτός των τμημάτων γης όπου έχουν αναπτυχθεί οι χώροι φιλοξενίας.

Όπως έχει προαναφερθεί η ξενοδοχειακή μονάδα ALMYROS NATURA, ξεκίνησε την λειτουργία της το έτος 2005. Η αρχική ιδιοκτήτρια εταιρεία, είχε εγκεκριμένη μονάδα δευτεροβάθμιας βιολογικής επεξεργασίας δυναμικότητας 480 ατόμων και άδεια διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων υπεδάφια σε ντρεναζ.

Η νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία BOLENTACO LIMITEΔ A.E, η οποία ανέλαβε την διοίκηση και εκμετάλλευση της ξενοδοχειακής μονάδας το έτος 2017, προέβη σε νέα μελέτη βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων με σκοπό την τριτοβάθμια επεξεργασία αυτών και την διάθεση επεξεργασμένων προϊόντων για άρδευση των χώρων πρασίνου. Λόγω πίεσης χρόνου για το έτος 2017, πραγματοποιήθηκαν οι περισσότερες εργασίες αναβάθμισης με κυριότερη την τοποθέτηση των φίλτρων για την τριτοβάθμια επεξεργασία. Σε συνέχεια του εκσυγχρονισμού της μονάδας ο οποίος θα ξεκινήσει τον Νοέμβριο του έτους 2017 θα ελεγχθεί το σύνολο της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας και θα πραγματοποιηθούν αν απαιτείται νέα έργα.

Ως μέθοδος βιολογικής διαδικασίας ορίζεται ο παρατεταμένος αερισμός (Extended Aeration), στον οποίο πραγματοποιείται πλήρης σταθεροποίηση της ιλύος, χωρίς την ανάγκη πρόσθετης αερόβιας ή αναερόβιας επεξεργασίας. Στον παρατεταμένο αερισμό, έχουμε μείωση της συγκέντρωσης των οργανικών ουσιών των εισερχομένων αποβλήτων με παράλληλη αύξηση της συγκέντρωσης των μικροοργανισμών.

Στο σύστημα παρατεταμένου αερισμού περιλαμβάνεται και η διαδικασία απομάκρυνσης θρεπτικών συστατικών, δηλαδή του αζώτου με νιτροποίηση και απονιτροποίηση.

Η εγκατάσταση σε συνέχεια της αναβάθμισής της αποτελείται κατ' ελάχιστο από σύστημα εσχάρωσης, τη δεξαμενή αερισμού και απονιτροποίησης, τη δεξαμενή καθίζησης, τη δεξαμενή χλωρίωσης, τη δεξαμενή περίσσειας ιλύος, την τριτοβάθμια επεξεργασία με φίλτρανση, σύστημα απολύμανσης και τη δεξαμενή καθαρών και φρεάτιο εξόδου.

Το τελικό επεξεργασμένο προϊόν θα οδηγείται για πότισμα των χώρων πρασίνου της μονάδας – αστική χρήση σύμφωνα με την μελέτη άρδευσης. Λόγω της καθαρότητας που θα πρέπει να έχουν τα επεξεργασμένα λύματα, για τον σχεδιασμό του συστήματος επεξεργασίας πρέπει να έχει εφαρμογή ο πίνακας 3 της ΚΥΑ 145116 (ΦΕΚ 354Β/2011). Η διαχείριση του επεξεργασμένου προϊόντος που πλεονάζει και δεν μπορεί να απορροφηθεί στην άρδευση διαχειρίζεται στο κεφ. 6.3.3. Η μελέτη βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων και η μελέτη άρδευσης, ακολουθεί στο παράρτημα.

6.2.3 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

(υφιστάμενη και εκσυγχρονισμένη μονάδα)

Τα εσωτερικά δίκτυα μηχανολογικών εγκαταστάσεων της μονάδας έχουν προκύψει από τις επί μέρους Η/Μ μελέτες, και αποτελούν κοινές μηχανολογικές εγκαταστάσεις ξενοδοχειακής μονάδας.

Επί πλέον όμως των βασικών έχουν πραγματοποιηθεί εγκαταστάσεις σύνδεσης δεξαμενών υγραερίου με το κεντρικό μηχανοστάσιο και τα λεβητοστάσια τα οποία βρίσκονται κάτω από το κεντρικό αντλιοστάσιο, τις εγκαταστάσεις των μαγειρείων των εστιατορίων, αλλά και εγκαταστάσεις αφαλατώσεων για την καλυτέρευση της ποιότητας νερού που οδηγείται στις κολυμβητικές δεξαμενές, τις κουζίνες και τα μπαρ της μονάδας.

➤ **Εγκαταστάσεις υγραερίου:**

Οι απαιτήσεις της μονάδας σε ενέργεια η οποία χρησιμοποιείται για την παραγωγή ζεστού νερού στα συστήματα boiler και την χρήση αυτού στα δωμάτια των φιλοξενουμένων του ξενοδοχείου, για την λειτουργία των λεβητοστασίων, των κουζινών και των μαγειρείων καλύπτονται με τη χρήση υγραερίου. Το υγραέριο αποτελεί καύσιμη πρώτη ύλη.

Δύο υπόγειες δεξαμενές χωρητικότητας 3000 λίτρων η καθεμία τοποθετούνται κοντά στο κεντρικό αντλιοστάσιο της μονάδας βορειοανατολικά του κεντρικού κτιρίου.

Η διάμετρος των δεξαμενών είναι 1,2 m και το ολικό μήκος 2,85 m. Η τοποθέτησή τους είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ασφαλείας.

➤ **Εγκαταστάσεις WATER SOFTNER :**

Όπως έχει προαναφερθεί στην ξενοδοχειακή μονάδα πραγματοποιείται χρήση νερού από 6 ιδιωτικά έργα υδροληψίας που βρίσκονται εντός του οικοπέδου της. Λόγω του ότι το νερό περνά στις κουζίνες , τα μπαρ αλλά και τις κολυμβητικές δεξαμενές απαιτείται η απόλυτη καθαρότητά του. Έχει εγκατασταθεί λοιπόν για κάθε έργο υδροληψίας και από ένα μικρό μηχάνημα απομάκρυνσης των αλάτων του νερού. Τα μηχανήματα είναι αμερικάνικης τεχνολογίας και επιτυγχάνεται απομάκρυνση ασβεστίου και μαγνησίου και ορισμένων μεταλλικών κατιόντων. Το προκύπτον μαλακό νερό είναι πιο συμβατό με το σαπούνι και επεκτείνει τη διάρκεια ζωής των υδραυλικών εγκαταστάσεων απωθώντας τη γαλβανική διάβρωση. Η ποσότητα νερού που εισάγεται στην κάθε μονάδα είναι περίπου 15 κυβικά νερού την ημέρα και η παραγωγή μη καθαρού προϊόντος από αυτή πολύ μικρή. Το άχρηστο προϊόν, το οποίο είναι νερό αυξημένης σκληρότητας οδηγείται στις εγκαταστάσεις αποχέτευσης και τελικά στις εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων, καθώς η ποσότητα είναι πολύ μικρή.

- Επίσης σημαντική μηχανολογική εγκατάσταση θεωρούνται οι εγκαταστάσεις καθαρισμού και απολύμανσης του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών.
- **Υποσταθμός ΔΕΗ:** Στον εξωτερικό χώρο της μονάδας σε ανεξάρτητο κτίριο κάλυψης 12 m², έχει εγκατασταθεί ο υποσταθμός της ΔΕΗ. Αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα. Στο χώρο του υποσταθμού έχει τοποθετηθεί πυρανίχνευση, πυροσβεστήρας ξηράς κόνεως και πυροσβεστήρας CO₂. Από την νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία εξετάζεται η ανάγκη να εγκατασταθεί και εφεδρική πηγή ενέργειας Η/Ζ.

6.2.4 Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης

Η μονάδα έχει άμεση πρόσβαση από την Δημοτική οδό που περνά μπροστά από την κεντρική της είσοδο. Η δημοτική οδός συνδέεται με την επαρχιακή οδό Ε.Π 17 Κασσιώπης – Σιδαρίου μετά από 940 m επί του οδικού δικτύου.

Από την κύρια είσοδο της μονάδας ξεκινά το εσωτερικό δίκτυο διαδρόμων που οδηγεί στους χώρους στάθμευσης. Οι χώροι στάθμευσης που εξυπηρετούν την μονάδα διαμορφώνονται πίσω από το κεντρικό κτίριο και αφορούν σε είκοσι τουλάχιστον θέσεις.

6.2.5 Συνολική κάλυψη επί εδάφους

(εκσυγχρονισμένη μονάδα ALMYROS BEACH)

Η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων και η δόμηση έχει ως εξής:

Κάλυψη: 5.124,29 τ.μ < 6.951,50 τ.μ.

Δόμηση: 6.832,82 τ.μ < 6.951,50 τ.μ

Ημιϋπαίθριοι : 853,76 τ.μ.

Ημιϋπαίθριοι και εξώστες: 1.655,1 τ.μ

Όγκος : 30.043,30 κ.μ < 38.235,50 κ.μ

6.3 Φάση Λειτουργίας

6.3.1 Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου

Το έργο που μελετάται λειτουργεί ως τυπική ξενοδοχειακή μονάδα. Η λειτουργία της αφορά τη θερινή σεζόν.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι αυτές της φιλοξενίας, της σίτισης, της διασκέδασης και ασφαλούς διαμονής των πελατών.

Η μονάδα ALMYROS NATURA και μετά τον εκσυγχρονισμό της ALMYROS BEACH προσφέρει και θα προσφέρει άρτιο επίπεδο υπηρεσιών και την δυνατότητα επιλογής δραστηριοτήτων στους επισκέπτες του, όπως χαλάρωση στις άνετες κολυμβητικές δεξαμενές, άθληση στα γήπεδα soccer, basketball, tennis. Επίσης η ιδανική τοποθεσία της ξενοδοχειακής μονάδας δίνει τη δυνατότητα στους λάτρεις της περιπέτειας των θαλάσσιων σπορ να απολαύσουν την υπέροχη θάλασσα του Ιονίου.

Για τους λιλιπούτειους επισκέπτες έχει διαμορφωθεί παιδότοπος, όπου τα παιδιά μέσα από ειδικά προγράμματα δημιουργικής απασχόλησης και ομαδικό παιχνίδι απολαμβάνουν τις διακοπές τους.

Ο φορέας του έργου οφείλει στην άψογη συνεργασία με τους εργαζόμενους του και τους πελάτες του, στην συνεχή του ενημέρωση στο τουριστικό προϊόν το οποίο παρέχει και στην συνεργασία του με τους φορείς από τους οποίους αδειοδοτείται και ελέγχεται.

6.3.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης

Η νέα διεύθυνση της ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA, προτείνεται να ακολουθήσει συστήματα περιβαλλοντικής πολιτικής και προτύπων διαχείρισης.

Τα συστήματα διαχείρισης αποτελούν μία κατηγορία προϊόντων που στοχεύουν στην θέσπιση προδιαγραφών λειτουργίας με στόχο τη βελτίωση των λειτουργικών και περιβαλλοντικών επιδόσεων της επιχείρησης.

Ενδεικτικά προτείνονται:

Green Key ή το ISO 14001 :

Το πρόγραμμα Green Key απευθύνεται αποκλειστικά σε ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και σε ξενώνες. Είναι το μοναδικό διεθνές πρόγραμμα για την απονομή σήματος οικολογικής ποιότητας για τον τουρισμό. Το **ISO 14001** αποτελεί πρόγραμμα το οποίο εστιάζει στην περιβαλλοντική διαχείριση της τουριστικής μονάδας.

Τα κριτήρια γενικά εστιάζουν στην περιβαλλοντική διαχείριση της τουριστικής μονάδας και στην περιβαλλοντική εκπαίδευση, που πρέπει να οργανώνεται και να πραγματοποιείται για τους επισκέπτες, το προσωπικό, τους προμηθευτές και τους συνεργάτες της μονάδας, και για την τοπική κοινωνία επίσης, μέσα στην οποία η μονάδα λειτουργεί.

Τα οφέλη που θα αποκομίζει η επιχείρηση BOLENTACO LIMITEΔ A.E, από την εφαρμογή του προγράμματος είναι:

- Εξοικονόμηση ενέργειας, Εξοικονόμηση νερού
- Υπεύθυνη διαχείριση αποβλήτων
- Μείωση απορριμμάτων και σωστή διαχείρισή τους
- Μείωση κατανάλωσης υλικών καθαρισμού
- Καλύτερη περιβαλλοντική εικόνα της μονάδας
- Καλύτερο περιβάλλον για τους επισκέπτες και εργαζομένους
- Προβολή της μονάδας μέσα από τους ιστοχώρους τόσο του εθνικού όσο και του διεθνούς χειριστή του προγράμματος
- Προβολή της μονάδας μέσα από τουριστικά έντυπα και σχετικά αφιερώματα στον ηλεκτρονικό τύπο Πλεονεκτήματα marketing για τη μονάδα σε εθνικό και διεθνές επίπεδο
- Οφέλη για την τουριστική μονάδα
- Προβολή της μονάδας μέσα από τους ιστοχώρους του εθνικού χειριστή του Προγράμματος
- Προβολή της μονάδας μέσα από τους ιστοχώρους του διεθνούς χειριστή του Προγράμματος www.green-key.org
- Προβολή της μονάδας μέσα από τις σελίδες εντύπων
- Προβολή στον τοπικό τύπο

ISO 22000:2005 -HACCP

Τα Συστήματα Διαχείρισης Ασφάλειας Τροφίμων – HACCP αποτελούν μια κατηγορία των Συστημάτων Διαδικασιών που στοχεύει στην θέσπιση προδιαγραφών λειτουργίας με στόχο την πρόληψη ως μέτρο παραγωγής ασφαλών τροφίμων.

Η λέξη HACCP είναι ακρωνύμιο των λέξεων: Hazard Analysis and Critical Control Points (Ανάλυση Επικινδυνότητας και Κρίσιμα Σημεία Ελέγχου).

Το ISO 22000 είναι ένα Διεθνές Σύστημα διαχείρισης της ασφάλειας των τροφίμων που έχει αντικαταστήσει το Ελληνικό πρότυπο ΕΛΟΤ 1416.

Στην ουσία πρόκειται για ένα εργαλείο «αυτοελέγχου» της βιομηχανίας τροφίμων , ελέγχοντας απόλυτα τα Κρίσιμα Σημεία Ελέγχου της παραγωγικής διαδικασίας. Το HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points – Ανάλυση Κινδύνων και Κρίσιμα Σημεία Ελέγχου) αποτελεί ένα σύστημα διασφάλισης της ποιότητας των τροφίμων και είναι αυτό που προσδιορίζει και ελέγχει τους υγειονομικούς κινδύνους που επηρεάζουν δυσμενώς την ασφάλεια των τροφίμων.

Τα οφέλη από την εγκατάσταση και πιστοποίηση Συστήματος Διαχείρισης Ασφάλειας Τροφίμων συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- Ενισχύεται η φήμη της εταιρείας ως προς τη δυνατότητα της να προστατεύσει την υγεία του καταναλωτή
- Με την εφαρμογή προληπτικών μέτρων, μειώνεται το κόστος παραγωγής λόγω της μείωσης απορρίψεων παρτίδων προϊόντων
- Αποκτά η επιχείρηση σοβαρό πλεονέκτημα έναντι των ανταγωνιστών στις εξαγωγικές δραστηριότητες καθώς ανοίγονται ευκαιρίες για διεξόδευση σε διεθνείς αγορές.
- Παρέχονται αποδείξεις στις αρμόδιες αρχές συμμόρφωσης με τη νομοθεσία.
- Αποδεικνύεται η ευαισθησία της επιχείρησης για την προστασία της δημόσιας υγείας και η ικανότητα της να παράγει ασφαλή τρόφιμα.
- Αποτελεί απαίτηση των πελατών ως εγγύηση ασφαλείας των προϊόντων, καθώς πρόκειται για ένα έγκυρο σύστημα που διαχειρίζεται την ασφάλεια των τροφίμων.

6.3.2 Εισροές υλικών, ενέργειας , νερού

Τα υλικά τα οποία εισέρχονται στις εγκαταστάσεις αφορούν σε πρώτες ύλες απαραίτητες για τη σίτιση των φιλοξενουμένων, σε προμήθειες ποτών αλλά και σε υλικά χαρτιού, ειδών υγιεινής και καθαριότητας. Επίσης εισέρχονται προϊόντα όπως χλώριο απαραίτητα για τις εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, καθαρισμού του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών ή αντικαθαλιωτικά για την λειτουργία των μικρών μονάδων water softnes.

Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 4* καλύπτεται από το δίκτυο της ΔΕΗ και από τη χρήση υγραερίου . Το υγραέριο χρησιμοποιείται στα μαγειρεία αλλά και για τη λειτουργία των λεβητοστασιών που συμβάλλουν στη θέρμανση των νερών. Η εταιρεία προτίθεται να τοποθετήσει μικρό σταθμό Η/Ζ για την περίπτωση διακοπής ηλεκτρικού ρεύματος από τον πάροχο.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για ύδρευση καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και από το ιδιωτικό δίκτυο χρήσης νερού ύδρευσης χρησιμοποιώντας το νερό των έξι πηγαδιών που έχει στην ιδιοκτησία της η εταιρεία BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για χρήση ύδρευσης στη μονάδα έχει ως εξής:

Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό γίνεται σύμφωνα με προ ισχύουσες αποφάσεις του Υπουργείου Τουρισμού (ΠΔ 43/2002), καθώς στις σήμερα ισχύουσες δεν πραγματοποιείται αναφορά στην απαιτούμενη ποσότητα νερού, επομένως υπολογίζουμε: 350 λίτρα/ άτομο/ένοικο για τις μονάδες των 4* και 150 λίτρα/ άτομο/εργαζόμενο για τις μονάδες των 4*.

Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό ύδρευσης για την αναβαθμισμένη ξενοδοχειακή μονάδα ALMYROS NATURA παρουσιάζεται παρακάτω:

- 360 κλίνες X 350 λίτρα/άτομο/ημέρα = 126.000 λίτρα ή 126 κμ.
- 140 άτομα προσωπικό και επισκέπτες X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 21.000 λίτρα ή 21 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ανέρχεται σε 147 κυβικά την ημέρα.

Από την διεύθυνση της μονάδας σήμερα, υπάρχει έγγραφη δήλωση ότι για την ομαλή λειτουργία της μονάδας απαιτείται επιπλέον ποσότητα νερού για χρήση στις κουζίνες, μπαρ, ντουζ σε γυμναστήριο και σάουνα αλλά και για την επαναπλήρωση νερού λόγω υπερχειλίσεων στις κολυμβητικές δεξαμενές και στο waater park, η οποία κατά τους μήνες αιχμής δεν καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο. Αναφέρεται εδώ ότι ο συνολικός όγκος όλων των κολυμβητικών δεξαμενών είναι 1.758 κυβικά νερού. Η επιπλέον ποσότητα νερού η οποία απαιτείται για χρήση στις κουζίνες αλλά και για την επαναπλήρωση νερού στις υποδομές αναψυχής προσδιορίζεται από τον Διευθυντή της μονάδας περίπου σε 60 κυβικά την ημέρα.

Η συνολικά λοιπόν απαιτούμενη ποσότητα καθαρού νερού ανέρχεται σε 207 κμ/ημέρα. Η ποσότητα αυτή καλύπτεται εν μέρει από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, σύμφωνα με την βεβαίωση της ΔΕΥΑΚ και εν μέρει από τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας που βρίσκονται στον ευρύτερο χώρο του οικοπέδου.

Η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης του Δήμου Κέρκυρας έχει βεβαιώσει σύμφωνα με το υπ' αρ. 812/16-02-2017 έγγραφό της ότι δύναται να υδροδοτήσει τη μονάδα με ποσότητα νερού 112 κυβικών ημερησίως.

Επομένως απομένουν περίπου 95 κυβικά νερού ημερησίως που πρέπει να καλυφθούν από τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας.

Η μέγιστη ετήσια ανάγκη σε νερό ύδρευσης ανέρχεται σε χρόνους πληρότητας της μονάδας σε 37.260 κυβικά νερού. Η ελάχιστη ετήσια ποσότητα δεν μπορεί να υπολογιστεί καθώς εξαρτάται από τους χρόνους πληρότητας στις μονάδας.

6.3.3 Εκροές υγρών αποβλήτων

Εκροή υλικού από την μονάδα προς το περιβάλλον αποτελούν τα υγρά απόβλητα. Τα υγρά απόβλητα αφορούν σε υγρά αστικά απόβλητα τα οποία μέσω του συστήματος αποχέτευσης καταλήγουν στην εγκατάσταση βιολογικής επεξεργασίας αυτών.

Η εγκατάσταση σε συνέχεια της αναβάθμισής της αποτελείται κατ' ελάχιστο από σύστημα εσχάρωσης, τη δεξαμενή αερισμού και απονιτροποίησης, τη δεξαμενή καθίζησης, τη δεξαμενή χλωρίωσης, τη δεξαμενή περίσσειας ιλύος, την τριτοβάθμια επεξεργασία με φίλτρανση, σύστημα απολύμανσης και τη δεξαμενή καθαρών και φρεάτιο εξόδου.

Το τελικό επεξεργασμένο προϊόν οδηγείται προς επαναχρησιμοποίηση. Λόγω της καθαρότητας που θα πρέπει να έχουν τα επεξεργασμένα λύματα, για τον σχεδιασμό του συστήματος επεξεργασίας πρέπει να έχει εφαρμογή ο πίνακας 3 της ΚΥΑ 145116 (ΦΕΚ 354B/2011).

6.3.3.1 Ποιοτικά χαρακτηριστικά των επεξεργασμένων λυμάτων:

ΤΟ συνολικά παραγόμενο προϊόν, άρα και αυτό που διατίθεται υπολογίζεται να ανέρχεται σε 117,5 κυβικά νερού ημερησίως.

Τα λύματα τα οποία οδηγούνται στην υφιστάμενη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας υπόκεινται σε τριτοβάθμια επεξεργασία πριν τη διάθεσή τους.

Τα επεξεργασμένα υγρά πρέπει να καλύπτουν τα όρια του πίνακα 3 της ΚΥΑ 145116 (ΦΕΚ 354B/2011) και υπό αυτές τι συνθήκες κρίνονται κατάλληλα για αστική χρήση.

Ο συνδυασμός των επεξεργασιών, του παρατεταμένου αερισμού και της φίλτρανσης, έχει ως αποτέλεσμα τα παρακάτω χαρακτηριστικά στην ποιότητα του εξερχόμενου νερού :

BOD5	: Κάτω των 10 mg/l.
Στερεά αιωρούμενα	: κάτω των 2 mg/l.
Ολικό άζωτο	: κάτω από 15 mg/l .
PH	: 6,5 - 8 .
Ολικά Κολοβακτηριοειδή	: < 2 / 100 ml.

Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα - "καθαρά"- θα είναι διαυγή, χωρίς μυρωδιές και επαρκώς απολυμασμένα.

Οι συγκεντρώσεις των χλωριόντων και θεικών εξαρτώνται από τη συγκέντρωσή τους στο πόσιμο νερό, καθώς δεν μεταβάλλονται κατά τη διάρκεια επεξεργασίας των λυμάτων. Τυπικές συγκεντρώσεις ωστόσο σε αστικά λύματα είναι για τα χλωριόντα από 20-50 mg/lit και για τα θειικά από 15-30 mg/lit (Tchobanoglus and Burton 1991). Η ολική αλκαλικότητα σαν CaCO₃ κυμαίνεται από 60-120 mg/lit .

Συνεπώς τα επεξεργασμένα λύματα κρίνονται κατάλληλα για αστική χρήση και συγκεκριμένα για άρδευση των χώρων πρασίνου.

6.3.3.2 Διάθεση λυμάτων – επαναχρησιμοποίηση

Ο τρόπος διάθεσης των λυμάτων – επαναχρησιμοποίηση αυτών, μελετήθηκε κατά πολύ από τη νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία. Καθώς προέχει η προστασία του περιβάλλοντος αλλά και η υγεία των επισκεπτών στη μονάδα, αποφασίσθηκε να ακολουθηθεί διπλός τρόπος διάθεσης του επεξεργασμένου τριτοβαθμίου προϊόντος. Από την έναρξη του έτους 2018 και κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας, μέρος του προϊόντος θα διατίθεται για άρδευση 15 στεμμάτων χώρων ανάπτυξης πρασίνου, και μέρος του προϊόντος θα διατίθεται στις λεκάνες των wc.

Σήμερα, κατά την τουριστική σεζόν 2017, και καθώς όπως προαναφέρθηκε η μονάδα βιολογικής επεξεργασίας έχει αναβαθμιστεί στο μεγαλύτερο τμήμα της, μέρος του προϊόντος διατίθεται προς άρδευση περίπου 15 στεμμάτων χώρων ανάπτυξης πρασίνου και το υπόλοιπο, αφού δεν έχουν πραγματοποιηθεί οι εργασίες εκσυγχρονισμού της ξενοδοχειακής μονάδας, παραλαμβάνεται από βυτίο νομίμως αδειοδοτημένο.

Γεωλογικό υπόβαθρο:

Το έδαφος κρίνεται κατάλληλο και απορροφητικό στη ζώνη των ριζών, σύμφωνα με την μελέτη επαναχρησιμοποίησης του νερού για άρδευση η οποία ακολουθεί στο παράρτημα.

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που δομούν το υπέδαφος όπου αναπτύσσεται το οικόπεδο της μονάδας αποτελούν ιζημάτα του Τεταρτογενούς τα οποία επικάθονται των Πλειοκαινικών αργιλικών μαργών του υποβάθρου:

Τα Τεταρτογενή ιζημάτα της ευρύτερης περιοχής αποτελούν αλουβιακές αποθέσεις, σύγχρονης ηλικίας, χαλαρών ασύνδετων υλικών αργιλοϊλυώδους έως αργιλοαμμώδους σύστασης. Αποτελούν σχηματισμούς οι οποίοι έχουν μεταφερθεί και αποτεθεί από τα ρέοντα ύδατα. Οι Τεταρτογενείς αποθέσεις επικάθονται του μαργαϊκού - αργιλικού υποβάθρου και παρουσιάζουν σημαντική εξάπλωση καταλαμβάνοντας όλες τις τοπογραφικά χαμηλές περιοχές των βόρειων παράκτιων περιοχών.

Στην άμεση περιοχή μελέτης και προς την πλευρά της θάλασσας το Τεταρτογενές εμφανίζεται στην ανώτερη επιφάνεια με τη μορφή αμμωδών αποθέσεων. Αποτελούν επικλυσιογενή απόθεση των ανώτερων θαλάσσιων σχηματισμών.

Συνθήκες υδροφορίας:

Οι συνθήκες υδροφορίας στην ευρύτερη περιοχή μελέτης έχουν διαπιστωθεί από τον μελετητή της παρούσας κατά τη διάρκεια γεωλογικών ερευνών στα πλαίσια γεωλογικών μελετών στην ευρύτερη περιοχή.

Η υπόγεια υδροφορία στο σύνολο της περιοχής μελέτης διαμορφώνεται και εξαρτάται από το είδος των γεωλογικών σχηματισμών που τη δομούν και από το υψόμετρο των θέσεων μέτρησης. Γενικά η υδροφορία στην περιοχή μελέτης εξαρτάται από το πάχος των ψαμμοαμούχων οριζόντων των Πλειοκαινικών μαργών και το βάθος εμφάνισης αυτών. Η επιφανειακή υδροφορία διαμορφώνεται κατά θέσεις σε βάθη από 3 έως 7 m από την εδαφική επιφάνεια εντός των σύγχρονων Τεταρτογενών αποθέσεων, ενώ μία δεύτερη υδροφορία ικανοποιητικής δυναμικότητας διαμορφώνεται σε βάθη άνω των 55 μέτρων. Το σύνολο της ανώτερης υδροφορίας εκμεταλλεύεται από ένα αριθμό πηγαδιών, ενώ αυτής μεγαλύτερου βάθους από γεωτρήσεις ιδιωτικής και δημοτικής χρήσης.

Στην άμεση περιοχή των ερευνών – οικόπεδο μελέτης – διαμορφώνεται υδροφορία περί τα 5 μέτρα από την εδαφική επιφάνεια η οποία εκμεταλλεύεται από τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας – πηγάδια τα οποία υπάρχουν στο οικόπεδο μελέτης. Πρόκειται για έξι συνολικά έργα, τρία σε κάθε πλευρά του οικοπέδου βορειοανατολική και νοτιοδυτική. Αντλείται μικρή ποσότητα νερού

από το κάθε έργο, περίπου 15 κυβικά ημερησίως. Ο λόγος εκμετάλλευσης και των έξι και όχι ενός είναι η μικρή δυναμικότητα του ανώτερου υδροφόρου ορίζοντα. Η εκμετάλλευση μόνο ενός έργου για το σύνολο της αντλούμενης ποσότητας θα υποβίβαζε πολύ έως θα εκμηδένιζε την ικανότητα απόδοσης του επιφανειακού υδροφόρου. Τα έργα απέχουν ικανή απόσταση από Δημοτικά έργα υδροληψίας πόσιμου νερού. Το έργο Π3 (πηγάδι 3) είναι αυτό με την μικρότερη απόσταση από την Δημοτική γεώτρηση Θ012, η οποία βρίσκεται στην Επαρχιακή οδό ανάντη και νοτιοδυτικά του μελετώμενου έργου. Καθώς η γεώτρηση αντλεί από ασβεστολιθικό υπόβαθρο, σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης της GR05 (ΚΥΑ 1005/ΦΕΚ2292Β/13-09-2013) , η κατάντη ζώνη προστασίας της γεώτρησης είναι 300 μέτρα. Το έργο απέχει 654,29 μέτρα.

Δεν έχει διαπιστωθεί στην άμεση περιοχή μελέτης υφαλμύρυνση των υπόγειων υδάτων από όπου αντλούνται νερά ύδρευσης. Η ανάγκη χρήσης μικρών μεμονωμένων μονάδων απομάκρυνσης των αλάτων σε κάθε έργο υδροληψίας εγγυάται στην ανάγκη για μεγάλη καθαρότητα του νερού καθώς αυτό οδηγείται στις κολυμβητικές δεξαμενές και στις κουζίνες της μελετώμενης μονάδας.

Πεδίο διάθεσης :

Γεωλογικά εντάσσεται στις ανώτερες απορροφητικές κοκκώδεις αποθέσεις με υψηλό ποσοστό άμμου καθώς το περιβάλλον είναι παραθαλάσσιο.

Αποτελεί το σύνολο του χώρου πρασίνου που αναπτύσσεται στους ελεύθερης δόμησης χώρους του οικοπέδου και έχει έκταση περίπου 15 στρεμμάτων.

Σύμφωνα με την μελέτη άρδευσης το ισοζύγιο του προς διάθεση και απορροφούμενου προϊόντος στις ρίζες των φυτών έχει ως εξής:

Πίνακας 2. Ισοζυγίου Μέγιστες ποσότητες επαναχρησιμοποιούμενου νερού (m³).

Μήνας	Μέγιστες ποσότητες επαναχρησιμοποιούμενου νερού (m³)	Ποσότητες Άρδευσης (m³)	Διαφορά (m³)
Απρίλιος	3528.0	232.1	3296.0
Μάιος	3645.6	885.5	2760.2
Ιούνιος	3528.0	1441.7	2086.4
Ιούλιος	3645.6	1923.9	1721.7
Αύγουστος	3645.6	1775.0	1870.7
Σεπτέμβριος	3528.0	346.1	3182.0
Οκτώβριος	3645.6	0.0	3645.6

Παρατηρούμε ότι έχουμε περίσσεια προϊόντος προς διάθεση ακόμη και κατά τους πολύ θερμούς μήνες του έτους.

Επαναχρησιμοποίηση περίσσειας:

Δεδομένου ότι η μονάδα εκσυγχρονίζεται, κρίνεται απαραίτητη η εμφάνιση μιας φιλοπεριβαλλοντικής πολιτικής από πλευράς της νέας εκμεταλλεύτριας εταιρείας.

Προτάθηκε λοιπόν, και θα ακολουθηθεί από τους μηχανικούς του έργου, η επαναχρησιμοποίηση της περίσσειας επεξεργασμένου προϊόντος στις λεκάνες των w.c.

Το νερό αυτό λέγεται διεθνώς gray- water και από τη δεξαμενή διάθεσης καθαρού προϊόντος μέσω μετρητή σταθεροποίησης ποσότητας, ακολουθεί δικιά του πορεία και ξεχωριστό υδραυλικό δίκτυο έως ότου εισέλθει στα καζανάκια των λεκανών τα οποία είναι μειωμένης ροής. Η επαναχρησιμοποίηση του επεξεργασμένου νερού κατ' αυτό τον τρόπο κλείνει την αλυσίδα του νερού με την καλύτερη μέθοδο.

Κατά τη φάση κατασκευής των νέων έργων θα προβλεφθεί ξεχωριστό υδραυλικό δίκτυο και με διαφορετικό χρωματισμό για τον προϊόν της περίσσειας του βιολογικού που θα οδηγείται στις λεκάνες των wc όλων των χώρων της ξενοδοχειακής μονάδας.

6.3.4 Εκροές στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία

Φάση κατασκευής

Κατά τη φάση του εκσυγχρονισμού της μονάδας και των κατασκευών θα προκύψουν απόβλητα από τις καθαιρέσεις των κτιρίων αλλά και από τις κατασκευάστρες φάσεις.

Τα απόβλητα αυτά θα διαχειριστούν στο σύνολό τους ως ΑΕΕΚ, και η κατασκευάστρια εταιρεία φέρει την ευθύνη σύναψης συμβάσεων με εταιρείες διαχείρισής τους.

Πλην λοιπόν των στερεών αποβλήτων αστικού τύπου που θα συλλέγονται σε κάδους πράσινους και μπλε και θα μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου στον ΧΥΤΑ Κέρκυρας, θα παραχθούν και τα παρακάτω:

ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
17 01 01	σκυρόδεμα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 02	Τούβλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 03	Πλακίδια και κεραμικά	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 07	Μείγμα σκυροδέματος, τούβλων και κεραμικών πλην αυτών που περιλαμβάνονται στο 17 01 06*	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 01	Ξύλο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 02	Γυαλί	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 03	Πλαστικό	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 02	αλουμίνιο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 05	Σίδηρος και χάλυβας	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 07	Ανάμεικτα μέταλλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 11	Καλώδια εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο 17 04 10	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 04	Χώματα και πέτρες	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 06	Μπάζα εκσκαφών	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 08 02	Υλικά δομικών κατασκευών με βάση το γύψο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Κέρκυρας
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Κέρκυρας
20 03 01	Ανάμεικτα δημοτικά απόβλητα	Συλλογή από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας

Φάση λειτουργίας

Τα στερεά αστικά απόβλητα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο στην νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου, δίπλα στην είσοδο τροφοδοσίας του κεντρικού κτιρίου. Εν συνεχεία συλλέγονται και μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου στον ΧΥΤΑ Κέρκυρας.

Τα απόβλητα που ανακυκλώνονται όπως το χαρτί και το αλουμίνιο συλλέγονται στους κάδους ανακύκλωσης της Υπηρεσίας καθαριότητας που υπάρχουν στον ίδιο χώρο. Για την ανακύκλωση του γυαλιού θα τοποθετηθεί ειδική καμπάνα.

Τα στερεά λίπη και έλαια που προκύπτουν από τις κουζίνες της μονάδας συγκεντρώνονται σε ειδικά δοχεία και συλλέγονται από το αδειοδοτημένο αποδέκτη- συλλέκτη.

Οι λάσπη από την επεξεργασία αστικών λυμάτων , είναι πολύ μικρής ποσότητας καθώς αυτή ανακυκλοφορεί στο σύστημα επεξεργασίας της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας. Η μικρή ποσότητα που θα απαιτείται να απομακρύνεται θα συλλέγεται από αδειοδοτημένο αποδέκτη.

Τα υπόλοιπα απόβλητα τα οποία απαιτούν ειδική διαχείριση όπως μπαταρίες, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός θα αποθηκεύονται και θα αποδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα συλλογής.

ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
19 08 05	Λάσπες από την επεξεργασία αστικών λυμάτων	Συλλογή από την δεξαμενή καθίζησης και διάθεση αυτής σε αδειοδοτημένο αποδέκτη
19 08 09	Μείγματα λιπών - ελαίων	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 34	Μπαταρίες άλλα από τα	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής

	αναφερόμενα στο 20 01 33	από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 36	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός άλλος από τον αναφερόμενο στο 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 03 02	Ανάμεικτα δημοτικά απόβλητα	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας

Δεν υπάρχουν άλλες εκπομπές ρύπων, θορύβου και ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας που να προκύπτουν από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. Οι εκπομπές θορύβου και δονήσεων δεν ξεπερνούν σε όλες τις φάσεις λειτουργίας του έργου, το επιτρεπτό όριο των 45db.

6.3.4.1 Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων

Η ξενοδοχειακή μονάδα ALMYROS NATURA είναι παραγωγός αποβλήτων αστικού τύπου. Ο αριθμός της Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων είναι 8164 -1.

Η επιχείρηση για τα έτη 2015 και 2016 έχει υποβάλει μηδενικές εκθέσεις παραγωγού αποβλήτων καθώς είναι νέα εκμεταλλεύτρια εταιρεία. Το δικαίωμα υποβολής έκθεσης παραγωγού αποβλήτων θα ξεκινά από το έτος 2017.

6.3.5 Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου

Δεν υπάρχουν εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου.

6.3.6 Εκπομπές θορύβου

Οι εκπομπές θορύβου και δονήσεων δεν ξεπερνούν σε όλες τις φάσεις λειτουργίας του έργου, το επιτρεπτό όριο των 45db.

6.3.7 Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας

Δεν υπάρχουν εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.

6.4 Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση

Το έργο που μελετάται στην παρούσα δεν αποτελεί έργο περιορισμένου χρόνου λειτουργίας, οπότε δεν τίθεται θέμα παύσης λειτουργίας και αποκατάστασης τοπίου και περιβάλλοντος.

6.5 Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον

Η φύση του έργου είναι τέτοια που δεν υπαγορεύει κανέναν κίνδυνο για το περιβάλλον από την λειτουργία του ούτε δημιουργεί έκτακτες συνθήκες κατά τις οποίες θα πρέπει να αναληφθεί δράση.

6.6 Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση

Το έργο δεν γειτνιάζει με υδατόρεμα.

7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Για την μορφή του έργου εξετάσθηκαν από την ιδιοκτήτρια εταιρεία σύνολο εναλλακτικών λύσεων ως προς την τελική μορφή και λειτουργία αυτού. Στόχος των επενδυτών ήταν να δοθεί στο έργο μία νέα πνοή ώστε να αποτελεί ένα καλό ανταγωνιστικό προϊόν στην ευρύτερη περιοχή.

7.1 Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις

7.1.1 Μηδενική λύση

Στην εναλλακτική λύση της zero solution, εξετάσθηκε η μη εκσυγχρονισμός της ξενοδοχειακής μονάδας.

Συνέπεια αυτού θα ήταν η μη ικανοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της νέας ιδιοκτήτριας εταιρείας, που είχε και έχει ως σκοπό την προσέλκυση τουριστικού προϊόντος υψηλών απαιτήσεων.

Κτιριακά δεν θα πραγματοποιούνταν κανένας εκσυγχρονισμός και ανακαίνιση.

7.1.2 Υλοποιούμενη πρόταση

Στην πρόταση η οποία τελικά επικράτησε και παρουσιάσθηκε στο κεφάλαιο 6, εξετάσθηκαν εναλλακτικές θέσεις ως προς την χωροθέτηση των κτιρίων, των όγκων αυτών και των διαφόρων προσαρτημάτων της μονάδας. Η λύση που επιλέχθηκε δεν διαφοροποιείται πολύ από την υφιστάμενη κατάσταση ως προς την θέση των κτιρίων στο γήπεδο αλλά και ως προς τον όγκο αυτών .

Επιλέχθηκε να διαμορφωθούν 5 νέοι τύποι κτιρίων υπνοδωματίων οι οποίοι θα στεγάζουν συνολικά 180 δίκλινα δωμάτια (360 κλίνες) με την κατασκευή 12 νέων δώροφων κτιρίων. Η κεντρική είσοδος του συγκροτήματος διαμορφώνεται στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου. Ανακαινίζεται το υφιστάμενο κεντρικό κτίριο. Στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου διαμορφώνεται κατάλληλος χώρος παιχνιδιών με τρεις πισίνες.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργήσει ως μονάδα 4* μεν, αλλά με παροχές οι οποίες θα ανταποκρίνονται στην κατηγορία των 5*. Στόχος των νέων επενδυτών είναι η μελλοντική λειτουργία αυτής ως μονάδα 5*.

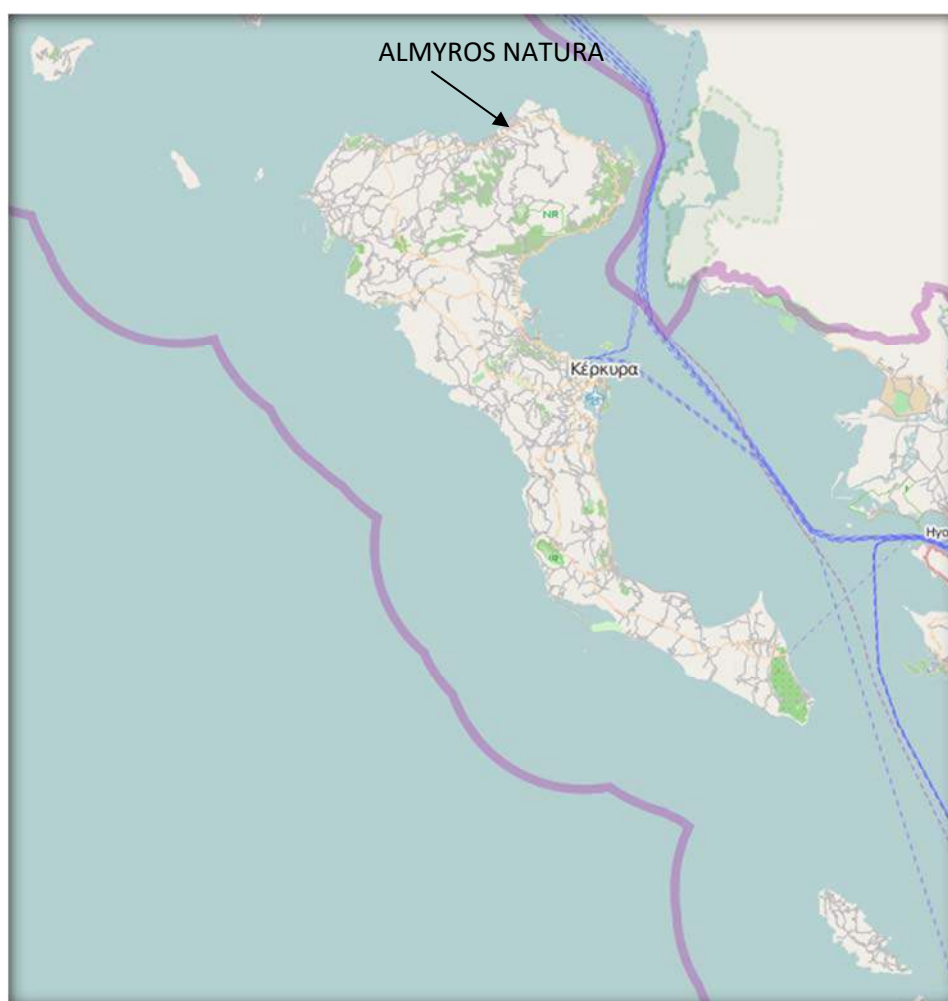
7.2 Αξιολόγηση τελικής επιλογής

Η τελική επιλογή κατασκευής του έργου όπως παρουσιάστηκε στα προηγούμενα κεφάλαια, αξιολογείται ως η καλύτερη για το περιβάλλον του, την ιδιοκτήτρια εταιρεία, αλλά και το τουριστικό προϊόν που έχει επιλεγεί να φιλοξενηθεί στους χώρους της νέας μονάδας.

8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

8.1 Περιοχή μελέτης

Η Κέρκυρα είναι περιφερειακή ενότητα των Ιονίων Νήσων και η έκταση της είναι 592 km² ενώ ο συνολικός πληθυσμός της ανέρχεται στους 102.071 (ΕΛΣΤΑΤ 2011). Μετά την εφαρμογή του Νόμου 3852 (ΦΕΚ 87/Α/7.5.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» η περιφερειακή ενότητα Κέρκυρας αποτελείται από τους Δήμους Κέρκυρας και Παξών.



Η ξενοδοχειακή μονάδα ALMYROS NATURA και το οικόπεδο στο οποίο αυτή αναφέρεται ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLOENTACO ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε βρίσκεται στα βόρεια παράλια του νησιού Κέρκυρας, εκτός των ορίων οικισμών της περιοχής.

Η περιοχή μελέτης σύμφωνα με το κεφάλαιο 8.1.3 του παραρτήματος II της Υ.Α 170225/2014 και καθώς το έργο είναι κατηγορίας Α2 και βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών της περιοχής, ορίζεται ως περιοχή ακτίνας 1.000 μέτρων από τα όρια του εμβαδικού έργου.

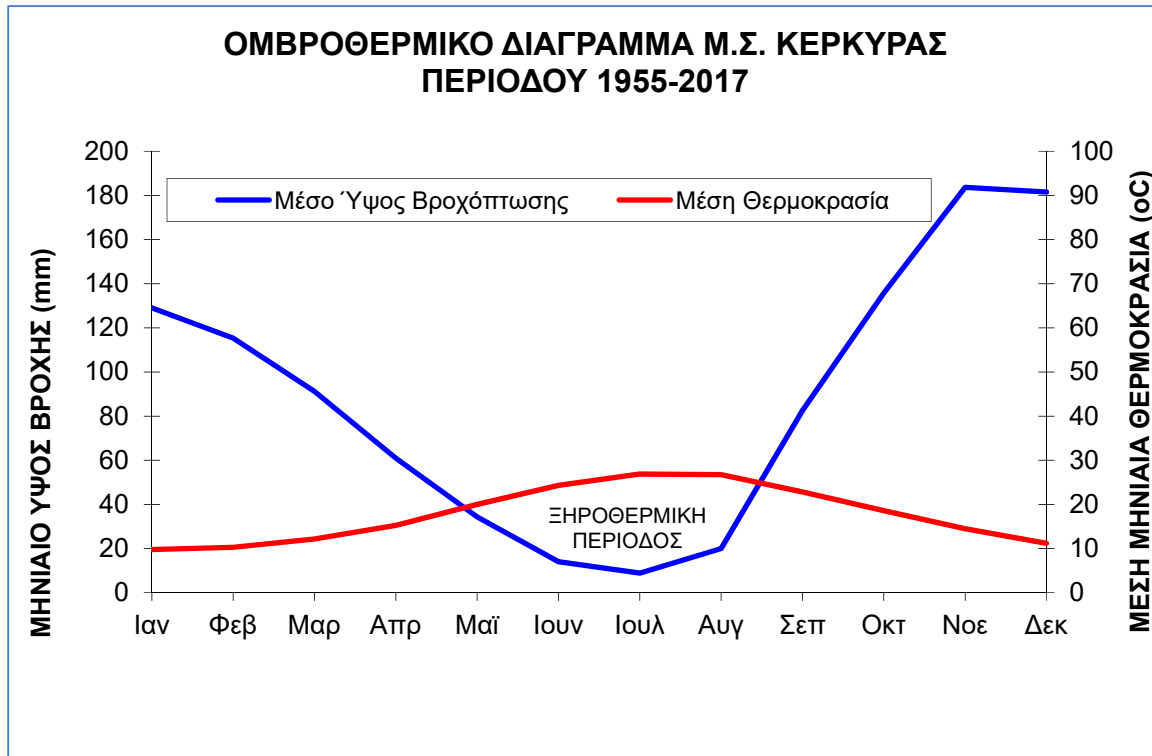


ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Περιοχή μελέτης

8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

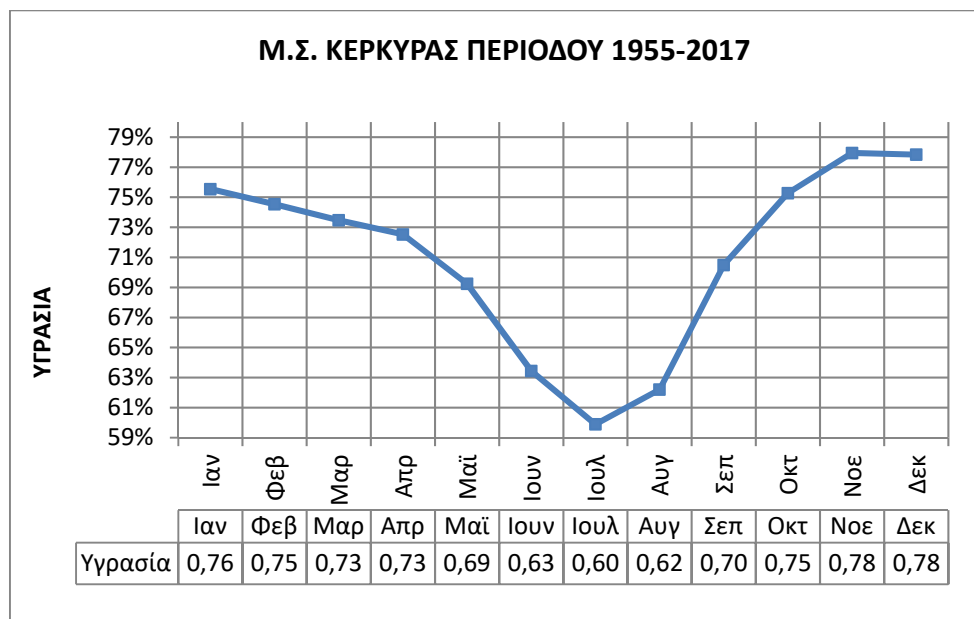
Το κλίμα της νήσου Κέρκυρας, εντασσόμενο στα πλαίσια των κλιματολογικών συνθηκών της περιοχής του Ιονίου χαρακτηρίζεται από την εναλλαγή μιας “ψυχρής” υγρής περιόδου και μιας θερμής ξηρής, με άφθονες βροχοπτώσεις, ήπιους χειμώνες και μεγάλη περίοδο ηλιοφάνειας.

Επί παρατηρήσεων πολλών ετών (1955-2015) προέκυψαν τα ακόλουθα στοιχεία. Η Μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 17,71 °C με μέση μέγιστη 21,97 °C και μέση ελάχιστη 12,12 °C. Η μέση μέγιστη θερμοκρασία του θερμότερου μηνός, είναι του Αυγούστου, και φθάνει τους 31,64 °C, ενώ η μέση ελάχιστη του ψυχρότερου μηνός, είναι του Ιανουαρίου 5,39 °C. Η απολύτως μέγιστη θερμοκρασία φθάνει τους 42,8 °C ενώ η απόλυτη ελάχιστη δεν κατέρχεται κάτω από -5,6 °C. Η σχετική υγρασία είναι υψηλή 71,04%. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής φθάνει τα 1057,39 mm.



Σχήμα 8.1. Ομβροθερμικό διάγραμμα Μ.Σ. Κέρκυρας (1955-2017)

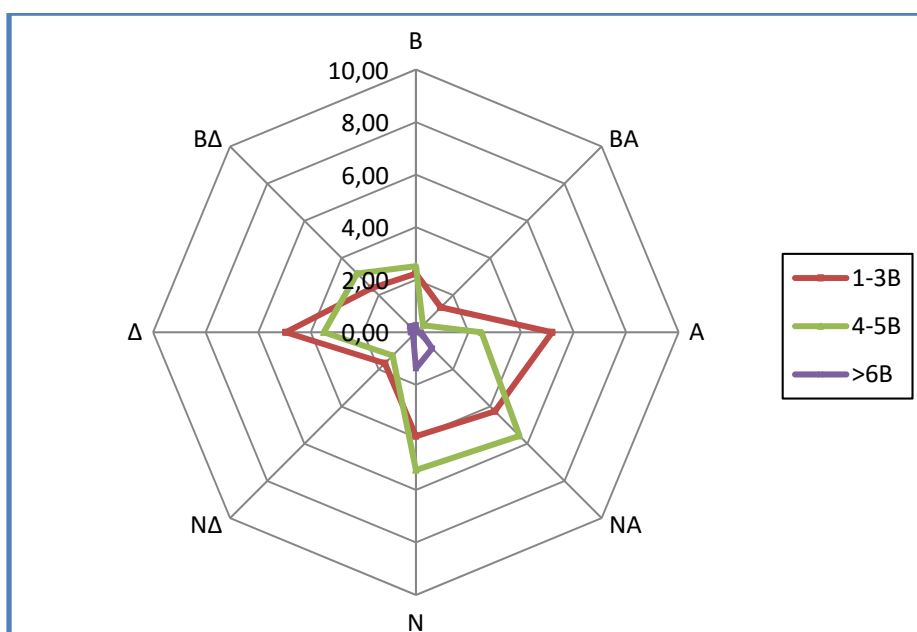
Η υψηλή σχετική υγρασία και τα μεγάλα ετήσια και μηνιαία ύψη βροχής έχουν σαν αποτέλεσμα την άφθονη βλάστηση και πράσινο που κατακλύζουν ολόκληρο το νησί και ευνοούν την φύτευση ακόμη και μέσα στην πόλη της Κέρκυρας.



Σχήμα 8.2. Μέσο Μηνιαίο Ποσοστό Υγρασίας Μ.Σ. Κέρκυρας (1955-2017)

Οι άνεμοι που πνέουν στην Κέρκυρα είναι γενικά μέτριας έντασης και μάλιστα μέσα στο έτος επικρατούν οι ασθενείς άνεμοι 2 και 3 Beaufort κυρίως νοτιοανατολικής και νότιας διεύθυνσης και δευτερευόντων δυτικής διεύθυνσης. Παρατηρείται επικράτηση των νότιων ανέμων κατά τους χειμερινούς και φθινοπωρινούς μήνες, ενώ κατά τους θερινούς μήνες επικρατούν οι δυτικοί. Μεγάλο ποσοστό παρουσιάζουν στην Κέρκυρα οι νηνεμίες 46,46%.

Οι επικρατέστεροι άνεμοι στην περιοχή είναι οι νοτιοανατολικοί και οι νότιοι με συχνότητα 10,70% και 10,57% αντίστοιχα. Η νηνεμία εμφανίζεται με ετησίως με ποσοστό 46,46%. Στο Σχήμα 5.2 που ακολουθεί παρουσιάζεται το ετήσιο ανεμόγραμμα της περιοχής μελέτης.



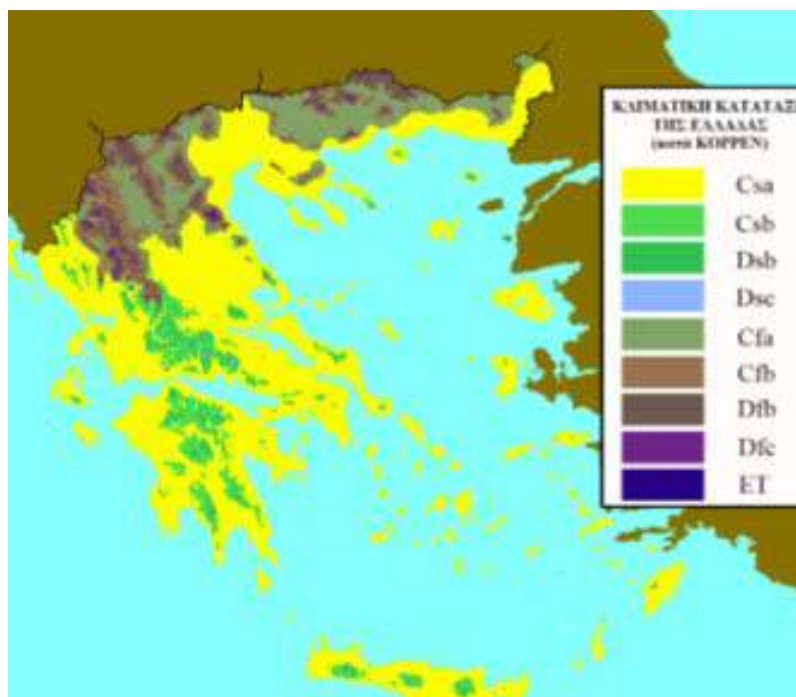
Σχήμα 8.3. Ανεμόγραμμα δεδομένων σταθμού Κέρκυρας (%συχνότητα εμφάνισης 1955-2015)

Τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά του νησιού προσιδιάζουν στα χαρακτηριστικά όλων των Ιονίων:

Το κλίμα του νησιού είναι μεσογειακό, με κύρια χαρακτηριστικά τη μεγάλη ηλιοφάνεια, τον ήλιο αλλά βροχερό χειμώνα και το ζεστό καλοκαίρι.

Το νησί ανήκει στον υγρό βιοκλιματικό όροφο. Σύμφωνα με το σύστημα ταξινόμησης κατά Korpen, η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στον κλιματικό τύπο Csa που υποδηλώνει: Μεσογειακό με ξηρό θέρος και μέση θερμοκρασία του θερμότερου μήνα του έτους μεγαλύτερη από 22°C. Υπάρχει μια ξηρή περίοδος, μετά το θερινό ηλιοστάσιο, κατά την οποία ο ξηρότερος μήνας δέχεται λιγότερο από 40mm βροχοπτώσεις.

Ακολουθεί χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Korpen:



Χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Köppen

8.3 Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Ο Δήμος Κέρκυρας γεωμορφολογικά διαιρείται σε τρεις ζώνες, το βόρειο τμήμα, το κεντρικό και το νότιο. Στο βόρειο τμήμα εμφανίζονται οι υψηλότεροι ορεινοί όγκοι, με υψηλότερες κορυφές από τα ανατολικά προς τα δυτικά: Βίγλα (782μ.), Παντοκράτορας (914μ.), Στραβοσκιάνι (849μ.) και Τσοούκα (619μ.). Οι υπόλοιπες ορεινές εξάρσεις σπάνια ξεπερνούν το υψόμετρο των 500μ. και γενικά παρατηρείται μείωση του υψομέτρου από τα βόρεια προς τα νότια του νησιού. Χαρακτηριστικό του μεγαλύτερου τμήματος του νησιού είναι το ήπιο μορφολογικό ανάγλυφο με διάσπαρτες λοφοσειρές οι οποίες καταλήγουν ομαλά στη θάλασσα.

Το κεντρικό τμήμα του νησιού έχει τριγωνική μορφή και μήκος περίπου 20 χλμ. Στην ανατολική και νότια ακτή σχηματίζονται όρμοι και χερσόνησοι, σε μια από τις οποίες, τη χερσόνησο της Ανάληψης, βρίσκεται η πόλη της Κέρκυρας. Το τμήμα αυτό χαρακτηρίζεται ως πεδινό με σειρές από λοφίσκους. Η κεντρική ζώνη καλύπτεται από βλάστηση ελαιώνων, εκτός από την άδενδρη κοιλάδα του ποταμού Έρμονα, γνωστή ως Λιβιάδι του Ρόπα.

Στο νότιο τμήμα του νησιού το ανάγλυφο παρουσιάζεται ήπιο, με εξαίρεση την ορεινή έξαρση του Χλωμού (240 m).

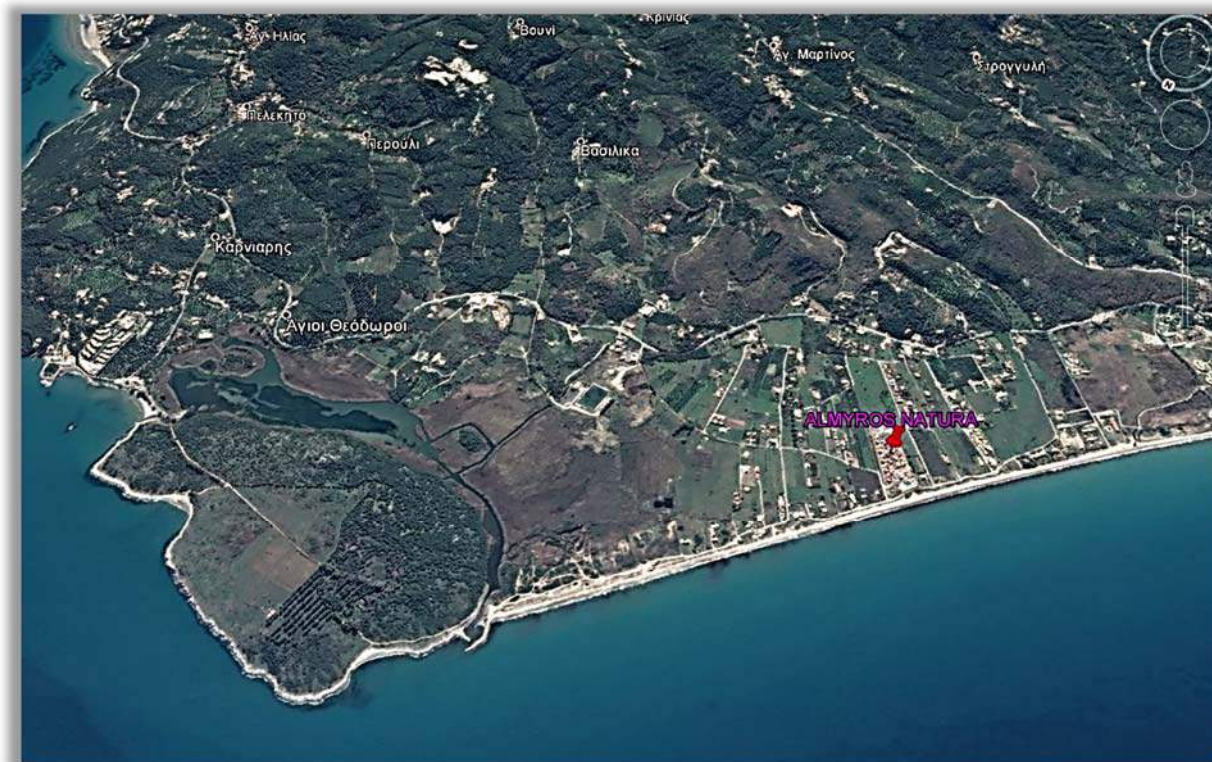
Η ανατολική- βορειοανατολική και βορειοδυτική – δυτική ακτογραμμή του νησιού παρουσιάζεται σχετικά απόκρημνη. Το τοπίο εμφανίζεται πολύ ιδιαίτερο λόγω της έντονης εναλλαγής των ορεινών όγκων με το θαλάσσιο περιβάλλον. Χαρακτηριστικό γνώρισμα είναι η εντυπωσιακή φύση που σχεδόν αγγίζει τη θάλασσα.

ALMYROS NATURA

Εντυπωσιακή θέα συναντά κανείς από ψηλά αφού υπάρχει απρόσκοπτη θέα προς το Ιόνιο πέλαγος.

Παντοκράτορας

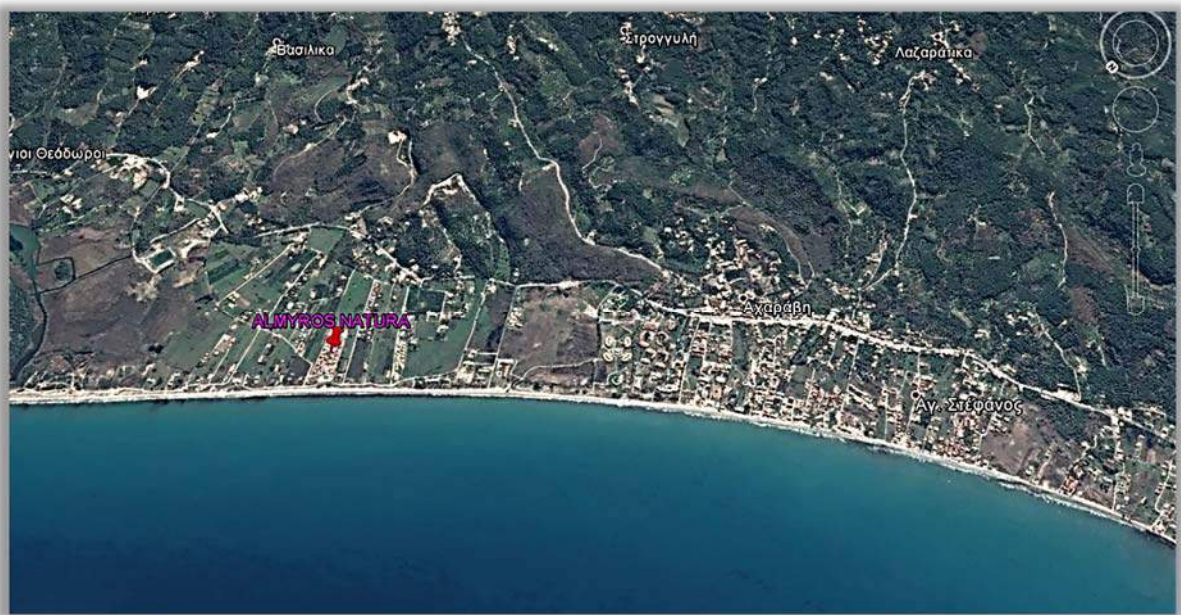
ALMYROS NATURA



Πηγή: Google earth: Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου

Στην περιοχή μελέτης το μορφολογικό ανάγλυφο παρουσιάζεται ήπιο με ελάχιστο υψόμετρο περί τα 2 m στην παραλία , 19 m στην επαρχιακή οδό στα νότια και μέχρι 60 m στους λόφους που αναπτύσσονται νότια της επαρχιακής οδού. Εσωτερικότερα και εκτός της περιοχής μελέτης το μέγιστο υψόμετρο αγγίζει τα 790 m στο όρος Παντοκράτορα. Ανατολικά στο λόφο Αγία Αικατερίνη ο οποίος αναπτύσσεται εντός της προστατευόμενης περιοχής της Αντινιώτη το υψόμετρο είναι 21 m.

Η ακτογραμμή σε όλο το μήκος της παραλίας της Αχαράβης εμφανίζεται ανοικτή προς το πέλαγος. Το πλάτος της παραλίας είναι μικρό, η ακτή είναι καθαρή με ψιλή άμμο και η θάλασσα ιδανική για κολύμπι καθώς δεν παρουσιάζει μεγάλα βάθη.



Πηγή: Google earth: Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου

8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στη Ιόνιο ζώνη.

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που δομούν την περιοχή μελέτης αποτελούν ιζήματα του Πλειοκαίνου και του Τεταρτογενούς. Νότια και στις παρυφές της περιοχής μελέτης συναντώνται οι ασβεστολιθικές μάζες του Ιουρασικού.

Ασβεστόλιθοι Βίγλας

Απαντώνται νότια της άμεσης θέσης μελέτης. Πρόκειται για πελαγικούς μικριτικούς υπολιθογραφικούς ασβεστόλιθους, λευκούς ως υποκίτρινους με εναλλαγές μαργαϊκών ασβεστολιθικών στρωμάτων κατά θέσεις (σε θέσεις έντονης αποσάθρωσης). Ο σχηματισμός είναι πτυχωμένος και τοποθετημένος με επίκλυση επί των ασβεστόλιθων του Παντοκράτορα. Ο σχηματισμός παρουσιάζει σαφή στρώση με διεύθυνση βύθισης προς τα βορειοανατολικά. Επίσης λόγω της τεκτονικής που επικρατεί στην ευρύτερη περιοχή (ρηξιγενείς ζώνες μεγάλου μήκους) ένα μεγάλο σύστημα διακλάσεων παρουσιάζεται σε όλη του τη μάζα. Λόγω δε της έντονης υδροπερατότητας που παρουσιάζουν οι ασβεστόλιθοι Βίγλας (υδροπερατότητα αγωγών) είναι συχνή η εμφάνιση μεγάλων καρστικών εγκοίλων στην μάζα τους. Το συνολικό πάχος της σειράς στην περιοχή μελέτης φτάνει τα 200 - 300 μέτρα. Στην επαφή του σχηματισμού με τις Πλειοκαινικές μάργες αλλά τα σύγχρονα ιζήματα εκδηλώνονται πηγές επαφής.

Πλειόκαινο

Αποτελούνται από πλαστικές αργιλικές μάργες, κυανού χρώματος, μέσα στις οποίες παρεμβάλλονται οριζόντες ψαμμιτών και άμμων.

Οι Πλειοκαινικές μάργες δομούν όλο το δυτικό τμήμα του συγκλίνου των Καρουσάδων. Στον ανώτερο ορίζοντα των μαργών και σε βάθος περίπου 2 m από την εδαφική επιφάνεια συναντάμε ένα κροκαλοπαγές επίκλυσης. Αυτό δείχνει μία διαφοροποίηση μέσα στον χρόνο του περιβάλλοντος απόθεσης. Στη βάση των μαργών συναντάται ένα ψαμμιτικό κροκαλοπαγές με άφθονη μικροπανίδα. Οι στρώσεις των αργιλικών οριζόντων και των ψαμμιτών παρουσιάζουν μία πολύ γρήγορη εναλλαγή, όπως φαίνεται στα πρηνή στις θέσεις που αυτά αποκαλύπτονται.

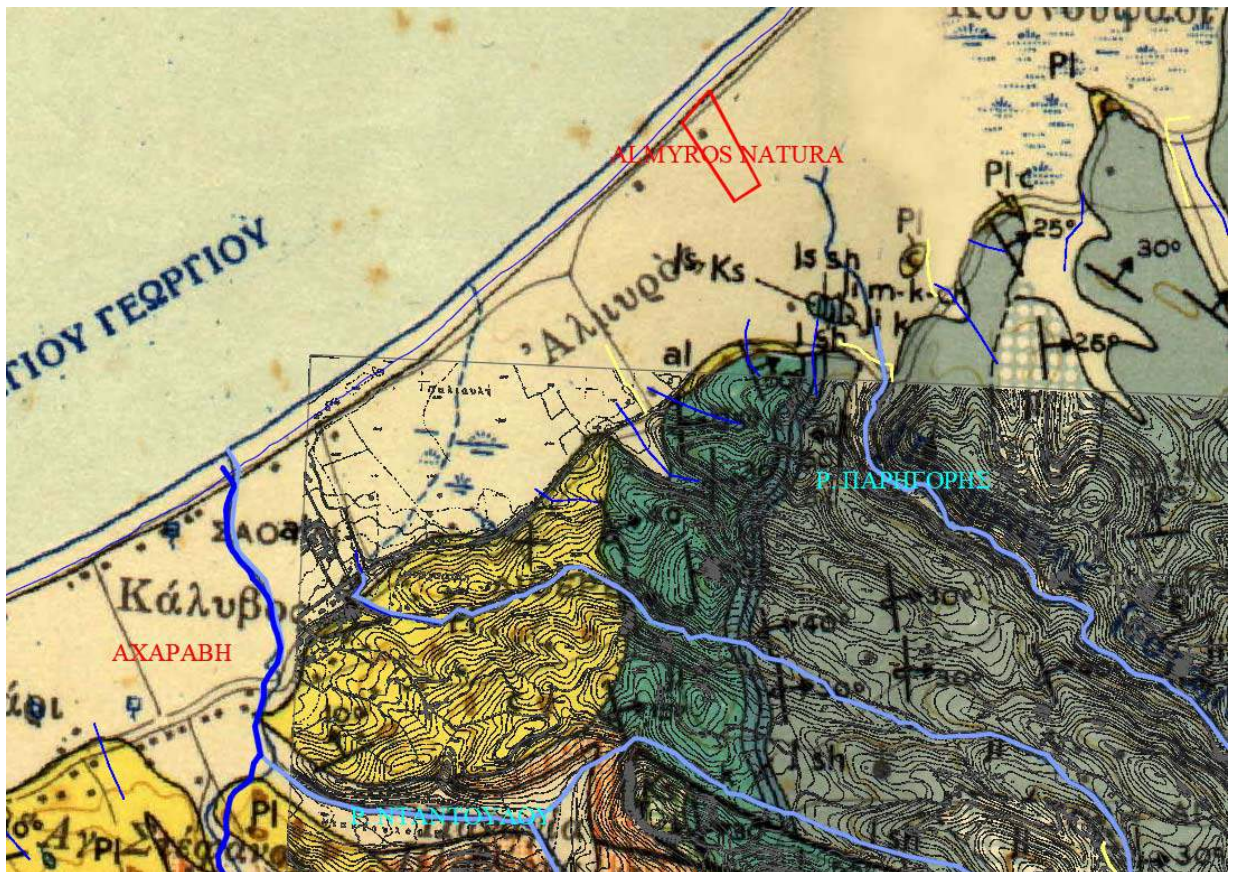
Η διεύθυνση στρώσης του σχηματισμού έχει κλίση προς ΝΔ.

Ο μαργαϊκός σχηματισμός της άμεσης περιοχής, ο οποίος εμφανίζεται νοτιοδυτικά του γηπέδου, παρουσιάζει έναν έντονα αποσαθρωμένο μανδύα ποικίλου πάχους.

Το συνολικό πάχος του ξεπερνά τα 300 μέτρα.

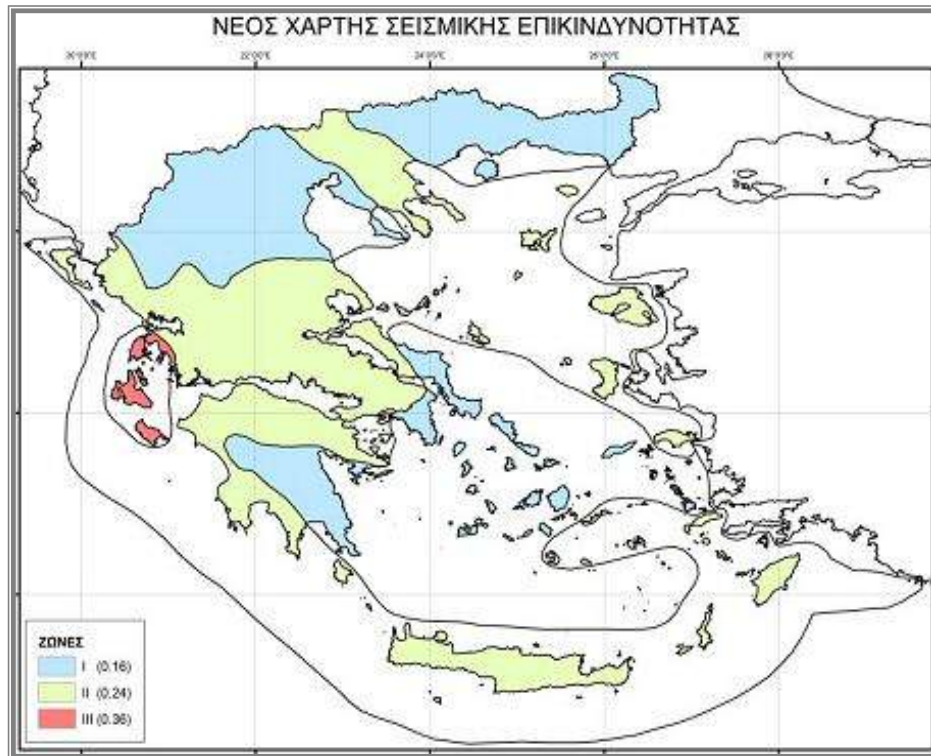
Η λεκάνη Περιθειας παρουσιάζει ελάχιστο υψόμετρο 9 μ, μέγιστο υψόμετρο 914 μ, και έχει ανάπτυξη με τον μέγιστο άξονα να κατευθύνεται προς Βόρεια- Βορειοδυτικά. Το υδρογραφικό της δίκτυο αποτελείται συνολικά από 145 κλάδους. Η λεκάνη Περιθειας συνίσταται από τις υπολεκάνες των 3 προαναφερόμενων ρεμάτων.

Και τα τρία προαναφερόμενα μεγάλα ρέματα, πηγάζουν από τον ορεινό ασβεστολιθικό όγκο και εκβάλουν δυτικά του μελετώμενου έργου σε απόσταση μεγαλύτερη του 1 km. Άλλα μικρότερα ρέματα τα οποία διασχίζουν το υψηλό ασβεστολιθικό ανάγλυφο και πηγάζουν από αυτό, όπως το ρέμα Παρηγόρης, το οποίο διακρίνεται νότια του μελετώμενου έργου στο υψηλό ανάγλυφο, εμφανίζονται χωρίς ροή, διαμορφωμένη κοίτη και εκβολές στο χαμηλό ανάγλυφο. Στην πραγματικότητα τα ρέματα χάνονται με ελεύθερη ροή ή εμφανίζονται ως πηγές εκφόρτισης στην επαφή των ασβεστολιθικών όγκων με τα σύγχρονα ιζήματα.



Απεικόνιση ρεμάτων : Απόσπασμα χάρτη ΙΓΜΕ και ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ 4076- 1 (χωρίς κλίμακα)

Από πλευράς σεισμικότητας η περιοχή του έργου, όπως και ολόκληρο το νησί, ανήκει στη Ζώνη ΙΙ, όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας του Ελλαδικού χώρου, που συνοδεύει την υπ' αριθμ. Απόφ. Δ 17α/141/3/ΦΝ 275/20-12-99- ΦΕΚ 2184/Β/20-12-99 απόφαση περί εγκρίσεως του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ 2000).



8.5 Φυσικό περιβάλλον

8.5.1 Γενικά στοιχεία

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στις βόρειες ακτές του νησιού, πολύ κοντά στο θαλάσσιο περιβάλλον. Ο χώρος όπου ξεκινά η ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας απέχει 10 m από την ακτή. Η παραλία που συναντάμε εδώ είναι αμμώδης μεγάλου μήκους και μικρού πλάτους. Η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μεσαία βάθη που κατά κύριο λόγο δεν ξεπερνούν τα 30 m. Ο βυθός καλύπτεται από λεπτόκοκκη και το θαλάσσιο περιβάλλον είναι καθαρό και το νερό διαυγές.

Η ευρύτερη χερσαία περιοχή για ένα πλάτος περίπου 650 μέτρων και για μεγάλο μήκος χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξη δόμησης με χρήση του τουρισμού. Εσωτερικότερα η χέρσος χαρακτηρίζεται από την παρουσία πυκνών πολύ καλά καλλιεργημένων ελαιώνων οι οποίοι εντοπίζονται στο λοφώδες ανάγλυφο, θαμνότοπων και εκτάσεων χαμηλής βλάστησης οι οποίοι εντοπίζονται στο χαμηλότερο ανάγλυφο.

Διάσπαρτες μέσα στους ελαιώνες και τους θαμνώνες συναντά κανείς εξοχικές κατοικίες αλλά και τουριστικά συγκροτήματα, χωρίς να δημιουργείται η εντύπωση της προσβολής του τοπίου.

Στην περιοχή μελέτης γενικά η χλωρίδα είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένη. Χαρακτηριστικά είδη θάμνων που συναντώνται είναι το πουρνάρι, το θαμνοκυπάρισσο, η αγριοκουμαριά, η μυρτιά, οι λαδανιές και τα αρωματικά: φασκομηλιά, θυμάρι και θρούμπι.

Στο χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο οι θαμνότοποι που συναντώνται αφορούν σε σπαρτιές και μυρτιές.

Ορισμένα είδη πτηνών ζουν, φωλιάζουν και τρέφονται στους θαμνότοπους, ενώ υπάρχουν και ερπετά, ειδικά στις περιοχές που έχουν νερό. Από τα θηλαστικά υπάρχουν κυρίως σκαντζόχοιροι, κουνάβια και ασβοί. Από τα πτηνά χαρακτηριστικά είδη είναι: ο γκιώνης, ο τρυποφράκτης, ο κότσυφας, ο σταχτομυγοχάφτης, ο καλόγερος, ο σπίνος, ο φλώρος και η καρδερίνα.

8.5.2 Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και οικοτόπους ειδών που είναι σημαντικοί σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών:

- τις «Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» (Special Protection Areas - SPA) για την Ορνιθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία 79/409/ΕΚ «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών»
- τους «Τόπους Κοινοτικής Σημασίας (ΤΚΣ)» (Sites of Community Importance – SCI) όπως ορίζονται στην Οδηγία 92/43/ΕΟΚ.

Με τον Ν. 3937/31-12-2011 « Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις », οι Τόποι Κοινοτικής Σημασίας ορίστηκαν ως Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (Special Areas of Conservation) και αποτελούν μέρος του δικτύου προστατευόμενων περιοχών Natura 2000.

Στα ανατολικά όρια της περιοχής μελέτης, σε οριζόντια απόσταση 740 m βορειοανατολικά του έργου συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 , GR 2230001 Λιμνοθάλασσα Αντινιώτη. Με τον νόμο Ν.3937/2011, η προστατευόμενη περιοχή ορίστηκε ως Ε.Ζ.Δ και Ζ.Ε.Π.

Το έργο και οι δραστηριότητές του δεν επηρεάζεται και δεν επηρεάζει την GR 2230001.

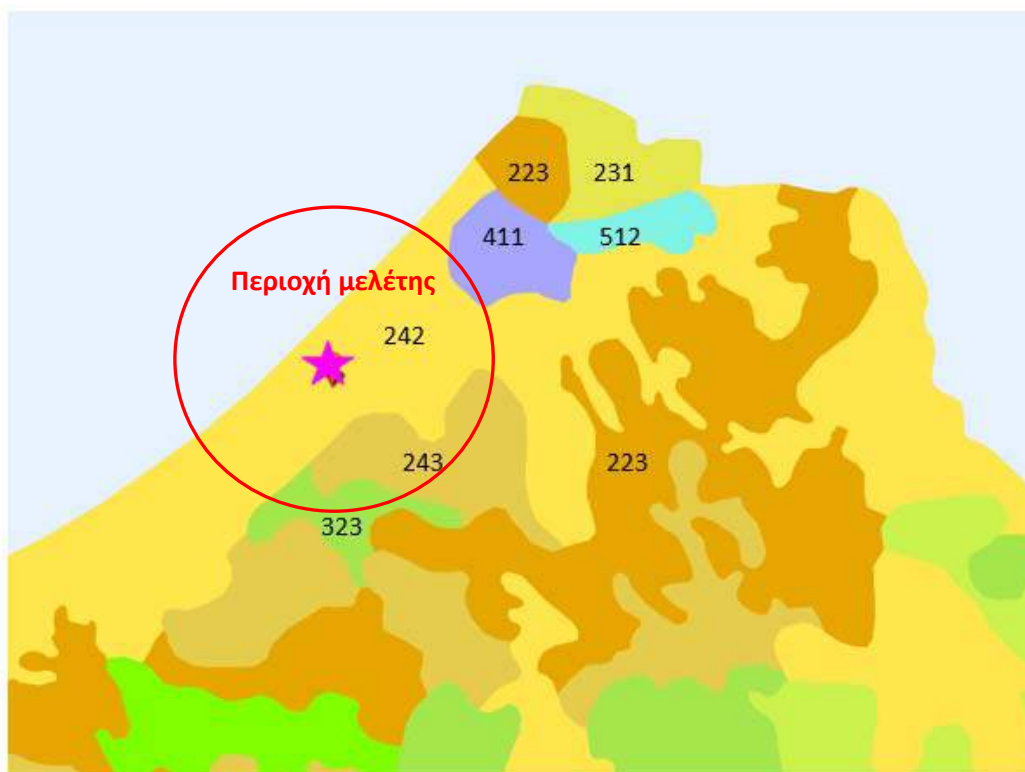


ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: NATURA 2000


8.5.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η έκταση εμβαδού 32.408 m² βρισκόμενη στη θέση Αλμυρός Αχαράβης Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΟΛΟΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε, δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως ε τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Στην περιοχή μελέτης η κάλυψη γης κατά CORINE, παρουσιάζεται στην παρακάτω εικόνα:



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Θέση ALMYROS NATURA
- 242 Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας
- 243 Γη που χρησιμοποιείται κυρίως για γεωργία μαζί με σημαντικά τμήματα φυσικής βλάστησης
- 223 Ελαιώνες
- 411 Βάλτοι στην ενδοχώρα
- 512 Συλλογές υδάτων
- 231 Λιβάδια
- 323 Σκληροφυλλική βλάστηση

ΠΗΓΗ : WWF: oikoskorio.gr/MAPS: Κάλυψη γης

Στην παραπάνω εικόνα παρατηρούμε ότι στα νοτιοδυτικά όρια της περιοχής μελέτης αναπτύσσεται έκταση σκληροφυλλικής βλάστησης (κωδικός corine 323). Η ανάπτυξη του μελετώμενου έργου δεν την επηρεάζει.

8.5.4 Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

Ο Δήμος Κέρκυρας χαρακτηρίζεται ως μια περιοχή με σημαντικούς / πλούσιους φυσικούς πόρους. Περιλαμβάνει αρκετά και ενδιαφέροντα φυσικά οικοσυστήματα, καθώς έχει υψηλό δείκτη βροχοπτώσεων και ήπιο κλίμα. Η θέση της νήσου (δυτικός διάδρομος μετανάστευσης των πουλιών) έχει σαν αποτέλεσμα τα οικοσυστήματα αυτά να εμπλουτίζονται εποχιακά με σπάνια και απειλούμενα διεθνώς είδη πτηνών και γενικότερα με σημαντικά είδη πανίδας.

Στην περιοχή μελέτης έχουν χαρτογραφηθεί δύο μικροί υγρότοποι οι οποίοι **δεν** περιλαμβάνονται στο ΠΔ 229/ΑΑΠ/19.06.2012 «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν». (Τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ΦΕΚ 229/2012).

Πρόκειται για τους νησιωτικούς υγρότοπους KER035 « ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΤΙΝΙΩΤΗ» και KER037 « ΑΛΜΥΡΟΣ», ορισμένοι και οριοθετημένοι και οι δύο από το WWF, σε οριζόντια απόσταση 698 ανατολικά και 594 m δυτικά αντίστοιχα από το μελετώμενο έργο.

Ο KER035 στην ουσία του περιγράφει τη λιμνοθάλασσα Αντινιώτη ήδη προστατευόμενη περιοχή: βρίσκεται 3,4 χιλιόμετρα βορειοδυτικά από την Αραχάβη. Συμπεριλαμβάνεται στην εθνική απογραφή με κωδικό GR223192000 και όνομα «Λιμνοθάλασσα Αντηνιώτη ή Αχαραβής» (Ζαλίδης & Ματζαβέλας 1994). Ο υγρότοπος έχει έκταση σχεδόν 990 στρέμματα εκ των οποίων η υδάτινη επιφάνεια είναι περί τα 400 στρέμματα και το υπόλοιπο ελώδης έκταση, γνωστή ως έλος Κουνουφαδίου. Η λιμνοθάλασσα επικοινωνεί με τη θάλασσα με δύο στόμια. Ένα στα δυτικά (Παλιομπούκα) με κανάλι μήκους 200 μέτρων και ένα στα ανατολικά (Άγιος Σπυρίδωνας) με κανάλι 100 μέτρων. Τροφοδοτείται με γλυκό νερό από πηγές στο νότιο τμήμα της και από μια σειρά μικρών χειμάρρων. Η λεκάνη απορροής της καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος του βόρειου τμήματος του όρους Παντοκράτορα. Ο υγρότοπος είναι ο σημαντικότερος της βόρειας Κέρκυρας, έχει μεγάλη ετερογένεια και μεγάλη βιολογική ποικιλότητα. Κύριοι τύποι οικότοπων είναι οι 1150* - Παράκτιες λιμνοθάλασσες και 72Α0 - Καλαμώνες και επικρατούσα βλάστηση η υπερυδατική (*Phragmites australis*). Έχουν καταγραφεί 3 είδη αμφιβίων, 10 είδη ερπετών και 44 είδη πουλιών (Georgiadis et al. 1994) ενώ θεωρείται από τις πλέον σημαντικές θέσεις για τη βίδα (Ruiz-Olmo 2006). Ανθρώπινες δραστηριότητες που απειλούν τον υγρότοπο είναι οι επιχωματώσεις και οι απορρίψεις στερεών αποβλήτων (μπάζων), οι επεκτάσεις καλλιέργειών, και τα τελευταία χρόνια η κίνηση δικύκλων (μοτοκρός) επί των σταθεροποιημένων θινών της δυτικής ακτής. Στη λιμνοθάλασσα γίνεται εκτατική καλλιέργεια ιχθύων (λαβράκια, κέφαλοι, τσιπούρες, χέλια, σαργόι, κ.ά.) με διαχειριστή την Διακοινοτική Επιχείρηση Ιχθυοκαλλιέργειας Λιμνοθάλασσας Αντινιώτη (ΔΕΙΛΑ). Το 90% του υγρότοπου βρίσκεται εντός των ορίων Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (GR2230001) και Ζώνης Ειδικής Προστασίας (GR2230001) (Ν. 3937/2011, ΦΕΚ 60/Α/2011) καθώς και εντός Σημαντικής Περιοχής για τα Πουλιά (Πορτόλου και συν. 2009).

[Επίσκεψη για την απογραφή: Φ. Βρεττού, Ν. Γεωργιάδης, Θ. Γιαννακάκης, Α. Καρδαμάκη, Κ. Παραγκαμιάν & Δ. Πουρσανίδης 4/2010].

Ο KER037 Αλμυρός βρίσκεται περίπου 1 χιλιόμετρο βορειοανατολικά από την Αχαράβη, στην Κέρκυρα. Στην οριοθετημένη περιοχή περιλαμβάνεται ένα έλος γλυκού-υφάλμυρου νερού, εποχικά πλημμυριζόμενες εκτάσεις και η παραλιακή ζώνη με σταθεροποιημένες θίνες. Μέσα από τον υγρότοπο διέρχεται ένα κανάλι - η έξοδος του έλους προς τη θάλασσα - που διατηρεί νερό όλο το χρόνο. Μέσα από την οριοθετημένη έκταση διέρχονται δρόμοι ενώ στα όρια του υπάρχουν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και καλλιέργειες. Απαντώνται οι οικοτόποι 72A0 - Καλαμώνες, 92D0 - Νότια παρόχθια δάση-στοές και λόχμες (*Nerio-Tamaricetea* και *Securinegion tinctoriae*), 2260 - Θίνες με βλάστηση σκληρόφυλλων θάμνων *Cisto-Lavenduletalia* και 2250 * - Θίνες των παραλίων με *Juniperus* spp. Στην υγροτοπική έκταση αναπτύσσονται καλάμια (*Phragmites australis*), αρμυρίκια (*Tamatis* sp.), βούρλα (*Juncus* sp.) και άλλα κυπεροειδή (*Eleocharis* sp.) ενώ στις θίνες υπάρχει δενδρώδης/θαμνώδης βλάστηση με σχίνους (*Pistacia lentiscus*) και κέδρους (*Juniperus oxycedrus*) καθώς και άλλα αμμόφιλα είδη (*Pancreatium maritimum*, *Otanthus maritimus*, *Euphorbia paralias*). Επίσης έχουν εισαχθεί και αθάνατοι (*Agave americana*). Στο παρελθόν έχουν γίνει έρευνες για να διαπιστωθεί η παρουσία βίδρας στην περιοχή, με αρνητικά όμως αποτελέσματα (Gémillet 1993, Ruiz-Olmo 2006). Η περιοχή φιλοξενεί μεγάλο αριθμό από νεροχελώνες (*Emys orbicularis*) και αμφίβια (*Pelophylax ereioticus*). Η έκταση του υγρότοπου είναι από τις λίγες παράκτιες περιοχές που ακόμα δεν έχουν οικοδομηθεί, ωστόσο τα επόμενα χρόνια αναμένεται να δεχτεί σημαντικές πιέσεις προς αυτή την κατεύθυνση. [Επίσκεψη για την απογραφή: Θ. Γιαννακάκης & Α. Καρδαμάκη 4/2010].



ΠΗΓΗ : WWF: oikoskopio.gr/MAPS: Μικροί νησιωτικοί υγρότοποι (εκτός ΠΔ)

8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον

8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης

Το οικόπεδο εμβαδού 32.408 m² ιδιοκτησίας της εταιρείας BOLOENTACO ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε βρίσκεται εκτός των ορίων των οικισμών της περιοχής μελέτης και η μικρότερη οριζόντια απόστασή του από τα ανατολικά όρια του οικισμού Αχαράβης είναι 1200 m.

Ο οικισμός της Αχαράβης ο οποίος βρίσκεται ποιο κοντά στο έργο, είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Θιναλίων, χαρακτηρισμένος με το από 24/4/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ' 3/5/85 ως παραλιακός τουριστικός. Το μελετώμενο έργο απέχει 1200 m από τα ανατολικά όρια του οικισμού.

Στην ευρύτερη περιοχή επίσης και εκτός περιοχής μελέτης αναπτύσσονται οι παραλιακοί τουριστικοί οικισμοί Αχαράβη, Άγιος Σπυριδωνας, Ρόδα, και Αστρακερή. Εσωτερικότερα στο υψηλό ανάγλυφο αναπτύσσονται αρκετοί ορεινοί γραφικοί οικισμοί, όπως η Πετάλεια, η Άνω Περίθεια και το Λαύκι. Άλλοι σημαντικοί οικισμοί είναι η Επίσκεψη, οι Νυμφές, η Κληματιά, ο Άγιος Παντελεήμονας. Το σύνολο των οικισμών είναι χαρακτηρισμένο με το από 24/5/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ' 3/5/85.

Δεν ακολουθείται κάποιο ιδιαίτερο χωροταξικό σχέδιο στην περιοχή μελέτης. Η δόμηση εντός των ορίων των οικισμών πραγματοποιείται με τους όρους της πολεοδομικής νομοθεσίας για τις εντός σχεδίου περιοχές. Η εκτός σχεδίου δόμηση υπάγεται στους όρους και περιορισμούς της πολεοδομικής νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου περιοχές. Η ανάπτυξη της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας δεν μεταβάλλει την αισθητική του δομημένου τουριστικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης.

Δεν εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης εκτάσεις γης υψηλής παραγωγικότητας πλην των εκτάσεων ελαιώνων που απαντώνται σε όλο το λοφώδες ανάγλυφο που αναπτύσσεται νότια του έργου και μετά την επαρχιακή οδό.

Ο εκσυγχρονισμός και η λειτουργία της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA, δεν μεταβάλλει τις υφιστάμενες χρήσεις στην περιοχή.

8.6.2 Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Τις τελευταίες δεκαετίες, βασικό χαρακτηριστικό της τοπικής οικονομίας στο νησί της Κέρκυρας αποτελεί η υψηλή συγκέντρωση δραστηριοτήτων στον τριτογενή τομέα καθιστώντας αυτόν διαχρονικά τον κύριο πυλώνα της τοπικής ανάπτυξης. Αντίστοιχα η φθίνουσα πορεία του πρωτογενή και μια περίπου σταθεροποιημένη κατάσταση του δευτερογενή τομέα διαμορφώνουν τα οικονομικά μεγέθη.

Η ευρύτερη τουριστική περιοχή των παράκτιων οικισμών αποτελεί έναν συνολικό χώρο εξέτασης, μιας και δεν υπάρχουν στις μέρες μας τα διαχωριστικά που υπήρχαν παλιά. Στα πλαίσια της τουριστικής ανάπτυξης η προνομιά της θέσης της περιοχής δεν άργησε να την κάνει να ξεχωρίσει και οι οικισμοί παρουσιάζονται ίσως και χωρίς όρια καθώς η ανάπτυξή τους είναι μεγάλη.

Ο τουρισμός λοιπόν έχει γίνει η κυρίαρχη μορφή της τριτογενούς οικονομικής δραστηριότητας και στην περιοχή μελέτης δηλαδή στον παραλιακό οικισμό της Αχαράβης, αλλά και στους όμορους παραλιακούς οικισμούς του Ρόδας και Αγίου Σπυρίδωνα που αναπτύσσονται εκατέρωθεν του μελετώμενου έργου.

Ωστόσο δεν λείπουν από εδώ εντελώς οι μικρές μεταποιητικές και εμπορικές δραστηριότητες. Αρκετές οικοτεχνίες ή μικρές βιοτεχνίες παρασκευάζουν τοπικά παραδοσιακά προϊόντα όπως λάδι, ελιές, και λικέρ.

Οι οικισμοί της περιοχής δεν έχουν κριθεί ως προστατευόμενοι λόγω κάποιου ιδιαίτερου στοιχείου τους, ούτε αποτελούν παραδοσιακούς οικισμούς. Ωστόσο η παραδοσιακή Κερκυραϊκή αρχιτεκτονική είναι παρούσα.

8.6.3 Πολιτιστική Κληρονομιά

Η Κέρκυρα διαθέτει πολιτιστικά τεκμήρια και μνημεία που χρονολογούνται από τη νεολιθική εποχή, τα ρωμαϊκά χρόνια και το μεσαίωνα, μέχρι τις ημέρες μας με υποδομές και δραστηριότητες που προάγουν το σύγχρονο πολιτισμό.

Ο σημαντικότερος πολιτιστικός πόλος του νησιού θεωρείται η πόλη της Κέρκυρας. Η παλιά πόλη της Κέρκυρας αποτελεί τη μοναδική αυτού του μεγέθους Ελληνική ιστορική πόλη που διατηρείται βασικά αναλλοίωτη μέχρι σήμερα. Οι πολιτιστικές αξίες του μνημειακού χώρου της Κέρκυρας έχουν αναγνωριστεί σε ελληνικό επίπεδο και προστατεύονται μετά την με αρ. Υ.Α Φ18/46592/2305/24.7.79 (ΦΕΚ 52/Β/21.1.80), κήρυξη της παλιάς πόλης της Κέρκυρας από το Υπουργείο Πολιτισμού, ως «ιστορικό διατηρητέο Μνημείο», όπου εφαρμόζονται μια θεσμοθετημένη πολιτική προστασίας. Από το 2007 η παλιά πόλη της Κέρκυρας εντάχθηκε στον κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO (Απόφαση ένταξης: 31COM8B.40).

Μεταξύ των πολιτιστικών χώρων και υποδομών του νησιού, ξεχωριστή θέση έχει το Παλιό και Νέο Φρούριο, το Αρχαιολογικό Μουσείο, το Μουσείο Ασιατικής Τέχνης, το Μουσείο Καπποδίστρια, το Μουσείο Σολωμού, και πληθώρα άλλων.

Το Αρχαιοφυλακείο της Κέρκυρας, είναι εγκατεστημένο σήμερα στο κτίριο των πρώην αγγλικών στρατώνων του Παλαιού Φρουρίου, καλύπτουν σποραδικά την περίοδο 1320 ως το 1537 και από το 1538 ως σήμερα, με αξιόλογη επάρκεια. Το αρχαιολογικό υλικό τους, το οποίο συνεχώς αυξάνει με τις προσκτήσεις δημόσιων και ιδιωτικών αρχείων, καταλαμβάνει περισσότερα από 8.000 γραμμικά μέτρα ράφια, είναι το πλουσιότερο σε ιστορικά έγγραφα και συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα αρχεία της χώρας. Διαθέτει πολύτιμες συλλογές ιστορημένων εγγράφων με περγαμηνή, αρχιτεκτονικών σχεδίων, χαρτών και επίπεδο γραφών.

Επίσης, η Κέρκυρα έχει την αρχαιότερη Φιλαρμονική της Ελλάδας. Η μεγάλη Επτανησιακή Μουσική Σχολή με συνθέτες όπως ο Μάντζαρος, ο Ξύνδας, ο Λιβεράλης, ο Λαμπελέτ και ο Σαμάρας, απετέλεσαν τον 19ο και στις αρχές του 20ου αιώνα την ακμή αυτής της μακρόχρονης μουσικής παράδοσης. Η Κέρκυρα απαριθμεί σήμερα συνολικά 17 φιλαρμονικές.

Αρκετοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι συναντώνται στο νησί. Ξεχωρίζουν η Παλιόπολη, το Μον Ρεπό, τα Ρωμαϊκά λουτρά.

Στην ευρύτερη παραλιακή περιοχή της βόρειας Κέρκυρας έχουν βρεθεί δείγματα Μεσολιθικής περιόδου έως και την εποχή του Χαλκού.

Στον οικισμό της Ρόδας πολύ κοντά στην παραλία αυτής, έχει εντοπισθεί Δωρικός περίπτερος εν παραστάσει ναός του 5ου αι. π.Χ. Ανασκάφηκε τα έτη 1938-1939. Σώζεται στο επίπεδο της θεμελίωσης. Ευρήματα από την ανασκαφή στο ναό εκτίθενται στο Αρχαιολογικό Μουσείο της Κέρκυρας.

Στο Σιδάρι έχει εντοπισθεί προϊστορικός οικισμός στη βόρεια θέση της ακτής. Με διάρκεια ζωής από τη Μεσολιθική (7770 ±340 B.P.) έως και την Εποχή του Χαλκού το Σιδάρι αποτελεί ένα σπάνιο παράδειγμα θέσης για τον ελλαδικό χώρο, καθώς αποτυπώνει στη στρωματογραφία του τις μεταβολές που διαδραματίζονται στην κοινωνική οργάνωση, την οικονομία και τον υλικό πολιτισμό των κοινωνιών κατά τη μετάβαση από τη μεσολιθική στη νεολιθική περίοδο, γεγονός που κατ' επέκταση επιτρέπει τη διερεύνηση των διαδικασιών που οδήγησαν από το στάδιο της τροφουσυλλογής σε εκείνο της αγροτικής παραγωγής. Η περιοχή προστατεύεται και ελέγχεται από την Η' ΕΠΚΑ.

Στη θέση Σκάλες Αχαράβης, αποκαλύφθηκε τμήμα εγκατάστασης λουτρών, που προφανώς ανήκε σε μεμονωμένη ρωμαϊκή έπαυλη. Εκεί βρέθηκαν όστρακα αγγείων ρωμαϊκής εποχής, ανάγλυφος λύχνος (3ος -4ος αι. μ.Χ.), θραύσματα ανάγλυφων σκύφων (2ος -3ος αι. μ.Χ). Επίσης, χάλκινα νομίσματα (από τον 3ο αι. π.Χ. έως και λίγα υστερορωμαϊκά), καθώς και θραύσματα υαλοπινάκων, μαρμάρινα πλακίδια και δύο ιωνικά κιονόκρανα.

Κηρυγμένοι χερσαίοι αρχαιολογικοί χώροι στην Κέρκυρα, οι οποίοι απέχουν περισσότερο των 5 km από το μελετώμενο έργο, είναι οι εξής:

- Ερείπια Ρωμαϊκής Έπαυλης με λουτρό στις Μπενίτσες (ΦΕΚ 35/B/2-2-1962), Προϊστορικός
- Οικισμός στο λόφο « Έρμονες», (ΦΕΚ 168/B/9-3-1967),
- Προϊστορικός οικισμός στο λόφο «Σιδάρι» (ΦΕΚ 168/B/9-3-1967): Ο λόφος "Σιδάρι" επί της βορείου παραλίας της νήσου κερκύρας, ένθα προϊστορικός οικισμός
- Γράβα Γαρδικίου στον Άγιο Ματθαίο (ΦΕΚ 168/B/21-2- 1967).

Η έκταση εμβαδού 32.408 m² βρισκόμενη στη θέση Αλμυρός Αχαράβης Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΟΛΟΕΝΤΑΚΟ ΛΙΜΙΤΕΔ Ε.Π.Ε, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου αλλά εντός γενικά ελεγχόμενης αρχαιολογικά περιοχής αφού το σύνολο των βόρειων παραλίων εμφανίζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

8.7 Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

8.7.1 Δημογραφική κατάσταση

Με την εφαρμογή της νέας διοικητικής διαίρεσης της χώρας κατά το Πρόγραμμα Καλλικράτης το 2010 (Ν. 3852/2010), υπήρξε μεταβολή στα διοικητικά και γεωγραφικά όρια του Δήμου, που προέκυψε από τη συνένωση 12 Καποδιστριακών Δήμων και 3 κοινοτήτων και πλέον συγκροτείται από είκοσι (23) Δημοτικές Κοινότητες (οι τρεις νησιωτικές), εβδομήντα εννέα (79) Τοπικές Κοινότητες.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της πιο πρόσφατης απογραφής (2011) της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής, ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Κέρκυρας είναι 102.071 κάτοικοι (ΦΕΚ 3465/Β/28.12.2012), ο De facto πληθυσμός είναι 113.080(ΦΕΚ 699/Β/20.03.2014) και ο νόμιμος 98.754 κάτοικοι.

Ο αριθμός του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου Κέρκυρας αντιπροσωπεύει το 49,10% του συνολικού πληθυσμού της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (207.855 κάτοικοι) και το 1% περίπου του συνολικού πληθυσμού της χώρας (10.815.197 κάτοικοι).

Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού κατοικεί εντός της Δημοτικής Ενότητας Κέρκυρας (39%). Γύρω από την πόλη (Δ.Ε. Κέρκυρας) παρουσιάζεται πληθυσμιακή διασπορά με τα ποσοστά του μόνιμου πληθυσμού σε κάποιες δημοτικές ενότητες να είναι σχεδόν ταυτόσημα. Στη Δ.Ε. Αχιλλείων ο πληθυσμός κυμαίνεται στο 11%, ενώ το μικρότερο ποσοστό του μόνιμου πληθυσμού βρίσκεται στα μικρά νησιά, κοινότητες Ερείκουσας, Οθωνών και Μαθρακίου, από 0,2% - 1%.

Γενικότερα, την τελευταία δεκαετία παρατηρείται μείωση στο μόνιμο πληθυσμό του δήμου Κέρκυρας, με τις μεγαλύτερες ποσοστιαίες μεταβολές να παρατηρούνται στις ΔΕ Αγ.Γεωργίου (30,80%), ΔΕ Μελιτειέων (23,68%), ΔΕ Κασσωπαίων (21,60%) καθώς και στην κοινότητα Οθωνών (40,87%).

Στην Δημοτική Ενότητα Θιναλίων παρατηρήθηκε μικρή μείωση του μόνιμου πληθυσμού κατά 5,19% , με 5.226 μόνιμους κατοίκους στην απογραφή του έτους 2011 έναντι 5.512 κατά την απογραφή του 2001.

Ο πληθυσμός δεν εμφανίζει ισοκατανομή μεταξύ των δύο φύλων για το Δήμο Κέρκυρας (ο ανδρικός πληθυσμός – σε απόλυτες τιμές – ανέρχεται σε 49.594 άτομα ενώ ο γυναικείος διαμορφώνεται σε 52.477 άτομα).

Το επίπεδο εκπαίδευσης του πληθυσμού εμφανίζεται σχετικά χαμηλό. Στο δήμο της Κέρκυρας 12.332 είναι ο αριθμός των αποφοίτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, 40.214 δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ 29.953 είναι απόφοιτοι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης.

8.7.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

Η οικονομία της ευρύτερης περιοχής στηρίζεται κατά κύριο λόγο στον τριτογενή τομέα.

Ο τουρισμός κατέχει δεσπόζουσα θέση στην παραγωγή του τοπικού εισοδήματος. Ωστόσο και το εμπόριο είναι αρκετά ανεπτυγμένο, ενώ τα τελευταία χρόνια υπάρχει αύξηση των δραστηριοποιούμενων στις λοιπές υπηρεσίες (εκπαίδευση, μεταφορές, δημόσια διοίκηση, χρηματοοικονομικά κλπ.)

Η διάρθρωση του πρωτογενούς τομέα χαρακτηρίζεται από την επικράτηση της φυτικής παραγωγής έναντι της ζωικής και την κυριαρχία της ελαιοκαλλιέργειας στο σύνολο της φυτικής

παραγωγής. Η στασιμότητα της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, παρά το ότι πρόκειται για τον δεύτερο σε σημασία τομέα στο νησί, μετά τον τουρισμό, συνδυάζεται με έλλειψη εύφορων πεδινών εδαφών καθώς και υδάτινων πόρων για αρδεύσεις. Έτσι, η μέχρι σήμερα εξέλιξή του βασίστηκε στη βελτίωση και στην σχετική ανάπτυξη ορισμένων κυρίαρχων παραδοσιακών ξηρικών καλλιεργειών. Στα βασικά προβλήματα του πρωτογενούς τομέα συμπεριλαμβάνονται επίσης η έλλειψη τυποποίησης, η απουσία μηχανισμών και εργαλείων ανάδειξης, προώθησης και διάθεσης των αγροτικών προϊόντων, η μειωμένη ζήτηση από τοπικές και γειτονικές αγορές (π.χ. μεταποιητικές μονάδες) κλπ.

Ο δευτερογενής τομέας έχει μειωμένη συμμετοχή στην οικονομική ζωή της περιοχής μελέτης. Η μεταποιημένη παραγωγή είναι προσανατολισμένη στην αξιοποίηση των αγροτικών προϊόντων (ελαιόκαρπος - λάδι), ενώ πλέον σύγχρονες μορφές που άρχισαν να εμφανίζονται λόγω της ανάπτυξης της τουριστικής αγοράς είναι η τυποποίηση λαδιού βιολογικής καλλιέργειας.

Στο ορεινό ανάγλυφο της ευρύτερης περιοχής ο δευτερογενής τομέας κάνει την έντονη την παρουσία του με την εμφάνιση μονάδων επεξεργασίας του ελαιοκάρπου.

8.8 Τεχνικές Υποδομές

8.8.1 Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών

Ο τομέας των μεταφορών, εκτός από την εξυπηρέτηση εσωτερικών αναγκών επικοινωνίας, προσδιορίζει, ή υποστηρίζει την εξωστρέφειά και την ελκυστικότητά μιας περιοχής.

Το οδικό δίκτυο της Κέρκυρας είναι εξαιρετικά πυκνό, δεδομένης κυρίως της πληθυσμιακής πυκνότητας του νησιού, και των πολλών διάσπαρτων οικισμών. Ωστόσο, η ποιότητα του οδικού δικτύου είναι υποβαθμισμένη και καθόλου λειτουργική. Τα βασικά προβλήματα του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου του Δήμου είναι: μικρό πλάτος, κακή χάραξη και κατασκευή, φθορά στο οδόστρωμα, έλλειψη σήμανσης – υποδομών ασφαλείας – φωτισμού στις εισόδους των οικισμών, διέλευση επαρχιακών αξόνων μέσα από πολυπληθείς οικισμούς. Η έλλειψη ενός σύγχρονου οδικού άξονα βορρά – νότου που θα μπορούσε να μειώσει δραστικά το χρόνο και το κόστος μετακίνησης εντός του νέου Καλλικράτειου Δήμου και να καταστήσει την πόλη της Κέρκυρας πραγματικό κέντρο του νησιού, αποτελεί ένα σημαντικό “αναπτυξιακό αγκάθι”.

Όσον αφορά την ένταξη σε ευρύτερα δίκτυα, αξίζει να αναφερθεί η θέση της Κέρκυρας επί του θαλάσσιου άξονα Αδριατικής - Ιονίου - Ανατολικής Μεσογείου, αλλά και η εγγύτητά της με τους χερσαίους άξονες της Εγνατίας και της Ιόνιας οδού, που εξυπηρετούν την πρόσβαση στο βόρειο και νότιο τμήμα της ηπειρωτικής χώρας.

Στην Κέρκυρα λειτουργεί διεθνής αερολιμένας (Κρατικός Αερολιμένας "Ιωάννης Καποδίστριας") που εξυπηρετεί τόσο τις εσωτερικές, όσο και τις εξωτερικές μετακινήσεις, με

σημαντική επιβατική κίνηση, ενώ έχουν κατασκευαστεί ελικοδρόμια στα νησιά της Ερείκουσας και των Οθωνών.

Το λιμάνι της Κέρκυρας διασφαλίζει την ένταξη της Περιφέρειας στα διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών, ενώ υπάρχουν μικρά και μεγάλα λιμάνια διαφόρων τύπων στους παραλιακούς οικισμούς.

Αξίζει να σημειωθεί ότι έχει συσταθεί η εταιρία διαχείρισης υδατοδρομίων μεταξύ του ΟΛΚΕ και της εταιρίας «Ελληνικά Υδατοδρόμια» για τη λειτουργία υδροπλάνων, τα οποία θα συνδέουν την Κέρκυρα με τα Ιωάννινα, την Πάτρα και τα υπόλοιπα νησιά του Ιονίου αλλά και με προορισμούς της ευρύτερης περιοχής της Αδριατικής.

Σημαντική υποδομή για το θαλάσσιο τουρισμό, αποτελεί η μαρίνα των Γουβιών, μία από τις πιο σύγχρονες της χώρας, αλλά και η μαρίνα στις Μπενίτσες.

8.8.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

Σημαντικές ελλείψεις παρατηρούνται στις υποδομές διαχείρισης λυμάτων και τα δίκτυα αποχέτευσης σχεδόν στο σύνολο των οικισμών του Δήμου.

Η ένταξη έργων στα κοινοτικά προγράμματα συνέβαλε σημαντικά στη βελτίωση της κατάστασης την τελευταία δεκαετία. Ωστόσο, παρά το πλήθος των υλοποιημένων, υλοποιούμενων και προγραμματισμένων έργων που σχετίζονται με αποχετευτικά δίκτυα και μονάδες ΒΙΟ.ΚΑ. στο δήμο, παρατηρούνται αρκετές ελλείψεις υποδομών, απαραίτητων για την ορθολογική διαχείριση του προβλήματος και κατ' επέκταση την προστασία του περιβάλλοντος.

Σύμφωνα με στοιχεία που τηρούνται για τις Δημοτικές Ενότητες, αποχετευτικά δίκτυα υπάρχουν σε περιορισμένο αριθμό οικισμών. Οι περισσότεροι εξυπηρετούνται με απορροφητικούς – σηπτικούς βόθρους με άμεσο κίνδυνο τη μόλυνση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα. Ωστόσο, σε αρκετούς οικισμούς υλοποιούνται έργα (ή βρίσκονται στο στάδιο μελέτης) αποπεράτωσης των αποχετευτικών δικτύων για τη σύνδεση αυτών με μονάδες Βιολογικού καθαρισμού. Οι βιολογικοί καθαρισμοί που λειτουργούν στο Δήμο Κέρκυρας καλύπτουν μόνο ένα μέρος της συνολικής ανάγκης. Η μεταφορά των λυμάτων στις ΕΕΛ γίνεται μέσω αποχετευτικού δικτύου αλλά και σε ορισμένες περιπτώσεις με μεταφορά βοθρολυμάτων με βυτία. Τα επεξεργασμένα λύματα καταλήγουν σε επιφανειακούς αποδέκτες.

Σήμερα λειτουργούν Μονάδες Βιολογικού Καθαρισμού στην Κέρκυρα, στο Σιδάρι, στην Αχαράβη, στην Κασσιώπη, στον Άγιο Μάρκο, στις Μπενίτσες, στα Μωραίτικα. Πλην της μονάδας στην Κέρκυρα, στις υπόλοιπες περιοχές οι μονάδες βιολογικού καθαρισμού δεν εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων.

Η μονάδα βιολογικού καθαρισμού στην Αχαράβη ξεκίνησε την λειτουργία της τον Απρίλιο του παρόντος έτους. Είναι χωροθετημένη στο λοφώδες ανάγλυφο νότια του μελετώμενου έργου σε οριζόντια απόσταση 1340 m από την είσοδο της ξενοδοχειακής μονάδας.

Οι υποδομές διαχείρισης των στερεών αποβλήτων της Δ.Ε. (όπως παρουσιάστηκαν στην Σ.Μ.Π.Ε αναθεώρησης του Π.Ε.Σ.Δ.Α), όπως αυτές καθορίστηκαν από τον ισχύοντα ΠΕΣΔΑ Ιονίων Νήσων (2006), παρουσιάζονται στον Πίνακα που ακολουθεί.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΔΣΑ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΠΕΣΔΑ 2006	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΣΑ 2016
Επέκταση υφιστάμενου ΧΥΤΑ Κεντρικής Κέρκυρας	√
Ολοκλήρωση κατασκευής ΧΥΤΑ Νότιας Κέρκυρας	√
4 Μικροί ΧΥΤΑ σε (Ερεικούσα, Μαθράκι, Οθωνοί, Αντίπαξοι)	
1 ΣΜΑ Βόρειας Κέρκυρας	
1 ΣΜΑ Παξούς	√
1 μικρή Μονάδα Κομποστοποίησης ΒΑΑ	
1 ΚΔΑΥ	√

Σήμερα, στο σύνολο τους σχεδόν, οι Δήμοι Κέρκυρας και Παξών, εξυπηρετούνται από το ΧΥΤΑ Κεντρικής Κέρκυρας και συγκεκριμένα από το κύτταρο Β. Αξίζει να σημειωθεί ότι στον εν λόγω ΧΥΤΑ δεν λειτουργεί η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Στραγγιδίων (Ε.Ε.Σ.) και δεν έχει υλοποιηθεί το έργο επέκτασής της (2η μονάδα αντίστροφης όσμωσης). Παράλληλα δεν έχουν υλοποιηθεί οι αποκαταστάσεις των κυττάρων Α και Γ, δεν έχει ολοκληρωθεί το δίκτυο απαγωγής και ο σταθμός Η/Π του βιοαερίου. Το κύτταρο Β σύντομα πρόκειται να κορεστεί. Οξύτατο δε, αναμένεται να γίνει το πρόβλημα κατά τη διάρκεια του θέρους οπότε και η ποσότητα των απορριμμάτων υπερδιπλασιάζεται.

Το Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) κατασκευάστηκε στον χώρο του ΧΥΤΑ Κέρκυρας στην περιοχή του Ακροκέφαλος Τεμπλονίου. Ο Σύνδεσμος Καθαριότητας το 2004 υπέγραψε σύμβαση συνεργασίας με την Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης – Ανακύκλωσης Α.Ε. (ΕΕΑΑ) η οποία ανέλαβε την υποχρέωση να εγκαταστήσει το ΚΔΑΥ, να το εξοπλίσει με τον απαιτούμενο μηχανολογικό εξοπλισμό, να εξοπλίσει το Σύνδεσμο με απορριμματοφόρα ανακύκλωσης και να τοποθετήσει στο Δήμο Κερκυραίων κάδους χρώματος μπλε για τη χωριστή συλλογή των υλικών συσκευασίας. Η λειτουργία του εργοστασίου άρχισε τον Ιούλιο του 2006 έχοντας τοποθετήσει κάδους ανακύκλωσης μόνο στην δημοτική ενότητα Κερκυραίων. Το 2007 τοποθετήθηκαν κάδοι ανακύκλωσης και στις υπόλοιπες δημοτικές ενότητες του Νησιού της Κέρκυρας. Η εγκατάσταση ΚΔΑΥ δέχεται ανάμικτα μη επικίνδυνα υλικά συσκευασίας, χαρτί, γυαλί, πλαστικά και αλουμίνιο που διαχωρίζονται και στην συνέχεια πραγματοποιείται αναβάθμιση και

δεματοποίηση των διαχωρισθέντων υλικών. Έχει δυναμικότητα υποδοχής και επεξεργασίας 170 τόνους/ημέρα και αντιστοιχεί σε ετήσια δυναμικότητα 10.600 τόνοι υλικών.

Στερούμενοι του χώρου υγειονομικής ταφής ή εγκαταστάσεων επεξεργασίας, οι Δήμοι θα βρεθούν σε αδιέξοδο. Μοναδική λύση στο πρόβλημα αυτό είναι η εφαρμογή του σχεδίου μεταβατικής διαχείρισης όπως ορίζεται στον ΠΕΣΔΑ με προδιαλογή, μηχανικό διαχωρισμό μετάλλων και κατασκευή κινητού ΚΔΑΥ με διάθεση του δεματοποιημένου υπολείμματος στο ΧΥΤ Λευκίμμης (είτε άλλο αδειοδοτημένο ΧΥΤΥ).

Μέχρι να αδειοδοτηθεί ο ΧΥΤ Λευκίμμης, το υπόλειμμα από την επεξεργασία, θα αποθηκεύεται προσωρινά σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο εντός της εγκατάστασης της Κεντρικής Κέρκυρας. Η προβλεπόμενη μονάδα επεξεργασίας απορριμμάτων έχει πάρει περιβαλλοντικούς όρους και αναμένεται η δημοπράτησή της.

Η οριστική λύση θα δοθεί με την κατασκευή Μονάδας Επεξεργασίας Αποβλήτων 35.000 τόννων και διάθεση του υπολείμματος σε αδειοδοτημένο ΧΥΤΥ.

Παράλληλα θα πρέπει να κατασκευαστούν δύο ΣΜΑ εντός της νήσου Κέρκυρας, ένας στο βορά και ένας στο νότο. Επίσης θα πρέπει να αναβαθμιστεί ο ΣΜΑ Δήμου Παξών και να κατασκευαστούν ακόμα τρεις στις διαπόντιες νήσους, ένας σε κάθε νησί.

8.8.3 Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών

Η ύδρευση των διάφορων Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου Κέρκυρας γίνεται κυρίως μέσω γεωτρήσεων, πηγαδιών ή δεξαμενών όμβριων. Ο πλούσιος υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας του νησιού οφείλεται τόσο στο υψηλό ετήσιο βροχομετρικό ύψος, όσο και στα υδροπερατά πετρώματα που συντελούν στην απορρόφηση μεγάλου όγκου υδάτων, αλλά και στον υψηλό συντελεστή κατείσδυσης του νερού στα πετρώματα αυτά. Ωστόσο η εκμετάλλευσή του υδροφόρου ορίζοντα στο νησί, δεν πηγάζει από Εθνικό Σχεδιασμό, αλλά από τοπικές ανάγκες με αποτέλεσμα να μην εκμεταλλεύεται το σύνολο του υδάτινου υπόγειου δυναμικού σωστά, και να οδηγείται σε τοπικές καταστάσεις υπεράνληξης.

Το πρόβλημα ύδρευσης του νησιού είναι οξύτατο κυρίως κατά τους θερινούς μήνες, όπου η προσέλευση τουριστών διπλασιάζει σχεδόν τον μόνιμο πληθυσμό. Το πρόβλημα με την ποιότητα του πόσιμου νερού είναι ιδιαίτερα έντονο σε διάφορες περιοχές λόγω της μεγάλης σκληρότητας που εμφανίζει, τις υψηλές συγκεντρώσεις θεικών και την υφαλμύρυνση (λόγω της υπερεκμετάλλευσης ορισμένων γεωτρήσεων). Στην κακή ποιότητα του νερού συντελεί και η παλαιότητα των συστημάτων και δικτύων ύδρευσης που, εκτός των άλλων, έχουν σαν αποτέλεσμα μεγάλες απώλειες κατά τη μεταφορά.

Οι χρήσεις νερού διακρίνονται στην ύδρευση και τον τουρισμό, που αφορούν πόσιμο νερό, την άρδευση, την κτηνοτροφία και τη βιομηχανία. Η σημαντικότερη ζήτηση αντιστοιχεί στις αρδεύσεις και, κατά δεύτερο λόγο, το πόσιμο νερό. Οι ζητήσεις της βιομηχανίας και της κτηνοτροφίας είναι πολύ μικρότερες. Σύμφωνα με το «Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτων του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου» η ετήσια ζήτηση σε νερό ανά χρήση στη ΠΕ Κέρκυρας είναι : 125 εκατ. κυβικά μέτρα για άρδευση και 16 εκατ.κυβικά μέτρα για ύδρευση & τουρισμός.

Στην περιοχή μελέτης αρμόδια είναι η δημοτική επιχείρηση ύδρευσης και αποχέτευσης Δημοτικής Ενότητας Θιναλίων Δήμου Κέρκυρας. Κατά του καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζεται αδυναμία υδροδότησης του συνόλου των οικισμών αλλά και των ξενοδοχειακών μονάδων.

Σε σχέση με την ηλεκτρική ενέργεια και τις τηλεπικοινωνίες κατά μήκους της επαρχιακής οδού, στην περιοχή μελέτης, διέρχεται δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ και δίκτυο τηλεπικοινωνιών.

8.9 Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον

Δεν διακρίνονται στο νησί πηγές ρύπανσης τέτοιες οι οποίες οι οποίες να ασκούν αρνητικές πιέσεις και μη αναστρέψιμη δράση προς το περιβάλλον.

Οι βασικές πιέσεις που δέχεται το περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής του Δήμου, από ανθρωπογενείς δραστηριότητες, είναι επιγραμματικά οι παρακάτω:

- Η διάθεση των στερεών αποβλήτων του Δήμου.
- Η επιβάρυνση του υπόγειου υδροφορέα και του θαλάσσιου περιβάλλοντος από τα αστικά λύματα.
- Η χρήση φυτοφαρμάκων στις καλλιέργειες.

Την κυριότερη πίεση τη δέχονται τα ρέματα τα οποία απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, και κατ' επέκταση το θαλάσσιο περιβάλλον. Συχνά, αποτελούν τον κύριο αποδέκτη των υγρών αστικών αποβλήτων, των βιομηχανικών αποβλήτων, των φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων που προέρχονται από την πλύση των γεωργικών μηχανημάτων και την απόρριψη υπολειμμάτων.

Ως προς την εκμετάλλευση φυσικών πόρων, η χωρίς σχεδιασμό εκμετάλλευση του υπόγειου υδάτινου δυναμικού θεωρείται αρνητική πίεση καθώς τα αποτελέσματα είναι η εξάντληση των υδροφορέων και η υφαλμύριση των υπόγειων υδάτων.

Επίσης κατά το παρελθόν πιέσεις δέχτηκε και το περιβάλλον της προστατευόμενης Λιμνοθάλασσας Αντινιώτη για την ανάπτυξη τουρισμού σε διάφορες θέσεις εντός των ορίων της. Βέβαια λόγω του καθεστώτος προστασίας της δεν έχει αναπτυχθεί κανενός είδους δόμησης εντός της περιοχής προστασίας.

8.10 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- ακουστικό περιβάλλον - ηλεκτρομαγνητικά πεδία

Οι κύριες πηγές εκπομπής ρύπων και θορύβου στην ατμόσφαιρα, στην περιοχή μελέτης, αποτελούν τα οχήματα που κινούνται στην δημοτική οδό πρόσβασης.

Οι ρύποι όμως και ο θόρυβος δεν είναι τέτοιοι οι οποίοι να προσβάλουν το περιβάλλον της περιοχής. Άλλωστε το κοντινό θαλάσσιο περιβάλλον βοηθά στην αραίωση των ατμοσφαιρικών ρύπων από τις οδούς κίνησης, αλλά ακόμη και στην απόσβεση του θορυβικού κύματος.

Δεν υπάρχουν ηλεκτρομαγνητικά πεδία στην περιοχή μελέτης.

8.11 Ύδατα

8.11.1 Σχέδια διαχείρισης

Για την Κέρκυρα έχει εγκριθεί το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής των Υδατικών Πόρων του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς GR05, σύμφωνα με την ΚΥΑ 1005/ΦΕΚ2292B/13-09-2013.

Η Κέρκυρα ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα της Ηπείρου, το οποίο περιλαμβάνει τις Λεκάνες Απορροής Αώου (GR 11), Καλαμά (GR 12), Αχέροντα και Λούρου (GR 13 & GR 46), Άραχθου (GR 14) και Κέρκυρας-Παξών (GR 34), όπως προσδιορίστηκαν κατά την εφαρμογή του Άρθρου 3 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η Λ.Α.Π Κέρκυρας με κωδικό GR 34 καταλαμβάνει έκταση είναι 631 Km².

Αποτελεί το μεγαλύτερο νησί του νησιωτικού τμήματος του Υδατικού Διαμερίσματος και χαρακτηρίζεται από πολυάριθμες μικρές υπολεκάνες απορροής, τυπικές της νησιωτικής μορφολογίας. Η τοποθέτηση της νήσου πάνω στον άξονα κίνησης των ομβροφόρων ανέμων (ΒΔ προς ΝΑ), έχει ως αποτέλεσμα την καταγραφή σημαντικών υψών βροχόπτωσης, ιδιαίτερα στο βόρειο τμήμα της νήσου.

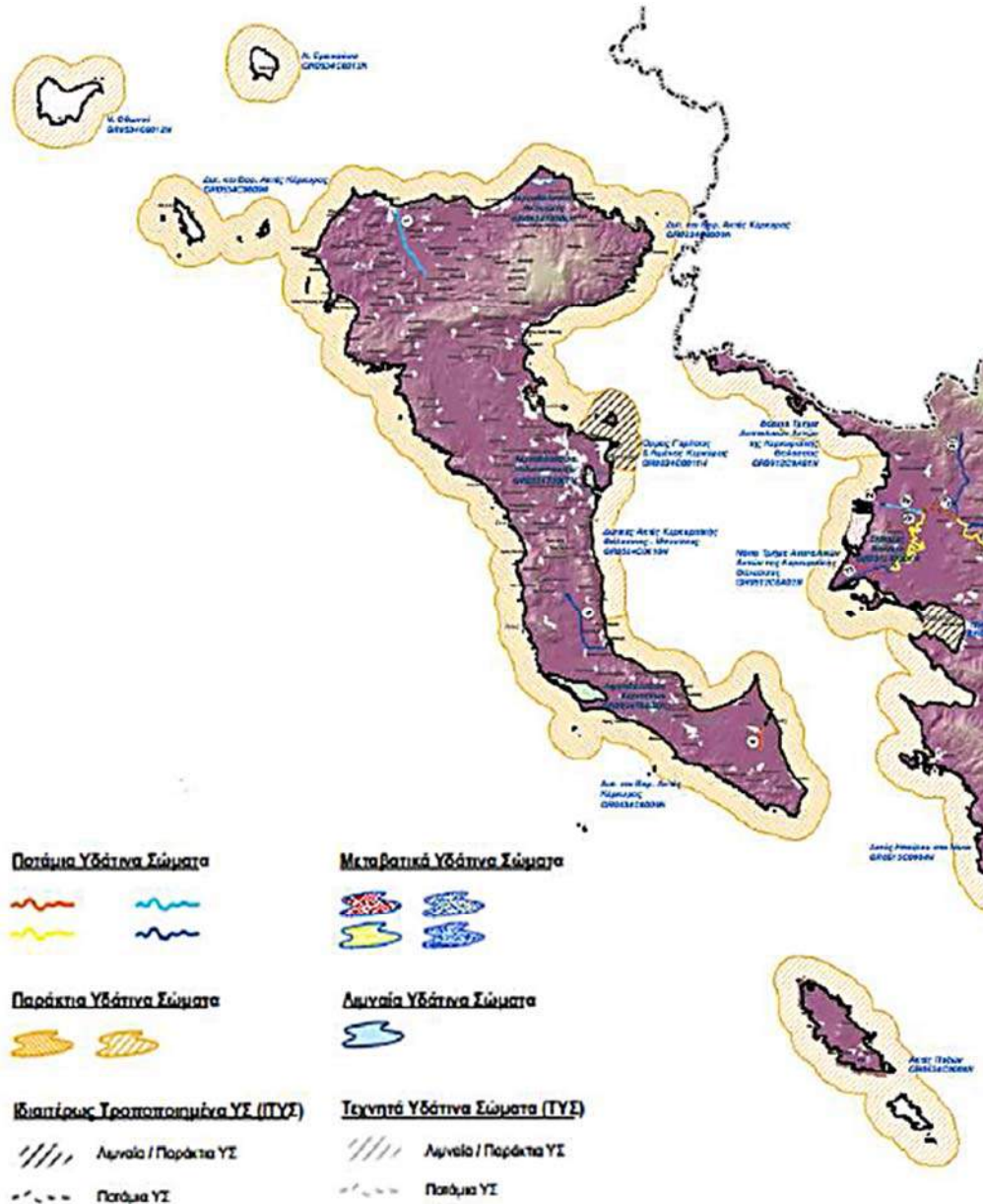
Τα κύρια ποτάμια υδατικά συστήματα της ΛΑΠ Κέρκυρας είναι ο ποταμός Φόνισσα στον βορρά με μήκος 7 km, ο ποταμός Μεσσογγής νοτιοανατολικά με μήκος 7,5 km και το Ποτάμι στο κέντρο του νησιού με μήκος 2,1 km.

Επιφανειακά υδάτινα συστήματα καταγράφηκαν στο σύνολο των ακτών του νησιού.

Στην περιοχή μελέτης το επιφανειακό υδάτινο σύστημα που προσδιορίστηκε στο Σχέδιο Διαχείρισης είναι το παράκτιο GR0534C0009N (Δυτικές και Βόρειες ακτές), με καλή οικολογική κατάσταση και άγνωστη χημική.

Οι πιέσεις που ασκούνται στα επιφανειακά υδάτινα συστήματα σύμφωνα με το ως άνω σχέδιο είναι:

- μέτριας και χαμηλής έντασης από τους ΧΑΔΑ που εντοπίζονται κυρίως στα μικρά νησιά
- υψηλής έντασης από τις βιομηχανικές μονάδες στα υδατικά συστήματα των χειμάρρων Ποτάμι, Μεσσογγή, Φόνισσα και χαμηλής έντασης, επίσης από τις βιομηχανικές μονάδες, στις δυτικές και βόρειες ακτές της Κέρκυρας
- χαμηλής έντασης από τις λοιπές πηγές ρύπανσης (εσταυλισμένη κτηνοτροφία, ιχθυοκαλλιέργειες, εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων κτλ).



Στη ΛΑΠ της Κέρκυρας -Παξών συναντώνται οι γεωλογικοί σχηματισμοί της Ιόνιας Ζώνης. Ασύμφωνα πάνω στους παραπάνω σχηματισμούς έχουν αποθεθεί νεογενείς σχηματισμοί (μάργες, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, κροκαλοπαγή κ.λπ.) και τεταρτογενείς αποθέσεις (αλλουβιακές αποθέσεις, υλικά αναβαθμίδων, κώνοι κορημάτων, πλευρικά κορήματα και παράκτιοι σχηματισμοί) με σημαντικότερες εμφανίσεις στο ΒΑ και νότιο τμήμα της νήσου Κέρκυρας.

Οι κύριες υδροφορίες του υδατικού διαμερίσματος αναπτύσσονται στους ανθρακικούς σχηματισμούς της Ιονίου ζώνης που λόγω παρουσίας των εβαποριτών περιέχουν υψηλές συγκεντρώσεις θεικών. Τοπικής σημασίας υδροφορίες αναπτύσσονται στους κοκκώδεις σχηματισμούς των νεογενών και τεταρτογενών αποθέσεων το δυναμικό των οποίων εξαρτάται από την κοκκομετρία τους και τις συνθήκες τροφοδοσίας.

Η κατάσταση των υπόγειων υδροφορέων αξιολογείται σε γενικές γραμμές ως καλή, με τοπικές τάσεις ρύπανσης.

Στην υδρολογική λεκάνη Κέρκυρας -Παξών δεν παρατηρούνται προβλήματα υπερεκμετάλλευσης των υπόγειων υδατικών συστημάτων. Οι απολήψεις, γενικώς, από τα υπόγεια υδατικά συστήματα αποτελούν μικρό ποσοστό της μέσης ετήσιας φυσικής τροφοδοσίας τους. Τοπικά στα δύο κύρια υδροσυστήματα της Κέρκυρας - σύστημα ασβεστολίθων (GR0500010) και σύστημα κοκκωδών υδροφοριών (GR0500030) - σημειώνονται τοπικές υπεραντλήσεις που έχουν ως αποτέλεσμα τοπικής μόνο έκτασης υφαλμυρίσεις στις παράκτιες ζώνες. Ένα επιπλέον ζήτημα που συνδέεται με την κάλυψη των υδατικών αναγκών του νησιού είναι και το γεγονός ότι παρατηρείται στα καρστικά συστήματα υφαλμύριση συνδεδεμένη με φυσικά, κυρίως, αίτια και όχι σε υπεραντλήσεις.

Στην περιοχή μελέτης αναπτύσσεται το σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας GR0500030, με ικανοποιητική απόδοση σε ποιότητα και ποσότητα και εσωτερικότερα και ανάντη της επαρχιακής οδού το ασβεστολιθικό σύστημα GR0500010.

Το Σχέδιο Διαχείρισης επιβάλλει τον έλεγχο της ποιότητας των υδάτων με πρόσθετους σταθμούς παρακολούθησης των ποτάμιων και παράκτιων υδατικών συστημάτων του νησιού. Επίσης επιβάλλει την διατήρηση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης.

8.11.2 Επιφανειακά ύδατα

Τα επιφανειακά ύδατα που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης αναφέρονται σε αυτά του βόρειου κοντινού θαλάσσιου περιβάλλοντος αλλά και στα ρέματα γενικότερα που εντοπίζονται δυτικά του μελετώμενου έργου.

Η κατάσταση των επιφανειακών παράκτιων υδάτων θεωρείται καλή.

Σχετικά με τα ύδατα των ρεμάτων γενικότερα αυτά δέχονται πιέσεις ρύπανσης από βιομηχανικές και μεταποιητικές μονάδες όπως ελαιουργεία, που βρίσκονται στους εσωτερικούς οικισμούς, από την ανεξέλεγκτη διάθεση υγρών αποβλήτων εντός τους αλλά και από την χρήση λιπασμάτων στη γεωργία.

Το μελετώμενο έργο δεν επηρεάζει τα επιφανειακά ύδατα των ρεμάτων καθώς απέχει μεγάλη απόσταση από αυτά. Τα παράκτια ύδατα όμως είναι άρρηκτα συνδεδεμένα με το έργο. Η διατήρηση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης κρίνεται αναγκαία.

8.11.3 Υπόγεια ύδατα

Οι λεκάνες απορροής των ρεμάτων της Κέρκυρας δομούνται από σχηματισμούς της Ιόνιας ζώνης δηλαδή ασβεστόλιθους, δολομίτες και τριαδικά λατυποπαγή, μειοκαινικούς και νεογενείς σχηματισμούς και αλλούβιες αποθέσεις.

Οι τύποι των υπόγειων υδατικών συστημάτων που συναντώνται στην ευρύτερη περιοχή είναι τα καρστικά συστήματα και τα κοκκώδη συστήματα.

Η θέση του έργου και στο μεγαλύτερο τμήμα της η περιοχή μελέτης, ανήκουν στο υπόγειο υδατικό σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας GR0500030 κοκκώδους υδροφορίας. Το υπόγειο αυτό υδατικό σύστημα περιλαμβάνει τις κοκκώδεις νεογενείς αποθέσεις του χαμηλού μορφολογικού ανάγλυφου του νησιού και τα σύγχρονα ιζήματα.

Η τροφοδοσία των ως άνω σχηματισμών γίνεται είτε με απευθείας κατείσδυση από τη βροχόπτωση είτε με εκφόρτιση του νερού στην επαφή των κοκκωδών ιζημάτων με το ασβεστολιθικό σύστημα που απαντάται νοτιότερα. Το νερό αποθηκεύεται σε έναν υδροφόρο ορίζοντα που αναπτύσσεται εντός των ιλοαμμούχων ενδιαστρώσεων.

Το υπόγειο υδατικό σύστημα παρουσιάζει καλή ποσοτική κατάσταση και μέτρια χημική κατάσταση καθώς κατά θέσεις παρουσιάζει υφαλμύριση αλλά και επιβάρυνση στην ποσότητα των νιτρικών ιόντων.

Στην ευρύτερη περιοχή του ήπιου μορφολογικού ανάγλυφου της περιοχής μελέτης, πραγματοποιείται εκμετάλλευση του υδάτινου δυναμικού. Αυτή αφορά γεωτρήσεις άρδευσης και ύδρευσης ιδιωτικού χαρακτήρα, καθώς το νερό του δημοτικού δικτύου δεν επαρκεί για την κάλυψη αναγκών.

Στην άμεση περιοχή του μελετώμενου έργου, πραγματοποιείται εκμετάλλευση του υπόγειου υδάτινου δυναμικού μέσω των έξι πηγαδιών που υπάρχουν στο οικόπεδο της μονάδας. Τα πηγάδια αντλούν από τον ανώτερο υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα και ένα μέσο βάθος 70 μέτρων. Ο ανώτερος υπόγειος υδροφόρος εδώ είναι μεγάλης δυναμικότητας καθώς τροφοδοτείται και από τις πλάγιες και επιφανειακές εκφορτίσεις του ασβεστολιθικού υποβάθρου. Δεν παρουσιάζει πτώση ούτε κατά τους θερινούς μήνες. Η ποιότητα των υδάτων θεωρείται καλή (πραγματοποιείται συνεχής έλεγχος) και χρησιμοποιείται για την συμπληρωματική κάλυψη των αναγκών ύδρευσης της μονάδας.

8.12 Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο

Το περιβάλλον στο οποίο πραγματοποιείται το έργο αποτελεί δυναμικά εξελισσόμενο περιβάλλον στον τομέα του τουρισμού.

Τα βόρεια παράλια τείνουν να καταληφθούν από την ανάπτυξη μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων.

Η ανάπτυξη του τουρισμού έχει σχέση με τον χωροταξικό σχεδιασμό της πολιτείας γενικότερα. Η κύρια ανάπτυξη του Δήμου Κέρκυρας είναι τουριστική. Μεγάλη πιθανότητα υπάρχει στα επόμενα χρόνια η τάση αυτή να κλιμακώνεται με μεγαλύτερη ένταση και να καθορίσει την αναπτυξιακή κατεύθυνση του Δήμου αλλά και τις αναγκαίες ρυθμίσεις οι οποίες πρέπει να ληφθούν από των χωροταξικό σχεδιασμό για την εξασφάλιση της περιβαλλοντικής προστασίας.

Το έργο που μελετάται όπως έχει αναφερθεί στα προηγούμενα κεφάλαια, έχει σεβαστεί το περιβάλλον του και έχει αφομοιώσει πολλά στοιχεία του, ώστε να μπορούμε να πούμε ότι αναπτύσσονται μαζί. Το ίδιο θα ακολουθεί και κατά τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση της μονάδας αλλά και κατά την μετέπειτα λειτουργία της.

9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Οι επιδράσεις της τουριστικής ανάπτυξης είναι συνάρτηση και των χαρακτηριστικών της περιοχής στην οποία αναπτύσσεται.

Η υπερσυγκέντρωση ατόμων και οχημάτων σε περιόδους τουριστικής αιχμής δημιουργεί προβλήματα, λόγω της ανάγκης δημιουργίας υποδομών στάθμευσης, κυκλοφοριακών προβλημάτων και ίσως ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή.

Απαραίτητη προϋπόθεση αποδοχής ενός έργου είναι οι επιπτώσεις να μην καταλήγουν σε μόνιμες βλάβες του περιβάλλοντος, ενώ οι ενδιάμεσες μεταβολές να γίνονται με τέτοιο ρυθμό, ώστε να προλαμβάνει το περιβάλλον να τις απορροφήσει. Προκειμένου να γίνει κάποια εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ενός έργου, καθορίζονται αρχικά οι παράμετροι του περιβάλλοντος οι οποίες θίγονται στη συνέχεια αξιολογούνται οι μεταβολές στη ποιότητά τους και τέλος περιγράφονται οι ενέργειες ελαχιστοποίησης και τα έργα διόρθωσης των αρνητικών επιπτώσεων.

Η περιοχή μελέτης παρά του ότι αποτελεί περιοχή με μεγάλη τουριστική ανάπτυξη, ο τρόπος με τον οποίο έχει αναπτυχθεί χωροταξικά, δεν δημιουργεί προβλήματα είτε στα δίκτυα υποδομών, είτε στη φύση γενικότερα.

Στην περίπτωση του υπό μελέτη ξενοδοχείου οι επιπτώσεις που μελετώνται είναι όσες θα προέλθουν από την κατασκευαστική φάση της μονάδας κατά την περίοδο εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης αλλά και από την λειτουργία στη συνέχεια.

9.1 Μεθοδολογικές απαιτήσεις

Το έργο το οποίο εξετάζεται στην παρούσα αποτελεί κτιριακό έργο, με χρήση τουριστική.

Η εκτίμηση των επιπτώσεων αναφέρεται στις άμεσες και έμμεσες σημαντικές επιπτώσεις από τον προτεινόμενο σχεδιασμό και εκσυγχρονισμό του έργου. Ωστόσο δεν απαιτούνται ειδικές μέθοδοι εκτίμησης και ειδικές μετρήσεις αφού τα προϊόντα που θα παραχθούν κατά τη φάση εκσυγχρονισμού είναι ήδη υπολογισμένα από του μηχανικούς σχεδιασμού του έργου. Το σύνολο των εργασιών εκσυγχρονισμού θα πραγματοποιηθεί σε χειμερινή περίοδο και οι επιπτώσεις θα διαρκέσουν όσο θα διαρκέσουν και οι εργασίες εκσυγχρονισμού. Οι επιπτώσεις δεν παρουσιάζουν πολυπλοκότητα και δεν δρουν συνεργιστικά μεταξύ τους, αλλά ούτε και με τις επιπτώσεις άλλων έργων και δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στην περιοχή.

Η λειτουργία του έργου δεν απαιτεί ειδική αντιμετώπιση. Το έργο λόγω της φύσης του ανήκει στην ομάδα έργων χαμηλής όχλησης.

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζεται το έργο σε σχέση με τις βασικές παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

9.2 Επιπτώσεις σχετικές με τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Φάση κατασκευής

Οι κατασκευαστικές εργασίες λόγω της πολύ μικρής κλίμακάς τους, δεν δύναται να επιφέρουν επιπτώσεις στο μικροκλίμα, να προκαλέσουν μεταβολή στη διεύθυνση του ανέμου, ανοδικά ή καθοδικά ρεύματα, μεταβολή της θερμοκρασίας της περιοχής ή μεταβολές στη θερμοχωρητικότητα.

Ωστόσο, από τη λειτουργία των μηχανημάτων κατασκευής αναμένονται εκπομπές αέριων ρύπων μεταξύ των οποίων είναι και το διοξείδιο του άνθρακα (CO₂). Είναι γνωστό ότι το CO₂ αποτελεί αέριο που συνεισφέρει στο φαινόμενο του θερμοκηπίου και συντελεί στην κλιματική αλλαγή. Λαμβάνοντας όμως υπόψη το πολύ μικρό μέγεθος του έργου (και αντίστοιχα τη σύνδεση του εργοταξίου) και τη διάρκεια της κατασκευής (το μέγιστο 6 μήνες για την αποπεράτωση του συνόλου των εργασιών) εκτιμάται ότι οι εκπομπές CO₂ θα είναι πολύ μικρές για να επηρεάσουν τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης.

Κατά συνέπεια οι όποιες επιπτώσεις αναμένεται να είναι πολύ μικρής έντασης, βραχυχρόνιες, εστιασμένες σε τοπικό επίπεδο, χωρίς τη δυνατότητα να προκαλέσουν μεταβολή του κλίματος τόσο σε τοπικό όσο και σε υπερτοπικό επίπεδο.

Φάση λειτουργίας

Δεν αναμένονται από την λειτουργία του έργου εκπομπές θερμών ή ψυχρών αερίων, αλλά ούτε και εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου.

9.3 Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Φάση κατασκευής

Κατά τη φάση της κατασκευής αναμένεται κάποια προσωρινή αλλαγή της αισθητικής του τοπίου της άμεσης περιοχής του έργου. Οι χωματουργικές εργασίες, η κίνηση και η στάθμευση των μηχανημάτων, οι σωροί των υλικών καθαιρέσεων αλλά και κατασκευής τραυματίζουν το τοπίο με όγκους και μορφές που δεν ανήκουν φυσικά σε αυτό. Ωστόσο οι επιπτώσεις του εν λόγω έργου είναι μικρές, αφού αφορούν κατασκευές μικρού όγκου και μάλιστα σε ένα τοπίο που έχει ήδη δεχθεί ανθρωπογενείς επεμβάσεις.

Σε ότι αφορά στην διαχείριση των υλικών καθαιρέσεων, εκσκαφών και κατασκευών, ο τρόπος αντιμετωπίζεται στο επόμενο κεφάλαιο.

Γενικά, πάντως η ανοχή των ανθρώπων σε ένα διαταραγμένο τοπίο, για ένα μικρό χρονικό διάστημα στη φάση της κατασκευής, είναι σημαντικά μεγάλη και συνεπώς μπορεί να θεωρηθεί ότι τουλάχιστον κατά την κατασκευή ότι οι επιπτώσεις δεν είναι αξιόλογες.

Όπως έχει προαναφερθεί, η χωροθέτηση των νέων κτιρίων ακολουθεί την σημερινή ανάπτυξη του έργου με μικρές τροποποιήσεις. Επομένως το γεωανάγλυφο του γηπέδου δεν θα τροποποιηθεί.

Συνοψίζοντας, οι επιπτώσεις που αναμένονται στα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου, θα είναι αρνητικής κατεύθυνσης, τοπικής έκτασης και μικρής έντασης, με βραχυπρόθεσμο χαρακτήρα και προσωρινές αφού θα ακολουθηθούν μέτρα αντιμετώπισης.

Φάση λειτουργίας

Δεν διασπάται η γραμμή του ορίζοντα από το έργο. Σύμφωνα με το άρθρο 1 ου Ν. 3827/2010 ο οποίος κυρώνει την Ευρωπαϊκή Σύμβαση του Τοπίου, τοπίο σημαίνει μία περιοχή όπως γίνεται αντιληπτή από τους ανθρώπου, του οποίου ο χαρακτήρας είναι το αποτέλεσμα της δράσης και αλληλεπίδρασης των φυσικών ή ανθρώπινων παραγόντων.

Η οργάνωση του τοπίου δεν χάνει τη συνέχειά του λόγω της ανάπτυξης του έργου, καθώς αυτό θα είναι άριστα μορφολογικά ενταγμένο στο περιβάλλον. Έχουν γίνει και με τα νέα έργα επίσης θα γίνουν οι ελάχιστες αναγκαίες παρεμβάσεις στον περιβάλλοντα χώρο για την προσαρμογή των κτιρίων και του δικτύου προσπέλασης σε αυτά, στη φυσική στάθμη του εδάφους.

Το τοπίο δεν έχει χάσει τα χαρακτηριστικά του. Πολλή από την προϋπάρχουσα φυσική και μη βλάστηση στο οικόπεδο θα διατηρηθεί. Η πρόσθετες φυτεύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί και θα πραγματοποιηθούν αφορούν συγγενικά είδη της φυσικής βλάστησης και καλλωπιστικά φυτά που ευδοκμούν στην Κέρκυρα.

Η εξεταζόμενη περιοχή είναι τουριστική και έτσι η ξενοδοχειακή μονάδα είναι και θα είναι εναρμονισμένη με τη φυσιογνωμία της περιοχής.

Η περιοχή διαθέτει και άλλα ξενοδοχεία και εν τέλει πρόκειται για έργο που εναρμονίζεται γενικότερα με τα χαρακτηριστικά της.

9.4 Επιπτώσεις σχετικές με γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

9.4.1 Αλλοίωση των εδαφών- εμφάνιση ειδικών φαινομένων

Φάση κατασκευής

Η ευρύτερη περιοχή του έργου δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ασταθών καταστάσεων και γενικά λόγω και της φύσης του έργου δεν αναμένεται να προκληθούν ασταθείς καταστάσεις στο έδαφος κατά την κατασκευή. Οι εκσκαφές είναι πολύ ήπιες, με μικρό βάθος και πλάτος. Σε κάθε

περίπτωση κατά τις εργασίες εκσκαφών θα λαμβάνονται μέτρα προσωρινής αντιστήριξης πρανών όπου τυχόν απαιτείται.

Εκτιμάται ότι δεν θα προκληθεί κανένα τεχνικογεωλογικό πρόβλημα που να σχετίζεται με το γεωλογικό υπόβαθρο, όπως τυχόν κατολισθητικά φαινόμενα ή καθιζήσεις. Εκτιμάται ότι το σύνολο του εδάφους έχει δεχθεί και απορροφήσει το σύνολο των καθιζήσεων λόγω των φορτίων που ήδη έχει δεχθεί. Ωστόσο στην περίπτωση εκσκαφής και επαναπλήρωσης εδάφους θα πρέπει το περιβάλλον να συμπυκνωθεί εκ νέου, με δόκιμες μεθόδους και κατά την επιλογή του κατασκευαστή.

Λόγω της φύσης των γεωλογικών σχηματισμών (δεν αποτελούν ιδιαίτερη μορφή) αλλά και της φύσης του σχεδιαζόμενου έργου δεν αναμένεται να προκληθεί καταστροφή, επικάλυψη ή αλλαγή οποιουδήποτε μοναδικού γεωλογικού ή φυσικού χαρακτηριστικού.

Κατά την εκσκαφή του εδάφους, λόγω της απομάκρυνσης τμήματος χλωρίδας και της διατάραξης γενικά της επιφάνειας, είναι πιθανή η αύξηση της διάβρωσης του εδάφους. Η επίπτωση αυτή προφανώς είναι περιορισμένης έκτασης και διάρκειας μέχρι την ολοκλήρωση των εκσκαφών.

Επομένως, δεν υπάρχει κανενός είδους αξιόλογη αρνητική επίδραση στην τοπική γεωλογία, εδαφολογία και τεκτονική της περιοχής και δεν απαιτούνται ειδικές και εξειδικευμένες ενέργειες αποκατάστασης.

Φάση λειτουργίας

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.

9.4.2 Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους

Φάση κατασκευής

Οι επιπτώσεις στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους και του υπεδάφους σε σχέση με τυχόν άμεσες εκπομπές υγρών ή στερεών υπολειμμάτων από τα χωματουργικά μηχανήματα είναι μικρές και αναστρέψιμες. Τα λιπαντικά, γράσο και καύσιμα, εφόσον φθάσουν στο έδαφος, κατά ένα μέρος διηθούνται αλλά παραμένουν κατά κανόνα στο επιφανειακό τμήμα του λόγω του ότι είναι παχύρρευστα, ενώ το υπόλοιπο απορρέει επιφανειακά.

Επίσης τα υλικά καθαιρέσεων και πλεονάζοντα υλικά σκυροδέματος, μπορεί να επηρεάσουν το Ph του εδάφους λόγω του ότι οι εργασίες θα εκτελεστούν σε περίοδο που δεν αποκλείονται οι βροχοπτώσεις. Το νερό της βροχής πραγματοποιεί έκλυση των υλικών και ταχύτερη διείσδυση στο έδαφος χημικών αλάτων ή οξειδίων που αποτελούν συστατικά του σκυροδέματος. Προς

αποφυγή οποιασδήποτε επίδρασης στην ποιότητα του εδάφους τα υλικά θα διαχειριστούν σύμφωνα με τις προτάσεις του επόμενου κεφαλαίου.

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.

Φάση λειτουργίας

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου.

Η ορθή και ομαλή λειτουργία του έργου εκτιμάται ότι δεν επιβαρύνει την ποιότητα του εδάφους. Το προϊόν τριτοβάθμιας βιολογικής επεξεργασίας το οποίο σύμφωνα με την μελέτη επαναχρησιμοποίησης θα διατίθεται για άρδευση των χώρων πρασίνου, θα είναι τέτοιας καθαρότητας που δεν θα αλλάξει τα χαρακτηριστικά του εδάφους.

9.5 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον

9.5.1 Επιπτώσεις στη χλωρίδα, πανίδα, οικοσυστήματα

Φάση κατασκευής

Κατά την κατασκευή του έργου θα υπάρξει μικρή επιβάρυνση της άμεσης περιοχής με τις αναγκαίες εκχερσώσεις της χλωρίδας εντός του οικοπέδου μελέτης, ενώ ταυτόχρονα θα αναγκαστούν διάφορα είδη μικροπανίδας (όπως σαύρες ή έντομα) λόγω του θορύβου να μετακινηθούν. Θεωρούνται και τα δύο είδη αναστρέψιμα, καθώς η κλίμακα του έργου είναι μικρή και το περιβάλλον θα αποκατασταθεί πλήρως μετά το τέλος των εργασιών. Η μικροπανίδα θα επιστρέψει και θα βρει νέες θέσεις φωλιάσματος.

Γενικά δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην πανίδα της ευρύτερης περιοχής και την ποικιλομορφία της ως αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων κατασκευής του έργου. Δεν αναμένεται μείωση του αριθμού οποιονδήποτε σπάνιων ή υπό εξαφάνιση ζώων, αφού δεν υπάρχουν τέτοια στο άμεσο περιβάλλον του έργου. Γενικά ο θόρυβος κατασκευής δεν θα είναι τέτοιος που θα ενοχλήσει την πανίδα στην προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA GR 2230001. Ωστόσο στο επόμενο κεφάλαιο προτείνονται μέτρα πρόληψης.

Πέρα από τα παραπάνω, κατά το στάδιο της κατασκευής αναμένεται να δημιουργηθούν μικροποσότητες απορριμμάτων από την παρουσία των εργαζομένων. Οι ποσότητες αυτές αναμένεται να είναι μικρές, θα συλλέγονται από τον ανάδοχο του έργου και θα διαχειρίζονται από το σύστημα συλλογής και αποκομιδής του Δήμου μαζί με τα λοιπά αστικά απορρίμματα.

Φάση λειτουργίας

Για την ευρύτερη περιοχή όπου αναπτύσσεται η ξενοδοχειακή μονάδα δεν υπάρχουν ειδικοί όροι και περιορισμοί ως προς την δόμησης της μονάδας και τις χρήσεις γης. Ως προς τη λειτουργία της μονάδας οι ειδικοί όροι και περιορισμοί καθορίζονται στις διατάξεις του Υπουργείου Τουρισμού σχετικά με τις προδιαγραφές ομαλής λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων.

Σχετικά με τα στερεά απόβλητα, που θα παράγονται από τη μονάδα, δεν θα υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον καθώς τα είδη των απορριμμάτων που παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία αυτής 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 δεν επιφέρει επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον από τη λειτουργία της. Τέλος δεν αναμένεται καμία ιδιαίτερη αύξηση στο ρυθμό χρήσης ή αξιοποίησης οποιουδήποτε φυσικού πόρου ανανεώσιμου ή μη σε σχέση με την λειτουργία της μονάδας σήμερα.

9.5.2 Επιπτώσεις στις περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων περιοχών

Όπως έχει αναφερθεί στο κεφάλαιο 8.5.2 το μελετώμενο έργο βρίσκεται σε οριζόντια απόσταση 740 m από το δυτικό όριο της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου NATURA 2000 , GR 2230001 Λιμνοθάλασσα Αντινιώτη.

Η περιοχή ενδιαφέροντος λοιπόν βρίσκεται εκτός των ορίων της ζώνης προστασίας, και η κλίμακα του έργου και η απόστασή του από την προστατευόμενη περιοχή είναι τέτοια που δεν αναμένονται επιπτώσεις από την κατασκευαστική φάση εκσυγχρονισμού αλλά και από τη λειτουργία. Ωστόσο όπως αναφέρθηκε στην προηγούμενη παράγραφο 9.5.1 στο επόμενο κεφάλαιο θα προταθούν μέτρα πρόληψης ενόχλησης της πανίδας, κατά τη φάση κατασκευής του έργου.

9.5.3 Επιπτώσεις σε δάση και δασικές εκτάσεις

Η άμεση περιοχή του έργου δεν αποτελεί δασική έκταση, άλλωστε πρόκειται για υφιστάμενη μονάδα η οποία εκσυγχρονίζεται.

Τα απορριπτόμενα υλικά από την κατασκευαστική φάση του έργου, όπως έχει προαναφερθεί θα διαχειριστούν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

9.5.4 Επιπτώσεις εντός άλλων φυσικών σημαντικών περιοχών

Η άμεση περιοχή του έργου δεν εμπίπτει σε σημαντικές φυσικές περιοχές.

9.6 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Φάση κατασκευής

Κάθε πιθανός κίνδυνος για την ανθρώπινη υγεία μελετάται με βάση τις επιπτώσεις στους εργαζόμενους και τους κατοίκους των γύρω περιοχών που ζουν πλησίον του έργου. Έτσι κατά την κατασκευή του έργου – φάση εκσυγχρονισμού- υπάρχει κίνδυνος εργοταξιακών ατυχημάτων λόγω ανεπαρκούς εργοταξιακής ασφάλειας.

Οι δραστηριότητες κατασκευής δεν θα δημιουργήσουν βλάβη στην ανθρώπινη υγεία, εφόσον οι εργασίες διεξαχθούν σύμφωνα με τους αυστηρούς κανονισμούς υγιεινής και ασφάλειας και ενημερωθεί το κοινό της ευρύτερης περιοχής, ώστε να μην επιτρέπεται η πρόσβασή του στους χώρους του εργοταξίου.

Φάση λειτουργίας

Οι παράκτιες περιοχές είναι δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί και δέχονται όλο το φάσμα των επιπτώσεων το τουρισμού. Στις περιοχές αυτές, 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 επιτρέπονται οι τουριστικές χρήσεις, οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον θεωρούνται θετικές καθώς πέραν των θέσεων εργασίας που έχουν δημιουργηθεί, η αισθητική εικόνα του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος έχει αναβαθμιστεί από την δημιουργία του έργου. Το μελετώμενο έργο προσθέτει σε αυτό.

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

9.7 Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις

Ο τουρισμός είναι ένα παγκόσμιο φαινόμενο το οποίο επηρεάζει τις επιθυμίες των ανθρώπων, ενώ ταυτόχρονα αποτελεί σημαντικό στοιχείο στην κοινωνικό- οικονομική ανάπτυξη και έχει αποδειχθεί ότι στο πλείστον των περιπτώσεων συμβάλλει θετικά σε αυτήν.

Το έργο που μελετάται προσθέτει μονάδες στον τριτογενή τομέα παραγωγής, προσφέροντας θέσεις εργασίας. Επίσης συμβάλει στον τομέα της ανταγωνιστικότητας και της προώθησης του τουριστικού προϊόντος στο νησί της Κέρκυρας.

Λόγω της θέσης του έργου – εντός περιοχής αναπτυσσόμενης τουριστικά - δεν αναμένεται η δημιουργία αντιθέσεων ή κοινωνικής ανισότητας μεταξύ των επισκεπτών και των κατοίκων της περιοχής.

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.

9.8 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές

Φάση κατασκευής

Οι μικρές γενικά ανάγκες σε νερό του εργοταξίου μπορούν να καλυφθούν από το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης και από τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας τα οποία βρίσκονται εντός του μελετώμενου οικοπέδου, χωρίς επιπτώσεις στη διαθέσιμη ποσότητα νερού για την περιοχή. Η υδροφόρα που θα απαιτηθεί για την διαβροχή του εδάφους κατά την κατασκευή, επίσης θα τροφοδοτείται από τα ίδια δίκτυα χωρίς προβλήματα στην κάλυψη άλλων αναγκών.

Επειδή τα δίκτυα ΔΕΗ και ΟΤΕ είναι ως επί το πλείστον εναέρια, δεν αναμένεται να υπάρξουν προβλήματα κατά την κατασκευή του έργου. Θα πρέπει κατά τη διάρκεια των καθαιρέσεων και εκσκαφών να λαμβάνεται ιδιαίτερη πρόληψη από τους χειριστές των μηχανημάτων ώστε να μην προκληθεί βλάβη στα δίκτυα, αλλά και να μην έρθουν σε επαφή τα μηχανήματα άρα και οι χειριστές με τις γραμμές υψηλής τάσης.

Το οδικό δίκτυο της περιοχής εκτιμάται ότι δεν θα δεχτεί σημαντικούς επιπλέον φόρτους κυκλοφορίας, καθώς τα μηχανήματα είναι πολύ λίγα και οι μετακινήσεις αφορούν μόνο φορτηγά οχήματα για την κατασκευή του έργου.

Λαμβάνοντας όλα αυτά τα παραπάνω μέτρα η επίπτωση στο οδικό δίκτυο και την κυκλοφορία αλλά και γενικότερα σε όλες τις τεχνικές υποδομές θα είναι πρόσκαιρες (της τάξης των λίγων ημερών), και με τη λήψη κατάλληλων μέτρων διευθέτησης της κυκλοφορίας θα έχουν πολύ μικρή ένταση.

Σε κάθε περίπτωση θα ενημερωθούν εγκαίρως όλες οι σχετικές υπηρεσίες πριν την έναρξη των εργασιών ώστε να συντονιστούν και να αποκατασταθούν όλα τα θέματα άμεσα και ορθά.

Φάση λειτουργίας

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 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 δικτύων ύδρευσης.

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα δεν επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις στις τοπικές τεχνικές υποδομές από τη λειτουργία της.

Τα δίκτυα αποχέτευσης θα είναι επαρκώς αναπτυγμένα εντός του χώρου του οικοπέδου με τελικό αποδέκτη την μονάδα βιολογικής επεξεργασίας.

Συnergιστικές επιπτώσεις σχετικά και με την λειτουργία των υπόλοιπων ξενοδοχειακών μονάδων στην περιοχή μπορούν να αποδοθούν.

9.9 Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα, θόρυβο, ηλεκτρομαγνητικές ακτινοβολίες

Φάση κατασκευής

Οι αναμενόμενες επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον από το έργο αφορούν αποκλειστικά τη φάση κατασκευής του έργου και περιλαμβάνουν τη σκόνη από την κίνηση των οχημάτων και τη διαχείριση των υλικών και χωματογενικών προϊόντων (εργασίες εκσκαφής, φορτοεκφορτώσεις χωμάτων και αδρανών κλπ) και τα καυσαέρια από τις μετακινήσεις των φορτηγών και των μηχανημάτων κατασκευής στο χώρο του έργου.

Κατά την χρονική περίοδο των καθαιρέσεων αναμένεται η δημιουργία σκόνης, η οποία όμως θα διαρκέσει όσο και ο χρόνος που απαιτείται γι αυτές. Ωστόσο προτείνεται λήψη μέτρων στο επόμενο κεφάλαιο.

Λόγω του μικρού όγκου εκχωμάτων, τα οποία κατανέμονται σε όλη την διάρκεια κατασκευής και της μικρής έκτασης των απαιτούμενων εκσκαφών και μετακινήσεων, εκτιμάται πως οι επιπτώσεις από την εκπομπή σκόνης από τις εκσκαφές θα είναι αμελητέες. Άλλωστε οι εργασίες θα γίνουν σε περίοδο χειμώνα που το έδαφος είναι σχετικά υγρό για να αποδώσει σκόνη.

Ο θόρυβος κατά την κατασκευή των νέων έργων δύναται να προέρχεται από τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο, κινητά και ακίνητα, όπως μηχανήματα εκσκαφής, φόρτωσης προϊόντων εκσκαφής, μεταφοράς σκυροδέματος, ή την κυκλοφορία οχημάτων που μεταφέρουν

κάθε υλικό που χρειάζεται για την κατασκευή του έργου. Ο θόρυβος από τα οχήματα αυτά μπορεί να επιβαρύνει και περιοχές μακριά από το εργοτάξιο, όπως για παράδειγμα κατά μήκος των οδών που ακολουθούν τα οχήματα αυτά από και προς το εργοτάξιο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω δεδομένα αλλά και το γεγονός απουσίας αστικού ιστού στην περιοχή μελέτης, αξιολογείται ότι οι οχλήσεις στις οικιστικές και μη περιοχές από την κατασκευή του έργου θα είναι πρακτικά αμελητέες για να διαταράξουν το περιβάλλον και οι όποιες επιπτώσεις θα είναι μικρής έντασης, προσωρινές και πλήρως αναστρέψιμες μετά την ολοκλήρωση του έργου. Ωστόσο στο επόμενο κεφάλαιο παρατίθενται ενδεικτικά μέτρα μείωσης του παραγόμενου θορύβου κατά τη φάση των κατασκευών.

Φάση λειτουργίας

Δεν αναμένονται λόγω φύσης του έργου και δεν αναμένονται συσχετίσεις με ηλεκτρομαγνητικά πεδία, καθώς δεν υπάρχει σε κοντινή απόσταση από το έργο ηλεκτρομαγνητικό υπόβαθρο.

Κατά τη λειτουργία του συγκροτήματος δεν φαίνεται να προκαλούνται σημαντικές επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον καθώς οι χρησιμοποιούμενες τεχνολογίες δεν συνδέονται με εκπομπές στην ατμόσφαιρα, ενώ 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.

9.10 Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Φάση κατασκευής

Η κατασκευή του έργου (μελετώμενος εκσυγχρονισμός), δεν αναμένεται να επηρεάσει την ποσότητα και ποιότητα των επιφανειακών υδάτων της ευρύτερης περιοχής, ούτε θα επιφέρει μεταβολές στην πορεία ροής των νερών από πλημμύρες. Παράλληλα δεν αναμένεται μεταβολή στην κατεύθυνση, την παροχή ή την ποσότητα των υπογείων υδάτων ως αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων κατασκευής.

Η ποιότητα των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων δεν αναμένεται επίσης να μεταβληθεί και να αλλάξει τα άριστα χαρακτηριστικά που σήμερα έχουν εάν ακολουθηθούν τα μέτρα του επόμενου κεφαλαίου.

Ειδικά τα υπόγεια νερά ενδέχεται για μικρό χρονικό διάστημα να επηρεαστούν από τις κατασκευαστικές εργασίες και από τα απορριπτόμενα υλικά σκυροδέματος στο έδαφος, εάν δεν ληφθούν προληπτικά μέτρα. Το σκυρόδεμα ως γνωστό περιέχει διάφορα οξείδια και άλατα τα οποία με το νερό της βροχής μπορεί να εισέλθουν στον ανώτερο υδροφόρο ορίζοντα. Ωστόσο

λόγω της μικρής κλίμακας του έργου, του μικρού χρονικού διαστήματος που θα διαρκέσουν οι κατασκευαστικές φάσεις αλλά και των μέτρων που προτείνονται στο επόμενο κεφάλαιο, οι επιπτώσεις θα είναι μικρές και πλήρως αναστρέψιμες.

Φάση λειτουργίας

Κατά τη φάση λειτουργίας η ξενοδοχειακή μονάδα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και συμπληρωματικά από τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας. Οι απαιτούμενες ποσότητες νερού όπως αυτές έχουν παρουσιασθεί στο κεφάλαιο 6 θεωρούνται ρεαλιστικές, καθώς έχουν ενσωματωθεί στον προσδιορισμό τους οι εφαρμοζόμενες τεχνολογίες εξοικονόμησης πόρων.

Πίεση μπορεί να θεωρηθεί η μεγάλη απαίτηση νερού κατά την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών μία φορά ετησίως. Η ποσότητα αυτή δημιουργεί πιέσεις στον χρόνο που γίνεται, και είναι γενικά αποδεκτό ότι το δίκτυο παρουσιάζει αδυναμία κατά την έναρξη της τουριστικής σεζόν όταν οι απαιτήσεις για το σύνολο των κολυμβητικών δεξαμενών στο νησί είναι μεγάλες. Η μεγάλη απαίτηση νερού σε αυτή την χρονική περίοδο θα μπορούσε να γίνει συμπληρωματικά από το δίκτυο και τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας ή μελλοντικά και από την θάλασσα πληρώνοντας τις δεξαμενές με θαλασσινό νερό.

Τα επιφανειακά ύδατα τα οποία ενδεχομένως να τελούν υπό καθεστώς παρακολούθησης είναι αυτά του ευρύτερου παράκτιου περιβάλλοντος καθώς αποτελούν ύδατα κολύμβησης. Η παροχέτευση των ομβρίων η οποία πραγματοποιείται με φυσικό τρόπο στο ευρύτερο περιβάλλον και τελικά στο θαλάσσιο περιβάλλον δεν επιβαρύνει με ρυπαντικό φορτίο τα θαλάσσια ύδατα.

Σχετικά με τα υπόγεια ύδατα και ειδικά την διαθεσιμότητα των υδάτινων πόρων από όπου αντλούν τα ιδιωτικά έργα υδροληψίας που βρίσκονται στο οικόπεδο, σήμερα κρίνονται επαρκείς και δεν παρατηρείται υποβάθμισή τους. Δεν έχει παρατηρηθεί πτώση στάθμης του υδροφόρου ή αλλαγή της ποιότητάς του τέτοια που να είναι απαγορευτική για την περεταίρω λειτουργία του έργου.

Σχετικά με τα παραγόμενα υγρά επεξεργασμένα τριτοβαθμίως απόβλητα αυτά διαχειρίζονται μέσω της επαναχρησιμοποίησης είτε για άρδευση των χώρων πρασίνου είτε στο υδραυλικό σύστημα το οποίο επικοινωνεί αποκλειστικά με τις λεκάνες των wc (grey-water). Οι επιπτώσεις λοιπόν εδώ χαρακτηρίζονται ως θετικές καθώς το σύνολο του καταναλισκόμενου νερού επαναχρησιμοποιείται.

9.11 Σωρευτικές-Συνεργιστικές Επιπτώσεις

Τα έργα που δρουν συσσωρευτικά και συνεργιστικά με το υφιστάμενο έργο είναι κυρίως οι υφιστάμενες τουριστικές μονάδες της περιοχής και η ανάπτυξη της οικιστικής δόμησης. Η

συσσωρευτική τους δράση αφορά κυρίως στην επέκταση της χρήσης γης για οικιστικούς – τουριστικούς λόγους και στις περιβαλλοντικές πιέσεις αυτών στη φέρουσα ικανότητα του οικοσυστήματος.

Όπως αναφέρθηκε στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Αχαράβης και των βόρειων εδώ παράλιων τμημάτων γης, λειτουργούν τουριστικές μονάδες και οι πιέσεις που ασκούνται στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον είναι έντονες σε όλους τους τομείς ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, χωρίς όμως να είναι απαραίτητα αρνητικές.

Η κάθε τουριστική μονάδα είναι αυτόνομη και υπόκειται σε περιβαλλοντικούς όρους και δεσμεύσεις που καθορίζει η περιβαλλοντική και πολεοδομική κυρίως νομοθεσία. Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων και των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας αποτελεί προϋπόθεση για την διατήρηση καλής ποιότητας του περιβάλλοντος.

Η μερική αναστρεψιμότητα των πιέσεων που ασκούνται μπορεί να επιτευχθεί κυρίως με την υιοθέτηση βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών (ΒΔΤ) και την εφαρμογή οικολογικών προτύπων διαχείρισης σε όλες τις μονάδες.

Σημειώνεται ότι το έργο βρίσκεται σε περιοχή η οποία προσέλκυσε και προσελκύει και άλλες τουριστικές δραστηριότητες, οι συσσωρευτικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις θα είναι ανεξέλεγκτες και σοβαρότατες αν δεν ληφθούν επιπλέον μέτρα από την κεντρική και τοπική διοίκηση, όπως η ομοιομορφία τεχνοτροπιών στη δόμηση, η επέκταση των προγραμμάτων ανακύκλωσης, η εφαρμογή προγράμματος για τα οργανικά στερεά απόβλητα και οι έλεγχοι ως προς την εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων και της περιβαλλοντικής νομοθεσίας των τουριστικών κυρίως μονάδων κ.ο.κ.

9.12 Σύνοψη επιπτώσεων

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ					
	ΠΙΘΑΝΟΤΗΤΑ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ	ΕΝΤΑΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗΣ	ΑΜΕΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ	ΕΜΜΕΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ	ΧΡΟΝΟΙ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ	ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ
ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ και ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	όχι					
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	ναι		✓		Φάση κατασκευής	Γρήγορη εκτέλεση των έργων. Διαχείριση ΑΕΕΚ
ΑΛΟΙΩΣΗ των ΕΔΑΦΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ	Ναι		✓		Φάση κατασκευής	Καλή οργάνωση εργοταξίου και αποφυγή επαφής άχρηστων υλικών με το έδαφος και απόθεσης άχρηστων υλικών σε μη εγκεκριμένες θέσεις.
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΛΩΡΙΔΑ- ΠΑΝΙΔΑ	ναι		✓		Φάση κατασκευής	Χρήση ηχοπετασμάτων για την προστασία της πανίδας από τον θόρυβο
ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ναι		✓	✓	Φάση κατασκευής και φάση λειτουργίας	Επαρκής εργοταξιακή ασφάλεια κατά την κατασκευή και τήρηση των κανόνων υγείας και ασφάλειας κατά τη λειτουργίας
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Όχι					
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ναι			✓		Αύξηση των θέσεων εργασίας
ΘΟΡΥΒΟΣ-ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ	ναι		✓		Φάση κατασκευής	Χρήση κατάλληλων υλικών και τεχνικών περιορισμού των επιπτώσεων
ΥΔΑΤΑ	ναι		✓		Φάση κατασκευής και φάση λειτουργίας	Έλεγχος ομαλής λειτουργίας των έργων υδροληψίας και του βιολογικού

	Θετική επίπτωση
	Ουδέτερη επίπτωση
	Ενδιάμεση επίπτωση
	Αρνητική επίπτωση

10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η ανάπτυξη του τουρισμού αφορά όλους όσους ασχολούνται με αυτόν και επηρεάζει και άλλους οικονομικούς φορείς και το περιβάλλον γενικότερα. Όταν η ανάπτυξη του τουρισμού δεν εναρμονίζεται με άλλους τομείς, τότε εμφανίζονται προβλήματα και μεγάλα κόστη, που μπορούν να επηρεάσουν την εξέλιξη της τουριστικής ανάπτυξης. Έτσι, είναι απαραίτητο να εξασφαλίζονται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την σωστή ανάπτυξη του τουρισμού σύμφωνα με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της προστασίας του περιβάλλοντος.

Όπως αναφέρθηκε στο κεφάλαιο 9 δεν αναμένεται καμία ιδιαίτερα αρνητική επίπτωση στο σύνολο του περιβάλλοντος από την κατασκευή του έργου επομένως δεν απαιτείται η λήψη μέτρων, πέρα από τα επιβαλλόμενα της κείμενης νομοθεσίας σχετικά με την λειτουργία των εργοταξίων κατά την κατασκευή των έργων και την διαχείριση των υλικών αποβλήτων από τις εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις.

Η λειτουργία σήμερα, ο εκσυγχρονισμός και η επαναλειτουργία της υπό μελέτης ξενοδοχειακής μονάδας έχει σχεδιαστεί με τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον, έτσι ώστε να προστατεύονται οι φυσικοί πόροι και το περιβάλλον της περιοχής, να μην δημιουργούνται περιβαλλοντικά προβλήματα, να διατηρείται η ποιότητα του περιβάλλοντος αλλά και να διασφαλίζεται η ικανοποίηση των τουριστών από το τελικό προϊόν.

Στην περίπτωση που επέλθουν γεωλογικές, κλιματικές αλλαγές ή μεταβολή σε κάποια παράμετρο του περιβάλλοντος, το έργο πρέπει να επανεξετασθεί ως προς την λειτουργικότητά του.

Δεν αναμένεται σε βάθος χρόνου μεταβολή των χαρακτηριστικών της περιοχής, από την αύξηση του τουρισμού με την ανέγερση και άλλων μονάδων στα ελεύθερα έως σήμερα όμορα γήπεδα.

Η προστασία του περιβάλλοντος πρέπει να συνεχίσει να αποτελεί καθοριστικό παράγοντα της διαχείρισης του τουρισμού στην περιοχή μελέτης.

Δεν έχουν δημιουργηθεί αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου έως σήμερα και ούτε αναμένονται, ωστόσο λόγω του εκσυγχρονισμού της ξενοδοχειακής μονάδας και της κατασκευαστικής φάσης που θα ακολουθήσει κρίνεται απαραίτητη η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος γενικότερα:

10.1 Αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τα ΑΕΕΚ

Η διαχείριση των απόβλητων κατασκευών και καθαιρέσεων που θα προκύψουν κατά τη φάση εκσυγχρονισμού της μονάδας αποτελεί ταυτόχρονα και τρόπο αντιμετώπισης των συνολικών επιπτώσεων που αποφέρουν αυτά στο περιβάλλον του έργου - τοπίο, έδαφος, επιφανειακά και υπόγεια νερά - εάν δεν συλληχθούν και δεν διαχειριστούν κατάλληλα .

Σύμφωνα με το έγγραφο με αρ. 14996/21-06-2016 της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ, πρέπει στα πλαίσια της παρ. 1 του άρθρου 17 του Ν.4067/ΦΕΚ 79Α/2012, για την κατασκευή κάθε εργασίας δόμησης και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου να τηρείται η προβλεπόμενη σχετική νομοθεσία για την εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΕΚ.

Σύμφωνα με την Υ.Α 36259/1757/Ε103/ ΦΕΚ 1312Β/ 24-08-2010 περί μέτρων και όρων για την εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων που θα προκύψουν από τις εκσκαφές, κατασκευές και καθαιρέσεις, ορίζεται διαχειριστής των ΑΕΕΚ του μελετώμενου έργου ο ανάδοχος κατασκευαστής.

Τα απόβλητα που θα προκύψουν από τις εκσκαφές, κατασκευές και καθαιρέσεις θα διαχειριστούν σύμφωνα με την Υ.Α 36259/1757/Ε103/ ΦΕΚ 1312Β/ 24-08-2010 . Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 7 αυτής, πριν την έναρξη των οικοδομικών εργασιών, ο διαχειριστής των ΑΕΕΚ πρέπει να υποβάλει στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ) στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία. Πρωτίστως θα έχει επισυναφθεί σύμβαση με Εγκεκριμένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης των αποβλήτων που θα παραχθούν από το έργο.

Σύμφωνα με το άρθρο 10, παράγραφο 3 της ως άνω Υπουργικής Απόφασης, ο διαχειριστής θα πρέπει να λάβει μέτρα για την επιλεκτική αποξίλωση των τμημάτων και υλικών που μπορεί να επαναχρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο ή σε άλλες εργασίες. Η οργάνωση του εργοταξίου θα είναι τέτοια που θα επιτρέπει την διαλογή και χωριστή συλλογή των υλικών. Τα υλικά θα συλλέγονται σε κάδους οι οποίοι θα επιτηρούνται κατά τη διάρκεια της ημερήσιας εργασίας και στο τέλος αυτής θα προστατεύονται με κάλυμμα ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη ξένων αντικειμένων ή και η ανάμιξη με άλλα απόβλητα.

Η μεταφορά των αποβλήτων σε εγκεκριμένες μονάδες επεξεργασίας ή χώρους αξιοποίησης και διάθεσης (εξαρτάται από την σύμβαση που θα επισυνάψει ο διαχειριστής), θα πρέπει να γίνεται με μεταφορικά μέσα τα οποία διαθέτουν κάλυμμα ώστε να αποτρέπεται η διασπορά και η διάχυσή τους στις οδούς κίνησης.

Σε κάθε περίπτωση η προσωρινή αποθήκευση και η διαχείριση των αποβλήτων πρέπει να είναι σύμφωνη και με την ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΕΣΔΑ).

10.2 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο έδαφος και στα υπόγεια ύδατα

Φάση κατασκευής

Οι επιπτώσεις κατά την κατασκευαστική φάση στην ποιότητα του εδάφους και των υπόγειων υδάτων αντιμετωπίζεται με την εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΕΚ όπως αναφέρθηκε στην προηγούμενη παράγραφο.

Σχετικά με την κατασκευή του έργου και την ευστάθεια των πρανών εκσκαφής, εάν εμφανιστούν προβλήματα αστάθειας του εδάφους θα πρέπει να εφαρμοστούν μέτρα αντιστήριξης. Στην

περίπτωση εκσκαφών και επαναπλήρωσης εδάφους θα πρέπει το περιβάλλον να συμπτυκνωθεί με δόκιμες μεθόδους και κατά την επιλογή του κατασκευαστή.

Φάση Λειτουργίας

Σχετικά με τη λειτουργία του έργου, απαιτείται έλεγχος της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων άντλησης από τα έργα υδροληψίας της μονάδας .

Επιβάλλεται ο μηνιαίος έλεγχος της στάθμης του υδροφόρου ορίζοντα και η καταγραφή σε βιβλίο. Πτώση αυτού σε επίπεδο άνω των 2 μέτρων από την στάθμη άντλησης κατά την έναρξη της τουριστικής περιόδου, επιβάλλει την διακοπή της άντλησης. Στην συνέχεια θα πρέπει να γίνουν μετρήσεις δυναμικότητας και επανεκτίμηση της δυνατότητας του υδροφόρου να αποδώσει τις αιτούμενες ποσότητες. Επίσης επιβάλλεται ο μηνιαίος έλεγχος της ποιότητας των υδάτων.

Σε ικανή απόσταση γύρω από το οικόπεδο δεν υπάρχουν Δημοτικές γεωτρήσεις ύδρευσης ώστε να θεωρηθεί επικίνδυνη γι' αυτές η άντληση από τα έργα υδροληψίας της μονάδας.

Επίσης επιβάλλεται η τακτική συντήρηση των μηχανημάτων της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας και ο τακτικός καθαρισμός των φίλτρων, όπως και ο έλεγχος καλής λειτουργίας της μονάδας με μετρήσεις ελέγχου της ποιότητας τους στην έξοδο της μονάδας και πριν την διάθεση αυτών.

10.3 Μέτρα για την ποιότητα του αέρα

Φάση κατασκευής

Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής, απαιτείται η λήψη μέτρων, για την διασφάλιση απουσίας επιπτώσεων στην ατμόσφαιρα, που αφορούν τις επί τόπου εργασίες του έργου και τις μεταφορές υλικών. Έτσι τα μέτρα που προτείνεται να εφαρμοστούν είναι τα εξής:

- Θα πρέπει να γίνεται διαβροχή των επιφανειών και των υλικών ώστε να περιοριστεί η έκλυση σκόνης κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής.
- Η λειτουργία των μηχανημάτων που εργάζονται στο χώρο να γίνεται με προσεκτικούς χειρισμούς, και η κίνηση των φορτηγών να γίνεται με μικρές ταχύτητες, ώστε να περιορίζεται η έκλυση σκόνης.
- Για την προστασία από τα καυσαέρια των μηχανημάτων και των οχημάτων που εργάζονται για την εκτέλεση του έργου, δεν απαιτείται η εφαρμογή ειδικών μέτρων-εξάλλου η επίπτωση απ' αυτά είναι ασήμαντη-αλλά επαρκεί η τακτική συντήρησή τους, που είναι ούτως ή άλλως απαραίτητη. Θα πρέπει επίσης να πληρούν τις προδιαγραφές εκπομπής καυσαερίων σύμφωνα με τα πρότυπα της ΕΕ για τέτοιου είδους μηχανήματα και να μην είναι παλαιάς τεχνολογίας που εκπέμπουν αυξημένους ρύπους.
- Τα φορτηγά οχήματα μεταφοράς αδρανών υλικών να φέρουν ειδικό κάλυμμα σύμφωνα με τις υφιστάμενες διατάξεις.

- Ομοίως, τα φορτηγά μεταφοράς των προϊόντων εκσκαφής, με την έξοδό τους από την εργοταξιακό χώρο, να καλύπτονται με ειδικό κάλυμμα (ύφασμα κλπ.) το μεταφερόμενο προϊόν.

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη φάση λειτουργίας του έργου δεν αναμένονται επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα της περιοχής του έργου και επομένως δεν απαιτείται η λήψη μέτρων.

10.4 Αντιμετώπιση θορύβου και δονήσεων

Φάση κατασκευής

Με βάση τις εκτιμήσεις του κεφαλαίου 9, η ακουστική επιβάρυνση λόγω της κατασκευής του έργου αναμένεται μικρή και με παροδικό χαρακτήρα. Αν και δεν αναμένεται υπέρβαση των ορίων της νομοθεσίας συστήνεται η λήψη κάποιων μέτρων. Τα μέτρα για την ελάττωση του θορύβου κατά την κατασκευή, μπορούν να συνοψισθούν στην ελάττωση του θορύβου των μηχανημάτων και των οχημάτων εργοταξίου, με χρήση νέων μοντέλων, όπου έχει ληφθεί πρόνοια για τη μείωση του εκπεμπόμενου θορύβου και με την εφαρμογή πλέον αυστηρών κανονισμών, τόσο Ελληνικών όσο και της Ε.Ε. Έτσι:

- Ο κατασκευαστής του έργου θα πρέπει να επιλέξει τη διάταξη του εργοταξίου του και τον προγραμματισμό των εργασιών, έτσι ώστε να μην υπάρχει ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων σε κοντινές θέσεις και να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή παρενόχληση στο ανθρωπογενές περιβάλλον της άμεσης περιοχής του έργου.
- Ο κατασκευαστής, γνωρίζοντας ακριβώς την οργάνωση του εργοταξίου του, δηλαδή σύνθεση μηχανημάτων και προγραμματισμό εργασιών, θα πρέπει να υπολογίσει τα επίπεδα θορύβου που αναμένονται κατά την κατασκευή των έργων και σε περίπτωση που υπερβαίνουν τα 65 dB(A) να λάβει μέτρα μείωσης του θορύβου στην πηγή ή διάδοσής του με ηχοπετάσματα που θα διαστασιολογήσει κατάλληλα.
- Ακόμη, στην Ελλάδα ευρίσκεται σε ισχύ σχετική νομοθεσία που αφορά τον θόρυβο που προέρχεται από τα εργοτάξια η οποία εκτενώς αναφέρεται στα μέτρα αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Πιο συγκεκριμένα στο πλαίσιο της προστασίας από τον θόρυβο της κατασκευής είναι υποχρέωση τόσο του κύριου του έργου όσο και του κατασκευαστή, όπως εφαρμόσει το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο για την προστασία από την κατασκευή.

Σε κάθε περίπτωση, προτείνεται η συστηματική παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου κατά τη διάρκεια της κατασκευής, και εφόσον διαπιστωθούν υπερβάσεις να ληφθούν πρόσθετα μέτρα, όπως να γίνεται χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων στις περιοχές του εργοταξίου.

Δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα για τις δονήσεις καθώς δεν αναμένονται δονήσεις.

Φάση Λειτουργίας

Το έργο δεν διαθέτει πηγές θορύβου και δονήσεων κατά τη λειτουργία του και συνεπώς δεν απαιτείται η λήψη μέτρων.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ

Για τον φορέα του έργου

ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ Β. ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΓΕΩΤ.Ε.Ε Α.Μ 4-01431
Π.Ζαφειροπούλου 24 - Κέρκυρα
Τηλ.26610 21050 Fax.26610 21091
ΑΦΜ 044420876 Β' Δ.Ο.Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ



Σπυριδούλα Μουζακίτη

*ακολουθούν σφραγίδες και στο τέλος της μελέτης κεφ.17

11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

11.1 Περιβαλλοντική διαχείριση

Η Τουριστική Ανάπτυξη, που αποβλέπει στην άνοδο του επιπέδου εξυπηρέτησης και γενικότερα της ποιότητας των παρεχομένων υπηρεσιών και της ποιότητας ζωής των επισκεπτών, σίγουρα μπορεί να βρει τους τρόπους και τα μέσα να πραγματοποιηθεί, χωρίς να μας στερήσει ή υποβαθμίσει τα αναντικατάστατα αγαθά του περιβάλλοντος. Μια τέτοια αντίληψη εντάσσει την τουριστική ανάπτυξη σε ένα περιβαλλοντικό σχεδιασμό, που στοχεύει όχι μόνο στην προστασία από την ρύπανση, αλλά και στην ορθολογική χρήση και διαχείριση των φυσικών πόρων καθώς και στην αξιοποίηση των ήπιων ανανεώσιμων και ανακυκλώσιμων πηγών ενέργειας.

Η διεύθυνση της ξενοδοχειακής μονάδας, γνωρίζοντας τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής αφού δραστηριοποιείται ήδη στον χώρο δεσμεύεται:

- Να τηρεί πιστά τους κανόνες οι οποίοι ισχύουν στην ευρύτερη περιοχή της θαλάσσιας έκτασης.
- Να εκτιμάει τις επιπτώσεις στο περιβάλλον με στόχο τη μείωση ή ακόμη και την εξάλειψη αυτών.
- Να επιδιώκει, ενεργά, την προστασία του περιβάλλοντος και την πρόληψη της ρύπανσης.
- Να θέτει στόχους, με σκοπό την συνεχή βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Τα ως άνω είναι δυνατό να περιλαμβάνουν τις εξής δράσεις :

1. Το σύνολο των αδειών λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας να βρίσκεται σε ισχύ.
2. Ύπαρξη αρμόδιου τμήματος –ορισμένο από τον φορέα του έργου -προκειμένου για την παρακολούθηση της λειτουργίας του ξενοδοχείου με τρόπο που να σέβεται το περιβάλλον και να αποσκοπεί στην εξοικονόμηση πηγών ενέργειας, τη μείωση της κατανάλωσης νερού, τη σωστή διαχείριση και μείωση των αποβλήτων και λυμάτων, εξοικονόμηση πρώτων υλών. Περιβαλλοντική επιμόρφωση με σκοπό την εφαρμογή και τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
3. Κοινοποίηση στο σύνολο του προσωπικού της πολιτικής λειτουργίας του ξενοδοχείου, που είναι προσανατολισμένη προς την προστασία του περιβάλλοντος, ούτως ώστε όλοι από κοινού να ενεργούν κάτω από έναν κοινό άξονα.
4. Γνωστοποίηση στους πελάτες των προσπαθειών που γίνονται στα πλαίσια λειτουργίας του ξενοδοχείου προκειμένου για την προστασία του περιβάλλοντος και παρακίνηση αυτών ούτως ώστε να υιοθετήσουν και αυτοί με τη σειρά τους οικολογικές πρακτικές, τόσο κατά τη διαμονή τους, όσο και στην καθημερινή τους ζωή.
5. Παροχή περιβαλλοντικού ερωτηματολογίου στους επισκέπτες του ξενοδοχείου.
6. Τήρηση συγκεκριμένου προγράμματος προμηθειών (π.χ. τοπικά προϊόντα, πιστοποιημένοι προμηθευτές).

7. Τακτικούς ελέγχους από του μηχανικούς του ξενοδοχείου, για την σωστή λειτουργία και απόδοση όλων των τεχνικών μονάδων και ειδικά της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων.
8. Καμία χρήση χλωροφθορανθράκων σύμφωνα με την νομοθεσία.
9. Συστηματικός έλεγχος των νερών στις πισίνες, είτε από τις υγειονομικές υπηρεσίες, είτε από πιστοποιημένα χημικά εργαστήρια.
10. Τήρηση της δέσμευσης περί απαγόρευσης του καπνίσματος στους κοινόχρηστους χώρους της ξενοδοχειακής μονάδας.
11. Απαγόρευση της ανεξέλεγκτης διάθεσης οποιασδήποτε μορφής ρύπου.
12. Διαχωρισμός των στερεών αποβλήτων ως ανακυκλώσιμα ή μη.
13. Ανακύκλωση του ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, των μικρών μπαταριών και των λαμπτήρων.
14. Μείωση παραγόμενων στερεών αποβλήτων με την χρήση επαναχρησιμοποιούμενων γυάλινων συσκευασιών που επιστρέφονται, χρήση προϊόντων σε μορφή χύμα στο πρωινό, χρήση μεγάλων συσκευασιών στα απορρυπαντικά, επαναχρησιμοποίηση των χαρτιών γραφείου.
15. Ενημέρωση και εκπαίδευση όλων των εργαζόμενων σε θέματα σωστής χρήσης απορρυπαντικών.
16. Προστασία της παραλίας και ποιότητας των νερών.

11.2 Περιβαλλοντική παρακολούθηση

Ως μέρος της περιβαλλοντικής πολιτικής της ξενοδοχειακής μονάδας κατά τη φάση λειτουργίας της προτείνεται το εξής πρόγραμμα παρακολούθησης:

Ποιότητα του αέρα:

1. Τακτικός έλεγχος από μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας και συντήρηση σε όποιο μηχανικό τμήμα υπάρχουν στο μέλλον αέριες εκπομπές. Σήμερα δεν υπάρχει μηχανικό τμήμα με αέριες εκπομπές στην εγκατάσταση.

Στερεά απόβλητα:

1. Να εφαρμοστεί σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης για την διαχείριση των στερεών αποβλήτων.
2. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής στερεών αποβλήτων.
3. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των ανακυκλώσιμων υλικών ανά είδος, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής ανακυκλώσιμων αποβλήτων.

4. Συμμετοχή σε πρόγραμμα ανακύκλωσης μπαταριών, λαμπτήρων όπως και του ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
5. Τοποθέτηση ειδικών κάδων με σήμανση για τα υλικά ανακύκλωσης, αλλά και τα στερεά απόβλητα που θα απομακρύνονται από την υπηρεσία καθαριότητας.
6. Τα οικιακά απόβλητα να συλλέγονται τουλάχιστον κάθε δύο ημέρες.
7. Πρόγραμμα καθαρισμού της παραλίας και τοποθέτησης χάρτινων δοχείων σαν χωνάκια για την συλλογή των τσιγάρων.
8. Τέλος η μονάδα να υποβάλει μέχρι το τέλος Μαρτίου κάθε έτους την έκθεση παραγωγού αποβλήτων.

Υγρά απόβλητα:

1. Να ακολουθείται η τριτοβάθμια επεξεργασία σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.
2. Να ακολουθείται αυστηρό πρόγραμμα ελέγχου της ποιότητας των επεξεργασμένων λυμάτων στην έξοδο του βιολογικού και πριν την διάθεση του προϊόντος και να τηρείται αρχείο. Συμμόρφωση στην περίπτωση απόκλισης από τις ισχύουσες απαιτήσεις.

Νερό:

1. Η κατανάλωση του νερού να μην υπερβαίνει τις απολύτως αναγκαίες ποσότητες.
2. Τοποθέτηση φωτοκύτταρων για την αυτόματη έναρξη και παύση λειτουργίας στις βρύσες των κοινόχρηστων χώρων.
3. Στην περίπτωση μη επάρκειας του εσωτερικού ιδιωτικού δικτύου και μεταφοράς νερού με βυτιοφόρα οχήματα να τηρούνται βιβλία τροφοδοσίας νερού.
4. Στην περίπτωση τροφοδοσίας νερού να γίνονται οι απαραίτητες χημικές αναλύσεις, σε κάθε τροφοδοσία, ως προς την καταλληλότητά του και να τηρείται αρχείο.
5. Τακτική παρακολούθηση και συντήρηση των δικτύων ύδρευσης της μονάδας.
6. Μηνιαίος έλεγχος με χημικές αναλύσεις των νερών στις πισίνες. Τήρηση αρχείου.
7. Μηνιαίος έλεγχος με χημικές αναλύσεις του νερού των πηγαδιών στην εξαγωγή τους. Τήρηση αρχείου.
8. Τακτικός έλεγχος και συντήρηση του αρδευτικού συστήματος των εγκαταστάσεων.
9. Τακτική παρακολούθηση και συντήρηση των δικτύων αποχέτευσης και επεξεργασμένων λυμάτων για την αποφυγή απωλειών.
10. Τακτική συντήρηση του δικτύου grey- water. Χρήση συστημάτων μειωμένης ροής.

Ενέργεια:

1. Εκτεταμένη χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης και υψηλής απόδοσης σε όλες τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.

2. Εισαγωγή προγράμματος χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Συντήρηση των ηλιακών συλλεκτών που έχουν ήδη τοποθετηθεί.
3. Εισαγωγή προγράμματος ελέγχου των επιπέδων φωτισμού και κλιματισμού ανάλογα με την ώρα της ημέρας και την εποχή του έτους.
4. Συντήρηση του δικτύου υγραερίου.

Θόρυβος:

1. Δεν προτείνεται ειδικό πρόγραμμα, καθώς η φύση του έργου είναι τέτοια που δεν παράγει θορύβους.

12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Η ξενοδοχειακή μονάδα ALMIROS NATURA αναπτύσσεται σε οικοπέδο συνολικού εμβαδού 34.757,50m² και μετά από παραχώρηση έκτασης εμβαδού 2.349,50 m² που βρίσκεται κατά μήκος της βορειοανατολικής πλευράς του οικοπέδου, στο Δήμο το τελικό του εμβαδό ανέρχεται στα 32.408 m².

Η προαναφερθείσα έκταση γης, σήμερα σύμφωνα με την υπ'αρ. 4.343/25-11-2015 Συμβολαιογραφική πράξη η οποία συντάχθηκε από τη συμβολαιογράφο Κέρκυρας Ανδρομάχη-Αικατερίνη Σπίγγου, ανήκει στην εταιρεία BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε.

A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Τα στοιχεία της εγκατάστασης και δραστηριότητας έχουν ως εξής:

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ALMYROS NATURA / ALMYROS BEACH (μετά τον εκσυγχρονισμό)
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Ξενοδοχειακή μονάδα 4****, τελικής δυναμικότητας 360 κλινών
ΕΙΔΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Υ.Α 1958/ΦΕΚ 21 Β/13-01-2012	Ομάδα: 6η: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής. Κατηγορία: Α1 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000 με 100<K<800.
ΟΧΛΗΣΗ(Υ.Α 3137/191/Φ15/ΦΕΚ 1048Β/04-04-2012)	Χαμηλή
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	32.408 m ²
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	BOLENTACO LIMITEΔ Ε.Π.Ε. ΑΦΜ: 997347307, ΔΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Δ/ΝΣΗ: Αλμυρός, Αγίου Παντελεήμονος, Αχαράβη ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ: ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗΣ Λ. Δημοκρατίας 3 και Βράιλα, Κέρκυρα
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	(χ,ψ)=(142968,321 4414451,185) είσοδος τουριστικής εγκατάστασης

2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

Η ξενοδοχειακή μονάδα που μελετάται στην παρούσα, με την ονομασία ALMYROS NATURA, αναπτύσσεται σε οικόπεδο εμβαδού 32.408 m², το οποίο εντοπίζεται στις βόρειες ακτές του νησιού της Κέρκυρας στην ευρύτερη περιοχή του Αλμυρού Αχαράβης εκτός ορίων οικισμών της περιοχής.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας ALMYROS NATURA ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Θιναλίων και στην Τοπική κοινότητα Αγίου Παντελεήμονα Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμών της περιοχής και εκτός γης υψηλής παραγωγικότητας.

Επίσης δεν εντάσσεται σε περιοχή η οποία προστατεύεται από το δίκτυο NATURA 2000.

4. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Υφιστάμενη μονάδα

Το υφιστάμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα «ALMYROS NATURA» το οποίο αναπτύσσεται στο συνολικό οικόπεδο, είναι κλασικού τύπου ξενοδοχείο κατηγορίας 4* και συνολικής υφιστάμενης δυναμικότητας 160 δωματίων (320 κλινών) σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2945/ΞΚ /23-11-2012 απόφαση της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Ιονίων Νήσων Κέρκυρας για την χορήγηση Ε.Σ.Α .

Η ξενοδοχειακή μονάδα κτίστηκε με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, σύμφωνα με την 780/2004 και την αναθεώρησή της με αριθμό πρωτοκόλλου 3825/2005 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας.

Η μονάδα σήμερα περιλαμβάνει το κεντρικό κτίριο στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου και 16 διώροφα κτίρια bungalows (τύποι Α, Β, Β', Γ), τα οποία διατάσσονται σε γραμμική διάταξη κατά μήκος του οικοπέδου. Το συγκρότημα περιλαμβάνει επίσης μία κεντρική πισίνα, μία παιδική πισίνα, στεγασμένο χώρο υπαίθριου μπαρ πισίνας, βοηθητικό χώρο υπαίθριων εκδηλώσεων, ισόγειο κτίσμα υποσταθμού Δ.Ε.Η, ισόγειο κτίσμα αντλιοστάσιου με υπόγειο χώρο Η/Μ εγκαταστάσεων και ισόγειο κτίσμα χώρων υγιεινής πισίνας. Στη νότια πλευρά του οικοπέδου υπάρχει ισόγειο κτίσμα βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων. Επίσης υπάρχουν ειδικά διαμορφωμένοι χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων όπως mini soccer, basketball, tennis. Η κεντρική είσοδος του συγκροτήματος διαμορφώνεται στη βορειοανατολική πλευρά του

οικοπέδου, ενώ η είσοδος τροφοδοσίας διαμορφώνεται στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου.

Εκσυγχρονισμένη μονάδα (ALMYROS BEACH)

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργήσει ως μονάδα 4* μεν, αλλά με παροχές οι οποίες θα ανταποκρίνονται στην κατηγορία των 5*. Στόχος των νέων επενδυτών είναι η μελλοντική λειτουργία αυτής ως μονάδα 5*.

Στα πλαίσια εκσυγχρονισμού του υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος ALMYROS NATURA, κατεδαφίζονται τα 16 δώροφα κτίσματα καθώς και το ισόγειο κτίσμα που στεγάζει τους χώρους υγιεινής της πισίνας. Συνολικά θα κατεδαφιστούν κτίρια επιφάνειας 5.416,08τ.μ.

Τα κτίρια τα οποία διατηρούνται είναι το κεντρικό κτίριο με τους υπαίθριους χώρους ψυχαγωγίας, τα ισόγεια κτίσματα που στεγάζουν το μπαρ της πισίνας και τις υπαίθριες εκδηλώσεις, ο υποσταθμός Δ.Ε.Η., το αντλιοστάσιο, το κτίσμα βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων καθώς και οι αθλητικές εγκαταστάσεις.

Θα διαμορφωθούν 5 νέοι τύποι κτιρίων υπνοδωματίων (ΚΤ.ΥΔ.01,ΚΤ.ΥΔ.02, ΚΤ.ΥΔ.03, ΚΤ.ΥΔ.03α, ΚΤ.ΥΔ.04) οι οποίοι θα στεγάζουν συνολικά 180 δίκλινα δωμάτια δηλαδή 360 κλίνες. Όλες οι νέες δώροφες κτιριακές μονάδες θα έχουν εξωτερική τοιχοποιία από λιθοδομή η οποία κατά περίπτωση θα είναι εμφανής ή σοβατισμένη.

Η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων και η δόμηση έχει ως εξής:

Κάλυψη: 5.124,29 τ.μ < 6.951,50 τ.μ.

Δόμηση: 6.832,82 τ.μ < 6.951,50 τ.μ

Ημιυπαίθριοι : 853,76 τ.μ.

Ημιυπαίθριοι και εξώστες: 1.655,1 τ.μ

Όγκος : 30.043,30 κ.μ < 38.235,50 κ.μ

Οι κολυμβητικές δεξαμενές που θα αναπτύσσονται στο σύνολο της μονάδας είναι: η κεντρική master κολυμβητική δεξαμενή όγκου 862,59 m³, η παιδική κολυμβητική δεξαμενή όγκου 58,80m³, τρεις παιδικές κολυμβητικές δεξαμενές όγκου 32,16 m³, 26,24 m³ και 21,04 m³ στον παιδικό χώρο του water park, δύο κολυμβητικές δεξαμενές μικρού βάθους έμπροσθεν του κτιρίου ΚΤ.ΥΔ.03α όγκου 349,17 m³ και 48,94 m³ και τέλος μία κολυμβητική δεξαμενή έμπροσθεν του κτιρίου ΚΤ.ΥΔ.04 όγκου 359,77 m³.

Η εκσυγχρονισμένη μονάδα θα ακολουθήσει νέο τίτλο και θα λέγεται ALMYROS BEACH.

5. ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Για τη λειτουργία του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος έχουν κατασκευαστεί όλες οι απαιτούμενες και προβλεπόμενες εγκαταστάσεις υποδομής που χρειάζονται.

Προσπέλαση.

Η προσπέλαση στο γήπεδο πραγματοποιείται μέσω οδού η οποία συνδέεται Ε.Π 17 Κασσιώπης – Σιδαρίου. Η επαρχιακή οδός απέχει από το συγκρότημα 940 m επί του οδικού δικτύου..

Ύδρευση.

Η υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας πραγματοποιείται μέσω του Δημοτικού δικτύου ύδρευσης. Σε συνέχεια του εκσυγχρονισμού της συμπληρωματικά θα εξυπηρετείται και από το ιδιωτικό δίκτυο που θα ξεκινά από τα έργα υδροληψίας που διαθέτει. Για τα έργα υδροληψίας έχει κατατεθεί η υπ' αρ. πρωτ. αίτηση άδειας χρήσης 80115/ 30-12-2015 και αίτηση τροποποίησης και συμπλήρωσης του φακέλου σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 165287/03-04-2017 εγγράφου της Διεύθυνσης Υδάτων Ιονίου. Τα έργα έχουν εγγραφεί στο ΕΜΣΥ.

Το νερό που απαιτείται για χρήση νερού ύδρευσης (ύδρευση και αναψυχή) της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών, ανέρχεται στην ποσότητα των 207 m³ ημερησίως.

Ενέργεια

Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 4* καλύπτεται από το δίκτυο της ΔΕΗ και από τη χρήση υγραερίου. Το υγραέριο χρησιμοποιείται στα μαγειρεία αλλά και για τη λειτουργία των λεβητοστασίων που συμβάλλουν στη θέρμανση των νερών. Η εταιρεία προτίθεται να τοποθετήσει μικρό σταθμό Η/Ζ για την περίπτωση διακοπής ηλεκτρικού ρεύματος από τον πάροχο.

Δίκτυα

Υπάρχει σύνδεση του γηπέδου με τα Δίκτυα ΔΕΗ-ΟΤΕ.

Αποχέτευση.

Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι συνδεδεμένη με εγκαταστάσεις τριτοβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων, οι οποίες είναι τοποθετημένες στην νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου εκτός των χώρων φιλοξενίας. Το επεξεργασμένο προϊόν διατίθεται για περιστασιακή χρήση δηλαδή για πότισμα των χώρων πρασίνου. Σε συνέχεια του εκσυγχρονισμού της μονάδας ποσότητα επεξεργασμένου νερού – grey water- θα εισέρχεται και στο υδραυλικό σύστημα αποκλειστικής χρήσης στις λεκάνες μειωμένης ροής των wc.

Συγκοινωνίες

Τοπικές.

Διεθνείς διασυνδέσεις.

Η Κέρκυρα εξυπηρετείται από το διεθνές αεροδρόμιο Ιωάννης Καποδίστριας, καθώς και το λιμάνι της.

Β. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΧΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

Ατμοσφαιρική ρύπανση – ποιότητα αέρα

- Τακτικός έλεγχος και συντήρηση σε όποια μηχανικά τμήματα υπάρξουν αέριες εκπομπές.
- Αποφυγή χρήσης χλωροφθορανθράκων στα κλιματιστικά μηχανήματα και τα μηχανήματα ψύξης.

Ρύπανση εδάφους – στερεά απόβλητα

- Συνεχής αύξηση της ποσότητας σε kg των υλικών που ανακυκλώνονται.
- Εβδομαδιαίο πρόγραμμα καταγραφής των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων.
- Τοποθέτηση ειδικών κάδων για συλλογή ανακυκλώσιμων υλικών.
- Εβδομαδιαίο πρόγραμμα καταγραφής των ποσοτήτων των ανακυκλώσιμων υλικών ανά είδος.
- Να εφαρμοστεί σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης για την διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

Ρύπανση εδάφους – υγρά απόβλητα

- Τακτικός έλεγχος και συντήρηση σε όποια τμήματα της μονάδας επεξεργασίας λυμάτων υπάρξουν βλάβες.
- 15-νθήμερο πρόγραμμα καταγραφής των ποσοτήτων των παραγόμενων υγρών αποβλήτων.
- 15-νθήμερος έλεγχος της ποιότητας των υγρών επεξεργασμένων πριν την διάθεσή τους.

Κατανάλωση νερού

- Καταγραφή της κατανάλωσης νερού.
- Μείωση της κατανάλωσης νερού κάτω από 0,300 m³/διαμονή. Εισαγωγή προγράμματος για μείωση της κατανάλωσης νερού.
- Τοποθέτηση ειδικών εντύπων στους χώρους των δωματίων και στους κοινόχρηστους χώρους πελατών και προσωπικού που θα ενημερώνουν και θα παροτρύνουν πελάτες και προσωπικό για την εξοικονόμηση του νερού.
- Τοποθέτηση φωτοκύτταρων για την αυτόματη έναρξη και παύση λειτουργίας στις βρύσες των κοινόχρηστων χώρων.

Θόρυβος

- Έλεγχος και παρεμβάσεις σε περίπτωση αύξησης των επιπέδων θορύβου.

Κατανάλωση ενέργειας

- Συνεχής προσπάθεια για την μείωση κατανάλωσης ενέργειας.
- Ρύθμιση θερμοκρασιών του συστήματος ψύξης / θέρμανσης, σύμφωνα με τις πραγματικές ανάγκες των διαφόρων ζωνών με στόχο την μείωση του λειτουργικού κόστους, διατηρώντας παράλληλα την θερμική άνεση (κοινόχρηστοι χώροι).
- Κατάλληλη ρύθμιση του συστήματος κλιματισμού σε χώρους που δε χρησιμοποιούνται (π.χ. εστιατόριο, χώροι συναντήσεων και άλλοι μεγάλοι χώροι).
- Εγκατάσταση αυτόματων χρονοδιακοπών για την ρύθμιση του φωτισμού στους εξωτερικούς χώρους και στους κήπους.
- Ρύθμιση της θερμοκρασίας ζεστού νερού στα boiler σε χαμηλά επίπεδα.

Όλες οι περιβαλλοντικές πλευρές

- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση πελατών και προσωπικού.
- Κοινοποίηση περιβαλλοντικού αποτύπωματος.
- Ανάρτηση πληροφοριών σχετικά με το ενεργειακό αποτύπωμα του ξενοδοχείου στους κοινόχρηστους χώρους και στην ιστοσελίδα του ξενοδοχείου.
- Ανάπτυξη ενημερωτικού φυλλαδίου για την πρόληψη και αντιμετώπιση της φωτιάς και για διάφορες περιβαλλοντικές πρακτικές.
- Διανομή ερωτηματολογίων στους πελάτες στα οποία αναφέρεται και η αξιολόγηση των περιβαλλοντικών πρακτικών του ξενοδοχείου.

Γ. ΟΡΟΙ, ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

A. Γενικές Ρυθμίσεις

α) Ο φορέας του έργου ή της δραστηριότητας υποχρεούται να ορίσει αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που θα τεθούν συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης των διαφόρων αποβλήτων της δραστηριότητας και να γνωστοποιήσει το όνομά του στην περιβαλλοντική αρχή. Υποχρεωτική παραμένει η υποχρέωση υποβολής ετήσιας έκθεσης παραγωγού αποβλήτων στο Η.Μ.Α.

β) Να οριστεί υπεύθυνος παρακολούθησης της τήρησης του σχεδίου ανάκτησης νερού.

γ) Ο φορέας του έργου οφείλει να τηρεί τις διατάξεις της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας .

B. Φάση λειτουργίας του έργου

1. Να εφαρμόζονται σχετικά μέτρα και πρακτικές και να εγκατασταθούν συστήματα ορθολογικής χρήσης και εξοικονόμησης νερού .

2. Να τηρείται πρόγραμμα τακτικής επιθεώρησης και προληπτικής συντήρησης του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού της μονάδας ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη και ασφαλής λειτουργία του, επιτυγχάνοντας παράλληλα εξοικονόμηση ενέργειας (και νερού).

3. Να ελέγχονται τα συστήματα διανομής του υγραερίου και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.

4. Να ελέγχονται τα συστήματα διανομής του νερού και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.

5. Το νερό που απαιτείται για την υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών, ανέρχεται στην ποσότητα των 207 m³ ημερησίως. Η μονάδα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο και συμπληρωματικά από το ιδιωτικό δίκτυο έργων υδροληψίας, καθώς το Δημοτικό δίκτυο αδυνατεί να καλύψει πλήρως τις θερινές ανάγκες. Στην περίπτωση μη εξυπηρέτησης από το ιδιωτικό της δίκτυο, εναλλακτικά προτείνεται η μέθοδος συμπληρωματικής υδροδότησης από αδειοδοτημένους μεταφορείς νερού.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για το πότισμα του πρασίνου καλύπτεται από την χρήση νερού από την μονάδα βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων.

B.1 Στερεά -Αέρια- Υγρά απόβλητα:

1. Τα στερεά απόβλητα της μονάδας είναι κυρίως αστικής φύσεως απορρίμματα, υλικά συσκευασίας, απόβλητα από τις συντηρήσεις του εξοπλισμού και των κήπων κλπ.
2. Να αποφεύγεται γενικά η συσσώρευση πάσης φύσεως άχρηστων υλικών και στερεών αποβλήτων εντός των χώρων της μονάδας (υπαίθριους και μη), η δε διάθεσή τους να γίνεται με τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Απαγορεύεται η απόρριψη στερεών αποβλήτων στο ύπαιθρο, σε ιδιωτικούς ή δημόσιους χώρους. Απαγορεύεται η διάθεση οιονδήποτε στερεών αποβλήτων σε επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα, ποτάμια, θάλασσα). Γενικά η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση για κάθε είδους στερεά απόβλητα να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία . Η διαχείριση των ΑΕΕΚ να γίνεται σύμφωνα με του όρους και προϋποθέσεις της Υ.Α 36259/1757/Ε103/ ΦΕΚ 1312Β/ 24-08-2010.
4. Τα μη ανακυκλώσιμα οικιακά και προσομοιαζόμενα με οικιακά στερεά απόβλητα, να συγκεντρώνονται και να αποθηκεύονται προσωρινά σε κάδους έως την αποκομιδή τους από την Υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου Κέρκυρας.
5. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων θα γίνεται με ευθύνη και δαπάνη της επιχείρησης σε κατάλληλους για την φύση και τον όγκο των αποβλήτων σάκους και κάδους απορριμμάτων. Η προσωρινή αποθήκευση των αποβλήτων να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό σύμφωνα πάντα με την υπόδειξη της Υπηρεσίας Καθαριότητας του Δήμου ενώ οι κάδοι επιβάλλεται να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση. Στη συνέχεια να γίνεται η απομάκρυνσή τους με απορριμματοφόρα οχήματα στον χώρο τελικής διάθεσης.
6. Να ληφθούν μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων της μονάδας που θα περιλαμβάνουν μέτρα ευαισθητοποίησης πελατών και προσωπικού για το θέμα, αλλά κυρίως μέτρα προώθησης της ανακύκλωσης και της εναλλακτικής διαχείρισης.
7. Επίσης τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου (κλαδέματα, ξερά φύλλα κλπ) να θρυμματίζονται και να χρησιμοποιούνται ως εδαφοβελτιωτικό.
8. Τα στερεά απορρίμματα που μπορούν να ανακυκλωθούν (γυαλί, πλαστικό, χαρτί, αλουμίνιο, άλλα μέταλλα) να συγκεντρώνονται ξεχωριστά και να μεταφέρονται στην ανακύκλωση. Για την ξεχωριστή αυτή συλλογή των ανακυκλώσιμων υλικών να υπάρχουν δοχεία απορριμμάτων με σήμανση «συσκευασίες-ανακυκλώσιμα υλικά» σε όλους τους χώρους του ξενοδοχείου.
9. Ειδικά για τα υπολείμματα υλικών συσκευασίας και γενικότερα για όσα στερεά απόβλητα της μονάδας εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 2939/2001 (ΥΕΚ 179/Α/6-8- 2001) περί «Συσκευασιών& εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών και άλλων προϊόντων κλπ.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010 (ΥΕΚ 94/Α/23-6-2010), να διαχειρίζονται σε πιστή εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού και των Νομοθετικών Ρυθμίσεων που έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του ίδιου νόμου.
10. Να προτιμούνται υλικά και συσκευασίες πολλαπλών χρήσεων.
11. Εφόσον προκύπτουν απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), αυτά να συλλέγονται χωριστά και να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 117/2004 (ΥΕΚ 82/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των Οδηγιών 2002/95 και 2002/96», όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 15/2006 και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ν. 2939/2001, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010.
12. Οι χρησιμοποιημένες φορητές ηλεκτρικές στήλες να συλλέγονται και να παραδίδονται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 115/2004(ΥΕΚ 80/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και Συσσωρευτών-Αντικατάσταση της 73537/1438/1995 ΚΤΑ».

13. Τα στερεά απόβλητα ειδικού χειρισμού όπως απόβλητα από τις διαδικασίες επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων να συλλέγονται σε σημασμένο χώρο ή κάδο και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα Διαχείρισης Αποβλήτων ανάλογα με το είδος τους και σύμφωνα με την Υ.Α 36259/1757/Ε103/ ΦΕΚ 1312Β/ 24-08-2010.
14. Η προσωρινή αποθήκευση και η διαχείριση των αποβλήτων πρέπει να είναι σύμφωνη και με την ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΕΣΔΑ).
15. Για τυχόν επικίνδυνα/τοξικά απόβλητα να λαμβάνεται ειδική μέριμνα διάθεσης και επεξεργασίας τους από την ίδια την επιχείρηση.
16. Τα αέρια απόβλητα από την λειτουργία του ξενοδοχείου δεν είναι σημαντικά. Γενικά να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού (συμπεριλαμβανομένων των οχημάτων του ξενοδοχείου) και να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των αέριων εκπομπών. Να τηρούνται τα σχετικά αποδεικτικά συντήρησης.
17. Η στάθμη θορύβου να μην υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλει η νομοθεσία. Όλες οι θορυβώδεις μηχανολογικές εγκαταστάσεις και λειτουργίες (π.χ. αντλιοστάσια, εξαεριστήρες, κλιματιστικά κτλ) επιβάλλεται να λειτουργούν εντός χώρων άριστα μονωμένων ηχητικά και να έχουν ληφθεί μέτρα μείωσης του θορύβου λειτουργίας τους (π.χ. αντικραδασμικές βάσεις).
18. Τα υγρά απόβλητα να διατίθενται σύμφωνα με τη συνημμένη μελέτη βιολογικού καθαρισμού και επαναχρησιμοποίησης.
19. Να πραγματοποιούνται αναλύσεις των επεξεργασμένων λυμάτων πριν την διάθεσή τους, και να τηρείται αρχείο.

B.2 Ασφάλεια και άλλα μέτρα:

1. Ο φορέας του έργου οφείλει να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ώστε να μην δημιουργείται κίνδυνος σε βάρος της ασφάλειας και της υγείας των πελατών, των εργαζομένων αλλά και των περιοίκων της ευρύτερης περιοχής.
2. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας της ασφάλειας των εργαζομένων από τα μηχανήματα, τα οποία να είναι εφοδιασμένα με όλες τις προδιαγραφές ασφαλείας που προβλέπονται από την ελληνική και κοινοτική νομοθεσία και να διαθέτουν τα απαραίτητα πιστοποιητικά ασφαλείας.
3. Σχετικά με την προστασία από το ηλεκτρικό ρεύμα να υπάρχει πλήρης αντιηλεκτροπληξιακή προστασία σε όλα τα μηχανήματα, ρευματοδότες, φωτισμός κλπ., μέσω διακοπών διαφυγής έντασης.
4. Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών, θα γίνεται σύμφωνα με τους όρους της Απόφασης Υπουργού Κοινωνικών Ασφαλίσεων, με αρ. Γ1/443/73 (ΥΕΚ 87Β) και όπως τροποποιήθηκε με την υπ.αρ. Γ4/1150/76 (ΥΕΚ 937Β) καθώς και σύμφωνα με την με Α.Π. Τ2/81301/02/14.2.03 Εγκύκλιο της Δ/σης Υγιεινής Περι/ντος / Υπ. Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Κατά την περίοδο λειτουργίας τους, θα παρακολουθείται η ποιότητα του νερού, και θα καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο τα αποτελέσματα χημικών και μικροβιολογικών αναλύσεων
5. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών της μονάδας κατά το τέλος της τουριστικής περιόδου, να διατίθεται σταδιακά στο δίκτυο αποχέτευσης της μονάδας.
6. Να τηρούνται όλα τα μέτρα για την υγιεινή και ασφάλεια των χρηστών των κολυμβητικών δεξαμενών, οι οποίες πρέπει να διαθέτουν εν ισχύ τις απαραίτητες άδειες από το Υπουργείο Τουρισμού.
7. Οι φορτοεκφορτώσεις προϊόντων να γίνονται μόνο σε χώρους που προβλέπονται για το σκοπό αυτό.
8. Η ξενοδοχειακή μονάδα οφείλει να τηρεί τους όρους πυρασφάλειας και να υπάρχει συνεχώς σε ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας για το σύνολο των εγκαταστάσεων της. Να ελέγχεται συνεχώς η σωστή λειτουργία του δικτύου πυρόσβεσης.

9. Να υπάρχει πλήρες φαρμακείο πρώτων βοηθειών για τραύματα και εγκαύματα από ατυχήματα κατά τη διάρκεια λειτουργίας του ξενοδοχείου ή άλλες απρόβλεπτες αιτίες.
10. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Οχήματα: Να υπάρχει εντός του γηπέδου επαρκής χώρος στάθμευσης , καθώς και θέσεις για λεωφορεία, ώστε να αποφεύγεται η στάθμευση σε παράπλευρους οδούς και σε παρακείμενες εκτάσεις.

Για την χρήση του υγραερίου:

11. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τις δεξαμενές υγραερίου στο χώρο των οποίων να μην είναι δυνατή η πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένου προσωπικού και κοινού.
12. Τόσο οι δεξαμενές όσο και το δίκτυο μεταφοράς του υγραερίου πρέπει να καλύπτει πλήρως τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας, και ειδικά της ΚΥΑ Δ3/14858/93 (ΥΕΚ 477/Β/1-7-1993) «Καθορισμός τεχνικών προδιαγραφών διαμόρφωσης σχεδίασης κατασκευής ασφαλούς λειτουργίας και πυροπροστασίας εγκαταστάσεων αποθήκευσης, εμφιάλωσης, διακίνησης και διανομής υγραερίου καθώς και εγκαταστάσεων για τη χρήση αυτού σε βιομηχανικές βιοτεχνικές και επαγγελματικές δραστηριότητες».
13. Επίσης πρέπει να τηρούνται οι όροι της 31856/2003 ΥΕΚ 1257/Β/2003 «Κανονισμός Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Υγραερίου»
14. Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου μεταφοράς του υγραερίου για τυχόν διαρροές και συστηματική συντήρηση αυτού. Να γίνει σήμανση των χώρων όπου βρίσκονται οι δεξαμενές υγραερίου. Να ελέγχονται τακτικά για την καλή λειτουργία τους τα συστήματα πυρασφάλειας.

Σχετικά με την φύτευση στο γήπεδο της ξενοδοχειακής μονάδας πρέπει:

15. Τα φυτά εντός του γηπέδου να συντηρούνται σχολαστικά με λίπανση και συχνό πότισμα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αλλά και άμεση απομάκρυνση των ξεραμένων φυτών και αντικατάστασή τους με νέα φυτά για την κάλυψη των γυμνών χώρων. Να εφαρμόζεται βιολογική καταπολέμηση των ζιζανίων στον περιβάλλοντα χώρο.
16. Η άρδευση του πρασίνου να γίνεται με το επεξεργασμένο τριτοβαθμίως προϊόν της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων.

Η αρμόδια περιβαλλοντική αρχή δεν δεσμεύεται από τα ως άνω αναφερόμενα για το είδος και το περιεχόμενο της υπό έκδοσης απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων.

13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

13.1 Εξειδικευμένες μελέτες

Δεν απαιτήθηκε κάποια εξειδικευμένη μελέτη.

Η μελέτη βιολογικού καθαρισμού και η μελέτη επαναχρησιμοποίησης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

13.2 Προβλήματα εκπόνησης

Δεν συναντήθηκαν προβλήματα κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

14. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

Υφιστάμενη μονάδα ALMYROS NATURA





ALMYROS NATURA

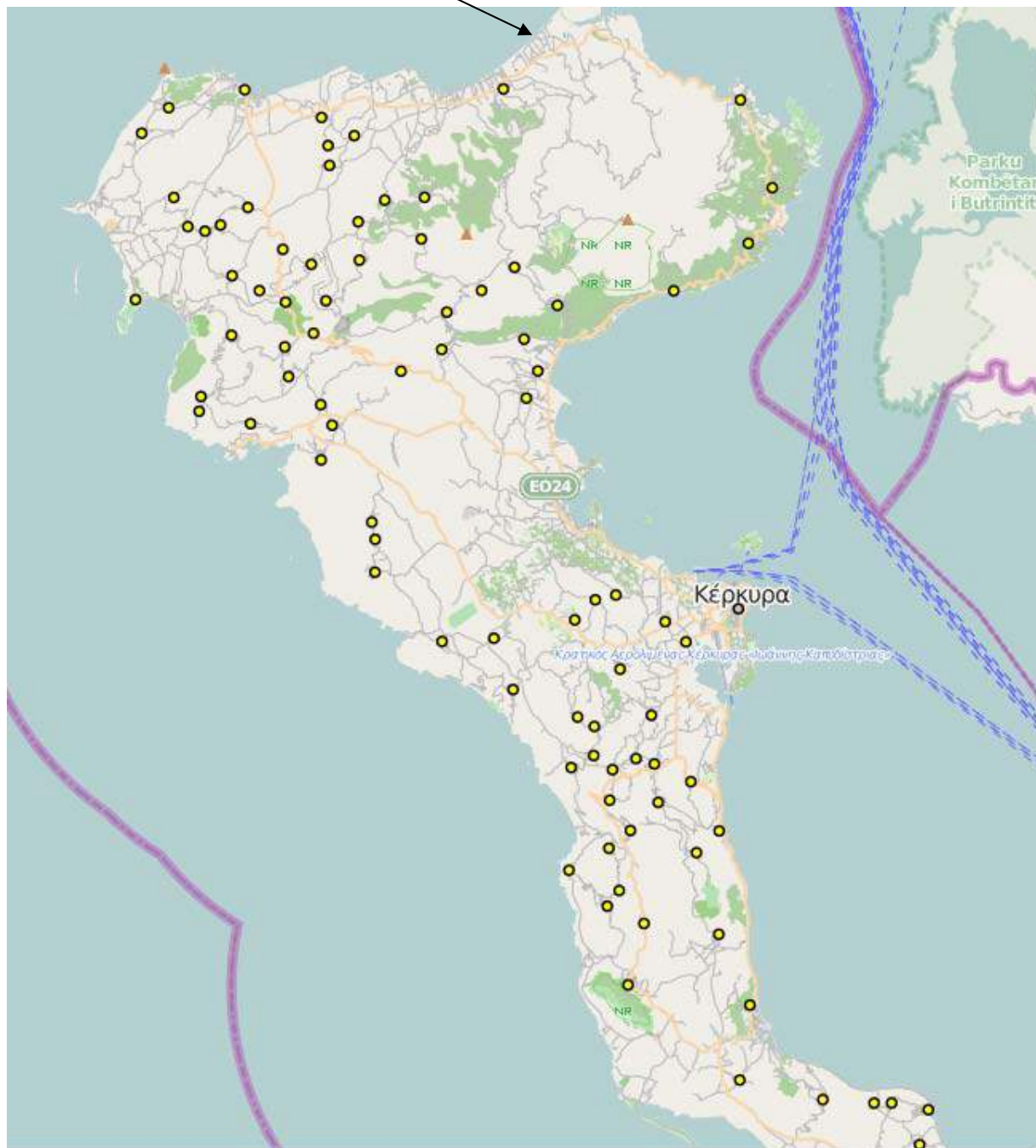
Εκσυγχρονισμένη μονάδα ALMYROS BEACH



15. ΧΑΡΤΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

15.1 Χάρτης προσανατολισμού

Θέση έργου



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Θέση του έργου στην ευρύτερη περιοχή

15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Περιοχή μελέτης

15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης

15.4 Σχέδια του έργου

Οικοδομικές άδειες

Δήλωση Ν.4178/13

Διάγραμμα κάλυψης

Απόσπασμα με τη θέση των έργων υδροληψίας

16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

a. Βιβλιογραφικές πηγές

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΕΚΘΕΣΕΙΣ
- ΕΚΒΥ
- ΕΠΠΕΡ – Υποπρόγραμμα 3 Μέτρο 3.3: Αναγνώριση και περιγραφή οικοτόπων σε περιοχές προστασίας της Φύσης
- WWF – ΟΙΚΟΣΚΟΠΙΟ
- Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Κέρκυρας 2014- 2019

b. Βάσεις δεδομένων

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- NATURA BASE

**ς. ΑΡΧΕΙΑ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ &
ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ**

d. ΜΕΛΕΤΗ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ & ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ

- e. ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ - ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ**
 - 1. Σήμα Λειτουργίας - Απόφαση έγκρισης Π.Ο**

f. Βεβαίωση ΔΕΥΑΚ

g. Άδειες λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών, πυρασφάλεια

h. ΦΕΚ αιγιαλού

i. Τίτλοι ιδιοκτησίας

17. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Κέρκυρα ΙΟΥΝΙΟΣ 2017

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ

Για τον φορέα του έργου

ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ Β. ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ
ΓΕΩΛΟΓΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΓΕΩΤ.Ε.Ε Α.Μ 4-01431
Π.Ζαφειροπούλου 24 - Κέρκυρα
Τηλ.26610 21050 Fax.26610 21091
ΑΦΜ 044420878 Β' Δ.Ο Υ ΚΕΡΚΥΡΑΣ



Σπυριδούλα Μουζακίτη