

Saint George Palace

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ



Σύμφωνα με την Υ.Α. 170225/ΦΕΚ 135Β/27-01-2014

και τον Ν. 4014/2011

ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ ΠΕΤΡΟΣ

ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ MSc

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2017

Saint George Palace

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	7
1.1	Τίτλος έργου	7
1.2	Είδος και μέγεθος έργου	7
1.3	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ	7
1.3.1	Θέση.....	7
1.3.2	Διοικητική υπαγωγή	8
1.3.3	Γεωγραφικές συντεταγμένες	9
1.4	Κατάταξη έργου	10
1.5	Φορέας έργου.....	14
1.6	Ομάδα εκπόνησης Περιβαλλοντικής Μελετητής	14
2.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	15
3.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	18
3.1	Βασικά στοιχεία έργου ή της δραστηριότητας	18
3.2	Απαιτούμενες ποσότητες νερού και ενέργειας, αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων κ.λπ.....	19
3.2.1	Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό	19
3.2.2	Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια	19
3.2.3	Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων	20
4.	ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	21
4.1	Στόχος και σκοπιμότητα	21
4.1.1	Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου	21
4.1.2	Αναπτυξιακά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά και άλλα κριτήρια τα οποία συνηγορούν στην υλοποίηση του έργου	21
4.2	Ιστορική εξέλιξη του έργου	21
4.4	Συσχέτιση με άλλα έργα	22

Saint George Palace

5.	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	24
5.1	Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	24
5.1.1	Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων	24
5.1.2	Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011.....	24
5.1.3	Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις.....	24
5.1.4	Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας	25
5.1.5	Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	26
5.2	Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου	27
5.2.1	Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό	29
5.2.2	Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια	29
5.2.3	Ειδικά σχέδια διαχείρισης	30
5.2.4	Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων	35
6.	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	36
6.1	Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία	36
6.2	Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων	39
6.2.1	Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων	39
6.2.2	Βιολογικός σταθμός.....	43
6.2.3	Μηχανολογικές εγκαταστάσεις	44
6.2.4	Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης.....	44
6.2.5	Συνολική κάλυψη επί εδάφους	45
6.3	Φάση Λειτουργίας	45
6.3.1	Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου.....	45
6.3.1.1	Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης.....	45
6.3.2	Εισροές υλικών, ενέργειας , νερού.....	48
6.3.3	Εκροές υγρών αποβλήτων	50

Saint George Palace

6.3.3.1 Ποιοτικά χαρακτηριστικά των επεξεργασμένων λυμάτων:	50
6.3.3.2 Διάθεση λυμάτων	51
6.3.4 Εκροές στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία	51
6.3.5 Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	55
6.3.6 Εκπομπές θορύβου	55
6.3.7 Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας	55
6.4 Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση	55
6.5 Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον	55
6.6 Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση	55
7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ	56
7.1 Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις	56
7.2 Αξιολόγηση τελικής επιλογής	56
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	57
8.1 Περιοχή μελέτης	57
8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	58
8.3 Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά	60
8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά	64
8.5 Φυσικό περιβάλλον	67
8.5.1 Γενικά στοιχεία	67
8.5.2 Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	67
8.5.3 Δάση και δασικές εκτάσεις	68
8.5.4 Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές	68
8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον	73
8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης	73
8.6.2 Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	73
8.6.3 Πολιτιστική Κληρονομιά	74
8.7 Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον	75

Saint George Palace

8.7.1 Δημογραφική κατάσταση	75
8.7.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας.....	76
8.8 Τεχνικές Υποδομές.....	77
8.8.1 Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών	77
8.8.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών	78
8.8.3 Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών	80
8.9 Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον	81
8.10 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- ακουστικό περιβάλλον – ηλεκτρομαγνητικά πεδία.....	82
8.11 Ύδατα	82
8.11.1 Σχέδια διαχείρισης.....	82
8.11.2 Επιφανειακά ύδατα	84
8.11.3 Υπόγεια ύδατα	85
8.12 Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο	86
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	87
9.1 Μεθοδολογικές απαιτήσεις.....	87
9.2 Επιπτώσεις σχετικές με τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	88
9.3 Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά	88
9.4 Επιπτώσεις σχετικές με γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά	88
9.4.1 Αλλοίωση των εδαφών- εμφάνιση ειδικών φαινομένων	88
9.4.2 Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους.....	88
9.5 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον.....	89
9.6 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον	89
9.7 Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις	89
9.8 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές	90
9.9 Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα, θόρυβο, ηλεκτρομαγνητικές ακτινοβολίες.....	90
9.10 Επιπτώσεις στα ύδατα	91
9.11 Σωρευτικές-Συνεργιστικές Επιπτώσεις.....	91
9.12 Σύνοψη επιπτώσεων.....	92

Saint George Palace

10.	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	93
10.1	Αντιμετώπιση επιπτώσεων αλλαγής των ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους και του υπόγειου υδροφόρου	93
11.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	95
11.1	Περιβαλλοντική διαχείριση	95
11.2	Περιβαλλοντική παρακολούθηση	96
12.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ.....	98
13.	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	106
13.1	Εξειδικευμένες μελέτες	106
13.2	Προβλήματα εκπόνησης.....	106
14	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	107
15	ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ	110
15.1	Χάρτης προσανατολισμού	110
15.2	Χάρτης περιοχής μελέτης	111
15.3	Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης	112
15.4	Σχέδια του έργου	113
16	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	114
A	Βιβλιογραφικές πηγές	114
B	Βάσεις δεδομένων.....	114
C	ΜΙΚΡΟΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΙ ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ	114
D	ΜΕΛΕΤΗ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ	115
E	ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ	116
17	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ.....	117

Saint George Palace

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα συντάσσεται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ» 4 αστέρων, 212 κλινών, εκτός οικισμού, στη θέση 'Άγιος Γεώργιος', Τ.Κ. Πάγων, Δ.Ε. Αγίου Γεωργίου, Δ. Κέρκυρας.

1.1 Τίτλος έργου

SAINT GEORGE PALACE

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΛΑΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ 4****

1.2 Είδος και μέγεθος έργου

Το έργο αφορά την περιβαλλοντική αδειοδότηση υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος 4 αστέρων, 212 κλινών, εκτός οικισμού, στη θέση 'Άγιος Γεώργιος', Τ.Κ. Πάγων, Δ.Ε. Αγίου Γεωργίου, Δ. Κέρκυρας.

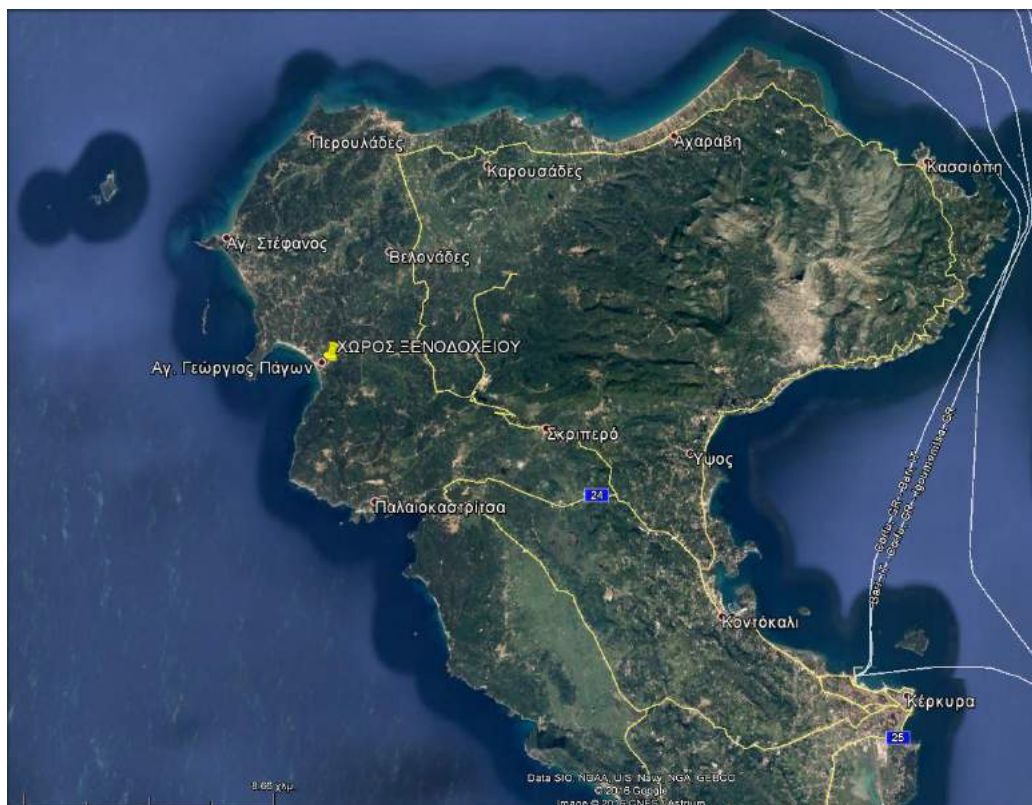
1.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

1.3.1 Θέση

Το υφιστάμενο έργο έχει πρόσβαση από δημοτική οδό η οποία άρχεται της επαρχιακής οδού με αρ. 30: 'Αρκαδάδες – Πάγοι – Άγιος Γεώργιος'.

Το έργο τοποθετείται στην βορειοδυτική ακτή της Κέρκυρας, στον όρμο Αγίου Γεωργίου. Ο όρμος Αγίου Γεωργίου αναπτύσσεται βορειοδυτικά του νησιού της Κέρκυρας, σε απόσταση 31 Km από την πόλη.

Saint George Palace



ΠΗΓΗ : GOOGLE EARTH: Χάρτης Προσανατολισμού

Η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει τους οικισμούς Αγίου Γεωργίου, Αφιόνα, Δάφνη, Πάγοι και Πρυνίλα σε απόσταση έως 2 χλμ.

Το ξενοδοχείο απέχει:

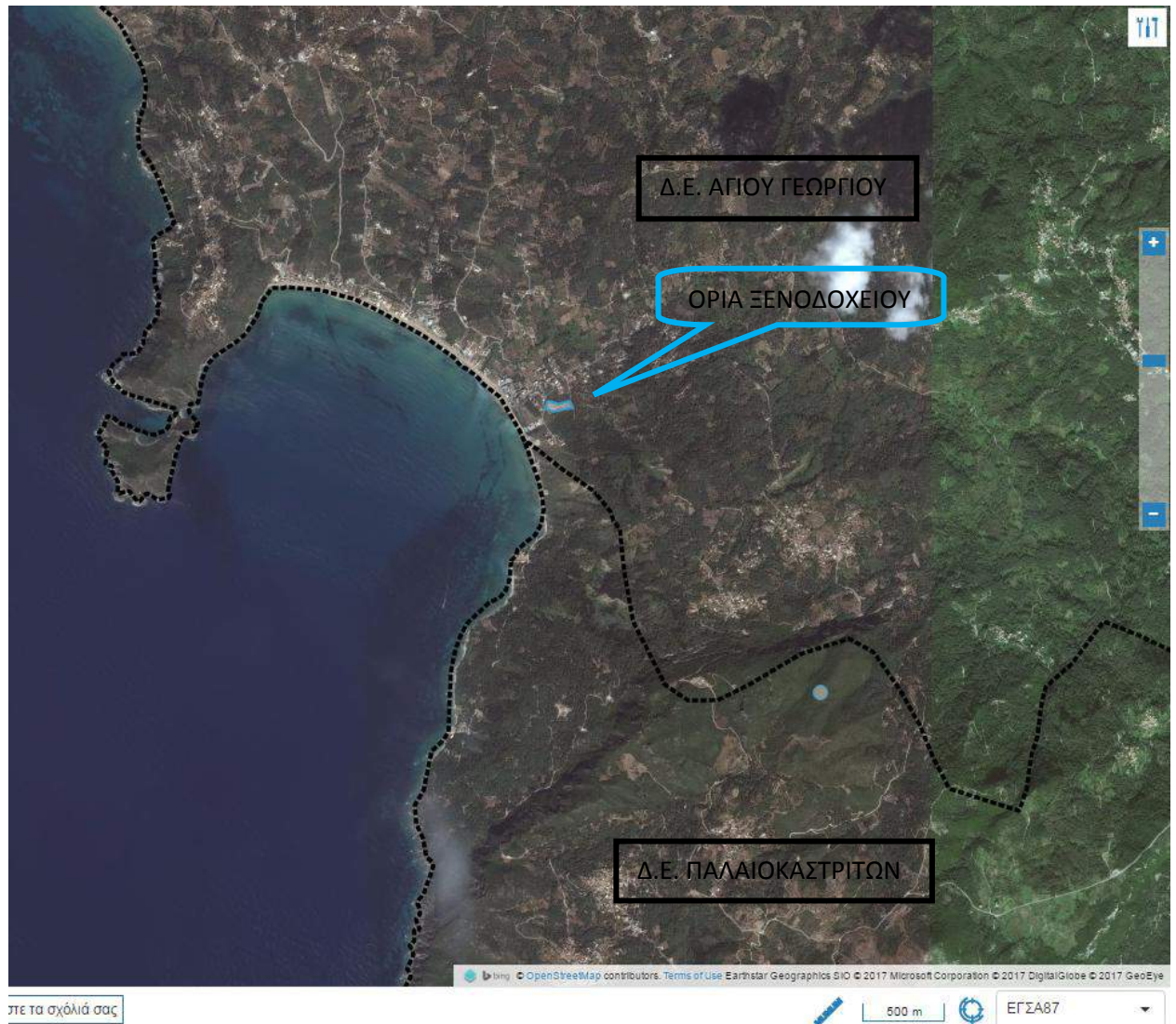
- 31 χλμ από την πόλη της Κέρκυρας
- 28,5 χλμ από το λιμάνι της Κέρκυρας
- 31,6 χλμ από το αεροδρόμιο της Κέρκυρας
- 23 χλμ από το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας

1.3.2 Διοικητική υπαγωγή

Ο χώρος των εγκαταστάσεων της επιχείρησης βρίσκεται στη θέση "Άγιος Γεώργιος" και υπάγεται διοικητικά στην Τοπική Κοινότητα Πάγων, της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Γεωργίου, του Δήμου Κέρκυρας, της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, της Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. Ο σημερινός Δήμος Κέρκυρας με την νέα διοικητική διαίρεση του προγράμματος «Καλλικράτης» αποτελείται από 15 Δημοτικές Ενότητες, τους πρώην Καποδιστριακούς Δήμους Αγ. Γεωργίου, Αχιλλείων, Εσπερίων,

Saint George Palace

Θιναλίου, Κασσωπαίων, Κερκυραίων, Κορισσίων, Λευκιμμαίων, Μελιτειών, Παλαιοκαστριτών, Παρελίων, Φαιάκων καθώς και από τις πρώην Κοινότητες Ερεϊκούσσης, Μαθρακίου και Οθωνών.



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

1.3.3 Γεωγραφικές συντεταγμένες

Οι συντεταγμένες αντιπροσωπευτικών κορυφών της περιμέτρου του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας, στο Ελληνικό Σύστημα ΕΓΣΑ'87 και στο Παγκόσμιο Γεωδαιτικό WGS84είναι:

Saint George Palace

ΕΓΣΑ'87		Γεωγραφική θέση
Χ	Ψ	
129.900,00	4.404.810,00	ΚΕΝΤΡΟΒΑΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ
129.857,62	4.404.875,37	ΒΟΡΕΙΟ ΔΥΤΙΚΟ ΟΡΙΟ
129.813,78	4.404.769,11	ΝΟΤΙΟ ΔΥΤΙΚΟ ΟΡΙΟ
129.986,76	4.404.853,62	ΒΟΡΕΙΟ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΟΡΙΟ
130.001,90	4.404.808,26	ΝΟΤΙΟ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΟΡΙΟ

1. 4 Κατάταξη έργου

Σύμφωνα με την υπ' αριθμό 1958 Υπουργική Απόφαση Π.Ε.Κ.Α. (ΦΕΚ 21 Β' 13-01-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.09.2011 (Φ.Ε.Κ. Α' 209/2011)», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Αρ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674 ΥΑ (ΦΕΚ Β' 2471/2016) η δραστηριότητα ανήκει στην 6^η ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής», με α/α 2 «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμού» στην Α2 υποκατηγορία «εκτός περιοχών Natura 2000: $100 < K \leq 800$, όπου Κ: αριθμός κλινών.

Η σχετική νομοθεσία που λήφθηκε υπόψη 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

Saint George Palace

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).

Saint George Palace

- 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

Saint George Palace

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 αστερών».

Saint George Palace

1.5 Φορέας έργου

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ιδιοκτησία: ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε.

Επιχείρηση: ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε.

Τίτλος: Saint George Palace

Διεύθυνση: Άγιος Γεώργιος Πάγων, Δ.Ε.

Παρελίων, Δ. Κέρκυρας, 49083

Υπεύθυνος επικοινωνίας: Νίνου Θεοδώρα

1.6 Ομάδα εκπόνησης Περιβαλλοντικής Μελετητής

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Χαλμούκης Πέτρος

Διπλ/χος Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc

Α.Μ ΓΕΜ: 23814,κατηγ.Πτυχίου: 13Α΄ & 27 Α΄

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Σπυριδούλα Μουζακίτη

Γεωλόγος

Α.Μ ΓΕΜ: 12648,κατηγ.Πτυχίου: 20Γ΄ & 27 Γ΄

Υπεύθυνος επικοινωνίας:

Χαλμούκης Πέτρος

Κομνηνών 15B, 49100 Κέρκυρα

Τηλ. 26610 30865, 6936852077

email: pchalmoukis@gmail.com

Saint George Palace

2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το παρόν τεύχος αποτελεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την λειτουργία της υφιστάμενης μονάδας ως ξενοδοχείο κλασσικού τύπου - παραθερισμού κατηγορίας τεσσάρων αστέρων, δυναμικότητας 212 κλινών στη θέση 'Άγιος Γεώργιος' Πάγων, με διακριτικό τίτλο **SAINT GEORGE PALACE** εκμεταλλεύτριας επιχείρησης "ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε.", εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού. Ο χώρος των εγκαταστάσεων της επιχείρησης βρίσκεται στη θέση "Άγιος Γεώργιος" και υπάγεται διοικητικά στην Τοπική Κοινότητα Πάγων, της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Γεωργίου, του Δήμου Κέρκυρας (Σχήμα 2.1). Η επιχείρηση βρίσκεται στις βορειοδυτικές ακτές του νησιού.



Σχήμα 2.1 Χάρτης Νήσου Κέρκυρας

Το ξενοδοχείο βρίσκεται σε μία από τις ομορφότερες παραλίες του νησιού στον όρμο Αγίου Γεωργίου. 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 κυρίως από ελαιώνες και μικτή βλάστηση. Στα βορειοδυτικά της εγκατάστασης βρίσκεται ο οικισμός "Άγιος Γεώργιος" Πάγων ενώ προς τα δυτικά το οικόπεδο "βλέπει" την παραλία.

Saint George Palace



ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
& ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΣΗ Α.Ε.



Σχήμα 2.2 Απόσπασμα Χάρτη ΕΚΧΑ με τη θέση του ξενοδοχείου (www.ktimatologio.gr)

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι υφιστάμενο οπότε οι όποιες επιπτώσεις προκύπτουν κατά τη λειτουργία της μονάδας.

Το ξενοδοχείο βρίσκεται σε περιοχή όπου επιτρέπεται η σχετική χρήση, σε μη δασική ή περιοχή προστασίας ενώ λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας περιβάλλοντος αναφορικά με την εξοικονόμηση φυσικών πόρων και ενέργειας αλλά και την διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων.

Τα υγρά απόβλητα επεξεργάζονται σε μονάδα επεξεργασίας λυμάτων εντός του οικοπέδου της εγκατάστασης ενώ τα στερεά απόβλητα συλλέγονται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Saint George Palace

Η λειτουργία του ξενοδοχείου στην περιοχή συμβάλλει θετικά στην ανάπτυξη του τουρισμού που κατατάσσεται στις πλέον τουριστικές στον ελλαδικό χώρο. Εναλλακτικές λύσεις χωροθέτησης δεν εξετάσθηκαν γιατί το ξενοδοχείο είναι υφιστάμενο

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα αποτελείται από τρία κτίρια αναπτυσσόμενα σε διάφορα επίπεδα λόγω του επικλινούς εδάφους. Οι παροχές της μονάδας είναι:

- Υποδοχή - reception
- Εστιατόριο, κουζίνα μπαρ, αναψυκτήριο
- Δωμάτια φιλοξενουμένων
- Υπαίθριο μπαρ
- Κολυμβητική δεξαμενή μεγάλη
- Κολυμβητική δεξαμενή μικρή
- Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων
- Γήπεδο Τένις

Η συνολική δυναμικότητα της ξενοδοχειακής μονάδας είναι 212 κλίνες οι οποίες αναλύονται σε:

- 15 μονόκλινα δωμάτια (15 κλίνες)
- 17 σουίτες τρίκλινες (51 κλίνες)
- 73 δίκλινα δωμάτια (146 κλίνες)

Saint George Palace

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

3.1 Βασικά στοιχεία έργου ή της δραστηριότητας

Η ξενοδοχειακή μονάδα SAINT GEORGE PALACE είναι μία υφιστάμενη μονάδα για την οποία έχει εκδοθεί έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου από τον ΕΟΤ Κέρκυρας και η υπ' αρ. 15381/2002 απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, η οποία όμως δεν έχει λειτουργήσει έως σήμερα. Η πρώην ιδιοκτήτρια εταιρεία ΣΤΕΦΑΝΟΣ και ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΚΟΥΛΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε, είχε πραγματοποιήσει το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών σε αυτή μέχρι το έτος 2016. Στη συνέχεια, το έτος 2016, το οικόπεδο και η μονάδα πωλήθηκε. Η νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία με διακριτικό τίτλο ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε , βρίσκεται σήμερα στη φάση ολοκλήρωσης του συνόλου των εργασιών, ώστε η μονάδα να λειτουργήσει πλέον υπό νέα διεύθυνση εκδίδοντας νέο Ε.Σ.Λ.

Η ξενοδοχειακή μονάδα ιδιοκτησίας σήμερα της ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 10.139,85 m². Έχει ανεγερθεί σύμφωνα με τις υπ' αρ. 349/1991, 255/2000, 555/2001 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας.

Το έτος 2013, με τον νόμο 4178/2013 και την δήλωση με α/α 3534352 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις. Με τη δήλωση τακτοποιήθηκαν συνολικά 83,39 m² κύριων χώρων και 838,02 m² μειωμένου συντελεστή. Οι τακτοποιήσεις αφορούν κυρίως σε χώρους οι οποίοι άλλαξαν χρήση. Έτσι σήμερα, το ξενοδοχειακό συγκρότημα αποτελείται από 3 πτέρυγες στις οποίες έχουν αναπτυχθεί:

- 105 δωμάτια φιλοξενουμένων
- Χώρος υποδοχής με σαλόνια και γραφεία
- Χώρος εστιατορίου και κουζίνα
- Γενικές αποθήκες και αποθήκες ειδικών ειδών
- Λινοθήκες, κλιμακοστάσια και ανελκυστήρας
- Υπαίθριο μπαρ
- Κολυμβητική δεξαμενή μεγάλη
- Κολυμβητική δεξαμενή μικρή
- Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων

Η συνολική δυναμικότητα της ξενοδοχειακής μονάδας είναι 212 κλίνες και αναλύονται σε:

- 15 μονόκλινα δωμάτια (15 κλίνες)
- 17 σουίτες τρίκλινες (51 κλίνες)
- 73 δίκλινα δωμάτια (146 κλίνες)

Saint George Palace

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 τις παρακάτω προδιαγραφές που βασίζονται σε προ ισχύουσες αποφάσεις του Υπουργείου Τουρισμού, καθώς στις σήμερα ισχύουσες δεν πραγματοποιείται αναφορά στην απαιτούμενη ποσότητα νερού, επομένως υπολογίζουμε:

- 350 λίτρα/ άτομο/ένοικο
- 1,5 λίτρα/ τμ αρδευόμενων παρτεριών, καλλωπιστικών φυτών και δένδρων
- 4 λίτρα/τμ σε χλοοτάπητα

Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό ύδρευσης για τους ενοίκους παρουσιάζεται παρακάτω:

- 112 κλίνες X 350 λίτρα/άτομο/ημέρα = 74.200 λίτρα ή 74,2 κμ.
 - 28 άτομα προσωπικό X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 4.200 λίτρα ή 4,2 κμ.
- Σύνολο = 78,4 κμ/ημέρα

Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό άρδευσης παρουσιάζεται παρακάτω:

- Ε οικοπέδου: 10.139,85 m²
- Ε ακάλυπτου χώρου που είναι χώρος πρασίνου περίπου 1/3 ακάλυπτου χώρου: 3.000 m²

Σύμφωνα με τα παραπάνω και με δεδομένο ότι το φυτεμένο πράσινο αποτελείται κυρίως από χλοοτάπητα, η απαιτούμενη ποσότητα σε νερό άρδευσης υπολογίζεται σε 12 κυβικά ημερησίως. Σύμφωνα με τις προ ισχύουσες προδιαγραφές του ΠΔ 43/2002 ανά 1 m² αρδευόμενου κήπου απαιτείται ημερησίως 4 lt νερού, ως εκ τούτου για 3.000 m² ακάλυπτου χώρου πρασίνου του ξενοδοχείου απαιτούνται 12 m³ νερού ημερησίως. Συνοπτικά παρουσιάζονται οι ανάγκες σε νερό στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας 3.1. Ανάγκες σε νερό για τη λειτουργία του ξενοδοχείου

Ημερήσια ποσότητα σε νερό για ύδρευση	78,4 m ³
Ημερήσια ποσότητα σε νερό για άρδευση	12 m ³

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

Saint George Palace

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 3.3. Απαιτήσεις Ε.Ο.Τ. 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 212 κλίνες, απαιτούνται 253,2 KW/ημέρα. Η ποσότητα αυτή αναμένεται να είναι κατά πολύ μικρότερη λόγω της χρήσης και άλλων πηγών ενέργειας όπως αναπτύχθηκε παραπάνω.

3.2.3 Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα που παράγονται από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας προέρχονται κυρίως από τους χώρους υγιεινής των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου. Για το ξενοδοχειακό συγκρότημα 212 κλινών κατηγορίας 4* προσδιορίζεται η ποσότητα υγρών αποβλήτων ως η ίδια με την κατανάλωση από τους ενοίκους σε νερό δηλ σε 78,4 κμ ημερησίως. 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 106 κιλά απορρίμματα από την καθημερινή λειτουργία του ξενοδοχείου.

4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

4.1 Στόχος και σκοπιμότητα

4.1.1 Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου

Στόχος της παρούσας μελέτης είναι ο καθορισμός των περιβαλλοντικών επιπτώσεων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας και ο προσδιορισμός του βέλτιστου περιβαλλοντικά τρόπου αντιμετώπισής τους.

4.1.2 Αναπτυξιακά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά και άλλα κριτήρια τα οποία συνηγορούν στην υλοποίηση του έργου

Από την ίδια του τη φύση το έργο συμβάλλει στην ανάπτυξη των παρεχομένων τουριστικών υπηρεσιών στο Δήμο Κερκυραίων και ως εκ τούτου έχει ευνοϊκές επιπτώσεις και στην οικονομία της χώρας αλλά και στις παρεχόμενες δυνατότητες αναψυχής. Θετικές επιπτώσεις υπάρξουν κατά τη φάση λειτουργίας και ως προς τη ζήτηση που θα δημιουργηθεί 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. Επιπλέον με το έργο αυξάνεται η ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών αλλά και οι προσφερόμενες δυνατότητες αναψυχής στην περιοχή, ενώ θα αυξηθούν και οι θέσεις εργασίας.

4.2 Ιστορική εξέλιξη του έργου

Το μελετώμενο έργο έχει εξελιχθεί σχετικά αργά, ξεκινώντας από το έτος 1991 και ολοκληρώνοντας κατασκευαστικά την πολεοδομική του ανάπτυξη σήμερα.

Η μονάδα από την αρχή της κατασκευής της διαχειριζόταν από την εταιρεία ΣΤΕΦΑΝΟΣ και ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΚΟΥΛΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. Τον Δεκέμβριο του έτους 2016, λόγω αδυναμίας αποπεράτωσης των έργων, πραγματοποιήθηκε αγοραπωλησία και με το υπ' αρ. 12178/ 07-12-2016 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αναστασίας Κωνσταντάρα, το συνολικό οικόπεδο με τα προσαρτήματά του έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία της εταιρείας ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε.

Σήμερα ιδιοκτήτρια εταιρεία είναι η ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε, η οποία αναλαμβάνει και την εκμετάλλευση της ξενοδοχειακής μονάδας,

Saint George Palace

αιτείται την έκδοση νέας Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για την μονάδα SAINT GEORGE PALACE.

Οι εκδοθείσες αποφάσεις για την υφιστάμενη μονάδα έως σήμερα έχουν ως εξής:

- Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου σύμφωνα με υπ' αρ. 504786/10-02-1989 Απόφαση ΕΟΤ Κέρκυρας
- Έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων σύμφωνα με υπ' αρ. 5935/ΤΤ/30-07-1990 Απόφαση ΕΟΤ Κέρκυρας
- Απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με υπ' αρ. 15381/2002 απόφαση του τμήματος Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

4.4 Συσχέτιση με άλλα έργα

Στην ευρύτερη περιοχή λειτουργούν πληθώρα ομοειδών επιχειρήσεων αφού η περιοχή του έργου θεωρείται από τις πλέον τουριστικές στον ελλαδικό χώρο. Η δραστηριότητα είναι συμβατή στη συγκεκριμένη περιοχή ενώ λόγω της μικρής δυναμικότητας της μονάδας δεν προβλέπονται σωρευτικές μη αναστρέψιμες επιπτώσεις στο ευρύτερο περιβάλλον.

Επίσης σε όλη την παραλιακή έκταση της ευρύτερης περιοχής έχουν αναπτυχθεί πολλές ξενοδοχειακές μονάδες αλλά και συγκροτήματα ενοικιαζομένων διαμερισμάτων, όπως φαίνεται και στην παρακάτω αεροφωτογραφία.



Πηγή www.tripinview.com

Saint George Palace

Κοντά στο υπό εξέταση έργο όμως δεν υπάρχουν άλλα ξενοδοχειακά συγκροτήματα 4* αστέρων, οπότε η εξεταζόμενη ξενοδοχειακή μονάδα αναβαθμίζει τις παρεχόμενες τουριστικές υπηρεσίες – υποδομές της περιοχής.

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 .

Saint George Palace

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 στον Δήμο Κέρκυρας με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201, και στη Δημοτική Ενότητα Αγίου Γεωργίου με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 320102. Η Δημοτική Ενότητα Αγίου Γεωργίου περιλαμβάνει 13 τοπικές κοινότητες, μεταξύ των οποίων και η Δημοτική κοινότητα Πάγων με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 32010211.

Ο οικισμός Αγίου Γεωργίου Πάγων είναι χαρακτηρισμένος με τα από 24/4/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ' 3/5/85 και την απόφαση Νομάρχη με Αρ. Πρωτ. ΤΠ/6910/30-07-1986. Ο οικισμός Αγίου Γεωργίου κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες:

Α. Θέση στο χώρο:	Παραλιακός
Β. Βαθμός προστασίας:	Αδιάφορος
Γ. Δυναμικότητα :	Στάσιμος
Δ. Βαθμός διασποράς:	Διάσπαρτος
Ε. Μέγεθος :	Μικρός

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

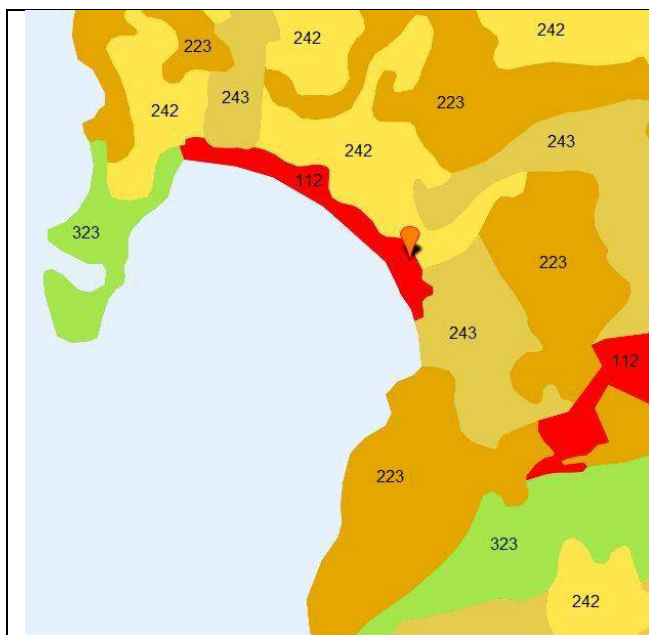
Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζεται περιοχή που έχει ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011.

5.1.3 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις

Στη θέση του μελετώμενου έργου δεν αναπτύσσονται δασικές εκτάσεις και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου οι χρήσεις γης σύμφωνα με τον χάρτη χρήσεων γης κατά corine, παρουσιάζεται στην παρακάτω εικόνα:

Saint George Palace



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 112 - Διακεκομμένη αστική δόμηση
- 142 - Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής
- 223 - Ελαιώνες
- 242 - Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας
- 243 - Γη που καλύπτεται κυρίως από γεωργία με σημαντικές εκτάσεις φυσικής βλάστησης
- 323 - Σκληροφυλλική Βλάστηση

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

Όπως παρατηρούμε στην παραπάνω εικόνα στην περιοχή μελέτης 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.

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.

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. Η μαρίνα αποτελεί πόλο τουριστικής έλξης σε όλη την περιοχή.

Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο του νησιού. Η μονάδα απέχει οδικώς 23 km από τα επείγοντα περιστατικά του Νοσοκομείου. Το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας

Saint George Palace

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 εντός των ορίων των οικισμών. Στις εκτός οικισμών περιοχές το δίκτυο ύδρευσης επεκτείνεται 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 βόθρους 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, στο Σιδάρι, στην Κασσιώπη, στον Άγιο Μάρκο, στις Μπενίτσες, στα Μωραΐτικα. 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 δεν είναι συνδεδεμένη με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο.

5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Το μελετώμενο έργο, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου αλλά εντός ελεγχόμενης αρχαιολογικά περιοχής σύμφωνα με την Η' Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων.

Πολλές είναι οι θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος γενικότερα στο νησί της Κέρκυρας και ειδικότερα στο ευρύτερο περιβάλλον της πόλης της Κέρκυρας η οποία έχει εγγραφεί στον κατάλογο των μνημείων της UNESCO.

Κοντά στο εξεταζόμενο έργο δεν έχουν παρατηρηθεί ευρήματα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

5.2 Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου

Ο Δήμος Κέρκυρας μετά την εφαρμογή του «Προγράμματος Καλλικράτης» 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 ισχύ ο Ν.4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». 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 δυνητικό χαρακτήρα και στους στόχους καθορισμού αυτών των περιορισμών προστίθεται η αποφυγή ανεξέλεγκτης κατανάλωσης φυσικών πόρων. Επιπρόσθετα, καταργείται ο δυνητικός χαρακτήρας της πρόβλεψης για οριοθέτηση των υδατορεμάτων.

Saint George Palace

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).
- 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 κ.ο.κ.).

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

Saint George Palace

ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Οποιαδήποτε παρέμβαση στα κτίσματα και τη δομή της πόλης μπορεί να γίνει μόνο κατόπιν εγκρίσεως από την Εφορία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας.

Σήμερα τρεις δημοτικές ενότητες βρίσκονται σε διαδικασία εκπόνησης ΣΧΟΟΑΠ (Εσπερίων, Παλαιοκαστριτών και Αχιλλείων), ενώ σε ότι αφορά την Χωροταξική Οργάνωση 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 άμεση περιοχή του έργου γενικότερα έχουν εφαρμογή τα Γενικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Προεδρικά Διατάγματα για την εκτός σχεδίου οικισμών δόμηση.

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

Δεν ισχύει σήμερα, χρόνος σύνταξης της παρούσας μελέτης, καμία Υπουργική Απόφαση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια

Δεν ισχύει κάποιο σχέδιο, Γ.Π.Σ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ ή τοπικό ρυμοτομικό για την άμεση περιοχή του έργου.

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

Τα έως σήμερα ισχύοντα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό δεν έρχονται 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.

5.2.3 Ειδικά σχέδια διαχείρισης

➤ 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).

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 αλληλεπιδρούν 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 είναι:

Προτεινόμενα Έργα Μεταφόρτωσης

Στην 2η Διαχειριστική Ενότητα, (Ν. Κέρκυρας) η κατασκευή τριών (3) ΣΜΑ. Ένας στην Βόρεια, ένας στη Νότια Κέρκυρα καθώς επίσης και ένας στον Δήμο Παξών, για την μεταφορά των αποβλήτων στην Κεντρική Μονάδα του Νομού.

Προτεινόμενα Έργα Τελικής Διάθεσης

Στην 2η Διαχειριστική Ενότητα, (Ν. Κέρκυρας) ο συνολικός χρόνος ζωής του ΧΥΤΑ Τεμπλονίου χωρίς την δημιουργία μονάδα επεξεργασίας, με την κατασκευή του κυττάρου Β, και με την προσθήκη των απορριμμάτων της Δ.Ε. Λευκίμμης και των Παξών, εκτιμάται σε περίπου 3,5 – 4

Saint George Palace

χρόνια (ήτοι 2015). Συνεπώς χρειάζεται η επέκταση του ΧΥΤΥ Κεντρικής Κέρκυρας (ή η κατασκευή νέου), έτσι ώστε να καλύπτει την διάθεση των υπολειμμάτων μετά το έτος 2015.

Αναφορικά με τη λειτουργία του ΧΥΤΑ/Υ Λευκίμμης, ο εν λόγω χώρος διάθεσης μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την ταφή των Υπολλειμμάτων Επεξεργασίας της ΜΕΑ Κεντρικής Κέρκυρας, υποδεχόμενος την αναλογούσα ποσότητα υπολλειμμάτων της περιοχής της Νότιας Κέρκυρας (Περιβαλλοντική Ισοδυναμία). Η παραπάνω λύση θα μπορούσε να αποτελέσει και αντικείμενο περαιτέρω διερεύνησης, μέσω της εκπόνησης σχετικής Τεχνοικονομικής Μελέτης από τον αρμόδιο ΦΟΔΣΑ. Κατά την μελέτη ο ΦΟΔΣΑ θα πρέπει να λάβει υπόψη του το ελάχιστο κόστος λειτουργίας του ΧΥΤΥ, το κόστος μεταφοράς από τον προτεινόμενο ΣΜΑ Νότιας Κέρκυρας προς τον ΧΥΤΥ καθώς και το πιθανώς ελαφρώς αυξημένο κόστος της επέκτασης/ κατασκευής στην περίπτωση λειτουργίας μόνο του Κεντρικού ΧΥΤΥ. Επίσης, κατά περίπτωση θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η δημόσια δαπάνη για την κατασκευή/ λειτουργία του ΧΥΤ Λευκίμμης.

Προτεινόμενα Έργα Επεξεργασίας ΑΣΑ

Στην 2η Διαχειριστική Ενότητα, (Ν. Κέρκυρας) η κατασκευή της Κεντρικής Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων, για την οποία αναμένονται άμεσα οι Περιβαλλοντικοί Όροι (η μονάδα θα επεξεργάζεται το σύνολο των σύμμεικτων ΑΣΑ και των προδιαλεγμένων οργανικών του Νομού). Επίσης πέρα από την προμήθεια του απαραίτητου εξοπλισμού για την αύξηση του ποσοστού ανακύκλωσης, προτείνεται η σταδιακή επέκταση του ΚΔΑΥ, το οποίο θα επεξεργάζεται το σύνολο των προδιαλεγμένων αποβλήτων συσκευασίας του Νομού.

Έργα Αποκατάστασης – Απαιτούμενες Μεταβατικές Δράσεις

Στην 2η Διαχειριστική Ενότητα, (Ν. Κέρκυρας) το άμεσο κλείσιμο ή/ και αποκατάσταση των 4 εν λειτουργία ΧΑΔΑ και μεταφορά του συνόλου των ΑΣΑ στο ΧΥΤΑ Τεμπλονίου κατά το μεταβατικό στάδιο.

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.

Saint George Palace

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

Η περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό διαμέρισμα Ηπείρου (GR05) και στην υδρολογική λεκάνη Κέρκυρας-Παξών (GR34). Το σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου έχει εγκριθεί με την υπ. αριθμ. 1005/2013 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 2292/Β/13-9-2013)

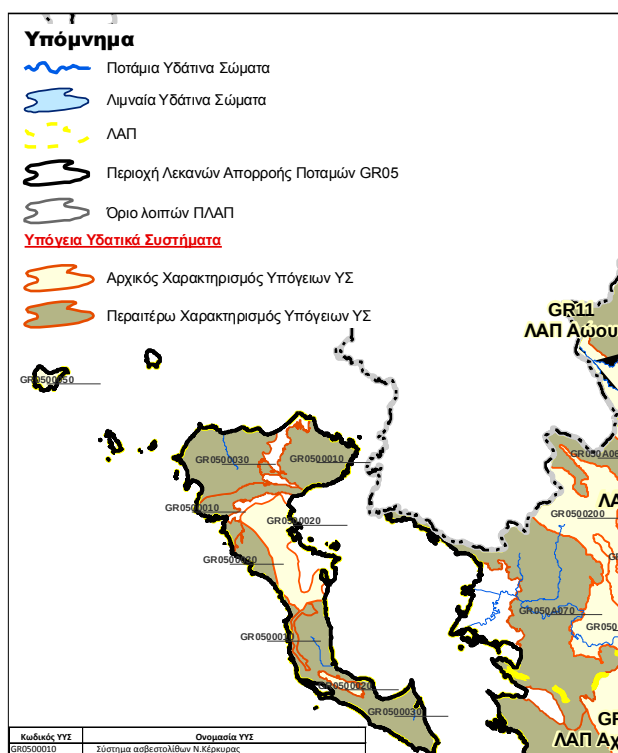
Αναφορικά με τα ποτάμια υδάτινα συστήματα, στην περιοχή δεν έχει καθοριστεί κάποιος κύριος ποταμός. Επίσης σχετικά με τα υπόγεια υδάτινα συστήματα, η περιοχή του έργου σύμφωνα με την ΥΑ 1005/2013 βρίσκεται εντός του συστήματος των Τριαδικών λατυποπαγών Ν. Κέρκυρας (GR0500020) (Σχήμα 5.8). Ωστόσο λόγω της μεγάλης κλίμακας στην οποία συντάχθηκαν τα σχέδια δεν εντοπίστηκαν μικρές περιοχές διαφοροποίησης του γεωλογικού υποβάθρου. Το γεωλογικό υπόβαθρο της περιοχής μελέτης είναι ασβεστολιθικό. Η χερσόνησος του Κομμένο λουπόν ανήκει στην πραγματικότητα στο σύστημα της υδροφορίας των ασβεστολίθων GR0500010.



Saint George Palace

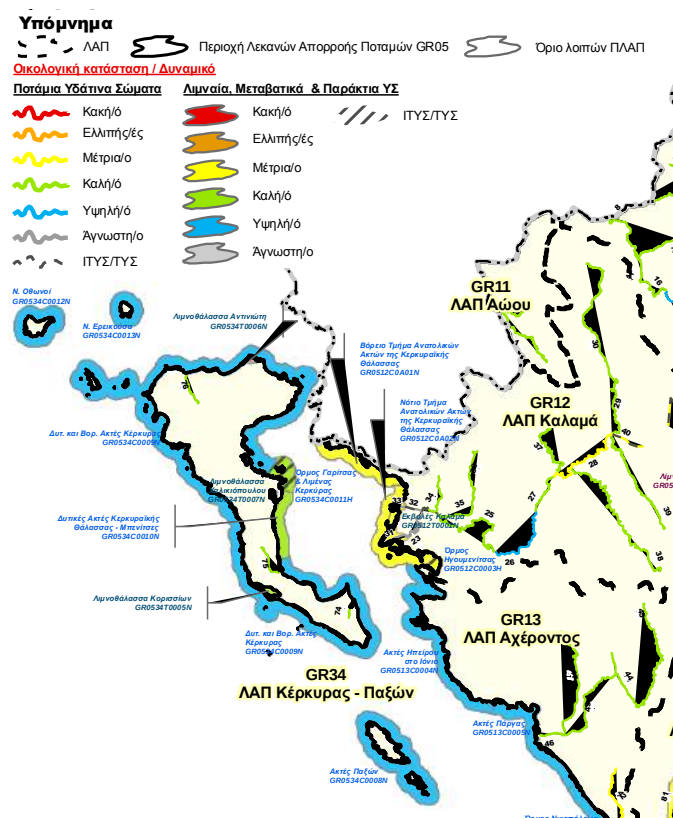


Σχήμα 5.7 Τα υδατικά διαμερίσματα του ελληνικού χώρου και η θέση της Λεκάνης απορροής Κέρκυρας -Παξών της περιοχής (πηγή: Εγκεκριμένο ΣΔΛΑΥΔΗ)



Σχήμα 5.8 Τα υπόγεια υδάτινα συστήματα της περιοχής μελέτης (πηγή: εγκεκριμένο ΣΔΛΑΥΔΗ)

Saint George Palace



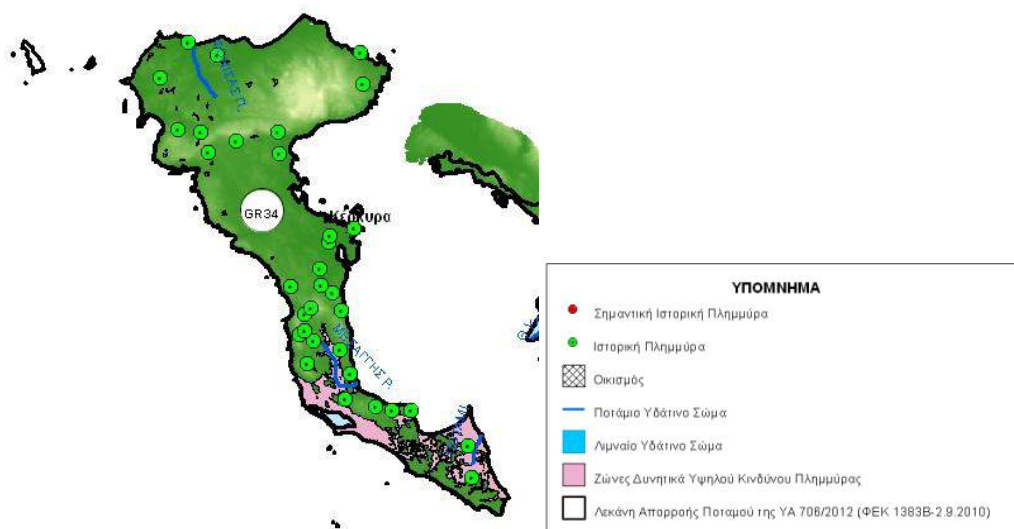
Σχήμα 5.9 Χαρακτηρισμός της οικολογικής κατάστασης των μεταβατικών υδάτων της περιοχής μελέτης (πηγή: εγκεκριμένο ΣΔΛΑΥΔΗ)

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

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 Δυσνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, καθώς είναι περιοχή όπου δεν έχουν λάβει χώρα ιστορικές πλημμύρες (Σχήμα 5.10).

Saint George Palace



Σχήμα 5.10 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.

Saint George Palace

6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Όπως έχει προ ειπωθεί, η ξενοδοχειακή μονάδα SAINT GEORGE PALACE είναι υφιστάμενη. Για την μονάδα έχει δοθεί έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου από τον ΕΟΤ Κέρκυρας σύμφωνα με την 504786/10-02-1989 πράξη έγκρισης και η υπ' αρ. 15381/2002 απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, χωρίς όμως να έχει λειτουργήσει έως σήμερα. Η πρώτη ιδιοκτήτρια εταιρεία ΣΤΕΦΑΝΟΣ και ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΚΟΥΛΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε, είχε πραγματοποιήσει το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών σε αυτή. Στη συνέχεια, το έτος 2016, το οικόπεδο και η μονάδα πωλήθηκε. Η νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία με διακριτικό τίτλο ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε , βρίσκεται σήμερα στη φάση ολοκλήρωσης του συνόλου των εργασιών και κυρίως αυτές που αναφέρονται στους εξωτερικούς χώρους, αλλά και αυτές που αναφέρονται στην ολοκλήρωση των διακοσμητικών στοιχείων. Η επίπλωση της μονάδας και η ολοκλήρωσή της αναμένεται άμεσα. Οι ιδιοκτήτες θέλοντας να δώσουν μία διαφορετική μορφή στο έργο σχετικά με τον αρχικό του σχεδιασμό, πραγματοποίησαν εκτεταμένες αλλαγές στην εμφάνιση του συνολικού χώρου.

Το παρόν κεφάλαιο λοιπόν δεν μπορεί να ακολουθήσει στη σύνταξή του γενικά την Υ.Α 170225/ΦΕΚ 135Β/27-01-2014 η οποία στο συγκεκριμένο κεφάλαιο αναφέρεται σε σχεδιασμό νέων έργων, αλλά ακολουθείται μία περιγραφή του έργου όπως ολοκληρώνεται, σύμφωνα με τα επί μέρους στοιχεία του. Ακολουθείται το παράρτημα 4.6 παράγραφος Α.

6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία

Η ξενοδοχειακή μονάδα ιδιοκτησίας σήμερα της ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 10.139,85 m² όπως αναγράφεται στους τίτλους ιδιοκτησίας της ιδιοκτήτριας εταιρείας (σύμφωνα με την τελευταία εμβαδομέτρηση). Το συνολικό οικόπεδο με τα προσαρτήματά του έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία της εταιρείας ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε με το υπ' αρ. 12178/ 07-12-2016 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αναστασίας Κωνσταντάρα.

Το μελετώμενο οικόπεδο, όπως έχει προαναφερθεί, βρίσκεται εκτός ορίων του οικισμού Άγιος Γεώργιος Πάγων. Η ξενοδοχειακή μονάδα που μελετάται στην παρούσα και τα προσαρτήματά της, 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 1991 έως και την ολοκλήρωσή της, σύμφωνα με τις 349/1991, 255/2000, 555/2001 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας. Επίσης για την ανέγερση της μονάδας έχουν εκδοθεί η υπ' αρ. 504786/10-02-1989 έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και η υπ' αρ. 5935/ΤΤ/30-07-1990 έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ Κέρκυρας.

Saint George Palace

Για την ανέγερση της ξενοδοχειακής μονάδας εφαρμόστηκαν τα Π.Δ που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου περιοχές και το Π.Δ 6-10-78 περί όρων δόμησης για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων δηλαδή:

- 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, η επιτρεπόμενη κάλυψη και δόμηση στο συνολικό οικόπεδο έχει ως εξής:

Κάλυψη: $10.139,85 * 20\% = 2.027,97$ τ.μ.

Δόμηση: $10.139,85 * 20\% = 2.027,97$ τ.μ.

Ημιυπαίθριοι : $2.027,97 * 20\% = 405,59$ τ.μ.

Η δόμηση λοιπόν της ξενοδοχειακής μονάδας ξεκίνησε το έτος 1991 σύμφωνα με την οικοδομική άδεια 349. Τότε πραγματοποιήθηκε η μεγαλύτερη ανάπτυξη αυτής. Τα κτίρια τοποθετήθηκαν περί το μέσο του οικοπέδου, με συνεχή ανάπτυξη διάταξης ανοικτού Γ. Εν συνεχεία η πρώην ιδιοκτήτρια εταιρεία μέχρι το έτος 2001 προχώρησε σε τροποποίηση της αρχικής αδείας ως προς τη τουριστική μορφή της ξενοδοχειακής μονάδας σε ξενοδοχείο κλασσικού τύπου και στην έκδοση της 555/2001 οικοδομικής αδείας για την κατασκευή της πισίνας (master και παιδικής) και υπαίθριου μπαρ δίπλα στην πισίνα.

Το έτος 2013, με τον νόμο 4178/2013 και την δήλωση με α/α 3534352 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις. Με τη δήλωση τακτοποιήθηκαν συνολικά $83,39 \text{ m}^2$ κύριων χώρων και $838,02 \text{ m}^2$ μειωμένου συντελεστή. Οι τακτοποιήσεις αφορούν κυρίως σε χώρους οι οποίοι άλλαξαν χρήση.

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυγμένο σε δύο μεγάλα κτίρια με 3 επίπεδα ανάπτυξης, τοποθετημένα μεταξύ τους υπό μορφή ανοικτού Γ και ενωμένα μεταξύ τους περί το μέσον τους. Σε συνέχεια της δυτικής ανάπτυξης των κτιρίων και προς νότο έχουν προστεθεί άλλα δύο επίπεδα καθ' ύψος δημιουργώντας την αίσθηση ξεχωριστής πτέρυγας. Η αίσθηση αυτή οφείλεται στο επικλινές οικόπεδο. Το σύνολο των κτιρίων αναπτύσσεται σε τρία κύρια επίπεδα, δηλαδή σε ισόγειο, 1^{ος} και 2^{ος} όροφος προσαρμοσμένα στο μορφολογικό ανάγλυφο. Λόγω του

Saint George Palace

επικλινούς οικοπέδου το κέντρο των κτιρίων εμφανίζει 5 ορόφους ανάπτυξης δηλ. υπόγειο, ισόγειο και 3 ορόφους. Παρουσιάζεται παρακάτω η ανάπτυξη της μονάδας σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη:



Καθώς λοιπόν η μονάδα αναπτύσσεται λόγω του επικλινούς οικοπέδου σε επίπεδα, τα τρία πρώτα επίπεδα (ισόγειο, 1^{ος} και 2^{ος} όροφος τα οποία στο κέντρο των κτιρίων εμφανίζονται ως υπόγειο, ισόγειο και 1^{ος} όροφος) και στα τρία κτίρια είναι τοποθετημένα σχεδόν το ένα πάνω στο άλλο επίπεδο με μικρές διαφορές στην δόμηση. Ο 2^{ος} και 3^{ος} όροφος αφορά μόνο στο τρίτο κτίριο και εμφανίζεται με μικρότερη δόμηση. Σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων τα εμβαδά που παρουσιάζει το κάθε επίπεδο έχουν ως εξής:

Εμβαδόν υπογείου : 887,59 τ.μ

Εμβαδόν ισογείου : 894,65 τ.μ

Εμβαδόν 1^{ου} ορόφου (στάθμη Α) : 1.019,67 τ.μ

Εμβαδόν 2^{ου} ορόφου (στάθμη Β) : 240 τ.μ (νότια πτέρυγα)

Εμβαδόν 3^{ου} ορόφου (στάθμη Γ) : 240 τ.μ (νότια πτέρυγα)

Saint George Palace

Οι πολεοδομικές τακτοποιήσεις του Ν. 4178/13 αφορούν κυρίως σε αλλαγή χρήσης χώρων του υπογείου σε χώρους μειωμένου συντελεστή. Οι αλλαγές χρήσης στο υπόγειο αναφέρονται σε χρήση δωματίων συνολικού εμβαδού 361,71 τ.μ, στη δημιουργία reception εμβαδού 61,38 τ.μ και εστιατορίου εμβαδού 98,30 τ.μ. Οι αλλαγές στο υπόγειο πραγματοποιήθηκαν σχετικά «άνετα» καθώς η βόρειο- βορειοανατολική πλευρά του υπογείου είναι ελεύθερης θέας. Επίσης νομιμοποιήθηκαν 2 wc στον 1^ο και 2^ο όροφο αλλά και 3 δωμάτια που βρίσκονται στον 2^ο όροφο του κεντρικού κτιρίου. Επίσης στον 2^ο όροφο πραγματοποιήθηκε αλλαγή χρήσης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων σε δωμάτια συνολικού εμβαδού 295,98 τ.μ και ενός κοινόχρηστου χώρου σε δωμάτιο εμβαδού 20,65 τ.μ.

Η μονάδα, μετά τις τελικές τις αλλαγές, πλέον των πολλαπλών τύπων δωματίων που διαθέτει παρέχοντας ανέσεις για κάθε είδους ζήτηση, διαθέτει επίσης υπαίθριο μπαρ δίπλα στην πισίνα και μία παιδική πισίνα. Οι υπαίθριοι και ημιυπαίθριοι χώροι της μονάδας θα διαμορφωθούν με πράσινο και λουλούδια, πεζοδρόμια, πλακοστρώσεις.

Στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου διαμορφώνεται χώρος πάρκινγκ, γήπεδα τένις και μπάσκετ, αλλά και χώρος όπου θα φιλοξενηθεί η μονάδα βιολογικού καθαρισμού.

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.

Η εικόνα που θα παρουσιάζει η ξενοδοχειακή μονάδα θα είναι η εικόνα ενός πολυτελούς συγκροτήματος. Η άριστη οργάνωση των χώρων και οι παροχές της θα ικανοποιούν το υψηλό τουριστικό προϊόν που αυτή θα φιλοξενεί.

6.2 Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων

6.2.1 Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων

(σύμφωνα με τον μηχανικό του έργου)

Το υφιστάμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα 4* θα έχει αναπτυγμένη δυναμικότητα 212 κλίνες, η οποία διανέμεται στα 105 δωμάτιά του. Πραγματοποιείται τροποποίηση του συνολικού αριθμού κλινών στην μονάδα από το έτος της πρώτης περιβαλλοντικής αδειοδότησης (2002) έως σήμερα, λόγω της αλλαγής χρήσης κάποιων χώρων και των πολεοδομικών τακτοποιήσεων.

Saint George Palace

Η διανομή των εγκαταστάσεων ανά επίπεδο στη μονάδα σήμερα έχει ως εξής:

Ισόγειο

Η ανάπτυξη αυτού του επιπέδου αφορά στο σύνολο της κάλυψης του οικοπέδου, αποτελείται από το σύνολο των κτιρίων ενωμένων μεταξύ τους με διάταξη επί του οικοπέδου ανοικτού Γ.

Στη στάθμη αυτή η οποία έχει τουλάχιστον από τη μία της πλευρά απεριόριστη θέα, αναπτύσσονται δωμάτια με βεράντες, οι χώροι υποδοχής, δωμάτιο τηλεόρασης με σαλόνια, το γενικό εστιατόριο της μονάδας, οι κουζίνες, τα γραφεία της διεύθυνσης και το λογιστήριο, λινοθήκες, γενικές αποθήκες, αποθήκη τροφίμων, ψυγείο τροφίμων και ποτών, αποδυτήρια προσωπικού, ανελκυστήρας και οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Πραγματοποιήθηκε τακτοποίηση των πολεοδομικών υπερβάσεων με τον Ν. 4178/13.

Η ανάπτυξη των δωματίων σε αυτή τη στάθμη, ανά πτέρυγα έχει ως εξής:

Στην πτέρυγα Α βρίσκονται 14 μονόκλινα δωμάτια.

Στην πτέρυγα Γ βρίσκεται 1 μονόκλινο δωμάτιο.

Στο σύνολο του ισογείου αναπτύσσονται 15 δωμάτια συνόλου 15 κλινών.

1^{ος} όροφος

Η ανάπτυξη του 1^{ου} ορόφου είναι σχεδόν ίδια με την ανάπτυξη του ισογείου με μικρή διαφοροποίηση στην κάλυψη, με τον 1^ο όροφο να εμφανίζεται στην δυτική πλευρά του οικοπέδου κατά 7,06 τ.μ μεγαλύτερος.

Εδώ βρίσκονται δωμάτια φιλοξενουμένων τα οποία όλα φέρουν βεράντες, και κάποιοι βοηθητικοί χώροι οι οποίοι αναπτύσσονται στη νοτιοδυτική πλευρά των κτιρίων. Οι βοηθητικοί χώροι αναφέρονται σε λινοθήκες, γενικές αποθήκες, ανελκυστήρα και γραφεία.

Πραγματοποιήθηκε τακτοποίηση πολεοδομικής υπερβάσης ενός wc με τον Ν. 4178/13.

Η ανάπτυξη των δωματίων σε αυτό το επίπεδο, ανά πτέρυγα έχει ως εξής:

Στην πτέρυγα Α βρίσκονται 2 σουίτες (τρίκλινες) και 11 δίκλινα δωμάτια.

Στην πτέρυγα Β βρίσκονται 5 σουίτες (τρίκλινες).

Στην πτέρυγα Γ βρίσκονται 8 σουίτες (τρίκλινες) και 5 δίκλινα δωμάτια.

Saint George Palace

Στο σύνολο του 1^{ου} ορόφου αναπτύσσονται 31 δωμάτια συνόλου 77 κλινών.

2ος όροφος

Η ανάπτυξη του 2^{ου} ορόφου αυτής επίσης ελάχιστα διαφοροποιείται από αυτή του 1^{ου} , με τον 2^ο όροφο να εμφανίζεται κατά 125,02 τ.μ μεγαλύτερος από τον 1^ο . Ο όροφος αναφέρεται και στην προς νότο ανάπτυξη των κτιρίων, όπου λόγω του επικλινούς οικοπέδου εμφανίζεται από τη νότια πλευρά ως ισόγειο.

Όπως έχει προαναφερθεί το επικλινές αρχικά οικόπεδο βοήθησε στο δημιουργηθούν διαφορετικές στάθμες υψομετρικά με αποτέλεσμα να υπάρχει η δυνατότητα μέχρι και τον πρώτο όροφο να διαφοροποιείται η κάλυψη επί του οικοπέδου.

Στον όροφο αυτό αναπτύσσονται μόνο δωμάτια, λινόθηκες, ο χώρος του ανελκυστήρα και κλιμακοστάσια. Είναι ο όροφος με τα περισσότερα δωμάτια φιλοξενουμένων, τα οποία όλα φέρουν βεράντες.

Πραγματοποιήθηκε τακτοποίηση των πολεοδομικών υπερβάσεων με τον Ν. 4178/13, μέσω του οποίου έγινε αλλαγή χρήσης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων σε δωμάτια, ενός κοινόχρηστου χώρου σε ένα δωμάτιο, τακτοποίηση πολεοδομικής υπερβάσης ενός wc και τριών επιπλέον δωματίων.

Η ανάπτυξη των δωματίων σε αυτή τη στάθμη, ανά πτέρυγα έχει ως εξής:

Στην πτέρυγα Α βρίσκονται 15 δίκλινα δωμάτια.

Στην πτέρυγα Β βρίσκονται 2 σουίτες (τρίκλινες).

Στην πτέρυγα Γ βρίσκονται 24 δίκλινα δωμάτια.

Στο σύνολο του 2^{ου} ορόφου αναπτύσσονται 41 δωμάτια συνόλου 84 κλινών.

3^{ος} και 4^{ος} ΟΡΟΦΟΣ

Η ανάπτυξη αυτών των δύο ορόφων εμφανίζεται μόνο στην προς νότο ανάπτυξη των κτιρίων ,

Saint George Palace

και είναι ίδια και στους δύο ορόφους.

Στους δύο αυτούς ορόφους αναπτύσσονται δωμάτια φιλοξενουμένων, ο χώρος του ανελκυστήρα, κλιμακοστάσια και λινοθήκες.

Στο σύνολο του 3^{ου} και 4^{ου} ορόφου αναπτύσσονται 18 δίκλινα δωμάτια συνόλου 36 κλινών.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΜΟΝΑΔΑΣ :

Σύνολο δωματίων : 105

Ανάλυση αυτών: 15 μονόκλινα δωμάτια = σύνολο κλινών 15

17 τρίκλινες σουίτες = σύνολο κλινών 51

73 δίκλινα δωμάτια = σύνολο κλινών 146

Σύνολο κλινών μονάδας : 212 κλίνες

Saint George Palace

6.2.2 Βιολογικός σταθμός

Η μονάδα επεξεργασίας λυμάτων τοποθετείται στο νοτιοανατολικό τμήμα του οικοπέδου, εκτός των τμημάτων γης όπου έχουν αναπτυχθεί οι χώροι φιλοξενίας, και μετά την ανάπτυξη των χώρων αθλοπαιδιών.

Από την ιδιοκτήτρια εταιρεία έχει επιλεγεί η τοποθέτηση ενός COMPACT συστήματος δυνατότητας επεξεργασίας φορτίου 300 ατόμων.

Το όλο σύστημα επεξεργασίας αποτελείται από δεξαμενή εξισορρόπησης, δεξαμενή αερισμού με ειδικά σχεδιασμένο πληρωτικό υλικό, δεξαμενή καθίζησης, δεξαμενή χλωρίωσης και δεξαμενή διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων. Η δεξαμενή εξισορρόπησης είναι κατασκευασμένη υπόγεια από μπετόν, ενώ οι δεξαμενές αερισμού, καθίζησης και χλωρίωσης αποτελούν τις δεξαμενές του COMPACT συστήματος. Τα λύματα αρχικά διέρχονται σε ένα πρώτο φρεάτιο εσχарισμού όπου πραγματοποιείται απομάκρυνση μεγάλων αντικειμένων και υλικών (χαρτιά, πλαστικά κ.α.) που λόγω του υλικού και του μεγέθους τους δεν πρέπει να εισέρχονται στην εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων. Στη συνέχεια τα λύματα οδηγούνται σε μία πρώτη δεξαμενή όπου πραγματοποιείται λιποσυλλογή. Στη συνέχεια τα λύματα υπερχειλίζουν στη δεξαμενή εξισορρόπησης – φόρτισης όπου με αντλία οδηγούνται στο COMPACT σύστημα επεξεργασίας.

Σε περίπτωση βλάβης του συστήματος επεξεργασίας, τα λύματα θα αντλούνται, από αδειοδοτημένο φορέα συλλογής, από τις υπόγειες δεξαμενές συγκέντρωσης.

Όπως περιγράφεται στη μελέτη της βιολογικής επεξεργασίας, η επεξεργασία των λυμάτων ακολουθεί τα εξής στάδια:

- Εσχарισμός
- Συγκέντρωση – εξισορρόπηση
- Άντληση προς το σύστημα επεξεργασίας
- Βιολογική επεξεργασία με το compact σύστημα BIO-BOX
- Καθίζηση συγκέντρωση λάσπης
- Συγκέντρωση επεξεργασμένων
- Απολύμανση
- Διάθεση επεξεργασμένων.

Σύμφωνα με τις τιμές εξόδου των διαφόρων παραμέτρων των επεξεργασμένων λυμάτων, και όπως αυτές περιγράφονται στη μελέτη, αυτές θα είναι σύμφωνες με τον πίνακα Ι της ΚΥΑ 145116/ ΦΕΚ 354Β/2011, δηλαδή θα έχουμε μία δευτεροβάθμια επεξεργασία.

Τα προς διάθεση λύματα θα είναι κατάλληλα προς εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα, με διήθηση μέσω στρώματος κατάλληλου πάχους.

Saint George Palace

Για τα προς διάθεση λύματα, αφού πληρούν ως προς την ποιότητά τους τις δεσμεύσεις της νομοθεσίας, έχει σχεδιαστεί σύστημα διάθεσης σε υπεδάφειες λεκάνες. Είναι σχεδιασμένες σε βάθος 0,80 m από την επιφάνεια. Διαστρώθηκαν με αδιαβάθμιτο χοντρό χαλίκι πάχους 15 cm. Στη συνέχεια τοποθετήθηκαν οι διάτρητοι σωλήνες διαμέτρου Φ110 με απόσταση μεταξύ τους. Πληρώθηκαν οι λεκάνες με χαλίκι πάχους 0,30 m πάνω από τους σωλήνες και στη συνέχεια τοποθετήθηκε γεωόφασμα. Πληρώθηκαν με χώμα, ώστε στη συνέχεια να πληρωθεί η επιφάνεια με φυτική γη ή με μπετόν στις θέσεις ανάπτυξης άλλων δραστηριοτήτων. Μία τέτοια θέση είναι η θέση όπου αναπτύσσεται το παρκινγκ. Η επιφάνεια που υπολογίστηκε για την ανάπτυξη των τάφρων είναι ικανή για την απορρόφηση σε βάθος των διατιθέμενων επεξεργασμένων λυμάτων.

Η μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής του συστήματος επεξεργασίας των λυμάτων, ακολουθεί στο παράρτημα.

6.2.3 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

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 του καυστήρα πετρελαίου με 3 boiler για την παραγωγή ζεστού νερού με κύρια χρήση στην κουζίνα και δευτερεύουσα στη υπόλοιπες εγκαταστάσεις της μονάδας και 30 ηλιακών συλλεκτών, επιφάνειας 2 τ.μ. έκαστος, για την παραγωγή ζεστού νερού για τα δωμάτια της μονάδας συνολικής. Επίσης στην κουζίνα της μονάδας χρησιμοποιείται υγραέριο κινητών φιαλών.

Επίσης σημαντική μηχανολογική εγκατάσταση θεωρούνται οι εγκαταστάσεις καθαρισμού και απολύμανσης του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών, αλλά και οι εγκαταστάσεις της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας και διάθεσης των λυμάτων.

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.

Από την κύρια είσοδο της μονάδας ξεκινά το εσωτερικό δίκτυο διαδρόμων που οδηγεί στους χώρους στάθμευσης. Οι χώροι στάθμευσης που εξυπηρετούν την μονάδα έχουν διαμορφωθεί στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου. Έχουν διαμορφωθεί 35 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων και μία θέση στάθμευσης λεωφορείου.

Saint George Palace

Η τοποθέτηση των χώρων στάθμευσης, αποτελεί απαραίτητο στοιχείο εξυπηρέτησης των επισκεπτών από την μία πλευρά καθώς το οικόπεδο είναι πολύ μεγάλο αλλά και προστασία των πελατών από διακινούμενα οχήματα εντός του χώρου της μονάδας από την άλλη.

6.2.5 Συνολική κάλυψη επί εδάφους

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

Κάλυψη: 13.707,80 < 2.027,97 τ.μ.

Δόμηση: 17.243,61 < 2.027,97 τ.μ.

Ημιυπαίθριοι : 1.627,17 < 405,594 τ.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 Saint George Palace προσφέρει άρτιο επίπεδο υπηρεσιών και την δυνατότητα επιλογής δραστηριοτήτων στους επισκέπτες του, όπως χαλάρωση στους εξωτερικούς χώρους στις άνετες κολυμβητικές δεξαμενές, άθληση στα γήπεδα τένις και μπάσκετ. Επίσης η ιδανική τοποθεσία της ξενοδοχειακής μονάδας δίνει τη δυνατότητα στους λάτρεις της περιπέτειας των θαλάσσιων σπορ να απολαύσουν την υπέροχη θάλασσα του Ιονίου.

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 διεύθυνση της ξενοδοχειακής μονάδας Saint George Palace, είναι διατεθειμένη να ακολουθήσει συστήματα περιβαλλοντικής πολιτικής και προτύπων διαχείρισης.

Saint George Palace

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:

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 διεξόδους 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.

Saint George Palace

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 ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ Α.Ξ.Ε, 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

Saint George Palace

6.3.2 Εισροές υλικών, ενέργειας, νερού

Οι εισροές υλικών στην μονάδα αφορούν σε υλικά απαραίτητα για την εύρυθμη λειτουργία της, όπως λευκά είδη, είδη ενδιαίτησης, απορρυπαντικά, τρόφιμα, χαρτί, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, μπαταρίες.

Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 4* καλύπτεται από το δίκτυο της ΔΕΗ, από τη χρήση υγραερίου κινητών φιαλών στις κουζίνες, ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού χωρίς κατανάλωση πόρων, αλλά και πετρελαίου. Το πετρέλαιο χρησιμοποιείται για τη λειτουργία του λεβητοστασίου που συμβάλλει στη θέρμανση των νερών 3 boiler.

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 σε KW/ημέρα/άτομο και υπολογίζονται επί τη βάση μοναδιαίων κλιμακούμενων συντελεστών.

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 212 κλίνες, απαιτούνται 253,2 KW/ημέρα. Η ποσότητα αυτή αναμένεται να είναι κατά πολύ μικρότερη λόγω της χρήσης και άλλων πηγών ενέργειας όπως αναπτύχθηκε παραπάνω.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για ύδρευση της μονάδας καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο. Σε συνέχεια της εκδόσεως της Υ.Α 216/ ΦΕΚ 10 Β/ 09-01-2015 καταργήθηκε η ισχύς του Π.Δ. 43/2002/ ΦΕΚ 43 Α'/7-3-02 στο οποίο οριζόταν η απαιτούμενη ποσότητα νερού στα τουριστικά καταλύματα ανάλογα με την κατηγορία τους, χωρίς να προσδιορίζεται κάποια απαιτούμενη ποσότητα στην νέα Υ.Α. Ο μοναδικός προσδιορισμός που συναντά κανείς για την ποσότητα νερού που απαιτείται, αναφέρεται στην Υ.Α 177/ΦΕΚ 319 Β/2012 η οποία αναφέρεται στην αδειοδότηση των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, με απαιτούμενη ποσότητα 450 lt/κλίνη. Κάλιστα θα μπορούσε λοιπόν κανείς, μέσω σύγκρισης των Υ.Α και λόγω ύπαρξης νομοθετικού καινού, να ακολουθεί τις απαιτούμενες ποσότητες νερού που προσδιορίζονταν στο Π.Δ. 43/2002.

Saint George Palace

.ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΠΑΡΟΧΗ ΥΔΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΔΡΕΥΣΗ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ.					
1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ					
α. Απαίτηση κατά άτομο (πελάτες):	350	lit/ατομο			
β. Αριθμός ατόμων :	212	άτομα			
γ. Συνολική απαίτηση :	74.200	lit	ή	74,2	m ³
α. Απαίτηση κατά άτομο (προσωπικό):	150	lit/ατομο			
β. Αριθμός ατόμων :	28	άτομα			
γ. Συνολική απαίτηση :	4.200	lit	ή	4,2	m ³
2. ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ					
Απαιτήσεις για το πράσινο :	4	lit/m ² αρδ. κήπου.			
Και για εμβαδόν κήπου	3.000	m ²			
Συνολική απαίτηση	12.000	lit	ή	12	m ³
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ :				90,4	m³

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για χρήσεις αναψυχής (πισίνες) ολόκληρη την περίοδο λειτουργίας θα είναι δύο φορές ο όγκος αυτών δηλ. $310 \times 2 = 620 \text{ m}^3$. Η πλήρωση της πισίνας σε νερό, αν και είθιστε να πραγματοποιείται στην αρχή της τουριστικής σεζόν, υπολογίζεται δύο φορές ώστε να είναι δυνατή η αναπλήρωση του νερού στην περίπτωση που για κάποιο λόγο πρέπει το νερό να ανανεωθεί.

Το σύνολο λοιπόν της μέγιστης ποσότητας που απαιτείται για την κάλυψη των αναγκών του ξενοδοχείου σε νερό είναι περίπου 94 κυβικά την ημέρα.

Saint George Palace

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 αποτελείται κατ' ελάχιστο από σύστημα λιποσσυλογής, εσχάρωσης, δεξαμενή εξισορρόπησης, μονάδα βιολογικής επεξεργασίας, χλωρίωση, τελική φίλτρανση, σύστημα απολύμανσης, δεξαμενή καθαρών και φρεάτιο εξόδου.

Το τελικό επεξεργασμένο προϊόν οδηγείται προς διάθεση σε υπεδάφιο σύστημα. Λόγω της καθαρότητας που θα πρέπει να έχουν τα επεξεργασμένα λύματα αφού χρησιμοποιούνται για εμπλουτισμό υδροφόρου ορίζοντα από όπου δεν αντλείται νερό ύδρευσης, για τον σχεδιασμό του συστήματος επεξεργασίας πρέπει να έχει εφαρμογή ο πίνακας Ι της ΚΥΑ 145116 (ΦΕΚ 354Β/2011).

Η μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής του συστήματος επεξεργασίας των λυμάτων, ακολουθεί στο παράρτημα.

6.3.3.1 Ποιοτικά χαρακτηριστικά των επεξεργασμένων λυμάτων:

Σύμφωνα με τη μελέτη βιολόγησης των λυμάτων, το μέγιστο συνολικά προϊόν που θα μπορεί να επεξεργάζεται η μονάδα βιολογικής επεξεργασίας, άρα και το μέγιστο που μπορεί να διατίθεται θα ανέρχεται σε περίοδο πληρότητας στα 105 κυβικά επεξεργασμένων λυμάτων ημερησίως.

Τα λύματα οδηγούνται στην μονάδα βιολογικής επεξεργασίας και υπόκεινται σε δευτεροβάθμια επεξεργασία με χλωρίωση πριν τη διάθεσή τους.

Τα επεξεργασμένα υγρά πρέπει να καλύπτουν τα όρια του πίνακα Ι της ΚΥΑ 145116 (ΦΕΚ 354Β/2011) και υπό αυτές τι συνθήκες κρίνονται κατάλληλα για διάθεση στο έδαφος με σύστημα ντρενάζ,με σκοπό τον εμπλουτισμό του ανώτερου υδροφόρου ορίζοντα από όπου δεν αντλείται νερό ύδρευσης.

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

BOD5	: Κάτω των 25 mg/l.
Στερεά αιωρούμενα	: κάτω των 30 mg/l.
PH	: 6,5– 9,5.
Υπολειμματικό χλώριο	: 0,5 -0,7
Κολοβακτηριοειδή	: < 50/100 ml διάμεση τιμή

6.3.3.2 Διάθεση λυμάτων

Όπως προαναφέρθηκε η διάθεση των λυμάτων θα είναι υπεδάφια, τρόπος διάθεσης ο οποίος μελετήθηκε κατά τη διαδικασία επιλογής του συστήματος επεξεργασίας. Όπως αναφέρεται και στη υδρογεωλογική μελέτη που πραγματοποιήθηκε για την διερεύνηση των συνθηκών διάθεσης, το γεωλογικό υπόβαθρο της θέσης διάθεσης έχει ικανοποιητικούς δείκτες απορρόφησης λόγω της παρουσίας φακών άμμου και ψαμμίτη.

Γεωλογικό υπόβαθρο:

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί που δομούν το υπέδαφος όπου αναπτύσσεται το οικόπεδο της μονάδας αποτελούν ιζήματα του Τεταρτογενούς τα οποία επικάθονται του αργιλλομαργαϊκού υποβάθρου.

Τα Τεταρτογενή ιζήματα της ευρύτερης περιοχής αποτελούν αλουβιακές αποθέσεις, σύγχρονης ηλικίας, χαλαρών ασύνδετων υλικών αργιλοϊλυδούς έως αργιλοαμμώδους σύστασης. Αποτελούν σχηματισμούς οι οποίοι έχουν μεταφερθεί και αποτεθεί από τα ρέοντα ύδατα. Στη θέση του οικοπέδου παρουσιάζουν μικρό πάχος.

Το αργιλλομαργαϊκό υπόβαθρο περιγράφεται στην γεωλογική βιβλιογραφία ως μάργες κυανές πλαστικές με παρεμβολές ψαμμιτών. Στην επιφάνεια του εδάφους, αποκαλύπτεται μία στρώση ιλυοαμμώδους αργίλου με πάχος να κυμαίνεται από 5 έως 8 μέτρα. Το στρώμα της καθαρής πρασινογκρί αργίλου, η οποία αποτελεί ιλυόλιθο εμφανίζεται σε βάθος μεγαλύτερο των 8 μέτρων

Οι ορίζοντες των ψαμμούχων ιλυολίθων και των ψαμμιτών εμφανίζονται σε διάφορα βάθη. Στο οικόπεδο μελέτης εμφανίζονται ψαμμιτικές τράπεζες περί το βάθος των 4 μέτρων.

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 καθορίζεται από την εμφάνιση του πάχους των σύγχρονων Τεταρτογενών αποθέσεων και από το βάθος εμφάνισης των ψαμμιτικών οριζόντων.

Όπως προσδιορίζεται στην ειδική υδρογεωλογική μελέτη, η οποία εκπονήθηκε στα πλαίσια σύνταξης της παρούσας μελέτης, στο οικόπεδο ενδιαφέροντος οι σχηματισμοί που δομούν το υπέδαφος και για βάθος έως 6 μέτρα χαρακτηρίζονται ως ημιπερατοί, καθώς εμφανίζονται στρώσεις ψαμμοαμούχων και ιλυωδών μαργών με ικανοποιητικό μανδύα αποσάθρωσης και

Saint George Palace

κλίση μορφολογικού ανάγλυφου της τάξεως του 5%. Ευνοείται έτσι η ανάπτυξη αβαθών φρεάτιων οριζόντων μικρής έως μέτριας δυναμικότητας, καθώς το νερό που διαπερνά την επιφάνεια του εδάφους αφού συμπληρώσει το έλλειμμα υγρασίας των στρωμάτων από τα οποία θα περάσει κατακρατείται σε έναν υπό πίεση υδροφόρο ορίζοντα που αναπτύσσεται εντός των ψαμμιτικών ενδιαστρώσεων της μάργας και πάνω από την αργιλλική φάση αυτής.

Η ανώτερη υπόγεια υδροφορία, από την οποία αντλούν πηγάδια, έχει προσδιοριστεί από τον μελετητή της παρούσας κατά τη διάρκεια γεωλογικών ερευνών στην ευρύτερη περιοχή (μελέτη νέας οδοποιίας Αρκαδάδες – Αγίου Γεωργίου) σε βάθος 2,50 έως 6,00 μέτρα από την εδαφική επιφάνεια.

Η κατώτερη υδροφορία μέτριας δυναμικότητας έχει εντοπιστεί σε κυμαινόμενο βάθος, άνω των 40 μέτρων και εξαρτάται από το βάθος παρουσίας των μεγάλων ψαμμιτικών τραπεζών.

Η μελετηθείσα περιοχή δεν παρουσιάζει πηγές.

Σε συνέχεια των ως άνω επιλέχθηκε η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων να πραγματοποιείται υπεδάφια σε δύο λεκάνες κατάκλισης εμβαδού 765 m² και 660 m². Το συνολικό εμβαδό των λεκανών είναι μεγαλύτερο από το απαιτούμενο. Η απόσταση τοποθέτησης των λεκανών από τα όρια του οικοπέδου είναι 5 m.

Saint George Palace

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

Τα στερεά αστικά απόβλητα θα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου. Τα στερεά απόβλητα υπολογίζονται σε 0,5 kg/άτομο δηλαδή $0,5 \times 212 \text{ άτομα} = 106 \text{ kg/ημέρα}$. 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 θα συλλέγονται στους κάδους ανακύκλωσης της Υπηρεσίας καθαριότητας που θα υπάρχουν στον ίδιο χώρο. Για την ανακύκλωση του γυαλιού θα πρέπει να τοποθετηθεί ειδική καμπάνα.

Τα στερεά λίπη και έλαια που θα προκύπτουν από τις κουζίνες της μονάδας, αλλά και από το σύστημα λιποσυλλογής του συστήματος επεξεργασίας των λυμάτων, θα συγκεντρώνονται σε ειδικά δοχεία και θα συλλέγονται από τον αδειοδοτημένο αποδέκτη με τον οποίο η εταιρεία πρέπει να συνάψει σύμβαση .

Το ίδιο ισχύει και για τον ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό απορριπτόμενο εξοπλισμό.

Η λάσπη που θα προκύπτει στη δεξαμενή καθίζησης του συστήματος επεξεργασίας των λυμάτων, αφού έχει υποστεί πάχυνση, θα παραλαμβάνεται από αδειοδοτημένο αποδέκτη.

Saint George Palace

ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
19 08 05	Λάσπη από την επεξεργασία αστικών λυμάτων	Παραλαβή από 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
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 36	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 39	Πλαστικά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης
20 01 40	Μέταλλα	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης

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.

Saint George Palace

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.

Saint George Palace

7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

7.1 Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις

Για τη μονάδα Saint George Palace που μελετάται στην παρούσα κατά τις διάφορες φάσεις υλοποίησής της εξετάστηκαν όλοι οι δυνατοί τρόποι ανάπτυξής της.

Η προηγούμενη ιδιοκτήτρια εταιρεία, η οποία ξεκίνησε την υλοποίηση του έργου από έτος 1991, συνάντησε δυσκολίες στην αποπεράτωσή του. Το έργο είχε παραμείνει ημιτελές ως προς τα τελικά στοιχεία δόμησης και αρχιτεκτονικής ολοκλήρωσής του. Η μη ολοκλήρωσή του, δηλαδή η μηδενική λύση στην παρούσα φάση, θα είχε συνέπειες αισθητικής στο περιβάλλον του. Ήδη είχε αρχίσει η εξωτερική φθορά των επιχρισμάτων και σοβάδων. Η παραμονή ενός έργου σε αυτή την κατάσταση σε ένα περιβάλλον το οποίο διακατέχεται από έντονα τουριστικά στοιχεία θα ήταν αρνητική. Επομένως η πώληση αυτού και η αναβάθμισή του ήταν μονόδρομος.

Βασικός στόχος της νέας ιδιοκτήτριας εταιρείας είναι η δημιουργία ενός καλαίσθητου περιβάλλοντος.

Το επικλινές αρχικά έδαφος και η σύνθεση του τοπίου διαμόρφωσε και την χωροταξική διάρθρωση της μονάδας με όλα τα προσαρτήματά της.

Η ανάπτυξη των κτιρίων ακολούθησε το μορφολογικό ανάγλυφο με σκοπό την αξιοποίηση της θέας στο απέραντο γαλάζιο.

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 τους φιλοξενούμενους οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα να απολαύσουν ήρεμες διακοπές σε συνδυασμό με υψηλές παροχές.

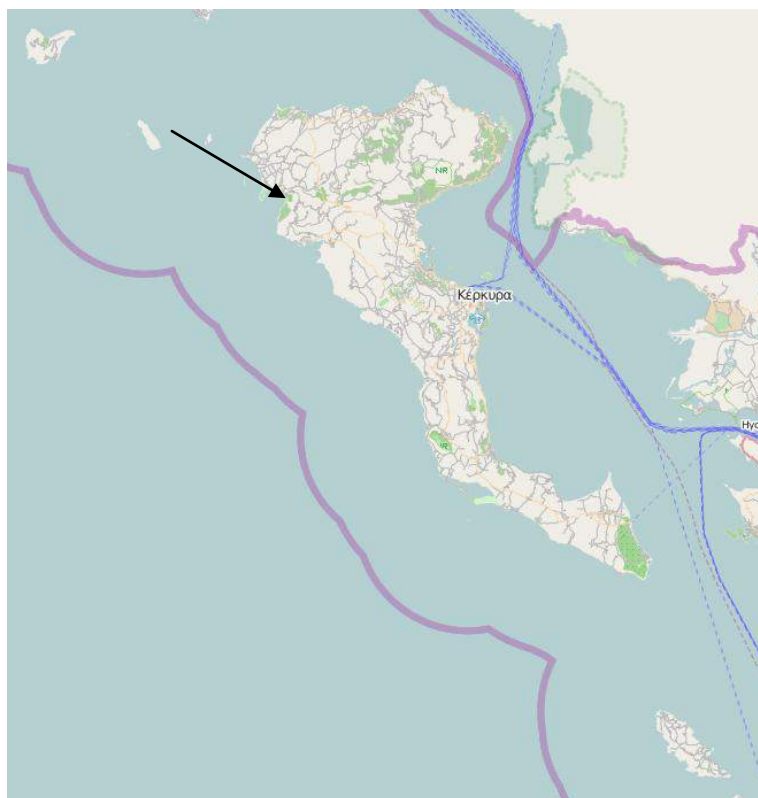
Για το περιβάλλον του έργου, το ίδιο το έργο, δεν το προσβάλει καθώς δεν διασπάται ο ορίζοντας. Οι φυτοτεχνικές διαμορφώσεις και το πλούσιο πράσινο που θα περιβάλλει την μονάδα, θα βοηθήσει στην ενσωμάτωση αυτής στο ευρύτερο πράσινο περιβάλλον του κόλπου Αγίου Γεωργίου.

Saint George Palace

8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

8.1 Περιοχή μελέτης

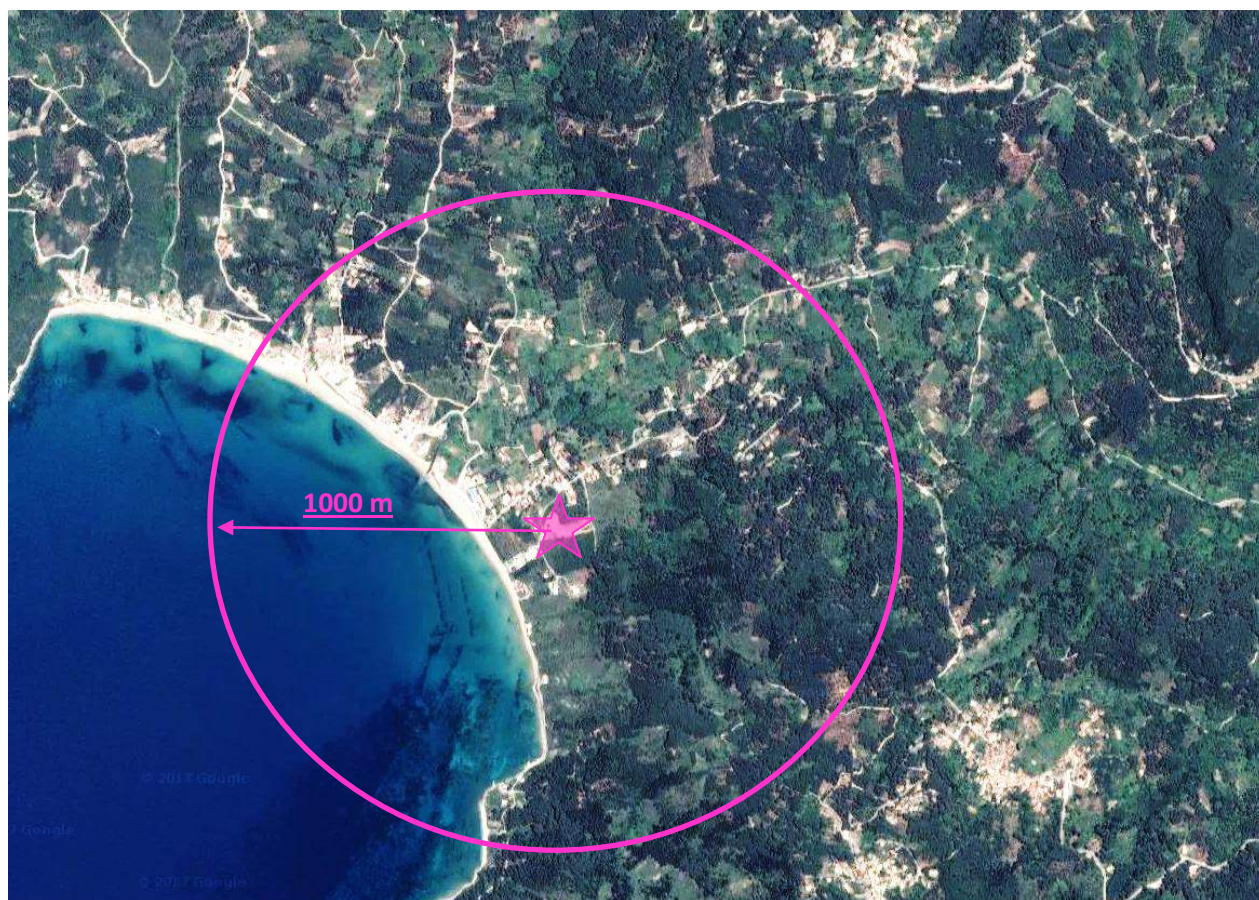
Η Κέρκυρα είναι περιφερειακή ενότητα των Ιονίων Νήσων και η έκταση της είναι 592 km² ενώ ο συνολικός πληθυσμός της ανέρχεται στους 102.071 (ΕΛΣΤΑΤ 2011). Μετά την εφαρμογή του Νόμου 3852 (ΦΕΚ 87/Α/7.5.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»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



Το μελετώμενο έργο, βρίσκεται στα δυτικά παράλια του βόρειου τμήματος του νησιού Κέρκυρας, στον κόλπο του Αγίου Γεωργίου Πάγων.

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 γηπέδου.

Saint George Palace



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

8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Το κλίμα της Κέρκυρας ανήκει στον τύπο του θαλάσσιου Μεσογειακού κλίματος με κύρια χαρακτηριστικά τους ήπιους και υγρούς χειμώνες, σχετικά θερμά και ξηρά καλοκαίρια και γενικά μακρές περίοδοι ηλιοφάνειας κατά την μεγαλύτερη διάρκεια του έτους.

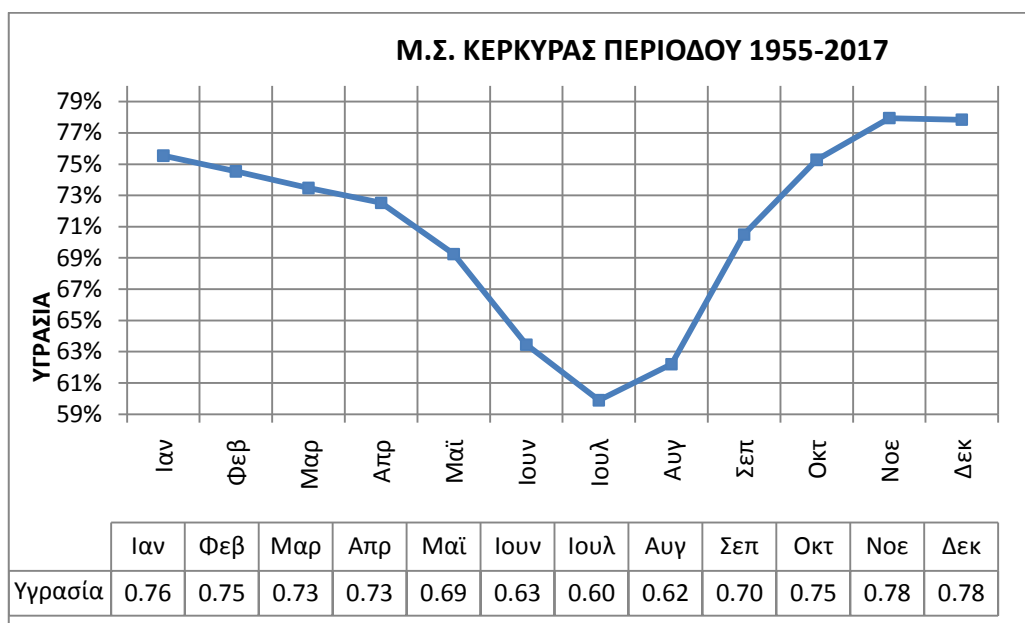
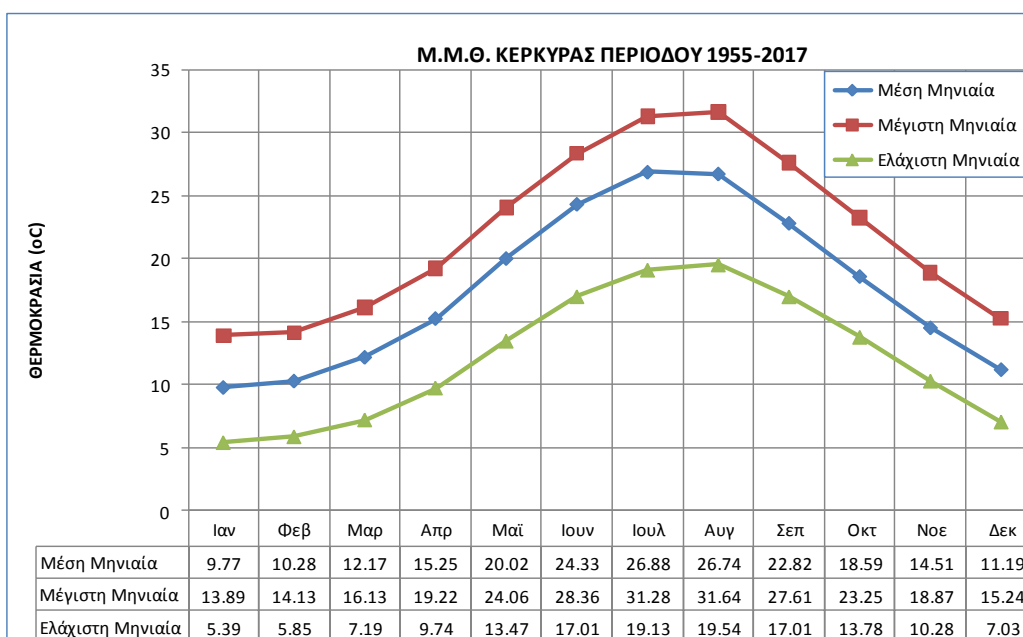
Τα κλιματολογικά στοιχεία που παρουσιάζονται βασίζονται στη μελέτη δεδομένων του μετεωρολογικού σταθμού Κέρκυρας της Εθνικής Μετεωρολογικής Υπηρεσίας για την περίοδο 1955-2017 και θεωρούνται αντιπροσωπευτικά για το κλίμα της Κέρκυρας.

Η Μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 17,71 οC με μέση μέγιστη 21,97 οC και μέση ελάχιστη 12,12 οC. Η μέση μέγιστη θερμοκρασία του θερμότερου μηνός, είναι του Αυγούστου, και φθάνει τους 31,64 οC, ενώ η μέση ελάχιστη του ψυχρότερου μηνός, είναι του Ιανουαρίου 5,39 οC. Η απόλυτως μέγιστη θερμοκρασία φθάνει τους 42,8 οC ενώ η απόλυτη ελάχιστη δεν κατέρχεται κάτω από -5,6 οC. Η σχετική υγρασία είναι υψηλή 71,04%. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής φθάνει τα 1057,39 mm.

Saint George Palace

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.

Οι άνεμοι που πνέουν στην Κέρκυρα είναι γενικά μέτριας έντασης και μάλιστα μέσα στο έτος επικρατούν οι ασθενείς άνεμοι 2 και 3 Beaufort κυρίως νοτιανατολικής 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%.



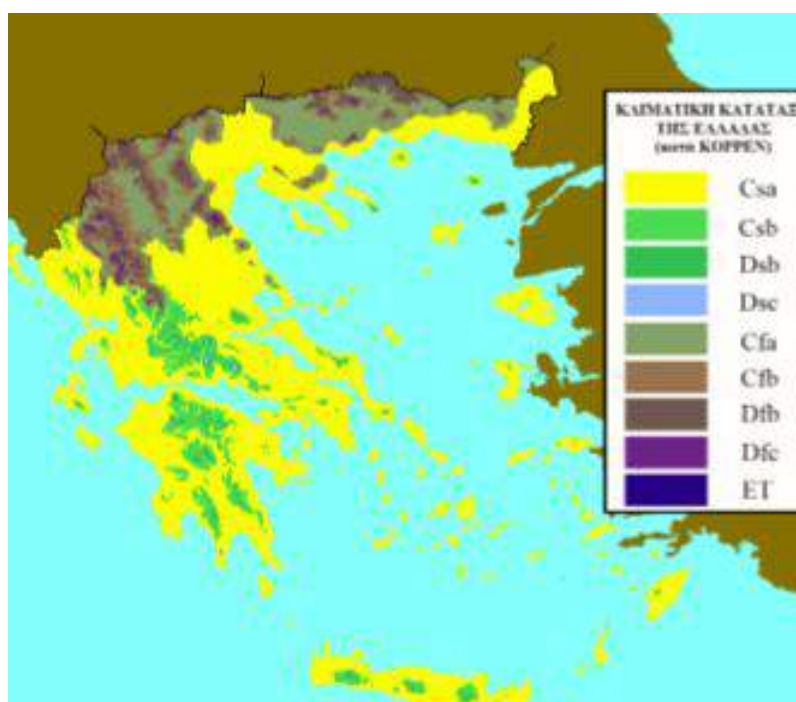
Saint George Palace

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

Το κλίμα του νησιού είναι μεσογειακό, με κύρια χαρακτηριστικά τη μεγάλη ηλιοφάνεια, τον ήπιο 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 Korpen

8.3 Μορφολογικά και Τοπολογικά 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 Τσούκα (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.

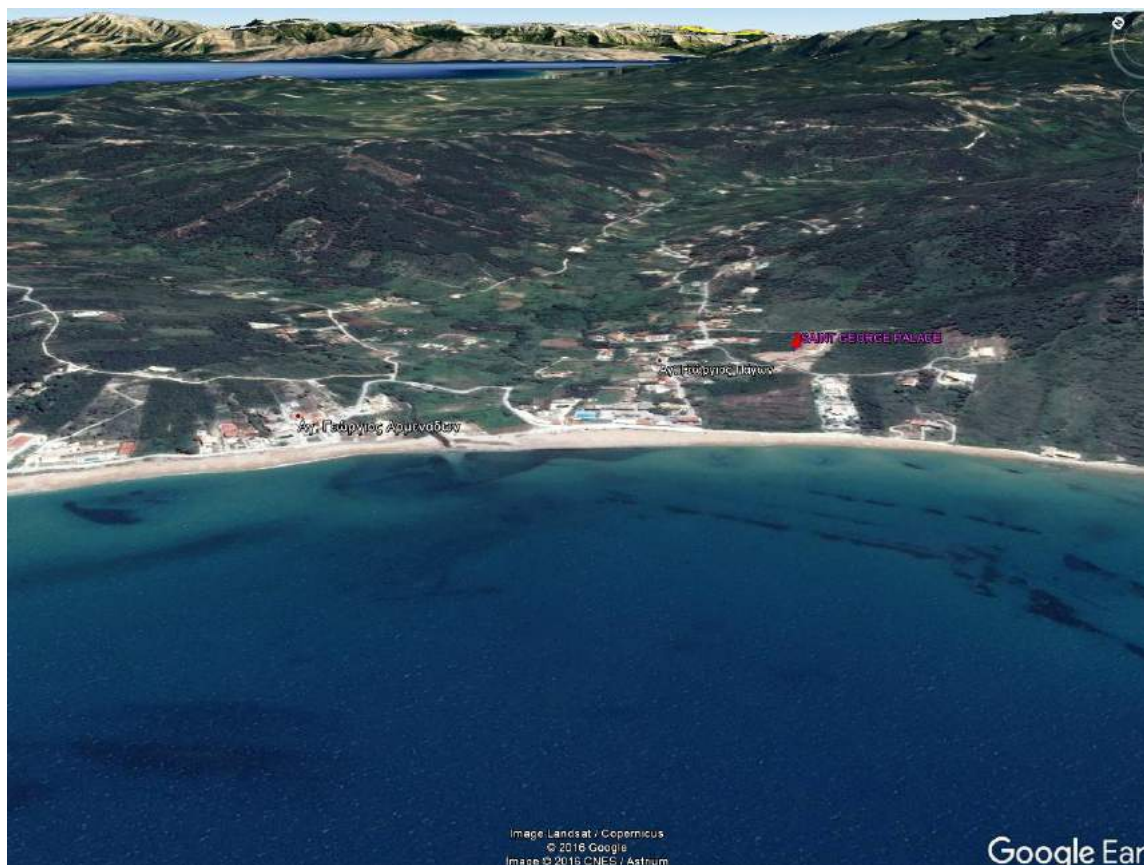
Saint George Palace

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 Λιβάδι του Ρόπα.

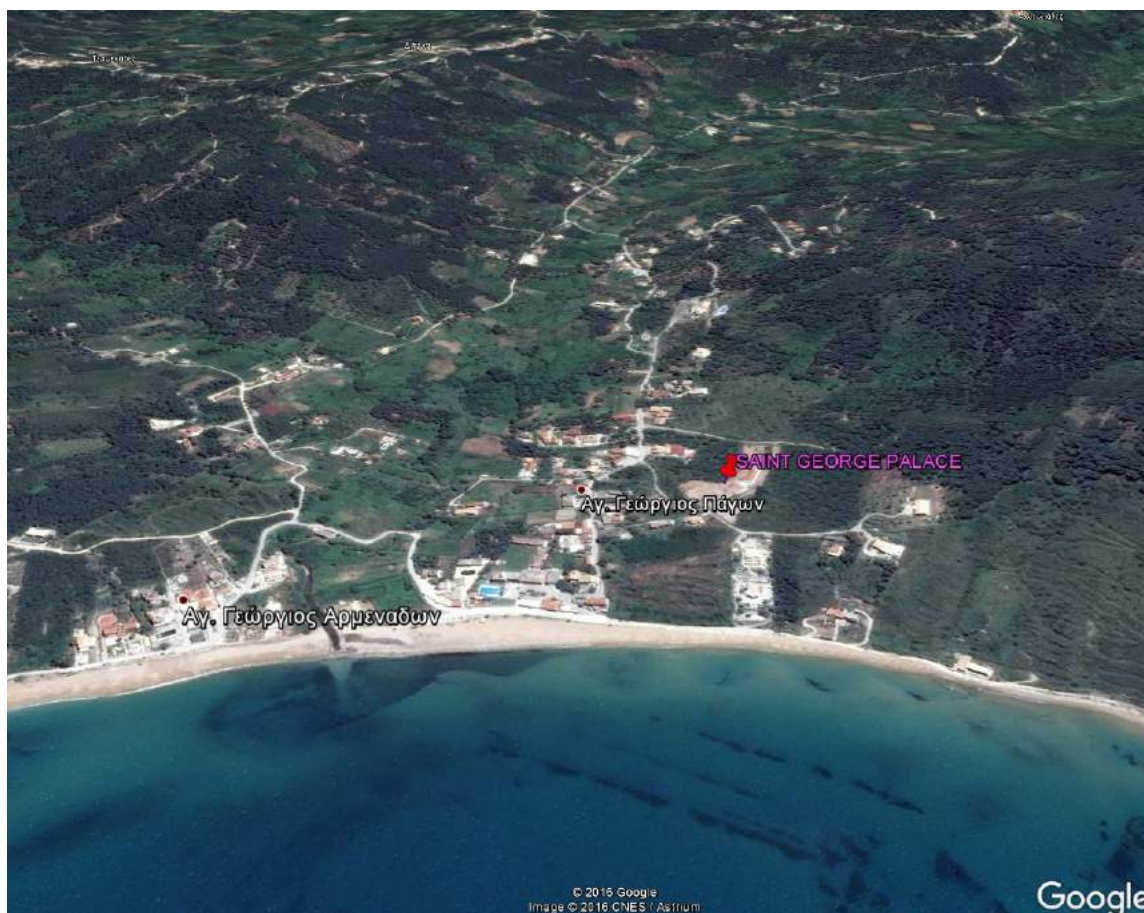
Στο νότιο τμήμα του νησιού το ανάγλυφο παρουσιάζεται ήπιο, με εξαίρεση την ορεινή έξαρση του Χλωμού (240 m).

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.

Στον κόλπο Αγίου Γεωργίου όπου αναπτύσσεται το μελετώμενο έργο συναντάμε έντονες εναλλαγές τοπίου. Καθώς η φύση κυριολεκτικά «ακουμπά» τη θάλασσα, στην επαφή της χέρσου με τη θάλασσα έχουν δημιουργηθεί είτε απότομα πρανή είτε ο εδώ κόλπος με χαλικώδη ακτή. Η δημιουργία της παραλίας μέγιστου πλάτους 44 μέτρων και μήκους 2.100 μέτρων, οφείλεται στην αποθετική δράση τριών ρεμάτων. Το μελετώμενο έργο τοποθετείται στα ανατολικά πρανή των λόφων σε υψόμετρο 31m. Εντυπωσιακή θέα συναντά κανείς από ψηλά αφού υπάρχει απρόσκοπτη θέα προς το Ιόνιο πέλαγος.



Saint George Palace



Πηγή: Google earth (image 2016) : Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου – χωρίς κλίμακα

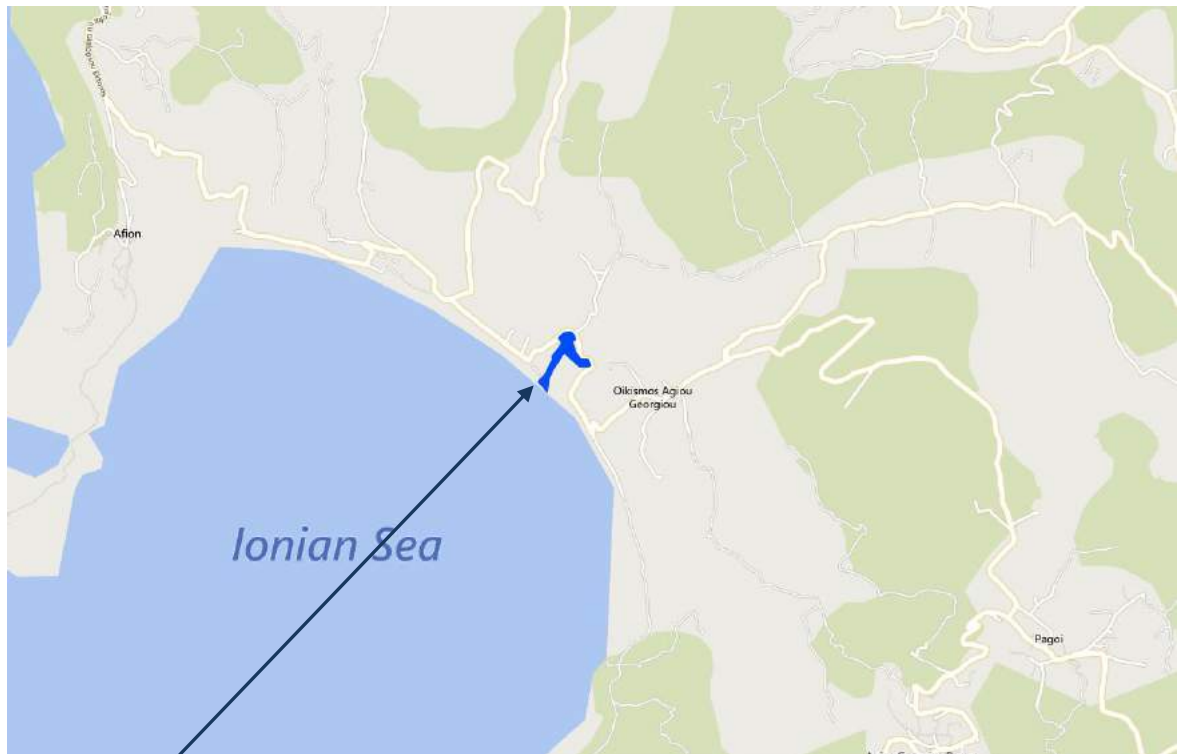
Στη θέση του μελετώμενου έργου η ακτογραμμή εμφανίζεται ανοικτή προς το πέλαγος. Το έργο βλέπει προς την ανοικτή θάλασσα του Ιονίου.

Λόγω της ανύψωσης που έχει το μορφολογικό προφίλ στην περιοχή μελέτης, της πλούσιας βλάστησης που χαρακτηρίζει τους λόφους, τη σχετικά άβατη κατά θέσεις ακτή και τους μικρούς κολπίσκους που έχουν σχηματισθεί από τη δράση της θάλασσας αλλά και τις αποθέσεις υλικών μεταφερόμενων από τα ρέοντα ύδατα, το τοπίο εμφανίζει κατά θέσεις έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα ιδιωτικότητας.

Η φύση του γεωλογικού υποβάθρου έχει επιτρέψει την δημιουργία ρεμάτων τα οποία εκβάλουν στον εδώ κόλπο.

Βορειοδυτικά του έργου, εκβάλει ο ποταμός Μέγα Ποτάμι. Στην παρουσία του και στη δράση του οφείλεται κατά το μεγαλύτερο μέρος ο σχηματισμός της εδώ ακτής. Ο κατώτερος ρους του ποταμού και οι εκβολές του έχουν χαρακτηριστεί ως νησιωτικός υγρότοπος του προγράμματος «Προστασία των Νησιωτικών Υγροτόπων της Ελλάδας» του WWF Ελλάς με κωδικό KER047.

Saint George Palace



KER 047



8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στη Ιόνιο ζώνη.

Τα πετρώματα που δομούν την ευρύτερη περιοχή του κόλπου Αγίου Γεωργίου, αντιπροσωπεύουν τον μολασσικό και μεταλπικό κύκλο ιζηματογένεσης. Είναι σχηματισμοί που επηρεάστηκαν έντονα από τις νεότερες νεοτεκτονικές κινήσεις.

Αναλυτικά απαντώνται οι παρακάτω σχηματισμοί από τους παλαιότερους προς τους νεώτερους:

Μέσο – Ανώτερο Μειόκαινο

- Σχηματισμός Ψαμμιτών – Μαργών (M- m st):

Αποτελούν ορίζοντες οι οποίοι έχουν τοποθετηθεί εν ασυμφωνία στο κατώτερο αλπικό υπόβαθρο, οι οποίοι περιλαμβάνουν στρώσεις ψαμμούχων ιλυολίθων, ψαμμιτών, ιλυωδών αργίλων, ιλυωδών άμμων, αργιλικών μαργών και γύψου. Το σύνολο του σχηματισμού περιγράφεται στην γεωλογική βιβλιογραφία ως μάργες κυανές πλαστικές με παρεμβολές ψαμμιτών, και μικροκρυσταλλικής γύψου.

Στην επιφάνεια του εδάφους, σε όλη την έκταση του υψηλού ανάγλυφου, αποκαλύπτεται μία στρώση ιλυώδους αργίλου με φυλλώδεις ενστρώσεις μικροκρυσταλλικής γύψου. Πρόκειται για τον ανώτερο αποσαθρωμένο μανδύα των σχηματισμών, μεταβαλλόμενου πάχους 1,5 έως 5 μέτρων. Το στρώμα της καθαρής πρασινογκρί αργίλου, η οποία αποτελεί ιλυόλιθο, εμφανίζεται είτε στην επιφάνεια (κάτω από το στρώμα του αποσαθρωμένου μανδύα) είτε σε βάθος τεσσάρων έως επτά μέτρων. Οι ορίζοντες των ψαμμούχων ιλυολίθων και των ψαμμιτών εμφανίζονται σε διάφορα βάθη, ως σχηματισμός μετάβασης από τον μανδύα αποσάθρωσης στους αργιλικούς και ιλυολιθικούς ορίζοντες.

Ο ανώτερος πολύπλοκος στην στρωματογραφία του (λόγω των συχνών εναλλαγών), σχηματισμός καταλαμβάνει το σύνολο της υψηλής μορφολογίας στην μελετούμενη περιοχή και αποτελεί τον σχηματισμό του γεωλογικού υποβάθρου στο οικόπεδο όπου αναπτύσσεται η μελετώμενη μονάδα.

Ο σχηματισμός πιθανολογείται ότι φτάνει σε βάθος μεγαλύτερο των 100 m.

Πλειστόκαινο

- Αλλουβιακοί σχηματισμοί (al):

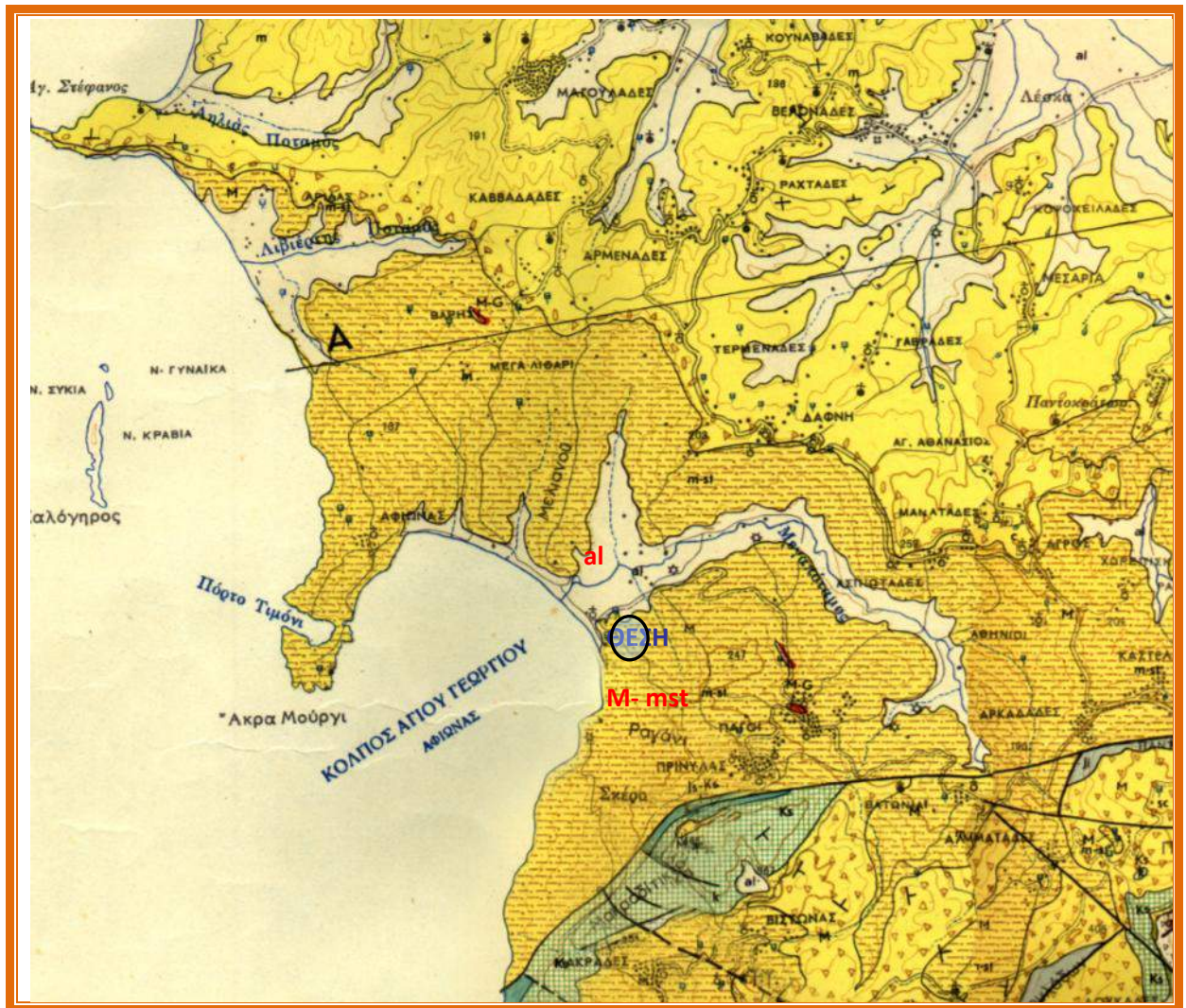
Αποτελούν πρόσφατες αποθέσεις χαλαρών ασύνδετων υλικών, ποικίλου μεγέθους.

Αποτελούνται από άμμο, ιλύ και άργιλο και αποτελούν αποθέσεις των ρεμάτων της περιοχής.

Ο σχηματισμός αυτός συναντάται εκατέρωθεν του ποταμού Μέγα Ποτάμι που διασχίζει το χαμηλό ανάγλυφο της μελετούμενης περιοχής και εκβάλλει στον κόλπο Αγ. Γεωργίου.

Παρατίθεται παρακάτω απόσπασμα χάρτη του ΙΓΜΕ, όπου απεικονίζεται το εύρος των ανώτερων γεωλογικών σχηματισμών.

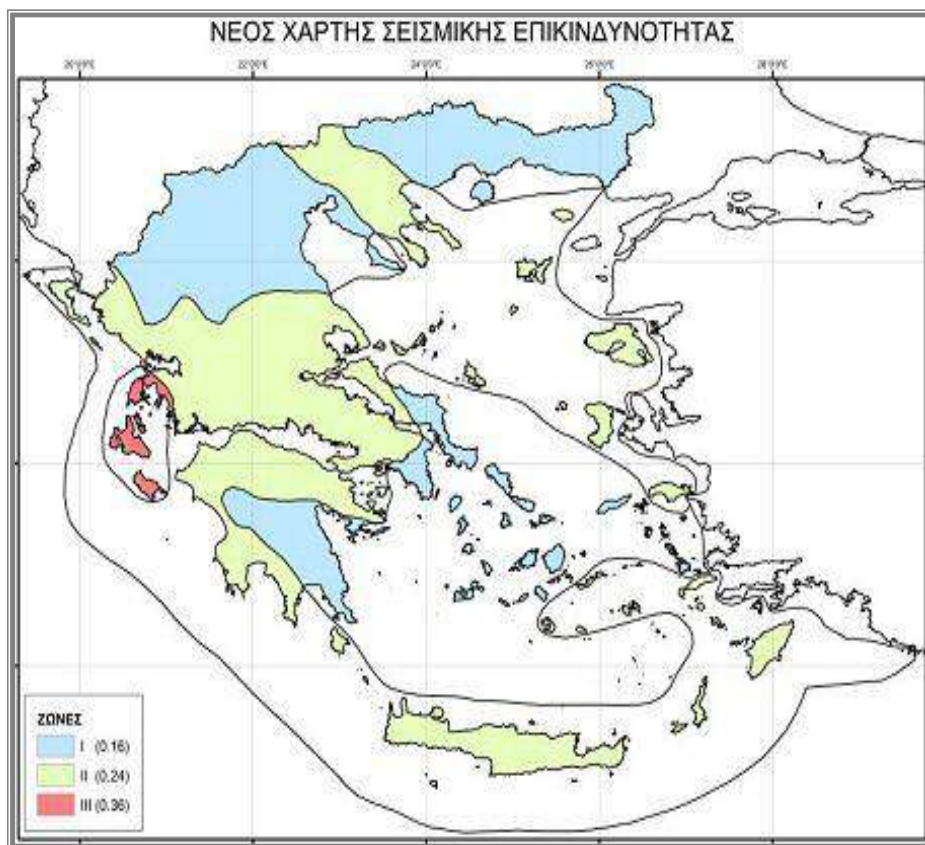
Saint George Palace



Απόσπασμα χάρτη ΙΓΜΕ. Χωρίς κλίμακα

Από πλευράς σεισμικής συμπεριφοράς η περιοχή του έργου, όπως και ολόκληρης της νήσου, ανήκει στη Ζώνη II, 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).

Saint George Palace



Η μέγιστη οριζόντια σεισμική επιτάχυνση του εδάφους δίνεται από την σχέση $A=\alpha \cdot g$. Για $\alpha=0,24$ (για την ζώνη II) έχουμε μέγιστη σεισμική επιτάχυνση του εδάφους $A=2,36 \text{ m/sec}^2$, με πιθανότητα υπέρβασης 10% στα επόμενα 50 χρόνια.

Σε σχέση με την σεισμική επικινδυνότητα τα εδάφη της ευρύτερης περιοχής κατατάσσονται ως εξής:

Οι αμμούχες μάργες με τους ψαμμιτικούς ορίζοντες εντάσσονται στην κατηγορία Β. Οι αργιλικοί ορίζοντες των μαργών στην κατηγορία Δ.

Στις θέσεις όπου το σύνολο των μαργών εμφανίζεται υπό τον υδάτινο ορίζοντα κατατάσσονται στην κατηγορία Χ.

Ο αποσαθρωμένος μανδύας όλων των σχηματισμών και όπου οι παραπάνω αποτελούν συστατικά των κλιτύων των πρανών της περιοχής στην κατηγορία Χ.

Οι αλλούβιες αποθέσεις κατατάσσονται στην κατηγορία Γ.

Τα εδάφη κατατάσσονται σε αυτές τις κατηγορίες γιατί πρόκειται για ιλυοαργιλικούς σχηματισμούς, κατά θέσεις χαλαρούς και με απώλεια αντοχής στην φόρτιση και το μεγαλύτερο ποσοστό αυτών αναπτύσσεται με κλίση.

Saint George Palace

8.5 Φυσικό περιβάλλον

8.5.1 Γενικά στοιχεία

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στον κόλπο Αγίου Γεωργίου Πάγων, πολύ κοντά στο θαλάσσιο περιβάλλον (το γήπεδο του έργου απέχει 182 m από την ακτή).

Ο κόλπος Αγίου Γεωργίου είναι ένας ανοικτός κόλπος, με άνοιγμα προς το Ιόνιο περίπου 2.264 m. Η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μικρά βάθη στην αρχή, που κατά κύριο λόγο δεν ξεπερνούν τα 30 m και από πολύ μεγάλα στη συνέχεια.

Η ευρύτερη χερσαία περιοχή χαρακτηρίζεται από την παρουσία δομημένων εκτάσεων σε εναλλαγές με μεγάλες εκτάσεις ελαιώνων. Διάσπαρτες μέσα στους ελαιώνες συναντά κανείς πολυτελείς εξοχικές κατοικίες αλλά και τουριστικά συγκροτήματα, χωρίς να δημιουργείται η εντύπωση της προσβολής του φυσικού περιβάλλοντος. Ο οικισμός του Αγίου Γεωργίου αναπτύσσεται στο παραλιακό χαμηλό υψομετρικά περιβάλλον ακολουθώντας κατά μήκος την ακτογραμμή και για ένα μέσο πλάτος περίπου 130 m.

Η φυσική βλάστηση όπου αυτή συναντάται, περιορίζεται στην εμφάνιση διάσπαρτων κυπαρισσιών και θαμνωδών εκτάσεων.

Στην περιοχή μελέτης τα πανιδικά είδη που συναντώνται αναφέρονται στην χερσαία πανίδα και στην θαλάσσια. Η χερσαία πανίδα που συναντάται εδώ χαρακτηρίζεται κυρίως από σαύρες, φίδια, βατράχια, χελώνες αλλά και γλάρους οι οποίοι φωλιάζουν στο έδαφος ή σε μικρά βραχάκια κοντά στην ακτογραμμή. Δεν λείπουν βέβαια και πτηνά όπως το ποταμογλάρονο και η αλκυόνη. Η θαλάσσια πανίδα του κόλπου χαρακτηρίζεται από την παρουσία μικρόσωμων ψαριών.

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 Οрниθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία 79/409/ΕΚ «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών»

Saint George Palace

• 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.

Δεν έχουν οριστεί στην περιοχή μελέτης ΖΕΠ, ΤΚΣ ή περιοχές οι οποίες εντάσσονται στο δίκτυο NATURA 2000.

Η άμεση περιοχή του έργου αλλά και η ευρύτερη περιοχή μελέτης δεν μπορεί να θεωρηθεί υδροβιότοπος καθώς δεν υπάρχουν εδώ έλη ή βάλτοι, ούτε θύλακες ανάπτυξης προστατευόμενων ειδών.

8.5.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η έκταση εμβαδού 10.139,85 m² βρισκόμενη στη θέση ΚΑΠΑΣΣΑ Αγίου Γεωργίου Πάγων Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε, δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Γενικά στην περιοχή μελέτης αναπτύσσονται εκτεταμένες γεωργικές εκτάσεις, εκτάσεις θαμνότοπων και χαμηλής βλάστησης κοντά στην ακτή.

Οι γεωργικές εκτάσεις αφορούν κυρίως στην καλλιέργεια ελαιώνων αλλά και εσπεριδοειδών.

Νοτιοανατολικά του μελετώμενου έργου εντοπίζονται θαμνώνες αείφυλλων και πλατύφυλλων.

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 έχει χαρτογραφηθεί ένας μικρός νησιωτικός υγρότοπος ο οποίος συμπεριλαμβάνεται 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» και είναι οι εκβολές του ποταμού Μέγα Ποτάμι με κωδικό KER 047. Οι εκβολές αναπτύσσονται βορειοδυτικά του μελετώμενου έργου σε απόσταση 427 μέτρων. Αποτελούν φυσικές εκβολές.

Saint George Palace

Οι εκβολές του ρύακα είναι σχεδόν μόνιμης ροής. Ο υγρότοπος είναι αρκετά επηρεασμένος από την ανάπτυξη δόμησης εκατέρωθεν του ρού του ποταμού και των εκβολών. Η παρουσία νερού στην εκβολή είναι μόνιμη κυρίως λόγω της αλληλεπίδρασής της με τη θάλασσα. Οι δραστηριότητες στην λεκάνη απορροής είναι έντονες με κυρίαρχες τον τουρισμό και δευτερεύουσες τις καλλιέργειες. Η κοίτη δεν έχει ευθυγραμμιστεί και υπάρχει πλούσια υγροτοπική βλάστηση στις όχθες του ποταμού. Στην παραλία γίνεται μηχανικός καθαρισμός άμμου και τα απορρίμματα και νεκρά φύλλα της Ποσειδωνίας απορρίπτονται δίπλα στις όχθες του ποταμού. Στις όχθες απαντάται ο οικοτόπος 72Α0 - Καλαμώνες ενώ η βλάστηση αποτελείται κυρίως από καλάμια (*Arundo donax*, *Phragmites australis*) και αρμυρίκια (*Tamarix* sp.).



ΠΗΓΗ : WWF: oikoskorio.gr/MAPS: Μικροί νησιωτικοί υγρότοποι

Saint George Palace



Εκβολή του ποταμού

ΠΗΓΗ : WWF: oikoskopio.gr/MAPS: Μικροί νησιωτικοί υγρότοποι

Το υπό μελέτη έργο δεν εμπίπτει σε ζώνες προστατευόμενες από διεθνείς συνθήκες ή συμβάσεις ή προστατευόμενες ή ευαίσθητες οικολογικά περιοχές (π.χ. CORINE, NATURA 2000) ή ακόμη σε ζώνες του άρθρου 21 του Ν. 1650/86 ή ΖΟΕ. Το έργο δεν ευρίσκεται σε αρχαιολογική περιοχή.

Σε απόσταση 200 μέτρων νότια του οικοπέδου είναι χαρακτηρισμένη περιοχή ως Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ). Συγκεκριμένα οι Πλαγιές νότια της παραλίας Αγίου Γεωργίου και Αγγελόκαστρο είναι χαρακτηρισμένο ως ΤΙΦΚ με κωδικό καταγραφής ΑΤ1011046 (πηγή <http://filotis.itia.ntua.gr>)

Saint George Palace

Γενικά Στοιχεία

Όνομα	Πλαγιές νότια της παραλίας Αγίου Γεωργίου και Αγγελόκαστρο
Κατηγορία Τόπου	Τοπίο (ΤΙΦΚ)
Κωδικός Τόπου	AT1011046
Κύριος Χαρακτήρας	Βιότοπος ☐ Φυσικό Τοπίο ☒ Δομημένο Τοπίο ☐
Διοικητική Υποδιαίρεση	Νομός Κερκύρας
Δήμος-Κοινότητα	Αγίου Γεωργίου / Πρινύλα / Μακρόδων
Συνολική Έκταση (ha)	364.98
Χερσαία Έκταση (ha)	
Συνολική Περίμετρος (km)	12.6
Μέγιστο Υψόμετρο (m)	
Ελάχιστο Υψόμετρο (m)	
Ένταξη στο Υπάρχον Θεσμικό Πλαίσιο	

Χαρακτηριστικά

Τύπος Τοπίου	Βραχώδεις Σχηματισμοί/Ορθοπλαγιές
	Βραχώδης Ακτή
	Βυζαντινά/Μεσαιωνικά κτίσματα
	Ελαιώνας
	Ημιορεινό Τοπίο / Λόφοι
	Μακία
	Παραθαλάσσιο Τοπίο
	Πλαγιά βουνού
Κλίμα	Μέτρια ηλιοφάνεια Συχνές βροχοπτώσεις
Γεωλογία	
Περιγραφή Τόπου	Μία εκτεταμένη, απότομη πλαγιά σε παρθένα κατάσταση, σκεπασμένη με πυκνή βλάστηση από πουρνάρια, κυπαρίσσια, ελιές κλπ. Σε ορισμένα σημεία υπάρχουν απόκρημνοι βράχοι. Στο νότιο άκρο σώζονται τα ερείπια του Αγγελόκαστρου.
Κατάσταση Τόπου	Καλή
Εγκατάλειψη οικισμών	
Τάση Κατάστασης Τόπου	Σταθερότητα/Συντήρηση
Ιστορία και εξέλιξη του τόπου	
Σημεία με καλή Θέα	
Μονοπάτια Περίπατοι	

Saint George Palace

Αξίες

Οικολογική Αξία	Πτηνά Σημαντικό Οικοσύστημα
Κοινωνικοοικονομική/πολιτιστική Αξία	Αρχαιολογικό Ενδιαφέρον Φυσιολατρικό ενδιαφέρον
Αισθητική Αξία	Ενδιαφέροντα Φυσικά, Οικολογικά, Γεωμορφολογικά Στοιχεία Ιδιαίτερη Φυσική Ομορφιά Πανοραμική θέα Σπάνιος Τύπος Τοπίου

Σχόλιο για τις αξίες

Κίνδυνοι

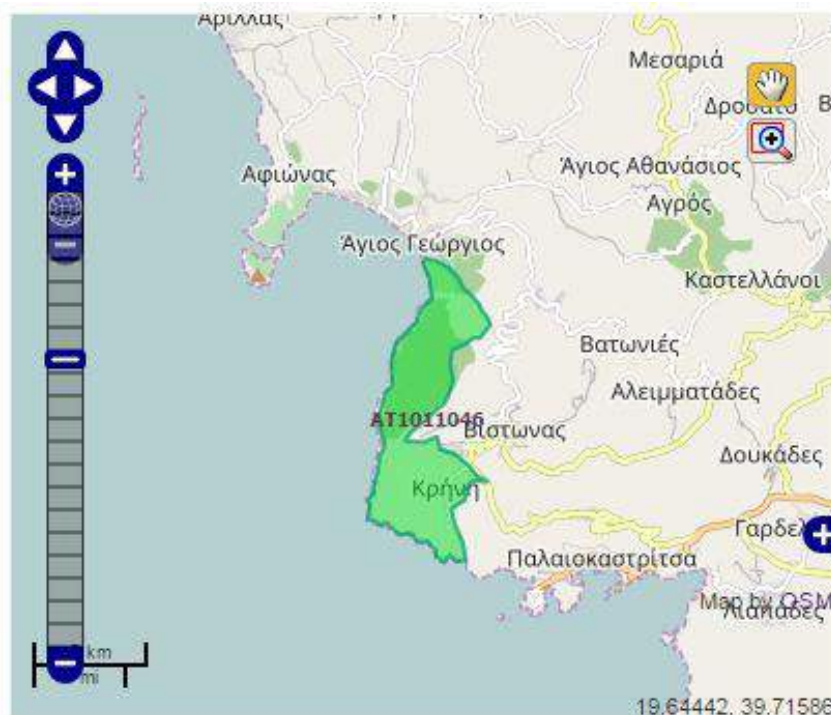
Απειλές/διαταραχές	Κυνήγι
Σχόλιο για τις απειλές-διαταραχές	
Τρωτότητα	
Προτεραιότητα προστασίας	Δευτερεύουσα

Πανίδα και Χλωρίδα

Χαρακτηριστικά Ενδιαιτήματα	Θαμνώνας σκληρόφυλλων (Μεσογειακή Μακία) Παράκτιος κρημνός
-----------------------------	---

Αξιόλογα Φυτά
Αξιόλογα Θηλαστικά
Αξιόλογα Πτηνά
Αξιόλογα Αμφίβια / Ερπετά
Αξιόλογα Ψάρια
Αξιόλογα Ασπόνδυλα
Σχόλια για τα είδη

Saint George Palace



Χαρακτηρισμένες περιοχές ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον

8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης

Στην περιοχή μελέτης αναπτύσσεται ο οικισμός Αγίου Γεωργίου Πάγων. Πρόκειται για οικισμό χαρακτηρισμένο με τα από 24/4/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ' 3/5/85 και την απόφαση Νομάρχη με Αρ. πρωτ. ΤΟ/4460/07-074-1986 ως τουριστικός.

Στην περιοχή μελέτης οι χρήσεις του πρωτογενούς τομέα αφορούν στις εκτάσεις γης υψηλής παραγωγικότητας στις οποίες συναντάμε κυρίως καλλιέργειες ελαιώνων και εσπεριδοειδών και απαντώνται κυρίως στο ανατολικό τμήμα αυτής.

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.

Saint George Palace

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 προνομιούχα θέση της περιοχής δεν άργησε να την κάνει να ξεχωρίσει και οι οικισμοί παρουσιάζονται ίσως και χωρίς όρια καθώς η ανάπτυξή τους είναι μεγάλη.

Ο αναπτυσσόμενος οικισμός Αγίου Γεωργίου στην περιοχή μελέτης έχει τουριστικό χαρακτήρα.

Η ανάπτυξη του τουρισμού κατέχει την πρώτη θέση για να ακολουθήσει η εστίαση. Στο σύνολο της περιοχής μελέτης αναπτύσσονται ξενοδοχειακά καταλύματα, εστιατόρια, τουριστικά καταστήματα, καφετέριες και μπαρ. Η περιοχή διαθέτει επίσης και σουπερ-μάρκετ τροφίμων, τουριστικών ειδών και άλλες συναφείς ως προς τον τουρισμό χρήσεις.

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.

Επίσης αρκετοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι συναντώνται στο νησί. Ξεχωρίζουν η Παλιόπολη, το Μον Ρεπό, τα Ρωμαϊκά λουτρά, ο Προϊστορικός οικισμός στο λόφο «Σιδάρι» (ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967).

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

Saint George Palace

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.

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).

Η περιοχή μελέτης ανήκει στη Δημοτική Ενότητα Αγίου Γεωργίου και στην Τοπική Κοινότητα Αρμενάδων.

Η διάρθρωση του πληθυσμού της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Γεωργίου σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ και την απογραφή του 2011 έχει ως εξής:

ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 3.431 - Δ.Ε Αγίου Γεωργίου

ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 177 - Τ.Κ Αρμενάδων

ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 60 - οικισμός Αγίου Γεωργίου

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ (ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ)

ΦΥΛΟ: Άρρενες: 49.594 / Θήλεις: 52.477

Saint George Palace

ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ - ΠΥΡΗΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ

Αριθμός νοικοκυριών: 40.058

Μέσο μέγεθος νοικοκυριού: 7.966 (3 μέλη)

Αριθμός πυρηνικών οικογενειών: 29.754

ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ (ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ)

Ελληνική: 92.832

Άλλη: 9.239

8.7.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

Στην περιοχή μελέτης το κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από την ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα, με μικρή παρουσία του δευτερογενούς και πρωτογενούς τομέα. Αυτό έχει ως συνέπεια να μην εμφανίζονται κοινωνικές ιδιομορφίες και διαφοροποιήσεις μεταξύ των κατοίκων αλλά και την εμφάνιση οικονομικής ισορροπίας.

Ο τουρισμός κατέχει δεσπόζουσα θέση στην παραγωγή του τοπικού εισοδήματος. Η καλλιέργεια των ελαιώνων και η παραγωγή ελαιόλαδου περιορίζεται στους χειμερινούς μήνες και στην κάλυψη ιδιωτικών αναγκών.

Γενικά στον Δήμο Κέρκυρας 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 εξέλιξη 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. Στο νησί γενικότερα, 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.

Σχετικά αξιόλογη μεταποιητική δραστηριότητα στο νησί εμφανίζει ο οινοποιητικός τομέας, και η ελαιουργία.

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 ελκυστικότητα 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”.

Για την περιοχή μελέτης, κατά τη διάρκεια διοίκησης του Καποδιστριακού Δήμου Αγίου Γεωργίου, έχει εκπονηθεί οριστική μελέτη οδοποιίας η οποία θα συνδέει τον οικισμό του Αγρού με τον οικισμό του Αγίου Γεωργίου. Το έργο δεν έχει υλοποιηθεί. Η υλοποίηση του έργου θα προσφέρει σημαντικά στην μείωση χρόνων και διαδρομών.

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 συνδέουν την Κέρκυρα με τα υπόλοιπα νησιά του Ιονίου αλλά και με προορισμούς της ευρύτερης περιοχής της Αδριατικής.

Saint George Palace

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

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 τους 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 περιοχή μελέτης δεν είναι συνδεδεμένη με Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο. Παρά του ότι κατά τη διάρκεια διοίκησης του Καποδιστριακού Δήμου Αγίου Γεωργίου, με την σημαντική βοήθεια του τότε Δημάρχου, εκπονήθηκε μελέτη σταθμού βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων και των δικτύων αυτού, το έργο δεν υλοποιήθηκε ποτέ.

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

Saint George Palace

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 ώσμωσης). 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 (πιο συγκεκριμένα, ο χρόνος ζωής του Β κυττάρου εκτιμάται σε 0,5 έτος). Με την παύση λειτουργίας του κυττάρου Β, θα δημιουργηθεί ένα οξύτατο πρόβλημα στη διαχείριση των απορριμμάτων των Δήμων καθώς, μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής του εργοστασίου, στα νησιά Κέρκυρας και Παξών δεν θα υπάρχει αποδέκτης για την υποδοχή των παραγόμενων απορριμμάτων, εφόσον και ο ΧΥΤΑ Νότιας Κέρκυρας δεν λειτουργεί ακόμα. Οξύτατο δε, αναμένεται να γίνει το πρόβλημα κατά τη διάρκεια του θέρους οπότε και η ποσότητα των απορριμμάτων υπερδιπλασιάζεται.

Στερούμενοι λοιπόν του χώρου υγειονομικής ταφής ή εγκαταστάσεων επεξεργασίας, οι Δήμοι θα βρεθούν σε αδιέξοδο. Μοναδική λύση στο πρόβλημα αυτό είναι η εφαρμογή ενός αποδοτικού σχεδίου προσωρινής/μεταβατικής διαχείρισης των απορριμμάτων (με ανάκτηση ανακυκλώσιμων υλικών, λιπασματοποίηση κ.λπ.) ούτως ώστε να μειωθεί στο ελάχιστο δυνατό η ποσότητα προς υγειονομική ταφή (υπόλειμμα επεξεργασίας) και να συμβάλλει στους στόχους του ΕΣΔΑ ο οποίος αποσκοπεί στην ανάκτηση των ανακυκλώσιμων υλικών και στην εκτροπή των βιοαποδομήσιμων αποβλήτων από την ταφή. Μέχρι να βρεθεί λύση σχετικά με το χώρο στον οποίο θα οδηγείται το υπόλειμμα από την επεξεργασία, αυτό 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.

Οι ΣΜΑ βόρειας και νότιας Κέρκυρας δεν έχουν κατασκευαστεί. 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

Saint George Palace

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.

Σχετικά με την διαχείριση των στερεών αποβλήτων, στο Δήμο Κέρκυρας και σύμφωνα με τη μελέτη για το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) της Π.Ι.Ν., ο νομός Κέρκυρας αντιμετωπίζεται ως μία διαχειριστική ενότητα ως προς τα έργα τελικής διάθεσης των μη αξιοποιούμενων αστικών στερεών αποβλήτων. Στο νομό προβλέπονται δύο ΧΥΤΑ/Υ ενώ για την εξυπηρέτηση των μικρών νησιών προβλέπεται να κατασκευασθούν τέσσερις (4) μικροί ΧΥΤΑ καθώς και δύο ΣΜΑ. Ωστόσο, το παρόν σύστημα διαχείρισης Αστικών Στερεών Αποβλήτων περιορίζεται στη λειτουργία δύο κυρίως μονάδων διάθεσης και επεξεργασίας: τον ΧΥΤΑ Κεντρικής Κέρκυρας και το Κέντρο Διαλογής και Ανακύκλωσης Υλικών (ΚΔΑΥ). (Σ.Μ.Π.Ε αναθεώρησης Π.Ε.Σ.Δ.Α),

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.

Saint George Palace

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 Κερκυραίων Δήμου Κέρκυρας. Κατά του καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζεται αδυναμία πλήρους υδροδότησης.

Σε σχέση με την ηλεκτρική ενέργεια και τις τηλεπικοινωνίες κατά μήκους της δημοτικής 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 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.

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/ΦΕΚ2292Β/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.

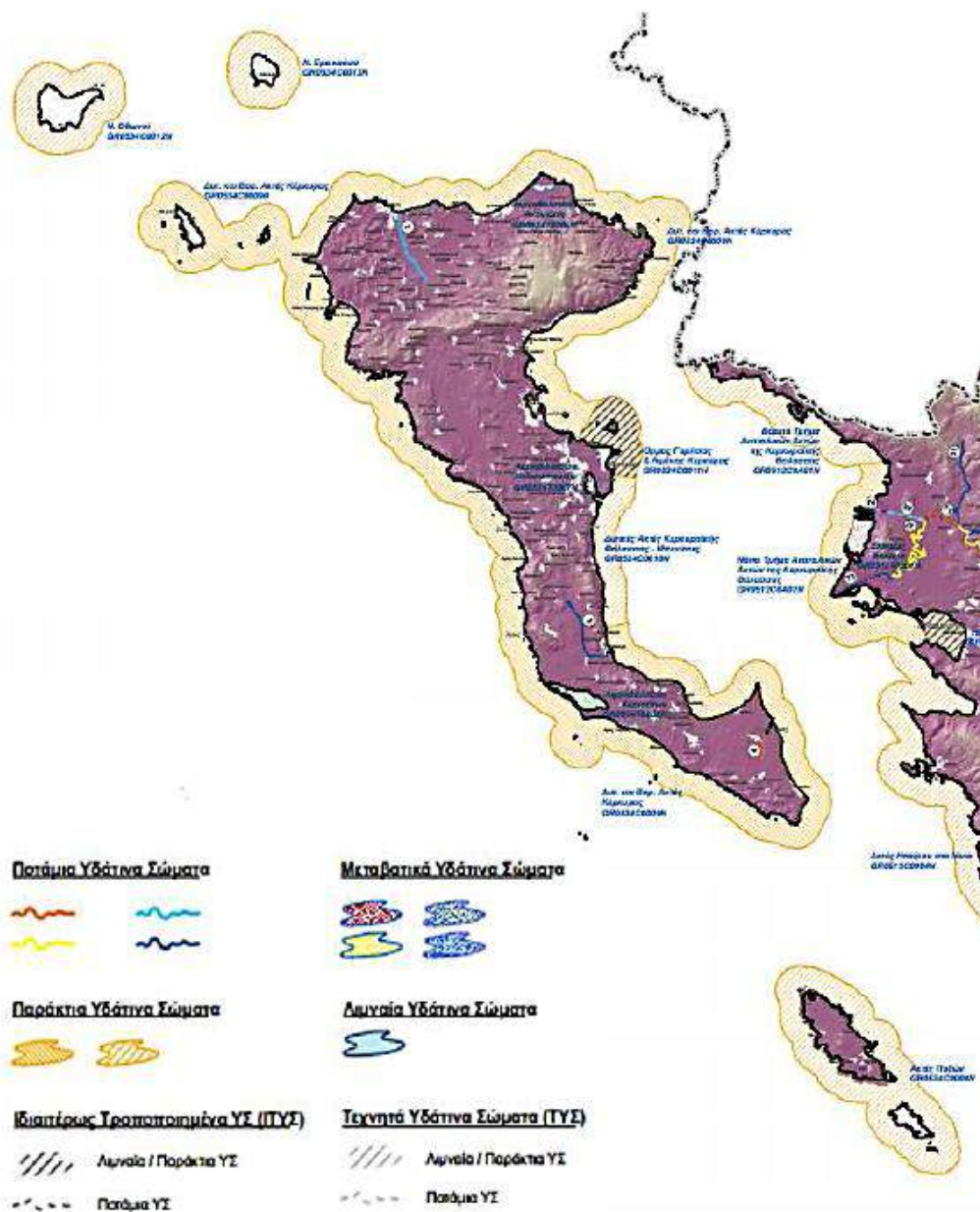
Επιφανειακά υδάτινα συστήματα καταγράφηκαν στο σύνολο των ακτών του νησιού.

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

Saint George Palace

- υψηλής έντασης από τις βιομηχανικές μονάδες στα υδατικά συστήματα των χειμάρρων Ποτάμι, Μεσογγή, Φόνισσα και χαμηλής έντασης, επίσης από τις βιομηχανικές μονάδες, στις δυτικές και βόρειες ακτές της Κέρκυρας
- χαμηλής έντασης από τις λουπές 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 αποτεθεί 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.

Saint George Palace

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.

Σύμφωνα με τα σχέδια διαχείρισης στην περιοχή μελέτης αναπτύσσεται το σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας GR0500030 με ικανοποιητική απόδοση σε ποιότητα και ποσότητα. Το υπόγειο υδατικό σύστημα παρουσιάζεται κατά θέσεις επιβαρυμένο σε νιτρικά ιόντα. Η ύπαρξή τους οφείλεται κυρίως στις λιπάνσεις των καλλιεργειών αλλά και σε επιβάρυνση του από τα λύματα των οικισμών που αποχετεύονται σε απορροφητικούς βόθρους.

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 δυτικού άμεσου θαλάσσιου περιβάλλοντος, στις εκβολές του ποταμού Μέγα ποτάμι βορειοδυτικά του μελετώμενου έργου, αλλά και σε άλλα δύο μικρότερα ρέματα τα οποία εκβάλλουν στο βόρειο τμήμα της ακτής.

Ο ποταμός Μέγα Ποτάμι εμφανίζεται με μόνιμη ροή. Πηγάζει από τους μαργαϊκούς σχηματισμούς, εσωτερικά και νότιο ανατολικά, έχει μεγάλο μήκος και τροφοδοτείται από άλλους μικρότερους κλάδους οι οποίοι αποστραγγίζουν τους σχηματισμούς της περιοχής.

Saint George Palace

Οι μικρότεροι κλάδοι αυτού, αποτελούν ρέματα δεύτερης και τρίτης τάξης τα οποία στον κατώτερο ρού τους έχουν υποστεί τροποποιήσεις ώστε να χρησιμοποιούνται για την συλλογή και παροχέτευση των υδάτων της περιοχής στον μεγάλο κλάδο ο οποίος διαρρέει όλο το πεδινό τμήμα.

Η λεκάνη απορροής όλων των κλάδων του ποταμού Μέγα Ποτάμι καταλαμβάνει σχεδόν όλη την έκταση του έντονου ανάγλυφου της περιοχής μελέτης.

Σε περίπτωση έντονων και συνεχών βροχοπτώσεων όλη η παράκτια περιοχή του χαμηλού ανάγλυφου πλημμυρίζει. Αυτό συμβαίνει γιατί αυτή αποτελεί μία λεκάνη συγκέντρωσης των υδάτων, της γύρω από αυτήν περιοχή.

Σχετικά με τα ύδατα του ποταμού, αυτό δέχεται πιέσεις ρύπανσης από αγροτικές δραστηριότητες αλλά και κυρίως από την χρήση λιπασμάτων στη γεωργία.

Το μελετώμενο έργο, με την ομαλή του λειτουργία, δεν επηρεάζει τα επιφανειακά ύδατα του ποταμού. Η ομαλή λειτουργία των εγκαταστάσεων βιολογικής επεξεργασίας και ο έλεγχος των τιμών εξόδου στις κρίσιμες παραμέτρους κρίνεται απαραίτητος.

Η κατάσταση των επιφανειακών παράκτιων υδάτων θεωρείται άριστη.

Η διατήρηση της ποιότητας των υδάτων κολύμβησης γενικά 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.

Στη θέση του έργου και στο σύνολο της περιοχής μελέτης, αναπτύσσεται το υπόγειο υδατικό σύστημα GR0500030 της κοκκώδους υδροφορίας. Το υπόγειο υδατικό σύστημα παρουσιάζει καλή ποσοτική κατάσταση και καλή χημική κατάσταση, αν και εμφανίζει κατά θέσεις υψηλές τιμές νιτρικών ιόντων.

Στην ευρύτερη περιοχή του ήπιου μορφολογικού ανάγλυφου της περιοχής μελέτης, πραγματοποιείται εκμετάλλευση του υδάτινου δυναμικού. Αυτή αφορά κυρίως έργα άρδευσης και ύδρευσης ιδιωτικού χαρακτήρα, καθώς το νερό του δημοτικού δικτύου δεν επαρκεί για την κάλυψη αναγκών. Στο ήπιο μορφολογικό ανάγλυφο παρουσιάζεται μία σχετικά αβαθής υδροφορία περί τα 5 με 6 μέτρα από την εδαφική επιφάνεια η οποία εκμεταλλεύεται από ένα μεγάλο αριθμό πηγαδιών.

Η ποιότητα των υπόγειων υδάτων κρίνεται καλή καθώς δεν έχουν παρατηρηθεί φαινόμενα ρύπανσης και υφαλμύρισης.

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 παράλια τείνουν να καταληφθούν από την ανάπτυξη μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων.

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.

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.

9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Περιβαλλοντική επίπτωση ορίζεται η μεταβολή των περιβαλλοντικών συνθηκών ή ισοδύναμα η μεταβολή των παραμέτρων του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος που επικρατούν σε μια περιοχή. Η μεταβολή μπορεί να αναβαθμίζει ή να υποβαθμίζει την ποιότητα της συγκεκριμένης περιβαλλοντικής παραμέτρου (θετική ή αρνητική μεταβολή). Η επίπτωση ενδέχεται να είναι μακροχρόνια ή βραχυχρόνια, αναστρέψιμη ή μόνιμη, άμεση (ευθέως προκαλούμενη) ή έμμεση.

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. Το μεγάλο εύρος του κόλπου Αγίου Γεωργίου σε μήκος και πλάτος, ευνοεί την έλλειψη φαινομένων συσσώρευσης των τουριστικών δραστηριοτήτων σε μία μικρή περιοχή.

Στην περίπτωση του υπό μελέτη ξενοδοχείου οι επιπτώσεις που μελετώνται είναι όσες προέρχονται από την λειτουργία της μονάδας αφού το ξενοδοχείο είναι υφιστάμενο.

9.1 Μεθοδολογικές απαιτήσεις

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

Η εκτίμηση των επιπτώσεων από την λειτουργία του συγκεκριμένου έργου όπως αυτό έχει κατασκευαστεί και αναπτυχθεί δεν απαιτεί ειδικές μεθόδους εκτίμησης και ειδικές μετρήσεις, καθώς δεν έχουμε εκπομπή ιδιαίτερων ρυπαντικών φορτίων ή ειδικών οχλήσεων. Επίσης 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

Δεν αναμένονται επιπτώσεις.

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

Δεν διασπάται η γραμμή του ορίζοντα από το έργο.

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

Το τοπίο δεν έχει χάσει τα χαρακτηριστικά του. Η πρόσθετες φυτεύσεις που έχουν πραγματοποιηθεί αφορούν συγγενικά είδη της φυσικής βλάστησης και καλλωπιστικά φυτά που ευδοκιμούν στην Κέρκυρα.

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

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου.

Δεν υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή ειδικά γεωλογικά χαρακτηριστικά τα οποία ενδεχομένως να υποστούν αλλοίωση, ούτε πρόκειται να εμφανιστούν ασταθείς καταστάσεις οι οποίες να οφείλονται στο μελετώμενο έργο.

9.4.2 Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους

Η λειτουργία του έργου εκτιμάται ότι δεν επιβαρύνει την ποιότητα του εδάφους. Η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων θα πραγματοποιείται σύμφωνα με την μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής του συστήματος επεξεργασίας. Η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων θα είναι τέτοια που δεν θα μεταβάλει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του εδάφους.

9.5 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον

Για την ευρύτερη περιοχή όπου αναπτύσσεται η ξενοδοχειακή μονάδα οι ειδικοί όροι και περιορισμοί ως προς την λειτουργία της μονάδας και τις χρήσεις γης γενικότερα καθορίζονται στα γενικά χωροταξικά πλαίσια και στις διατάξεις του Υπουργείου Τουρισμού σχετικά με τις προδιαγραφές ομαλής λειτουργίας των ξενοδοχειακών μονάδων.

Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι απολύτως συμβατή και δεν επιφέρει επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον από τη ομαλή λειτουργία της.

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.

9.6 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

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.

9.7 Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις

Από την ίδια του τη φύση το έργο συμβάλλει στην ανάπτυξη των παρεχόμενων τουριστικών υπηρεσιών στο Δήμο Κερκυραίων και ως εκ τούτου έχει ευνοϊκές επιπτώσεις και στην οικονομία της χώρας αλλά και στις παρεχόμενες δυνατότητες αναψυχής. Θετικές επιπτώσεις υπάρχουν κατά τη φάση λειτουργίας και ως προς τη ζήτηση που θα δημιουργηθεί από παραγωγικές μονάδες σε εμπορεύματα και είδη τροφίμων και εξοπλισμού.

Saint George Palace

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. Επιπλέον με το έργο αυξάνεται η ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών αλλά και οι προσφερόμενες δυνατότητες αναψυχής στην περιοχή, ενώ θα αυξηθούν και οι θέσεις εργασίας.

9.8 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές

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

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης κρίνεται ανεπαρκής κατά τους μήνες αιχμής του τουρισμού, ως προς την παροχή νερού ύδρευσης για την εξυπηρέτηση των αναγκών των ξενοδοχειακών μονάδων.

Η κατανάλωση νερού σχετίζεται ως επί το πλείστον με την κατανάλωση για τις ανάγκες των πελατών και της λειτουργίας του ξενοδοχείου, συμπεριλαμβανομένης της κατανάλωσης για άρδευση του περιβάλλοντα χώρου. Οι ανάγκες σε νερό της μονάδας καλύπτονται από το δημοτικό υδρευτικό δίκτυο. Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό ύδρευσης έγινε σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές για ξενοδοχεία κατηγορίας 4*, ήτοι 350 λίτρα/ άτομο/ημέρα.

Εκτιμάται ότι η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα θα συνεισφέρει στην επιβάρυνση του δικτύου ύδρευσης. Όμως αποτελεί ανάγκη της πολιτείας η εύρεση λύσης και κάλυψης των ζητούμενων ποσοτήτων.

Σχετικά με το οδικό δίκτυο, η λειτουργία της μονάδας δεν επιφέρει αρνητικές επιπτώσεις. Το οδικό δίκτυο που οδηγεί σε αυτή βρίσκεται έξω από τον κεντρικό άξονα που οδηγεί στην παραλία του οικισμού και δέχεται πιέσεις τους μήνες αιχμής του τουρισμού.

9.9 Επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα, θόρυβο, ηλεκτρομαγνητικές ακτινοβολίες

Δεν υπάρχουν αέριες εκπομπές κατά την λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος πλην αυτών από την αύξηση τοπικά της κυκλοφορίας από τα αυτοκίνητα των επισκεπτών. Οι εκπομπές αυτές είναι σχετικά πολύ μικρές και δεν υπάρχουν επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας, λόγω των συγκριτικά χαμηλών τιμών των συγκεντρώσεων των αέριων ρύπων.

Η αρχιτεκτονική διάταξη του έργου επιτρέπει την απομόνωση των ηχητικών ενοχλήσεων από τις συνήθεις δραστηριότητες εντός του χώρου των εγκαταστάσεων. Η στάθμη θορύβου, κατά την

Saint George Palace

διάρκεια της λειτουργίας του έργου, ακόμα και από τις πλέον οχλούσες δραστηριότητες δεν αναμένεται να υπερβεί τα ανώτερα επιτρεπτά όρια.

Δεν προκύπτουν ηλεκτρομαγνητικές εκπομπές από τη λειτουργία του έργου.

9.10 Επιπτώσεις στα ύδατα

Καμία επίπτωση στα ύδατα επιφανειακά ή υπόγεια δεν αναμένεται από την ομαλή λειτουργία του έργου, όπως αυτή έχει περιγραφεί στο κεφάλαιο 6.

Τα επιφανειακά ύδατα τα οποία ενδεχομένως να τελούν υπό καθεστώς παρακολούθησης είναι αυτά του παράκτιου περιβάλλοντος καθώς αποτελούν ύδατα κολύμβησης. Η παροχέτευση των ομβρίων η οποία πραγματοποιείται με φυσικό τρόπο στο θαλάσσιο περιβάλλον δεν επιβαρύνει με ρυπαντικό φορτίο τα θαλάσσια ύδατα. Οι εργασίες προστασίας και διάβρωσης της ακτής πραγματοποιούνται με φιλοπεριβαλλοντικούς τρόπους, έτσι ώστε να μην επηρεάζεται καθόλου ο επιφανειακός αποδέκτης.

Σχετικά με τα υπόγεια ύδατα δεν αναμένονται επιπτώσεις από την ομαλή λειτουργία του έργου. Τα υγρά απόβλητα διοχετεύονται για τελική επεξεργασία στην μονάδα βιολογικής επεξεργασίας και στη συνέχεια διατίθενται για εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα σύμφωνα με την μελέτη εφαρμογής.

Η παροχέτευση ομβρίων ακολουθεί το ανάγλυφο της περιοχής. Στους εξωτερικούς χώρους των εγκαταστάσεων με την διαμόρφωση κατάλληλων ρήσεων και αυλάκων και τάφρων παροχετεύονται επαρκώς τα όμβρια νερά στους γειτονικούς κατά τόπους αποστραγγιστικούς τάφρους.

9.11 Σωρευτικές-Συνεργιστικές Επιπτώσεις

Τα έργα που δρουν συσσωρεύτηκα προς 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 περιοχή του οικισμού Αγίου Γεωργίου, 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.

Saint George Palace

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 ή οικιστικές 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 ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	όχι					
ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	όχι					
ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	όχι					
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	όχι					
ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ναι	μικρή				
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ		μικρή		ναι	δευτερογενώς	όχι
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ναι	μικρή				
ΘΟΡΥΒΟΣ-ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ	όχι					
ΥΔΑΤΑ	μικρή	μικρή	ναι		δευτερογενώς	Έλεγχος ομαλής λειτουργίας των έργων του βιολογικού

	Θετική 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.

Η λειτουργία 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 θα δημιουργηθούν αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου και ούτε αναμένονται εάν αυτό λειτουργεί ομαλά, ωστόσο κρίνεται απαραίτητο η λήψη κάποιων μέτρων ώστε να εξακολουθεί το έργο να είναι όμορφα δεμένο με το περιβάλλον του:

10.1 Αντιμετώπιση επιπτώσεων αλλαγής των ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους και του υπόγειου υδροφόρου

Όπως έχει προαναφερθεί τα επεξεργασμένα λύματα διατίθενται προς εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα. Κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής έλεγχος της ποιότητας των λυμάτων κατά την έξοδό τους από την μονάδα βιολογικού και πριν την διάθεσή τους. Το νερό θα πρέπει να είναι καθαρό, διαυγές και άοσμο. Ο έλεγχος θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει τουλάχιστον μετρήσεις επί των ολικών κολοβακτηριδίων, αιωρούμενων στερεών, BOD₅, COD, ολικού αζώτου και ελεύθερου χλωρίου. Εάν οι μετρήσεις είναι εκτός αποδεκτών ορίων θα πρέπει να ελεγχθεί άμεσα ο βιολογικός ως προς την λειτουργία του και να αποκατασταθεί η πιθανή βλάβη.

Saint George Palace

Κατά τη διάρκεια πιθανής βλάβης του συστήματος επεξεργασίας θα πρέπει να διακοπεί η διάθεση και να γίνει άντληση και απομάκρυνση των λυμάτων από τις δεξαμενές εξισορρόπησης πριν την είσοδό τους στη μονάδα επεξεργασίας.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τους Μελετητές της ΜΠΕ

Πέτρος Χαλμούκης

Για τον φορέα του έργου

*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).

Saint George Palace

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 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. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής στερεών αποβλήτων.
2. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των ανακυκλώσιμων υλικών ανά είδος, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
3. Συμμετοχή σε πρόγραμμα ανακύκλωσης μπαταριών, λαμπτήρων όπως και του ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
4. Τοποθέτηση ειδικών κάδων με σήμανση για τα υλικά ανακύκλωσης, αλλά και τα στερεά απόβλητα που θα απομακρύνονται από την υπηρεσία καθαριότητας.

Saint George Palace

5. Τα οικιακά απόβλητα να συλλέγονται τουλάχιστον κάθε δύο ημέρες.

Υγρά απόβλητα:

1. Να διατίθενται αποκλειστικά σύμφωνα με τους εγκεκριμένους όρους της παρούσας.

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 Δημοτικού 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. Μηνιαίος έλεγχος με χημικές αναλύσεις των νερών στις πισίνες. Τήρηση αρχείου.
6. Τακτικός έλεγχος των λυμάτων στην έξοδο του βιολογικού και πριν την διάθεση του προϊόντος. Τήρηση αρχείου.

Ενέργεια:

1. Εκτεταμένη χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης σε όλες τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.
2. Εισαγωγή προγράμματος χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Συντήρηση των ηλιακών συλλεκτών .
3. Συντήρηση του δικτύου χρήσης πετρελαίου.

Θόρυβος:

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

Saint George Palace

12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Σε οικόπεδο ιδιοκτησίας και εκμετάλλευσης της εταιρείας ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε., στη θέση ΚΑΠΑΣΣΑ Αγίου Γεωργίου Κέρκυρας, αναπτύσσεται η νομίμως υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα 4* SAINT GEORGE PALACE.

Το οικόπεδο εμβαδού 10.139,85 m² που τη φιλοξενεί, βρίσκεται σε εκτός ορίων σχεδίου πόλης και εκτός ορίων οικισμού περιοχή.

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Τα στοιχεία της εγκατάστασης και δραστηριότητας έχουν ως εξής:

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	DAPHNILA BAY THALASSO.
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Ξενοδοχειακή μονάδα 4****, δυναμικότητας 212 κλινών
ΕΙΔΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Υ.Α 37674/ΦΕΚ 2471 Β/2016	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..
ΟΧΛΗΣΗ(Υ.Α 3137/191/Φ15/ ΦΕΚ 1048Β/04-04-2012)	Χαμηλή
ΕΜΒΑΔΟΝΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	10.139,85 m ²
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε ΕΔΡΑ: ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΚΑΠΑΣΣΑ, ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΓΩΝ ΚΑΠΑΣΣΑ, ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΓΩΝ, Κέρκυρα
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	(χ,ψ)=(129991, 4404842) είσοδος τουριστικής εγκατάστασης

Saint George Palace

2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

Το ξενοδοχείο SAINT GEORGE PALACE βρίσκεται στις δυτικές ακτές του βόρειου τμήματος του νησιού της Κέρκυρας, στον κόλπο του Αγίου Γεωργίου Πάγων.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας ανήκει στην Δημοτική Ενότητα Αγίου Γεωργίου, στην Τοπική κοινότητα Αρμενάδων και στον οικισμό Αγίου Γεωργίου, Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

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

Το υπό μελέτη έργο δεν εμπίπτει σε ζώνες προστατευόμενες από διεθνείς συνθήκες ή συμβάσεις ή προστατευόμενες ή ευαίσθητες οικολογικά περιοχές (π.χ. CORINE, NATURA 2000) ή ακόμη σε ζώνες του άρθρου 21 του Ν. 1650/86 ή ΖΟΕ. Το έργο δεν ευρίσκεται σε αρχαιολογική περιοχή.

4. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Η ξενοδοχειακή μονάδα που μελετάται στην παρούσα και τα προσαρτήματά της, 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 1991 έως και την ολοκλήρωσή της, σύμφωνα με τις 349/1991, 255/2000, 555/2001 οικοδομικές άδειες του τμήματος εκδόσεως οικοδομικών αδειών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Κέρκυρας. Επίσης για την ανέγερση της μονάδας έχουν εκδοθεί η υπ' αρ. 504786/10-02-1989 έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου και η υπ' αρ. 5935/ΤΤ/30-07-1990 έγκριση αρχιτεκτονικών σχεδίων από τον ΕΟΤ Κέρκυρας.

Το έτος 2013, με τον νόμο 4178/2013 και την δήλωση με α/α 3534352 πραγματοποιήθηκαν πολεοδομικές τακτοποιήσεις. Με τη δήλωση τακτοποιήθηκαν συνολικά 83,39 m² κύριων χώρων και 838,02 m² μειωμένου συντελεστή. Οι τακτοποιήσεις αφορούν κυρίως σε χώρους οι οποίοι άλλαξαν χρήση.

Η ξενοδοχειακή μονάδα παρουσιάζει τελικά τα παρακάτω πραγματοποιημένα στοιχεία δόμησης και κάλυψης:

Κάλυψη: 13.707,80 < 2.027,97 τ.μ.

Δόμηση: 17.243,61 < 2.027,97 τ.μ.

Ημιϋπαίθριοι : 1.627,17 < 405,594 τ.μ.

Saint George Palace

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυσγόμενο σε δύο μεγάλες πτέρυγες, τοποθετημένες μεταξύ τους υπό μορφή ανοικτού Γ και ενωμένες μεταξύ τους περί το μέσον τους. Επίσης σε συνέχεια της δυτικής πτέρυγας και προς νότο έχει τοποθετηθεί άλλη μία πτέρυγα. Το σύνολο των κτιρίων αναπτύσσεται σε τρία επίπεδα, τα οποία λόγω του επικλινούς οικοπέδου στο κέντρο ανάπτυξης της μονάδας εμφανίζονται ως πέντε.

Τα εμβαδά που παρουσιάζει το κάθε επίπεδο έχουν ως εξής:

Εμβαδόν υπογείου : 887,59 τ.μ

Εμβαδόν ισογείου : 894,65 τ.μ

Εμβαδόν 1ου ορόφου (στάθμη Α) : 1.019,67 τ.μ

Εμβαδόν 2ου ορόφου (στάθμη Β) : 240 τ.μ (νότια πτέρυγα)

Εμβαδόν 3ου ορόφου (στάθμη Γ) : 240 τ.μ (νότια πτέρυγα)

Για την έκδοση του νέου σήματος λειτουργίας, θα τηρηθούν οι νέες 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".

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 δημοτικής οδού η οποία συνδέεται με το πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο με αρ. 30: Αρκαδάδες – Πάγοι – Άγιος Γεώργιος.

Υδρευση.

Η υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας πραγματοποιείται μέσω του Δημοτικού δικτύου ύδρευσης.

Δίκτυα

Υπάρχει σύνδεση του γηπέδου με τα Δίκτυα ΔΕΗ-ΟΤΕ.

Αποχέτευση.

Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι συνδεδεμένη με εγκαταστάσεις δευτεροβάθμιας επεξεργασίας λυμάτων, οι οποίες είναι τοποθετημένες στην νοτιοανατολική πλευρά του οικοπέδου εκτός των χώρων φιλοξενίας. Το επεξεργασμένο προϊόν διατίθεται για εμπλουτισμό υπόγειου υδροφορέα .

Ενέργεια

Saint George Palace

Η ξενοδοχειακή μονάδα χρησιμοποιεί ως πηγή ενέργειας τον ηλεκτρισμό, το υγραέριο, τον ήλιο και το πετρέλαιο.

Η ηλιακή ενέργεια μέσω των 30 ηλιακών πάνελ αποδίδει συνεχώς ζεστό νερό. Επιπλέον το πετρέλαιο αποτελεί εφεδρική πηγή καθώς θερμαίνει συνεχώς το νερό 3 boiler.

Το υγραέριο χρησιμοποιείται αποκλειστικά στις κουζίνες της μονάδας.

Συγκοινωνίες

Τοπικές.

Διεθνείς διασυνδέσεις.

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

B. 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.

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 0,400 m³/διαμονή.
- 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 φωτοκύπτρων για την αυτόματη έναρξη και παύση λειτουργίας στις βρύσες των κοινόχρηστων χώρων.

Θόρυβος

- Έλεγχος και παρεμβάσεις σε περίπτωση αύξησης των επιπέδων θορύβου.

Saint George Palace

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 αποτύπωμα.
- 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.

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 στην κουζίνα και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.

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

Saint George Palace

5. Το νερό που απαιτείται για την υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών, ανέρχεται στην ποσότητα των 94 m^3 . Η μονάδα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο σύμφωνα με την βεβαίωση της ΔΕΥΑΚ.

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.
Τα στερεά απόβλητα αστικής φύσεως υπολογίζονται σε $0,5 \text{ kg/ άτομο/ημέρα}$.
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.
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 απορριματοφόρα οχήματα στον χώρο τελικής διάθεσης, σύμφωνα με την Βεβαίωση του τμήματος καθαριότητας του Δήμου Κέρκυρας.
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 προτιμώνται 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.

Saint George Palace

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.
14. Για τυχόν επικίνδυνα/τοξικά απόβλητα να λαμβάνεται ειδική μέριμνα διάθεσης και επεξεργασίας τους από την ίδια την επιχείρηση.
15. 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.
16. 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).
17. Τα υγρά απόβλητα να διατίθενται σύμφωνα με τη συνημμένη μελέτη βιολογικού καθαρισμού.
18. 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/νσης Υγιεινής Περ/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 τον ΕΟΤ.
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.

Saint George Palace

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 τη χρήση των φιαλών υγραερίου.
12. Επίσης πρέπει να τηρούνται οι όροι της 31856/2003 ΥΕΚ 1257/Β/2003 «Κανονισμός Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Υγραερίου»
13. Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου μεταφοράς του υγραερίου για τυχόν διαρροές και συστηματική συντήρηση αυτού. Να ελέγχονται τακτικά για την καλή λειτουργία τους τα συστήματα πυρασφάλειας.

Σχετικά με την φύτευση στο γήπεδο της ξενοδοχειακής μονάδας πρέπει:

14. 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.
15. Η άρδευση του πρασίνου να γίνεται με τη χρήση νερού από το δημοτικό δίκτυο.

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 σχεδιασμού και εφαρμογής συστήματος βιολογικής επεξεργασίας αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

(Ακολουθεί στο παράρτημα)

13.2 Προβλήματα εκπόνησης

Δεν συναντήθηκαν προβλήματα κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

Saint George Palace

14 ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



Saint George Palace



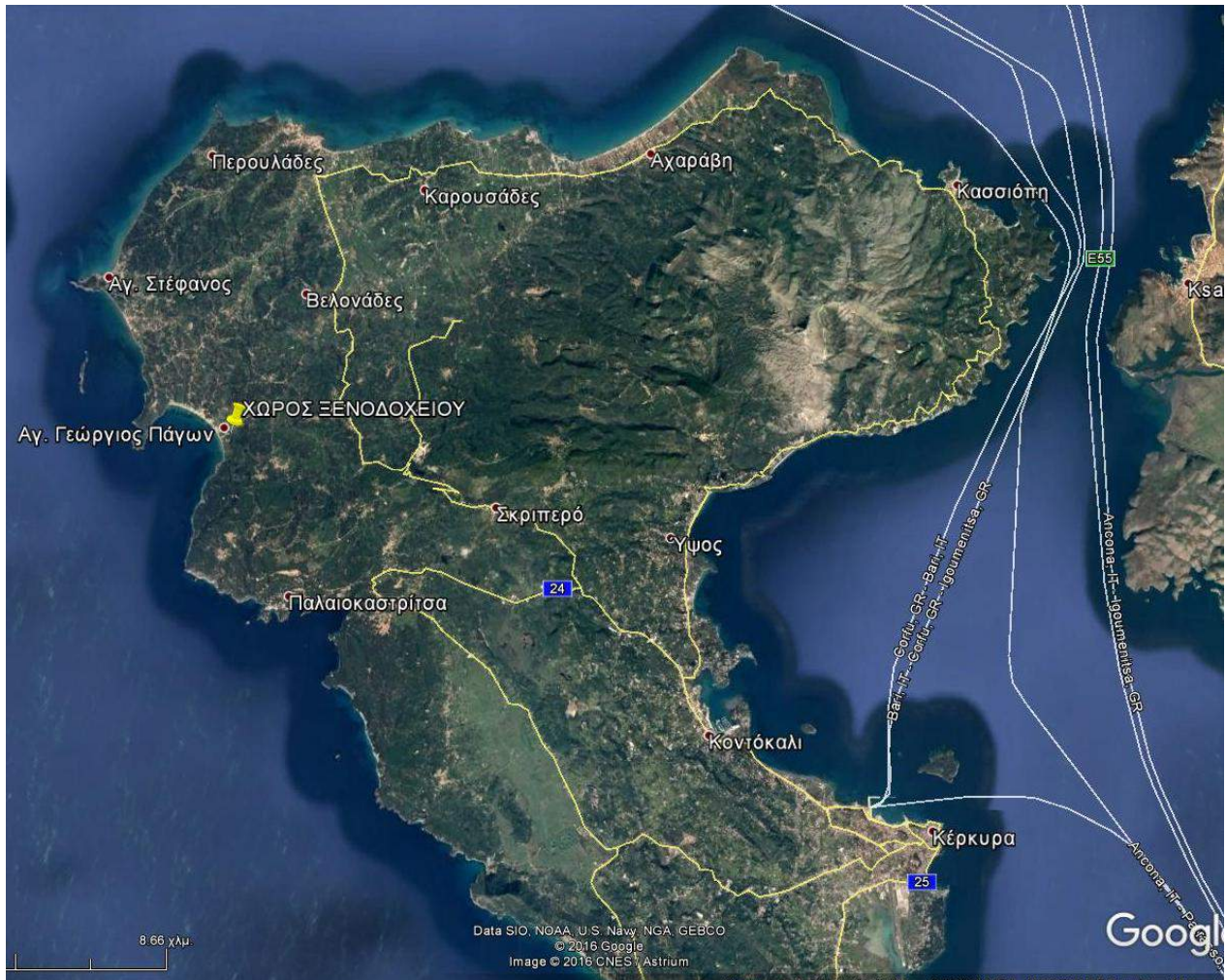
Saint George Palace



Saint George Palace

15 ΧΑΡΤΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

15.1 Χάρτης προσανατολισμού



ΠΗΓΗ : GOOGLE EARTH: Θέση του έργου στην ευρύτερη περιοχή

Saint George Palace

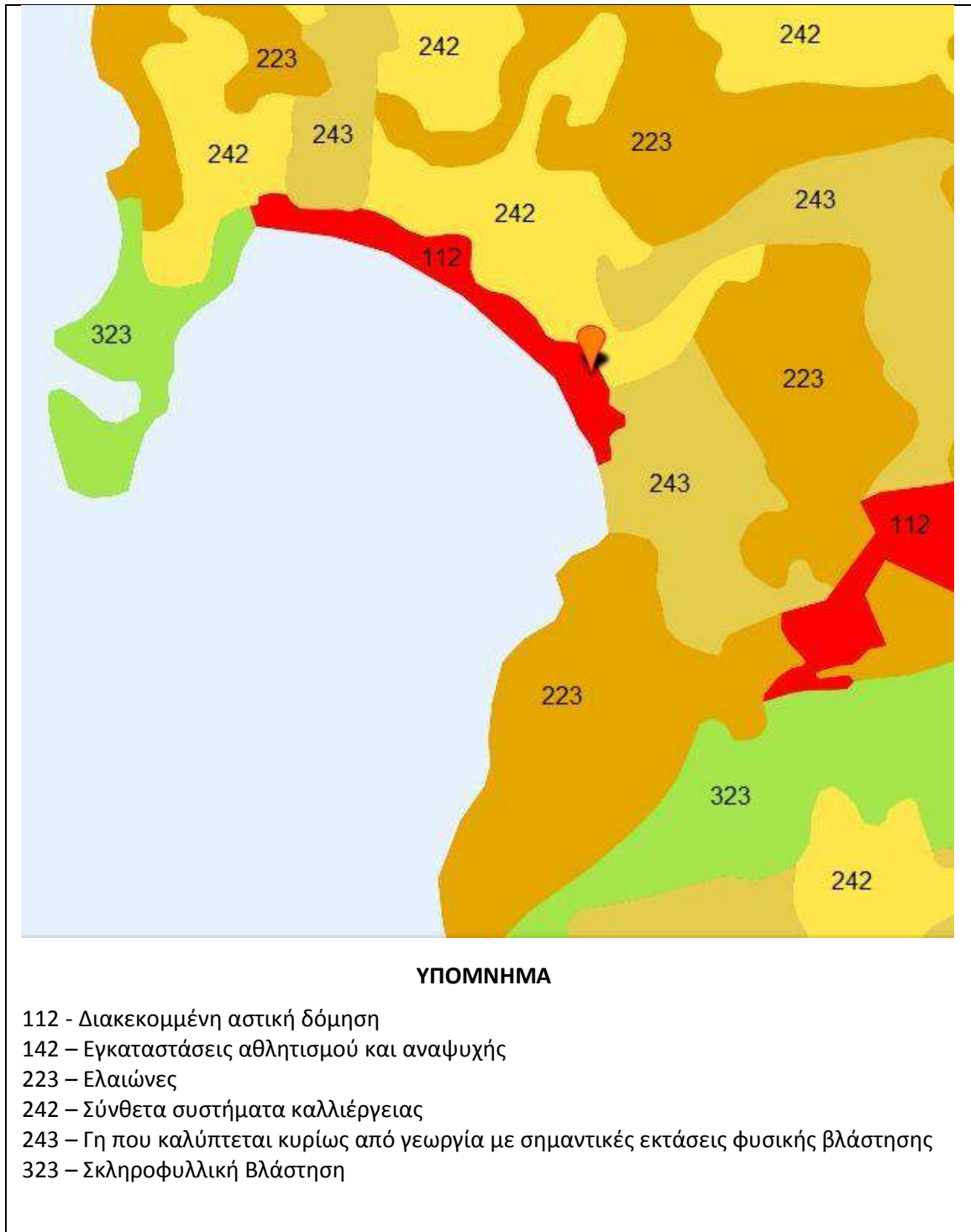
15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης



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

Saint George Palace

15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης



Saint George Palace

15.4 Σχέδια του έργου

Οικοδομικές άδειες

Δήλωση Ν.4178/13

Τοπογραφικό Διάγραμμα - κάλυψης – γενική διάταξη

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 – ΟΙΚΟΣΚΟΡΙΟ
- Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Κέρκυρας 2014- 2019

B Βάσεις δεδομένων

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- NATURA BASE

C ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΙ ΥΓΡΟΤΟΠΟΙΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ «ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΝΗΣΙΩΤΙΚΩΝ ΥΓΡΟΤΟΠΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» ΤΟΥ WWF ΕΛΛΑΣ ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ KER047

Saint George Palace

D ΜΕΛΕΤΗ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ

Saint George Palace

Ε ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

- Απόφαση έγκρισης Π.Ο
- Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου ΕΟΤ(υφιστάμενα)
- Άδεια εκσκαφών εφορείας αρχαιοτήτων Κέρκυρας
- Βεβαίωση Υπηρεσίας Καθαριότητας και ΔΕΥΑΚ
- Πυρασφάλεια
- Τίτλοι Ιδιοκτησίας
- Καταστατικό ΔΗΜΑΝΤΙ Α.Ε.
- Ανακοίνωση καταχώρησης στο ΓΕΜΗ

Saint George Palace

17 ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τους Μελετητές της ΜΠΕ

Πέτρος Χαλμούκης

Για τον φορέα του έργου