

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 4** ΑΣΤΕΡΩΝ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 407 ΚΛΙΝΩΝ ΜΕ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ ‘ΘΕΡΕΤΡΟ ΥΔΑΤΙΝΟ ΠΑΡΚΟ – AQUALAND RESORT’**

**(ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΔΥΟ ΟΜΟΡΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΣΕ ΕΝΙΑΙΟ
ΚΑΤΑΛΛΥΜΑ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4**** ΑΣΤΕΡΩΝ)**

ΘΕΣΗ: ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΕΛΙΩΝ, ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ: ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΞΕΝ. ΤΟΥΡ. ΕΠΙΧ. Α.Ε.

**ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΠΑΛΙΟΥΡΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ**

ΙΟΥΝΙΟΣ 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	7
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ-ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	10
4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ-ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ	11
5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	12
6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	14
7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	16
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	17
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΠΤΩΣΕΩΝ	30
10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΠΤΩΣΕΩΝ	43
11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣΗ	46
12.ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	47
13. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	48
14.ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ	51
15. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	52
16.ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ-ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ.....	53

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εκπόνηση της παρούσας μελέτης διέπεται από τις παρακάτω διατάξεις:

1. Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209Α/21-09-2011) 'Περιβαλλοντική Αδειοδότηση Έργων και Δραστηριοτήτων, Ρύθμιση Αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος'.
2. Υ.Α. 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21Β/13-01-2012) 'Κατάταξη Δημόσιων και Ιδιωτικών Έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 4 του Ν. 4014/21-09-2011(ΦΕΚ 209Α/21-09-2011)' .
3. Υ. Α. 170225/20-01-2014 '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 (Β' 21) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 4014/2011 (Α' 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας'.
4. Η.Π. 37111/2021 (ΦΕΚ 1391/29-9-2003) «Καθορισμός τρόπου ενημέρωσης και συμμετοχής του κοινού κατά τη διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 5 του Ν. 1650/1986 όπως αντικαταστάθηκε με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 3 του Ν. 3010/2002».
5. Εγκύκλιος 122343/4-2-2004 «Διευκρινίσεις σχετικά με θέματα ορισμού, κατάταξης και διαδικασιών κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3010/2002».
6. ΚΥΑ 17252/20-9-92 (ΦΕΚ 395Β/9-6-92) «για τον κυκλοφοριακό θόρυβο».
7. Εγκύκλιος 33 (12-10-98) της ΓΓΔΕ «για την αστυνόμευση των ρεμάτων».
8. Π.Δ. 256/1998 (ΦΕΚ 190Α/12-8-98) «Πτυχίο Περιβαλλοντικών Μελετών (Κατηγορία 27)».
9. ΚΥΑ 37393/2028 (ΦΕΚ 1418Β/1.10.2003) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους».
10. Κοιν. Οδηγίες 85/337 και 97/11 «για τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις έργων και δραστηριοτήτων».
11. Κοιν. Οδηγία 92/43 «για την προστασία της άγριας πανίδας».
12. Π.Δ. 43/2002 «κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες με το σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών».

Σύμφωνα με το Παράρτημα VI της υπ' αριθμ. 1958/13-01-2012 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 21Β/13-01-2012) Κατάταξη Δημόσιων και Ιδιωτικών Έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παρ. 4 του Ν. 4014/21-09-2011(ΦΕΚ 209Α/21-09-2011), το έργο ανήκει:

- στην 6η ομάδα έργων: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και Έργα Αστικής Ανάπτυξης, Κτιριακού Τομέα, Αθλητισμού και Αναψυχής Α/Α 2. : Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών
- στην Υποκατηγορία Α2, Εκτός περιοχών Natura 2000: $100 < K \leq 800$ με αριθμό κλινών 407.

Κατά την διάρκεια εκπόνησης της παρούσης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την καλύτερη και αρτιότερη εκπόνησή της, πραγματοποιήθηκαν από τον μελετητή και τους συνεργάτες του, σειρά επισκέψεων και αυτοψιών στο χώρο του ξενοδοχείου, καθώς και επαφές με τις αρμόδιες τοπικές υπηρεσίες και τοπικούς φορείς. Σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και με σχετικούς φακέλους αιτήσεων που κατέθεσε ο μελετητής στα πλαίσια της παρούσας μελέτης, ζητήθηκε η επίσημη γνώμη διαφόρων υπηρεσιών για τη λειτουργία του ξενοδοχείου.

Το ξενοδοχείο ανήκει στην κατηγορία 4**** του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία 'ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΞΕΝ. ΤΟΥΡ. ΕΠΙΧ. Α.Ε.'. Το οικόπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει συνολικό εμβαδόν 35.091,84 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, με τμήμα αυτού εντός οικισμού στη θέση ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΕΛΙΩΝ Δήμου Κέρκυρας, Π. Ε. Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών. Το ενοποιημένο οικόπεδο προκύπτει από την λειτουργική συννένωση των δύο όμορων οικοπέδων όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διαγραμμα με εμβαδόν 18.060,34 τ.μ. Και 17.031,5 τ.μ. Στο συνολικό εμβαδόν έχει προσμετρηθεί τμήμα εντός οικισμού με συνολικό εμβαδόν 61 τ.μ.

Αρμόδιος σύνταξης φακέλου μελέτης περιβαντολογικών επιπτώσεων:

ΠΑΛΙΟΥΡΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

A.M. TEE: 92319

A.M.: 17646 (ΜΕΛΕΤΗΤΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΤΥΧΙΟΥ: 27)

TAX. Δ/ΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 36

ΤΗΛ.: 2661082306, 6947377199

Fax: 2661091772

Email: spaliouras@yahoo.com

Φορέας Υλοποίησης: " ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΞΕΝ ΤΟΥΡ ΕΠΙΧ Α.Ε. "

Διεύθυνση: ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΕΛΙΩΝ

Τηλέφωνο: 2661058584

Fax: 2661058584

Email:-

Υπεύθυνος Επικοινωνίας: ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΛΑΒΡΑΝΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το ξενοδοχείο ανήκει στην κατηγορία **4****** του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία **‘ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΞΕΝ ΤΟΥΡ ΕΠΙΧ Α.Ε.’**. Το οικόπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει συνολικό εμβαδόν **35091,84** τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, με τμήμα αυτού εντός οικισμού στη θέση ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΕΛΙΩΝ Δήμου Κέρκυρας, Π. Ε. Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών. Το ενοποιημένο οικόπεδο προκύπτει από την λειτουργική συννενοση των δύο όμορων οικοπέδων όπως αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διαγραμμα με εμβαδον 18060,34 τ.μ. και 17031,5 τ.μ. Στο συνολικό εμβαδόν έχει προσμετρηθεί και τμήμα εντος οικισμού με συνολικό εμβαδόν 61 τ.μ.

Η συνολική δυναμικότητα είναι **407** κλινών.

Επιπλέον, στην σύγχρονη εποχή της οικονομικής κρίσης της χώρας, έχουν δημιουργηθεί περίπου 70 νέες θέσεις εργασίας για τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Επίσης, μέσω της φορολόγησης των εσόδων της επιχείρησης και της εισροής συναλλάγματος από τους τουρίστες επωφελείται και η κρατική οικονομία, καθώς ο τουρισμός αποτελεί την κύρια βιομηχανία ανάπτυξης της περιφέρειας και της χώρας μας.

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ-ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Το ξενοδοχείο ανήκει στην κατηγορία 4**** του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία 'ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΞΕΝ ΤΟΥΡ ΕΠΙΧ Α.Ε.'. Το οικόπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει συνολικό εμβαδόν 35091,84 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, με τμήμα αυτού εντός οικισμού στη θέση ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΕΛΙΩΝ Δήμου Κέρκυρας, Π. Ε. Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών. Το ενοποιημένο οικόπεδο προκύπτει από την λειτουργική συννενοση των δύο όμορων οικοπέδων όπως αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διαγραμμα με εμβαδον 18060,34 τ.μ. Και 17031,5 τ.μ. Στο συνολικό εμβαδόν έχει προσμετρηθεί και τμήμα εντος οικισμού με συνολικό εμβαδόν 61 τ.μ. (ΒΛΕΠΕ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ)

Η κατανάλωση νερού με βάση τις προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. είναι $0,45 \text{ μ3/ ανά ημέρα/ανά ένοικο}$ $X 407 = 183,15 \text{ μ3/ ανά ημέρα}$. $0,05 \text{ μ3/ ανά ημέρα/ανά εργαζόμενο}$ $X 70 \text{ εργαζόμενους} = 3,5 \text{ μ3/ ανά ημέρα}$. Πότισμα κήπων και πισίνα, 10 μ3/ ανά ημέρα $3 \text{ πισίνες} = 30 \text{ μ3/}$. Άρα συνολική κατανάλωση νερού περίπου $217 \text{ μ3/ ανά ημέρα}$. Τα υγρά απόβλητα σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη αποχέτευσης εκτιμώνται σε 90 μ3/ημέρα , ενώ τα στερεά απόβλητα, υποθέτοντας μια μέση παραγωγή στερεών απορριμμάτων ανά ένοικο (max 407 ένοικοι) ίση με $1,5 \text{ kg / ημέρα}$ και με 1 kg / ημέρα για κάθε εργαζόμενο (max 70 εργαζόμενοι), προκύπτει ότι σε περίπτωση αιχμής δημιουργούνται περίπου $680,5 \text{ kg}$ στερεών απορριμμάτων ανά ημέρα. Τα στερεά απορρίμματα που παράγονται από το ξενοδοχείο θα συλλέγονται σε ειδικούς χώρους και θα παραλαμβάνονται σε ημερήσια βάση (κατά τις νυχτερινές ώρες) από τα συνεργεία αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου Κέρκυρας.

Το ξενοδοχειακό κατάλλυμα έχει προκύψει από την λειτουργική ενοποίηση συννένωση των δυο υφιστάμενων προϋπαρχόντων ξενοδοχείων με την συνολική υφιστάμενη δυναμικότητα να είναι 407 κλίνες. Στο παράρτημα επισυνάπτονται τα δύο ειδικά σήματα λειτουργείας καθώς επίσης και η γνωστοποίηση του εννιαίου συγκροτήματος με τα επισυττιστικά του τμήματα και τις κολυμβητικές δεξαμενές.

4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ-ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ

Σκοπός της λειτουργίας του ξενοδοχείου δυναμικότητας 407 κλινών είναι η τουριστική εκμετάλλευση της εγκατάστασης με αποτέλεσμα την οικονομική ανάπτυξη της εταιρείας. Επιπλέον, στην σύγχρονη εποχή της οικονομικής κρίσης της χώρας, δημιουργούνται περίπου 70 νέες θέσεις εργασίας για τους κατοίκους των γύρω περιοχών. Επίσης, μέσω της φορολόγησης των εσόδων της επιχείρησης και της εισροής συναλλάγματος από τους τουρίστες επωφελείται και η κρατική οικονομία, καθώς ο τουρισμός αποτελεί την κύρια βιομηχανία ανάπτυξης της χώρας μας.

Το ξενοδοχείο βρίσκεται στην ήδη ανεπτυγμένη τουριστικά περιοχή του ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΠΑΡΕΛΙΩΝ, δηλαδή δεν πρόκειται να αλλοιωθεί η φυσιογνωμία μιας ‘παρθένας’ περιοχής, καθώς στην γύρω περιοχή, όπως η Γλυφάδα, υπάρχουν ήδη ξενοδοχεία και ενοικιαζόμενα δωμάτια, καθώς και πλήθος καταστημάτων τουριστικής ενασχόλησης. Το έργο είναι ήδη υφιστάμενο έχοντας υλοποιηθεί το 2003 δυνάμει των οικοδομικών αδειών: 354/2003 και 355/2003, και με πρώτη λειτουργία το 2004.

Το ξενοδοχειακό κατάλλυμα έχει προκύψει από την λειτουργική ενοποίηση συννένωση των δυο υφιστάμενων προϋπαρχοντων ξενοδοχείων με την συνολική υφιστάμενη δυναμικότητα 407 κλίνες.

5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ Η ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Το ξενοδοχείο είναι ήδη υφιστάμενο με στοιχεία δόμησης εκτός οικισμού και εντός οικισμού λόγω της χωροθέτησης του οικοπέδου όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στοιχεία του οικισμού ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ:

- α. Αρτιότητα: Άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα εντός των παραπάνω ορίων τα οποία έχουν ελάχιστο εμβαδόν 500 τμ για το συνεκτικό και 1500 για το μη συνεκτικό
- β. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ.
- γ. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24-4-85 Π. Δ.
- δ. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα και οι Γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται στο από 24-4-85 Π. Δ. (ΦΕΚ. 181 Δ /3-5-85)

3. Ο οικισμός ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ παρελίων κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες.

- A. Θέση στο χώρο : -
- B. Βαθμός προστασίας: Αξιόλογος
- Γ. Δυναμικότητα : Στάσιμος
- Δ. Βαθμός διασποράς: Συνεκτικός
- Ε. Μέγεθος : Μεγάλος

Στην περιοχή δεν υπάρχει εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως. Στην ευρύτερη περιοχή, εκτός από την τουριστικά ανεπτυγμένη ζώνη, βρίσκονται δασικές και αγροτολιβαδικές εκτάσεις. Επίσης στην γύρω περιοχή δεν υπάρχει ζώνη ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ εντός οικισμού ΦΕΚ 289 /4-11-2011(ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΕΤΑΙ)

Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών

χρήσεων ο σ.δ ορίζεται ως εξής:

- για τα πρώτα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,6
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,5
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,4
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφάνειας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,3
- για το τμήμα της επιφάνειας άνω των 4000 τ.μ. ο
σ.δ ορίζεται σε 0,2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΛΥΜΑΤΑ

Για ξενοδοχείο από ΦΕΚ474Δ'/91 min E=10 στρ. ενώ για λοιπούς όρους

εφαρμόζεται το ΠΔ 6.10.1978 - ΦΕΚ538Δ'/1978 όπως αντικαταστάθηκε

από το ΠΔ 20.1.1988 - ΦΕΚΔ'61 όπου:

για γήπεδα μέχρι 50στρ. ->max Σ.Δ.=0,2 , max K=20%

6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το ξενοδοχείο έχει ανεγερθεί με τις υπ. αριθμ. 354/2003 και 3555/2003 οικοδομικές άδειες Δ/νσης Πολεοδομίας Ν.Α. Κέρκυρας, σε γήπεδο εκτός οικισμού με τμήμα εντός οικισμού όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Το ξενοδοχείο ανήκει στην κατηγορία 4**** του ΕΟΤ και ο φορέας λειτουργίας είναι η εταιρεία 'ΚΕΡΚΥΡΑΙΚΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΞΕΝ ΤΟΥΡ ΕΠΙΧ Α.Ε.'. Το οικόπεδο στο οποίο έχει ανεγερθεί το ξενοδοχείο έχει συνολικό εμβαδόν 35091,84 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού, με τμήμα αυτού εντός οικισμού στη θέση ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΕΛΙΩΝ Δήμου Κέρκυρας, Π. Ε. Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών.

Το ενοποιημένο οικόπεδο προκύπτει από την λειτουργική συννενοση των δύο όμορων οικοπέδων όπως αποτυπώνονται στο τοπογραφικό διαγραμμα με εμβαδον 18060,34 τ.μ. Και 17031,5 τ.μ. Στο συνολικό εμβαδόν έχει προσμετρηθεί τμήμα εντος οικισμού με συνολικό εμβαδόν 61 τ.μ. (βλέπε τοπογραφικό διάγραμμα επισυνάπτεται)

Σύμφωνα με την τρέχουσα γνωστοποίηση η οποία επισυνάπτεται το ξενοδοχείο διαθέτει 407 κλίνες και ανηκει σε κατηγορία των 4 αστέρων.

Το ξενοδοχείο προέρχεται από την ενοποίηση δυο όμορων ξενοδοχείων ίδιας κατηγορίας σε ένα ενιαίο με διακριτικό τίτλο **“ΘΕΡΕΤΡΟ ΥΔΑΤΙΝΟ ΠΑΡΚΟ”** το οποίο έχει ανακαταταγεί σε 4 αστερια.

Η επιχείρηση έχει προχωρήσει σε τακτοποίηση με αλλαγή χρήσης σε κύριους χώρους από βοηθητικούς και προσθήκες κατα επέκταση και καθ ύψος στα υφιστάμενα κτιρια όπως εμφανίζονται στις οικοδομικές άδειες. Ο σημερινος οικοδομικός ογκος καλυπτεται σύμφωνα με τις τακτοποιήσεις του Ν 4178/2013 όπως αναλυνονται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διαγραμμα. Οι δηλώσεις ένταξης στο Νόμο 4178/2013 παρατίθεται στο παράρτημα της μελέτης.

Ο κτιριοδομικός όγκος του ενιαίου ξενοδοχείου αποτελείται από κτίρια, κολυμβητικές δεξαμενές στέγαστρα και βοηθητικοί χωροι όπως φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Όροι Δόμησης εκτός οικισμού για ξενοδοχεία:

Π.Δ. 24-05-85(ΦΕΚ 270Δ'/31-05-85) σε συνδυασμό με

Π.Δ. 20-01- 88(ΦΕΚ 61Δ'/88 &

Π.Δ. 30.6/23-07-1991(ΦΕΚ474Δ')

Αρτιότητα : 10.000μ²

Κάλυψη : 20%

Σ.Δ : 0.20

Μέγιστο ύψος οικοδομής : 7.50μ(για διώροφο 10.50μ για το 30%της κάλυψης (για τριώροφο)

Αποστάσεις από όρια : 10.00μ (για διώροφο) ή 15.00μ (για τριώροφο).

Αποστάσεις από αγροτικό δρόμο 10.00μ.

Αποστάσεις από γραμμή Αιγιαλού 50.00μ.

Κλίμακα παραχωρήσεων : Μέγιστη εκμετάλλευση 4.000μ².

Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 4.000μ² και έως 10.000μ² παραχώρηση έκτασης ίσης με το επιπλέον των 4.000μ².

Για εκμετάλλευση μεγαλύτερη των 10.000μ² και έως 17.500μ² παραχώρηση έκτασης επιπλέον των 10.000μ² προσαυξημένη κατά το ήμισυ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ εντός οικισμού ΦΕΚ 289 /4-11-2011(ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΕΤΑΙ)

Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο σ.δ ορίζεται ως εξής:

- για τα πρώτα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,6
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,5
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,4
- για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου
ο σ.δ ορίζεται σε 0,3
- για το τμήμα της επιφάνειας άνω των 4000 τ.μ. ο
σ.δ ορίζεται σε 0,2

Το τοπογραφικό διάγραμμα έχει ανάλυση δομησης δυναμει των εκδοθεισων οικοδομικών αδειων και των τακτοποιησεων του Ν 4178/2013 ανα κτίριο αναλυτικά.

Το ξενοδοχειακό κατάλλυμα έχει προκύψει από την λειτουργική ενοποίηση συννένωση των δυο υφιστάμενων προυπαρχοντων ξενοδοχείων με την συνολική υφιστάμενη δυναμικότητα 407 κλίνες.

7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν εναλλακτικές λύσεις, παρά μόνο η λύση της λειτουργίας η οποία δεν έχει νόημα να αναλυθεί καθώς σκοπός εκπόνησης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι η εκ νέου αδειοδότηση του υφιστάμενου ξενοδοχείου το οποίο είναι σε λειτουργει απο το 2004 2005.

8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Μορφολογία

Ως περιοχή μελέτης ορίζεται η δυτική πλευρά του νησιού της Κέρκυρας. Το οικόπεδο του ξενοδοχείου έχει εμβαδόν 35091.84 τ.μ. και βρίσκεται στη θέση “ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΡΕΛΙΩΝ” του Δημοτικού Διαμερίσματος ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ, Δήμου Κέρκυρας.

Σε σχέση με γειτονικά χωριά είναι πλησίον του Πέλεκα και του χωριού Σιναράδες έχοντας συνολική απόσταση από τα όρια της πόλης της Κέρκυρας στα 7 χλμ. Η πρόσβαση στο ξενοδοχείο πραγματοποιείται μέσω ασφαλτοστρωμένου οδικού δικτύου.

Περιγραφή της ευρύτερης περιοχής

Το νησί της Κέρκυρας μαζί με τα μικρότερα νησιά Παξοί, Αντίπαξοι, Ερείκουσα, Μαθράκι και Οθωνοί, αποτελούν την Περιφερειακή Ενότητα Κερκύρας. Η Κέρκυρα, γεωγραφικά ανήκει στα Επτάνησα, ενώ διοικητικά ανήκει στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων. Το μορφολογικό ανάγλυφο του νησιού, αποτέλεσμα της γεωλογικής και τεκτονικής δομής του είναι κάπως έντονο προς το βόρειο τμήμα. Προεξέχουσα μορφή αποτελεί ο ορεινός όγκος του Παντοκράτορα (+911μ.) που καταλαμβάνει σημαντική έκταση στο Β.Α. τμήμα του νησιού. Στο νότιο τμήμα του νησιού υπάρχει το όρος Αγ. Δέκα που είναι το δεύτερο σε υψόμετρο στο νησί. Μέσα στο ανάγλυφο αυτό δημιουργούνται κοιλάδες και πεδιάδες με σημαντικότερη το “λιβάδι του Ρόπα”. Το 62.8% της εκτάσεως του νησιού χαρακτηρίζεται πεδινό.

Το μήκος της ακτογραμμής της Κέρκυρας είναι 217 χλμ. Ο πυθμένας στην ευρύτερη θαλάσσια περιοχή του νησιού αποτελεί μια επίπεδη σχεδόν επιφάνεια σε βάθος 50-70 μ. που ανυψώνεται με μικρή κλίση προς τα παράλια. Όλες οι ακτές της βρέχονται από το Ιόνιο Πέλαγος, ενώ τα Δυτικά παράλια της βλέπουν προς την Αδριατική θάλασσα. Αποτέλεσμα αυτού είναι τα δυτικά παράλια να έχουν υποστεί έντονη διάβρωση και να είναι απότομα.

Τα παραθεριστικά κέντρα και οι ξενοδοχειακές μονάδες όπως είναι φυσικό, είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένες στα παράλια του νησιού. Χαρακτηριστική περίπτωση αιγιαλού προς την Δυτική πλευρά του νησιού, αποτελούν τα παράλια της περιοχής της Γλυφάδας, του Κοντογιαλού και του Άγιου Γόρδιου. Είναι καλυμμένα με ψιλή άμμο, τόσο το χερσαίο τμήμα όσο και το θαλάσσιο τμήμα. Σε κάποια απόσταση από τη θάλασσα, προς την ενδοχώρα, ορθώνονται λοφοειδής βραχώδης όγκοι, ενώ μέσα στη θάλασσα σε μικρή απόσταση από την ακτή, ξεπροβάλλουν βραχώδη νησάκια. Αντίστοιχα τοπία, όσον αφορά τη μορφολογία, συναντάμε στη Κέρκυρα, από το πιο Βορειοδυτικό άκρο της (Αγ. Στέφανος) έως το Νότο (Βιταλάδες κ.α.). Το οδικό δίκτυο του νησιού είναι καλό και εξυπηρετεί την αυξημένη κίνηση που παρατηρείται κατά τους θερινούς μήνες. Ο βασικός οδικός άξονας ξεκινά από τη Νότια άκρη του νησιού και φτάνει έως το Βορειοδυτικό άκρο, περνώντας σε μικρή απόσταση από τα Ανατολικά και Βόρεια παράλια. Ένας ακόμη κύριος οδικός άξονας εξυπηρετεί τις συγκοινωνιακές ανάγκες την Δυτικής πλευράς του νησιού και με κάθετες διακλαδώσεις φθάνει στα Δυτικά παράλια. Η Κέρκυρα εξυπηρετεί ένα σημαντικό μέρος του ευρωπαϊκού αλλά και του εγχώριου τουρισμού κυρίως από το Πάσχα έως και τον Σεπτέμβριο κάθε έτους.

Υφιστάμενοι οικισμοί γύρω από το χώρο επέμβασης

Οι κυριότεροι οικισμοί, που βρίσκονται κοντά στην περιοχή ανέγερσης του ξενοδοχειακού συγκροτήματος, είναι του Πέλεκα και των Σιναράδων. Σε μεγαλύτερη απόσταση βρίσκονται οι Καστελάνοι Μέσης και ο Κάτω Γαρούνας.

Ο πληθυσμός αυτών των περιοχών κατά την τελευταία απογραφή ήταν:

Πέλεκας	715 κατ.
Αη Γόρδης	707 κατ.
Σιναράδες	1091 κατ.

Κάτω Γαρούνας 679 κατ.

Στο ΑΓΙΟ ΙΩΑΝΝΗ ΠΑΡΕΛΙΩΝ όπου λειτουργεί η τουριστική εγκατάσταση υπάρχουν ελάχιστοι μόνιμοι κάτοικοι. Οι περισσότεροι κατοικούν στους γειτονικούς οικισμούς της ενδοχώρας και το καλοκαίρι εργάζονται σε θέσεις που έχουν σχέση με τον τουρισμό, στις κοντινές περιοχές.

Η εξαιρετική ομορφιά του τοπίου στο μέλλον θα κινδυνέψει από την μη ελεγχόμενη και αυθαίρετη δόμηση που παρατηρείται στην περιοχή καθώς και από τις πυρκαγιές.

Πέραν του ξενοδοχείου της παρούσας μελέτης, ξενοδοχεία και στις άλλες γειτονικές παραλίες, στον Άγιο Γόρδιο, στους Έρμονες, στο Γιαλίσκαρα και στην Γλυφάδα.

Θεσμικό καθεστώς ευρύτερης περιοχής

Η πόλη της Κέρκυρας καθώς και ο Κάβος έχουν εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο, ενώ οι περισσότεροι οικισμοί του Νησιού είναι οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο. Αυτή τη στιγμή συντάσσονται σε αρκετές περιοχές πολεοδομικές μελέτες (π.χ. Κοντόκαλι-Γουβιά, Ασπρακερή, Μεσογγή κ.α.). Στο Νησί υπάρχουν αρκετοί οικισμοί που έχουν χαρακτηριστεί παραδοσιακοί.

Μεταξύ αυτών είναι και οι Συναράδες, ο οποίος είναι ένα γραφικό χωριό. Οι λοιποί παραθαλάσσιοι οικισμοί της περιοχής, αναπτύχθηκαν τα τελευταία 20 χρόνια με γρήγορους ρυθμούς λόγω ασφαλώς του τουρισμού. Η υποδομή της περιοχής είναι αρκετά καλή: άνετο οδικό δίκτυο, πλήθος και ποικιλία καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των τουριστών, τακτικές συγκοινωνίες.

Τεχνικές Υποδομές

Το οδικό δίκτυο του νησιού είναι καλό άλλα χρίζει γενοκότερων επισκευών. Προβλήματα εμφανίζονται μόνο κατά τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο, όπου η κίνηση είναι αυξημένη. Τα προβλήματα αυτά παρουσιάζονται κυρίως στο δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο του νησιού. Γενικά η κατάσταση των δρόμων αυτών είναι μέτρια και λόγω του ορεινού ανάγλυφου τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά οδού, δεν είναι άνετα.

Το οδικό δίκτυο του νησιού που εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή του οικοπέδου, είναι μέτριο. Το Επαρχιακό οδικό δίκτυο που διασχίζει Δυτικό τμήμα του νησιού λόγω του ορεινού ανάγλυφου και της κακής ποιότητας των εδαφών, είναι μέτριο. Πάντως ο δρόμος ο οποίος οδηγεί στον αστικό ιστό της κέρκυρας, είναι ασφαλτοστρωμένος και εξυπηρετεί ικανοποιητικά την αυξημένη κίνηση κατά τη διάρκεια του καλοκαιριού. Αυτός ο δρόμος οδηγεί και στον χώρο στάθμευσης του ξενοδοχείου. Εντός του οικοπέδου του ξενοδοχείου υπάρχει άνετος χώρος στάθμευσης και ελιγμών αυτοκινήτων οπότε η λειτουργία του συγκροτήματος επιβαρύνει την κυκλοφορία στην περιοχή.

Σημαντικά έργα υποδομής της Κέρκυρας είναι το λιμάνι το οποίο είναι η βορειότερη θαλάσσια πύλη της Ελλάδας προς την Ευρώπη καθώς και το αεροδρόμιο. Καθημερινά εκτελούνται πλήθος δρομολογίων από και προς την Ηγουμενίτσα, την Πάτρα και την Ιταλία με σημαντικά αυξημένη κίνηση από το Πάσχα έως το Νοέμβριο. Το λιμάνι επισκέπτονται κυρίως επιβατικά (κρουαζιερόπλοια) καθώς και στρατιωτικά πλοία ενώ σπάνια είναι η παρουσία φορτηγών πλοίων.

Επίσης, το αεροδρόμιο εξυπηρετεί μεγάλο όγκο τουριστικής κίνησης και είναι συνδεδεμένο με απευθείας πτήσεις με τα κυριότερα αεροδρόμια του εξωτερικού. Το αεροδρόμιο και το λιμάνι, απέχουν από την περιοχή ενδιαφέροντος περίπου 15 χλμ και η διαδρομή εξυπηρετείται από λεωφορεία του ΚΤΕΛ Κερκύρας.

Σημαντικό έργο υποδομής στην Κέρκυρα είναι η Μαρίνα Γουβιών, η οποία εδώ και πολλά χρόνια είναι η κυριότερη είσοδος σκαφών αναψυχής στην Ελλάδα. Λειτουργεί και δεύτερη Μαρίνα στην Μπενίτσα.

Επίσης, το συγκρότημα συνδέεται με το διερχόμενο δίκτυο του ΟΤΕ και της ΔΕΗ. Όσον αφορά την ύδρευση του συγκροτήματος, τροφοδοτείται από το Δημοτικό Δίκτυο της ΔΕΥΑΚ.

Χλωρίδα

Οι πολλές βροχοπτώσεις και το ήπιο κλίμα της Κέρκυρας, έχουν ως αποτέλεσμα, την πλούσια βλάστηση. Το μεγαλύτερο μέρος του νησιού καλύπτεται από ελαιώνες. Χαρακτηριστικό είναι ότι το 54% των καλλιεργούμενων εκτάσεων καταλαμβάνουν ελαιώνες τους οποίους παράγεται λάδι και ελαιόκαρπος.

Επίσης, στο νησί υπάρχει έντονη παρουσία κωνοφόρων, όπως πεύκα και κυρίως κυπαρίσσια.

Οι φυτοκοινωνικές διαπλάσεις που εμφανίζονται στο νομό είναι: α) Φυτοκοινωνική διάπλαση των αείφυλλων σκληρόφυλλων πλατύφυλλων,

β) Φυτοκοινωνική διάπλαση των φυλλοβόλων πλατύφυλλων,

γ) Φυτοκοινωνική διάπλαση των κωνοφόρων.

Οι καλλιέργειες, περιορίζονται κυρίως στα πεδινά του νησιού. Στο σύνολο του καλλιεργούνται 40.000 στρέμματα με κύριο καλλιεργούμενο είδος τις ελιές. Επίσης, καλλιεργούνται αμπέλια (7.4 % των καλλιεργούμενων εκτάσεων), διάφορα λαχανικά (4.4 %) , όσπρια, πατάτες και οπωροφόρα.

Περίπου το 11.3% των γεωργικών εκτάσεων καλύπτονται από χόρτο (χορτολίβαδα 2882 στρ.) και από τριφύλλι. Η βλάστηση στη γύρω περιοχή αποτελείται κυρίως από ελαιώνες και κωνοφόρα (πεύκα). Λόγω της ενασχόλησης των κατοίκων με τον τουρισμό, στην περιοχή δεν υπάρχουν σημαντικές καλλιεργήσιμες εκτάσεις πέρα των ελαιοκαλλιεργειών.

Πανίδα

Η πανίδα της Κέρκυρας είναι περιορισμένη. Τα θηλαστικά που συναντώνται είναι κυρίως ο λαγός και η αλεπού. Επίσης, στο νησί υπάρχουν ερπετά όπως φίδια, νερόφιδα και χελώνες.

Τα πτηνά που συναντώνται στο νησί είναι τα συνήθη μικρά πτηνά των Ελληνικών χώρων, όπως το σπουργίτι καθώς και αποδημητικά πτηνά όπως το τρυγόνι και η μπεκάτσα. Γεγονός είναι όμως, ότι η συνεχής καταστροφή των δασικών εκτάσεων από εκχερσώσεις και πυρκαγιές, η χρήση φυτοφαρμάκων, καθώς και το παράνομο κυνήγι, οδηγούν στον περιορισμό της πανίδας του νησιού. Υπό εξαφάνιση είδη είναι το τσακάλι και ο λαγός. Η λειτουργία του συγκροτήματος δεν θα επιφέρει καμία μεταβολή στην υπάρχουσα κατάσταση της πανίδας στην περιοχή. Στην περιοχή δεν συναντώνται σπάνια ή προστατευόμενα είδη.

Ρύπανση της ατμόσφαιρας

Πηγές ρύπανσης της ατμόσφαιρας δεν υπάρχουν στο οικόπεδο ούτε στην ευρύτερη περιοχή. Επίσης, στην ευρύτερη περιοχή του νησιού δεν υπάρχουν μεγάλες βιομηχανικές μονάδες και κατά συνέπεια δεν υφίσταται ατμοσφαιρική ρύπανση, εξαιρουμένης της περιοχής γύρω από τον ΧΥΤΑ (βιοαέριο).

Υδατα

Η Κέρκυρα βρέχεται από τη θάλασσα του Ιονίου. Τα νερά είναι γενικά καθαρά και οι σημαντικότερες παραλίες της έχουν τιμηθεί με τη γαλάζια σημαία.

Πρόβλημα ρύπανσης υπάρχει μόνο στην θαλάσσια περιοχή του λιμανιού. Παλαιότερα, πριν κατασκευαστούν βιολογικοί καθαρισμοί στα ξενοδοχεία της περιοχής αλλά και ο κεντρικός βιολογικός σταθμός της ΔΕΥΑΚ υπήρχε πρόβλημα ρύπανσης (δυσοσμία) ιδιαίτερα στον κόλπο της Γαρίτσας, και σε απόσταση 1 έως 2 χλμ. από την πόλη της Κέρκυρας. Τα τελευταία χρόνια όμως, το πρόβλημα αυτό έχει εκλείψει. Οι Δυτικές ακτές της Κέρκυρας, οι οποίες βλέπουν προς την ανοιχτή θάλασσα της Αδριατικής, είναι καθαρές και τα ξενοδοχεία που εκβάλουν τα απόβλητά τους εκεί, διαθέτουν βιολογικό καθαρισμό των οποίων η λειτουργία ελέγχεται από την αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών.

Οι Ανατολικές ακτές όμως, που βλέπουν προς την Ήπειρο, παρουσιάζουν μερικές μέρες το χρόνο μικρή ρύπανση. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι τα νερά δεν ανανεώνονται γρήγορα αφού η θαλάσσια περιοχή που περικλείεται από την Ήπειρο, την Κέρκυρα και το στενό Κέρκυρας-Αλβανία (2 χλμ.) αποτελεί μία σχετικά κλειστή λεκάνη.

Πάντως η κατάσταση γενικά βελτιώθηκε με την κατασκευή και τη λειτουργία του βιολογικού σταθμού της Κέρκυρας και των άλλων οικιστικών κέντρων της παραθαλάσσιας περιοχής Κέρκυρας-Ηγουμενίτσας.

Γενικά, το πρόβλημα ρύπανσης δεν παρουσιάζεται έντονο. Άλλοι βιολογικοί σταθμοί που τελούν υπό κατασκευή ή έχουν κατασκευαστεί είναι των σημαντικότερων οικιστικών κέντρων που βρίσκονται στα ανατολικά παράλια, όπως των κοινοτήτων Ύψου και Σιναράδων.

Η θάλασσα στην περιοχή ενδιαφέροντος είναι ανοικτό πέλαγος με ισχυρά ρεύματα οπότε και οι πιθανότητες ρύπανσης περιορίζονται σημαντικά. Επίσης, η απουσία σημαντικών οικιστικών κέντρων στην περιοχή έχει ως αποτέλεσμα η θάλασσα και οι ακτές να είναι απόλυτα καθαρές.

Υδρολογικές συνθήκες

Στην εγγύτερη περιοχή δεν εκβάλλει ποτάμι αν και παρατηρούνται εποχιακά μικρά ρυάκια που κατεβάζουν νερό από τα γύρω βουνά. Επίσης κάποια ρέματα εκβάλλουν το χειμώνα, συνήθως μετά από πολλές βροχές, τα νερά τους στη θάλασσα.

Γεωλογικά στοιχεία

Τα νησιά του Ιονίου Πελάγους ανήκουν σε δύο οψικές ζώνες, της Ιονίου και των Παξών. Η γεωλογική ηλικία τους αρχίζει από το κατώτερο τριαδικό του Μεσοζωικού αιώνα μέχρι του τεταρτογενούς. Τα πετρώματα του υπεδάφους, από τα αρχαιότερα προς τα νεώτερα είναι Ασβεστόλιθοι, Δολομίτες, Φλύσχης, γύψοι και νεώτεροι σχηματισμοί που υπάγονται όλες οι πλειοκαινικές και ολοκαίνικες αποθέσεις των νήσων και ευχερώς δύναται να διακριθούν σε σύγχρονους παράκτιους σχηματισμούς, από άμμο, ψηφίτοπαγής ιλύος και ερυθρογής.

Από άποψη διαβρώσεως ενώ τα πεδινά τμήματα των νησιών δεν παρουσιάζουν προβλήματα, τα επικλινή λοφώδη εδάφη έχουν υποστεί και υφίστανται και σήμερα την επίδραση της διαβρώσεως.

Όσον αφορά τις εδαφολογικές συνθήκες, έχει διαπιστωθεί ότι τόσο στην Κέρκυρα όσο και στους Παξούς και στους Οθωνούς η μεγαλύτερη έκταση καλύπτεται από αργιλώδη πηλό, πηλό και χαλικώδη πηλό. Η διηθητικότητα των εδαφών στο νησί, χαρακτηρίζεται ως μετρίως βραδεία, ενώ τα υπόγεια νερά περιέχουν περίσσεια αλάτων (θειικά ανιόντα και κατιόντα ασβεστίου και μαγνησίου).

Σεισμική δραστηριότητα

Η Κέρκυρα βρίσκεται έξω από το μέτωπο σύγκρουσης των δύο λιθοσφαιρικών πλακών, της Ευρωασιατικής και της Αφρικανικής πλάκας (Ιόνιο, Λυβικό και Καρπάθιο Πέλαγος) που επηρεάζει τα νοτιότερα Ιόνια νησιά. Τα τελευταία 100 χρόνια δεν έχουν σημειωθεί καταστροφικοί σεισμοί με επίκεντρο την ευρύτερη περιοχή. Όμως ο Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός κατατάσσει την Κέρκυρα στην κατηγορία II δηλαδή στις περιοχές με αυξημένη σεισμικότητα.

Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Οι κλιματολογικές συνθήκες είναι καθοριστικός παράγοντας στην προεκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Το κλίμα της Κέρκυρας χαρακτηρίζεται ήπιο Μεσογειακό. Αυτό συνεπάγεται ήπιες θερμοκρασίες το χειμώνα (εώς 0^ο C) και όχι ιδιαίτερα υψηλές θερμοκρασίες το καλοκαίρι (34^ο C).

Το ύψος της βροχής είναι από τα υψηλότερα στην Ελλάδα (1153 χλστ.) και η υγρασία κάνει

έντονη την παρουσία της όλες τις εποχές του έτους. Οι άνεμοι είναι συνήθως μέτριοι έως ισχυροί, εντάσεως 2 έως 6 Μποφόρ. Αναλυτικότερα στοιχεία :

α) Άνεμοι

Πνέουν περιοδικώς Β.Δ. (Μαΐστρος) , κυρίως από το Μάη έως τον Οκτώβρη και είναι μέτριας εντάσεως. Στους υπόλοιπους μήνες του χρόνου, συνηθισμένοι είναι οι Νότιοι και οι Βόρειοι άνεμοι.

Η περιοχή είναι εκτεθειμένη σε Βόρειους και Δυτικούς άνεμους.

β) Θερμοκρασία

Η μέση ετήσια θερμοκρασία του αέρα είναι 17.5 ° C. Η ελάχιστη μέση θερμοκρασία (9.8 ° C) εμφανίζεται τον Ιανουάριο, ενώ η μέγιστη (26.3 ° C) τον Ιούλιο.

γ) Βροχοπτώσεις - Υγρασία

Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής είναι της τάξης των 1152.7 χλστ. με μέγιστο το Νοέμβριο και ελάχιστο τον Ιούλιο. Έτσι υπάρχει μία ξερή περίοδο από το Μάη έως και τον Σεπτέμβριο με μέσο ύψος βροχής 159.1 χλστ (ποσοστό 13.8 %).

Ο βροχομετρικός συντελεστής LANC είναι ίσος με 65.9 που χαρακτηρίζει το κλίμα ως Υπόξηρο-Υφυγρό. Ο συντελεστής αυτός όμως δίνει μία μέση τιμή για όλο το έτος. Ο ίδιος συντελεστής για κάθε εποχή δίνει :

- Χειμώνας : υπέρυγρος
- Άνοιξη : υγρό-υπόξηρο
- Καλοκαίρι: υπέρξηρο
- Φθινόπωρο: ύφυγρο

Η μέση σχετική τιμή υγρασίας του αέρα είναι 70.3 %.

δ) Ομίχλη

Παρατηρείται στα πεδινά, τις πρώτες πρωινές ώρες.

ε) Χιόνι

Σπάνια χιονίζει στην ψηλότερη κορυφή του νησιού (όρος Παντοκράτωρας). Στα πεδινά του νησιού το χιόνι είναι εξαιρετικά σπάνιο φαινόμενο, δηλαδή μία φορά κάθε 10-15 έτη. Ανθρωπογενές Περιβάλλον

Η Περιφερειακή Ενότητα της Κέρκυρας είναι μία από τις τέσσερις της Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών και περιλαμβάνει τους Δήμους: Κέρκυρας, Παξών, Ερεικούσας, Μαθρακίου και Οθωνών. Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της τελευταίας απογραφής έχει πραγματικό πληθυσμό 111.975.

Η Κέρκυρα λόγω της γεωγραφικής της θέσης, στο ακραίο δυτικό σημείο της χώρας, του διεθνούς αεροδρομίου της και των θαλασσιών συγκοινωνιών της συνδέσεως με την Ιταλία, αποτελεί την Δυτική Πύλη της Ελλάδας.

Το νησί καταλαμβάνει συνολικά 641 τ. χιλ. και είναι κατά το πλείστον πεδινός (2/3 της έκτασης) και κατά μικρότερο ποσοστό ημιορεινός. Στην σημερινή διοικητική του δομή αποτελείται από ένα Δήμο (Κέρκυρας), 107 κοινότητες και 284 οικισμούς. Από αυτό προκύπτει ότι έχει μεγάλη διασπορά πολλών, μικρών (και προβληματικών) κοινοτήτων και οικισμών. Το οδικό δίκτυο του νομού είναι πυκνό, με λίγες δύσβατες περιοχές, τα δίκτυα υδρεύσεως είναι παλαιά και μέτριας αποτελεσματικότητας ενώ τα δίκτυα αποχετεύσεως ελάχιστα ή ανύπαρκτα.

Ο πληθυσμός από το 1951 παρουσιάζει σημαντική μείωση μέχρι το 1971 και μόνο κατά την τελευταία εικοσαετία παρουσιάζει αύξηση, κυρίως λόγω ανάπτυξης του τουρισμού. Συγκεκριμένα κατά την 30ετία (1951-1981) παρουσιάζεται συνολική μείωση του ετήσιου ρυθμού μεταβολής που φθάνει το 0,2% έναντι αύξησης 0,816% που είναι ο αντίστοιχος της χώρας για την ίδια περίοδο, ενώ κατά την τελευταία δεκαετία παρουσιάζει αύξηση 0,7% έναντι

1,1% της χώρας.

Απασχόληση

Κατά την τελευταία 30ετία έχει διαφοροποιηθεί η ανά τομέα απασχόληση στο νησί της Κέρκυρας, σε σημαντικό βαθμό. Έτσι η απασχόληση στον πρωτογενή τομέα από 71,9% το 1981 είχε διαμορφωθεί σε 43,1% το 2001 ενώ αντίστοιχα είχε αυξηθεί η απασχόληση στον τριτογενή από 16,7% σε 38,8%. Η απασχόληση στον δευτερογενή δεν είχε διαφοροποιηθεί σημαντικά. Ελπίζεται ότι με τα νέα αναπτυξιακά έργα κυρίως στον πρωτογενή τομέα θα μειωθεί ο βαθμός εγκατάλειψης του πρωτογενή τομέα, ενώ παράλληλα θα παρουσιάσει μικρή αύξηση ο δευτερογενής. Φυσικά τα αγροτουριστικά προγράμματα, αλλά και η οργάνωση του τομέα τουρισμού έχουν συντελέσει στην περαιτέρω απασχόληση στον τριτογενή, αλλά και αύξηση του κατά κεφαλή εισοδήματος.

Ο ρυθμός μεταβολής του Ακαθαρίστου εθνικού προϊόντος (ΑΕΠ) κατά την δεκαετία 1991-2001 κυμάνθηκε μεταξύ 3,5 και 4%, παρουσιάζοντας σε απόλυτες τιμές την εξής πορεία. Για την τελευταία δεκαετία ο ρυθμός αύξησής του Α.Ε.Π. μειώθηκε αλλά παρέμεινε οπωσδήποτε αυξητικός και υψηλότερος από αυτόν της λοιπής χώρας.

Οι μεταποιητικές βιομηχανίες απασχολούν το 8% του εργατικού δυναμικού ενώ οι κατασκευές το 7% αντίστοιχα. Ο καθαρά τουριστικός τομέας (ξενοδοχεία, εστιατόρια) κατέχει το 5,2% της απασχόλησης, ενώ με τους επισκέπτες απασχολούνται και σχετικά καταστήματα, τουριστικά γραφεία, το εμπόριο. Οι δημόσιοι υπάλληλοι του νομού είναι το 5,3% των εργαζομένων, ενώ οι εργαζόμενοι στην εκπαίδευση είναι το 3,6%. Μεγάλο ποσοστό κατέχουν και αυτοί που διακινούν το εμπόριο και τις επισκευές αυτοκινήτων (10,6%).

Στέγαση

Γενικά θα μπορούσαμε να πούμε ότι οι στεγαστικές συνθήκες στο Δήμο Κέρκυρας είναι ικανοποιητικές, ενώ τα περισσότερα σπίτια παρέχουν τις στοιχειώδεις ανέσεις.

Κοινωνικοοικονομικά δεδομένα

Η Κερκυραϊκή βιομηχανία σήμερα αριθμεί λίγες μόνο μονάδες, και αυτές μη βιώσιμες. Αντίθετα η βιοτεχνία βρίσκεται σε ικανοποιητικό βαθμό εξέλιξης και σε αυτόν τον τομέα είναι εμφανής η επιρροή του τουρισμού.

Βασικό τμήμα της βιοτεχνίας ασχολείται με τα τουριστικά είδη. Οι δυνατότητες μιας αξιόλογης ανάπτυξης της μεταποιητικής δραστηριότητας είναι περιορισμένες. Πάντως εξαιρετικές διαφαίνονται οι προοπτικές στην επεξεργασία και παραγωγή προϊόντων του πρωτογενή τομέα (γαλακτοκομικά προϊόντα, ελαιουργικά προϊόντα).

Στην Κέρκυρα, λόγω θέσης κοντά στη Ε.Ε., θα μπορούσαν να δημιουργηθούν ελαφρές εξαγωγικές βιομηχανικές μονάδες για την παραγωγή προϊόντων υψηλής τεχνολογίας και μεγάλης αξίας σε σχέση με το κόστος των πρώτων υλών τους ή τον όγκο τους π.χ. ηλεκτρονικοί υπολογιστές, όργανα ακριβείας κλπ.

Ο τουρισμός αναπτύχθηκε στην Κέρκυρα με πολύ γρήγορο ρυθμό, αλλά απρογραμματίστα και ευκαιριακά. Οι περισσότερες επενδύσεις είχαν καθαρά κερδοσκοπικό χαρακτήρα και έγιναν με παραγνώριση των περιβαλλοντικών, οικονομικών και λοιπών συνεπειών σε βραχυπρόθεσμη και ακόμα περισσότερο σε μακροπρόθεσμη βάση.

Όλα αυτά είχαν σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος, την ρύπανση των ακτών σε πολλές περιοχές και την διαμόρφωση μιας πρακτικής που επιζητεί τη μεγιστοποίηση του άμεσου κέρδους. Σε σχέση βέβαια με την αλλοίωση του περιβάλλοντος άλλων περιοχών «νεοπλουτισμού» τουριστικού, η Κέρκυρα άντεξε περισσότερο διότι είχε μία παλαιά παράδοση ξενίας, παράδοση υποδοχής περιηγητών υψηλού επιπέδου πλέον του αιώνας, ήταν το νησί που θεωρούσαν απαραίτητη την επίσκεψή του και τον παραθερισμό υψηλοί τίτλοι της Ευρώπης, ήταν το θέρετρο αυτοκρατόρων όταν η ηπειρωτική Ελλάδα στέναζε κάτω από τη δύναστευση οπισθοδρομικών αντιλήψεων. Πάντως η μαζική εισροή ξένων προς την Κέρκυρα με έλλειψη

πάσης ευαισθησίας και ενδιαφέροντος για την μακροπρόθεσμη συντήρηση του περιβάλλοντος που δημιουργεί τον τουριστικό πλούτο, άρχισε από το 1969-70 με την απεριόριστη και ανεξέλεγκτη χορήγηση τεραστίων ποσών ως δανείων για την κατασκευή ξενοδοχείων.

Φυσικά υπήρξε εισροή τουριστικού συναλλάγματος που είχε σαν αποτέλεσμα την αύξηση του τοπικού εισοδήματος και την άνοδο του Κερκυραϊκού βιοτικού επιπέδου.

Και το εμπόριο εξαιτίας του τουρισμού βρίσκεται σε ανοδική πορεία. Ο τομέας του τουρισμού αποτελεί έναν πολύ δυναμικό παράγοντα που με την σωστή ανάπτυξη του και σε συνδυασμό με τους άλλους τομείς παραγωγής μπορεί να συμβάλλει στην περαιτέρω ανάπτυξη του νομού.

Στον τριτογενή τομέα υπάρχει μια σταθερή ανάπτυξη. Εκτός από τους απασχολούμενους στις τουριστικές εκμεταλλεύσεις, το φαινόμενο της δημιουργίας γραφείων και επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών με σκοπό την εξυπηρέτηση του μόνιμου πληθυσμού είναι πλέον συνηθισμένο.

9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Μεταβολές στη γεωμορφολογία

Εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου δεν θα εκτελεστούν εργασίες οι οποίες να δημιουργούν μεταβολές στη γεωμορφολογία του γηπέδου ή μόνιμες αλλοιώσεις. Ο κτιριοδομικός όγκος του ξενοδοχείου είναι υφιστάμενος.

Χλωρίδα

Η λειτουργία του ξενοδοχείου δεν επηρεάζει την υπάρχουσα χλωρίδα του γηπέδου. Αντίθετα, η ιδιοκτήτρια εταιρεία έχει κάνει προσπάθειες για τη συνεχή αύξηση (ποσοτική και ποιοτική) των ειδών χλωρίδας μέσω φυτεύσεων εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου.

Πανίδα

Η λειτουργία του ξενοδοχείου δεν επηρεάζει σε σημαντικό βαθμό την πανίδα της περιοχής και δεν συνιστά κίνδυνο για περιοχή περάσματος αποδημητικών πουλιών, καταστροφής υδρόβιας πανίδας δεδομένου ότι στην περιοχή υπάρχει μια εδραιωμένη χρήση γης.

Φυσικά η ύπαρξη και λειτουργία μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας και η παρουσία του ανθρώπινου παράγοντα που τη συνοδεύει δημιουργεί τοπικά, ασθενείς επιπτώσεις στα είδη της πανίδας που εμφανίζονται στην ευρύτερη περιοχή της μονάδας αλλά αυτό εντάσσεται στο γενικό πρόβλημα αστικοποίησης και τουριστικής ανάπτυξης που παρουσιάζει ολόκληρο το νησί.

Επιπτώσεις στη φυσιογνωμία της περιοχής

Οι κοινωνικές επιπτώσεις της λειτουργίας μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή είναι σημαντικές. Η επιχείρηση απασχολεί άτομα τα οποία στην πλειοψηφία τους είναι κάτοικοι των γύρω περιοχών και ως εκ τούτου, συνεισφέρει στη δημιουργία θέσεων εργασίας. Επίσης θα πρέπει να αναφερθεί η συγκέντρωση τουρισμού υψηλού εισοδήματος σε μια περιοχή, με αποτέλεσμα την οικονομική τόνωση της τοπικής κοινωνίας. Συνεπώς η λειτουργία μιας σύγχρονης ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή κρίνεται ως θετική.

Αέρια απόβλητα

Οι αέριοι ρύποι που προκαλούνται από την λειτουργία της εγκατάστασης είναι αμελητέοι. Οι ποσότητες των αέριων ρύπων που προκαλούνται από τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται στο ξενοδοχείο είναι συγκριτικά πολύ μικρές (π.χ μαγειρεία), για εποχιακή χρήση περίοδος Απριλίου - Οκτωβρίου. Συνεπώς, εκτιμάται ότι η παράθεση στοιχείων σχετικά με τις αέριες εκπομπές, κρίνεται ως μη αναγκαία.

Υγρά απόβλητα

Τα υγρά απόβλητα σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη αποχέτευσης εκτιμώνται σε 75 μ3/ημέρα. Οι ποσότητες αυτές μπορούν να αναλυθούν για κάθε τμήμα της εγκατάστασης ως εξής:

Τα ποιοτικά στοιχεία των υγρών αποβλήτων του ξενοδοχείου είναι αντίστοιχα αυτών των αστικών λυμάτων, συνεπώς δεν κρίνεται απαραίτητη η παράθεση τους. Τα υγρά απόβλητα που προκύπτουν από τις διάφορες εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου διοχετεύονται μέσω δικτύου σωληνώσεων στο βιολογικό καθαρισμό του ξενοδοχείου και μετά την επεξεργασία τους θα διατίθενται σε υπεδάφια διάθεση με σύστημα ντρενάζ το οποίο θα χωροθετηθεί-κατασκευαστεί στο γήπεδο του ξενοδοχείου για να καλύπτει την αυξημένη δυναμικότητα των 407 εγκεκριμένων κλινών.

Η αποχέτευση του ξενοδοχειακού καταλλύματος γίνεται δυνάμει της μελέτης βιολογικού καθαρισμού του ξενοδοχείου η οποία και επισυνάπτεται.

Στερεά απόβλητα-Ιλύες-Απορρίμματα

Υποθέτοντας μια μέση παραγωγή στερεών απορριμμάτων ανά ένοικο (max 407 ένοικοι) ίση με 1,5 kg / ημέρα και με 1 kg / ημέρα για κάθε εργαζόμενο (max 70 εργαζόμενοι), προκύπτει ότι σε περίπτωση αιχμής δημιουργούνται περίπου 680,5 kg στερεών απορριμμάτων ανά ημέρα. Τα στερεά απορρίμματα που παράγονται από το ξενοδοχείο συλλέγονται σε ειδικούς χώρους και παραλαμβάνονται σε ημερήσια βάση (κατά τις νυχτερινές ώρες) από τα συνεργεία αποκομιδής απορριμμάτων του Δήμου Κέρκυρας.

Η χωρητικότητα των κάδων και των ψυκτικών θαλάμων του ξενοδοχείου πρέπει να είναι αρκετή για την υγειονομικά άρτια αποθήκευση των απορριμμάτων ώστε να μην δημιουργούνται προβλήματα δυσοσμίας, ιδιαίτερα κατά τους θερμούς καλοκαιρινούς μήνες. Επίσης οι κάδοι να φυλάσσονται σε ειδικό χώρο εντός του ξενοδοχείου για την αποφυγή αισθητικής ρύπανσης και δυσωδίας καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας και μόνο κατά την διάρκεια της αποκομιδής από τα ειδικά συνεργεία του Δήμου να βρίσκονται σε ειδικό χώρο στο προαύλιο.

Θόρυβος

Τα αναμενόμενα επίπεδα θορύβου κατά την λειτουργία του ξενοδοχείου είναι αρκετά χαμηλά. Η διεύθυνση του ξενοδοχείου έχει λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε τα επίπεδα θορύβου που προέρχονται από τις αίθουσες ψυχαγωγίας, το εστιατόριο και τα συστήματα εξαερισμού να είναι όσο το δυνατόν χαμηλότερα ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία όχλησης προς τους ένοικους του ξενοδοχείου. Είναι προφανές ότι λαμβανομένης υπόψη της επιθυμίας της επιχείρησης για παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών γίνεται κάθε δυνατή προσπάθεια για μείωση των επιπέδων θορύβου αρκετά χαμηλότερα από τα επιτρεπόμενα όρια.

Στην περιστασιακή μόνο αύξηση του θορύβου μπορούν να συντελέσει ο μηχανολογικός εξοπλισμός του συγκροτήματος (ψυγεία, κουζίνες κτλ). Συνεπώς, η μέση στάθμη θορύβου δεν υπερβαίνει τα ανώτερα επιτρεπτά όρια που ορίζει το από 20.01.88 Π.Δ. ΦΕΚ 61/Δ/88. Με ανοιχτά παράθυρα και πόρτες ο θόρυβος δεν υπερβαίνει τα 35db.

ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ

10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Φυτεύσεις

Σε ειδικό χώρο εντός του οικοπέδου του ξενοδοχείου καθώς και όπου είναι δυνατό, να υπάρχουν κήποι και διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου και γκαζόν.

Λειτουργική σύνδεση του ξενοδοχείου με την ευρύτερη περιοχή

Κατά τη φάση λειτουργίας του ξενοδοχείου έχουν γίνει προσπάθειες για την εναρμόνιση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου με τον ευρύτερο χώρο. Τα κτίρια να διαμορφωθούν έτσι, ώστε να συνδέονται όσο το δυνατόν περισσότερο τόσο με το οικιστικό όσο με το φυσικό περιβάλλον.

Μέτρα πυροπροστασίας

Το ξενοδοχείο διαθέτει πλήρως αυτοματοποιημένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυροπροστασίας. Το σύστημα πυρασφάλειας πρέπει να εκτείνεται σε όλους του χώρους του ξενοδοχείου (φωτεινές ενδείξεις, έξοδοι κινδύνου, συναγερμοί). Επίσης πρέπει να υπάρχουν πυροσβεστικοί σταθμοί για την αντιμετώπιση πιθανής πυρκαγιάς.

Αέρια απόβλητα

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο οι ποσότητες των ρύπων που δημιουργούνται από τη λειτουργία της εγκατάστασης είναι συγκριτικά πολύ μικρές. Συνεπώς δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις που πρέπει να αντιμετωπιστούν.

Υγρά απόβλητα

Τα υγρά απόβλητα που προκύπτουν από τις διάφορες εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου να διοχετεύονται μέσω δικτύου σωληνώσεων στο βιολογικό καθαρισμό του ξενοδοχείου και μετά την επεξεργασία τους θα διατίθενται σε υπεδάφια διάθεση με σύστημα ντρενάζ το οποίο πρόκειται να κατασκευαστεί στο γήπεδο του ξενοδοχείου για να καλύπτει την αυξημένη δυναμικότητα των 407 εγκεκριμένων κλινών.

Στερεά απόβλητα-Απορρίμματα

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο η αποκομιδή των απορριμμάτων του ξενοδοχείου θα γίνεται από τα συνεργεία του Δήμου Κέρκυρας σε ημερήσια βάση, ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, για την αποφυγή δυσάρεστων οσμών, εντόμων και τρωκτικών. Το περιβαλλοντικό πρόγραμμα του ξενοδοχείου πρέπει να προβλέπει ενέργειες μείωσης των ποσοτήτων των στερεών απορριμμάτων με την εφαρμογή και υλοποίηση κατάλληλων μέτρων, όπως επαναχρησιμοποιούμενα δοχεία υγρού σαπουνιού, επιστρεφόμενα γυάλινα μπουκάλια, αποφυγή πλαστικών διακοσμητικών στα ποτά, αγορά προϊόντων σε μεγάλες συσκευασίες - ελάττωση των απορριμμάτων συσκευασίας κ. α.

Θόρυβος

Όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενο κεφάλαιο, τα επίπεδα θορύβου στο ξενοδοχείο, είναι αρκετά χαμηλά. Για επιπλέον ηχομονωτική προστασία πρέπει να γίνει χρήση κατάλληλης ηχομόνωσης στις κτιριακές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.

Πρόσθετα μέτρα αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Από όσα αναφέρθηκαν στα προηγούμενα προκύπτει το συμπέρασμα ότι οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την λειτουργία του ξενοδοχείου είναι περιορισμένες. Συνεπώς δεν απαιτείται η λήψη ιδιαίτερων μέτρων προστασίας πέρα της τήρησης της ισχύουσας νομοθεσίας.

Τα σημαντικότερα μέτρα πρόληψης δυσάρεστων επιπτώσεων στο περιβάλλον, είναι:

- Η συχνή αποκομιδή των απορριμμάτων από τις υπηρεσίες του Δήμου η οποία θα συντελέσει στο να διατηρηθεί η περιοχή καθαρή
- Η συλλογή των απορριμμάτων της εγκατάστασης να γίνεται προσωρινά σε ειδικούς χώρους μέχρι την αποκομιδή τους από τα απορριμματοφόρα του Δήμου
- Η φύτευση του περιβάλλοντα χώρου και η διατήρηση του σε άρτια κατάσταση
- Κατά την λειτουργία της τουριστικής εγκατάστασης, ορίζεται ως ανώτατο επιτρεπτό όριο θορύβου τα 45db στα όρια του γηπέδου της τουριστικής εγκατάστασης
- Τα χρησιμοποιημένα λάδια μαγειρείων να μην διατίθενται στην αποχέτευση αλλά να συλλέγονται με σκοπό την επαναχρησιμοποίηση τους (πχ διάθεση των ελαίων σε βιοτεχνία σαπυνοποιίας)
- Προκειμένου να μειωθεί η κατανάλωση της ενέργειας θα πρέπει να τοποθετηθούν, όπου είναι εφικτό, οι πλέον λιγότερο ενεργοβόροι λαμπτήρες. Επίσης στην περίπτωση που δεν χρησιμοποιηθεί στα δωμάτια αυτόματο κεντρικό σβήσιμο των λαμπτήρων και ηλεκτρικών συσκευών, κατά την απουσία των διαμενόντων, θα πρέπει να τοποθετηθεί εντός των δωματίων ειδική σήμανση κλεισίματος των διακοπών παροχής ηλεκτρικού ρεύματος
- Όσον αφορά στα στερεά απορρίμματα σε κοινόχρηστους χώρους, θα πρέπει να εφαρμοστεί σύστημα διαλογής. Σε εμφανή σημεία θα τοποθετηθούν ξεχωριστοί κάδοι (με κατάλληλη σήμανση) για να δέχονται χαρτί, γυαλί και αλουμίνιο
- Τα απορρυπαντικά που θα χρησιμοποιούνται σε οποιοδήποτε είδος καθαρισμού υφασμάτων ή τμημάτων της τουριστικής εγκατάστασης θα πρέπει να είναι βιοδιασπώμενα
- Τακτικός έλεγχος καλής λειτουργίας του αποχετευτικού συστήματος της ξενοδοχειακής μονάδας
- Συντήρηση - ανακαίνιση των κτιριακών εγκαταστάσεων σε τακτά χρονικά διαστήματα.

11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

Η περιβαλλοντική διαχείριση του ξενοδοχείου πρέπει να προβλέπει ενέργειες μείωσης των ποσοτήτων των στερεών απορριμμάτων με την εφαρμογή και υλοποίηση κατάλληλων μέτρων, όπως επαναχρησιμοποιούμενα δοχεία υγρού σαπουνιού, επιστρεφόμενα γυάλινα μπουκάλια, αποφυγή πλαστικών διακοσμητικών στα ποτά, αγορά προϊόντων σε μεγάλες συσκευασίες - ελάττωση των απορριμμάτων συσκευασίας κ. α. Το πιο σημαντικό πάντως είναι η καθημερινή συλλογή των απορριμμάτων από τους κάδους από τα συνεργεία του Δήμου Κέρκυρας προς αποφυγή αισθητικής όχλησης, δυσάρεστων οσμών, αλλά και δημιουργίας εστιών μόλυνσης και ανάπτυξης μικροβίων.

Επιπλέον, η περιβαλλοντική διαχείριση του ξενοδοχείου πρέπει να επικεντρωθεί στην ορθή λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού του ξενοδοχείου. Πρέπει να τηρείται ένα πρόγραμμα παρακολούθησης των ρυπαντικών παραμέτρων στην έξοδο του βιολογικού καθαρισμού ανά τακτά χρονικά διαστήματα. Η μέθοδος δευτεροβάθμιας επεξεργασίας των υγρών αποβλήτων του ξενοδοχείου περιλαμβάνει σύστημα ενεργού ιλύος.

Πρόγραμμα Παρακολούθησης

12. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Για την Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του ξενοδοχείου απαιτήθηκε η εκ νέου εκπόνηση εξειδικευμένης μελέτης η οποία παρατίθενται στο παράρτημα της παρούσης μελέτης. Αυτή είναι: νέα Μελέτη βιολογικού καθαρισμού.

13. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

αεροφωτογραφία όλου του συγκροτήματος.

14 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

1. τοπογραφικό διαγραμμα
2. γεωγραφικός εντοπισμός
3. ερωτηματολόγιο μ.π.ε.
4. όροι δόμησης οικοπέδου
5. ανάλυση δόμησης ανα κτίριο με 4178/2013 και οικοδομικές άδειες (πίνακες)
6. οικοδομικές άδειες 354/2003 και 355/2003
7. δηλώσεις Ν. 4178/2013
8. Γεωγραφικές συντενταγμένες οικοπέδων
9. **Μελέτη βιολογικού καθαρισμού**
10. **ΓΕΜΗ ΦΕΚ Καταστατικό Εταιρείας**
11. **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ**
12. **ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΑΣ ΕΟΤ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ ΚΑΙ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΩΝ ΔΕΞΑΜΕΝΩΝ ΚΑΙ MINI MARKET**

ΥΠ:ΟΨΙΝ ΕΛΕΝΑ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ

Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.)

ΤΡΙΤΟΣ ΟΡΟΦΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟ 3.5

ΤΗΛ 210 8707319

Διεύθυνση: Αν. Τσόχα 7, Αθήνα, Τ.Κ. 11521

ΑΠΟΣΤΟΛΕΑΣ

ΠΑΛΙΟΥΡΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΜΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΕΡΚΥΡΑ

6947377199