



ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ



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

και τον Ν. 4014/2011

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	7
1.1	Τίτλος έργου	7
1.2	Είδος και μέγεθος έργου	7
1.3	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ	8
1.3.1	Θέση.....	8
1.3.2	Διοικητική υπαγωγή	9
1.3.2	Γεωγραφικές συντεταγμένες.....	10
1.4	Κατάταξη έργου	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.....	20
3.2.1	Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό	20
3.2.2	Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια	22
3.2.3	Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων	23
4.	ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	25
4.1	Στόχος και σκοπιμότητα	25
4.1.1	Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου	25
4.1.2	Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου	25
4.1.3	Οφέλη από την λειτουργία του έργου	25
4.2	Ιστορική εξέλιξη του έργου	26

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

4.3 Συσχέτιση με άλλα έργα	27
5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	29
5.1 Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	29
5.1.1 Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων	29
5.1.2 Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011.....	29
5.1.3 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις.....	30
5.1.4 Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας	31
5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	32
5.2 Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου	35
5.2.1 Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό	37
5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια	39
5.2.3 Ειδικά σχέδια διαχείρισης	40
Σχήμα 5.10 Κίνδυνος πλημμύρας στην περιοχή έρευνας από την προκαταρκτική αξιολόγηση πλημμυρών	50
5.2.4 Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων	50
6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	51
6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία.....	51
6.2 Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων	53
6.2.1 Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων	53
6.2.2 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις	56
6.2.3 Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης.....	57
6.2.4 Συνολική κάλυψη επί εδάφους	58
6.3 Φάση Λειτουργίας	58
6.3.1 Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου.....	58
6.3.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης.....	59

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

6.3.2	Εισροές υλικών, ενέργειας , νερού	60
6.3.3	Εκροές υγρών αποβλήτων	63
6.3.4	Εκροές στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία	64
6.3.5	Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	65
6.3.6	Εκπομπές θορύβου	65
6.3.7	Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας	65
6.4	Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση	65
6.5	Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον	65
7.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	66
7.1	Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις	66
7.1.1	Μηδενική λύση.....	66
7.1.2	Υλοποιούμενη πρόταση	66
7.2	Αξιολόγηση τελικής επιλογής	66
8.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	67
8.1	Περιοχή μελέτης.....	67
8.2	Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά.....	68
8.3	Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά.....	70
8.4	Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	74
8.5	Φυσικό περιβάλλον.....	77
8.5.1	Γενικά στοιχεία	77
8.5.2	Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	77
8.5.3	Δάση και δασικές εκτάσεις.....	78
8.5.4	Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές	79
8.6	Ανθρωπογενές περιβάλλον.....	81
8.6.1	Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης	81
8.6.2	Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	81
8.6.3	Πολιτιστική Κληρονομιά.....	82

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

8.7	Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον.....	83
8.7.1	Δημογραφική κατάσταση.....	83
8.7.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας.....	84
8.8	Τεχνικές Υποδομές.....	85
8.8.1	Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών.....	85
8.8.2	Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών.....	86
8.8.3	Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών.....	88
8.9	Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον.....	88
8.10	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον- ακουστικό περιβάλλον – ηλεκτρομαγνητικά πεδία.....	89
8.11	Ύδατα.....	90
8.11.1	Σχέδια διαχείρισης.....	90
8.11.2	Επιφανειακά ύδατα.....	92
8.11.3	Υπόγεια ύδατα.....	93
8.12	Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο.....	93
9.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	94
9.1	Κοινωνικές - οικονομικές επιπτώσεις.....	94
9.2	Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα.....	94
9.3	Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά στο έδαφος - υπέδαφος.....	95
9.4	Θόρυβος.....	95
9.5	Νερό.....	95
9.6	Ενέργεια.....	95
9.7	Υγρά απόβλητα.....	95
9.8	Απορροή ομβρίων - αντιπλημμυρική προστασία.....	95
9.9	Στερεά απόβλητα.....	96
9.10	Επιπτώσεις στη φυσιογνωμία της περιοχής.....	96
9.11	Επιπτώσεις στην πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά.....	96
9.12	Πανίδα – Χλωρίδα.....	96
9.13	Σωρευτικές-Συnergιστικές Επιπτώσεις.....	96

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

9.14	Σύνοψη επιπτώσεων	97
10.	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	98
11.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	99
11.1	Περιβαλλοντική διαχείριση.....	99
11.2	Περιβαλλοντική παρακολούθηση.....	100
12.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ.....	102
13.	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	111
13.1	Εξειδικευμένες μελέτες.....	111
13.2	Προβλήματα εκπόνησης	111
14.	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	112
15.	ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ.....	116
15.1	Χάρτης προσανατολισμού	116
15.2	Χάρτης περιοχής μελέτης.....	117
15.3	Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης.....	118
15.4	Σχέδια του έργου.....	119
16.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	120
a.	Βιβλιογραφικές πηγές.....	120
b.	Βάσεις δεδομένων	120
c.	ΜΙΚΡΟΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΙ ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ.....	121
d.	ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ	122
1.	Σήμα Λειτουργίας - Αποφάσεις έγκρισης Π.Ο	122
2.	Βεβαίωσεις ΔΕΥΑΚ.....	122
3.	Χαρακτηρισμός Διεύθυνσης Δασών	122
4.	Γνωμοδοτήσεις εφοριών αρχαιοτήτων.....	122
5.	Άδειες λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών, πυρασφάλεια	122
2.	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	123
17.	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ.....	124

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα συντάσσεται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του υφιστάμενου ξενοδοχειακού συγκροτήματος «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.» 5 αστέρων, 91 δωματίων, 221 κλινών, εκτός ορίων οικισμού, εκτός σχεδίου, εκτός ΖΟΕ και εντός της ζώνης Α της περιοχής «Αλυκές Γουβιά» (Π.Δ. της 30.1/6.2.1979 ΦΕΚ 75Δ'), ιδιοκτησίας «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.», στη θέση 'Κομμένο', Δ.Ε. Φαιάκων, Δ. Κέρκυρας.

Για το έργο έχουν εκδοθεί η Α.Π. 10538/10533/18-6-2008 ΑΕΠΟ με διάρκεια ισχύος έως τις 31/12/2012 και η Α.Π. 15259/15254/22-08-2008 τροποποίηση της χωρίς να τροποποιείται η διάρκεια ισχύος. Επομένως το έργο στερείται περιβαλλοντικής αδειοδότησης και θα ακολουθεί η διαδικασία όπως ορίζεται στο άρθρο 9, του Ν.4014/11.

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

1.1 Τίτλος έργου

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα φέρει διακριτικό τίτλο RODOSTAMO HOTEL & SPA.

Ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία φέρεται η ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

1.2 Είδος και μέγεθος έργου

Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου 5***** υφιστάμενο και με εκσυγχρονισμό.

Εμβαδόν οικοπέδου: 25.995,34 m²

Αιτούμενη δυναμικότητα (σε συνέχεια του Ν.4178/13 και του εκσυγχρονισμού) : 221 κλίνες

Περιβαλλοντικά Αδειοδοτημένη δυναμικότητα : 221 κλίνες (απόφαση 10538/10533/2008)

Εγκεκριμένη δυναμικότητα (σύμφωνα με το Ε.Σ.Λ): 221 κλίνες

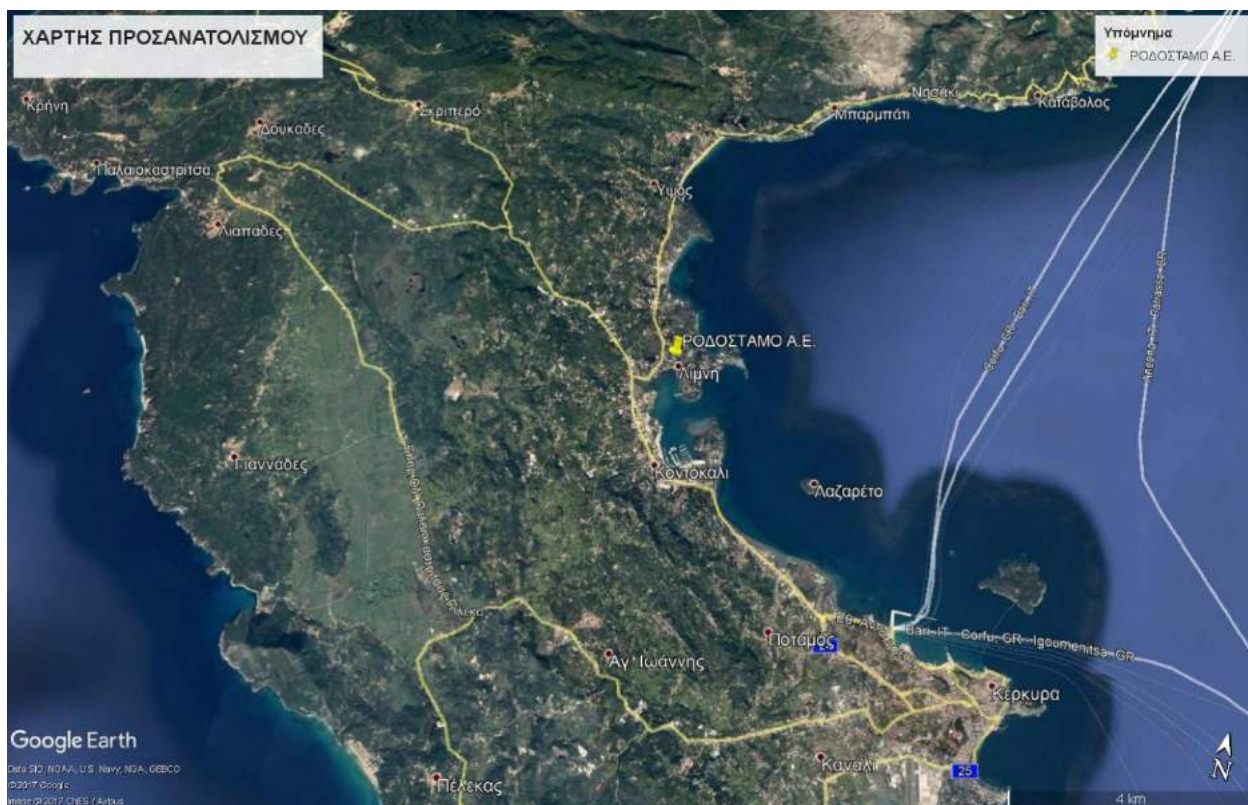
ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

1.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

1.3.1 Θέση

Το υφιστάμενο έργο έχει πρόσβαση από δημοτική οδό η οποία άρχεται πρωτεύοντος επαρχιακού δικτύου με αρ. 17 'Τζάβρος – Σιδάρι'.

Το έργο τοποθετείται στην ανατολική ακτή της κεντρικής Κέρκυρας, στον όρμο Γουβιών. Ο όρμος Γουβιών αναπτύσσεται βόρεια της πόλης της Κέρκυρας, σε απόσταση 7,5 Km από αυτή.



ΠΗΓΗ : GOOGLE EARTH: Χάρτης Προσανατολισμού

Η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει τους οικισμούς Λίμνη, Γουβιά, Πουλάδες, Γαζάτικα, Άγιος Βασίλειος και Κάτω Κορακιάνα.

Το ξενοδοχείο απέχει:

- 7,5 χλμ από την πόλη της Κέρκυρας
- 6,5 χλμ από το λιμάνι της Κέρκυρας
- 8 χλμ από το αεροδρόμιο της Κέρκυρας
- 2,5 χλμ από το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

1.3.2 Διοικητική υπαγωγή

Ο χώρος των εγκαταστάσεων της επιχείρησης βρίσκεται στη θέση "Κομμένο" και υπάγεται διοικητικά στην Δημοτική Κοινότητα Κάτω Κορακιάνας, της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων, 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, Θιναλίου, Κασσωπαίων, Κερκυραίων, Κορισίων, Λευκιμμαίων, Μελιτειών, Παλαιοκαστριτών, Παρελίων, Φαιάκων καθώς και από τις πρώην Κοινότητες Ερεικούσσης, Μαθρακίου και Οθωνών.



ΠΗΓΗ : [GEODATA.GOV.GR/MAPS](https://geodata.gov.gr/maps): Διοικητικά όρια

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

1.3.2 Γεωγραφικές συντεταγμένες

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

ΕΓΣΑ'87		Γεωγραφική θέση
χ	ψ	
143.470	4.398.470	ΚΕΝΤΡΟΒΑΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ
143.392,28	4.398.463,04	ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΟ ΟΡΙΟ
143.743,12	4.398.537,20	ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΟΡΙΟ
143.671,77	4.398.405,33	ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΟΡΙΟ
143.411,04	4.398.310,90	ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΟ ΟΡΙΟ

1.4 Κατάταξη έργου

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

Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα

Ομάδα: 6η: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής.

Κατηγορία: Α2 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000 με 100<K<800.

Κ : αριθμός κλινών: 221

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Δεν απαιτείται έγκριση επέμβασης για κανένα προσάρτημα της μονάδας, αλλά ούτε άδεια διάθεσης κατά το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011.

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

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

Η σχετική νομοθεσία που 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 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).

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις σε αυτόν.
- ΚΥΑ 33318/3028/11-12-1998 (ΦΕΚ 1289/Β/28-12-1998) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και
- Υ.Α. 170225/14 (ΦΕΚ 135/Β/2014) Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
- ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις».
- Υ.Α. 191002/14 (ΦΕΚ 220/Β/13) Τροποποίηση της υπ΄ αριθ. 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ΦΕΚ 354/Β/2011) και συναφείς διατάξεις».
- ΚΥΑ 5673/400/97 (ΦΕΚ 192/Β/97) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 48392/939/2002 (ΦΕΚ 405/Β/03-04-2002) και από την Υ.Α. 19661/1982/1999 (ΦΕΚ 1811/Β/29-09-1999).
- ΚΥΑ 50910/2727 (ΦΕΚ 1909/Β/03) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός σχεδιασμός.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012).
- Υγειονομική διάταξη Ε1β/221/65 (ΦΕΚ 138/Β/65) «Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων».
- Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων των λιπαντικών ελαίων (ΑΛΕ)».
- Π.Δ. 115/2004 (ΦΕΚ 80/Α/05-03-2004) «Αντικατάσταση της 73437/148/1995 κοινής Υπ. Απόφασης «Διαχείριση ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών που περιέχουν ορισμένες επικίνδυνες ουσίες» (ΦΕΚ 781/Β/2004)
- ΚΥΑ 19817/2000 «τροποποίηση της 73537/95 ΚΥΑ (ΦΕΚ 963/Β/1995). «Μέτρα όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική Διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και συσσωρευτών».
- Π.Δ. 117/2004 (ΦΕΚ 82/Α/05-03-04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών 2002/95, και 2002/96, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 114/2013 (ΦΕΚ 147/Α/2013), το Π.Δ. 15/2006 (ΦΕΚ 12/Α/2006), την Υ.Α 133480/2011 (ΦΕΚ 2711/Β/2011) και τελικά καταργήθηκε από την Υ.Α. 23615/651/Ε.103/2014 (ΦΕΚ 1184/Β/2014).

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Π.Δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75/05-03-2004) «Μέτρα, όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική τους διαχείριση».
- Υ.Α. Η.Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383/Β/28-03-2006) «Μέτρα όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ «για τα επικίνδυνα απόβλητα» του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ αριθ. 19396/1546/1997 κοινή υπουργική απόφαση «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων» (604/Β/1997)».
- ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010) «Μέτρα, όροι και προγράμματα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
- ΚΥΑ 56206/1613/86 (ΦΕΚ 570/Β/09-09-86) «Προσδιορισμός της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου», σε συμμόρφωση με τις οδηγίες 79/113/ΕΕ, 81/405/ΕΕ.
- Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/01-10-03) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους» όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 9272/471/02-03-2007 (ΦΕΚ 286/Β/2007).
- ΚΥΑ 14122/549/Ε103/24-3-2011 (ΦΕΚ 488/Β/30-03-11) «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής ένωσης της 21ης Μαΐου 2008».
- Π.Δ. υπ' Αριθμ. 112 (ΦΕΚ 179/Α/29-08-2014) «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού».
- Υ.Α. 216/2015 (ΦΕΚ 10/Β/9-01-2015) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων».

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

1. 5 Φορέας έργου

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ιδιοκτησία: ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Επιχείρηση: ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Τίτλος: ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

ΑΦΜ: 998621452, ΔΥΟ: ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Διεύθυνση: Τ.Θ. 269, 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ

Τηλ. : 2661099600

Υπεύθυνος επικοινωνίας: ΑΘΗΝΑΙΟΣ ΧΑΡΙΛΑΟΣ

Νόμιμος εκπρόσωπος

1.6 Ομάδα εκπόνησης Περιβαλλοντικής Μελετητής

Χαλμούκης Πέτρος

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Διπλ/χος Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc

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

Σπυριδούλα Μουζακίτη

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Γεωλόγος

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

Κουρούκλη Ελεάνα

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Εφαρμοσμένων Μαθηματικών και Φυσικών επιστημών

Α.Μ. ΓΕΜ: 23265, κατηγ.Πτυχίου: 27 Α'

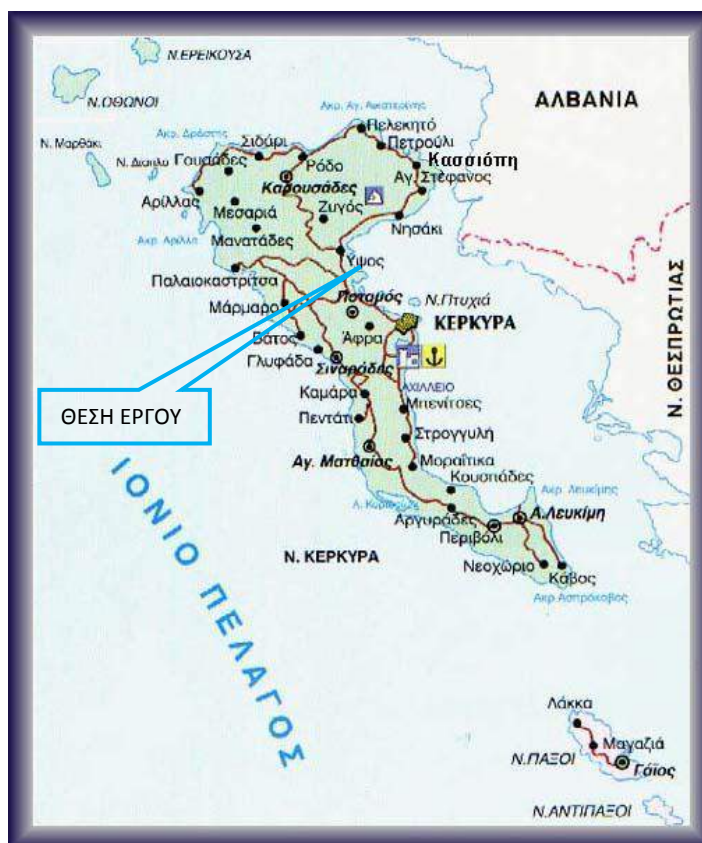
Υπεύθυνος επικοινωνίας:

Χαλμούκης Πέτρος
Κομνηνών 15B, 49100 Κέρκυρα
Τηλ. 26610 30865, 6936852077
email: pchalmoukis@gmail.com

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

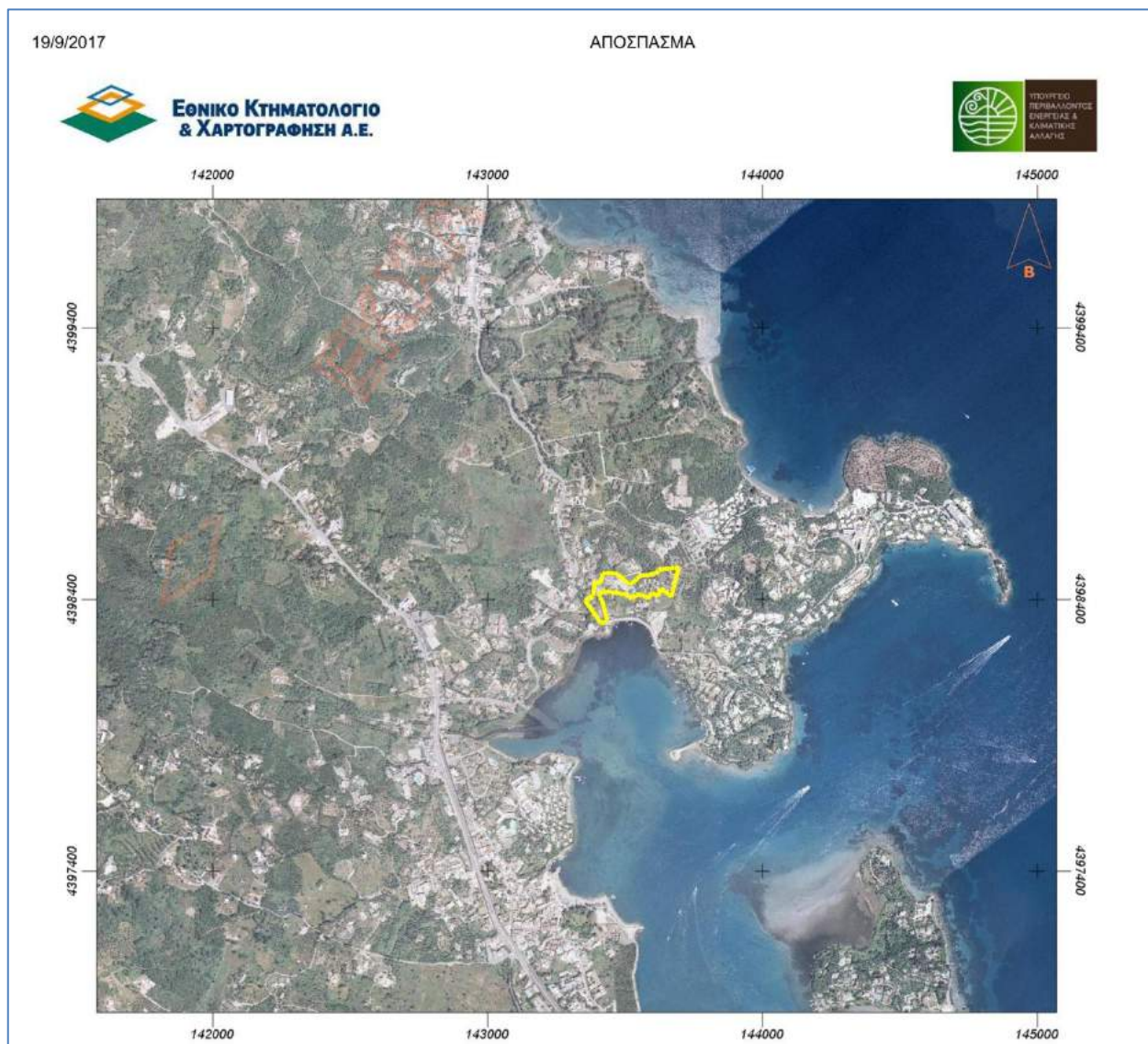
Το παρόν τεύχος αποτελεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την λειτουργία της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας κατηγορίας πέντε αστέρων, δυναμικότητας 221 κλινών στη θέση Κομμένο, με διακριτικό τίτλο "ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.", εκμεταλλεύτριας επιχείρησης και ιδιοκτήτριας εταιρείας "ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.", , στην εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού περιοχή του Δήμου Κερκυραίων. Ο χώρος των εγκαταστάσεων της επιχείρησης βρίσκεται στη θέση "Κομμένο" και υπάγεται διοικητικά στην Δημοτική Κοινότητα Κάτω Κορακιάνας, της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων, του Δήμου Κέρκυρας (Σχήμα 2.1). Η επιχείρηση βρίσκεται στις ανατολικές ακτές του κεντρικού τμήματος του νησιού και βρίσκεται σε απόσταση 20μ. περίπου από την παραλία.



Σχήμα 2.1 Χάρτης Νήσου Κέρκυρας

Το ξενοδοχείο βρίσκεται δίπλα στην παραλία στον όρμο Γουβιών. Λόγω της παραλίας και της ιδιαίτερης ομορφιάς του κόλπου Γουβιών, 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. Στα βορειοδυτικά της εγκατάστασης βρίσκεται ο οικισμός "Λίμνη" Κάτω Κορακιάνας ενώ προς τα νότια το οικόπεδο συνορεύει με δημοτική οδό.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ 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. Η λειτουργία του είναι εποχιακή από 01 Μαΐου έως 31 Οκτωβρίου.

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.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Τα υγρά απόβλητα οδηγούνται στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου Κέρκυρας και τα στερεά απόβλητα συλλέγονται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

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

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα αποτελείται :

- Κεντρικό κτίριο
- Δύο κτίρια διαμερισμάτων
- 8 Bungalows διώροφα από δύο τρίκλινα δωμάτια με 13 ιδιωτικά Jacuzzi
- 5 Bungalows – βίλλες διώροφα πέντε κλινών με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή
- Ένα εξωτερικό επικλινές ασανσέρ
- Υπαίθρια μπαρ
- Roof Garden
- Εστιατόριο
- Παιδική χαρά
- Mini Golf
- Κολυμβητική δεξαμενή μεγάλη
- Χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων

Η συνολική δυναμικότητα της ξενοδοχειακής μονάδας είναι 91 δωμάτια και 221 κλίνες, αναλύονται σε:

- 5 πεντάκλινα δωμάτια (25 κλίνες)
- 24 τετράκλινα δωμάτια (72 κλίνες)
- 62 δίκλινα δωμάτια (124 κλίνες)

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

3.1. Βασικά στοιχεία έργου ή της δραστηριότητας

Το υφιστάμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι πέντε 5**** αστέρων και έχει κατασκευαστεί σε ιδιόκτητο οικόπεδο εκτάσεως 25.995,34 τ.μ., δυναμικότητας 221 κλινών. Αποτελείται από πολλούς διαφορετικούς χώρους, οι οποίοι καλύπτουν τις ανάγκες του ξενοδοχείου. Έχει δε κατασκευαστεί με την υπ' αριθμόν 612/78 οικοδομική άδεια, έχει ανακαινιστεί με την υπ' αριθμόν 742/08 οικοδομική άδεια και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τον Ν.4178/13 με Α/Α δήλωσης 3704832 και λειτουργεί από το 1980. Λειτουργεί τους καλοκαιρινούς μήνες από 01 Μαΐου έως 31 Οκτωβρίου.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι δυναμικότητας 91 δωματίων και 221 κλινών, και αποτελείται από:

- πέντε (5) πεντάκλινα Bungalows διώροφα με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή
- οκτώ (8) διώροφα Bungalows όπου κάθε όροφος αποτελείται από τρίκλινα δωμάτια
- 62 δίκλινα δωμάτια και
- Οκτώ (8) τρίκλινες σουίτες

Όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 30.01/06.02.1978 (ΦΕΚ 75Δ')

Για τη ζώνη Α απαιτείται:

-Ελάχιστο εμβαδόν για ξενοδοχεία: 10.000,00 τ.μ.

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 0,10 μη δυνάμενης να υπερβεί τα 2.000,00 τ.μ.

- Συντελεστής δόμησης: 0,12. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν δύναται να υπερβεί τα 2.400,00 τ.μ.

- Αριθμός ορόφων: 3

- Μέγιστο ύψος:

4,00 μ. για τα μονώροφα

7,00 μ. για τα διώροφα

10,00 μ. για τα τριώροφα

-Επιτρεπόμενος όγκος: $5 \times 0,12 \times 25.995,35 = 15.597,21$ κ.μ.

Απόσταση από πλάγια όρια: 6,00 μ.

Απόσταση μεταξύ των οικοδομών: 0,6 Η.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Αναλυτικά βάσει της υπ' αρ. 612/78 Οικ. Άδειας :

Πραγματοποιημένη κάλυψη:

Κεντρική μονάδα: 1.567,50 τ.μ.

Bungalows: 13X54,21 = 704,73 τ.μ.

Σύνολο: 2.272,23 τ.μ.

Πραγματοποιημένη Δόμηση:

Κεντρική μονάδα ισόγειο: 1.567,50 τ.μ.

Κεντρική μονάδα 1^{ος} όροφος: 1.533,24 τ.μ.

Bungalows: 13X108,42 = 1.409,46 τ.μ.

Σύνολο: 4.510,20 τ.μ.

Εμβαδό υπογείου: 266,91 τ.μ.

Πραγματοποιούμενος όγκος:

Κεντρική μονάδα: 6.001,56 (Ισ) + 4.446,40(Ορ) + 627,48 (Στ) = 11.075,44 κ.μ.

Bungalows: 13X314,42 = 4.087,46

Σύνολο: 15.162,90 κ.μ.

Τακτοποιήσεις με Ν.4178/13

Κάτοψη ισογείου κεντρικού κτιρίου

Εμβαδόν ισογείου βάσει των υπ' αριθμ. 612/78 & 742/08 οικοδομικών αδειών :1.567,50 τ.μ.

Τμήματα που τακτοποιούνται στο ισόγειο με δήλωση του Ν.4178/13 (Α/Α δήλωσης:3704832)

Εμβαδόν ισογείου μετά τις τακτοποιήσεις: 1.567,50 + 66,08 = 1.633,58 τ.μ.

Κάτοψη ορόφου κεντρικού κτιρίου

Εμβαδόν ισογείου βάσει των υπ' αριθμ. 612/78 & 742/08 οικοδομικών αδειών :1.533,24 τ.μ.

Τμήματα που τακτοποιούνται στο ισόγειο με δήλωση του Ν.4178/13 (Α/Α δήλωσης:3704832)

Εμβαδόν ισογείου μετά τις τακτοποιήσεις: 1.533,24 + 42,91 = 1.576,15 τ.μ.

Συνολικά τ.μ. κτισμάτων και λοιπών στοιχείων γηπέδου

- Κεντρικό διώροφο κτίριο με υπόγειο εμβαδού 3.540,85 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Α εμβαδού 206,98 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Β εμβαδού 192,41 τ.μ.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Κτίρια Bungalows (13) συνολικού εμβαδού 1.472,22 τ.μ.
- Κτίριο κουζίνας ala cart εμβαδού 26,95 τ.μ.
- Κτίριο wc κουζίνας ala cart εμβαδού 18,19 τ.μ.

Εκτός των κτισμάτων, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών συμπεριλαμβάνονται και οι παρακάτω χώροι:

- Χώροι στάθμευσης (parking)
- Αίθριο
- Χώροι πρασίνου
- Μπαρ
- Πισίνα
- Mini Golf
- Παιδική χαρά- παιδότοπος
- Εξωτερικό επικλινές ανσασέρ

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

3.2.1 Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για την ύδρευση της ξενοδοχειακής μονάδας καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ 29258/2004 βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Κέρκυρας.

Η απαιτούμενη ποσότητα νερού για την ομαλή λειτουργία του καταλύματος υπολογίζεται κάνοντας χρήση του Π.Δ. 43/2002, το οποίο όμως έχει καταργηθεί και αντικατασταθεί από την Υ.Α 177/ΦΕΚ 319 Β/2012 η οποία αναφέρεται στην αδειοδότηση των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, με απαιτούμενη ποσότητα 450 lt/κλίνη. 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 του. 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.

Η συνολική απαίτηση/ημέρα του μελετώμενου συγκροτήματος 5* σε νερό για την ύδρευση των πελατών και του προσωπικού σύμφωνα με το Π.Δ 43/2002 είναι:

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Απαιτούμενη παροχή ύδατος για την ύδρευση της μονάδας.					
1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ					
α. Απαίτηση κατά άτομο (πελάτες):	450	lit/ατομο		κυβικά	
β. Αριθμός ατόμων :	221	άτομα			
γ. Συνολική απαίτηση :	99.450	lit		99,45	m ³
α. Απαίτηση κατά άτομο (προσωπικό):	150	lit/ατομο			
β. Αριθμός ατόμων :	65	άτομα			
γ. Συνολική απαίτηση :	9.750	lit		9,75	m ³
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ :				109,20	m³

Καθώς η ξενοδοχειακή μονάδα μέσω των συστημάτων της ακολουθεί πολιτική μείωσης των καταναλούμενων πόρων, από την ως άνω υπολογιζόμενη ποσότητα νερού εκτιμάται ότι καταναλώνεται ποσοστό μικρότερο της τάξης του 90%. Δηλαδή η απαιτούμενη ποσότητα για τις ανάγκες ύδρευσης αγγίζουν τα 100 κυβικά ημερησίως.

Για τις κολυμβητικές δεξαμενές χρησιμοποιείται νερό ύδρευσης. Η ποσότητα νερού για χρήση αναψυχής (πισίνες) ολόκληρη την περίοδο λειτουργίας υπολογίζεται σε δύο φορές ο όγκος των κολυμβητικών δεξαμενών. Η πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών σε νερό, αν και είθισται 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.

Κύρια Κολυμβητική δεξαμενή: 357,98τ.μ. X 1,20 μέσο βάθος = 429,58 κ.μ.

Ιδιωτική Κολυμβητική Δεξαμενή: 28,80τ.μ. X 1,20 μέσο βάθος = 34,56 κ.μ.

Ιδιωτικό Jacuzzi: 3,20 τ.μ. X 0,70 βάθος = 2,24 κ.μ.

Συνολική ποσότητα νερού αναψυχής: 600+5X34,56+13X2,24 = 801,92 κ.μ.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Το σύνολο λοιπόν της μέγιστης ποσότητας νερού που απαιτείται ετησίως για την κάλυψη των αναγκών του ξενοδοχείου σε χρόνο 100% πληρότητας αυτού ανέρχεται σε:

Υδρευση: $109,20 \text{ m}^3/\text{ημ.} \times 180 \text{ ημέρες} = 19.656 \text{ m}^3/\text{έτος}$

Αναψυχή: $801,92 \times 2 = 1.604 \text{ m}^3/\text{έτος}$

Σύνολο $= 21.260 \text{ m}^3/\text{έτος}$

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα εφαρμόζεται σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχο την μείωση της κατανάλωσης νερού μέσω συστημάτων όπως οι βρύσες, ντουζιέρες και τα καζανάκια μειωμένης ροής, εξωτερικές ντουζιέρες μειωμένης ροής αλλά και τα φωτοκύτταρα στις κοινόχρηστες βρύσες.

3.2.2 Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια

Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 5* καλύπτεται από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΔΔΗΕ της περιοχής, από τη χρήση υγραερίου στις κουζίνες, και τους ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού χωρίς κατανάλωση πόρων. Η μονάδα διαθέτει σταθμό Η/Ζ για την περίπτωση διακοπής παροχής τάσης από τον πάροχο.

Οι απαιτήσεις για ηλεκτροδότηση σε KW/ημέρα/άτομο, υπολογίζονται σύμφωνα με το Π.Δ 43/Α/07-03-2002 Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες, σύστημα αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών, το οποίο όμως έχει καταργηθεί. Οι ανάγκες σε ηλεκτρικό ρεύμα υπολογίζονται σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα σε KW/ημέρα/άτομο 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 5 αστέρων με δυναμικότητα 221 κλίνες, απαιτούνται 386,75 KW/ημέρα. Η ποσότητα αυτή αναμένεται να είναι κατά πολύ μικρότερη λόγω της χρήσης και άλλων πηγών ενέργειας όπως αναπτύχθηκε παραπάνω, αλλά και των συστημάτων βέλτιστης ενεργειακής απόδοσης που η μονάδα ακολουθεί.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Σχετικά με τις κουζίνες , μέρος της ενέργειας που χρησιμοποιείται εδώ αφορά στη χρήση υγραερίου. Μία δεξαμενή υγραερίου θα τοποθετηθεί στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου συνολικού όγκου 1.000 lt. Το υγραέριο αποτελεί καύσιμη πρώτη ύλη.

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα εφαρμόζεται σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχο την μείωση της κατανάλωσης ενέργειας μέσω αυτοματισμού της έναρξης και παύσης λειτουργίας των συστημάτων κατανάλωσης ενέργειας όπως οι μαγνητικές επαφές στις μπαρκονόπορτες, χρήσης λαμπτήρων υψηλής ενεργειακής απόδοσης αλλά και εγκατάστασης αντλιών θερμότητας θέρμανσης και ψύξης.

3.2.3 Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα αφορούν σε υγρά αστικά απόβλητα τα οποία μέσω του συστήματος αποχέτευσης οδηγούνται στο κεντρικό Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο.

Η ξενοδοχειακή μονάδα, συνδέθηκε στο Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο το οποίο οδηγεί τα λύματα προς επεξεργασία στην μονάδα βιολογικής επεξεργασίας Κέρκυρας, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 1810/2008 βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Αποχέτευσης Κέρκυρας.

Τα παραγόμενα στερεά αστικά απόβλητα διαχωρίζονται στο σύνολο των ρευμάτων τους, ζυγίζονται και συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο εντός του οικοπέδου. Εν συνεχεία συλλέγονται και μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου Κέρκυρας. Τα στερεά απόβλητα υπολογίζονται σε 0,5 kgf/άτομο δηλαδή $0,5 \times 221$ άτομα= 110,50 kgf/ημέρα.

Τα απόβλητα που ανακυκλώνονται όπως το χαρτί, πλαστικό και το αλουμίνιο συλλέγονται στους κάδους ανακύκλωσης της Υπηρεσίας καθαριότητας που υπάρχουν στον ίδιο χώρο. Για την ανακύκλωση του γυαλιού έχει τοποθετηθεί ειδικός κάδος τύπου «καμπάνα». Αξίζει εδώ να αναφερθεί ότι η ιδιοκτήτρια εταιρεία συμμετέχοντας στην δράση για την προστασία του περιβάλλοντος, έχει εισάγει στο ξενοδοχείο πρόγραμμα συλλογής και διαχωρισμού ανακυκλώσιμων προϊόντων, ενημερώνοντας τους πελάτες κατά την άφιξή τους.

Τα στερεά λίπη και έλαια που θα προκύπτουν από τις κουζίνες της μονάδας και από τον λιποσυλλέκτη που έχει τοποθετηθεί στην εκροή τους, θα συγκεντρώνονται σε ειδικά δοχεία και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένο αποδέκτη με τον οποίο θα συνάψει σύμβαση η εταιρεία.

ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
-----	-----------	---------------------

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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 ψυκτικό θάλαμο αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	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
20 03 01	Ανάμεικτα αστικά απόβλητα	Συλλογή από τον φορέα καθαριότητας
20 01 36	Ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη

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.

4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

4.1 Στόχος και σκοπιμότητα

4.1.1 Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου

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

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

4.1.2 Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου

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

Με την λειτουργία της μονάδας δίδονται θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία. Στην ξενοδοχειακή μονάδα απασχολούνται περίπου 65 άτομα προσωπικό.

4.1.3 Οφέλη από την λειτουργία του έργου

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

Η μονάδα συμβάλει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος στο νησί, εντασσόμενη σε ομάδα αντίστοιχων ξενοδοχείων 5*****. Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι ικανή να προσελκύει υψηλού επιπέδου τουριστικό προϊόν.

Στην τοπική κοινωνία τα οφέλη από τη λειτουργία του έργου είναι μεγάλα, καθώς καλύπτονται πολλές θέσεις εργασίας. Θετικές επιπτώσεις θα υπάρξουν κατά τη φάση λειτουργίας του έργου και ως προς τη ζήτηση που δημιουργείται από παραγωγικές μονάδες σε εμπορεύματα και είδη τροφίμων και εξοπλισμού. Η λειτουργία των εγκαταστάσεων επιφέρει θετικές επιπτώσεις στον κοινωνικό-οικονομικό τομέα, λόγω της καλύτερης εξυπηρέτησης τουριστών ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες. Ως εκ τούτου το έργο συμβάλλει στην μεγαλύτερη προσέλευση τουριστών και την αύξηση της εισαγωγής συναλλάγματος στη χώρα.

4.2 Ιστορική εξέλιξη του έργου

Η ξενοδοχειακή μονάδα κατασκευάστηκε με την οικοδομική άδεια με Αρ. 612/78 της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομού Κέρκυρας, έχει ανακαινιστεί με την υπ' αριθμόν 742/08 οικοδομική άδεια και λειτουργεί από το 1980. Λειτουργεί τους καλοκαιρινούς μήνες από 01 Μαΐου έως 31 Οκτωβρίου.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι δυναμικότητας 91 δωματίων και 221 κλινών, και αποτελείται από:

- πέντε (5) πεντάκλινα Bungalows διώροφα με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή
- οκτώ (8) διώροφα Bungalows όπου κάθε όροφος αποτελείται από τρίκλινα δωμάτια
- 62 δίκλινα δωμάτια και
- Οκτώ (8) τρίκλινες σουίτες

Η μονάδα ξεκίνησε να λειτουργεί το 1980, με την επωνυμία «RANOVAS HOTELS Α.Ε.».

Το 2007 σύμφωνα με το υπ'αρ. 3369 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο, όπως διορθώθηκε με το υπ' αρ. 3399 πράξη διόρθωσης, η εταιρεία «RANOVAS HOTELS Α.Ε.» μεταβίβασε στην εταιρεία «ΑΘΗΝΑΙΟΣ ΧΑΡ. & ΣΙΑ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το οικόπεδο με την ξενοδοχειακή μονάδα.

Με την αγορά του ακινήτου η νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία ξεκίνησε εργασίες αναβάθμισης – ανακαίνισης οι οποίες ολοκληρώθηκαν το 2017 και επέτρεψαν την επαναλειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.

Το 2007 συστάθηκε η εταιρεία «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.», που προήλθε από μετατροπή της Ετερορρυθμού εταιρείας «ΑΘΗΝΑΙΟΣ ΧΑΡ. & ΣΙΑ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972. Το καταστατικό δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα της κυβέρνησης στο τεύχος ανώνυμων εταιρειών και εταιρειών περιορισμένης ευθύνης με αριθμό φύλλου 9598 τις 14 Αυγούστου του 2007.

Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά με την Αρ. Πρωτ. 10538/10533/18-06-2008 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών με θέμα: «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας «ΡΑΝΤΟΒΑΣ», κατηγορίας τεσσάρων 4**** αστέρων σε γήπεδο εμβαδού 22.738 τ.μ. εκτός ορίων σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, δυναμικότητας 221 κλινών στη θέση Κομμένο, Δ. Φαιάκων, Ν. Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας «Α.Ε. ΡΑΝΤΟΒΑΣ ΜΑΖΗΣ ΞΕΝ/ΚΕΣ ΤΟΥΡ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ». Η

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

παραπάνω Α.Ε.Π.Ο. τροποποιήθηκε με την Αρ. Πρωτ. 15259/15254/22-08-2008 απόφαση Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών με θέμα: «Τροποποίηση της αριθμ. Πρωτ. 10538/10533/18-06-2008 Απόφαση Γ.Γ. Π.Ι.Ν. με θέμα «Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων ΚΕΣ ΤΟΥΡ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ», λόγω:

- I. Αλλαγής της επωνυμίας της επιχείρησης από «Α.Ε. ΡΑΝΤΟΒΑΣ ΜΑΖΗΣ ΞΕΝ/ΚΕΣ ΤΟΥΡ/ΚΕΣ ΕΠΙΧ/ΣΕΙΣ» σε «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.», με διακριτικό τίτλο «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.».
- II. Διόρθωση της έκτασης του γηπέδου από 22.738 τ.μ. σε 25.995,35 τ.μ. κατόπιν νέας εμβαδομέτρησης.
- III. Εκσυγχρονισμό του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και αντικατάσταση – προσθήκη κολυμβητικών δεξαμενών.
- IV. Μείωση δυναμικότητας από 221 κλίνες σε 193.

4.3 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 με την περιοχή στην οποία αναπτύσσεται, 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.

Κοντά στο υπό εξέταση έργο λειτουργεί η ξενοδοχειακή μονάδα EVA PALACE, το CAMPING VILLAGE DIONYSUS και αναπτύσσονται τα τουριστικά συγκροτήματα όπως το Kommemo Bella Vista, Kommemo Bay apartments, Kommemo Villas, Villa Le Jack, Villa Toula και πολλά άλλα.

Τμήμα της εγκατάστασης βρίσκεται εντός της Ζώνης Α του από 30/1/1979 - ΦΕΚ /75Δ/6/2/79 Προεδρικού Διατάγματος για την περιοχή «Αλυκές – Γουβιά» Κέρκυρας όπου επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχεία, ξενοδοχειακά συγκροτήματα υπό μορφή οικίσκων (bungalows), κατασκηνώσεις (camping), κατοικίες, επιπλωμένα διαμερίσματα, καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, αναψυκτήρια.

Η ευρύτερη περιοχή δεν αντιμετωπίζει, έως σήμερα, προβλήματα αρνητικής σωρευτικής δράσης, καθώς το τουριστικό προϊόν που ελκύει απορροφάται εύκολα, οι παραλίες είναι οργανωμένες

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

και ικανοποιητικού μήκους και η ανάπτυξη των οικισμών αφομοιώνει πλήρως την τουριστική δραστηριότητα .

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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, στη Δημοτική Ενότητα Φαιάκων με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 32010115 και στην Δημοτική κοινότητα Κάτω Κορακιάνας. Η Δημοτική Ενότητα Φαιάκων περιλαμβάνει 2 Δημοτικές κοινότητες και 5 τοπικές κοινότητες, μεταξύ των οποίων και η Δημοτική κοινότητα Κάτω Κορακιάνας με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201011501.

Ο οικισμός Λίμνη Κάτω Κορακιάνας, ο οποίος βρίσκεται ποιο κοντά στο μελετώμενο έργο, είναι χαρακτηρισμένος 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. Ο οικισμός Λίμνη κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες:

- A. Βαθμός προστασίας: **Αδιάφορος**
- B. Δυναμικότητα : **Δυναμικός**
- Γ. Βαθμός διασποράς: **Διάσπαρτος**
- Δ. Μέγεθος : **Μεσαίος**

Η μικρότερη απόσταση του οικοπέδου ιδιοκτησίας ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε από τα νοτιοανατολικά όρια του οικισμού είναι 16 μέτρα.

Επίσης η ευρύτερη περιοχή στην οποία αναπτύσσεται το μελετώμενο έργο, εμπίπτει στη Ζώνη Α του από 30/1/1979 - ΦΕΚ /75Δ/6/2/79 Προεδρικού Διατάγματος για την περιοχή Αλυκές Γουβιά Κέρκυρας όπου επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις, ξενοδοχεία, ξενοδοχειακά συγκροτήματα υπό μορφή οικίσκων (bungalows), κατασκηνώσεις (camping), κατοικίες, επιπλωμένα διαμερίσματα, καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, αναψυκτήρια.

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

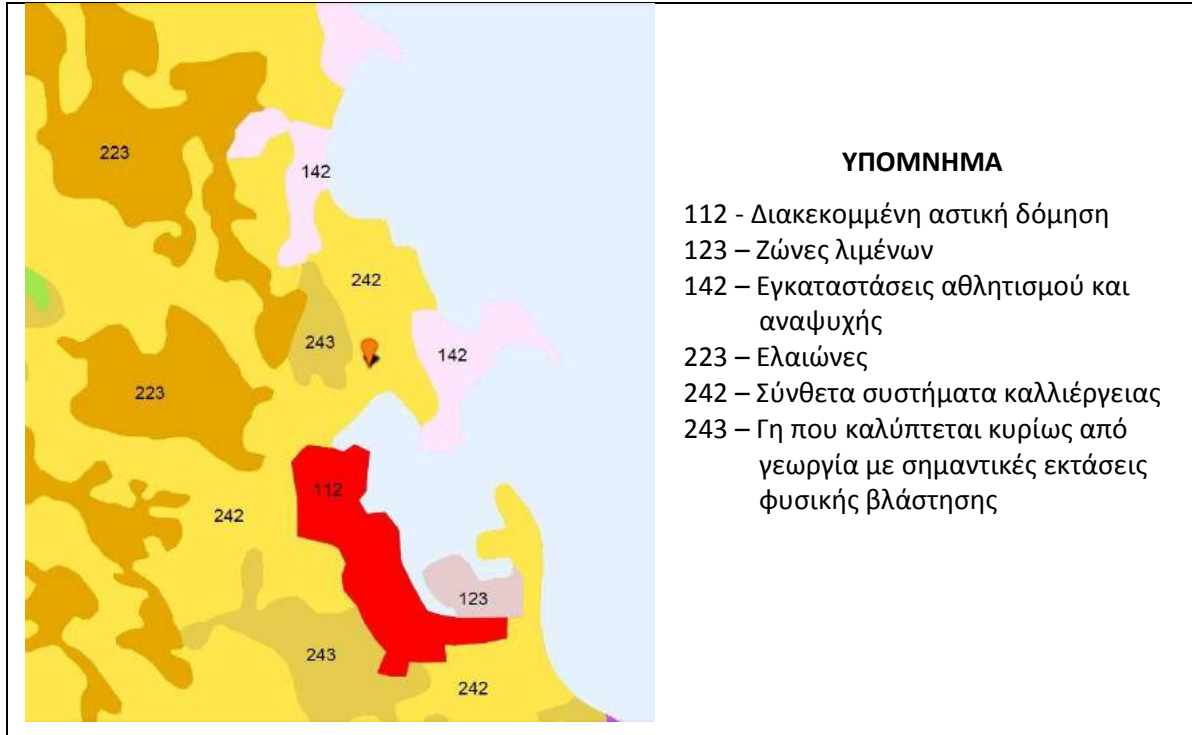
Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζεται περιοχή που έχει ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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:



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

Όπως παρατηρούμε στην παραπάνω εικόνα στην περιοχή μελέτης αναπτύσσονται εκτεταμένες γεωργικές εκτάσεις και εκτάσεις όπου αναπτύσσονται εγκαταστάσεις αναψυχής.

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. Το μελετώμενο έργο απέχει 1.500 μέτρα επί της θάλασσας από την θαλάσσια είσοδο της μαρίνας.

Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο του νησιού. Η μονάδα απέχει οδικώς 3,00 km από τα επείγοντα περιστατικά του Νοσοκομείου. Το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας αποτελείται από 13 κλινικές και είναι άμεσα συνδεδεμένο με τα κέντρα υγείας του νησιού παρέχοντας γρήγορη ιατρική υποστήριξη.

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

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου το δίκτυο ύδρευσης λειτουργεί επαρκώς 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 Μωραϊτικά. Πλην της μονάδας στην Κέρκυρα, στις υπόλοιπες περιοχές οι μονάδες βιολογικού καθαρισμού δεν εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων.

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα είναι συνδεδεμένη με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο της πόλης της Κέρκυρας.

5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Το μελετώμενο έργο, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου αλλά ούτε εντός ελεγχόμενης αρχαιολογικά περιοχής όπως προκύπτει από το υπ' αρ. πρωτ. 5176/2006 έγγραφο της Η' Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων, αφού κατά την εκσκαφική εργασία δεν βρέθηκαν αρχαιότητες.

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.

Ειδικότερα κοντά στο έργο, στον οικισμό των Γουβιών και νότια της μελετώμενης δραστηριότητας, σε οριζόντια απόσταση περίπου 1.147 m, βρίσκεται ο Ενετικός Ναύσταθμος των Γουβιών.

Η μορφολογία της ακτογραμμής στα Γουβιά σχηματίζει ένα ασφαλές και προφυλαγμένο, φυσικό λιμάνι νοτιοανατολικού προσανατολισμού, με βάθος και υπόστρωμα που επιτρέπει τη λειτουργία λιμενικών εγκαταστάσεων. Ο ναύσταθμος κατασκευάστηκε το 1778, όπως φαίνεται και από τη σκαλισμένη ημερομηνία στη Νότια Πύλη, για την προστασία και συντήρηση των ενετικών πολεμικών σκαφών. Στον ίδιο χώρο λειτούργησαν επίσης αποθηκευτικοί χώροι καθώς και επισκευαστικά ναυπηγεία.

Το 1807 ελλιμενίστηκε στο ναύσταθμο ο Ρωσοτουρκικός στόλος. Από το 1814 και μετά (περίοδος της Αγγλικής Προστασίας) οι Άγγλοι αμέλησαν τη συντήρηση του λιμανιού και οι προσχώσεις απέκλεισαν τον ναύσταθμο. Στον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο αγκυροβόλησαν στο φυσικό λιμάνι των Γουβιών οι στόλοι των συμμάχων ενώ μέχρι τον β' παγκόσμιο πόλεμο λειτούργησε ως σταθμός υδροπλάνων. Σήμερα από τον ναύσταθμο διατηρούνται μόνο τα τόξα των θολωτών στοών του και η κεντρική πύλη.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.





Κηρυγμένοι χερσαίοι αρχαιολογικοί χώροι στην Κέρκυρα υπάρχουν πολλοί. Ενδεικτικά κάποιοι οι οποίοι απέχουν περισσότερο του 1 km από το μελετώμενο έργο, είναι οι εξής:

- Αρχαιολογικός χώρος της Παλαιόπολης (ΦΕΚ 178/ΑΑΠ/2012), αρχαιολογικός χώρος
- Αρχαιολογικός χώρος στο κτήμα "Μον Ρερος" στη χερσόνησο Κανονιού. Καθορισμός Ζώνης Α' απολύτου Προστασίας (ΦΕΚ 1195/Β/1973),
- Ερείπια Ρωμαϊκής Έπαυλης με λουτρό στις Μπενίτσες (ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962), Προϊστορικός
- Οικισμός στο λόφο « Έρμονες», (ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967),
- Προϊστορικός οικισμός στο λόφο «Σιδάρι» (ΦΕΚ 168/Β/9-3-1967): Ο λόφος "Σιδάρι" επί της βορείου παραλίας της νήσου κερκύρας, ένθα προϊστορικός οικισμός
- Γράβα Γαρδικίου στον Άγιο Ματθαίο (ΦΕΚ 168/Β/21-2- 1967).

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, ελλειψείς 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.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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 κοκ).

Στο Δήμο Κέρκυρας, δεν υπάρχουν σημαντικά αστικά κέντρα, πέραν αυτού της πόλης της Κέρκυρας, η οποία αποτελεί το μοναδικό πόλο 1ου επιπέδου με αστικά χαρακτηριστικά. Η παλιά πόλη της Κέρκυρας έχει διατηρήσει σε μεγάλο βαθμό την αρχιτεκτονική της δομή, η οποία περιλαμβάνει έντονες επιρροές από την περίοδο της Ενετοκρατίας, στοιχεία της Βυζαντινής παράδοσης, συνδυασμό στοιχείων της Ελληνικής και Δυτικής αρχιτεκτονικής και για αυτό το

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

λόγο έχει χαρακτηριστεί τόσο από το Υπουργείο Πολιτισμού όσο και από την UNESCO ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Οποιαδήποτε παρέμβαση στα κτίσματα και τη δομή της πόλης μπορεί να γίνει μόνο κατόπιν εγκρίσεως από την Εφορία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας.

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

Για την ευρύτερη περιοχή του έργου γενικότερα έχουν εφαρμογή τα Προεδρικά Διατάγματα για την εκτός σχεδίου οικισμών δόμηση, το από 30/1/1979 - ΦΕΚ /75Δ/6/2/79 Προεδρικό Διάταγμα για την περιοχή Αλυκές Γουβιά Κέρκυρας και είχαν εφαρμογή τα εκδοθέντα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό .

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

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

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

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

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

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

Μετά την ακύρωση των Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α για τον Τουρισμό για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, που πάντως, πρέπει να προχωρήσει σε σύντομο χρονικό διάστημα (ενόψει της

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

συνταγματικής επιταγής για χωροταξικό σχεδιασμό), εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια. (ΣΤΕ 519/2017).

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

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

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

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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



5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια

Το ειδικό σχέδιο που ισχύει για την άμεση περιοχή του έργου, το οποίο έχει καθορίσει και τις χρήσεις γης είναι το από 30/1/1979 - ΦΕΚ /75Δ/6/2/79 Προεδρικό Διάταγμα για την περιοχή Αλυκές Γουβιά - Κέρκυρας.

Δεν ισχύει κάποιο άλλο 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.

Στην περιοχή μελέτης καθορίστηκε η ζώνη αιγιαλού - παραλίας σύμφωνα με το Τεύχος Απαλλοτριώσεων υπ' αρ. ΦΕΚ 284Δ/26-095-1981.

5.2.3 Ειδικά σχέδια διαχείρισης

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

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

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

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

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

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

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

Συγκεκριμένα, στην (ΣΜΠΕ) καταγράφονται οι εθνικοί, κοινοτικοί και διεθνείς στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας που έχουν διαμορφωθεί σχετικά με την διαχείριση μη επικίνδυνων ΣΑ (Στερεών Αποβλήτων), ο τρόπος που ενσωματώνονται στον περιφερειακό σχεδιασμό, καθώς και άλλα προγράμματα – δράσεις που έχουν εφαρμογή στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων και ενδεχομένως αλληλοεπιδρούν με το ΠΕΣΔΑ. Επίσης, περιγράφονται αναλυτικά στοιχεία του Σχεδίου, όπως οι στρατηγικοί στόχοι του Περιφερειακού Σχεδίου για την ανάκτηση, ανακύκλωση, ή οποιαδήποτε άλλη διαδικασία επεξεργασίας των αποβλήτων όπως εξειδικεύονται για την Περιφέρεια Ιονίων Νήσων και τα προτεινόμενα μέτρα, δράσεις και παρεμβάσεις, μέσω των οποίων επιτυγχάνεται η αναπτυξιακή στρατηγική. Τα προτεινόμενα έργα, δράσεις και παρεμβάσεις για την ευρύτερη περιοχή του έργου (1η Διαχειριστική ενότητα – Ν. Κέρκυρας) είναι:

Καθιέρωση της ΔσΠ των ακόλουθων ρευμάτων

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

Ειδικότερα προτείνονται τα ακόλουθα:

- Ανάπτυξη δικτύου καφέ κάδων για ΔσΠ βιοαποβλήτων και προώθησης της οικιακής κομποστοποίησης.

ο Στις Διαπόντιες νήσους προτείνεται η εκτροπή τους μέσω της οικιακής κομποστοποίησης καθώς το μέγεθος των νήσων δεν προσφέρεται για ανάπτυξη δικτύου καφέ κάδων.

ο Επίσης, από το Δήμο οργανώνεται ξεχωριστή συλλογή για τα πράσινα απόβλητα, τα οποία θα οδηγούνται για περαιτέρω αξιοποίηση (κομποστοποίηση).

ο Στους Παξούς για τα βιοαπόβλητα προτείνεται η ανάπτυξη δικτύου καφέ κάδων και η κομποστοποίηση τους σε δημοτική μονάδα κομποστοποίησης.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

ο Προμήθεια απορριμματοφόρων συλλογής βιοαποβλήτων

- Διαλογή στην Πηγή στις τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές του Δήμου για χαρτί (κυρίως για χάρτινες συσκευασίες) και πλαστικό/μέταλλα.
- Ανάπτυξη δικτύου κάδων χωριστής συλλογής για το έντυπο χαρτί στους μεγάλους παραγωγούς εντός των ορίων του Δήμου: σχολεία, δημόσιες και δημοτικές υπηρεσίες, Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας λοιπές μεγάλες επιχειρήσεις (άμεση εφαρμογή).
- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης στις ξενοδοχειακές μονάδες με κάδους συλλογής για το κάθε ένα από τα παραπάνω ρεύματα.
- Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης με κάδους συλλογής για το γυαλί, βιοαπόβλητα και πλαστικό στις μεγάλες μονάδες εστίασης και σε περιοχές με υψηλή συγκέντρωση μονάδων εστίασης.
- Εφαρμογή ΔσΠ για χαρτί, πλαστικό, μέταλλα, γυαλί σε επιλεγμένα σημεία. Διατήρηση των μπλε κάδων σε περιοχές που δεν είναι άμεση εφικτή η ΔσΠ των ξεχωριστών ρευμάτων κατόπιν μελέτης τεκμηρίωσης. Για τις διαπόντιες νήσους και για την μείωση των σύμμεικτων απορριμμάτων θα πρέπει να αναπτυχθεί και στα τρία νησιά δίκτυο μπλε κάδων για τη συλλογή των τεσσάρων ρευμάτων ανακυκλώσιμων υλικών. Στους Παξούς, για τα ανακυκλώσιμα υλικά θα πρέπει να ξεκινήσει άμεσα η ξεχωριστή συλλογή χαρτιού κυρίως μέσω της τοποθέτησης ειδικών κάδων σε καίρια σημεία. Η συλλογή των υπόλοιπων ανακυκλώσιμων (λόγω του μικρού πληθυσμού) μπορεί να συνεχιστεί στον μπλε κάδο.
- Ειδικός σχεδιασμός για την Παλιά Πόλη της Κέρκυρας με δυνατότητα επέκτασης υπογείων κάδων για σύμμεικτα ή/και ανακυκλώσιμα.

Πράσινα σημεία

- Για την Διαχειριστική ενότητα Κέρκυρας προτείνεται η κατασκευή και λειτουργία 4 Ολοκληρωμένων Πράσινων Σημείων (ένα στο βόρειο, ένα στο νότιο και δύο στο κεντρικό τμήμα του νησιού) για την ξεχωριστή συλλογή όσο περισσότερων ρευμάτων ανακυκλώσιμων υλικών, παλιών επίπλων, ηλεκτρικών συσκευών, ογκωδών αντικειμένων, ΜΠΕΑ, βρώσιμων ελαίων, κτλ.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Για την καλύτερη προδιαλογή των υλικών και την επίτευξη των στόχων εκτροπής των ανακυκλώσιμων υλικών προτείνεται πλέον των τεσσάρων Π.Σ. η προμήθεια ενός κινητού Π.Σ. και η κατασκευή τουλάχιστον 25 Πράσινων νησίδων (τουλάχιστον μία σε κάθε Δημοτική Ενότητα) και σε περιοχές με έντονο τουριστικό χαρακτήρα.
- Σε επόμενο στάδιο, κατόπιν αξιολόγησης εφαρμογής του ΠΕΣΔΑ και εφόσον κριθεί τεχνοοικονομικά εφικτό και αναγκαίο, το δίκτυο Π.Σ. και νησίδων μπορεί να αναπτυχθεί περαιτέρω.
- Επίσης, προτείνεται η δημιουργία ενός Κέντρου Ανακύκλωσης Εκπαίδευσης στη Διαλογή στη Πηγή (ΚΑΕΔΙΣΠ).
- Για τις διαπόντιες νήσους και για την μείωση των σύμμεικτων απορριμμάτων θα πρέπει να αναπτυχθεί και στα τρία νησιά από ένα μικρό πράσινο σημείο συλλογής.

Επεξεργασία προδιαλεγμένου υλικού

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

Επεξεργασία ανακυκλώσιμων υλικών

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Σταθμοί Μεταφόρτωσης (ΣΜΑ-ΣΜΑΥ)

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

Διαχείριση υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων - Τελική Διάθεση

- Για την διαχείριση των υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων προτείνεται η κατασκευή Μ.Ε.Α. δυναμικότητας 35.000 τόνων. Για την ωρίμανση του έργου απαιτείται η “Επικαιροποίηση / Αναθεώρηση της Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων της ΟΕΔΑ” συμπεριλαμβανομένης της μελέτης χωροθέτησης και των συνοδών έργων, ως μέτρο υψηλής προτεραιότητας, στο πλαίσιο της κάλυψης της επεξεργασίας των υπολειπόμενων σύμμεικτων ΑΣΑ.
- Η μονάδα επεξεργασίας θα πρέπει να επιτυγχάνει τους στόχους που έχουν τεθεί στο Κεφάλαιο 6 του ΠΕΣΔΑ τόσο όσον αφορά την ανάκτηση ΒΑΑ και ανακυκλώσιμων υλικών όσο και του στόχου των υπολειμμάτων που θα οδηγούνται προς τελική διάθεση. Η μονάδα θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τη σύγχρονη τεχνολογία και να ενσωματώνει βέλτιστες πρακτικές για τη διαχείριση των υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων.
- Τα υπολείμματα της επεξεργασίας θα πρέπει να διατίθενται σε ΧΥΤΥ, βάσει των όσων προκύψουν από την προαναφερόμενη μελέτη “Επικαιροποίηση / Αναθεώρηση της Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων της ΟΕΔΑ”. Η εκτιμώμενη ποσότητα υπολειμμάτων προς τελική διάθεση ανέρχεται κατά μέγιστο σε περίπου 18.000 τόνους το έτος 2020.
- Υψηλής προτεραιότητας και προς άμεση υλοποίηση είναι τα έργα που απαιτούνται για την ολοκλήρωση / αναβάθμιση των υποδομών της ΟΕΔΑ Κεντρικής Κέρκυρας, τα οποία

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

είτε δεν κατασκευάστηκαν είτε λειτουργούν πλημμελώς (αποκατάσταση κυττάρων, ολοκλήρωση δικτύου απαγωγής βιοαερίου, αναβάθμιση και λειτουργική αποκατάσταση ΕΕΣ, μονάδα παραγωγής καύσης βιοαερίου, κ.ά.).

- Αναφορικά με τον υφιστάμενο ΧΥΤΑ Λευκίμμης (θέση "Μεσοριχιά") θα πρέπει άμεσα να ολοκληρωθούν τα απαιτούμενα διορθωτικά έργα λειτουργικής αποκατάστασης προκειμένου να τεθεί σε λειτουργία, εξασφαλίζοντας παράλληλα και τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας. Για τη λειτουργία του ΧΥΤΥ Λευκίμμης προτείνονται τα ακόλουθα σενάρια λειτουργίας:

ο α) να δέχεται προς ταφή τα υπολείμματα από τη νέα μονάδα μεταβατικής διαχείρισης των ΑΣΑ της Κέρκυρας για το διάστημα της μεταβατικής διαχείρισης,

ο β) να εξυπηρετεί τη διαχείριση των αποβλήτων του νότιου τμήματος της Δ.Ε. Κέρκυρας. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται και η χωροθέτηση μικρής μονάδας επεξεργασίας για τα υπολειμματικά σύμμεικτα απορρίμματα της περιοχής αυτής, η οποία θα πρέπει να επιτυγχάνει τους στόχους που έχουν τεθεί για τη Δ.Ε. Κέρκυρας στο Κεφάλαιο 6 του ΠΕΣΔΑ, τόσο όσον αφορά την ανάκτηση ΒΑΑ και ανακυκλώσιμων υλικών όσο και του στόχου των υπολειμμάτων που θα οδηγούνται προς τελική διάθεση.

Μεταβατική διαχείριση

- Απαιτείται η εφαρμογή σχεδίου μεταβατικής διαχείρισης. Η μεταβατική διαχείριση θα περιλαμβάνει προδιαλογή με μηχανικό διαχωρισμό μετάλλων και κινητό ΚΔΑΥ, μονάδα κομποστοποίησης και δεματοποίηση του υπολείμματος που προκύπτει από την προεπεξεργασία και προσωρινή αποθήκευση των δεμάτων.
- Η διάθεση των δεματοποιημένων υπολειμμάτων θα γίνεται είτε στο ΧΥΤ Λευκίμμης (σύμφωνα με το προαναφερθέν Σενάριο α λειτουργίας του εν λόγω ΧΥΤ) είτε σε άλλο αδειοδοτημένο ΧΥΤΥ.

Αποκατάσταση ΧΑΔΑ

- Στην Κέρκυρα και στους Παξούς απαιτείται η ολοκλήρωση της αποκατάστασης των ανενεργών πλέον ΧΑΔΑ.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Για τις διαπόντιες νήσους απαιτείται η άμεση παύση λειτουργίας και αποκατάσταση των 3 ΧΑΔΑ (ένας σε κάθε νησί).

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

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

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

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

Πίνακας 5.2.3. 1 Λεκάνες Απορροής Ποταμού στο ΥΔ 05

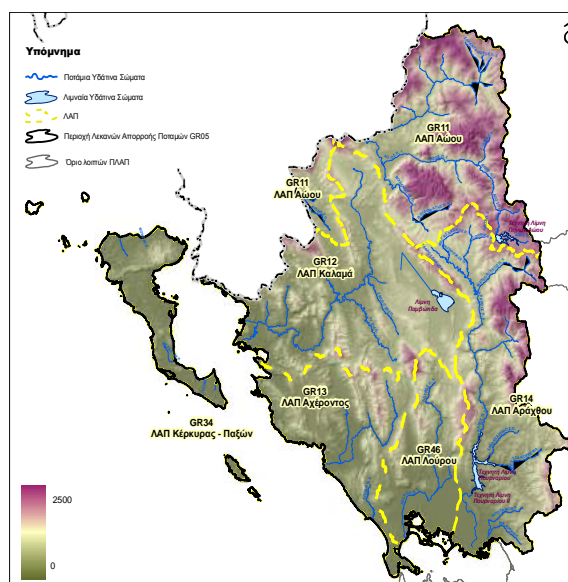
Υδατικό Διαμέρισμα	Κωδικός Λεκάνης	Όνομασία Λεκάνης Απορροής (ΛΑΠ)	Έκταση (km ²)
Ήπειρος (GR05)	GR11	ΛΑΠ Αώου	2361
	GR12	ΛΑΠ Καλαμά	2523
	GR13	ΛΑΠ Αχέροντα	1292
	GR14	ΛΑΠ Αράχθου	2209
	GR34	ΛΑΠ Κέρκυρας-Παξών	631
	GR46	Λούρου	964

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

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

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



Σχήμα 5.2.3.1 Το υδατικό διαμέρισμα της Ηπείρου(πηγή: εγκεκριμένο ΣΔΛΑΥΔΗ)

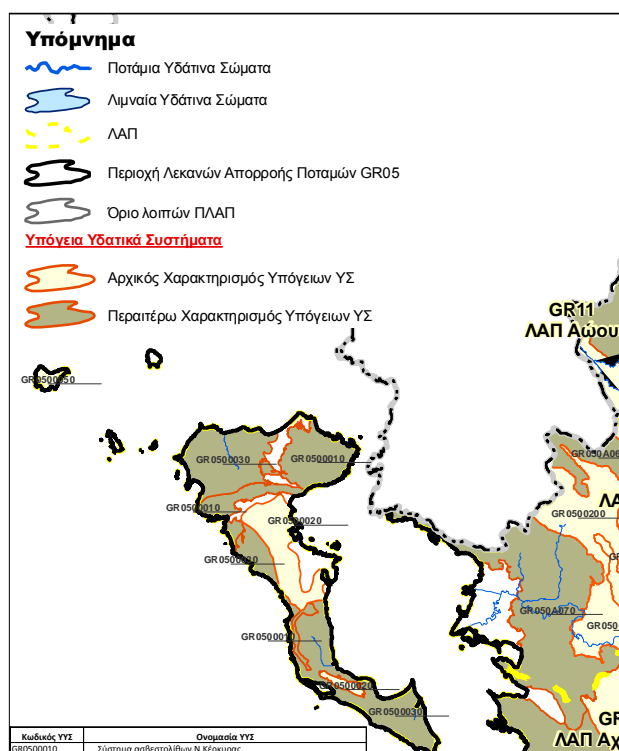
Στο ΥΔ της Ηπείρου, στη ΛΑΠ Κέρκυρας-Παξών (GR34) δεν υπάρχουν κύριοι ποταμοί. Στη ΛΑΠ της Κέρκυρας - Παξών συναντώνται οι γεωλογικοί σχηματισμοί της Ιόνιας Ζώνης. Ασύμφωνα πάνω στους παραπάνω σχηματισμούς έχουν αποθεθεί στα βυθίσματα των λεκανών νεογενείς σχηματισμοί (μάργες, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, κροκαλοπαγή κ.λπ.) και τεταρτογενείς αποθέσεις (αλλουβιακές αποθέσεις, υλικά αναβαθμίδων, κώνοι κορημάτων - πλευρικά κορήματα και παράκτιοι σχηματισμοί) με σημαντικότερες εμφανίσεις στο ΒΑ και νότιο τμήμα της νήσου Κέρκυρας. Οι κύριες υδροφορίες του υδατικού διαμερίσματος αναπτύσσονται στους

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

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

Επίσης σχετικά με τα υπόγεια υδάτινα συστήματα, η περιοχή του έργου σύμφωνα με την ΥΑ 1005/2013 βρίσκεται εντός του 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 η οποία αναπτύσσεται στην μελετώμενη περιοχή ανήκει στην πραγματικότητα στο σύστημα της υδροφορίας των ασβεστολίθων GR0500010.

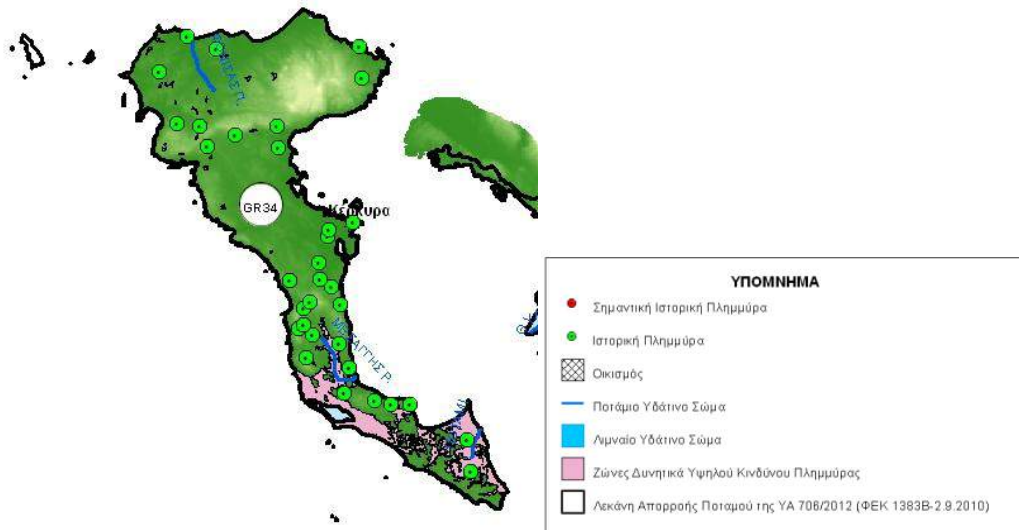


Σχήμα 5.2.3.2 Τα υπόγεια υδάτινα συστήματα της περιοχής μελέτης (πηγή: εγκεκριμένο ΣΔΛΑΥΔΗ)

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του υδατικού διαμερίσματος Ηπείρου

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



Σχήμα 5.10 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.

6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Όπως έχει προ ειπωθεί, η δραστηριότητα που μελετάται είναι υφιστάμενη.

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

6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία

Το υφιστάμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι πέντε 5**** αστέρων συνολικής δυναμικότητας 221 κλινών και αναπτύσσεται σε ιδιόκτητο οικόπεδο συνολικού εμβαδού 25.995,34 τ.μ., όπως αναγράφεται στους τίτλους του εθνικού κτηματολογίου. Οι Κωδικοί Αριθμοί των τμημάτων του Εθνικού Κτηματολογίου που συνιστούν το σύνολο είναι: 240520320002/0/0, 240520320006/0/0, 240520320017/0/0, 24052032025/0/0, 240520320004/0/0. Αποτελείται από πολλούς διαφορετικούς χώρους, οι οποίοι καλύπτουν τις ανάγκες του ξενοδοχείου. Έχει δε κατασκευαστεί με την υπ' αριθμόν 612/78 οικοδομική άδεια, έχει ανακαινιστεί με την υπ' αριθμόν 742/08 οικοδομική άδεια και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τον Ν.4178/13 με Α/Α δήλωσης 3704832 και λειτουργεί από το 1980. Λειτουργεί τους καλοκαιρινούς μήνες από 01 Μαΐου έως 31 Οκτωβρίου.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι δυναμικότητας 91 δωματίων και 221 κλινών, και αποτελείται από:

- πέντε (5) πεντάκλινα Bungalows διώροφα με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή
- οκτώ (8) διώροφα Bungalows όπου κάθε όροφος αποτελείται από τρίκλινα δωμάτια
- 62 δίκλινα δωμάτια και
- Οκτώ (8) τρίκλινες σουίτες

Όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 30.01/06.02.1978 (ΦΕΚ 75Δ')

Για τη ζώνη Α απαιτείται::

-Ελάχιστο εμβαδόν για ξενοδοχεία: 10.000,00 τ.μ.

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 0,10 μη δυνάμενης να υπερβεί τα 2.000,00 τ.μ.

- Συντελεστής δόμησης: 0,12. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν δύναται να υπερβεί τα 2.400,00 τ.μ.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Αριθμός ορόφων: 3

- Μέγιστο ύψος:

4,00 μ. για τα μονώροφα

7,00 μ. για τα διώροφα

10,00 μ. για τα τριώροφα

-Επιτρεπόμενος όγκος: $5 \times 0,12 \times 25.995,35 = 15.597,21$ κ.μ.

Απόσταση από πλάγια όρια: 6,00 μ.

Απόσταση μεταξύ των οικοδομών: 0,6 Η.

Αναλυτικά βάσει της υπ' αρ. 612/78 Οικ. Άδειας :

Πραγματοποιημένη κάλυψη:

Κεντρική μονάδα: 1.567,50 τ.μ.

Bungalows: $13 \times 54,21 = 704,73$ τ.μ.

Σύνολο: 2.272,23 τ.μ.

Πραγματοποιημένη Δόμηση:

Κεντρική μονάδα ισόγειο: 1.567,50 τ.μ.

Κεντρική μονάδα 1^{ος} όροφος: 1.533,24 τ.μ.

Bungalows: $13 \times 108,42 = 1.409,46$ τ.μ.

Σύνολο: 4.510,20 τ.μ.

Εμβαδό υπογείου: 266,91 τ.μ.

Πραγματοποιούμενος όγκος:

Κεντρική μονάδα: $6.001,56$ (Ισ) + $4.446,40$ (Ορ) + $627,48$ (Στ) = $11.075,44$ κ.μ.

Bungalows: $13 \times 314,42 = 4.087,46$

Σύνολο: $15.162,90$ κ.μ.

Τακτοποιήσεις με Ν.4178/13

Κάτοψη ισογείου κεντρικού κτιρίου

Εμβαδόν ισογείου βάσει των υπ' αριθμ. 612/78 & 742/08 οικοδομικών αδειών : $1.567,50$ τ.μ.

Τμήματα που τακτοποιούνται στο ισόγειο με δήλωση του Ν.4178/13 (Α/Α δήλωσης:3704832)

Εμβαδόν ισογείου μετά τις τακτοποιήσεις: $1.567,50 + 66,08 = 1.633,58$ τ.μ.

Κάτοψη ορόφου κεντρικού κτιρίου

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Εμβαδόν ισογείου βάσει των υπ' αριθμ. 612/78 & 742/08 οικοδομικών αδειών :1.533,24 τ.μ.

Τμήματα που τακτοποιούνται στο ισόγειο με δήλωση του Ν.4178/13 (Α/Α δήλωσης:3704832)

Εμβαδόν ισογείου μετά τις τακτοποιήσεις: $1.533,24 + 42,91 = 1.576,15$ τ.μ.

Συνολικά τ.μ. κτισμάτων και λοιπών στοιχείων γηπέδου

- Κεντρικό διώροφο κτίριο με υπόγειο εμβαδού 3.540,85 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Α εμβαδού 206,98 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Β εμβαδού 192,41 τ.μ.
- Κτίρια Bungalows (13) συνολικού εμβαδού 1.472,22 τ.μ.
- Κτίριο κουζίνας ala cart εμβαδού 26,95 τ.μ.
- Κτίριο wc κουζίνας ala cart εμβαδού 18,19 τ.μ.

Εκτός των κτισμάτων, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών συμπεριλαμβάνονται και οι παρακάτω χώροι:

- Χώροι στάθμευσης (parking)
- Αίθριο
- Χώροι πρασίνου
- Μπαρ
- Πισίνα
- Mini Golf
- Παιδική χαρά- παιδότοπος
- Εξωτερικό επικλινές ανσασέρ

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 5* θα έχει αναπτυγμένη δυναμικότητα 221 κλίνες, η οποία θα διανέμεται στα 91 δωμάτιά του.

Η διανομή των εγκαταστάσεων ανά κτίριο στη μονάδα θα έχει ως εξής:

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ

Αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, όροφο και ταράτσα - στέγη

Στο σύνολο του κεντρικού κτιρίου αναπτύσσονται 56 δωμάτια συνόλου 120 κλινών.

Υπόγειο :

Στο υπόγειο του κτιρίου αναπτύσσονται γενικές αποθήκες, λινοθήκες, λεβητοστάσιο, αποθήκες απορριμμάτων, μαγειρεία και κουζίνες, ηλεκτομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

Ισόγειο:

Στο ισόγειο του κτιρίου βρίσκεται η Reception, λόμπυ, σαλόνια, τραπεζαρία, εσωτερικό bar, τα γραφεία της διεύθυνσης, τραπεζαρία και αποδυτήρια προσωπικού, spa.

Υπάρχουν επίσης 10 δίκλινα δωμάτια και δύο (2) τρίκλινες σουίτες.

1^{ος} όροφος

Εδώ αναπτύσσονται 38 δίκλινα δωμάτια, έξη (6) τρίκλινες σουίτες και δύο αποθήκες - λινοθήκες

Ταράτσα - Στέγη

Εδώ λειτουργεί Roof Garden ενώ η υποστέγη χρησιμοποιείται ως αποθηκευτικός χώρος.

Συνολική δυναμικότητα $48 \times 2 + 8 \times 3 = 120$ κλίνες

ΚΤΙΡΙΟ Α

Ισόγειο:

Στο ισόγειο του κτιρίου αναπτύσσονται επτά (7) δίκλινα δωμάτια

Συνολική δυναμικότητα $7 \times 2 = 14$ κλίνες

ΚΤΙΡΙΟ Β

Ισόγειο:

Στο ισόγειο του κτιρίου αναπτύσσονται επτά (7) δίκλινα δωμάτια

Συνολική δυναμικότητα $7 \times 2 = 14$ κλίνες

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

BUNGALOWS

ΑΠΛΑ

Συγκρότημα οκτώ (8) ανεξάρτητων διώροφων οικίσκων όπου κάθε όροφος αποτελείται από ένα ανεξάρτητο τρίκλινο δωμάτιο.

Συνολική δυναμικότητα 8X2X3=48 κλίνες

ΣΟΥΙΤΕΣ

Συγκρότημα πέντε (5) ανεξάρτητων διώροφων πεντάκλιων οικίσκων όπου στο ισόγειο αναπτύσσεται σαλони - τραπεζαρία και λουτρό και στον όροφο δύο υπνοδωμάτια με εσωτερικά λουτρά.

Συνολική δυναμικότητα 5X5=25 κλίνες

ΚΤΙΡΙΟ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ALA CART

Ισόγειο:

Στο ισόγειο του κτιρίου αναπτύσσονται η κουζίνα του εστιατορίου ala cart

ΚΤΙΡΙΟ WC ΚΟΥΖΙΝΑΣ ALA CART

Ισόγειο:

Στο ισόγειο του κτιρίου αναπτύσσονται το wc της κουζίνας του εστιατορίου ala cart

Συγκεντρωτικά το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι δυναμικότητας 91 δωματίων και 221 κλινών, και αποτελείται από:

- πέντε (5) πεντάκλινα Bungalows διώροφα με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή
- οκτώ (8) διώροφα Bungalows όπου κάθε όροφος αποτελείται από τρίκλινα δωμάτια
- 62 δίκλινα δωμάτια και
- Οκτώ (8) τρίκλινες σουίτες

Στον περιβάλλοντα χώρο έχουν διαμορφωθεί μία κεντρική κολυμβητική δεξαμενή εμβαδού 357,98 τ.μ., παιδότοπος, παιδική χαρά, γήπεδο Mini Golf, χώρος ring rong, εξωτερικό επικλινές ανασέρ, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, εστιατόριο ala cart, πέντε (5) ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές, 13 Jacuzzi .

Όλα τα παραπάνω παρουσιάζονται αναλυτικά στο διάγραμμα κάλυψης που επισυνάπτεται.

6.2.2 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.

➤ Εγκαταστάσεις υγραερίου:

Μέρος των απαιτήσεων της μονάδας σε ενέργεια η οποία χρησιμοποιείται για την λειτουργία των κουζινών και των μαγειρείων θα καλύπτονται με τη χρήση υγραερίου. Το υγραέριο αποτελεί πρώτη καύσιμη ύλη.

Μία επιχωματωμένη δεξαμενή υγραερίου, όγκου 1 m³ θα τοποθετηθεί στη βορειοδυτική πλευρά του οικοπέδου της μονάδας πίσω από το κεντρικό κτίριο.

➤ Εγκαταστάσεις αντίστροφης όσμωσης

Η μονάδα χρησιμοποιεί νερό από το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Κέρκυρας. Επειδή η ποιότητα του νερού που προσφέρεται δεν είναι η επιθυμητή και για την καλύτερη συντήρηση του δικτύου και του μηχανολογικού εξοπλισμού της μονάδας έχει τοποθετηθεί μονάδα αντίστροφης όσμωσης, δυναμικότητας παραγωγής 80κ.μ. ημερησίως. Το απορριπτόμενο νερό από την μονάδα διατίθεται στο αποχετευτικό δίκτυο. Είναι μικρής ποσότητας και μικρής περιεκτικότητας σε άλατα καθώς το νερό που επεξεργάζεται η μονάδα είναι του δικτύου της ΔΕΥΑΚ το οποίο είναι ήδη πόσιμο.

➤ Υποσταθμός Μέσης Τάσης:

Στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου, έχει εγκατασταθεί ο υποσταθμός μέσης τάσης. Συμπεριλαμβάνει ένα μετασχηματιστή 800KVA. Αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα. Στο χώρο του υποσταθμού έχουν ληφθεί όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας.

- Επίσης στον ίδιο χώρο υπάρχει μία εφεδρική γεννήτρια 630 KVA, ώστε να μπορέσει να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της μονάδας σε περίπτωση διακοπής – βλάβης του δικτύου παροχής ρεύματος.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Επίσης σημαντική μηχανολογική εγκατάσταση θεωρούνται οι εγκαταστάσεις καθαρισμού και απολύμανσης του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών.

- **Ζεστά νερά χρήσης**

Για τα ζεστά νερά χρήσης χρησιμοποιούνται αντλίες θερμότητας. Επιπλέον στα Bungalows υπάρχουν ηλιακοί συλλέκτες για καλύτερη αξιοποίηση των φυσικών πόρων. Συγκεκριμένα στο κεντρικό κτίριο λειτουργούν έξι αντλίες θερμότητας μονοφασικές με ισχύ απορρόφησης 7,5 KW η κάθε μία και τρεις αντιστάσεις boiler μονοφασικές με ισχύ απορρόφησης 4 KW η καθεμία.

Στα Bungalows λειτουργούν έξι αντλίες θερμότητας μονοφασικές με ισχύ απορρόφησης 7,5 KW η κάθε μία και έξι αντιστάσεις boiler μονοφασικές με ισχύ απορρόφησης 4 KW η καθεμία.

- **Κλιματισμός**

Για το σύστημα θέρμανσης – ψύξης έχουν επιλεγεί κλιματιστικές μονάδες τύπου VRV, επιτυγχάνοντας υψηλό βαθμό απόδοσης θέρμανσης και ψύξης.

Η πολιτική της εταιρείας είναι να χρησιμοποιούνται ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και συστήματα χαμηλής ενεργειακής απαίτησης ώστε να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Αποφεύγεται η χρήση πετρελαίου ως πρώτη ύλη, μειώνοντας της εκπομπές αερίων ρύπων στο περιβάλλον, προσπαθώντας το περιβαλλοντικό αποτύπωμα να είναι το ελάχιστο δυνατό.

6.2.3 Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης

Το υφιστάμενο έργο έχει πρόσβαση από δημοτική οδό η οποία άρχεται πρωτεύοντος επαρχιακού δικτύου με αρ. 17 'Τζάβρος – Σιδάρι'.

Από την κύρια είσοδο της μονάδας ξεκινά το δίκτυο διαδρόμων που οδηγεί στους χώρους στάθμευσης. Οι χώροι στάθμευσης που εξυπηρετούν την μονάδα έχουν διαμορφωθεί απέναντι από το κεντρικό κτίριο.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Η ύπαρξη επαρκών θέσεων 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.

6.2.4 Συνολική κάλυψη επί εδάφους

Συνολικά τ.μ. κτισμάτων και λοιπών στοιχείων γηπέδου

- Κεντρικό διώροφο κτίριο με υπόγειο εμβαδού 3.540,85 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Α εμβαδού 206,98 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Β εμβαδού 192,41 τ.μ.
- Κτίρια Bungalows (13) συνολικού εμβαδού 1.472,22 τ.μ.
- Κτίριο κουζίνας ala cart εμβαδού 26,95 τ.μ.
- Κτίριο wc κουζίνας ala cart εμβαδού 18,19 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 «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ» θα προσφέρει άρτιο επίπεδο υπηρεσιών και την δυνατότητα επιλογής δραστηριοτήτων στους επισκέπτες του, όπως χαλάρωση στους μεγάλους κήπους της και στις άνετες κολυμβητικές δεξαμενές. Επίσης η μικρή απόσταση της ξενοδοχειακής μονάδας από τη θάλασσα δίνει τη δυνατότητα στους λάτρεις της περιπέτειας των θαλάσσιων σπορ να απολαύσουν την υπέροχη θάλασσα του Ιονίου.

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

Προτείνεται η διεύθυνση της ξενοδοχειακής μονάδας ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ, να ακολουθεί συστήματα περιβαλλοντικής πολιτικής και προτύπων διαχείρισης.

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

Προτείνεται να ακολουθήσει:

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 διείσδυση σε διεθνείς αγορές.
- Παρέχονται αποδείξεις στις αρμόδιες αρχές συμμόρφωσης με τη νομοθεσία.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- 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.

Green Key :

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.

Τα κριτήρια 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 που βραβεύεται με το GREEN KEY, και για την τοπική κοινωνία επίσης, μέσα στην οποία η μονάδα λειτουργεί. Τα οφέλη από την επιχείρηση είναι οικονομικά και κοινωνικά

- 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

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 ενδίαίτησης, απορρυπαντικά, τρόφιμα, χαρτί, ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός, μπαταρίες.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 5* καλύπτεται από το δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΔΔΗΕ της περιοχής, ενώ από τη χρήση υγραερίου στις κουζίνες, και τους ηλιακούς συλλέκτες για παραγωγή ζεστού νερού χωρίς κατανάλωση πόρων. Η μονάδα διαθέτει σταθμό Η/Ζ για την περίπτωση διακοπής παροχής τάσης από τον πάροχο.

Οι απαιτήσεις για ηλεκτροδότηση σε KW/ημέρα/άτομο, υπολογίζονται σύμφωνα με το Π.Δ 43/Α/07-03-2002 Κατάταξη των κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε κατηγορίες, σύστημα αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών, το οποίο όμως έχει καταργηθεί. Οι ανάγκες σε ηλεκτρικό ρεύμα υπολογίζονται σύμφωνα με τον ακόλουθο πίνακα σε KW/ημέρα/άτομο 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 5 αστερών με δυναμικότητα 221 κλίνες, απαιτούνται 386,75 KW/ημέρα. Η ποσότητα αυτή αναμένεται να είναι κατά πολύ μικρότερη λόγω της χρήσης και άλλων πηγών ενέργειας όπως αναπτύχθηκε παραπάνω, αλλά και των συστημάτων βέλτιστης ενεργειακής απόδοσης που η μονάδα ακολουθεί.

Σχετικά με τις κουζίνες και την παραγωγή ζεστού νερού η ενέργεια που χρησιμοποιείται εδώ αφορά στη χρήση υγραερίου και ηλιακής ενέργειας. Μία δεξαμενή υγραερίου θα τοποθετηθεί στο βορειοδυτικό άκρο του οικοπέδου συνολικού όγκου 1.000 lt. Το υγραέριο αποτελεί καύσιμη πρώτη ύλη. Για την παραγωγή ζεστού νερού στα bungalows χρησιμοποιούνται ηλιακοί συλλέκτες.

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα θα εφαρμοστεί σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχο την μείωση της κατανάλωσης ενέργειας μέσω αυτοματισμού της έναρξης και παύσης λειτουργίας των συστημάτων κατανάλωσης ενέργειας όπως οι μαγνητικές επαφές στις μπαρκοδόρτες, χρήσης λαμπτήρων υψηλής ενεργειακής απόδοσης αλλά και εγκατάστασης αντλιών θερμότητας θέρμανσης και ψύξης.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για την ύδρευση της ξενοδοχειακής μονάδας καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ 29258/2004 βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Κέρκυρας.

Η απαιτούμενη ποσότητα νερού για την ομαλή λειτουργία του καταλύματος υπολογίζεται κάνοντας χρήση του Π.Δ. 43/2002, το οποίο όμως έχει καταργηθεί και αντικατασταθεί από την Υ.Α 177/ΦΕΚ 319 Β/2012 η οποία αναφέρεται στην αδειοδότηση των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, με απαιτούμενη ποσότητα 450 lt/κλίνη. 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 του. 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.

Η συνολική απαίτηση/ημέρα του μελετώμενου συγκροτήματος 5* σε νερό για την ύδρευση των πελατών και του προσωπικού σύμφωνα με το Π.Δ 43/2002 είναι:

Απαιτούμενη παροχή ύδατος για την ύδρευση της μονάδας.					
1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ					
α. Απαίτηση κατά άτομο (πελάτες):	450	lit/ατομο		κυβικά	
β. Αριθμός ατόμων :	221	άτομα			
γ. Συνολική απαίτηση :	99.450	lit		99,45	m ³
α. Απαίτηση κατά άτομο (προσωπικό):	150	lit/ατομο			
β. Αριθμός ατόμων :	65	άτομα			
γ. Συνολική απαίτηση :	9.750	lit		9,75	m ³
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ :				109,20	m³

Καθώς η ξενοδοχειακή μονάδα μέσω των συστημάτων της ακολουθεί πολιτική μείωσης των καταναλούμενων πόρων, από την ως άνω υπολογιζόμενη ποσότητα νερού εκτιμάται ότι καταναλώνεται ποσοστό μικρότερο της τάξης του 90%. Δηλαδή η απαιτούμενη ποσότητα για τις ανάγκες ύδρευσης αγγίζουν τα 100 κυβικά ημερησίως.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Για τις κολυμβητικές δεξαμενές χρησιμοποιείται νερό ύδρευσης. Η ποσότητα νερού για χρήση αναψυχής (πισίνες) ολόκληρη την περίοδο λειτουργίας υπολογίζεται σε δύο φορές ο όγκος των κολυμβητικών δεξαμενών. Η πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών σε νερό, αν και είθισται 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.

Κύρια Κολυμβητική δεξαμενή: 357,98τ.μ. Χ 1,20 μέσο βάθος = 429,58 κ.μ.

Ιδιωτική Κολυμβητική Δεξαμενή: 28,80τ.μ. Χ 1,20 μέσο βάθος = 34,56 κ.μ.

Ιδιωτικό Jacuzzi: 3,20 τ.μ. Χ 0,70 βάθος = 2,24 κ.μ.

Συνολική ποσότητα νερού αναψυχής: 600+5Χ34,56+13Χ2,24 = 801,92 κ.μ.

Το σύνολο λοιπόν της μέγιστης ποσότητας νερού που απαιτείται ετησίως για την κάλυψη των αναγκών του ξενοδοχείου σε χρόνο 100% πληρότητας αυτού ανέρχεται σε:

Ύδρευση: 109,20 m³/ημ. x 180 ημέρες = 19.656 m³/ έτος

Αναψυχή: 801,92 Χ 2 = 1.604 m³/ έτος

Σύνολο = 21.260 m³/ έτος

Η μονάδα χρησιμοποιεί νερό από το δίκτυο ύδρευσης της ΔΕΥΑ Κέρκυρας. Επειδή η ποιότητα του νερού που προσφέρεται δεν είναι η επιθυμητή και για την καλύτερη συντήρηση του δικτύου και του μηχανολογικού εξοπλισμού της μονάδας έχει τοποθετηθεί μονάδα αντίστροφης όσμωσης, δυναμικότητας παραγωγής 80κ.μ. ημερησίως. Το απορριπτόμενο νερό από την μονάδα διατίθεται στο αποχετευτικό δίκτυο. Είναι μικρής ποσότητας και μικρής περιεκτικότητας σε άλατα καθώς το νερό που επεξεργάζεται η μονάδα είναι του δικτύου της ΔΕΥΑΚ το οποίο είναι ήδη πόσιμο.

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 οδηγούνται στο κεντρικό Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο το οποίο διέρχεται έξω από την κεντρική είσοδο της μονάδας.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

Τα στερεά αστικά απόβλητα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο στην βόρεια πλευρά του κεντρικού κτιρίου. Εν συνεχεία συλλέγονται και μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου Κέρκυρας.

Τα στερεά λίπη και έλαια που προκύπτουν από τις κουζίνες της μονάδας συγκεντρώνονται σε ειδικά δοχεία και συλλέγονται από αδειοδοτημένο αποδέκτη με τον οποίο θα επισυναφθεί σύμβαση.

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

ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
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 ψυκτικό θάλαμο αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	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	μέταλα	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης
20 02 01	Ανάμεικτα αστικά απόβλητα	Συλλογή από τον φορέα καθαριότητας
20 01 36	Ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 34	μπαταρίες	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

6.3.5 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.

7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

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

7.1 Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις

7.1.1 Μηδενική λύση

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

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

Κτιριακά δεν θα πραγματοποιούνταν κανένας εκσυγχρονισμός και ανακαίνιση.

7.1.2 Υλοποιούμενη πρόταση

Στην πρόταση η οποία τελικά επικράτησε και παρουσιάσθηκε στο κεφάλαιο 6, εξετάσθηκαν εναλλακτικές θέσεις ως προς την λειτουργικότητα ανάλογα με τη θέση των διαφόρων χώρων της μονάδας.

Η λύση που επιλέχθηκε αφορά στην καλύτερη εξυπηρέτηση του τουριστικού προϊόντος που η μονάδα θα προσελκύσει .

Επίσης η τελική μορφή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με τους μεγάλους χώρους πρασίνου, τις δραστηριότητες αναψυχής που θα προσφέρει, αλλά και τις με παροχές οι οποίες θα ανταποκρίνονται στην κατηγορία των 5*, της αποδίδει το elegant στοιχείο που επενδυτές αναζητούν.

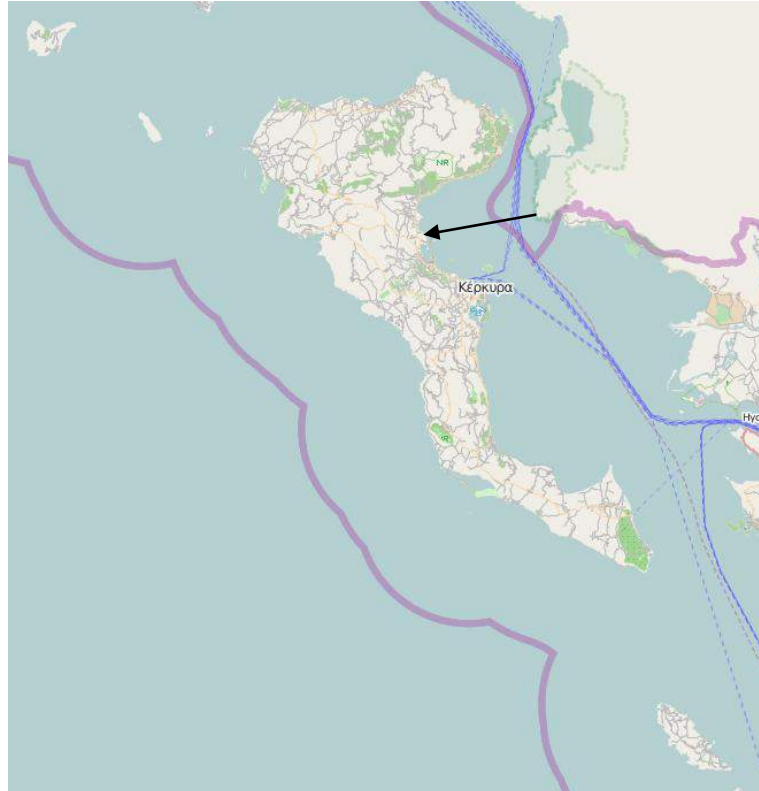
7.2 Αξιολόγηση τελικής επιλογής

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

8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

8.1 Περιοχή μελέτης

Η Κέρκυρα είναι περιφερειακή ενότητα των Ιονίων Νήσων και η έκτασή 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 έργο τοποθετείται στην ανατολική ακτή της κεντρικής Κέρκυρας, στον όρμο Γουβιών. Ο όρμος Γουβιών αναπτύσσεται βόρεια της πόλης της Κέρκυρας, σε απόσταση 7,5 Km από αυτή.

Η ξενοδοχειακή μονάδα ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ και το οικόπεδο στο οποίο αυτή αναφέρεται ιδιοκτησίας της εταιρείας ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε βρίσκεται στα ανατολικά παράλια του κεντρικού τμήματος του νησιού Κέρκυρας, στην χερσόνησο του Κομμένου και στην πλευρά του όρμου των Γουβιών, εκτός των ορίων οικισμών της περιοχής και εντός της ζώνης Α Αλυκές - Γουβιά.

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



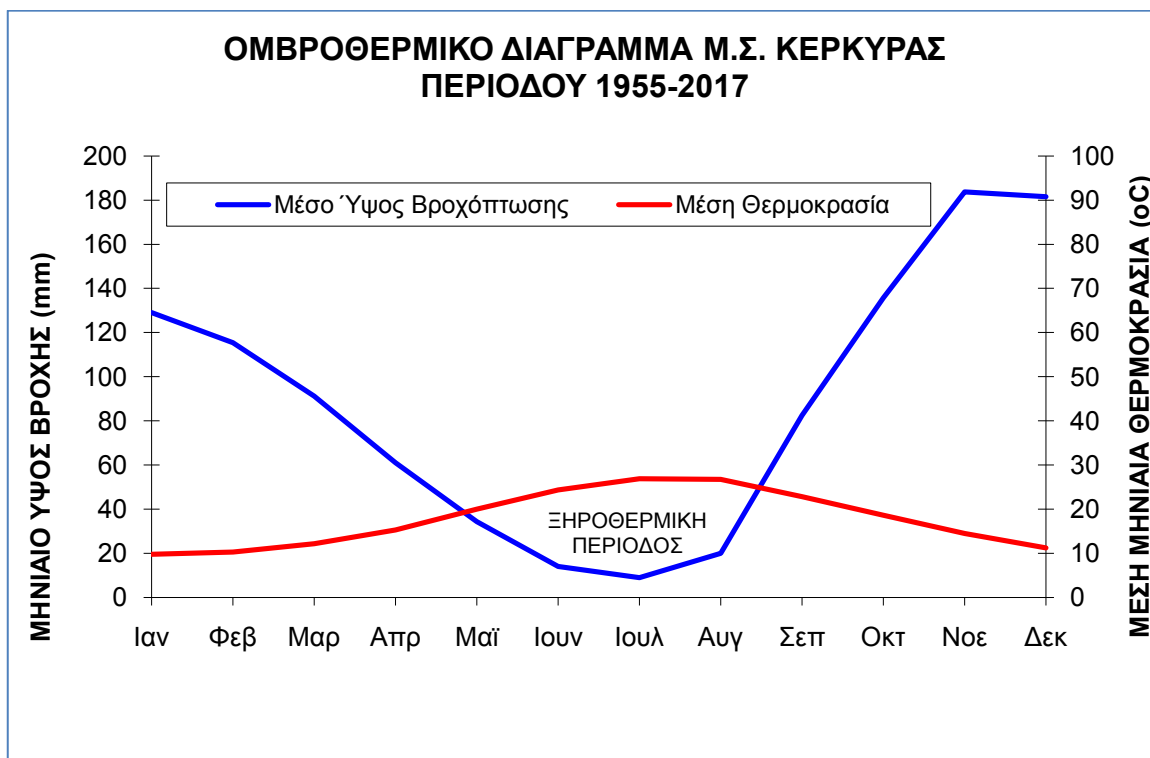
ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Περιοχή μελέτης

8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

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

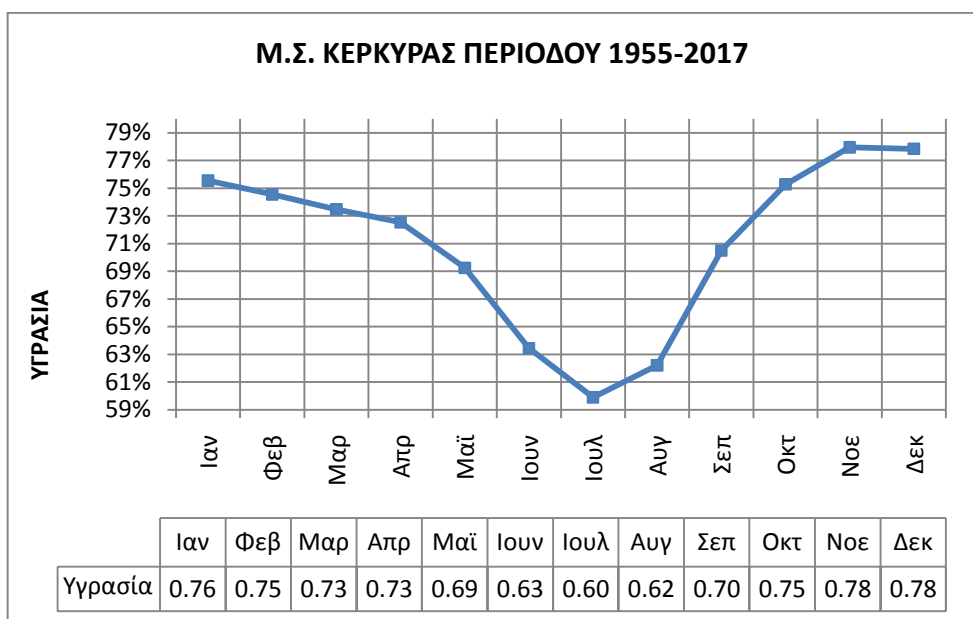
Επί παρατηρήσεων πολλών ετών (1955-2015) προέκυψαν τα ακόλουθα στοιχεία. Η Μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 17,71 °C με μέση μέγιστη 21,97 °C και μέση ελάχιστη 12,12 °C. Η μέση μέγιστη θερμοκρασία του θερμότερου μηνός, είναι του Αυγούστου, και φθάνει τους 31,64 °C, ενώ η μέση ελάχιστη του ψυχρότερου μηνός,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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.



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

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

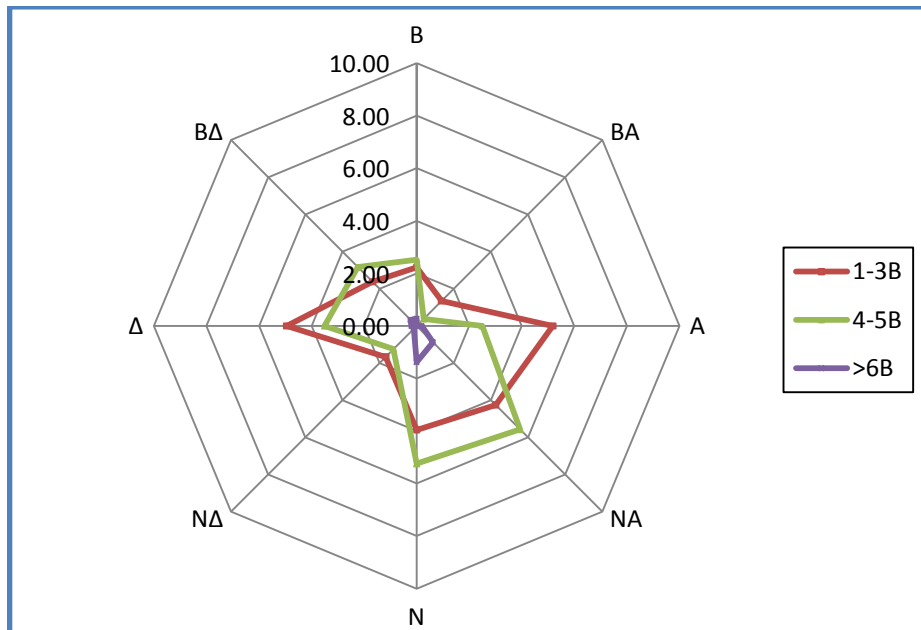


Σχήμα 8.2. Μέσο Μηνιαίο Ποσοστό Υγρασίας Μ.Σ. Κέρκυρας (1955-2017)

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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%.

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



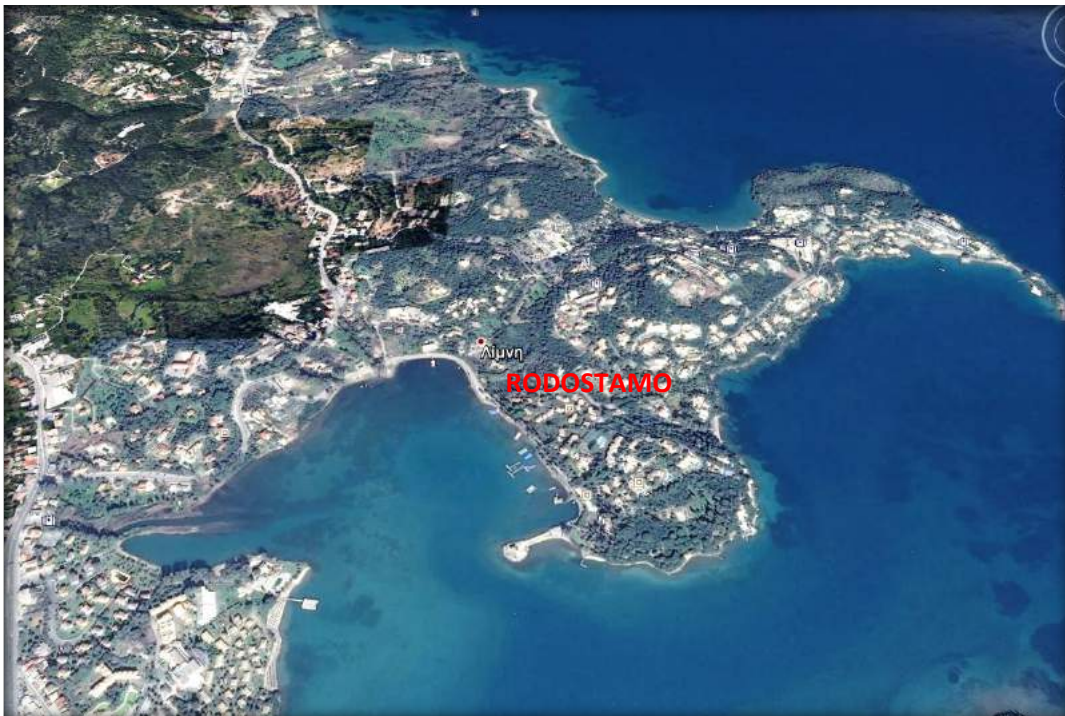
Σχήμα 8.3. Ανεμόγραμμα δεδομένων σταθμού Κέρκυρας (%συχνότητα εμφάνισης 1955-2015)

8.3 Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Ο Δήμος Κέρκυρας γεωμορφολογικά διαιρείται σε τρεις ζώνες, το βόρειο τμήμα, το κεντρικό και το νότιο. Στο βόρειο τμήμα εμφανίζονται οι υψηλότεροι ορεινοί όγκοι, με υψηλότερες κορυφές από τα ανατολικά προς τα δυτικά: Βίγλα (782μ.), Παντοκράτορας (914μ.), Στραβοσκιάδι (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.

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.



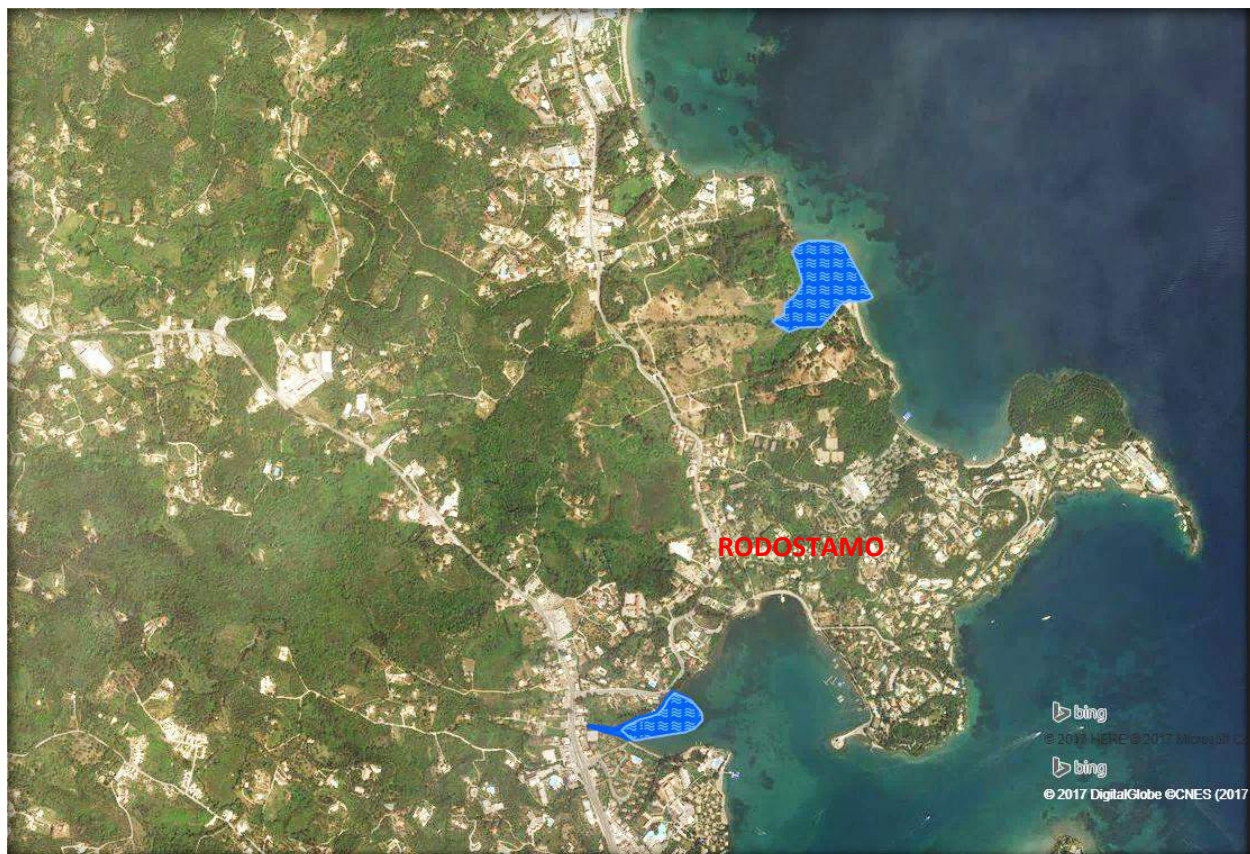
Πηγή: Google earth (image 2016) : Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου

Εντός της περιοχής μελέτης συναντώνται δύο φυσικοί υγράτοποι, οι οποίοι έχουν χαρακτηρισθεί ως μικροί νησιωτικοί υγράτοποι με το Π.Δ που δημοσιεύτηκε στο τεύχος ΑΑΠ/ ΦΕΚ 229/ 2012.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Ο υγρότοπος με κωδικό KER 024 – Έλος Γουβιών εντοπίζεται νοτιοδυτικά του μελετώμενου έργου, σε οριζόντια απόσταση 580 μέτρων.

Ο υγρότοπος με κωδικό KER 025 – Εκβολή και κανάλι Στραβοποτάμου, εντοπίζεται βόρεια του μελετώμενου έργου σε οριζόντια απόσταση 927 μέτρων.



Πηγή: <http://www.oikoskopio.gr/map/>

8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στη Ιόνιο ζώνη.

Αναλυτικά στην μελετώμενη περιοχή οι παρακάτω σχηματισμοί από τους παλαιότερους προς τους νεότερους:

- Ασβεστόλιθοι φουσταπηδήματος (Tk):

Πρόκειται για υπολιθογραφικούς μελανούς ασβεστόλιθους Τριαδικής ηλικίας με Gardita. Η σειρά είναι ρηγματωμένη και παρουσιάζει μεγάλους δείκτες διάβρωσης και αποσάθρωσης.

Συναντάται στο άμεσο γεωλογικό υπόβαθρο της μελετώμενη μονάδας. Αποτελεί τον σχηματισμό της χερσονήσου της χερσονήσου Κομμένο.

- Σχηματισμός Τριαδικών Λατυποπαγών (tb):

Είναι ένας δολομιτικός κατά βάση σχηματισμός με κυψελώδη λατυποπαγή υφή, ο οποίος δεν παρουσιάζει στρώση. Μέσα στη μάζα του σχηματισμού απαντούν γωνιώδη τεμάχια μαύρου δολομίτη καθώς και τεμάχια μικροκρυσταλλικής γύψου.

Η επιφανειακή εξάπλωση του σχηματισμού οφείλεται στα έντονα φαινόμενα διαπειρισμού τα οποία τον προώθησαν στους ανώτερους στρωματογραφικούς ορίζοντες.

Συναντάται δυτικά και βόρεια της θέσης ανάπτυξης του έργου.

- Σχηματισμός Ψαμμιτών – Μαργών (M- mst) :

Αποτελούν μετατεκτονικούς ορίζοντες τοποθετημένους σε ασυμφωνία ως προς τις υποκείμενες μάζες οι οποίοι περιλαμβάνουν στρώσεις ψαμμιτών, αμμούχων και αργιλικών μαργών μεγάλου πάχους. Ο σχηματισμός εμφανίζεται στις λοφώδεις εκτάσεις νότια και δυτικά της άμεσης περιοχής μελέτης.

Στην επιφάνεια ο σχηματισμός εμφανίζεται αποδυναμωμένος εμφανίζοντας ένα μανδύα αποσάθρωσης κυμαινόμενου πάχους 2 έως 5 m.

Στην περιοχή μελέτης συναντάται νοτιοδυτικά και εσωτερικά της Εθνικής οδού Κέρκυρας – Παλαιοκαστρίτσας.

- Αλλουβιακοί σχηματισμοί (al):

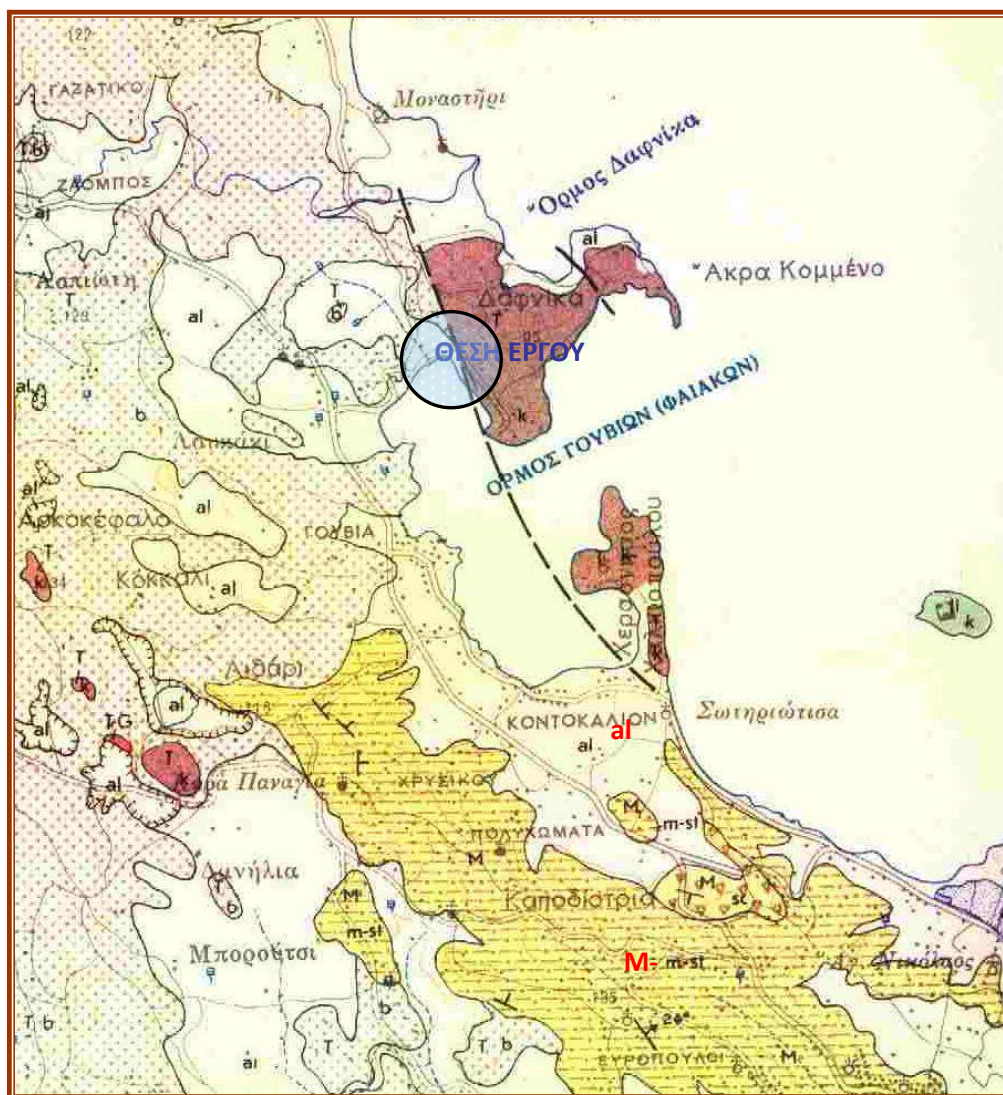
Αποτελούν σύγχρονα ιζήματα- αποθέσεις χαλαρών ασύνδετων υλικών αργιλοϊλυώδους έως αργιλοαμμώδους σύστασης. Είναι παράκτιοι αργιλοαμμώδεις σχηματισμοί οι οποίοι επικάθονται του μαργαϊκού υποβάθρου.

Πρόκειται για σχηματισμό ο οποίος ευνοεί συνθήκες υδροφορίας στη μάζα του στις θέσεις που συναντώνται ιλυοαμμώδεις στρώσεις. Οι αργιλικές στρώσεις εμφανίζουν μικρούς δείκτες απορροφητικότητας, αποτελώντας αδιαπέρατα στρώματα.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

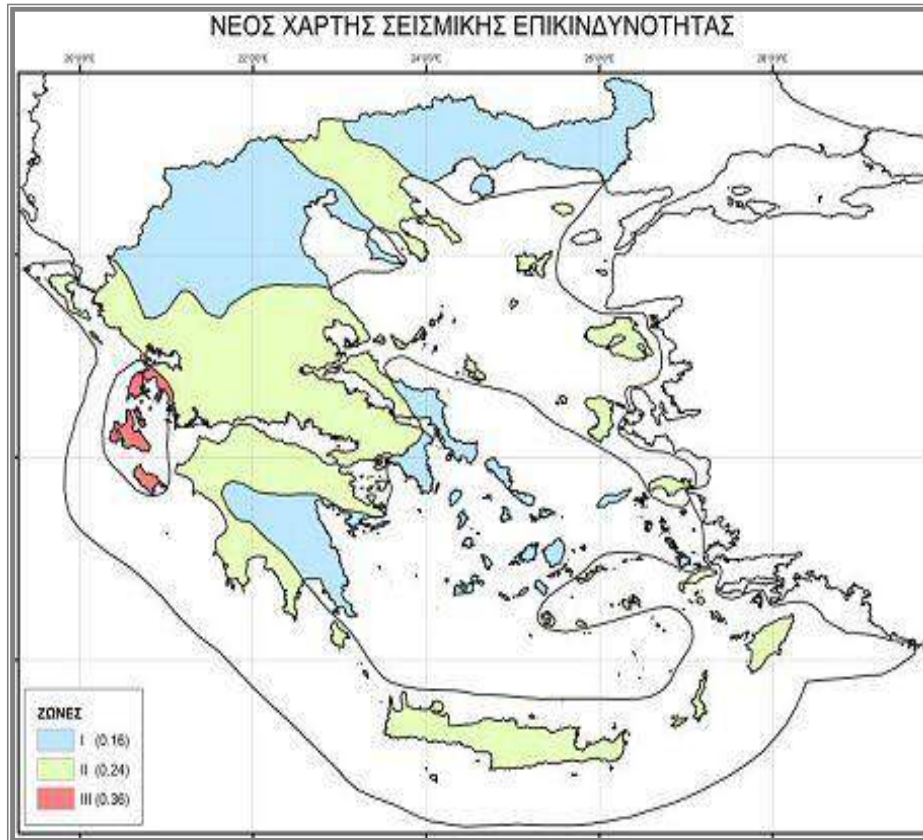
Στην άμεση θέση του έργου τα αλλουβιακά ιζήματα καταλαμβάνουν όλες τις τοπογραφικά χαμηλές περιοχές. Σε μία κάθετη τομή διαπιστώνεται ότι τα ανώτερα 4 με 5 μέτρα συναντώνται υλοαμμώδη υλικά, ενώ μετά τα 5 μέτρα από την επιφάνεια υπερτερεί η αργιλική φάση.

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



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).

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.



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 αλλουβιακές αποθέσεις και προσχώσεις όπου δεν βρίσκονται υπό τον υδάτινο ορίζοντα κατατάσσονται στην κατηγορία Γ με τιμές χαρακτηριστικών περιόδων $T_1 = 0,20 \text{ sec}$ και $T_2 = 1,20 \text{ sec}$.

Στις θέσεις που οι αλλουβιακές αποθέσεις βρίσκονται υπό τον υδάτινο ορίζοντα (στις θέσεις των ελών) κατατάσσονται στην κατηγορία Χ. Αποτελούν εδαφικές μάζες οι οποίες όταν βρίσκονται υπό τον υδάτινο ορίζοντα είναι επικίνδυνες έναντι ρευστοποίησης.

Ο ασβεστολιθικές και λατυποπαγείς μάζες στις υγιείς τους θέσεις κατατάσσονται στην κατηγορία Α, ενώ στις θέσεις έντονης αποσάθρωσης στην κατηγορία Β.

Σεισμοτεκτονικά το νησί ανήκει στην ζώνη των ανάστροφων ρηγμάτων που αναπτύσσεται κατά μήκος των ακτών της Αλβανίας και της Βορειοδυτικής Ελλάδας. Δηλαδή το νησί δεσπόζεται από ανάστροφα ρήγματα τα οποία έχουν διεύθυνση παράλληλη προς τις ακτές και οφείλονται σε

οριζόντιες συμπίεστικές τάσεις κάθετες στις ακτές. Πλησίον του νησιού έχουν χαρτογραφηθεί δύο τέτοια ανάστροφα ρήγματα, ένα στον νότιο υποθαλάσσιο χώρο και ένα στον βορειοανατολικό.

Η μελετηθείσα περιοχή αποτελεί μικρό τμήμα της ζώνης διαπειρισμού που χαρακτηρίζει την τεκτονική του κεντρικού τμήματος του νησιού.

Χαρακτηριστικό για την περιοχή είναι το ρήγμα το οποίο φέρει σε επαφή τους ασβεστολιθικούς με του λατυποπαγείς σχηματισμούς.

8.5 Φυσικό περιβάλλον

8.5.1 Γενικά στοιχεία

Η περιοχή μελέτης αναφέρεται στη χερσόνησο του Κομμένου και στον κόλπο των Γουβιών Κέρκυρας. Ο κόλπος των Γουβιών είναι ένας ανοικτός κόλπος, με άνοιγμά προς το Ιόνιο περίπου 4,7 km. Η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μικρά βάθη που κατά κύριο λόγο δεν ξεπερνούν τα 30 m.

Η ευρύτερη χερσαία περιοχή χαρακτηρίζεται από την παρουσία δομημένων εκτάσεων σε εναλλαγές με μικρές εκτάσεις καλλιεργειών ή εκτεταμένων ελαιώνων. Διάσπαρτες μέσα στους ελαιώνες συναντά κανείς εξοχικές κατοικίες αλλά και τουριστικά συγκροτήματα, χωρίς να δημιουργείται η εντύπωση της προσβολής του φυσικού περιβάλλοντος.

Η φυσική βλάστηση περιορίζεται στην εμφάνιση λίγων διάσπαρτων κυπαρισσιών και μικρών 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 τα οποία τρέφονται από τα κατάλοιπα των πλοίων.

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:

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

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

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

Η άμεση περιοχή του έργου δεν μπορεί να θεωρηθεί υγροβιότοπος καθώς δεν υπάρχουν εδώ έλη ή βάλτοι, ούτε θύλακες ανάπτυξης προστατευόμενων ειδών.

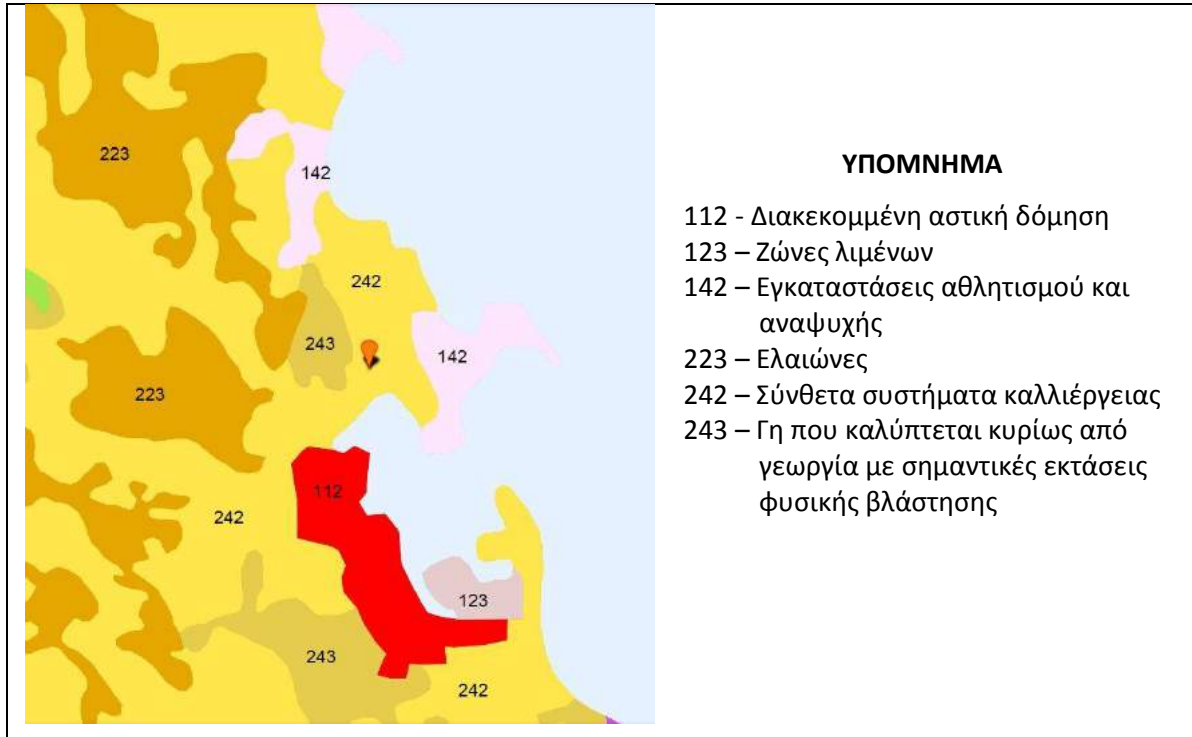
Δυτικά και βόρεια του έργου αναπτύσσονται δύο φυσικοί υγρότοποι, το έλος των Γουβιών και οι εκβολές του ποταμού Στραβοποτάμου αντίστοιχα. Πρόκειται για φυσικούς υγροτόπους προστατευόμενους ως προς τις δραστηριότητες που μπορούν να αναπτυχθούν εντός των ορίων τους, με το Π.Δ που δημοσιεύτηκε στο τεύχος ΑΑΠ/ ΦΕΚ 229/ 2012.

8.5.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η έκταση εμβαδού 25.995,34 m² βρισκόμενη στη θέση Κομμένο Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ. Α.Ε , δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως ε τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 12678/ 2005 πράξη χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Ν. Κέρκυρας.

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.



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

Όπως παρατηρούμε στην παραπάνω εικόνα στην περιοχή μελέτης αναπτύσσονται εκτεταμένες γεωργικές εκτάσεις και εκτάσεις όπου αναπτύσσονται εγκαταστάσεις αναψυχής.

Δεν αποτυπώνονται δασικές εκτάσεις αλλά ούτε και αναδασωτές σε ικανή ακτίνα γύρω από το μελετώμενο έργο. Οι γεωργικές εκτάσεις αφορούν κυρίως στην καλλιέργεια ελαιώνων.

8.5.4 Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

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

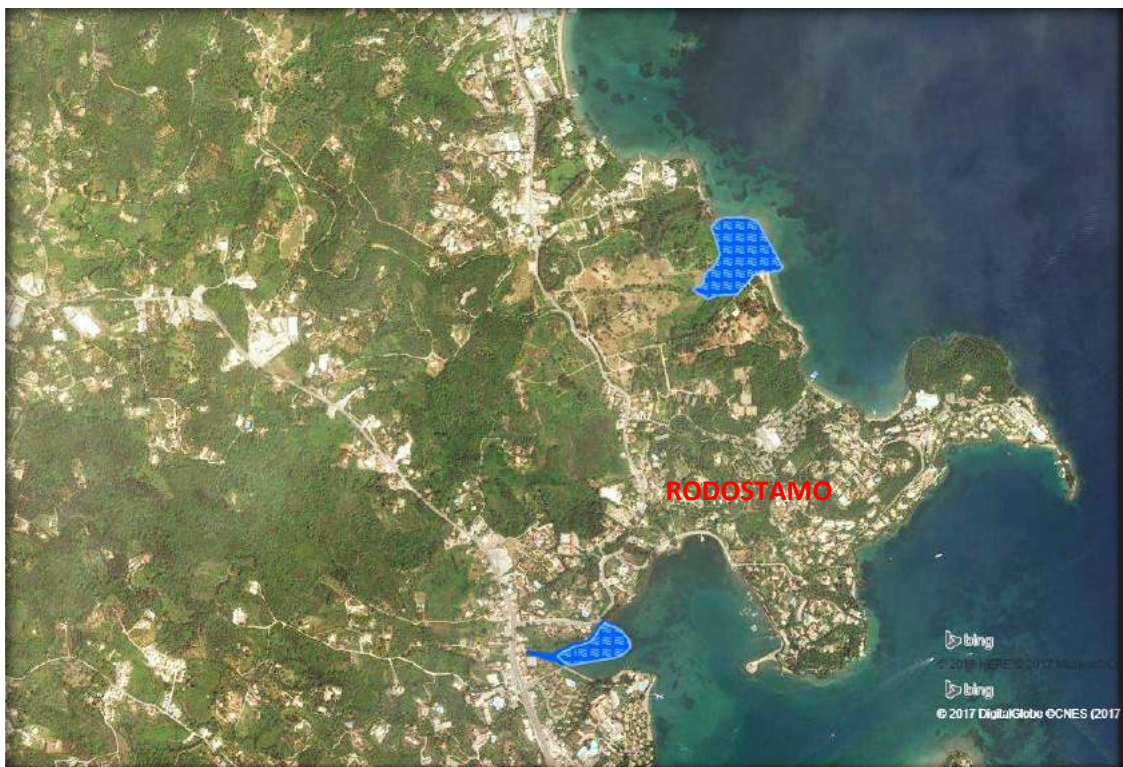
Στην περιοχή μελέτης έχουν χαρτογραφηθεί δύο υγρότοποι οι οποίοι συμπεριλαμβάνονται στο ΠΔ 229/ΑΑΠ/19.06.2012 «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν» και είναι το έλος Γουβίων, και οι εκβολές ρύακα Στραβοποτάμου.

Ο υγρότοπος με κωδικό KER 024 – Έλος Γουβίων εντοπίζεται νοτιοδυτικά του μελετώμενου έργου, σε οριζόντια απόσταση 580 μέτρων. Πρόκειται για ένα υγροτοπικό σύστημα που περιλαμβάνει στο μεγαλύτερο τμήμα του ρηχό θαλασσινό νερό καθώς και τα απομεινάρια ενός εποχιακού αλμυρού λιμνίου που έχει μετατραπεί σε ξενοδοχειακές και άλλες εγκαταστάσεις. Η

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

ευρύτερη περιοχή γύρω από τον υγρότοπο έχει αλλάξει παντελώς από τις ανθρώπινες δραστηριότητες και κυρίως τη δόμηση ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων. Οι δραστηριότητες στην λεκάνη απορροής είναι σχετικά έντονες με κυρίαρχες τις δραστηριότητες των γύρω οικισμών και τον τουρισμό. Απαντώνται οι οικότοποι 1160 - Αβαθείς κολπίσκοι και κόλποι και 1420 - Μεσογειακές και θερμοατλαντικές αλόφιλες λόχμες (*Arthrocnemetalia fruticosae*). Η βλάστηση είναι κυρίως αλοφυτική με αρμυρήθρες. Επίσης υπάρχει δενδρώδης βλάστηση αποτελούμενη από φυτεμένους ευκάλυπτους.

Ο υγρότοπος με κωδικό KER 025 – Εκβολή και κανάλι Στραβοποτάμου, εντοπίζεται βόρεια του μελετώμενου έργου σε οριζόντια απόσταση 927 μέτρων. Πρόκειται για εκβολή ρύακα σχεδόν μόνιμης ροής, τμήμα του οποίου εκβάλει τεχνητά βόρεια της κύριας εκβολής. Ο υγρότοπος είναι πολύ επηρεασμένος από εκτενείς φυτεύσεις ευκαλύπτων, οι οποίοι έχουν αλλάξει τη δομή της βλάστησης και έχουν καταλάβει το μεγαλύτερο τμήμα του. Επιπρόσθετα, υπάρχει παλιά ημιτελής οικοδομή στο μέσον, μεταξύ των δύο εκβολών (η οποία, μάλλον ευθύνεται για την εκτροπή του ρύακα), αλλά και σκόρπιες αγροικίες στα όριά του. Η παρουσία νερού στην εκβολή είναι μόνιμη κυρίως λόγω της αλληλεπίδρασής της με τη θάλασσα ενώ παρατηρήθηκαν και πηγαίες αναβλύσεις και διάσπαρτα τμήματα με υγροτοπική βλάστηση έξω από τα τιθέμενα όρια. Οι δραστηριότητες στην λεκάνη απορροής είναι σχετικά ήπιες με κυρίαρχες τις καλλιέργειες. Η βλάστηση είναι κυρίως δενδρώδης αποτελούμενη από φυτεμένους ευκάλυπτους, ενώ δευτερευόντως υπάρχει αυτοφυής δενδρώδης και υπερυδατική βλάστηση αποτελούμενη κυρίως από φτελιές, αλμυρίκια, καλάμια και βούρλα.



Πηγή: <http://www.oikoskopio.gr/map/> Μικροί νησιωτικοί υγρότοποι

8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον

8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης

Στην περιοχή μελέτης αναπτύσσονται οι οικισμοί Λίμνη, Γουβιά και Κοντόκαλι. Ο οικισμός Λίμνη Κάτω Κορακιάνας, ο οποίος βρίσκεται ποιο κοντά στο μελετώμενο έργο, είναι χαρακτηρισμένος 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 δυναμικά εξελισσόμενος. Οι οικισμοί Γουβιά και Κοντόκαλι είναι χαρακτηρισμένοι με τα από 24/5/85 Π.Δ ΦΕΚ 181Δ' 3/5/85 και 14/2/87 Π.Δ ΦΕΚ 133Δ' 23/2/87 ως παραλιακοί τουριστικοί.

Επίσης η ευρύτερη περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός των ορίων του διαγράμματος που ορίστηκε με το από 30/1/1979 Π.Δ ΦΕΚ /75Δ/6/2/79 «περί αναθεώρησης των όρων δόμησης για την περιοχή Αλυκές Γουβιά Κέρκυρας» όπου οι χρήσεις που επιτρέπονται είναι τουριστικές εγκαταστάσεις ξενοδοχεία, ξενοδοχειακά συγκροτήματα υπό μορφή οικίσκων (bungalows), κατασκηνώσεις (camping), κατοικίες, επιπλωμένα διαμερίσματα, καταστήματα, εστιατόρια, κέντρα αναψυχής, αναψυκτήρια.

Δεν εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης εκτάσεις γης υψηλής παραγωγικότητας πλην των μικρών εκτάσεων ελαιώνων που απαντώνται διάσπαρτοι, ούτε χρήσεις του πρωτογενούς τομέα.

Υποδοχείς βιομηχανικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων δεν έχουν χωροθετηθεί, όμως συναντώνται μεμονωμένες μονάδες εκατέρωθεν της Εθνικής οδού.

8.6.2 Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

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

Η ευρύτερη τουριστική περιοχή των παράκτιων οικισμών αποτελεί έναν συνολικό χώρο εξέτασης, μιας και δεν υπάρχουν στις μέρες μας τα διαχωριστικά που υπήρχαν παλιά. Στα πλαίσια της τουριστικής ανάπτυξης η 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.

Οι αναπτυσσόμενοι οικισμοί στην περιοχή μελέτης έχουν τουριστικό χαρακτήρα.

Η ανάπτυξη του τουρισμού κατέχει την πρώτη θέση για να ακολουθήσει η εστίαση. Στο σύνολο των δύο οικισμών 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.

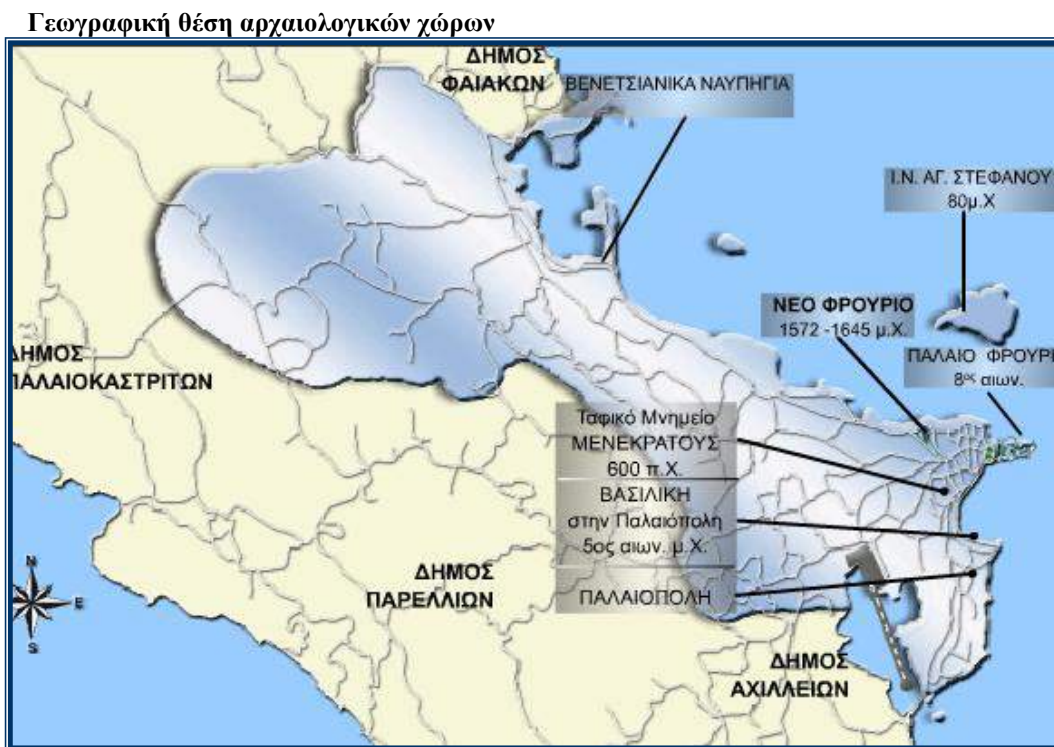
Επίσης αρκετοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι συναντώνται στο νησί. Ξεχωρίζουν η Παλιόπολη, το Μον Ρεπό, τα Ρωμαϊκά λουτρά.

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

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Στην ακόλουθη εικόνα παρουσιάζεται η γεωγραφική τους θέση (το σχέδιο χωρικά αναφέρει τους Δήμους του νησιού που είχαν καθορισθεί με το σχέδιο Καποδίστρια. Με γαλάζιο χρώμα ορίζεται ο πρώην Δήμος Κέρκυρας και νυν Δημοτική ενότητα Κέρκυρας).



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.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού κατοικεί εντός της Δημοτικής Ενότητας Κέρκυρας (39%).

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

ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 32.095 (Δ.Ε Κερκυραίων)

ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 1.660 (οικισμός Κοντοκαλίου)

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΜΟΝΙΜΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ

ΦΥΛΟ: Άρρενες: 49.594 / Θήλεις: 52.477

ΝΟΙΚΟΚΥΡΙΑ - ΠΥΡΗΝΙΚΕΣ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΕΣ

Αριθμός νοικοκυριών: 40.058

Μέσο μέγεθος νοικοκυριού: 7.966 (3 μέλη)

Αριθμός πυρηνικών οικογενειών: 29.754

ΥΠΗΚΟΟΤΗΤΑ

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 πλήρη απουσία 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. Ωστόσο και το εμπόριο είναι αρκετά ανεπτυγμένο, ενώ τα τελευταία χρόνια υπάρχει αύξηση των δραστηριοποιούμενων στις λοιπές υπηρεσίες (εκπαίδευση, μεταφορές, δημόσια διοίκηση, χρηματοοικονομικά κλπ.)

Η διάρθρωση του πρωτογενούς τομέα χαρακτηρίζεται από την επικράτηση της φυτικής παραγωγής έναντι της ζωικής και την κυριαρχία της ελαιοκαλλιέργειας στο σύνολο της φυτικής παραγωγής. Η στασιμότητα της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, παρά του ότι πρόκειται για τον δεύτερο σε σημασία τομέα στο νησί, μετά τον τουρισμό, συνδυάζεται με έλλειψη εύφορων πεδινών εδαφών καθώς και υδάτινων πόρων για αρδεύσεις. Έτσι, η μέχρι σήμερα εξέλιξή του

βασίστηκε στη βελτίωση και στην σχετική ανάπτυξη ορισμένων κυρίαρχων παραδοσιακών ξηρικών καλλιεργειών. Στα βασικά προβλήματα του πρωτογενούς τομέα συμπεριλαμβάνονται επίσης η έλλειψη τυποποίησης, η απουσία μηχανισμών και εργαλείων ανάδειξης, προώθησης και διάθεσης των αγροτικών προϊόντων, η μειωμένη ζήτηση από τοπικές και γειτονικές αγορές (π.χ. μεταποιητικές μονάδες) κλπ.

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

Σχετικά αξιολογη 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 ελκυστικότητά μιας περιοχής.

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

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

Στην Κέρκυρα λειτουργεί διεθνής αερολιμένας (Κρατικός Αερολιμένας "Ιωάννης Καποδίστριας") που εξυπηρετεί τόσο τις εσωτερικές, όσο και τις εξωτερικές μετακινήσεις, με σημαντική επιβατική κίνηση, ενώ έχουν κατασκευαστεί ελικοδρόμια στα νησιά της Ερείκουσας και των Οθωνών.

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

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

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

8.8.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

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

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

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

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

Οι υποδομές διαχείρισης των στερεών αποβλήτων της Δ.Ε., εγκρίθηκαν στην Σ.Μ.Π.Ε αναθεώρησης του Π.Ε.Σ.Δ.Α, και καθορίζονται στον ισχύοντα ΠΕΣΔΑ Ιονίων Νήσων (υπ' αρ. 256-26/2016 Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.).

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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

Το Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) κατασκευάστηκε στον χώρο του ΧΥΤΑ Κέρκυρας στην περιοχή του Ακροκέφαλος Τεμπλονίου. Ο Σύνδεσμος Καθαριότητας το 2004 υπέγραψε σύμβαση συνεργασίας με την Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης – Ανακύκλωσης Α.Ε. (ΕΕΑΑ) η οποία ανέλαβε την υποχρέωση να εγκαταστήσει το ΚΔΑΥ, να το εξοπλίσει με τον απαιτούμενο μηχανολογικό εξοπλισμό, να εξοπλίσει το Σύνδεσμο με απορριμματοφόρα ανακύκλωσης και να τοποθετήσει στο Δήμο Κερκυραίων κάδους χρώματος μπλε για τη χωριστή συλλογή των υλικών συσκευασίας. Η λειτουργία του εργοστασίου άρχισε τον Ιούλιο του 2006 έχοντας τοποθετήσει κάδους ανακύκλωσης μόνο στην δημοτική ενότητα Κερκυραίων. Το 2007 τοποθετήθηκαν κάδοι ανακύκλωσης και στις υπόλοιπες δημοτικές ενότητες του Νησιού της Κέρκυρας. Η εγκατάσταση ΚΔΑΥ δέχεται ανάμικτα μη επικίνδυνα υλικά συσκευασίας, χαρτί, γυαλί, πλαστικά και αλουμίνιο που διαχωρίζονται και στην συνέχεια πραγματοποιείται αναβάθμιση και δεματοποίηση των διαχωρισθέντων υλικών. Έχει δυναμικότητα υποδοχής και επεξεργασίας 170 τόνους/ημέρα και αντιστοιχεί σε ετήσια δυναμικότητα 10.600 τόνοι υλικών.

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

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

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

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

8.8.3 Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών

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

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

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

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

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

8.9 Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον

Δεν διακρίνονται στο νησί πηγές ρύπανσης τέτοιες οι οποίες 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 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 οδό πρόσβασης.

Οι ρύποι όμως και ο θόρυβος δεν είναι τέτοιοι οι οποίοι δεν προσβάλλουν το περιβάλλον της περιοχής. Άλλωστε το κοντινό θαλάσσιο περιβάλλον βοηθά στην αραιώση 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-Παζών (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 Μεσογής νοτιοανατολικά με μήκος 7,5 km και το Ποτάμι στο κέντρο του νησιού με μήκος 2,1 km.

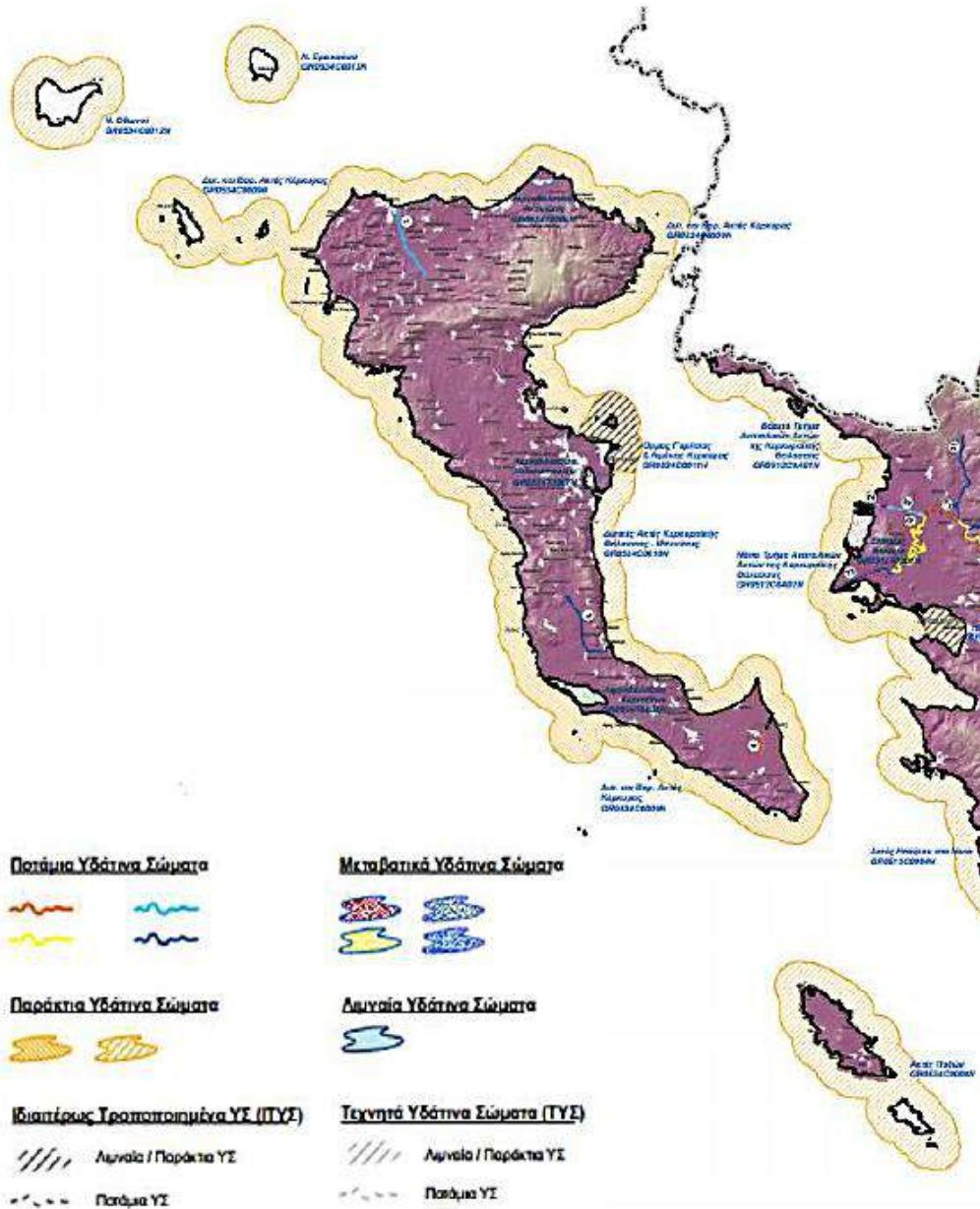
Επιφανειακά υδάτινα συστήματα καταγράφηκαν στο σύνολο των ακτών του νησιού.

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

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

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.



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

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

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 συνδεόμενη με φυσικά, κυρίως, αίτια και όχι σε υπεραντλήσεις.

Στην περιοχή μελέτης αναπτύσσεται το σύστημα της λατυποπαγούς υδροφορίας GR0500020, αλλά και της υδροφορίας των ασβεστολίθων GR0500010 με ικανοποιητική απόδοση σε ποιότητα και ποσότητα.

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 ανατολικού άμεσου θαλάσσιου περιβάλλοντος.

Η κατάσταση των επιφανειακών παράκτιων υδάτων θεωρείται καλή.

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

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

8.11.3 Υπόγεια ύδατα

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

Οι τύποι των υπόγειων υδατικών συστημάτων που συναντώνται στην ευρύτερη περιοχή με μεγαλύτερη κάλυψη είναι τα λατυποπαγή και καρστικά συστήματα και λιγότερο τα κοκκώδη συστήματα.

Η θέση του έργου και σε όλη τη χερσόνησο του Κομμένου, αναπτύσσεται το υπόγειο υδατικό σύστημα GR0500010 των ασβεστολιθικών μαζών. Δυτικά αναπτύσσονται οι κοκκώδεις υδροφορίες και βόρεια οι υδροφορίες εντός των λατυποπαγών μαζών.

Η τροφοδοσία των ως άνω σχηματισμών γίνεται είτε με απευθείας κατείσδυση από τη βροχόπτωση είτε με εκφόρτιση του νερού στην επαφή των σχηματισμών.

Τα υπόγεια υδατικά συστήματα εδώ παρουσιάζουν καλή ποσοτική κατάσταση και μέτρια χημική κατάσταση καθώς κατά θέσεις παρουσιάζει υφαλμύριση αλλά και επιβάρυνση στην ποσότητα των νιτρικών ιόντων.

Γενικά στην ευρύτερη περιοχή πραγματοποιείται εκμετάλλευση του υδάτινου δυναμικού. Αυτή αφορά γεωτρήσεις άρδευσης και ύδρευσης ιδιωτικού χαρακτήρα, καθώς το νερό του δημοτικού δικτύου δεν επαρκεί για την κάλυψη αναγκών.

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

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

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

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

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

Στην περίπτωση του υπό μελέτη ξενοδοχείου οι επιπτώσεις που μελετώνται είναι όσες θα προέλθουν από την λειτουργία του έργου.

9.1 Κοινωνικές - οικονομικές επιπτώσεις

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 υπάρχουν 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 παρεχόμενων υπηρεσιών αλλά και οι προσφερόμενες δυνατότητες αναψυχής στην περιοχή, ενώ θα αυξηθούν και οι θέσεις εργασίας.

9.2 Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα

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.

9.3 Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά στο έδαφος - υπέδαφος

Δεν αναμένονται επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά, στο έδαφος - υπέδαφος από την λειτουργία του έργου. Τα υγρά απόβλητα που παράγονται στη μονάδα διοχετεύονται στο Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο και συνεπώς καμία επιβάρυνση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα δεν θα επέλθει. Η παροχέτευση ομβρίων ακολουθεί το ανάγλυφο της περιοχής.

9.4 Θόρυβος

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

9.5 Νερό

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 5*, ήτοι 450 λίτρα/ άτομο/ημέρα.

9.6 Ενέργεια

Οι ηλεκτρικές ανάγκες όλης της εγκατάστασης αναφέρονται στις ανάγκες φωτισμού και στην λειτουργία των μηχανημάτων. Οι απαιτήσεις κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας είναι αυξημένες κυρίως στις περιόδους τουριστικής αιχμής. Καλύπτονται κατά το μεγαλύτερο ποσοστό τους από το δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ.

9.7 Υγρά απόβλητα

Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα της μονάδας, όπως αυτά έχουν προσδιοριστεί στο κεφ. 6, θα οδηγούνται στο κεντρικό Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο.

Ουδεμία επίπτωση αναμένεται.

9.8 Απορροή ομβρίων - αντιπλημμυρική προστασία

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.

9.9 Στερεά απόβλητα

Τα είδη των απορριμμάτων που παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία και τις υπηρεσίες (μπαρ, εστιατόριο, κλπ.). Η συγκέντρωση των απορριμμάτων γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένο σκεπαστό 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.

9.10 Επιπτώσεις στη φυσιογνωμία της περιοχής

Το συγκρότημα αποτελεί ένα σύνολο από μικρότερους και μεγαλύτερους όγκους σε γήινες αποχρώσεις, λιτό σε αισθητική έκφραση, που συνδιαλέγεται με το πράσινο, τη θάλασσα και τη χαμηλή φύτευση. Γενικά, όλο το ύφος του συγκροτήματος λιτό και οικείο, χωρίς εξεζητημένες μορφολογικές αναφορές, αναπαράγει μέσα από μια σύγχρονη μεταφορά των αρχιτεκτονικών στοιχείων, το γνώριμο ύφος των κτισμάτων της ελληνικής υπαίθρου.

Έχουν γίνει οι ελάχιστες αναγκαίες παρεμβάσεις στον περιβάλλοντα χώρο για την προσαρμογή των κτιρίων και του δικτύου προσπέλασης σε αυτά, στη φυσική στάθμη του εδάφους. Οι χώροι ανάμεσα στα κτίρια και το δίκτυο προσπέλασης αφήνονται ελεύθεροι και εμπλουτίζονται συχνά με νέες φυτεύσεις. Η περιοχή διαθέτει και άλλα ξενοδοχεία και εν τέλει πρόκειται για έργο που εναρμονίζεται γενικότερα με τα χαρακτηριστικά της. Δεν αναμένονται αλλαγές στις χρήσεις γης της περιοχής. Ο χώρος εγκατάστασης του ξενοδοχείου δεν βρίσκεται εντός κάποιας προστατευόμενης περιοχής.

9.11 Επιπτώσεις στην πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά

Το ξενοδοχείο δεν βρίσκεται εντός προστατευόμενης αρχαιολογικά περιοχής.

9.12 Πανίδα – Χλωρίδα

Σε κατάλληλες θέσεις ακάλυπτου χώρου προστίθενται δενδροστοιχίες φυλλοβόλων δένδρων για τη σκίαση κατά τους μήνες της μεγάλης ηλιοφάνειας. Οι ενδιάμεσοι φυτεύσιμοι χώροι καλύπτονται με μικρότερα φυτά.

9.13 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 Δήμου Κερκυραίων λειτουργούν οι περισσότερες τουριστικές μονάδες ανά μονάδα μέτρησης επιφάνειας και οι πιέσεις που ασκούνται στο φυσικό

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

και ανθρωπογενές περιβάλλον είναι έντονες σε όλους τους τομείς, ατμόσφαιρα, ενέργεια, έδαφος, νερά, τοπίο, πανίδα, χλωρίδα, υποδομές, στις ακτές και στο θαλάσσιο περιβάλλον ιδιαίτερα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

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

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

Σημειώνεται ότι το έργο βρίσκεται σε περιοχή η οποία προσέλκυσε και προσελκύει και άλλες τουριστικές 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.

9.14 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	όχι					

	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 έχουν δημιουργηθεί αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου κατά το παρελθόν και ούτε αναμένονται με την λειτουργία αυτού υπό την νέα Διεύθυνση.

Δεν κρίνεται απαραίτητη η λήψη κάποιων μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος γενικότερα.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για την ομάδα μελέτης

Για τον φορέα του έργου

Χαλμούκης Πέτρος

Αθηναίος Χαρίλαος

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

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

Τα ως άνω είναι δυνατό να περιλαμβάνουν τις εξής δράσεις :

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

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

11.2 Περιβαλλοντική παρακολούθηση

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

Ποιότητα του αέρα:

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

Στερεά απόβλητα:

1. Να εφαρμοστεί σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης για την διαχείριση των στερεών αποβλήτων.
2. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής στερεών αποβλήτων.
3. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των ανακυκλώσιμων υλικών ανά είδος, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
4. Συμμετοχή σε πρόγραμμα ανακύκλωσης μπαταριών, λαμπτήρων όπως και του ηλεκτρονικού εξοπλισμού.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

5. Τοποθέτηση ειδικών κάδων με σήμανση για τα υλικά ανακύκλωσης, αλλά και τα στερεά απόβλητα που θα απομακρύνονται από την υπηρεσία καθαριότητας.
6. Τα οικιακά απόβλητα να συλλέγονται τουλάχιστον κάθε δύο ημέρες.
7. Πρόγραμμα καθαρισμού της παραλίας και τοποθέτησης χάρτινων δοχείων σαν χωνάκια για την συλλογή των τσιγάρων.
8. Τέλος η μονάδα να υποβάλει μέχρι το τέλος Μαρτίου κάθε έτους την έκθεση παραγωγού αποβλήτων στον ηλεκτρονικό ιστότοπο <http://wrm.ypeka.gr/> του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας .

Υγρά απόβλητα:

1. Να αποχετεύονται στο Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο. Να εξασφαλίζεται ότι δεν διοχετεύονται επικίνδυνα υγρά απόβλητα στο δίκτυο.
2. Τακτική παρακολούθηση και συντήρηση των δικτύων αποχέτευσης.

Νερό:

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

Ενέργεια:

1. Εκτεταμένη χρήση λαμπτήρων χαμηλής κατανάλωσης και υψηλής απόδοσης σε όλες τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου.
2. Εισαγωγή προγράμματος χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Συντήρηση των ηλιακών συλλεκτών που έχουν ήδη τοποθετηθεί.
3. Εισαγωγή προγράμματος ελέγχου των επιπέδων φωτισμού και κλιματισμού ανάλογα με την ώρα της ημέρας και την εποχή του έτους.
4. Συντήρηση του δικτύου υγραερίου.

Θόρυβος:

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Η ξενοδοχειακή μονάδα «ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.» αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 25.995,35m², εκτός ορίων οικισμού, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ΖΟΕ και εντός της ζώνης Α της περιοχής «Αλυκές Γουβιά» (Π.Δ. της 30.1/6.2.1979 ΦΕΚ 75Δ'), εντός στη θέση 'Κομμένο', Δ.Ε. Φαιάκων, Δ. Κέρκυρας.

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Τα στοιχεία της εγκατάστασης και δραστηριότητας έχουν ως εξής:

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Ξενοδοχειακή μονάδα 5*****, δυναμικότητας 221 κλινών
ΕΙΔΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Υ.Α 1958/ΦΕΚ 21 Β/13-01-2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Αρ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674 ΥΑ (ΦΕΚ Β' 2471/2016)	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
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	25.995,35m ²
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	Ιδιοκτησία: ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. Επιχείρηση: ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. Τίτλος: ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε. ΑΦΜ: 998621452, ΔΥΟ: ΚΕΡΚΥΡΑΣ Διεύθυνση: Τ.Θ. 269, 49100 ΚΕΡΚΥΡΑ Τηλ. : 2661099600
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	(χ,ψ)=(143.470, 4.398.470) ΚΕΝΤΡΟΒΑΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

Το έργο τοποθετείται στην ανατολική ακτή της κεντρικής Κέρκυρας, στον όρμο Γουβιών. Ο όρμος Γουβιών αναπτύσσεται βόρεια της πόλης της Κέρκυρας, σε απόσταση 7,5 Km από αυτή.

Ο χώρος των εγκαταστάσεων της επιχείρησης βρίσκεται στη θέση "Κομμένο" και υπάγεται διοικητικά στην Δημοτική Κοινότητα Κάτω Κορακιάνας, της Δημοτικής Ενότητας Φαιάκων, του Δήμου Κέρκυρας, της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, της Περιφέρειας Ιόνιων Νησιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

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

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

4. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Το υφιστάμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι πέντε 5**** αστέρων και έχει κατασκευαστεί σε ιδιόκτητο οικόπεδο εκτάσεως 25.995,34 τ.μ., δυναμικότητας 221 κλινών. Αποτελείται από πολλούς διαφορετικούς χώρους, οι οποίοι καλύπτουν τις ανάγκες του ξενοδοχείου. Έχει δε κατασκευαστεί με την υπ' αριθμόν 612/78 οικοδομική άδεια, έχει ανακαινιστεί με την υπ' αριθμόν 742/08 οικοδομική άδεια και τακτοποιηθεί σύμφωνα με τον Ν.4178/13 με Α/Α δήλωσης 3704832 και λειτουργεί από το 1980. Λειτουργεί τους καλοκαιρινούς μήνες από 01 Μαΐου έως 31 Οκτωβρίου.

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι δυναμικότητας 91 δωματίων και 221 κλινών, και αποτελείται από:

- πέντε (5) πεντάκλινα Bungalows διώροφα με ιδιωτική κολυμβητική δεξαμενή
- οκτώ (8) διώροφα Bungalows όπου κάθε όροφος αποτελείται από τρίκλινα δωμάτια
- 62 δίκλινα δωμάτια και
- Οκτώ (8) τρίκλινες σουίτες

Όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 30.01/06.02.1978 (ΦΕΚ 75Δ')

Για τη ζώνη Α απαιτείται:

-Ελάχιστο εμβαδόν για ξενοδοχεία: 10.000,00 τ.μ.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 0,10 μη δυνάμενης να υπερβεί τα 2.000,00 τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης: 0,12. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν δύναται να υπερβεί τα 2.400,00 τ.μ.
- Αριθμός ορόφων: 3
- Μέγιστο ύψος:
 - 4,00 μ. για τα μονώροφα
 - 7,00 μ. για τα διώροφα
 - 10,00 μ. για τα τριώροφα
- Επιτρεπόμενος όγκος: $5 \times 0,12 \times 25.995,35 = 15.597,21$ κ.μ.
- Απόσταση από πλάγια όρια: 6,00 μ.
- Απόσταση μεταξύ των οικοδομών: 0,6 Η.

Αναλυτικά βάσει της υπ' αρ. 612/78 Οικ. Άδειας :

Πραγματοποιημένη κάλυψη:

Κεντρική μονάδα: 1.567,50 τ.μ.

Bungalows: $13 \times 54,21 = 704,73$ τ.μ.

Σύνολο: 2.272,23 τ.μ.

Πραγματοποιημένη Δόμηση:

Κεντρική μονάδα ισόγειο: 1.567,50 τ.μ.

Κεντρική μονάδα 1^{ος} όροφος: 1.533,24 τ.μ.

Bungalows: $13 \times 108,42 = 1.409,46$ τ.μ.

Σύνολο: 4.510,20 τ.μ.

Εμβαδό υπογείου: 266,91 τ.μ.

Πραγματοποιούμενος όγκος:

Κεντρική μονάδα: $6.001,56$ (Ισ) + $4.446,40$ (Ορ) + $627,48$ (Στ) = $11.075,44$ κ.μ.

Bungalows: $13 \times 314,42 = 4.087,46$

Σύνολο: $15.162,90$ κ.μ.

Τακτοποιήσεις με Ν.4178/13

Κάτοψη ισογείου κεντρικού κτιρίου

Εμβαδόν ισογείου βάσει των υπ' αριθμ. 612/78 & 742/08 οικοδομικών αδειών : $1.567,50$ τ.μ.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Τμήματα που τακτοποιούνται στο ισόγειο με δήλωση του Ν.4178/13 (Α/Α δήλωσης:3704832)

Εμβαδόν ισογείου μετά τις τακτοποιήσεις: $1.567,50 + 66,08 = 1.633,58$ τ.μ.

Κάτοψη ορόφου κεντρικού κτιρίου

Εμβαδόν ισογείου βάσει των υπ' αριθμ. 612/78 & 742/08 οικοδομικών αδειών :1.533,24 τ.μ.

Τμήματα που τακτοποιούνται στο ισόγειο με δήλωση του Ν.4178/13 (Α/Α δήλωσης:3704832)

Εμβαδόν ισογείου μετά τις τακτοποιήσεις: $1.533,24 + 42,91 = 1.576,15$ τ.μ.

Συνολικά τ.μ. κτισμάτων και λοιπών στοιχείων γηπέδου

- Κεντρικό διώροφο κτίριο με υπόγειο εμβαδού 3.540,85 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Α εμβαδού 206,98 τ.μ.
- Κτίριο προσωπικού με τον κωδικό Β εμβαδού 192,41 τ.μ.
- Κτίρια Bungalows (13) συνολικού εμβαδού 1.472,22 τ.μ.
- Κτίριο κουζίνας ala cart εμβαδού 26,95 τ.μ.
- Κτίριο wc κουζίνας ala cart εμβαδού 18,19 τ.μ.

Εκτός των κτισμάτων, για την καλύτερη εξυπηρέτηση των επισκεπτών συμπεριλαμβάνονται και οι παρακάτω χώροι:

- Χώροι στάθμευσης (parking)
- Αίθριο
- Χώροι πρασίνου
- Μπαρ
- Πισίνα
- Mini Golf
- Παιδική χαρά- παιδότοπος
- Εξωτερικό επικλινές ανσασέρ

5. ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

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

Προσπέλαση.

Το υφιστάμενο έργο έχει πρόσβαση από δημοτική οδό η οποία άρχεται πρωτεύοντος επαρχιακού δικτύου με αρ. 17 'Τζάβρος – Σιδάρι'.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

Υδρευση.

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

Το νερό που απαιτείται για χρήση νερού ύδρευσης (ύδρευση και αναψυχή) της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών καλύπτεται πλήρως από το τοπικό δίκτυο ύδρευσης του δήμου Κέρκυρας.

Ενέργεια

Η ενέργεια που απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 5* καλύπτεται από το δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ και από τη χρήση υγραερίου. Το υγραέριο χρησιμοποιείται στα μαγειρεία. Η εταιρεία προτίθεται να τοποθετήσει μικρό σταθμό Η/Ζ για την περίπτωση διακοπής ηλεκτρικού ρεύματος από τον πάροχο.

Αποχέτευση.

Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι συνδεδεμένη με το δίκτυο αποχέτευση του δήμου Κέρκυρας . Τα λύματα οδηγούνται στις Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων της πόλης της Κέρκυρας.

Συγκοινωνίες

Τοπικές.

Διεθνείς διασυνδέσεις.

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

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

Ατμοσφαιρική ρύπανση – ποιότητα αέρα

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

Ρύπανση εδάφους – στερεά απόβλητα

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

Κατανάλωση νερού

- Καταγραφή της κατανάλωσης νερού.
- Μείωση της κατανάλωσης νερού κάτω από 0,300 m³/διαμονή. Εισαγωγή προγράμματος για μείωση της κατανάλωσης νερού.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

- Τοποθέτηση ειδικών εντύπων στους χώρους των δωματίων και στους κοινόχρηστους χώρους πελατών και προσωπικού που θα ενημερώνουν και θα παροτρύνουν πελάτες και προσωπικό για την εξοικονόμηση του νερού.
- Τοποθέτηση φωτοκύτταρων για την αυτόματη έναρξη και παύση λειτουργίας στις βρύσες των κοινόχρηστων χώρων.

Θόρυβος

- Έλεγχος και παρεμβάσεις σε περίπτωση αύξησης των επιπέδων θορύβου.

Κατανάλωση ενέργειας

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

Όλες οι περιβαλλοντικές πλευρές

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

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

A. Γενικές Ρυθμίσεις

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

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

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

B. Φάση λειτουργίας του έργου

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

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

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

3. Να ελέγχονται τα συστήματα διανομής του υγραερίου και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.
4. Να ελέγχονται τα συστήματα διανομής του νερού και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.
5. Το νερό που απαιτείται για την υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών καλύπτεται πλήρως από το τοπικό Δημοτικό δίκτυο. Στην περίπτωση μη εξυπηρέτησης από το ιδιωτικό της δίκτυο, εναλλακτικά προτείνεται η μέθοδος συμπληρωματικής υδροδότησης από αδειοδοτημένους μεταφορείς νερού.

B.1 Στερεά -Αέρια- Υγρά απόβλητα:

1. Τα στερεά απόβλητα της μονάδας είναι κυρίως αστικής φύσεως απορρίμματα, υλικά συσκευασίας, απόβλητα από τις συντηρήσεις του εξοπλισμού και των κήπων κλπ.
2. Να αποφεύγεται γενικά η συσσώρευση πάσης φύσεως άχρηστων υλικών και στερεών αποβλήτων εντός των χώρων της μονάδας (υπαιθριους 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 απορριμματοφόρα οχήματα στον χώρο τελικής διάθεσης.
6. Να ληφθούν μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων της μονάδας που θα περιλαμβάνουν μέτρα ευαισθητοποίησης πελατών και προσωπικού για το θέμα, αλλά κυρίως μέτρα προώθησης της ανακύκλωσης και της εναλλακτικής διαχείρισης.
7. Επίσης τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου (κλαδέματα, ξερά φύλλα κλπ) να θρυμματίζονται και να χρησιμοποιούνται ως εδαφοβελτιωτικό.
8. Τα στερεά απορρίμματα που μπορούν να ανακυκλωθούν (γυαλί, πλαστικό, χαρτί, αλουμίνιο, άλλα μέταλλα) να συγκεντρώνονται ξεχωριστά και να μεταφέρονται στην ανακύκλωση. Για την ξεχωριστή αυτή συλλογή των ανακυκλώσιμων υλικών να υπάρχουν δοχεία απορριμμάτων με σήμανση «συσκευασίες-ανακυκλώσιμα υλικά» σε όλους τους χώρους του ξενοδοχείου.
9. Ειδικά για τα υπολείμματα υλικών συσκευασίας και γενικότερα για όσα στερεά απόβλητα της μονάδας εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 2939/2001 (ΥΕΚ 179/Α/6-8- 2001) περί «Συσκευασιών& εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών και άλλων προϊόντων κλπ.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010 (ΥΕΚ 94/Α/23-6-2010), να διαχειρίζονται σε πιστή εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού και των Νομοθετικών Ρυθμίσεων που έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του ίδιου νόμου.
10. Να προτιμούνται υλικά και συσκευασίες πολλαπλών χρήσεων.
11. Εφόσον προκύπτουν απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), αυτά να συλλέγονται χωριστά και να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 117/2004 (ΥΕΚ

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

82/A/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των Οδηγιών 2002/95 και 2002/96», όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 15/2006 και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ν. 2939/2001, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010.

12. Οι χρησιμοποιημένες φορητές ηλεκτρικές στήλες να συλλέγονται και να παραδίδονται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 115/2004(ΥΕΚ 80/A/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και Συσσωρευτών-Αντικατάσταση της 73537/1438/1995 ΚΤΑ».
13. Τα στερεά απόβλητα ειδικού χειρισμού όπως απόβλητα από τις διαδικασίες επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων να συλλέγονται σε σημασμένο χώρο ή κάδο και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα Διαχείρισης Αποβλήτων ανάλογα με το είδος τους και σύμφωνα με την Υ.Α 36259/1757/Ε103/ ΦΕΚ 1312Β/ 24-08-2010.
14. Η προσωρινή αποθήκευση και η διαχείριση των αποβλήτων πρέπει να είναι σύμφωνη και με την ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΕΣΔΑ).
15. Για τυχόν επικίνδυνα/τοξικά απόβλητα να λαμβάνεται ειδική μέριμνα διάθεσης και επεξεργασίας τους από την ίδια την επιχείρηση.
16. Τα αέρια απόβλητα από την λειτουργία του ξενοδοχείου δεν είναι σημαντικά. Γενικά να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού (συμπεριλαμβανομένων των οχημάτων του ξενοδοχείου) και να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των αέριων εκπομπών. Να τηρούνται τα σχετικά αποδεικτικά συντήρησης.
17. Η στάθμη θορύβου να μην υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλει η νομοθεσία. Όλες οι θορυβώδεις μηχανολογικές εγκαταστάσεις και λειτουργίες (π.χ. αντλιοστάσια, εξαεριστήρες, κλιματιστικά κτλ) επιβάλλεται να λειτουργούν εντός χώρων άριστα μονωμένων ηχητικά και να έχουν ληφθεί μέτρα μείωσης του θορύβου λειτουργίας τους (π.χ. αντικραδασμικές βάσεις).

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 το Υπουργείο Τουρισμού.

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

7. Οι φορτοεκφορτώσεις προϊόντων να γίνονται μόνο σε χώρους που προβλέπονται για το σκοπό αυτό.
8. Η ξενοδοχειακή μονάδα οφείλει να τηρεί τους όρους πυρασφάλειας και να υπάρχει συνεχώς σε ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας για το σύνολο των εγκαταστάσεων της. Να ελέγχεται συνεχώς η σωστή λειτουργία του δικτύου πυρόσβεσης.
9. Να υπάρχει πλήρες φαρμακείο πρώτων βοηθειών για τραύματα και εγκαύματα από ατυχήματα κατά τη διάρκεια λειτουργίας του ξενοδοχείου ή άλλες απρόβλεπτες αιτίες.
10. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Οχήματα: Να υπάρχει εντός του γηπέδου επαρκής χώρος στάθμευσης , καθώς και θέσεις για λεωφορεία, ώστε να αποφεύγεται η στάθμευση σε παράπλευρους οδούς και σε παρακείμενες εκτάσεις.

Για την χρήση του υγραερίου:

11. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τις δεξαμενές υγραερίου στο χώρο των οποίων να μην είναι δυνατή η πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένου προσωπικού και κοινού.
12. Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου μεταφοράς του υγραερίου για τυχόν διαρροές και συστηματική συντήρηση αυτού. Να γίνει σήμανση των χώρων όπου βρίσκονται οι δεξαμενές υγραερίου. Να ελέγχονται τακτικά για την καλή λειτουργία τους τα συστήματα πυρασφάλειας.

Σχετικά με την φύτευση στο γήπεδο της ξενοδοχειακής μονάδας πρέπει:

13. 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.

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

13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

13.1 Εξειδικευμένες μελέτες

Δεν απαιτήθηκαν κάποια εξειδικευμένη μελέτη.

13.2 Προβλήματα εκπόνησης

Δεν συναντήθηκαν προβλήματα κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

Κατά την διάρκεια εκπόνησης της παρούσης Περιβαλλοντικής Μελέτης για την καλύτερη και αρτιότερη εκπόνησή της, πραγματοποιήθηκαν από την μελετητική ομάδα και τους συνεργάτες, σειρά επισκέψεων και αυτοψιών στο χώρο του έργου, καθώς και επαφές με τις αρμόδιες τοπικές υπηρεσίες και τοπικούς φορείς.

14. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ



ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.



ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.



ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

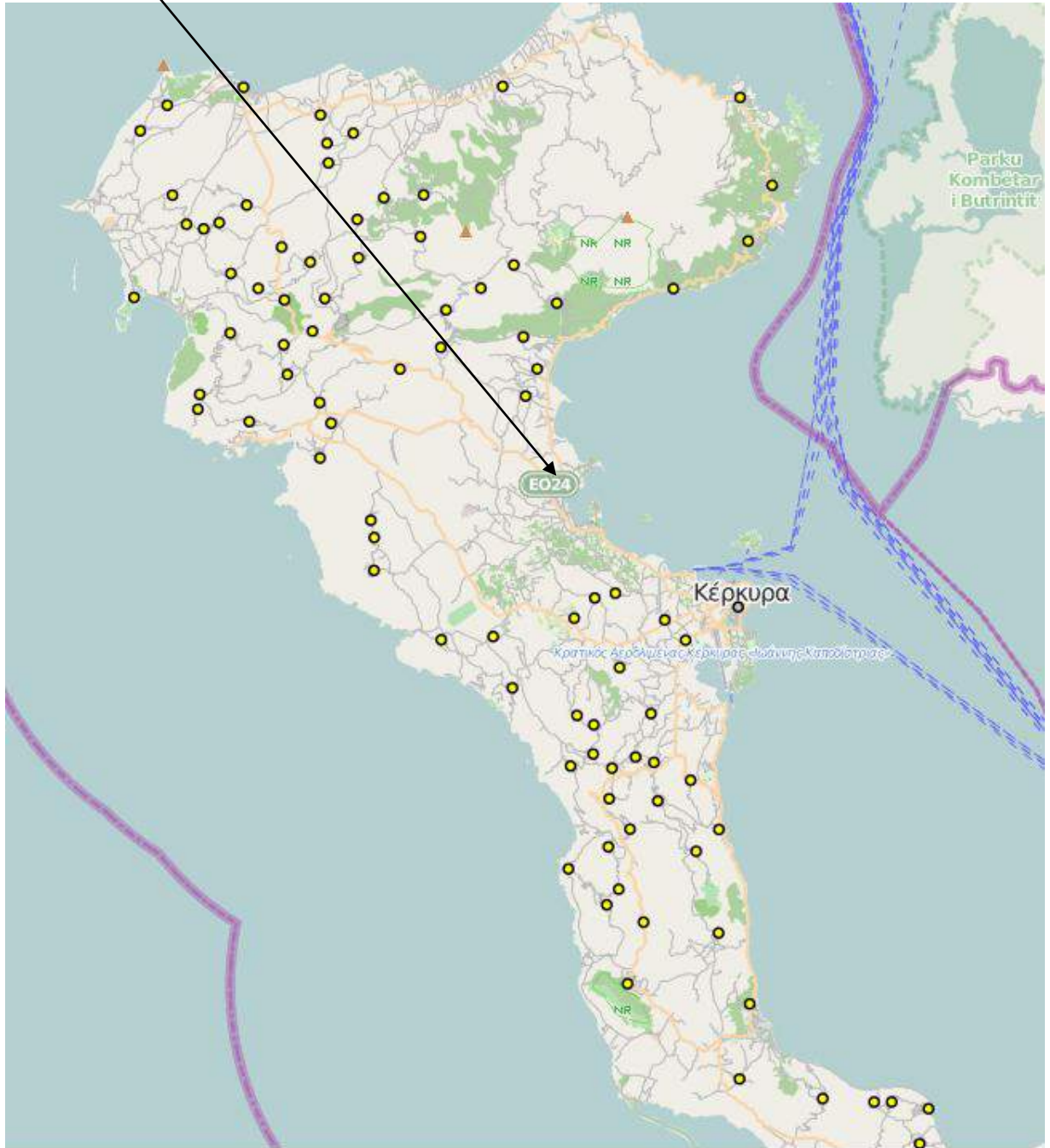


ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

15. ΧΑΡΤΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

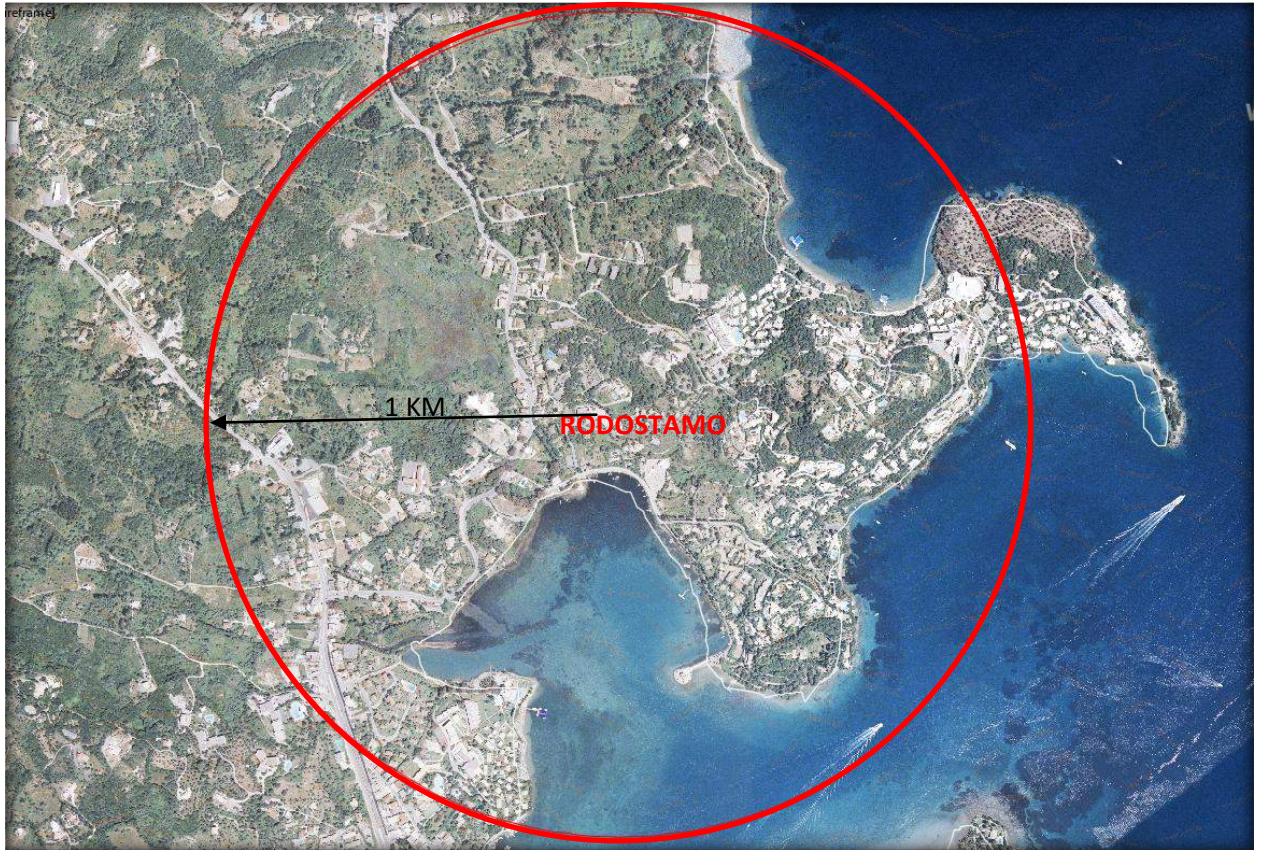
15.1 Χάρτης προσανατολισμού

Θέση έργου



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

15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης



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

15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης

15.4 Σχέδια του έργου

Οικοδομικές άδειες 612/78 & 742/08

Δήλωση Ν.4178/13

Τοπογραφικό Διάγραμμα - κάλυψης

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

γ. ΜΙΚΡΟΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΙ ΥΓΡΟΤΟΠΟΙ

d. ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

1. Σήμα Λειτουργίας - Αποφάσεις έγκρισης Π.Ο
2. Βεβαιώσεις ΔΕΥΑΚ
3. Χαρακτηρισμός Διεύθυνσης Δασών
4. Γνωμοδοτήσεις εφοριών αρχαιοτήτων
5. Άδειες λειτουργίας κολυμβητικών δεξαμενών, πυρασφάλεια
6. ΦΕΚ Καθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας
7. Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

2. ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΡΟΔΟΣΤΑΜΟ Α.Ε.

17. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για την ομάδα μελέτης

Για τον φορέα του έργου

Χαλμούκης Πέτρος

Αθηναίος Χαρίλαος