

**ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε**



ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΜΕΣΟΓΓΗ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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

**ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ : ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020**

Έργο:

Έργο: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5 * «THE OLIVAR SUITES»

Φορέας :

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε.

Στάδιο μελέτης:

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒ ΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (Μ.Π.Ε.)
για 1 έκδοση ΑΕΠΟ**

Ανάδοχος Μελετητής

- ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ, Γεωλόγος
- Αρ. Μελετητικού πτυχίου : 12648
- Κατηγορίες : 27 Γ' (Περιβαλλοντικές μελέτες)
20 Γ' (Γεωλογικές μελέτες)

Έκδοση	Ημερομηνία	Αιτιολόγηση
1.0	Αύγουστος 2020	Πρώτη υποβολή
2.0	Σεπτέμβριος 2020	Δεύτερη υποβολή

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
1.3.1	Διοικητική υπαγωγή	9
1.3.2	Γεωγραφικές συντεταγμένες	11
1.4	Κατάταξη έργου	11
1.5	Φορέας έργου	15
1.6	Περιβαλλοντικός μελετητής.....	15
2.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	16
3.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	21
4.	ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	27
4.1	Στόχος και σκοπιμότητα	27
4.1.1	Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου	27
4.1.2	Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου	27
4.1.3	Οφέλη από την λειτουργία του έργου.....	27
4.2	Ιστορική εξέλιξη του έργου.....	28
4.4	Συσχέτιση με άλλα έργα	28
5.	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	30
5.1	Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	30
5.1.1	Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων	30
5.1.2	Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011	31
5.1.3	Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις.....	34
5.1.4	Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας.....	36
5.1.5	Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.....	37
5.2	Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου.....	39
5.2.1	Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α	41
5.2.2	Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια	44
5.2.3	Ειδικά σχέδια διαχείρισης	45
5.2.4	Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων	56

6.	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	57
6.1	Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά και γεωμετρικά στοιχεία	57
6.2	Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων.....	62
6.2.1	Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων – δυναμικότητα – κοινόχρηστοι χώροι.....	62
6.2.2	Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις της μονάδας	73
6.2.3	Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης.....	77
6.2.4	Συνολική κάλυψη και δόμηση	78
6.3	Φάση Κατασκευής	79
6.3.1	Περιγραφή υλικών κατασκευής	79
6.3.2	Κατασκευαστικές εργασίες.....	82
6.4	Φάση Λειτουργίας	85
6.4.1	Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου.....	85
6.5	Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση	92
6.6	Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον	92
6.7	Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση	92
7.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ	93
7.1	Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις.....	93
7.1.1	Μηδενική λύση	93
7.1.2	Υλοποιούμενη πρόταση.....	93
7.2	Αξιολόγηση τελικής επιλογής.....	93
8.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	94
8.1	Περιοχή μελέτης	94
8.2	Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	96
8.3	Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά	98
8.4	Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά	100
8.5	Φυσικό περιβάλλον	103
8.5.1	Γενικά στοιχεία	103
8.5.2	Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών	105
8.5.3	Δάση και δασικές εκτάσεις.....	106
8.5.4	Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές	107
8.6	Ανθρωπογενές περιβάλλον	109
8.6.1	Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης.....	109
8.6.2	Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	109
8.6.3	Πολιτιστική Κληρονομιά	110

8.7	Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον	111
8.7.1	Δημογραφική κατάσταση	111
8.7.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας	112
8.8	Τεχνικές Υποδομές	113
8.8.1	Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών	113
8.8.2	Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών	114
8.8.3	Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών	116
8.9	Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον	117
8.9.1	Υπάρχουσες πηγές ρύπανσης ή άλλες πιέσεις	117
8.9.2	Εκμετάλλευση φυσικών πόρων	117
8.10	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον – ποιότητα αέρα	117
8.10.1	Κύριες πηγές εκπομπής ρύπων	117
8.11	Ακουστικό περιβάλλον - δονήσεις	118
8.12	Ηλεκτρομαγνητικά πεδία	118
8.13	Ύδατα	119
8.13.1	Σχέδια διαχείρισης	119
8.13.2	Επιφανειακά ύδατα	120
8.13.3	Υπόγεια ύδατα	122
8.14	Κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, πολιτιστική κληρονομιά ή/και το περιβάλλον κυρίως λόγω ατυχήματος ή καταστροφών	123
8.15	Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο	123
8.15.1	Εκτίμηση των τάσεων εξέλιξης στο περιβάλλον χωρίς το έργο	123
8.15.2	Συνολική αξιολόγηση των διαχρονικών μεταβολών και τάσεων εξέλιξης	124
9.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	126
10.	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	139
11.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	145
11.1	Περιβαλλοντική διαχείριση	145
11.2	Περιβαλλοντική παρακολούθηση	146
12.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ 148	
A.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	148
1.	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	148
2.	ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ	149
3.	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ	149
4.	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	149

5. ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	150
Β. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΧΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ	154
Γ. ΟΡΟΙ, ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	155
13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	157
13.1 Εξειδικευμένες μελέτες	157
13.2 Προβλήματα εκπόνησης	158
14. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	159
15. ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ	167
15.1 Χάρτης προσαντολισμού	167
15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης – χρήσεις γης	168
15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης	169
15.4 Σχέδια του έργου	170
1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ – ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ	170
2. Θεώρηση όρων δόμησης	170
3. Θεωρημένο σχέδιο ΠΠΔ	170
4. Οικοδομική άδεια κατεδάφισης	170
5. Οικοδομική άδεια ανέγερσης 100 κλινών	170
6. ΦΕΚ Αιγιαλού	170
16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	171
I. Βιβλιογραφικές πηγές	171
II. Βάσεις δεδομένων	171
III. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ	172
1. Τ.Ε ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ	172
2. Τ.Ε ΥΠΟΓΕΙΑΣ ΔΙΑΒΑΣΗΣ	172
IV. ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ	173
3. Απόφαση ΠΠΔ	173
4. Πράξη χαρακτηρισμού	173
5. Γνωμοδότηση αρχαιολογίας	173
6. Βεβαιώσεις ΔΕΥΑΚ	173
7. Σύμβαση ΑΑΝΕΛ	173
8. ΗΜΑ	173
9. Άδεια πηγαδιού	173
10. Νομιμοποιητικά έγγραφα εταιρείας	173

17. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ 174

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη πραγματοποιείται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας " THE OLIVAR SUITES ", η οποία πρόκειται να ανεγερθεί στην Μεσογγή Κέρκυρας, δυναμικότητας 301 κλινών και εντός γηπέδου εμβαδού 28.005,42 m².

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

1.1 Τίτλος έργου

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα θα φέρει τίτλο " THE OLIVAR SUITES ".

Ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία φέρεται η **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε.**

1.2 Είδος και μέγεθος έργου

Νέα Ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου 5*****

Εμβαδόν οικοπέδου: Σύνολο οικοπέδου 28.005,42 m².

Θέση του οικοπέδου ως προς τα όρια οικισμού: τμήμα εμβαδού 13.648,62 m² εντός ορίων οικισμού και τμήμα εμβαδού 14.356,80 m² εκτός ορίων οικισμού.

Αιτούμενη δυναμικότητα: 301 κλίνες

Περιβαλλοντικά Αδειοδοτημένη δυναμικότητα : 100 κλίνες (Απόφαση Π.Π.Δ: ΙΟΝ/0381/ΤΤ/17-10-2019)

1.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

1.3.1 Θέση

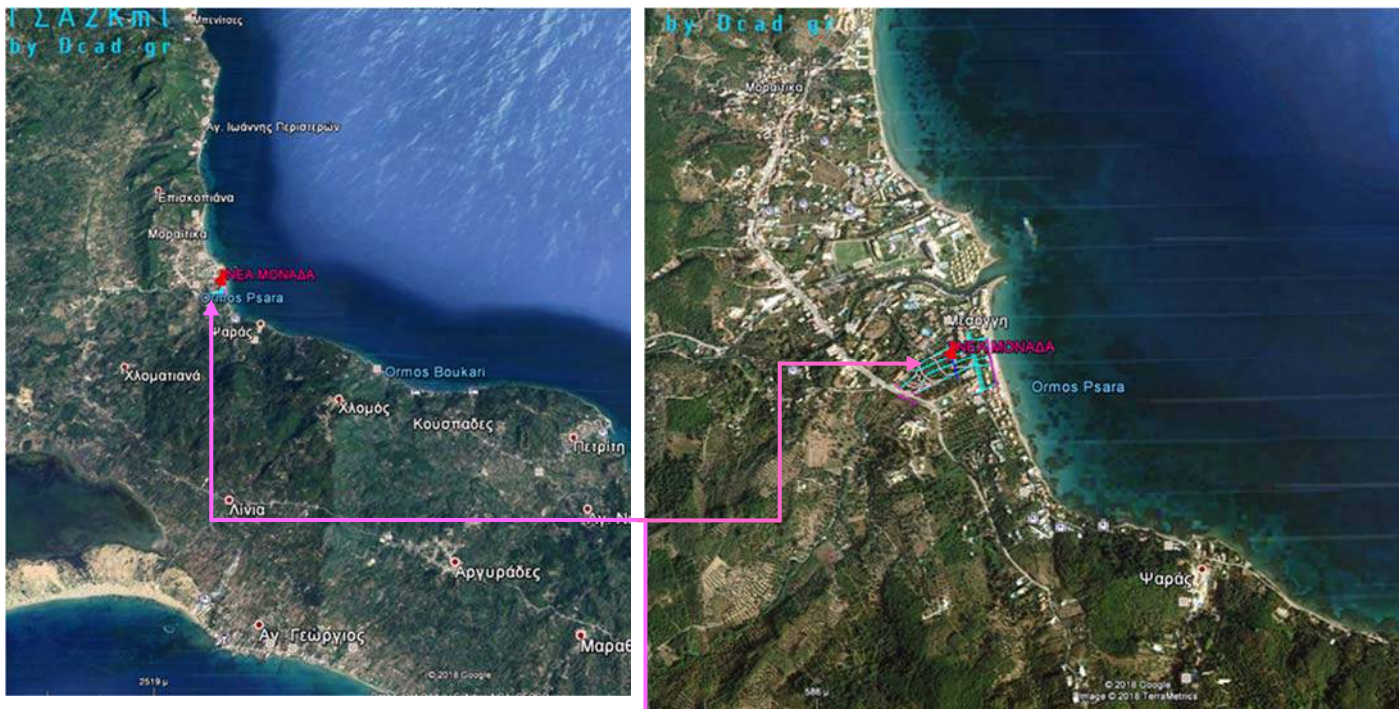
Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα “THE OLIVAR SUITES”, χωροθετείται στην ανατολική ακτή της νότιας Κέρκυρας, στη θέση ΜΕΣΟΓΓΗ, μεταξύ των οικισμών Μοραϊτικών και Μεσογής, της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών του Δήμου Κέρκυρας.

Η Άμεση Περιοχή Μελέτης για το μελετούμενο έργο αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται νοτιοανατολικά του ποταμού Μεσογής και ανατολικά της Δημοτικής οδού Κ89.

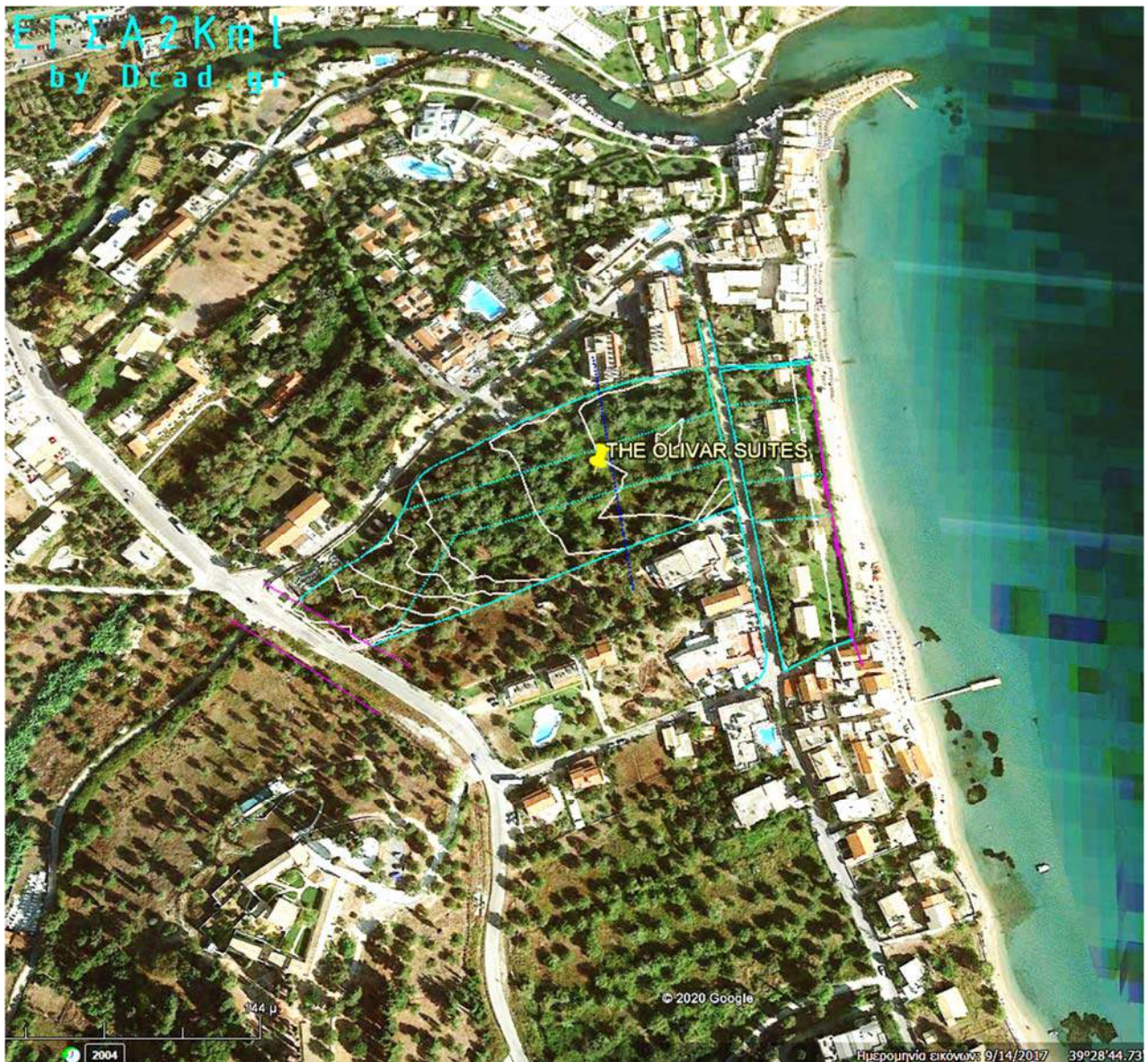
Το οικοπέδο όπου θα αναπτυχθεί η νέα ξενοδοχειακή μονάδα απέχει από την πόλη της Κέρκυρας 32 km. Η μονάδα έχει πρόσβαση από την Δημοτική οδό Κ89.

Η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει τους δύο οικισμούς που αναπτύσσονται εκατέρωθεν του έργου.

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



THE OLIVAR SUITES



ΠΗΓΗ : GOOGLE EARTH MAPS

1.3.1 Διοικητική υπαγωγή

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της νέας ξενοδοχειακής μονάδας ανήκει στην Τοπική κοινότητα Χλομοτιανών, Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών, Δήμου Νότιας Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

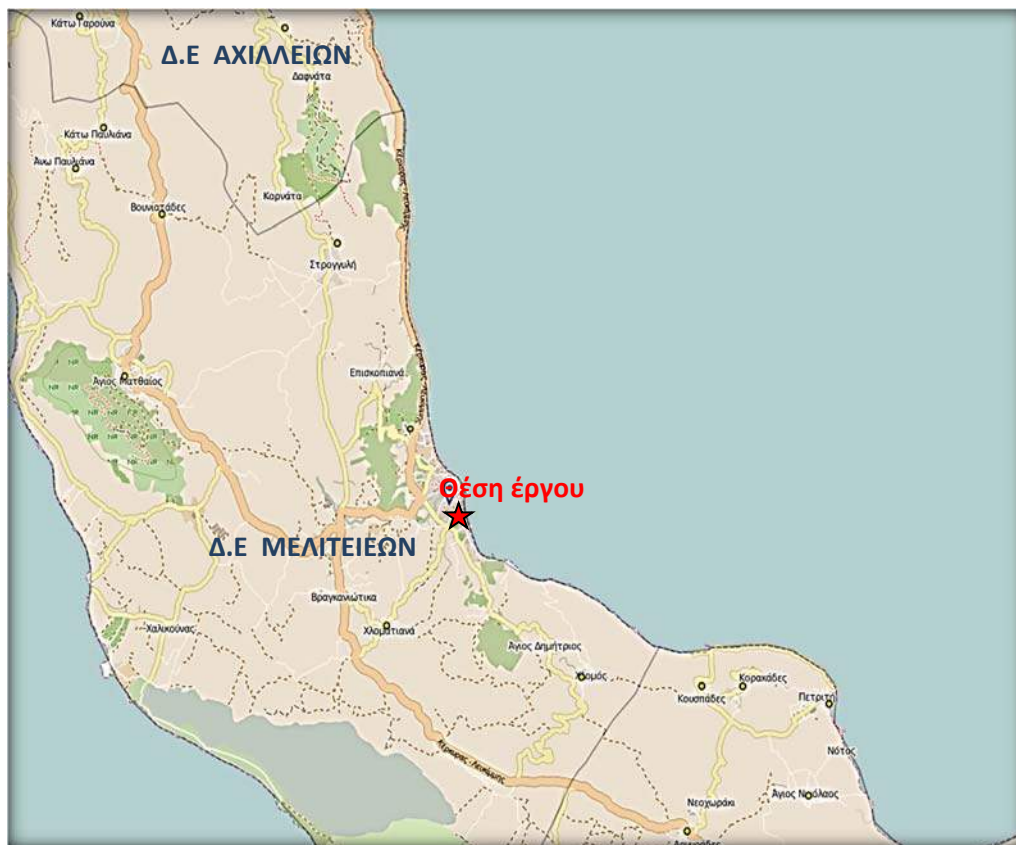
Σε συνέχεια του προγράμματος Καλλικράτη και του Ν. 4600/ΦΕΚ 43 Α/ 09-03-2019 (άρθρο 154 τροποποίηση του άρθρου 1 του Ν3852/2010), το νησί της Κέρκυρας συμπεριλαμβάνει σήμερα τρεις Δήμους:

- τον Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων με έδρα την Κέρκυρα,
- τον Δήμο Βόρειας Κέρκυρας με έδρα την Αχαράβη και
- τον Δήμο Νότιας Κέρκυρας με έδρα την Λευκίμμη.

Ο Δήμος Νότιας Κέρκυρας περιλαμβάνει τις Δημοτικές Ενότητες Μελιτειών, Κορισίων και Λευκιμαίων.

Διοικητικά το οικόπεδο στο οποίο θα αναπτυχθεί η νέα ξενοδοχειακή μονάδα εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Μεσογγή ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος με την Αρ. Πρωτ. ΤΠ/2462/27-03-1993 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας ως παραλιακός τουριστικός. Το μελετώμενο οικόπεδο βρίσκεται κατά τμήμα εμβαδού 13.648,62 m² εντός ορίων του οικισμού Μεσογγή και κατά τμήμα εμβαδού 14.356,80 m² εκτός αυτού.

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Μελιτειών βρίσκεται στο νότιο τμήμα του νησιού, έχει έκταση έχει έκταση 67 τ.χλμ., πληθυσμό 5.106 κάτοικους (ΕΛΣΤΑΤ 2011) και συνορεύει βόρεια με τη Δ. Ε Αχιλλείων, νότια με τη Δ. Ε Κορισίων, δυτικά βρέχεται από την Αδριατική και ανατολικά από το Ιόνιο πέλαγος. Με την εφαρμογή του προγράμματος «Καλλικράτης» η Δ. Ε Μελιτειών με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 320111 αποτελείται από 2 Δημοτικές Κοινότητες (Δ.Κ) και 7 Τοπικές Κοινότητες (Τ.Κ). Ο οικισμός Μεσογγή, όπου και το μελετώμενο έργο, ανήκει στη Τ.Κ Χλομοτιανών.



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

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	
150136,959	4377319,174	ΒΑ όριο (παραλία)
150165,940	4377168,137	ΝΑ όριο (παραλία)
150097,837	4377242,830	ΝΑ όριο Κ88
149912,452	4377142,286	Ν όριο Κ89
149867,730	4377163,305	ΒΔ όριο Κ89
150072,735	4377335,013	Β όριο Κ88

1.4 Κατάταξη έργου

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

Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα

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

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

Κ : αριθμός κλινών: 301

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

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

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

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

Η σχετική νομοθεσία που ελήφθησε 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).
 - 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/A/2013), το Π.Δ. 15/2006 (ΦΕΚ 12/A/2006), την Υ.Α 133480/2011 (ΦΕΚ 2711/B/2011) και τελικά καταργήθηκε από την Υ.Α. 23615/651/Ε.103/2014 (ΦΕΚ 1184/B/2014).
- Π.Δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75/05-03-2004) «Μέτρα, όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική τους διαχείριση».
 - Υ.Α. Η.Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383/B/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/B/1997)».
 - ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/B/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/A/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
 - ΚΥΑ 56206/1613/86 (ΦΕΚ 570/B/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/B/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/B/2007).
 - ΚΥΑ 14122/549/Ε103/24-3-2011 (ΦΕΚ 488/B/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/A/29-08-2014) «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού».
 - Υ.Α. 216/2015 (ΦΕΚ 10/B/9-01-2015) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων».

1.5 Φορέας έργου

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε με διακριτικό τίτλο
“ ΒΟΥΛΓΑΡΗ – ΜΕΣΣΟΓΗ Α.Ε ”
ΓΕΜΗ : 150455733000
ΑΦΜ :997046836
Διεύθυνση : Μεσσογγή Κέρκυρας
Τηλ. : 2661052255
Εκπρόσωπος: Χαράλαμπος Βούλγαρης

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

1.6 Περιβαλλοντικός μελετητής

Σπυριδούλα Μουζακίτη
Γεωλόγος
Α.Μ ΓΕΜ 12648
Κατηγ. Πτυχίου: 20Γ' & 27 Γ'
Π. Ζαφειροπούλου 24, Κέρκυρα

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Υπεύθυνος επικοινωνίας:
Σπυριδούλα Μουζακίτη
Τηλ.: 3026610 21050
mobile: +306976783719
email: smouz@tee.gr

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΝΟΜΑ
ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ
ΣΑΒΒΑΣ ΠΟΥΛΗΜΕΝΟΣ
ΚΩΣΤΗΣ ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ
ΚΟΡΙΝΑ ΓΟΥΔΕΛΗ
ΠΕΤΡΟΣ ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ

ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα συντάσσεται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση νέας ξενοδοχειακής μονάδας, η οποία πρόκειται να ανεγερθεί στην Μεσογγή Κέρκυρας, εντός γηπέδου εμβαδού 28.005,42 m².

Η μονάδα αναφέρεται ως ξενοδοχείο κλασικού τύπου 5*, δυναμικότητας 301 κλινών στη θέση «ΜΕΣΟΓΓΗ» Μελιτειών Κέρκυρας, με διακριτικό τίτλο “ THE OLIVAR SUITES ” ιδιοκτήτριας εταιρείας και εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας υπάγεται στην Τοπική Κοινότητα Χλομοτιανών, της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών, του Δήμου Νότιας Κέρκυρας.



Σχήμα 2.1 Χάρτης Κέρκυρας – Διοικητική διαίρεση (χωρίς κλίμακα)

Το οικόπεδο στο οποίο θα αναπτυχθεί η μελετώμενη μονάδα εντοπίζεται εσωτερικά της ανατολικής ακτογραμμής. Τα παράλια της περιοχής είναι μοναδικά σε ομορφιά, έχοντας μετατρέψει το ευρύτερο περιβάλλον σε σημαντικό παραθεριστικό σημείο. Λόγω της παραλίας και της ιδιαίτερης ομορφιάς

της σε όλο το παράκτιο περιβάλλον, έχουν αναπτυχθεί τουριστικές επιχειρήσεις, ξενοδοχεία και βίλλες βασιζόμενα όλα στον εποχιακό τουρισμό. Το τοπίο έχει διατηρήσει τη φυσική ομορφιά του και η ευρύτερη περιοχή καλύπτεται από πυκνούς ελαιώνες και μικτή βλάστηση.

Η Ευρύτερη Περιοχή περιλαμβάνει τους παραθαλάσσιους οικισμούς Μοραΐτικα στα βόρεια και τον οικισμό της Μεσογής στην άμεση περιοχή του μελετώμενου έργου. Το γήπεδο όπου θα αναπτυχθεί η νέα μονάδα, τέμνεται από το όριο του οικισμού Μεσογή με αποτέλεσμα τμήμα γης εμβαδού 13.648,62 m² να αναφέρεται εντός ορίων του οικισμού και τμήμα γης εμβαδού 14.356,80 m² εκτός ορίων οικισμού.

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα απέχει από περιοχές που έχουν ενταχθεί στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών του Ν.3937/2011, βρίσκεται δε γενικά εκτός περιοχών για τις οποίες έχει ορισθεί κάποιος δείκτης προστασίας.

Το θαλάσσιο περιβάλλον βόρεια της περιοχής του έργου που μελετάται, σε οριζόντια απόσταση 2,28 km, περιλαμβάνεται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Η περιοχή με κωδικό GR 2230005 και τίτλο: « Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογή», εντοπίζεται στις ανατολικές ακτές της μέσης και νότιας πλευράς του νησιού της Κέρκυρας.

Στην άμεση περιοχή του έργου οι τύποι οικοτόπων που απαντώνται είναι οι αβαθείς κολπίσκοι και κόλποι (1160) στο άμεσο περιβάλλον αυτής, απόκρημνες βραχώδεις ακτές στα νότια καθώς και Ποσειδωνίες (1120) στο ευρύτερο θαλάσσιο περιβάλλον.

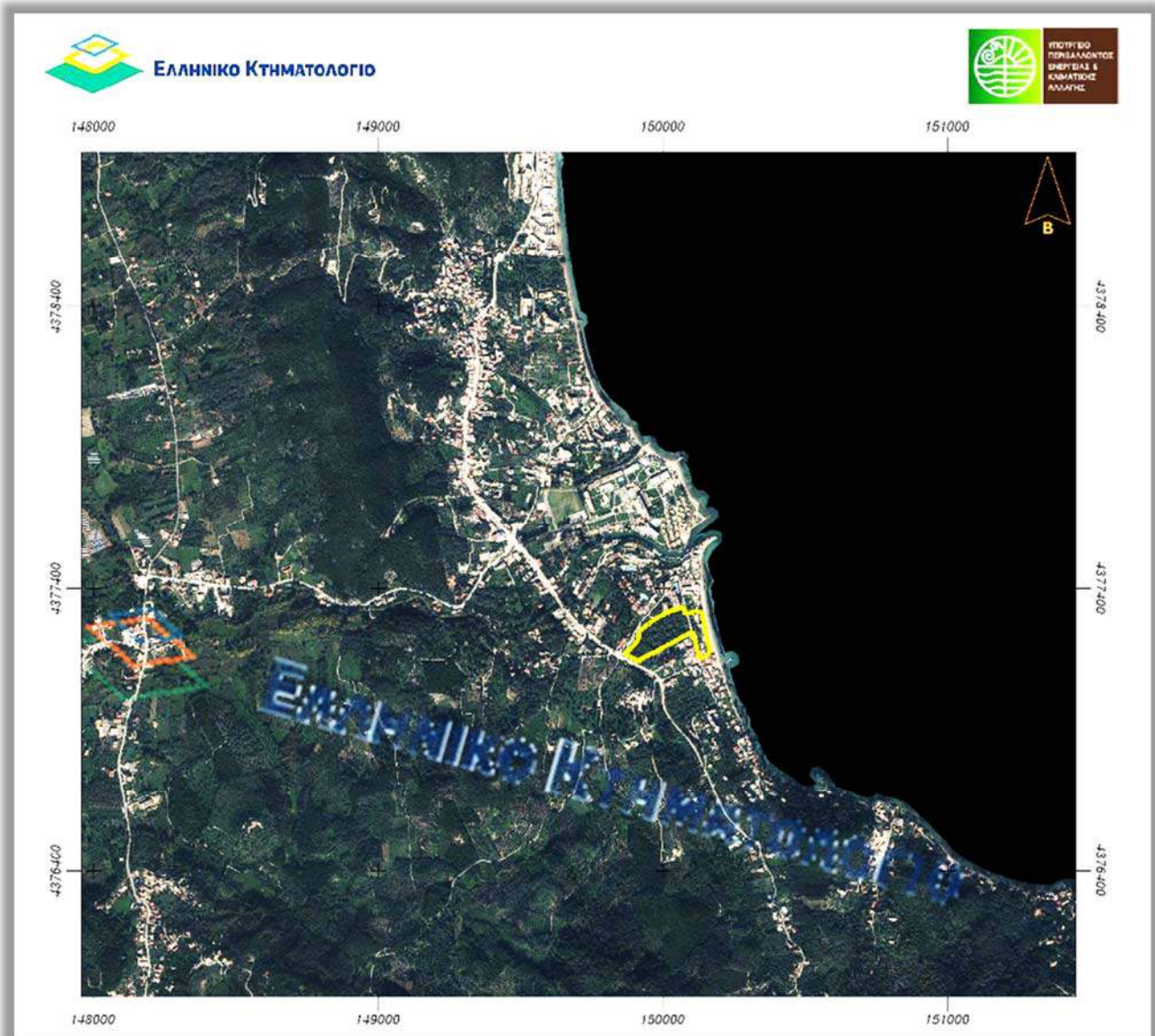
Το υπό ανάπτυξη έργο δεν θα επηρεάζεται αλλά και ούτε θα επηρεάσει τις περιοχές προστασίας της ευρύτερης περιοχής.

European Environment Agency DISCLAIMER - 2018 status of the network



ΠΗΓΗ : <http://natura2000.eea.europa.eu>

Το οικόπεδο που θα φιλοξενεί την μονάδα αναπτύσσεται εκτός δασικών εκτάσεων και απέχει από ορατά αρχαιολογικά μνημεία, όπως τα ρωμαϊκά λουτρά τα οποία έχουν εντοπιστεί εντός του οικισμού Μοραΐτικων στα βορειοδυτικά.



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

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

Η μονάδα θα αναπτυχθεί με κτίρια κυρίως ισόγεια αλλά και κάποια δώροφα με υπόγεια. Η έντονη βλάστηση που χαρακτηρίζει το οικοπέδο και η οποία θα διατηρηθεί, παίζει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της νέας μονάδας.

Η αρχιτεκτονική προσέγγιση για την δημιουργία του νέου ξενοδοχείου είχε σαν γνώμονα την δημιουργία ενός μικρού οικισμού, εντός του υφιστάμενου ελαιώνα, του οποίου τα κτίρια θα εξυπηρετούνται από ένα δίκτυο μονοπατιών και πλατωμάτων όπως αυτά που συναντάμε εντός των οικισμών της Κερκυραϊκής υπαίθρου, δανειζόμενη ωστόσο στοιχεία της μοντέρνας αρχιτεκτονικής για το κεντρικό κτίριο της ξενοδοχειακής μονάδας. Η πρόταση έχει στόχο την δημιουργία ενός συνόλου κτιριακών μονάδων το οποίο θα αφομοιώνεται στο φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου. Το σύνολο του οικοπέδου θα φέρει λιτά διαμορφωμένους εξωτερικούς χώρους με την φύτευση απλών λουλουδιών της ελληνικής υπαίθρου αλλά και καλλωπιστικών θάμνων.

Ο συγκερασμός της φύσης με την διακριτική πολυτέλεια και την γαλήνια θέα στο απέραντο Ιόνιο αποτελούν τον ιδανικό προορισμό διακοπών.

Τα προσδοκώμενα οφέλη από την επένδυση είναι σημαντικά για την τοπική, περιφερειακή και εθνική οικονομία. Η μονάδα THE OLIVAR SUITES θα συμβάλει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος στο νησί, εντασσόμενη στην ομάδα αντίστοιχων ξενοδοχείων 5****, τα οποία πληρούν προδιαγραφές ξενοδοχειακών μονάδων του εξωτερικού 7*. Η ξενοδοχειακή μονάδα θα προσελκύει υψηλού επιπέδου τουριστικό προϊόν. Στην τοπική κοινωνία τα οφέλη από τη λειτουργία του έργου είναι μεγάλα, καθώς θα καλύπτει αρκετές θέσεις εργασίας.

Κατά τον σχεδιασμό του έργου, εξετάστηκαν από την αρχιτεκτονική ομάδα αρκετές εναλλακτικές λύσεις χωροθέτησης, μέχρι να κατατεθεί η οριστική πρόταση.

Σχετικά με τις επιπτώσεις στο περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής του έργου, δεν αναμένεται να προκύψουν επιπτώσεις μη αναστρέψιμες προς το φυσικό ή ανθρωπογενές περιβάλλον από την υλοποίηση των νέων έργων, εάν ακολουθηθεί προσοχή κατά τις κατασκευές και την περίοδο πραγματοποίησής τους.

Το σύνολο των εργασιών θα πραγματοποιηθεί σε χειμερινή περίοδο και οι επιπτώσεις θα διαρκέσουν όσο θα διαρκέσουν και οι εργασίες. Οι επιπτώσεις δεν παρουσιάζουν πολυπλοκότητα και δεν δρουν συνεργιστικά μεταξύ τους, αλλά ούτε και με τις επιπτώσεις άλλων έργων και δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στην περιοχή.

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

Δεν αναμένεται να προκληθεί κανενός είδους επίπτωση στο περιβάλλον από την ομαλή λειτουργία του έργου.

3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα "THE OLIVAR SUITES" θα αναπτυχθεί σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 28.005,42 m².

Η προαναφερθείσα συνολική έκταση γης έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε., ως εισφορά των μελών της στην νέα εταιρεία.

Η προαναφερθείσα Ανώνυμη Εταιρεία συστάθηκε με σκοπό την αξιοποίηση ακινήτου για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή Μεσογής. Πρόεδρος και Διευθύνοντας Σύμβουλος της εταιρείας με δικαιώματα εκπροσώπησης είναι ο Χαράλαμπος Σπυρίδων Βούλγαρης του Γεωργίου – Μιλτιάδη – Σέργιου Βούλγαρη σύμφωνα με την υπ' αρ. 1561260/06-06-2019 ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ, σε συνέχεια του υπ' αρ. 2474/10-05-2019 συμβολαίου σύστασης της εταιρείας και των μετοχικών μεριδίων, του συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αθανάσιου Πετσάλη του Αλεξάνδρου.

3.1 Βασικά στοιχεία έργου ή της δραστηριότητας

Το οικόπεδο συνολικού εμβαδού 28.005,42 m², έχει προέλθει από την συνένωση έξι συνολικά ιδιοκτησιών. Οι ιδιοκτησίες οι οποίες προσφέρθηκαν και συνενώθηκαν σε μία, αφορούσαν ιδιοκτησίες των Κοπτοκαλι Βαγ Α.Ε (ιδιοκτησία 01 και 02), Στέφανου και Μυρσίνης Βούλγαρη (ιδιοκτησία 03), Σέργιου Βούλγαρη (ιδιοκτησία 04) , Νικολάου Βούλγαρη (ιδιοκτησία 05) και Σπυρίδωνα Βούλγαρη (ιδιοκτησία 05). Το σύνολο των ιδιοκτησιών τέμνονται από την Δημοτική οδό Κ88 η οποία διαχωρίζει τις ιδιοκτησίες 01, 02, 03 από τις ιδιοκτησίες 04, 05 και 06.

Οι ιδιοκτησίες 01, 02 και 03 – πλέον γήπεδο Α - έχουν συνολικό εμβαδό 20.868,31 m² και βρίσκονται κατά τμήμα Α1 εμβαδού 6.511,61 m² εντός των ορίων οικισμού Μεσογής και κατά τμήμα Α2 εμβαδού 14.356,80 m² εκτός των ορίων του οικισμού .

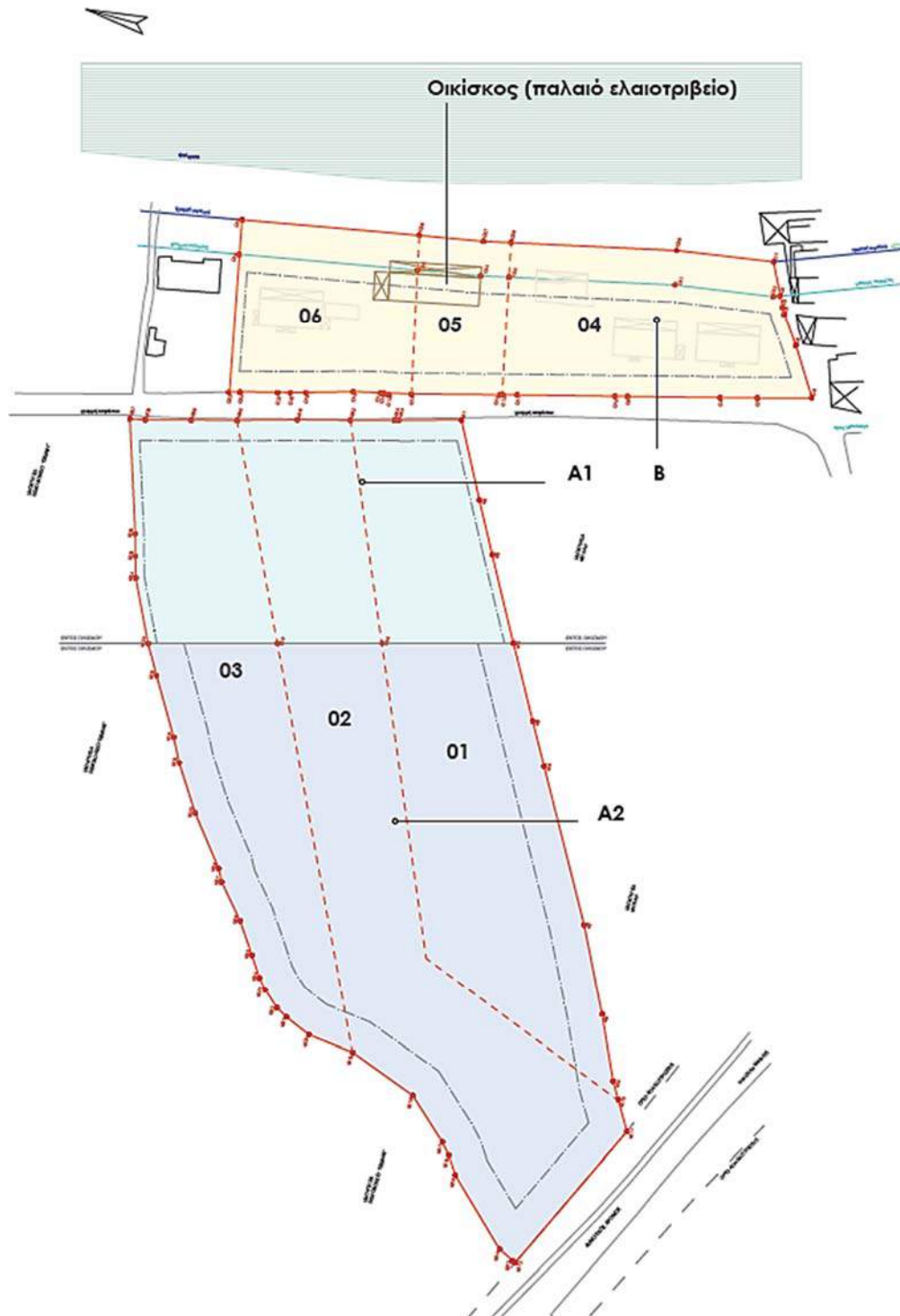
Οι ιδιοκτησίες 04, 05 και 06 – πλέον γήπεδο Β - έχουν συνολικό εμβαδό 7.137,0 m², αποτελούν παραλιακό οικόπεδο στο σύνολό του εντός οικισμού Μεσογής, τμήμα δε αυτού εμβαδού 1.550,97 m² βρίσκεται εντός ζώνης αιγιαλού και παραλίας, όπως αυτή ορίστηκε στο ΦΕΚ 48 Δ/26-01-1979 και στο ΦΕΚ 523 Δ/ 04-07-2001.

Το δημιουργημένο πλέον ενιαίο οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα είτε στο εντός οικισμού τμήμα του, είτε στο εκτός αυτού. Το οικόπεδο έχει πρόσωπο επί μήκους 49,42 m στη Δημοτική οδό Κ89, επί μήκους 95,34 m στην Δημοτική οδό Κ88 για το άνω τμήμα και επί μήκους 168,02 m στην Δημοτική οδό Κ88 για το παραλιακό τμήμα.

Σε συνέχεια της ενοποίησης των οικοπέδων Α και Β σε ενιαία ιδιοκτησία με σκοπό την ανέγερση ξενοδοχείου εφαρμόζεται η παρ.4 του άρθρου 24 του Ν4179/ ΦΕΚ 175 Α /2013 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.5 του άρθρου 10 του Ν4276/ΦΕΚ 155Α/ 30-07-2014 « γήπεδα ή οικόπεδα...που τέμνονται από δημοτική οδό ...και στα οποία πρόκειται να ανεγερθούν κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, εφόσον τα εκατέρωθεν της οδού γήπεδα ή οικόπεδα είναι αυτοτελώς άρτια και οικοδομήσιμα,

θεωρούνται ως ενιαία έκταση και εφαρμόζονται οι όροι δόμησης για το σύνολο της έκτασης... τοποθετώντας σε κάθε τμήμα του γηπέδου ή οικοπέδου το μέρος του συντελεστή δόμησης που του αναλογεί».

Στον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών δεν λαμβάνεται υπόψη η ζώνη παραλίας εμβαδού 1.550,97 m².



Πηγή: τεχνικό γραφείο ΑΥΔΟ Κ. & Φ. ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ

Η δόμηση της ξενοδοχειακής μονάδας θα πραγματοποιηθεί σταδιακά.

Καθώς στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου προϋπήρχαν 5 ισόγειες κατοικίες, οι οποίες δεν εξυπηρετούν την ανάπτυξη της νέας μονάδας έχει εκδοθεί για αυτές η υπ' αρ. 64467/10-09-2019 άδεια κατεδάφισης της ΥΔΟΜ Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων .

Παλιό κτίσμα με χρήση ελαιτριβείου το οποίο προϋπάρχει στο ίδιο παραλιακό τμήμα οικοπέδου, θα παραμείνει, θα ανανεωθεί και θα αλλάξει η χρήση του σε κτίσμα υγειονομικού ενδιαφέροντος (πολυώροος μπάρ-αναψυχής). Για το κτίσμα έχει γνωμοδοτήσει Διεύθυνση Νεωτέρων Μνημείων - Υπουργείου Πολιτισμού με την Υπ' αρ. πρωτ. 284866/29700/2241/26-06-2019 απόφαση της.

Σε συνέχεια λοιπόν των κατεδαφίσεων στο παραλιακό οικόπεδο, Σε πρώτη φάση θα αναπτυχθούν 100 κλίνες με διανομή αυτών σε κτίρια κυρίως ισόγεια αλλά και κάποια δώροφα με υπόγεια , τοποθετούμενα στα δύο τμήματα Β και Α1 τα οποία βρίσκονται εντός ορίων οικισμού. Για την ανάπτυξη της πρώτης φάσης θα χρησιμοποιηθεί τμήμα του οικοπέδου Α2 το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού, για την ανάπτυξη του κτιρίου υποδοχής. Για την πρώτη φάση ανάπτυξης έχει εκδοθεί η με αρ. ΙΟΝ/0381/ΤΤ/ 17-10-2019 απόφαση Π.Π.Δ, για την ανέγερση 100 κλινών, στο εντός οικισμού τμήμα του οικοπέδου, και η υπ' αρ. 96110/20-01-2020 Οικοδομική άδεια της ΥΔΟΜ Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων. Έως σήμερα δεν έχει πραγματοποιηθεί ακόμη ανέγερση κτιρίων.

Στην δεύτερη φάση θα αναπτυχθούν και τα υπόλοιπα κτίρια της ξενοδοχειακής μονάδας, στο τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται εκτός οικισμού δηλαδή στο τμήμα Α2, οι βοηθητικοί χώροι, οι εξωτερικές διαμορφώσεις και δίκτυα και θα ολοκληρωθεί η ανάπτυξη της μονάδας.

Η αρχιτεκτονική προσέγγιση για την δημιουργία της μονάδας έχει σαν γνώμονα την δημιουργία ενός μικρού οικισμού, εντός του υφιστάμενου ελαιώνα, του οποίου τα κτίρια θα εξυπηρετούνται από ένα δίκτυο μονοπατιών και πλατωμάτων όπως αυτά που συναντάμε εντός των οικισμών της Κερκυραϊκής υπαίθρου, δανειζόμενη ωστόσο στοιχεία της μοντέρνας αρχιτεκτονικής για το κεντρικό κτίριο της ξενοδοχειακής μονάδας. Η πρόταση έχει στόχο την δημιουργία ενός συνόλου κτιριακών μονάδων το οποίο θα αφομοιώνεται στο φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου. Η έντονη βλάστηση που χαρακτηρίζει το οικόπεδο και η οποία θα διατηρηθεί, παίζει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της μονάδας.

Η τοποθέτηση και οι τυπολογίες των κτιριακών μονάδων έγιναν με βασικό γνώμονα την όσο δυνατόν μικρότερη αφαίρεση στοιχείων του ελαιώνα. Σχετικά με την ανάπτυξη των δωματίων δημιουργήθηκαν περισσότερες της μίας τυπολογίες, δίνοντας ευελιξία στην οργάνωση των χώρων διημέρευσης και κατ' επέκταση την αποφυγή αφαίρεσης των δένδρων.

Σύμφωνα με την μελέτη αξιοποίησης του ενιαίου οικοπέδου, στο κατάντη (προς την θάλασσα) τμήμα τοποθετούνται κεντρικές δραστηριότητες της ξενοδοχειακής μονάδας, όπως πχ το κεντρικό εστιατόριο καθώς και πολυώροος μπάρ-αναψυχής. Το κτίριο υποδοχής της ξενοδοχειακής μονάδας τοποθετείται στο τμήμα Α2, όπου και η κεντρική είσοδος στην μονάδα από την Δημοτική οδό Κ89.

Επίσης έχει κριθεί απαραίτητη από την ομάδα σχεδιασμού του έργου η κατασκευή υπόγειας διάβασης, για την ασφαλή πρόσβαση των φιλοξενουμένων από το τμήμα Α1 στο τμήμα Β για να μεταβούν, είτε στην παραλία, είτε στο εστιατόριο, είτε στο μπάρ. Επιλέχθηκε η κατασκευή υπόγειας διάβασης αντί υπέργειας ζεύξης, αφ' ενός μεν για αισθητικούς λόγους, αφ' ετέρου δε για να υπάρχει η δυνατότητα κίνησης και Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες χωρίς χρήση κλιμακοστασίων κλπ.

Η πρόσβαση στην υπόγεια διάβαση θα γίνεται με κατάλληλη διάταξη ραμπών και κλίμακας, έργα που στο σύνολο τους γίνονται εντός των ορίων της ιδιοκτησίας.

Το πλάτος του δρόμου, στο τμήμα κατασκευής της υπόγειας διάβασης είναι 6,80 μ., και η κατασκευή της θα γίνει σε δύο στάδια, ώστε να μην διακοπεί η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων (αρχικά θα κατασκευαστεί το μισό τμήμα του πλάτους, και μετά την ολοκλήρωση αυτού και την απόδοση του στην κυκλοφορία θα κατασκευασθεί το άλλο μισό).

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

3.2.1 Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό

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.

Λόγω του ότι η μελετώμενη μονάδα εντάσσεται την κατηγορία των πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων υπολογίζουμε ποσότητα νερού 450 lt/κλίνη:

- 301 κλίνες Χ 450 λίτρα/άτομο/ημέρα = 135.450 λίτρα ή 135,45 κμ.
- 97 άτομα προσωπικό Χ 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 14.550 λίτρα ή 14,55 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης, ανέρχεται σε 150 κυβικά την ημέρα.

Στο σύνολο της ανάπτυξης της ξενοδοχειακής μονάδας θα αναπτυχθεί μία κεντρική κολυμβητική δεξαμενή στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου όγκου 305,70 m³ και 95 μικρές ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές με όγκο που θα κυμαίνεται από 10,05 m³ έως 23,88 m³ οι οποίες θα αφορούν στα κτίσματα των δωματίων. Ο συνολικός όγκος των κολυμβητικών δεξαμενών ανέρχεται σε 2.230 κυβικά μέτρα, ο οποίος υπολογίζεται δύο φορές ετησίως ως ανάγκη ύδρευσης (καλύπτοντας την απαίτηση του νερού εξάτμισης, πλυσίματος των φίλτρων αλλά και επαναπλήρωσης αν παρουσιασθεί ανάγκη).

Επομένως ημερησίως για τις κολυμβητικές δεξαμενές αναλογούν 25 κυβικά νερού (4.460/180).

Σχετικά με τους πρόσθετους χώρους πρασίνου που θα δημιουργηθούν, ειδικά στα παρτέρια και στα φυτεμένα δώματα με πρόσθετες φυτεύσεις με χαμηλά φυτά και άνθη, υπολογίζεται ότι η μέγιστη ανάπτυξη αυτών θα καλύπτει συνολική έκταση 4 στρεμμάτων. Το 4 στρέμματα πρασίνου (άνθη- θάμνοι) σύμφωνα με το ΦΕΚ 428 Β' / 02-06-1989 «Προσδιορισμός κατωτάτων και ανωτάτων ορίων των αναγκαίων ποσοτήτων για την ορθολογική χρήση νερού στην άρδευση» απαιτούν μέγιστη ετήσια ποσότητα νερού 2.924 m³/ετησίως (731 m³/ετησίως x 4). Οι ημερήσιες ανάγκες για αυτή την περίπτωση άρδευσης ανέρχονται σε 16,2 κυβ./ημερησίως.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΦΥΤΙΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ "Κ"		
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ V Κ=0,75		
ΓΡΑΣΙΔΙ		
	MIN	MAX
ΑΠΡΙΛΙΟΣ	45	60
ΜΑΙΟΣ	86	109
ΙΟΥΝΙΟΣ	120	146
ΙΟΥΛΙΟΣ	139	165
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ	131	157
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ	71	94
ΣΥΝΟΛΟ (Κ.Μ. / ΣΤΡ)	592	731
ΕΚΤΑΣΗ (ΣΤΡ)	4	
ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΥΔΑΤΟΣ (Κ.Μ./ΕΤΟΣ)	2368	2.924

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης, ανέρχεται σε 191 κυβικά ημερησίως ως εξής:

- 150 κυβικά την ημέρα για την ύδρευση των πελατών,
- 25 κυβικά την ημέρα για τις κολυμβητικές δεξαμενές,
- 16 κυβικά την ημέρα για τους νέους χώρους πρασίνου,

Η ως άνω ποσότητα νερού θα καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, όπως προκύπτει από την σχετική βεβαίωση της ΔΕΥΑΚ. Η εταιρεία υποχρεούται στην ανεύρεση πρόσθετων πόρων ύδρευσης στην περίπτωση ανεπάρκειας του Δημοτικού δικτύου.

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα θα 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.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου – ελαιώνας, καθώς θα διατηρηθεί το μεγαλύτερο ποσοστό των δένδρων οπότε θα πρέπει να διατηρηθεί το πράσινο (από το σύνολο των 214 ελαιόδεντρων διατηρούνται τα 157, ενώ αφαιρούνται 41 και μεταφυτεύονται τα 16), θα καλύπτεται χρησιμοποιώντας το νερό από το πηγάδι που βρίσκεται στο οικόπεδο, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 48187/ 03-04-2019 Απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Ιονίου. Το έργο έχει καταγραφεί στο ΕΜΣΥ με κωδικό 0500008356767.

3.2.2 Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια

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

Πίνακας 3.2 Απαιτήσεις, για ηλεκτροδότηση

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

Άρα, για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων με δυναμικότητα 301 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 641,5 KW/ημέρα.

Λόγω όμως των πολυτελών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει, του μεγάλου δικτύου Η/Μ που θα αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, πύργοι ψύξης και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, απαιτείται η εγκατάσταση μετασχηματιστή και ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους ώστε να διασφαλίζεται η συνεχής παροχή ενέργειας. Σε ειδικό κτίριο κοντά στο Η/Ζ με μέγιστη ασφάλεια πυροπροστασίας θα τοποθετηθεί και δεξαμενή πετρελαίου.

Επίσης σε ειδικό διαμορφωμένο κτίριο θα βρίσκεται το ειδικό σύστημα ελέγχου BMS, με το οποίο θα εποπτεύονται και θα ελέγχονται όλα τα ηλεκτρομηχανολογικά συστήματα των εγκαταστάσεων. Για την ενέργεια που θα απαιτηθεί στις κουζίνες της μονάδας θα εγκατασταθεί υπόγεια δεξαμενή υγραερίου 2500 lt, τοποθετημένη στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου. Η θέση της υπόγειας δεξαμενής θα είναι δυτικά του κτιρίου του εστιατορίου,

3.2.3 Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα που θα παράγονται από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας θα προέρχονται από τους χώρους υγιεινής των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου. Τα υγρά απόβλητα μέσω υπόγειων αντλιοστασίων φόρτισης (καθώς το οικόπεδο της μονάδας βρίσκεται υψομετρικά χαμηλότερα από την Δημοτικό δίκτυο), θα οδηγούνται στο Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο το οποίο περνά έξω από την κεντρική της είσοδο. Η ποσότητα των υγρών αστικής φύσεως αποβλήτων που θα οδηγείται στο αποχετευτικό δίκτυο υπολογίζεται σε 120 κυβικά ημερησίως, καθώς εκτιμάται ότι στην αποχέτευση φτάνει το 80% του καταναλούμενου νερού.

Τα είδη των απορριμμάτων που θα παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία και τις υπηρεσίες (εστιατόρια, μπαρ, χώροι περιποίησης κλπ.). Με δεδομένο ότι ανά φιλοξενούμενο στις πολυτελείς μονάδες υπολογίζεται ότι παράγονται κατά Μ.Ο. 0,8 κιλά απορρίμματα ημερησίως, υπολογίζεται ότι παράγονται περίπου 250 κιλά απορρίμματα από την καθημερινή λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας Τα απορρίμματα θα συλλέγονται από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας.

Για τα είδη απορριμμάτων που απαιτούν εναλλακτική διαχείριση, ο φορέας του έργου πριν την έναρξη λειτουργίας θα επισυνάψει συμβάσεις.

4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

4.1 Στόχος και σκοπιμότητα

4.1.1 Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου

Στόχος λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου είναι η κάλυψη πολυτελών απαιτήσεων, του τουριστικού προϊόντος θα επιλέξει το νησί της Κέρκυρας για διακοπές.

Σκοπός της επενδύτριας εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε., 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 υπό ανάπτυξη ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργήσει σε ένα νησί το οποίο κατέχει σημαντική θέση στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα. Η δημιουργία ενός συνόλου κτιριακών μονάδων τα οποία θα αφομοιώνονται στο φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου, θα αποτελέσει ένα τοπόσημο για την ευρύτερη περιοχή και θα συνεισφέρει στην φυσική της ομορφιά. 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 θα απασχολούνται περίπου 97 άτομα προσωπικού.

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 θα συμβάλει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος στο νησί, εντασσόμενη σε ομάδα αντίστοιχων πολυτελών 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 υπάρχουν κατά τη φάση λειτουργίας του έργου και ως προς τη ζήτηση που δημιουργείται από παραγωγικές μονάδες σε εμπορεύματα και είδη τροφίμων και εξοπλισμού. Η λειτουργία των εγκαταστάσεων επιφέρει θετικές επιπτώσεις στον κοινωνικό- οικονομικό τομέα, λόγω της καλύτερης εξυπηρέτησης τουριστών ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες. Ως εκ τούτου το έργο συμβάλλει στην μεγαλύτερη προσέλευση τουριστών και την αύξηση της εισαγωγής συναλλάγματος στη χώρα.

4.2 Ιστορική εξέλιξη του έργου

Το μελετώμενο έργο ως νέο και μη υλοποιημένο ακόμη, δεν έχει καταγράψει έως σήμερα ιστορική εξέλιξη στη δημιουργία του.

Η νέα εταιρεία σε συνέχεια του υπ' αρ. 2474/10-05-2019 συμβολαίου σύστασης της, έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ορθή διαχείριση του έργου. Η ομάδα των μηχανικών η οποία υποστηρίζει την κατασκευή του έργου, οργανώνει την υλοποίησή του με σταθερά βήματα.

Το έτος 2019 εκδόθηκε απόφαση Π.Π.Δ με αρ. ΙΟΝ/0381/ΤΤ/ 17-10-2019, για την ανέγερση 100 κλινών, στο εντός οικισμού τμήμα του οικοπέδου. Ο λόγος υλοποίησης του φακέλου Π.Π.Δ. είναι η έκδοση μιας οικοδομικής άδειας, η οποία θα δώσει την ευχέρεια στην ιδιοκτήτρια εταιρεία να αρχίσει την υλοποίηση του έργου σταδιακά.

Επίσης για το σύνολο του οικοπέδου και του έργου έχουν εκδοθεί οι :

- Υπ' αρ. πρωτ. 284866/29700/2241/26-06-2019 απόφαση της Διεύθυνσης Νεωτέρων Μνημείων - Υπουργείου Πολιτισμού περί έγκρισης της μελέτης ανέγερσης ξενοδοχείου 5 * και 301 κλινών και αλλαγής χρήσης υφιστάμενου οικίσκου (παλιό ελαιοτριβείο) σε χώρο υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Υπ' αρ. 64467/10-09-2019 άδεια κατεδάφισης 5 ισόγειων κατοικιών. Οι κατοικίες υφίστανται στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου.
- Υπ' αρ 96110/20-01-2020 Οικοδομική άδεια της ΥΔΟΜ Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, για την ανέγερση ξενοδοχείου 5 * και 100 κλινών με πισίνα και αλλαγής χρήσης υφιστάμενου οικίσκου (παλιό ελαιοτριβείο) σε χώρο υγειονομικού ενδιαφέροντος.
- Υπ' αρ. πρωτ. 48187/ 03-04-2019 Απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Ιονίου, περί χρήσης νερού υφιστάμενου έργου υδροληψίας (πηγάδι) για άρδευση.

4.4 Συσχέτιση με άλλα έργα

Το μεγάλο μήκος της ανατολικής ακτής και η απουσία ανάπτυξης μεγάλων παραλιακών οικισμών, έχει δώσει τη δυνατότητα ανάπτυξης μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων, οι οποίες όμως απέχουν αρκετά μεταξύ τους.

Βόρεια της μελετώμενης μονάδας συναντάμε την ξενοδοχειακή μονάδα ΑΡΟΛΟ PALACE δυναμικότητας 674 κλινών και σε συνέχεια αυτής την ξενοδοχειακή μονάδα ΑΚΤΗ ΜΕΣΟΓΓΗ δυναμικότητας μεγαλύτερης των 1000 κλινών. Ενδιάμεσα των μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων συναντώνται πολλές μικρότερες όπως και ενοικιαζόμενα διαμερίσματα.

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

Η άμεση περιοχή του έργου με τις εκατέρωθεν αυτής τουριστικές μονάδες επίσης δεν αντιμετωπίζει προβλήματα αρνητικής σωρευτικής δράσης, καθώς οι εκτάσεις γης που αυτές αναπτύσσονται είναι πολύ μεγάλες με αποτέλεσμα την αφομοίωσή τους στο περιβάλλον τους.

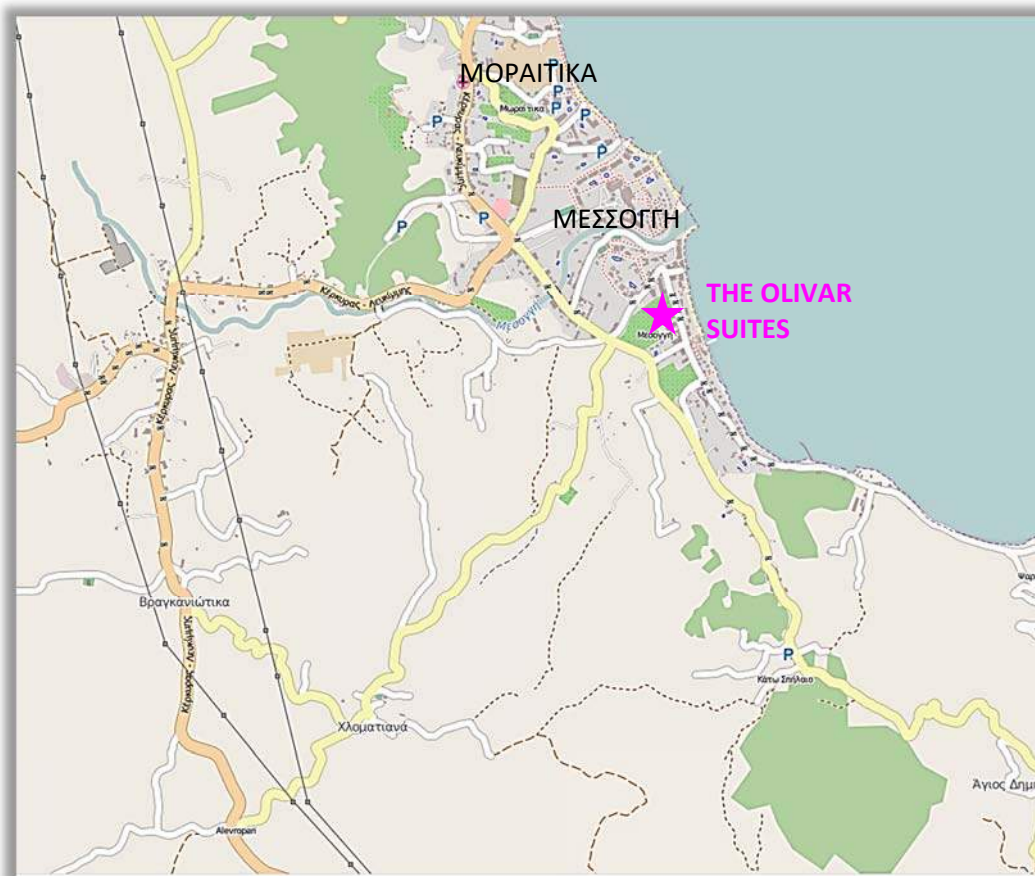
5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

5.1 Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

5.1.1 Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων

Όπως έχει προαναφερθεί η θέση του έργου διοικητικά ανήκει στην Τοπική κοινότητα Χλομοτιανών, Δημοτικής Ενότητα Μελιτειών, Δήμου Νότιας Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Στην Τοπική κοινότητα Χλομοτιανών με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 32011108, ανήκουν τέσσερις οικισμοί, μεταξύ των οποίων και ο οικισμός της Μεσογής με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201110804.

Στην ευρύτερη περιοχή αναπτύσσονται οι οικισμοί Μοραΐτικα, Μεσογή, Κάτω Σπήλαιο, Βραγκανιώτικα, Επισκοπιανά και Χλομοτιανά. Στο χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο, κοντά στην ακτή και εκατέρωθεν της Επαρχιακής οδού αναπτύσσονται οι οικισμοί Μοραΐτικα, Μεσογή και Ψαράς. Η χωροταξική τους διάταξη είναι επιμήκης. Αποτελούν κατά κύριο λόγο οικισμούς με έντονη τουριστική ανάπτυξη. Εσωτερικότερα στο υψηλό ανάγλυφο αναπτύσσονται οι ορεινοί γραφικοί οικισμοί Βραγκανιώτικα, Χλομοτιανά και Κάτω Σπήλαιο. Οι ορεινοί αποτελούν οικισμούς κυρίως στάσιμους οι οποίοι δεν έχουν ενταχθεί σε κανένα σχέδιο ανάπτυξης ή επέκτασης.



ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: οικισμοί

Ο οικισμός Μεσογγή, τα όρια του οποίου τέμνουν το οικοπέδο όπου θα αναπτυχθεί με το έργο, είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών, χαρακτηρισμένος με την Αρ. Πρωτ. ΤΠ/2462/27-03-1993 Απόφαση Νομάρχη και κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες :

A. Θέση στο χώρο :	Παραλιακός - Τουριστικός
B. Βαθμός προστασίας:	Αδιάφορος
Γ. Δυναμικότητα :	Δυναμικός
Δ. Βαθμός διασποράς:	Διάσπαρτος
Ε. Μέγεθος :	Μεσαίος

Η ανάπτυξη της μονάδας στο εντός οικισμού τμήμα του οικοπέδου, είναι σύμφωνη με το Π.Δ 59/ΦΕΚ 114/29-06-2019 Περί κατηγοριών και Περιεχόμενου Χρήσεων Γης, το οποίο σύμφωνα με το άρθρο 16 επιτρέπει εντός οριοθετημένων οικισμών την ανάπτυξη ξενοδοχειακών μονάδων έως 100 κλίνες.

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

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

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

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

Σε οριζόντια απόσταση 2,28 km, εντοπίζεται περιοχή η οποία περιλαμβάνεται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Πρόκειται για την περιοχή με κωδικό GR 2230005 και τίτλο: « Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογγή».

Στην άμεση περιοχή του έργου οι τύποι οικοτόπων που απαντώνται είναι οι αβαθείς κολπίσκοι και κόλποι (1160) στο άμεσο περιβάλλον αυτής, απόκρημνες βραχώδεις ακτές στα νότια καθώς και Ποσειδωνίες (1120) στο ευρύτερο θαλάσσιο περιβάλλον.

Η περιοχή GR 2230005 βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της Κέρκυρας και περιλαμβάνει την ακτή μεταξύ Κανόνι Κέρκυρας και Μεσογγής. Χαρακτηριστικό είδος της περιοχής είναι το θαλάσσιο φανερόγαμο *Cyrtodocea nodosa*, το οποίο αναπτύσσεται σε αμμώδες υπόστρωμα μεταξύ των ανώτερων βράχων. Στα νότια της Μεσογγής αναπτύσσονται λειμώνες Ποσειδωνίας σε βάθη ακόμη και κάτω του 1,5 μ. (οικότοπος προτεραιότητας του Παραρτήματος Ι της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ). Η *Posidonia oceanica* είναι μεγάλης οικολογικής αξίας.

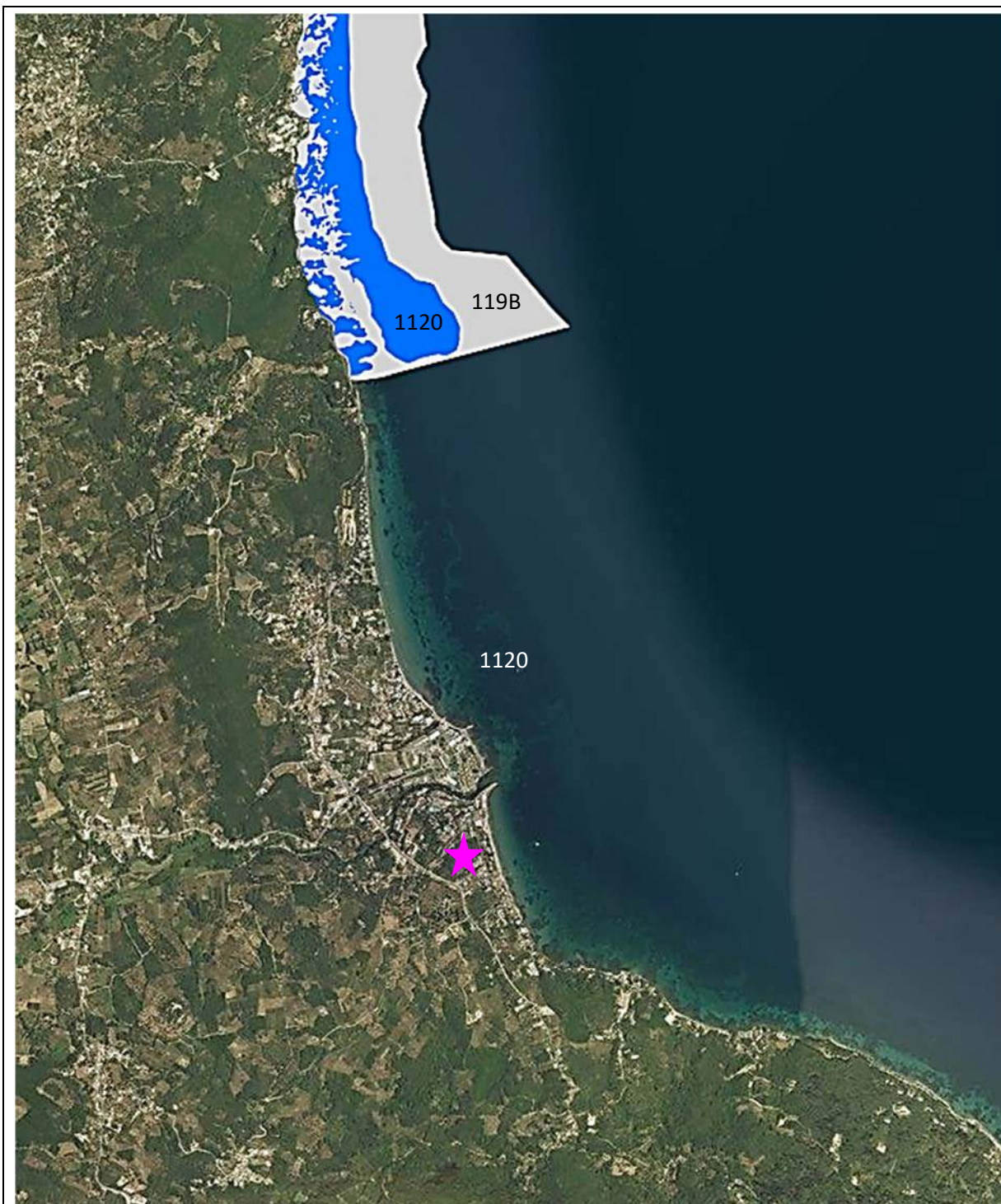
Η συνολική έκταση που καταλαμβάνει η περιοχή Natura είναι για την ακρίβεια 888,00 εκτάρια. Υπάγεται διοικητικά εξολοκλήρου στην Περιφέρεια Ιόνιων Νήσων (GR22) και οι κεντροβαρικές συντεταγμένες του είναι: Γεωγραφικό μήκος Ε' 19,9205 και Γεωγραφικό πλάτος Ν' 39,5422. Ανήκει στη μεσογειακή βιογεωγραφική περιοχή μελέτης του δικτύου Natura 2000 και η ένταξη της ευρύτερης περιοχής στο υπάρχον κοινοτικό και εθνικό πλαίσιο έχει να κάνει με το πανευρωπαϊκό οικολογικό δίκτυο Natura 2000.

Συνολικά η προστατευόμενη περιοχή GR 2230005 - ΕΖΔ θεωρείται ως μια εξολοκλήρου προστατευόμενη φυσική περιοχή σύμφωνα με την κοινοτική και εθνική σχετική νομοθεσία, και με βάση την κοινοτική Οδηγία 92/43/ΕΟΚ που την εντάσσει στο δίκτυο Natura 2000, η ευρύτερη θαλάσσια περιοχή εμφανίζει τα χαρακτηριστικά προστασίας όσο αφορά το φυσικό της περιβάλλον.

Η ποιότητα και σπουδαιότητα του τόπου αυτού έγκειται στην παρουσία του θαλάσσιου φανερόγαμου *Posidonia oceanica* που είναι μεγάλης οικολογικής αξίας. Τα στρώματα που σχηματίζει αυτό το είδος αποτελούν το πιο σημαντικό θαλάσσιο οικοσύστημα στη Μεσόγειο θάλασσα, αφού συμβάλλει σημαντικά στην πρωτογενή παραγωγή χρησιμεύοντας σαν κατάλληλο μέρος για την εναπόθεση των αυγών των ψαριών και αποτελώντας το ιδανικό ενδιαίτημα για πολλά ζωικά και φυτικά είδη. Τα στρώματα αυτά αναπτύσσονται πυκνότερα προς την πλευρά της Μεσογής. Αυτή η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μεγάλη ποικιλότητα στη χλωρίδα και τη βλάστηση. Ιδιαίτερα οι φυτοκοινότητες του *Cystoseira*, επίσης τυπικές της Μεσογείου, έχουν ένα σημαντικό ρόλο στη δομή των παράκτιων οικοσυστημάτων.

Μόνο δύο θαλάσσια σπονδυλωτά είναι γνωστό ότι υπάρχουν σ' αυτόν τον τόπο, συγκεκριμένα, το ρινοδέλφινο *Tursiops truncatus* και το ψάρι *Syngnathus abaster*.

Το υπό ανάπτυξη έργο δεν θα επηρεάζεται αλλά και ούτε θα επηρεάσει τις περιοχές προστασίας της ευρύτερης περιοχής GR 2230005.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1120 Εκτάσεις θαλάσσιου βυθού με βλάστηση (Ποσειδώνειες)

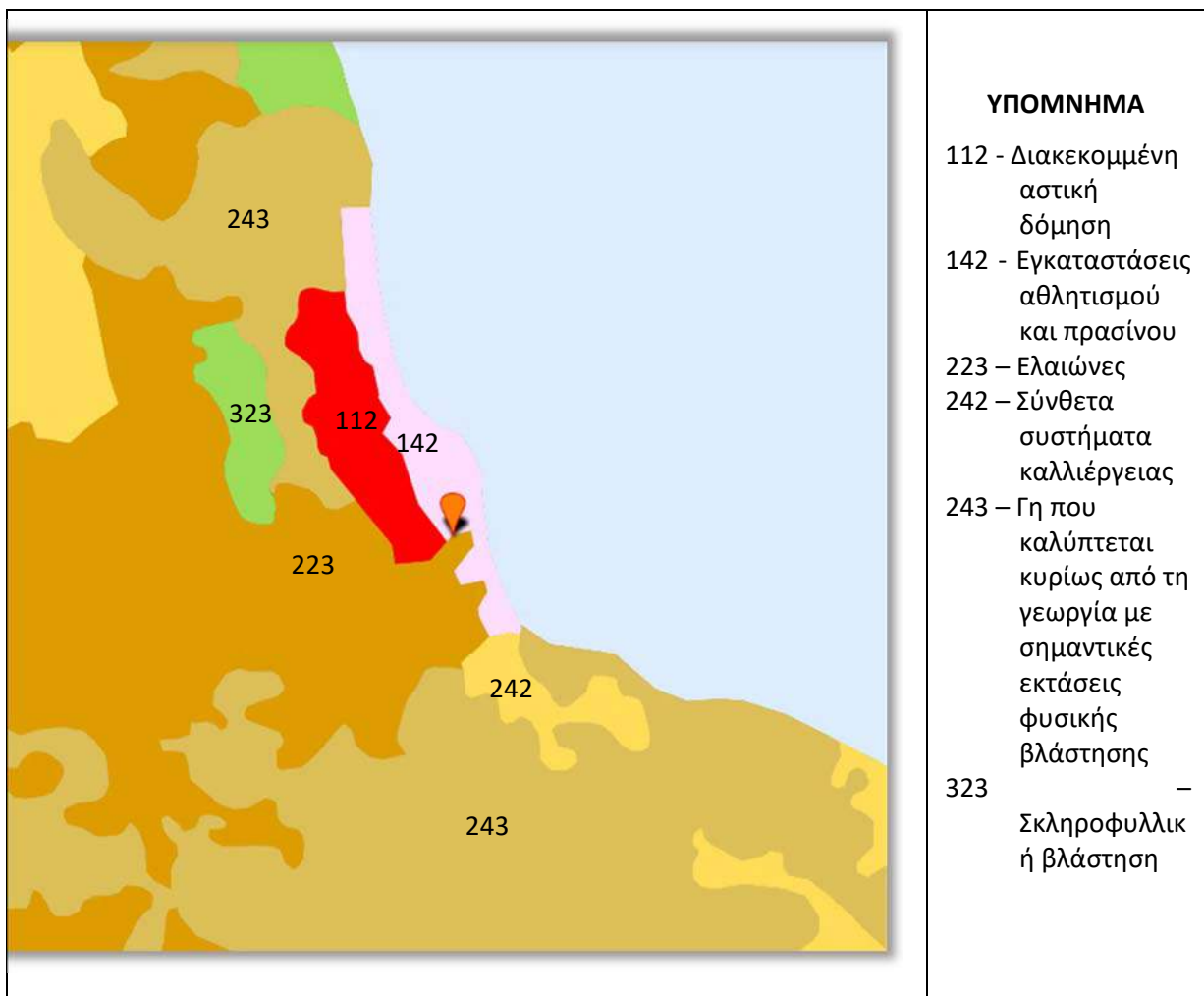
119B Μαλακά υποστρώματα με βλάστηση

ΠΗΓΗ : <http://www.oikoskopio.gr/map/>: Χάρτης Οικοτόπων

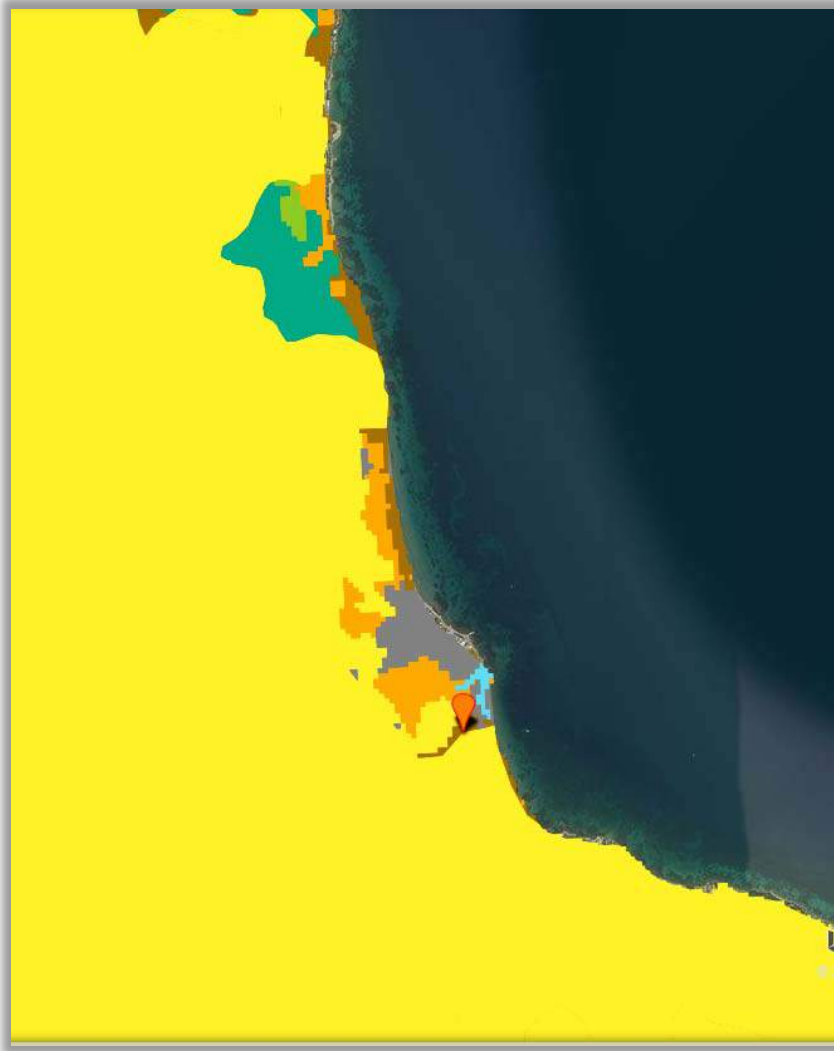
5.1.3 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις

Η έκταση γης, η οποία βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, και εμβαδού 14.356,70 m² ιδιοκτήτριας εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε., δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως προκύπτει από την υπ' αρ. 95975/15-05-2018 Πράξη Χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Κέρκυρας για το εκτός ορίων οικισμού τμήμα του οικοπέδου.

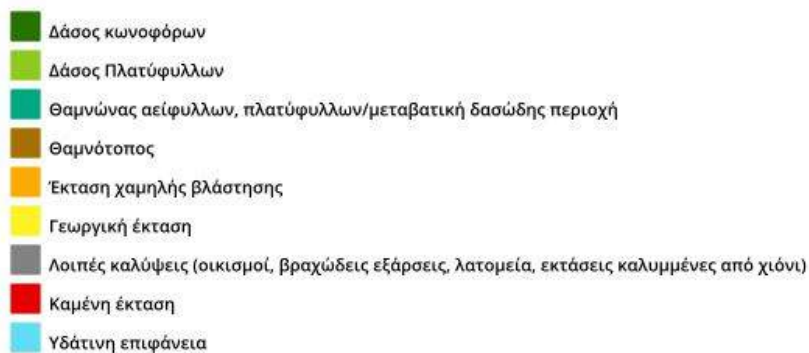
Στην ευρύτερη περιοχή του έργου η κάλυψη γης κατά CORINE , παρουσιάζεται στην παρακάτω εικόνα:



ΠΗΓΗ : <http://www.oikoskopio.gr/map/>: Χάρτης Χρήσεων Γης κατά Corine 2018



Υπόμνημα Καλύψεις Γης (2007)



ΠΗΓΗ : <http://www.oikoskopio.gr/map/>: Χάρτης Χρήσεων Γης κατά Corine 2007

Όπως παρατηρούμε στις παραπάνω εικόνες στην ευρύτερη περιοχή του μελετώμενου έργου αναπτύσσονται αστική δόμηση και καλλιεργούμενες εκτάσεις με σημαντική έκταση φυσικής βλάστησης (χαμηλής βλάστησης και θαμνοτόπων). Δεν αποτυπώνονται δασικές εκτάσεις αλλά ούτε και αναδασωτές σε ικανή ακτίνα γύρω από το μελετώμενο έργο.

5.1.4 Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας

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

Κοντά στο μελετώμενο έργο και 7 χλμ βόρεια αναπτύσσεται το λιμάνι των Μπενιτσών, το οποίο εξυπηρετεί τουριστικά αλλά και αλιευτικά σκάφη.

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

Σχετικά με την οδό πρόσβασης στο έργο, αυτή ανήκει στο πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο με αριθμό 4 Μεσογγή – Μπενίτσες – Τσάκι – Αγ. Ιωάννης (ΦΕΚ293Β'/17-4-95), απ' όπου και η πρόσβαση στην νέα ξενοδοχειακή μονάδα μέσω του Δημοτικού δικτύου Κ89. Η ΕΠ4 αποτελεί την παραλιακή προέκταση της Εθνικής Οδού Κέρκυρα – Γύρος Αχιλλείου και εξυπηρετεί τους οικισμούς των ανατολικών και νότιων ακτών του νησιού Μέχρι τον Κάβο.

Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο του νησιού. Η νέα μονάδα απέχει οδικώς 23 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 κυρίως εντός των ορίων των οικισμών. Στις εκτός οικισμών περιοχές το δίκτυο ύδρευσης επεκτείνεται μόνο με ιδιωτική δαπάνη, χωρίς όμως να υπάρχουν επαρκείς ποσότητες νερού ειδικά για τις μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες.

Σημαντικές ελλείψεις παρατηρούνται στις υποδομές διαχείρισης λυμάτων και τα δίκτυα αποχέτευσης σχεδόν στο σύνολο των οικισμών του Δήμου Κέρκυρας. Οι περισσότεροι οικισμοί εξυπηρετούνται με απορροφητικούς – σηπτικούς βόρθους με άμεσο κίνδυνο την μόλυνση των υπόγειων υδάτων. Οι βιολογικοί καθαρισμοί που λειτουργούν στον Δήμο καλύπτουν μόνο ένα μέρος των αναγκών. Σήμερα λειτουργούν Μονάδες Βιολογικού Καθαρισμού στην Κέρκυρα, στην Αχαράβη, στο Σιδάρι, στην Κασσιώπη, στον Άγιο Μάρκο, στις Μπενίτσες, στα Μωραϊτικά. Πλην της μονάδας στην Κέρκυρα, στις υπόλοιπες περιοχές οι μονάδες βιολογικού καθαρισμού δεν εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων.

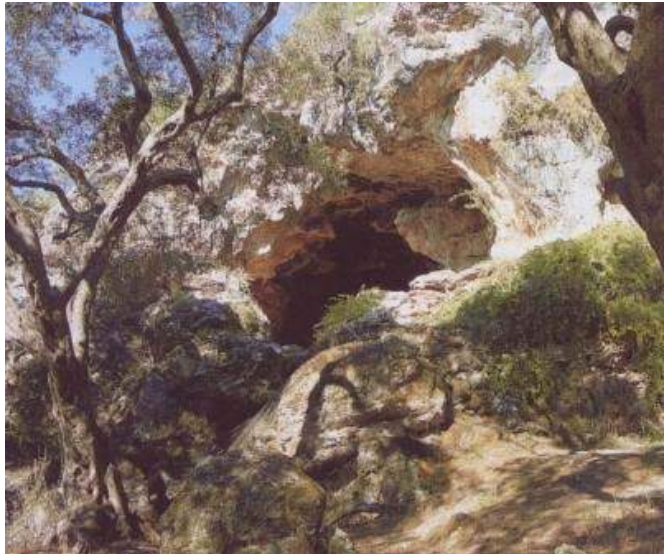
Το έργο που μελετάται στην παρούσα θα πραγματοποιήσει εργασίες σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο Μωραϊτικών, καθώς αυτό είναι αναπτυγμένο στην περιοχή ανάπτυξης του έργου.

5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Το οικόπεδο εμβαδού 28.005,42 m² εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε., δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

Σε απόσταση 3,7 χλμ νοτιοδυτικά (6,3 χλμ οδικώς) βρίσκεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 168/Β/21-2- 1967) «Γράβα Γαρδικίου» στον Άγιο Ματθαίο.

Βρίσκεται στη νότια πλαγιά του όρους Άγιος Ματθαίος, σε υψόμετρο 60 μ και σε απόσταση 300 μ. από το βυζαντινό φρούριο του Γαρδικίου. Το σπήλαιο κατέχει καίρια θέση, που εποπτεύει τις γύρω πεδινές εκτάσεις και τα πηγαία νερά του Γαρδικίου. Σε δοκιμαστική τομή που πραγματοποιήθηκε εντός του θαλάμου βρέθηκαν οστά θηλαστικών ζώων (κάπροι, ζαρκάδια, ελάφια, βουβάλια, ύαινες, λύκοι, αλεπούδες, ίπποι) και πτηνών, όστρεα και 870



πυριτόλιθοι, εκ των οποίων 287 κατεργασμένοι. Η ηλικία των λίθινων τέχνηργων ανάγει τη χρήση του σπηλαίου στην Ανώτερη Παλαιολιθική (40.000-12.000 π.Χ.).



Σε απόσταση 300μ. από τη «Γράβα Γαρδικίου» βρίσκονται τα απομεινάρια του βυζαντινού κάστρου του Γαρδικίου που χρονολογείται από το 13ο αιώνα. Το κάστρο βρίσκεται σε ένα λόφο και έχει οκταγωνικό σχήμα με οκτώ πύργους και τρεις πύλες. Θεωρείται, κατά κάποιο τρόπο, δίδυμο κάστρο με το Αγγελόκαστρο.

Μερικοί ιστορικοί το χρονολογούν τον 11ο αιώνα, μετά την οχύρωση των συνόρων δυτικά κατά τη διάρκεια της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας. Χρησιμοποιήθηκε ως καταφύγιο για τους ντόπιους, που απειλούνταν από τους πειρατές.

Δεδομένου ότι δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία για την περίοδο κατασκευής του κάστρου του Γαρδικίου, πιθανολογείται ως περίοδος κατασκευής του η περίοδος του Δεσποτάτου της Ηπείρου, αρχές του 13ου αιώνα. Κατά την περίοδο αυτή ο ηγεμόνας του Δεσποτάτου Μιχαήλ Α΄ Άγγελος Κομνηνός φτιάχνοντας κάστρα θέλησε να προστατεύσει τα μακρινά σύνορα της αυτοκρατορίας

του από τις συχνές λεηλασίες των πειρατών, αλλά και τις σύντομες επιδρομές των πανίσχυρων ιταλικών κρατιδίων.

Στην εύφορη πεδιάδα κοντά στο κάστρο Γαρδικίου υπήρχε παλαιότερα το χωριό Ζυγωνός το οποίο κατέστρεψε ο Χαιρεντίν Μπαρμπαρόσα. Τότε έγινε ξεχέρσωμα των καλλιεργειών, αφανισμός του πληθυσμού της υπαίθρου και περίπου 20.000 Κερκυραίοι πουλήθηκαν σαν σκλάβοι. Ο Άγιος Ματθαίος χτίστηκε τον 16 αιώνα μετά την επιδρομή αυτή.



Στα Μοραΐτικα – βόρεια του μελετώμενου έργου- υπάρχουν τα Ερείπια Ρωμαϊκής Έπαυλης με λουτρό (ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962). Τα ρωμαϊκά λουτρά στα Μωραΐτικα ήταν γνωστά από παλιά, δεδομένου ότι μερικά από τα ανώτερα τμήματά τους ήταν και είναι υπέργεια, ορατά και σε αρκετά καλή κατάσταση (βλ. Rieman, Les Iles Ioniennes, Corfu,

σ. 41). Η επιφανειακή έρευνα που έγινε το 1988 έδειξε αφενός μεν την κάτοψη των λουτρικών εγκαταστάσεων σε γενικές γραμμές και αφετέρου οριοθέτησε το χώρο. Το κέντρο των εγκαταστάσεων αυτών ορίζεται στο περίπου τετράγωνο δωμάτιο, του οποίου οι τοίχοι σώζονται από παλιά σε αρκετά καλή κατάσταση, σχεδόν μέχρι τη στέγη, με ημικυκλική δεξαμενή (Χώρος Α). Νότια αυτού βρίσκεται ο Χώρος Β, με ορθογώνια δεξαμενή και ο Χώρος Γ επίσης με ημικυκλική, αλλά μικρότερη δεξαμενή. Στα ανατολικά, σε χαμηλότερο επίπεδο σώζονται οι Χώροι Ε, Ζ και Η. Ολόκληρη η ΝΑ γωνία των λουτρικών εγκαταστάσεων, όπου εκτείνονταν και τα κυριότερα κτήρια, έχει καταστραφεί από νεότερα κτήρια. Από τη νότια πλευρά, ο κοινοτικός δρόμος διέκοψε επίσης τη συνέχεια του μνημείου. Δοκιμαστικές τομές στα ΝΔ της εγκατάστασης δεν έδωσαν αρχιτεκτονικά ή κινητά ευρήματα.

Επίσης, στην περιοχή των Μπενιτσών, στο κτήμα Καψοκαββάδη σώζονται ερείπια βίλλας με λουτρό, ρωμαϊκών χρόνων. Συγκεκριμένα: ανατολικά μία μεγάλη αίθουσα (caldarium) με είσοδο από βορρά και καμαροειδή στέγαση, δυτικά ένας διάδρομος που ήταν καμαροσκέπαστος, ΝΔ της πρώτης αίθουσας μια άλλη καμαροσκέπαστη αίθουσα (frigidarium), βόρεια αυτής, δεξαμενή νερού. Άλλοι μεγάλοι χώροι αποκαλύφθηκαν μέσα στο γειτονικό (προς τα δυτικά) κτήμα Μπρεντάνου.

5.2 Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου

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

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

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

Η υπό μελέτη ξενοδοχειακή μονάδα θα αναπτυχθεί βάση των Προεδρικών Διαταγμάτων για την εκτός και εντός σχεδίου οικισμών δόμηση αλλά και 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 αφορά στον εμπλουτισμό και αναβάθμιση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.

Σύμφωνα με την ισχύουσα σήμερα νομοθεσία δεν ισχύει καμία Υπουργική Απόφαση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, καθώς σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με αρ. 3632/2015, ακυρώθηκε η πράξη ψήφισης της ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155B/12-12-2013 «Τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό». Επίσης σήμερα 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 κρίθηκε ότι δεν μπορεί το παλαιό πλαίσιο (2009) να θεωρηθεί ότι βρίσκεται σε ισχύ, αφού η πολιτεία το 2013 το είχε αναθεωρήσει ως παρωχημένο και συνεπώς ως τέτοιο δεν μπορεί να επανέλθει.

Μετά την ακύρωση λοιπόν των Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, 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).

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 τομιακά 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.

Στο πλαίσιο των ως άνω, 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).

Το τρέχον έτος εγκρίθηκε η Αναθεώρηση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/ ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/ 05-02-2019 Απόφαση, με τις προτάσεις του οποίου είναι συμβατός ο σχεδιασμός της νέας ξενοδοχειακής μονάδας.

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

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

5.2.1 Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α

Σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του πρόσφατα Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων για την Κέρκυρα καταγράφεται:

- Το νησί της Κέρκυρας ως Πύλη δικτύου μεταφορών, ως Διεθνής θαλάσσια πύλη και ως Διεθνής αεροπορική πύλη.
- Η πόλη της Κέρκυρας ως Αστικός πόλος ανάπτυξης Εθνικής Σημασίας.
- Όλη η Περιφέρεια εντάσσεται στην ενότητα του θαλάσσιου τουρισμού.
- Διεθνούς αξίας τοπία όπως η παλιά πόλη της Κέρκυρας.
- Περιφερειακής αξίας τοπία όπως η λίμνη Κορισσίων και η Αλυκή Λευκίμμης.
- Τοπία κτισμένης κληρονομιάς όπως η παλιά πόλη της Κέρκυρας.

και προτείνεται σε επίπεδο σχεδίων, έργων και υποδομών:

- Η αναβάθμιση των οδικών αξόνων.
- Η ενίσχυση της λειτουργίας του ενδοπεριφερειακού άξονα Β-Ν.
- Η διερεύνηση σύνδεσης της Κέρκυρας με τα άλλα νησιά του Ιονίου.
- Η ολοκλήρωση έργων λιμένων.
- Η συμπλήρωση υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης καθώς και η αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων ΕΕΛ.
- Η κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων.
- Ο καθορισμός Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ).
- Η χωροθέτηση Π.Ο.Δ.Π για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα.
- Η προστασία του αγροτικού τοπίου με την κατάρτιση σχεδίων διαχείρισης για την προστασία του ελαιώνα.
- Η αναβάθμιση των παραδοσιακών οικισμών.
- Η δημιουργία χωρικών ενοτήτων Χ.Ε των παραγωγικών δραστηριοτήτων:

Κατευθύνσεις στις επιμέρους αναπτυξιακές και διοικητικές ενότητες ανά χωρική ενότητα	
Δήμος Κέρκυρας	
Χ.Ε. γεωργίας	Περιοχές: γεωργικές εκτάσεις στη βορειοδυτική Κέρκυρα (π.χ. Σιδάρι, Ρόδα, Καρουσάδες, Βελονάδες, Ασπιωτάδες, Δάφνη), στη Μέση Κέρκυρα (π.χ. κοιλάδα Ρόπα) και στη Νότια Κέρκυρα (π.χ. η κοιλάδα του ποταμού Μεσογή και ο κάμπος Χαλικούνας), οι εκτάσεις του ελαιώνα και οι γεωργικές εκτάσεις των μικρών νησιών (Διαπόντια νησιά). Περιοχές διερεύνησης ΓΓΥΠ: κατά προτεραιότητα οι αρδευόμενες εκτάσεις Νυμφών - Αγράφων - Αντιπερνών, οι πεδινές εκτάσεις Πάγων, ο κάμπος Ρόπα, ο κάμπος Στρογγυλής, η περιοχή Χαλικούνα Αγ. Μαθαίου. Ζώνες προστασίας (ΠΟΠ, ΠΓΕ, κ.α.): κάμπος Νυμφών, περιοχή Πλάτωνας της Δ.Ε. Θιναλίων (κουμ-κουάτ), ελαιώνες Αγίου Μαθαίου, αμπελώνες (τοπικοί οίνοι), οριοθετημένη ζώνη παραγωγής των τοπικών οίνων ΠΓΕ Χαλικούνας, περιοχή της Λευκίμης (λαθούρι).
Χ.Ε. κτηνοτροφίας	Περιοχές: τμήματα του ορεινού όγκου Παντοκράτορα και περιοχή ΒΑ από το λιβάδι Ρόπα (Σκριπερό, Άνω Κορακιάνα). Να διερευνηθούν και άλλες περιοχές για την οριοθέτηση κτηνοτροφικών ζωνών
Χ.Ε. μεταποίησης	Δημιουργία Ε.Π. βιοτεχνίας- βιομηχανίας και χονδρεμπορίου τύπου Β' (μέσης όχλησης) ή Γ (χαμηλής όχλησης), στον περιαστικό χώρο της Κέρκυρας. Χωρικοί υποδοχείς μεταποιητικών και μικρών βιοτεχνικών μονάδων χαμηλής και μέσης όχλησης προτείνονται κατά προτεραιότητα στην περιοχή της Αχαράβης και στην περιοχή της Λευκίμης. Στα Διαπόντια Νησιά και στις περιοχές παραγωγής των τοπικών αγροτικών προϊόντων προτείνεται η διάσπαρτη χωροθέτηση μόνον μονάδων συσκευασίας και τυποποίησης των προϊόντων αυτών.
Χ.Ε. εξόρυξης	Να διερευνηθούν οι δυνατότητες αξιοποίησης της Κερκυραϊκής παραδοσιακής πέτρας, καθώς και η χωροθέτηση λατομικής δραστηριότητας για αδρανή υλικά.
Χ.Ε. ΑΠΕ	Ορεινή ζώνη του Παντοκράτορα
Χ.Ε. τουρισμού	Περιοχές παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού: Κοντόκαλι - Γουβιά - Λίμνη μέχρι την Κασσιόπη - Ημερολιά, Αχαράβη - Ρόδα - Αστρακερή - Σιδάρι, Άγιος Στέφανος Αυλιωτών μέχρι την Παλαιοκαστρίτσα, Άγιος Γεώργιος Αργυράδων, Κάβος - λιμένας Λευκίμης - Μώλος - Περιβόλι, Μωραίτικα - Μεσογή - Άγιος Ιωάννης Περιστερών - Μπενίτσες - Πέραμα. Περιοχές ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού: οι παραλιακές περιοχές εκτός των παραπάνω, η ενδοχώρα εκτός των χωρικών ενοτήτων κτηνοτροφίας, δευτερογενούς τομέας και περιοχών προστασίας περιβάλλοντος, καθώς και τα νησιά Ερεικούσσα, Οθωνοί και Μαθράκι.

Σε σχέση με την ανάπτυξη του τουρισμού, οι προτάσεις του αναθεωρούμενου ΠΠΧΣΑΑ συμπεριλάβουν για το νησί της Κέρκυρας τις παράκτιες ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, με κατεύθυνση προς τον υποκείμενο σχεδιασμό να τις οριοθετήσει, δίδοντας ελάχιστα περιθώρια επεκτάσεων σ' αυτές σε αντίθεση με τις ζώνες ήπιου και ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού, οι οποίες 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.
- οι Χωρικές Ενότητες ήπιου τουρισμού και ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- οι Χωρικές Ενότητες μικρών ακατοίκητων νησιών.

Οι παραλιακές ζώνες που προτείνονται ως Χωρικές Ενότητες ανάπτυξης παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού και αποτελούν τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές για την Κέρκυρα είναι οι εξής :

- Κοντόκαλι – Γουβιά – Λίμνη και Νησάκι -Κασσιόπη – Ημερολιά
- τμήμα της Αχαράβης – Ρόδα – Αστρακερή – Σιδάρι
- Άγιος Στέφανος Αυλιωτών – Παλαιοκαστρίτσα - Έρμονες
- Άγιος Γεώργιος Αργυράδων
- Κάβος – λιμένας Λευκίμης – Μώλος –Περιβόλι
- Μωραϊτικά – Μεσογγή – Άγιος Ιωάννης Περιστερών – Μπενίτσες – Πέραμα

Το υπόλοιπο και ειδικά το εσωτερικό του νησιού προτείνεται να ακολουθήσει την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 της Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/ ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/ 05-02-2019 περί αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ, την παράγραφο ΣΤ αυτού και τους σχετικούς χάρτες η περιοχή όπου αναπτύσσεται η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα ανήκει ως προς το παραλιακό της μέτωπο στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές ανάπτυξης παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού και ίσως ως προς το δυτικότερο και εσωτερικότερο τμήμα της στις προτεινόμενες περιοχές ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.

Η ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για τις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές είναι 20 στρέμματα και για τις περιοχές εναλλακτικού τουρισμού είναι 15 στρέμματα.

Η ανάπτυξη του προτεινόμενου έργου είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις του άρθρου 11, καθώς σε κάθε περίπτωση πληρείται η προϋπόθεση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου .



	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	
	Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Ιονίων Νήσων Χάρτης Π.2α Χωροταξική Οργάνωση της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων	

Τριτογενής Τομέας

- Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές
- Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές
- Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλ
- Μικρά νησιά και βραχονησίδες
- Υποδομές Εκπαίδευσης
- Ερευνητικά Κέντρα (υφιστάμενα)
- Ερευνητικά Κέντρα (προτεινόμενα)

Θέση μελετώμενου έργου

5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια

Για την άμεση περιοχή του έργου έχουν εγκριθεί με Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας τα όρια των οικισμών και οι περιορισμοί δόμησης σε αυτούς.

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

Οι Υπουργικές αποφάσεις του Ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό δεν αναιρούσαν έως σήμερα τις πολεοδομικές ρυθμίσεις για τις ξενοδοχειακές μονάδες που εγκαθίστανται στα αναπτυγμένα νησιά όπως η Κέρκυρα. Επομένως το σύνολο της τουριστικής ανάπτυξης στην παραλιακή ζώνη της Μεσογής δεν έρχεται σε αντίθεση με τα ισχύοντα κατά την ανάπτυξη της πλαίσια και ούτε 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.

Στην περιοχή μελέτης καθορίστηκε η ζώνη αιγιαλού - παραλίας σύμφωνα με τα Τεύχη υπ' αρ. ΦΕΚ 48Δ/26-01-1979 και ΦΕΚ 523Δ/04-07-2001.

5.2.3 Ειδικά σχέδια διαχείρισης

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

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

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

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

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

5.2.3.1 Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Περιφέρειας Ιονίων Νήσων

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

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

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

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

Καθιέρωση της ΔσΠ των ακόλουθων ρευμάτων

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

Ειδικότερα προτείνονται τα ακόλουθα:

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

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

Πράσινα σημεία

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

Επεξεργασία προδιαλεγμένου υλικού

- Για την επεξεργασία των προδιαλεγμένων βιοαποβλήτων προτείνεται η κατασκευή κεντρικής μονάδας επεξεργασίας των βιοαποβλήτων δυναμικότητας 12.500 τόνων. Σε περίπτωση που κριθεί τεχνοοικονομικά εφικτό δύναται να αναπτυχθούν πρόσθετες μονάδες κομποστοποίησης μελλοντικά.

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

Επεξεργασία ανακυκλώσιμων υλικών

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

Σταθμοί Μεταφόρτωσης (ΣΜΑ-ΣΜΑΥ)

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

Διαχείριση υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων - Τελική Διάθεση

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

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

Μεταβατική διαχείριση

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

Αποκατάσταση ΧΑΔΑ

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

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

Το Υδατικό Διαμέρισμα Ηπείρου (ή Υδατικό Διαμέρισμα EL05 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, Ερεϊκούσα, 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, Ερεϊκούσα, 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 πρανών 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)	EL0511	ΛΑΠ Αώου	2361
	EL0512	ΛΑΠ Καλαμά	2523
	EL0513	ΛΑΠ Αχέροντα	1292
	EL0514	ΛΑΠ Αράχθου	2209
	EL0534	ΛΑΠ Κέρκυρας-Παξών	631
	EL0546	Λούρου	964

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

Σύμφωνα με την ΚΥΑ 1005/ ΦΕΚ 2292 Β/ 13-09-2013 έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου και την 1η Αναθεώρηση αυτής σύμφωνα με την με 907/ΦΕΚ 4664 Β/29-12-2017 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων περί « Έγκρισης της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων», το μελετώμενο έργο εντοπίζεται:

- Στην λεκάνη απορροής EL0534 Κέρκυρας – Παξών. Η ΛΑΠ Κέρκυρας έχει έκταση 631 km², και αποτελεί αυτοτελή γεωγραφική ενότητα. Η Κέρκυρα, αποτελεί το μεγαλύτερο νησί του νησιωτικού τμήματος του Υδατικού Διαμερίσματος και χαρακτηρίζεται από πολυάριθμες μικρές υπολεκάνες απορροής, τυπικές της νησιωτικής μορφολογίας.

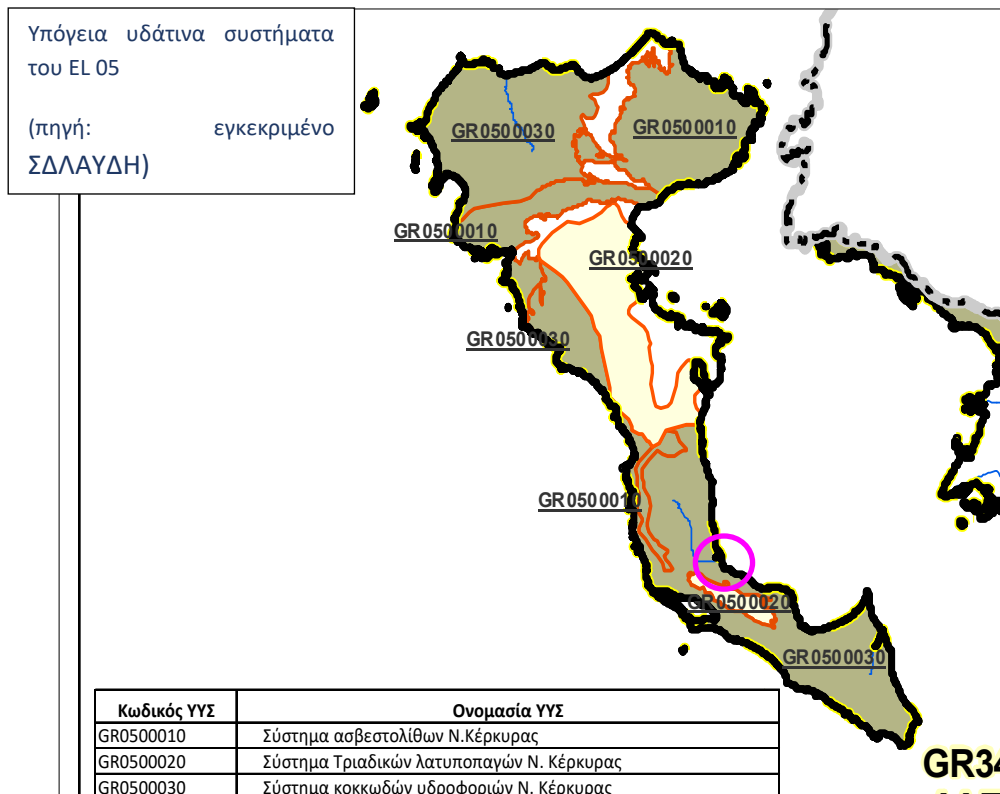
Στην ΛΑΠ της Κέρκυρας - Παξών συναντώνται οι γεωλογικοί σχηματισμοί της Ιόνιας Ζώνης. Ασύμφωνα πάνω στους παραπάνω σχηματισμούς έχουν αποτεθεί στα βυθίσματα των λεκανών νεογενείς σχηματισμοί (μάργες, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, κροκαλοπαγή κ.λπ.) και τεταρτογενείς αποθέσεις (αλλουβιακές αποθέσεις, υλικά αναβαθμίδων, 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.

- Στο Υπόγειο υδατικό σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας EL0500030 και στο υποσύστημα αυτού EL0500033. Οι κοκκώδεις αποθέσεις καταλαμβάνουν όλο το χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο. Το πάχος τους είναι κυμαινόμενο και εξαρτάται από τις συνθήκες απόθεσης – μορφολογικές και ροής.

Το υπόγειο υδατικό υποσύστημα EL 0500033, καλύπτει μεγάλη παράκτια έκταση του νότιου τμήματος του νησιού, παρουσιάζει καλή ποσοτική και καλή χημική κατάσταση. Τοπικά εμφανίζει αυξημένες τιμές νιτρικών ιόντων λόγω της αγροτικών δραστηριοτήτων ή τάσεις υπαλμύρινσης λόγω υπεραντλήσεων των έργων που είναι κοντά στο παράκτιο περιβάλλον.

Το EL0500033 δεν περιλαμβάνεται στο μητρώο των προστατευόμενων περιοχών πόσιμου ύδατος.



Στους πίνακες που ακολουθούν δίδεται η κατάσταση και τα στοιχεία του Υ.Υ.Σ EL 0500030, όπως προέκυψαν από την 1η Αναθεώρηση του Σ.Δ.Λ.Α.Π.

A/A	Κωδικός	Όνομασία	Ποσοτική κατάσταση	Τάση πτώσης στάθμης	Χημική κατάσταση	Ποιοτικά προβλήματα	Τάση ρύπων
3	EL0500030	Σύστημα κοκκωδών υδροφοριών Ν. Κέρκυρας	Καλή	Όχι	Καλή	Τοπικά αυξημένες τιμές NO3 λόγω αγροτικών δραστηριοτήτων. Φυσική επιβάρυνση σε SO4 λόγω γύψων. Τοπικές υπερβάσεις ιχνοστοιχείων Fe, Mn	Τοπική

Ως προς τον βαθμό περατότητας οι σχηματισμοί που δομούν την περιοχή διακρίνονται ως εξής:

- Στους αδιαπέρατους σχηματισμούς εντάσσονται οι αργιλικές στρώσεις των Πλειοκαινικών μαργών που λόγω της σύστασης και της κοκκομετρίας τους παρουσιάζονται πρακτικά αδιαπέρατες, με αποτέλεσμα την παρεμποδιζόμενη κατείδυση του νερού.
- Στους ημιπερατούς σχηματισμούς με μεγάλες διαφοροποιήσεις ως προς την περατότητα, λόγω της διαφορετικής σύστασης των επιμέρους μελών εντάσσονται οι στρώσεις των ψαμμοαμμούχων και ιλυωδών μαργών. Όπου εμφανίζονται σύγχρονα Τεταρτογενή ιζήματα και μανδύας αποσάθρωσης παρουσιάζεται μεγαλύτερη περατότητα και οι σχηματισμοί χαρακτηρίζονται ως περατοί.

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

Βόρεια αυτού και σε οριζόντια απόσταση 170 μέτρων καταγράφηκε το ποτάμιο υδάτινο σύστημα του ποταμού ΜΕΣΟΓΓΗ με κωδικό Υ.Σ EL 0534R0003010775N, μήκους 7,5 km και λεκάνης απορροής 39,83 km².

Τέλος σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο διαχείρισης λεκανών απορροής του Υδατικού Διαμερίσματος 05, και την 1η Αναθεώρηση αυτού (Παραδοτέο 9), τα παράκτια ύδατα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζονται ως καλής οικολογικής κατάστασης.

Πρόκειται για τα παράκτια Ύδατα Δυτικές ακτές Κερκυραϊκής θάλασσας - Μπενίτσες EL 0534C0010N:

ΔΕΙΚΤΗΣ Υ.Σ.	ΚΩΔΙΚΟΣ Υ.Σ.	ΟΝΟΜΑ Υ.Σ.	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ⁽¹⁾	Υ.Δ.	Λ.Α.Π.	ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ	ΧΗΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
90	GR0534C0010N	Δυτικές Ακτές Κερκυραϊκής Θάλασσας - Μπενίτσες	C	GR05	GR34	Καλή	1	Άγνωστη



Σύμφωνα με τα στοιχεία του εγκεκριμένου σχεδίου για τα παράκτια ύδατα της περιοχής αναμένεται να επιτευχθούν οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου.

Το έργο είναι συμβατό με τα Σχέδια Διαχείρισης του Υ.Δ. καθώς η ομαλή λειτουργία και χρήση του, δεν επηρεάζει την καλή χημική και ποσοτική κατάσταση των Υπογείων αλλά και των Επιφανειακών Υδάτων της περιοχής του.

Σχετικά με την χρήση των υπόγειων υδατικών πόρων, με χρήση προς άρδευση από το πηγάδι το οποίο βρίσκεται εντός του οικοπέδου της μελετώμενης μονάδας, αυτοί δεν κινδυνεύουν καθώς ο υπόγειος υδροφόρος ορίζοντας ο οποίος χρησιμοποιείται κρίνεται επαρκής και οι απολήψεις μικρές.

5.2.3.3 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του υδατικού διαμερίσματος Ηπείρου

Έχουν ολοκληρωθεί και εγκριθεί τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής των ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου – EL05 - σε εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ, σύμφωνα με την Αρ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41368/326/ΦΕΚ 2684Β/2018. Σύμφωνα με την Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας.

Όπως παρατηρούμε στα παρακάτω σχέδια, η περιοχή μελέτης κατατάσσεται κατά το μεγαλύτερο τμήμα της, εντός της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας με κωδικό GR 05RAK006.

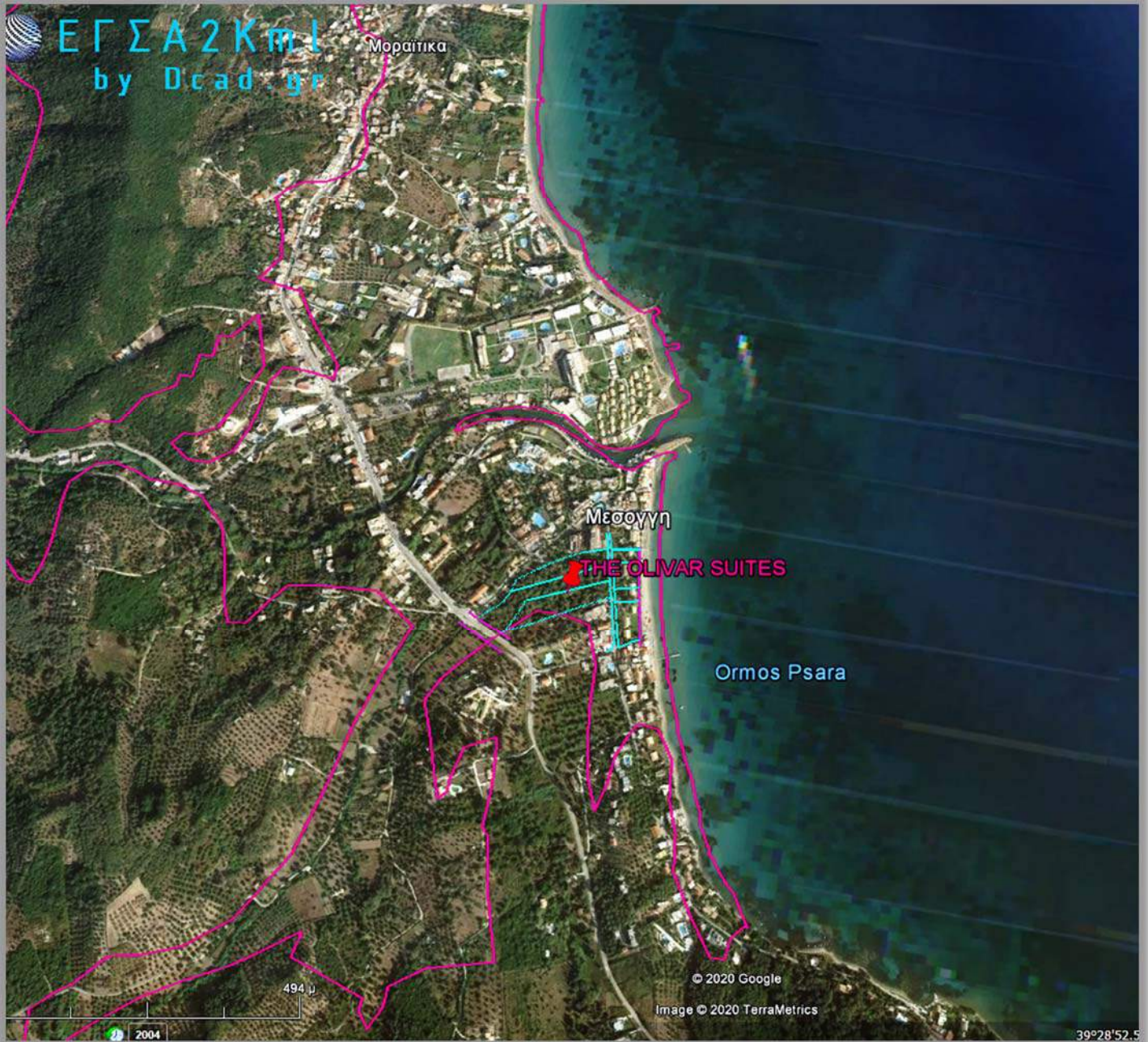


Σχήμα : Ζώνες Δυνητικά υψηλού κινδύνου (κόκκινη σκιαγράφηση) πηγή: εγκεκριμένο σχέδιο

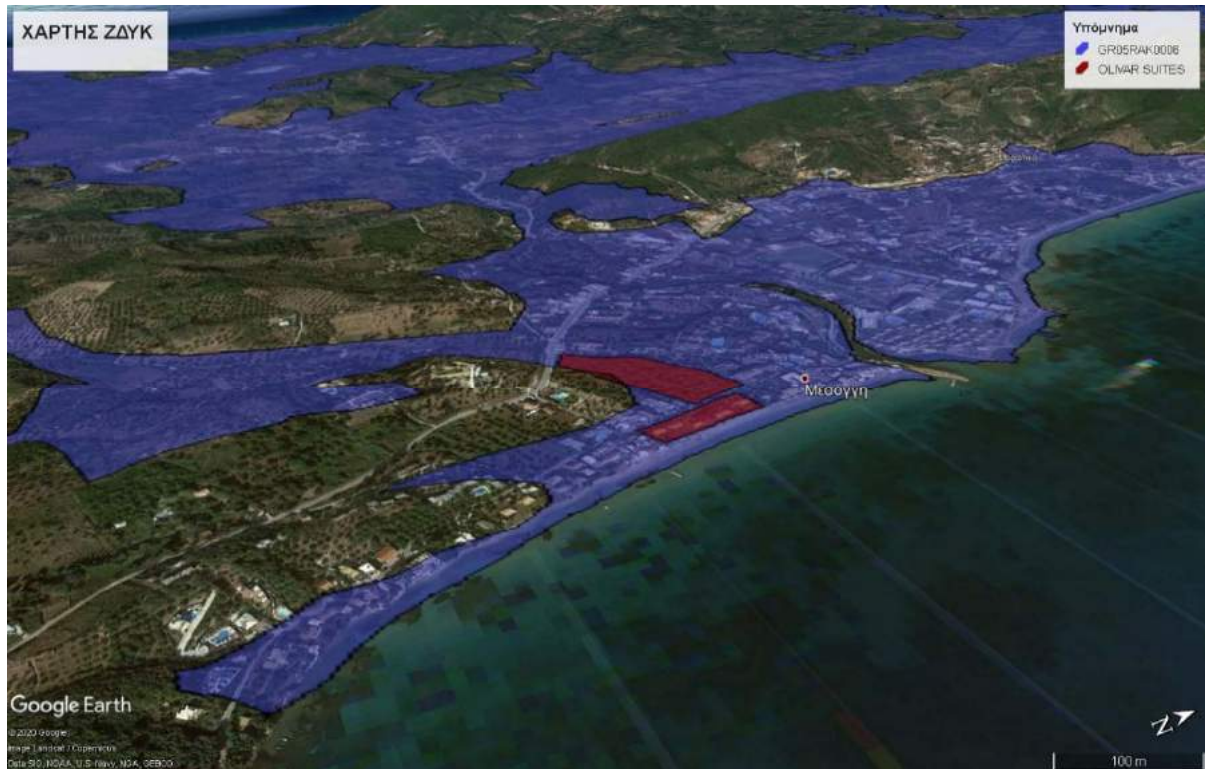
Η παρουσία του ποταμού Μεσογγή στα βόρεια του μελετώμενου οικοπέδου και η γειτνίασή του με την ακτή, του προσδίδουν ένα βαθμό επικινδυνότητας έναντι πλημμυρικών καταστάσεων. Η ιδιοκτήτρια εταιρεία θα λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να είναι προστατευμένο το

THE OLIVAR SUITES

περιβάλλον της. Τα μέτρα αυτά αφορούν στην κατασκευή δικτύου συλλογής ομβρίων. Το δίκτυο ομβρίων θα διατρέχει υπόγεια το σύνολο του οικοπέδου και θα οδηγεί τα νερά στο θαλάσσιο περιβάλλον.



ΠΗΓΗ: Συνόρθωση σε google earth του εγκεκριμένου σχεδίου



ΠΗΓΗ: Συνόρθωση σε google earth του εγκεκριμένου σχεδίου

Το έργο με την ομαλή του λειτουργία είναι 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.

ΧΑΡΤΗΣ ΕΝΟΤΗΤΩΝ 5.1 & 5.2

6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Όπως έχει προ ειπωθεί, η ξενοδοχειακή μονάδα που μελετάται, αποτελεί νέο έργο. Βασικός στόχος του έργου είναι η δημιουργία παρεχόμενων υπηρεσιών διαμονής υψηλής ποιότητας, προκειμένου να πληρούν τις σύγχρονες απαιτήσεις & προδιαγραφές ακολουθώντας τα διεθνή πρότυπα αντίστοιχων ξενοδοχείων άνω των 5* αστερών.

6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά και γεωμετρικά στοιχεία

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα “THE OLIVAR SUITES” θα αναπτυχθεί σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 28.005,42 m².

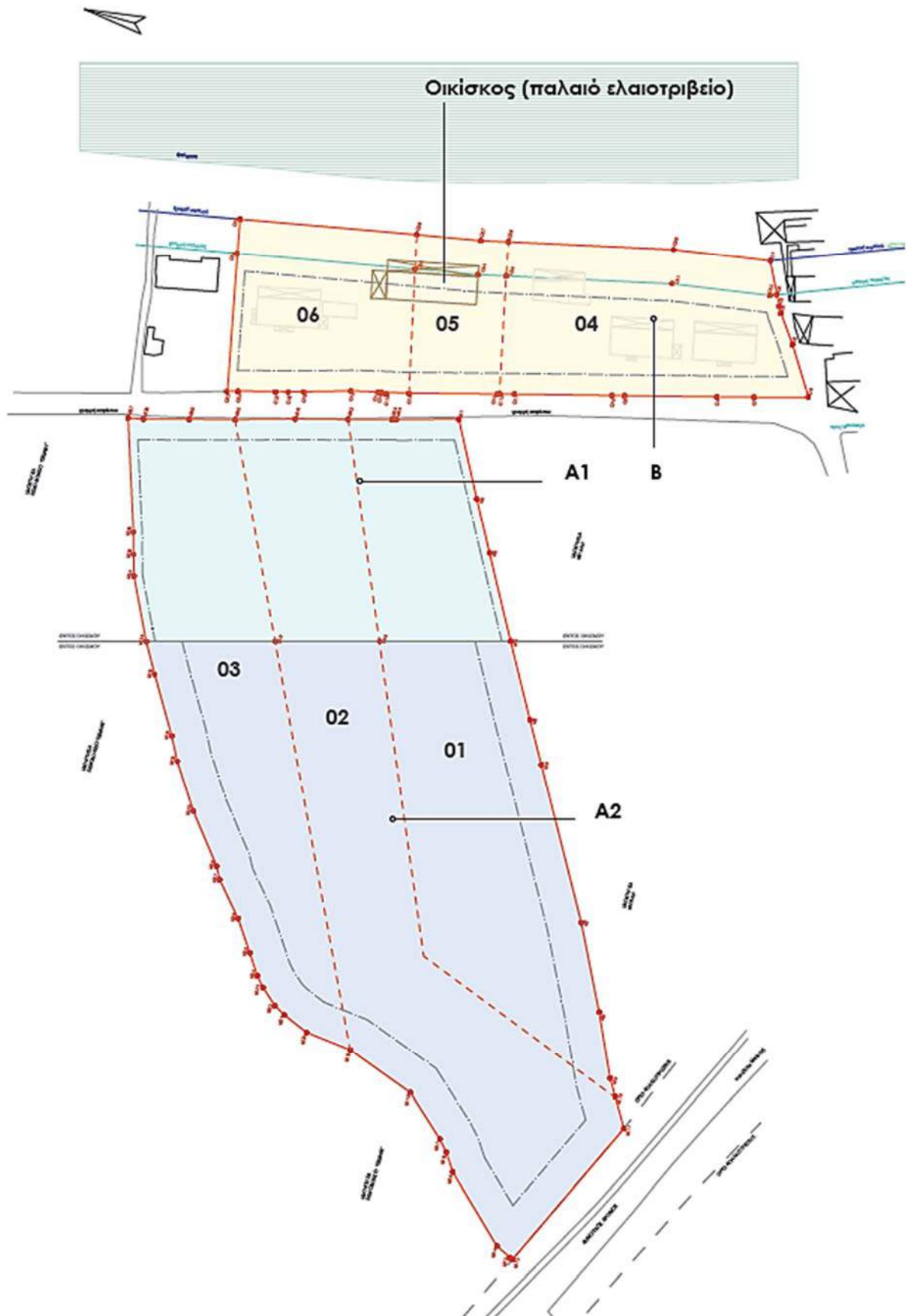
Η προαναφερθείσα συνολική έκταση γης έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε., ως εισφορά των μελών της στην νέα εταιρεία. Η προαναφερθείσα Ανώνυμη Εταιρεία συστάθηκε με σκοπό την αξιοποίηση ακινήτου για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας στην περιοχή Μεσογγής. Πρόεδρος και Διευθύνοντας Σύμβουλος της εταιρείας με δικαιώματα εκπροσώπησης είναι ο Χαράλαμπος Σπυρίδων Βούλγαρης του Γεωργίου – Μιλτιάδη – Σέργιου Βούλγαρη σύμφωνα με την υπ’ αρ. 1561260/06-06-2019 ανακοίνωση στο ΓΕΜΗ, σε συνέχεια του υπ’ αρ. 2474/10-05-2019 συμβολαίου σύστασης της εταιρείας και των μετοχικών μεριδίων, του συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αθανάσιου Πετσάλη του Αλεξάνδρου.

Οι ιδιοκτησίες οι οποίες προσφέρθηκαν και συνενώθηκαν σε μία, αφορούσαν ιδιοκτησίες των Kontokali Bay Α.Ε (ιδιοκτησία 01 και 02), Στέφανου και Μυρσίνης Βούλγαρη (ιδιοκτησία 03), Σέργιου Βούλγαρη (ιδιοκτησία 04) , Νικολάου Βούλγαρη (ιδιοκτησία 05) και Σπυρίδωνα Βούλγαρη (ιδιοκτησία 05). Το σύνολο των ιδιοκτησιών τέμνονται από την Δημοτική οδό Κ88 η οποία διαχωρίζει τις ιδιοκτησίες 01, 02, 03 από τις ιδιοκτησίες 04, 05 και 06.

Οι ιδιοκτησίες 01, 02 και 03 – πλέον γήπεδο Α - έχουν συνολικό εμβαδό 20.868,31 m² και βρίσκονται κατά τμήμα Α1 εμβαδού 6.511,61 m² εντός των ορίων οικισμού Μεσογγής και κατά τμήμα Α2 εμβαδού 14.356,80 m² εκτός των ορίων του οικισμού .

Οι ιδιοκτησίες 04, 05 και 06 – πλέον γήπεδο Β - έχουν συνολικό εμβαδό 7.137,0 m², αποτελούν παραλιακό οικόπεδο στο σύνολό του εντός οικισμού Μεσογγής, τμήμα δε αυτού εμβαδού 1.550,97 m² βρίσκεται εντός ζώνης αιγιαλού και παραλίας, όπως αυτή ορίστηκε στο ΦΕΚ 48 Δ/26-01-1979 και στο ΦΕΚ 523 Δ/ 04-07-2001.

Το δημιουργημένο πλέον ενιαίο οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα είτε στο εντός οικισμού τμήμα του, είτε στο εκτός αυτού. Το οικόπεδο έχει πρόσωπο επί μήκους 49,42 m στη Δημοτική οδό Κ89, επί μήκους 95,34 m στην Δημοτική οδό Κ88 για το άνω τμήμα και επί μήκους 168,02 m στην Δημοτική οδό Κ88 για το παραλιακό τμήμα.



Πηγή: τεχνικό γραφείο ΑΥΔΟ Κ. & Φ. ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ

Εντός του παραλιακού οικοπέδου -B- υπάρχουν 5 κτίσματα –ισόγειες και διώροφες οικοδομές συνολικού εμβαδού 640,69 m²- οι οποίες κατεδαφίζονται, σύμφωνα με την υπ' αρ. 64467/10-09-2019 οικοδομική άδεια, για τις ανάγκες ανέγερσης της ξενοδοχειακής μονάδας. Διατηρείται και δεν κατεδαφίζεται ισόγεια οικοδομή η οποία αποτελούσε παλιό ελαιοτριβείο (προ του 1955) εμβαδού 147,92 m², το οποίο θα διατηρηθεί και θα ενσωματωθεί στις χρήσεις του ξενοδοχείου.

Σε συνέχεια της ενοποίησης των οικοπέδων Α και Β σε ενιαία ιδιοκτησία με σκοπό την ανέγερση του ξενοδοχείου εφαρμόζεται η παρ.4 του άρθρου 24 του Ν4179/ ΦΕΚ 175 Α /2013 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.5 του άρθρου 10 του Ν4276/ΦΕΚ 155Α/ 30-07-2014 « γήπεδα ή οικόπεδα...που τέμνονται από δημοτική οδό ...και στα οποία πρόκειται να ανεγερθούν κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, εφόσον τα εκατέρωθεν της οδού γήπεδα ή οικόπεδα είναι αυτοτελώς άρτια και οικοδομήσιμα, θεωρούνται ως ενιαία έκταση και εφαρμόζονται οι όροι δόμησης για το σύνολο της έκτασης... τοποθετώντας σε κάθε τμήμα του γηπέδου ή οικοπέδου το μέρος του συντελεστή δόμησης που του αναλογεί».

Στον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών δεν λαμβάνεται υπόψη η ζώνη παραλίας εμβαδού 1.550,97 m².

Από την ιδιοκτήτρια εταιρεία έχει αποφασισθεί, η δόμηση της ξενοδοχειακής μονάδας να πραγματοποιηθεί σταδιακά.

Σε πρώτη φάση θα αναπτυχθούν 100 κλίνες με διανομή αυτών σε κτίρια κυρίως ισόγεια αλλά και κάποια διώροφα με υπόγεια , τοποθετούμενα στα δύο τμήματα Β και Α1 τα οποία βρίσκονται εντός ορίων οικισμού. Για την ανάπτυξη και λειτουργία της πρώτης φάσης θα χρησιμοποιηθεί τμήμα του οικοπέδου Α2 το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού, για την ανάπτυξη του κτιρίου υποδοχής. Για την πρώτη φάση ανάπτυξης έχει εκδοθεί η με αρ. ΙΟΝ/0381/ΤΤ/ 17-10-2019 απόφαση Π.Π.Δ, για την ανέγερση 100 κλινών, στο εντός οικισμού τμήμα του οικοπέδου. Επίσης έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 96110/20-01-2020 οικοδομική άδεια από την ΥΔΟΜ Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων νήσων για την ανέγερση «ΝΕΑΣ ΞΕΝΟΔΟΧΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5 ΑΣΤΕΡΩΝ ΜΕ ΠΙΣΙΝΑ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 100 ΚΛΙΝΩΝ ΜΕ ΟΝΟΜΑ "THE OLIVAR SUITES" ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΚΟΥ ΣΕ ΧΩΡΟ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ».

Στην δεύτερη φάση θα αναπτυχθούν και τα υπόλοιπα κτίρια της ξενοδοχειακής μονάδας, στο τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού δηλαδή στο τμήμα Α2.

Στο σύνολο της ανάπτυξης της ξενοδοχειακής μονάδας θα διανέμονται 301 κλίνες σε 120 δωμάτια, εκ των οποίων τα 62 δωμάτια θα συναντώνται σε κτίρια που αναπτύσσονται στο τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Μεσογής και τα 58 θα συναντώνται σε κτίρια που αναπτύσσονται στο τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού .

Οι όροι δόμησης που πρόκειται να εφαρμοστούν στη συνολική έκταση, και έχουν θεωρηθεί από την Υπηρεσία Δόμησης Κέρκυρας σύμφωνα με το υπ' αρ. 43721/4838/18-10-2018 τοπογραφικό θεώρησης όρων δόμησης έχουν ως εξής:

Οικόπεδο Β: βρίσκεται εντός οικισμού, είναι παραλιακό, εμβαδού 5.586,04 m² και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Για την δόμηση του εφαρμόζονται τα ΠΔ 24-4/3-5-1985 /ΦΕΚ 181 Δ, Π.Δ 4-11-2011 /ΦΕΚ 289 ΑΑΠ, Ν.3212/03 /ΦΕΚ 308 Α, Ν.4067/12/ ΦΕΚ 79 Α , Ν.4179/13/ ΦΕΚ 175 Α, Ν.4276/14/ ΦΕΚ 155 Α, Π.Δ 59/29-6-2018/ΦΕΚ 114 Α, Π.Δ 209/24-6/15-7-1998/ ΦΕΚ 169 Α.

Αρτιότητα : 2.000 m² για το μη συνεκτικό τμήμα και 1.000 m² για το συνεκτικό και ελάχιστο πρόσωπο 15 m.

Αποστάσεις από όρια: 0 ή 2,5 m από το όριο όμορης ιδιοκτησίας, 3 m από το όριο της Δημοτικής οδού και 15 m από την γραμμή αιγιαλού.

Μέγιστη κάλυψη: 60% x 5.586,04 = 3. 351,62 m²

Μέγιστη δόμηση: 1000 x0,60 +1000 x0,50 + 1000 x0,40 + 1000 x0,30 + 1586,04 x0,20 = 2.117,21 m²

Ημιϋπαίθριοι και πρόβολοι : 20% x 2.117,21 = 423,44 m²

Μέγιστο ύψος : 4 m για τα ισόγεια κτίρια, 7,50 m για τα διώροφα, πλέον στέγης 2 m.

Μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος : 5,5 x Σ.ΔΟ

Στην περίπτωση των ξενοδοχείων, η μέγιστη κάλυψη των διώροφων κτιρίων πρέπει να είναι το 70% της συνολικής επιτρεπόμενης κάλυψης .

Οικόπεδο Α1: βρίσκεται εντός οικισμού, είναι εμβαδού 6.511,61 m² και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Για την δόμηση του εφαρμόζονται τα ΠΔ 24-4/3-5-1985 /ΦΕΚ 181 Δ, Π.Δ 4-11-2011 /ΦΕΚ 289 ΑΑΠ, Ν.3212/03 /ΦΕΚ 308 Α, Ν.4067/12/ ΦΕΚ 79 Α , Ν.4179/13/ ΦΕΚ 175 Α, Ν.4276/14/ ΦΕΚ 155 Α, Π.Δ 59/29-6-2018/ΦΕΚ 114 Α, Π.Δ 209/24-6/15-7-1998/ ΦΕΚ 169 Α.

Αρτιότητα : 2.000 m² για το μη συνεκτικό τμήμα και 1.000 m² για το συνεκτικό και ελάχιστο πρόσωπο 15 m.

Αποστάσεις από όρια: 0 ή 2,5 m από το όριο όμορης ιδιοκτησίας, 3 m από το όριο της Δημοτικής οδού και 15 m από την γραμμή αιγιαλού.

Μέγιστη κάλυψη: 60% x 6.511,61 = 3.906,97 m²

Μέγιστη δόμηση: 1000 x0,60 +1000 x0,50 + 1000 x0,40 + 1000 x0,30 + 2.511,61 x0,20 = 2.302,32 m²

Ημιϋπαίθριοι και πρόβολοι : 20% x 2.302,32= 460,26 m²

Μέγιστο ύψος : 4 m για τα ισόγεια κτίρια, 7,50 m για τα διώροφα, πλέον στέγης 2 m.

Μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος : 5,5 x Σ.ΔΟ

Στην περίπτωση των ξενοδοχείων, η μέγιστη κάλυψη των διώροφων κτιρίων πρέπει να είναι το 70% της συνολικής επιτρεπόμενης κάλυψης .

Οικόπεδο Α2: βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού, είναι εμβαδού 14.356,80 m² και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Για την δόμησή του εφαρμόζονται τα ΠΔ 17-10-78 ΦΕΚ 538 Δ – άρθρο 8, Π.Δ 30-6/23-7-91 /ΦΕΚ 474 Δ, ΠΔ 24/31-5-1985/ ΦΕΚ 270 Δ, Ν.3212/03 /ΦΕΚ 308 Α, Ν.4067/12/ ΦΕΚ 79 Α , Π.Δ 209/24-6/15-7-1998/ ΦΕΚ 169 Α , όπως ισχύουν σήμερα.

Αρτιότητα : 10.000 m² σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 30-6/23-7-1991, σε συνέχεια της κατάργησης των Χωροταξικών Πλαισίων για το Τουρισμό (ΣΤΕ 3632/15, 519/17)

Αποστάσεις από όρια: 10 m από το όριο Δημοτικής οδού και 10 m από τον άξονα Επαρχιακής οδού.

Μέγιστη κάλυψη: 20% x 14.356,80 = 2.871,36 m²

Μέγιστη δόμηση: 20% x 14.356,80 = 2.871,36 m²

Ημιϋπαίθριοι και πρόβολοι : 20% x 2.871,36 = 574,27 m²

Μέγιστο ύψος : 4 m για τα ισόγεια κτίρια, 7,50 m για τα διώροφα, πλέον στέγης 2 m (απόσταση από τον αιγιαλό < 200 m)

Μέγιστος επιτρεπόμενος όγκος : 5,5 x Σ.ΔΟ

Τα συνολικά επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης και κάλυψης σύμφωνα με τους προαναφερόμενους όρους δόμησης για το οικόπεδο ιδιοκτησίας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε είναι:

Επιτρεπόμενη κάλυψη: = 10.129,95 τ.μ.

Επιτρεπόμενη δόμηση: = 7.290,89 τ.μ.

Επιτρεπόμενα υπόγεια εκτός Σ.ΔΟ.: = 10.129,95 τ.μ.

Επιτρεπόμενος όγκος (εκτός εδάφ.): = 40.099,90 κ.μ.

Επιτρεπόμενοι Η/Χ: = 1.458,37 τ.μ.

Επιτρεπόμενοι πρόβολοι: = 1.458,37 τ.μ.

Επιτρεπόμενοι πρόβολοι + Η/Χ: = 2.916,74 τ.μ.

6.2 Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων

6.2.1 Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων – δυναμικότητα – κοινόχρηστοι χώροι

(σύμφωνα με την έκθεση του τεχνικού γραφείου AUDDO K. & Φ. ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ)

Η ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας εξαρτάται κατά πολύ από τον υφιστάμενο ελαιώνα. Η έντονη βλάστηση που χαρακτηρίζει το οικόπεδο και η οποία θα διατηρηθεί, παίζει σημαντικό ρόλο στην διαχείριση του master plan.

Η αρχιτεκτονική προσέγγιση για την δημιουργία της μονάδας είχε σαν γνώμονα την δημιουργία ενός μικρού οικισμού, εντός του υφιστάμενου ελαιώνα, του οποίου τα κτίρια θα εξυπηρετούνται από ένα δίκτυο μονοπατιών και πλατωμάτων όπως αυτά που συναντάμε εντός των οικισμών της Κερκυραϊκής υπαίθρου, δανειζόμενη ωστόσο στοιχεία της μοντέρνας αρχιτεκτονικής για το κεντρικό κτίριο της ξενοδοχειακής μονάδας. Η πρόταση έχει στόχο την δημιουργία ενός συνόλου κτιριακών μονάδων το οποίο θα αφομοιώνεται στο φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου.

Η τοποθέτηση και οι τυπολογίες των κτιριακών μονάδων έγιναν με βασικό γνώμονα την όσο δυνατόν μικρότερη αφαίρεση στοιχείων του ελαιώνα. Σχετικά με την ανάπτυξη των δωματίων δημιουργήθηκαν περισσότερες της μίας τυπολογίες, δίνοντας ευελιξία στην οργάνωση των χώρων διημέρευσης και κατ' επέκταση την αποφυγή αφαίρεσης των δένδρων.

Η ξενοδοχειακή μονάδα αποτελείται από τους εξής χώρους με τα αντίστοιχα εμβαδά:

Κτίριο Υποδοχής, αναπτύσσεται σε 2 επίπεδα και καταλαμβάνει κάλυψη 453,00 m² και δόμηση 435,66 m² στο οποίο αναπτύσσονται:

Ισόγειο : εδώ αναπτύσσεται η υποδοχή και καθιστικό, Business Centre, μπαρ, λογιστήριο, Control Room, χώρος αποσκευών, γραφείο εργαζομένων, γραφείο F + B manager, γραφείο διευθυντή, αποθήκη, WC Ανδρών, WC Γυναικών, WC ΑΜΕΑ, και WC Προσωπικού. Ο εξωτερικός χώρος υποδοχής καταλαμβάνει 384 m² .

Υπόγειο: Εδώ τοποθετούνται υποδοχή , γυμναστήριο, SPA, WC ανδρών , WC γυναικών, WC ΑΜΕΑ, αποθήκη, λινοθήκη, μηχανοστάσιο, μηχανοστάσιο ανελκυστήρα, και Χώροι Η/Μ. Επίσης συναντάμε χώρο κίνησης προσωπικού, αποδυτήρια Ανδρών με ντους, αποδυτήρια γυναικών με ντους, Κουζίνα-Εστιατόριο προσωπικού, Παρασκευαστήριο room service και Γραφείο-Αποθήκη συντηρητή.

Εστιατόριο, κάλυψης 483,27 m² και δόμησης 473,37 m² στο οποίο αναπτύσσονται:

Τραπεζαρία, Ανοιχτή κουζίνα, Ζεστή κουζίνα, Κρύα κουζίνα, Προετοιμασία κρέατος, ψαριού και λαχανικών, WC κοινού, WC ΑΜΕΑ, Ψυγείο απορριμμάτων, WC προσωπικού, Αποθήκες, Γραφείο σεφ, Ζαχαροπλαστείο και χώρος για το πλύσιμο πιάτων.

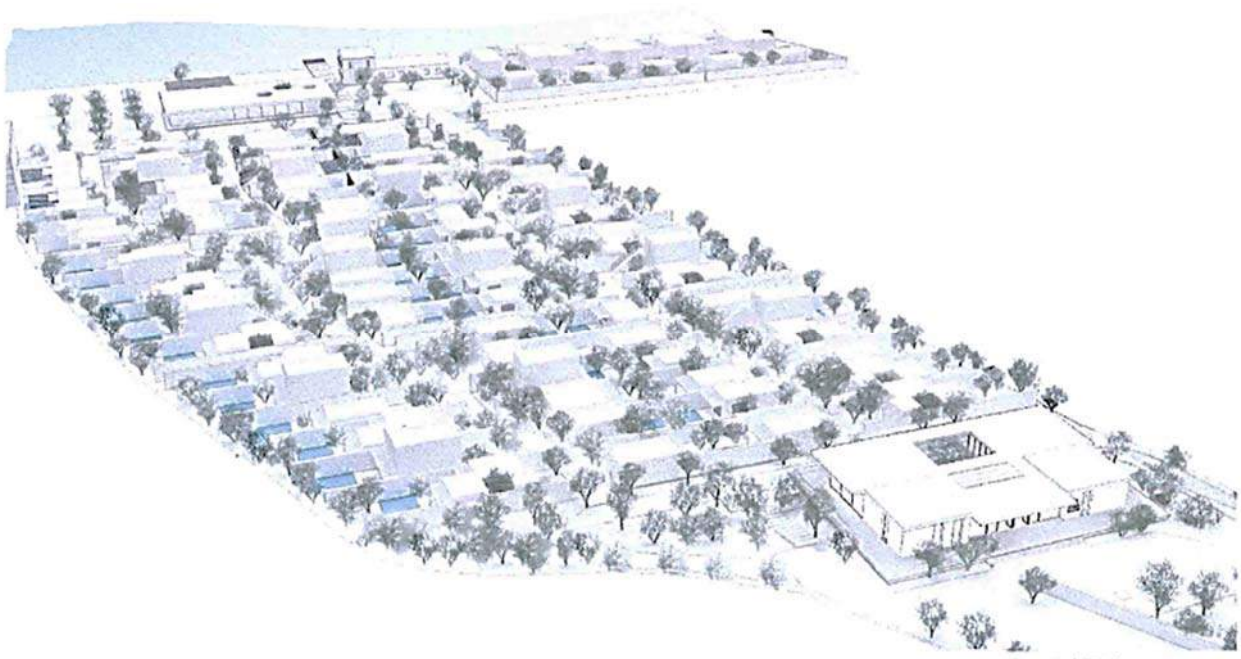
Ο εξωτερικός χώρος του εστιατορίου αναπτύσσεται σε 457.95 m².

Μπροστά από τον χώρο του εστιατορίου αναπτύσσεται πισίνα εμβαδού 311,15 m² με εξωτερικό χώρο πισίνας 298.95 m².

Στον υπάρχοντα οικίσκο (Παλαιό Ελαιοτριβείο) θα αναπτυχθεί κατάστημα, καφέ και αναψυκτήριο εμβαδού 141,18 m², Αποδυτήρια / WC ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ.

120 Δωμάτια διαφόρων τυπολογιών τα οποία αναπτύσσονται καταλαμβάνοντας συνολική κάλυψη 5.383,10 m² και συνολική δόμηση 6.101,02 m². Πιο αναλυτικά οι τυπολογίες των δωματίων είναι:

Standard τύπος 1 με δόμηση 38.00 m², Standard τύπος 2 με δόμηση 38.00 m², Standard τύπος 2 ΑΜΕΑ με δόμηση 38.00 m², Standard τύπος 3 (όροφος) με δόμηση 36.00 m², Standard τύπος 4 με δόμηση 36.63 m², Family τύπος 1 με δόμηση 60.00 m² και Family τύπος 2 με δόμηση 64.00 m², Σουίτα τύπος 1 με δόμηση 58,17 m², Σουίτα τύπος 2 με δόμηση 66.00 m² και Σουίτα τύπος 3 με δόμηση 63.25 m².



Κεντρική ιδέα και αρχές σχεδιασμού

Έχοντας λάβει υπόψη τα παραπάνω καθώς και τις ιδιαιτερότητες του οικοπέδου (ελαιώνας) η πρόταση έχει στόχο να δημιουργήσει ένα σύνολο κτιριακών μονάδων το οποίο θα αφομοιώνεται στο φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου και παράλληλα θα αποτελέσει ένα τοπόσημο για την ευρύτερη περιοχή που θα συνεισφέρει στην φυσική της ομορφιά. Την ίδια στιγμή μεγάλη έμφαση δίνεται στην εξασφάλιση αρκετού ενιαίου ακάλυπτου χώρου για φύτευση.

Η κεντρική ιδέα του σχεδιασμού της νέας μονάδας στηρίζεται στις παρακάτω προθέσεις:

1. Ο σεβασμός και η ανάδειξη του υπάρχοντος ελαιώνα.

Η τοποθέτηση και οι τυπολογίες των κτιριακών μονάδων έχουν γίνει με βασικό γνώμονα την όσο δυνατόν μικρότερη αφαίρεση στοιχείων του ελαιώνα. Από το σύνολο των 214 ελαιόδεντρων διατηρούνται τα 157, ενώ αφαιρούνται 41 και μεταφυτεύονται τα 16, ποσοστό 19% του συνόλου. Για να επιτευχθεί αυτή η προσέγγιση χρειάστηκε να δημιουργηθεί ένα 'σύστημα' οργάνωσης του χώρου που σε συνδυασμό με τις ακριβείς θέσεις των δέντρων οργανώνει τις θέσεις των νέων μονάδων, κτιρίων. Δημιουργήθηκε λοιπόν, ένα σύστημα οργάνωσης του χώρου, με την εισαγωγή παράλληλων στο μέτωπο της παραλίας τοιχίων σε τέτοιες αποστάσεις που να επιτρέπουν την δημιουργία δωματίων στις μεταξύ τους θέσεις. Οι τοίχοι ύψους μέχρι 2,70 m αποτελούν ένα στοιχείο γραφής με ανοίγματα, υπέρθυρα, καμάρες και φυτεύσεις στο δίκτυο μονοπατιών και πλατωμάτων -όπως θα συναντούσε κανείς στους παραδοσιακούς οικισμούς της Κέρκυρας - ενώ θα προσφέρουν ταυτόχρονα ιδιωτικότητα στις αυλές των δωματίων

Η τυπολογία των δωματίων συντέλεσε επίσης στην διατήρηση των ελαιόδεντρων. Δημιουργήθηκαν, όπως προαναφέρθηκε, παραπάνω από μια τυπολογίες της κάθε μονάδας δίνοντας ευελιξία στην οργάνωση των χώρων διημέρευσης και κατ' επέκταση την αποφυγή αφαίρεσης δέντρων. Στην παρακάτω εικόνα φαίνεται αυτή η προσέγγιση 'σεβασμού' προς τα δέντρα με τα δωμάτια να αναπτύσσονται γύρω τους

Το σύνολο των κτιρίων των δωματίων θα φέρει ιδιωτική πισίνα. Δημιουργούνται έτσι, 95 ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές.

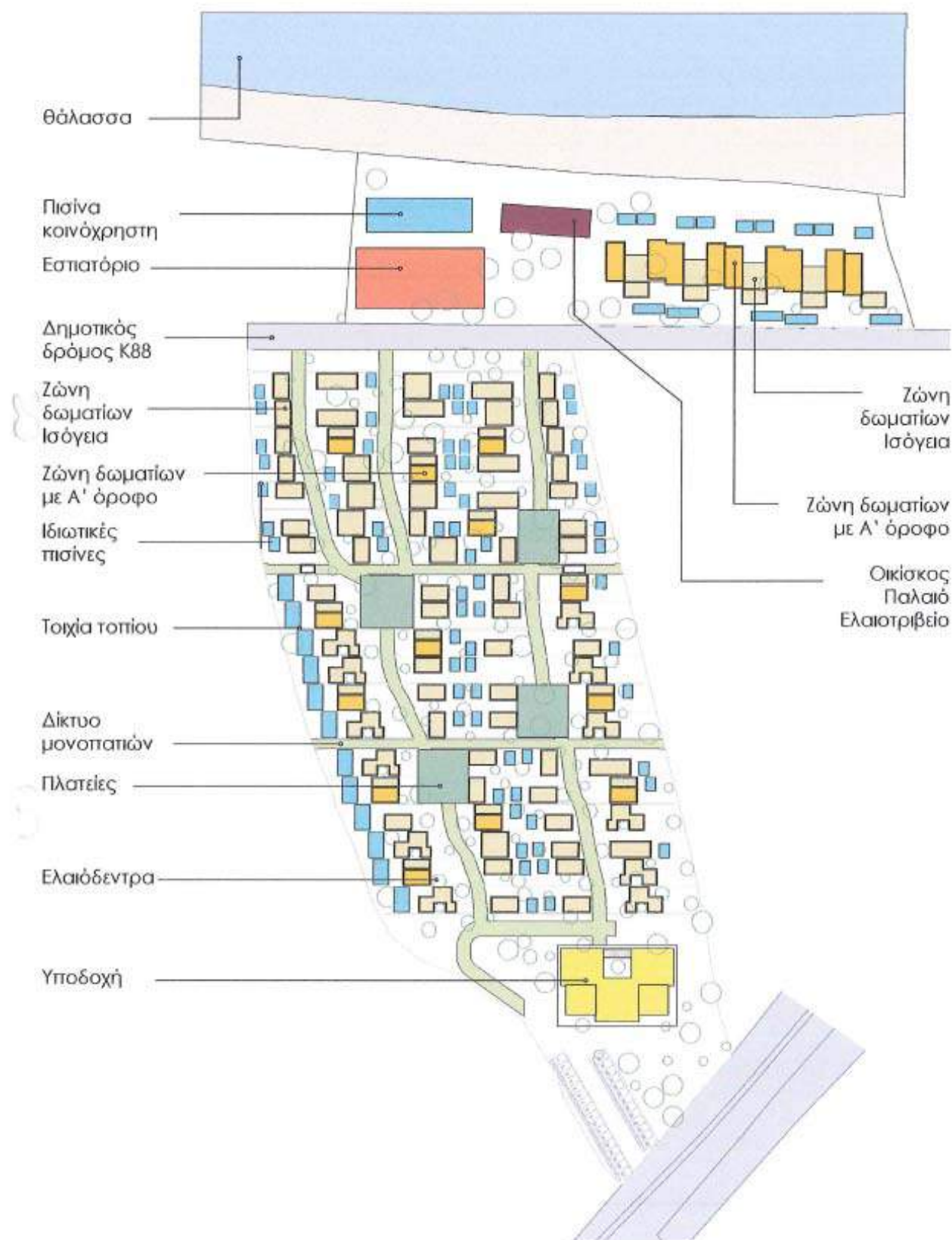


2. Η δημιουργία ενός μικρού οικισμού.

Η συνθετική προσέγγιση έχει σαν γνώμονα την δημιουργία ενός μικρού οικισμού που θα αποτελείται από δωμάτια/κατοικίες με ανεξάρτητες αυλές και ορισμένα μεγαλύτερα κτίσματα και θα εξυπηρετείται από ένα δίκτυο μονοπατιών και πλατωμάτων – όπως θα συναντούσε κανείς στους παραδοσιακούς οικισμούς της Κέρκυρας. Βασικός λοιπόν στόχος είναι η επιδίωξη μιας μικρής κλίμακας συνολικά στον οικισμό με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη αυτονομία των μονάδων. Σε αντίθεση με την γραμμική οργάνωση των κτιριακών όγκων το δίκτυο των μονοπατιών ακολουθεί μια πιο ελεύθερη μορφή. Οι καμπύλες κινήσεις των διαδρομών αυτών ενώνουν το κτίριο της υποδοχής με τα δωμάτια και την θάλασσα. Ο τρόπος που έχουν χαραχτεί θυμίζει την μορφολογία του ποταμιού που συναντά την θάλασσα, ένα στοιχείο που συναντάμε σε πολύ κοντινή απόσταση από το οικόπεδό μας.

Καθώς το οικόπεδο έχει σχεδόν μηδενική κλίση, είναι επόμενο η μοναδική θέα να είναι αυτή του παράλιου μετώπου. Σε αυτό το μέτωπο και σε άμεση επαφή με την οικοδομική γραμμή τοποθετούνται ορισμένες σουίτες, η κοινόχρηστη πισίνα και το εστιατόριο και ο υπάρχων οικίσκος (παλιό ελαιοτριβείο) που διατηρείται. Με αυτό ως δεδομένο, κρίθηκε απαραίτητο οι ιδιωτικές αυλές των υπόλοιπων δωματίων να αντισταθμίζουν την απουσία θέας με άλλα στοιχεία (ιδιωτικές πισίνες, εξωτερικά καθιστικά κλπ.).





Η αρχιτεκτονική πρόταση δανείζεται στοιχεία από μια μοντερνιστική γλώσσα σε συνδυασμό με στοιχεία και υλικά τοπικής αρχιτεκτονικής. Η αρχική προσέγγιση του ξενοδοχείου από τον επισκέπτη γίνεται από την άνω πλευρά του οικοπέδου (δυτικό όριο) όπου βρίσκεται ο χώρος στάθμευσης και το κτίριο της Υποδοχής.



Ο όγκος του κτιρίου υποδοχής δημιουργεί αρχικά ένα οπτικό εμπόδιο ώστε ο επισκέπτης να ανακαλύψει σταδιακά την ξενοδοχειακή μονάδα. Επιπρόσθετα, το κτίριο υποδοχής είναι ο μοναδικός υπερυψωμένος χώρος. Ο επισκέπτης αφού περάσει στον εξώστη του κτιρίου υποδοχής μπορεί να δει από ψηλά το σύνολο της πρότασης που εκτείνεται μέχρι τη θάλασσα. Τον σχετικά αυστηρό αυτό κτιριακό όγκο διαπερνά καθ' ύψος ένα αίθριο μέσω του οποίου μοιάζει η τοπογραφία – ο ελαιώνας να εισέρχεται στο κτίριο.

Ο επισκέπτης, αφού κατέβει στην στάση των μονοπατιών μπορεί να οδηγηθεί στα δωμάτια είτε περπατώντας είτε χρησιμοποιώντας golf cart. Οι καμπύλες κινήσεις των μονοπατιών συνδέουν το κτίριο της υποδοχής με τα δωμάτια και την θάλασσα. Βασικός στόχος είναι η επιδίωξη μιας μικρής συνολικά κλίμακας με όσο το δυνατόν μεγαλύτερη αυτονομία.



Για τη σύνθεση του κτιρίου υποδοχής χρησιμοποιείται μια διαφορετική γλώσσα από αυτή των δωματίων έτσι ώστε να ενισχυθεί η εικόνα του από τον δρόμο. Οι χώροι του αναπτύσσονται σε δύο επίπεδα. Η υποδοχή, χώροι αναμονής, business center, bar και γραφεία τοποθετούνται στο πάνω επίπεδο ενώ γυμναστήριο, spa και αποθήκες στο κάτω επίπεδο.

Συνθετικά το κτίριο αυτό συντίθεται από δύο κλειστούς όγκους έτσι ώστε να διασπάται και να εντάσσεται αρμονικά με το χαρακτήρα του συνολικού σχεδιασμού, οι οποίοι ενώνονται από μια ελαφριά κατασκευή, μεταλλική με ξύλινη κάτω επένδυση που εκτείνονται κατά δύο μέτρα από την μεριά της εισόδου και περιμετρικοί πρόβολοι προς τη μεριά της θάλασσας (μέσου ανοίγματος 2.5 - 1.5μ) που φιλοξενούν και στεγάζουν τους εξώστες του πάνω επιπέδου, ενώ το μεσαίο τμήμα εμπρός από το αίθριο μετατρέπεται σε σκίαστρο ηλιοπροστασίας. Τον σχετικά αυστηρό αυτό κτιριακό όγκο διαπερνά καθ' ύψος ένα αίθριο μέσω του οποίου μοιάζει το landscape να εισέρχεται στο κτίριο. Οι κάτω χώροι είναι εν μέρη σε επίχωση, με περιμετρικά τοιχία από σκυρόδεμα και επικάλυψη λιθοδομής όπου αυτά είναι εμφανή. Συνεπώς διακρίνεται ένα σύστημα συμπαγούς βάσης και ελαφριάς ανοδομής που δίνει την εντύπωση ότι αιωρείται. Αυτή η πρόθεση ενισχύεται με την εισαγωγή μεγάλων τμημάτων τζαμαρίας στο πάνω επίπεδο.

Κατά την κατάβαση προς τα δωμάτια και την παραλία η συνθετική γλώσσα προσαρμόζεται στο τοπίο. Ο επισκέπτης καθώς κινείται ανάμεσα στα πετρόχτιστα τοιχία, συναντά πλατώματα με ελαιόδεντρα και καθιστικά στοιχεία. Οι φυτεύσεις σε συνδυασμό με την διαμόρφωση των εισόδων των δωματίων δίνουν την αίσθηση ότι κινείται σε έναν μικρό οικισμό καθώς πλησιάζει στο χώρο της παραλίας όπου το οπτικό στοιχείο ανοίγει. Στη ζώνη της παραλίας και δεδομένης της θέας που χαρακτηρίζει αυτά τα

THE OLIVAR SUITES

κτίρια, η μορφολογική προσέγγιση προσαρμόζεται. Σταδιακά γίνεται μια μετάβαση σε όγκους με μεγαλύτερα ανοίγματα τα οποία επιτρέπουν την ορατότητα.

Τα κοινόχρηστα κτίρια αναπτύσσονται στο κάτω μέρος του οικοπέδου και έχουν επίσης ανεμπόδιση θέα στη θάλασσα. Εδώ τοποθετούνται:

- Το εστιατόριο
- Η κοινόχρηστη πισίνα με τον περιβάλλοντα χώρο της
- Τα wc/αποδυτήρια κοινού
- Μια κοινόχρηστη πλατεία με καθιστικά και φύτευση

Στην ενότητα αυτή βρίσκεται και ο υπάρχων οικίσκος (το παλιό ελαιοτριβείο), το κέλυφος του οποίου διατηρείται. Η χρήση του θα είναι ήπιας μορφής, χώρος καταστήματος και καφέ αναψυκτήριο.



THE OLIVAR SUITES

Το εστιατόριο, όπως έχει προαναφερθεί τοποθετείται στο γήπεδο Β. Οι χώροι του εστιατορίου αφορούν στην ανάπτυξη τραπεζαρίας, ανοιχτής κουζίνας, κρύας και ζεστής κουζίνας, ζαχαροπλαστείου, χώρο προετοιμασίας κρέατος- ψαριού- λαχανικών, γραφείο σεφ, wc κοινού - ΑΜΕΑ και προσωπικού, χώρο πλυσίματος, ψυγείου απορριμμάτων και 4 αποθήκες.

Μπροστά από το κτίριο του εστιατορίου, πάντα στο γήπεδο Β, και προς την πλευρά της θάλασσας τοποθετείται πισίνα με εξωτερικό χώρο εξυπηρέτησης.



Σε σχέση με την γενική οργάνωση και κατασκευή, ξύλινες πέργκολες και έντονη φύτευση προσφέρουν σκίαση στους εξωτερικούς χώρους των κοινόχρηστων κτιρίων και των δωματίων.

Επίσης όλα τα δώματα των ισογείων των κτιρίων είναι φυτεμένα δώματα και αποτελούν βασικό συστατικό της βιοκλιματικής αντιμετώπισης της πρότασης, ως παθητικά συστήματα που συμβάλλουν στην καλύτερη, άμεση ή έμμεση, εκμετάλλευση της θερμικής ενέργειας.

Οι χρωματισμοί των υλικών είναι γαιώδεις. Διατηρείται συνολικά μια απλή και καθαρή παλέτα. Έτσι τα υλικά που συναντάμε είναι λιθοδομές, εμφανές σκυρόδεμα, φυσικά επιχρίσματα, ξύλα και μέταλλα. Τα υλικά αυτά αλλά και η συγκρατημένη χρωματική παλέτα βοηθά συνδυαστικά στην περαιτέρω αφομοίωση της πρότασης στο φυσικό τοπίο.

Όλες οι χρήσεις πλην του κτηρίου της υποδοχής αναπτύσσονται ισόγεια, με χαμηλά ύψη, εκτός από κάποια δωμάτια που βρίσκονται σε όροφο. Αυτά τοποθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε να μην εμποδίζεται η μεταξύ τους θέα προς την θάλασσα αλλά και τα ίδια να μην εμποδίζουν την θέα του κτηρίου υποδοχής προς την θάλασσα.

Στην γενική φιλοσοφία της μελέτης, έχουν ληφθεί υπόψη όλοι οι περιορισμοί που θέτονται βάση νομοθεσιών. Το κτιριολογικό πρόγραμμα αναπτύσσεται σε περισσότερα του ενός κτιρίων τα οποία τοποθετούνται σε απόσταση μεταξύ τους. Κανένα κτίριο δεν είναι σε επαφή με τα όρια του οικοπέδου και διατηρούνται οι απαιτούμενες αποστάσεις. Λόγω της μικρής κλίσης του φυσικού εδάφους όλα τα μονοπάτια εντός του οικοπέδου έχουν σχεδόν μηδενική κλίση. Έτσι, επιτυγχάνεται η προσβασιμότητα από ΑΜΕΑ στο μεγαλύτερο ποσοστό των χώρων.

Τα μηχανοστάσια που είναι διατεταγμένα σε δύο σημεία του οικοπέδου κέντρο βαρικά είναι τα μόνα κτίρια που φέρουν κεκλιμένη στέγη.

Η διάταξη των κτιρίων στο οικόπεδο και τα πολεοδομικά μεγέθη, αποδίδονται στο τοπογραφικό διάγραμμα – γενική διάταξη που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων.

Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΘΑ ΕΙΝΑΙ 120 ΔΩΜΑΤΙΑ ΣΥΝΟΛΟΥ 301 ΚΛΙΝΩΝ.

6.2.2 Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις της μονάδας

6.2.2.1 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

Τα δίκτυα μηχανολογικών εγκαταστάσεων της μονάδας θα προκύψουν από τις επί μέρους Η/Μ μελέτες, και θα αποτελούν ιδιαίτερα προηγμένες μηχανολογικές εγκαταστάσεις πολυτελούς ξενοδοχειακής μονάδας οι οποίες εξυπηρετούν την πυροπροστασία, τις ανάγκες ψύξης και θέρμανσης, την χρήση των νερών, το ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος και τον υποσταθμό, την ενέργεια γενικότερα και την χρήση υγραερίου, τον έλεγχο των κολυμβητικών δεξαμενών.

Τα μηχανοστάσια των διαφόρων λειτουργιών θα βρίσκονται εγκατεστημένα στα βοηθητικά κτίρια K9.1, K9.2, K16.1 και K16.2 τα οποία είναι τοποθετημένα σε δύο ζώνες στο οικόπεδο, αλλά και στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου (κτίριο υποδοχής). Στα βοηθητικά κτίρια τοποθετούνται οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις, λεβητοστάσια, σταθμοί ελέγχου, κεντρικές μονάδες συστημάτων ψύξης- θέρμανσης. Το σύνολο των λειτουργιών της ξενοδοχειακής μονάδας θα ελέγχεται από το σταθμό ελέγχου της μονάδας όπου θα είναι εγκατεστημένο το σύστημα ελέγχου BMS.

6.2.2.2 Εγκαταστάσεις ψύξης – θέρμανσης

Η θέρμανση και ψύξη των χώρων της ξενοδοχειακής μονάδας θα επιτευχθεί με σύστημα κλιματισμού μεταβλητού όγκου ψυκτικού μέσου, με αντλίες θερμότητας ψυκτικού ρευστού - αέρος, με εσωτερικές τοπικές μονάδες κλιματισμού και δίκτυο αεραγωγών και στομίων.

Στο σύστημα μεταβλητού όγκου ψυκτικού μέσου, ένα κλειστό κύκλωμα χάλκινων μονωμένων σωληνώσεων, στο οποίο κυκλοφορεί ψυκτικό ρευστό, συνδέει το συγκρότημα της αντλίας θερμότητας και τις εσωτερικές μονάδες. Η παροχή όγκου του ψυκτικού μέσου που ρέει από/προς την αντλία θερμότητας και προς/από τις εσωτερικές μονάδες μεταβάλλεται ανάλογα με τη μεταβολή του θερμικού ή ψυκτικού φορτίου των υπό κλιματισμό χώρων. Αντίστοιχα, μεταβάλλεται και η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας κατά τη λειτουργία του συστήματος.

Η λειτουργία της κάθε εσωτερικής μονάδας κλιματισμού ελέγχεται από ένα ενσύρματο χειριστήριο. Το όλο σύστημα κλιματισμού θα έχει τη δυνατότητα κεντρικού ελέγχου μέσω BMS ή ενός κεντρικού χειριστηρίου.

Το σύστημα κλιματισμού γενικά και ανάλογα με τον χώρο για τον οποίο θα προορίζονται, θα περιλαμβάνει τα εξής:

- α) Εξωτερικές μονάδες, αντλίες θερμότητας αέρα – ψυκτικού ρευστού,
- β) Εσωτερικές μονάδες ανεμιστήρα – στοιχείου, κατάλληλες για κρυφή τοποθέτηση και σύνδεση με αεραγωγούς και στόμια, εντός ψευδοροφής, χαμηλής στάθμης θορύβου, και μονάδες ανεμιστήρα – στοιχείου, για επιδαπέδια τοποθέτηση,
- γ) Δίκτυο αεραγωγών και στομίων.

- δ) Δίκτυο θερμομονωμένων χάλκινων σωληνώσεων προσαγωγής και επιστροφής ψυκτικού ρευστού και εξαρτήματα αυτών,
- ε) Δίκτυο σωληνώσεων αποχέτευσης συμπυκνωμάτων,
- ζ) Δίκτυο ηλεκτρικών καλωδιώσεων παροχής ισχύος στις εσωτερικές και στις εξωτερικές μονάδες και δίκτυο καλωδιώσεων αυτοματισμών,
- η) Ενσύρματο χειριστήριο ελέγχου λειτουργίας της κάθε εσωτερικής μονάδας.

Οι εξωτερικές μονάδες θα λειτουργούν με οικολογικό ψυκτικό ρευστό R-32 ή αντίστοιχο, εγκεκριμένο από τους αρμόδιους φορείς.

Κάθε αντλία θερμότητας : Θα διαθέτει τεχνολογία ρύθμισης στροφών του συμπιεστή για εξοικονόμηση ενέργειας κατά τη λειτουργία, χωρίς να μειώνεται ο βαθμός απόδοσης της μονάδας ανάλογα με το φορτίο. Θα φέρει όλους τους αυτοματισμούς για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της και τη διακοπή της σε περίπτωση βλάβης. Θα λειτουργεί σε 3φ ~ 400V/50Hz, και με στάθμη θορύβου μικρότερη ή ίση με 50 dBA, σε απόσταση ~1.5m από τη μονάδα, σε πλήρες κα μερικό φορτίο.

Οι εσωτερικές μονάδες κλιματισμού, θα έχουν τα χαρακτηριστικά που αναφέρονται παρακάτω, και θα περιλαμβάνουν: - κέλυφος - λεκάνη συμπυκνωμάτων - φίλτρο αέρα, εύκολα αφαιρούμενο και πλενόμενο - συγκρότημα ανεμιστήρα – ηλεκτροκινητήρα, τριών ταχυτήτων, στεγανό (IP 54), κατάλληλο για λειτουργία 230V/50Hz. Θα είναι χαμηλής στάθμης θορύβου, έως 35dBA σε πλήρες φορτίο.

Η θέρμανση και ψύξη των χώρων των κτιρίων δωματίων θα επιτευχθεί με κεντρικά συστήματα κλιματισμού, με αντλίες θερμότητας αέρος - νερού, εσωτερικές τοπικές μονάδες κλιματισμού και δίκτυα αεραγωγών και στομιών. Η θερμική- ψυκτική ενέργεια θα παράγεται σε αντλία θερμότητας αέρος - νερού προηγμένης τεχνολογίας, που θα διαθέτει και σύστημα ολικής ανάκτησης θερμότητας για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε δοχείο αδρανείας, και στη θερινή λειτουργία. Οι κεντρικές μονάδες στα εξωτερικά συστήματα θα λειτουργούν με οικολογικό ψυκτικό ρευστό R-410A και με στάθμη θορύβου μικρότερη ή ίση με 50 dBA, σε απόσταση ~1.5m από τη μονάδα, σε πλήρες κα μερικό φορτίο.

6.2.2.3 Εγκαταστάσεις Υποσταθμού και Η/Ζ :

Λόγω των αναγκών σε μεγάλα φορτία, θα εγκατασταθεί στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου (κτίριο υποδοχής), μετασχηματιστής μέσης τάσης και 1 μονάδα ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους. Ο χώρος θέσης του θα αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα.

Στον ίδιο χώρο σε ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα, με μέγιστη ασφάλεια πυροπροστασίας θα βρίσκεται και η δεξαμενή πετρελαίου για χρήση στο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος.

Η όλη εγκατάσταση του Υ/Σ, δηλαδή τα δομικά μέρη της κατασκευής και οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις (υλικά και εργασία) μέσης και χαμηλής τάσης (διακοπτικό υλικό-συνδεσμολογία-γείωση προστασίας και λειτουργίας), θα γίνουν σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο πρότυπο ΕΛΟΤ HD384, και τις οδηγίες της ΔΕΗ για την κατασκευή Υ/Σ διανομής υποβιβασμού τάσης 20.00kV-400V/230V-50Hz. Ο μετασχηματιστής θα αερίζεται με περισιδωτά ανοίγματα στη θύρα του χώρου του μετασχηματιστή καθώς και σε άλλο σημείο που βρίσκεται σε σχετικά υψηλή στάθμη του κτιρίου, κατά τρόπο που ο ψυχρός αέρας που εισέρχεται από τα περισιδωτά ανοίγματα της θύρας να φτάνει στο μετασχηματιστή όπου θα θερμαίνεται και με μικρότερο ειδικό βάρος (αραιότερος αέρας) να φεύγει από το άνοιγμα της υψηλής στάθμης.

Με την ολοκλήρωση της κατασκευής, θα γίνουν από τον ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη οι απαραίτητες και προβλεπόμενες από την ελληνική νομοθεσία δοκιμές και έλεγχοι, θα συνταχθούν η έκθεση παράδοσης και το πρωτόκολλο ελέγχου, σύμφωνα με τις οδηγίες της ΔΕΗ και τα οριζόμενα στην ΥΑ Αριθμ.50/503/168 «Τροποποίηση της υπ'αριθμ.115239/25702/3627 της 21/12/1695/11-01-1966 (ΦΕΚ Β' 8) απόφασης του Υπουργού Βιομηχανίας «περί ερμηνείας των διατάξεων του Νόμου 4483/65», όπως θα ισχύει. Επίσης, θα υποβάλλει στην τεχνική υπηρεσία της ΔΕΗ για έγκριση το σχέδιο της γενικής διάταξης - θέσης του Υποσταθμού και το μονογραμμικό διάγραμμα της ηλεκτρικής εγκατάστασης μαζί με τις χαρακτηριστικές καμπύλες χρόνου-έντασης των ασφαλειών προστασίας του Μετασχηματιστή, τις διατάξεις γείωσης, την όδευση των καλωδίων ΜΤ (τρόπος και θέση) και ό,τι προβλέπεται από την Νομοθεσία και τους κανονισμούς της ΔΕΗ, προκειμένου να συνδεθεί το ξενοδοχείο στο δίκτυο ΜΤ.

6.2.2.4 Εγκαταστάσεις έργου υδροληψίας :

Στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου, βρίσκονται οι εγκαταστάσεις ενός υδροληπτικού έργου. Πρόκειται για πηγάδι το οποίο έχει αδειοδοτηθεί για τη χρήση του, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 48187/ 03-04-2019 Απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Ιονίου.

Η μέγιστη ποσότητα νερού άρδευσης που μπορεί να αντλείται από το έργο σύμφωνα με την άδεια χρήσης είναι 7.490 κυβικά ετησίως.

Το έργο βρίσκεται στη θέση με συντεταγμένες (χ,ψ) = (150086,4377263) και έχει καταγραφεί στο ΕΜΣΥ με κωδικό 0500008356767.

6.2.2.5 Εγκαταστάσεις υγραερίου:

Οι απαιτήσεις της μονάδας σε ενέργεια η οποία χρησιμοποιείται για την λειτουργία της κουζίνας του εστιατορίου του κτιρίου της παραλίας, καλύπτονται με τη χρήση υγραερίου. Το υγραέριο αποτελεί καύσιμη πρώτη ύλη.

Μία υπόγεια κυλινδρική δεξαμενή χωρητικότητας 2.500 λίτρων θα τοποθετηθεί δυτικά του εστιατορίου.

Η τοποθέτησή της είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ασφαλείας και η όδευση του δικτύου αερίου φέρει ειδική σήμανση.

Η εγκατάσταση θα είναι κατηγορίας II διότι:

1. τροφοδοτείται από δεξαμενή υγραερίου χωρητικότητας μικρότερης των 9 m³,
2. η εγκατάσταση δεν έχει εξαεριωτή, αντλία ή συμπιεστή,
3. το δίκτυο των σωληνώσεων μεταφέρει υγραέριο μόνο σε αέρια φάση.

Η δεξαμενή υγραερίου θα ικανοποιεί τις απαιτήσεις της οδηγίας 97/23/ΕΕ, και θα φέρει πιστοποιητικό κατασκευής. Η υπόγεια δεξαμενή πρέπει να φέρει κατάλληλη αντιδιαβρωτική προστασία, και πρέπει να φέρει μόνιμη ευδιάκριτη σήμανση η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον:

- ο Το όνομα του κατασκευαστή και τον αύξοντα αριθμό της κατασκευής
- ο Την ολική χωρητικότητα σε λίτρα ή σε m³
- ο Τη μέγιστη πίεση λειτουργίας
- ο Την πίεση υδραυλικής δοκιμασίας
- ο Τη σήμανση CE
- ο Το έτος κατασκευής
- ο Τη λέξη «Υγραέριο» και τη συντομογραφία «LPG»

Στο χώρο εγκατάστασής της, θα πρέπει να υπάρχει ευδιάκριτη σήμανση με:

- ο Το σήμα απαγόρευσης του καπνίσματος και της χρήσης φλόγας.
- ο Πινακίδα στην οποία θα αναγράφονται τα τηλέφωνα ανάγκης του συντηρητή υγραερίου, του ιδιοκτήτη της δεξαμενής και της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Η υπόγεια δεξαμενή θα εδραστεί σε βάση από σκυρόδεμα, και καθώς θα πρέπει να εξασφαλιστεί η σταθερότητα της έναντι εξώθησης προς τα επάνω από υπόγεια ή επιφανειακά νερά θα αγκυρωθεί στη βάση της. Επίσης, στο χώρο εγκατάστασης της δεξαμενής θα τοποθετηθεί σωλήνας στο κατώτερο μέρος του σκάμματος αυτής, για την αποστράγγιση των υδάτων, λόγω της μικρής απόστασης αυτής από το παραλιακό μέτωπο.

6.2.2.6 Εγκαταστάσεις φρεατίων φόρτισης λυμάτων:

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα θα συνδεθεί με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο. Τα λύματα θα οδηγούνται στην μονάδα βιολογικής επεξεργασίας Μοραΐτικων. Ο κεντρικός αγωγός του Δημοτικού δικτύου διέρχεται από την Δημοτική οδό Κ89.

Λόγω του ότι η οδός βρίσκεται υψηλότερα από τις εγκαταστάσεις της μονάδας, θα απαιτηθεί η κατασκευή υπόγειων φρεατίων - αντλιοστασίων φόρτισης σε θέσεις τέτοιες που να εξυπηρετούν το σύνολο της ξενοδοχειακής μονάδας.

Από το κάθε σταθμό φόρτισης τα λύματα θα οδηγούνται στον κεντρικό Δημοτικό αγωγό μέσω αντλιών οι οποίες έχουν τα κατάλληλα μανομετρικά χαρακτηριστικά και παραδοχής.

6.2.2.7 Δίκτυο όμβριων:

Το σύνολο του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας θα το διατρέχει υπογείως ένα μεγάλο δίκτυο παραλαβής όμβριων.

Οι αγωγοί όμβριων θα έχουν διατομή Φ300, θα έχουν διάταξη παράλληλη μεταξύ τους και συνολικά κάθετα στην ακτογραμμή, όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα και μελέτη ομβρίων.

Το δίκτυο θα καταλήγει στην ακτή, όπου και θα εκφορτίζει.

6.2.3 Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης

Η μονάδα έχει άμεση πρόσβαση από την Δημοτική οδό Κ89, που περνά μπροστά από την κεντρική της είσοδο.

Αμέσως μετά την είσοδο διαμορφώνονται οι θέσεις στάθμευσης. Θα διαμορφωθούν 27 θέσεις στάθμευσης, οι οποίες κρίνονται επαρκείς αφού:

Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης : $1 \text{ θέση} / 12 \text{ κλίνες} = 301/12 = 25.10$

Πραγματοποιημένες υπαίθριες θέσεις στάθμευσης στον ακάλυπτο : $27 > 25$.

Σε σχέση με την πρόσβαση στην παραλία και λόγω του ότι το οικόπεδο τέμνεται από την Δημοτική οδό Κ88, απαιτήθηκε η κατασκευή Υπόγειας Διάβασης.

Υπόγεια διάβαση

Όπως έχει προαναφερθεί τμήμα του συνολικού οικοπέδου βρίσκεται ανάντη της δημοτικής οδού Κ88 και έτερο τμήμα αυτού κατάντη (προς την θάλασσα) της ίδιας δημοτικής οδού.

Σύμφωνα με την μελέτη αξιοποίησης του ενιαίου οικοπέδου, στο κατάντη (προς την θάλασσα) τμήμα τοποθετούνται κεντρικές δραστηριότητες της ξενοδοχειακής μονάδας, όπως πχ το κεντρικό εστιατόριο καθώς και πολυχώρος μπάρ-αναψυχής. Στο ίδιο τμήμα χωροθετούνται 14 από τα 49 συνολικά δωμάτια του ξενοδοχείου.

Καθώς λοιπόν όλοι οι πελάτες θα ήταν αναγκασμένοι να διασχίσουν την Δημοτική οδό για να μεταβούν, είτε στην παραλία, είτε στο εστιατόριο, είτε στο μπάρ, με ότι κινδύνους συνεπάγεται η κίνηση αυτή ειδικά τους θερινούς μήνες, κρίθηκε απαραίτητη από την ομάδα σχεδιασμού του έργου η κατασκευή υπόγειας διάβασης.

Επιλέχθηκε η κατασκευή υπόγειας διάβασης αντί υπέργειας ζεύξης, αφ' ενός μεν για αισθητικούς λόγους, αφ' ετέρου δε για να υπάρχει η δυνατότητα κίνησης και Ατόμων με Ειδικές Ανάγκες χωρίς χρήση κλιμακοστασίων κλπ.

Η πρόσβαση στην υπόγεια διάβαση θα γίνεται με κατάλληλη διάταξη ραμπών και κλίμακας, έργα που στο σύνολο τους γίνονται εντός των ορίων της ιδιοκτησίας.

Το πλάτος του δρόμου, στο τμήμα κατασκευής της υπόγειας διάβασης είναι 6,80 μ., και η κατασκευή της θα γίνει σε δύο στάδια, ώστε να μην διακοπεί η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων (αρχικά θα κατασκευαστεί το μισό τμήμα του πλάτους, και μετά την ολοκλήρωση αυτού και την απόδοση του στην κυκλοφορία θα κατασκευασθεί το άλλο μισό).

Ακολουθεί στο παράρτημα η Τεχνική έκθεση που κατατέθηκε στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της ΠΙΝ, για την κατασκευή της υπόγειας διάβασης. Η ίδια μελέτη διαβιβάστηκε στην ΠΥΤ Κέρκυρας, κατά τη χρονική φάση έγκρισης των Π.Π.Δ., επομένως έχει ληφθεί υπ' όψη και στη σχετική απόφαση.

6.2.4 Συνολική κάλυψη και δόμηση

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

Κάλυψη: 6.714,19 τ.μ < επιτρεπόμενη 10.129,95 τ.μ.

Δόμηση: 7.200,00 τ.μ < επιτρεπόμενη 7.290,89 τ.μ

Ημιυπαίθριοι χώροι: 325,02 τ.μ. < επιτρεπόμενοι 1.458,37 τ.μ.

Βοηθητικοί χώροι: 453,63 τ.μ. < επιτρεπόμενοι 10.129,95 τ.μ.

Όγκος : 27.523,43 κ.μ < επιτρεπόμενος 40.099,90 κ.μ

6.3 Φάση Κατασκευής

6.3.1 Περιγραφή υλικών κατασκευής

(σύμφωνα με την έκθεση του τεχνικού γραφείου AUO K. & Φ. ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ)

6.3.1.1: Δομικός σκελετός

Υποδοχή

Το κτίριο της υποδοχής αποτελείται από 2 επίπεδα. Ο φέρων οργανισμός του υπογείου και η οροφή του είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα με μεγέθη που θα ορίσει η στατική μελέτη. Ο φέρων οργανισμός του ισόγειου είναι μεταλλικός.

Υπόγεια

Οι τοίχοι θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα με επένδυση λιθοδομής πάχους που θα ορίσει η μελέτη εφαρμογής. Εσωτερικά φυσικό επίχρισμα.

Δωμάτια

Ο σκελετός των δωματίων είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, με πλάκες και υποστυλώματα μεγέθους που θα ορίσει η στατική μελέτη. Στα σημεία που θα κατασκευαστούν φυτεμένα δώματα θα υπάρχουν ενισχυμένες πλάκες με όλες τις απαραίτητες μονώσεις για την προστασία της κατασκευής.

Τοιχεία υπαίθρια : θα εφαρμοστούν 2 τύποι τοιχείων

Τύπος 1 – Κατασκευή από λιθοδομή

Τύπος 2 – Κατασκευή από οπτοπλινθοδομή με τελείωμα επιχρίσματος

Εστιατόριο

Ο φέρων οργανισμός είναι μεταλλικός με μεγέθη που θα υποδείξει η στατική μελέτη.

Υφιστάμενο Ελαιοτριβείο

Το κτίσμα αποκαθίσταται. Στο κτίριο του οικίσκου θα πραγματοποιηθούν όλες οι απαραίτητες εργασίες συντήρησης, θα διατηρηθούν τα ανοίγματα χωρίς να αλλοιωθούν τα μεγέθη τους και οι στάθμες του κτιρίου. Αναλυτικότερα η στάθμη του ορόφου θα διατηρηθεί κρατώντας τα ξύλινα δοκάρια και θα επιστρωθούν με δάπεδο από γυαλί ώστε να είναι ορατή και η κατασκευή της ξύλινης στέγης.

6.3.1.2: Δομικά υλικά

Δώματα

Τα δώματα διαθέτουν την κατάλληλη μόνωση για την προστασία της κατασκευής. Όλα τα δώματα των ισογείων των κτιρίων είναι φυτεμένα δώματα και αποτελούν βασικό συστατικό της βιοκλιματικής αντιμετώπισης.

Πέργκολες

Θα κατασκευαστούν από φυσική ξυλεία εξωτερικού χώρου.

Τοιχοποιίες

Τοίχοι από τούβλο, με θερμοπρόσοψη τύπου STO και επίχρισμα φυσικό στην απόχρωση και την υφή που θα ορίσει η μελέτη εφαρμογής

Οι εσωτερικοί τοίχοι σε όλους τους χώρους είναι είτε από ξηρά δόμηση ή από οπτοπλινθοδομή και η τελική επιφάνεια από φυσικό επίχρισμα σε απόχρωση και υφή που θα ορίσει η μελέτη εφαρμογής. Πλακάκια υγειονομικού ενδιαφέροντος θα υπάρχουν όπου χρειάζεται στους βοηθητικούς χώρους και την κουζίνα του Εστιατορίου.

Κουφώματα (Μπαλκονόπορτες- πόρτες – παράθυρα – φεγγίτες)

Οι μπαλκονόπορτες και τα παράθυρα θα είναι από ανοδιωμένο αλουμίνιο σε μπρονζέ απόχρωση. Τα ανοιγόμενα κουφώματα θα έχουν και μηχανισμό ανάκλισης.

Όλα τα τζάμια θα είναι διπλά θερμομονωτικά. Οι φεγγίτες θα δημιουργηθούν με την χρήση υαλοπίνακα με τις κατάλληλες προδιαγραφές.

Οι εσωτερικές πόρτες στους κύριους χώρους θα είναι ξύλινες. Στους υπόγειους βοηθητικούς χώρους θα είναι ξύλινες εκτός από αυτές των μηχανοστασίων που θα είναι μεταλλικά φύλλα πάνω σε μεταλλικές κάσες και όπου χρειάζεται με περσίδες.

Δάπεδα

Στην υποδοχή, το εστιατόριο, το κατάστημα, τα αποδυτήρια και τα δωμάτια θα υπάρχουν πλάκες μωσαικού (terrazzo).

Δάπεδα υγειονομικού ενδιαφέροντος θα υπάρχουν όπου χρειάζεται στους βοηθητικούς χώρους του Εστιατορίου. Εξωτερικά οι διάδρομοι θα είναι με πατημένο χώμα και οι πλακοστρώσεις των αυλών των δωματίων θα είναι από πλάκες μωσαικού εξωτερικού χώρου.

Οροφές

Στα δωμάτια θα έχουμε ψευδοροφή με τελείωμα από φυσικό επίχρισμα. Στο Εστιατόριο και την Υποδοχή θα έχουμε οροφή με φυσική ξυλεία.

Στους υπόλοιπους χώρους θα έχουμε οροφή με φυσικό επίχρισμα σε απόχρωση της εξωτερικής επένδυσης. Όπου υπάρχουν ψευδοροφές για την τοποθέτηση μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών στοιχείων, θα έχουν τελείωμα από φυσικό επίχρισμα σε απόχρωση της εξωτερικής επένδυσης.

Πισίνα

Ο φέρων οργανισμός της πισίνας θα είναι από τοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος που θα ορίσει η στατική μελέτη. Εσωτερικά θα υπάρχει επένδυση από πλακίδια γρανίτη στην οποία θα έχει γίνει η κατάλληλη επεξεργασία και θα έχουν περαστεί οι αναγκαίες μονώσεις.

Περιφράξεις

Οι περιφράξεις θα είναι είτε από ξηρά λιθοδομή (ξερολιθιά) με τοπική πέτρα και ξύλινα πανέλα, είτε λιθοδομή με φυσικό επίχρισμα.

6.3.1.3: Βιοκλιματικά στοιχεία

Φυτεμένα Δώματα

Όλα τα δώματα των ισογείων των κτιρίων είναι φυτεμένα δώματα και αποτελούν βασικό συστατικό της βιοκλιματικής αντιμετώπισης της πρότασης, ως παθητικά συστήματα που συμβάλλουν στην καλύτερη, άμεση ή έμμεση, εκμετάλλευση της θερμικής ενέργειας.

Πέργκολες

Τα σκίαστρα αποτελούν βασικό συστατικό των εξωτερικών χώρων, ως παθητικά ηλιακά συστήματα που συμβάλλουν στην καλύτερη, άμεση ή έμμεση, εκμετάλλευση της ηλιακής ενέργειας. Κατά τους θερινούς μήνες επιτυγχάνεται η παρεμπόδιση της εισόδου των ανεπιθύμητων ακτινών του ηλίου στον άμεσο περιβάλλοντα χώρο των δωματίων βοηθώντας στην δημιουργία ενός πιο δροσερού κλίματος.

Προστεγάσματα-στέγαστρα

Βασικό σχεδιαστικό στοιχείο του έργου είναι τα προστεγάσματα. Τα στοιχεία εκτός από την αισθητικό σκοπό που εξυπηρετούν, βοηθούν και ως στοιχεία παθητικής ηλιοπροστασίας. Βοηθούν στο να παρεμποδίζουν την υπερθέρμανση των υαλοστασίων και του κελύφους του κτιρίου.

Διαμερή ανοίγματα

Τα κοινόχρηστα κτήρια διαθέτουν διαμερή ανοίγματα. Σε συνδυασμό με τον σκιασμό που παρέχουν τα προστεγάσματα μπορεί να επιτευχθεί ο φυσικός αερισμός των κτιρίων καθώς και στην χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση.

6.3.1.4: Φυτεύσεις

Οι φυτεύσεις θα γίνουν με γνώμονα την τοπική βλάστηση σε συνδυασμό με τα ελαιόδεντρα που ήδη υπάρχουν στο τοπίο. Τα φυτικά είδη που θα χρησιμοποιηθούν για την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου θα είναι προσαρμοσμένα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής. Δεν θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά τοπικά είδη με στόχο την βιοποικιλότητα και τον εμπλουτισμό του περιβάλλοντα χώρου.

6.3.2 Κατασκευαστικές εργασίες

Οι απαραίτητες κατασκευαστικές εργασίες για την ανέγερση των εγκαταστάσεων θα μπορούσαν να χωριστούν στις πιο κάτω:

- Κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιρίων παραλίας σύμφωνα με την υπ' αρ. 64467/10-09-2019 άδεια κατεδάφισης των 5 ισόγειων κατοικιών.
- Χωματουργικά έργα για τη διαμόρφωση των υπόγειων χώρων,
- Τοποθέτηση των υπόγειων υποδομής (οχετοί, διασωληνώσεις),
- Κατασκευή θεμελίων για τις εγκαταστάσεις,
- Κατασκευή των σκελετών των κλειστών εγκαταστάσεων από οπλισμένο σκυρόδεμα ή μεταλλικά στοιχεία,
- Τοποθέτηση όλων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν μέσα σε σκυρόδεμα,
- Κατασκευή εσωτερικής και εξωτερικής τοιχοποιίας στα κτίρια, με ταυτόχρονη τοποθέτηση όλων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν εντός της τοιχοποιίας,
- Τοποθέτηση επιτοιχιων επιχρισμάτων,
- Ξυλουργικές και μεταλλουργικές εργασίες,
- Εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- Τοποθέτηση πατωμάτων,
- Διαμόρφωση εσωτερικών χώρων (υπνοδωμάτια, κοινόχρηστοι χώροι, κλπ),
- Διαμόρφωση του οδικού δικτύου των χώρων στάθμευσης,
- Διαμόρφωση εξωτερικών χώρων (πισίνες, κήποι κτλ).

Οι σημαντικότερες εργασίες που απαιτούνται στα διάφορα στάδια της κατασκευής των κτιρίων είναι οι ακόλουθες:

6.3.2.1: Εργασίες κατεδάφισης

Πριν από οποιαδήποτε εργασία στο τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται κατάντη της Κ88, θα γίνουν εργασίες κατεδάφισης των 5 ισόγειων κτισμάτων. Τα υλικά κατεδάφισης θα είναι κυρίως το σκυρόδεμα, σίδηρο και υλικά τοιχοποιίας και θα διαχειριστούν ως ΑΕΚΚ σύμφωνα με την υπ' αρ.

19000595/2019 σύμβαση μεταξύ της ΑΑΝΕΛ και της ιδιοκτήτριας εταιρείας. Οι εργασίες κατεδάφισης αναμένεται να διαρκέσουν μερικές εβδομάδες.

6.3.2.2: Εργασίες κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών

Για την κατασκευή των υπόγειων χώρων αλλά και των θεμελιώσεων θα γίνουν εκσκαφές και μέρος των μπαζών που θα αφαιρεθούν αναμένεται να είναι κατάλληλο για επιχωματώσεις. Οι χωματουργικές εργασίες ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες που θα επικρατούν και με τον αριθμό μηχανημάτων και οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν, θα διαρκέσουν μερικές εβδομάδες. Επιπρόσθετα, χωματουργικές εργασίες θα γίνουν και στους άλλους εξωτερικούς χώρους για την εξομάλυνση του εδάφους. Θα εφαρμόζονται εργασίες αποστράγγισης περιμετρικά για την κατασκευή των θεμελίων όπου αυτό είναι αναγκαίο.

6.3.2.3: Εργασίες κατά τη διάρκεια κατασκευής θεμελίων

Για την κατασκευή των θεμελίων των κτιριακών εγκαταστάσεων θα χρησιμοποιηθεί οπλισμένο σκυρόδεμα. Αναμένεται ότι το οπλισμένο σκυρόδεμα θα μεταφέρεται στο χώρο του εργοταξίου από εργοστάσια κατασκευής έτοιμου σκυροδέματος που δραστηριοποιούνται στο νησί, και ο οπλισμός αναμένεται να μεταφερθεί στο χώρο έτοιμος για χρήση. Θα ακολουθήσει η κατασκευή της θεμελίωσης με την τοποθέτηση του οπλισμού και του σκυροδέματος και μετά των δοκών.

Εκτός από τις εργασίες τοποθέτησης του σκυροδέματος οι οποίες διαρκούν λίγες ώρες για κάθε κτιριακή εγκατάσταση, οι υπόλοιπες εργασίες για την κατασκευή των θεμελίων και των αναγκαίων τοίχων αντιστήριξης αφορούν την ετοιμασία των καλουπιών και την τοποθέτηση του οπλισμού. Μετά την παρέλευση ορισμένων ημερών από την τοποθέτηση του σκυροδέματος, ακολουθεί η αφαίρεση των καλουπιών, η στεγανοποίηση των τοίχων αντιστήριξης με την τοποθέτηση ειδικών υλικών, και οι εργασίες επιχωμάτωσης.

6.3.2.4: Εργασίες ανοδομών - τοιχοποιίας

Εργασίες που σχετίζονται με την κατασκευή των σκελετών των κτιρίων είναι η μεταφορά του σκυροδέματος και του οπλισμού στο χώρο του εργοταξίου, η τοποθέτηση του οπλισμού, η κατασκευή του ξυλοτύπου (καλούπια) και η αφαίρεση του μετά την τοποθέτηση του σκυροδέματος. Στη συνέχεια ακολουθεί η κατασκευή της τοιχοποιίας, καθώς και οι μεταλλουργικές και ξυλουργικές εργασίες.

6.3.2.5: Εργασίες Η/Μ

Οι εργασίες τοποθέτησης των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων δεν περιορίζονται σε ένα και μόνο χρονικό διάστημα, αλλά κατανέμονται σε όλη τη χρονική διάρκεια κατασκευαστικών

εργασιών ολοκλήρωσης. Το σημαντικότερο μέρος των εργασιών θα γίνει προς το τέλος της κατασκευαστικής περιόδου και αφού ο σκελετός και η τοιχοποιία θα είναι ήδη κατασκευασμένα.

6.3.2.6: Τοπιοτέχνηση και άλλες εξωτερικές εργασίες

Η τοπιοτέχνηση των υπαίθριων χώρων και οι εξωτερικές κατασκευές αποτελούν ένα σημαντικό μέρος των εργασιών ανέγερσης της νέας ξενοδοχειακής μονάδας. Οι εξωτερικές εργασίες περιλαμβάνουν την κατασκευή του οδικού δικτύου, των υπέργειων χώρων στάθμευσης, τη σήμανση των δρόμων, την κατασκευή των πεζοδρομίων και την τελική διαμόρφωση του Περιβάλλοντος χώρου. Επιπρόσθετα, μέρος των κτιρίων θα μετατραπεί σε φυτεμένο δώμα με είδη τοπικής χλωρίδας.

6.3.2.7: Χωροθέτηση εργοταξίου

Το εργοτάξιο θα χωροθετηθεί εντός του οικοπέδου μελέτης, αφού η περιοχή δεν επιτρέπει την παρουσία του εργοταξίου εκτός των ορίων του τεμαχίου.

Στο χώρο του εργοταξίου θα εγκατασταθούν υγειονομικές και άλλες προσωρινές γραφειακές διατάξεις. Θα είναι επίσης αναγκαίο να διαμορφωθούν κάποιοι χώροι για την τοποθέτηση των υλικών κατασκευής (αν είναι εφικτό), οι οποίοι και θα διαρρυθμίζονται ανάλογα με το στάδιο κατασκευής.

6.3.2.8: Ανάγκες σε φυσικούς πόρους, προσωπικό, ενέργεια και εξοπλισμό για την υλοποίηση των έργων

Οι ποσότητες πόσιμο νερού που αναμένεται να χρησιμοποιηθούν από τους εργαζομένους του εργοταξίου εκτιμώνται περίπου στα 2m³ ημερησίως (40l/day για 50 άτομα). Οι ποσότητες νερού που αναμένονται να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς μετριάσμου της σκόνης και για κατασκευαστικές εργασίες κρίνονται αμελητέες και είναι δύσκολο να υπολογιστούν. Η απαιτούμενη ποσότητα νερού θα διατίθεται από το Δημοτικό δίκτυο.

Όσο αφορά την κατανάλωση ενέργειας, θα εγκατασταθούν γεννήτριες στο χώρο του εργοταξίου με σκοπό την τροφοδότηση με ηλεκτρισμό των προσωρινών γραφείων και ηλεκτρικών εργαλείων. Οι ποσότητες ηλεκτρικής ενέργειας που χρειάζονται για την κατασκευή του έργου κρίνονται αμελητέες.

Για την εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών ο εξοπλισμός που αναμένεται να χρησιμοποιηθεί αποτελείται από βαρέου τύπου οχήματα και μηχανήματα (γερανοί, μπετονιέρες, εκτοξευτήρες σκυροδέματος κτλ).

Στο χώρο θα πρέπει να υπάρχει και ένας Συντονιστής Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας οποίος θα χειρίζεται τα θέματα ασφάλειας και υγείας που θα προκύπτουν κατά την κατασκευή.

6.4 Φάση Λειτουργίας

6.4.1 Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου

Το έργο που μελετάται θα λειτουργήσει ως ξενοδοχειακή μονάδα η οποία θα προσφέρει την επιλογή των πολυτελών διακοπών . Η λειτουργία της θα αφορά τη θερινή σεζόν.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι αυτές της πολυτελούς φιλοξενίας, των γαστρονομικών απολαύσεων, της εκλεπτυσμένης διασκέδασης και ασφαλούς διαμονής των πελατών.

Η μονάδα THE OLIVAR SUITES θα προσφέρει άρτιο επίπεδο υπηρεσιών και την δυνατότητα επιλογής δραστηριοτήτων στους επισκέπτες του, όπως χαλάρωση στις άνετες κολυμβητικές δεξαμενές, ολοκληρωμένη εμπειρία αναζωογόνησης που ηρεμεί το πνεύμα και αναδομεί το σώμα στο spa. Επίσης η ιδανική τοποθεσία της ξενοδοχειακής μονάδας δίνει τη δυνατότητα στους λάτρεις της περιπέτειας των θαλάσσιων σπορ να απολαύσουν την υπέροχη θάλασσα του Ιονίου.

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

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

6.4.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης

Η διεύθυνση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας THE OLIVAR SUITES, προτείνεται να ακολουθήσει συστήματα περιβαλλοντικής πολιτικής και προτύπων διαχείρισης.

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

Ενδεικτικά προτείνονται:

TRAVEL LIFE

Το σύστημα Travelife για τα Ξενοδοχεία υποστηρίζει τα καταλύματά με γνώσεις και μέσα ώστε να βελτιώσουν τη βιωσιμότητά τους. Τα ξενοδοχεία ανταποκρινόμενα στα κοινωνικά και περιβαλλοντικά πρότυπα επωφελούνται από την εξοικονόμηση δαπανών και κερδίζουν ένα ανταγωνιστικό πλεονέκτημα προωθώντας την επιχείρησή τους με μία διάκριση Travelife για τα καταλύματα.

Το πρότυπο Πιστοποίησης Travelife προσφέρει ένα μοναδικό σημείο εξυπηρέτησης (‘one-stop-shop’). Το πρότυπο ενσωματώνει κριτήρια τόσο διαχείρισης όσο και επιδόσεων και βασίζεται σε κορυφαία διεθνή πρότυπα και κατευθυντήριες γραμμές για τη βιωσιμότητα και την εταιρική κοινωνική ευθύνη (ΕΚΕ) όπως τα:

- EMASIII Το Κοινοτικό Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου
- ISO 14001 Περιβαλλοντική διαχείριση
- UNEP Εγχειρίδια για την πρωτοβουλία των επιχειρήσεων διοργάνωσης οργανωμένων ταξιδιών και τη διαχείριση της προμηθευτικής αλυσίδας
- GRI Παγκόσμια Πρωτοβουλία Αναφοράς, παράρτημα για τον τουρισμό
- GSTC Παγκόσμια Κριτήρια για τον Βιώσιμο Τουρισμό
- OECD Κατευθυντήριες Γραμμές για τις πολυεθνικές επιχειρήσεις
- ISO 26000 Κατευθυντήριες γραμμές και αρχές για την Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη

Το πρότυπο Πιστοποίησης Travelife δίνει τη δυνατότητα διαχείρισης φάσματος θεμάτων και ζητημάτων βιωσιμότητας (με βάση το Παγκόσμιο Συμβούλιο για τον Βιώσιμο Τουρισμό - GSTC) και Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης (ISO 26000) όπως:

- Ενεργειακή απόδοση και εξοικονόμηση
- Διαχείριση του νερού και των αποβλήτων
- Εκπομπές αερίων θερμοκηπίου
- Εργασιακές πρακτικές
- Ανθρώπινα δικαιώματα
- Σχέσεις κοινοτήτων
- Διατήρηση του οικοσυστήματος
- Πολιτιστικές επιπτώσεις
- Υγεία και ασφάλεια
- Δίκαιες επιχειρηματικές πρακτικές
- Προστασία πελατών

BLUE FLAG

Η Γαλάζια Σημαία είναι ένα εθελοντικό οικολογικό σήμα απονέμεται σε περισσότερες από 4000 παραλίες και μαρίνες σε 49 χώρες σε όλη την Ευρώπη, τη Νότια Αφρική, το Μαρόκο, την Τυνησία, τη Νέα Ζηλανδία, τη Βραζιλία, τον Καναδά και την Καραϊβική. Το πρόγραμμα Γαλάζια Σημαία ανήκει και διοικείται από την μη κυβερνητική, μη κερδοσκοπική οργάνωση, το Ίδρυμα για την Περιβαλλοντική Εκπαίδευση (FEE).

Η έννοια της Γαλάζιας Σημαίας γεννήθηκε στη Γαλλία. Το 1985 γαλλικές παράκτιες κοινότητες βραβεύτηκαν με τη Γαλάζια Σημαία για τη συμμόρφωση με την επεξεργασία των λυμάτων και τα κριτήρια ποιότητας των υδάτων κολύμβησης.

Εκτός από την επεξεργασία των λυμάτων και την ποιότητα των υδάτων κολύμβησης, τα κριτήρια για την απόκτηση Γαλάζιας Σημαίας σε ευρωπαϊκό επίπεδο περιλαμβάνουν αρκετούς τομείς της περιβαλλοντικής διαχείρισης, όπως η διαχείριση αποβλήτων και ο παράκτιος σχεδιασμός για την προστασία των μαρινών.

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.
- Αποδεικνύεται η ευαισθησία της επιχείρησης για την προστασία της δημόσιας υγείας και η ικανότητα της να παράγει ασφαλή τρόφιμα.
- Αποτελεί απαίτηση των πελατών ως εγγύηση ασφαλείας των προϊόντων, καθώς πρόκειται για ένα έγκυρο σύστημα που διαχειρίζεται την ασφάλεια των τροφίμων.

6.4.1.2 Εισροές υλικών, ενέργειας, νερού

Υλικά

Τα υλικά τα οποία θα εισέρχονται στις εγκαταστάσεις αφορούν σε πρώτες ύλες απαραίτητες για τη σίτιση των φιλοξενουμένων, σε προμήθειες ποτών αλλά και σε υλικά χαρτιού, ειδών υγιεινής και καθαριότητας. Επίσης θα εισέρχονται προϊόντα όπως χλώριο απαραίτητα για τις εγκαταστάσεις καθαρισμού του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών.

Ενέργεια

Η ενέργεια που θα απαιτείται για την εύρυθμη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας 5* καλύπτεται από το δίκτυο της ΔΕΗ και από τη χρήση υγραερίου.

Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων με δυναμικότητα 301 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 641,5 KW/ημέρα.

Λόγω όμως των πολυτελών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει, του μεγάλου δικτύου Η/Μ που θα αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, αντλιοστάσια και πύργοι ψύξης και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, θα εγκατασταθεί στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου (κτίριο υποδοχής), μετασχηματιστής μέσης τάσης και 1 μονάδα ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους. Ο χώρος θέσης του θα αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα. Στον ίδιο χώρο σε ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα, με μέγιστη ασφάλεια πυροπροστασίας θα βρίσκεται και η δεξαμενή πετρελαίου για χρήση στο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος.

Οι απαιτήσεις της μονάδας σε ενέργεια η οποία θα χρησιμοποιείται για την λειτουργία της κουζίνας του εστιατορίου του κτιρίου της παραλίας, θα καλύπτονται με τη χρήση υγραερίου. Το υγραέριο αποτελεί καύσιμη πρώτη ύλη. Μία υπόγεια κυλινδρική δεξαμενή χωρητικότητας 2.500 λίτρων θα τοποθετηθεί δυτικά του εστιατορίου.

Νερό

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.

Λόγω του ότι η μελετώμενη μονάδα εντάσσεται την κατηγορία των πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων υπολογίζουμε ποσότητα νερού 450 lt/κλίνη:

301 κλίνες X 450 λίτρα/άτομο/ημέρα = 135.450 λίτρα ή 135,45 κμ.

97 άτομα προσωπικό X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 14.550 λίτρα ή 14,55 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης, ανέρχεται σε 150 κυβικά την ημέρα.

Στο σύνολο της ανάπτυξης της ξενοδοχειακής μονάδας θα αναπτυχθεί μία κεντρική κολυμβητική δεξαμενή στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου εμβαδού 311,15 m² και 95 μικρές ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές με εμβαδό που θα κυμαίνεται από 11,80 m² έως 33,74 m² οι οποίες θα αφορούν στα κτίσματα των δωματίων. Ο συνολικός όγκος των κολυμβητικών δεξαμενών ανέρχεται σε 2.230 κυβικά μέτρα, ο οποίος υπολογίζεται δύο φορές ετησίως ως ανάγκη ύδρευσης (καλύπτοντας την απαίτηση του νερού εξάτμισης, πλυσίματος των φίλτρων αλλά και επαναπλήρωσης αν παρουσιασθεί ανάγκη).

Επομένως ημερησίως για τις κολυμβητικές δεξαμενές αναλογούν 24,7 κυβικά νερού (4.460/180).

Σχετικά με τους πρόσθετους χώρους πρασίνου που θα δημιουργηθούν, ειδικά στα παρτέρια και στα φυτεμένα δώματα με πρόσθετες φυτεύσεις με χαμηλά φυτά και άνθη, υπολογίζεται ότι η μέγιστη ανάπτυξη αυτών θα καλύπτει συνολική έκταση 4 στρεμμάτων. Το 4 στρέμματα πρασίνου (άνθη- θάμνοι) σύμφωνα με το ΦΕΚ 428 Β' / 02-06-1989 «Προσδιορισμός κατωτάτων και ανωτάτων ορίων των αναγκαίων ποσοτήτων για την ορθολογική χρήση νερού στην άρδευση» απαιτούν μέγιστη ετήσια ποσότητα νερού 2.924 m³/ετησίως (731 m³/ετησίως x 4). Οι ημερήσιες ανάγκες για αυτή την περίπτωση άρδευσης ανέρχονται σε 16,2 κυβ./ημερησίως (2.924/180).

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης, ανέρχεται σε 191 κυβικά ημερησίως ως εξής:

150 κυβικά την ημέρα για την ύδρευση των πελατών,

25 κυβικά την ημέρα για τις στις κολυμβητικές δεξαμενές,

16 κυβικά την ημέρα για τους νέους χώρους πρασίνου,

Η αναγκαία ποσότητα νερού θα καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, όπως προκύπτει από την σχετική βεβαίωση της ΔΕΥΑΚ. Η εταιρεία υποχρεούται στην ανεύρεση πρόσθετων πόρων ύδρευσης στην περίπτωση ανεπάρκειας του Δημοτικού δικτύου. Αυτοί μπορεί να είναι είτε ένα έργο υδροληψίας, είτε μεταφορά νερού από αδειοδοτημένο βυτιοφορέα.

Στο ξενοδοχειακό κατάλυμα θα 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.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου – ελαιώνας, καθώς θα διατηρηθεί το μεγαλύτερο ποσοστό των δένδρων οπότε θα πρέπει να διατηρηθεί το πράσινο (από το σύνολο των 214 ελαιόδεντρων διατηρούνται τα 157, ενώ αφαιρούνται 41 και μεταφυτεύονται τα 16), θα καλύπτεται χρησιμοποιώντας το νερό από το πηγάδι που βρίσκεται στο οικόπεδο, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 48187/ 03-04-2019 Απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Ιονίου. Το έργο έχει καταγραφεί στο ΕΜΣΥ με κωδικό 0500008356767.

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

Η ξενοδοχειακή μονάδα THE OLIVAR SUITES, θα συνδεθεί με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο της Μοραίτικων σύμφωνα με την βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Αποχέτευσης Κέρκυρας.

6.4.1.4. Εκροές στερεών αποβλήτων, εκπομπές ρύπων, θόρυβος, ηλεκτρομαγνητική ακτινοβολία

Τα στερεά αστικά απόβλητα θα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο στην νοτιοδυτική πλευρά του οικοπέδου, δίπλα στην είσοδο τροφοδοσίας. Εν συνεχεία συλλέγονται και μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου και στη συνέχεια μεταφέρονται προς επεξεργασία στον ΟΕΔΑ Κεντρικής Κέρκυρας.

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

Τα στερεά λίπη και έλαια που θα προκύπτουν από τις κουζίνες της μονάδας θα συγκεντρώνονται σε ειδικά δοχεία και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένο αποδέκτη- συλλέκτη. Επίσης ο ίδιος αποδέκτης θα παραλαμβάνει και τα λίπη από τους λιποσυλλέκτες οι οποίοι θα εγκατασταθούν στην αρχή του δικτύου αποχέτευσης των κουζινών.

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

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων, είναι εγγεγραμμένη στο ΗΜΑ με αριθμό μητρώου 30828-1, και οφείλει στην υποβολή ετήσιας έκθεσης, στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ.

ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
17 01 01	σκυρόδεμα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 02	Τούβλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 03	Πλακίδια και κεραμικά	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 07	Μείγμα σκυροδέματος, τούβλων και κεραμικών πλην αυτών που περιλαμβάνονται στο 17 01 06*	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 01	Ξύλο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 02	Γυαλί	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 03	Πλαστικό	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 02	αλουμίνιο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 05	Σίδηρος και χάλυβας	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 07	Ανάμεικτα μέταλλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 11	Καλώδια εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο 17 04 10	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 04	Χώματα και πέτρες	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 06	Μπάζα εκσκαφών	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 08 02	Υλικά δομικών κατασκευών με βάση το γύψο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
19 08 09	Μείγματα λιπών - ελαίων	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 34	Μπαταρίες άλλα από τα αναφερόμενα στο 20 01 33	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 36	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός άλλος από τον αναφερόμενο	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη

	στο 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	
--	----------------------------------	--

6.4.1.5 Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων

Η ξενοδοχειακή μονάδα THE OLIVAR SUITES θα είναι παραγωγός αποβλήτων αστικού τύπου.

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων, είναι εγγεγραμμένη στο ΗΜΑ με αριθμό μητρώου 30828-1, και οφείλει στην υποβολή ετήσιας έκθεσης στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ.

6.4.1.6. Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου

Δεν υπάρχουν εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου.

6.4.1.7 Εκπομπές θορύβου

Οι εκπομπές θορύβου και δονήσεων δεν θα ξεπερνούν σε όλες τις φάσεις λειτουργίας του έργου, το επιτρεπτό όριο των 50 db.

6.4.1.8 Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας

Δεν υπάρχουν εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.

6.5 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.

6.6 Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον

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

6.7 Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση

Το έργο δεν γειτνιάζει με υδατόρεμα.

7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Για την μορφή του έργου εξετάσθηκαν από την μισθώτρια και εκμεταλλεύτρια 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 το πολυτελέστερο ανταγωνιστικό προϊόν στην ευρύτερη περιοχή.

7.1 Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις

7.1.1 Μηδενική λύση

Στην εναλλακτική λύση της zero solution, εξετάσθηκε η μη κατασκευή 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.

Κατ' επέκταση η συμβολή από την ιδιοκτήτρια εταιρεία στην βιομηχανία του τουρισμού στο νησί θα ήταν μηδενική. Επίσης τα οφέλη στην τοπική κοινωνία λόγω των θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν θα ήταν μηδενικά.

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 πολυτελών μονάδων της αποδίδει το exclusive 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

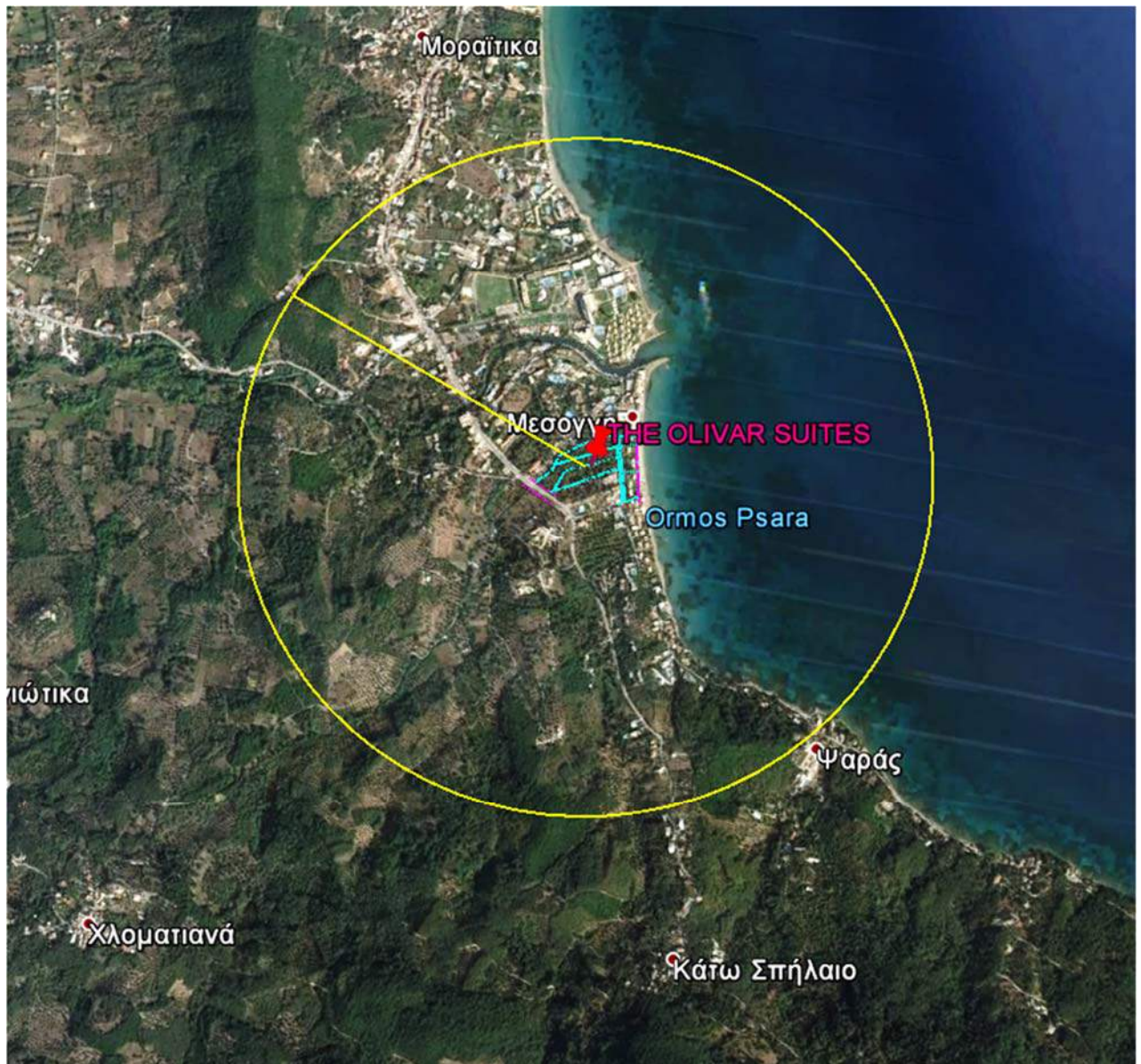
Το νέο έργο εντοπίζεται στον Δήμο Νότιας Κέρκυρας.

Η Κέρκυρα είναι το βορειότερο από τα νησιά του Ιονίου Πελάγους και συγχρόνως το δυτικότερο τμήμα του Ελληνικού χώρου. Το νησί της Κέρκυρας είναι το δεύτερο σε μέγεθος μέσα στο σύνολο των νησιών της Επτανήσου αμέσως μετά την Κεφαλονιά, με έκταση 592 τετ.χλμ. Το νησί βρίσκεται απέναντι από την Ήπειρο και την Αλβανία και όπως και τα άλλα νησιά του Ιονίου ενσωματώθηκε στην Ελλάδα το 1864. Σε ολόκληρο το νησί, και ιδιαίτερα στη πόλη της Κέρκυρας, είναι έντονα τα χαρακτηριστικά από την κατοχή των Ενετών και των Ιταλών. Το νησί έχει σχήμα μακρόστενο, το πλατύτερο μέρος (το βόρειο) συγκεντρώνει τις περισσότερες ορεινές εκτάσεις, με υψηλότερη την κορυφή του Παντοκράτορα στα ΒΑ (906 μ. ύψος).

Στο δυτικό μέρος υψώνεται ο απόκρημνος Βίστωνας καθώς και το λίγο χαμηλότερο ύψωμα Αρακλή πάνω από την Παλαιοκαστρίτσα. Περίπου στη μέση του νησιού υπάρχει μία άλλη οροσειρά με υψηλότερο σημείο τους Άγιους Δέκα (579 μ.ύψος). Το νότιο μέρος είναι σχεδόν πεδινό με την εξαίρεση τον κατάφυτο Χλωμό (330 μ. ύψος), που περικλείει στο δυτικό του μέρος τη μακρόστενη λίμνη των Κορισσιών. Η Κέρκυρα, σαν νησί βασιζέει σε μεγάλο βαθμό την οικονομική της ανάπτυξη στη θάλασσα που την περιβάλλει, όπως επίσης και τα 6 υπόλοιπα νησιά που ανήκουν στο νομό της Κέρκυρας (Παξοί, Αντιπαξοί, Οθωνοί, Ερεικούσα, Μαθράκι, Βίδος, Λαζαρέττο). Το σύνολο του παράκτιου χώρου χαρακτηρίζεται από ποικίλες εναλλαγές τοπίων, δηλ. τεράστιες αμμουδιές, παραλίες που αποτελούνται από απότομες ακρογιαλιές καταπράσινες, και πολλές σπηλιές όπου η θάλασσα εισχωρεί μέσα σε αυτές.

Το έργο που μελετάται στην παρούσα, με την ονομασία «THE OLIVAR SUITES» θα αναπτυχθεί στις ανατολικές ακτές του νότιου τμήματος του νησιού. Συγκεκριμένα εντοπίζεται εντός και εκτός ορίων του οικισμού Μεσογής.

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 κατά τμήμα εντός και κατά τμήμα εκτός ορίων οικισμών της περιοχής, ορίζεται ως περιοχή ακτίνας 1.000 μέτρων από τα όρια του εμβαδικού έργου.



ΠΗΓΗ : <http://ορθοφωτοχαρτες> : Περιοχή μελέτης (χωρίς κλίμακα)

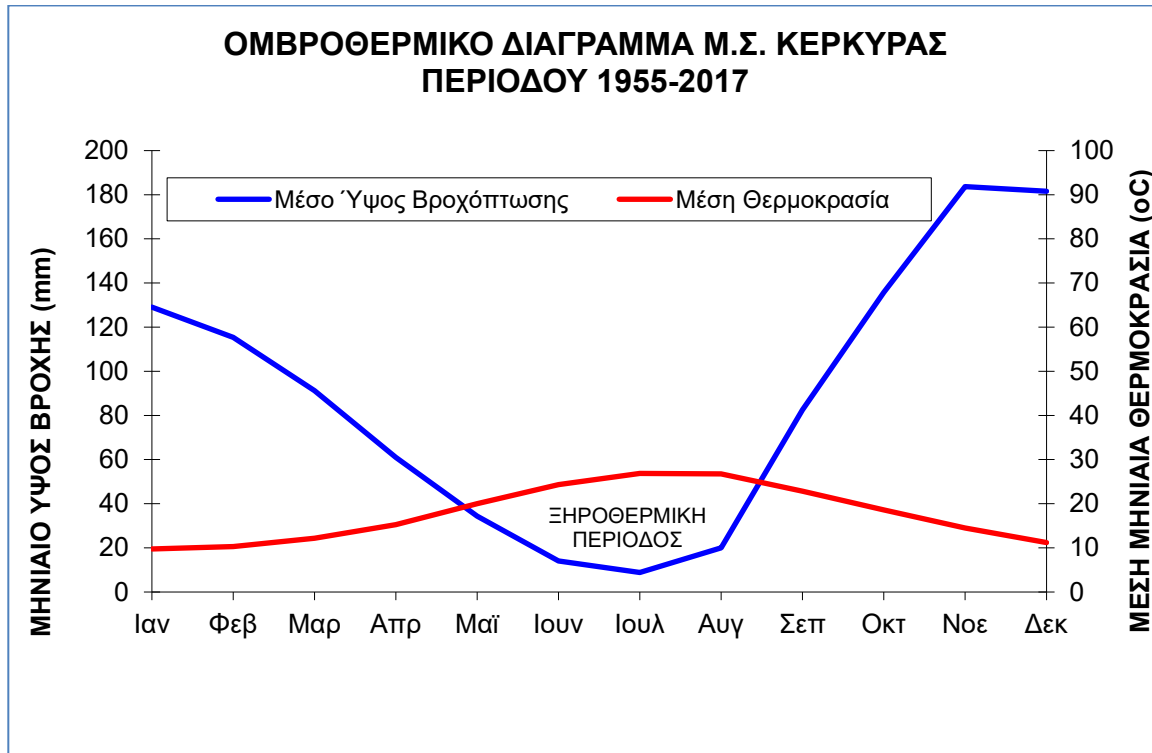
Αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ως προς το πολεοδομικό καθεστώς πρέπει να αναφερθεί πως για τους οικισμούς της ευρύτερης περιοχής ισχύουν, η Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας ΤΠ/2462/27-03-1993 περί καθορισμού ορίων οικισμού του Μεσογής και τα όρια της ζώνης αιγιαλού - παραλίας σύμφωνα με τα Τεύχη υπ' αρ. ΦΕΚ 48Δ/26-01-1979 και ΦΕΚ 523Δ/04-07-2001.

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

8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

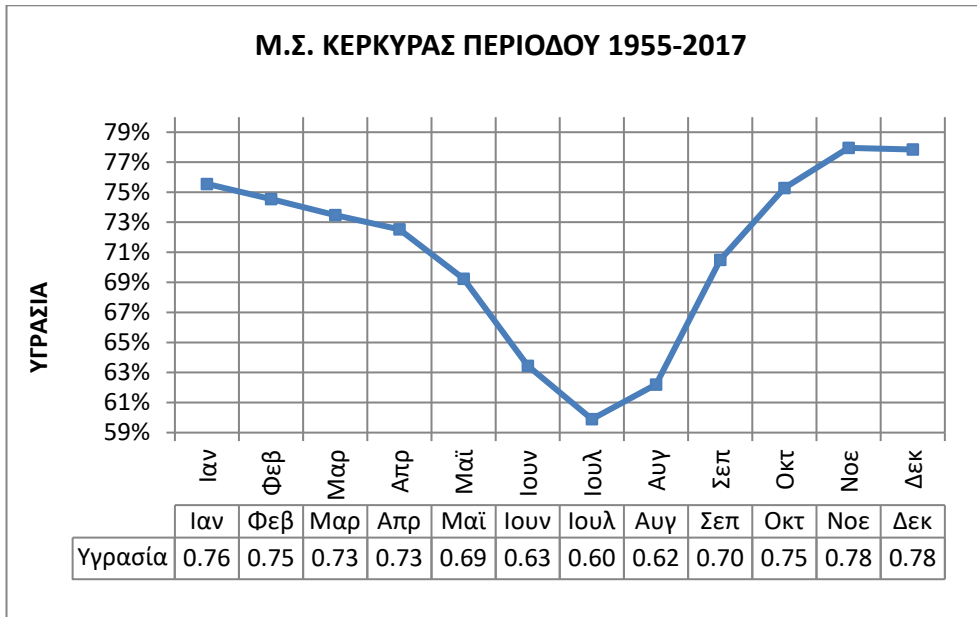
Το κλίμα της νήσου Κέρκυρας, εντασσόμενο στα πλαίσια των κλιματολογικών συνθηκών της περιοχής του Ιονίου χαρακτηρίζεται από την εναλλαγή μιας “ψυχρής” υγρής περιόδου και μιας θερμής ξηρής, με άφθονες βροχοπτώσεις, ήπιους χειμώνες και μεγάλη περίοδο ηλιοφάνειας.

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



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

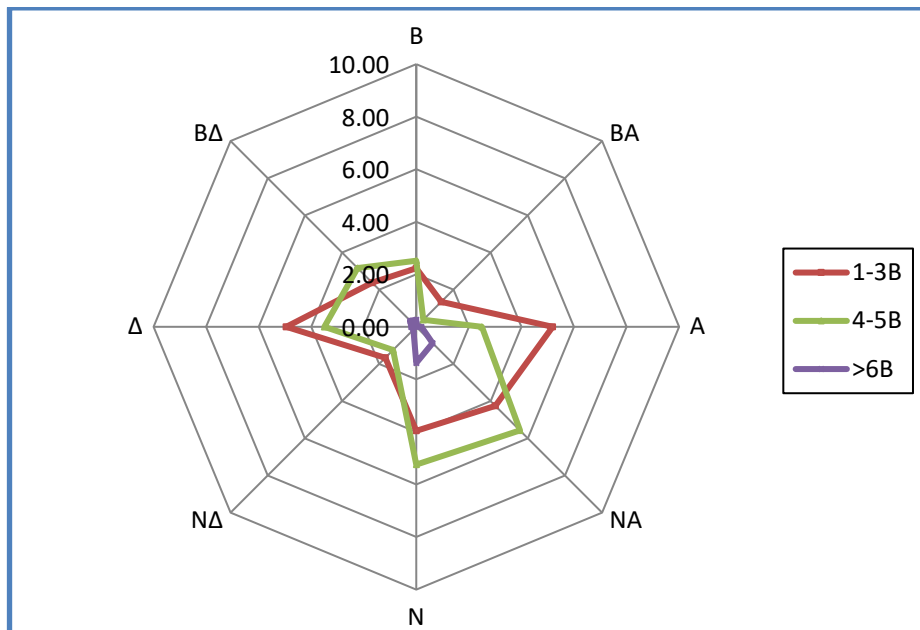
Η υψηλή σχετική υγρασία και τα μεγάλα ετήσια και μηνιαία ύψη βροχής έχουν σαν αποτέλεσμα την άφθονη βλάστηση και πράσινο που κατακλύζουν ολόκληρο το νησί και ευνοούν την φύτευση ακόμη και μέσα στην πόλη της Κέρκυρας.



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

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

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



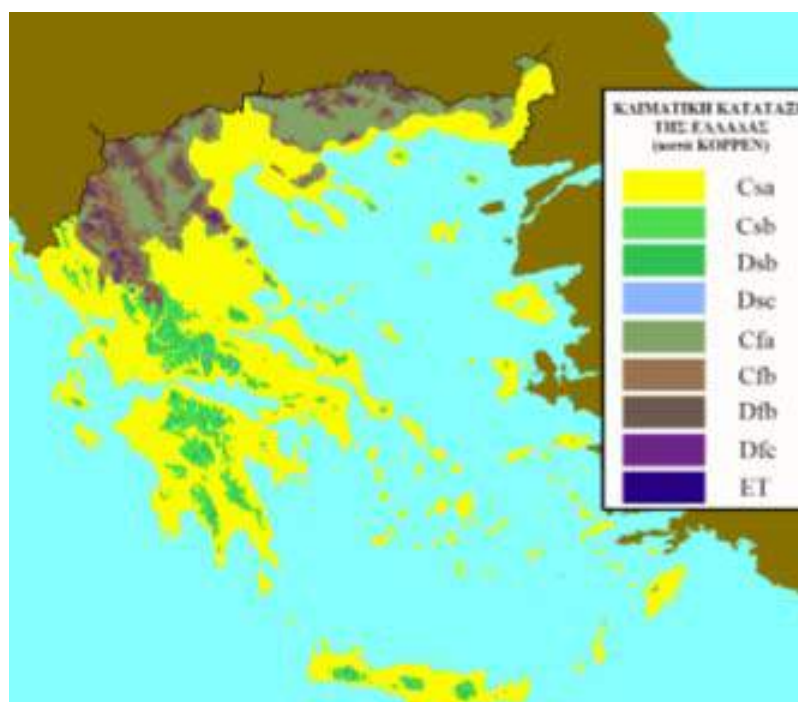
Σχήμα 8.3. Ανεμόγραμμα δεδομένων σταθμού Κέρκυρας (%συχνότητα εμφάνισης 1955-2015)

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

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

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

Ακολουθεί χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Korpen:



Χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Korpen

8.3 Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά

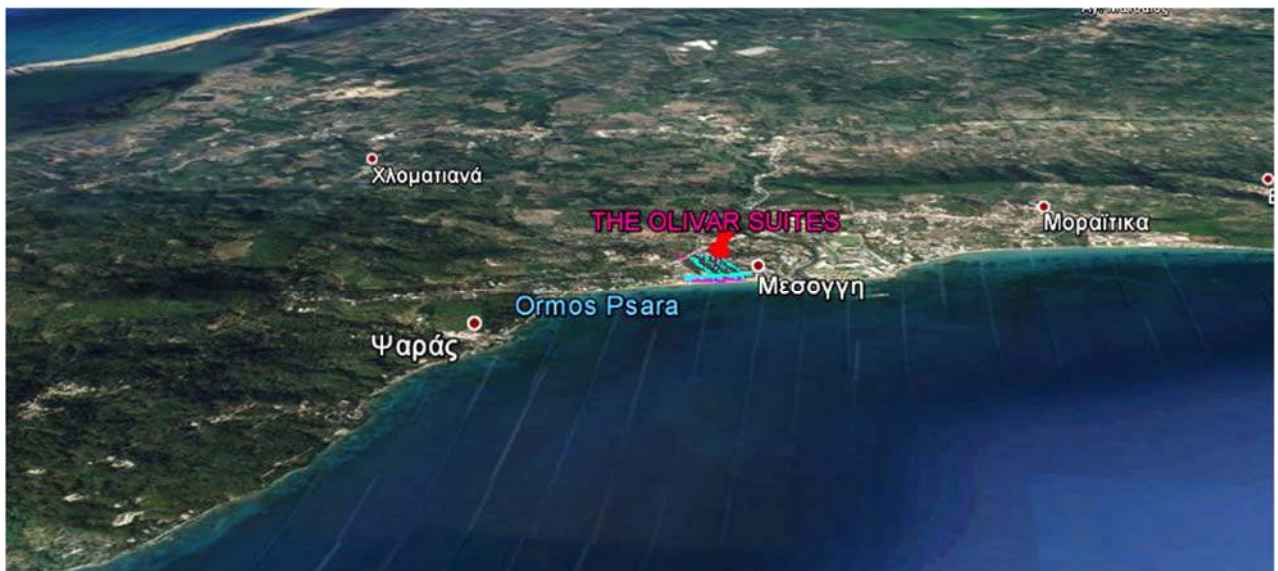
Ο Δήμος Κέρκυρας γεωμορφολογικά διαιρείται σε τρεις ζώνες, το βόρειο τμήμα, το κεντρικό και το νότιο. Στο βόρειο τμήμα εμφανίζονται οι υψηλότεροι ορεινοί όγκοι, με υψηλότερες κορυφές από τα ανατολικά προς τα δυτικά: Βίγλα (782μ.), Παντοκράτορας (914μ.), Στραβοσκιάδι (849μ.) και Τσούκα (619μ.). Οι υπόλοιπες 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 από λοφίσκους. Η κεντρική ζώνη καλύπτεται από βλάστηση ελαιώνων, εκτός από την άδενδρη κοιλάδα του ποταμού Έρμονα, γνωστή ως Λιβάδι του Ρόπα.

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

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

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



Πηγή: Google earth: Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου

Στην περιοχή μελέτης το μορφολογικό ανάγλυφο παρουσιάζεται ήπιο με ελάχιστο υψόμετρο περί τα 1,05 m στην παραλία, 1,57 m στην επαφή του μελετώμενου οικοπέδου με την Δημοτική οδό K88 και 7,41 m στην επαφή του οικοπέδου με την K89, και στη συνέχεια αυξάνεται στα βορειοδυτικά μέχρι 173 m στους λόφους που αναπτύσσονται προς τα Επισκοπιανά. Εσωτερικότερα και εκτός της περιοχής μελέτης το μέγιστο υψόμετρο αγγίζει τα 463 m στο όρος Αγίου Ματθαίου.

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

8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στη Ιόνιο ζώνη.

Το γεωλογικό υπόβαθρο της ευρύτερης περιοχής αποτελούν τα ιζήματα της Ιόνιας Ζώνης τα οποία εδώ αρχίζουν με Τριαδικά λατυποπαγή εσωτερικά και συνεχίζουν με ψαμμιτοαργλικούς σχηματισμούς Πλειόκαινο - Μειοκαίνου, αποτελεί δε το υπόβαθρο της λεκάνης απορροής της GR 2230005.

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

Τριαδικό

- Σχηματισμός Εβαποριτών – Λατυποπαγών:

Συναντάται εσωτερικότερα στην περιοχή Βραγανιώτικων. Η εμφάνισή του δεν είναι συνεχής, αλλά διακοπτόμενη από αλλούβιες επιφανειακές αποθέσεις. Μακροσκοπικά είναι ένας 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. Στους επιφανειακούς όγκους η χημική αποσάθρωση είναι ιδιαίτερα εμφανής με αποτέλεσμα ο σχηματισμός να μη παρουσιάζει σαφή λιθολογική διαφοροποίηση.

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

Πλειόκαινο - Μέσο Άνω Μειόκαινο

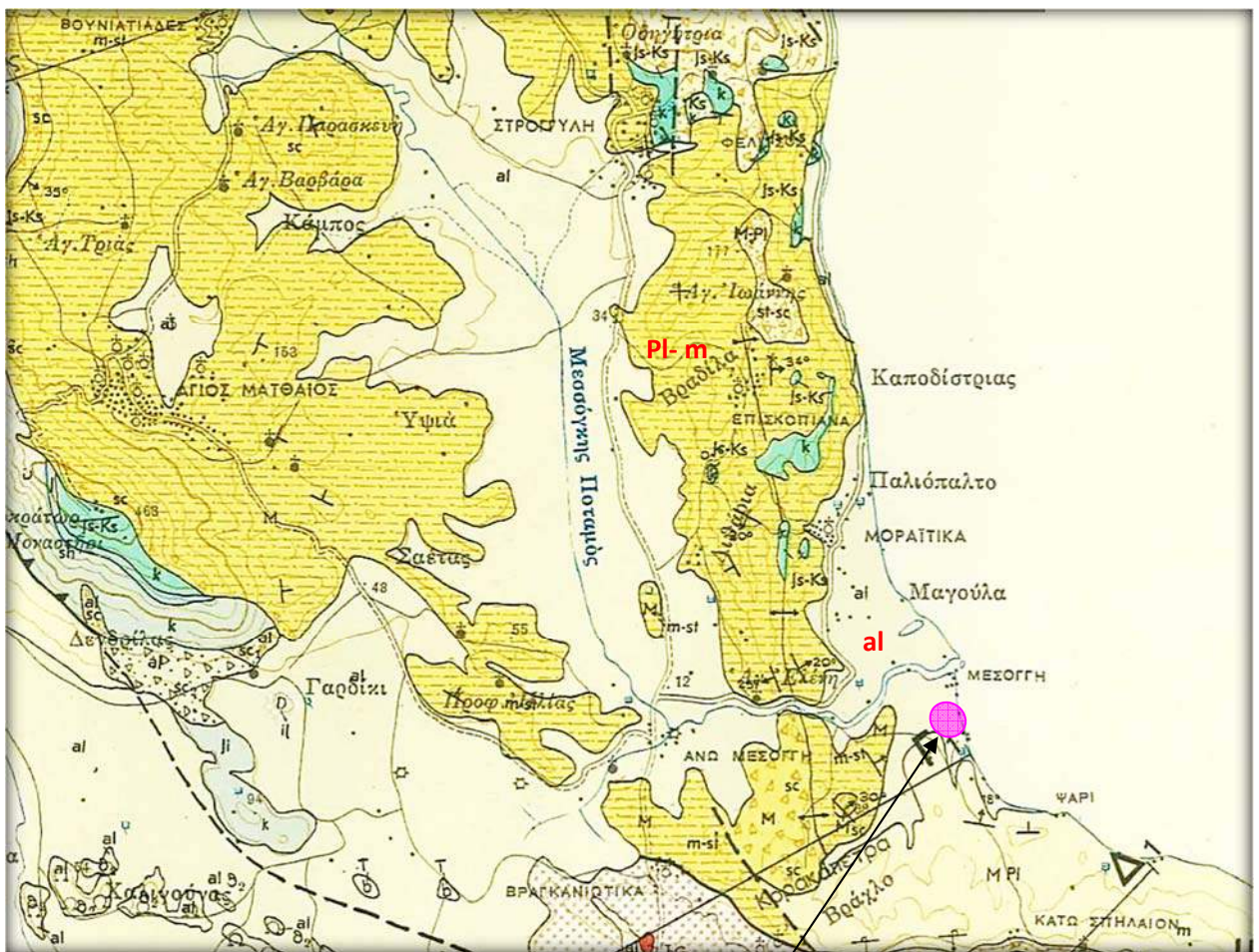
- Σχηματισμός ψαμμιτομαργών (M –mst): Εναλλαγή ψαμμούχων μαργών και ψαμμιτών με λατυποπαγή στην βάση τους. Κατά θέσεις ο σχηματισμός εμφανίζεται έντονα διαγεννημένος. Επίσης ο ανώτερος αποσαθρωμένος μανδύας δίνει την εντύπωση σύγχρονων κορημάτων. Στην επαφή του ψαμμιτοκροκαλοπαγούς με τις υποκείμενες αργλικές μάργες εμφανίζεται υδροφορία.
- Σχηματισμός πλαστικών αργλικών μαργών (M- PI): Ο σχηματισμός αποτελείται από κυανές πλαστικές αργλικές μάργες. Προς την επιφάνεια ο σχηματισμός εμφανίζει έναν μανδύα αποσάθρωσης, πάχους 0.5 έως 3.00 m. Το σύνολο του σχηματισμού έχει διεύθυνση ανάπτυξης παράλληλη των ακτών και παρουσιάζει μικρές τιμές κλίσεων προς βορειοανατολικά. Αποτελεί το γεωλογικό υπόβαθρο στην άμεση θέση ανάπτυξης του έργου.
- Σχηματισμός ψαμμιτοκροκαλοπαγών(m- sc): Πάνω από τα προηγούμενα αργλικά στρώματα εμφανίζεται ένα ψαμμιτοκρακαλοπαγές, ποικίλου πάχους, χαλαρό και πτωχό σε απολιθώματα. Αποτελεί την προς τα πάνω διαφοροποίηση του σχηματισμού των αργλικών μαργών. Κατά θέσεις ο σχηματισμός εμφανίζεται έντονα διαγεννημένος. Επίσης ο ανώτερος

αποσαθρωμένος μανδύας δίνει την εντύπωση σύγχρονων κορημάτων. Στην επαφή του ψαμμιτοκροκαλοπαγούς ο οποίος είναι διαπερατός σχηματισμός, με τις υποκείμενες αργιλικές διαπεράτες μάργες εμφανίζεται υδροφορία.

Σύγχρονες Τεταρογενείς αποθέσεις:

- Κατά μήκος της ακτογραμμής συναντώνται συσσωρεύσεις χαλαρών αδρομερών και λεπτομερών υλικών της αργίλου (άμμος) (al). Η δημιουργία τους οφείλεται στην απόθεση των ρεμάτων και στην δράση των θαλάσσιων κυμάτων σε συνδυασμό με την ιζηματογένεση.

Οι Τεταρογενείς αποθέσεις συνιστούν το ανώτερο έδαφος της άμεσης περιοχής.



Περιοχή έργου

Απόσπασμα χάρτη ΓΓΜΕ (χωρίς κλίμακα)

Τεκτονικά η περιοχή του έργου χαρακτηρίζεται από την παρουσία μιας μεγάλης αντικλινικής δομής η οποία χαρακτηρίζει όλο το λοφώδες ανάγλυφο δυτικά του έργου.

Όπως έχει προαναφερθεί η εξεταζόμενη περιοχή ανήκει στο Υ.Υ.Σ EL 0500033 του συστήματος κοκκώδους υδροφορίας. Το υπόγειο υδατικό σύστημα παρουσιάζει καλή χημική κατάσταση. Το υπόγειο αυτό υδατικό σύστημα περιλαμβάνει τις κοκκώδεις αλλουβιακές αποθέσεις του πεδινού τμήματος του νησιού και όλα τα αργιλλομαργαϊκά ιζήματα.

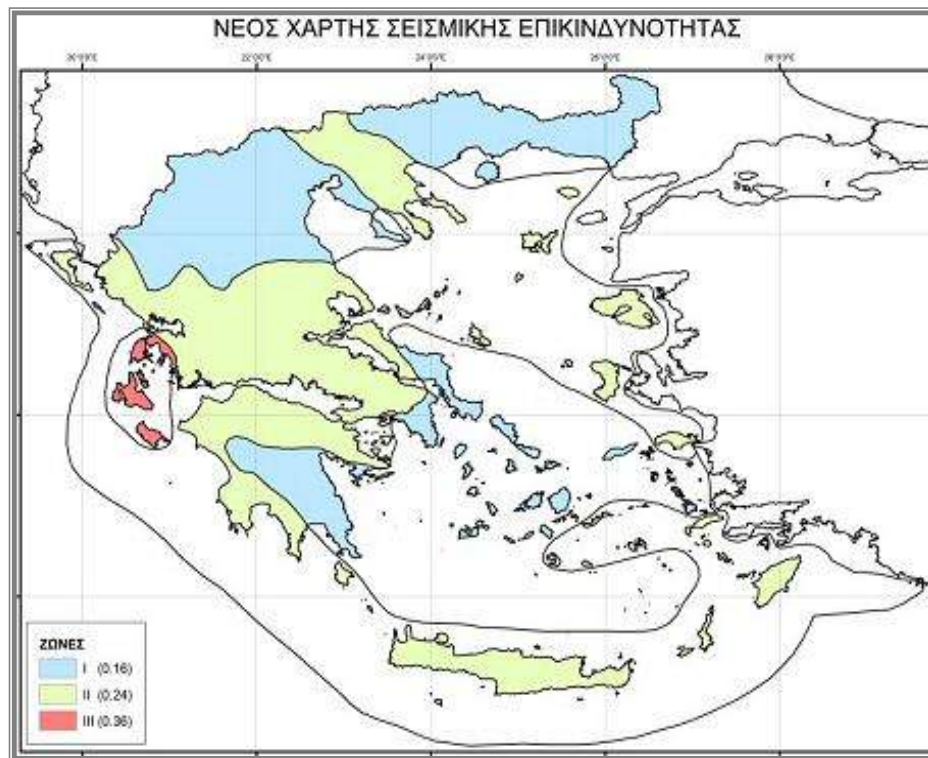
Από άποψη υδραυλικής συμπεριφοράς οι σχηματισμοί της περιοχής των ερευνών διακρίνονται σε:

α) Σχηματισμούς πρωτογενούς πορώδους. Χωρίζονται σε : **Υδροπερατούς**, Τεταρτογενείς παράκτιες αμμώδεις και ιλυοαμμώδεις αποθέσεις καθώς και πρόσφατοι κώνοι κορημάτων στα πρηνή των ορεινών όγκων. Έχουν υψηλό συντελεστή διαπερατότητας και κατείσδυσης (ευνοούν την ανάπτυξη υδροφόρων) με μικρή επιφανειακή απορροή 0 – 25%. **Ημιπερατούς**, αργιλλικοί άμμοι , ψαμμιτομαργαϊκές αποθέσεις και τα ανώτερα αποσαθρωμένα τμήματα των σχηματισμών. **Αδιαπέρατους**, κυανές άργιλοι. Παρουσιάζουν μικρό συντελεστή υδροπερατότητας, μικρή ενεργή κατείσδυση και μεγάλη επιφανειακή απορροή.

β) Σχηματισμούς δευτερογενούς πορώδους. Ασβεστόλιθοι. Παρουσιάζουν πορώδες ρωγμών. Οι ασβεστολιθικοί όγκοι είναι ιδιαίτερα καρστικοποιημένοι. Στους σχηματισμούς έχει δημιουργηθεί ένα πολύ καλά αναπτυγμένο υπεδαφικό δίκτυο αγωγών που ευνοεί την μεγάλη κατείσδυση. Έχουν μεγάλους συντελεστές υδροπερατότητας και ενεργής κατείσδυσης 30 -35%. Η επιφανειακή απορροή είναι επίσης μεγάλη όπου αυτοί αναπτύσσονται υπό κλίση ενώ μειώνεται δραστικά 0-12% στα χαμηλά υψόμετρα.

Το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται από την παρουσία του ποταμού Μεσογγή. Μικρά ρεματάκια, τα οποία χαρακτηρίζονται ως τάφροι απορροής αφού διαρρέουν το ευρύτερο χαμηλό ανάγλυφο αποστραγγίζουν τις αποθέσεις και οδηγούν τα νερά τους στο ποτάμι. Εκτιμάται ότι το μεγαλύτερο μέρος της ετήσιας χειμαρρικής απορροής του υδρογραφικού δικτύου της περιοχής καταλήγει στη θάλασσα μέσω του ποταμού Μεσογγή.

Από πλευράς σεισμικότητας η περιοχή του έργου, όπως και ολόκληρο το νησί, 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).



8.5 Φυσικό περιβάλλον

8.5.1 Γενικά στοιχεία

Το φυσικό περιβάλλον είναι ένα σύνθετο και δυναμικά εξελισσόμενο σύστημα, οι συντελεστές του οποίου βρίσκονται σε αλληλεπίδραση μεταξύ τους. Ο αυτοτελής προσδιορισμός των οικοσυστημάτων που αποτελούν το φυσικό περιβάλλον είναι ανέφικτος γιατί δεν υπάρχει ούτε ένα σημείο στον πλανήτη το οποίο δεν επηρεάζεται ενεργειακά από τις ανθρώπινες δραστηριότητες. Στο νησί της Κέρκυρας τα φυσικά οικοσυστήματα εμφανίζονται με μικρό ποσοστό συμμετοχής, αφού δεν υπάρχουν πολλές περιοχές με ειδικό καθεστώς προστασίας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα εγγενή προβλήματα που παρουσιάζει ο γεωγραφικός προσδιορισμός του φυσικού περιβάλλοντος με αναφορά σε οικοσυστήματα, το φυσικό περιβάλλον προσδιορίζεται με αναφορά σε τύπους φυσικών ενδιαιτημάτων. Τα φυσικά ενδιαιτήματα που συναντάμε σε όλο το νησί είναι: θάλασσα, λιμνοθάλασσες, ύφαλοι, παραλιακά έλη, αμμώδεις ακτές, ρέοντα και στάσιμα ύδατα, φρύγανα, μακία, ξηρά λιβάδια, υγρολίβαδα, μεσογειακά δάση κωνοφόρων, φυσικοί βραχώδεις σχηματισμοί και τα εσωτερικά σπήλαια.

Το νησί δεν έχει εκτεταμένη ενδοχώρα. Για το λόγο αυτό το σύστημα χλωρίδας - πανίδας δεν παρουσιάζει ουσιαστικές διαφορές στην παράκτια ζώνη με αυτό της εσωτερικής Κέρκυρας, με εξαίρεση τα συστήματα υγροτόπων.

Χερσαίο Περιβάλλον

Η υπό μελέτη περιοχή υπάγεται στην Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*). Η ζώνη αυτή εμφανίζεται ως μια περισσότερο ή λιγότερο συνεχής λωρίδα κατά μήκος των ακτών της δυτικής, νοτιανατολικής και ανατολικής Ελλάδας, στα νησιά του Ιονίου και Αιγαίου πελάγους, στα πόδια, στο νότιο τμήμα και στις ανατολικές ακτές της Χαλκιδικής και κατά νησίδες στις ακτές της Μακεδονίας και Θράκης. Η παραπάνω ζώνη διακρίνεται σε δύο υποζώνες, οι οποίες παρουσιάζουν σαφή οικολογική, χλωριδική και φυσιολογική διάκριση μεταξύ τους.

Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*)

Υποζώνη 1.α. Oleo Ceratonio. Η υποζώνη αυτή εντοπίζεται προς τα παράλια και είναι γενικότερα η ξηρότερη.

1.α.1 Αυξητικός χώρος Oleo-Ceratonietum. Οι περιοχές αυτές έχοντας δεχθεί την ανθρώπινη παρέμβαση και μη καλλιεργούμενες έχουν υποβαθμιστεί και ακλύπτονται από ενώσεις φρυγάνων (*garigue*) με συχνή αγκαθωτών θάμνων.

1.α.2 Αυξητικός χώρος Oleo-Lentiscetum. Χαρακτηριστικά είδη αυτού του χώρου είναι η ελιά, ο σχίνος, η ρετσιοιολαδιά και η φυστικιά ενώ εμφανίζεται και μυρτιά, χαρουπιά, χαλέπιος πεύκη, ρείκι και πουργαριά.

Υποζώνη 1.β. Quercion ilicis. Στην υποζώνη αυτή ανήκει η ευρύτερη περιοχή μελέτης. Πρόκειται για την υποζώνη της αριάς η οποία είναι υγροβιότερη. Χωρίζεται με τη σειρά της σε δύο αυξητικούς χώρους, τον *Adrachno Quercetum ilicis* και τον *Orno-Quercetum ilicis*.

Πέρα από την εξαρτώμενη από το βιοκλίμα ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης, εμφανίζεται και η βλάστηση που δημιουργείται σε ακραίες περιβαλλοντικές συνθήκες. Σε αυτές τις συνθήκες η επιρροή της βλάστησης από το βιοκλίμα έχει ξεπεραστεί από την επιρροή άλλων παραγόντων, όπως ο προσανατολισμός, το έδαφος, η συνεχής ή περιοδική κατάκλιση του εδάφους με νερό και η ανθρώπινη δραστηριότητα (γεωργική καλλιέργεια). Η βλάστηση αυτή χαρακτηρίζεται ως αζωνική ή σταθερή ή εδαφικά εξαρτώμενη και δεν υπόκειται σε βιοκλιματικό καθορισμό. Στην εξεταζόμενη περιοχή χαρακτηριστικές μορφές της βλάστησης αυτής είναι τα σύνθετα συστήματα καλλιέργειας με ελαιώνες, συκιές και λεμονιές ενώ υπάρχουν και περιοχές με καλαμιώνες. Στην άμεση περιοχή του έργου έχουν διατηρηθεί μεγάλα τμήματα του ελαιώνα που προϋπήρχε.

Θαλάσσιο Περιβάλλον

Σύμφωνα με την Αναγνώριση και Περιγραφή των Τύπων Οικοτόπων σε Περιοχές Διατήρησης της Φύσης (ΥΠΕΧΩΔΕ 2000), στην ευρύτερη θαλάσσια περιοχή μελέτης εντοπίζονται εκτάσεις με λιβάδια Ποσειδωνίας, ύφαλοι καθώς και μαλακά υποστρώματα με ή χωρίς βλάστηση. Τα υποθαλάσσια λιβάδια του αγγειόσπερμου *Posidonia oceanica*, αποτελούν οικότοπο προτεραιότητας (1120*) του Παραρτήματος I της Οδηγίας 92/43/ΕΕ. Η πυκνή και πολύπλοκη βλάστηση της

Ποσειδωνιάς αποτελεί έναν οικότοπο με μεγάλη βιοποικιλότητα, αναδεικνύοντας τη σημασία του και καθιστώντας τον οικότοπο προτεραιότητας. Ο κύριος όγκος των λειβαδιών της *Posidonia oceanica* εκτείνονται στη θαλάσσια περιοχή ανατολικά του οικοπέδου, ενώ αρκετοί πληθυσμοί εντοπίζονται καθ' όλο το μήκος της ακτής της προστατευόμενης περιοχής. Εκτός από τα λιβάδια Ποσειδωνιάς, στην περιοχή εντοπίζονται υποθαλάσσιες περιοχές με βραχώδες υπόστρωμα και βιογενείς σχηματισμούς, που ανέρχονται από τον πυθμένα της υποπαραλιακής ζώνης. Οι ύφαλοι αυτοί συνήθως υποστηρίζουν μια ζώνωση από βενθικές κοινωνίες φυκών όπως φαιοφύκη (είδη του γένους *Cystoseira*), ροδοφύκη (πληθυσμοί *Corallina* spp.) και χλωροφύκη (είδη *Valonia utricularis* και *Flabella retiolata*). Τέλος στην ευρύτερη περιοχή εμφανίζονται κοινότητες από θαλάσσια φανερόγαμα σε μαλακά υποστρώματα (*Cymodocea*, *Zostera noltii*, *Halophila stipulacea* κ.α.).

8.5.2 Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

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

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

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

Στα βόρεια της περιοχής μελέτης, σε οριζόντια απόσταση 2,28 km συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000, GR 2230005 ΕΖΔ. Με τον νόμο Ν.3937/2011, η προστατευόμενη περιοχή ορίστηκε ως Ε.Ζ.Δ και Ζ.Ε.Π.

Η Ειδική Ζώνη Διατήρησης GR 2230005 «Παράκτια Θαλάσσια Ζώνη από Κανόνι έως Μεσογγή (Κέρκυρα)» του Δικτύου Natura 2000.:

Πρόκειται για περιοχή προστασίας οικοτόπων και ειδών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων περιοχών (Ν.3937/2011).

Η περιοχή βρίσκεται στην ανατολική πλευρά της Κέρκυρας και περιλαμβάνει την ακτή μεταξύ Κανόνι Κέρκυρας και Μεσογγή. Χαρακτηριστικό είδος της περιοχής είναι το θαλάσσιο φανερόγαμο *Cymodocea nodosa*, το οποίο αναπτύσσεται σε αμμώδες υπόστρωμα μεταξύ των ανώτερων βράχων. Στα νότια της Μεσογγής αναπτύσσονται λειμώνες Ποσειδωνιάς σε βάθη ακόμη και κάτω

του 1,5 μ. (οικότοπος προτεραιότητας του Παραρτήματος Ι της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ). Η *Posidonia oceanica* είναι μεγάλης οικολογικής αξίας.

Η συνολική έκταση που καταλαμβάνει η περιοχή Natura είναι για την ακρίβεια 888,00 εκτάρια. Υπάγεται διοικητικά εξολοκλήρου στην Περιφέρεια Ιόνιων Νήσων (GR22) και οι κεντροβαρικές συντεταγμένες του είναι: Γεωγραφικό μήκος Ε' 19,9205 και Γεωγραφικό πλάτος Ν' 39,5422. Ανήκει στη μεσογειακή βιογεωγραφική περιοχή μελέτης του δικτύου Natura 2000 και η ένταξη της ευρύτερης περιοχής στο υπάρχον κοινοτικό και εθνικό πλαίσιο έχει να κάνει με το πανευρωπαϊκό οικολογικό δίκτυο Natura 2000.

Συνολικά η προστατευόμενη περιοχή GR 2230005 - ΕΖΔ θεωρείται ως μια εξολοκλήρου προστατευόμενη φυσική περιοχή σύμφωνα με την κοινοτική και εθνική σχετική νομοθεσία, και με βάση την κοινοτική Οδηγία 92/43/ΕΟΚ που την εντάσσει στο δίκτυο Natura 2000 η περιοχή μελέτης εμφανίζει τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται παρακάτω όσο αφορά το φυσικό της περιβάλλον.

Η ποιότητα και σπουδαιότητα του τόπου αυτού έγκειται στην παρουσία του θαλάσσιου φανερόγαμου *Posidonia oceanica* που είναι μεγάλης οικολογικής αξίας. Τα στρώματα που σχηματίζει αυτό το είδος αποτελούν το πιο σημαντικό θαλάσσιο οικοσύστημα στη Μεσόγειο θάλασσα, αφού συμβάλλει σημαντικά στην πρωτογενή παραγωγή χρησιμεύοντας σαν κατάλληλο μέρος για την εναπόθεση των αυγών των ψαριών και αποτελώντας το ιδανικό ενδιαίτημα για πολλά ζωικά και φυτικά είδη. Τα στρώματα αυτά αναπτύσσονται πυκνότερα προς την πλευρά της Μεσογής. Αυτή η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μεγάλη ποικιλότητα στη χλωρίδα και τη βλάστηση. Ιδιαίτερα οι φυτοκοινότητες του *Cystoseira*, επίσης τυπικές της Μεσογείου, έχουν ένα σημαντικό ρόλο στη δομή των παράκτιων οικοσυστημάτων.

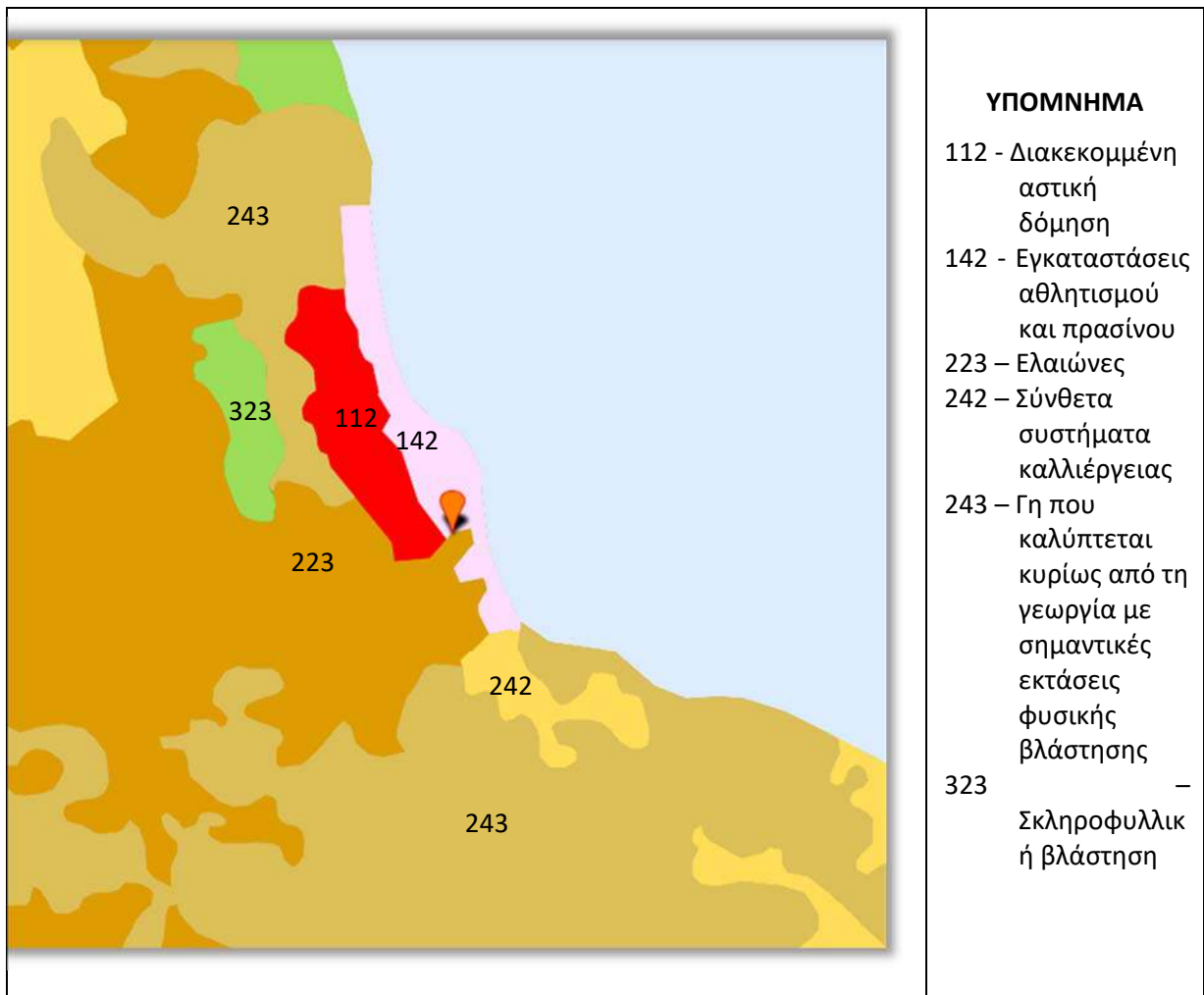
Μόνο δύο θαλάσσια σπονδυλωτά είναι γνωστό ότι υπάρχουν σ' αυτόν τον τόπο, συγκεκριμένα, το ρινοδέλφιο *Tursiops truncatus* και το ψάρι *Syngnathus abaster*.

Το έργο και οι δραστηριότητές του δεν επηρεάζεται και δεν επηρεάζει την GR 2230005.

8.5.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η έκταση γης, η οποία βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, και εμβαδού 14.356,70 m² ιδιοκτήτριας εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε., δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως προκύπτει από την υπ' αρ. 95975/15-05-2018 Πράξη Χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Κέρκυρας για το εκτός ορίων οικισμού τμήμα του οικοπέδου.

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



ΠΗΓΗ : <http://www.oikoskopio.gr/map/>: Χάρτης Χρήσεων Γης κατά Corine 2018

Όπως παρατηρούμε στις παραπάνω εικόνες στην περιοχή μελέτης αναπτύσσονται αστική δόμηση και καλλιεργούμενες εκτάσεις με σημαντική έκταση φυσικής βλάστησης (χαμηλής βλάστησης και θαμνοτόπων). Δεν αποτυπώνονται δασικές εκτάσεις αλλά ούτε και αναδασωτέες σε ικανή ακτίνα γύρω από το μελετώμενο έργο.

8.5.4 Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

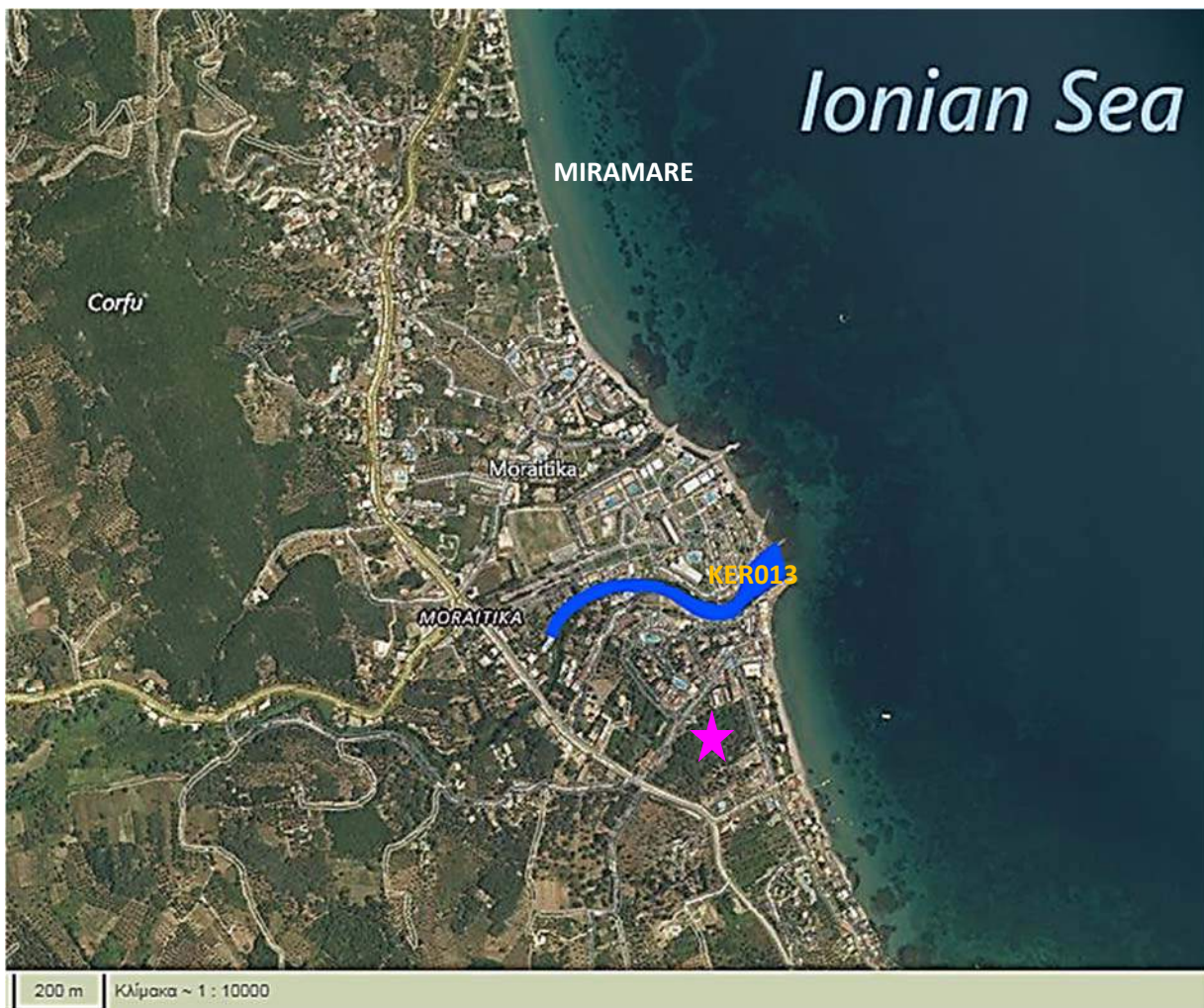
Ο Δήμος Κέρκυρας χαρακτηρίζεται ως μια περιοχή με σημαντικούς / πλούσιους φυσικούς πόρους. Περιλαμβάνει αρκετά και ενδιαφέροντα φυσικά οικοσυστήματα, καθώς έχει υψηλό δείκτη βροχοπτώσεων και ήπιο κλίμα. Η θέση της νήσου (δυτικός διάδρομος μετανάστευσης των πουλιών) έχει σαν αποτέλεσμα τα οικοσυστήματα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

Βόρεια του άμεσα μελετώμενου οικοπέδου και σε οριζόντια απόσταση 170 μέτρων, έχει χαρτογραφηθεί από το WWF μικρός υγρότοπος ο οποίος όμως δεν περιλαμβάνεται στο ΠΔ 229/ΑΑΠ/19.06.2012 «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και

περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν». (Τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ΦΕΚ 229/2012).

Πρόκειται για το νησιωτικό υγρότοπο KER013 «ΕΚΒΟΛΗ ΡΥΑΚΑ ΜΕΣΟΓΓΗ»

Η εκβολή του ρυάκα Μεσογγή βρίσκεται βόρεια του ομώνυμου οικισμού, στην Κέρκυρα. Έχει καταγραφεί ως υγρότοπος και από το ΕΚΒΥ με κωδικό GR223190000 και όνομα «Εκβολές Ποταμού Μεσονγκών». Πρόκειται για πολύ υποβαθμισμένη και ισχυρά τροποποιημένη εκβολή. Στα τελευταία μέτρα της κοίτης έχει πραγματοποιηθεί διαπλάτυνση και εγκιβωτισμός, ενώ η παρουσία αυτοφυούς υγροτοπικής βλάστησης είναι μηδαμινή λόγω της δόμησης και των εκτεταμένων εκχερσώσεων εκατέρωθεν. Στην εκβολή εισέρχονται και αράζουν δεκάδες σκάφη, ενώ σε διάφορα τμήματά της έχουν στηθεί αυτοσχέδιες εξέδρες που χρησιμοποιούνται ως ορμητήριο για θαλάσσια σπορ κατά την καλοκαιρινή περίοδο. Η παρουσία νερού είναι μόνιμη καθ' όλη τη διάρκεια του έτους λόγω και της επίδρασης της θάλασσας. Οι δραστηριότητες στην λεκάνη απορροής είναι σχετικά έντονες με κυρίαρχες τις εντατικές και εκτατικές καλλιέργειες καθώς και την επίδραση από τις δραστηριότητες των γύρω οικισμών. (Περίοδος αναφοράς πρωτογενών δεδομένων: 4/2010. Απογραφείς: Ν. Γεωργιάδης, Φ. Βρεττού).



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

8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον

8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης

Το οικόπεδο εμβαδού 28.005,42 m² ιδιοκτήτριας εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε βρίσκεται κατά τμήμα εμβαδού 13.648,62 m² εντός των ορίων του οικισμού Μεσογής της περιοχής μελέτης.

Ο οικισμός Μεσογή, τα όρια του οποίου τέμνουν το οικόπεδο όπου θα αναπτυχθεί με το έργο, είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών, χαρακτηρισμένος με την Αρ. Πρωτ. ΤΠ/2462/27-03-1993 Απόφαση Νομάρχη και κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες :

A. Θέση στο χώρο :	Παραλιακός - Τουριστικός
B. Βαθμός προστασίας:	Αδιάφορος
Γ. Δυναμικότητα :	Δυναμικός
Δ. Βαθμός διασποράς:	Διάσπαρτος
E. Μέγεθος :	Μεσαίος

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης αναπτύσσονται οι οικισμοί Μοραΐτικα, Ψαράς, Χλομοτιανά και Βραγανιώτικα. Η χωροταξική τους διάταξη είναι επιμήκης για τους παραλιακούς οικισμούς Μωραΐτικων και Μεσογή και κεντρική για τους εσωτερικούς. Αποτελούν κατά κύριο λόγο οικισμούς με έντονη τουριστική ανάπτυξη. Οι ορεινοί αποτελούν οικισμούς κυρίως στάσιμους οι οποίοι δεν έχουν ενταχθεί σε κανένα σχέδιο ανάπτυξης ή επέκτασης.

Δεν ακολουθείται κάποιο ιδιαίτερο χωροταξικό σχέδιο στην περιοχή μελέτης. Η δόμηση εντός των ορίων των οικισμών πραγματοποιείται με τους όρους της πολεοδομικής νομοθεσίας για τις εντός σχεδίου περιοχές. Η εκτός σχεδίου δόμηση υπάγεται στους όρους και περιορισμούς της πολεοδομικής νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

Η ανάπτυξη της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας δεν μεταβάλλει την αισθητική του δομημένου τουριστικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης.

Δεν εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης εκτάσεις γης υψηλής παραγωγικότητας.

Η κατασκευή και η λειτουργία της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας, δεν μεταβάλλει τις υφιστάμενες χρήσεις στην περιοχή.

8.6.2 Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Τις τελευταίες δεκαετίες, βασικό χαρακτηριστικό της τοπικής οικονομίας στο νησί της Κέρκυρας αποτελεί η υψηλή συγκέντρωση δραστηριοτήτων στον τριτογενή τομέα καθιστώντας αυτόν διαχρονικά τον κύριο πυλώνα της τοπικής ανάπτυξης. Αντίστοιχα η φθίνουσα πορεία του

πρωτογενή και μια περίπου σταθεροποιημένη κατάσταση του δευτερογενή τομέα διαμορφώνουν τα οικονομικά μεγέθη.

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

Ο τουρισμός λοιπόν έχει γίνει η κυρίαρχη μορφή της τριτογενούς οικονομικής δραστηριότητας και στην περιοχή μελέτης δηλαδή στους παραλιακούς οικισμούς Μεσογής και Μοραϊτικών.

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

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

8.6.3 Πολιτιστική Κληρονομιά

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

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

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

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

αρχαία της χώρας. Διαθέτει πολύτιμες συλλογές ιστορημένων εγγράφων με περγαμινή, αρχιτεκτονικών σχεδίων, χαρτών και επίπεδο γραφών.

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

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

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

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

Η μελετώμενη έκταση εμβαδού 28.005,42 m² ιδιοκτήτριας εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου αλλά εντός γενικά ελεγχόμενης αρχαιολογικά περιοχής αφού το σύνολο των παράλιων χώρων του νησιού εμφανίζει αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

8.7 Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

8.7.1 Δημογραφική κατάσταση

Με την εφαρμογή της 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 συγκροτείται από είκοσι (23) Δημοτικές Κοινότητες (οι τρεις νησιωτικές), εβδομήντα εννέα (79) Τοπικές Κοινότητες.

Σε συνέχεια του προγράμματος Καλλικράτη και του Ν. 4600/ΦΕΚ 43 Α/ 09-03-2019 (άρθρο 154 τροποποίηση του άρθρου 1 του Ν3852/2010), το νησί της Κέρκυρας, συμπεριλαμβάνει σήμερα τρεις Δήμους:

- τον Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων με έδρα την Κέρκυρα,
- τον Δήμο Βόρειας Κέρκυρας με έδρα την Αχαράβη και
- τον Δήμο Νότιας Κέρκυρας με έδρα την Λευκίμμη.

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

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

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

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

Στην απογραφή του έτους 2011 εγγράφηκαν 5.106 μόνιμοι κάτοικοι έναντι 6.584 κατά την απογραφή του 2001.

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

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

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Μελιτειέων εμφανίζει πληθυσμό 5.106 κάτοικους (ΕΛΣΤΑΤ 2011), η Τ.Κ Χλομοτιανών 684 κατοίκους και ο οικισμός Μεσογής 104 κατοίκους.

8.7.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

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

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

Η διάρθρωση του πρωτογενούς τομέα χαρακτηρίζεται από την επικράτηση της φυτικής παραγωγής έναντι της ζωικής και την κυριαρχία της ελαιοκαλλιέργειας στο σύνολο της φυτικής παραγωγής. Η στασιμότητα της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, παρά το ότι πρόκειται για τον δεύτερο σε

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

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

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

8.8 Τεχνικές Υποδομές

8.8.1 Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών

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

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

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

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

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

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

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

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει επαρκές οδικό δίκτυο, με την πρόσβαση στην νέα ξενοδοχειακή μονάδα να πραγματοποιείται από δημοτική ασφαλοστρωμένη οδό. Το οδικό δίκτυο κρίνεται επαρκές για τις ανάγκες της μονάδας.

Η περιοχή ηλεκτροδοτείται από το δίκτυο υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Στα διοικητικά όρια του Δήμου Νότιας Κέρκυρας υπάρχει μεγάλος αριθμός υποσταθμών Υ/Τ που συνδέονται με τα τοπικά δίκτυα Χ/Τ. Όλοι οι οικισμοί συνδέονται με το δίκτυο διανομής της περιοχής.

8.8.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

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

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 νησί της 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 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.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχει ενιαίο κεντρικό δίκτυο συλλογής, μεταφοράς και παροχέτευσης των υγρών οικιακών αποβλήτων από τους οικισμούς Μεσογής και Μωραϊτικών στις εγκαταστάσεις του δικτύου αποχέτευσης της ΕΕΛ Μωραϊτικών.

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.).

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 θειικών 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 Ενοότητας Μελιτειών Δήμου Νότιας Κέρκυρας. Κατά του καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζεται αδυναμία υδροδότησης του συνόλου των οικισμών αλλά και των ξενοδοχειακών μονάδων.

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

8.9 Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον

8.9.1 Υπάρχουσες πηγές ρύπανσης ή άλλες πιέσεις

Αναφορικά με τις ανθρωπογενείς πιέσεις γενικότερα στο περιβάλλον, αυτές είναι έντονες εντός της περιοχής μελέτης και οφείλονται στην μεγάλη τουριστική ανάπτυξη. Ωστόσο οι κάτοικοι και οι επαγγελματίες της περιοχής, με την πάροδο των ετών, προσπαθούν και ευαισθητοποιούνται σε σχέση με τις περιβαλλοντικές πιέσεις που προκαλούνται από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες.

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

Ισχυρή πίεση σήμερα, δέχεται το περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής του νησιού, από την διάθεση των στερεών αποβλήτων.

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

Οι πιέσεις στο χερσαίο οικοσύστημα εντοπίζονται κυρίως στην καταστροφή της χλωρίδας και της δασικής πανίδας από φωτιές.

8.9.2 Εκμετάλλευση φυσικών πόρων

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.

Γενικότερα στο νησί, εκτιμάται ότι πραγματοποιείται υπεράντληση κάποιων έργων και ότι τα περισσότερα υδροληπτικά έργα λειτουργούν χωρίς πρόγραμμα και σχεδιασμό.

8.10 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον – ποιότητα αέρα

8.10.1 Κύριες πηγές εκπομπής ρύπων

Οι κύριες πηγές εκπομπής ρύπων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης είναι η κίνηση των οχημάτων στο επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο.

8.1.1 Εκτίμηση και αξιολόγηση της ποιότητας του αέρα

Το ατμοσφαιρικό περιβάλλον και η ποιότητα του αέρα στην ευρύτερη περιοχής μελέτης κρίνεται πολύ καλή, καθώς δεν αναπτύσσονται ρύποι τέτοιοι που να επηρεάζουν το ατμοσφαιρικό περιβάλλον. Δεν κρίνεται να επιβαρύνεται αθροιστικά από την δράση τους η ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα.

Η γειτνίαση άλλωστε της περιοχής μελέτης με το θαλάσσιο περιβάλλον, βοηθά στην διασπορά του οποιοδήποτε ρύπου.

8.11 Ακουστικό περιβάλλον - δονήσεις

Το ακουστικό περιβάλλον επίσης δεν παρουσιάζει καμία ιδιαιτερότητα ως προς τον αντιλαμβανόμενο θόρυβο. Η μεγάλη φυτοκάλυψη της περιοχής μελέτης αλλά και του συνόλου του νησιού ευνοεί στην απορρόφηση οποιουδήποτε ακουστικού κύματος.

8.12 Ηλεκτρομαγνητικά πεδία

Δεν αναπτύσσονται ηλεκτρομαγνητικά πεδία.

8.13 Ύδατα

8.13.1 Σχέδια διαχείρισης

Για την Κέρκυρα έχει εγκριθεί το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής των Υδατικών Πόρων του Υδατικού Διαμερίσματος Δυτικής Στερεάς EL 05, σύμφωνα με την ΚΥΑ 1005/ΦΕΚ2292B/13-09-2013, και αναθεωρήθηκε σύμφωνα με την με Αρ. Ε.Γ.οικ. 907/ΦΕΚ 4664 Β/29-12-2017 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων περί « Έγκρισης της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».

Η Κέρκυρα ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα της Ηπείρου, το οποίο περιλαμβάνει τις Λεκάνες Απορροής Αώου (EL0511), Καλαμά (EL0512), Αχέροντα και Λούρου (EL0513 & EL0546), Άραχθου (EL0514) και Κέρκυρας-Παξών (EL0534), όπως προσδιορίστηκαν κατά την εφαρμογή του Άρθρου 3 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η Λ.Α.Π Κέρκυρας με κωδικό EL0534 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 στο σύνολο του νησιού.

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

Επιφανειακά υδάτινα συστήματα καταγράφηκαν στο σύνολο των ακτών του νησιού.

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

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

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

Στην υδρολογική λεκάνη Κέρκυρας -Παξών, τα υπόγεια υδατικά συστήματα αποτελούν μικρό ποσοστό της μέσης ετήσιας φυσικής τροφοδοσίας τους. Τοπικά στα δύο κύρια υδροσυστήματα της Κέρκυρας - σύστημα ασβεστολίθων (EL0500010) και σύστημα κοκκωδών υδροφοριών (EL0500030) - 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 κοκκώδους υδροφορίας EL0500030 και συγκεκριμένα το υποσύστημα αυτού EL0500033, με ικανοποιητική απόδοση σε ποιότητα και ποσότητα, και εσωτερικότερα και ανάντη της επαρχιακής οδού το ρωγμώδες υποσύστημα EL0500022 με πολύ μεγάλη απόδοση. Το υπόγειο υδατικό σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας, το οποίο αναπτύσσεται στην περιοχή μελέτης, εκμεταλλεύεται από έναν μεγάλο αριθμό ιδιωτικών υδροληπτικών έργων τα οποία αναπτύσσονται κυρίως κοντά στο ποτάμι Μεσογγή. Τα υδροληπτικά έργα τα οποία εμφανίζονται κοντά στην ακτή δεν αποτελούν έργα μεγάλης υδροφορίας.

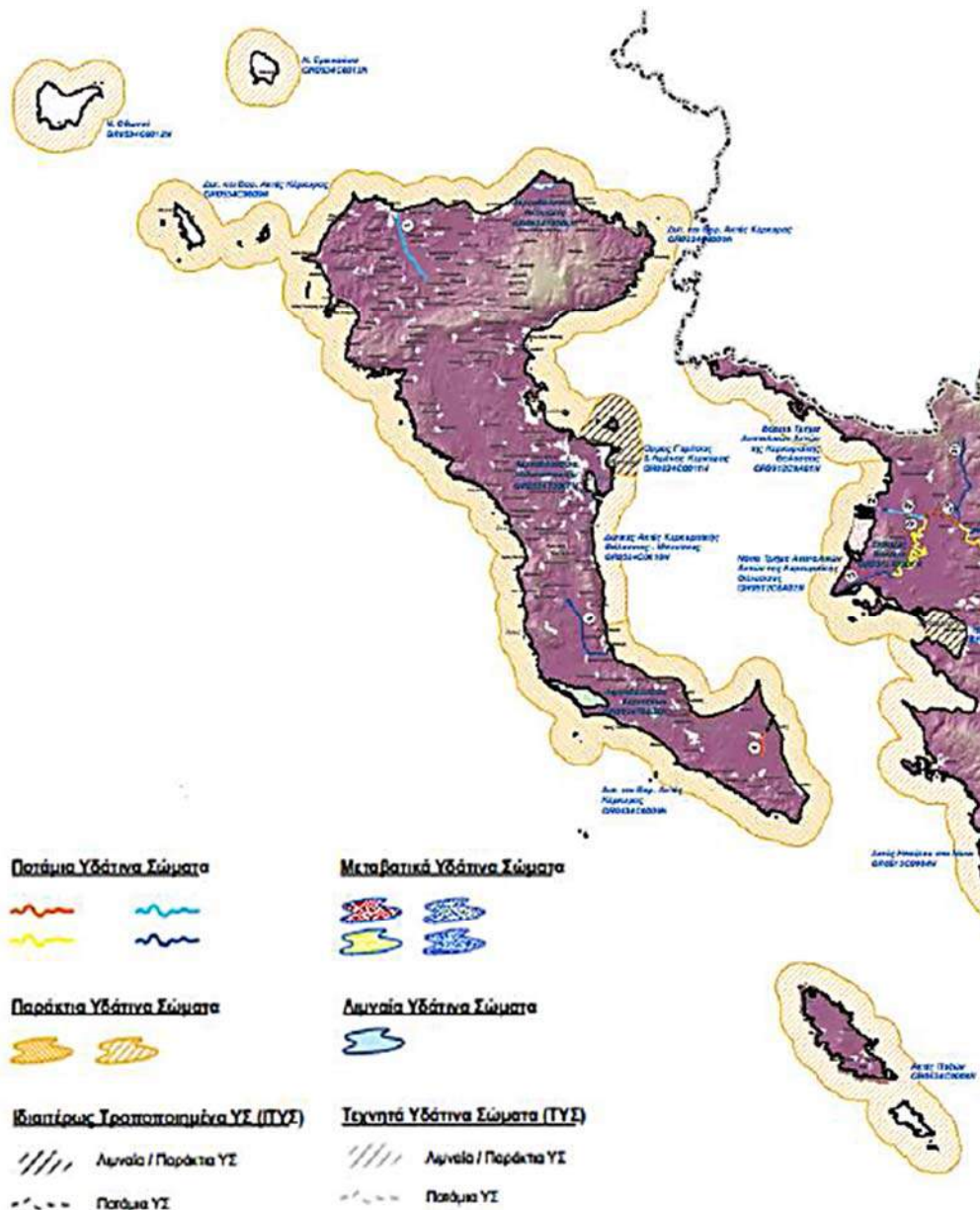
8.13.2 Επιφανειακά ύδατα

Τα επιφανειακά ύδατα που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης αναφέρονται σε αυτά του Υδατικού Συστήματος Μεσογγής αλλά και του παράκτιου περιβάλλοντος.

Στην περιοχή μελέτης το επιφανειακό υδάτινο σύστημα που προσδιορίστηκε στο Σχέδιο Διαχείρισης είναι το παράκτιο EL 0534C0010N (Δυτικές Ακτές Κερκυραϊκής Θάλασσας - Μπενίτσες), και χαρακτηρίζεται με καλή οικολογική κατάσταση και καλή χημική, με χαμηλή εμπιστοσύνη και καλή συνολική κατάσταση.

Σε σχέση με τον ποταμό Μεσογγή προσδιορίστηκε το GR0534R000301075N (Μεσογγή Ρ.), με καλή οικολογική κατάσταση και καλή χημική, με μέτρια εμπιστοσύνη και καλή συνολική κατάσταση.

Τα ύδατα των ρεμάτων γενικότερα, αλλά και το θαλάσσιο περιβάλλον στο οποίο αυτά καταλήγουν, 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.



Οι πιέσεις που ασκούνται στα επιφανειακά υδάτινα συστήματα, της περιοχής μελέτης σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σ.Δ.Υ.Π είναι:

- υψηλής έντασης από τις βιομηχανικές μονάδες στο υδατικό σύστημα του ποταμού Μεσογνή, και χαμηλής έντασης, επίσης από τις βιομηχανικές μονάδες, στις ακτές .
- χαμηλής έντασης από τις λουπές πηγές ρύπανσης (εσταυλισμένη κτηνοτροφία, ιχθυοκαλλιέργειες, εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων κτλ).

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.

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.

8.13.3 Υπόγεια ύδατα

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

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

Η θέση του έργου και στο μεγαλύτερο τμήμα της η περιοχή μελέτης, ανήκουν στο υπόγειο υδατικό σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας EL0500033 κοκκώδους υδροφορίας. Το υπόγειο αυτό υδατικό σύστημα περιλαμβάνει τις κοκκώδεις νεογενείς αποθέσεις του χαμηλού μορφολογικού ανάγλυφου του νότιου τμήματος του νησιού και τα σύγχρονα ιζήματα.

Η υδροπερατότητα των νεογενών ιζημάτων όσο και των προσχώσεων είναι μικρή. Αναπτύσσεται στο μανδύα αποσάθρωσης των νεογενών σχηματισμών, και αποτελεί πολύ μικρού δυναμικού υδροφορία η οποία εκμεταλλεύεται με πηγάδια.

Αντίθετα εντός της υγειούς μάζας των ιζηματογενών αποθέσεων, αναπτύσσεται συνεχής φρεάτιος υδροφορία μεγάλου δυναμικού ειδικά κοντά στα κύριο ρέμα Μεσογγή.

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

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

Στην άμεση περιοχή του μελετώμενου έργου (οικόπεδο ανάπτυξης), πραγματοποιείται εκμετάλλευση του υπόγειου υδάτινου δυναμικού μέσω πηγαδιού το οποίο έχει αναπτυχθεί στο ανατολικό τμήμα του οικοπέδου. Το πηγάδι αντλεί από έναν μέτριας δυναμικότητας υδροφόρο ορίζοντα σε βάθος 10 μέτρων. Ο εκμεταλλεόμενος υπόγειος υδροφόρος εδώ κρίνεται ικανοποιητικός για την χρήση άρδευσης καθώς δεν απαιτούνται μεγάλες ποσότητες. Η ποιότητα των υδάτων θεωρείται καλή.

8.14 Κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, πολιτιστική κληρονομιά ή/και το περιβάλλον κυρίως λόγω ατυχήματος ή καταστροφών

Η εξεταζόμενη ξενοδοχειακή μονάδα δεν αποτελεί έργο το οποίο μπορεί να επιφέρει κινδύνους για την υγεία και το περιβάλλον γενικότερα ή να προκαλέσει σοβαρά ατυχήματα ή καταστροφές από την ομαλή της λειτουργία.

Τα προσαρτήματα της μονάδας, όπως τα διαμερίσματα ύπνου, οι κολυμβητικές δεξαμενές, οι χώροι εστίασης, οι χώροι κίνησης τροχοφόρων και στάθμευσης, οι χώροι αποθήκευσης πετρελαίου για την λειτουργία του εφεδρικού στοιχείου H/Z κλπ, θα υπόκεινται στους καθιερωμένους και προγραμματισμένους ελέγχους καλής λειτουργίας από την Διοίκηση της μονάδας.

Ταυτόχρονα εκτιμάται ότι η νέα ξενοδοχειακή μονάδα δεν παρουσιάζει ευπάθεια έναντι του περιβάλλοντός της. Όπως έχει παρουσιασθεί στο κεφάλαιο 8 της μελέτης, το έργο δεν γειτνιάζει με ρέματα και δεν είναι εγκατεστημένο σε περιοχή έντονων κλίσεων. Ο εντοπισμός του έργου εντός της ζώνης δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας, οδηγεί τους ιδιοκτήτες στην κατασκευή δικτύου ομβρίων ώστε το σύνολο των ομβρίων σε μία πιθανή πλημμυρική κατάσταση να απαχθεί και να οδηγηθεί στο θαλάσσιο περιβάλλον. Αν και τέτοια περίπτωση έχει πολύ μικρές έως μηδενικές πιθανότητες να συμβεί σε φάση λειτουργίας της μονάδας δηλαδή εκτός χειμερινής ζώνης.

Επίσης η έξοδος προς την θάλασσα από κάθε σημείο του οικοπέδου, στην περίπτωση φωτιάς και πυρκαγιάς, είναι απρόσκοπτη και εύκολη.

Η γειτνιάσή του έργου με την θάλασσα το καθιστά ευπαθές έναντι φαινομένων τσουνάμι, αλλά η πρόκληση αυτού του φυσικού φαινομένου είναι απρόβλεπτη όπως και ο σεισμός που μπορεί να το προκαλέσει.

Η πολιτιστική κληρονομιά της νήσου Κέρκυρας και το περιβάλλον γενικότερα δεν κινδυνεύει από την λειτουργία του έργου. Άλλωστε είναι εγκατεστημένο εκτός περιοχών οικιστικής ανάπτυξης και χώρων πολιτιστικής αξίας. Το τοπίο δεν θίγεται, και το έργο φαίνεται αφομοιωμένο σε αυτό

8.15 Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο

8.15.1 Εκτίμηση των τάσεων εξέλιξης στο περιβάλλον χωρίς το έργο

Το περιβάλλον, όντας ένα δυναμικά εξελισσόμενο σύστημα, έχει δυνατότητα πλήρους εξέλιξης συμπαρασυρόμενο από την γενικότερη κυρίως τουριστική εξέλιξη στο νησί.

Η εκτίμηση των τάσεων εξέλιξης του περιβάλλοντος της περιοχής, μη λαμβανομένης υπόψη της επίδρασης του έργου, είναι μια σύνθετη διαδικασία. Ωστόσο, το υπό μελέτη έργο, ανεξάρτητα από πιθανές μεταβολές των επιμέρους στοιχείων του περιβάλλοντος της περιοχής, είναι τέτοιας φύσης

και μεγέθους που δεν δύναται να έχει καθοριστική επίδραση. Στο περιβάλλον της άμεσης περιοχής του έργου δεν αναμένονται παρά μόνο ήπιες ή και μηδενικές μεταβολές.

Το οικόπεδο αποτελεί έκταση μικρού εμβαδού, ως προς το σύνολο της περιοχής, το οποίο σήμερα φιλοξενεί ελαιώνα. Εκτιμάται μηδενική τάση εξέλιξης χωρίς το έργο.

8.15.2 Συνολική αξιολόγηση των διαχρονικών μεταβολών και τάσεων εξέλιξης

Η παρουσία του μελετώμενου έργου στο νησί της Κέρκυρας εξυπηρετεί την ανάπτυξη του νησιού προσφέροντας θετικούς δείκτες στις σημερινές τάσεις εξέλιξης της βιομηχανίας τουρισμού, που το νησί έχει αποκτήσει.

Η διατήρηση της δυναμικής προοπτικής μικρής κλίμακας ανάπτυξης, τηρώντας τους όρους προστασίας του περιβάλλοντος, βοηθά στην εξέλιξη του περιβάλλοντος και όχι στην υποβάθμισή του.

Συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα οι τάσεις εξέλιξης:

Σύνοψη τάσεων εξέλιξης ανά στοιχείο του περιβάλλοντος με το έργο

Παράμετρος	Τάση Εξέλιξης στην περιοχή μελέτης	Θα επηρεαστεί από το υπό εξέταση έργο;
Κλιματικά - Βιοκλιματικά Χαρακτηριστικά	Μηδενική Εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί
Μορφολογικά -Τοπιολογικά Στοιχεία	Μηδενική Εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί
Φυσικό Περιβάλλον	Ελάχιστη	Προβλέπεται πολύ μικρή αφαίρεση υφιστάμενων ελαιοδένδρων
Ανθρωπογενές Περιβάλλον	Μηδενική Εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί
Κοινωνικο-οικονομικό Περιβάλλον	Αύξηση πληθυσμού – αύξηση κατά κεφαλήν εισοδήματος	Θα επηρεαστεί θετικά

THE OLIVAR SUITES

Τεχνικές Υποδομές	Θετική Εξέλιξη	Θα επηρεαστεί θετικά
Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον	Μηδενική εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί
Ακουστικό Περιβάλλον	Μηδενική εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί
Υδάτινο Περιβάλλον	Μηδενική εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί

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 κατασκευή και λειτουργία του έργου.

9.1 Μεθοδολογικές απαιτήσεις

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

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

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

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

9.2 Επιπτώσεις σχετικές με τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Φάση κατασκευής

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

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

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

Φάση λειτουργίας

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

9.3 Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Φάση κατασκευής

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

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

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

Όπως έχει προαναφερθεί, η χωροθέτηση των νέων κτιρίων ακολουθεί το ομαλό γεωμορφολογικό ανάγλυφο. Επομένως το γεωανάγλυφο του γηπέδου δεν θα τροποποιηθεί.

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

Φάση λειτουργίας

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

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

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

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

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

9.4 Επιπτώσεις σχετικές με γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

9.4.1 Αλλοίωση των εδαφών- εμφάνιση ειδικών φαινομένων

Φάση κατασκευής

Η ευρύτερη περιοχή του έργου δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ασταθών καταστάσεων και γενικά λόγω και της φύσης του έργου δεν αναμένεται να προκληθούν ασταθείς καταστάσεις στο έδαφος κατά την κατασκευή. Οι εκσκαφές είναι πολύ ήπιες, με μικρό βάθος και πλάτος. Σε κάθε περίπτωση κατά τις εργασίες εκσκαφών θα λαμβάνονται μέτρα προσωρινής αντιστήριξης πρανών όπου τυχόν απαιτείται.

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

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

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

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

Φάση λειτουργίας

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου. Η σχεδιαζόμενη μονάδα αποκτά την σημαντικότερη σχέση με το έδαφος στη φάση κατασκευής της. Δεν αναμένονται δομικές ή γενικές αστοχίες σχετιζόμενες με γεωλογικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά από τις δραστηριότητες της μονάδας.

9.4.2 Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους

Φάση κατασκευής

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

Επίσης τα υλικά καθαιρέσεων και πλεονάζοντα υλικά σκυροδέματος, μπορεί να επηρεάσουν το Ph του εδάφους λόγω του ότι οι εργασίες θα εκτελεστούν σε περίοδο που δεν αποκλείονται οι βροχοπτώσεις. Το νερό της βροχής πραγματοποιεί έκλυση των υλικών και ταχύτερη διείσδυση στο έδαφος χημικών αλάτων ή οξειδίων που αποτελούν συστατικά του σκυροδέματος. Προς αποφυγή οποιασδήποτε επίδρασης στην ποιότητα του εδάφους τα υλικά θα διαχειριστούν σύμφωνα με τις προτάσεις του επόμενου κεφαλαίου.

Επομένως οι παραπάνω επιπτώσεις κρίνονται αμελητέες, εφόσον ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ορθής πρακτικής τόσο για τη συνήθη λειτουργία του εργοταξίου όσο και για την πρόληψη ατυχημάτων.

Φάση λειτουργίας

Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την λειτουργία του έργου.

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

9.5 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον

9.5.1 Επιπτώσεις στη χλωρίδα, πανίδα, οικοσυστήματα

Φάση κατασκευής

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

Γενικά δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην πανίδα της ευρύτερης περιοχής και την ποικιλομορφία της ως αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων κατασκευής του έργου. Δεν αναμένεται μείωση του αριθμού οποιονδήποτε σπάνιων ή υπό εξαφάνιση ζώων, αφού δεν υπάρχουν τέτοια στο άμεσο περιβάλλον του έργου. Γενικά ο θόρυβος κατασκευής δεν θα είναι τέτοιος που θα ενοχλήσει την πανίδα στην προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA GR 2230005, η οποία ούτως ή άλλως απέχει μεγάλη απόσταση από το έργο.

Ωστόσο στο επόμενο κεφάλαιο προτείνονται μέτρα πρόληψης.

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

Φάση λειτουργίας

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

Σχετικά με τα στερεά απόβλητα, που θα παράγονται από τη μονάδα, δεν θα υπάρξουν αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον καθώς τα είδη των απορριμμάτων που παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία αυτής και τις υπηρεσίες που προσφέρει. Η συγκέντρωση των απορριμμάτων θα γίνεται σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο, ο οποίος συμπεριλαμβάνει και ψυχρό θάλαμο αποθήκευσης των οργανικών για αποφυγή έκλυσης οσμών. Λόγω της φύσης των απορριμμάτων (αστικά στερεά), αυτά θα συλλέγονται μέσω της υπηρεσίας αποκομιδής του Δήμου ή σε ειδικούς κάδους με προς ανακύκλωση υλικά.

Ο χώρος εγκατάστασης του ξενοδοχείου δεν βρίσκεται εντός κάποιας προστατευόμενης περιοχής.

Η ξενοδοχειακή μονάδα είναι απολύτως συμβατή και δεν επιφέρει επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον από τη λειτουργία της. Τέλος δεν αναμένεται καμία ιδιαίτερη αύξηση στο ρυθμό χρήσης ή αξιοποίησης οποιουδήποτε φυσικού πόρου ανανεώσιμου ή μη σε σχέση με την λειτουργία της μονάδας σήμερα.

9.5.2 Επιπτώσεις στις περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων περιοχών

Όπως έχει αναφερθεί στο κεφάλαιο 8.5.2 το μελετώμενο έργο βρίσκεται σε οριζόντια απόσταση απόσταση 2,28 km από το νότιο όριο της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου NATURA 2000 , GR 2230005 Παράκτια ζώνη Κανόνι - Μεσογγή.

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

9.5.3 Επιπτώσεις σε δάση και δασικές εκτάσεις

Η άμεση περιοχή του έργου δεν αποτελεί δασική έκταση.

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

9.5.4 Επιπτώσεις εντός άλλων φυσικών σημαντικών περιοχών

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

9.6 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Φάση κατασκευής

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

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

Φάση λειτουργίας

Οι παράκτιες περιοχές είναι δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί και δέχονται όλο το φάσμα των επιπτώσεων του τουρισμού. Στις περιοχές αυτές, πολλές φορές, είναι δύσκολο να αναγνωριστούν οι συνέπειες του τουρισμού γιατί στην περιοχή αναπτύσσονται παράλληλα και άλλες ανθρώπινες δραστηριότητες.

Για την περιοχή μελέτης λόγω του ότι εντάσσεται σε περιοχή όπου επιτρέπονται οι τουριστικές χρήσεις, οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον θεωρούνται θετικές καθώς πέραν των θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν η αισθητική εικόνα του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος θα αναβαθμιστεί από την δημιουργία του έργου. Το μελετώμενο έργο προσθέτει σε αυτό.

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

9.7 Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις

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

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

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

Με την λειτουργία του έργου έχει αναβαθμιστεί η αξία γης στην περιοχή. Συνεργιστικά δε το μελετώμενο έργο αυξάνει τις θετικές επιπτώσεις σε συνδυασμό με τις υπόλοιπες ξενοδοχειακές μονάδες στην ευρύτερη περιοχή.

9.8 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές

Φάση κατασκευής

Οι μικρές γενικά ανάγκες σε νερό του εργοταξίου μπορούν να καλυφθούν από το υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης, χωρίς επιπτώσεις στη διαθέσιμη ποσότητα νερού για την περιοχή. Η υδροφόρα που θα απαιτηθεί για την διαβροχή του εδάφους κατά την κατασκευή, επίσης θα τροφοδοτείται από το ίδιο δίκτυο χωρίς προβλήματα στην κάλυψη άλλων αναγκών.

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

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

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

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

Φάση λειτουργίας

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

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης κρίνεται ανεπαρκής ως προς την παροχή νερού ύδρευσης από το Δημοτικό δίκτυο για την εξυπηρέτηση των αναγκών των ξενοδοχειακών μονάδων.

Θεωρείται επιτακτική η ανάγκη επέκτασης των δικτύων ύδρευσης.

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

Τα δίκτυα αποχέτευσης θα είναι επαρκώς αναπτυγμένα εντός του χώρου του οικοπέδου με τελικό αποδέκτη το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο.

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

9.9 Συσχέτιση με τις ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον

Το έργο δεν αναμένεται να επιφέρει επιπτώσεις που σχετίζονται με την υπέρμετρη ενίσχυση μίας ή περισσότερων από τις ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον που καταγράφηκαν στην ενότητα 8.9. Ειδικότερα, είναι προφανές πως σε ότι αφορά στις ανθρωπογενείς πιέσεις που αφορούν τα χερσαία στοιχεία (αγροτική ρύπανση εδάφους, δασικές πυρκαγιές, ανεξέλεγκτη βόσκηση κλπ) του τοπικού περιβάλλοντος, το έργο δεν μπορεί να τις επηρεάσει καθ' οιονδήποτε τρόπο.

Οι υπάρχουσες πηγές ρύπανσης και οι υφιστάμενες ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον δεν αναμένεται να ενταθούν από την εγκατάσταση και λειτουργία της δραστηριότητας στη συγκεκριμένη θέση. Σε αυτό το πεδίο, οι επιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως ουδέτερες.

Το έργο συσχετίζεται θετικά με την ανθρωπογενή πίεση ως προς την ανάπτυξη των τουριστικών υποδομών στο νησί. Θεωρείται άμεσα συνδεδεμένο με την ανάπτυξη δόμησης ειδικά εντός της περιοχής μελέτης του, ανεξάρτητα εάν η δόμηση αυτή πιέζει με αρνητικούς δείκτες το φυσικό περιβάλλον.

9.10 Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα

Φάση κατασκευής

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

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

Λόγω του μικρού όγκου εκχωμάτων, τα οποία κατανέμονται σε όλη την διάρκεια κατασκευής και της μικρής έκτασης των απαιτούμενων εκσκαφών και μετακινήσεων, εκτιμάται πως οι επιπτώσεις

από την εκπομπή σκόνης από τις εκσκαφές θα είναι αμελητέες. Άλλωστε οι εργασίες θα γίνουν σε περίοδο χειμώνα που το έδαφος είναι σχετικά υγρό για να αποδώσει σκόνη.

Φάση λειτουργίας

Κατά τη λειτουργία του συγκροτήματος δεν φαίνεται να προκαλούνται επιπτώσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον καθώς οι χρησιμοποιούμενες τεχνολογίες δεν συνδέονται με εκπομπές στην ατμόσφαιρα, ενώ η κίνηση των οχημάτων των φιλοξενουμένων δεν είναι τέτοια που να επιφέρει την οποιαδήποτε επίπτωση.

Σε σχέση με την συνεργιστική δράση των επιπτώσεων της μελετώμενης μονάδας στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον με τις υπόλοιπες μονάδες που αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή, δεν φαίνεται να υφίστανται.

9.11 Επιπτώσεις από τον θόρυβο ή δονήσεις

Φάση κατασκευής

Ο θόρυβος κατά την κατασκευή των νέων έργων δύναται να προέρχεται από τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται στο εργοτάξιο, κινητά και ακίνητα, όπως μηχανήματα εκσκαφής, φόρτωσης προϊόντων εκσκαφής, μεταφοράς σκυροδέματος, ή την κυκλοφορία οχημάτων που μεταφέρουν κάθε υλικό που χρειάζεται για την κατασκευή του έργου. Ο θόρυβος από τα οχήματα αυτά μπορεί να επιβαρύνει και περιοχές μακριά από το εργοτάξιο, όπως για παράδειγμα κατά μήκος των οδών που ακολουθούν τα οχήματα αυτά από και προς το εργοτάξιο.

Αξιολογείται όμως ότι οι οχλήσεις στις οικιστικές και μη περιοχές από την κατασκευή του έργου θα είναι πρακτικά αμελητέες για να διαταράξουν το περιβάλλον και οι όποιες επιπτώσεις θα είναι μικρής έντασης, προσωρινές και πλήρως αναστρέψιμες μετά την ολοκλήρωση του έργου. Ωστόσο στο επόμενο κεφάλαιο παρατίθενται ενδεικτικά μέτρα μείωσης του παραγόμενου θορύβου κατά τη φάση των κατασκευών.

Φάση λειτουργίας

Δεν αναμένονται κατά τη λειτουργία του έργου επιπτώσεις θορύβου.

9.12 Επιπτώσεις σχετικές με ηλεκτρομαγνητικά πεδία

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

9.13 Επιπτώσεις ύδατα

9.13.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά ύδατα

Το έργο με την ομαλή του λειτουργία δεν επιφέρει επιπτώσεις στα επιφανειακά ύδατα.

Παρά του ότι βρίσκεται στην λεκάνη απορροής του ρέματος της περιοχής μελέτης, δεν προκύπτουν από την παραγωγική του διαδικασία υλικά τέτοια τα οποία να ρέουν προς τον κύριο επιφανειακό αποδέκτη.

Φάση κατασκευής

Η κατασκευή του έργου, δεν αναμένεται να επηρεάσει την ποσότητα και ποιότητα των επιφανειακών υδάτων της ευρύτερης περιοχής, ούτε θα επιφέρει μεταβολές στην πορεία ροής των νερών από πλημμύρες.

Λόγω βέβαια του ότι το έργο, βρίσκεται στην λεκάνη απορροής του ρέματος της περιοχής μελέτης, πρέπει κατά την κατασκευαστική φάση, τα υλικά εκσκαφής να διαχειρίζονται με τέτοιο τρόπο ώστε να μην υπάρξει περίπτωση ροής προς τον κύριο επιφανειακό αποδέκτη.

Τα υλικά καθαιρέσεων και πλεονάζοντα υλικά σκυροδέματος και λόγω του ότι οι εργασίες θα εκτελεσθούν σε περίοδο που δεν αποκλείονται οι βροχοπτώσεις, προς αποφυγή οποιασδήποτε μετακίνησης αυτών προς επιφανειακό αποδέκτη, πρέπει να διαχειριστούν σύμφωνα με τις προτάσεις του επόμενου κεφαλαίου.

Φάση λειτουργίας

Κατά τη λειτουργία της η μονάδα δεν παράγει υγρά απόβλητα τέτοια που να είναι ικανά να επηρεάσουν τα επιφανειακά ύδατα της περιοχής. Σε σχέση με τα στερεά αστικά απόβλητα, αυτά θα διαχειρίζονται με την ορθή συλλογή τους και απομάκρυνση από τον αρμόδιο φορέα.

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

9.13.2. Επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα

Φάση κατασκευής

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

Τα λιπαντικά, γράσο και καύσιμα, εφόσον φθάσουν στο έδαφος, κατά ένα μέρος διηθούνται και πιθανόν να περνούν στον ανώτερο υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα.

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

Επομένως οι παραπάνω επιπτώσεις κρίνονται αμελητέες, εφόσον ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ορθής πρακτικής τόσο για τη συνήθη λειτουργία του εργοταξίου όσο και για την πρόληψη ατυχημάτων.

Φάση λειτουργίας

Κατά τη φάση λειτουργίας η ξενοδοχειακή μονάδα θα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης και συμπληρωματικά από εφεδρική πηγή υδροληψίας την οποία πρέπει να βρει. Οι απαιτούμενες ποσότητες νερού όπως αυτές έχουν παρουσιασθεί στο κεφάλαιο 6 θεωρούνται ρεαλιστικές, καθώς έχουν ενσωματωθεί στον προσδιορισμό τους οι εφαρμοζόμενες τεχνολογίες εξοικονόμησης πόρων.

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

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

9.14 Εκτίμηση κινδύνων από την Εθνική και Ενωσιακή νομοθεσία

Η Εθνική νομοθεσία, η οποία λαμβάνεται υπ' όψη για την εκτίμηση των κινδύνων που μπορεί να προκύψουν από την λειτουργία του μελετώμενου έργου, έχει λάβει υπ' όψη της την Ενωσιακή νομοθεσία.

Με τον νόμο 4042/12 εναρμονίστηκαν οι Οδηγίες 2008/99 /ΕΚ και 2008/98/ΕΚ με την Ελληνική νομοθεσία.

Το μελετώμενο έργο δεν υπάγεται στις διατάξεις της ΚΥΑ 172058/2016 και της ΚΥΑ 36060/115/Ε.103/13 (ΦΕΚ 1450Β).

9.15 Συνοπτική αξιολόγηση των επιπτώσεων

Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνεται ένα συνοπτικό μητρώο παρουσίασης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του περιγραφόμενου έργου.

Πίνακας Συνοπτικό μητρώο παρουσίασης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

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

	Θετική επίπτωση
	Ουδέτερη επίπτωση
	Ενδιάμεση επίπτωση
	Αρνητική επίπτωση

10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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

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

Η λειτουργία 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 αναμένονται αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου, ωστόσο λόγω της κατασκευαστικής φάσης που θα ακολουθήσει κρίνεται απαραίτητη η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος γενικότερα:

10.1 Μέτρα για τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

Όπως αναφέρθηκε δεν αναμένεται καμία ουσιαστική επίπτωση στα μικροκλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά σε καμία φάση του έργου και επομένως δεν απαιτείται η λήψη πρόσθετων μέτρων.

10.2 Μέτρα για τα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Δεν αναμένονται από την λειτουργία του έργου προβλήματα διάβρωσης ή συσσώρευσης φερτών υλών στην ευρύτερη περιοχή.

Η διατήρηση του μορφολογικού ανάγλυφου στην έκταση στην οποία αναφέρεται η νέα ξενοδοχειακή μονάδα κρίνεται απαραίτητη, όπως και η βλάστηση που έχει διατηρηθεί στο γήπεδο.

10.3 Μέτρα για τα γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Για τη γενικότερη προστασία του εδάφους και του υπεδάφους, απαγορεύεται η απόθεση οποιασδήποτε φύσης αποβλήτων, λιπαντικών, ελαίων, καυσίμων ή οποιασδήποτε άλλης ρυπαντικής ύλης στο έδαφος και στο εξωτερικό περιβάλλον της εγκατάστασης.

Οι διαχειριστές του έργου θα πρέπει να προβλέπουν για στην ορθή συλλογή των αποβλήτων και την ορθή διαχείριση των χρησιμοποιημένων ελαίων, λιπαντικών κλπ. Απαραίτητη κρίνεται η σύμβαση της εταιρείας με αδειοδοτημένους αποδέκτες συλλογής και μεταφοράς των επικίνδυνων και μη υλικών.

10.4 Μέτρα για την γεωμορφολογία - διάθεση υλικών κατασκευής και πλεοναζόντων υλικών εκσκαφής - Αντιμετώπιση των επιπτώσεων από τα ΑΕΕΚ

Η διαχείριση των απόβλητων κατασκευών και καθαιρέσεων που θα προκύψουν κατά τη φάση αποξήλωσης και κατεδάφισης των 5 ισόγειων κατοικιών αλλά και της κατασκευής της μονάδας αποτελεί ταυτόχρονα και τρόπο αντιμετώπισης των συνολικών επιπτώσεων που αποφέρουν αυτά στο περιβάλλον του έργου - τοπίο, έδαφος, επιφανειακά και υπόγεια νερά - εάν δεν συλληχθούν και δεν διαχειριστούν κατάλληλα .

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

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

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

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

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

Σε κάθε περίπτωση τα ΑΕΚΚ θα διαχειριστούν σύμφωνα με την υπ' αρ. 19000595/2019 σύμβαση μεταξύ της ΑΑΝΕΛ και της ιδιοκτήτριας εταιρείας.

10.5 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο έδαφος και στα υπόγεια ύδατα

Φάση κατασκευής

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

Σχετικά με την κατασκευή του έργου και την ευστάθεια των πρανών εκσκαφής, εάν εμφανιστούν προβλήματα αστάθειας του εδάφους θα πρέπει να εφαρμοστούν μέτρα αντιστήριξης. Στην περίπτωση εκσκαφών και επαναπλήρωσης εδάφους θα πρέπει το περιβάλλον να συμπτυκνωθεί με δόκιμες μεθόδους και κατά την επιλογή του κατασκευαστή.

Φάση Λειτουργίας

Σχετικά με τη λειτουργία του έργου, απαιτείται έλεγχος της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων άντλησης από το έργο υδροληψίας που θα χρησιμοποιηθεί για την άρδευση των χώρων πρασίνου της μονάδας.

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

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

10.6 Μέτρα για την ποιότητα του αέρα

Φάση κατασκευής

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

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

Φάση Λειτουργίας

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

10.7 Αντιμετώπιση θορύβου και δονήσεων

Φάση κατασκευής

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

- Ο κατασκευαστής του έργου θα πρέπει να επιλέξει τη διάταξη του εργοταξίου του και τον προγραμματισμό των εργασιών, έτσι ώστε να μην υπάρχει ταυτόχρονη λειτουργία πολλών

μηχανημάτων σε κοντινές θέσεις και να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή παρενόχληση στο ανθρωπογενές περιβάλλον της άμεσης περιοχής του έργου.

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

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

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

Φάση Λειτουργίας

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

10.8 Μέτρα για το φυσικό περιβάλλον

Το φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης δεν θιχθεί ανεπανόρθωτα από την κατασκευή και λειτουργία του έργου και ως εκ τούτου δεν κρίνεται απαραίτητη η λήψη κάποιων ιδιαίτερων μέτρων.

Τα μέτρα που περιεγράφηκαν στις προηγούμενες παραγράφους, αφορούν και στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

10.9 Μέτρα για το ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι περισσότερες επιπτώσεις του έργου στο ανθρωπογενές περιβάλλον είναι θετικές και μπορούν βέβαια να λειτουργήσουν αντισταθμιστικά για τις όποιες μικρές οχλήσεις μπορεί να προκαλέσει η λειτουργία αυτού (θόρυβος, οπτική όχληση, κλπ) όπου έχουν αναφερθεί και τα αντίστοιχα προτεινόμενα μέτρα.

Για λόγους γενικότερης ασφάλειας, οι εργοταξιακοί χώροι θα πρέπει να είναι περιφραγμένοι ώστε να μην είναι δυνατή η πρόσβαση του κοινού σε αυτούς, ενώ θα πρέπει ακόμη να απαγορευθεί η πρόσβαση επισκεπτών καθ' όλη τη διάρκεια λειτουργίας του έργου.

10.10 Μέτρα για το Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

Η λειτουργία του έργου όπως έχει προαναφερθεί παρουσιάζει θετικές επιπτώσεις στο κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον της περιοχής του με την προσφορά του στην ανάπτυξη της τουριστικής βιομηχανίας αλλά και στην κάλυψη θέσεων εργασίας.

10.11 Μέτρα ετοιμότητας και αντιμετώπισης ή μετριασμού των σημειακών αρνητικών επιπτώσεων

Τα μέτρα ετοιμότητας και αντιμετώπισης κάποιου σημειακού μη προβλεπόμενου κινδύνου, μπορεί να είναι η άμεση παύση λειτουργίας του σημείου ή της μονάδας παραγωγής του κινδύνου και στη συνέχεια τρόπος αποκατάστασης ανάλογα με το είδος του σημειακού κινδύνου.

Σε κάθε περίπτωση, η αντιμετώπιση οποιασδήποτε αρνητικής επίπτωσης θα πρέπει να είναι προς την κατεύθυνση προστασίας του περιβάλλοντος γενικότερα έναντι της εγκατάστασης.

10.12 Εκτίμηση αποτελεσματικότητας μέτρων μετά την λήψη τους

Καθώς πρόκειται για τουριστική μονάδα με όχι σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις και μη αναστρέψιμες κατά την κατασκευή της και με όχι αρνητικές επιπτώσεις κατά τη λειτουργία της, τα μικρά μέτρα που έχουν προταθεί κρίνονται ως αποτελεσματικά.

10.13 Μέτρα – δράσεις φορέα στο πλαίσιο Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης

Δεν υπάρχουν μέτρα ή δράσεις που πρέπει να ακολουθήσει ο φορέας στο πλαίσιο Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ

Για τον φορέα του έργου

11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

11.1 Περιβαλλοντική διαχείριση

Η Τουριστική Ανάπτυξη, που αποβλέπει στην άνοδο του επιπέδου εξυπηρέτησης και γενικότερα της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και της ποιότητας ζωής των επισκεπτών, σίγουρα μπορεί να βρει τους τρόπους και τα μέσα να πραγματοποιηθεί, χωρίς να 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 νέας ξενοδοχειακής μονάδας, γνωρίζοντας τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής 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, η οποία θα 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.

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 στα κύρια ρεύματα (ΔσΠ).
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 υπάρξουν στο μέλλον αέριες εκπομπές.

Στερεά απόβλητα:

1. Να εφαρμοστεί σύστημα περιβαλλοντικής διαχείρισης για την διαχείριση των στερεών αποβλήτων.
2. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των παραγόμενων στερεών αποβλήτων, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής στερεών αποβλήτων.
3. Εβδομαδιαία καταγραφή των ποσοτήτων των ανακυκλώσιμων υλικών ανά είδος, σε ειδικό βιβλίο καταγραφής ανακυκλώσιμων αποβλήτων.
4. Συμμετοχή σε πρόγραμμα ανακύκλωσης μπαταριών, λαμπτήρων όπως και του ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
5. Τοποθέτηση ειδικών κάδων με σήμανση για τα υλικά ανακύκλωσης, αλλά και τα στερεά απόβλητα που θα απομακρύνονται από την υπηρεσία καθαριότητας.
6. Τα οικιακά απόβλητα να συλλέγονται τουλάχιστον κάθε δύο ημέρες.

7. Πρόγραμμα καθαρισμού της παραλίας και τοποθέτησης χάρτινων δοχείων σαν χωνάκια για την συλλογή των τσιγάρων.
8. Τέλος η μονάδα να υποβάλει μέχρι το τέλος Μαρτίου κάθε έτους την έκθεση παραγωγού αποβλήτων.

Υγρά απόβλητα:

1. Να ακολουθείται αυστηρό πρόγραμμα ελέγχου και συντήρησης του αποχετευτικού συστήματος της μονάδας.

Νερό:

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

Ενέργεια:

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

Θόρυβος:

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

12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα "THE OLIVAR SUITES" θα αναπτυχθεί σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 28.005,42 m². Τμήμα γης εμβαδού 13.648,62 m² βρίσκεται εντός ορίων του οικισμού Μεσογής.

Η προαναφερθείσα συνολική έκταση γης αποτελεί ιδιοκτησία της εταιρείας ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε., σε συνέχεια του υπ' αρ. 2474/10-05-2019 συμβολαίου σύστασης της εταιρείας και των μετοχικών μεριδίων, του συμβολαιογράφου Κέρκυρας Αθανάσιου Πετσάλη του Αλεξάνδρου.

Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Τα στοιχεία της εγκατάστασης και δραστηριότητας έχουν ως εξής:

1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	"THE OLIVAR SUITES"
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Ξενοδοχειακή μονάδα 5*****, τελικής δυναμικότητας 301 κλινών
ΕΙΔΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Υ.Α 1958/ΦΕΚ 21 Β/13-01-2012	Ομάδα: 6η: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής. Κατηγορία: Α1 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000 με 100<K<800.
ΟΧΛΗΣΗ(Υ.Α 3137/191/Φ15/ ΦΕΚ 1048Β/04-04-2012)	Χαμηλή
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	28.005,42 m ²
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε με διακριτικό τίτλο " ΒΟΥΛΓΑΡΗ – ΜΕΣΣΟΓΗ Α.Ε " ΓΕΜΗ : 150455733000 ΑΦΜ :997046836 Διεύθυνση : Μεσογγή Κέρκυρας Τηλ. : 2661052255
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	Μεσογγή Κέρκυρας
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	(χ,ψ)=(149909, 4377137) είσοδος τουριστικής εγκατάστασης

2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα “THE OLIVAR SUITES”, χωροθετείται στην ανατολική ακτή της νότιας Κέρκυρας, στη θέση ΜΕΣΟΓΓΗ, μεταξύ των οικισμών Μοραϊτικών και Μεσογγής, της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών του Δήμου Κέρκυρας.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της νέας ξενοδοχειακής μονάδας ανήκει στην Τοπική κοινότητα Χλομοτιανών, Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών, Δήμου Νότιας Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Η Άμεση Περιοχή του έργου αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται μεταξύ της ακτής της Δημοτικής οδού Κ88, αλλά και της Δημοτικής οδού Κ89, από όπου και η είσοδος στην μονάδα.

3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, κατά τμήμα εντός και κατά τμήμα εκτός ορίων του οικισμού Μεσογγή και εκτός γης υψηλής παραγωγικότητας.

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

4. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Η δόμηση της ξενοδοχειακής μονάδας θα πραγματοποιηθεί σταδιακά.

Καθώς στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου προϋπήρχαν 5 ισόγειες κατοικίες, οι οποίες δεν εξυπηρετούν την ανάπτυξη της νέας μονάδας έχει εκδοθεί για αυτές η υπ’ αρ. 64467/10-09-2019 άδεια κατεδάφισης της ΥΔΟΜ Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων .

Σε συνέχεια των κατεδαφίσεων στο παραλιακό οικόπεδο, σε πρώτη φάση θα αναπτυχθούν 100 κλίνες με διανομή αυτών σε κτίρια κυρίως ισόγεια αλλά και κάποια δώροφα με υπόγεια , τοποθετούμενα στα δύο τμήματα Β και Α1 τα οποία βρίσκονται εντός ορίων οικισμού. Για την ανάπτυξη της πρώτης φάσης θα χρησιμοποιηθεί τμήμα του οικοπέδου το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού, για την ανάπτυξη του κτιρίου υποδοχής. Για την πρώτη φάση ανάπτυξης έχει εκδοθεί η υπ’ αρ. 96110/20-01-2020 Οικοδομική άδεια της ΥΔΟΜ Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων. Στην δεύτερη φάση θα αναπτυχθούν και τα υπόλοιπα κτίρια της ξενοδοχειακής μονάδας, στο τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται εκτός οικισμού, οι βοηθητικοί χώροι, οι εξωτερικές διαμορφώσεις και δίκτυα και θα ολοκληρωθεί η ανάπτυξη της μονάδας.

Η αρχιτεκτονική προσέγγιση για την δημιουργία της μονάδας είχε σαν γνώμονα την δημιουργία ενός μικρού οικισμού, εντός του υφιστάμενου ελαιώνα, του οποίου τα κτίρια θα εξυπηρετούνται από ένα δίκτυο μονοπατιών και πλατωμάτων όπως αυτά που συναντάμε εντός των οικισμών της Κερκυραϊκής υπαίθρου, δανειζόμενη ωστόσο στοιχεία της μοντέρνας αρχιτεκτονικής για το κεντρικό κτίριο της ξενοδοχειακής μονάδας.

Η ξενοδοχειακή μονάδα συνολικά θα αποτελείται από τους εξής χώρους:

Κτίριο Υποδοχής, αναπτύσσεται σε 2 επίπεδα στο οποίο αναπτύσσονται:

Ισόγειο : εδώ αναπτύσσεται η υποδοχή και καθιστικό, Business Centre, μπαρ, λογιστήριο, Control Room, χώρος αποσκευών, γραφείο εργαζομένων, γραφείο F + B manager, γραφείο διευθυντή, αποθήκη, WC Ανδρών, WC Γυναικών, WC ΑΜΕΑ, και WC Προσωπικού.

Υπόγειο: Εδώ τοποθετούνται υποδοχή, γυμναστήριο, SPA, WC ανδρών, WC γυναικών, WC ΑΜΕΑ, αποθήκη, λινόθηκη, μηχανοστάσιο, μηχανοστάσιο ανελκυστήρα, και Χώροι Η/Μ. Επίσης συναντάμε χώρο κίνησης προσωπικού, αποδυτήρια Ανδρών με ντους, αποδυτήρια γυναικών με ντους, Κουζίνα-Εστιατόριο προσωπικού, Παρασκευαστήριο room service και Γραφείο-Αποθήκη συντηρητή.

Εστιατόριο, στο οποίο αναπτύσσονται:

Τραπεζαρία, Ανοιχτή κουζίνα, Ζεστή κουζίνα, Κρύα κουζίνα, Προετοιμασία κρέατος, ψαριού και λαχανικών, WC κοινού, WC ΑΜΕΑ, Ψυγείο απορριμμάτων, WC προσωπικού, Αποθήκες, Γραφείο σεφ, Ζαχαροπλαστείο και χώρος για το πλύσιμο πιάτων.

Μπροστά από τον χώρο του εστιατορίου αναπτύσσεται πισίνα εμβαδού 311,15 m² με εξωτερικό χώρο πισίνας 298.95 m².

Στον υπάρχοντα οικίσκο (Παλιό Ελαιοτριβείο) θα αναπτυχθεί κατάστημα, καφέ και αναψυκτήριο Αποδυτήρια / WC ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ.

120 Δωμάτια διαφόρων τυπολογιών. Οι τυπολογίες των δωματίων είναι:

Standard τύπος 1 με δόμηση 38.00 m², Standard τύπος 2 με δόμηση 38.00 m², Standard τύπος 2 ΑΜΕΑ με δόμηση 38.00 m², Standard τύπος 3 (όροφος) με δόμηση 36.00 m², Standard τύπος 4 με δόμηση 36.63 m², Family τύπος 1 με δόμηση 60.00 m² και Family τύπος 2 με δόμηση 64.00 m², Σουίτα τύπος 1 με δόμηση 58,17 m², Σουίτα τύπος 2 με δόμηση 66.00 m² και Σουίτα τύπος 3 με δόμηση 63.25 m².

Το σύνολο των κτιρίων των δωματίων θα φέρει ιδιωτική πισίνα. Δημιουργούνται έτσι, 95 ιδιωτικές κολυμβητικές δεξαμενές.

Για την γνωστοποίηση της λειτουργίας της νέας ξενοδοχειακής μονάδας, θα τηρηθούν οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του Υπουργείου Τουρισμού, που περιγράφονται στην απόφαση με αριθμό 216 (ΦΕΚ 10/Β'/9-1-2015) "Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων".

5. ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Για τη λειτουργία του πολυτελούς Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος θα κατασκευαστούν όλες οι απαιτούμενες και προβλεπόμενες εγκαταστάσεις υποδομής που χρειάζονται.

Προσπέλαση.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα έχει άμεση πρόσβαση από την Δημοτική οδό Κ89.

Σε σχέση με την πρόσβαση στην παραλία, αλλά και την πρόσβαση σε κεντρικές δραστηριότητες της ξενοδοχειακής μονάδας, θα κατασκευαστεί υπόγεια διάβαση κάτω από την K88.

Το πλάτος του δρόμου, στο τμήμα κατασκευής της υπόγειας διάβασης είναι 6,80 μ., και η κατασκευή της θα γίνει σε δύο στάδια, ώστε να μην διακοπεί η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων.

Υδρευση.

Η συνολικά απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης, ανέρχεται σε 191 κυβικά ημερησίως ως εξής:

150 κυβικά την ημέρα για την ύδρευση των πελατών,

25 κυβικά την ημέρα για τις στις κολυμβητικές δεξαμενές,

16 κυβικά την ημέρα για τους νέους χώρους πρασίνου.

Η αναγκαία ποσότητα νερού θα καλύπτεται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης, όπως προκύπτει από την σχετική βεβαίωση της ΔΕΥΑΚ. Η εταιρεία υποχρεούται στην ανεύρεση πρόσθετων πόρων ύδρευσης στην περίπτωση ανεπάρκειας του δικτύου. Αυτοί μπορεί να είναι είτε ένα νέο έργο υδροληψίας, είτε μεταφορά νερού από αδειοδοτημένο βυτιοφορέα.

Στην μονάδα αναπτύσσεται και ιδιωτικό έργο υδροληψίας με χρήση άρδευσης. Η ποσότητα νερού που απαιτείται για την άρδευση του ελαιώνα ο οποίος θα διατηρηθεί θα καλύπτεται χρησιμοποιώντας το νερό από το πηγάδι που βρίσκεται στο οικόπεδο, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 48187/ 03-04-2019 Απόφαση της Διεύθυνσης Υδάτων Ιονίου. Το έργο έχει καταγραφεί στο ΕΜΣΥ με κωδικό 0500008356767.

Ενέργεια

Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων με δυναμικότητα 301 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 641,5 KW/ημέρα.

Λόγω όμως των πολυτελών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει, του μεγάλου δικτύου Η/Μ που θα αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, αντλιοστάσια και πύργοι ψύξης και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, θα εγκατασταθεί στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου (κτίριο υποδοχής), μετασχηματιστής μέσης τάσης και 1 μονάδα ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους. Ο χώρος θέσης του θα αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα. Στον ίδιο χώρο σε ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα, με μέγιστη ασφάλεια πυροπροστασίας θα βρίσκεται και η δεξαμενή πετρελαίου για χρήση στο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος.

Οι απαιτήσεις της μονάδας σε ενέργεια η οποία θα χρησιμοποιείται για την λειτουργία της κουζίνας του εστιατορίου του κτιρίου της παραλίας, θα καλύπτονται με τη χρήση υγραερίου. Το υγραέριο αποτελεί καύσιμη πρώτη ύλη. Μία υπόγεια κυλινδρική δεξαμενή χωρητικότητας 2.500 λίτρων θα τοποθετηθεί δυτικά του εστιατορίου.

Παραγωγή αποβλήτων

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων, είναι εγγεγραμμένη στο ΗΜΑ με αριθμό μητρώου 30828-1, και οφείλει στην υποβολή ετήσιας έκθεσης, στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ.

ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
17 01 01	σκυρόδεμα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 02	Τούβλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 03	Πλακίδια και κεραμικά	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 07	Μείγμα σκυροδέματος, τούβλων και κεραμικών πλην αυτών που περιλαμβάνονται στο 17 01 06*	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 01	Ξύλο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 02	Γυαλί	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 03	Πλαστικό	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 02	αλουμίνιο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 05	Σίδηρος και χάλυβας	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 07	Ανάμεικτα μέταλλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 11	Καλώδια εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο 17 04 10	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 04	Χώματα και πέτρες	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 06	Μπάζα εκσκαφών	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 08 02	Υλικά δομικών κατασκευών με βάση το γύψο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
19 08 09	Μείγματα λιπών - ελαίων	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας Δήμου

		Κέρκυρας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 34	Μπαταρίες άλλα από τα αναφερόμενα στο 20 01 33	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 36	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός άλλος από τον αναφερόμενο στο 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη

Δίκτυα

Υπάρχει σύνδεση του γηπέδου με τα Δίκτυα ΔΕΗ-ΟΤΕ.

Αποχέτευση.

Η ξενοδοχειακή μονάδα THE OLIVAR SUITES, θα συνδεθεί με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο των Μοραίτικων σύμφωνα με την βεβαίωση της Δημοτικής Επιχείρησης Αποχέτευσης Κέρκυρας.

Συγκοινωνίες

Τοπικές.

Διεθνείς διασυνδέσεις.

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

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

Ατμοσφαιρική ρύπανση – ποιότητα αέρα

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

Ρύπανση εδάφους – στερεά απόβλητα

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

Ρύπανση εδάφους – υγρά απόβλητα

- Τακτικός έλεγχος και συντήρηση σε όποια τμήματα των φρεατίων φόρτισης των λυμάτων υπάρξουν βλάβες, αν τέτοια απαιτηθεί να κατασκευαστούν.

Κατανάλωση νερού

- Καταγραφή της κατανάλωσης νερού.
- Εισαγωγή προγράμματος για μείωση της κατανάλωσης νερού.
- Τοποθέτηση ειδικών εντύπων στους χώρους των δωματίων και στους κοινόχρηστους χώρους πελατών και προσωπικού που θα ενημερώνουν και θα παροτρύνουν πελάτες και προσωπικό για την εξοικονόμηση του νερού.

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.

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

B. Φάση λειτουργίας του έργου

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

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

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

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

5. Το νερό που απαιτείται για την υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών, ανέρχεται στην ποσότητα των 191 m³ ημερησίως. Η μονάδα θα υδροδοτείται εν μέρη από το Δημοτικό δίκτυο και υποχρεούται στην εύρεση συμπληρωματικών πόρων.

B.1 Στερεά -Αέρια- Υγρά απόβλητα:

1. Τα στερεά απόβλητα της μονάδας είναι κυρίως αστικής φύσεως απορρίμματα, υλικά συσκευασίας, απόβλητα από τις συντηρήσεις του εξοπλισμού και των κήπων κλπ.
2. Να αποφεύγεται γενικά η συσσώρευση πάσης φύσεως άχρηστων υλικών και στερεών αποβλήτων εντός των χώρων της μονάδας (υπαίθριους και μη), η δε διάθεσή τους να γίνεται με τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Απαγορεύεται η απόρριψη στερεών αποβλήτων στο ύπαιθρο, σε ιδιωτικούς ή δημόσιους χώρους. Απαγορεύεται η διάθεση οιονδήποτε στερεών αποβλήτων σε επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα, ποτάμια, θάλασσα). Γενικά η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση για κάθε είδους στερεά απόβλητα να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία .
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. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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.
9. Να προτιμούνται υλικά και συσκευασίες πολλαπλών χρήσεων.
10. Εφόσον προκύπτουν απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), αυτά να συλλέγονται χωριστά και να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 117/2004 (ΥΕΚ 82/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των Οδηγιών 2002/95 και 2002/96», όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 15/2006 και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ν. 2939/2001, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010.
11. Οι χρησιμοποιημένες φορητές ηλεκτρικές στήλες να συλλέγονται και να παραδίδονται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 115/2004 (ΥΕΚ 80/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και Συσσωρευτών-Αντικατάσταση της 73537/1438/1995 ΚΤΑ».
12. 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.
13. Η προσωρινή αποθήκευση και η διαχείριση των αποβλήτων πρέπει να είναι σύμφωνη και με την ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΕΣΔΑ).
14. Για τυχόν επικίνδυνα/τοξικά απόβλητα να λαμβάνεται ειδική μέριμνα διάθεσης και επεξεργασίας τους από την ίδια την επιχείρηση.
15. Τα αέρια απόβλητα από την λειτουργία του ξενοδοχείου δεν είναι σημαντικά. Γενικά να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού (συμπεριλαμβανομένων των οχημάτων του ξενοδοχείου) και να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των αέριων εκπομπών. Να τηρούνται τα σχετικά αποδεικτικά συντήρησης.
16. Η στάθμη θορύβου να μην υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλει η νομοθεσία. Όλες οι θορυβώδεις μηχανολογικές εγκαταστάσεις και λειτουργίες (π.χ. φρεάτια φόρτισης, 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 87B) και όπως τροποποιήθηκε με την υπ.αρ. Γ4/1150/76 (ΥΕΚ 937B) καθώς και σύμφωνα με την με Α.Π. Τ2/81301/02/14.2.03 Εγκύκλιο της Δ/νσης Υγιεινής Περι/ντος / Υπ. Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Κατά την περίοδο λειτουργίας τους, θα παρακολουθείται η ποιότητα του νερού, και θα καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο τα αποτελέσματα χημικών και μικροβιολογικών αναλύσεων.
5. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών της μονάδας κατά το τέλος της τουριστικής περιόδου, να διατίθεται σταδιακά στο δίκτυο αποχέτευσης της μονάδας.
6. Να τηρούνται όλα τα μέτρα για την υγιεινή και ασφάλεια των χρηστών των κολυμβητικών δεξαμενών, οι οποίες πρέπει να διαθέτουν εν ισχύ τις απαραίτητες άδειες από το Υπουργείο Τουρισμού.
7. Οι φορτοεκφορτώσεις προϊόντων να γίνονται μόνο σε χώρους που προβλέπονται για το σκοπό αυτό.
8. Η ξενοδοχειακή μονάδα οφείλει να τηρεί τους όρους πυρασφάλειας και να υπάρχει συνεχώς σε ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας για το σύνολο των εγκαταστάσεων της. Να ελέγχεται συνεχώς η σωστή λειτουργία του δικτύου πυρόσβεσης.
9. Να υπάρχει οργανωμένο ιατρείο πρώτων βοηθειών για τραύματα και εγκαύματα από ατυχήματα κατά τη διάρκεια λειτουργίας του ξενοδοχείου ή άλλες απρόβλεπτες αιτίες.
10. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Οχήματα: Να υπάρχει επαρκής χώρος στάθμευσης , καθώς και θέσεις για λεωφορεία, ώστε να αποφεύγεται η στάθμευση σε παράπλευρους οδούς και σε παρακείμενες εκτάσεις.

Για την χρήση του υγραερίου:

11. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για τη δεξαμενή υγραερίου στο χώρο της οποίας 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.
14. Η άρδευση του πρασίνου να γίνεται κατά τις μη θερμές ώρες.

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

13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

13.1 Εξειδικευμένες μελέτες

Δεν απαιτήθηκε κάποια εξειδικευμένη μελέτη .

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

ΠΑΡΑΛΙΑ



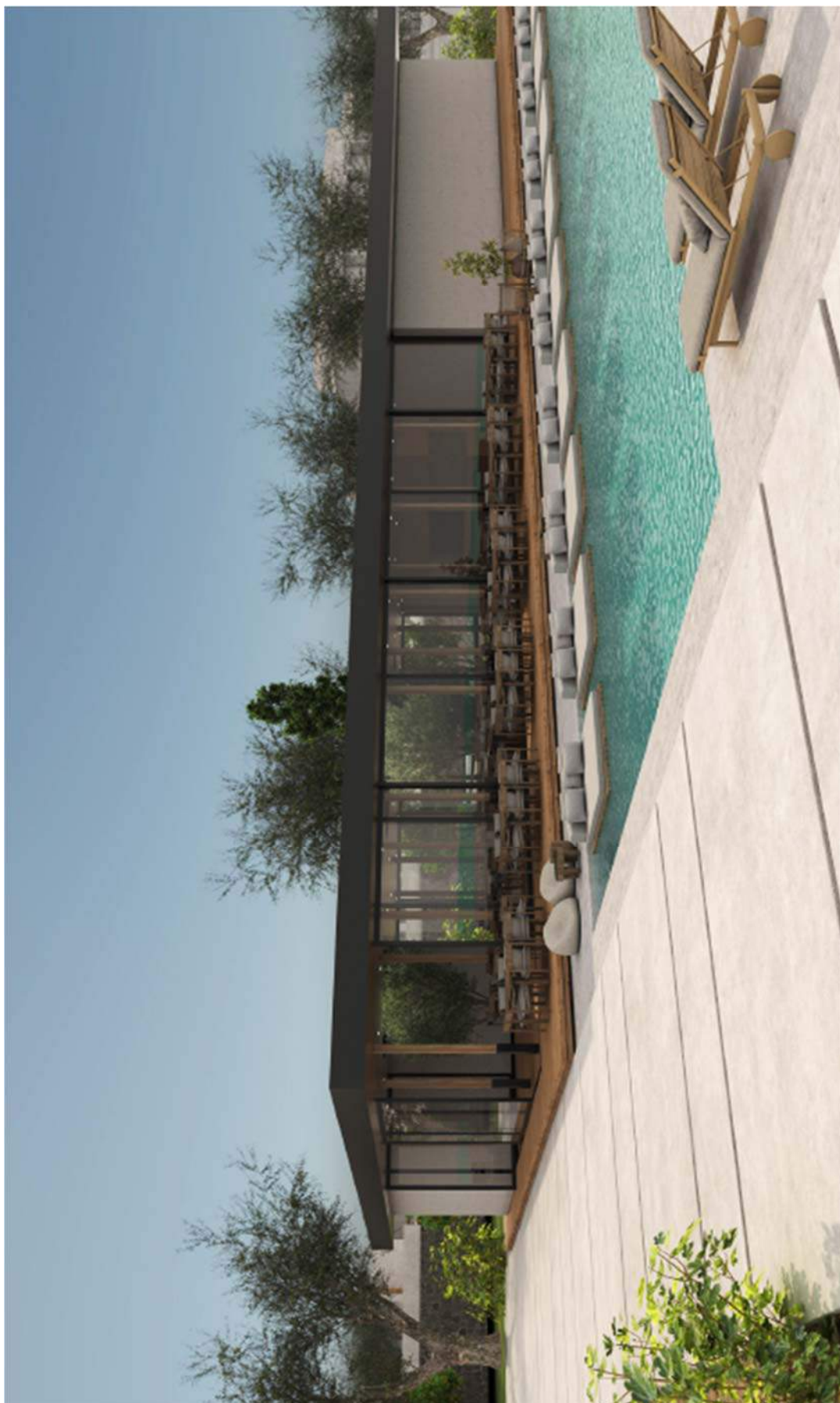
Υφιστάμενες υποδομές

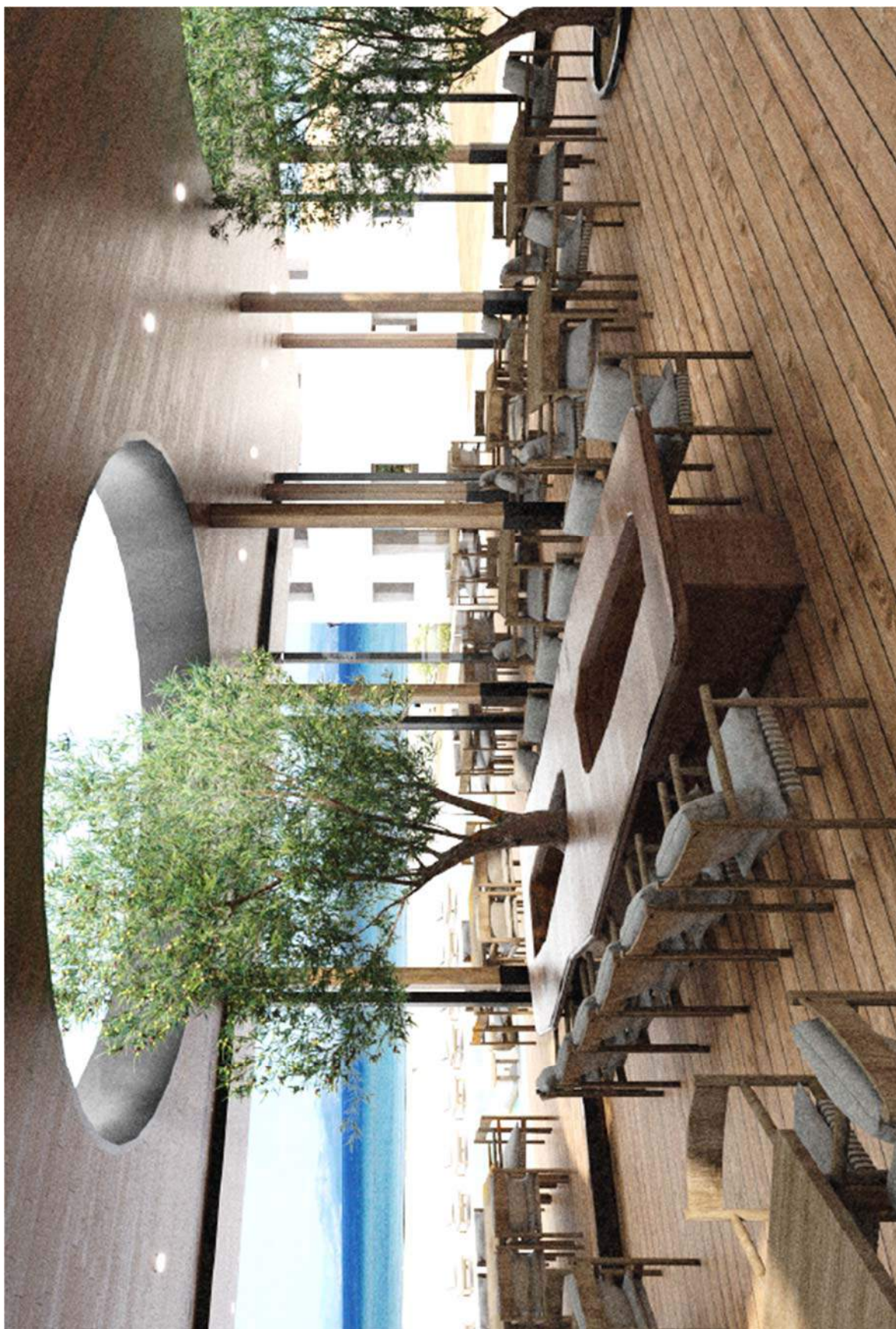




Υπό ανάπτυξη







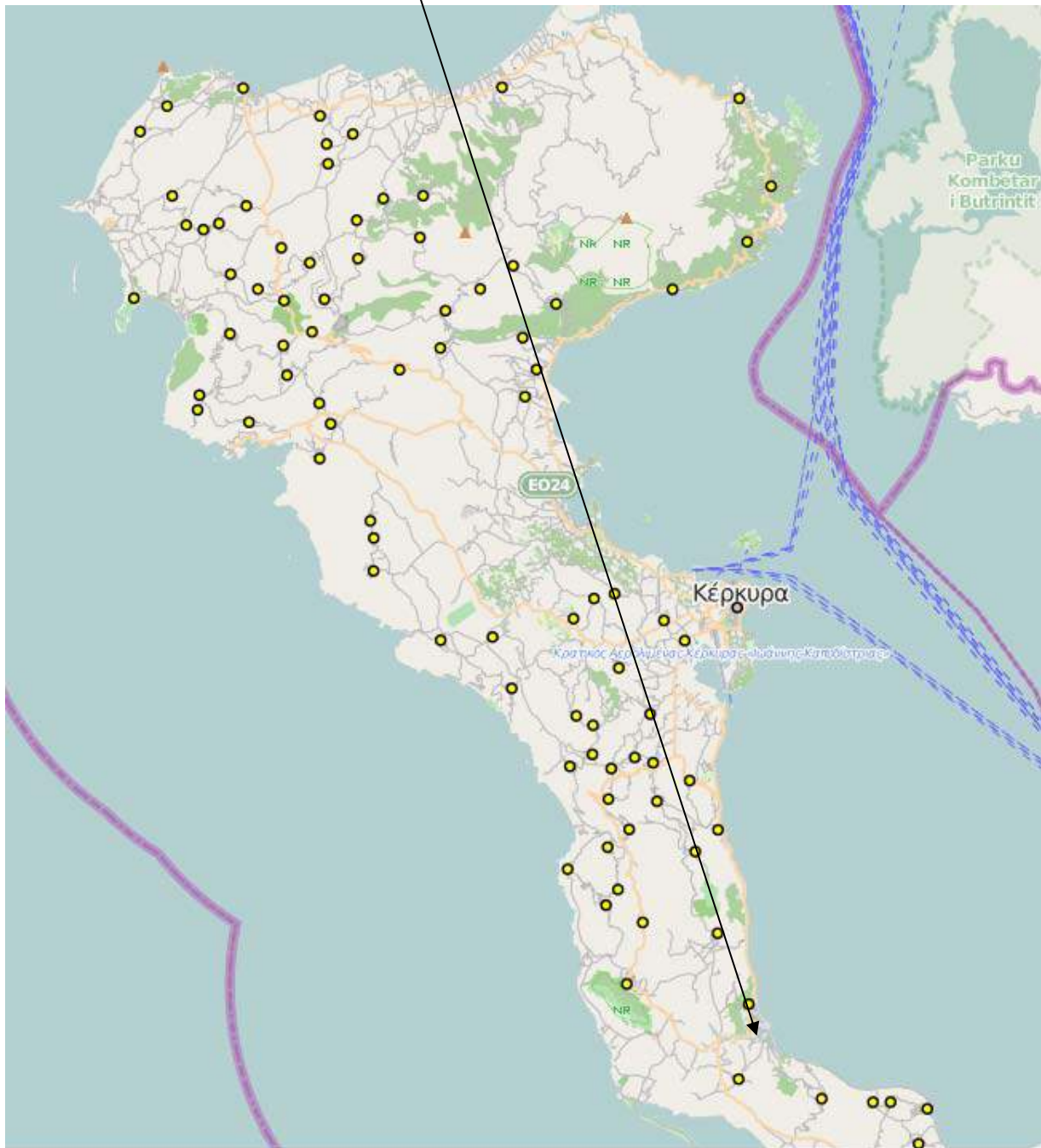




15. ΧΑΡΤΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

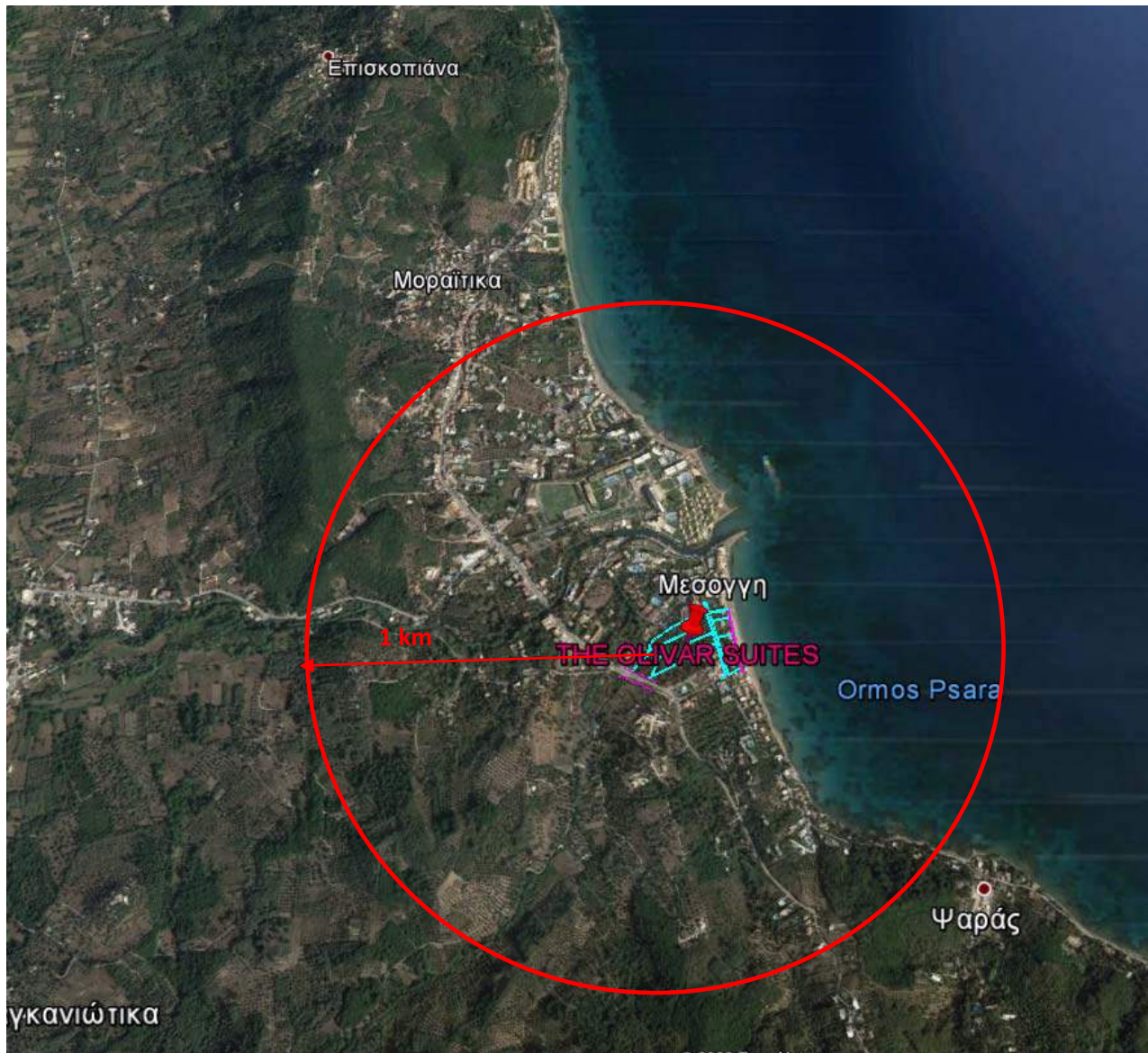
15.1 Χάρτης προσαντολισμού

Θέση έργου



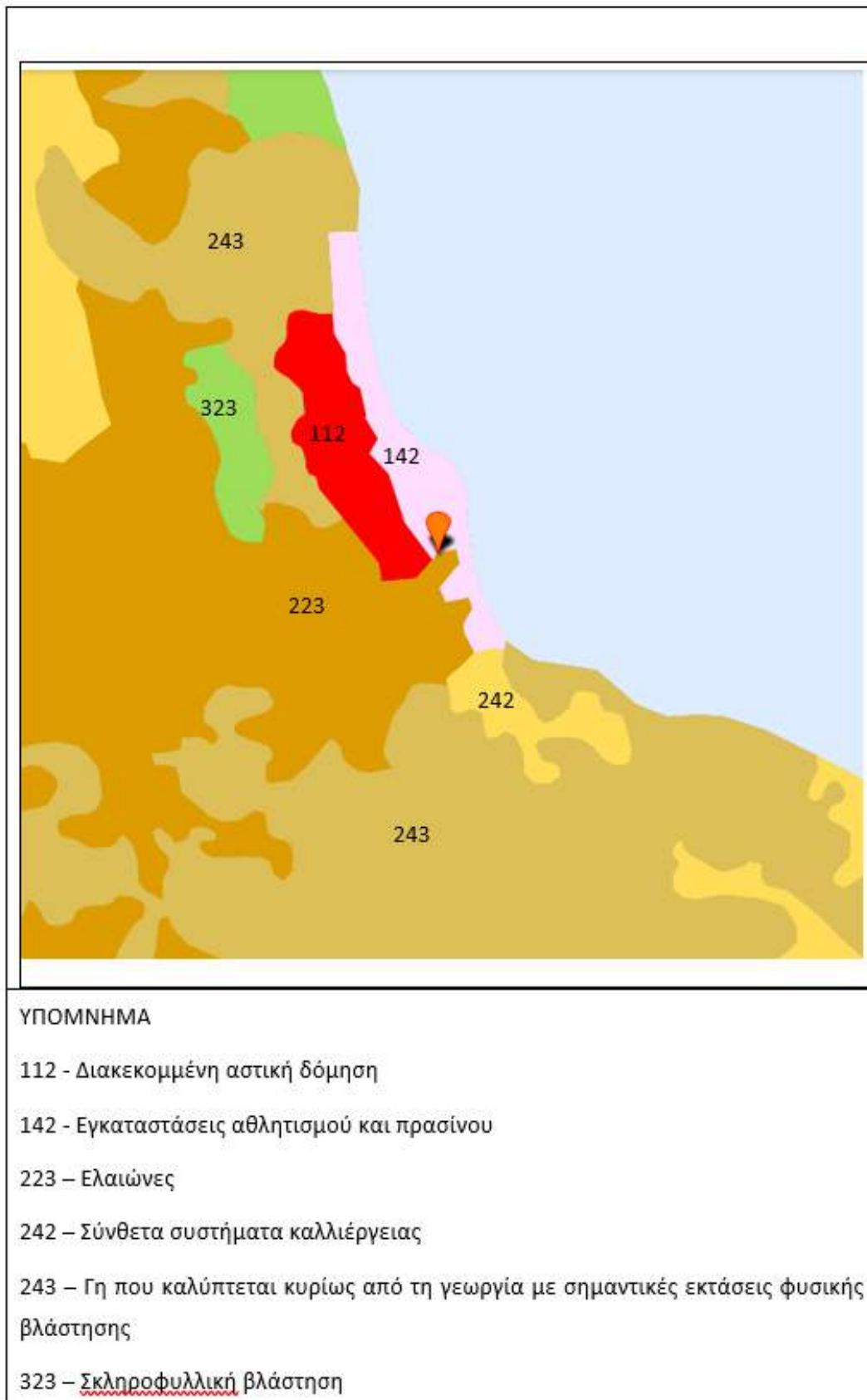
ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Θέση του έργου στην ευρύτερη περιοχή

15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης – χρήσεις γης



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

15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης



ΠΗΓΗ : <http://www.oikoskopio.gr/map/>: Χάρτης Χρήσεων Γης κατά Corine 2018

15.4 Σχέδια του έργου

- 1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (θεώρηση ΕΥΠΑΤΕ - έλεγχος συμβατότητας)**
- 2. MASTER PLAN - ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ**
- 3. Θεώρηση όρων δόμησης**
- 4. Διάγραμμα απορροής ομβρίων**
- 5. Θεωρημένο σχέδιο ΠΠΔ**
- 6. Οικοδομική άδεια κατεδάφισης**
- 7. Οικοδομική άδεια ανέγερσης 100 κλινών**
- 8. ΦΕΚ Αιγιαλού**

16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

I. Βιβλιογραφικές πηγές

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

II. Βάσεις δεδομένων

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- NATURA BASE
- ΟΙΚΟΣΚΟΠΙΟ
- GEODATA

III. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ

- 1. Τ.Ε ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ**
- 2. Τ.Ε ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ**
- 3. Τ.Ε ΥΠΟΓΕΙΑΣ ΔΙΑΒΑΣΗΣ**
- 4. ΥΔΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ**
- 5. Τ.Ε ΟΜΒΡΙΩΝ**
- 6. Τ.Ε Η/Μ εγκαταστάσεων**

IV. ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

- 1. Θεώρηση ΕΥΠΑΤΕ**
- 2. Βεβαίωση Χρήσεις γης**
- 3. Απόφαση ΠΠΔ**
- 4. Πράξη χαρακτηρισμού**
- 5. Γνωμοδότηση αρχαιολογίας**
- 6. Βεβαιώσεις ΔΕΥΑΚ**
- 7. Σύμβαση ΑΑΝΕΛ**
- 8. ΗΜΑ**
- 9. Άδεια πηγαδιού**
- 10. Νομιμοποιητικά έγγραφα εταιρείας**

17. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Κέρκυρα ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ

Για τον φορέα του έργου

Σπυριδούλα Μουζακίτη