



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT



**ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΠΕΡΑΜΑ ΓΑΣΤΟΥΡΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ & ΔΙΑΠΟΝΤΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

**ΦΟΡΕΑΣ : ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε**

Υπογραφή - Σφραγίδα

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ

Υπογραφή - Σφραγίδα



Έργο:

Έργο: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΜΕ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ 5*****, 889 κλινών
με τίτλο “ΑΙΟΛΟΣ BEACH RESORT”

Φορέας :

ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Υπογραφή
ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε

Στάδιο μελέτης

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (Μ.Π.Ε.)

Ανάδοχος Μελετητής

ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ, Υπογραφή
Γεωλόγος

Αρ. Μελετητικού πτυχίου : 12648
Κατηγορίες : 27 Γ' (Περιβαλλοντικές μελέτες)
20 Γ' (Γεωλογικές μελέτες)

Έκδοση	Ημερομηνία	Αιτιολόγηση	
1.η	ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2021	Πρώτη υποβολή	
2.η	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2021	✓ Δεύτερη υποβολή	ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/ 107207/6882/ 11-11-22021



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	6
1.1	Τίτλος έργου	7
1.2	Είδος και μέγεθος έργου	7
1.3	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ	7
1.3.1	Θέση	7
1.3.2	Διοικητική υπαγωγή	9
1.5	Φορέας έργου	19
1.6	Περιβαλλοντικός μελετητής	19
2.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	20
3.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	28
4.	ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	41
4.1	Στόχος και σκοπιμότητα	41
4.1.1	Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου	41
4.1.2	Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου	41
4.1.3	Οφέλη από την λειτουργία του έργου	41
4.2	Ιστορική εξέλιξη του έργου	42
4.4	Συσχέτιση με άλλα έργα	43
5.	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ - ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	45
5.1	Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος	45
5.1.1	Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολυεδομικών σχεδίων	45
5.1.2	Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011	47
5.1.3	Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις	52
5.1.4	Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας	55
5.1.5	Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος	56
5.2.2	Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια	59
5.2	Ισχύουσες χωροταξικές και πολυεδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου	59
5.2.1	Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α	62
5.2.3	Ειδικά σχέδια διαχείρισης	65



5.2.4	Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων.....	78
6.	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	79
6.1	Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία.....	79
6.2	Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων.....	83
6.2.1	Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων – δυναμικότητα – κοινόχρηστοι χώροι.....	83
6.2.2	Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις της μονάδας.....	95
6.2.3	Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης	106
6.2.4	Συνολική κάλυψη επί εδάφους.....	107
6.4	Φάση Λειτουργίας.....	121
6.4.1	Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου	121
	6.4.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης.....	121
6.4.2	Εισροές υλικών, ενέργειας , νερού	124
6.4.3	Εκροές υγρών αποβλήτων	128
6.4.4	Εκροές στερεών αποβλήτων	131
	6.4.4.1 Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων	134
6.4.5	Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου	135
6.4.6	Εκπομπές θορύβου και δονήσεων.....	136
6.4.7	Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας.....	137
6.5	Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση.....	137
6.6	Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον.....	137
6.7	Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση	138
7.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	139
7.1	Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις.....	139
7.1.1	Μηδενική λύση	139
7.1.2	Κτιριακή επέκταση της μονάδας και αναβάθμιση	139
7.1.3	Διάθεση επεξεργασμένων αποβλήτων.....	139
7.1.4	Ενναλακτική υδροδότηση	140
7.1.5	Ενναλακτική άρδευση	141
7.2	Αξιολόγηση τελικής επιλογής	141
8.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	142



8.1	Περιοχή μελέτης.....	142
8.2	Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά.....	144
8.3	Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά.....	153
8.4	Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	157
8.5	Φυσικό περιβάλλον.....	162
8.5.1	Γενικά στοιχεία.....	162
8.5.2	Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών.....	164
8.5.3	Δάση και δασικές εκτάσεις.....	165
8.5.4	Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές.....	167
8.6	Ανθρωπογενές περιβάλλον.....	170
8.6.1	Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης.....	170
8.6.2	Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.....	171
8.6.3	Πολιτιστική Κληρονομιά.....	172
8.7	Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον.....	176
8.7.1	Δημογραφική κατάσταση.....	176
8.7.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας.....	178
8.8	Τεχνικές Υποδομές.....	179
8.8.1	Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών.....	179
8.8.2	Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών.....	180
8.8.3	Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών.....	182
8.13.3	Υπόγεια ύδατα.....	189
8.14	Κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, πολιτιστική κληρονομιά ή/και το περιβάλλον κυρίως λόγω ατυχήματος ή καταστροφών.....	191
8.15	Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο.....	195
8.15.1	Εκτίμηση των τάσεων εξέλιξης στο περιβάλλον χωρίς το έργο.....	195
8.15.2	Συνολική αξιολόγηση των διαχρονικών μεταβολών και τάσεων εξέλιξης.....	196
9.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	197
10.	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	215
11.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ.....	224
12.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ	230



13.	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	252
13.1	Εξειδικευμένες μελέτες.....	252
13.2	Προβλήματα εκπόνησης	252
14.	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	253
15.	ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ.....	264
15.1	Χάρτης προσανατολισμού	264
15.2	Χάρτης περιοχής μελέτης.....	265
15.3	Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης.....	266
15.4	Σχέδια του έργου – Πράξεις - Εκθέσεις.....	267
1.	Τοπογραφικό διάγραμμα - Γενική διάταξη.....	267
2.	Θεωρημένο σχέδιο ΕΥΠΑΤΕ	267
3.	Θεώρηση όρων δόμησης	267
4.	Οικοδομικές άδειες.....	267
5.	Δηλώσεις Πολεοδομικής τακτοποίησης με συνοδευτικά διαγράμματα.....	267
6.	Έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης.....	267
7.	Σχέδιο Διαχείρισης αποβλήτων	267
8.	Οδεύσεις διαφυγής.....	267
9.	Σχέδια μονάδων βιολογικής επεξεργασίας	267
16.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	268
a.	Βιβλιογραφικές πηγές.....	268
b.	Βάσεις δεδομένων	268
c.	ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ	269
17.	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ	270



1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη πραγματοποιείται για την επεναξέταση των εν ισχύ περιβαλλοντικών όρων της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας AEOLOS BEACH RESORT, λόγω της επέκτασης αυτής με αύξηση δυναμικότητας κατά 198 κλίνες, αύξηση γηπέδου κατά 42.739,44 τ.μ. και την αναβάθμιση της κατηγορίας της ξενοδοχειακής μονάδας σε 5 αστέρια.

Ο φάκελος συντάσσεται σε συνέχεια του υπ' αρ. Πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/107207/6882/11-11-2021 εγγράφου του τμήματος Δ της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ, με το οποίο προσδιορίστηκε ότι απαιτείται η υποβολή νέου φακέλου σε συνέχεια ελέγχου πληρότητας του φακέλου που υποβλήθηκε με αρ.πρωτ. 68492/6346/20-10-2021 με ΠΕΤ έργου 2011407810.

Για την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα AEOLOS BEACH RESORT έχει εκδοθεί η με αρ. πρωτ. 6292/3298/21-06-2016 Απόφαση Τμήματος Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας – Πελοποννήσου και Ιονίων, σχετικά με την Ανανέωση και Τροποποίηση της υπ' αρ. 23891ΠΕ/2011 Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων, για τον εκσυγχρονισμό της μονάδας στην κατηγορία των 4* την αύξηση δυναμικότητας σε 691 κλίνες, με υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών στον Ν. 4178/13, σε γήπεδο επιφάνειας 72.583,47 m² στη θέση Πέραμα Γαστουρίου, ιδιοκτήτριας εταιρείας ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε.

Αρμόδια Περιβαλλοντική Αρχή για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου είναι η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης – Τμήμα Δ της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ.1, του Ν. 4014/2011.

Στην παρούσα κρίνεται ότι δεν απαιτείται να επαναυποβληθεί στην Ειδική Υπηρεσία Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων (ΕΥΠΑΤΕ) κατά με το άρθρο 18 του Π.Δ 112/2014 και των τροποποιήσεών του και το άρθρο 12 του Ν.4002/2011 (παρ. 2β), ο φάκελος της μελέτης καθώς το τοπογραφικό διάγραμμα του έργου έχει ελεγχθεί ως προς την συμβατότητα σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 3 της 216/ΦΕΚ 10Β/08-06-2015 Απόφαση Υπουργού Τουρισμού κατά την πρώτη υποβολή του φακέλου σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. ΕΥΠΑΤΕ 16678/20-09-2021 διαβίβαση μελέτης και θεώρηση του διαγράμματος και δεν μεταβάλλεται στην παρούσα.



1.1 Τίτλος έργου

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα φέρει διακριτικό τίτλο **AEOLOS BEACH RESORT**.

Ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία φέρεται η: ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε

1.2 Είδος και μέγεθος έργου

Ξενοδοχείο παραθερισμού 5****

Εμβαδόν οικοπέδου: 117.975,48 m²

Αιτούμενη δυναμικότητα: 889 κλίνες

Περιβαλλοντικά αδειοδοτημένη δυναμικότητα : 691 κλίνες (απόφαση 6292/3298/21-06-2016), κατηγορίας 4****

1.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

1.3.1 Θέση

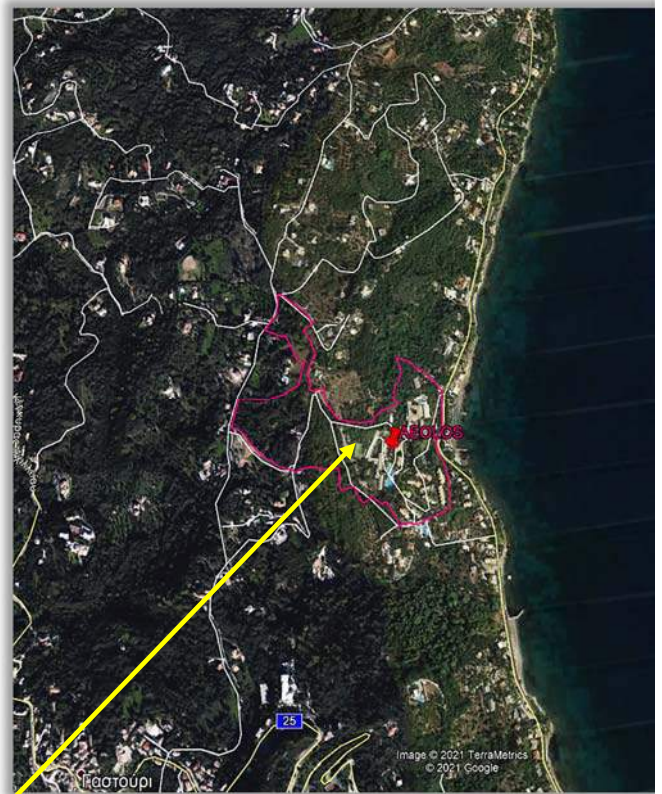
Η ξενοδοχειακή μονάδα που μελετάται στην παρούσα, με την ονομασία AEOLOS BEACH RESORT, αναπτύσσεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 117.975,48 m², το οποίο εντοπίζεται στην ανατολική πλευρά του νότιου τμήματος του νησιού της Κέρκυρας, μεταξύ των οικισμών Γαστουρίου και Περάματος της Δ.Ε Αχιλλείων, εκτός ορίων οικισμών της περιοχής.

Η Άμεση Περιοχή του έργου αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται δυτικά της θάλασσας και της Τριτεύουσας Εθνικής οδού 25 Κέρκυρας – Γύρου Αχιλλείου μεταξύ του 8ου και 10ου χιλιόμετρου αυτής. Η μονάδα έχει πρόσβαση από την Εθνική οδό περί την Χ.Θ 8+500 , απ' όπου αρχίζει το εσωτερικό οδικό δίκτυο εξυπηρέτησης, αλλά και από την Δημοτική οδό Κ76 . Η μονάδα απέχει 9 km από την πόλη της Κέρκυρας.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου αναπτύσσονται οι οικισμοί Γαστούρι, Πικουλάτικα και Πέραμα οι οποίοι εντοπίζονται εκατέρωθεν του έργου.



AEOLOS BEACH RESORT



Aeolos Beach Resort



1.3.2 Διοικητική υπαγωγή

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 Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων περιλαμβάνει τις Δημοτικές Ενότητες Κερκυραίων, Αχιλλείων, Παλαιοκαστριτών, Παρελίων, Φαιάκων, Οθωνών, Ερείκουσας και Μαθρακίου.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας AEOLOS BEACH RESORT ανήκει στην Δημοτική Κοινότητα Γαστουρίου, της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

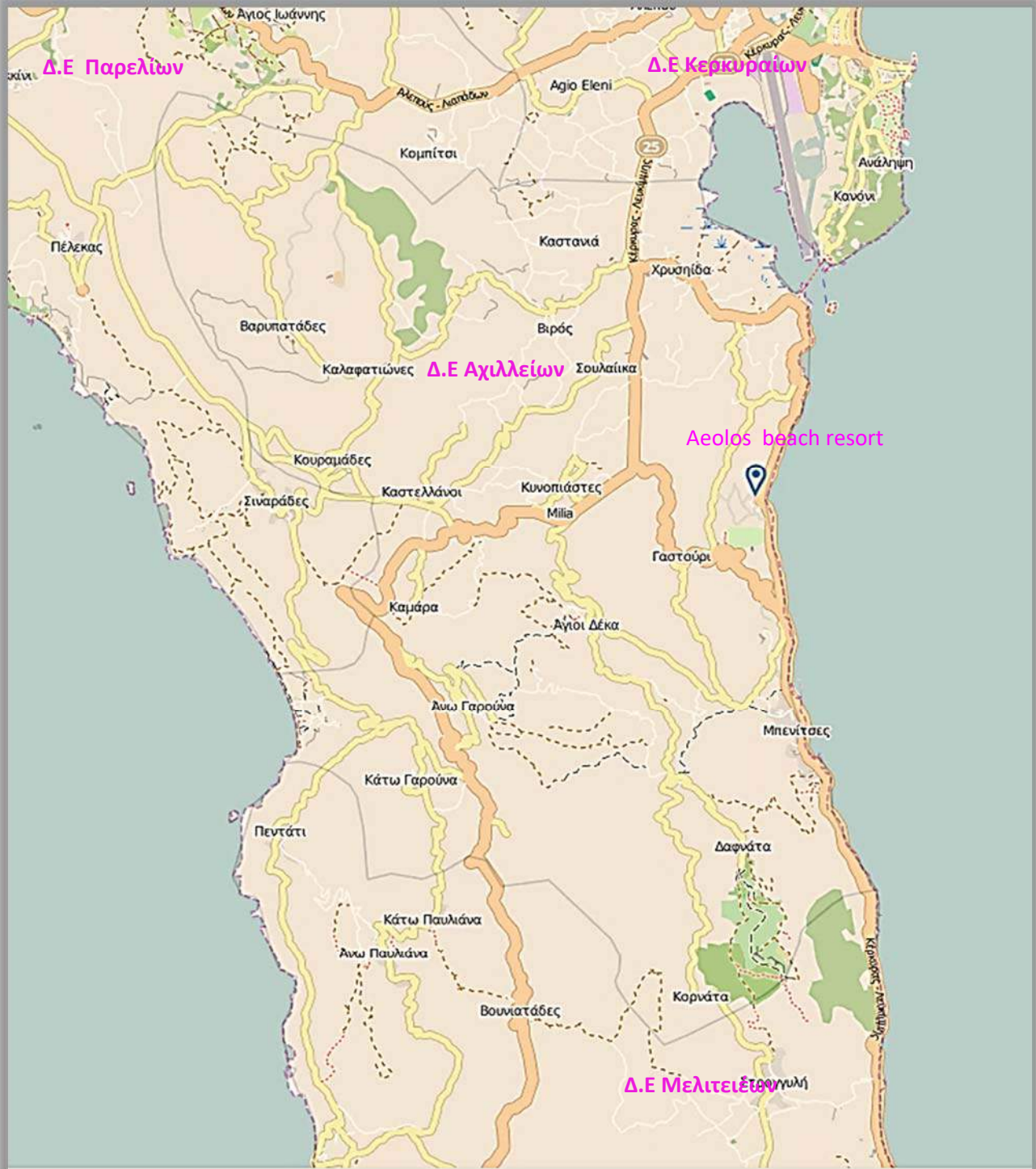
Η Δημοτική Ενότητα Αχιλλείων βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της Κέρκυρας και εκτείνεται προς τον νότο έχοντας συνολική επιφάνεια 48,6 τ.χλμ.. Συνορεύει από Βορρά με τη ΔΕ Κερκυραίων, βορειοδυτικά με τη ΔΕ Παρελίων και από το Νότο με τη ΔΕ Μελιτειών. Ανατολικά και δυτικά βρέχεται από το Ιόνιο Πέλαγος .

Η πλούσια γεωμορφολογία της περιοχής σε συνδυασμό με τις κλιματολογικές συνθήκες που επικρατούν συνέβαλαν στη δημιουργία ενός μοναδικής ομορφιάς και βιοποικιλότητας φυσικού περιβάλλοντος. Βασικά χαρακτηριστικά του φυσικού περιβάλλοντος αποτελούν τα καταπράσινα μέχρι τις κορυφές βουνά, οι πολλές πηγές, οι καταπράσινες ελαιώνες και οι μοναδικές παραλίες. Στα όρια της δημοτικής ενότητας εντάσσεται και η λιμνοθάλασσα Χαλικιόπουλου. Η λιμνοθάλασσα Χαλικιόπουλου, μαζί και η παραλιακή ζώνη που εκτείνεται από τη χερσόνησο του Κανονιού έως τον οικισμό της Μεσογής, απαρτίζουν έναν οικότοπο πλούσιο σε χλωρίδα και πανίδα.

Στο χωριό Γαστούρι βρίσκεται το ανάκτορο του Αχιλλείου, το οποίο έχτισε στο τέλος του 19ου αιώνα η Αυτοκράτειρα της Αυστρίας Ελισάβετ.



AEOLOS BEACH RESORT



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



1.3.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

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

ΕΓΣΑ'87		WGS84		Γεωγραφική θέση
Χ	Ψ	λ	φ	
148232.00	4387428.00	19.9071574	39.5670684	Κεντροβαρικό σημείο
148410.88	4387567.27	19.9091508	39.5683905	Είσοδος επί της Ε.Ο 25 (σημείο 42 επί του τοπογραφικού)
148415.24	4387469.52	19.9092607	39.5675118	Ανατολικό όριο (σημείο 245 επί του τοπογραφικού)
148313.27	4387265.63	19.9081842	39.5656366	Νότιο όριο (σημείο 70 επί του τοπογραφικού)
148032.71	4387422.55	19.9048381	39.5669325	Νοτιοδυτικό όριο (σημείο 115 επί του τοπογραφικού)
147888.47	4387553.44	19.9030966	39.5680508	Δυτικό όριο (σημείο 142 επί του τοπογραφικού)
148043.06	4387858.94	19.904735	39.5708555	Βόρειο όριο (σημείο 167 επί του τοπογραφικού)
148309.19	4387669.09	19.907924	39.5692659	Βορειοανατολικό όριο (σημείο 18 επί του τοπογραφικού)
148804.50	4387435.20	19.91380151	39.567367465	Εκβολή υποθαλάσσιου αγωγού διάθεσης λυμάτων



1.4 ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΕΡΓΟΥ

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 και την παράγραφο 4 του άρθρου 1 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει», το μελετώμενο τουριστικό έργο κατατάσσεται στην κατηγορία Α1 ως εξής:

Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα ΑΙΟΛΟΣ

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

α/α : 2 : Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών

Υποκατηγορία: Α1 : εκτός περιοχών NATURA 2000 με : Κ > 800.

Κ : αριθμός κλινών: 889

Συνοδά έργα :

Μονάδες βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων

Καθώς θα λειτουργήσουν δύο (2) μονάδες βιολογικής επεξεργασίας με διαφορετικό τρόπο διάθεσης, κατηγοριοποιούνται ξεχωριστά ως εξής :

Ομάδα : 4η: Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

1. **ΒΙΟΚΑ Α** (η μεγάλη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας)

α/α : 19 : Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων (πόλεων και οικισμών) με διάθεση επεξεργασμένων υγρών σε επιφανειακό υδάτινο αποδέκτη ή τη θάλασσα.

Κατηγορία: Α2 , Π (Μ.Ι.Π) = 1.416 < 100.000

Παρατηρήσεις : β) Οι ΕΕΛ ιδιωτικών πολεοδομήσεων, οικοδομικών συνεταιρισμών, τουριστικών εγκαταστάσεων κ.λπ. συμπαράσφρονται από τις αντίστοιχες δραστηριότητες.

ΚΑΙ



2. ΒΙΟΚΑ Β (η μικρή μονάδα βιολογικής επεξεργασίας)

α/α : 20 : Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων (πόλεων και οικισμών) με διάθεση επεξεργασμένων υγρών στο έδαφος – άρδευση (γ)

Κατηγορία: A2 , Π (Μ.Ι.Π) = $100.000 < 476 \leq 300$, (η μικρή μονάδα βιολογικής επεξεργασίας)

Παρατηρήσεις : β) Οι ΕΕΛ ιδιωτικών πολεοδομήσεων, οικοδομικών συνεταιρισμών, τουριστικών εγκαταστάσεων κ.λπ. συμπαράσύρονται από τις αντίστοιχες δραστηριότητες.

3. Αγωγός διάθεσης λυμάτων

Ομάδα : 2η: Υδραυλικά έργα

α/α : 7 : Εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων (πόλεων και οικισμών) με διάθεση επεξεργασμένων υγρών σε επιφανειακό υδάτινο αποδέκτη ή τη θάλασσα.

Παρατηρήσεις : α) Συμπαράσύρονται με την εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ):

- οι αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων.

4. Γεώτρηση με χρήση ύδρευση – αναψυχή και άρδευση

Ομάδα: 2η: Υδραυλικά έργα

α/α : 6 : Υδρογεωτρήσεις και φρέατα κάθε χρήσης (εφεξής «υδρογεωτρήσεις»)

Κατηγορία: Β : β) $150.000 \text{ m}^3/\text{έτος} \geq V > 50.000 \text{ m}^3/\text{έτος}$, αφού :

$V = 82.878 \text{ m}^3/\text{έτος}$ και καμία από τις προϋποθέσεις της παρ. α δεν ισχύει.

Παρατηρήσεις : δ) Σε περίπτωση υδρογεώτρησης κατηγορίας Β, που ευρίσκεται εντός περιοχής με εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Υδάτινου Δυναμικού, η υδρογεώτρηση εξαιρείται από τη διαδικασία της περιβαλλοντικής αδειοδότησης

5. Πηγάδια με χρήση άρδευση

Ομάδα: 2η: Υδραυλικά έργα

α/α : 6 : Υδρογεωτρήσεις και φρέατα κάθε χρήσης

Κατηγορία: εκτός των ορίων του πίνακα κατάταξης, αφού :



$$V = 3.062 \text{ m}^3/\text{έτος}$$

6. Αγωγός μεταφοράς νερού από την γεώτρηση στο ξενοδοχείο

Ομάδα: 2η: Υδραυλικά έργα

α/α : 7 : Αγωγοί μεταφοράς νερού κάθε είδους και χρήσης, όπως: κλειστοί αγωγοί μεταφοράς νερού (συμπεριλαμβανομένου και του θερμού) ή αποχέτευσης ομβρίων, διώρυγες, τάφροι, σήραγγες μεταφοράς υδάτων κλπ

Κατηγορία: εκτός κατάταξης αφού $\Sigma L < 2.000 \text{ m}$, εφόσον :

Ισοδύναμο μήκος L τμήματος αγωγού εσωτερικής (καθαρής) διατομής (S) $\leq 0,05 \text{ m}^2$: πραγματικό μήκος $\times S/0,05$

όπου ως S λαμβάνεται η αδιάστατη τιμή της διατομής (υπολογισμένης σε m^2).

Στην παρούσα έχουμε:

Πραγματικό μήκος αγωγού = 4700 m,

Αγωγός $\Phi 90$, επομένως η διάμετρος του αγωγού είναι 90 mm, άρα $S = 0,0028 \text{ m}^2 < 0,05 \text{ m}^2$

Άρα $\Sigma L = 4700 \text{ m} \times 0,0028 \text{ m}^2/0,05 = 263,2 \text{ m}$

Η κατηγορία της ξενοδοχειακής μονάδας, ως μεγαλύτερη, συμπαρασύρει την κατηγορία του κάθε επιμέρους έργου.

Επομένως το σύνολο του έργου κατατάσσεται στην υποκατηγορία A1 της 6^{ης} Ομάδας με α/α 2.

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

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

Η τουριστική δραστηριότητα που μελετάται δεν αντιστοιχεί σε καμία κατηγορία όχλησης της Υ.Α 3137/191/Φ15/ΦΕΚ 1048/Β/2012. Η παρούσα μελέτη εκπονήθηκε σύμφωνα με το παράρτημα 5 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.

Δεν επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την αιτούμενη επέκταση σε σχέση με αυτές που είχαν εξετασθεί και αξιολογηθεί, για τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος στην ανατολική θαλάσσια προστατευόμενη περιοχή, στην ΜΠΕ βάση της οποίας εγκρίθηκαν οι εν ισχύ περιβαλλοντικοί όροι οι οποίοι επαναεξετάζονται. Επομένως δεν απαιτείται η σύνταξη Ε.Ο.Α σύμφωνα με την παράγραφο 2α της Εγκυκλίου ΥΠΕΝ 10502/14-06-2018.

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

- Ν.4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07.05.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
- 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)» όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει», όπως ισχύει.
- Ν. 3937/2011 (Α' 60) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».
- Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017 « Αναθεώρηση του Εθνικού Καταλόγου του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000».
- 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.
- Υ.Α ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41368/326/6.07.2018 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού



Διαμερίσματος Ηπείρου (ΕΛ05) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Β' 2684).

- Κ.Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/18.01.2019 (ΑΑΠ' 16) «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού.»
- ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες 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).
- 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
- ΚΥΑ 50910/2727 (ΦΕΚ 1909/Β/03) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός σχεδιασμός.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012).
- Υγειονομική διάταξη Ε1β/221/65 (ΦΕΚ 138/Β/65) «Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων».
- Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων των λιπαντικών ελαίων (ΑΛΕ)».



- Π.Δ. 115/2004 (ΦΕΚ 80/Α/05-03-2004) «Αντικατάσταση της 73437/148/1995 κοινής Υπ. Απόφασης «Διαχείριση ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών που περιέχουν ορισμένες επικίνδυνες ουσίες» (ΦΕΚ 781/Β/2004)
- ΚΥΑ 19817/2000 «τροποποίηση της 73537/95 ΚΥΑ (ΦΕΚ 963/Β/1995). «Μέτρα όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική Διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και συσσωρευτών».
- Π.Δ. 117/2004 (ΦΕΚ 82/Α/05-03-04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών 2002/95, και 2002/96, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 114/2013 (ΦΕΚ 147/Α/2013), το Π.Δ. 15/2006 (ΦΕΚ 12/Α/2006), την Υ.Α 133480/2011 (ΦΕΚ 2711/Β/2011) και τελικά καταργήθηκε από την Υ.Α. 23615/651/Ε.103/2014 (ΦΕΚ 1184/Β/2014).
- Π.Δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75/05-03-2004) «Μέτρα, όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική τους διαχείριση».
- Υ.Α. Η.Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383/Β/28-03-2006) «Μέτρα όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ «για τα επικίνδυνα απόβλητα» του Συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ αριθ. 19396/1546/1997 κοινή υπουργική απόφαση «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων» (604/Β/1997)».
- ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010) «Μέτρα, όροι και προγράμματα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
- ΚΥΑ 56206/1613/86 (ΦΕΚ 570/Β/09-09-86) «Προσδιορισμός της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου», σε συμμόρφωση με τις οδηγίες 79/113/ΕΕ, 81/405/ΕΕ.
- Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/01-10-03) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους» όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 9272/471/02-03-2007 (ΦΕΚ 286/Β/2007).
- ΚΥΑ 14122/549/Ε103/24-3-2011 (ΦΕΚ 488/Β/30-03-11) «Μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ «για την ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα και καθαρότερο αέρα για την Ευρώπη» του



Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής ένωσης της 21ης Μαΐου 2008».

- Π.Δ. υπ' Αριθμ. 112 (ΦΕΚ 179/Α/29-08-2014) «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού».
- Υ.Α. 216/2015 (ΦΕΚ 10/Β/9-01-2015) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων».
- Ν. 4179/2013 (Α' 175) «Απλούστευση διαδικασιών για την ενίσχυση της επιχειρηματικότητας στον τουρισμό, αναδιάρθρωση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και λοιπές διατάξεις».
- Το Ν. 4276/2014 (Α' 155) «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις».
- Την Υ.Α 216/8.01.15 (Β' 10) «Καθορισμός τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων για τα ξενοδοχεία και κατάταξη αυτών σε κατηγορίες αστέρων» και συγκεκριμένα τα άρθρα 2 και 3 αυτής.
- Το Ν. 4280/14 (Α' 159) «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση- Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών. Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Το Ν. 4495/03.11.2017 (Α' 167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.» και ειδικότερα το άρθρο 148, παρ. 6 .
- Ν. 4635/19 (Α' 167) «Επενδύω στην Ελλάδα και άλλες διατάξεις»



1.5 Φορέας έργου

ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Υπεύθυνος επικοινωνίας:
ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε Τσίγγανος Νικόλαος,
Αριθμός ΓΕΜΗ: 123473233000 Γενικός Διευθυντής
Α.Φ.Μ.: 094032925 Τηλ. : 26610 33132
Τηλ. : 26610 33132

1.6 Περιβαλλοντικός μελετητής

Υπεύθυνος ομάδας μελέτης Υπεύθυνος επικοινωνίας:
Σπυριδούλα Μουζακίτη Σπυριδούλα Μουζακίτη
Γεωλόγος Τηλ.: 3026610 21050
Α.Μ ΓΕΜ 12648 mobile: +306976783719
Κατηγ. Πτυχίου: 20Γ' & 27 Γ' email: smouz@tee.gr
Π. Ζαφειροπούλου 24, Κέρκυρα

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΟΝΟΜΑ

ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ

ΣΑΒΒΑΣ ΠΟΥΛΗΜΕΝΟΣ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΘΥΜΗ

ΚΟΡΙΝΑ ΓΟΥΔΕΛΗ

ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το κεφάλαιο 2 ακολουθεί ως αυτοτελές τεύχος στον φάκελο

Απλή αναφορά

Η παρούσα συντάσσεται για την εκ νέου περιβαλλοντική αδειοδότηση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας Aeolos Beach Resort λόγω επέκτασης γηπέδου με αύξηση δυναμικότητας.

Η μονάδα αναφέρεται ως ξενοδοχείο κλασσικού τύπου 5*****, δυναμικότητας 889 κλινών βρίσκεται στη θέση «ΓΙΑΛΟΣ» Περάματος Γαστουρίου, Δ.Ε. Αχιλλείων Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας,, με διακριτικό τίτλο Aeolos Beach Resort, ιδιοκτήτριας εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας υπάγεται στην Τοπική Κοινότητα Γαστουρίου, της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων, του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας.

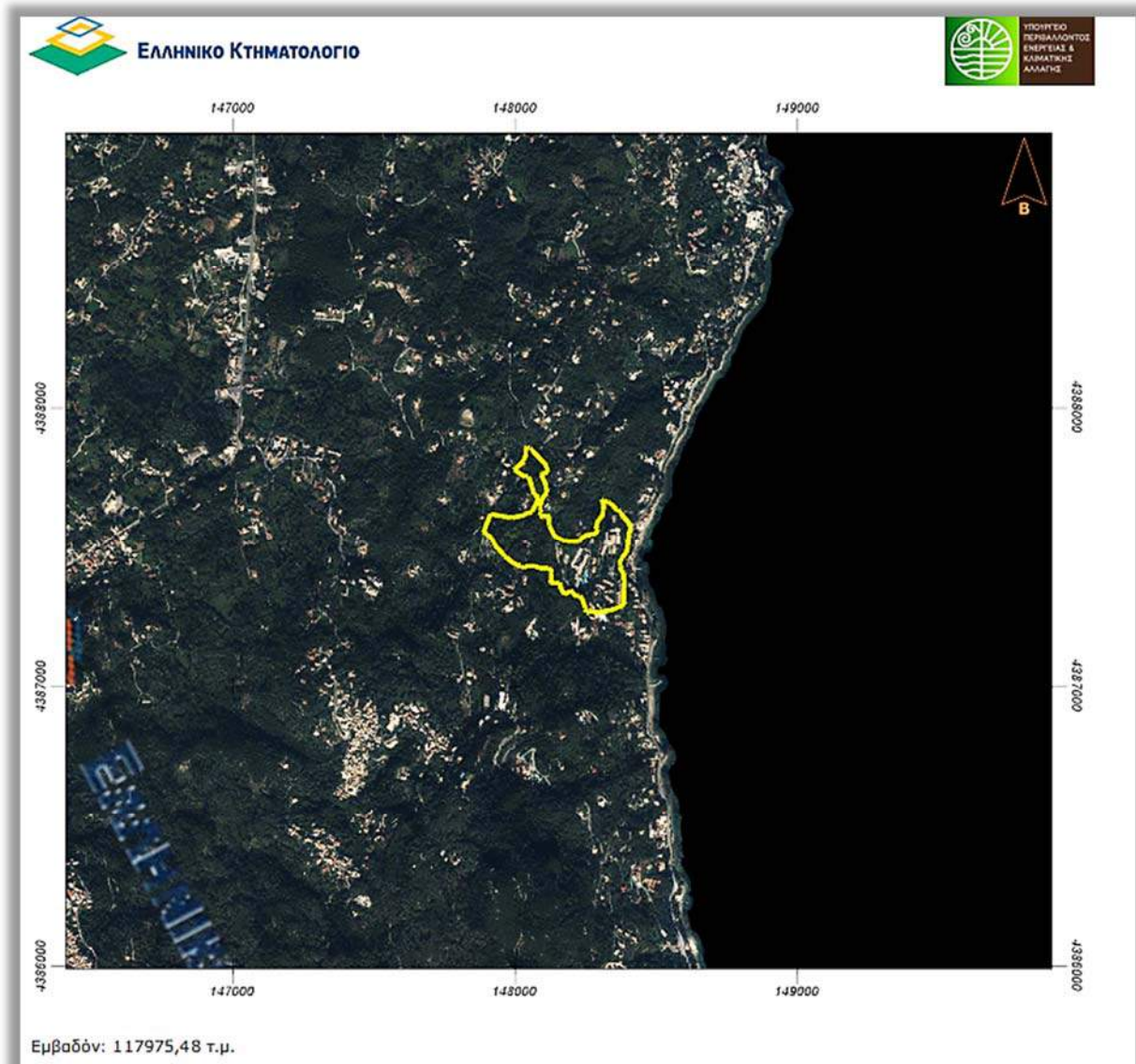
Το οικόπεδο στο οποίο αναπτύσσεται η υφιστάμενη μονάδα αλλά και η επέκταση αυτής, εντοπίζονται εσωτερικά της ανατολικής ακτογραμμής. Τα παράλια της περιοχής είναι μοναδικά σε ομορφιά, έχοντας μετατρέψει το ευρύτερο περιβάλλον σε σημαντικό τουριστικό θέρετρο. Λόγω της γεωμορφολογίας και της ιδιαίτερης ομορφιάς της περιοχής σε όλο το παράκτιο περιβάλλον, έχουν αναπτυχθεί τουριστικές επιχειρήσεις, ξενοδοχεία και βίλες βασιζόμενα όλα στον εποχιακό τουρισμό. Το τοπίο έχει διατηρήσει τη φυσική ομορφιά του και η ευρύτερη περιοχή καλύπτεται από πυκνούς ελαιώνες και μικτή βλάστηση.

Το γήπεδο του έργου εντοπίζεται μεταξύ των οικισμών Γαστουρίου και Περάματος της Δ.Ε Αχιλλείων, εκτός των ορίων των οικισμών.

Η Άμεση Περιοχή του έργου αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται δυτικά της θάλασσας και της Εθνικής οδού 25 Κέρκυρας – Γύρου Αχιλλείου μεταξύ του 8ου και 10ου χιλιόμετρου αυτής.



Σχήμα 2.1 Χάρτης Κέρκυρας – Διοικητική διαίρεση . θέση έργου (χωρίς κλίμακα)



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

Η θέση του οικοπέδου αυτή καθ' εαυτή αλλά και η ευρύτερη περιοχή μελέτης επί της ξηράς σε ακτίνα 1000 m από το οικόπεδο δεν έχει χαρακτηριστεί προστατευτά με κανένα Π.Δ., ούτε με άλλη νομοθετική ρύθμιση ή με άλλη συνθήκη.

Στο ανατολικό θαλάσσιο περιβάλλον εντοπίζεται περιοχή του δικτύου NATURA 2000, η οποία σύμφωνα με τον Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α') και την Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017 « Αναθεώρηση



του Εθνικού Καταλόγου του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000» έχει κωδικό GR 2230005 και τίτλο: « Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογγή». Η περιοχή είναι χαρακτηρισμένη ως ΕΖΔ και καταλαμβάνει έκταση 888 ha. Εντοπίζεται στις ανατολικές ακτές της μέσης και νότιας πλευράς του νησιού της Κέρκυρας και περιλαμβάνει:

- Την Λιμνοθάλασσα Χαλικοπούλου και
- τη θαλάσσια περιοχή ως την ισοβαθή των 30 m κατά μήκος της ανατολικής ακτής από την περιοχή του Κανονιού Δήμου Κέρκυρας έως νότια στην ευρύτερη περιοχή Μεσογής της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών σε μήκος ακτογραμμής 21 km.

Η συνολική έκταση του υγροβιότοπου της Λιμνοθάλασσας είναι 3.800 στρέμματα, εκ των οποίων 2.000 στρέμματα είναι ελώδεις εκτάσεις και τα υπόλοιπα υδάτινη επιφάνεια. Παρά το γεγονός ότι σε τμήμα του υγροβιότοπου έχει αναπτυχθεί ο αεροδιάδρομος του αεροδρομίου της Κέρκυρας, ο οικότοπος διατηρεί την οικολογική του αξία.

Η ανατολική θαλάσσια περιοχή υπολογίζεται σε έκταση περίπου 7.500 στρέμματα χαρακτηριζόμενη από μεγάλη ποικιλία χλωρίδας. Περιλαμβάνει κολπίσκους και βραχώδεις ακτές ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς.

Στο σύνολο των ως άνω περιοχών συναντώνται διαφόρων ειδών οικότοποι αλλά και αρκετά ζωικά και φυτικά είδη. Πολλά από τα είδη που καταγράφονται στην περιοχή αναφέρονται ως σημαντικά είδη. Όσα προστατεύονται από τη Συνθήκη της Βέρνης λαμβάνουν τον χαρακτηρισμό C και όσα προστατεύονται από την Ελληνική νομοθεσία με το Π.Δ 67/1981 λαμβάνουν τον χαρακτηρισμό D.

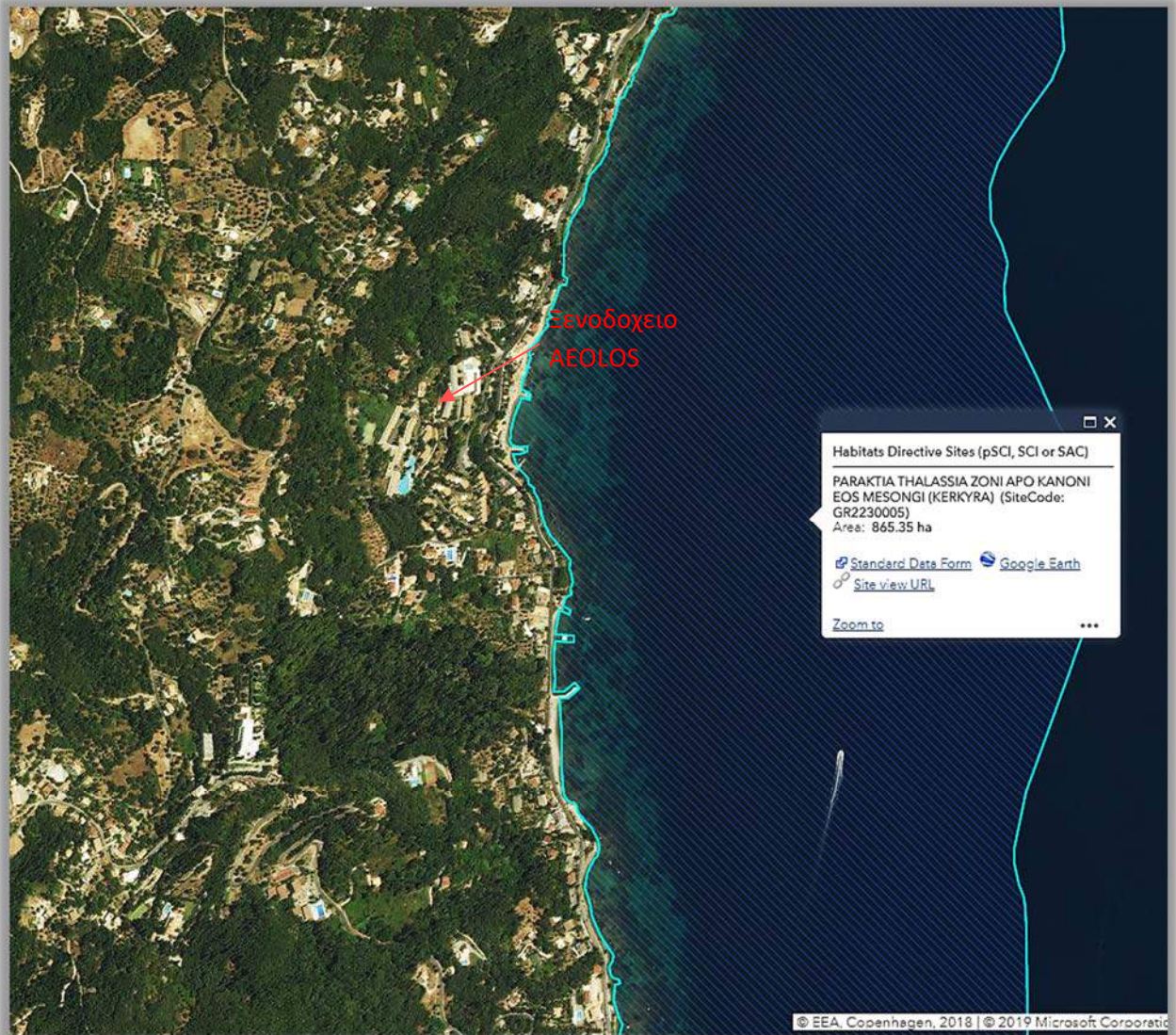
Το σύνολο της περιοχής έχει ανάγκη προστασίας από:

- την ρύπανση που προέρχεται από αστικά απόβλητα, βιολογικούς καθαρισμούς και αποχετεύσεις, αυξημένες ποσότητες θρεπτικών αλάτων από εκπλύσεις λιπασμάτων, χημικές ουσίες, μέταλλα και τοξικά, ηχητική ρύπανση από την θαλάσσια κυκλοφορία κλπ
- τις χρήσεις που συνδέονται άμεσα με το θαλάσσιο περιβάλλον και τους πόρους του, την αλιεία και την θαλάσσια κυκλοφορία.
- την ανάπτυξη της ακτής που περιλαμβάνει την αστικοποίηση, τον τουρισμό, την βιομηχανία.
- Την ηχορύπανση, ειδικά στη θέση της Λιμνοθάλασσας λόγω της παρουσίας του αεροδρομίου.



AEOLOS BEACH RESORT

Σύμφωνα, με την Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017 « Αναθεώρηση του Εθνικού Καταλόγου του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000», για την GR 2230005, δεν επήλθε καμία τροποποίηση.



Πηγή : <https://natura2000.eea.europa.eu>

Δεν επέρχονται ουσιαστικές διαφοροποιήσεις των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την αιτούμενη επέκταση σε σχέση με αυτές που είχαν εξετασθεί και αξιολογηθεί, για τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος στην προστατευόμενη περιοχή, στην ΜΠΕ βάση της οποίας εγκρίθηκαν οι εν ισχύ περιβαλλοντικοί όροι οι οποίοι επαναεξετάζονται.



Το μελετώμενο έργο δεν έρχεται σε αντίθεση με τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής. Η αύξηση του γηπέδου κατά 42.739,44 τ.μ. και στη συνέχεια η προσθήκη δόμησης σε αυτό είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Η υφιστάμενη μονάδα είναι αναπτυγμένη σε δύο μεγάλους όγκους, το κεντρικό κτίριο 3 ορόφων με υπόγειο και την πτέρυγα 2 ορόφων (ΣΑΡΑΚΗΝΑ) τοποθετημένους στο βόρειο τμήμα του γηπέδου καθώς και σε 11 μικρότερους διώροφους όγκους (bangalows) τοποθετημένους στο νότιο τμήμα του οικοπέδου. Το σύνολο των κτισμάτων το διατρέχει το εσωτερικό οδικό δίκτυο εξυπηρέτησης καταλαμβάνοντας μεγάλη έκταση στο οικόπεδο, τοποθετημένα όμως έτσι μεταξύ τους ώστε να δημιουργούν ταυτόχρονα άνεση χώρου και εξυπηρετήσεων. Η υποδοχή στεγάζεται στο κεντρικό κτίριο, το οποίο βρίσκεται στη βορειοανατολική πλευρά του οικοπέδου.

Στον περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων έχουν διαμορφωθεί πολύ μεγάλοι χώροι πρασίνου με φυτεύσεις λουλουδιών και πολλών δέντρων. Στο σύνολό τους, οι διαμορφώσεις των υπαίθριων χώρων συμπληρώθηκαν με δίκτυο εσωτερικών δρόμων (πεζόδρομοι, δρόμοι περιπάτου). Οι ελεύθεροι χώροι εμπλουτίστηκαν με ευρύχωρα παρτέρια χαμηλού πρασίνου και πυκνές συστοιχίες από δέντρα. Σε όλους τους χώρους του συγκροτήματος και του περιβάλλοντος χώρου οι διαμορφώσεις είναι τέτοιες ώστε να υπάρχει πρόσβαση από άτομα με κινητικά προβλήματα.

Επιπλέον στον περιβάλλοντα χώρο της μονάδας έχουν διαμορφωθεί 2 πισίνες, μία μεγάλη όγκου 880 m³ η οποία βρίσκεται μπροστά από το κτίριο Σαρακήνα, και μία μικρή όγκου 50 m³ η οποία βρίσκεται στο αίθριο του κεντρικού κτιρίου, πεζοδρόμια, πλακοστρώσεις, γήπεδα αθλοπαιδιών και μεγάλης έκτασης χώροι, όμορφα διαμορφωμένοι με πράσινο.

Η νέα πρόταση αφορά στην κατασκευή 7 νέων κτηρίων συνολικής δόμησης 4.486,15τ.μ. , 99 δωματίων, συνόλου 198 κλινών, τα οποία τοποθετούνται στο προσαρτούμενο γήπεδο.

Η γενικότερη φιλοσοφία του σχεδιασμού βασίζεται στην απλότητα, στην ένταξη ,στην εναρμόνιση με το φυσικό περιβάλλον και στην απλοποίηση των υπαρχόντων μορφών.

Δημιουργούνται νέες διαδρομές με πέτρινα μονοπάτια που ενώνουν τα κτίσματα μεταξύ τους καθώς και με τα παλαιά bungalows. Σε κάποια σημεία θα δημιουργηθούν πλατώματα και μικροί ανοιχτοί χώροι.

Σκοπός των νέων κτηρίων είναι να είναι «εξαφανισμένα» μέσα στη φύση και για αυτό το λόγο δεν γίνεται μία προσπάθεια αντιγραφής των παλαιότερων κτηρίων της δεκαετίας του 1970 και 1980, αλλά



σχεδιάζονται τηρουμένων των αναλογιών, νέα κτίσματα, σύγχρονα με ξεκάθαρες χαράξεις και χωρίς περιττά μορφολογικά στοιχεία.

Το σύνολο του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας θα έχει λιτά διαμορφωμένους εξωτερικούς χώρους με την φύτευση εξωτικών φυτών, απλών λουλουδιών της ελληνικής υπαίθρου αλλά και καλλωπιστικών θάμνων. Επί πλέον αξίζει να αναφερθεί ότι έχει διατηρηθεί το σύνολο των ελαιόδεντρων που προϋπήρχαν στο οικόπεδο. Η ιδιοκτήτρια εταιρεία ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε αναδεικνύει την φιλοπεριβαλλοντική της πολιτική με την οποιαδήποτε δράση εισάγει στην εκσυγχρονισμένη μονάδα.

Τα προσδοκώμενα οφέλη από την επένδυση είναι σημαντικά για την τοπική, περιφερειακή και εθνική οικονομία. Η μονάδα Aeolos Beach Resort, συμβάλλει στην ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος στο νησί, καθώς προσελκύει επισκέπτες υψηλού επιπέδου αναβαθμίζοντας το τουριστικό προϊόν. Στην τοπική κοινωνία τα οφέλη από τη λειτουργία του έργου είναι μεγάλα, καθώς καλύπτει αρκετές θέσεις εργασίας.

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

2.1 Σημαντικότερες επιπτώσεις από την κατασκευή και λειτουργία του έργου

Οι κατασκευαστικές εργασίες κατά την φάση επέκτασης της ξενοδοχειακής μονάδας 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. Σίγουρα όμως 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 εκσκαφών 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.

Σχετικά με το φυσικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής και την πανίδα που διαβιεί σε αυτό, γενικά δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις 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.

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. Παρ' όλα αυτά πρέπει κατά την κατασκευαστική φάση, τα υλικά εκσκαφής να διαχειρίζονται με τέτοιο τρόπο ώστε να μην υπάρξει περίπτωση ροής προς τον κύριο επιφανειακό αποδέκτη που είναι τελικά το θαλάσσιο περιβάλλον της περιοχής. Κατά τη λειτουργία του έργου, στην ξενοδοχειακή μονάδα παράγονται υγρά απόβλητα τα οποία διοχετεύονται στο θαλάσσιο περιβάλλον σε απόσταση 750 μέτρων από την ακτή. Δεν αναμένεται επηρεασμός των επιφανειακών υδάτων. Η διάχυση και αραίωση των λυμάτων έχει κριθεί επαρκής για την αφομοίωση του προϊόντος στο βάθος που αυτά διατίθενται.

2.2 Αντιμετώπιση επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία του έργου

Η διαχείριση των απόβλητων κατασκευών που θα προκύψουν κατά τη φάση 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 συλληθούν 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. Ο ανάδοχος κατασκευαστής θα οριστεί διαχειριστής των ΑΕΕΚ του μελετώμενου έργου. Ο διαχειριστής των ΑΕΕΚ πρέπει να υποβάλει στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ) στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, αφού πρώτα θα έχει επισυναφθεί σύμβαση με Εγκεκριμένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης των αποβλήτων που θα παραχθούν από το έργο.

Οι ελάχιστες πιθανές επιπτώσεις κατά την κατασκευαστική φάση στην ποιότητα του εδάφους και των υπόγειων υδάτων αντιμετωπίζεται με την εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΕΚ.

Σχετικά με τη λειτουργία του έργου, απαιτείται έλεγχος της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων άντλησης από το κύριο έργο υδροληψίας που χρησιμοποιείται για την υδροδότηση της μονάδας και έλεγχος των επεξεργασμένων ροών στην έξοδο από τις μονάδες ΒΙΟΚΑ.



3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ξενοδοχειακή μονάδα ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT βρίσκεται στην θέση «Γιαλός» Περάματος Γαστουρίου Δ.Ε. Αχιλλείων Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας, και λειτουργεί με το ΕΣΛ 0829Κ01470563600 15/5/2017.

Η ιδιοκτήτρια και διαχειρίστρια εταιρεία ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε συστάθηκε με το ΦΕΚ 316/5-4-1971 τεύχος ΑΕ & ΕΠΕ, και η έκταση γης η οποία της ανήκει έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία της εταιρείας ως ιδιοκτησία των συμβαλλόμενων μερών.

Το γήπεδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα, αρχικού εμβαδού 72.500,00 m², διαχωρίζεται από την Εθνική Οδό τριτεύοντος δικτύου Κέρκυρας – Γύρου Αχιλλείου σε δύο τμήματα το ένα ανάντη της οδού και το άλλο κατόντη αυτής το οποίο είναι παραθαλάσσιο. Με μεταγενέστερη εμβαδομέτρηση το ανάντη γήπεδο (γήπεδο Β1) μετρήθηκε σε 72.742,48 m² και το κατόντη γήπεδο (γήπεδα Β2 + Β3) σε 2.493,56 m². Η απόκλιση της νεότερης εμβαδομέτρησης είναι ανεκτή σύμφωνα με την παράγραφο 2 εδάφιο ββ του άρθρου 39 του Ν.4495/2017 καθώς δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού εμβαδού για εκτός σχεδίου γήπεδα. Τα δύο τμήματα (ανάντη της Εθνικής οδού και κατόντη αυτής) επικοινωνούν μέσω υπόγειας διάβασης από την αρχή λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας, και επομένως θεωρούνται ως ενιαία ιδιοκτησία για την λειτουργία του ξενοδοχείου.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, κατά τα έτη 2017 έως 2019 προέβη σε αγορά έξι (6) όμορων ακινήτων συνολικού εμβαδού 42.739,44 m² με σκοπό την επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας.

Το σύνολο των ως άνω ακινήτων, αποτελούν σήμερα ενιαίο γήπεδο το οποίο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τον κανόνα και έχει πιά συνολικό εμβαδόν 117.975,48 m². Εντός των γηπέδων και περιμετρικά διατρέχουν οδοί δουλείας, των οποίων το εμβαδόν προσμετρά στη δόμηση. Δεν απαιτούνται υπόγειες διαβάσεις ή άλλου είδους τεχνικά έργα για την συνένωση των νέων προστιθέμενων οικοπέδων. Η πολεοδομική συνένωση των γηπέδων θα γίνει με την έκδοση διοικητικής πράξης – Άδειας Δόμησης, και θα δεσμεύεται στο σύνολο του για το ξενοδοχείο, σύμφωνα με την υπ'αρ. 1973/25-09-2019 Βεβαίωση Θεώρησης όρων Δόμησης του Τμήματος έκδοσης Αδειών Δόμησης Κέρκυρας.

Στην περιοχή έχουν χαραχθεί οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας με το ΦΕΚ 269 Δ', 11-10-1972, και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 2971/01, για τον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών αφαιρείται το εμβαδόν της ζώνης παραλίας που είναι 1.217,27 m² και απομένει γήπεδο συνολικού εμβαδού 116.758,21 m², αποτελούμενο από δύο τμήματα, το τμήμα ανάντη της Εθνικής οδού



συνολικού εμβαδού 115.481,92 m², και το τμήμα κατάντη αυτής εμβαδού 1.276,29 m² θεωρούμενα ως ενιαία ιδιοκτησία για την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου.

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

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

3.1 Βασικά στοιχεία έργου ή της δραστηριότητας

3.1.1 Υφιστάμενο και περιβαλλοντικά αδειοδοτημένο έργο

Η αξιοποίηση του χώρου που καταλαμβάνει η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα κατά τις δεκαετίες 1960 και 1970, με την ίδια διακριτική πολυτέλεια που παρουσιάζει η μονάδα και σήμερα, είχε σαν αποτέλεσμα την σταδιακή αναβάθμισή της εικόνας της περιοχής, η οποία διακατέχεται από έντονα τουριστικά στοιχεία.

Σήμερα, συνδυάζοντας την λιτή και exclusive πολυτέλεια και δημιουργώντας δωμάτια που θυμίζουν ένα «ζεστό» και οικείο περιβάλλον, το AEOLOS BEACH RESORT προσφέρει μια ολοκληρωμένη ταξιδιωτική εμπειρία σε έναν ειδυλλιακό τόπο διακοπών.

Όπως προαναφέρθηκε το εμβαδόν του οικοπέδου στο οποίο αναπτύσσεται η υφιστάμενη μονάδα εμφάνιζε συνολικό εμβαδό 72.500,00 m². Βάση νεότερης εμβαδομέτρησης το εμβαδόν του τμήματος ανάντη της Εθνικής οδού, εμφανίζεται ως 72.742,48 m² και το εμβαδόν του κατάντη τμήματος ως 2.493,56 m² εκ των οποίων τα 1.217,27 m² αφορούν στη ζώνη παραλίας. Η απόκλιση της νεότερης εμβαδομέτρησης είναι ανεκτή σύμφωνα με την παράγραφο 2 εδάφιο ββ του άρθρου 39 του Ν.4495/2017 καθώς δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού εμβαδού για εκτός σχεδίου γήπεδα. Τα γήπεδα φέρουν την αρίθμηση Β1, Β2 και Β3 αντίστοιχα επί του τοπογραφικού διαγράμματος.

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα κτίστηκε με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν υλοποιηθεί από την πρώτη φάση ανάπτυξης της μονάδας το έτος 1964 έως και την ολοκλήρωσή της, σύμφωνα με τις υπ' αρ. 74/64, 160/71, 1319/75, 1192/80, 724/92, 634/00, 254/11 Οικοδομικές Άδειες της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Κέρκυρας.



Με την υπ. αρ. 2176197 δήλωση ένταξης στις διατάξεις του Ν. 4178/13 ρυθμίσθηκαν αυθαίρετες επεκτάσεις, και όλες οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις εμφανίζονται πλέον στην με αριθμό 83/2018 άδεια δόμησης περί αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών.

Με εφαρμογή του συνόλου των οικοδομικών αδειών και σε συνέχεια της πολεοδομικής τακτοποίησης η περιβαλλοντικά αδειοδοτημένη ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 691 κλινών, παρουσιάζει τα παρακάτω πραγματοποιημένα στοιχεία δόμησης και κάλυψης:

Υφιστάμενη Δόμηση = 16.160,51 τ.μ.

Υφιστάμενη Κάλυψη = 10.039,17 τ.μ.

Υφιστάμενοι Β.Χ. (υπόγεια) = 642,41 τ.μ.

Υφιστάμενοι Η/Χ = 3.497,06 τ.μ.

Στο σύνολο της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας αναπτύσσονται:

- **Κεντρικό κτίριο**, το οποίο αναπτύσσεται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου σε υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο, 1ο και 2ο όροφο. Το σύνολο αυτό μαζί με το επικλινές του αρχικού οικοπέδου δημιουργεί πτέρυγες διαφορετικών επιπέδων.
Οι χώροι υποδοχής Reception - Lobby με τους απαραίτητους χώρους αναμονής των πελατών, σαλόνια χαλάρωσης, χώροι υγιεινής πελατών, γραφεία διεύθυνσης και γυμναστήριο αναπτύσσονται στο ισόγειο. Τα εστιατόρια και μπουφέ αναπτύσσονται στα άνω επίπεδα ενώ οι αποθήκες τροφίμων και ιματισμού, χώροι υγιεινής προσωπικού καθώς και οι χώροι τροφοδοσίας και μηχανολογικών εγκαταστάσεων αναπτύσσονται στα κατώτερα επίπεδα του κεντρικού κτιρίου. Στον περιβάλλοντα χώρο του ορόφου όπου βρίσκεται η παιδική πισίνα και ο οποίος είναι σε άμεση επαφή με την αίθουσα του εστιατορίου, έχει κατασκευασθεί ημιυπαίθριο μπαρ με κλειστό χώρο παρασκευαστηρίου και χώρους υγιεινής.
Στα υπόλοιπα επίπεδα του κτιρίου αναπτύσσονται δωμάτια φιλοξενουμένων.
Την περίοδο 2014-2016 ανακαινίστηκαν πλήρως οι κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι που βρίσκονται στα επίπεδα της reception και του εστιατορίου και έγινε τακτοποίηση των πολεοδομικών υπερβάσεων, τόσο των επιπέδων αυτών, όσο και των κύριων και βοηθητικών κτισμάτων που βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο του συγκεκριμένου κτιρίου.
- **Σαρακήνα** : πρόκειται για κτίριο 2 ορόφων αναπτυγμένο περί το κέντρο του οικοπέδου, σε 4 πτέρυγες. Κατά κύριο λόγο στο κτίριο αναπτύσσονται δωμάτια και βοηθητικοί χώροι. Χώρος υποδοχής, σαλόνι και μπαρ αναπτύσσονται στο ισόγειο της Α πτέρυγας.
- **11 διόροφα bungalows** διαφορετικών τύπων. Αναπτύσσονται στο νότιο τμήμα του οικοπέδου. Αποτελούνται από μικρά διαμερίσματα με καθιστικά και άνετες βεράντες.
- **Βοηθητικά κτίρια**: Στην Δυτική (πίσω) πλευρά του Κεντρικού κτιρίου κατασκευάστηκαν βοηθητικά κτίρια που χρησιμοποιούνται από το τμήμα συντήρησης της μονάδας.



- Στο νότιο τμήμα του οικοπέδου και ανάντη της Εθνικής οδού έχουν χωροθετηθεί οι εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων δυναμικότητας 750 ατόμων, ενώ στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου αναπτύσσεται αναψυκτήριο και χώρος ψυχαγωγίας παιδιών.

Επιπλέον των ως άνω κτιρίων και εξυπηρετήσεων αναπτύσσονται:

- 1 κολυμβητική δεξαμενή, όγκου 942,55 m³ η οποία βρίσκεται μπροστά από το κτίριο Σαρακήνα
Η κολυμβητική δεξαμενή έχει δικό της μηχανοστάσιο και δεξαμενή υπερχειλίσης και ανακυκλοφορίας.
- Γήπεδα τένις.
- Υποσταθμός Μέσης Τάσης 20kV/400 V με μετασχηματιστή ξηρού τύπου 1.250 kVA.
- Εφεδρικό ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος 250 kVA,
- Εγκαταστάσεις υγραερίου, κλιματισμού, θέρμανσης νερών,
- Δεξαμενές νερού,
- Γεώτρηση η οποία εξυπηρετεί τις ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης και βρίσκεται εκτός του γηπέδου της μονάδας.

Η ως άνω ανάπτυξη αποδίδει ένα σύνολο 691 κλινών.

Η διάταξη των υφιστάμενων κτιρίων και βοηθητικών έργων αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων. Τα υφιστάμενα και περιβαλλοντικά αδειοδοτημένα κτίρια φέρουν κίτρινη διαγράμμιση.

3.1.2 Νέο έργο (μη αδειοδοτημένο περιβαλλοντικά)

Όπως έχει προαναφερθεί η ιδιοκτήτρια εταιρεία ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, κατά τα έτη 2017 έως 2019 προέβη σε αγορά έξι (6) όμορων ακινήτων συνολικού εμβαδού 42.739,44 m² με σκοπό την επέκταση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας. Τα γήπεδα φέρουν επί του τοπογραφικού διαγράμματος την αρίθμηση Α,Τ,Δ,Ε,ΣΤ,Ζ .

Σε τρία εκ των γηπέδων (Δ, ΣΤ & Ζ) προϋπήρχαν της αγοράς κτίσματα τα οποία τακτοποιήθηκαν πολεοδομικά, ενώ στο γήπεδο Α το οποίο βρίσκεται βορειοανατολικά του κεντρικού κτιρίου, το έτος 2018 εκδόθηκε άδεια δόμησης για την κατασκευή νέων λειτουργικών χώρων και εξυπηρετήσεων με σκοπό την κάλυψη πρόσθετων αναγκών στην μονάδα.

Η νέα δόμηση και κάλυψη αφορά σε :



Πραγματοποιημένη

Στο γήπεδο Α εμβαδού 6.649,90 m² με την 236/18 Άδεια Δόμησης, ανεγέρθηκε ισόγειο με υπόγειο εστιατόριο εμβαδού 144,50 m² ισογείου και 86,40 m² υπογείου, και κολυμβητική δεξαμενή επιφανείας 258,00 m² και όγκου 268,00 m³.

Εντός των γηπέδων Δ, ΣΤ & Ζ υφίστανται κτίσματα εκ των οποίων, δόμηση εμβαδού 318,64 m² έχει ρυθμισθεί με τις διατάξεις του Ν. 4495/17 με αριθμούς δήλωσης 10584274, 10801137 και 10801125, και για τα οποία έχει εξοφληθεί ολοσχερώς το πρόστιμο που καταλογίσθηκε. Δόμηση εμβαδού 197,97 m² (στο ακίνητο Δ) αφορά σε κτίρια τα οποία προϋφίσταται του 1955. Η χρήση όλων των προαναφερόμενων κτιρίων θα είναι βοηθητική για τις ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας ως εξής:

- Τα κτίρια εντός του ακινήτου Δ, συνολικού εμβαδού 231,75 m², αποτελούν εγκαταστάσεις παλαιού ελαιοτριβείου, φέρουν στοιχεία παλαιάς αρχιτεκτονικής της Κέρκυρας, και θα χρησιμοποιηθούν ως διαδραστικός χώρος. Σκοπός της ιδιοκτήτριας εταιρείας είναι η εμπλοκή των φιλοξενουμένων σε δράσεις οι οποίες αφορούν στην επεξεργασία του ελαιόκαρπου.
- Τα κτίρια τα οποία βρίσκονται εντός των ακινήτων ΣΤ & Ζ, εμβαδού 154,9 m² και 86,74 m² αντίστοιχα, θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι προσωπικού. Θα αποτελούν προσωρινούς χώρους διαμονής 10 ατόμων ανάλογα με το ωράριο του συνόλου του προσωπικού και τις ανάγκες στην ξενοδοχειακή μονάδα.

Επεκτάσεις – νέα κτίρια

Οι επεκτάσεις της πρότασης αφορούν **7 νέα κτήρια** συνολικής δόμησης 4.486,15τ.μ. , 99 δωματίων, συνόλου 198 κλινών.

Το κτήριο Α είναι ένα διώροφο κτήριο το οποίο ορίζεται από βαθμίδες. Αποτελεί επέκταση του κεντρικού κτιρίου δωματίων του ξενοδοχείου.

Το κτήριο Β είναι κτήριο δύο ορόφων με υπόγειο, επίσης προσαρμοσμένο στις ιδιαιτερότητες και στις κλίσεις του εδάφους καθώς η ανώτερη στάθμη της οροφής του βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με την «πλατεία» και την πισίνα του εστιατορίου που αναπτύσσονται βόρεια του κεντρικού κτιρίου.

Τα υπόλοιπα κτίρια τύπου Bungalows είναι δύο ορόφων, αποτελούν επίσης κτίρια δωματίων και θα αναπτυχθούν βορειοδυτικά στα ανάντη γήπεδα του κτιρίου Σαρακήνα.

Η διάταξη των νέων κτιρίων, μη αδειοδοτημένων περιβαλλοντικά, αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων. Τα νέα κτίρια φέρουν γκρι χρωματισμό. Για τα κτίρια τα οποία έχουν ρυθμισθεί με τις διατάξεις του Ν. 4495/17 αναφέρεται ο αριθμός της δήλωσής τους.



3.1.3 Όροι δόμησης

Σύμφωνα με τον πολιτικό μηχανικό του έργου κ. Σάββα Πουλημένο, το οικόπεδο συνολικού εμβαδού 117.975,48 m² στο οποίο αναπτύσσεται η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα αλλά θα πραγματοποιηθούν και οι επεκτάσεις, βρίσκεται εκτός ρυμοτομικών σχεδίων και ορίων οικισμών περιοχή, επομένως για την ανέγερσή της είχαν και έχουν εφαρμογή τα Προεδρικά Διατάγματα που αναφέρονται κυρίως στα Άρθρο 8 ΦΕΚ 538Δ'/1978, Άρθρο 173 ΦΕΚ 58Δ'/1999 & Άρθρο 41 παρ. 7 Ν. 3105/2003 για Τουριστικές Εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με τα ως άνω περιγραφόμενα Π. Διατάγματα για ξενοδοχεία 5 και 4 Αστέρων ορίζεται:

- ΣΔ: 0.2 για όλη την έκταση του γηπέδου
- ανώτατο όριο εκμετάλλευσης 4000 τ.μ. (για περισσότερα κατόπιν παραχώρησης έκτασης)
- Κάλυψη: 20%
- Εκμετάλλευση: 4000 τ.μ.

Υπέρβαση του ορίου εκμετάλλευσης με παραχώρηση ή καταβολή χρηματικού ποσού στον Δήμο ή την Κοινότητα.

Επομένως, το σύνολο της επιτρεπόμενης κάλυψης και δόμησης που μπορούμε να υπολογίσουμε σήμερα σε εμβαδόν οικοπέδου 116.758,21 m² (προκύπτει αν αφαιρεθεί η ζώνη παραλίας Εγκύκλιος 5/2011 ΥΠΕΚΑ) έχει ως εξής:

Κάλυψη: $116.758,21 * 20\% = 23.351,64$ τ.μ.

Δόμηση: $116.758,21 * 20\% = 23.351,64$ τ.μ.

Όγκος: $23.351,64 * 5 = 116.758,20$ κ.μ.

Ημιϋπαίθριοι : $23.351,64 * 20\% = 4.670,33$ τ.μ.

Πραγματοποιημένα και μελλοντικά μεγέθη :

Πραγματοποιημένη δόμηση: 16.727,40 τ.μ.

Πραγματοποιημένη κάλυψη: 10.748,13 τ.μ.

Μελλοντική δόμηση: 4.486,15 τ.μ.

Μελλοντική κάλυψη: 3.392,28 τ.μ.



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

3.2.1 Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για όλες τις χρήσεις στην μελετώμενη και προς επέκταση ξενοδοχειακή μονάδα, σε συνέχεια της υπ' αρ. πρωτ. 2104/10-03-2021 βεβαίωσης της ΔΕΥΑΚ περί αδυναμίας υδροδότησης της μονάδας, θα καλύπτεται στο σύνολο από την υφιστάμενη αδειοδοτημένη γεώτρηση με κωδικό ΕΜΣΥ 050000958703, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 159865/10-09-2021 άδεια χρήσης ύδατος. Ακολουθήθηκε η διαδικασία της τροποποίησης της άδειας χρήσης του έργου υδροληψίας ώστε να καλύπτεται το σύνολο των αναγκών, καθώς από την υδρογεωλογική αξιολόγηση το έργο κρίθηκε ικανό να αποδώσει τις πρόσθετες ανάγκες. Η γεώτρηση βρίσκεται εκτός του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας. Ταυτόχρονα αδειοδοτήθηκε εφεδρικό έργο υδροληψίας με κωδικό ΕΜΣΥ 0500015511129, ανορυγμένο στο ίδιο γήπεδο.

Σύμφωνα με τον υπεύθυνο τεχνικό της ξενοδοχειακής μονάδας οι καταναλώσεις νερού, για την υφιστάμενη μονάδα η οποία προσφέρει παροχές ξενοδοχείου 5 *, προσεγγίζουν κατά μέσο όρο τα 310 lt/άτομο/ημέρα, ακόμη και στους μήνες αιχμής της τουριστικής σεζόν. Αυτό οφείλεται στις σύγχρονες τεχνικές μείωσης κατανάλωσης νερού οι οποίες έχουν εγκατασταθεί όπως οι αυτόματοι διακόπτες με φωτοκύτταρα στις βρύσες. Αυτή η φιλοπεριβαλλοντική πολιτική θα ακολουθηθεί από την επενδύτρια εταιρεία και στις επεκτάσεις της μονάδας.

Ωστόσο ο υπολογισμός των μέγιστων ημερήσιων αναγκών σε νερό ύδρευσης γίνεται, καθ' υπόδειξη της αδειοδοτούσας αρχής, σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 παρά του ότι έχει καταργηθεί σύμφωνα με τον Ν. 4276/2014 και αντικατασταθεί από την ΥΑ. 216/ ΦΕΚ 10Β/2015 περί καθορισμού τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών για τις ξενοδοχειακές μονάδες όπου δεν υπάρχει αναφορά στις μέγιστες ποσότητες ανά κλίνη και ανά τάξη ξενοδοχειακής μονάδας.

Λόγω του ότι λοιπόν, η μελετώμενη μονάδα εντάσσεται την κατηγορία των πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων υπολογίζουμε ποσότητα νερού σε 450 lt/κλίνη και σε 150 λίτρα/άτομο/εργαζόμενο:

- 889 κλίνες X 450 λίτρα/άτομο/ημέρα = 400.050 λίτρα ή 400,05 κμ.
- 100 άτομα προσωπικό X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 15.000 λίτρα ή 15 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ανέρχεται σε 415,05 κυβικά την ημέρα και **74.709 κυβικά ετησίως** (180 ημέρες λειτουργίας).



Οι κολυμβητικές δεξαμενές (υφιστάμενη και 1 νέα που θα κατασκευαστεί) παρουσιάζουν επιφάνειες και όγκο ως εξής:

Υφιστάμενη κεντρική κολυμβητική δεξαμενή: **συνολικής επιφάνειας 650 τ.μ και όγκου 942,50 κ.μ**

Νέα κολυμβητική δεξαμενή : **επιφάνειας 258 τ.μ και όγκου 268 κ.μ**

Συνολικός όγκος κολυμβητικών δεξαμενών : 1210 κυβικά έτος

Σύμφωνα με την ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία οι ανάγκες σε νερό για τις κολυμβητικές δεξαμενές πλέον της πλήρωσής τους (ανέρχεται και στην αναπλήρωση λόγω εξάτμισης αλλά και στο νερό που απαιτείται για το πλύσιμο των φίλτρων περίπου σε 4,5 κυβικά ημερησίως ως εξής:

Οι απώλειες εξάτμισης για τις μέσες συνθήκες της περιόδου ΑΠΡ – ΟΚΤ στην Κέρκυρα εκτιμώνται ίση με 0,40 L/h ανά m² επιφάνειας της πισίνας.

Οι ανάγκες νερού για την πλύση των φίλτρων καθημερινά εκτιμώνται, σύμφωνα με την παροχή των αντλιών που χρησιμοποιούνται και για χρόνο απόπλυσης των φίλτρων περίπου 5 λεπτών, ίσες με 2 m³ ανά φίλτρο για τις μεγάλες κολυμβητικές δεξαμενές.

Έτσι η αναμενόμενη μέση ημερήσια κατανάλωση πόσιμου νερού είναι:

$$N_{\text{εξ}} = (650 + 258) \times 0,40 = 363,20 \text{ L / ημέρα}$$

$$N_{\text{πλ}} = (2 \text{ m}^3 \times 2 \text{ πισίνες}) = 4 \text{ m}^3 / \text{ημέρα}$$

Συνολικά : 4,8 κυβικά/ ημέρα = 864 κυβικά έτος

Επομένως η μέγιστη ετήσια ανάγκη σε νερό ύδρευσης και αναψυχής ανέρχεται σε χρόνους πληρότητας της μονάδας σε **76.783 (74.709 + 1.210 + 864) κυβικά νερού.**

Η ελάχιστη ετήσια ποσότητα δεν μπορεί να υπολογιστεί καθώς εξαρτάται από τους χρόνους πληρότητας στις μονάδες. Για εκτιμώμενη πληρότητα 150 ημερών η ελάχιστη ποσότητα νερού που απαιτείται είναι **64.331,50 (62.257,50 + 1.210 + 864) κυβικά νερού.**

Στις ως άνω μέγιστες και ελάχιστες ποσότητες προστίθεται και το νερό που απαιτείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου που αναπτύσσονται εντός του οικοπέδου της υφιστάμενης μονάδας, έκτασης περίπου 30,266 στρεμμάτων. Όπως προσδιορίστηκε στην μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής της επαναχρησιμοποίησης, η άρδευση των χώρων πρασίνου απαιτεί ποσότητα νερού 14.730 κυβικών ετησίως.

Ποσότητα των ως άνω αρδευτικών αναγκών θα καλύπτεται από το επαναχρησιμοποιούμενο νερό της νέας μονάδας βιολογικής επεξεργασίας.

Όπως προκύπτει από την σχετική μελέτη λαμβάνοντας υπ' όψη τα κλιματικά δεδομένα και το ισοζύγιο νερού, οι ανάγκες σε νερό ποτίσματος των χώρων πρασίνου τους πολύ ζεστούς μήνες



του καλοκαιριού που δεν καλύπτονται από το επαναχρησιμοποιούμενο νερό αφορούν περίπου σε 4.038 κυβικά ετησίως.

Δεδομένου ότι η Δημοτική επιχείρηση ύδρευσης αδυνατεί να προσφέρει νερό στην ξενοδοχειακή μονάδα οι συνολικές μέγιστες και ελάχιστες ανάγκες νερού που πρέπει αλλά και μπορούν να καλυφθούν από το έργο υδροληψίας είναι:

Ύδρευση και αναψυχή: 76.783 κ.μ

Άρδευση πρασίνου : 4.038 κ.μ

Συνολική μέγιστη : 80.821 κυβικά νερού ετησίως

Ύδρευση και αναψυχή : 64.331,50 κ.μ

Άρδευση πρασίνου : 4.038 κ.μ

Συνολική ελάχιστη : 68.370 κ.μ κυβικά νερού ετησίως

Το υφιστάμενο έργο υδροληψίας μπορεί να αποδώσει τις ως άνω αναγκαίες ποσότητες νερού, καθώς έχει ανоруχθεί σε περιβάλλον μεγάλου ανώτερου υπόγειου δυναμικού. Το βάθος ανόρυξης του το οποίο είναι 39 μέτρα και η παροχή του, αποδεικνύει ότι το έργο αντλεί χωρίς να υπάρχει πιθανότητα εξάντλησης του κατώτερου υπόγειου υδάτινου δυναμικού.

Όπως προαναφέρθηκε οι ποσότητες χρήσης για την άρδευση πρασίνου μειώνονται κατά τους θερινούς μήνες καθώς η άρδευση των χώρων πρασίνου θα καλύπτεται από την επαναχρησιμοποίηση του νερού των επεξεργασμένων λυμάτων όπως προσδιορίζεται στην μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής.

Επιπλέον για τις μεγάλες εκτάσεις ελαιώνων και αμπελώνων που χαρακτηρίζουν το μεγαλύτερο ποσοστό των νέων προσαρτώμενων γηπέδων, θα χρησιμοποιηθεί το νερό δύο πηγαδιών που βρίσκονται εντός των γηπέδων. Το ένα εκ των πηγαδιών βρίσκεται στον χώρο του παλαιού ελαιοτριβείου. Για τα έργα έχει εκδοθεί άδεια χρήσης νερού και φέρουν κωδικούς ΕΜΣΥ 0500013326835 και 0500013326850.

3.2.2 Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια

Στην πολυτελή και εκσυγχρονισμένη ξενοδοχειακή μονάδα AEOLOS BEACH RESORT , χρησιμοποιείται κατά κύριο λόγο ηλεκτρική ενέργεια, με εφεδρική το πετρέλαιο και συμπληρωματική το υγραέριο.

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 αστερών και τεχνικές προδιαγραφές αυτών. Οι ανάγκες σε ηλεκτρικό ρεύμα καθορίζονται σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα σε KW/ημέρα/άτομο και υπολογίζονται επί τη βάση μοναδιαίων κλιμακούμενων συντελεστών.

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 αστερών με δυναμικότητα 889 κλινών, απαιτούνται 1.111,25 KW/ημέρα.

Λόγω των πολυτελών εξυπηρετήσεων που παρέχονται, του δικτύου Η/Μ που θα αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, λεβητοστάσια, κλιματισμός και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, έχει εγκατασταθεί 1 μονάδα Ηλεκτροπαραγωγού Ζεύγους στο κτίριο της συντήρησης το οποίο βρίσκεται πίσω από το κεντρικό κτίριο. Το ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος καλύπτει τη λειτουργία των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου σε περίπτωση διακοπής ηλεκτροδότησης με εφεδρική ισχύ 250 KVA με αυτόματο μεταγωγικό διακόπτη, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος. Επίσης στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου βρίσκεται Υποσταθμός Μέσης Τάσης 20kV/400 V με μετασχηματιστή ξηρού τύπου 1.250 kVA.

Η διεύθυνση του ξενοδοχείου θέλοντας να συμβάλει στην μείωση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας έχει υιοθετήσει πλην των μεμονωμένων κλιματιστικών μονάδων, την τεχνολογία heatpump για θέρμανση ή ψύξη στην ξενοδοχειακή μονάδα. Επιπλέον η χρήση πετρελαίου στο λεβητοστάσιο του κεντρικού κτιρίου καλύπτει την θέρμανση του νερού στο υπόλοιπο του κεντρικού κτιρίου και στη ΣΑΡΑΚΗΝΑ. Χρησιμοποιούνται δύο δεξαμενές πετρελαίου όγκου 2.000 lit και 1.000 lit για να θερμανθούν τρία θερμοδοχεία όγκου 1.000 lit έκαστο. Επίσης έχουν τοποθετηθεί τέσσερα συστήματα αντλιών θερμότητας παραγωγής ζεστού νερού, με εννέα συνολικά θερμοδοχεία και πρόκειται να εγκατασταθούν ακόμη δύο συστήματα αντλιών θερμότητας ανάλογα με τα ανωτέρω για την κάλυψη των αναγκών των νέων κτηρίων.

Για την ενέργεια που απαιτείται στις κουζίνες της μονάδας έχουν εγκατασταθεί δύο υπόγειες δεξαμενές υγραερίου 5000 lt και 1000 lt, πίσω από το κεντρικό κτίριο.



Για την λειτουργία της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας έχουν εκδοθεί τα υπ' αρ. 2719/ Φ 701 28 και 2548/Φ.701.24 πιστοποιητικά πυροπροστασίας, τα οποία θα τροποποιηθούν και επεκταθούν με την κατασκευή των νέων κτιρίων.

3.2.3 Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων

Οι μονάδες βιολογικής επεξεργασίας που θα εξυπηρετούν την ξενοδοχειακή μονάδα, θα ικανοποιούν στο σύνολο τις ανάγκες της για τη δυναμικότητα των 889 κλινών και για την δυναμικότητα που προκύπτει από το προσωπικό της ξενοδοχειακής μονάδας δηλαδή τα 100 άτομα. Όπως προσδιορίστηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο η ποσότητα νερού που θα καταναλώνεται και αφορά στην ύδρευση είναι 415,05 κυβ./ημέρα. Από την ποσότητα αυτή το 80% καταλήγει στην αποχέτευση, δηλαδή σύμφωνα με την σχετική μελέτη 334 κυβ./ημέρα.

Στην υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί σταθμός βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων δυναμικότητας 750 ατόμων (ΒΙΟΚΑ Α') ο οποίος τροποποιείται και βελτιώνεται. Η εγκατάσταση βρίσκεται στο νότιο τμήμα του οικοπέδου. Στην ίδια θέση θα κατασκευαστεί νέα μονάδα βιολογικού καθαρισμού (ΒΙΟΚΑ Β) ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες που θα προκύψουν από την επέκταση του έργου. Η θέση των εγκαταστάσεων καθώς και η διάταξη των μονάδων βιολογικής επεξεργασίας φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και στην επισυναπτόμενη μελέτη βιολογικής επεξεργασίας.

Δεδομένης της διάταξης των κτηρίων και των μονάδων ΒΙΟΚΑ όπως προκύπτουν στο οικόπεδο μετά τα νέα έργα και την επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας, η νέα μονάδα βιολογικής επεξεργασίας - ΒΙΟΚΑ Β' - θα καλύπτει το σύνολο των αναγκών της επέκτασης δηλαδή 198 κλίνες, και θα παραλαμβάνει επιπλέον 32 κλίνες που αφορούν στο υφιστάμενο κτίριο 10 των bungalows καθώς και 10 άτομα προσωπικού τα οποία θα διαμένουν στα κτίρια προσωπικού που βρίσκονται στα ακίνητα ΣΤ & Ζ. Το σύνολο ισοδύναμου πληθυσμού του ΒΙΟΚΑ Β' θα είναι 476 ΜΙΠ.

Η υφιστάμενη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας ΒΙΟΚΑ Α' τροποποιείται και βελτιώνεται ώστε να καλύπτει τις ανάγκες των 659 κλινών (691 υφιστάμενες κλίνες-32 υφιστάμενες κλίνες κτίριο 10 των bungalows) και 90 ατόμων προσωπικού. Το σύνολο ισοδύναμου πληθυσμού του ΒΙΟΚΑ Α' θα είναι 1.416 ΜΙΠ.

Οι μονάδες βιολογικών καθαρισμών του ξενοδοχείου θα διαθέτουν δευτεροβάθμια επεξεργασία και τριτοβάθμια μετεπεξεργασία και απολύμανση.

Οι μονάδες βιολογικής επεξεργασίας θα περιλαμβάνουν:



• Η Α' μονάδα βιολογικής επεξεργασίας του ξενοδοχείου περιλαμβάνει: τη δεξαμενή αερισμού - εξισορρόπησης παροχής και απονιτροποίησης, με χωρισμένο το πρώτο τμήμα της για τη δημιουργία ανοξικής ζώνης προαπονιτροποίησης και βιολογικής αποφωσφόρωσης, τη δεξαμενή καθίζησης, το σύστημα ανακυκλοφορίας ανάμικτου υγρού, τη δεξαμενή χλωρίωσης, τη δεξαμενή περίσσειας λύου, το σύστημα διήθησης για τη διαύγαση και απομάκρυνση φωσφόρου, τη δεξαμενή και το δίκτυο διάθεσης, τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό λειτουργίας, ελέγχου και αυτοματισμών σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο δίπλα στις δεξαμενές.

Η διάθεση του επεξεργασμένου προϊόντος που προκύπτει από την υφιστάμενη μονάδα επεξεργασίας (ΒΙΟΚΑ Α) , θα γίνεται στα θαλάσσια ύδατα της περιοχής μέσω του υφιστάμενου, αδειοδοτημένου υποβρύχιου αγωγού μήκους 750 μέτρων με σύστημα διάχυσης στην απόληξή του, αφού το συνολικό αυτό μήκος καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις που θέτει η υπ. αριθμ. ΚΥ/65519/28-7-1975 απόφαση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας κατ' εφαρμογή της Κ.Υ 330/1977 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας «περί καθορισμού χρήσεων επιφανειακών υδάτων Ν. Κέρκυρας και ειδικών όρων διάθεσης λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων» και η υπ' αρ. 71919/29251/13-08-2015 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας για διάθεση των λυμάτων του ξενοδοχείου στη θάλασσα, σε απόσταση 750 μέτρων από την ακτή και σε βάθος 30 μέτρων.

• Η Β' μονάδα βιολογικής επεξεργασίας του ξενοδοχείου περιλαμβάνει: τη δεξαμενή αερισμού - εξισορρόπησης παροχής και απονιτροποίησης, με χωρισμένο το πρώτο τμήμα της για τη δημιουργία ανοξικής ζώνης προαπονιτροποίησης και βιολογικής αποφωσφόρωσης, τη δεξαμενή καθίζησης, το σύστημα ανακυκλοφορίας ανάμικτου υγρού, τη δεξαμενή χλωρίωσης, τη δεξαμενή περίσσειας λύου, το σύστημα διήθησης για τη διαύγαση και απομάκρυνση φωσφόρου, την τριτοβάθμια μετεπεξεργασία με το σύστημα υπερδιήθησης, τη δεξαμενή συλλογής καθαρών προς διάθεση, τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό λειτουργίας, ελέγχου και αυτοματισμών σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο δίπλα στις δεξαμενές

Η διάθεση του επεξεργασμένου προϊόντος που προκύπτει από την νέα μονάδα επεξεργασίας (ΒΙΟΚΑ Β) επιλέγεται να πραγματοποιείται στους χώρους πρασίνου της ξενοδοχειακής μονάδας.

Ο ως άνω περιγραφόμενος τρόπος διάθεσης και για τις δύο μονάδες θα ισχύει χρονικά έως την σύνδεση της ξενοδοχειακής μονάδας με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο Βιολογικού καθαρισμού Μπενιτσών, το οποίο σήμερα είναι σε φάση ολοκλήρωσης του αποχετευτικού δικτύου και εκσυγχρονισμού της ΕΕΛ.

Τα είδη των στερεών αποβλήτων 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



AEOLOS BEACH RESORT

711 κιλά απορρίμματα από την καθημερινή λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. Τα απορρίμματα συλλέγονται από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας.

Τα απορρίμματα που απαιτούν ανακύκλωση διαχειρίζονται ανάλογα.

Η διοίκηση της ξενοδοχειακής μονάδας είναι ιδιαίτερα ευαισθητοποιημένη ως προς τις εναλλακτικές δράσεις ανακύκλωσης των αποβλήτων της.



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 που θα επιλέξει το νησί της Κέρκυρας για διακοπές.

Σκοπός της επενδύτριας εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε είναι η παροχή τουριστικού προϊόντος υψηλού επιπέδου, ώστε να συναγωνίζεται δυναμικά την αγορά.

4.1.2 Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου

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

Με την λειτουργία της μονάδας δίδονται θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία οι οποίες αυξάνονται με την επέκταση αυτής. Στην ξενοδοχειακή μονάδα θα απασχολούνται περίπου 130 άτομα προσωπικό.

4.1.3 Οφέλη από την λειτουργία του έργου

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

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

Στην τοπική κοινωνία τα οφέλη από τη λειτουργία του έργου είναι μεγάλα, καθώς καλύπτονται πολλές θέσεις εργασίας. Θετικές επιπτώσεις υπάρχουν κατά τη φάση λειτουργίας του έργου και ως προς τη ζήτηση που δημιουργείται από παραγωγικές μονάδες σε εμπορεύματα και είδη τροφίμων και εξοπλισμού. Η λειτουργία των εγκαταστάσεων επιφέρει θετικές επιπτώσεις στον κοινωνικό- οικονομικό τομέα, λόγω της καλύτερης εξυπηρέτησης τουριστών ιδιαίτερα κατά τους



θερινούς μήνες. Ως εκ τούτου το έργο συμβάλλει στην μεγαλύτερη προσέλευση τουριστών και την αύξηση της εισαγωγής συναλλάγματος στη χώρα.

4.2 Ιστορική εξέλιξη του έργου

Το μελετώμενο έργο έχει εξελιχθεί σταδιακά ξεκινώντας από το έτος 1971 και ολοκληρώνοντας κατασκευαστικά την πολεοδομική και χωροταξική του ανάπτυξη το έτος 2014.

Στη συνέχεια ακολουθούνται εργασίες συντήρησης της μονάδας πριν την έναρξη της θερινής σεζόν.

Από την περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου έως και το έτος 2014 δεν πραγματοποιήθηκε καμία δομική μεταβολή στις εγκαταστάσεις της μονάδας. Το έτος 2014 ξεκίνησαν εργασίες αναβάθμισης της ξενοδοχειακής μονάδας σε μονάδα 4*.

Επίσης το έτος 2013 πραγματοποιήθηκε πολεοδομική τακτοποίηση στοιχείων της μονάδας με εφαρμογή του νόμου 4178/13 .

Το έτος 2016 και σε συνέχεια της Ανανέωσης και Τροποποίησης των Π.Ο που ίσχυαν για την μονάδα, αναβαθμίστηκε το σύστημα βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων και επεκτάθηκε ο αγωγός διάθεσης των λυμάτων στο θαλάσσιο περιβάλλον σε μήκος 750 μέτρων.

Οι εκδοθείσες αποφάσεις για την δραστηριότητα έχουν ως εξής:

1. Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του έργου/ δραστηριότητας «Υφιστάμενο ξενοδοχείο κλασσικού τύπου, 3*** αστερών, δυναμικότητας 673 κλινών, σε γήπεδο επιφάνειας 72.500 τ.μ., εκτός ορίων οικισμού στο Πέραμα Γαστουρίου (του πρώην Δήμου Αχιλλείων), στο Δήμο Κέρκυρας της Περιφερειακής ενότητας Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της «Ξενοδοχειακές Τουριστικές Επιχειρήσεις Βούλγαρη Α.Ε.» και λειτουργία υδρευτικής γεώτρησης σε γήπεδο επιφάνειας 21,12τ.μ. στη περιοχή Πικουλάτικα, και δίκτυο σύνδεσης αυτής με το γήπεδο του ξενοδοχείου σε απόσταση περίπου 1,5χλμ. βόρεια αυτού», από την Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, τμήμα Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 23891/11-01-2011 απόφαση.
2. Ανανέωση – Τροποποίηση της υπ' αρ. πρωτ. 23891 Π.Ε/11-01-2011 απόφασης σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 6292/3298/21-06-2016 Απόφαση Τμήματος Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Ιονίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδας – Πελοποννήσου και Ιονίων, για τον εκσυγχρονισμό της μονάδας στην κατηγορία των 4*



την αύξηση δυναμικότητας σε 691 κλίνες, με υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών στον Ν. 4178/13, σε γήπεδο επιφάνειας 72.583,47 m² στη θέση Πέραμα Γαστουρίου, ιδιοκτήτριας εταιρείας Ξενοδοχειακές Τουριστικές Επιχειρήσεις Βούλγαρη Α.Ε.

3. Στο πλαίσιο της διαδικασίας Ανανέωσης και Τροποποίησης των Π.Ο γνωμοδότησαν οι ΠΥΤ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ ως προς την καταλληλότητα του γηπέδου (αρ. πρωτ. ΙΟΝ/0242/ΤΤ/07-14-2015), η Διεύθυνση Υγείας Κέρκυρας (αρ. πρωτ. 71919/29251/13-08-2015) ως προς τον καθορισμό αποδέκτη για την επέκταση του αγωγού διάθεσης, η Διεύθυνση Υδάτων Ιονίου ως προς εφαρμογή της ΚΥΑ 45116/02-02-2011(αρ. πρωτ.397/2015) και η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ ως προς την γνωμοδοτική διαδικασία για το έργο λόγω της σχέσης του αγωγού διάθεσης με το περιβάλλον NATURA 2000.
4. Χορήγηση άδειας χρήσης νερού από υφιστάμενο έργο αξιοποίησης υδατικών πόρων (γεώτρηση πολλαπλής χρήσης άρδευσης και αναψυχής) ιδιοκτησίας της Κερκυραϊκές Τουριστικές Επιχειρήσεις Βούλγαρη Α.Ε, Δήμου Αχιλλείων, Δήμου Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, από την Διεύθυνση Υδάτων Ιονίου, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 11985/14-11-2011 απόφαση.
5. Πολεοδομική τακτοποίηση: α/α δηλώσεων: 2176797/2013, 10584274/2018, 10801125/2019, 10801137/2019. Το σύνολο δόμησης το οποίο τακτοποιήθηκε αφορά σε 2.267,38 m². Η πολεοδομική τακτοποίηση με αριθμό δήλωσης 2176797/2013, αφορά στο υφιστάμενο γήπεδο της ξενοδοχειακής μονάδας, πριν την αύξηση αυτού.

4.4 Συσχέτιση με άλλα έργα

Το μεγάλο μήκος της ανατολικής ακτής και η απουσία ανάπτυξης 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 ELEALS BOUTIQUE δυναμικότητας 44 κλινών και την ξενοδοχειακή μονάδα ALEXANDROS δυναμικότητας 180 κλινών. Νότια αυτής συναντάμε την ξενοδοχειακή μονάδα EL GRECO δυναμικότητας 86 κλινών και την ξενοδοχειακή μονάδα ANGSANA CORFU RESORT δυναμικότητας 539 κλινών.



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

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



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

5.1 Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

5.1.1 Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων

Όπως έχει προαναφερθεί η θέση του έργου διοικητικά ανήκει στην Δημοτική κοινότητα Γαστουρίου, Δημοτικής Ενότητα Αχιλλείων, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Στην Δημοτική Κοινότητα Γαστουρίου με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 32010301, ανήκουν δύο οικισμοί, μεταξύ των οποίων και ο οικισμός της Γαστουρίου με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201030101.

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου αναπτύσσονται οι οικισμοί Γαστούρι, Πικουλάτικα και Πέραμα.

Ο οικισμός ο οποίος εντοπίζεται πιο κοντά στο προτεινόμενο έργο είναι ο οικισμός του Γαστουρίου του οποίου ο κύριος όγκος αναπτύσσεται στα νοτιοδυτικά του έργου αλλά έχει θύλακες και βόρεια αυτού. Ο οικισμός Γαστουρίου ο οποίος αναπτύσσεται στο λοφώδες ανάγλυφο παρουσιάζει αγροτικό χαρακτήρα, τα τμήματα όμως αυτού που αναπτύσσονται κοντά στην Εθνική οδό αποτελούν έντονα τουριστικά αναπτυσσόμενες περιοχές. Εκτός των ορίων των θυλάκων του οικισμού η δόμηση χαρακτηρίζεται από την κατασκευή μεγάλων τουριστικών μονάδων.

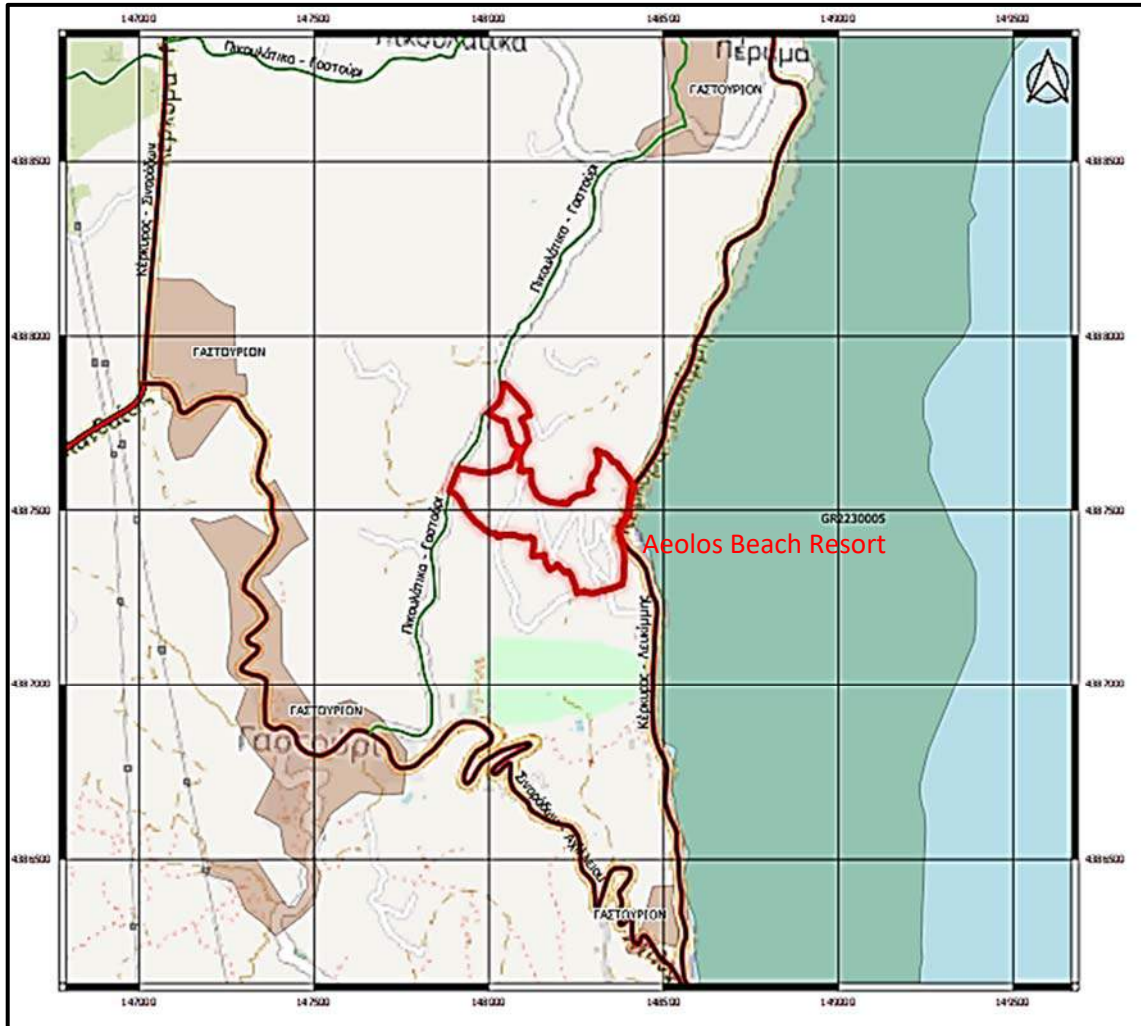
Το χωριό που βρίσκεται λίγα μόλις χιλιόμετρα από την πόλη της Κέρκυρας, έγινε γνωστό σ' όλο τον κόσμο στο τέλος του 19ου αιώνα, όταν η Αυτοκράτειρα της Αυστρίας Ελισάβετ, ενθουσιασμένη από το νησί και την καταπληκτική θέα της περιοχής, έχτισε εκεί το Ανάκτορο του Αχιλλείου. Το ορεινό Γαστούρι είναι ένα γραφικό χωριό που διατηρεί την παράδοση τόσο στην αρχιτεκτονική, όσο και στον τρόπο ζωής των κατοίκων. Εδώ δημιουργήθηκε η πρώτη Φιλαρμονική της υπαίθρου Κέρκυρας, το 1898, με πολύ πλούσια προσφορά στα πολιτιστικά και μουσικά πράγματα του τόπου στα εκατόν δέκα και πλέον χρόνια ζωής της.

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.



AEOLOS BEACH RESORT

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



Χάρτης ευρύτερης περιοχής

Ο πλησιέστερος οικισμός στο έργο είναι ο οικισμός Γαστουρίου, ο οποίος βρίσκεται 420μ. νοτιοανατολικά και 760μ. βόρεια του μελετώμενου έργου, είναι καθορισμένος από την Αρ. Απόφαση Νομάρχη 686/28/01/1977 και το ΦΕΚ 61Δ' /08-03-1977 και την Απόφαση Νομάρχη ΤΠ/8288/12-11-1986 και κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες :

Α. Θέση στο χώρο :

-



Β. Βαθμός προστασίας:	Αξιόλογος παραδοσιακός
Γ. Δυναμικότητα :	Φθίνων
Δ. Βαθμός διασποράς:	Συνεκτικός
Ε. Μέγεθος :	Μεσαίος

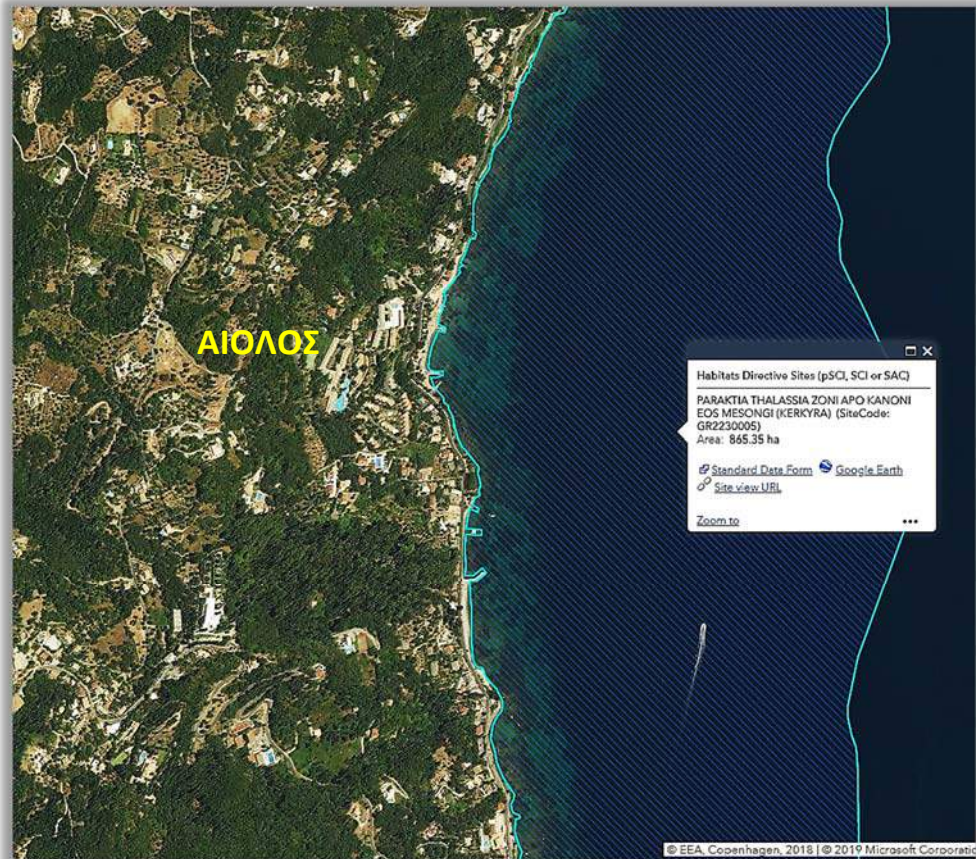
Το οικόπεδο εμβαδού 117.975,48 m² εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε . βρίσκεται εκτός των ορίων των οικισμών της ευρύτερης περιοχής .

Δεν υπάρχουν εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια ή ΣΧΟΟΑΠ στην περιοχή μελέτης.

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

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

Στην άμεση περιοχή του έργου και συγκεκριμένα σε απόσταση 50μ. από την ανατολική πλευρά του οικοπέδου συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 (N.3937/2011), GR 2230005 με τίτλο «Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογγή».



Πηγή : <https://natura2000.eea.europa.eu>

Η περιοχή παραμένει ως έχει, χωρίς επέκταση των ορίων της, σύμφωνα και με την Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017 « Αναθεώρηση του Εθνικού Καταλόγου του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000», και περιλαμβάνει:

- Την Λιμνοθάλασσα Χαλικοπούλου και
- τη θαλάσσια περιοχή ως την ισοβαθή των 30 m κατά μήκος της ανατολικής ακτής από την περιοχή του Κανονίου Δήμου Κέρκυρας έως νότια στην ευρύτερη περιοχή Μεσογγής της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειέων σε μήκος ακτογραμμής 21 km.

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 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 της 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 σύνολο της περιοχής έχει ανάγκη προστασίας από:

- την ρύπανση που προέρχεται από αστικά απόβλητα, βιολογικούς καθαρισμούς και αποχετεύσεις, αυξημένες ποσότητες θρεπτικών αλάτων από εκπλύσεις λιπασμάτων, χημικές ουσίες, μέταλλα και τοξικά, ηχητική ρύπανση από την θαλάσσια κυκλοφορία κλπ



- τις χρήσεις που συνδέονται άμεσα με το θαλάσσιο περιβάλλον και τους πόρους του, την αλιεία και την θαλάσσια κυκλοφορία.
- την ανάπτυξη της ακτής που περιλαμβάνει την αστικοποίηση, τον τουρισμό, την βιομηχανία.
- Την ηχορύπανση, ειδικά στη θέση της Λιμνοθάλασσας λόγω της παρουσίας του αεροδρομίου.

Το έργο και οι δραστηριότητές του δεν επηρεάζεται και δεν επηρεάζει την GR 2230005, όπως προέκυψε και από την Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση η οποία συντάχθηκε κατά την Ανανέωση και Τροποποίηση των Π.Ο της μονάδας το έτος 2014-2015.

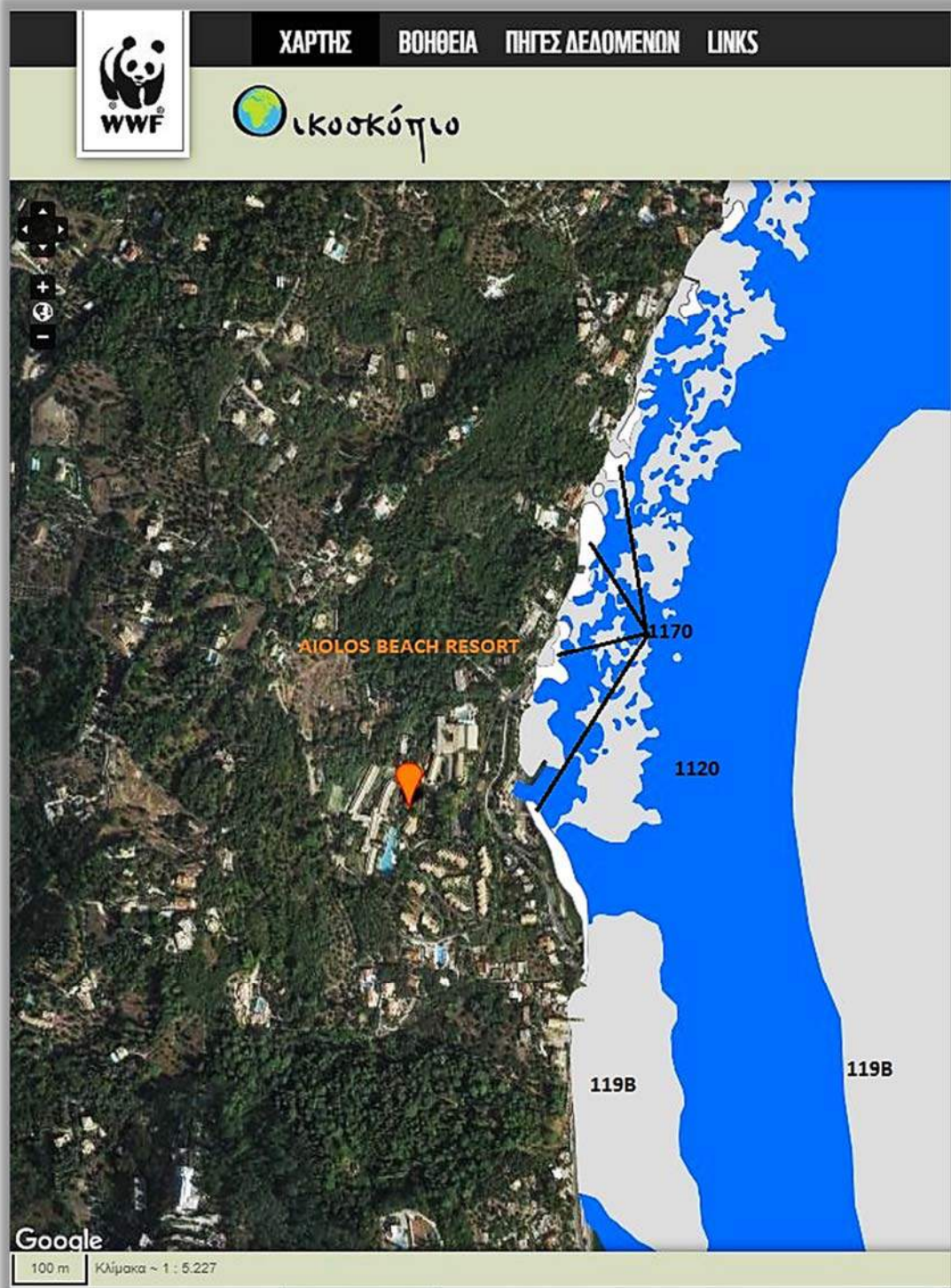
Η επέκταση του μελετώμενου έργου πραγματοποιείται σε έκταση γης που βρίσκεται εκτός του δικτύου. Η αύξηση της ποσότητας του επεξεργασμένου προϊόντος στο θαλάσσιο περιβάλλον, δεν αναμένεται να επηρεάσει σε καμία περίπτωση το προστατευόμενο θαλάσσιο περιβάλλον, καθώς η θέση διάθεσης βρίσκεται σε απόσταση 750 μέτρων από την ακτή, απόσταση πολύ μεγαλύτερη από την ευρέως αποδεκτή των 400 μέτρων.

Οι εγκαταστάσεις της ξενοδοχειακής μονάδας και οι δραστηριότητές της δεν επηρεάζονται από τις δεσμεύσεις της ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155B/12-12-2013 σχετικά με το Εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών.

Επίσης δεν απαιτείται η σύνταξη Ε.Ο.Α σύμφωνα με την παράγραφο 2 της Εγκυκλίου ΥΠΕΝ 10502/14-06-2018, καθώς στον προηγούμενο φάκελο μελέτης βάση του οποίου εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι και εκδόθηκε η απόφαση η οποία επανελέγχεται με την παρούσα, είχε ληφθεί υπόψη η χωροθέτηση του αγωγού διάθεσης των λυμάτων εντός της περιοχής του δικτύου NATURA 2000. Δεν εισέρχεται καμία τροποποίηση του έργου αυτού στην παρούσα.



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT



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



5.1.3 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του νησιού, πολύ κοντά στο θαλάσσιο περιβάλλον. Ο χώρος όπου ξεκινά η κύρια ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας απέχει περίπου 50 m από την ακτή. Η παραλία που συναντάμε εδώ είναι αμμώδης μικρού σχετικά μήκους και μικρού πλάτους. Η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μικρά βάθη που κατά κύριο λόγο δεν ξεπερνούν τα 20 m.

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

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

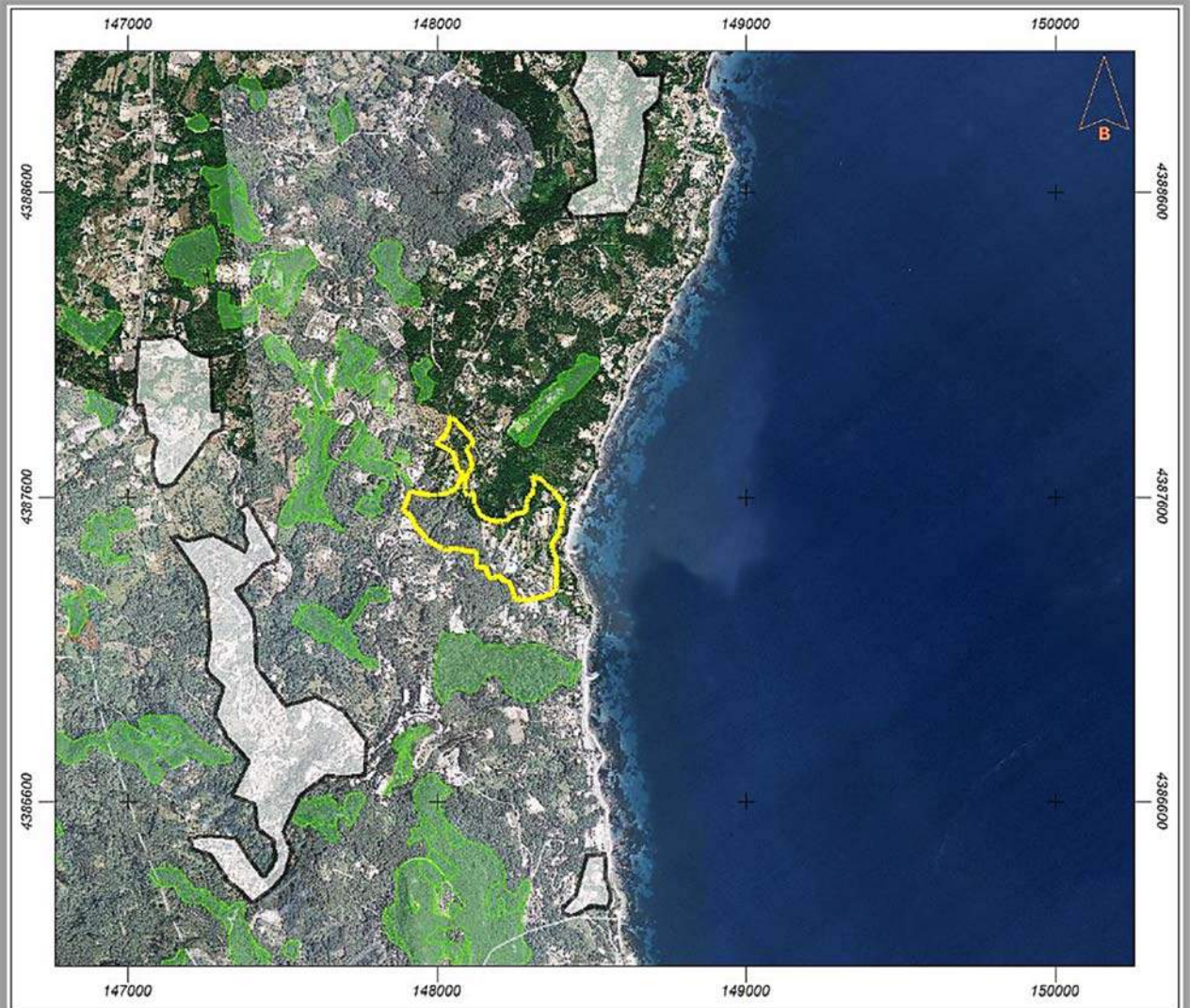
Στην ευρύτερη περιοχή γενικά η χλωρίδα είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένη. Χαρακτηριστικά είδη θάμνων που συναντώνται είναι το πουνάρι, το θαμνοκυπάρισσο, η αγριοκουμαριά, η μυρτιά, οι λαδανιές και τα αρωματικά: φασκομηλιά, θυμάρι και θρούμπι.

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

Δεν υπάρχουν δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις στην ευρύτερη περιοχή του έργου, ώστε να είναι απαραίτητος ο έλεγχος της συμβατότητας της νομοθεσίας που ελέγχει την προστασία και την χρήση τους με το μελετώμενο έργο.



AEOLOS BEACH RESORT



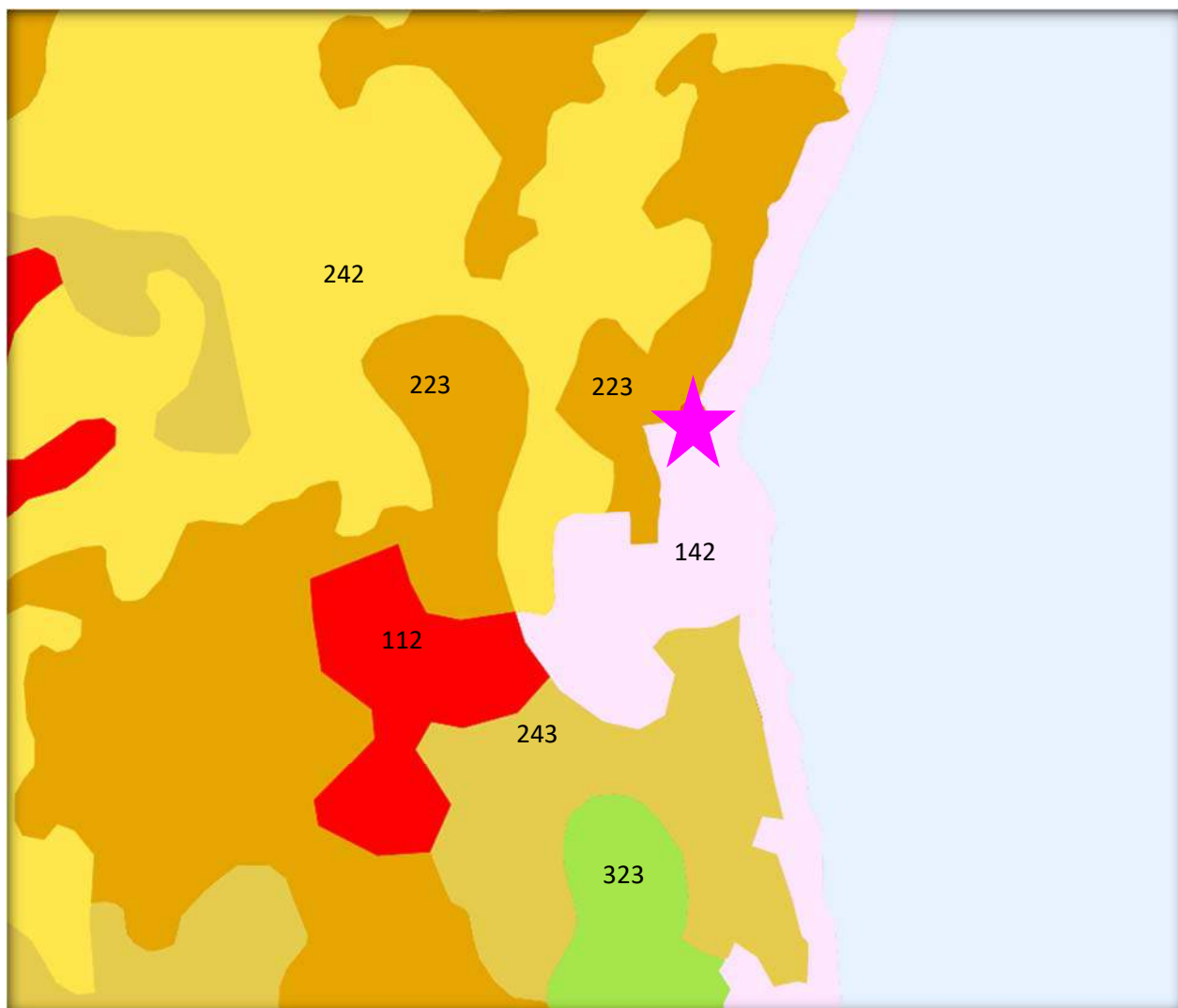
Δασικές εκτάσεις, Πηγή : <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension>

Η έκταση εμβαδού 117.975,48 m² βρισκόμενη στη θέση «Γιαλός» Περάματος Γαστουρίου Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Για τις προσαρτούμενες στην παρούσα εκτάσεις έχουν εκδοθεί οι υπ' αρ. 280727/16-12-2019, 18727/31-1-2019 Πράξεις χαρακτηρισμού και το υπ' αρ. ΝΔ/9/19-01-1978 Πιστοποιητικό της Δ. Δασών.


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



AEOLUS BEACH RESORT



Υπόμνημα

-  Θέση ΑΕΟΛΟΣ ΒΕΑΧ ΡΕΣΟΡΤ
- 242 Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας
- 223 Ελαιώνες
- 112 Διακεκομμένη αστική δόμηση
- 142 Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής
- 323 Σκληροφυλλική βλάστηση
- 243 Γη που καλύπτεται από γεωργία

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



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 3 χλμ νότια αναπτύσσεται το τουριστικό καταφύγιο των Μπενιτσών, όπου 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 Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο Ν^ο 25 “Κέρκυρα – Γύρα Αχιλλείου” (ΦΕΚ 735/Β/1995).

Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο του νησιού. Η μονάδα απέχει οδικώς 16 km από τα επείγοντα περιστατικά του Νοσοκομείου. Το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας αποτελείται από 13 κλινικές και είναι άμεσα συνδεδεμένο με τα κέντρα υγείας του νησιού παρέχοντας γρήγορη ιατρική υποστήριξη.

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

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

Σημαντικές ελλείψεις παρατηρούνται στις υποδομές διαχείρισης λυμάτων και τα δίκτυα αποχέτευσης σχεδόν στο σύνολο των οικισμών του Νησιού της Κέρκυρας. Οι περισσότεροι οικισμοί εξυπηρετούνται με απορροφητικούς – σηπτικούς βόθρους με άμεσο κίνδυνο την μόλυνση των υπόγειων υδάτων. Οι δημοτικοί βιολογικοί καθαρισμοί που λειτουργούν 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 Μοραΐτικα. Πλην της μονάδας στην Κέρκυρα, στις υπόλοιπες περιοχές οι μονάδες βιολογικού καθαρισμού δεν εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης



των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων. Η μονάδα βιολογικής επεξεργασίας των Μπενιτσών αναμένεται, με την ολοκλήρωση των ενδιάμεσων έργων, να παραλάβει τα λύματα και από το ξενοδοχείο ΑΙΟΛΟΣ.

5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Το οικόπεδο εμβαδού 117.975,48 m² ιδιοκτησίας της εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε., δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

Σε απόσταση 580 μ νοτιοδυτικά (3,7 km οδικώς) βρίσκεται το Αχιλλείο. Η έπαυλη αυτή σχεδιάστηκε από τους Ιταλούς αρχιτέκτονες Ραφαэле Καρίττο (Raffaele Caritto) και Αντόνιο Λάνντι (Antonio Landi) με επόπτη τον πρόξενο της Αυστρίας στην Κέρκυρα Alexander Warssderg στην αρχή, και μετά τον θάνατό του τον βαρόνο Von Bucowitz, σε πομπηινό ρυθμό και χτίστηκε το 1890 με εξ ολοκλήρου δαπάνη της αυτοκράτειρας Ελισάβετ της Αυστρίας, η οποία λόγω της ευαίσθητης υγείας της ζήτησε την οικοδόμησή της. Στο εσωτερικό της φέρει τοιχογραφίες και



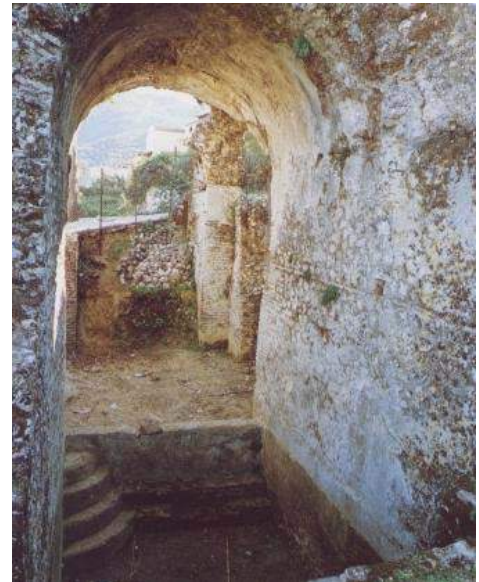
διακοσμήσεις σημαντικών καλλιτεχνών της εποχής της ανέγερσής του, ενώ στο δεύτερο όροφο υπάρχει ένα ιωνικό περιστύλιο. Γύρω από το ανάκτορο βρίσκονται πλούσιοι καταπράσινοι κήποι, με θέα προς Βορρά και Νότο. Οι τοίχοι είναι γεμάτοι από βουκαμβίλιες με έντονα χρώματα και παντού υψώνονται φοίνικες. Τους

κήπους κοσμούν πολλά αγάλματα, κυρίως του Αχιλλέα, αγαπημένου ήρωα της αυτοκράτειρας, από τον οποίο πήρε το ανάκτορο το όνομά του. Ο Θνήσκων Αχιλλεύς είναι ένα ωραίο χάλκινο άγαλμα, έργο του γερμανού γλύπτη Ερνστ Χέρτερ. Ίσως η Ελισάβετ της Αυστρίας συγκινήθηκε από το άγαλμα αυτό και το αγόρασε μετά την τραγική αυτοκτονία του δευτέρου γιού της, του αρχιδούκα Ροδόλφου, στο Μάγιερλικ. Ένα δεύτερο εντυπωσιακό άγαλμα του Αχιλλέα, ύψους 15μ., ήταν παραγγελία του κίιζερ Γουλιέλμου Β'. Μετά τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο η ιδιοκτησία της έπαυλης αυτής πέρασε στο ελληνικό δημόσιο οπότε και ερημώθηκε, μέχρι που το 1962 αποφασίστηκε η εκχώρησή της σε δυτικογερμανική τότε εταιρεία για να λειτουργήσει ως καζίνο,



κατά προτροπή του Βασιλέως Παύλου προκειμένου να γίνει εφάμιλλο του Μονακό, με ότι θα σήμαινε αυτό για την παράλληλη ανάπτυξη της Κέρκυρας. Τελικά το καζίνο λειτούργησε με κάποιες μικροδιακοπές ως το 1981, όταν οι τότε πολιτικές εξάρσεις το εξανάγκασαν να κλείσει. Άρχισε η επαναλειτουργία του, υπό τη διεύθυνση του ΕΟΤ, το 1984, ενώ σήμερα λειτουργεί ως μουσείο υπό την διαχείριση της Ε.Τ.Α.

Σε απόσταση 2,3 km (3,2 km οδικώς) νότια του μελετώμενου έργου στο κτήμα Καψοκαββάδη, βρίσκονται Ερείπια έπαυλης με λουτρό. Ανατολικά μία μεγάλη αίθουσα (Caldarium), διαστ. 4,70 X 6 μ. με είσοδο από βορρά και καμαροειδή στέγαση. Οι τοίχοι (παχ. 0,90 μ) είναι χτισμένοι από ισομεγέθεις οπτόπλινθους και ασβεστοκονίαμα, σε μερικά σημεία με ακανόνιστες πέτρες, τούβλα και ασβεστοκονίαμα, ενώ στο κάτω μέρος σώζονται λείψανα ορθομαρμάρωσης. Στις 4 γωνίες και στη μέση των 4 τοίχων υπάρχουν πήλινοι αγωγοί. Το δάπεδο έχει ωραίο πολύχρωμο μωσαϊκό με γεωμετρικά κοσμήματα και με ορθογώνιο άνοιγμα επικοινωνεί με τον υπόγειο χώρο (υπόκαυστο) του οποίου ο κεντρικός χώρος περιβάλλεται από καμαροσκέπαστο διάδρομο. Στο Ν. τοίχο υπάρχει μικρή ημικυκλική κόγχη της οποίας το δάπεδο βρίσκεται βαθύτερα και χωρίζεται με χαμηλό τοίχιο από το λοιπό χώρο. Αριστερά της ημικυκλικής υπάρχει μια ορθογώνια.



Δυτικά ένας διάδρομος (διαστ. 0,90 X4,80μ.) που ήταν καμαροσκέπαστος. ΝΔ της πρώτης αίθουσας άλλη καμαροσκέπαστη (Frigitarium), διαστ. 4,40 X5,50μ περίπου. Το δάπεδο είναι μεταγενέστερο με κομμάτια άσπρου και μαύρου μαρμάρου. Στη βόρεια πλευρά χαμηλός τοίχος χώριζε την αίθουσα αυτή από την προς Β. δεξαμενή νερού της οποίας ο πυθμένας βρίσκεται 2,50μ. χαμηλότερα. Άλλοι μεγάλοι χώροι αποκαλύφθηκαν εν μέρει ανασκαφικά μέσα στο γειτονικό (προς Δ.) κτήμα. Από την ανωδομή δεν σώζεται κανένα τμήμα.



5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια

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

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

Το έως σήμερα ισχύοντα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό δεν έρχονται σε αντίθεση με τα θεσμοθετημένα όρια οικισμών της ευρύτερης περιοχής αλλά και την ανάπτυξη των τουριστικών μονάδων εκτός των ορίων τους.

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

Στην περιοχή μελέτης καθορίστηκε η ζώνη αιγιαλού - παραλίας σύμφωνα με τα Τεύχη υπ' αρ. ΦΕΚ 363Δ/24-06-1980 και ΦΕΚ 611/17-08-1995.

5.2 Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου

Το νησί της Κέρκυρας μαζί με τα διαπόντια νησιά Οθωνοί, Ερείκουσα Μαθράκι 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.

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 τρεις Δήμους, τον Δήμο Βόρειας Κέρκυρας, τον Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, και τον Δήμο Νότιας Κέρκυρας.



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, ελλιπείς 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 ψήφησης της ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155Β/12-12-2013 «Τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό». Επίσης σήμερα δεν ισχύει ούτε η ΚΥΑ 24208/ΦΕΚ 1138Β/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 τομεακά σχέδια που εκπονούνται σε εθνικό επίπεδο. Ακολουθεί ο καθορισμός των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων Π.Χ.Π και των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων Τ.Χ.Σ. Τα Τ.Χ.Σ καλύπτουν την έκταση μίας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων, αντικαθιστούν τα πρώην Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και περιλαμβάνουν τον καθορισμό του προτύπου χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης, καθώς και το σύνολο των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης. Το προστατευτικό πλαίσιο γίνεται αυστηρότερο, καθώς στα στοιχεία που χρήζουν προστασίας προστίθεται το τοπίο και στις εκτάσεις που εντάσσονται



στις προστατευόμενες περιοχές προστίθενται αιγιαλός και παραλία, ποταμοί-λίμνες-ρέματα. Παράλληλα ο καθορισμός ειδικών περιορισμών στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης, παύει να έχει δυνητικό χαρακτήρα και στους στόχους καθορισμού αυτών των περιορισμών προστίθεται η αποφυγή ανεξέλεγκτης κατανάλωσης φυσικών πόρων. Επιπρόσθετα, καταργείται ο δυνητικός χαρακτήρας της πρόβλεψης για οριοθέτηση των υδατορεμάτων.

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).

Στους τρεις (3) Δήμους που αποτελούν το νησί της Κέρκυρας, δεν υπάρχουν σημαντικά αστικά κέντρα, πέραν αυτού της πόλης της Κέρκυρας, η οποία αποτελεί το μοναδικό πόλο 1ου επιπέδου με αστικά χαρακτηριστικά. Η παλιά πόλη της Κέρκυρας έχει διατηρήσει σε μεγάλο βαθμό την αρχιτεκτονική της δομή, η οποία περιλαμβάνει έντονες επιρροές από την περίοδο της Ενετοκρατίας, στοιχεία της Βυζαντινής παράδοσης, συνδυασμό στοιχείων της Ελληνικής και Δυτικής αρχιτεκτονικής και για αυτό το λόγο έχει χαρακτηριστεί τόσο από το Υπουργείο Πολιτισμού όσο και από την UNESCO ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο. Οποιαδήποτε παρέμβαση στα κτίσματα και τη δομή της πόλης μπορεί να γίνει μόνο κατόπιν εγκρίσεως από την Εφορία Αρχαιοτήτων Κέρκυρας.

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

Για την άμεση περιοχή του έργου γενικότερα έχουν εφαρμογή τα Προεδρικά Διατάγματα για την εκτός σχεδίου οικισμών δόμηση και το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων το οποίο εγκρίθηκε σύμφωνα με την ΚΥΑ 48976, ΦΕΚ 56Β



19/01/2004. Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, έχει ληφθεί υπ' όψη κατά τις εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις του έργου.

Σήμερα το Πλαίσιο αναθεωρήθηκε σύμφωνα με την υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/ ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/ 05-02-2019 Απόφαση.

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 Αναθεωρημένου Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/ ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/ 05-02-2019, 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 Κορισίων και η Αλυκή Λευκίμμης.
- Τοπία κτισμένης κληρονομιάς όπως η παλιά πόλη της Κέρκυρας.

και προτείνεται σε επίπεδο σχεδίων, έργων και υποδομών:

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



- ο Η δημιουργία χωρικών ενότητων 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 Μεσσογή και ο κάμπος Χαλικούνας), οι εκτάσεις του ελαιώνα και οι γεωργικές εκτάσεις των μικρών νησιών (Διαπόντια νησιά). Περιοχές διερεύνησης ΓΥΠ: κατά προτεραιότητα οι αρδευόμενες εκτάσεις Νυμφών - Αγράφων - Αντιπερνών, οι πεδινές εκτάσεις Πάγων, ο κάμπος Ρόπα, ο κάμπος Στρογγυλής, η περιοχή Χαλικούνα Αγ. Ματθαίου. Ζώνες προστασίας (ΠΟΠ, ΠΓΕ, κ.α.): κάμπος Νυμφών, περιοχή Πλάτωνας της Δ.Ε. Θιναλίων (κουμ-κουάτ), ελαιώνες Αγίου Ματθαίου, 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, Μωραϊτικά - Μεσσογή - Άγιος Ιωάννης Περιστερών - Μπενίτσες - Πέραμα. Περιοχές ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού: οι παραλιακές περιοχές εκτός των παραπάνω, η ενδοχώρα εκτός των χωρικών ενότητων 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 συμπεριλαμβάνουν 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 αξιολογικά 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 Ενότητων 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 ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές για την Κέρκυρα είναι οι εξής :

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

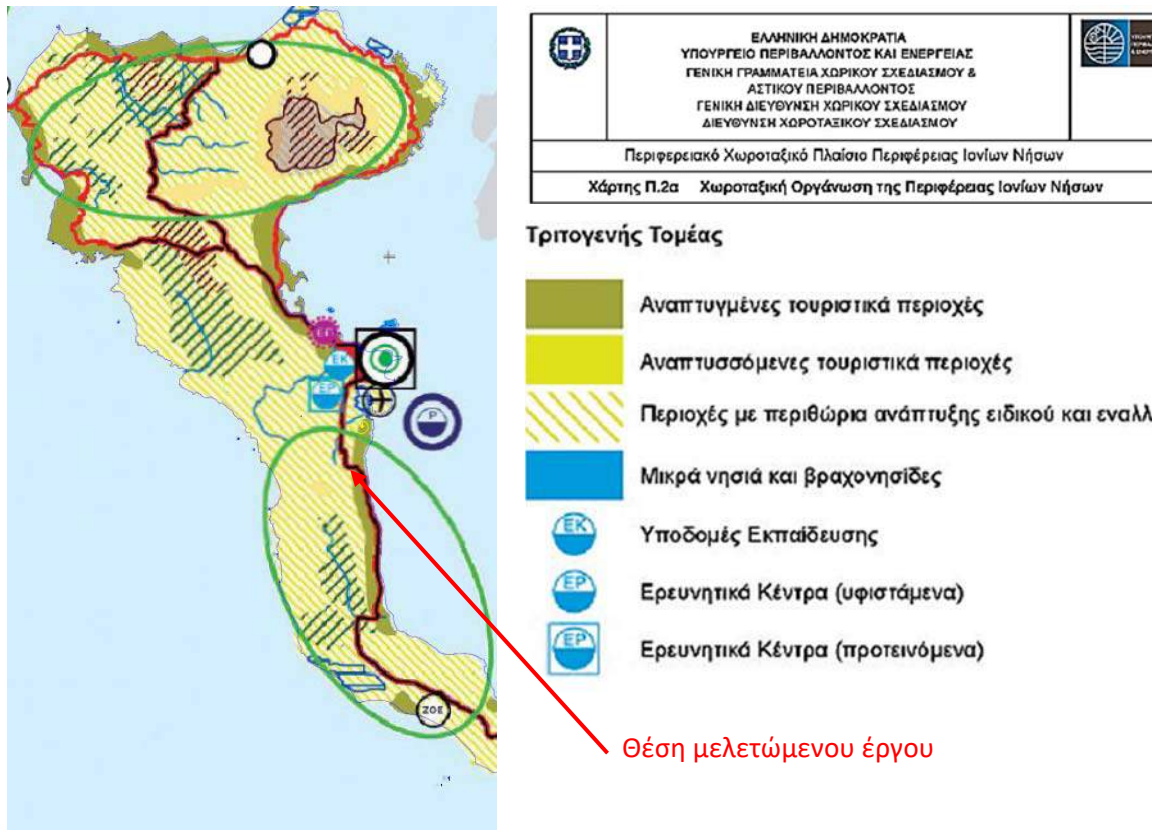
Το υπόλοιπο και ειδικά το εσωτερικό του νησιού προτείνεται να ακολουθήσει την ανάπτυξη του εναλλακτικού τουρισμού.

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 ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές ανάπτυξης παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού και ως προς το εσωτερικότερο τμήμα της στις προτεινόμενες περιοχές ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού.

Η ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου για τις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές είναι 20 στρέμματα και για τις περιοχές εναλλακτικού τουρισμού είναι 15 στρέμματα και η μέγιστη πυκνότητα για μονάδα 5* είναι 8 κλίνες ανά στρέμμα.



AEOLUS BEACH RESORT



Η ανάπτυξη του υφιστάμενου αλλά και του προτεινόμενου έργου είναι σύμφωνη με τις κατευθύνσεις των υποπαραγράφων 1.1 και 2 της παραγράφου στ του άρθρου 11. Το εμβαδόν του νέου γηπέδου ξεπερνά κατά πολύ την απαιτούμενη επιφάνεια αρτιότητας, τηρείται η πυκνότητα κλινών ανά στρέμμα και η ανάπτυξη των υφιστάμενων bungalows αλλά και των νέων προτεινόμενων κτιρίων προσαρμόζεται στους μορφολογικούς περιορισμούς του γηπέδου και στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής.

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 ΔοΠ 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 ΔοΠ 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, 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 για χαρτί (κυρίως για χάρτινες συσκευασίες) και πλαστικό/μέταλλα.
- Ανάπτυξη δικτύου κάδων χωριστής συλλογής για το έντυπο χαρτί στους μεγάλους παραγωγούς: 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 τεchnοοικονομικά 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 τεchnοοικονομικά εφικτό δύναται να αναπτυχθούν πρόσθετες μονάδες κομποστοποίησης μελλοντικά.



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

Επεξεργασία ανακυκλώσιμων υλικών

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

Σταθμοί Μεταφόρτωσης (ΣΜΑ-ΣΜΑΥ)

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

Διαχείριση υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων - Τελική Διάθεση

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



Απορριμμάτων της ΟΕΔΑ". Η εκτιμώμενη ποσότητα υπολειμμάτων προς τελική διάθεση ανέρχεται κατά μέγιστο σε περίπου 18.000 τόνους το έτος 2020.

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

Μεταβατική διαχείριση

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

Αποκατάσταση ΧΑΔΑ

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



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

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

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 αποθεθεί στα βυθίσματα των λεκανών νεογενείς σχηματισμοί (μάργες, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, κροκαλοπαγή κ.λπ.) και τεταρτογενείς αποθέσεις (αλλουβιακές αποθέσεις, υλικά αναβαθμίδων, κώνοι κορημάτων - πλευρικά κορήματα και παράκτιοι σχηματισμοί) με σημαντικότερες εμφανίσεις στο ΒΑ και νότιο τμήμα της νήσου Κέρκυρας.

Οι κύριες υδροφορίες του υδατικού διαμερίσματος αναπτύσσονται στους ανθρακικούς σχηματισμούς της Ιονίου ζώνης που λόγω παρουσίας των εβαποριτών περιέχουν υψηλές συγκεντρώσεις θειικών. 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 Τριαδικών λατυποπαγών EL 0500021 (κεντρικό τμήμα του EL0500020) με έκταση 95,4 km², παρά του ότι στο μεγαλύτερο τμήμα του οικοπέδου ενδιαφέροντος συναντώνται κοκκώδεις αποθέσεις.

Τα έργα εκμετάλλευσης υπόγειου υδάτινου δυναμικού που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή του έργου αντλούν από το υπόγειο EL 0500021 ως υπεδάφια εκφόρτιση επαφής με τις αργιλλικές μάργες, το οποίο επίσης δέχεται και επιφανειακή υδατική φόρτιση από το EL0500030 της



κοκκώδους υδροφορίας (μάργες και σύγχρονες αποθέσεις). Οι σύγχρονες αποθέσεις, καταλαμβάνουν το χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο και επικάθονται των τριαδικών λατυποπαγών ή των αργιλικών μαργών. Οι αργιλικές μάργες αποτελούν το γεωλογικό υπόβαθρο της ανατολικής πλευράς των λοφίσκων της περιοχής. Το πάχος τους είναι κυμαινόμενο. Το υπόγειο υδατικό σύστημα EL 0500021, καλύπτει μεγάλη έκταση του κεντρικού τμήματος νήσου, παρουσιάζει καλή ποσοτική και καλή ποιοτική κατάσταση. Τοπικά εμφανίζει αυξημένες τιμές θεικών ιόντων λόγω της παρουσίας γύψου στον σχηματισμό. Το ρωγμώδες σύστημα παρουσιάζει υψηλή μέση ετήσια τροφοδοσία και χαμηλές απολήψεις.

Το EL0500021 δεν περιλαμβάνεται στο μητρώο των προστατευόμενων περιοχών πόσιμου ύδατος.

Στους πίνακες που ακολουθούν δίδεται η κατάσταση και τα στοιχεία του Υ.Υ.Σ EL 0500020, όπως προέκυψαν από την 1η Αναθεώρηση του Σ.Δ.Λ.Α.Π., ενώ το σχέδιο έχει προκύψει από συναρμογή των σχεδίων της 1ης Αναθεώρησης με τις θέσεις των υδροληπτικών έργων και του αγωγού διάθεσης.

A/A	Κωδικός	Ονομασία	Ποσοτική κατάσταση	Τάση πτώσης στάθμης	Χημική κατάσταση	Ποιοτικά προβλήματα	Τάση ρύπων
2	EL0500020	Σύστημα Τριαδικών λατυποπαγών Ν. Κέρκυρας	Καλή	Όχι	Καλή	Φυσική επιβάρυνση σε SO ₄ , λόγω γύψου.	Όχι

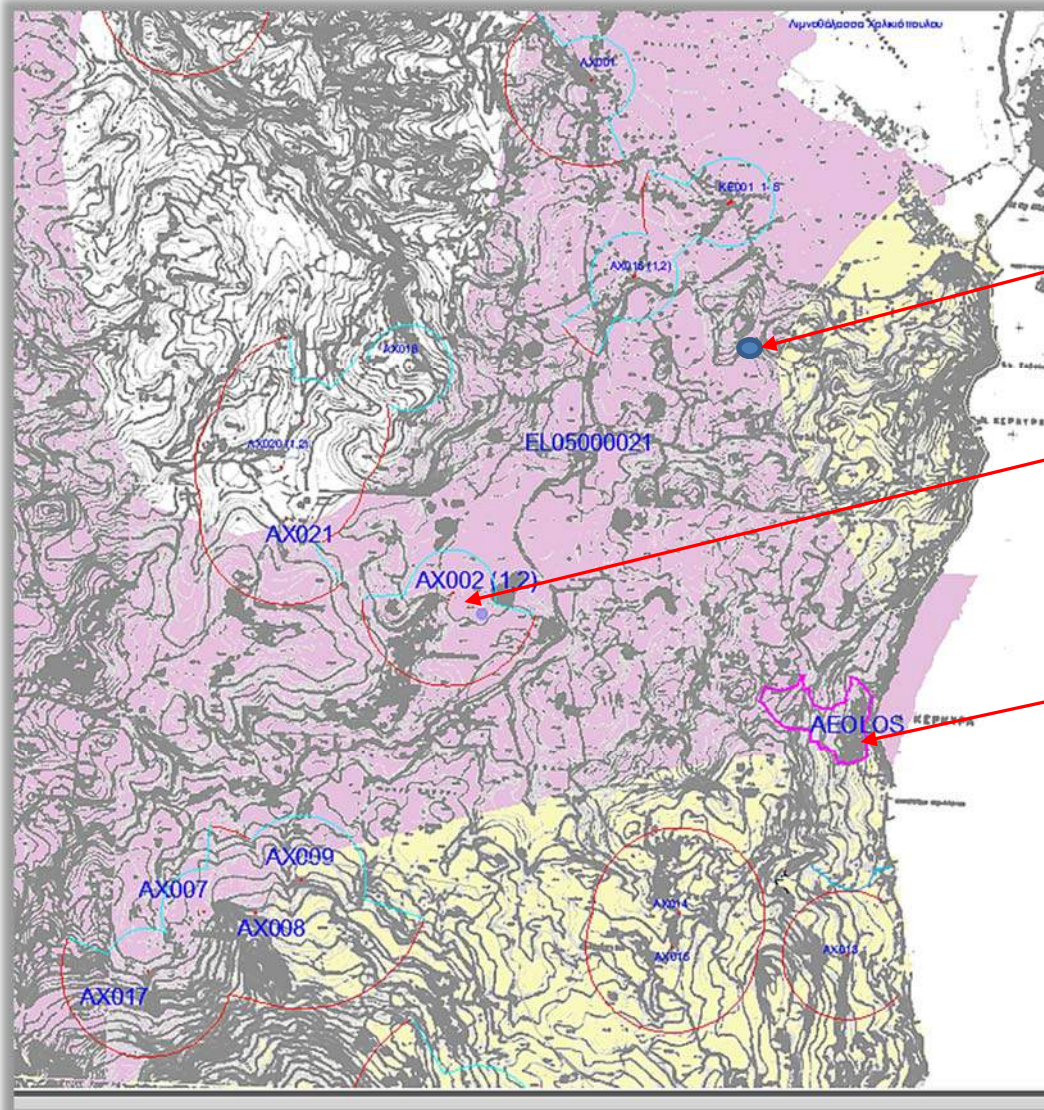
Η υδρογεωλογική συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών που εντοπίζονται στην άμεση περιοχή μελέτης έχει ως εξής:

Ο σχηματισμός των Τριαδικών λατυποπαγών είναι έντονα διαρρηγμένος και καρστικοποιημένος. Αυτό συντελεί στην αυξημένη περατότητα του πετρώματος και στην ανάπτυξη έντονου ρωγματώδους δικτύου. Ο σχηματισμός εμφανίζει πολύ μεγάλης δυναμικότητας υδροφορία.

Κατά θέσεις η υδροφορία σχετίζεται και με την εκφόρτιση των Πλειοκαινικών μαργών που υπέρκεινται σημειακά ή συναντώνται ελάχιστα νοτιότερα. Οι Πλειοκαινικές μάργες δεν εμφανίζουν τοπικές υδροφορίες τουλάχιστον στο ανώτερο τμήμα τους, λόγω της αυξημένης εμφάνισης της αργίλου. Λόγω της αδυναμίας συγκέντρωσης υδάτινου στοιχείου στη μάζα τους, η επιφανειακή υδατική τους φόρτιση αποδίδεται στην επαφή τους με τα Τριαδικά λατυποπαγή.



AEOLOS BEACH RESORT



Υ.Υ.Σ ΛΑΠ ΕΛ
0534

Γώτρηση
ΑΙΟΛΟΣ

Έργα
υδροληψίας
πόσιμου
ύδατος

μελετώμενο
οικόπεδο

Υ.Υ.Σ ΕΛ 0500021 – συναρμογή υποβάθρων και Υ.Υ.Σ (χωρίς κλίμακα)

Σχετικά με την γεώτρηση από την οποία πραγματοποιείται χρήση νερού για την κάλυψη των αναγκών στην ξενοδοχειακή μονάδα ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT, και η οποία βρίσκεται εκτός του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας σε απόσταση 4,7 km από την ξενοδοχειακή μονάδα προς βορρά, πραγματοποιείται έλεγχος συμβατότητας λειτουργίας αυτής. Ελέγχονται οι θέσεις ανάπτυξης γεωτρήσεων Δημοτικού χαρακτήρα. Σε απόσταση 799,95 μέτρων έως 914,08 μέτρων δυτικά και ανάντη βρίσκονται οι γεωτρήσεις της ΔΙΑΔΕΥΑΚ με τον κωδικό ΚΕ 001 και ΑΧ016 οι οποίες εκμεταλλεύονται πηγαίες εκφορτίσεις (πηγές Χρυσήδας).



Καθώς πρόκειται να μιν για υφιστάμενο έργο, αλλά εξετάζεται επέκταση αυτού, το έργο θεωρείται νέο και εξετάζονται οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις στις οποίες πιθανόν να υπόκειται. Δεχόμαστε και εξετάζουμε τους περιορισμούς που ισχύουν για το κοκκώδες Υ.Υ.Σ EL0500030 μόνο, καθώς για το EL0500020 δεν ισχύουν περιορισμοί πέραν της προστασίας των έργων υδροληψίας από την ρύπανση.

Περιορισμοί νέων έργων (επέκταση υφιστάμενων)

1. Σύμφωνα με την παράγραφο Α2 του μέτρου Μ05Β0501, επιτρέπεται η επέκταση υφιστάμενων έργων υδροληψίας για την κάλυψη τουριστικών χρήσεων, οι οποίες βρίσκονται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτή.
2. Σύμφωνα με την παράγραφο Α του μέτρου Μ05Β0501, το Υ.Υ.Σ EL 0500030 εμπίπτει στο μέτρο Μ05Σ0806.
3. Σύμφωνα με το μέτρο Μ05Σ0806 : Σε συνέχεια της παραγράφου Α του (δ) του Βασικού Μέτρου Μ05Β0501 σε ότι αφορά τα κοκκώδη συστήματα Ν. Κέρκυρας (EL0500030) σχετικά με τη χορήγηση αδειών εκτέλεσης έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων ή επέκτασης υφιστάμενων, πλην της ύδρευσης, στα ΥΥΣ με προβλήματα υφαλμύρινσης, διαμορφώνονται οι κάτωθι αποστάσεις από την ακτογραμμή:
 - ο Για τα κοκκώδη ΥΥΣ συστήματα: 500μ.

Η θέση της γεώτρησης χρήσης της ξενοδοχειακής μονάδας AEOLOS BEACH RESORT απέχει:

- 733 m από την ακτή στα ανατολικά του,
- 799,95 μέτρα και κατόντη από την γεώτρηση ύδρευσης Δημοτικού χαρακτήρα ΚΕ001 (147757, 4389878) η οποία βρίσκεται στα βορειοδυτικά του και ανάντη αυτού, επομένως βρίσκεται εκτός της ζώνης II (200 μέτρα).
- 914,08 μέτρα και κατόντη από την γεώτρηση ύδρευσης Δημοτικού χαρακτήρα ΑΧ016 (147302, 4389530) η οποία βρίσκεται στα δυτικά του και ανάντη αυτού, επομένως βρίσκεται εκτός της ζώνης II (200 μέτρα).
- Τοποθετείται σε υψόμετρο περί τα 26 m.

Δεν υφίστανται περιορισμοί από τα Σχέδια Διαχείρισης για την επέκταση του έργου υδροληψίας.

Σχετικά με τους ρυπαντικούς παράγοντες, δεν ελέγχονται καθώς δεν θα πραγματοποιείται διάθεση επεξεργασμένων λυμάτων επιφανειακά ή υπεδάφια στο μελετώμενο οικόπεδο, είτε λόγω εμφάνισης



υψηλού υδροφόρου ορίζοντα στα Τριαδικά λατυποπαγή είτε μειωμένης απορροφητικότητας των αργιλικών μαργών (όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στην επισυναπτόμενη Ειδική Τεχνική Μελέτη) . Η διάθεση μικρής ποσότητας πλήρως επεξεργασμένου και καθαρού προϊόντος προς άρδευση των χώρων πρασίνου θα πραγματοποιείται επιφανειακά και μόνο ως προς τις αναγκαίες ποσότητες, ώστε να μην προκύπτουν επιφανειακές ροές.

Σχετικά με τα θαλάσσια ύδατα της ευρύτερης περιοχής, η ακτή στα ανατολικά εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Ηπείρου (GR05), στην Λεκάνη Απορροής Κέρκυρας-Παξών (GR34) και στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα «Δυτικές Ακτές Κερκυραϊκής Θάλασσας - Μπενίτσες (GR0534C0010N)», του οποίου η οικολογική κατάσταση έχει χαρακτηριστεί ως καλή, με βάση τα αποτελέσματα της ταξινόμησης, που πραγματοποιήθηκε στο σχετικό Σχέδιο Διαχείρισης (αρ.οικ. ΚΥΑ 1005/ ΦΕΚ 2292 Β/ 13-09-2013). Στο Υδατικό Σύστημα αντιστοιχεί σταθμός εποπτικής παρακολούθησης που έχει οριστεί στο πλαίσιο εφαρμογής του Άρθρου 8 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η παρακολούθηση γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 140384/2011. Στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν άλλα υδάτινα σώματα που να επηρεάζουν την κολυμβητική ακτή. Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας - διατήρησης φυσικού περιβάλλοντος και είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 ("Παράκτια Θαλάσσια Ζώνη από Κανόνι έως Μεσογγή" με κωδικό GR2230005).

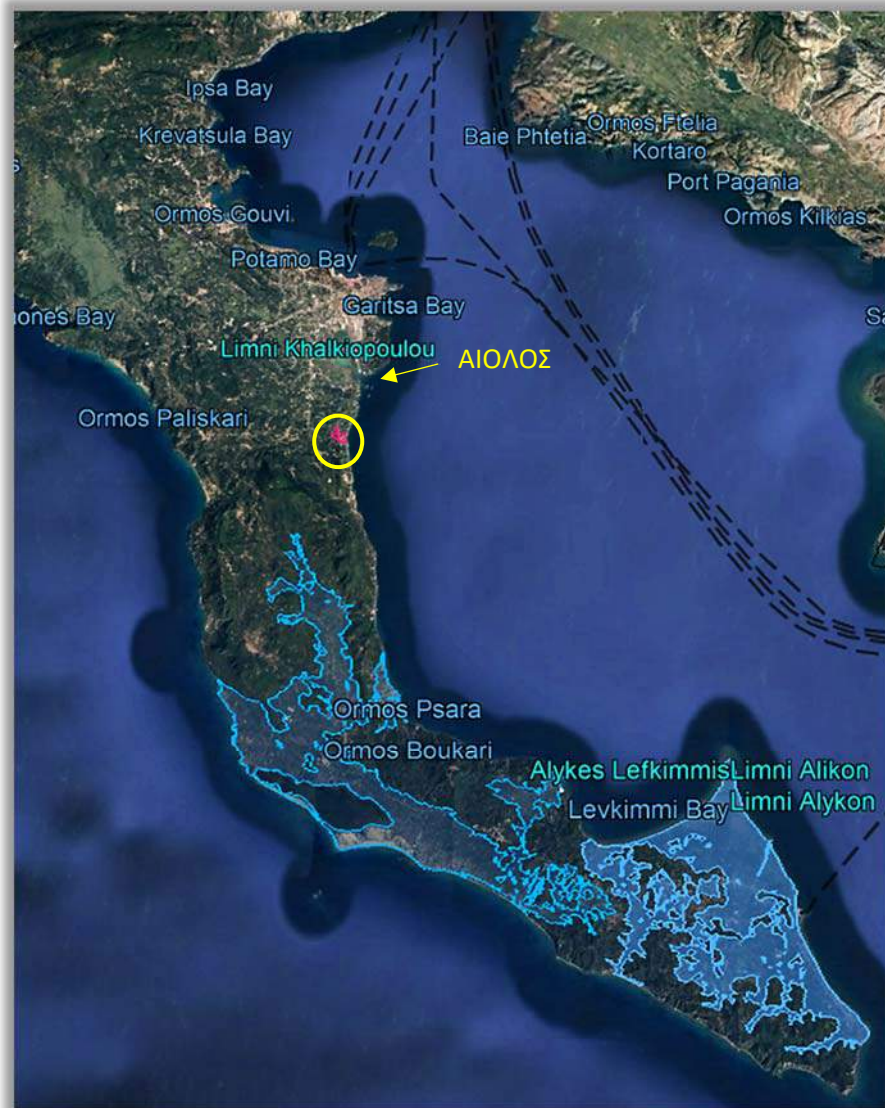
Δεν έχει χαρακτηριστεί ως ακτή κολύμβησης η ακτή έμπροσθεν της ξενοδοχειακής μονάδας. Χαρακτηρισμένη ακτή κολύμβησης συναντάται νότια του μελετώμενου έργου στις Μπενίτσες. Πρόκειται για την ακτή Μπενίτσες με κωδικό GRBW059118028, η οποία ανήκει στις νοτιοανατολικές ακτές της Κέρκυρας και πιο συγκεκριμένα εντοπίζεται πλησίον του ομώνυμου οικισμού. Η ακτή βρίσκεται επί του προσήνεμου λιμενοβραχίονα των λιμενικών εγκαταστάσεων της περιοχής και έχει ανατολικό προσανατολισμό. Η παράκτια ζώνη είναι ισχυρά τροποποιημένη, αφού η δομή της έχει επηρεαστεί σημαντικά από τις επιχώσεις και την παρουσία του μόλου των λιμενικών εγκαταστάσεων της περιοχής. Το χερσαίο τμήμα της ακτής είναι σκυρώδες και δεν παρουσιάζει επιφανειακή βλάστηση. Η ακτή έχει μήκος 100 μέτρα, ενώ το μέσο πλάτος υπολογίζεται 10 μέτρα. Στα πρώτα μέτρα το βάθος των κολυμβητικών υδάτων είναι κανονικό, ενώ η κλίση του πυθμένα θεωρείται ήπια, αφού η ισοβαθής των 5 μέτρων εντοπίζεται σε απόσταση της τάξης των 65 μέτρων από την ακτή.

Η λειτουργία του εξεταζόμενου έργου με το σύνολο των προσαρτημάτων του, 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.



5.2.3.3 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του υδατικού διαμερίσματος Ηπείρου

Στην "Προκαταρκτική Αξιολόγηση των Κινδύνων Πλημμύρας" (ΠΑΚΠ) που συντάχθηκε από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων (ΕΓΥ) προέκυψαν οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) για το σύνολο της ελληνικής επικράτειας (ημερομηνία ολοκλήρωσης 22-11-2012). Η περιοχή μελέτης δεν ανήκει σε Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας όπως διακρίνεται στο σχήμα που ακολουθεί:



Σχήμα : Με γραμμοσκιασμένο γαλάζιο χρώμα διακρίνονται οι ΖΔΥΚΠ σύμφωνα με την Προκαταρκτική Αξιολόγηση των Κινδύνων Πλημμύρας" που συντάχθηκε από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων το έτος 2012 για το νησί της Κέρκυρας. Με κόκκινο χρώμα (εντός κίτρινου κύκλου) διακρίνεται το οικοπέδο της υπό μελέτη μονάδας όπου προκύπτει ότι δεν ανήκει σε ΖΔΥΚΠ (το σχήμα είναι άνευ κλίμακας).



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Η προαναφερθείσα έκθεση αναθεωρήθηκε το έτος 2019. Στην αναθεώρηση προστέθηκε στο νησί της Κέρκυρας νέα ΖΔΥΚΠ με κωδικό Ε05ΑΡSFR011 και τίτλο «Χαμηλές ζώνες πόλης Κέρκυρας». Επίσης η μελετώμενη περιοχή του έργου δεν βρίσκεται εντός της νέας ΖΔΥΚΠ.



Σχήμα : Με γραμμοσκιασμένο γαλάζιο χρώμα διακρίνονται οι Αναθεωρημένες ΖΔΥΚΠ που συντάχθηκαν το έτος 2019 για το νησί της Κέρκυρας .



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

Η ξενοδοχειακή μονάδα ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT βρίσκεται στην θέση «Γιαλός» Περάματος Γαστουρίου Δ.Ε. Αχιλλείων Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας, και λειτουργεί με το ΕΣΛ 0829Κ01470563600 15/5/2017 με πρώτο έτος λειτουργίας το έτος 1973.

Όπως έχει προ ειπωθεί, η ξενοδοχειακή μονάδα είναι υφιστάμενη και ολοκληρωμένη ως προς τις βασικές της δομές, αρχής γενομένης το έτος 1964 και ολοκληρώνοντας την κατασκευαστική της ανάπτυξη με την μορφή που έχει σήμερα το έτος 2014. Στη συνέχεια ακολουθήθηκαν εργασίες συντήρησης της μονάδας πριν την έναρξη της θερινής σεζόν.

Κατά τα έτη 2017 έως 2019, η ιδιοκτήτρια εταιρεία ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, προέβη σε αγορά όμορων του αρχικού οικοπέδου ακινήτων, με σκοπό την επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας.

6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά στοιχεία

Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT αναπτύσσεται σε γήπεδο αρχικού εμβαδού 72.500,00 m², το οποίο διαχωρίζεται από την Εθνική Οδό τριτεύοντος δικτύου Κέρκυρας – Γύρου Αχιλλείου σε δύο τμήματα το ένα ανάντη της οδού και το άλλο κατάντη αυτής το οποίο είναι παραθαλάσσιο. Με μεταγενέστερη εμβαδομέτρηση το ανάντη γήπεδο (γήπεδο Β1) μετρήθηκε σε 72.742,48 m² και το κατάντη γήπεδο (γήπεδα Β2 + Β3) σε 2.493,56 m². Η απόκλιση της νεότερης εμβαδομέτρησης είναι ανεκτή σύμφωνα με την παράγραφο 2 εδάφιο ββ του άρθρου 39 του Ν.4495/2017 καθώς δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού εμβαδού για εκτός σχεδίου γήπεδα. Τα δύο τμήματα (ανάντη της Εθνικής οδού και κατάντη αυτής) επικοινωνούν μέσω υπόγειας διάβασης από την αρχή λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας, και επομένως θεωρούνται ως ενιαία ιδιοκτησία για την λειτουργία του ξενοδοχείου.

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, κατά τα έτη 2017 έως 2019, με σκοπό την επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας, προέβη σε αγορά όμορων ακινήτων ως κάτωθι:

1. Με το συμβόλαιο 3132/17 της συμβολαιογράφου Μαρίας Σπανού αγόρασε γήπεδο (γήπεδο Α) εμβαδού 6.649,90 m². Έχει υλοποιηθεί η 236/18 Άδεια Δόμησης για το γήπεδο αυτό.
2. Με το συμβόλαιο 24610/2018 του συμβολαιογράφου Φιλήμωνα Παϊπέτη αγόρασε γήπεδο εμβαδού 1.102,97 m², αδόμητο (γήπεδο Γ).



3. Με το συμβόλαιο 2451/2019 του συμβολαιογράφου Αθανασίου Πετσάλη, αγόρασε τα γήπεδα: Δ εμβαδού 6.792,78 m², Ε εμβαδού 18.682,88 m², ΣΤ εμβαδού 5.744,55 m² και Ζ εμβαδού 3.766,36 m². Εντός των γηπέδων προϋπήρχαν της αγοράς κτίρια, τα οποία τακτοποιήθηκαν πολεοδομικά.

Το σύνολο των ως άνω ακινήτων, αποτελούν σήμερα ενιαίο γήπεδο το οποίο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τον κανόνα και έχει πιά συνολικό εμβαδόν 117.975,48 m². Το οικοπέδο βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών της περιοχής του, και συνορεύει στην ανατολική πλευρά με τη θάλασσα, στη βόρεια, δυτική και νότια πλευρά με εκτάσεις ιδιωτικής ιδιοκτησίας και βορειοδυτικά με την Δημοτική οδό Κ.76. Εντός του οικοπέδου και περιμετρικά διατρέχουν οδοί δουλείας, των οποίων το εμβαδόν προσμετρά στη δόμηση. Δεν απαιτούνται υπόγειες διαβάσεις ή άλλου είδους τεχνικά έργα για την συνένωση των νέων προστιθέμενων οικοπέδων. Η πολεοδομική συνένωση των γηπέδων θα γίνει με την έκδοση διοικητικής πράξης – Άδειας Δόμησης, και θα δεσμεύεται στο σύνολο του για το ξενοδοχείο, σύμφωνα με την υπ'αρ. 1973/25-09-2019 Βεβαίωση Θεώρησης όρων Δόμησης του Τμήματος έκδοσης Αδειών Δόμησης Κέρκυρας.

Στην περιοχή έχουν χαραχθεί οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας με το ΦΕΚ 269 Δ', 11-10-1972, και σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 2971/01 για τον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών αφαιρείται το εμβαδόν της ζώνης παραλίας που είναι 1.217,27 m² και απομένει γήπεδο συνολικού εμβαδού 116.758,21 m², αποτελούμενο από δύο τμήματα, το τμήμα ανάντι της Εθνικής οδού συνολικού εμβαδού 115.481,92 m², και το τμήμα κατάντι αυτής εμβαδού 1.276,29 m² θεωρούμενα ως ενιαία ιδιοκτησία για την εκμετάλλευση του ξενοδοχείου.

Η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα AEOLOS BEACH RESORT, κτίστηκε με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν υλοποιηθεί από την πρώτη φάση ανάπτυξης της μονάδας το έτος 1964 έως και την ολοκλήρωσή της, σύμφωνα με τις υπ'αρ. 74/64, 160/71, 1319/75, 1192/80, 724/92, 634/00, 254/11 Οικοδομικές Άδειες της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Κέρκυρας.

Με την υπ. αρ. 2176197 δήλωση ένταξης στις διατάξεις του Ν. 4178/13 ρυθμίσθηκαν αυθαίρετες επεκτάσεις συνολικού εμβαδού κυρίων χώρων 1.948,74 τ.μ και 21,21 τ.μ χώρων μειωτικού συντελεστή, και όλες οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις εμφανίζονται πλέον στην με αριθμό 83/2018 άδεια δόμησης περί αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών με τροποποιήσεις εσωτερικών διαρρυθμίσεων. Η δήλωση της διαδικασίας υπαγωγής στις διατάξεις του Ν. 4178/13 είναι σήμερα πλήρως εξωφλημένη.



Όπως φαίνεται στους συνολικούς πίνακες επιφανειών περιγραφής δόμησης και κάλυψης της ξενοδοχειακής μονάδας του τοπογραφικού διαγράμματος, τα πραγματοποιημένα πολεοδομικά μεγέθη τα οποία αφορούν στην υφιστάμενη μονάδα και έχουν αδειοδοτηθεί περιβαλλοντικά, έχουν ως εξής:

Υφιστάμενη Δόμηση = 16.121,56 τ.μ.

Υφιστάμενη Κάλυψη = 10.028,68 τ.μ.

Υφιστάμενοι Β.Χ. (υπόγεια) = 642,41 τ.μ.

Υφιστάμενοι Η/Χ = 3.525,52 τ.μ.

Σχετικά με τα προσαρτώμενα οικόπεδα, όπως προαναφέρθηκε, σε τρία εκ των γηπέδων προϋπήρχαν της αγοράς κτίσματα τα οποία τακτοποιήθηκαν πολεοδομικά, ενώ στο γήπεδο Α το οποίο βρίσκεται βορειοανατολικά του κεντρικού κτιρίου εκδόθηκε το έτος 2018 άδεια δόμησης για την κατασκευή νέων λειτουργικών χώρων και εξυπηρετήσεων με σκοπό την κάλυψη πρόσθετων αναγκών στην μονάδα.

Η πραγματοποιημένη δόμηση και κάλυψη η οποία αφορά σε υφιστάμενα κτίσματα στα προσαρτώμενα οικόπεδα, μη αδειοδοτημένα περιβαλλοντικά έχει συνολικά ως εξής :

Υφιστάμενη δόμηση = 605,84 τ.μ.

Υφιστάμενη κάλυψη = 719,45 τ.μ.

Υφιστάμενοι Β.Χ. = 98,45 τ.μ.

Υφιστάμενοι Η/Χ = 113,61 τ.μ.

Και αναλυτικά :

- Στο γήπεδο Α εμβαδού 6.649,90 m² με την 236/18 Άδεια Δόμησης, ανεγέρθηκε ισόγειο με υπόγειο εστιατόριο εμβαδού 144,50 m² ισογείου και 86,40 m² υπογείου, και κολυμβητική δεξαμενή επιφανείας 258,00 m².
- Εντός των γηπέδων Δ, ΣΤ & Ζ υφίστανται κτίσματα εκ των οποίων έχουν ρυθμισθεί 318,64 m² με τις διατάξεις του Ν. 4495/17 με αριθμούς δήλωσης 10584274, 10801137 και 10801125, και για τα οποία έχει εξοφληθεί ολοσχερώς το πρόστιμο που καταλογίσθηκε. Δόμηση εμβαδού 197,97 m² (στο ακίνητο Δ) αφορά σε κτίρια τα οποία προϋφίσταται του 1955 . Η χρήση των κτιρίων θα είναι βοηθητική για τις ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας ως εξής:
 - Τα κτίρια εντός του ακινήτου Δ, συνολικού εμβαδού 231,75 m², αποτελούν εγκαταστάσεις παλαιού ελαιοτριβείου και φέρουν στοιχεία παλαιάς αρχιτεκτονικής της Κέρκυρας, και θα



χρησιμοποιηθούν ως διαδραστικός χώρος. Σκοπός της ιδιοκτήτριας εταιρείας είναι η εμπλοκή των φιλοξενουμένων σε δράσεις οι οποίες αφορούν στην επεξεργασία του ελαιόκαρπου.

- Τα κτίρια τα οποία βρίσκονται εντός των ακινήτων ΣΤ & Ζ, εμβαδού 154,9 m² και 86,74 m² αντίστοιχα, θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι προσωπικού.

Τέλος συνολικά για το οικοπέδο συνολικού εμβαδού πλέον 117.975,48 m² στο οποίο αναπτύσσεται η υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα αλλά θα πραγματοποιηθούν και οι επεκτάσεις, είχαν και έχουν εφαρμογή τα Προεδρικά Διατάγματα και οι Νόμοι Π.Δ. 17-10-1978 ΦΕΚ 538 Δ', Π.Δ. 27-06-1984 ΦΕΚ 380 Δ', Π.Δ. 27-02-1985 ΦΕΚ 58 Δ', Π.Δ. 19-11-1986 ΦΕΚ 797 Β', Π.Δ. 28-01-1988 ΦΕΚ 61 Δ', Π.Δ. 23-07-1991 ΦΕΚ 474 Δ', Π.Δ. 15-07-1998 ΦΕΚ 169 Δ', Ν. 3105/03 ΦΕΚ 29 Α' 10-02-2003, Ν. 3212/24/31-12-2003 ΦΕΚ ΦΕΚ 308 Α', Ν. 4067/2012 ΦΕΚ 79 Α' (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός), Ν. 4759/2020 ΦΕΚ 245 Α' (Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις)

Σύμφωνα με τα ως άνω περιγραφόμενα Π. Διατάγματα και Νόμους για ξενοδοχεία 5 και 4 Αστέρων ορίζεται:

- ΣΔ: 0.2 για όλη την έκταση του γηπέδου
- ανώτατο όριο εκμετάλλευσης 4000 τ.μ. (για περισσότερα κατόπιν παραχώρησης έκτασης)
- Κάλυψη: 20%
- Εκμετάλλευση: 4000 τ.μ.

Υπέρβαση του ορίου εκμετάλλευσης με παραχώρηση ή καταβολή χρηματικού ποσού στον Δήμο ή την Κοινότητα.

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 40, παρ. 4 του Ν. 4759/2020, Οικοδομικές Άδειες εκδίδονται με βάση τους όρους δόμησης που ίσχυαν πριν από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου εφόσον δ) εάν έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (Σ.Α.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη, η οποία προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση της Ο.Α., ε) εάν έχει υποβληθεί αίτηση για χορήγηση άδειας εκσκαφής στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων, ζ) εάν έχει υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία έργου ή δραστηριότητας, προϋποθέσεις που ισχύουν στην συγκεκριμένη περίπτωση της εξεταζόμενης ξενοδοχειακής μονάδας.

Επομένως, το σύνολο της επιτρεπόμενης κάλυψης και δόμησης που μπορούμε να υπολογίσουμε σήμερα σε εμβαδόν οικοπέδου 116.758,21 m² (προκύπτει αν αφαιρεθεί η ζώνη παραλίας Εγκύκλιος 5/2011 ΥΠΕΚΑ) έχει ως εξής:



Κάλυψη: $116.758,21 * 20\% = 23.351,64$ τ.μ.
Δόμηση: $116.758,21 * 20\% = 23.351,64$ τ.μ.
Όγκος: $23.351,64 * 5 = 116.758,20$ κ.μ.
Ημιυπαίθριοι : $23.351,64 * 20\% = 4.670,33$ τ.μ.

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

Συνολική Πραγματοποιημένη δόμηση: $16.121,56 + 605,84 = 16.727,40$ τ.μ.

Συνολική Πραγματοποιημένη κάλυψη: $10.028,68 + 719,45 = 10.748,13$ τ.μ.

Συνολικοί Β.Χ : $642,41 + 98,45 = 740,86$ τ.μ.

Μελλοντική δόμηση: $4.486,15$ τ.μ.

Μελλοντική κάλυψη: $3.392,28$ τ.μ.

Μελλοντικοί Β.Χ : $983,00$ τ.μ

6.2 Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων

6.2.1 Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων – δυναμικότητα – κοινόχρηστοι χώροι

Στο σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων υφιστάμενων και νέων θα αναπτύσσονται 889 κλίνες διανεμημένες σε Δωμάτια ως εξής:

6.2.1.1 Υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα

Κτιριακά το τουριστικό συγκρότημα είναι αναπτυγμένο σε δύο μεγάλους όγκους, το κεντρικό κτίριο 3 ορόφων με υπόγειο και την πτέρυγα 2 ορόφων (ΣΑΡΑΚΗΝΑ) τοποθετημένους στο βόρειο τμήμα του γηπέδου καθώς και σε 11 μικρότερους διώροφους όγκους (bangalows) τοποθετημένους στο δυτικό και νότιο τμήμα του οικοπέδου. Το σύνολο των κτισμάτων το διατρέχει το εσωτερικό οδικό δίκτυο εξυπηρέτησης.

Η διάταξη των υφιστάμενων κτιρίων στο οικόπεδο φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων.



Διανομή εγκαταστάσεων του αδειοδοτημένου έργου

Οι υφιστάμενες κλίνες στο ξενοδοχείο κατά το έτος περιβαλλοντικής αδειοδότησης αυτού (2011) ήταν 691. Οι επιπλέον 18 κλίνες έναντι των 673 αρχικά σχεδιασμένων προέκυψαν σε συνέχεια εσωτερικών μετατροπών του ξενοδοχείου, αυξάνοντας έτσι ταυτόχρονα τον αριθμό των κλινών σε 691.

Η διανομή των εγκαταστάσεων ανά κτίριο στη μονάδα ήταν ως εξής:

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ

Το κεντρικό κτίριο αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο, 1^ο και 2^ο όροφο. Το σύνολο αυτό δημιουργεί πτέρυγες διαφορετικών επιπέδων.

Την περίοδο 2014-2016 ανακαινίστηκαν πλήρως οι κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι που βρίσκονται στα επίπεδα της reception και του εστιατορίου και έγινε τακτοποίηση των πολεοδομικών υπερβάσεων, τόσο των επιπέδων αυτών, όσο και των κύριων και βοηθητικών κτισμάτων που βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο του συγκεκριμένου κτιρίου. Αναλυτικότερα:

ΕΠΙΠΕΔΟ 1:

Αποτελείται από 6 ισόγεια δωμάτια στα οποία άλλαξε η εσωτερική διαρρύθμιση και ανακαινίστηκαν πλήρως. Στον εξωτερικό χώρο και σε συνέχεια του κτιρίου έχει κατασκευασθεί χώρος λινοθήκης ο οποίος τακτοποιήθηκε με τον Ν. 4178/13.

ΕΠΙΠΕΔΟ 2:

Αποτελείται από 9 ισόγεια δωμάτια στα οποία άλλαξε η εσωτερική διαρρύθμιση και ανακαινίστηκαν πλήρως. Τμήμα των δωματίων καθώς και ο ημιυπαίθριος χώρος τους, έχουν τακτοποιηθεί με τον Ν. 4178/13.

ΕΠΙΠΕΔΟ 3:

Αποτελείται από τον αίθουσα εστιατορίου, την κουζίνα, αποθήκες τροφίμων και ιματισμού, χώρους υγιεινής προσωπικού καθώς και χώρους τροφοδοσίας και μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Ο ημιυπαίθριος χώρος του εστιατορίου έχει μετατραπεί σε κλειστό χώρο της αίθουσας εστιατορίου και έχει τακτοποιηθεί με τον Ν. 4178/13.

Στον περιβάλλοντα χώρο του επιπέδου 3 που βρίσκεται η παιδική πισίνα και ο οποίος είναι σε άμεση επαφή με την αίθουσα του εστιατορίου, έχει κατασκευασθεί ημιυπαίθριο μπαρ με κλειστό χώρο παρασκευαστηρίου και χώρους υγιεινής. Επίσης στον ίδιο χώρο έχει διαμορφωθεί η σκηνή



ενός υπαίθριου θεάτρου και έχουν κατασκευασθεί και τα παρασκήνια. Όλα τα παραπάνω έχουν τακτοποιηθεί με τον Ν. 4178/13.

ΕΠΙΠΕΔΟ 4:

Αποτελείται από τους χώρους υποδοχής, το καθιστικό, το μπαρ, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, καταστήματα, χώρους υγιεινής πελατών, τα γραφεία της διεύθυνσης, γυμναστήριο, και 3 δωμάτια. Ο χώρος των γραφείων της διεύθυνσης, το γυμναστήριο καθώς και τα 3 δωμάτια έχουν μετατραπεί από χώρο pilotis για πάρκινγκ, σε χώρο κύριας χρήσης που έχει τακτοποιηθεί με τον Ν. 4178/13.

Στα υπόλοιπα τρία επίπεδα 4, 5 και 6 που αποτελούνται μόνο από δωμάτια, έγιναν βελτιώσεις και ανακαινίσεις.

ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ:

Στην Δυτική (πίσω) πλευρά του Κεντρικού κτιρίου κατασκευάστηκαν βοηθητικά κτίρια που χρησιμοποιούνται από το τμήμα συντήρησης της μονάδας.

Στο κτίριο που βρίσκεται Ανατολικά της μεγάλης πισίνας και σε επίπεδο χαμηλότερο από αυτήν, ο ημιυπαίθριος χώρος έχει ενσωματωθεί στο χώρο του κτιρίου αυξάνοντας το εμβαδόν του.

Στο κτίριο που βρίσκεται Νότια των κτιρίων 5 και 8 προστέθηκαν ημιυπαίθριοι χώροι.

Όλα τα παραπάνω έχουν τακτοποιηθεί με τον Ν. 4178/13.

ΣΑΡΑΚΗΝΑ

Όλα τα δωμάτια του συγκεκριμένου συγκροτήματος ανακαινίστηκαν και έγινε τακτοποίηση των πολεοδομικών υπερβάσεων με τον Ν. 4178/13, 10 δωματίων που βρίσκονται στο ισόγειο της πτέρυγας Γ' καθώς και οι χώροι υγιεινής της πισίνας.

Η ανάπτυξη των χώρων του συγκροτήματος έχει ως εξής:

ΙΣΟΓΕΙΟ

RECEPTION- ΣΑΛΟΝΙ - BAR - ΤΟΥΑΛΕΤΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ

ΠΤΕΡΥΓΑ Α



ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 11 ΔΩΜΑΤΙΑ - 2 ΛΙΝΟΘΗΚΕΣ

ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 8 ΔΩΜΑΤΙΑ - 1 ΛΙΝΟΘΗΚΗ

ΠΤΕΡΥΓΑ Β

ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 12 ΔΩΜΑΤΙΑ - 2 ΛΙΝΟΘΗΚΕΣ

ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 12 ΔΩΜΑΤΙΑ - 1 ΛΙΝΟΘΗΚΗ

ΠΤΕΡΥΓΑ Γ

ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 14 ΔΩΜΑΤΙΑ - 1 ΛΙΝΟΘΗΚΗ

ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 12 ΔΩΜΑΤΙΑ - 1 ΛΙΝΟΘΗΚΗ

ΠΤΕΡΥΓΑ Δ1

ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 10 ΔΩΜΑΤΙΑ - 2 ΛΙΝΟΘΗΚΕΣ

ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 11 ΔΩΜΑΤΙΑ - 1 ΛΙΝΟΘΗΚΗ

ΠΤΕΡΥΓΑ Δ2

ΠΑΝΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 10 ΔΩΜΑΤΙΑ - 1 ΛΙΝΟΘΗΚΗ

ΚΑΤΩ ΕΠΙΠΕΔΟ : 10 ΔΩΜΑΤΙΑ - 1 ΛΙΝΟΘΗΚΗ

BANGALOWS

Έχει ανακαινιστεί το σύνολο των bangalows και έγινε τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν. 4178/13.

ΚΤΙΡΙΟ 4 (400ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.



ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 5 (500ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 10 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 10 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 6 (600ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 10 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους. Στον εξωτερικό χώρο και σε συνέχεια του κτιρίου, στην Βόρεια όψη του, έχει κατασκευασθεί χώρος λεβητοστασίου.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 10 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 7 (700ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους. Στον εξωτερικό χώρο και σε συνέχεια του κτιρίου, στην Βόρεια όψη του, έχει κατασκευασθεί χώρος λεβητοστασίου.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 8 (800ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους. Στον εξωτερικό χώρο και σε συνέχεια του κτιρίου, στην Βόρεια όψη του, έχει κατασκευασθεί χώρος λεβητοστασίου.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 9 (2900ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.



ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 10 (3100ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 11 (1100ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 8 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 12 (1200ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους. Στον εξωτερικό χώρο και σε συνέχεια του κτιρίου, στην Βόρεια όψη του, έχει κατασκευασθεί χώρος λεβητοστασίου.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 13 (2700ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.

ΚΤΙΡΙΟ 14 (2600ΑΡΙΑ):

ΙΣΟΓΕΙΟ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους. Στον εξωτερικό χώρο και σε συνέχεια του κτιρίου, στην Βόρεια όψη του, έχει κατασκευασθεί χώρος λεβητοστασίου.

ΟΡΟΦΟΣ: Αποτελείται από 6 δωμάτια στα οποία τμήμα των ημιυπαιθρίων χώρων έχει ενσωματωθεί στο χώρο των δωματίων αυξάνοντας το εμβαδόν τους.



ΚΤΙΡΙΑ ΠΑΡΑΛΙΑΣ:

Στο τμήμα του οικοπέδου που βρίσκεται κάτω από τον δρόμο υπάρχουν δύο κτίρια και δύο ημιυπαίθριοι χώροι (στέγαστρα παραλίας).

Το πρώτο κτίριο αποτελείται από τους χώρους υγιεινής της παραλίας, αποθήκη, χώρο δημιουργικής απασχόλησης για τα παιδιά (kids club) και μπαρ.

Το δεύτερο κτίριο στεγάζει τον χώρο της κουζίνας, μπροστά από τον οποίο έχει κατασκευασθεί ημιυπαίθριος χώρος (1ο στέγαστρο), του snack-bar της παραλίας και Βοριότερα αυτού 2ο στέγαστρο.

Όλα τα ανωτέρω ανακαινίστηκαν και έγινε τακτοποίηση των πολεοδομικών τους υπερβάσεων με τον Ν. 4178/13.

Επιπλέον στον περιβάλλοντα χώρο της υφιστάμενης μονάδας έχει διαμορφωθεί 1 πισίνα, όγκου 942,50 m³ η οποία βρίσκεται μπροστά από το κτίριο Σαρακήνα.

Στον περιβάλλοντα χώρο των κτιρίων έχουν διαμορφωθεί πολύ μεγάλοι χώροι πρασίνου με φυτεύσεις λουλουδιών και πολλών δέντρων. Στο σύνολό τους, οι διαμορφώσεις των υπαίθριων χώρων συμπληρώθηκαν με δίκτυο εσωτερικών δρόμων (πεζόδρομοι, δρόμοι περιπάτου). Οι ελεύθεροι χώροι εμπλουτίστηκαν με ευρύχωρα παρτέρια χαμηλού πρασίνου και πυκνές συστοιχίες από δέντρα. Σε όλους τους χώρους του συγκροτήματος και του περιβάλλοντος χώρου οι διαμορφώσεις είναι τέτοιες ώστε να υπάρχει πρόσβαση από άτομα με κινητικά προβλήματα.

Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΜΟΝΑΔΑΣ ΕΙΝΑΙ 691 ΚΛΙΝΕΣ



6.2.1.2 Υφιστάμενα μη περιβαλλοντικά αδειοδοτημένα κτίρια (προσαρτώμενα)

Εντός του γηπέδου Α, με την υπ' αρ. 236/18 Άδεια Δόμησης, ανεγέρθηκε ισόγειο με υπόγειο εστιατόριο εμβαδού 144,50 m² ισογείου και 86,40 m² υπογείου, και κολυμβητική δεξαμενή επιφανείας 258,00 m² και όγκου 268 m³.

Εντός των γηπέδων Δ, ΣΤ & Ζ υφίστανται κτίσματα εκ των οποίων έχουν ρυθμισθεί 318,64 m² με τις διατάξεις του Ν. 4495/17 με αριθμούς δήλωσης 10584274, 10801137 και 10801125, και για τα οποία έχει εξοφληθεί ολοσχερώς το πρόστιμο που καταλογίσθηκε. Δόμηση εμβαδού 197,97 m² (στο ακίνητο Δ) αφορά σε κτίρια τα οποία προϋφίσταται του 1955. Η χρήση των κτιρίων θα είναι βοηθητική για τις ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας ως εξής:

- Τα κτίρια εντός του ακινήτου Δ, συνολικού εμβαδού 231,75 m², αποτελούν εγκαταστάσεις παλαιού ελαιοτριβείου και φέρουν στοιχεία παλαιάς αρχιτεκτονικής της Κέρκυρας, και θα χρησιμοποιηθούν ως διαδραστικός χώρος. Σκοπός της ιδιοκτήτριας εταιρείας είναι η εμπλοκή των φιλοξενουμένων σε δράσεις οι οποίες αφορούν στην επεξεργασία του ελαιόκαρπου.
- Τα κτίρια τα οποία βρίσκονται εντός των ακινήτων ΣΤ & Ζ, εμβαδού 154,9 m² και 86,74 m² αντίστοιχα, θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι προσωπικού.

6.2.1.3 Επεκτάσεις – νέα κτίρια

Επεκτάσεις – νέα κτίρια

Οι επεκτάσεις της πρότασης αφορούν 7 νέα κτήρια συνολικής δόμησης 4.486,15τ.μ., 99 δωματίων, συνόλου 198 κλινών.

Τα αναλυτικά στοιχεία για τα νέα κτίρια έχουν ως εξής, όπως αυτά παρουσιάζονται και στο διάγραμμα Γενικής Διάταξης:

ΚΤΗΡΙΟ Α

Το κτήριο Α είναι ένα διώροφο κτήριο το οποίο ορίζεται από βαθμίδες. Αποτελεί επέκταση του κεντρικού κτηρίου δωματίων του ξενοδοχείου και καταλήγει στο όριο του κτηρίου της κουζίνας «Ιόνιο».

Το βαθμιδωτό κτήριο αποτελείται από δύο ορόφους και υπόγειο. Το συνολικό εμβαδόν του είναι 942,85τ.μ.. Το κτήριο έχει κάλυψη 580 τ.μ. ενώ το συνολικό εμβαδόν των υπογείων χώρων είναι 878 τ.μ.



Η μορφή του κτηρίου αποτελεί συνέχεια του υπάρχοντος κτηρίου ως προς τις αναλογίες αλλά με πιο απλοποιημένα μορφολογικά στοιχεία. Ακολουθώντας τις γραμμές και τις στάθμες του εδάφους, ο σχεδιασμός του κτηρίου έγινε με γνώμονα τη μετάβαση από το τριώροφο υπάρχον κτήριο μέχρι το ισόγειο νέο κτήριο του εστιατορίου.

Έχουν σχεδιαστεί 2 ανελκυστήρες, ένας για τους επισκέπτες και ένας μεγαλύτερος για το προσωπικό, κεντρικό κλιμακοστάσιο και έξοδοι κινδύνου.

Στην Βόρεια πλευρά έχει προβλεφθεί μία στοά-πέρασμα που ενώνει τις δύο πλευρές του κτηρίου.

Τα δωμάτια είναι 32 τ.μ έκαστο και αποτελούν κλασική τυπολογία δωματίου ξενοδοχείου με άνεση χώρων και ευρύχωρο λουτρό.

Το κτήριο Α αποτελείται από **19 ευάερα και ευήλια δωμάτια** με θέα και δύο μεγάλες βεράντες που έχουν σχεδιαστεί με βάση την λογική των φυτεμένων δωματίων και θα αποτελούνται από πολλά φυτά. Στα υπόγεια θα υπάρχει γυμναστήριο και λινοθήκες.

ΚΤΗΡΙΟ Β

Το κτίριο Β αποτελείται από δύο ορόφους δωματίων και έχει συνολικό εμβαδόν 928 τ.μ. και κάλυψη 535,78 τ.μ.

Το κτήριο Β είναι επίσης προσαρμοσμένο στις ιδιαιτερότητες και στις κλήσεις του εδάφους καθώς η ανώτερη στάθμη της οροφής του βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με την «πλατεία» και την πισίνα του εστιατορίου «Ιόνιο». Αποτελεί ένα κτήριο με απλή και λιτή μορφή και φύτευση στο δώμα. Το κτήριο Β είναι επέκταση του ανατολικού κτηρίου δωματίων στην είσοδο του ξενοδοχείου και έχει ένα κεντρικό κλιμακοστάσιο. Συνενώνονται εσωτερικά με το παλαιότερο κτίσμα όπου και γίνεται η πρόσβαση στους ανελκυστήρες. Στη Βόρεια πλευρά έχει κλιμακοστάσιο και έξοδο κινδύνου.

Το κτήριο Β αποτελείται από **20 ευάερα και ευήλια δωμάτια** (10 σε κάθε όροφο) με θέα και μεγάλες βεράντες που έχουν σχεδιαστεί με βάση την λογική των φυτεμένων δωματίων και θα αποτελούνται από πολλά φυτά.

ΚΤΗΡΙΟ Γ

Το κτίριο Γ είναι διώροφο κτίριο Bungalows. Αποτελείται από δύο ορόφους και υπόγειο. Το συνολικό εμβαδόν του είναι 1353,30 τ.μ., κάλυψη 1110,5 τ.μ. και εμβαδόν υπογείου 105 τ.μ.



Το κτήριο Γ είναι ένα μακρύ κτήριο που συνομιλεί με το υπάρχον κτίσμα της «Σαρακήνας» όσον αφορά στις αναλογίες τους. Το κτήριο της «Σαρακήνας» βρίσκεται στο Νοτιοδυτικό άκρο του ξενοδοχείου και αποτελεί κτίσμα με τα δωμάτια τύπου bungalows εν σειρά. Παρουσιάζει μία πιο απλοποιημένη μορφή από τα υπόλοιπα bungalows και αυτήν ακριβώς την απλοποίηση αλλά και την ένταξη στο φυσικό τοπίο, ενστερνιζόμαστε ως προς τις μορφές και τα υλικά των νέων κτηρίων.

Το κτήριο Γ λοιπόν αποτελεί ένα μακρύ κτίσμα το οποίο έχει ένα κεντρικό πυρήνα-αίθριο με φύτευση και εκατέρωθεν δημιουργούνται δύο όμοια μέρη με δωμάτια τύπου bungalows. Στη μέση της σύνθεσης δημιουργείται ένα ελαφρύ σπάσιμο ούτως ώστε όλα τα δωμάτια να έχουν οπτική φυγή στη θάλασσα.

Το κεντρικό αίθριο αποτελεί και είσοδο στους διαδρόμους και στα δωμάτια.

Γενικά η σύνθεση του κτηρίου Γ χαρακτηρίζεται από λιτότητα με υλικά σοβάς, ξύλο, πέτρα και πολλή φύτευση, στο δώμα και στους εξώστες έμπροσθεν της γυάλινης κουπαστής.

Το κτήριο Γ αποτελείται από **32 ευάερα και ευήλια δωμάτια**.





ΚΤΗΡΙΑ Δ, Ε, Ζ

Το κτίριο Δ είναι κτίριο Bungalow, θα αποτελείται από δύο ορόφους. Το συνολικό εμβαδόν του είναι 389 τ.μ. με εμβαδόν κάλυψης 296 τ.μ.

Το κτίριο Ε είναι κτίριο Bungalow, θα αποτελείται από δύο ορόφους. Το συνολικό εμβαδόν του είναι 302 τ.μ. με εμβαδόν κάλυψης 210 τ.μ.

Το κτίριο Ζ είναι κτίριο Bungalow, θα αποτελείται από δύο ορόφους. Το συνολικό εμβαδόν του είναι 389 τ.μ. με εμβαδόν κάλυψης 296 τ.μ.

Τα τρία κτήρια Bungalows βρίσκονται δυτικότερα του κτηρίου Γ και αποτελούν κτίσματα με σύγχρονη μορφή αλλά και ενταγμένη στο περιβάλλον. Ακολουθούν τις χαράξεις και τις αισθητικές λεπτομέρειες του κτηρίου Γ καθώς αποτελούν ενιαίο κτιριακό σύνολο.

Το κτήριο Δ αποτελείται από **10 ευάερα και ευήλια δωμάτια**, το κτήριο Ε αποτελείται από **8 ευάερα και ευήλια δωμάτια** και το κτήριο Ζ αποτελείται από **10 ευάερα και ευήλια δωμάτια** :



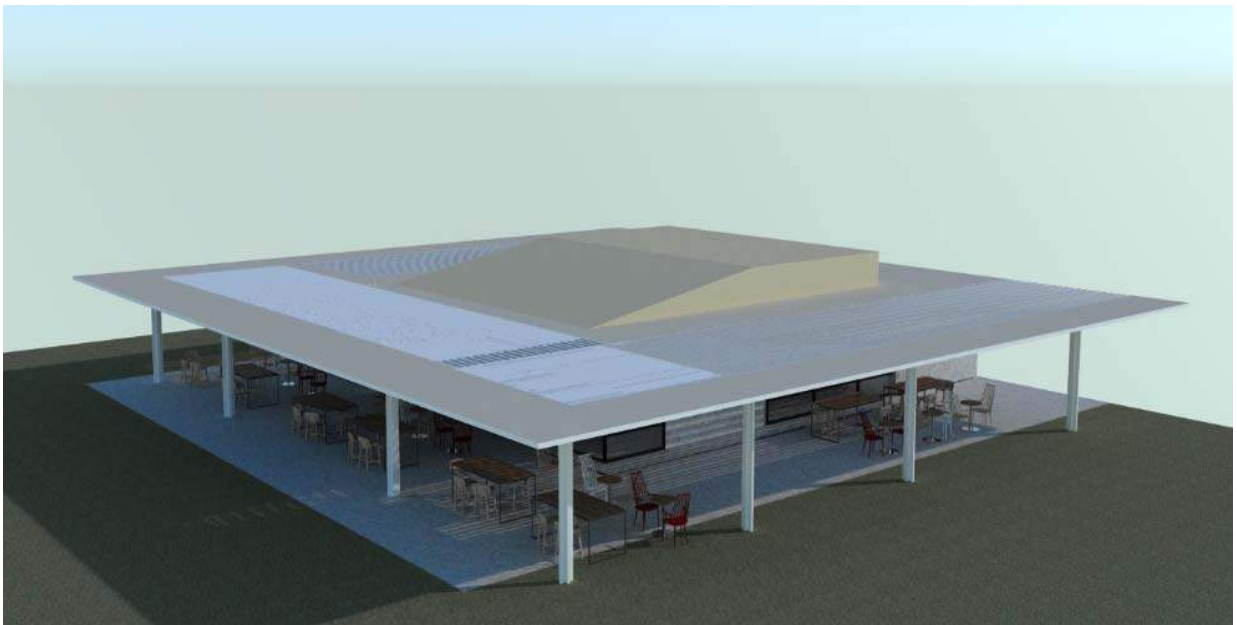


ΚΤΗΡΙΟ Η

Το κτήριο Η θα έχει χρήση εστιατορίου με συνολικό εμβαδόν 180τ.μ. και εμβαδόν κάλυψης 364 τ.μ. 120 τμ αποτελούν το κεντρικό εστιατόριο με τα τραπεζοκαθίσματα ενώ τα 60 τμ είναι η κουζίνα.

Το εστιατόριο αποτελεί ένα κτίσμα που έχει ένα κεντρικό κέλυφος και περιμετρικά υπάρχει οροφή που προεξέχει και δημιουργεί με τα υποστυλώματα μία στοά για την τοποθέτηση τραπεζοκαθισμάτων.

Τα υλικά του κτηρίου είναι σοβάς, ξύλο και μεταλλικά κουφώματα.



Φιλοσοφία, διαδρομές και ένταξη

Η γενικότερη φιλοσοφία του σχεδιασμού βασίζεται στην απλότητα, στην ένταξη ,στην εναρμόνιση με το φυσικό περιβάλλον και στην απλοποίηση των υπαρχόντων μορφών.

Δημιουργούνται διαδρομές με πέτρινα μονοπάτια που ενώνουν τα κτίσματα μεταξύ τους καθώς και με τα παλαιά bungalows. Σε κάποια σημεία θα δημιουργηθούν πλατώματα και μικροί ανοιχτοί χώροι.

Σκοπός των κτηρίων είναι να είναι «εξαφανισμένα» μέσα στη φύση και για αυτό το λόγο δεν γίνεται μία προσπάθεια αντιγραφής των παλαιότερων κτηρίων της δεκαετίας του 1970 και 1980, αλλά σχεδιάζονται τηρουμένων των αναλογιών, νέα κτίσματα, σύγχρονα με ξεκάθαρες χαράξεις και χωρίς περιττά μορφολογικά στοιχεία.

Η ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ ΘΑ ΕΙΝΑΙ 198 ΚΛΙΝΕΣ.



6.2.1.4 Κολυμβητικές δεξαμενές

Όπως έχει προαναφερθεί στο συγκρότημα θα είναι αναπτυγμένες οι εξής κολυμβητικές δεξαμενές:

1. Master κολυμβητική δεξαμενή όγκου 942,50 m³ , η οποία βρίσκεται μπροστά από το κτίριο Σαρακήνα.
2. Νέα μεγάλη κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας 258 τ.μ και **όγκου 268 κ.μ** τοποθετημένη βορειοανατολικά στου κεντρικού κτιρίου.

6.2.2 Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις της μονάδας

6.2.2.1 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου έχουν σκοπό να εξυπηρετήσουν την ασφαλή και τεχνοοικονομικά βέλτιστη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας και έχουν σαν γνώμονα:

- Την ασφάλεια, εξυπηρέτηση και άνεση των χρησιμοποιούντων το ξενοδοχείο.
- Τη μεγάλη διάρκεια ζωής των εγκαταστάσεων σε συνδυασμό με μικρή δαπάνη συντήρησης, εξασφαλιζομένης πάντοτε άρτιας τεχνικής λύσης και αξιοπιστίας λειτουργίας.
- Την αρμονική ένταξη των εγκαταστάσεων στις αρχιτεκτονικές λύσεις και την ελαχιστοποίηση της αισθητικής όχλησης.
- Την επίτευξη ενεργειακής οικονομίας που αποτελεί βασικό κανόνα σχεδίασης των σύγχρονων κτιρίων.

Τα δίκτυα μηχανολογικών εγκαταστάσεων της μονάδας προκύπτουν από τις επί μέρους Η/Μ μελέτες, και 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 κυρίως μηχανοστάσια των διαφόρων λειτουργιών βρίσκονται εγκατεστημένα στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου και στα βοηθητικά κτίρια συντήρησης χωροθετημένα στην δυτική πίσω πλευρά του κεντρικού κτιρίου. Στα βοηθητικά κτίρια τοποθετούνται οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις, λεβητοστάσια, σταθμοί ελέγχου, κεντρικές μονάδες συστημάτων ψύξης- θέρμανσης. Το σύνολο



των λειτουργιών της ξενοδοχειακής μονάδας ελέγχεται από το σταθμό ελέγχου της μονάδας όπου είναι εγκατεστημένο το σύστημα ελέγχου BMS.

6.2.2.2 Εγκαταστάσεις ψύξης - θέρμανσης

Η θέρμανση και ψύξη των χώρων της ξενοδοχειακής μονάδας επιτυγχάνεται με αντλίες θερμότητας ψυκτικού ρευστού - αέρος, με εσωτερικές τοπικές μονάδες κλιματισμού και δίκτυα αεραγωγών και στομιών.

Ειδικότερα, ο κλιματισμός των δωματίων γίνεται μέσω τοπικών μονάδων αντλιών θερμότητας ψυκτικού ρευστού - αέρος (split units) ον. αποδιδόμενης ψυκτικής /θερμικής ισχύος 9.500BTU/h- 9.000 BTU/h, υψηλής ενεργειακής απόδοσης, με μία εσωτερική μονάδα κλιματισμού.

Το κάθε συγκρότημα κλιματισμού δωματίου περιλαμβάνει τα εξής:

- α) Μία (1) εξωτερική μονάδα, αντλία θερμότητας αέρα – ψυκτικού ρευστού,
- β) Μία (1) Εσωτερική μονάδα ανεμιστήρα – στοιχείου, κατάλληλη για επίτοιχη τοποθέτηση
- γ) Δίκτυο θερμομονωμένων χάλκινων σωληνώσεων προσαγωγής και επιστροφής ψυκτικού ρευστού και εξαρτήματα αυτών,
- δ) Δίκτυο σωληνώσεων αποχέτευσης συμπυκνωμάτων,
- ε) Δίκτυο ηλεκτρικών συνδέσεων τροφοδοσίας μονάδων και αυτοματισμών,
- ζ) Χειριστήριο ελέγχου θερμοκρασίας και λειτουργίας της κάθε εσωτερικής μονάδας.

Κάθε αντλία θερμότητας λειτουργεί με οικολογικό ψυκτικό ρευστό R-410A, εγκεκριμένο από τους αρμόδιους φορείς. Διαθέτει τεχνολογία ρύθμισης στροφών του συμπιεστή για εξοικονόμηση ενέργειας κατά τη λειτουργία σε μερικά φορτία, χωρίς να μειώνεται ο βαθμός απόδοσής της. Είναι ενεργειακής κλάσης A/A+. Φέρει όλους τους αυτοματισμούς για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της και τη διακοπή της σε περίπτωση βλάβης. Λειτουργεί σε 230V-1φ/50Hz.

Το σύστημα κλιματισμού ελέγχεται σε κάθε χώρο από ένα χειριστήριο. Το χειριστήριο διαθέτει τα απαραίτητα όργανα προγραμματισμού και ρύθμισης της λειτουργίας των μονάδων και αυτορρύθμισης ανάλογα με την επιλεχθείσα θερμοκρασία περιβάλλοντος χώρου.



Το σύστημα κλιματισμού γενικά και ανάλογα με τον χώρο για τον οποίο προορίζονται, 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 στομιών.
- 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) Χειριστήριο ελέγχου λειτουργίας της κάθε εσωτερικής μονάδας.

Κάθε αντλία θερμότητας : Διαθέτει τεχνολογία ρύθμισης στροφών του συμπιεστή για εξοικονόμηση ενέργειας κατά τη λειτουργία, χωρίς να μειώνεται ο βαθμός απόδοσης της μονάδας ανάλογα με το φορτίο. Επίσης φέρει όλους τους αυτοματισμούς για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία της και τη διακοπή της σε περίπτωση βλάβης. Η λειτουργία της επιτυγχάνεται 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, έχουν τα χαρακτηριστικά που αναφέρονται παρακάτω, και περιλαμβάνουν: - κέλυφος - λεκάνη συμπυκνωμάτων - φίλτρο αέρα, εύκολα αφαιρούμενο και πλενόμενο - συγκρότημα ανεμιστήρα – ηλεκτροκινητήρα, τριών ταχυτήτων, στεγανό (IP 54), κατάλληλο για λειτουργία 230V/50Hz. Το σύνολο είναι χαμηλής στάθμης θορύβου, έως 35dBA σε πλήρες φορτίο.

6.2.2.3 Εγκαταστάσεις Υποσταθμού και Η/Ζ :

Η ηλεκτρική εγκατάσταση ισχυρών ρευμάτων του ξενοδοχείου έχει σκοπό την παροχή ηλεκτρικής ενέργειας που απαιτείται για την ασφαλή και άνετη λειτουργία του σε συνθήκες αιχμής ζήτησης.



Η εγκατάσταση ισχυρών ρευμάτων περιλαμβάνει :

- Τον Υποσταθμό Μέσης Τάσης 20kV/400 V με μετασχηματιστή ξηρού τύπου 1.250 kVA.
- Το εφεδρικό ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος 250 kVA με αυτόματο μεταγωγικό διακόπτη, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος.
- Τους πίνακες διανομής χαμηλής τάσης των ορόφων με αναχωρήσεις προς τους υποπίνακες των δωματίων και τις λοιπές εγκαταστάσεις (κουζίνα, υποδοχή, εστιατόριο, πισίνες, περιβάλλον χώρος).
- Το δίκτυο διανομής 230/400V, 50Hz (καλωδιώσεις).
- Καταναλώσεις φωτισμού και κίνησης 230/400V.

Οι γενικές παροχές των υποπινάκων των δωματίων προστατεύονται με ηλεκτρονόμους διαφυγής έντασης 30mA.

Το εφεδρικό ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος έχει εγκατασταθεί στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου. Το ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος καλύπτει τη λειτουργία των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου σε περίπτωση διακοπής ηλεκτροδότησης. Στον ίδιο χώρο σε ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα, με μέγιστη ασφάλεια πυροπροστασίας βρίσκεται και η δεξαμενή πετρελαίου για χρήση στο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος.

Επίσης στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου βρίσκεται ο Υποσταθμός Μέσης Τάσης 20kV/400 V με μετασχηματιστή ξηρού τύπου 1.250 kVA.

Σε όλους τους χώρους προβλέπεται η εγκατάσταση αυτόνομων φωτιστικών ασφαλείας, με σήμανση κατεύθυνσης οδού διαφυγής και σήμανση εξόδου κινδύνου.

Ο φωτισμός και η σήμανση ασφαλείας έχει εγκατασθεί σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO 7010 και το ΕΛΟΤ EN 1838: «Εφαρμογές Φωτισμού – Φωτιστικά Ασφαλείας», όπως κάθε φορά ισχύει.

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), έχουν κατασκευαστεί 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.



6.2.2.4 Εγκαταστάσεις Συστημάτων Ενεργητικής Πυροπροστασίας:

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της νομοθεσίας και των προβλεπόμενων στο εν ισχύ Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας του ξενοδοχείου, έχουν εγκατασταθεί τα κάτωθι προληπτικά μέσα, φορητά - λοιπά μέσα και μόνιμα συστήματα πυροπροστασίας.

Προληπτικά Μέσα Πυροπροστασίας:

- α) Φωτισμός ασφαλείας
- β) Σήμανση ασφαλείας

Φορητά και λοιπά Μέσα Πυροπροστασίας:

- α) Φορητοί πυροσβεστήρες

Μόνιμα Συστήματα Πυροπροστασίας:

- α) Αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης
- β) Αυτόματο σύστημα ανίχνευσης υγραερίου
- γ) Χειροκίνητο σύστημα αναγγελίας πυρκαγιάς
- δ) Σύστημα κατάσβεσης τοπικής εφαρμογής
- ε) Υδροδοτικό δίκτυο με πυροσβεστικές φωλιές.

6.2.2.5 Εγκαταστάσεις γεώτρησης και διαχείρισης νερού :

Η γεώτρηση από την οποία υδρεύεται η ξενοδοχειακή μονάδα και η οποία υφίσταται από το έτος 1989 βρίσκεται σε οικόπεδο εμβαδού 21,12 m², ιδιοκτησίας των ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΗ Α.Ε. Το οικόπεδο βρίσκεται στην περιοχή Πικουλάτικα – εκτός ορίων του οικισμού σε απόσταση 4,7 km από την ξενοδοχειακή μονάδα. Ο δήμος Αχιλλείων σύμφωνα με βεβαίωσή του συναίνεσε στην λειτουργία της γεώτρησης καθώς και στη διέλευση των αγωγών μεταφοράς του νερού παράλληλα του δημοτικού οδικού δικτύου κατά το χρόνο κατασκευής της.

Οι συντεταγμένες θέσης της κύριας και αδειοδοτημένης γεώτρησης στο σύστημα ΕΓΣΑ '87 είναι: Γ1 : (χ,ψ) = (148148,4389182) και ο κωδικός ΕΜΣΥ 050009528703.

Η κύρια γεώτρηση, όπως έχει περιγραφεί και στον φάκελο αδειοδότησης αυτής το έτος 2011, έχει ανάπτυγμα βάθους 39 μέτρων και τηρεί τις δεσμεύσεις ευθυγραμμίας, καλής λειτουργίας και ποιότητας του νερού. Η διάμετρος σωλήνωσης αυτής είναι 8 ίντσες (20 εκατοστά) ενώ η διάτρησή της είναι 12 ίντσες.



Στον ίδιο χώρο σε μικρή απόσταση από το κύριο έργο υδροληψίας διανοίχθηκε το έτος 2012, εφεδρικό έργο υδροληψίας. Ο λόγος ήταν η διασφάλιση παροχής νερού στην ξενοδοχειακή μονάδα σε περίπτωση παύσης λειτουργίας της αντλίας στην κύρια υδροληψία.

Η εφεδρική γεώτρηση, με κωδικό ΕΜΣΥ 0500015511129, έχει διανοιχθεί σε απόσταση 5 μέτρων από την κύρια. Έχει ανάπτυγμα σωλήνωσης βάθους 45 μέτρων, διάμετρο διάτρησης 12 ίντσες και σωλήνωσης 8 ίντσες.

Πρόκειται για δύο σχεδόν όμοια έργα, τα οποία αντλούν από το ίδιο υδροφόρο στρώμα και στην πραγματικότητα από το ίδιο έγκοιλο του υποβάθρου. Η διάνοιξη του εφεδρικού έργου πραγματοποιήθηκε σε λίγο μεγαλύτερο βάθος, για λόγους προστασίας του γεωλογικού υποβάθρου και την αποφυγή υποσκαφής στην περίμετρο των έργων.

Και τα δύο έργα είναι συνδεδεμένα με αντλητικά μηχανήματα δυναμικότητας 30 hp, ώστε να είναι δυνατή η μεταφορά του νερού σε μεγάλη απόσταση, καθώς το νερό μεταφέρεται στην ξενοδοχειακή μονάδα AEOLOS BEACH RESORT.

Το κύριο έργο είναι ηλεκτροδοτούμενο με αρ. παροχής 9-36059496-010 σύμφωνα με την βεβαίωση της Δ.Ε.Η η οποία είχε επισυναφθεί στον φάκελο του έργου. Από την ίδια παροχή ηλεκτροδοτείται και το εφεδρικό έργο υδροληψίας.

Τα αντλητικά μηχανήματα και των δύο έργων υδροληψίας είναι συνδεδεμένα με σωλήνα 3 ιντσών ανοξείδωτο μήκους 39 και 45 μέτρων αντίστοιχα (κύρια και εφεδρική γεώτρηση). Μετά την εξαγωγή τους ακολουθεί σωλήνας μήκους 3 και 8 μέτρων αντίστοιχα έως το κοινό σημείο σύνδεσής τους. Από το σημείο αυτό ξεκινά η μεταφορά νερού στην ξενοδοχειακή μονάδα.

Για την μεταφορά του νερού από τα έργα υδροληψίας μέχρι και το ξενοδοχείο έχει τοποθετηθεί πλαστικός σωλήνας μήκους περίπου 4,7 km και διαμέτρου 3 ιντσών (Φ90). Το νερό μεταφέρεται σε δεξαμενή και από εκεί διοχετεύεται στις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου. Ο αγωγός μεταφοράς του νερού είναι τοποθετημένος παράλληλα του δημοτικού οδικού δικτύου στην άκρη του οδοστρώματος, προ πολλών ετών και σύμφωνα πάντα με την σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του πρώην Δήμου Αχιλλείων.

Η δεξαμενή όπου συγκεντρώνεται το νερό των γεωτρήσεων (κύριας ή εφεδρικής) βρίσκεται στο οικόπεδο που φιλοξενεί την ξενοδοχειακή μονάδα ΑΙΟΛΟΣ στη θέση με συντεταγμένες (χ,ψ) = (148156,4387496). Η δεξαμενή είναι φτιαγμένη από σκυρόδεμα και έχει όγκο 750 κυβικά. Το νερό στη δεξαμενή χλωριώνεται με αυτόματο δοσομετρητή χλωρίου ανάλογα με την κατανάλωση. Από την δεξαμενή ξεκινά δίκτυο σωληνώσεων με το οποίο το νερό οδηγείται προς όλα τα κτίρια και



δωμάτια της ξενοδοχειακής μονάδας, το κεντρικό κτίριο, τα εστιατόρια και τα μπαρ μέσω του υδραυλικού συστήματος όπως αυτό έχει προσδιοριστεί στις οικοδομικές άδειες της ξενοδοχειακής μονάδας.

Αυτό το υδραυλικό σύστημα αποτελείται από σωλήνες χαλκού, διαμέτρου 2 ιντσών, και μήκους ανάλογο των αποστάσεων που διατρέχει. Όλες οι συνδέσεις έχουν γίνει με χάλκινα ή ορειχάλκινα ρακόρ. Οι καμπυλώσεις των σωλήνων έχουν διαμορφωθεί με παρόμοια ειδικά εξαρτήματα. Οι συνδέσεις των χαλκοσωλήνων με τους αναμκτήρες των υδραυλικών υποδοχέων, ή των στομιών των διαφόρων συσκευών έχουν γίνει μέσω επιχρωμιωμένων χαλκοσωλήνων και ορειχάλκινων λυόμενων συνδέσμων του τύπου ρακόρ ανάλογης διαμέτρου.

Για τα έργα έχει πραγματοποιηθεί διαδικασία δοκιμαστικών αντλήσεων για την μέτρηση της κρίσιμης παροχής και την επιβεβαίωση της δυναμικότητας των έργων. Επισημαίνεται ότι το γεωλογικό υπόβαθρο από όπου αντλούν τα έργα είναι πολύ μεγάλης δυναμικότητας. Στην πραγματικότητα πρόκειται για την υπεδάφια εκφόρτιση πηγών επαφής. Πρόκειται για την επαφή των τριαδικών λατυποπαγών με τις αργιλικές μάργες του ανατολικού παράκτιου περιβάλλοντος. Η απόδοση αυτής της υδροφορίας ξεπερνά τα 30 κυβ/ ώρα. Εκτιμάται ότι η λειτουργία των έργων δεν θα επηρεάσει την δυναμικότητα της υπόγειας υδροφορίας.

Σχετικά με τα δύο πηγάδια τα οποία βρίσκονται εντός του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας, αυτά είναι συνδεδεμένα με μικρά αντλητικά μηχανήματα 1 hp και πλαστικούς σωλήνες 1 ίντσας, ικανά να εξυπηρετήσουν τις ανάγκες άρδευσης των αναπτυσσόμενων καλλιεργείων.

Επιπλέον τα έργα προσφέρονται προς άμεση χρήση για ανάγκες πυρόσβεσης.

6.2.2.6 Εγκαταστάσεις υγραερίου:

Για τη λειτουργία των συσκευών της κεντρικής κουζίνας και της κουζίνας του υπαίθριου εστιατορίου υφίσταται εγκατάσταση υγραερίου, η οποία περιλαμβάνει :

- Την εγκατάσταση δύο υπόγειων δεξαμενών LPG χωρητικότητας 5.000 λίτρων και 1.000 lit αντίστοιχα, χωροθετημένες δυτικά και πίσω του κεντρικού κτιρίου.
- Τα δίκτυα σωληνώσεων διανομής υγραερίου με όλα τα απαραίτητα όργανα λειτουργίας και ελέγχου, μέσης (0,7bar) και χαμηλής πίεσης (50mbar).

Η εγκατάσταση είναι κατηγορίας II διότι:



1. τροφοδοτείται από δεξαμενή υγραερίου χωρητικότητας μικρότερης των 9 m³,
2. η εγκατάσταση δεν έχει εξαεριστή, 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, 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.

6.2.2.7 Εγκαταστάσεις βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων:

Οι μονάδες βιολογικής επεξεργασίας που θα εξυπηρετούν την ξενοδοχειακή μονάδα, θα ικανοποιούν στο σύνολο τις ανάγκες της για τη δυναμικότητα των 889 κλινών και για την δυναμικότητα που προκύπτει από το προσωπικό της ξενοδοχειακής μονάδας δηλαδή τα 100 άτομα.

Ως αναλύεται στη σχετική μελέτη, το σύνολο των συστημάτων επεξεργασίας λυμάτων θα εξυπηρετεί 1.892 ΜΙΠ. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 5673/1997 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), μία (1) ΜΙΠ (Μονάδα Ισοδύναμου Πληθυσμού) αντιστοιχεί σε ρυπαντικό φορτίο 60 grBOD5/ημέρα.

Στην υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα λειτουργεί σταθμός βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων δυναμικότητας 750 ατόμων (ΒΙΟΚΑ Α'), ο οποίος σήμερα τροποποιείται και βελτιώνεται. Η εγκατάσταση βρίσκεται στο νότιο τμήμα του οικοπέδου. Στην ίδια θέση θα κατασκευαστεί νέα μονάδα βιολογικού καθαρισμού (ΒΙΟΚΑ Β) ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες που θα προκύψουν από



την επέκταση του έργου. Η θέση των εγκαταστάσεων καθώς και η διάταξη των μονάδων βιολογικής επεξεργασίας φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και στην επισυναπτόμενη μελέτη βιολογικής επεξεργασίας.

Οι μονάδες βιολογικών καθαρισμών του ξενοδοχείου θα διαθέτουν δευτεροβάθμια επεξεργασία και τριτοβάθμια μετεπεξεργασία και απολύμανση και συγκεκριμένα θα περιλαμβάνουν:

- Η Α' μονάδα βιολογικής επεξεργασίας του ξενοδοχείου περιλαμβάνει: τη δεξαμενή αερισμού - εξισορρόπησης παροχής και απονιτροποίησης, με χωρισμένο το πρώτο τμήμα της για τη δημιουργία ανοξικής ζώνης προαπονιτροποίησης και βιολογικής αποφωσφόρωσης, τη δεξαμενή καθίζησης, το σύστημα ανακυκλοφορίας ανάμικτου υγρού, τη δεξαμενή χλωρίωσης, τη δεξαμενή περίσσειας ιλύος, το σύστημα διήθησης για τη διαύγαση και απομάκρυνση φωσφόρου, τη δεξαμενή και το δίκτυο διάθεσης, τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό λειτουργίας, ελέγχου και αυτοματισμών σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο δίπλα στις δεξαμενές.
- Η Β' μονάδα βιολογικής επεξεργασίας του ξενοδοχείου περιλαμβάνει: τη δεξαμενή αερισμού - εξισορρόπησης παροχής και απονιτροποίησης, με χωρισμένο το πρώτο τμήμα της για τη δημιουργία ανοξικής ζώνης προαπονιτροποίησης και βιολογικής αποφωσφόρωσης, τη δεξαμενή καθίζησης, το σύστημα ανακυκλοφορίας ανάμικτου υγρού, τη δεξαμενή χλωρίωσης, τη δεξαμενή περίσσειας ιλύος, το σύστημα διήθησης για τη διαύγαση και απομάκρυνση φωσφόρου, την τριτοβάθμια μετεπεξεργασία με το σύστημα υπερδιήθησης, τη δεξαμενή συλλογής καθαρών προς διάθεση, τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό λειτουργίας, ελέγχου και αυτοματισμών σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο δίπλα στις δεξαμενές.

Η διάθεση του επεξεργασμένου προϊόντος που προκύπτει από την υφιστάμενη μονάδα επεξεργασίας (ΒΙΟΚΑ Α'), θα γίνεται στα θαλάσσια ύδατα της περιοχής μέσω του υφιστάμενου, αδειοδοτημένου υποβρύχιου αγωγού μήκους 750 μέτρων με σύστημα διάχυσης στην απόληξή του, αφού το συνολικό αυτό μήκος καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις που θέτει η υπ. αριθμ. ΚΥ/65519/28-7-1975 απόφαση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας κατ' εφαρμογή της Κ.Υ 330/1977 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας «περί καθορισμού χρήσεων επιφανειακών υδάτων Ν. Κέρκυρας και ειδικών όρων διάθεσης λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων» και η υπ' αρ. 71919/29251/13-08-2015 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας για διάθεση των λυμάτων του ξενοδοχείου στη θάλασσα, σε απόσταση 750 μέτρων από την ακτή και σε βάθος 30 μέτρων.

Η διάθεση του επεξεργασμένου προϊόντος που προκύπτει από την νέα μονάδα επεξεργασίας (ΒΙΟΚΑ Β) επιλέγεται να πραγματοποιείται στους χώρους πρασίνου της ξενοδοχειακής μονάδας.



Ο ως άνω περιγραφόμενος τρόπος διάθεσης και για τις δύο μονάδες θα ισχύει χρονικά έως την σύνδεση της ξενοδοχειακής μονάδας με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο Βιολογικού καθαρισμού Μπενιτσών, το οποίο σήμερα είναι σε φάση ολοκλήρωσης του αποχετευτικού δικτύου και εκσυγχρονισμού της ΕΕΛ.

6.2.2.8 Εγκαταστάσεις κολυμβητικών δεξαμενών:

Στο ξενοδοχείο υφίστανται :

- 1 κεντρική κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας 650m² και όγκου 942,950m³
- 1 κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας 258m² και όγκου 268m³ μπροστά από το υπαίθριο εστιατόριο.

Οι κολυμβητικές δεξαμενές έχουν κατασκευαστεί και λειτουργούν σύμφωνα με τις προδιαγραφές υγιεινής της υπ' αρ. Γ1/443/1973 (ΦΕΚ 87 Β), όπως τροποποιήθηκε με την Γ4/ 1150/1976 (ΦΕΚ 937 Β') Υγειονομική Διάταξη και την ΚΥΑ υπ' αριθμ. ΔΥΓ2/80825/2005 (ΦΕΚ 120 Β'/2006), με συστήματα ανακυκλοφορίας – καθαρισμού – απολύμανσης, με μέριμνα και ευθύνη της ξενοδοχειακής μονάδας.

Ελέγχονται τακτικά οι παράμετροι των φυσικών, χημικών μικροβιολογικών χαρακτηριστικών του νερού τους σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη νομοθεσία και τηρούνται σε αντίστοιχο αρχείο.

Η πλήρωσή των κολυμβητικών δεξαμενών γίνεται μία φορά κατ' έτος από το δίκτυο ύδρευσης της μονάδας και η εκκένωσή τους στο τέλος κάθε τουριστικής περιόδου γίνεται σταδιακά στο δίκτυο αποχέτευσης του ξενοδοχείου.

6.2.2.9 Εγκαταστάσεις ζεστών νερών:

Για την κάλυψη των αναγκών ζεστού νερού των δωματίων και των λοιπών κοινόχρηστων χώρων καθώς και την εξοικονόμηση ενέργειας στο ξενοδοχείο έχουν εγκατασταθεί :

- ένα (1) σύστημα με δύο (2) αντλίες θερμότητας παραγωγής ζεστού νερού, θερμικής απόδοσης 16kW > 70oC η κάθε μία, COP>3,3 με 3 θερμοδοχεία των 1.000 lit,
- ένα (1) σύστημα με δύο (2) αντλίες θερμότητας παραγωγής ζεστού νερού, θερμικής απόδοσης 16kW > 70oC η κάθε μία, COP>3,3 με 2 θερμοδοχεία των 1.000 lit,



- ένα (1) σύστημα με δύο (2) αντλίες θερμότητας παραγωγής ζεστού νερού, συνολικής θερμικής απόδοσης 70kW > 70oC, COP>3,3 με 5 θερμοδοχεία των 1.000 lit (κτήριο "Σαρακήνα")
- ένα (1) σύστημα με δύο (2) αντλίες θερμότητας παραγωγής ζεστού νερού, συνολικής θερμικής απόδοσης 90kW > 70oC, COP>3,3 με 1 θερμοδοχείο των 1.000 lit και 2 θερμοδοχεία των 2.000lit (κεντρικό κτήριο).

Επιπλέον θα εγκατασταθούν ακόμη τέσσερα συστήματα αντλιών θερμότητας ανάλογα με τα ανωτέρω για την κάλυψη των αναγκών των νέων κτηρίων.

Επίσης, είναι εγκατεστημένα :

- Δύο (2) συστήματα λέβητα-καυστήρα πετρελαίου ονομαστικής θερμικής ισχύος 35.000 kcal/h (40.0kW) με θερμοδοχεία 3 x1.000 lit και δύο δεξαμενές πετρελαίου 2.000 lit και 1.000 lit αντίστοιχα, στα δύο λεβητοστάσια των κτιρίων 5,6,7,8,12 και 14 των Bungalows.
- Ένα (1) σύστημα λέβητα-καυστήρα υγραερίου ονομαστικής θερμικής ισχύος 35.000 kcal/h (40.0kW) με ένα θερμοδοχείο 1.000 lit για την κάλυψη των αναγκών ζεστού νερού του υπαίθριου εστιατορίου IONION.

Δεδομένου ότι οι ως άνω λέβητες έχουν ισχύ κατά πολύ μικρότερη του 1 MW δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της υπ' αρ. οικ. 6164/2018 Υπουργικής Απόφασης (Β' 1107) «Περιορισμός των εκπομπών ορισμένων ρύπων στην ατμόσφαιρα από μεσαίου μεγέθους μονάδες καύσης - μεταφορά στο εθνικό δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/2193 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (EEL 313/1/28.11.2015) », όπως ισχύει.

Από τα στοιχεία καταναλώσεων του ξενοδοχείου (ενδεικτική τουριστική περίοδος 2019),προκύπτει ετήσια συνολική κατανάλωση πετρελαίου (κίνησης) περίπου 22.000 lit και ετήσια συνολική κατανάλωση χύδην υγραερίου περίπου 17.000 kg.

6.2.2.10 Δίκτυο όμβριων:

Το σύνολο του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας το διατρέχουν μικρές τάφροι συλλογής των ομβρίων οι οποίες έχουν διαμορφωθεί με μικρή τριγωνική επενδεδυμένη διατομή στο πλάι του εσωτερικού δικτύου οδοποιίας, και οι οποίες συλλέγουν τις επιφανειακές ρύσεις οδηγώντας τις στο θαλάσσιο περιβάλλον.

Δεν έχουν προκύψει αλλά ούτε αναμένεται να δημιουργηθούν πλημμυρικές καταστάσεις στο σύνολο του οικοπέδου. Ο επικλινής χαρακτήρας του οικοπέδου, οι διαμορφώσεις του δικτύου



κίνησης που διατρέχει το οικόπεδο, η πρόβλεψη κατασκευής μικρών τάφρων απορροής περιμετρικά των κτιρίων διασφαλίζουν την ομαλή και απρόσκοπτη ρύση των ομβρίων υδάτων.

6.2.2.11 Οδεύσεις διαφυγής:

Σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης :

Όλα τα κτήρια του ξενοδοχειακού συγκροτήματος εξυπηρετούνται μέσω κλιμακοστασίων και μέσω εξόδων κινδύνου προς ασφαλείς υπαίθριους χώρους

Συνολικά χωροθετούνται πέντε (5) ασφαλείς υπαίθριοι χώροι (βλ. σχέδιο Δ1), περιμετρικά των κτηρίων που εξυπηρετούν όλες τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχειακού συγκροτήματος.

Το οικόπεδο βρίσκεται σε εγγύτητα με κεντρική οδό και είναι άμεσα προσβάσιμο από πυροσβεστική ή και ασθενοφόρο σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

6.2.3 Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης

Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει άμεση πρόσβαση από την Εθνική οδό Κερκύρας – γύρου Αχιλλείου, η οποία κατατάσσεται στο τριτεύον Εθνικό Δίκτυο, περί την ΧΘ = 8+500.

Για λόγους ασφάλειας, επί του οικοπέδου στη θέση της επαφής με την Εθνική οδό έχει δημιουργηθεί εσωτερική πλατεία η οποία προσδίδει την απαραίτητη δυνατότητα στροφής αλλά και ορατότητας. Δεν δημιουργήθηκε κόμβος σύνδεσης με την Εθνική οδό καθώς :

“Η συγκεκριμένη εγκατάσταση – ξενοδοχείο ανεγέρθηκε με τις 160/1971 (ξενοδοχειακό συγκρότημα Β’ κατηγορίας 404 κλινών – κεντρικό κτίριο, τριόροφο κτίριο και οικίσκοι), 1319/1975 (επέκταση ξενοδοχείου ΑΙΟΛΟΣ), 1192/1980 (προσθήκη διορόφου ξενοδοχείου ΑΙΟΛΟΣ) οικοδομικές άδειες για τις βασικές και ήδη λειτουργούσες εγκαταστάσεις του, με σχέδια τα οποία είχαν εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΕΟΤ, και λαμβάνει έκτοτε (1975) τις άδειες λειτουργίας και ειδικά σήματα λειτουργίας.

Στις εγκρίσεις καταλληλότητας οικοπέδου που είχαν χορηγηθεί, προβλεπόταν η απευθείας σύνδεση των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου με την εθνική οδό Κερκύρας – Γύρου Αχιλλείου.

Επειδή η χιλιομετρική θέση στην οποίαν βρίσκεται το ξενοδοχείο περιλαμβάνεται στην απόφαση Νομάρχη με αριθμό 18151/12-6-1963 η οποία τροποποίησε ως προς την απόσταση τοποθέτησης οικοδομών από τον άξονα της οδού την ανάλογη απόφαση 10576/1-4-1961 με την οποίαν χαρακτηρίζεται η περιοχή ως «κατωκλήμενη» η εγκατάσταση ξενοδοχείου ΑΙΟΛΟΣ απαλλάσσεται από την



υποχρέωση κατασκευής κυκλοφοριακής σύνδεσης, διότι έλαβε καταλληλότητα θέσεως και άδεια λειτουργίας μεταξύ της ισχύος του ΒΔ 465/70 και της έναρξης ισχύος του ΠΔ 143/89.”

Μετά την κεντρική είσοδο της μονάδας αναπτύσσεται πολύ μεγάλος χώρος στάθμευσης με δυνατότητα στάθμευσης άνω των 50 αυτοκινήτων.

Σχετικά με την γειτνίαση του οικοπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας με την Κ.76 , εγκρίθηκε η σύνδεση της εγκατάστασης με την συγκεκριμένη οδό σύμφωνα με την υπ’αρ. 7155/29-06-2021 έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων. **Η είσοδος – έξοδος θα κατασκευαστεί ταυτόχρονα με τις υπόλοιπες κατασκευαστικές νέες εργασίες και πριν την λειτουργία του συνόλου της μονάδας με τις επεκτάσεις αυτής.**

6.2.4 Συνολική κάλυψη επί εδάφους

Τα συνολικά στοιχεία δόμησης τα οποία θα παρουσιάζει η ξενοδοχειακή μονάδα έχουν ως εξής:

Δόμηση : 16.121,56 (υφιστάμενη αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 605,84 (υφιστάμενη μη αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 4.486,15 (νέα δόμηση) τ.μ = 21.213,55 < 23.351,64 τ.μ επιτρεπόμενης

Κάλυψη : 10.028,68 (υφιστάμενη αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 719,45 (υφιστάμενη μη αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 3.392,28 (νέα κάλυψη) τ.μ = 14.140,41 < 23.351,64 τ.μ επιτρεπόμενης

Συνολικοί Β.Χ : 642 (υφιστάμενοι αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 98,45 (υφιστάμενοι μη αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 983 (νέοι β.χ) τ.μ = 1.723,86 < 23.351,64 τ.μ επιτρεπόμενης

Συνολικοί Η/Χ : 3.525,52 (υφιστάμενοι αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 113,61 (υφιστάμενοι μη αδειοδ. Περιβαλλοντικά) + 0,00 (νέοι η/χ) τ.μ = 3.639,13 < 4.670,33 τ.μ επιτρεπόμενης



6.3 Φάση Κατασκευής

Ο συνολικός χρόνος διάρκειας της κατασκευής του Έργου υπολογίζεται σε 24 μήνες, ενώ το αντικείμενο των εκσκαφών-σκυροδετήσεων-επιχώσεων υπολογίζεται να διαρκέσει συνολικά ένα έτος.

Το έργο προγραμματίζεται να κατασκευαστεί σε 2 φάσεις, αναπτυσσόμενες μεταξύ των χειμερινών μηνών Οκτωβρίου έως Απριλίου του επόμενου έτους (κατά τους θερινούς μήνες δεν θα εκτελούνται εργασίες, διότι το υφιστάμενο ξενοδοχείο θα λειτουργεί κανονικά).

Η φάση Α περιλαμβάνει την κατασκευή των κτιρίων Α & Β.

Η φάση Β περιλαμβάνει την κατασκευή των υπολοίπων νέων κτιρίων.

Κατά την φάση κατασκευής θα ληφθούν όλα τα εκ του νόμου προβλεπόμενα μέτρα ασφάλειας και υγείας για τους εργαζόμενους, με την σύνταξη Φακέλου Ασφάλειας και Υγείας, και Σχέδιου Ασφάλειας και Υγείας.

Το σχέδιο ασφάλειας θα είναι εξειδικευμένο ανά κατηγορία εργασίας, και θα περιλαμβάνει, πέραν των ατομικών μέτρων προστασίας, κάθε ενέργεια ή προφύλαξη που πρέπει να γίνει ώστε να αποφεύγονται τα ατυχήματα.

Θα προβλέπεται η ύπαρξη τεχνικού ασφαλείας επιτόπου του έργου, ο οποίος θα είναι επιφορτισμένος με την ευθύνη τήρησης των προβλεπόμενων μέτρων.

Επίσης, θα εκπονηθεί σχέδιο εκτάκτου ανάγκης σε περίπτωση θεομηνίας (πλημύρα, σεισμός, πυρκαγιά), προσαρμοσμένο στις επι τόπου συνθήκες, πάνω στο οποίο θα δίνονται οι σχετικές οδηγίες και κατευθύνσεις από τον τεχνικό ασφαλείας.

Οι κατασκευές θα έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς (σκυροδέματος, αντισεισμικό, πυρασφάλειας κλπ.), και θα πληρούν τους όρους ασφάλειας κλπ.

6.3.1 Περιγραφή υλικών κατασκευής

Αφορά στα νέα κτίρια
(σύμφωνα με την έκθεση του αρχιτεκτονικού γραφείου Αγγελική Θύμη)

6.3.1.1: Δομικός σκελετός

Οι τοίχοι θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα. Εσωτερικά και εξωτερικά θα εφαρμοστούν φυσικά επίχρισματα.



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.

6.3.1.2: Δομικά υλικά

Το σύνολο των κτιρίων θα διαθέτουν την κατάλληλη μόνωση για την προστασία της κατασκευής.

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 ανοδειωμένο αλουμίνιο. 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.

Δάπεδα

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 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.



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

Τα φυτεμένα δώματα αποτελούν βασικό συστατικό της βιοκλιματικής αντιμετώπισης της πρότασης, ως παθητικά συστήματα που συμβάλλουν στην καλύτερη, άμεση ή έμμεση, εκμετάλλευση της θερμικής ενέργειας.

Σκίαστρα

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.

Διαμπερή ανοίγματα

Τα κοινόχρηστα κτήρια διαθέτουν διαμπερή 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 που αφορούν στις νέες κατασκευές 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:

- Χωματοουργικά έργα για τη διαμόρφωση της θεμελίωσης
- 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 επιτοιχίων 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 κατά τη διάρκεια των χωματοουργικών εργασιών

Για την κατασκευή των θεμελιώσεων θα γίνουν εκσκαφές και μέρος των μπαζών που θα αφαιρεθούν αναμένεται να είναι κατάλληλο για επιχωματώσεις. Οι χωματοουργικές εργασίες ανάλογα με τις καιρικές συνθήκες που θα επικρατούν και με τον αριθμό μηχανημάτων και οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν, θα διαρκέσουν μερικές εβδομάδες. Επιπρόσθετα, χωματοουργικές εργασίες θα γίνουν και στους άλλους εξωτερικούς χώρους για την εξομάλυνση του



εδάφους. Ως γενική αρχή, θα επιχειρείται η διαχείριση των χωματισμών με τη μέγιστη δυνατή επαναχρησιμοποίηση επί τόπου του έργου. Θα εφαρμόζονται εργασίες αποστράγγισης περιμετρικά για την κατασκευή των θεμελίων όπου αυτό είναι αναγκαίο.

6.3.2.2: Εργασίες κατά τη διάρκεια κατασκευής θεμελίων

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

6.3.2.3: Εργασίες ανοδομών - τοιχοποιίας

Εργασίες που σχετίζονται με την κατασκευή των σκελετών των κτιρίων είναι η μεταφορά του σκυροδέματος και του σπλισμού στο χώρο του εργοταξίου, η τοποθέτηση του σπλισμού, 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.

6.3.2.4: 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.



6.3.2.5: 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.

6.3.2.6: Χωροθέτηση εργοταξίου

Κατά τις εργασίες κατασκευής προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί ένας κεντρικός εργοταξιακός χώρος εντός του γηπέδου του έργου επιφάνειας 1 στρ. και ένας κεντρικός χώρος προσωρινού αποθεσιοθαλάμου επίσης 1 στρ. Για τη χρήση αυτή προτείνεται να χρησιμοποιηθεί ο χώρος στο κέντρο περίπου του όλου του γηπέδου, που προορίζεται να χωροθετηθεί το γήπεδο τένις. Ο χώρος αυτός θα χρησιμοποιηθεί και ως προσωρινός αποθεσιοθάλαμος.

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.

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

Οι ποσότητες πόσιμου 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 μετρίασμού της σκόνης και για κατασκευαστικές εργασίες κρίνονται αμελητέες και είναι δύσκολο να υπολογιστούν. Η απαιτούμενη ποσότητα νερού θα διατίθεται από το υφιστάμενο ιδιωτικό δίκτυο της μονάδας.

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.

6.3.3 Εκροές υγρών αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν από τους εργάτες και εργολάβους κατά τη φάση κατασκευής θα οδηγούνται στο αποχετευτικό σύστημα του ξενοδοχείου και τελικά στην υφιστάμενη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας, καθώς θα τους δοθεί χώρος προσωπικού προς χρήση. Υπολογίζεται ότι σε εργοτάξια αυτού του είδους ο ανώτατος όγκος υγρών αποβλήτων που παράγεται ημερησίως ανέρχεται στα 40 λίτρα/εργαζόμενο. Με βάση την παραπάνω παραδοχή οι εκτιμώμενες μέγιστες ποσότητες παραγόμενων υγρών αποβλήτων στο στάδιο της υπολογίζονται σε 2 m³/ημέρα (50 εργαζόμενοι).

Επιπρόσθετα, υπάρχει πιθανότητα να παράγονται υγρά απόβλητα μικρών ποσοτήτων λιπαντικών και μηχανέλαιων από τη συντήρηση των μηχανημάτων/οχημάτων, τα οποία θα βρίσκονται στο χώρο του εργοταξίου. Τα απόβλητα αυτά θα συλλέγονται σε δοχεία για να αποδοθούν σε αδειοδοτημένο συλλέκτη.

6.3.4 Πλεονάζοντα άχρηστα υλικά και στερεά απόβλητα που θα παραχθούν

Τα υλικά των εκσκαφών που θα προκύψουν κατά τη φάση κατασκευής των επεκτάσεων της μονάδας, θα χρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση των κλίσεων του γηπέδου στην θέση των έργων.

Κατά τη θεμελίωση των κτιριακών εγκαταστάσεων ελήφθησαν υπόψη οι εκσκαφές και των κοινόχρηστων χώρων και οι εκσκαφές για τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου.

Προβλέπεται να προκύψουν συνολικά από θεμελιώσεις και εκσκαφές των κτιριακών και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου περίπου 3,000 m³, από τα οποία τα 2.000 m³ περίπου θα χρησιμοποιηθούν για την επαναπλήρωση των εκσκαφών. Τα 1.000 m³ που εκτιμάται ότι θα περισσέψουν θα οδηγηθούν σε αδειοδοτημένο αποθεσιοθάλαμο σε συνεργασία με



πιστοποιημένο συλλογικό σύστημα διαχείρισης αποβλήτων (ΑΑΝΕΛ ή ΑΝΑΚΕΜ) τα οποία δραστηριοποιούνται στην Κέρκυρα.

Απόβλητα άλλης μορφής που θα παράγονται, (ξύλο, πλαστικά, καλώδια κλπ) θα συλλέγονται χωριστά και θα οδηγούνται σε πιστοποιημένες εταιρείες διαχείρισης.

Τα πλεονάζοντα άχρηστα υλικά και τα στερεά απόβλητα που θα παραχθούν θα διαχειριστούν σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων που έχει συνταχθεί για την έκδοση της οικοδομικής άδειας.

Τα στερεά απόβλητα που αναμένεται να υπάρξουν είναι τα παρακάτω. Οι ποσότητές τους θα αναφέρονται στο Σ.Δ.Α. της υπό έκδοσης οικοδομικής άδειας, όπως αυτά έχουν προυπολογισθεί από τον μηχανικό του έργου.

Το Σ.Δ.Α περιλαμβάνεται και στο παράρτημα.



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Επωνυμία Διαχειριστή:	ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ-ΣΕΡΓΙΟΣ
Τίτλος Έργου:	ΣΥΝΕΝΩΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 5* "ΑΕΟΛΟΣ BEACH"

2. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΠΟΣΟΤΗΤΑ ΠΑΡΑΓΟΜΕΝΩΝ ΑΕΚΚ					
(1) Κωδικός ΕΚΑ	(2) Περιγραφή Κωδικού ΕΚΑ	(3) Εκτίμηση παραγόμενης ποσότητας (σε τόνους)	(4) Εκτίμηση Επαναχρησιμοποιούμενης ποσότητας (σε τόνους)	(5) Εκτίμηση Ανακτώμενης Ποσότητας (σε τόνους)	(6) Εκτίμηση Ποσότητας προς τελική Διάθεση (σε τόνους)
17 01 ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ, ΤΟΥΒΛΑ, ΠΛΑΚΑΚΙΑ ΚΑΙ ΚΕΡΑΜΙΚΑ					
17 01 01	σκυρόδεμα	120,00	0,00	120,00	0,00
17 01 02	τούβλα	50,00	0,00	50,00	0,00
17 01 03	πλακάκια και κεραμικά	0,00	0,00	0,00	0,00
17 01 06*	μείγματα ή επιμέρους συστατικά από σκυρόδεμα, τούβλα, πλακάκια και κεραμικά που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 01 07	μείγμα σκυροδέματος, τούβλων, πλακακίων και κεραμικών εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 17 01 06	60,00	0,00	60,00	0,00
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		230,00	0,00	230,00	0,00
17 02 ΞΥΛΟ, ΓΥΑΛΙ ΚΑΙ ΠΛΑΣΤΙΚΟ					
17 02 01	ξύλο	10,00	0,00	10,00	0,00
17 02 02	γυαλί	0,00	0,00	0,00	0,00
17 02 03	πλαστικό	5,00	0,00	5,00	0,00
17 02 04*	γυαλί, πλαστικό και ξύλο που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες ή έχουν μολυνθεί από αυτές	0,00			
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		15,00	0,00	15,00	0,00
17 03 ΜΕΙΓΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΤΟΥ ΚΑΙ ΟΡΥΚΤΗΣ ΠΙΣΣΑΣ, ΛΙΘΑΝΘΡΑΚΟΠΙΣΣΑ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΠΙΣΣΑΣ					
17 03 01*	μείγματα ορυκτής ασφάλτου που περιέχουν λιθανθρακόπισσα	0,00			
17 03 02	μείγματα ορυκτής ασφάλτου εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 17 03 01	0,00	0,00	0,00	0,00
17 03 03*	λιθανθρακόπισσα και προϊόντα πίσσας	0,00			
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		0,00	0,00	0,00	0,00
17 04 ΜΕΤΑΛΛΑ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΡΑΜΑΤΩΝ ΤΟΥΣ)					
17 04 01	χαλκός, μπορύντζος, ορείχαλκος	0,00	0,00	0,00	0,00
17 04 02	αλουμίνιο	10,00	0,00	10,00	0,00
17 04 03	μόλυβδος	0,00	0,00	0,00	0,00
17 04 04	ψευδάργυρος	0,00	0,00	0,00	0,00
17 04 05	σίδηρος και χάλυβας	20,00	0,00	20,00	0,00
17 04 06	κασσίτερος	0,00	0,00	0,00	0,00
17 04 07	ανάμικτα μέταλλα	0,00	0,00	0,00	0,00
17 04 09*	απόβλητα μετάλλων μολυσμένα από επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 04 10*	καλώδια που περιέχουν πετρέλαιο, λιθανθρακόπισσα και άλλες επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 04 11	καλώδια εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 17 04 10	0,00	0,00	0,00	0,00
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		30,00	0,00	30,00	0,00



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

17 05 ΧΩΜΑΤΑ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΧΩΜΑΤΩΝ ΕΚΣΚΑΦΗΣ ΑΠΟ ΜΟΛΥΣΜΕΝΕΣ ΤΟΠΟΘΕΣΙΕΣ), ΠΕΤΡΕΣ ΚΑΙ ΜΠΑΖΑ ΕΚΣΚΑΦΩΝ					
17 05 03*	χώματα και πέτρες που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 05 04	χώματα και πέτρες άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 17 05 03	4.050,00	2.000,00	2.050,00	0,00
17 05 05*	μπάζα εκσκαφών που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 05 06	μπάζα εκσκαφών άλλα από τα αναφερόμενα στο σημείο 17 05 05	0,00	0,00	0,00	0,00
17 05 07*	έρμα σιδηροτροχιών που περιέχει επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 05 08	έρμα σιδηροτροχιών εκτός εκείνου που περιλαμβάνεται στο σημείο 17 05 07	0,00	0,00	0,00	0,00
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		4.050,00	2.000,00	2.050,00	0,00

Επωνυμία Διαχειριστή:	ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ-ΣΕΡΓΙΟΣ
Τίτλος Έργου:	ΣΥΝΕΝΩΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ 5* "ΑΕΟΛΟΣ BEACH"

17 06 ΜΟΝΩΤΙΚΑ ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΥΛΙΚΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΠΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΥΝ ΑΜΙΑΝΤΟ					
17 06 01*	μονωτικά υλικά που περιέχουν αμίαντο	0,00			
17 06 03*	άλλα μονωτικά υλικά που αποτελούνται από επικίνδυνες ουσίες ή τις περιέχουν	0,00			
17 06 04	μονωτικά υλικά εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στα σημεία 17 06 01 και 17 06 03	0,00	0,00	0,00	0,00
17 06 05*	υλικά δομικών κατασκευών που περιέχουν αμίαντο	0,00			
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		0,00	0,00	0,00	0,00

17 08 ΥΛΙΚΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΓΥΨΟ					
17 08 01*	υλικά δομικών κατασκευών με βάση το γύψο μολυσμένα από επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 08 02	υλικά δομικών κατασκευών με βάση το γύψο εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο σημείο 17 08 01	0,00	0,00	0,00	0,00
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		0,00	0,00	0,00	0,00

17 09 ΑΛΛΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ					
17 09 01*	απόβλητα δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων που περιέχουν υδράργυρο	0,00			
17 09 02*	απόβλητα δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων που περιέχουν PCB (π.χ. στεγανωτικά υλικά που περιέχουν PCB, δάπεδα με βάση ρητίνες που περιέχουν PCB, μονάδες στεγανοποιημένης υαλόφραξης που περιέχουν PCB, πυκνωτές που περιέχουν PCB)	0,00			
17 09 03*	άλλα απόβλητα δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων (περιλαμβανομένων μείγμάτων αποβλήτων) που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες	0,00			
17 09 04	μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στα σημεία 17 09 01, 17 09 02 και 17 09 03.	0,00	0,00	0,00	0,00
ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ		0,00	0,00	0,00	0,00



6.3.5 Εκπομπές ρύπων στον αέρα από την κατασκευή του έργου

Οι εκπομπές ατμοσφαιρικών ρύπων κατά τη φάση κατασκευής συνίστανται κυρίως στην εκπομπή σκόνης και ρύπων από τα μηχανήματα που εκτελούν εργασίες.

- Σκόνη κατά τη φάση κατασκευής αναμένεται να δημιουργηθεί από:
- Την κίνηση οχημάτων και μηχανημάτων,
- Τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών,
- Την εκτέλεση χωματουργικών εργασιών και εκσκαφών,
- Τις εργασίες για την ανέγερση όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων και
- Την προσωρινή αποθήκευση μπαζών ή πρώτων υλών στο εργοτάξιο, με τη δράση του ανέμου.

Ο χρόνος παραμονής των αιωρούμενων σωματιδίων στην ατμόσφαιρα καθορίζεται από το μέγεθος τους, το ειδικό τους βάρος, την υγρασία της ατμόσφαιρας και την ένταση του ανέμου. Σύμφωνα με τις μέχρι τώρα εμπειρίες η εξάπλωση της σκόνης περιορίζεται κατά κύριο λόγο μέσα στον εργοταξιακό χώρο. Σημειώνεται ότι, τα επίπεδα σκόνης θα μειώνονται σημαντικά λόγω της συνεχούς διαβροχής των χώρων και φυσικά θα αποκατασταθούν μετά το πέρας των δραστηριοτήτων κατασκευής.

Οι εκπομπές σκόνης κατά τις εργασίες γενικά εκτιμώνται σε $9.23E^{-06}$ gr/sec.

Οι εκπομπές των αέριων ρύπων των οχημάτων που θα δουλεύουν για το έργο δεν αναμένεται να προκαλέσουν υπέρβαση των ορίων ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα.

6.3.6 Εκπομπές θορύβου και δονήσεων από τις εργασίες κατασκευής

Κατά τη φάση κατασκευής αναμένεται αύξηση της στάθμης θορύβου, η οποία θα περιορίζεται στα όρια του εργοταξίου και φυσικά του οικοπέδου όπου θα γίνονται οι νέες εργασίες.

Οι ενδεικτικές τιμές των επιπέδων του θορύβου που προκύπτουν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών ανάλογα με τον τύπο των μηχανημάτων, βιβλιογραφικά έχουν ως εξής :



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Πίνακας : Τυπικές Στάθμες Θορύβου για Διάφορους Τύπους Μηχανημάτων για απόσταση 50, 100 και 150 μέτρων από την πηγή θορύβου :

Εξοπλισμός	Υπολογιζόμενα (dBA) στα 50 μέτρα		Υπολογιζόμενα (dBA) στα 100 μέτρα		Υπολογιζόμενα (dBA) στα 150 μέτρα	
	Lmax*	Leq	Lmax*	Leq	Lmax*	Leq
Γερανός	70.2	62.3	64.2	56.3	60.7	52.7
Σιδεροκάμπτης	69.7	62.7	63.7	56.7	60.1	53.1
Φορηγό σκυροδέματος	68.5	64.5	62.5	58.5	58.9	55
Φορηγό άντλησης σκυροδέματος	71.1	64.1	65.1	58.1	61.5	54.5
Φορηγό	66.1	62.2	60.1	56.1	56.6	52.6
Εκσκαφέας	70.4	66.4	64.4	60.4	60.8	56.9
Γεννήτρια	70.3	67.3	64.3	61.3	60.8	57.8
Jackhammer	78.6	72.1	72.5	65.6	69.0	62.0
Σύνολο	78.6	75.4	72.5	69.4	69.0	65.9

Όπου η τιμή Lmax αναφέρεται στην τιμή του πιο δυνατού ηχητικά εξοπλισμού.

Στον ως άνω πίνακα παρατηρούμε ότι από την ταυτόχρονη λειτουργία 8 διαφορετικών οχημάτων/μηχανημάτων ότι η στάθμη του θορύβου που θα δημιουργηθεί περιοδικά κατά το στάδιο της κατασκευής θα είναι ψηλή και θα παρατηρηθούν αυξημένα επίπεδα θορύβου ιδίως στην περιοχή που θα βρίσκεται δίπλα από το εργοτάξιο και σε απόσταση 50 m από την πηγή (75.4 dB(A)). Σε απόσταση 100m από το εργοτάξιο η ένταση του θορύβου είναι μειωμένη κατά 6 dB(A) σε σύγκριση με το θόρυβο που θα δημιουργείται σε απόσταση 50 m. Με παρόμοιο τρόπο η συνολική στάθμη θορύβου σε απόσταση 150 m από την πηγή θορύβου θα είναι μειωμένη κατά 9.5 dB(A), σε σχέση με την απόσταση των 50 m.



Παρόλα αυτά, το χρονοδιάγραμμα του έργου αλλά και οι κατασκευαστικές λειτουργίες αυτού του είδους (κτιριακές) δεν απαιτούν την ταυτόχρονη λειτουργία των 8 παραπάνω διαφορετικών μηχανημάτων αλλά και η στάθμη θορύβου είναι αθροιστική. Συνήθως εργάζονται 2 ή 3 μηχανήματα ταυτόχρονα.

Επίσης τα μέγιστα επίπεδα θορύβου θα κυμαίνονται κατά 3 dB(A) χαμηλότερα, καθώς το εργοτάξιο θα είναι εκτός λειτουργίας μετά το απόγευμα.

Γενικά εκτιμάται ότι ο θόρυβος, κατά τη φάση κατασκευής, θα είναι κατά πολύ μικρότερος των 50 dBA στα όρια του γηπέδου, όριο που προβλέπεται στο ΠΔ 1180/1981, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επίσης, εκτιμάται ότι ο θόρυβος θα είναι κατά πολύ μικρότερος από τα όρια που τίθενται στο ΠΔ 149/2006 και την ΥΑ 13586/724/2006.

Τα μηχανήματα και οι συσκευές εργοταξίου που θα χρησιμοποιηθούν κατά την φάση της κατασκευής του έργου να φέρουν σήμανση CE, όπου να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος, όπως προβλέπεται στην ΚΥΑ 37393/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/2003), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Δεν αναμένονται δονήσεις κατά την κατασκευαστική φάση, καθώς τα εδάφη είναι μαλακά και δεν γίνε χρήση σφύρας ή εκρηκτικών για διάνοιξη.

6.3.7 Εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας από τις εργασίες κατασκευής

Δεν αναμένονται εκπομπές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας κατά την κατασκευαστική φάση.



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 AEOLOS BEACH RESORT 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, άθληση στα γήπεδα tennis. Επίσης η ιδανική τοποθεσία της ξενοδοχειακής μονάδας δίνει τη δυνατότητα στους λάτρεις της περιπέτειας των θαλάσσιων σπορ να απολαύσουν την υπέροχη θάλασσα του Ιονίου.

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

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

6.4.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης

Η διεύθυνση της ξενοδοχειακής μονάδας AEOLOS BEACH RESORT, 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.

6.4.2 Εισροές υλικών, ενέργειας, νερού

Υλικά

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

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



Πίνακας : 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 889 κλινών, απαιτούνται 1.111,25 KW/ημέρα.

Λόγω των πολυτελών εξυπηρετήσεων που παρέχονται, του δικτύου Η/Μ που έχει αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, λεβητοστάσια, κλιματισμός και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, έχει εγκατασταθεί 1 μονάδα Ηλεκτροπαραγωγού Ζεύγους στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου. Το ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος καλύπτει τη λειτουργία των εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου σε περίπτωση διακοπής ηλεκτροδότησης με εφεδρική ισχύ 250 KVA με αυτόματο μεταγωγικό διακόπτη, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος. Επίσης στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου βρίσκεται Υποσταθμός Μέσης Τάσης 20kV/400 V με μετασχηματιστή ξηρού τύπου 1.250 kVA.

Η διεύθυνση του ξενοδοχείου θέλοντας να συμβάλει στην μείωση της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας έχει υιοθετήσει την τεχνολογία heatpump για θέρμανση ή ψήξη στα bungalows και σε τμήμα των δωματίων στο κεντρικό κτίριο. Επιπλέον η χρήση πετρελαίου στο λεβητοστάσιο του κεντρικού κτιρίου καλύπτει την θέρμανση του νερού στο υπόλοιπο του κεντρικού κτιρίου και στη ΣΑΡΑΚΗΝΑ. Χρησιμοποιούνται δύο δεξαμενές πετρελαίου όγκου 2.000 lit και 1.000 lit για να θερμανθούν τρία θερμοδοχεία όγκου 1.000 lit έκαστο. Επίσης έχουν τοποθετηθεί τρία συστήματα αντλιών θερμότητας παραγωγής ζεστού νερού, με επτά συνολικά θερμοδοχεία των 3x4.000 lit, 2x1.000 lit, και 2x2.000 lit, αντίστοιχα και πρόκειται να εγκατασταθούν ακόμη δύο συστήματα αντλιών θερμότητας ανάλογα με τα ανωτέρω για την κάλυψη των αναγκών των νέων κτηρίων. Επιπλέον στον εξωτερικό χώρο των κτιρίων 5,6,7,8,12 και 14 των Bungalows έχουν εγκατασταθεί μικρά λεβητοστάσια για την θέρμανση των νερών τους.

Για την ενέργεια που απαιτείται στις κουζίνες της μονάδας έχουν εγκατασταθεί δύο υπόγειες δεξαμενές υγραερίου 5000 lt και 1000 lt, πίσω από το κεντρικό κτίριο.



Για την λειτουργία της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας έχουν εκδοθεί τα υπ' αρ. 2719/ Φ 701 28 και 2548/Φ.701.24 πιστοποιητικά πυροπροστασίας, τα οποία θα τροποποιηθούν και επεκταθούν με την κατασκευή των νέων κτιρίων.

Νερό

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για όλες τις χρήσεις στην μελετώμενη και προς επέκταση ξενοδοχειακή μονάδα, σε συνέχεια της υπ' αρ. πρωτ. 2104/10-03-2021 βεβαίωσης της ΔΕΥΑΚ περί αδυναμίας υδροδότησης της μονάδας, θα καλύπτεται στο σύνολο από την υφιστάμενη αδειοδοτημένη γεώτρηση με κωδικό ΕΜΣΥ 050000958703, σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 159865/10-09-2021 άδεια χρήσης ύδατος. Ακολουθήθηκε η διαδικασία της τροποποίησης της άδειας χρήσης του έργου υδροληψίας ώστε να καλύπτεται το σύνολο των αναγκών, καθώς από την υδρογεωλογική αξιολόγηση το έργο κρίθηκε ικανό να αποδώσει τις πρόσθετες ανάγκες. Η γεώτρηση βρίσκεται εκτός του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας. Ταυτόχρονα αδειοδοτήθηκε εφεδρικό έργο υδροληψίας, ανορυγμένο στο ίδιο γήπεδο, με κωδικό ΕΜΣΥ 0500015511129.

Σύμφωνα με τον υπεύθυνο τεχνικό της ξενοδοχειακής μονάδας οι καταναλώσεις νερού, για την υφιστάμενη μονάδα η οποία προσφέρει παροχές ξενοδοχείου 5 *, προσεγγίζουν κατά μέσο όρο τα 310 lt/άτομο/ημέρα, ακόμη και στους μήνες αιχμής της τουριστικής σεζόν. Αυτό οφείλεται στις σύγχρονες τεχνικές μείωσης κατανάλωσης νερού οι οποίες έχουν εγκατασταθεί όπως οι αυτόματοι διακόπτες με φωτοκύτταρα στις βρύσες. Αυτή η φιλοπεριβαλλοντική πολιτική θα ακολουθηθεί από την επενδύτρια εταιρεία και στις επεκτάσεις της μονάδας.

Ωστόσο ο υπολογισμός των μέγιστων ημερήσιων αναγκών σε νερό ύδρευσης γίνεται, καθ' υπόδειξη της αδειοδοτούσας αρχής, σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 παρά του ότι έχει καταργηθεί σύμφωνα με τον Ν. 4276/2014 και αντικατασταθεί από την ΥΑ. 216/ ΦΕΚ 10B/2015 περί καθορισμού τεχνικών και λειτουργικών προδιαγραφών για τις ξενοδοχειακές μονάδες όπου δεν υπάρχει αναφορά στις μέγιστες ποσότητες ανά κλίνη και ανά τάξη ξενοδοχειακής μονάδας.

Λόγω του ότι λοιπόν, η μελετώμενη μονάδα εντάσσεται την κατηγορία των πολυτελών ξενοδοχειακών μονάδων υπολογίζουμε ποσότητα νερού σε 450 lt/κλίνη και σε 150 λίτρα/ άτομο/εργαζόμενο:

- 889 κλίνες X 450 λίτρα/άτομο/ημέρα = 400.050 λίτρα ή 400,05 κμ.
- 100 άτομα προσωπικό X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 15.000 λίτρα ή 15 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ανέρχεται σε 415,05 κυβικά την ημέρα και **74.709 κυβικά ετησίως** (180 ημέρες λειτουργίας).



Οι κολυμβητικές δεξαμενές (υφιστάμενη και 1 νέα που θα κατασκευαστεί) παρουσιάζουν επιφάνειες και όγκο ως εξής:

Υφιστάμενη κεντρική κολυμβητική δεξαμενή: **συνολικής επιφάνειας 650 τ.μ και όγκου 942,50 κ.μ**

Νέα κολυμβητική δεξαμενή : **επιφάνειας 258 τ.μ και όγκου 268 κ.μ**

Συνολικός όγκος κολυμβητικών δεξαμενών : 1210 κυβικά έτος

Σύμφωνα με την ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία οι ανάγκες σε νερό για τις κολυμβητικές δεξαμενές πλέον της πλήρωσής τους (ανέρχεται και στην αναπλήρωση λόγω εξάτμισης αλλά και στο νερό που απαιτείται για το πλύσιμο των φίλτρων περίπου σε 4,5 κυβικά ημερησίως ως εξής:

Οι απώλειες εξάτμισης για τις μέσες συνθήκες της περιόδου ΑΠΡ – ΟΚΤ στην Κέρκυρα εκτιμώνται ίση με 0,40 L/h ανά m² επιφάνειας της πισίνας.

Οι ανάγκες νερού για την πλύση των φίλτρων καθημερινά εκτιμώνται, σύμφωνα με την παροχή των αντλιών που χρησιμοποιούνται και για χρόνο απόπλυσης των φίλτρων περίπου 5 λεπτών, ίσες με 2 m³ ανά φίλτρο για τις μεγάλες κολυμβητικές δεξαμενές.

Έτσι η αναμενόμενη μέση ημερήσια κατανάλωση πόσιμου νερού είναι:

$$N_{εξ} = (650 + 258) \times 0,40 = 363,20 \text{ L / ημέρα}$$

$$N_{πλ} = (2 \text{ m}^3 \times 2 \text{ πισίνες}) = 4 \text{ m}^3 / \text{ημέρα}$$

Συνολικά : 4,8 κυβικά/ ημέρα = 864 κυβικά έτος

Επομένως η μέγιστη ετήσια ανάγκη σε νερό ύδρευσης και αναψυχής ανέρχεται σε χρόνους πληρότητας της μονάδας σε **76.783 (74.709 + 1.210 + 864) κυβικά νερού.**

Η ελάχιστη ετήσια ποσότητα δεν μπορεί να υπολογιστεί καθώς εξαρτάται από τους χρόνους πληρότητας στις μονάδες. Για εκτιμώμενη πληρότητα 150 ημερών η ελάχιστη ποσότητα νερού που απαιτείται είναι **64.331,50 (62.257,50 + 1.210 + 864) κυβικά νερού.**

Στις ως άνω μέγιστες και ελάχιστες ποσότητες προστίθεται και το νερό που απαιτείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου που αναπτύσσονται εντός του οικοπέδου της υφιστάμενης μονάδας, έκτασης περίπου 30,266 στρεμμάτων. Όπως προσδιορίστηκε στην μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής της επαναχρησιμοποίησης, η άρδευση των χώρων πρασίνου απαιτεί ποσότητα νερού 14.730 κυβικών ετησίως.

Ποσότητα των ως άνω αρδευτικών αναγκών θα καλύπτεται από το επαναχρησιμοποιούμενο νερό της νέας μονάδας βιολογικής επεξεργασίας.

Όπως προκύπτει από την σχετική μελέτη λαμβάνοντας υπ' όψη τα κλιματικά δεδομένα και το ισοζύγιο νερού, οι ανάγκες σε νερό ποτίσματος των χώρων πρασίνου τους πολύ ζεστούς μήνες του καλοκαιριού



που δεν καλύπτονται από το επαναχρησιμοποιούμενο νερό αφορούν περίπου σε 4.038 κυβικά ετησίως.

Δεδομένου ότι η Δημοτική επιχείρηση ύδρευσης αδυνατεί να προσφέρει νερό στην ξενοδοχειακή μονάδα οι συνολικές μέγιστες και ελάχιστες ανάγκες νερού που πρέπει αλλά και μπορούν να καλυφθούν από το έργο υδροληψίας είναι:

Υδρευση και αναψυχή: 76.783 κ.μ

Άρδευση πρασίνου : 4.038 κ.μ

Συνολική μέγιστη : 80.821 κυβικά νερού ετησίως

Υδρευση και αναψυχή : 64.331,50 κ.μ

Άρδευση πρασίνου : 4.038 κ.μ

Συνολική ελάχιστη : 68.370 κ.μ κυβικά νερού ετησίως

Το υφιστάμενο έργο υδροληψίας μπορεί να αποδώσει τις ως άνω αναγκαίες ποσότητες νερού, καθώς έχει ανορυχθεί σε περιβάλλον μεγάλου ανώτερου υπόγειου δυναμικού. Το βάθος ανόρυξης του το οποίο είναι 39 μέτρα και η παροχή του, αποδεικνύει ότι το έργο αντλεί χωρίς να υπάρχει πιθανότητα εξάντλησης του κατώτερου υπόγειου υδάτινου δυναμικού.

Όπως προαναφέρθηκε οι ποσότητες χρήσης για την άρδευση πρασίνου μειώνονται κατά τους θερινούς μήνες καθώς η άρδευση των χώρων πρασίνου θα καλύπτεται από την επαναχρησιμοποίηση του νερού των επεξεργασμένων λυμάτων όπως προσδιορίζεται στην μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής.

Επιπλέον για τις μεγάλες εκτάσεις ελαιώνων και αμπελώνων που χαρακτηρίζουν το μεγαλύτερο ποσοστό των νέων προσαρτώμενων γηπέδων, θα χρησιμοποιηθεί το νερό δύο πηγαδιών που βρίσκονται εντός των γηπέδων. Το ένα εκ των πηγαδιών βρίσκεται στον χώρο του παλαιού ελαιοτριβείου. Για τα έργα έχει εκδοθεί άδεια χρήσης νερού και φέρουν κωδικούς ΕΜΣΥ 0500013326835 και 0500013326850.

6.4.3 Εκροές υγρών αποβλήτων

Ποσότητα των επεξεργασμένων ροών

Δεδομένης της διάταξης των κτηρίων και των μονάδων ΒΙΟΚΑ στο οικόπεδο, η νέα μονάδα βιολογικής επεξεργασίας - ΒΙΟΚΑ Β' - θα καλύπτει το σύνολο των αναγκών της επέκτασης δηλαδή 198 κλίνες, και θα παραλαμβάνει επιπλέον 32 κλίνες που αφορούν στο κτίριο 10 των bungalows καθώς και 10 άτομα προσωπικού τα οποία θα διαμένουν στα κτίρια προσωπικού που βρίσκονται στα ακίνητα ΣΤ & Ζ. Το



σύνολο ισοδύναμου πληθυσμού του ΒΙΟΚΑ Β' θα είναι 476 ΜΙΠ. Το σύνολο του προϊόντος που θα προκύπτει προς διάθεση θα είναι 84 κυβικά/ημερησίως ως εξής:

$$(198 + 32) \text{ κλίνες} * 450 \text{ lt/κλίνη-ημέρα} * 0,8 = 82.800 \text{ lit}$$

$$10 \text{ άτομα προσωπικό} * 150 \text{ lt/ατ-ημέρα} * 0,8 = 1.200 \text{ lit}$$

$$\text{Σύνολο : } 84.000 \text{ lit/ημέρα} = > 84 \text{ m}^3/\text{ημέρα}$$

Η υφιστάμενη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας ΒΙΟΚΑ Α' τροποποιείται και βελτιώνεται ώστε να καλύπτει τις ανάγκες των 659 κλινών (691 κλ.-32 κλ.) και 90 ατόμων προσωπικού. Το σύνολο ισοδύναμου πληθυσμού του ΒΙΟΚΑ Α' θα είναι 1.416 ΜΙΠ.

Το σύνολο του προϊόντος που θα προκύπτει προς διάθεση θα είναι 250 κυβικά/ημερησίως ως εξής:

$$659 \text{ κλίνες} * 450 \text{ lt/κλίνη-ημέρα} * 0,8 = 237.240 \text{ lit}$$

$$90 \text{ άτομα προσωπικό} * 150 \text{ lt/ατ-ημέρα} * 0,8 = 248.040 \text{ lit}$$

$$\text{Σύνολο : } 248.040 \text{ lit/ημέρα} = > 250 \text{ m}^3/\text{ημέρα.}$$

Η συνολική ποσότητα των επεξεργασμένων ροών και από τις δύο μονάδες λαμβάνεται ίση με 334 m³/ημέρα.

Ποιότητα των επεξεργασμένων ροών

ΒΙΟΚΑ Α'

Η ποιότητα του επεξεργασμένου και προς διάθεση προϊόντος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία την ΚΥΑ 5673/400/1997, την ΚΥΑ Ε1β.221/1965 και την ΚΥΑ 145116/2011, για διάθεση επεξεργασμένων αστικών λυμάτων σε θαλάσσια ύδατα μετά από την δευτεροβάθμια βιολογική επεξεργασία και τριτοβάθμια μετεπεξεργασία και απολύμανση (και πριν την τελική διάθεσή τους στα θαλάσσια ύδατα) θα είναι:

- Εξερχόμενο BOD₅ ≤ 25 mg/lt
- Εξερχόμενο COD ≤ 125 mg/lt
- Εξερχόμενα αιωρούμενα στερεά (SS) ≤ 35 mg/lt
- Άζωτο ολικό (N) ≤ 15 mg/lt
- Φώσφορος P ≤ 2.0 mg/lt
- Ολικά κολοβακτηρίδια ≤ 2 TC/100ml



Τα επεξεργασμένα λύματα (καθαρά) θα είναι διαυγή, χωρίς μυρωδιές και επαρκώς απολυμασμένα. Μετά την εφαρμογή της χλωρίωσης, το υπολειμματικό χλώριο στη δεξαμενή χλωρίωσης θα είναι ≥ 1 mg/l.

Η διάθεση του επεξεργασμένου προϊόντος της υφιστάμενης μονάδας επεξεργασίας ΒΙΟΚΑ Α', θα γίνεται στα θαλάσσια ύδατα της περιοχής μέσω του υφιστάμενου και αδειοδοτημένου υποβρύχιου αγωγού μήκους 750 μέτρων με σύστημα διάχυσης στην απόληξή του, αφού το συνολικό αυτό μήκος καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις που θέτει η υπ. αριθμ. ΚΥ/65519/28-7-1975 απόφαση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας κατ' εφαρμογή της Κ.Υ 330/1977 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας «περί καθορισμού χρήσεων επιφανειακών υδάτων Ν. Κέρκυρας και ειδικών όρων διάθεσης λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων» και η υπ' αρ. 71919/29251/13-08-2015 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας για διάθεση των λυμάτων του ξενοδοχείου στη θάλασσα, σε απόσταση 750 μέτρων από την ακτή και σε βάθος 30 μέτρων.

ΒΙΟΚΑ Β'

Στην νέα μονάδα βιολογικής επεξεργασίας, ΒΙΟΚΑ Β', θα πραγματοποιείται επιπλέον διήθηση του προϊόντος μέσω φίλτρων και μεμβρανών με τα οποία θα επιτυγχάνεται η τριτοβάθμια επεξεργασία των λυμάτων και η κατακράτηση των στερεών. Η ανάγκη περαιτέρω επεξεργασίας για την καθαρότητα του προϊόντος επέρχεται λόγω της διάθεσης αυτού προς άρδευση των χώρων πρασίνου.

Η ποιότητα του επεξεργασμένου και προς διάθεση προϊόντος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία την ΚΥΑ 5673/400/1997, την ΚΥΑ Ε1β.221/1965 και την ΚΥΑ 145116/2011, για επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων σε αστική χρήση - εγκαταστάσεις αναψυχής μετά από δευτεροβάθμια βιολογική επεξεργασία - απολύμανση και τριτοβάθμια προχωρημένη επεξεργασία με δύλιση και διήθηση (και πριν την τελική τους διάθεσή) θα είναι:

- Εξερχόμενο $BOD_5 \leq 10$ mg/l
- Εξερχόμενα αιωρούμενα στερεά (SS) ≤ 2 mg/l
- Άζωτο ολικό (N) ≤ 15 mg/l
- Φώσφορος (P) ≤ 2 mg/l
- Θολότητα (NTU) ≤ 2.0
- Ολικά κολοβακτηρίδια ≤ 2 TC/100ml



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

Μετά την εφαρμογή της χλωρίωσης, το υπολειμματικό χλώριο το υπολειμματικό χλώριο στη δεξαμενή χλωρίωσης θα είναι ≥ 1 mg/lit.

Η διάθεση του επεξεργασμένου προϊόντος της νέας μονάδας επεξεργασίας, θα γίνεται στους χώρους πρασίνου της ξενοδοχειακής μονάδας, για τους μήνες του θέρους που αυτό μπορεί να διατεθεί στο σύνολό του. Για τους μήνες Μάιο, Σεπτέμβριο και Οκτώβριο, μέρος του προϊόντος θα διατίθεται στα θαλάσσια ύδατα της περιοχής μέσω του υφιστάμενου υποθαλάσσιου αγωγού, όπως προέκυψε από την Ειδική Τεχνική Μελέτη και την Μελέτη Σχεδιασμού του συστήματος επαναχρησιμοποίησης (παράρτημα).

Τέλος η παραγόμενη ιλύς, αποθηκεύεται στην δεξαμενή αποθήκευσης περίσσειας ιλύος, η οποία έχει σκοπό να συγκεντρώνει την περίσσεια ενεργού ιλύος που προέρχεται από τη λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού. Η περίσσεια ιλύος που προκύπτει από την βιολογική επεξεργασία των λυμάτων, σύμφωνα με την ηλικία λάσπης της μονάδας, είναι πλήρως σταθεροποιημένη. Επιπλέον, στη δεξαμενή αποθήκευσης ιλύος πραγματοποιείται η περαιτέρω χώνευση και συμπίκνωσή της.

Η δεξαμενή για τη συλλογή της περίσσειας ιλύος του βιολογικού καθαρισμού έχει όγκο 22.86 m³ και η εκκένωσή της απαιτείται να γίνεται κάθε 50 μέρες λειτουργίας αιχμής, δηλαδή πρακτικά το σιλό λάσπης θα καθαρίζεται μία (1) φορά κατ' έτος. Το απόβλητο αποδίδεται σε αδειοδοτημένο συλλέκτη.

6.4.4 Εκροές στερεών αποβλήτων

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

Τα απόβλητα που ανακυκλώνονται όπως το χαρτί και το αλουμίνιο συλλέγονται στους κάδους ανακύκλωσης που υπάρχουν στον ίδιο χώρο. Για την ανακύκλωση του γυαλιού έχει τοποθετηθεί ειδικός κάδος τύπου καμπάνα. Η εταιρεία έχει συμβληθεί με αδειοδοτημένο φορέα συλλογής.

Τα στερεά λίπη και έλαια που προκύπτουν από τις κουζίνες της μονάδας συγκεντρώνονται σε ειδικά δοχεία και συλλέγονται από το αδειοδοτημένο αποδέκτη- συλλέκτη. Επίσης αδειοδοτημένος αποδέκτης παραλαμβάνει και τα λίπη από τους λιποσυλλέκτες οι οποίοι είναι εγκατεστημένοι στην αρχή του δικτύου αποχέτευσης των κουζινών δυτικά του κεντρικού κτιρίου.



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

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

Περιγράφονται παρακάτω οι κωδικοί των αποβλήτων σύμφωνα με τον ΕΣΔΕΑ , αρ. οικ. 62952/5384/ΦΕΚ 4326 Β/2016, η εργασία διαχείρισής τους που ακολουθεί ο φορέας του έργου καθώς και οι εκτιμώμενες ποσότητες αυτών όπως προκύψει τα τελευταία έτη κατά την υποβολή τους στο ΗΜΑ.:



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ / ΤΟΝΟΙ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
150102	Πλαστικό	1,00 / έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
150101	Χαρτί	4,00/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
150107	Γυαλί	4,50/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
150104	Αλουμίνιο	1,00/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
160604	Αλκαλικές μπαταρίες	0,010/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
08 03 12* και 08 03 17*	Μελανοταινίες – toner	0,010/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
19 08 09	Μείγματα λιπών - ελαίων	0,010/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	5,00/ έτος	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 02	Γυαλιά	10,00 / έτος	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	0,600 / ημέρα	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από



			τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	0,50/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
200133*	Μπαταρίες και συσσωρευτές που αναφέρονται στα 160601,160102,160203 και μεικτές μπαταρίες	0,030/ έτος	
20 01 34	Μπαταρίες άλλα από τα αναφερόμενα στο 20 01 33	0,010/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
200135*	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και και ηλεκτρονικός εξοπλισμός εκτός εκείνων που αναφέρονται στο 20 01 21, 20 01 23 που περιέχουν επικίνδυνα στοιχεία.	0,040/ έτος	
20 01 36	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός άλλος από τον αναφερόμενο στο 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	0,10/ έτος	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 03 20 01 07	Κλαδεύσεις - απόβλητα ιστών φυτών - απόβλητα από δασοκομία	1,00/ έτος	Επανάχρηση στην γεωργία στους χώρους της μονάδας

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

6.4.4.1 Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων

Η ξενοδοχειακή μονάδα ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT είναι παραγωγός αποβλήτων αστικού τύπου.

Η εγκατάσταση υποβάλει κάθε έτος έκθεση παραγωγού αποβλήτων στην προβλεπόμενη ημερομηνία από το ΥΠΕΝ. Ο κωδικός της εγκατάστασης είναι 6851-1.

Η μονάδα αποδίδει τα απόβλητα σε όποιον αδειοδοτημένο αποδέκτη είναι διαθέσιμος κατά την χρονική στιγμή που πρέπει να αδειάσουν τα προσωρινά σημεία συλλογής.



6.4.5 Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου

Σύμφωνα την σχετική μελέτη των Η/Μ εγκαταστάσεων της μονάδας, οι εκπεμπόμενοι ρύποι από την λειτουργία μηχανημάτων στην ξενοδοχειακή μονάδα εντοπίζονται στις θέσεις των καυστήρων στα λεβητοστάσια και στη θέση του υγραερίου.

Από τα στοιχεία καταναλώσεων του ξενοδοχείου (ενδεικτική τουριστική περίοδος 2019 κατά την οποία υπήρξε πλήρης λειτουργία κατά την τουριστική περίοδο), προκύπτει ετήσια συνολική κατανάλωση πετρελαίου (κίνησης) περίπου 22.000 lit και ετήσια συνολική κατανάλωση χύδην υγραερίου περίπου 17.000 kg.

Για τη λειτουργία και τη συντήρηση των ως άνω λεβήτων, τηρούνται τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 189533/2011 «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού». Γίνεται συντήρηση, ρύθμιση και έλεγχος παραμέτρων καυσαερίων μία φορά το εξάμηνο (ή όποτε διαπιστωθεί απόκλιση από τα όρια εκπομπών – καταναλώσεων) και πάντως πριν την έναρξη της τουριστικής περιόδου και μηνιαίες μετρήσεις καυσαερίων.

Τα αποτελέσματα καταγράφονται σε ειδικό βιβλίο και συμπληρώνεται το αντίστοιχο φύλλο συντήρησης για κάθε λέβητα.

Σύμφωνα με στοιχεία του ΥΠΑΝΕ, για καύσιμο πετρέλαιο (ντήζελ) με κατώτερη θερμογόνο δύναμη $\Theta_k = 11,92 \text{ kWh/kg}$ και βαθμό απόδοσης καύσης $> 90\%$, οι εκπομπές αερίων ρύπων εκτιμώνται σε :

CO_2 : 3.142 gr/kg καυσίμου

SO_2 : 0,7 gr/ kg καυσίμου

CO : 0,572 gr/ kg καυσίμου

NO_x : 2,384 gr/ kg καυσίμου

HC : 0,191 gr/ kg καυσίμου

Σωματίδια: 0,286 gr/ kg καυσίμου

Συνοπώς, από την καύση του πετρελαίου, ενδεικτικά για το 2019, για τα ως άνω αέρια του θερμοκηπίου (CO_2 , NO_x) έχουμε ότι

το ετήσιο ισοδύναμο $\text{kg CO}_2 \text{ eq/year} = \text{kg CO}_2 * 1 (\text{GWP}) + \text{kg N}_2\text{O} * (298) =>$

$\text{kg CO}_2 \text{ eq/year} = 59\,446 + 0,71 = 59.447 - > 59,5 \text{ t CO}_2\text{e}.$



Για καύσιμο υγραέριο με κατώτερη θερμογόνο δύναμη $\Theta_k = 12,73 \text{ kWh/kg}$ και βαθμό απόδοσης καύσης $> 90\%$, οι εκπομπές αερίων ρύπων εκτιμώνται σε :

CO_2 : 3.030 gr/kg καυσίμου

SO_2 : 0 gr/kg καυσίμου

CO : 0,332 gr/kg καυσίμου

NO_x : 2,102 gr/kg καυσίμου

HC : 0,080 gr/ kg καυσίμου

Σωματίδια: 0,100 gr/ kg καυσίμου

Συνοπώς, από την καύση του υγραερίου, ενδεικτικά για το 2019, για τα ως άνω αέρια του θερμοκηπίου (CO_2 , NO_x) έχουμε ότι

το ετήσιο ισοδύναμο $\text{kg CO}_2 \text{ eq/year} = 51.600 \rightarrow 51,6 \text{ tCO}_2\text{e}$.

6.4.6 Εκπομπές θορύβου και δονήσεων

Οι εκπομπές θορύβου και δονήσεων δεν ξεπερνούν σε όλες τις φάσεις λειτουργίας του έργου, το επιτρεπτό όριο των 50 db, όπως προβλέπεται στο ΠΔ 1180/1981, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Όπως αναλύεται στην σχετική μελέτη των Η/Μ εγκαταστάσεων τα μηχανήματα παραγωγής υψηλού θορύβου όπως είναι οι αντλίες θερμότητας ψύξης θέρμανσης παρουσιάζουν στάθμη θορύβου μικρότερη ή ίση με 40 dBA, σε απόσταση $\sim 1.5\text{m}$ από τη μονάδα σε πλήρες και μερικό φορτίο, ενώ οι αντλίες θερμότητας που θα χρησιμοποιηθούν για την θέρμανση των νερών είναι σύγχρονης τεχνολογίας και στάθμης θορύβου μικρότερης ή ίσης με 50 dBA, σε απόσταση $\sim 1.5\text{m}$ από τη μονάδα, σε πλήρες και μερικό φορτίο.

Σχετικά με τις μονάδες βιολογικής επεξεργασίας και τον παραγόμενο θόρυβο κατά την λειτουργία τους, όπως περιγράφεται στην σχετική μελέτη των ΒΙΟΚΑ ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός θα εγκατασταθεί εντός ειδικού ηχομονωμένου χώρου – μηχανοστάσιο. Επίσης η στάθμη θορύβου των χρησιμοποιούμενων αντλιών είναι μικρότερη των 50 dBA, ενώ οι φυσητήρες βρίσκονται εντός ηχομονωμένου κιβωτίου.

Δεν υπάρχουν άλλες σημαντικές πηγές θορύβου κατά την λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. Δεν υπάρχουν θορυβώδεις ψυχαγωγικές δραστηριότητες, μόνο το γήπεδο τένις, στις πισίνες και στους



υπαίθριους παιδότοπους με κούνιες, τσουλήθρες κλπ. Ο θόρυβος που θα προέρχεται και από την κίνηση των οχημάτων των πελατών και του προσωπικού είναι μικρός καθώς δεν επιτρέπεται η κίνηση των τροχοφόρων εντός του οικοπέδου παρά μόνο μέχρι τις θέσεις παρκινγκ.

6.4.7 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.

Ωστόσο στην έκτακτη συνθήκη που η ξενοδοχειακή μονάδα παύσει να λειτουργεί θα πρέπει να αποκατασταθεί ο χώρος εγκατάστασής της. Θα πρέπει οι κτιριακές εγκαταστάσεις να αποδοθούν προς άλλη χρήση (π.χ κέντρο φροντίδας ηλικιωμένων) με απομάκρυνση του εξοπλισμού, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Ειδικότερα, ο μηχανολογικός εξοπλισμός θα πρέπει να αξιοποιηθεί κατά το δυνατόν, εν όλω ή εν μέρει, ανακυκλούμενος και σε κάθε περίπτωση διατιθέμενος σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η διαχείριση υλικών και εξοπλισμού, που μετά την οριστική παύση λειτουργίας της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας αποτελούν απόβλητα, θα πρέπει να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στις ΚΥΑ 13588/2006 (ΦΕΚ 383/Β/2006) και 8668/2007 (ΦΕΚ 287/Β/2007), καθώς και στους Νόμους 2939/2001 (ΦΕΚ 179/Α/2001) και 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012), όπως εκάστοτε ισχύουν.

6.6 Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον

Δεν αναμένονται έκτακτες συνθήκες και επικίνδυνες καταστάσεις που μπορεί να δημιουργηθούν κατά τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας, οι οποίες ενδέχεται να προκαλέσουν σημαντικής έκτασης και έντασης ατυχήματα, ζημιές ή και καταστροφές στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

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 Η/Ζ κλπ, θα υπόκεινται στους καθιερωμένους και προγραμματισμένους ελέγχους καλής λειτουργίας από την Διοίκηση της μονάδας.

Ταυτόχρονα εκτιμάται ότι η εξεταζόμενη ξενοδοχειακή μονάδα δεν παρουσιάζει ευπάθεια έναντι του περιβάλλοντός της. Όπως έχει παρουσιασθεί στο κεφάλαιο 5 της μελέτης, το έργο δεν γειτνιάζει με ρέματα. Έχουν κατασκευαστεί επιφανειακές μικροί τάφρου ώστε το σύνολο των όμβριων να οδηγείται φυσικά στο θαλάσσιο περιβάλλον. Μία πλημμυρική κατάσταση έχει πολύ μικρές έως μηδενικές πιθανότητες να συμβεί σε φάση λειτουργίας της μονάδας δηλαδή εκτός χειμερινής ζώνης, αλλά και λόγω των κλίσεων του οικοπέδου. Η δενδροκάλυψη του συνόλου των πρανών του οικοπέδου μελέτης συνεισφέρει στην συγκράτηση των μαζών από μικροολισθήσεις, αλλά και στην ομαλή επιφανειακή ρύση των όμβριων.

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

Η γειτνίασή του έργου με την θάλασσα, ως προς τις κατασκευές στο τμήμα κατάντη της εθνικής οδού, το καθιστά ευπαθές έναντι φαινομένων τσουνάμι, αλλά η πρόκληση αυτού του φυσικού φαινομένου είναι απρόβλεπτη όπως και ο σεισμός που μπορεί να το προκαλέσει.

Στην μοναδική περίπτωση που η μονάδα βιολογικής επεξεργασίας παρουσιάσει αστοχία στη λειτουργία της, θα πρέπει να σταματήσει άμεσα η διάθεση των υγρών αποβλήτων στη θάλασσα, η απομάκρυνση αυτών μέσω αδειοδοτημένου μεταφορέα και η αποκατάσταση της βλάβης.

Σε κάθε περίπτωση ακολουθείται το σχέδιο έκτακτων αναγκών το οποίο ακολουθεί η διεύθυνση του μελετώμενου ξενοδοχείου (παράρτημα). Η συγκέντρωση των πελατών και των εργαζομένων πραγματοποιείται σε χώρους όπως απεικονίζεται στο σχέδιο οδεύσεων διαφυγής.

6.7 Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση

Το έργο δεν γειτνιάζει με υδατόρεμα.



7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Για την μορφή του έργου εξετάσθηκαν από την ιδιοκτήτρια 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 επέκταση της ξενοδοχειακής και αναβάθμιση αυτής.

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

Κτιριακά δεν θα πραγματοποιούνταν αύξηση δόμησης και κάλυψης.

7.1.2 Κτιριακή επέκταση της μονάδας και αναβάθμιση

Στην πρόταση η οποία τελικά επικράτησε και παρουσιάσθηκε στο κεφάλαιο 6, εξετάσθηκαν εναλλακτικές θέσεις ως προς την χωροθέτηση των νέων κτιρίων και την λειτουργικότητα τους ανάλογα με τη θέση των διαφόρων χώρων της μονάδας. Τα νέα κτίρια επιλέχθηκε να τοποθετηθούν σε μικρή απόσταση από την υφιστάμενη μονάδα, ώστε λειτουργικά να δένουν άριστα με αυτή.

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

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.

7.1.3 Διάθεση επεξεργασμένων αποβλήτων

Για την διάθεση των επεξεργασμένων από την μονάδα βιολογικής επεξεργασίας αποβλήτων, ελέγχθηκε για την παρούσα μελέτη η δυνατότητα διάθεσης αυτών στο αδόμητο τμήμα του οικοπέδου.



Πραγματοποιήθηκαν γεωλογικές τομές αξιολόγησης του γεωλογικού υποβάθρου και εξετάσθηκε η γεωλογική δομή του συνολικού οικοπέδου και η υπόγεια υδροφορία σε αυτό.

Διαπιστώθηκε ότι το γεωλογικό υπόβαθρο του οικοπέδου συνιστάται από δύο ενότητες. Τις αδιαπέρατες αργιλικές μάργες και τα τριαδικά λατυποπαγή.

Στην ενότητα των αργίλων κρίνεται αδύνατη η υπεδάφια διάθεση του προϊόντος για εμπλουτισμό υπόγειου υδροφόρου στρώματος, λόγω αδυναμίας απορρόφησης από το υπέδαφος με αποτέλεσμα την δημιουργία πλευρικών απορροών αλλά και απουσίας υπόγειου υδροφόρου ο οποίος θα μπορούσε να εμπλουτισθεί.

Στην ενότητα των τριαδικών λατυποπαγών διαπιστώθηκε επιφανειακή υδροφορία, απαγορευτικό γεγονός για την διάθεση επεξεργασμένων λυμάτων.

Επιλέχθηκε η διάθεση μέρους του επεξεργασμένου προϊόντος προς άρδευση των χώρων πρασίνου, σε συνέχεια της μελέτης σχεδιασμού και εφαρμογής του συστήματος επαναχρησιμοποίησης.

7.1.4 Ενναλακτική υδροδότηση

Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 2104/10-03-2021 βεβαίωση της ΔΕΥΑΚ περί αδυναμίας υδροδότησης.

Η χρήση της υφιστάμενης αδειοδοτημένης γεώτρησης για την πλήρη ύδρευση της μονάδας σε συνέχεια και των επεκτάσεων αυτής, θα μπορούσε να επιφέρει εξάντληση πόρων. Ο έλεγχος όμως που πραγματοποιήθηκε στο έργο, αποδεικνύει την πολύ μεγάλη δυναμικότητα του υδροφόρου στρώματος στη θέση που αυτή αντλεί. Επιλέχθηκε λοιπόν να αδειοδοτηθεί προς επέκταση χρήσης το υφιστάμενο έργο υδροληψίας. Το έργο αδειοδοτήθηκε σύμφωνα με την υπ' αρ. 159865/10-09-2021 άδεια χρήσης ύδατος.

Εναλλακτικά θα μπορούσε να διανοιχθεί νέο έργο υδροληψίας. Η θέση στην οποία θα μπορούσε να γίνει η ανόρυξη θα ήταν στην ευρύτερη περιοχή του υφιστάμενου έργου υδροληψίας, σε συνέχεια ανεύρεσης χώρου και αγοράς νέου οικοπέδου. Το υδροφόρο στρώμα άντλησης θα είναι το ίδιο με αυτό από το οποίο αντλεί το υφιστάμενο έργο.

Η λύση μεταφοράς νερού από αδειοδοτημένο μεταφορέα και πωλητή νερού είναι οικονομικά υπερβολικά ασύμφορη αλλά και αδύνατη λόγω των μεγάλων αναγκαίων ποσοτήτων.



7.1.5 Ενναλακτική άρδευση

Η άρδευση των μεγάλων χώρων πρασίνου θα επιτευχθεί μέσω της χρήσης των επεξεργασμένων λυμάτων.

Η λύση αυτή αποτελεί μία περιβαλλοντικά αποδεκτή λύση, όταν το διατιθέμενο προϊόν είναι απολύτως καθαρό.

Καθώς η συνολική παραγωγή των επεξεργασμένων λυμάτων για την μελετώμενη μονάδα είναι πολύ μεγαλύτερη της απαραίτητης ποσότητας για άρδευση, επιλέγεται να γίνει μερική χρήση αυτών. Επιλέγεται η διάθεση του προϊόντος που θα προκύπτει από την νέα μονάδα βιολογικής επεξεργασίας να διατίθεται στους χώρους πρασίνου. Για την μερική χρήση του επεξεργασμένου προϊόντος θα πρέπει να σχεδιαστεί σύστημα διαχωρισμού μόνο της απαραίτητης ποσότητας για την άρδευση. Επίσης το προϊόν θα πρέπει να τηρεί τις προδιαγραφές του πίνακα III της ΚΥΑ 145116/2011. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει στην νέα μονάδα βιολογικής επεξεργασίας να τοποθετηθούν συστήματα μεμβρανών όπως αυτά περιγράφονται στην μελέτη βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων.

Παρά του ότι το κόστος της επιλογής αυτής είναι ιδιαίτερα αυξημένο και θα μπορούσε να αποτελέσει ανασταλτικό παράγοντα για την επενδύτρια εταιρεία, καθώς η ξενοδοχειακή μονάδα είναι προς αναμονή σύνδεσης στο Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο Βιολογικού καθαρισμού Μπενιτσών το οποίο σήμερα είναι σε φάση ολοκλήρωσης του αποχετευτικού δικτύου και εκσυγχρονισμού της ΕΕΛ., η επενδύτρια εταιρεία αναλαμβάνει την υιοθέτηση της προτεινόμενης αυτής λύσης.

7.2 Αξιολόγηση τελικής επιλογής

Η τελική επιλογή κατασκευής του έργου όπως παρουσιάστηκε στο κεφάλαιο 6, 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.

Το έργο υδροληψίας κρίνεται ικανό να λειτουργεί για τις σχεδιαζόμενες ποσότητες.

Το επεξεργασμένο προϊόν από τις μονάδες βιολογικής επεξεργασίας θα διατίθεται εν μέρη για την άρδευση των χώρων πρασίνου και εν μέρη θα διατίθεται στο θαλάσσιο περιβάλλον, μέσω του υφιστάμενου αγωγού σε απόσταση 750 από την ακτή, εκτός προστατευόμενου περιβάλλοντος, μέχρι χρονικά την σύνδεση της ξενοδοχειακής μονάδας με το Δημοτικό αποχετευτικό δίκτυο Βιολογικού καθαρισμού Μπενιτσών.

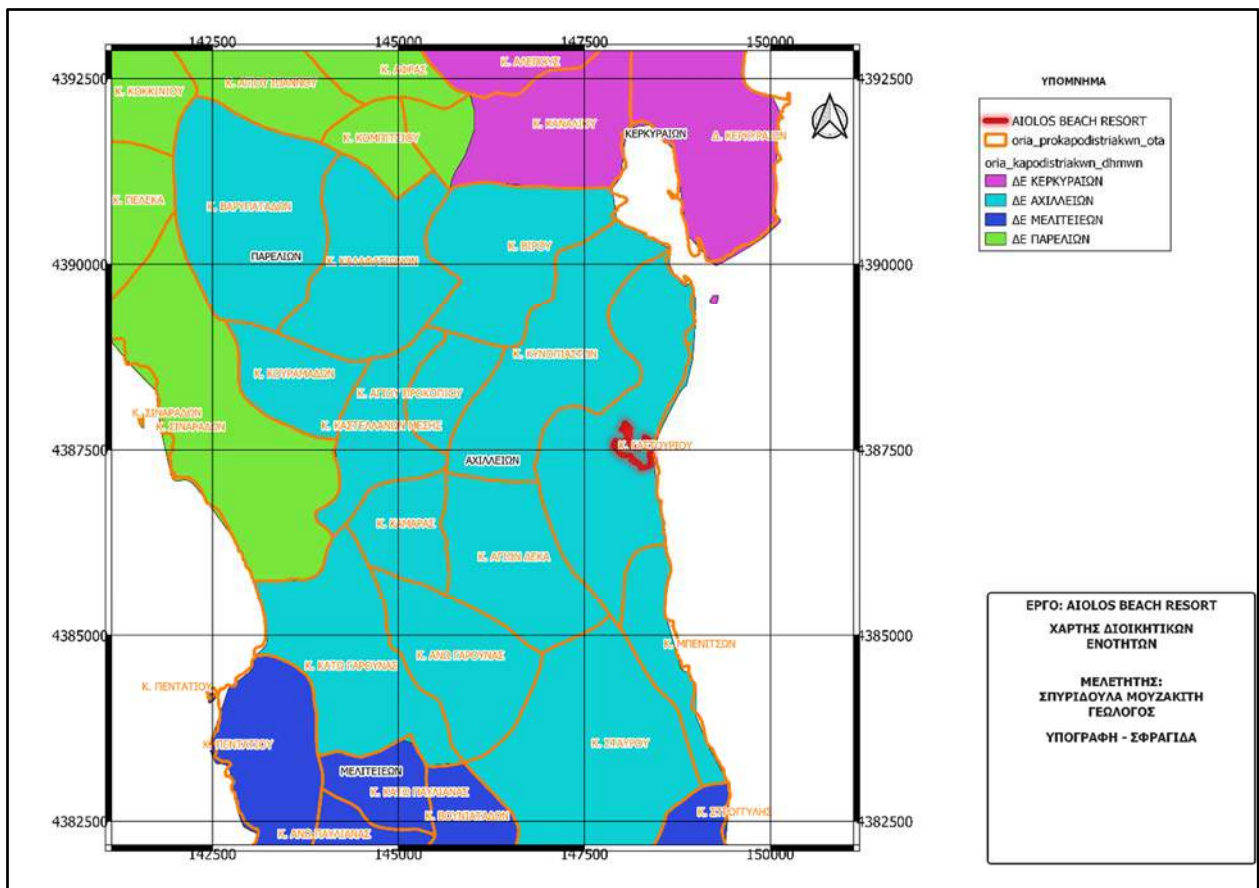


8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

8.1 Περιοχή μελέτης

Η Κέρκυρα είναι περιφερειακή ενότητα των Ιονίων Νήσων και η έκταση της είναι 592 km², ενώ ο συνολικός πληθυσμός της ανέρχεται στους 102.071 (ΕΛΣΤΑΤ 2011). 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.

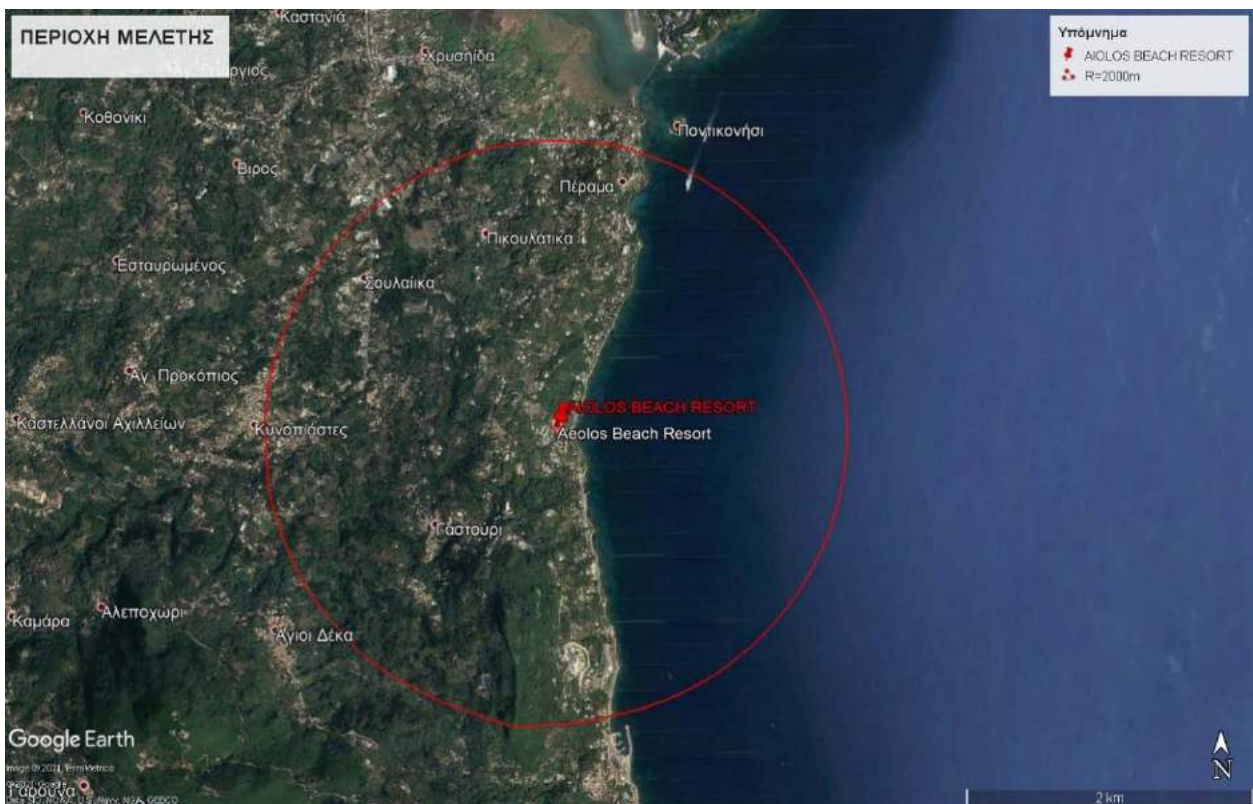




ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Η ξενοδοχειακή μονάδα Aeolos Beach Resort και το οικόπεδο στο οποίο αυτή αναφέρεται με εκμεταλλεύτρια εταιρεία την ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, βρίσκεται στα ανατολικά παράλια του νησιού Κέρκυρας, εκτός των ορίων οικισμών της περιοχής.

Η περιοχή μελέτης σύμφωνα με το κεφάλαιο 8.1.3 του παραρτήματος II της Υ.Α 170225/2014 και καθώς το έργο είναι κατηγορίας Α1 και βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών της περιοχής, ορίζεται ως περιοχή ακτίνας 2.000 μέτρων από τα όρια του εμβαδικού έργου.



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



8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

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

Για την εκτίμηση των κλιματικών και μετεωρολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης, χρησιμοποιήθηκαν τα δεδομένα του Μετεωρολογικού Σταθμού της ΕΜΥ στη θέση του αεροδρομίου Κέρκυρας, που συγκεντρώθηκαν την χρονική περίοδο από το 1958 μέχρι το 2020 και παρουσιάζονται στη συνέχεια. Ο σταθμός έχει γεωγραφικές συντεταγμένες γεωγραφικό πλάτος 39° 61' Β, γεωγραφικό μήκος 19° 91' Α, ύψος βαρομέτρου 1μ.

Θερμοκρασία

Από τα στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού που δίνονται στον πίνακα 8.2, προκύπτει ότι η μέση μηνιαία τιμή της θερμοκρασίας φαίνεται να παρουσιάζει την μεγαλύτερη τιμή της τον μήνα Ιούλιο στους 26,99°C, ενώ η μικρότερη της τιμή παρουσιάζεται τον Ιανουάριο, στους 9,77°C. Μέσες μηνιαίες τιμές μικρότερες των 15°C παρουσιάζονται μόνο το χρονικό διάστημα Νοεμβρίου - Μαρτίου (που αποτελεί και την ψυχρή εποχή του έτους), ενώ θερμοκρασίες μεγαλύτερες από 22°C παρουσιάζονται στο χρονικό διάστημα Ιουνίου - Σεπτεμβρίου (που αποτελεί και την θερμή περίοδο του έτους). Η υψηλότερη θερμοκρασία που έχει σημειωθεί στην περιοχή τα τελευταία 65 χρόνια είναι 42,80°C και παρατηρήθηκε τον μήνα Ιούλιο, ενώ η μικρότερη είναι -5,60°C και παρατηρήθηκε τον μήνα Ιανουάριο. Οι υψηλότερες απόλυτες θερμοκρασίες που έχουν σημειωθεί τον χειμώνα (Νοεμβρίου - Μαρτίου) είναι 27°C, ενώ οι μικρότερες θερμοκρασίες κατά την διάρκεια του καλοκαιριού (Ιουνίου - Σεπτεμβρίου) είναι 7,20°C. Θερμοκρασίες μικρότερες από 0°C έχουν σημειωθεί από Νοέμβριο έως Απρίλιο.

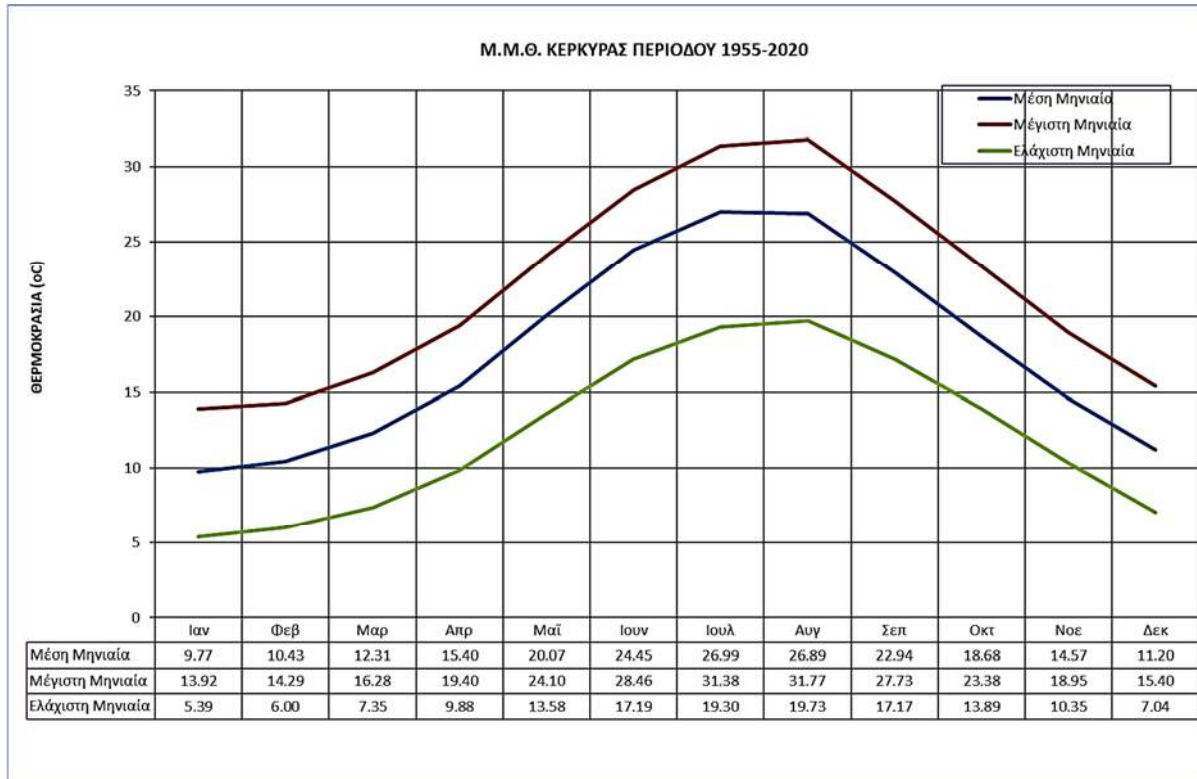


ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Πίνακας 8.2 (1): Μετεωρολογικός Σταθμός Κέρκυρας (1958 – 2020) Θερμοκρασίες και Νεφώσεις

ΜΗΝΑΣ	ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ					ΝΕΦΩΣΗ (0-8/8)		
	Μέση	Μέση Μέγιστη	Μέση Ελάχιστη	Απόλυτη Μέγιστη	Απόλυτη Ελάχιστη	Αραιή (0-1,5/8)	Μέση (1,6/8-6,4/8)	Πυκνή (6,5/8-8/8)
Ιαν	9.77	13.92	5.39	20.50	-5.60	5.46	17.63	7.88
Φεβ	10.43	14.29	6.00	23.00	-4.60	5.11	15.17	7.89
Μαρ	12.31	16.28	7.35	26.00	-4.40	5.42	18.75	6.81
Απρ	15.40	19.40	9.88	28.00	-0.80	5.23	19.45	5.29
Μαϊ	20.07	24.10	13.58	34.00	3.60	8.23	20.42	2.32
Ιουν	24.45	28.46	17.19	37.00	8.70	14.35	15.05	0.54
Ιουλ	26.99	31.38	19.30	42.80	10.00	23.03	7.81	0.11
Αυγ	26.89	31.77	19.73	40.70	10.40	21.03	9.83	0.14
Σεπ	22.94	27.73	17.17	37.80	7.20	13.02	15.70	1.21
Οκτ	18.68	23.38	13.89	33.00	2.80	8.91	18.06	4.02
Νοε	14.57	18.95	10.35	27.00	-2.20	5.42	17.68	6.86
Δεκ	11.20	15.40	7.04	22.20	-3.00	5.43	17.19	8.37

Σχήμα 8.2 (1) : Κατανομή της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας στο ΜΣ Κέρκυρας





Βροχόπτωση

Από τα στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού που δίνονται στον πίνακα 8.2, παρατηρείται ότι το μηνιαίο μέσο ύψος βροχής κυμαίνεται μεταξύ 8,26 και 177,33 mm. Ο πιο βροχερός μήνας του έτους φαίνεται να είναι ο Δεκέμβριος με το Νοέμβριο να ακολουθεί. Τους δύο αυτούς μήνες συλλέγεται περίπου το 1/3 του συνολικού ετήσιου ύψους βροχής από τα βροχόμετρα. Βροχερή περίοδος μπορεί να χαρακτηριστεί η περίοδος από τον Σεπτέμβριο μέχρι τον Απρίλιο και ξηρή από τον Μάιο μέχρι τον Αύγουστο. Οι ξηρότεροι μήνες του έτους είναι ο Ιούνιος και ο Ιούλιος. Πάντως στην διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών (Ιούνιο – Ιούλιο – Αύγουστο) συλλέγεται περίπου το 4% του συνολικού ετήσιου ύψους βροχής.

Πίνακας 8.2 (2) : Μετεωρολογικός Σταθμός Κέρκυρας (1958 – 2020) : Μηνιαία διακύμανση Υγρασίας, Βροχόπτωσης και λοιπών καιρικών χαρακτηριστικών

ΜΗΝΑΣ	Σχετική Υγρασία (%)	Βροχόπτωση (mm)		Όμβρος (ημέρες)	Βροχή (ημέρες)	Καταιγίδα (ημέρες)	Χιόνι (ημέρες)	Χαλάζι (ημέρες)	Ομίχλη (ημέρες)
		Μέσο Ύψος	Μέγιστη 24Hr						
ΙΑΝ	75.90	126.34	87.10	2.11	14.78	4.49	0.20	0.56	2.05
ΦΕΒ	74.52	110.61	68.40	2.38	13.20	4.36	0.23	0.66	1.54
ΜΑΡ	73.45	89.30	83.20	2.12	12.81	4.12	0.19	0.46	1.61
ΑΠΡ	72.33	62.43	76.50	2.54	11.70	3.96	0.00	0.38	1.27
ΜΙΑ	69.13	33.64	59.10	1.61	7.30	2.98	0.00	0.14	0.89
ΙΟΥΝ	63.61	13.59	64.00	1.05	4.23	1.95	0.00	0.02	0.35
ΙΟΥΛ	60.04	8.29	44.60	0.75	1.88	1.44	0.00	0.00	0.61
ΑΥΓ	62.10	19.43	121.80	0.75	2.36	2.27	0.00	0.03	0.56
ΣΕΠΤ	70.43	77.86	183.50	1.66	6.64	4.63	0.00	0.13	0.71
ΟΚΤ	75.26	132.26	129.10	1.93	10.64	6.35	0.00	0.20	1.33
ΝΟΕ	78.07	174.22	239.30	2.59	14.02	7.41	0.02	0.34	1.21
ΔΕΚ	77.68	177.33	112.70	2.44	16.26	5.93	0.21	0.53	1.35
Μέσος Όρος	71.04								
Άθρ.		1,025.30		21.92	115.80	49.89	0.85	3.44	13.49

Όσον αφορά την μέγιστη βροχόπτωση που παρατηρήθηκε σε μία μέρα, οι μήνες Νοέμβριος και Σεπτέμβριος παρουσιάζουν τις μεγαλύτερες τιμές.



Ειδικά τον Νοέμβριο έχει παρατηρηθεί μέγιστη βροχόπτωση σε διάρκεια ενός 24ώρου 239,30mm που αντιστοιχεί στο περίπου στο 1/4 της μέσης ετήσιας βροχόπτωσης. Τους μήνες Νοέμβριο, Δεκέμβριο και Ιανουάριο σημειώνεται βροχή κατά μέσον όρο σχεδόν τις μισές μέρες του μήνα, ενώ τον Ιούλιο και τον Αύγουστο σημειώνεται βροχή συνήθως δύο μέρες τον μήνα.

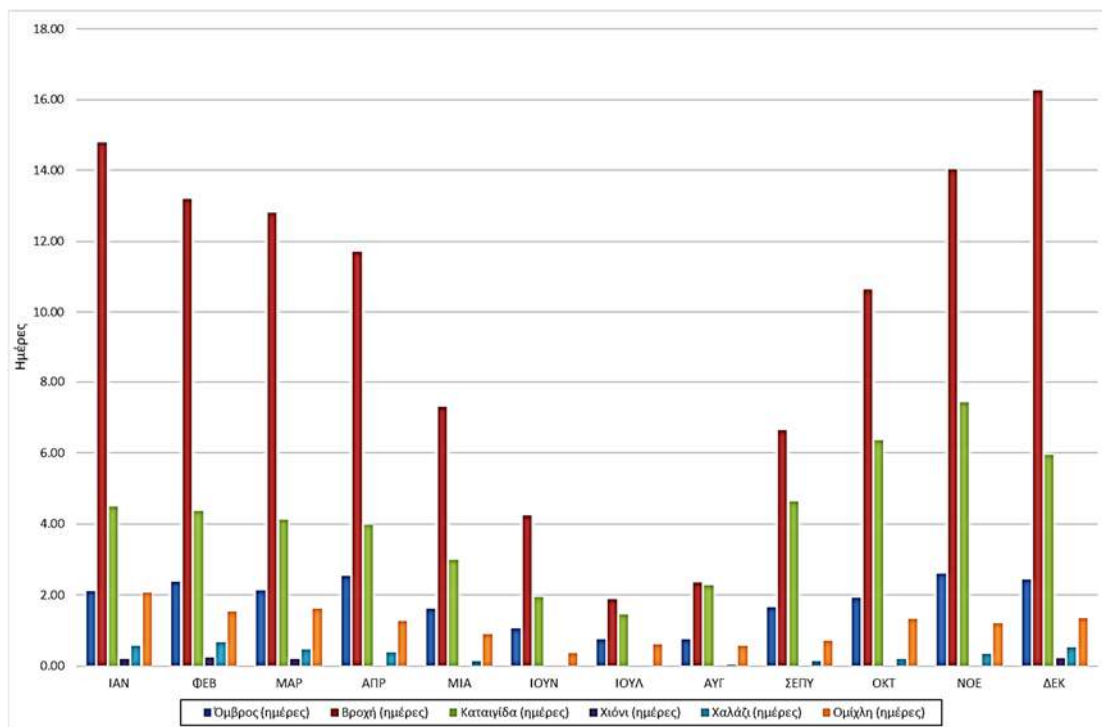
Η χιονόπτωση είναι ένα σπάνιο φαινόμενο στην περιοχή της Κέρκυρας. Ο μέσος αριθμός των ημερών του έτους που σημειώθηκαν χιονοπτώσεις τα τελευταία 65 χρόνια δεν ξεπέρασε τη μία.

Συνολικά 50 ημέρες το χρόνο σημειώνονται καταιγίδες, ενώ τουλάχιστον μία μέρα το μήνα σημειώνεται καταιγίδα όλους τους μήνες του χρόνου. Οι μήνες με την συχνότερη εμφάνιση καταιγίδων είναι οι Οκτώβριος, Νοέμβριος και Δεκέμβριος (6,5 περίπου ημέρες το μήνα).

Ομίχλη δεν παρουσιάζεται παραπάνω από 14 ημέρα το χρόνο, με μήνες συχνότερης εμφάνισης τον Ιανουάριο (δύο φορές).

Χαλάζι παρατηρείται πολύ σπάνια (3-4 φορές το χρόνο) και κυρίως τους χειμερινούς μήνες.

Σχήμα 8.2(26) : μηνιαία κατανομή των καιρικών φαινομένων

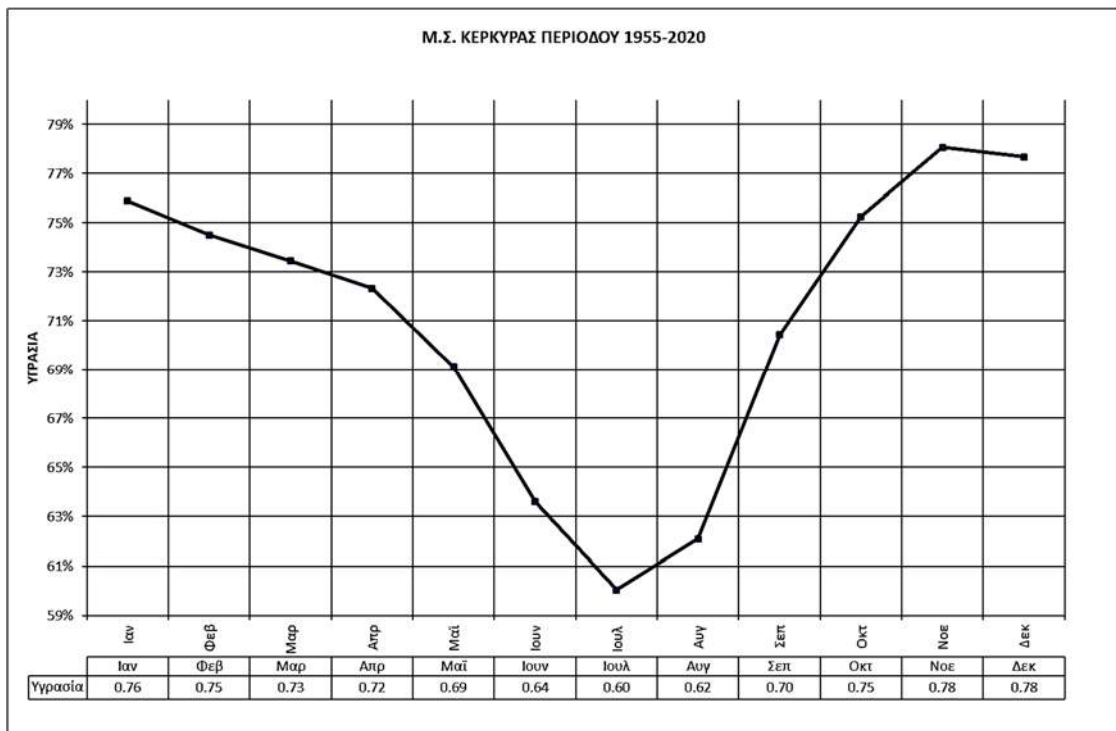


Σχετική υγρασία



Από τα μετεωρολογικά στοιχεία προκύπτει ότι ο πιο υγρός μήνας του έτους είναι ο Νοέμβριος με μία μέση τιμή στο 78,07%, ενώ σχετικές υγρασίες μικρότερες από 64% φαίνεται να παρουσιάζουν και οι καλοκαιρινοί μήνες, Ιούνιος, Ιούλιος και Αύγουστος. Ο πιο ξηρός μήνας είναι ο Ιούλιος με μία σχετική υγρασία γύρω στο 60,04%.

Σχήμα 8.2 (3) : μηνιαία κατανομή της σχετικής υγρασίας.



Κατεύθυνση και ένταση των ανέμων

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 45,34%.



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Πίνακας 8.2 (3) : Συχνότητα (%) εμφάνισης ανέμου ανά κατεύθυνση

Beaufort	B	BA	A	NA	N	ΝΔ	Δ	ΒΔ	ΝΗΝΕΜΙΑ	ΑΘΡΟΙΣΜΑ
0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44.99	
1	0.57	0.33	1.37	0.55	0.92	0.48	2.02	0.61	0.34	7.18
2	1.66	1.04	3.67	3.97	3.07	1.35	3.64	1.85	0.01	20.25
3	1.41	0.32	1.75	3.50	2.81	0.90	2.61	1.89	0.00	15.19
4	1.06	0.06	0.69	2.26	2.31	0.37	0.95	1.36	0.00	9.07
5	0.23	0.00	0.14	0.63	0.88	0.09	0.14	0.28	0.00	2.39
6	0.03	0.00	0.04	0.20	0.33	0.04	0.04	0.06	0.00	0.74
7	0.00	0.00	0.01	0.04	0.08	0.01	0.01	0.01	0.00	0.15
8	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03
≥9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ΣΥΝΟΛΟ	4.97	1.76	7.67	11.15	10.42	3.24	9.41	6.05	45.34	100.00

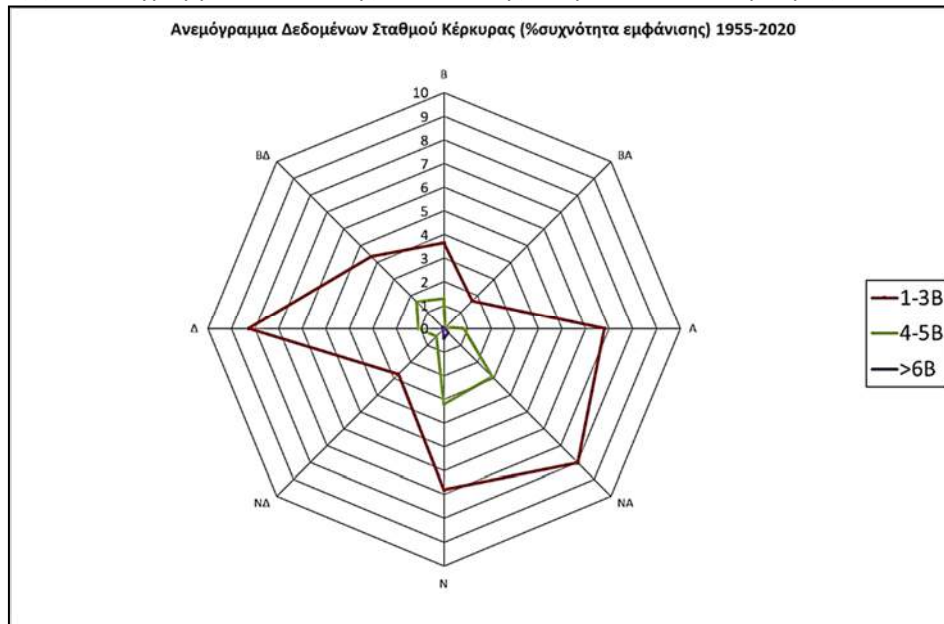
Πίνακας 8.2 (4) : Μηνιαία συχνότητα (%) εμφάνισης του ανέμου ανά κατεύθυνση

	B	BA	A	NA	N	ΝΔ	Δ	ΒΔ	ΝΗΝΕΜΙΑ Α	ΑΘΡΟΙΣΜ Α
ΙΑΝ	5.10	1.65	9.90	12.8 6	10.8 9	2.52	5.15	4.73	47.18	100.00
ΦΕΒ	5.50	1.93	9.71	15.4 9	13.4 9	2.52	6.05	5.25	40.05	100.00
ΜΑΡ	5.63	1.95	7.99	13.4 9	13.6 2	3.04	8.05	5.09	41.14	100.00
ΑΠΡ	4.74	1.69	5.74	11.3 2	13.1 5	3.62	10.5 2	5.89	43.33	100.00
ΜΑΙΟΣ	4.60	2.05	6.82	9.46	9.57	3.70	11.6 2	6.34	45.84	100.00
ΙΟΥΝ	5.64	2.32	7.20	7.68	6.99	4.02	12.9 7	8.51	44.67	100.00
ΙΟΥΛ	7.40	2.26	6.90	6.34	4.87	3.79	13.2 5	9.41	45.78	100.00
ΑΥΓ	5.75	2.08	6.36	6.33	6.39	3.94	13.5 0	8.13	47.52	100.00
ΣΕΠΤ	4.28	1.46	6.77	8.89	8.84	3.89	11.3 6	5.96	48.55	100.00
ΟΚΤ	2.94	1.22	7.40	12.9 1	11.4 1	2.72	8.52	4.53	48.35	100.00
ΝΟΕ	3.42	1.09	8.24	14.9 6	13.8 1	2.76	5.96	4.24	45.51	100.00
ΔΕΚ	4.65	1.36	8.97	14.0 9	11.9 7	2.37	5.99	4.47	46.12	100.00
Μέσος Όρος	4.97	1.76	7.67	11.1 5	10.4 2	3.24	9.41	6.05	45.34	100.00

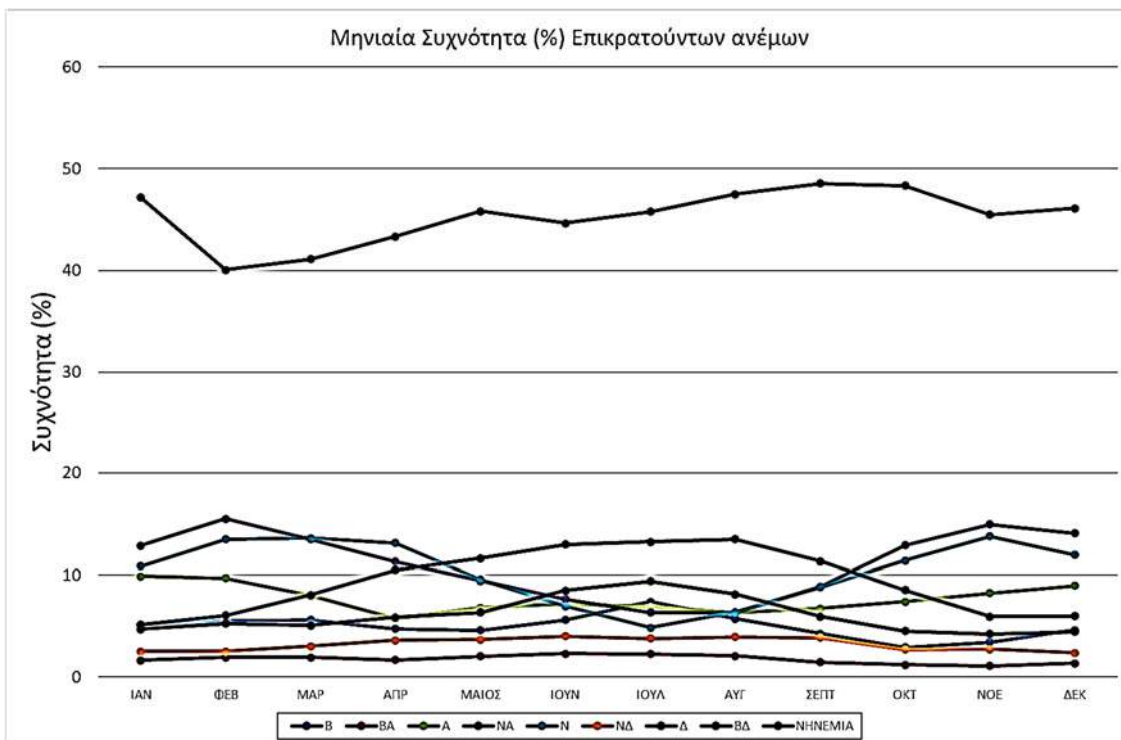


ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Σχήμα 8.2 (5) : Ροδόγραμμα διεύθυνσης και έντασης ανέμου στο ΜΣ Κέρκυρας



Σχήμα 8.2(6) : Μηνιαία (%) συχνότητα επικρατούντων ανέμων στο ΜΣ Κέρκυρας





Ομβροθερμικό διάγραμμα

Οι Gausseu και Bagnouls απεικονίζουν με ένα διάγραμμα που καλείται ομβροθερμικό διάγραμμα την πορεία, μήνα προς μήνα, της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας T σε $^{\circ}\text{C}$ και του μέσου μηνιαίου ύψους βροχής P σε mm .

Η επιφάνεια που περικλείεται από τις δύο καμπύλες μεταξύ των δύο σημείων των τομών ($P=2T$) δείχνει τη διάρκεια και την ένταση της ξηράς περιόδου. Αν οι βροχοπτώσεις θεωρηθούν ως κέρδος στο υδατικό ισοζύγιο, τότε οι θερμοκρασίες εμμέσως εκφράζουν τις απώλειες από την εξάτμιση και τη διαπνοή.

Η διάκριση σύμφωνα με τα ομβροθερμικά διαγράμματα είναι περισσότερο κατατοπιστική από τους αριθμοδείκτες και αποδίδει περισσότερο την πραγματική οικολογικά ξηρή περίοδο, αν συνυπολογιστούν παράγοντες όπως αποταμιεύματα του εδάφους σε διαθέσιμο νερό, μορφολογικές και φυσικές ιδιότητες του εδάφους καθώς και το βάθος του.

Ένας μήνας χαρακτηρίζεται ως ξηρός, όταν το σύνολο των κατακρημνίσεων του μήνα αυτού είναι ίσο ή μικρότερο από το διπλάσιο της μέσης θερμοκρασίας του ($P_{\text{tot}} \text{ mm} \leq 2T^{\circ}\text{C}$). Αυτή σχέση είναι καθαρά εμπειρική, αλλά έχει υιοθετηθεί από UNESCO-FAO, καθώς έχουν ληφθεί υπόψη πολυάριθμες εργασίες επάνω στη φυσική οικολογία που έγιναν σε διάφορες περιοχές της γης στις οποίες παρουσιάζεται ξηρά περίοδος.

Πρέπει να σημειωθεί ότι δεν γίνεται απότομη μετάβαση από ένα υγρό μήνα σε ένα ξηρό και αντίστροφα. Η μετάβαση γίνεται με ένα μήνα που χαρακτηρίζεται ως υπόξηρος και καθορίζεται όταν οι βροχοπτώσεις είναι μεγαλύτερες από το διπλάσιο της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας αλλά μικρότερες από το τριπλάσιό της:

$$2T^{\circ}(\text{C}) < P_{\text{tot}}(\text{mm}) < 3T^{\circ}(\text{C})$$

Οι υπόξηροι μήνες παρουσιάζονται κυρίως, στις περιοχές όπου το κλίμα είναι μεταβατικό από το μεσογειακό προς άλλα εύκρατα «αξηρικά» κλίματα.

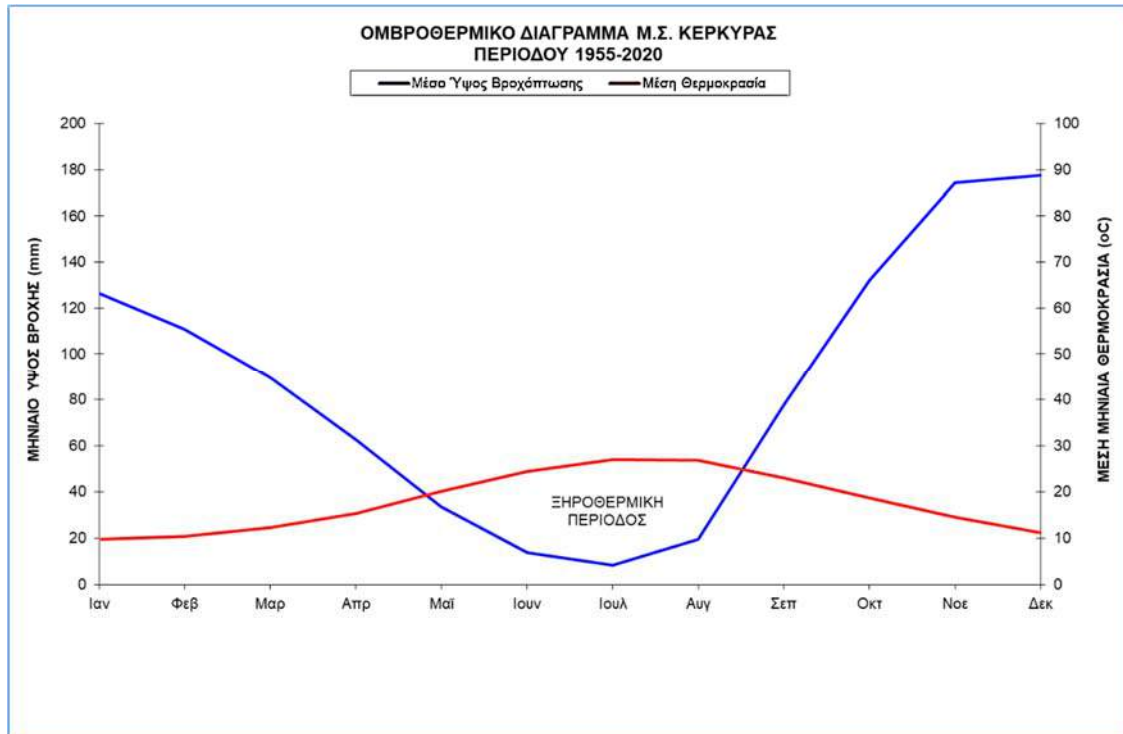
Οι μήνες που χαρακτηρίζονται από τα ομβροθερμικά διαγράμματα ως ξηροί, δεν παρουσιάζουν πάντοτε την ίδια ένταση ξηρασίας μεταξύ τους. Ασθενείς βροχοπτώσεις, υψηλή ατμοσφαιρική υγρασία, δρόσος και ομίχλη, μειώνουν την ένταση. Ακριβώς γι' αυτό καθορίσθηκε ο «ξηροθερμικός δείκτης» για κάθε μήνα της ξηράς περιόδου, δηλαδή ο δείκτης ξηρασίας σε σχέση με τη θερμότητα. Ο μηνιαίος αυτός δείκτης X_m χαρακτηρίζει την ένταση της ξηρασίας του ξηρού μήνα και ορίζεται ως ο αριθμός των ημερών του μήνα αυτού που θεωρούνται ως ξηρές από βιολογικής άποψης.



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Στο Σχήμα που ακολουθεί, παρουσιάζεται το ομβροθερμικό διάγραμμα του Μ.Σ. Κέρκυρας, όπου παρατηρείται πως η υπόξηρη περίοδος εκτείνεται από τον Μάιο έως τα μέσα Αυγούστου :

Σχήμα: Ομβροθερμικό διάγραμμα Μ.Σ. Κέρκυρας



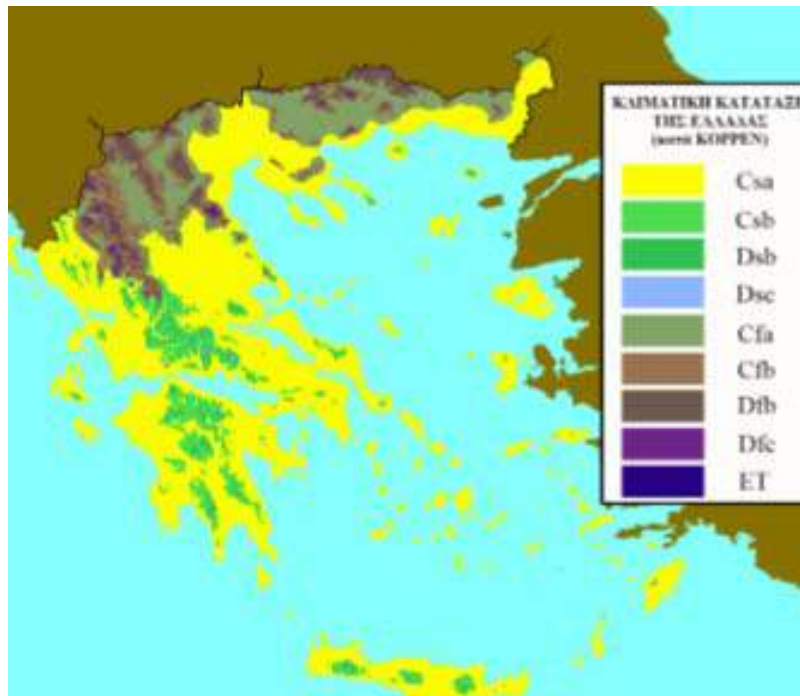


Τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά του νησιού προσιδιάζουν στα χαρακτηριστικά όλων των Ιονίων:

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

Η νήσος 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 Λιβιάδι του Ρόπα.

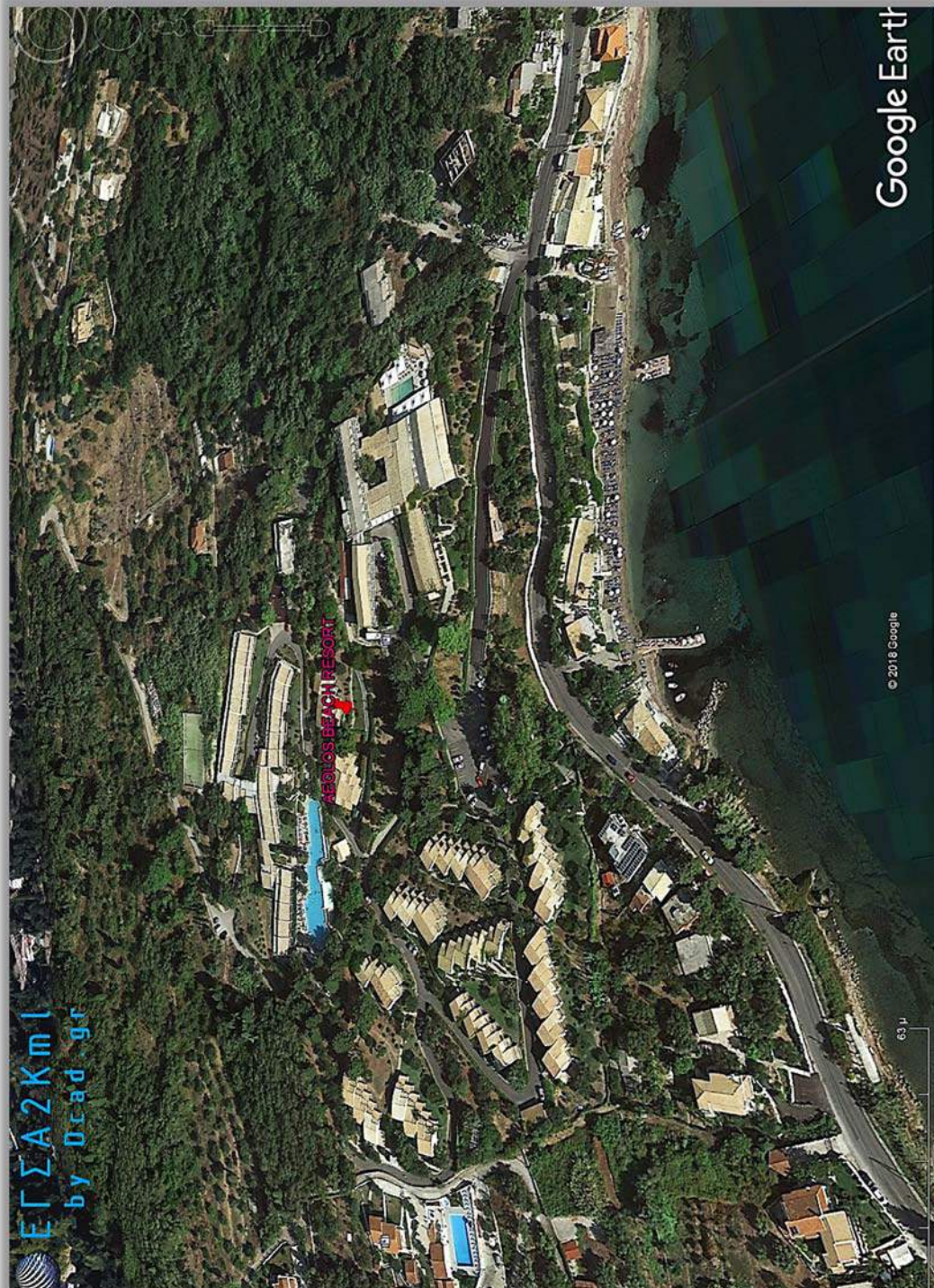
Στο νότιο τμήμα του νησιού το ανάγλυφο παρουσιάζεται ήπιο, με εξαίρεση την ορεινή έξαρση του Χλωμού (240 m).

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

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



AEOLUS BEACH RESORT



Πηγή: Google earth: Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου



Στην περιοχή μελέτης το μορφολογικό ανάγλυφο παρουσιάζεται ήπιο με ελάχιστο υψόμετρο το επίπεδο της θάλασσας. Νότια και ανατολικά παρουσιάζεται το μεγαλύτερο υψόμετρο της Περιοχής Μελέτης καθώς στο όρος Γαστούρι το υψόμετρο αγγίζει τα 200μ.. Δυτικά και προς βορά διατρέχει η βουνοκορφή με αφετηρία το όρος Γαστουρίου με υψόμετρο υδροκρίτη περίπου στα 110 μ. Το μορφολογικό ανάγλυφο χωρίζεται στις δυτικές παρειές και στις ανατολικές όπου βρίσκεται και το εξεταζόμενο οικόπεδο.

Στην άμεση θέση του εξεταζόμενου οικοπέδου το μορφολογικό ανάγλυφο χωρίζεται σε δύο μορφολογικές ενότητες: Η πρώτη αφορά το περιβάλλον ανάντη της Εθνικής οδού. Το ανάγλυφο κατά θέσεις παρουσιάζεται υψηλό και με έντονη υψομετρική διαφορά σε σχέση με το επίπεδο της οδού και τα κατόντη αυτής. Η γεωμορφολογική εικόνα της μελετούμενης περιοχής είναι αποτέλεσμα της ρηγματογόνου και πτυχογόνου τεκτονικής που έχει λάβει μέρος κατά το παρελθόν. Το αποτέλεσμα αυτών είναι η εμφάνιση κατά θέσεις μορφολογικών ασυνέχειων και αναβαθμίδων. Η κλίση των φυσικών πρανών κατά θέσεις παρουσιάζεται μεγάλη. Η δεύτερη μορφολογική ενότητα αφορά στο περιβάλλον κατόντη και ανατολικά της Εθνικής οδού. Το ανάγλυφο εδώ είναι παράκτιο και παρουσιάζεται χαμηλό.

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.



Πηγή: tripinview.com

8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στη Ιόνιο ζώνη.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης απαντώνται οι παρακάτω σχηματισμοί από τους παλαιότερους προς τους νεώτερους:

Τριαδικό

Σχηματισμός Τριαδικών Λατυποπαγών (tb):

Συναντάται στο κέντρο της περιοχής μελέτης. Η εμφάνισή του δεν είναι συνεχής, αλλά διακοπτόμενη από σύγχρονες 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 διαπείρισμού τα οποία τον προώθησαν στους ανώτερους στρωματογραφικούς ορίζοντες.

Το λατυποπαγές προκύπτει από τον τεκτονισμό της σειράς μετά την διάλυση της γύψου.

Στην ευρύτερη περιοχή των ερευνών συναντώνται κυρίως ανάντη της Εθνικής οδού Κέρκυρας – Λευκίμμης.

Στην άμεση περιοχή του οικοπέδου μελέτης δομεί το υπέδαφος του βόρειου τμήματος του οικοπέδου έκτασης περίπου 35 στρεμμάτων.

Πλειόκαινο

M-PL -Σχηματισμός πλαστικών αργιλικών μαργών:

Αποτελείται από πλαστικές αργιλικές μάργες κυανότεφρου χρώματος.

Εμφανίζονται στο κεντρικό και νότιο τμήμα της περιοχής. Στην βάση των πρανών συναντώνται παχιά στρώματα κυανοτέφρων αργιλικών μαργών, οι οποίες περιέχουν άφθονη μικροπανίδα Κάτω Πλειοκαινικής ηλικίας. 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.

Οι πλαστικές κυανότεφρες αργιλικές μάργες αποτελούν πρακτικά αδιαπέρατο σχηματισμό.

Στην άμεση περιοχή του οικοπέδου μελέτης δομεί το υπέδαφος του κεντρικού και νότιου τμήματος του οικοπέδου.

Νεογενές- Τεταρτογενές

M-st -Σχηματισμός ψαμμιτοκροκαλοπαγών:

Πάνω από τα προηγούμενα αργιλικά στρώματα εμφανίζεται ένα ψαμμιτοκροκαλοπαγές, ποικίλου πάχους, χαλαρό και πτωχό σε απολιθώματα. Αποτελεί την προς τα πάνω διαφοροποίηση του σχηματισμού των αργιλικών 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 αδιαπέρατες μάργες εμφανίζεται υδροφορία.



Σύγχρονα ιζήματα (al):

Αποτελούν σύγχρονα ιζήματα- αποθέσεις χαλαρών ασύνδετων πολλές φορές υλικών, που προέρχονται από τη διάβρωση εσωτερικότερων σχηματισμών και επικάθονται αυτών ή αποτελούν προσχωματικές αποθέσεις των ρεμάτων της περιοχής καταλαμβάνοντας όλο το χαμηλό μορφολογικό ανάγλυφο. Στα πρηνή των ρεμάτων διακρίνεται η με μεταφορά και απόθεση των υλικών με μορφή χρονορυθμιτών. Το πάχος τους είναι κυμαινόμενο και εξαρτάται από τις συνθήκες απόθεσης – μορφολογικές και ροής.

Τα σύγχρονα ιζήματα στην ευρύτερη περιοχή μελέτης επικάθονται των τριαδικών λατυποπαγών ή του μαργαϊκού αργιλικού υποβάθρου, ανάλογα με την θέση στην οποία συναντώνται.

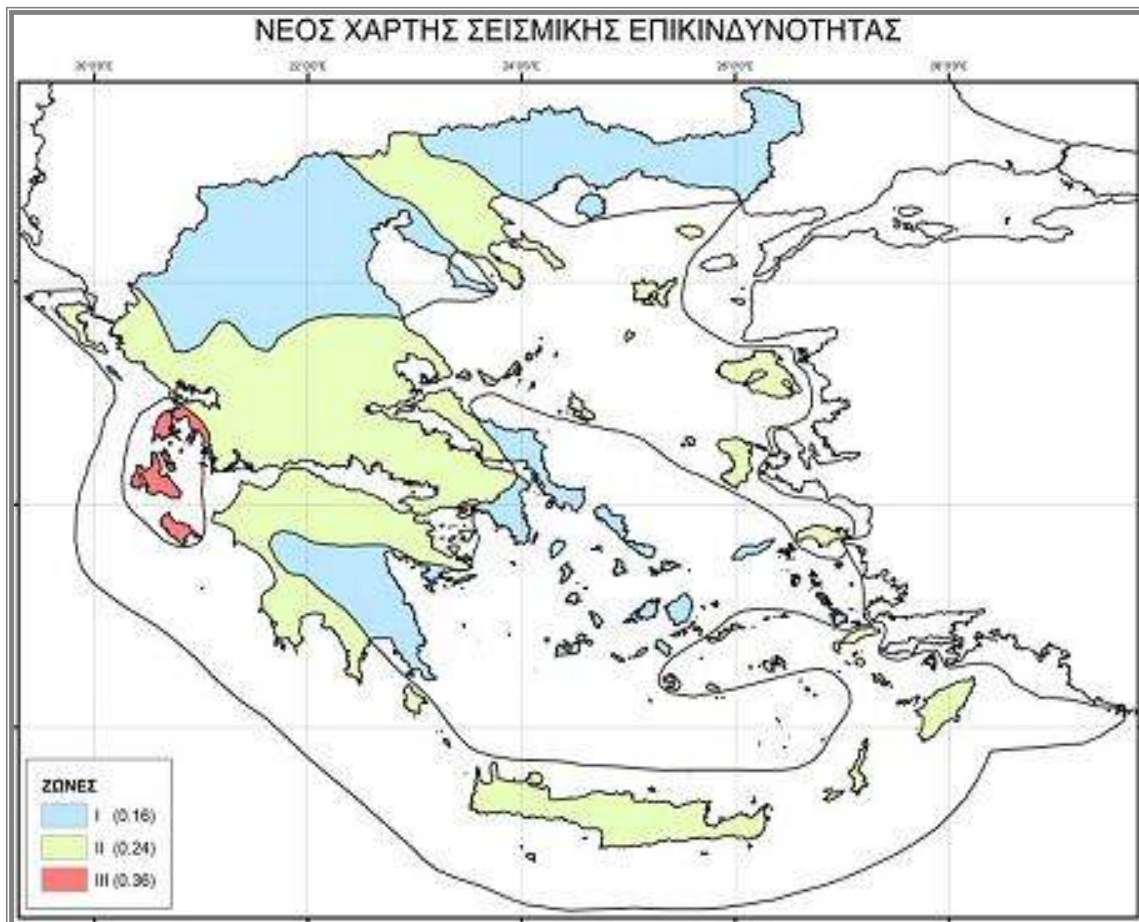
Στην άμεση θέση εντοπισμού του μελετώμενου έργου, συναντώνται αργιλικές μάργες και το Τριαδικό υπόβαθρο με την επαφή των σχηματισμών να εξαρτάται από το μορφολογικό ανάγλυφο. Εκατέρωθεν της δημοτικής οδού Γαστουρίου συναντώνται τα Τριαδικά λατυποπαγή, ενώ τα πρηνή της ανατολικής πλευράς δομούνται από μάργες.

Ακολουθεί απόσπασμα χάρτη ΙΓΜΕ (χωρίς κλίμακα) με την θέση του μελετώμενου έργου:



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

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 φυσιογνωμική 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 απο 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 ρετινολαδιά και η φυστικιά ενώ εμφανίζεται και μυρτιά, χαρουπιιά, χαλέπιος πεύκη, ρείκι και πουρναριά.

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 φυσικής βλάστησης 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 Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΕ. Η πυκνή και πολύπλοκη βλάστηση της Ποσειδωνίας 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 Ποσειδωνίας, 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 petiolata*). 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 ανατολικά της περιοχής μελέτης, σε οριζόντια απόσταση 50 μ. συναντάται η θαλάσσια περιοχή που ανήκει στην προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 , GR2230005 Θαλάσσια παράκτια ζώνη από Κανόνι έως Μεσογγή, με τον νόμο Ν.3937/2011,

Πρόκειται για περιοχή προστασίας οικοτόπων και ειδών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων περιοχών (Ν.3937/2011 και Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017).

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 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 της 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 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 ρινοδέλφινο *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 περιοχή μελέτης βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του νησιού, πολύ κοντά στο θαλάσσιο περιβάλλον. Ο χώρος όπου ξεκινά η κύρια ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας απέχει περίπου 50 m από την ακτή. Η παραλία που συναντάμε εδώ είναι αμμώδης μικρού σχετικά μήκους και μικρού πλάτους. Η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μικρά βάθη που κατά κύριο λόγο δεν ξεπερνούν τα 20 m.

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



AEOLUS BEACH RESORT

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

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

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

Δεν υπάρχουν δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις στην ευρύτερη περιοχή του έργου, ώστε να είναι απαραίτητος ο έλεγχος της συμβατότητας της νομοθεσίας που ελέγχει την προστασία και την χρήση τους με το μελετώμενο έργο.





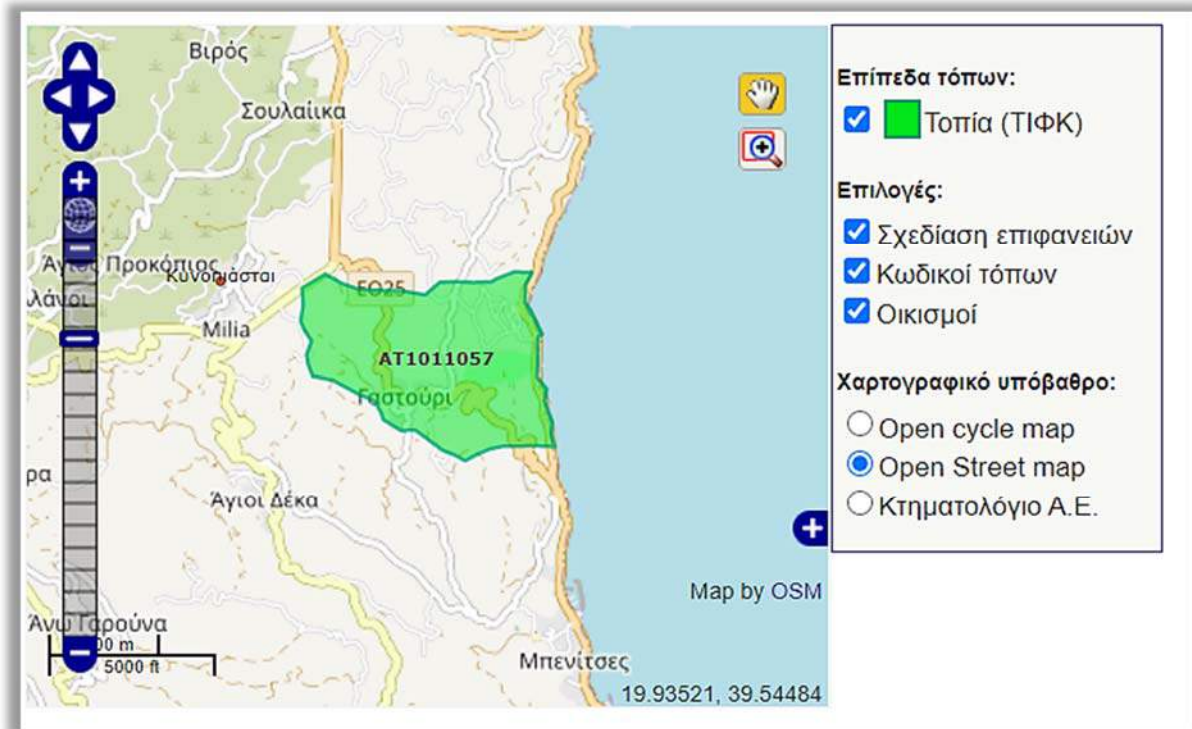
Δασικές εκτάσεις, Πηγή : <https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension>

Η έκταση εμβαδού 117.975,48 m² βρισκόμενη στη θέση «Γιαλός» Περάματος Γαστουρίου Κέρκυρας, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως ε τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Για τις προσαρτούμενες στην παρούσα εκτάσεις έχουν εκδοθεί οι υπ' αρ. 280727/16-12-2019, 18727/31-1-2019 Πράξεις χαρακτηρισμού και το υπ' αρ. ΝΔ/9/19-01-1978 Πιστοποιητικό της Δ. Δασών.

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.

Εντός της περιοχής μελέτης εντοπίζεται τοπίο φυσικού κάλλους, με κωδικό ΑΤ1011057. Πρόκειται για τον τόπο «Αχίλλειο – Γαστούρι» συνολικής έκτασης 179,43ha.

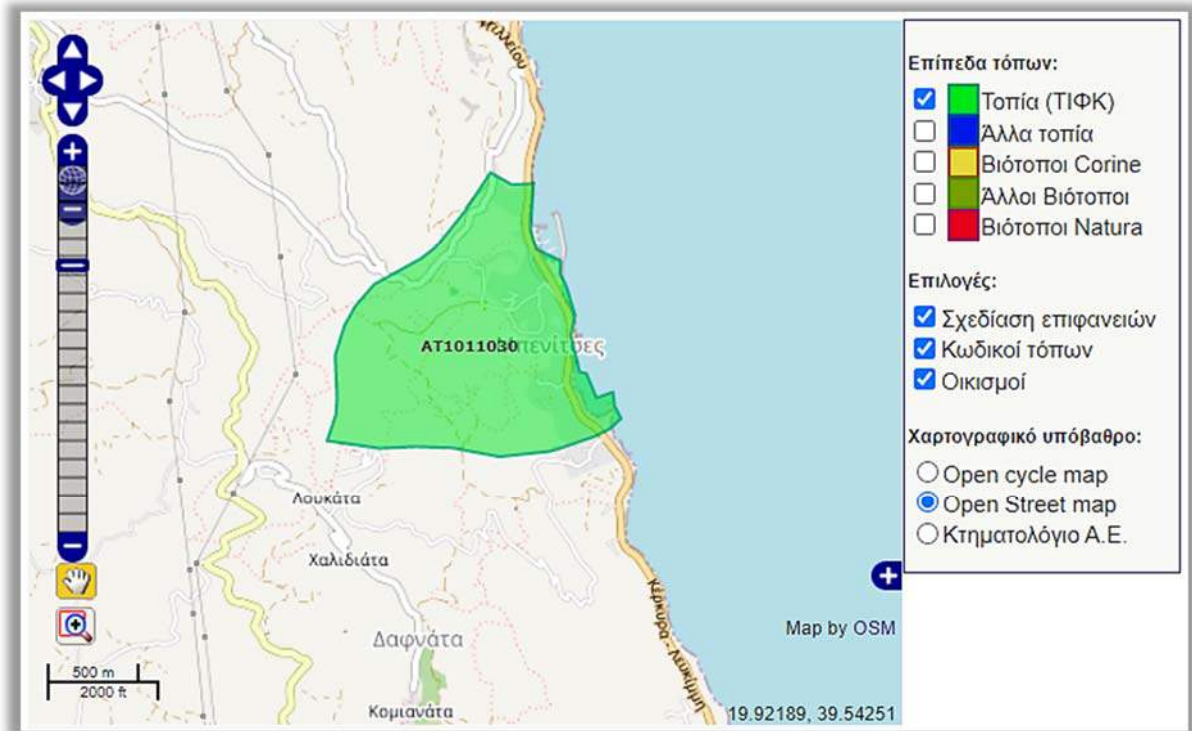


Ο οικισμός Γαστούρι και ο χώρος του Αχιλλείου ήταν ως τώρα ενταγμένα ως δύο ξεχωριστά ΤΙΦΚ. Κρίθηκε σωστότερο να ενοποιηθούν γιατί αποτελούν ενιαίο σύνολο και τοπίο. Ο χώρος των Ανακτόρων του Αχιλλείου με τους κήπους του και το ίδιο το Αχιλλείο αποτελούν σίγουρα ένα θαυμάσιο τοπίο. Η ευρύτερη περιοχή του Γαστουρίου είναι κι αυτή πανέμορφη. Μία πλαγιά που βλέπει προς τη θάλασσα, με ελαιώνες, κυπαρίσσια, πεύκα και θάμνους που διατηρεί ακόμα τη φυσικότητά της. Οι λίγες βίλες και τα ξενοδοχεία δεν αλλοιώνουν την εικόνα του τοπίου.

Στα νότια όρια της περιοχής μελέτης εντοπίζεται τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, με κωδικό AT1011030. Πρόκειται για τον τόπο «Βουνό πάνω από Μπενίτσες» συνολικής έκτασης 98,08ha.

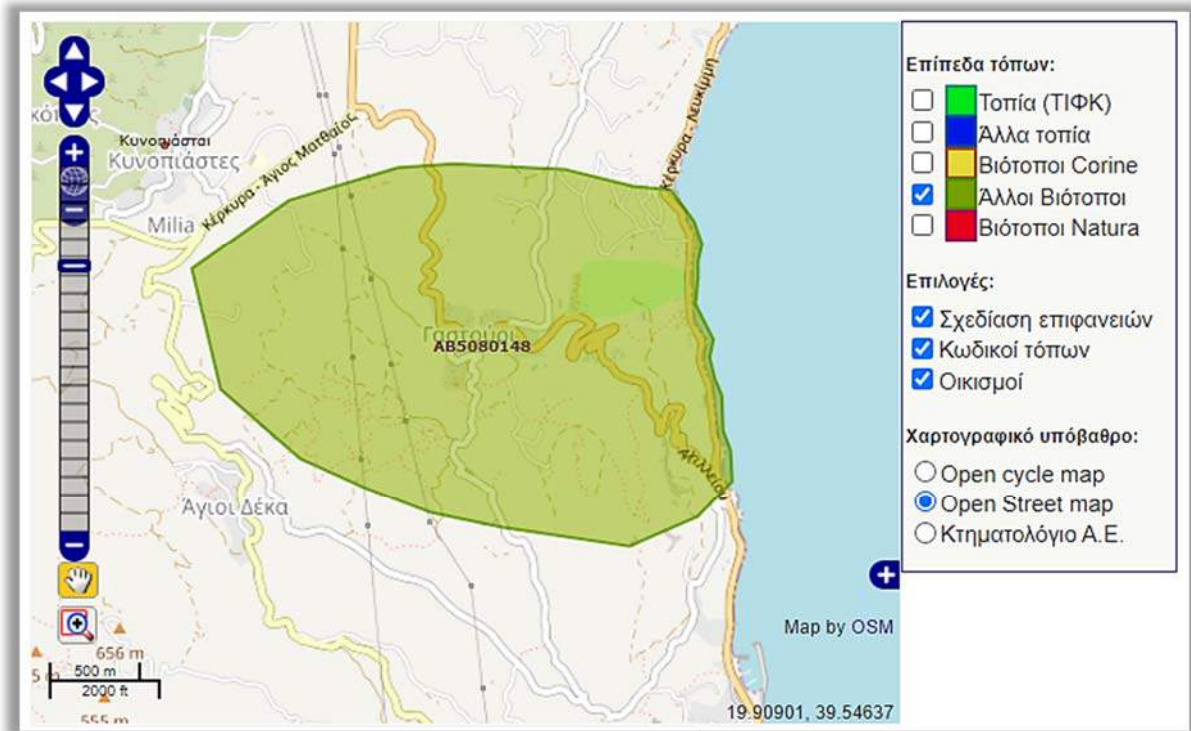


AEOLOS BEACH RESORT



Ένα μικρό βουνό πάνω από τον οικισμό Μπενίτσες, με πυκνή βλάστηση από πεύκα, κυπαρίσσια και ελιές. Η κορυφή είναι βραχώδης, απόκρημνη, με χαμηλή βλάστηση από θάμνους και λιγιστά δένδρα

Τέλος εντός της περιοχής μελέτης εντοπίζεται ο βιότοπος, με κωδικό ΑΒ5081148. Πρόκειται για τον τόπο «Γαστούρι και Αχίλλειον Κέρκυρας» συνολικής έκτασης 308,21ha.



Είναι οικότοπος χωρίς προτεραιότητα, με τρωτά είδη χλωρίδας και πανίδας με παρουσία του αξιόλογου φυτού *Convolvulus sabatius*.

Με την ΥΑ Φ.33/32196/1438/14-02-1979 (ΦΕΚ 235Β'/19-03-1979) έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους η περιοχή «Αχιλλείο μετά των περιβαλλόντων κήπων και ζώνης προστασίας 2000 μ. περιλαμβανομένου και του χωριού Γαστούρι».

8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον

8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός - χρήσεις γης

Το οικόπεδο εμβαδού 117.975,48 m² εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε. βρίσκεται εκτός των ορίων των οικισμών της περιοχής μελέτης και βρίσκεται σε απόσταση 420μ. περίπου ανατολικά του οικισμού Γαστούρι.

Ο οικισμός Γαστούρι, είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων, χαρακτηρισμένος με την Α.Π. ΤΟ/9370/ΔΕΚ-1986 απόφαση Νομάρχη και κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες :



A. Θέση στο χώρο :	-
B. Βαθμός προστασίας:	Αξιόλογος Παραδοσιακός
Γ. Δυναμικότητα :	Φθίνων
Δ. Βαθμός διασποράς:	Συνεκτικός
E. Μέγεθος :	Μεσαίος

Ο οικισμός Γαστούρι έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός σύμφωνα με το ΦΕΚ594Δ'/1978 και είναι προϋφιστάμενος του 1923 σύμφωνα με την 686/28-01-1977 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 61Δ'/08-03-1977).

Εντός της περιοχής μελέτης εντοπίζεται στα δυτικά ο οικισμός Κυνοπιαστών, ενώ νότια, δυτικά και βόρεια της ξενοδοχειακής μονάδας εντοπίζονται θύλακες του οικισμού Γατσουρίου. Δεν εντοπίζονται άλλοι οικισμοί εντός της περιοχής μελέτης.

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.

Ο εκσυγχρονισμός 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. Στο πλαίσιο 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 λουπόν έχει γίνει η κυρίαρχη μορφή της τριτογενούς οικονομικής δραστηριότητας και στην περιοχή μελέτης δηλαδή στο παραλιακό μέτωπο από Πέραμα έως Μπενίτσες, όπου έχουν αναπτυχθεί μεγάλες τουριστικές μονάδες.

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.

Έντονη τουριστική κίνηση παρουσιάζεται στο Αχίλλειο και τον οικισμό Γαστουρίου, λόγω του ιστορικού μουσείου, Νεοκλασικό αρχοντικό του 19ου αιώνα με αναπαραστάσεις του Αχιλλέα στο εσωτερικό και κήπους με θέα στη θάλασσα.

8.6.3 Πολιτιστική Κληρονομιά

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

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

Μεταξύ των πολιτιστικών χώρων και υποδομών του νησιού, ξεχωριστή θέση έχει το Παλιό και Νέο Φρούριο, το Αρχαιολογικό Μουσείο, το Μουσείο Ασιατικής Τέχνης, το Μουσείο Καποδίστρια, 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



AEOLOS BEACH RESORT

ράφια, είναι το πλουσιότερο σε ιστορικά έγγραφα και συγκαταλέγεται στα μεγαλύτερα αρχεία της χώρας. Διαθέτει πολύτιμες συλλογές ιστορημένων εγγράφων με περγαμνή, 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 Δ.Ε. Αχιλλείων, σύμφωνα με το Υπουργείο Πολιτισμού είναι:

Αριθμός Υπουργικής Απόφασης	Αριθμός ΦΕΚ	Τίτλος ΦΕΚ
ΥΑ 15794/19-12-1961	ΦΕΚ 35/Β/2-2-1962	Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων.
ΥΑ 2258/4-2-1966	ΦΕΚ 175/Β/26-3-1966	Περί κηρύξεως ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
ΥΑ 4701/3-3-1967	ΦΕΚ 183/Β/16-3-1967	Περί χαρακτηρισμού ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ33/32196/1438/27-2-1979	ΦΕΚ 235/Β/9-3-1979	Περί κηρύξεως Αχιλλείου Κερκύρας ως διατηρητέου Μνημείου (τροποποίηση της ΥΑ 4701/3-3-1967 αποφάσεως).
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/27183/590/12-8-1987	ΦΕΚ 488/Β/10-9-1987	Χαρακτηρισμός οικίας Αυγούστου Σορδίνα στο Κοθονίκη Κέρκυρας ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ33/20986/502/27-7-1988	ΦΕΚ 643/Β/6-9-1988	



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

ΥΑ ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/70279/1311/18-08-2011	ΦΕΚ 227/ΑΑΠ/05-09-2011	Μερική ανάκληση της Υ.Α. ΥΠΠΕ/Β1/Φ33/32196/1438/ 27-02-1979 (ΦΕΚ 235/ΤΒ/9-03-1979) (τροποποιητική της απόφασης Προεδρίας 4701/3-3-1967 (ΦΕΚ 183/ ΤΒ/16-03-1967),που αφορά στο χαρακτηρισμό ως μνημείου του ανακτόρου «Αχίλλειον» στην περιοχή Γαστουρίου της Κέρκυρας. Β.Χαρακτηρισμός ως μνημείων σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1β του Ν. 3028/2002, των βοηθητικών κτισμάτων και επιμέρους κατασκευών στον περιβάλλοντα χώρο του ανακτόρου «Αχίλλειον», στην περιοχή Γαστούρι της Κέρκυρας, φερόμενης ιδιοκτησίας Ε.Τ.Α. Α.Ε. Γ) Προσδιορισμός χρήσεων για την ανάδειξη του ανωτέρω κτηριακού συγκροτήματος».
ΥΑ ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/99157/26264/5588/4748/12-11-2012	ΦΕΚ 385/ΑΑΠ/10-12-2012	Έγκριση κήρυξης και οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου Ρωμαϊκής Έπαυλης στις Μπενίτσες, Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Πηγή: http://listedmonuments.culture.gr/result_declarations.php



Οι αρχαιολογικοί χώροι – Μνημεία που συναντώνται εντός της Δ.Ε. Αχιλλείων είναι:

Όνομασία Μνημείου	• Νομός	• Δήμος	• Διαμέρισμα	• Οικισμός	• Θέση	• Είδος Μνημείου
Λείψανα οικίας γνωστής ως "Λόντζας του Λούβρου" στο Σταυρό	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΑΧΙΛΛΕΙΩΝ		Σταυρός	Αστικά Κτίρια
Αχίλλειον στο Γαστούρι	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΑΧΙΛΛΕΙΩΝ	Γαστούρι		Φυσικοί Χώροι, Αστικά Κτίρια, Κέντρα Διοίκησης
Κτιριακό συγκρότημα αρχοντικού Σορδίνα στο Κοθονίκη Καλαφατιώνων, ιδ. Αυγούστου Σορδίνα	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΑΧΙΛΛΕΙΩΝ	Καλαφατιώνες	Κοθονίκη	Βοηθητικοί Χώροι, Αρχοντικά, Βιοτεχνία / Βιομηχανία, Οικιστικά Σύνολα, Αστικά Κτίρια
Ι. Ναός Υπεραγίας Θεοτόκου Κυροπούλας στους Κουραμάδες	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΑΧΙΛΛΕΙΩΝ	Κουραμάδες		Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι
Ερείπια ρωμαϊκών λουτρών στις Μπενίτσες.	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΑΧΙΛΛΕΙΩΝ	Μπενίτσει	Κτήμα Καψικαββάδη	Λουτρά, Αρχαιολογικές Θέσεις
Αρχαιολογικός χώρος Ρωμαϊκής Έπταυλης στις Μπενίτσες, Δήμου Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΑΧΙΛΛΕΙΩΝ	Μπενίτσει	Μπενίτσες	Αρχαιολογικές Θέσεις

Η μελετώμενη έκταση εμβαδού 117.975,48 m² εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.



8.7 Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

8.7.1 Δημογραφική κατάσταση

Με την εφαρμογή της νέας διοικητικής διαίρεσης της χώρας κατά το Πρόγραμμα Καλλικράτης το 2010 (Ν. 3852/2010), υπήρξε μεταβολή στα διοικητικά και γεωγραφικά όρια του Δήμου, που προέκυψε από τη συνένωση 12 Καποδιστριακών Δήμων και 3 κοινοτήτων και πλέον συγκροτείται από είκοσι (23) Δημοτικές Κοινότητες (οι τρεις νησιωτικές), εβδομήντα εννέα (79) Τοπικές Κοινότητες. Σήμερα 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 Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων περιλαμβάνει τις Δημοτικές Ενότητες Κερκυραίων, Αχιλλείων, Παλαιοκαστριτών, Παρελίων, Φαιάκων, Οθωνών, Ερείκουσας και Μαθρακίου.

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας AEOLOS BEACH RESORT ανήκει στην Δημοτική Κοινότητα Γαστουρίου, της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

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 του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων (39%). Γύρω από την πόλη (Δ.Ε. Κεντρικής 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%.



AEOLOS BEACH RESORT

Ο μόνιμος πληθυσμός όπως καταγράφηκε στην τελευταία απογραφή του 2011 για την Δ.Ε. Αχιλλείων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

Απογραφή Πληθυσμού - Κατοικιών 2011. ΜΟΝΙΜΟΣ Πληθυσμός				
Επίπεδο διοικητικής διαίρεσης	α/α	Γεωγραφικός κωδικός Καλλικράτη	Περιγραφή	Μόνιμος Πληθυσμός
6	9591	320103	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΧΙΛΛΕΙΩΝ	10,651
7	9592	32010306	Δημοτική Κοινότητα Βιρού	2,140
8	9593	3201030602	Άγιος Γεώργιος,ο	89
8	9594	3201030601	Βιρός,ο	1,201
8	9595	3201030603	Καστανέα,η	787
8	9596	3201030604	Μπαστούνιον,το	63
7	9597	32010301	Δημοτική Κοινότητα Γαστουρίου	1,700
8	9598	3201030101	Γαστούρι,το	679
8	9599	3201030102	Πέραμα,το	1,021
7	9600	32010312	Δημοτική Κοινότητα Κυνοπιαστών	2,290
8	9601	3201031201	Κυνοπιάσται,οι	1,054
8	9602	3201031202	Πικουλάτικα,τα	142
8	9603	3201031203	Σουλαίικα,τα	196
8	9604	3201031204	Χρυσής,η	898
7	9605	32010302	Τοπική Κοινότητα Αγίου Προκοπίου	378
8	9606	3201030201	Άγιος Προκόπιος,ο	378
7	9607	32010303	Τοπική Κοινότητα Αγίων Δέκα	370
8	9608	3201030301	Άγιοι Δέκα,οι	370
7	9609	32010304	Τοπική Κοινότητα Άνω Γαρούνας	227
8	9610	3201030401	Άνω Γαρούνα,η	227
7	9611	32010305	Τοπική Κοινότητα Βαρυπατάδων	352
8	9612	3201030501	Βαρυπατάδες,οι	352
7	9613	32010307	Τοπική Κοινότητα Καλαφατιώνων	457
8	9614	3201030701	Καλαφατιώνες,οι	457
7	9615	32010308	Τοπική Κοινότητα Καμάρας	159
8	9616	3201030802	Αλεποχώριον,το	38
8	9617	3201030801	Καμάρα,η	112
8	9618	3201030803	Καρδαμάτικα,τα	9
7	9619	32010309	Τοπική Κοινότητα Καστελλάνων Μέσης	535
8	9620	3201030902	Εσταυρωμένος,ο	39
8	9621	3201030901	Καστελλάνοι,οι	496
7	9622	32010310	Τοπική Κοινότητα Κάτω Γαρούνας	633
8	9623	3201031002	Άγιος Γόρδιος,ο	54
8	9624	3201031001	Κάτω Γαρούνα,η	579
7	9625	32010311	Τοπική Κοινότητα Κουραμάδων	255
8	9626	3201031101	Κουραμάδες,οι	255
7	9627	32010313	Τοπική Κοινότητα Μπενισίων	843



8	9628	3201031301	Μπενίτσαι,αι	843
7	9629	32010314	Τοπική Κοινότητα Σταυρού	312
8	9630	3201031402	Δαφνάτα,τα	34
8	9631	3201031403	Κομιανάτα,τα	30
8	9632	3201031404	Κορνάτα,τα	101
8	9633	3201031401	Λουκάτα,τα	75
8	9634	3201031405	Μακράτα,τα	49
8	9635	3201031406	Χαλιδιάτα,τα	23

Γενικότερα, την τελευταία δεκαετία παρατηρείται μείωση στο μόνιμο πληθυσμό του νησιού, 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 την Περιφερειακή Ενότητα 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. Στην Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας 12.332 είναι ο αριθμός των αποφοίτων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης, 40.214 δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενώ 29.953 είναι απόφοιτοι πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης.

8.7.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

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

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

Η διάρθρωση του πρωτογενούς τομέα χαρακτηρίζεται από την επικράτηση της φυτικής παραγωγής έναντι της ζωικής και την κυριαρχία της ελαιοκαλλιέργειας στο σύνολο της φυτικής παραγωγής. Η στασιμότητα της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, παρά το ότι πρόκειται για τον δεύτερο σε σημασία τομέα στο νησί, μετά τον τουρισμό, συνδυάζεται με έλλειψη εύφορων πεδινών εδαφών καθώς και υδάτινων πόρων για αρδεύσεις. Έτσι, η μέχρι σήμερα 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 της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας και να καταστήσει την πόλη της Κέρκυρας πραγματικό κέντρο του νησιού, αποτελεί ένα σημαντικό “αναπτυξιακό αγκάθι”.

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



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

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

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

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

8.8.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

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

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

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

Σήμερα λειτουργούν Μονάδες Βιολογικού Καθαρισμού στην Κέρκυρα, στο Σιδάρι, στην Αχαράβη, στην Κασσιώπη, στον Άγιο Μάρκο, στις Μπενίτσες, στα 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.

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

Το πρόβλημα ύδρευσης του νησιού είναι οξύτατο κυρίως κατά τους θερινούς μήνες, όπου η προσέλευση τουριστών διπλασιάζει σχεδόν τον μόνιμο πληθυσμό. Το πρόβλημα με την ποιότητα του πόσιμου νερού είναι ιδιαίτερα έντονο σε διάφορες περιοχές λόγω της μεγάλης σκληρότητας που εμφανίζει, τις υψηλές συγκεντρώσεις θεικών και την υφαλμύρωση (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 Διαδημοτική επιχείρηση ύδρευσης και αποχέτευσης 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 υφαλμύρυνση 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.

8.10.2 Εκτίμηση και αξιολόγηση της ποιότητας του αέρα

Το ατμοσφαιρικό περιβάλλον και η ποιότητα του αέρα στην ευρύτερη περιοχή 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 γεινίαση 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 αποθεθεί νεογενείς σχηματισμοί (μάργες, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, κροκαλοπαγή κ.λπ.) και τεταρτογενείς αποθέσεις (αλλουβιακές αποθέσεις, υλικά αναβαθμίδων, κώνιοι κορημάτων, πλευρικά κορήματα και παράκτιοι σχηματισμοί) με σημαντικότερες εμφανίσεις στο ΒΑ και νότιο τμήμα της νήσου Κέρκυρας.

Οι κύριες υδροφορίες του υδατικού διαμερίσματος αναπτύσσονται στους ανθρακικούς σχηματισμούς της Ιονίου ζώνης που λόγω παρουσίας των εβαποριτών περιέχουν υψηλές συγκεντρώσεις θειικών. 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 συνδεδεμένη με φυσικά, κυρίως, αίτια και όχι σε υπεραντλήσεις.

Στην περιοχή μελέτης αναπτύσσεται το Υ.Υ σύστημα EL 0500021 (κεντρικό τμήμα του EL0500020) , παρά του ότι στο μεγαλύτερο τμήμα του οικοπέδου ενδιαφέροντος συναντώνται κοκκώδεις αποθέσεις. Η μη χαρτογράφηση των κοκκωδών αποθέσεων στην θέση αυτή κατά την σύνταξη των Σ.Δ, οφείλεται στην μικρή τους έκταση αλλά και στην αδυναμία διαμόρφωσης υπόγειου υδατικού ορίζοντα. Το υπόγειο υδατικό σύστημα EL 0500021, το οποίο εμφανίζεται στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου ενδιαφέροντος, και εντοπίζεται σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης στα δυτικά και βόρεια, εμφανίζει πολύ μεγάλη δυναμικότητα η οποία εκμεταλλεύεται από έναν μεγάλο αριθμό ιδιωτικών και Δημοτικών υδροληπτικών έργων τα οποία αναπτύσσονται κυρίως δυτικά και βόρεια του οικοπέδου άμεσου ενδιαφέροντος.

Ο σχηματισμός των Τριαδικών λατυποπαγών (EL 0500021) είναι έντονα διαρρηγμένος και καρστικοποιημένος. Αυτό συντελεί στην αυξημένη περατότητα του πετρώματος και στην ανάπτυξη έντονου ρωγματώδους δικτύου. Κατά θέσεις η υδροφορία του σχηματισμού σχετίζεται με την εκφόρτιση των κοκκώδους υποσυστήματος που υπέρκεινται σημειακά ή συναντάται ελάχιστα νοτιότερα.

8.13.2 Επιφανειακά ύδατα

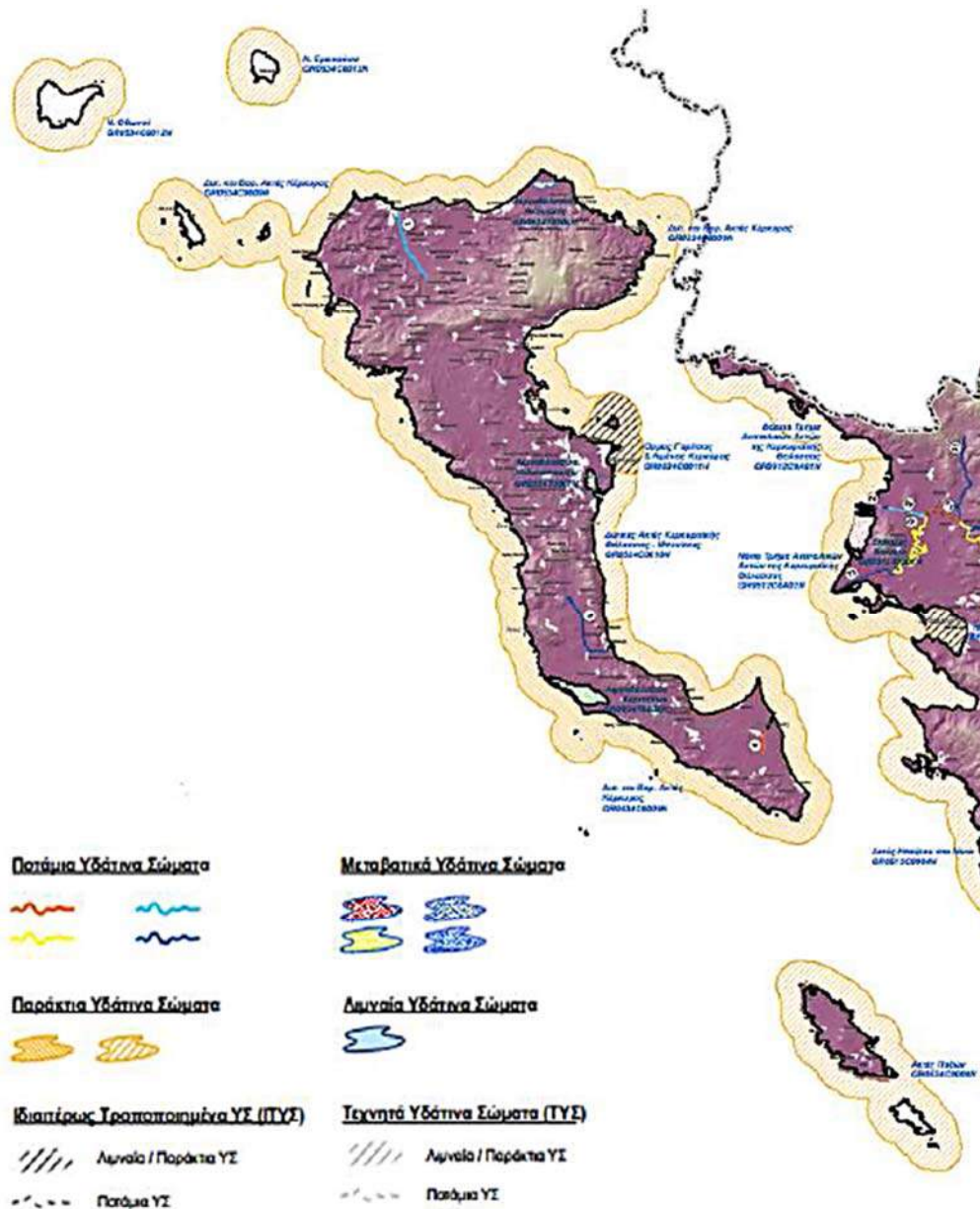
Τα επιφανειακά ύδατα που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης αναφέρονται σε αυτά του παράκτιου περιβάλλοντος.

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.



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

Τα ύδατα των ρεμάτων τα οποία εντοπίζονται αρκετά βορειότερα του οικοπέδου μελέτης, 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 Μεσογγή, και χαμηλής έντασης, επίσης από τις βιομηχανικές μονάδες, στις ακτές .
- χαμηλής έντασης από τις λοιπές 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 της περιοχής του. 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 ρωγμώδους υδροφορίας EL0500021. Το υπόγειο αυτό υδατικό σύστημα καταλαμβάνει ένα μεγάλο μέρος του κεντρικού τμήματος του νησιού.

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

Το υπόγειο υδατικό σύστημα παρουσιάζει πολύ καλή ποσοτική κατάσταση και καλή χημική κατάσταση.

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



Στο περιβάλλον της γεώτρησης χρήσης νερού για την ξενοδοχειακή μονάδα, και σε απόσταση 799,95 μέτρων έως 914,08 μέτρων δυτικά και ανάντη βρίσκονται οι γεωτρήσεις της ΔΙΑΔΕΥΑΚ με τον κωδικό ΚΕ 001 και ΑΧ016 οι οποίες εκμεταλλεύονται πηγαίες εκφορτίσεις (πηγές Χρυσήδας).

Καθώς πρόκειται να μεν για υφιστάμενο έργο, αλλά εξετάσθηκε η επέκταση αυτού, το έργο θεωρείται νέο και εξετάζουμε τους περιορισμούς και δεσμεύσεις στις οποίες πιθανόν να υπόκειται. Δεχόμαστε και εξετάζουμε τους περιορισμούς που ισχύουν για το κοκκώδες Υ.Υ.Σ ΕΛ0500030 μόνο, καθώς για το ΕΛ0500020 δεν ισχύουν περιορισμοί πέραν της προστασίας των έργων υδροληψίας από την ρύπανση.

Περιορισμοί νέων έργων (επέκταση υφιστάμενων)

1. Σύμφωνα με την παράγραφο Α2 του μέτρου Μ05Β0501, επιτρέπεται η επέκταση υφιστάμενων έργων υδροληψίας για την κάλυψη τουριστικών χρήσεων, οι οποίες βρίσκονται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτή.
2. Σύμφωνα με την παράγραφο Α του μέτρου Μ05Β0501, το Υ.Υ.Σ ΕΛ 0500030 εμπίπτει στο μέτρο Μ05Σ0806.
3. Σύμφωνα με το μέτρο Μ05Σ0806 : Σε συνέχεια της παραγράφου Α του (δ) του Βασικού Μέτρου Μ05Β0501 σε ότι αφορά τα κοκκώδη συστήματα Ν. Κέρκυρας (ΕΛ0500030) σχετικά με τη χορήγηση αδειών εκτέλεσης έργου αξιοποίησης υδατικών πόρων ή επέκτασης υφιστάμενων, πλην της ύδρευσης, στα ΥΥΣ με προβλήματα υφαλμύρινσης, διαμορφώνονται οι κάτωθι αποστάσεις από την ακτογραμμή:

- Για τα κοκκώδη ΥΥΣ συστήματα: 500μ.

Η θέση της γεώτρησης χρήσης της ξενοδοχειακής μονάδας ΑΕΟΛΟΣ ΒΕΑΧ ΡΕΣΟΡΤ απέχει:

- 733 m από την ακτή στα ανατολικά του,
- 799,95 μέτρα και κατάντη από την γεώτρηση ύδρευσης Δημοτικού χαρακτήρα ΚΕ001 (147757, 4389878) η οποία βρίσκεται στα βορειοδυτικά του και ανάντη αυτού, επομένως βρίσκεται εκτός της ζώνης ΙΙ (200 μέτρα).
- 914,08 μέτρα και κατάντη από την γεώτρηση ύδρευσης Δημοτικού χαρακτήρα ΑΧ016 (147302, 4389530) η οποία βρίσκεται στα δυτικά του και ανάντη αυτού, επομένως βρίσκεται εκτός της ζώνης ΙΙ (200 μέτρα).
- Τοποθετείται σε υψόμετρο περί τα 26 m.

Δεν υφίστανται περιορισμοί από τα Σχέδια Διαχείρισης για την επέκταση του έργου υδροληψίας.



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

Στο παρόν υποκεφάλαιο παρουσιάζονται οι κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, την πολιτιστική κληρονομιά ή /και το περιβάλλον, λόγω φυσικών καταστροφών ή τεχνολογικών ατυχημάτων / καταστροφών, που δύναται να συμβούν στην περιοχή μελέτης και να προκαλέσουν δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Η αξιολόγηση της ευπάθειας στην περιοχή μελέτης σε μείζονα ατυχήματα και φυσικές καταστροφές πραγματοποιείται μετά από αλλαγές στη νομοθεσία της ΕΕ. Η αναθεωρημένη οδηγία 2014/52/ΕΕ τέθηκε σε ισχύ τη 16η Μαΐου 2017 όπως ενσωματώθηκε στην Ελληνική Νομοθεσία με την Υ.Α. Αριθμ. Οικ. 1915 (ΦΕΚ 304/Β/2018) και δηλώνει την ανάγκη να εκτιμηθούν οι «αναμενόμενες σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις» του έργου για το περιβάλλον που απορρέει από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους μεγάλων ατυχημάτων ή / και φυσικών καταστροφών που σχετίζονται με το έργο.

Γενικά αναφέρονται διάφοροι τρόποι διαχωρισμού και ταξινόμησης των φυσικών καταστροφών, ανάλογα με την αιτιολογία και τη βαρύτητα. Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας ταξινομεί τις φυσικές καταστροφές στις εξής κατηγορίες:

- Υδρολογικές, όπως είναι οι πλημμύρες
- Γεωφυσικές: σε αυτή την κατηγορία ανήκουν οι σεισμοί, οι ηφαιστειακές εκρήξεις και οι κατολισθήσεις
- Μετεωρολογικές, όπως είναι οι θύελλες και οι καταιγίδες
- Κλιματολογικές, όπως είναι οι ακραίες πολύ υψηλές ή πολύ χαμηλές θερμοκρασίες, φυσικές πυρκαγιές.
- Βιολογικές, που προκαλούνται από την έκθεση των ζώντων οργανισμών σε παθογόνους μικροοργανισμούς.

Στην χώρα μας, οι πιο συνηθισμένες φυσικές καταστροφές οφείλονται σε σεισμούς, έντονες βροχοπτώσεις και πλημμύρες, πυρκαγιές που μπορεί να οδηγήσουν σε αποψιλώσεις περιοχών που όταν έχουν μεγάλες κλίσεις ευνοούν τη δημιουργία κατολισθήσεων και σε καύσωνες.

Πέραν όμως των φυσικών καταστροφών υπάρχουν και οι τεχνολογικές καταστροφές, οι οποίες κατά το πλείστον θεωρούνται ως ανθρωπογενούς αιτίας. Οι τεχνολογικές καταστροφές οφείλονται συνήθως σε τεχνολογικούς κινδύνους, οι οποίοι δεν αντιμετωπίζονται κατ' αρχήν με τον κατάλληλο τρόπο ή σε τεχνολογικά συμβάντα (ατυχήματα) τα οποία προκαλούνται από ανθρώπινα λάθη, αστοχίες εξοπλισμού, οργανωτικές ή διοικητικές δυσλειτουργίες, κλπ και ξεφεύγουν από τον έλεγχο. Μπορούν όμως να είναι και το αποτέλεσμα άλλων φυσικών καταστροφών (σεισμών, κεραυνών, ισχυρών



βροχοπτώσεων, κλπ) είτε σκόπιμων ανθρώπινων ενεργειών. Γενικά οι τεχνολογικές καταστροφές θεωρούνται ότι δεν συμβαίνουν με μεγάλη συχνότητα (έχουν δηλ. πολύ μικρή πιθανότητα εκδήλωσης) αλλά έχουν, εν δυνάμει, πολύ σοβαρές επιπτώσεις. Οι τεχνολογικές καταστροφές, ανάλογα με την ένταση και έκτασή τους, μπορεί να προκαλέσουν απώλειες ζώων ή τραυματισμούς (τόσο στους εργαζόμενους στον χώρο του ατυχήματος όσο και στους φιλοξενούμενους ή τους ευρισκόμενους «κοντά»- στο σημείο του ατυχήματος, καταστροφή περιουσιών, διατάραξη της κοινωνικής και οικονομικής ζωής και υποβάθμιση του περιβάλλοντος.

Στην περιοχή μελέτης δεν αναμένονται φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές μεγάλου εύρους όπως αναλύεται παρακάτω :

▪ **Κίνδυνοι από πλημμύρες**

Στην "Προκαταρκτική Αξιολόγηση των Κινδύνων Πλημμύρας" (ΠΑΚΠ) που συντάχθηκε από την Ειδική Γραμματεία Υδάτων (ΕΓΥ) προέκυψαν οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) για το σύνολο της ελληνικής επικράτειας (ημερομηνία ολοκλήρωσης 22-11-2012). Η προαναφερθείσα έκθεση αναθεωρήθηκε το έτος 2019. Στην αναθεώρηση προστέθηκε στο νησί της Κέρκυρας νέα ΖΔΥΚΠ με κωδικό E05APSF011 και τίτλο «Χαμηλές ζώνες πόλης Κέρκυρας». Η περιοχή μελέτης δεν βρίσκεται εντός της E05APSF011.

Δεν διέρχεται ρέμα από την μελετηθείσα περιοχή και το σύνολο του ανάγλυφου παρουσιάζει ομαλές ρύσεις. Τα μεγάλα πλημμυρικά φαινόμενα τα οποία συμβαίνουν κατά τα τελευταία χρόνια ως συνέπεια της κλιματικής μεταβολής δεν έχουν επηρεάσει την ευρύτερη περιοχή. Επίσης λόγω της μορφολογίας των εδώ ανατολικών ακτών και αφού παρουσιάζονται με ικανοποιητική υψομετρική διαφορά σε σχέση με την εσωτερική ανάπτυξη της χέρσου, εντός της περιοχής μελέτης δεν έχουν παρουσιασθεί φαινόμενα κατάκλισης από την θάλασσα.

▪ **Κίνδυνοι από πυρκαγιές**

Οι δασικές πυρκαγιές στον ελλαδικό χώρο εκδηλώνονται κατά κύριο λόγο στη «μεσογειακή ζώνη», δηλαδή στις περιοχές με υψόμετρο κάτω των 600m. Οι περιοχές αυτές είναι κυρίως κατάφυτες από χαμηλή βλάστηση, πουρνάρια, κουμαριές, κλπ., περιοχές πλούσιες σε πυριτικό φορτίο, όπου εκεί συναντάται και το 95% των πυρκαγιών, χωρίς βέβαια να αποκλείεται η εμφάνισή τους και σε περιοχές με μεγαλύτερα υψόμετρα (ορεινός όγκος), ιδιαίτερα σε χρονιές που επικρατούν ευνοϊκές συνθήκες για την εκδήλωσή τους. Το γήπεδο της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας παρουσιάζει οικολογικό ενδιαφέρον καθώς απαντώνται σημειακά αραιές φρυγανικές και θαμνώδεις εκτάσεις με σκληροφυλλική βλάστηση αλλά αναπτύσσονται και καλλιέργειες. Το γεγονός αυτό αποδίδει ευπάθεια



έναντη της εκδήλωσης φαινομένου πυρκαγιάς. Τα έργα υδροληψίας που έχουν αδειοδοτηθεί και εξυπηρετούν την μονάδα είναι διαθέσιμα και για πυρόσβεση.

Δεν έχουν καταγραφεί πυρκαγιές μεγάλης έκτασης στην περιοχή μελέτης.

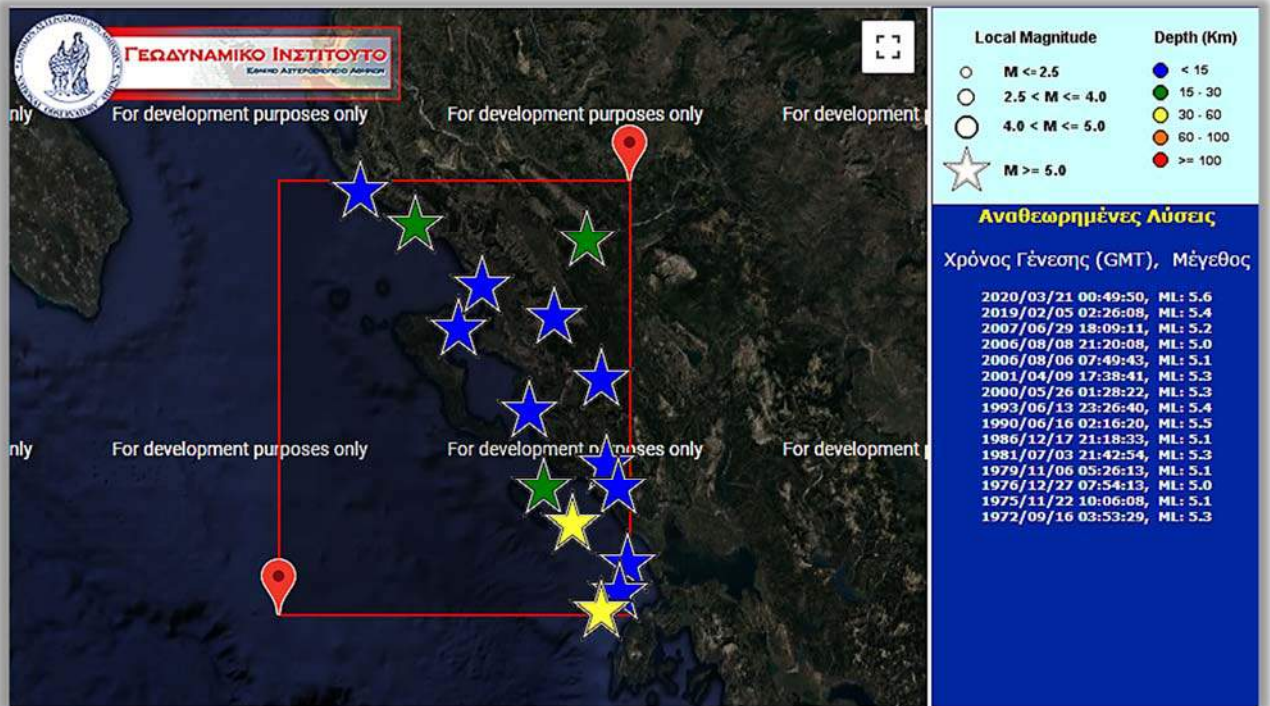
▪ Κίνδυνοι από γεωλογικά φαινόμενα

Σχετικά με την εμφάνιση επικίνδυνων γεωλογικών φαινομένων, η μεγάλη φυτοκάλυψη της περιοχής αλλά και το είδος του γεωλογικού υποβάθρου, παρά το επικλινές του αναγλύφου, δεν καθιστά την περιοχή μελέτης επικίνδυνη έναντι κατολισθήσεων. Δεν έχουν εκδηλωθεί στην άμεση περιοχή της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας κατολισθήσεις μαζών ή καθιζήσεις εδαφών.

Ο Ελληνικός χώρος βρίσκεται στο όριο επαφής και σύγκλισης της Αφρικανικής λιθοσφαιρικής πλάκας και της Ευρωασιατικής πλάκας. Για τον λόγο αυτό η ενεργός τεκτονική στον Ελλαδικό χώρο είναι έντονη, με την Ελλάδα να εμφανίζει τη μεγαλύτερη σεισμικότητα στην Ευρώπη, καθώς απελευθερώνεται το μισό της ενέργειας που βγαίνει από τους σεισμούς όλης της Ευρώπης.

Η σεισμική επικινδυνότητα της περιοχής μελέτης αναφέρεται στο σύνολο του νησιού. Η θέση της Κέρκυρας, στο όριο του σεισμικού τόξου του Ιονίου (επέκταση του ελληνικού τόξου προς δυτικά) την καθιστά επισφαλής στη σεισμική δραστηριότητα. Τα επίκεντρα των επιφανειακών σεισμών στην ευρύτερη περιοχή του νησιού εμφανίζουν σημαντική διασπορά. Ο σεισμός είναι φαινόμενο το οποίο εκδηλώνεται χωρίς σαφή προειδοποίηση, δεν μπορεί να αποτραπεί και, παρά τη μικρή χρονική διάρκειά του, μπορεί να προκαλέσει μεγάλες υλικές ζημιές στις ανθρώπινες υποδομές, με επακόλουθα σοβαρούς τραυματισμούς και απώλειες ανθρώπινων ζωών. Σύμφωνα με τον Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΕΑΚ 2000), όπως τροποποιήθηκε με τις αποφάσεις Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Δ17α/67/1/ΦΝ275/03 (ΦΕΚ 781/Β/16-6-03) και Δ17α/115/9/ΦΝ275/03 (ΦΕΚ 1154/Β/12-8-03), η περιοχή εντάσσεται στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II (μέσης σεισμικής επικινδυνότητας) με μέγιστη αναμενόμενη σεισμική επιτάχυνση εδάφους $A = 0,24g$, όπου $g = \eta$ επιτάχυνση βαρύτητας.

Βάσει των διαθέσιμων στοιχείων του Γεωδυναμικού Ινστιτούτου του Εθνικού Αστεροσκοπείου Αθηνών, στο Σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα σεισμικά γεγονότα με μέγεθος $M_s \geq 5,0$ Richter, που σημειώθηκαν στην ευρύτερη περιοχή, κατά την περίοδο 1970 –2021. Με βάση τα διαθέσιμα στοιχεία το πλησιέστερο επίκεντρο στην μελετώμενη περιοχή αφορά σεισμό έντασης 5,1 της κλίμακας Richter ο οποίος καταγράφηκε στις 17-12-1986 με επίκεντρο στην βορειοανατολική πλευρά του νησιού.



Ο κατασκευαστικός κλάδος οφείλει στην εφαρμογή των οδηγιών του Ε.Α.Κ. τηρώντας την προτεινόμενη σεισμική επιτάχυνση αλλά και τις ειδικές μελέτες που προτείνονται ανάλογα με την σπουδαιότητα του κτιρίου.

▪ **Κίνδυνοι από τεχνολογικά ατυχήματα**

Στην περιοχή μελέτης δεν υφίστανται μεγάλες βιομηχανικές μονάδες. Ως εκ τούτου δεν έχουν συμβεί και δεν αναμένονται τεχνολογικές καταστροφές. Σχετικά με την άμεσα μελετώμενη δραστηριότητα και το οποιοδήποτε τεχνολογικό ατύχημα που θα μπορούσε να συμβεί κατά την διάρκεια λειτουργίας της μονάδας, αυτό αντιμετωπίζεται άμεσα μέσω του σχεδίου έκτακτης ανάγκης που έχει καταρτισθεί. Το υπό μελέτη έργο, δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ 172058/2016 και δεν ενέχει κινδύνους, που θα μπορούσαν να προκαλέσουν «Βιομηχανικό Ατύχημα Μεγάλης Έκτασης».

▪ **Κίνδυνοι από έκθεση σε παθογόνους βιολογικούς παράγοντες**

Οι βιολογικές καταστροφές οι οποίες μπορεί να προκληθούν από την έκθεση των ζώντων οργανισμών σε παθογόνους μικροοργανισμούς, για την ευρύτερης περιοχή μελέτης αντιμετωπίζονται σε επίπεδο Πολιτικής Προστασίας. επίσης αντιμετωπίζονται μέσω του σχεδίου έκτακτης ανάγκης.



Στο άμεσο περιβάλλον της μελετώμενης μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας, ακολουθείται σχέδιο έκτακτων αναγκών (αναλυτικά παρουσιάζεται στο παράρτημα).

- **Κίνδυνοι για την πολιτιστική κληρονομιά του τόπου**

Το σύνολο των παραπάνω κινδύνων, εάν ανατραπούν τα δεδομένα, επηρεάζουν γενικότερα και την πολιτιστική κληρονομιά.

Στην άμεση περιοχή μελέτης, το μνημείο που θα μπορούσε εν δυνάμει να επηρεασθεί είναι το Αχίλλειο, το οποίο βρίσκεται σε οριζόντια απόσταση 580 μέτρα βορειοδυτικά της μελετώμενης μονάδας. Ο μεγαλύτερος κίνδυνος για το μνημείο είναι η φωτιά και ο σεισμός. Η πυρκαγιά αποτελεί γεγονός που έχει ανάγκη άμεσης δράσης από την εκδήλωσή της ώστε να περιορισθεί. Ο σεισμός αποτελεί φαινόμενο μη προβλέψιμο. Οι δράσεις για την αντιμετώπισή του αφορούν στην εφαρμογή του Ε.Α.Κ και στην εφαρμογή των οδηγιών προστασίας της ανθρώπινη ζωής του ΟΑΣΠ.

Η πολιτιστική κληρονομιά της νήσου Κέρκυρας και το περιβάλλον γενικότερα δεν κινδυνεύει από την λειτουργία του έργου. Το τοπίο δεν θίγεται από την ανάπτυξη του μελετώμενου έργου, 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, η οποία κατά κύριο λόγο φιλοξενεί ελαιώνες. 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	Μηδενική Εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί
Ανθρωπογενές Περιβάλλον	Μηδενική Εξέλιξη	Δεν θα επηρεαστεί
Κοινωνικο-οικονομικό Περιβάλλον	Αύξηση πληθυσμού – αύξηση κατά κεφαλήν εισοδήματος	Θα επηρεαστεί θετικά
Τεχνικές Υποδομές	Θετική Εξέλιξη	Θα επηρεαστούν 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.

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 πολύ μικρό μέγεθος του έργου (και αντίστοιχα τη σύνδεση του εργοταξίου) και τη διάρκεια της κατασκευής (το μέγιστο 6 μήνες για την αποπεράτωση του συνόλου των εργασιών) εκτιμάται ότι οι εκπομπές CO₂ θα είναι πολύ μικρές για να επηρεάσουν τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης.

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

Φάση λειτουργίας

Δεν αναμένονται από την λειτουργία του έργου εκπομπές θερμών ή ψυχρών αερίων, αλλά ούτε και εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου σε ποσότητες άνω των επιτρεπτών ορίων.



9.3 Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

Φάση κατασκευής

Κατά τη φάση της κατασκευής των επεκτάσεων 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 εκσκαφών 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 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 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 ανθρώπινων παραγόντων.

Η οργάνωση του τοπίου δεν χάνει τη συνέχειά του λόγω της ανάπτυξης του έργου, καθώς αυτό θα είναι άριστα μορφολογικά ενταγμένο στο περιβάλλον. Στον περιβάλλοντα χώρο θα γίνουν οι ελάχιστες αναγκαίες παρεμβάσεις για την προσαρμογή των νέων 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 – υφιστάμενη και νέα - 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 που θα διατίθεται προς άρδευση των χώρων πρασίνου θα πληροί τα προβλεπόμενα από την νομοθεσία όρια καθαρότητας.



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 λειτουργήσει η ξενοδοχειακή μονάδα AEOLOS BEACH RESORT με την νέα της μορφή, δεν υπάρχουν ειδικοί όροι και περιορισμοί ως προς την δόμηση 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 προαναφερθεί στο κεφάλαιο 8.5.2 στην άμεση περιοχή του έργου και συγκεκριμένα σε απόσταση 50μ. από την ανατολική πλευρά του οικοπέδου συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 (N.3937/2011), GR 2230005 με τίτλο «Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογγή».

Η χερσαία περιοχή ενδιαφέροντος 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 στην προστατευόμενη περιοχή από την κατασκευαστική φάση αλλά και από τη λειτουργία του έργου.

Ο αγωγός διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων ο οποίος βρίσκεται εντός της θαλάσσιας περιοχής της GR 2230005, εκβάλλει έξω από τα όριά της. Όπως έχει μελετηθεί στην ΕΟΑ του φακέλου τροποποίησης της ΑΕΠΟ του έτους 2011, η εκβολή του αγωγού δεν επηρεάζει την προστατευόμενη περιοχή. Η μικρή αύξηση της ποσότητας των διατιθέμενων επεξεργασμένων λυμάτων δεν αναμένεται να επιφέρει καμία μεταβολή.

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 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να αποτεθούν σε δασική έκταση.



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. Επίσης στην περίπτωση που οι κατασκευαστική φάση επεκταθεί σε τουριστική περίοδο, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να μην υπάρξει πιθανότητα εισόδου τουρίστα στον εργοταξιακό χώρο.

Φάση λειτουργίας

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

Για την περιοχή μελέτης λόγω του ότι εντάσσεται σε περιοχή όπου επιτρέπονται οι τουριστικές χρήσεις, οι επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον θεωρούνται θετικές καθώς πέραν των θέσεων εργασίας που δημιουργούνται η αισθητική εικόνα του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος θα αναβαθμιστεί από την λειτουργία του συνολικού 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 της ξενοδοχειακής μονάδας, χωρίς επιπτώσεις στη διαθέσιμη ποσότητα νερού για την υφιστάμενη μονάδα. 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, δεν αναμένεται να υπάρξουν προβλήματα κατά την κατασκευή του έργου. Θα πρέπει κατά τη διάρκεια των 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 Δημοτικών δικτύων ύδρευσης.

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

Λόγω ανεπάρκειας του Δημοτικού δικτύου ύδρευσης, η μελετώμενη μονάδα έχει αναπτύξει δικό της δίκτυο υδροδότησης με χρήση νερού από την ιδιωτική γεώτρηση.

Τα δίκτυα αποχέτευσης θα είναι επαρκώς αναπτυγμένα εντός του χώρου του οικοπέδου με τελικό αποδέκτη την μονάδα βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του οικοπέδου.

Συnergιστικές επιπτώσεις σχετικά και με την λειτουργία των υπόλοιπων ξενοδοχειακών μονάδων στην περιοχή μπορούν να αποδοθούν ως προς την χρήση του οδικού δικτύου αλλά και της ενέργειας.

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 χωματουργικών 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 κατασκευών 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, καθώς το σύνολο των μηχανημάτων λειτουργίας είναι πιστοποιημένο για παραγωγή θορύβου μικρότερη των 42 dbA, και ηχομονωμένο όποιο τμήμα και εξάρτημα απαιτείται.

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.

Το μελετώμενο έργο δεν βρίσκεται εντός της λεκάνης απορροής των ρεμάτων της ευρύτερης περιοχής.

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.

Παρ' όλα αυτά πρέπει κατά την κατασκευαστική φάση, τα υλικά εκσκαφής να διαχειρίζονται με τέτοιο τρόπο ώστε να μην υπάρξει περίπτωση ροής προς τον κύριο επιφανειακό αποδέκτη που είναι τελικά το θαλάσσιο περιβάλλον της περιοχής.

Τα πλεονάζοντα υλικά σκυροδέματος και κατασκευών 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 παράγει υγρά απόβλητα τα οποία διοχετεύονται στο θαλάσσιο περιβάλλον σε απόσταση 750 μέτρων από την ακτή. Δεν αναμένεται επηρεασμός των επιφανειακών υδάτων. Η διάχυση και αραίωση των λυμάτων έχει κριθεί επαρκής για την αφομοίωση του προϊόντος στο βάθος που αυτά διατίθενται.

Τα επιφανειακά ύδατα του άμεσου παράκτιου περιβάλλοντος παρά του ότι δεν αποτελούν ύδατα κολύμβησης, δεν θα κινδυνεύσουν από υποβάθμιση λόγω της λειτουργίας της μονάδας. Άλλωστε το θαλάσσιο περιβάλλον προστατεύεται από τους ίδιους του διαχειριστές του μελετώμενου έργου, καθώς αποτελεί περιβάλλον του οποίου η καθαρότητα προσθέτει στην εικόνα της μονάδας.

Σε σχέση με τα στερεά αστικά απόβλητα, αυτά θα διαχειρίζονται με την ορθή συλλογή τους και απομάκρυνση από τον αρμόδιο φορέα.



9.13.2. Επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα

Φάση κατασκευής

Ειδικά τα υπόγεια νερά, τα οποία αναπτύσσονται στο ανώτερο βόρειο τμήμα του συνολικού οικοπέδου, 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, το γεγονός ότι στο ανώτερο βόρειο τμήμα του οικοπέδου δεν τοποθετούνται νέες κατασκευές, 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 ιδιωτικό δίκτυο ύδρευσης με χρήση νερού από την αδειοδοτημένη γεώτρηση. 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 ως προς το υπόγειο υδάτινο δυναμικό μπορεί να θεωρηθεί η μεγάλη απαίτηση νερού για την λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. Ωστόσο η ανάπτυξη της γεώτρησης σε περιβάλλον μεγάλου ανώτερου υπόγειου δυναμικού, τα «ανεξάντλητα» τριαδικά λατυποπαγή του υποβάθρου, το μικρό βάθος ανόρυξης του έργου το οποίο είναι 39 μέτρα και η παροχή του, αποδεικνύει ότι το έργο αντλεί χωρίς να υπάρχει πιθανότητα εξάντλησης του κατώτερου υπόγειου υδάτινου δυναμικού.

Οι υπόγειοι υδάτινοι πόροι 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 επιπτώσεων σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών που σχετίζονται με το έργο

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) για τον "Καθορισμό μέτρων και όρων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/105/ΕΚ «για τροποποίηση της οδηγίας 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζομένων με επικίνδυνες ουσίες» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2003".

Εκτιμάται ότι το υπό μελέτη έργο, δεν δύναται να επιφέρει ατυχήματα μεγάλης έκτασης και από τη λειτουργία του δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, την πολιτιστική κληρονομικά και το περιβάλλον.

Όπως αναφέρθηκε στο υποκεφάλαιο 8.15, στην περιοχή μελέτης οι πιθανοί κίνδυνοι σοβαρών καταστροφών που ενδέχεται να αντιμετωπίσει το έργο είναι οι πλημμύρες, οι σεισμοί και οι δασικές πυρκαγιές καθώς οι υπόλοιπες σοβαρές καταστροφές δεν φαίνεται να καταλαμβάνουν χώρο στην περιοχή μελέτης.

Οι επιπτώσεις που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε καθένα από τους ανωτέρω κινδύνους παρουσιάζονται αναλυτικά στη συνέχεια:

Πλημμύρες

Ο πιο επικίνδυνος και απότομος τύπος πλημμύρας είναι εκείνος που προκαλείται από τις έντονες βροχοπτώσεις σε σύντομο χρονικό διάστημα, συνήθως λιγότερο των 6 ωρών και χαρακτηρίζονται συνήθως από βίαιους χείμαρρους που κατακλύζουν αστικές οδούς ή ορεινές κοιλάδες, σαρώνοντας τα πάντα μπροστά τους. Οι απότομες πλημμύρες είναι πολύ επικίνδυνες επειδή μπορεί να συμβούν μέσα σε μερικά δευτερόλεπτα με μικρή προειδοποίηση.

Το κύριο χαρακτηριστικό τους είναι η εξαιρετικά ξαφνική εμφάνισή τους. Οι παράγοντες που συμβάλλουν σε αυτό το είδος των πλημμυρών είναι η ένταση της βροχόπτωσης, η διάρκειά τους, οι επιφανειακές συνθήκες, η μορφολογία του εδάφους και η κλίση της λεκάνης απορροής.



Οι απότομες πλημμύρες εμφανίζονται σε ορεινές ή λοφώδεις περιοχές λόγω της απότομης μορφολογίας του εδάφους τους. Ωστόσο μπορούν να εμφανιστούν και σε πεδινές περιοχές, όπου η κλίση είναι πολύ μικρή για να επιτρέψει την άμεση απορροή του νερού, αλλά το συσσωρεύει σε χαμηλότερες περιοχές όπως είναι οι υπόγειες διαβάσεις ή τα υπόγεια.

Οι επιδράσεις των πλημμυρών μπορεί να είναι άμεσες, που προκαλούνται από την ίδια την πλημμύρα ή έμμεσες, που προκαλούνται από τη δυσλειτουργία των υπηρεσιών και συστημάτων που σχετίζονται με αυτήν.

Όπως προαναφέρθηκε, η περιοχή μελέτης δεν εμπίπτει σε πλημμυρική ζώνη και ως εκ τούτου η πιθανότητα εμφάνισης τέτοιου είδους φαινομένων είναι ιδιαίτερα μικρή. Ωστόσο το μελετώμενο έργο καθώς παρουσιάζει ανάπτυξη υπόγειων χώρων και αναπτύσσεται εντός επικλινούς εδάφους παρουσιάζει κάποιο δυνητικό κίνδυνο κατάκλισης των υπογείων από νερά. Επίσης η υπόγεια διάβαση μέσω της οποίας επικοινωνεί η ξενοδοχειακή μονάδα με την παραλία, πιθανό να κατακλισθεί. Το σύνολο αυτών θα πρέπει να είναι ανοικτό και καθαρό ώστε η ροή των υδάτων να μην εμποδίζεται.

Σεισμοί

Η περιοχή μελέτης, σύμφωνα με το Χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας του ΕΑΚ, εντάσσεται στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II (μέσης σεισμικής επικινδυνότητας) με μέγιστη αναμενόμενη σεισμική επιτάχυνση εδάφους $A = 0,24g$, όπου g = η επιτάχυνση βαρύτητας.

Ο άμεσος αντίκτυπος ενός ενδεχόμενου σεισμού στο περιβάλλον και κατ' επέκταση και στο έργο εξαρτάται από δύο βασικούς παράγοντες: την ένταση του σεισμού και την ευπάθεια του φυσικού περιβάλλοντος. Μόνο οι πιο ισχυροί σεισμοί ($M > 7.0$, Ένταση $> XI$) προκαλούν σημαντικές μετατροπές στο τοπίο μιας μεγάλης περιοχής και έχουν σημαντικές επιπτώσεις σε αυτό.

Οι σεισμοί που έχουν συμβεί στο παρελθόν, στην ευρύτερη περιοχή του νησιού, δεν προκάλεσαν ζημιά ή άλλα προβλήματα στις κατασκευές του έργου. Σε κάθε περίπτωση, όλες οι δομικές κατασκευές του έργου θα κατασκευαστούν με τον εκάστοτε ισχύοντα αντισεισμικό κανονισμό και θα ληφθούν υπόψη το σύνολο των αντισεισμικών μέτρων προστασίας.

Πυρκαγιές

Οι πυρκαγιές αποτελούν ένα έντονο φυσικό φαινόμενο το οποίο δύναται να είναι ιδιαίτερα καταστροφικό. Θεωρείται ένα από τα φυσικά φαινόμενα μεγάλης κλίμακας που ο άνθρωπος δεν είναι ακόμη σε θέση να ελέγξει. Η απειλή είναι ακόμη πιο έντονη για τις περιοχές με μεσογειακά οικοσυστήματα, όπως η Ελλάδα, με ανυπολόγιστες συνέπειες σε οικολογικό, οικονομικό και



κοινωνικό επίπεδο.

Η έναρξη των πυρκαγιών προκαλείται από φυσικά και ανθρωπογενή αίτια.

Οι κυριότερες αιτίες των πυρκαγιών είναι:

- Οι διάφορες γεωργικές δραστηριότητες και κυρίως η καύση ξερών χόρτων.
- Η απόρριψη αναμμένων τσιγάρων ή το άναμμα φωτιάς στο δάσος.
- Η απόρριψη σκουπιδιών στο δάσος.
- Η ανεξέλεγκτη καύση απορριμμάτων.
- Κακόβουλες ενέργειες (εμπρησμοί).
- Διάφορες δραστηριότητες στην ύπαιθρο.
- Ατυχήματα (τροχαία, βλάβες γεωργικών μηχανημάτων, σπινθήρες κινητήρων, κλπ.).

Οι ανθρώπινες δραστηριότητες έχουν σαν αποτέλεσμα να εκδηλώνονται πυρκαγιές τόσο συχνά που οι αντοχές των οικοσυστημάτων εξαντλούνται. Επιπλέον, η αναγέννηση και η διατήρηση των οικολογικών αξιών των οικοσυστημάτων γίνεται ακόμη πιο δύσκολη από τη διάσπαση που προκαλούν οι υποδομές - κυρίως οι δρόμοι και οι οικισμοί.

Η ταχύτητα εξάπλωσης μιας πυρκαγιάς αυξάνεται εκθετικά με την αύξηση της ταχύτητας του ανέμου. Με ταχύτητα ανέμου της τάξης των 10 km/h μια πυρκαγιά σε θαμνώδη έκταση μετακινείται με ταχύτητα 0,5 km/h, ενώ στα 20 km/h ταχύτητας ανέμου η ταχύτητα εξάπλωσης της πυρκαγιάς γίνεται 0,75 km/h και στα 40 km/h η ταχύτητα εξάπλωσης φθάνει τα 1,75 km/h.

Οι επιπτώσεις στο περιβάλλον που θα προκύψουν από την εκδήλωση μίας δασικής πυρκαγιάς είναι:

- Καταστροφή των οικοσυστημάτων της ευρύτερης περιοχής.
- Επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας με επικίνδυνες για τον άνθρωπο και το περιβάλλον ουσίες.
- Πρόκληση βλαβών στις γύρω χρήσεις γης.

Το μελετώμενο έργο καθώς αποτελεί έργο το πρέπει να συνεργάζεται άψογα με το περιβάλλον του, αφού αυτό αποτελεί το προϊόν στο οποίο στηρίζεται το σύνολο της επένδυσης, εκτιμάται ότι καμία δραστηριότητά του δεν αποτελεί κίνδυνο εκδήλωσης πυρκαγιάς. Συνεπώς δεδομένου πως για την κατασκευή και λειτουργία του έργου λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα προστασίας, αποτιμάται ότι δεν δύναται να επιφέρει ατυχήματα μεγάλης έκτασης, δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, την πολιτιστική κληρονομικά και το περιβάλλον.



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 και φάση λειτουργίας	Χρήση ηχοπετασμάτων για την προστασία της πανίδας από τον θόρυβο αν απαιτηθεί. Κατά την λειτουργία τήρησηση του σχεδίου έκτακτων αναγκών
ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ναι		✓	✓	Φάση κατασκευής και φάση λειτουργίας	Επαρκής εργοταξιακή ασφάλεια κατά την κατασκευή και τήρηση των κανόνων υγείας και ασφάλειας κατά τη λειτουργία. Κατά την λειτουργία τήρησηση του σχεδίου έκτακτων αναγκών
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 και των μονάδων ΒΙΟΚΑ
-------	-----	--	---	--	--------------------------------------	--

	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

Κατά την φάση κατασκευής του έργου, θα πρέπει να αποφευχθεί η παραμονή ανοικτών εκσκαφών για μεγάλο χρονικό διάστημα, προς αποφυγή κατάρρευσης των μαζών. Όπου κριθεί απαραίτητη η προσωρινή αντιστήριξη πρανών, να γίνει με τις οδηγίες του επιβλέποντος μηχανικού του έργου.

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 που θα προκύψουν κατά τη φάση 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 συλλεχθούν 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 σύμβαση μεταξύ της ΑΑΝΕΛ και της ιδιοκτήτριας εταιρείας η οποία θα υπογραφεί για την έναρξη των εργασιών στο έργο.

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 συμπυκνωθεί 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 χρησιμοποιείται για την υδροδότηση 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 από τα έργα υδροληψίας της μονάδας δεν υπάρχουν Δημοτικές γεωτρήσεις ύδρευσης ώστε να θεωρηθεί επικίνδυνη γι' αυτές η άντληση από τα έργα υδροληψίας της μονάδας, όπως έχει αναφερθεί στα κεφάλαια 5.2.3.2 και 8.13.3.

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 καλύπτονται με ειδικό κάλυμμα (ύφασμα κλπ.) το μεταφερόμενο προϊόν.
- Αποφυγή υπερπλήρωσης των φορτηγών μεταφοράς χύδην υλικών.
- Περιοδική επίβλεψη και συντήρηση των οδών προσπέλασης.
- Συνιστάται η χρήση μηχανημάτων με εξατμίσεις στραμμένες μακριά από το έδαφος.
- Θα τηρείται αυστηρά το χαμηλότερο δυνατό όριο ταχύτητας, ήτοι 30km/h για τις μη ασφαλτοστρωμένες επιφάνειες.
- Οι οδοί προσπέλασης των οχημάτων μεταφοράς, εντός του χώρου κατάληψης του έργου, θα διατηρούνται καθαροί και σε καλή κατάσταση, με ευθύνη του επιβλέποντα εργολάβου.
- Ο χειρισμός των μηχανημάτων να γίνεται προσεκτικά ώστε να αποφεύγονται οι άσκοπες εργασίες και μετακινήσεις.
- Τις ημέρες που θα επικρατούν ισχυροί άνεμοι θα πρέπει να εντείνονται τα παραπάνω μέτρα και να ελαττώνεται ο ρυθμός των εργασιών.

Φάση Λειτουργίας

Κατά τη φάση λειτουργίας του έργου δεν αναμένονται επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα της περιοχής του έργου και επομένως δεν απαιτείται η λήψη μέτρων. Κρίνεται επαρκής η τήρηση προγράμματος συντήρησης και παρακολούθησης δηλαδή ο μηνιαίος έλεγχος και οι μετρήσεις καυσαερίων με



καταγραφή σε ειδικό βιβλίο και συντήρηση και ρύθμιση σε όποιο μηχανικό τμήμα υπάρξουν αποκλίσεις από τα όρια εκπομπών, σύμφωνα με την ΥΑ 189533/2011.

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, τέτοιες που να ξεπερνούν τα όρια της ισχύουσας νομοθεσίας, και συνεπώς δεν απαιτείται η λήψη μέτρων. Κρίνεται επαρκής η παρακολούθηση λειτουργίας των μηχανημάτων, ώστε να η στάθμη θορύβου να παραμένει κάτω από την εκτιμώμενη 42 dbA.

10.8 Μέτρα για το φυσικό περιβάλλον

Το φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης δεν θα 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 Αντιμετώπιση επιπτώσεων σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών που σχετίζονται με το έργο

Το υπό μελέτη έργο δεν υπάγεται στις διατάξεις της ΚΥΑ 172058/2016 (ΦΕΚ 354/Β/2016) για τον "Καθορισμό μέτρων και όρων για την αντιμετώπιση κινδύνων από ατυχήματα μεγάλης έκτασης σε εγκαταστάσεις ή μονάδες, λόγω της ύπαρξης επικίνδυνων ουσιών, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2003/105/ΕΚ «για τροποποίηση της οδηγίας 96/82/ΕΚ του Συμβουλίου για την αντιμετώπιση των κινδύνων μεγάλων ατυχημάτων σχετιζομένων με επικίνδυνες ουσίες» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Δεκεμβρίου 2003".

Το υπό μελέτη έργο, δεν δύναται να επιφέρει ατυχήματα μεγάλης έκτασης και από τη λειτουργία του δεν υφίστανται σημαντικοί κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, την πολιτιστική κληρονομικά και το περιβάλλον και ως εκ τούτου δεν προτείνονται αντίστοιχα μέτρα αντιμετώπισης.

10.13 Μέτρα ετοιμότητας και αντιμετώπισης ή μετριασμού των σημαντικών αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον των περιστατικών της παραγράφου 9.14

Το σχέδιο διαχείρισης ασφάλειας και υγείας κατά την κατασκευαστική φάση του έργου, αλλά και το σχέδιο αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών που ακολουθείται κατά τη φάση λειτουργίας του έργου κρίνονται επαρκή για την αντιμετώπιση οποιασδήποτε δύσκολης συνθήκης προκύψει και μετριασμού οποιασδήποτε αρνητικής επίπτωσης. Η τήρηση συνθηκών καλής λειτουργίας όλων των προσαρτημάτων της μονάδας και τακτικής συντήρησης του συνόλου των έργων της αποτελεί από μόνο του το καλύτερο μέτρο πρόληψης της κάθε επίπτωσης.



10.14 Εκτίμηση αποτελεσματικότητας μέτρων μετά την λήψη τους

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

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ

Για τον φορέα του έργου

Σπυριδούλα Μουζακίτη



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 τους 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

11.2.1 Αρχικό πρόγραμμα παρακολούθησης

Η ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία έχει εφαρμόσει το σύνολο των επιβληθέντων περιβαλλοντικών όρων της υπ' αρ. 23891ΠΕ/2011 Α.Ε.Π.Ο. και της υπ' αρ. 6292/3298/21-06-2016 Τροποποίησης, που αφορούν στην λειτουργία του έργου και κατασκευή στοιχείων αυτού.

Ειδικότερα το σύνολο της παραγράφου Δ «Περιβαλλοντικοί όροι για τη φάση λειτουργίας του έργου» που αφορά σε μέτρα αντιρρύπανσης και δράσεις αναβάθμισης του περιβάλλοντος, ακολουθήθηκαν και ακολουθούνται έως σήμερα.

Το σύστημα πυροπροστασίας, ο μηχανολογικός εξοπλισμός, το σύστημα ψύξης- θέρμανσης, η μονάδα βιολογικής επεξεργασίας και οποιαδήποτε άλλο τεχνικό στοιχείο των εγκαταστάσεων ελέγχεται, συντηρείται και τηρείται αρχείο των φύλλων ελέγχου.



Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Τα απόβλητα συλλέγονται, διαχωρίζονται και αποδίδονται ανάλογα με το είδος τους στον αντίστοιχο συλλέκτη. Η δραστηριότητα υποβάλλει ετησίως έκθεση παραγωγού αποβλήτων.

Πλέον των μέτρων καλής λειτουργίας δεν έχει επιβληθεί πρόγραμμα παρακολούθησης.

11.2.2 Πορίσματα έκτακτων και τακτικών περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων

Δεν έχει επιβληθεί πρόγραμμα τακτικών περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα.

Δεν έχουν πραγματοποιηθεί τακτικές ή έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις.

11.2.3 Προτεινόμενο πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

Ως μέρος της περιβαλλοντικής πολιτικής της ξενοδοχειακής μονάδας κατά τη φάση λειτουργίας της προτείνεται στην παρούσα πρόγραμμα παρακολούθησης. Γενικά η παρακολούθηση αφορά στα παρακάτω στοιχεία :

Ποιότητα του αέρα:

1. Μηνιαίος έλεγχος και μετρήσεις καυσαερίων, καταγραφή σε ειδικό βιβλίο και συντήρηση και ρύθμιση σε όποιο μηχανικό τμήμα υπάρξουν αποκλίσεις από τα όρια εκπομπών, σύμφωνα με την ΥΑ 189533/2011.

Στερεά απόβλητα:

1. Να συνεχίζονται οι αρχές περιβαλλοντικής διαχείρισης για την διαχείριση των στερεών αποβλήτων που ήδη ακολουθεί η μονάδα. Τα στερεά απόβλητα να αποδίδονται μόνο σε αδειοδοτημένους συλλέκτες.
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 των μονάδων βιολογικής επεξεργασίας.
2. Να ακολουθείται αυστηρό πρόγραμμα ελέγχου της ποιότητας εξόδου των επεξεργασμένων ροών.

Νερό:

1. Η κατανάλωση του νερού να ελέγχεται εβδομαδιαία και να καταγράφεται σε ειδικό βιβλίο ώστε να μην υπερβαίνει τις απολύτως αναγκαίες ποσότητες.
2. Τοποθέτηση φωτοκύτταρων στο σύνολο της μονάδας (συμπεριλαμβάνονται οι νέες κατασκευές) για την αυτόματη έναρξη και παύση λειτουργίας στις βρύσες των κοινόχρηστων χώρων.
3. Τακτικός έλεγχος της ανώτερης στάθμης του υδροφόρου ορίζοντα.
4. Μηνιαίος έλεγχος της ποιότητας του αντλούμενου ύδατος.
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. Μηνιαία καταγραφή κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας και απόδοσης του συστήματος αντιστάθμισης αέργου ισχύος και έλεγχος για υπερκαταναλώσεις.
5. Μηνιαία καταγραφή κατανάλωσης πετρελαίου και υγραερίου και έλεγχος για υπερκαταναλώσεις.

Θόρυβος:

1. Παρακολούθηση λειτουργίας των μηχανημάτων, ώστε η στάθμη θορύβου να παραμένει κάτω από την εκτιμώμενη των 42 dbA.

Το προτεινόμενο πρόγραμμα παρακολούθησης συστηματοποιημένο και ανά παράμετρο έχει ως εξής :

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	Παράμετρος	Θέση μετρήσεων	Συγκέντρωση	Ελάχιστη συχνότητα δειγματοληψιών
Ποιότητα αέρα	CO _x , NO _x SO _x , HC	Λεβητοστάσια, Καύση υγραερίου	Εντός των ορίων της ΥΑ 189533/2011	Μηνιαίος έλεγχος και μετρήσεις καυσαερίων, καταγραφή σε ειδικό βιβλίο
Απόβλητα	Στερεά απόβλητα	Στις θέσεις συγκέντρωσης		Εβδομαδιαία καταγραφή της ποσότητας των ανακυκλώσιμων ανά είδος
	Στερεά απόβλητα			Εβδομαδιαία καταγραφή της ποσότητας των στερεών αστικών μη ανακυκλώσιμων αποβλήτων
Πόσιμο Νερό	PH, αγωγιμότητα, Cl, ολικά κολοβακτηρίδια, χρώμα, οσμή	Στην έξοδο από την γεώτρηση	Εντός των ορίων της ΚΥΑ 67322/ΦΕΚ 3282 Δ/ 2017	Μηνιαίος έλεγχος, καταγραφή σε ειδικό βιβλίο. Εβδομαδιαία καταγραφή καταναλώσεων.
	Ειδική ανάλυση της ΚΥΑ 67322/ΦΕΚ 3282 Δ/ 2017			Ετησίως τον μήνα Απρίλιο, καταγραφή σε ειδικό βιβλίο
Νερό κολυμβητικών δεξαμενών	PH, αγωγιμότητα, ολικό Cl, e-coli	Στις κολυμβητικές δεξαμενές		Μηνιαίος έλεγχος, καταγραφή σε ειδικό βιβλίο
Επεξεργασμένο νερό προς διάθεση στη θάλασσα	Ολικά κολοβακτηρίδια	Έξοδος ΒΙΟΚΑ Α'	≤ 2 TC/100ml	Εβδομαδιαία
	BOD ₅ (mg/l)		≤ 25	Μηνιαία
	COD ₅ (mg/l)		< 125	Μηνιαία
	SS (mg/l)		≤ 35	Μηνιαία



AEOLOS BEACH RESORT

	Ολικό Άζωτο (mg/l)		≤ 15	Μηνιαία
	Υπολειμματικό χλώριο (mg/l)		≥ 1	Συνεχώς
Επεξεργασμένο νερό προς διάθεση για άρδευση χώρων πρασίνου	Ολικά κολοβακτηρίδια	Έξοδος ΒΙΟΚΑ Β'	≤ 2 TC/100ml	Εβδομαδιαία
	BOD ₅ (mg/l)		≤ 10	Μηνιαία
	COD ₅ (mg/l)		< 125	Μηνιαία
	SS (mg/l)		≤ 2	Μηνιαία
	Ολικό Άζωτο (mg/l)		≤ 15	Μηνιαία
	Υπολειμματικό χλώριο (mg/l)		≥ 1	Συνεχώς



12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται κωδικοποιημένα τα αποτελέσματα και οι προτάσεις της ΜΠΕ, με τη μορφή περιβαλλοντικών όρων.

Η κωδικοποίηση των αποτελεσμάτων και προτάσεων, αποσκοπεί στην ενίσχυση της αποτελεσματικότητας της διαδικασίας διαβούλευσης με το ενδιαφερόμενο κοινό και τις συναρμόδιες Υπηρεσίες, χωρίς να δεσμεύει την αρμόδια περιβαλλοντική Αρχή ως προς το είδος και το περιεχόμενο της απόφασης που θα εκδώσει.

Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ / ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Α.1. Συνοπτικά στοιχεία του έργου ή της δραστηριότητας

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ - ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:
ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε .

ΦΟΡΕΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ:
ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε .

ΕΙΔΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ:

Το έργο αφορά στην επέκταση, αναβάθμιση και λειτουργία της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT κατηγορίας 5*, δυναμικότητας 889 κλινών, στη θέση «Γιαλός» Περάματος Γαστουρίου, Δ.Ε. Μελιτειών, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων νήσων, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, σε γήπεδο συνολικής επιφάνειας 117.975,48 τ.μ., το οποίο αποτυπώνεται στο από Φεβρουάριο 2021 Τοπογραφικό Διάγραμμα κλίμακας 1:1000, του Πολιτικού Μηχανικού κ. Σάββα Γ. Πουλημένου.

Το γήπεδο του συγκροτήματος περιγράφεται στο εν λόγω τοπογραφικό ως άθροισμα των εξής τμημάτων οι συντεταγμένες των οποίων στο σύστημα ΕΓΣΑ '87 αναγράφονται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα:

- τμήμα Α εμβαδού 6.649,90 τ.μ. (νέο προσαρτώμενο οικόπεδο)
- τμήμα Β1 εμβαδού 72.742,48 τ.μ (υφιστάμενο οικόπεδο ανάντη της Ε.Ο 25)
- τμήμα Β2 εμβαδού 1.276,29 τ.μ (υφιστάμενο οικόπεδο κατάντη της Ε.Ο 25)
- τμήμα Β3 εμβαδού 1.217,27 τ.μ ζώνης παραλίας η οποία δεν μετρά στον υπολογισμό των πολεοδομικών μεγεθών (υφιστάμενο οικόπεδο κατάντη της Ε.Ο 25)
- τμήμα Γ εμβαδού 1.102,97 τ.μ. (νέο προσαρτώμενο οικόπεδο)
- τμήμα Δ εμβαδού 6.792,78 τ.μ. (νέο προσαρτώμενο οικόπεδο)
- τμήμα Ε εμβαδού 18.682,82 τ.μ. (νέο προσαρτώμενο οικόπεδο)
- τμήμα ΣΤ εμβαδού 5.744,55 τ.μ. (νέο προσαρτώμενο οικόπεδο)
- τμήμα Ζ εμβαδού 3.766,36 τ.μ. (νέο προσαρτώμενο οικόπεδο)



Οι εγκαταστάσεις πλήρους ανάπτυξης της ξενοδοχειακής μονάδας αποτυπώνονται στο από Αύγουστο 2021 Τοπογραφικό διάγραμμα – Γενική διάταξη κλίμακας 1:1000, του Πολιτικού Μηχανικού κ. Σάββα Γ. Πουλημένου (περιλαμβάνεται στη ΜΠΕ του έργου).

ΚΑΤΑΤΑΞΗ:

Το τουριστικό συγκρότημα δυναμικότητας 889 κλινών αναπτύσσεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλης, και με βάση την υπ' αρ. ΔΙΠΑ/οικ.37674/10.8.2016 Απόφαση Υπουργού ΠΕΚΑ όπως ισχύει, υπάγεται στην υποκατηγορία Α1 της 6ης Ομάδας «Τουριστικές Εγκαταστάσεις και Έργα Αστικής Ανάπτυξης, Κτιριακού Τομέα, Αθλητισμού και Αναψυχής» με α.α. 2 «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000 με $K > 800$ ». » .

Το σύνολο των συνοδών έργων της μονάδας κατατάσσονται σε χαμηλότερη κατηγορία.

A.2. Θέση της δραστηριότητας

Διοικητικά το σύνολο των εγκαταστάσεων της ξενοδοχειακής μονάδας AEOLOS BEACH RESORT ανήκει στην Δημοτική Κοινότητα Γαστουρίου, της Δημοτικής Ενότητας Αχιλλείων, Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας & Διαποντίων Νήσων, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Η ξενοδοχειακή μονάδα “ AEOLOS BEACH RESORT ”, χωροθετείται στην ανατολική ακτή της νότιας Κέρκυρας, μεταξύ των οικισμών Γαστουρίου και Περάματος. Η Άμεση Περιοχή του έργου αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται δυτικά της θάλασσας και ανάντη και κατάντη της Εθνικής οδού 25 Κέρκυρας – Γύρου Αχιλλείου μεταξύ του 9ου και 11ου χιλιομέτρου αυτής. Οι συντεταγμένες αντιπροσωπευτικών κορυφών της περιμέτρου του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας, στο Ελληνικό Σύστημα ΕΓΣΑ'87 και στο Παγκόσμιο Γεωδαιτικό WGS84 είναι:

ΕΓΣΑ'87		WGS84		Γεωγραφική θέση
χ	ψ	λ	φ	
148232.00	4387428.00	19.9071574	39.5670684	Κεντροβαρικό σημείο
148410.88	4387567.27	19.9091508	39.5683905	Είσοδος επί της Ε.Ο 25 (σημείο 42 επί του τοπογραφικού)
148415.24	4387469.52	19.9092607	39.5675118	Ανατολικό όριο (σημείο 245 επί του τοπογραφικού)



AEOLOS BEACH RESORT

148313.27	4387265.63	19.9081842	39.5656366	Νότιο όριο (σημείο 70 επί του τοπογραφικού)
148032.71	4387422.55	19.9048381	39.5669325	Νοτιοδυτικό όριο (σημείο 115 επί του τοπογραφικού)
147888.47	4387553.44	19.9030966	39.5680508	Δυτικό όριο (σημείο 142 επί του τοπογραφικού)
148043.06	4387858.94	19.904735	39.5708555	Βόρειο όριο (σημείο 167 επί του τοπογραφικού)
148309.19	4387669.09	19.907924	39.5692659	Βορειοανατολικό όριο (σημείο 18 επί του τοπογραφικού)
148804.50	4387435.20	19.91380151	39.567367465	Εκβολή υποθαλάσσιου αγωγού διάθεσης λυμάτων

A.3. Περιγραφή του υπό μελέτη έργου

A.3.1 Είδος και μέγεθος δραστηριότητας

Η ξενοδοχειακή μονάδα περιλαμβάνει:

- Ξενοδοχείο 5 αστέρων, δυναμικότητας 889 κλινών.
- Εστιατόρια, καφέ, καταστήματα, γυμναστήριο κλπ
- Εσωτερικό οδικό δίκτυο
- Υπόγεια διάβαση σύνδεσης των τμημάτων εκατέρωθεν της Ε.Ο 25
- Εσωτερικά δίκτυα υποδομών (δίκτυο ύδρευσης, ηλεκτροδότησης, αποχέτευσης, υγρών αποβλήτων, κλπ).
- Χώροι στάθμευσης
- Κολυμβητικές δεξαμενές (1 master κολυμβητική δεξαμενή όγκου 880 m³ , μικρή κολυμβητική δεξαμενή 50 m³ και νέα κολυμβητική δεξαμενή όγκου 270 m³)
- Μηχανοστάσια, μονάδες ψύξης θέρμανσης και αντλίες θερμότητας.
- Δεξαμενές υγραερίου όγκου 5.000,00 lt και 1.000,00 lt .
- Υποσταθμός μέσης τάσης και 1 μονάδα ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους.
- Εγκαταστάσεις βιολόγησης των λυμάτων.
- Εγκαταστάσεις πυροπροστασίας
- Λοιπές βοηθητικές εγκαταστάσεις
- Δύο (2) Πηγάδια εντός του περιγραφόμενου γηπέδου με χρήση άρδευσης και κωδικούς ΕΜΣΥ 0500013326835 και 0500013326850
- Δύο (2) γεωτρήσεις εκ των οποίων η μία (1) εφεδρική σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της ίδιας εταιρείας σε απόσταση 4 km βορειοανατολικά με χρήση την παροχή νερού ύδρευσης στην



μονάδα και κωδικούς ΕΜΣΥ 050000958703 και 0500015511129 αντίστοιχα.

A.3.2 Ανάπτυξη της ξενοδοχειακής μονάδας

Υφιστάμενο έργο αδειοδοτημένο περιβαλλοντικά

Η υφιστάμενη μονάδα δυναμικότητας 691 κλινών, αναπτύσσεται εντός γηπέδου εμβαδού 75.236,04 m² εκ των οποίων τα 2.493,56 m² βρίσκονται κατάντη της Ε.Ο 25. Από αυτά τα 1.217,27 m² αφορούν στη ζώνη παραλίας.

Η υφιστάμενη μονάδα κτίστηκε με όρους δόμησης που ισχύουν για εκτός σχεδίου περιοχή και για τουριστικές εγκαταστάσεις, οι οποίοι έχουν υλοποιηθεί από την πρώτη φάση ανάπτυξης της μονάδας το έτος 1964 έως και την ολοκλήρωσή της, σύμφωνα με τις υπ' αρ. 74/64, 160/71, 1319/75, 1192/80, 724/92, 634/00, 254/11 Οικοδομικές Άδειες της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Κέρκυρας.

Με την υπ. αρ. 2176197 δήλωση ένταξης στις διατάξεις του Ν. 4178/13 ρυθμίσθηκαν αυθαίρετες επεκτάσεις, και όλες οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις εμφανίζονται στην με αριθμό 83/2018 άδεια δόμησης περί αποπεράτωσης αυθαίρετων κατασκευών.

Με εφαρμογή του συνόλου των οικοδομικών αδειών και σε συνέχεια της πολεοδομικής τακτοποίησης η περιβαλλοντικά αδειοδοτημένη ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 691 κλινών, παρουσιάζει τα εξής πραγματοποιημένα στοιχεία δόμησης και κάλυψης:

Υφιστάμενη Δόμηση = 16.160,51 τ.μ.

Υφιστάμενη Κάλυψη = 10.039,17 τ.μ.

Υφιστάμενοι Β.Χ. (υπόγεια) = 642,41 τ.μ.

Υφιστάμενοι Η/Χ = 3.497,06 τ.μ.

Στο σύνολο της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας αναπτύσσονται:

- Κεντρικό κτίριο, το οποίο αναπτύσσεται σε υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο, 1ο και 2ο όροφο. Το σύνολο αυτό μαζί με το επικλινές του αρχικού οικοπέδου δημιουργεί πτέρυγες διαφορετικών επιπέδων. Οι χώροι υποδοχής Reception - Lobby με τους απαραίτητους χώρους αναμονής των πελατών, σαλόνια χαλάρωσης, χώροι υγιεινής πελατών, γραφεία διεύθυνσης και γυμναστήριο αναπτύσσονται στο ισόγειο. Τα εστιατόρια και μπουφέ αναπτύσσονται στα άνω επίπεδα ενώ οι αποθήκες τροφίμων και ιματισμού, χώροι υγιεινής προσωπικού καθώς και οι χώροι τροφοδοσίας και μηχανολογικών εγκαταστάσεων αναπτύσσονται στα κατώτερα επίπεδα του κεντρικού κτιρίου. Στον περιβάλλοντα χώρο του ορόφου όπου βρίσκεται η παιδική πισίνα και ο οποίος είναι σε άμεση επαφή με την αίθουσα του εστιατορίου, έχει κατασκευασθεί ημιυπαίθριο μπαρ με κλειστό χώρο παρασκευαστηρίου και χώρους υγιεινής. Στα υπόλοιπα επίπεδα του κτιρίου αναπτύσσονται δωμάτια φιλοξενουμένων.



Την περίοδο 2014-2016 ανακαινίστηκαν πλήρως οι κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι που βρίσκονται στα επίπεδα της reception και του εστιατορίου και έγινε τακτοποίηση των πολεοδομικών υπερβάσεων, τόσο των επιπέδων αυτών, όσο και των κύριων και βοηθητικών κτισμάτων που βρίσκονται στον περιβάλλοντα χώρο του συγκεκριμένου κτιρίου.

- Σαρακήνα : πρόκειται για κτίριο 2 ορόφων αναπτυσσόμενο σε 4 πτέρυγες. Κατά κύριο λόγο στο κτίριο αναπτύσσονται δωμάτια και βοηθητικοί χώροι. Χώρος υποδοχής, σαλόνι και μπαρ αναπτύσσονται στο ισόγειο της Α πτέρυγας.
- 11 διώροφα bungalows διαφορετικών τύπων. Αναπτύσσονται στο νότιο τμήμα του οικοπέδου. Αποτελούνται από μικρά διαμερίσματα με καθιστικά και άνετες βεράντες.
- Βοηθητικά κτίρια: Στην Δυτική (πίσω) πλευρά του Κεντρικού κτιρίου κατασκευάστηκαν βοηθητικά κτίρια που χρησιμοποιούνται από το τμήμα συντήρησης της μονάδας.
- Στο νότιο τμήμα του οικοπέδου και ανάντη της Εθνικής οδού έχουν χωροθετηθεί οι εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων, ενώ στο παραλιακό τμήμα του οικοπέδου αναπτύσσεται αναψυκτήριο και χώρος ψυχαγωγίας παιδιών.

Επιπλέον των ως άνω κτιρίων και εξυπηρετήσεων αναπτύσσονται:

- 1 κολυμβητική δεξαμενή, όγκου 942,55 m³ η οποία βρίσκεται μπροστά από το κτίριο Σαρακήνα Η κολυμβητική δεξαμενή έχει δικό της μηχανοστάσιο και δεξαμενή υπερχειλίσης και ανακυκλοφορίας.
- Γήπεδα τένις.
- 1 μονάδα Η/Ζ και ένας Μετασχηματιστής Μέσης τάσης, δεξαμενές νερού.
- Γεώτρηση η οποία εξυπηρετεί τις ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης και βρίσκεται εκτός του γηπέδου της μονάδας.

Νέο έργο (μη αδειοδοτημένο περιβαλλοντικά)

Η ιδιοκτήτρια εταιρεία ΚΕΡΚΥΡΑΪΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΒΟΥΛΓΑΡΙ Α.Ε, κατά τα έτη 2017 έως 2019 προέβη σε αγορά έξι (6) όμορων, του αρχικού γηπέδου, ακινήτων συνολικού εμβαδού 42.739,44 m² με σκοπό την επέκταση της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας. Τα γήπεδα φέρουν επί του τοπογραφικού διαγράμματος την αρίθμηση Α,Τ,Δ,Ε,ΣΤ,Ζ .

Σε τρία εκ των γηπέδων προϋπήρχαν της αγοράς κτίσματα τα οποία τακτοποιήθηκαν πολεοδομικά, ενώ στο γήπεδο Α το οποίο βρίσκεται βορειοανατολικά του κεντρικού κτιρίου εκδόθηκε το έτος 2018 άδεια δόμησης για την κατασκευή νέων λειτουργικών χώρων και εξυπηρετήσεων με σκοπό την κάλυψη πρόσθετων αναγκών στην μονάδα.

Η νέα δόμηση και κάλυψη αφορά σε :



Πραγματοποιημένη

Στο γήπεδο Α εμβαδού 6.649,90 m² με την 236/18 Άδεια Δόμησης, ανεγέρθηκε ισόγειο με υπόγειο εστιατόριο εμβαδού 144,50 m² ισογείου και 86,40 m² υπογείου, και κολυμβητική δεξαμενή επιφανείας 268,00 m².

Εντός των γηπέδων Δ, ΣΤ & Ζ υφίστανται κτίσματα εκ των οποίων έχουν ρυθμισθεί 318,64 m² με τις διατάξεις του Ν. 4495/17 με αριθμούς δήλωσης 10584274, 10801137 και 10801125, και για τα οποία έχει εξοφληθεί ολοσχερώς το πρόστιμο που καταλογίσθηκε. Δόμηση εμβαδού 197,97 m² (στο ακίνητο Δ) αφορά σε κτίρια τα οποία προϋφίσταται του 1955. Η χρήση των κτιρίων θα είναι βοηθητική για τις ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας ως εξής:

- Τα κτίρια εντός του ακινήτου Δ, συνολικού εμβαδού 231,75 m², αποτελούν εγκαταστάσεις παλαιού ελαιοτριβείου και φέρουν στοιχεία παλαιάς αρχιτεκτονικής της Κέρκυρας, και θα χρησιμοποιηθούν ως διαδραστικός χώρος. Σκοπός της ιδιοκτήτριας εταιρείας είναι η εμπλοκή των φιλοξενουμένων σε δράσεις οι οποίες αφορούν στην επεξεργασία του ελαιόκαρπου.
- Τα κτίρια τα οποία βρίσκονται εντός των ακινήτων ΣΤ & Ζ, εμβαδού 154,9 m² και 86,74 m² αντίστοιχα, θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι προσωπικού.

Επεκτάσεις – νέα κτίρια

Οι επεκτάσεις της πρότασης αφορούν 7 νέα κτήρια συνολικής δόμησης 4.486,15τ.μ., 99 δωματίων, συνόλου 198 κλινών.

Το κτήριο Α είναι ένα διώροφο κτήριο το οποίο ορίζεται από βαθμίδες. Αποτελεί επέκταση του κεντρικού κτιρίου δωματίων του ξενοδοχείου.

Το κτήριο Β είναι κτήριο δύο ορόφων με υπόγειο, επίσης προσαρμοσμένο στις ιδιαιτερότητες και στις κλίσεις του εδάφους καθώς η ανώτερη στάθμη της οροφής του βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο με την «πλατεία» και την πισίνα του εστιατορίου που αναπτύσσονται βόρεια του κεντρικού κτιρίου.

Τα υπόλοιπα κτίρια τύπου Bungalows είναι δύο ορόφων, αποτελούν επίσης κτίρια δωματίων και θα αναπτυχθούν βορειοδυτικά στα ανάντη γήπεδα του κτιρίου Σαρακήνα.

Η ως άνω ανάπτυξη αποδίδει ένα σύνολο 889 κλινών.

Η διάταξη όλων των έργων αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που ακολουθεί στη σειρά των σχεδίων.

Τα συνολικά στοιχεία δόμησης τα οποία θα παρουσιάζει η ξενοδοχειακή μονάδα έχουν ως εξής:

Δόμηση : 21.213,55 τ.μ < 23.351,64 τ.μ επιτρεπόμενης

Κάλυψη : 14.140,41 τ.μ < 23.351,64 τ.μ επιτρεπόμενης



Συνολικοί Β.Χ : 1.723.86 τ.μ < 23.351,64 τ.μ επιτρεπόμενης

Συνολικοί Η/Χ : 3.639,13 τ.μ < 4.670,33 τ.μ επιτρεπόμενης

Για την γνωστοποίηση της λειτουργίας της 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".

A.3.3 Δίκτυα υποδομής

Το τουριστικό συγκρότημα συνδέεται με τα κοινωφελή δίκτυα υποδομής της περιοχής ως εξής:

1. Οδικό δίκτυο :

Η ξενοδοχειακή μονάδα έχει άμεση πρόσβαση από την Ε.Ο 25 αλλά και την Δημοτική οδό Κ72 μέσω εγκεκριμένης εισόδου – εξόδου σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 7155/29-06-2021 έγκριση της Δ.Τ.Υ Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας.

Σε σχέση με την πρόσβαση στην παραλία, έχει κατασκευαστεί υπόγεια διάβαση κάτω από την Ε.Ο 25 από την αρχή λειτουργίας της ξενοδοχειακής μονάδας.

2. Δίκτυο ηλεκτροδότησης :

Η ηλεκτροδότηση του συγκροτήματος γίνεται από το δίκτυο μέσης τάσης μέσω εγκατεστημένου υποσταθμού. Σε περίπτωση ανεπαρκούς ηλεκτροδότησης του συγκροτήματος και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, έχει πραγματοποιηθεί η εγκατάσταση στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου και στο κτίριο συντήρησης, 1 μετασχηματιστή μέσης τάσης και 1 μονάδας ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους.

3. Καύσιμα:

Κατανάλωση υγραερίου για την κάλυψη των αναγκών των παρασκευαστηρίων σε θερμική ενέργεια. Το υγραέριο αποθηκεύεται σε υγρή μορφή και υψηλή πίεση σε δύο υπόγειες κυλινδρικές δεξαμενές χωρητικότητας 5.000 λίτρων και 1.000 λίτρων, οι οποίες είναι τοποθετημένες δυτικά και πίσω του κεντρικού κτιρίου.

Κατανάλωση πετρελαίου που αφορά στην λειτουργία του Η/Ζ αν απαιτηθεί και στα λεβητοστάσια.

A.3.4 Ύδρευση – Αποχέτευση

1. Ύδρευση

Ο Δήμος αδυνατεί να καλύψει τις ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης της μονάδας σύμφωνα με τις υπ' αρ. πρωτ. 2104/10-03-2021 και 10153/17-19-2019 βεβαιώσεις της ΔΙΑΔΕΥΑ Κέρκυρας.

Η συνολικά μέγιστη απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης, υπολογίζεται περίπου ετησίως ως εξής:



Υδρευση και αναψυχή: 76.783 κ.μ

Άρδευση πρασίνου : 14.730 κ.μ

Η απαιτούμενη ποσότητα νερού καλύπτεται από την υφιστάμενη αδειοδοτημένη γεώτρηση με κωδικό ΕΜΣΥ 050000958703 σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 159865/10-09-2021 άδεια χρήσης ύδατος.

Η γεώτρηση βρίσκεται εκτός του γηπέδου της ξενοδοχειακής μονάδας. Το εφεδρικό έργο υδροληψίας, είναι ανορυγμένο στο ίδιο γήπεδο, με κωδικό ΕΜΣΥ 0500015511129.

Η ποσότητα νερού που απαιτείται για την άρδευση των καλλιεργειών που αναπτύσσονται στο βόρειο τμήμα των προσαρτούμενων οικοπέδων καλύπτεται χρησιμοποιώντας το νερό από τα πηγάδια που βρίσκονται στα οικόπεδα, σύμφωνα με τις υπ' αρ. πρωτ. 28061/17-02-2021 και 28066/17-02-2021 Αποφάσεις άδειας χρήσης νερού της Διεύθυνσης Υδάτων Ιονίου. Τα έργα έχουν καταγραφεί στο ΕΜΣΥ με κωδικούς 0500013326850 και 0500013326835.

2. Αποχέτευση υγρών αποβλήτων

Στην ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργούν δύο (2) σταθμοί βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων με δευτεροβάθμια επεξεργασία και προχωρημένη μετεπεξεργασία και απολύμανση.

Η διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων θα πραγματοποιείται εν μέρη για την άρδευση των χώρων πρασίνου της ξενοδοχειακής μονάδας, σύμφωνα με την Ειδική Τεχνική Μελέτη και την μελέτη Σχεδιασμού και επαναχρησιμοποίησης, και εν μέρη στα θαλάσσια ύδατα της περιοχής μέσω του υφιστάμενου, αδειοδοτημένου υποβρύχιου αγωγού μήκους 750 μέτρων, με το συνολικό αυτό μήκος να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις που θέτει η υπ. αριθμ. ΚΥ/65519/28-7-1975 απόφαση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας κατ' εφαρμογή της Κ.Υ 330/1977 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας «περί καθορισμού χρήσεων επιφανειακών υδάτων Ν. Κέρκυρας και ειδικών όρων διάθεσης λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων», και η υπ' αρ. 71919/29251/13-08-2015 γνωμοδότηση της Διεύθυνσης Υγείας Κέρκυρας για διάθεση των λυμάτων του ξενοδοχείου στη θάλασσα, σε απόσταση 750 μέτρων από την ακτή και σε βάθος 30 μέτρων.

A.3.5 Πυρόσβεση

Θα λειτουργεί μόνιμο σύστημα πυρασφάλειας και πυρόσβεσης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις πυρασφάλειας που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία.

Για την λειτουργία της υφιστάμενης ξενοδοχειακής μονάδας έχουν εκδοθεί τα υπ' αρ. 2719/ Φ 701 28 και 2548/Φ.701.24 πιστοποιητικά πυροπροστασίας, τα οποία θα τροποποιηθούν και επεκταθούν με την κατασκευή των νέων κτιρίων.

A.3.6 Στερεά απόβλητα

Στον πίνακα που ακολουθεί περιλαμβάνονται τα στερεά απόβλητα και η διαχείριση τους που εκτιμάται ότι θα προκύψουν κατά την φάση κατασκευής και λειτουργίας του έργου. Κατά την κατασκευή του έργου θα ακολουθηθεί το Σ.Δ.Α.

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων, είναι εγγεγραμμένη στο ΗΜΑ με αριθμό μητρώου 6851-1, και οφείλει στην υποβολή ετήσιας έκθεσης, στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ.



ΑΕΟΛΟΣ BEACH RESORT

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
150102	Πλαστικό	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
150101	Χαρτί	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
150107	Γυαλί	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
150104	Αλουμίνιο	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
160604	Αλκαλικές μπαταρίες	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
08 03 12* και 08 03 17*	Μελανοταινίες – toner	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
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



AEOLOS BEACH RESORT

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
200133*	Μπαταρίες και συσσωρευτές που αναφέρονται στα 160601,160102,160203 και μεικτές μπαταρίες	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
200135*	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός εκτός εκείνων που αναφέρονται στο 20 01 21, 20 01 23 που περιέχουν επικίνδυνα στοιχεία.	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
20 01 03 20 01 07	Κλαδεύσεις - απόβλητα ιστών φυτών - απόβλητα από δασοκομία	Επανάχρηση στην γεωργία



B. Θεσμοθετημένα βασικά χαρακτηριστικά περιοχής έργου και ευαίσθητα στοιχεία περιβάλλοντος

B.1. Χωρικός σχεδιασμός και χρήσεις γης

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) και σε ότι αφορά τον τουρισμό, δίνονται κατευθύνσεις για την «βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς και βελτίωση των υφιστάμενων υποδομών και των παρεχόμενων υπηρεσιών. Σε επίπεδο ενεργειών και δράσεων το Πλαίσιο προτείνει- μεταξύ άλλων- την αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου και την οργάνωση του».

Περαιτέρω, σύμφωνα με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων (ΑΑΠ' 16/2019), στον τομέα του τουρισμού, προβλέπεται η αναβάθμιση του μαζικού τουρισμού, η ανάπτυξη του ποιοτικού τουρισμού και η διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος μέσω της ενίσχυσης ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, με προβολή του ιδιαίτερου φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου. Το πρότυπο ανάπτυξης του τουρισμού συνδυάζει τον υφιστάμενο μαζικό τουρισμό με την ανάπτυξη ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού, με εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων μονάδων και ποιοτικές νέες κατασκευές.

Σύμφωνα με το άρθρο 11 της ως άνω απόφασης, την παράγραφο ΣΤ αυτής και τους σχετικούς χάρτες η περιοχή όπου αναπτύσσεται η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα ανήκει στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές ανάπτυξης παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού και ως προς το 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 15 στρέμματα ενώ η μέγιστη πυκνότητα κλινών για την μονάδα 5* είναι 8 κλίνες ανά στρέμμα.

Το προτεινόμενο έργο είναι σύμφωνο με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων καθώς πληρεί τις ως άνω προϋποθέσεις αλλά και μέσω του εκσυγχρονισμού του και την προσφερόμενη ποιότητα αναβαθμίζει τον μαζικό τουρισμό της περιοχής του.

Για τη ζώνη αιγιαλού – παραλίας εφαρμόζεται ο ν. 2971/2001 (Α' 285), όπως εκάστοτε ισχύει.

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

B.2. Δίκτυο Natura

Η άμεση χερσαία περιοχή ανάπτυξης της ξενοδοχειακής μονάδας δεν ανήκει σε κάποια περιοχή Natura και δεν βρίσκεται εντός καταφυγίου άγριας ζωής.

Στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον και συγκεκριμένα σε απόσταση 50μ. από την ανατολική πλευρά του οικοπέδου συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000 (N.3937/2011), GR



2230005 με τίτλο «Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογγή».

Ο αγωγός διάθεσης των επεξεργασμένων λυμάτων ο οποίος βρίσκεται εντός της θαλάσσιας περιοχής της GR 2230005, εκβάλλει έξω από τα όριά της. Όπως έχει μελετηθεί στην ΕΟΑ του φακέλου τροποποίησης της ΑΕΠΟ του έτους 2011, η εκβολή του αγωγού δεν επηρεάζει την προστατευόμενη περιοχή.

B.3. Δασικές εκτάσεις

Η υπό εξέταση περιοχή δεν είναι δασική .

B.4. Ύδατα

Η ευρύτερη περιοχή του έργου σύμφωνα με το Αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εντάσσεται στη ΛΑΠ Κέρκυρας – Παξών (EL0534), και η δραστηριότητα αναπτύσσεται στο Υ.Υ σύστημα EL 0500021 (κεντρικό τμήμα του EL0500020).

Τα επιφανειακά ύδατα που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης αναφέρονται σε αυτά του παράκτιου περιβάλλοντος. Το επιφανειακό υδάτινο σύστημα που προσδιορίστηκε στο Σχέδιο Διαχείρισης είναι το παράκτιο EL 0534C0010N (Δυτικές Ακτές Κερκυραϊκής Θάλασσας - Μπενίτσες).

Δεν χαρακτηρίζεται ακτή κολύμβησης στην άμεση περιοχή του έργου.

B.5. Αρχαιολογικοί χώροι

Δεν εντοπίζονται αρχαιολογικοί χώροι εντός της περιοχής του έργου.

Γ. Οριακές τιμές εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα, στα ύδατα, στο έδαφος, στάθμης θορύβου και δονήσεων και ποιότητας περιβάλλοντος

Γ.1. Οι οριακές τιμές εκπομπών καθορίζονται:

- I. Στην ΥΑ οικ. 189533/2011 (Β' 2654 , με την οποία ρυθμίζονται οι εκπομπές από τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού.
- II. Στην ΚΥΑ οικ. 6164/2018 (Β' 1107) «Περιορισμός των εκπομπών ορισμένων ρύπων στην ατμόσφαιρα από μεσαίου μεγέθους μονάδες καύσης - μεταφορά στο εθνικό δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/2193 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (ΕΕL 313/1/28.11.2015)», όπως εκάστοτε ισχύει.
- III. Στην ΚΥΑ με 14122/549/Ε103/24.3.11 (ΦΕΚ 488/Β/30.3.11) «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 21ης Μαΐου 2008 της ευρωπαϊκής ένωσης.

- IV. Για τις σημειακές εκπομπές αιωρούμενων στερεών (σκόνη) ισχύει το όριο των 100 mg/m³, που καθορίζεται από το άρθρο 2 παρ. δ' του Π.Δ. 1180/1981 (Α'293) «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών...»

Γ.2. Για τις οριακές τιμές εκπομπής, την επεξεργασία και διαχείριση των υγρών αποβλήτων ισχύουν οι ακόλουθες αποφάσεις:

- I. Η Υ.Α. οικ. 5673/400/1997 (Β' 192), με την οποία καθορίζονται μέτρα και όροι για την επεξεργασία αστικών λυμάτων, όπως τροποποιημένη ισχύει.
- II. Η υπ. αρ' Ε1β/221/1965 (Β' 138) υγειονομική διάταξη περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, όπως τροποποιημένη εξακολουθεί να ισχύει, βάσει της εγκυκλίου οικ.191645/3.12.2013 (ΑΔΑ: ΒΛΟΧΟ-9ΝΥ).
- III. Η Κ.Υ.Α. οικ. 145116/2011 (Β'354), με την οποία καθορίζονται μέτρα, όροι και διαδικασίες για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, όπως τροποποιημένη ισχύει.

Γ.3. Οι ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων καθορίζονται στις εξής διατάξεις:

- I. Π.Δ 1180/1981 (Α' 293) «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών πάσης φύσης μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτων διασφαλίσεως περιβάλλοντος εν γένει», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- II. Π.Δ 149/2006 (Α' 159) «Ελάχιστες προδιαγραφές υγείας και ασφάλειας όσον αφορά την έκθεση των εργαζομένων σε κινδύνους προερχόμενους από φυσικούς παράγοντες (θόρυβος) σε εναρμόνιση με την Οδηγία 2003/10/ΕΚ».
- III. Υ.Α. 56206/1613/86 (ΦΕΚ 570/Β/1986) που αναφέρεται στον «Προσδιορισμό της ηχητικής εκπομπής των μηχανημάτων και συσκευών εργοταξίου σε συμμόρφωση προς τις οδηγίες 79/113/ΕΟΚ, 81/1051/ΕΟΚ και 85/405/ΕΟΚ του Συμβουλίου της 19ης Δεκεμβρίου 1978, της 7ης Δεκεμβρίου 1981 και της 11ης Ιουλίου 1985”.
- IV. Κ.Υ.Α. 69001/1921/88 (ΦΕΚ 751/Β/1988) που αναφέρεται στην “Εγκριση τύπου ΕΟΚ για την οριακή τιμή στάθμης θορύβου των μηχανημάτων & συσκευών εργοταξίου και ειδικότερα των μηχανοκίνητων αεροσυμπιεστών, των πυργογερανών, των ηλεκτροπαραγωγών ζευγών συγκόλλησης, των ηλεκτροπαραγωγών ζευγών ισχύος και των φορητών συσκευών θραύσης σκυροδέματος και αεροσφυρών”, όπως ισχύει.
- V. ΥΑ 37393/2028/2003 (Β' 1418) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους», όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ



Η.Π.9272/471/07 (ΦΕΚ 286Β'/2.3.2007).

- VI. ΥΑ 13586/724/06 (Β' 384) «Καθορισμός μέτρων, όρων και μεθόδων για την αξιολόγηση και τη διαχείριση του θορύβου στο περιβάλλον, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ "σχετικά με την αξιολόγηση και τη διαχείριση του περιβαλλοντικού θορύβου" του Συμβουλίου της 25.6.2002».
- VII. Κ.Υ.Α. 211773/2012 (ΦΕΚ 1367/Β/27.04.2012) περί Καθορισμός Δεικτών Αξιολόγησης και Ανωτάτων Επιτρεπομένων Ορίων Δεικτών Περιβαλλοντικού Θορύβου που προέρχεται από την λειτουργία συγκοινωνιακών έργων, τεχνικές προδιαγραφές ειδικών ακουστικών μελετών υπολογισμού και εφαρμογής (ΕΑΜΥΕ) αντιθορυβικών πετασμάτων, προδιαγραφές προγραμμάτων παρακολούθησης περιβαλλοντικού θορύβου και άλλες διατάξεις.

Γ.4. Ισχύουσες διατάξεις για τη διαχείριση στερεών και επικίνδυνων αποβλήτων:

- I. Για τη διαλογή στην πηγή, τη συλλογή, μεταφορά και τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων, ανακυκλώσιμων και μη, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4042/2012 (Α' 24), του εθνικού σχεδίου διαχείρισης αποβλήτων που κυρώθηκε με την Κ.Υ.Α. οικ.51373/4684/2015 (Β' 2706) και του ν. 2939/2001 (Α' 179), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4496/2017 (Α' 170).
- II. Η διαχείριση των μη επικινδύνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4042/2012, της Κ.Υ.Α. 114218/1997, Κ.Υ.Α. Η.Π. 29407/3508/2002, Κ.Υ.Α. Η.Π. 50910/2727/03 και της ΚΥΑ οικ. 51373/4684/2015 (2706 Β'), όπως εκάστοτε ισχύουν.
- III. Για τα επικίνδυνα απόβλητα ισχύουν οι Κ.Υ.Α. 13588/725/2006 (Β' 383), 24944/1159/2006 (Β' 791) και 62952/5384/2016 (Β' 4326), όπως εκάστοτε ισχύουν.
- IV. Για την εναλλακτική διαχείριση συσκευασιών και άλλων προϊόντων εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 2939/2001 (Α' 179), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4496/2017 (Α' 17) και εκάστοτε ισχύει.
- V. Για τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ) ισχύουν οι διατάξεις της Κ.Υ.Α. υπ' αρ. Η.Π. 23615/651/Ε.103/2014 (Β' 1184), όπως εκάστοτε ισχύει.
- VI. Για τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών ισχύουν οι διατάξεις της Κ.Υ.Α. 41624/2057/Ε103/10 (Β' 1625), όπως εκάστοτε ισχύει.
- VII. Για τα απόβλητα εκσκαφών και κατεδαφίσεων ισχύουν οι διατάξεις της Κ.Υ.Α.36259/1757/Ε103/2010 (Β' 1312), όπως εκάστοτε ισχύει.
- VIII. Για τα απόβλητα λιπαντικών ελαίων ισχύει το Π.Δ 82/2004 (Β' 82).
- IX. Η Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου 49/15.12.2015 «Τροποποίηση και έγκριση του Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α) και του Εθνικού Στρατηγικού Σχεδίου Πρόληψης Δημιουργίας Αποβλήτων...»(Α' 74) και η εξειδίκευση του με τον Περιφερειακό Σχεδιασμό Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) Περιφέρειας Ιονίων Νήσων .

Δ. Όροι, μέτρα και περιορισμοί που πρέπει να λαμβάνονται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Δ.1. Γενικές ρυθμίσεις:

- 1. Ο φορέας υλοποίησης και λειτουργίας του έργου καθώς και όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα



στα οποία έχει ανατεθεί μέρος της υλοποίησης ή λειτουργίας του έργου, φέρουν την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών κατά το μέρος που τους αντιστοιχεί.

2. Ο φορέας του έργου να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται:
 - I. Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας απόφασης.
 - II. Η δυνατότητα αντιμετώπισης και αποκατάστασης δυσμενών περιβαλλοντικών επιπτώσεων οφειλόμενων σε ενέργειες ή παραλείψεις οποιουδήποτε εκ των τρίτων μερών, κατά παράβαση των περιβαλλοντικών όρων.
3. Από τις δαπάνες για την κατασκευή και λειτουργία του έργου, να εξασφαλίζονται κατά προτεραιότητα αυτές που αφορούν στα έργα προστασίας του περιβάλλοντος τα οποία απαιτούνται για την πλήρη τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
4. Να ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για όλα τα επιμέρους έργα/δραστηριότητες.
5. Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εκσκαφικής εργασίας, ο φορέας του έργου θα πρέπει να υποβάλλει αίτηση συνοδευόμενη από σχέδια στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων του Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού.
6. Για οποιαδήποτε παρέμβαση σε υφιστάμενο οδικό δίκτυο θα πρέπει πριν την κατασκευή των έργων να ενημερωθεί εγγράφως η αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία και οι εργασίες να πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της.
7. Για την εκτέλεση έργων στη ζώνη αιγιαλού-παραλίας ή για την χρήση της, ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 13 και 14 του Ν. 2971/01, όπως εκάστοτε ισχύουν, για "παραχώρηση απλής χρήσης αιγιαλού, παραλίας" ή "παραχώρηση αιγιαλού, παραλίας για την εκτέλεση έργων", αντίστοιχα.
8. Να μην περιορίζεται η ελεύθερη πρόσβαση του κοινού προς τους δημόσιους χώρους της ζώνης αιγιαλού- παραλίας.
9. Στο εσωτερικό οδικό δίκτυο να είναι δυνατή η πρόσβαση οχημάτων έκτακτου ανάγκης (πυροσβεστικό, ασθενοφόρο, κλπ) .
10. Ο προγραμματισμός των έργων και δράσεων στην περιοχή του έργου να λαμβάνει υπόψη τα προβλεπόμενα στο Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή και στο αντίστοιχο οικείο Περιφερειακό Σχέδιο.
11. Σε περίπτωση που κατά την εκτέλεση του έργου εντοπισθούν Νεώτερα πολιτιστικά αγαθά ή οποιοσδήποτε παραδοσιακές κατασκευές προϋφιστάμενες των τελευταίων εκατό ετών, να ενημερωθεί άμεσα η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας προκειμένου να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για τη διάσωσή τους.
12. Ο φορέας του έργου οφείλει να διασφαλίσει την έκταση από κάθε κίνδυνο πυρκαγιάς ως και την εξάπλωση αυτής στις παρακείμενες εκτάσεις, λαμβάνοντας όλα τα προληπτικά και κατασταλτικά αντιπυρικά μέτρα, τα οποία θα του υποδειχθούν εκ μέρους της οικείας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας κατά την περίοδο της κατασκευής και λειτουργίας του έργου.
13. Τα ρέματα και οι αποστραγγιστικοί τάφροι της περιοχής να μείνουν ανέπαφα και ελεύθερα από συσσωρεύσεις υλικών.



14. Να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων της περιοχής (και ειδικότερα των ομβρίων) με την κατασκευή όλων των απαιτούμενων τεχνικών έργων, συνοδευόμενα από τις τυχόν απαραίτητες εγκρίσεις, ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα πλημμυρών.
15. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόθεση ή διάθεση κάθε είδους αποβλήτου στερεού ή υγρού σε δάση και δασικές εκτάσεις, σε ρέματα, χείμαρρους, αποστραγγιστικές τάφρους, στη θάλασσα, στον υγρότοπο, σε ιδιωτικούς ή δημόσιους, ή κοινοτικούς χώρους επί του εδάφους και γενικά σε κάθε φυσικό αποδέκτη της περιοχής. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή κάθε μορφής ρύπανσης των επιφανειακών υδάτων του υγροτόπου από στερεά απόβλητα, άχρηστα υλικά, ορυκτέλαια κ.λ.π. κατά τη φάση κατασκευής.
16. Να μην εναποτεθούν μπάζα, απορρίμματα, οιαδήποτε προϊόντα εκσκαφών και πλεονάζοντα υλικά σε αγροτικές εκτάσεις.
17. Να μην προκληθεί οποιαδήποτε ζημιά ή επέμβαση σε όμορες γεωργικές εκτάσεις. Τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφών να απομακρυνθούν και να διαχειριστούν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
18. Η διαχείριση των επικινδύνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις των 13588/725/2006 (B383), 24944/1159/2006 (B791) και 8668/2007 (B287) ΚΥΑ όπως εκάστοτε ισχύουν.
19. Η διαχείριση των μη επικίνδυνων αποβλήτων να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις της 50910/2727/2003 (B1909) ΚΥΑ, όπως εκάστοτε ισχύει.
20. Η διαχείριση των αποβλήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν. 2939/2001 (Α179) περί εναλλακτικής διαχείρισης αποβλήτων, όπως εκάστοτε ισχύει, να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου αυτού και τις κανονιστικές πράξεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότησή του και σύμφωνα με τις απαιτήσεις και προδιαγραφές των αντίστοιχων εγκεκριμένων από το ΥΠΕΚΑ συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης.
21. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφάλειας, ώστε να μην προκύψει κίνδυνος ατυχήματος στον περιβάλλοντα χώρο.
22. Κάθε είδους επέμβαση ή τροποποίηση των υφισταμένων έργων και δικτύων υποδομών να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς ώστε να εξασφαλίζεται η ικανοποιητική λειτουργία τους.
23. Τα έργα κατασκευής να υλοποιηθούν κατά τη διάρκεια της ξηράς περιόδου.
24. Συνοδά – συμπληρωματικά έργα ή δραστηριότητες του έργου του θέματος που δεν περιλαμβάνονται στη ΜΠΕ και συνεπώς και στην παρούσα Απόφαση, υποχρεούνται σε περιβαλλοντική αδειοδότηση μελλοντικά από την αρμόδια Υπηρεσία σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, εφόσον αυτό απαιτείται τηρώντας τις διατάξεις του Ν. 4014/2011.
25. Όλα τα στοιχεία της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων γίνονται δεκτά ως προς την ακρίβεια και την αξιοπιστία τους με ευθύνη του μελετητή και του φορέα του έργου.
26. Να τηρηθούν οι όροι και προϋποθέσεις για την κατασκευή και λειτουργία του έργου του θέματος που ορίζουν οι γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων φορέων.



Δ.2. Όροι για τη λειτουργία του έργου:

1. Κατά την λειτουργία του έργου να εφαρμόζεται Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ) με τους εξής τουλάχιστον στόχους:
 - I. Διαρκής αντιμετώπιση των επιπτώσεων σύμφωνα με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
 - II. Πρόληψη ή/και περιορισμός επιπτώσεων που οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα.
 - III. Αξιόπιστη και με επαρκή συχνότητα παρακολούθηση των μεγεθών που χαρακτηρίζουν τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από όλες τις δραστηριότητες του έργου.
 - IV. Διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων.
2. Οι δεξαμενές αποθήκευσης και το δίκτυο μεταφοράς του υγραερίου πρέπει να καλύπτουν πλήρως τις απαιτήσεις της υπ' αρ. Δ3/14858/93 ΚΥΑ (Β' 477), όπως εκάστοτε ισχύει.
3. Να τηρούνται οι όροι της υπ' αρ. 31856/2003 ΚΥΑ (Β'1257) "Κανονισμού Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Υγραερίου", όπως εκάστοτε ισχύει.
4. Η λειτουργία των λεβήτων παραγωγής ζεστού νερού και θέρμανσης του κτιρίου να είναι σύμφωνη με την υπ' αριθ. 189533/2011 (Β' 2654) ΥΑ, όπως εκάστοτε ισχύει, και να πραγματοποιούνται μετρήσεις έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι τηρούνται οι οριακές τιμές στα καυσαέρια σχετικά με τις εξής παραμέτρους: απώλειες θερμότητας, CO, NOx, O2, δείκτης αιθάλης. Η συντήρηση της εγκατάστασης του συστήματος να γίνεται μια φορά ετησίως για τις εγκαταστάσεις θέρμανσης των κτιρίων και μια φορά ανά εξάμηνο για τις εγκαταστάσεις παραγωγής ζεστού νερού ή ατμού και να λαμβάνεται φύλλο συντήρησης
5. Εφόσον η δραστηριότητα περιλαμβάνει εγκαταστάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ οικ 6164/2018 (ΦΕΚ Β 1107), που αφορά στις Μονάδες Καύσης με ονομαστική Θερμική Ισχύ από 1 MW έως 50 MW (ηλεκτροπαραγωγά ζεύγη, λέβητες κ.α.), ο φορέας του έργου υποχρεούται:
 - i. Να υποβάλει στη Δ/νση ΠΕ.ΧΩ.Σ. της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, με κοινοποίηση στη Δ/νση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ:
 - α) Αίτημα συνοδευόμενο από τις πληροφορίες του Παραρτήματος I της ΚΥΑ 6164/2018, προκειμένου η/οι μονάδα/μονάδες καύσης να εγγραφεί/ούν στο Μητρώο (ΜΜΜΕΚ) της Περιφέρειας (άρθρο 5, παρ. 2, της ΚΥΑ οικ 6164/2018),
 - β) Στοιχεία για τις εκτιμώμενες συνολικές ετήσιες εκπομπές CO ανά είδος καυσίμου και κατηγορία δυναμικότητας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Εκτελεστική Απόφαση 2019/1713/ΕΕ.
 - ii. Να τηρεί τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 της ΚΥΑ 6164/2018.
 - iii. Να τηρεί τις οριακές τιμές εκπομπής ρύπων του Παραρτήματος II της ΚΥΑ 6164/2018, ανάλογα με τον τύπο της μονάδας καύσης και το χρησιμοποιούμενο καύσιμο. Η παρακολούθηση των εκπομπών και η αξιολόγηση της συμμόρφωσης με τις οριακές τιμές να πραγματοποιούνται



σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα III της ίδιας ΚΥΑ.

6. Για τις μονάδες καύσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής τόσο της ΚΥΑ 6164/2018 όσο και της ΚΥΑ 189533/2011 να τηρούνται οι διατάξεις βάσει των οποίων καθορίζονται αυστηρότερες οριακές τιμές εκπομπής και μεγαλύτερη συχνότητα μετρήσεων.
7. Οι εξωτερικές μονάδες των κλιματιστικών μηχανημάτων να είναι τοποθετημένες σε σημεία που να μην προκαλούν οπτική και ηχητική όχληση.
8. Οι εγκαταστάσεις σταθερού εξοπλισμού ψύξης/κλιματισμού, οι οποίες περιέχουν ελεγχόμενες ουσίες με φορτίο ψυκτικού ρευστού άνω των τριών (3) κιλών, ελέγχονται σύμφωνα με την Κ.Υ.Α. 37411/1829/Ε103/2007 (ΦΕΚ 1827Β), όπως ισχύει.
9. Η διαχείριση, ανάκτηση, αποθήκευση καθώς και η διακίνηση ουσιών που εμπίπτουν στους Κανονισμούς (ΕΚ):
 - 1005/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16^{ης} Σεπτεμβρίου 2009 για τις ουσίες που καταστρέφουν τη στειβάδα του όζοντος
 - 842/2006 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17^{ης} Μαΐου 2006 για ορισμένα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου και των συνοδευτικών αυτού Κανονισμών 303 – 307/2008, 1493/2007, 1494/2007, 1497/2007, 1516/2007,να γίνεται σύμφωνα με τους ανωτέρω Κανονισμούς, την Κ.Υ.Α. 37411/1829/Ε103/2007 (ΦΕΚ 1827Β), καθώς και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ελληνική νομοθεσία για τα επικίνδυνα απόβλητα.
10. Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών, να γίνεται σύμφωνα με τους όρους της Απόφασης του Υπουργού Κοινωνικών Ασφαλίσεων με αρ. Γ1/443/73 (ΦΕΚ 87/Β/1973), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ'αρ. Γ4/1150/76 (ΦΕΚ 937/Β/1976) Υγειονομική Διάταξη και με την υπ. αρ. ΔΥΓ2/80825/05 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 120/Β/2006) καθώς και σύμφωνα με τις σχετικές εγκυκλίους της Δ/σης Υγ. Μηχανικής και Υγιεινής Περιβάλλοντος του τέως Υπουργείου Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης.
11. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών να οδηγείται σταδιακά στο αποχετευτικό σύστημα του έργου αφού προηγηθεί αποχλωρίωση.
12. Στην περίπτωση χρήσης θαλασσινού νερού για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών, να προηγηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες για την έκδοση άδειας χρήσης νερού, κατασκευής αγωγών πρόσληψης θαλασσινού νερού/απόρριψης αλμολούπου κλπ και να υποβληθεί φάκελος, βάσει του άρθρου 6 του Ν. 4014/11, όπως ισχύει, για τροποποίηση της παρούσας.
13. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την πρόληψη και κατάσβεση πυρκαγιών, σύμφωνα με τις οδηγίες της Πυροσβεστικής υπηρεσίας. Η ξενοδοχειακή μονάδα να είναι εφοδιασμένη με κατάλληλο σύστημα πυρανίχνευσης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, το οποίο να ελέγχεται- συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

14. Διαχείριση στερεών αποβλήτων:

- I. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του συγκροτήματος, να πραγματοποιείται με οργανωμένο και περιβαλλοντικά



- ορθό τρόπο και σύμφωνα με Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων, το οποίο πρέπει να προσαρμόζεται και να επικαιροποιείται και σε κάθε περίπτωση να συνάδει με το εκάστοτε ισχύον Εθνικό και οικείο Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ και ΠΕΣΔΑ).
- II. Με το Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΔΣΑ), να επιτυγχάνεται:
- Διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων
 - Ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων με τη χρησιμοποίηση υλικών πολλαπλών χρήσεων, μεγάλων ή επαναχρησιμοποιούμενων συσκευασιών και προϊόντων που προέρχονται από ανακύκλωση και είναι ανακυκλώσιμα.
 - Διαλογή στην πηγή όλων των προβλεπόμενων από την νομοθεσία ρευμάτων (γυαλί, μέταλλα, χαρτί, πλαστικά κ.ά.) που δύνανται να ανακυκλωθούν και διάθεσή τους σε κέντρα ανακύκλωσης.
 - Μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και ελαχιστοποίηση αυτού που οδηγείται προς τελική διάθεση.
 - Προώθηση διακριτής διαχείρισης «πράσινων αποβλήτων» (προερχόμενων από τις εργασίες συντήρησης πρασίνου), για παραγωγή κομπόστ, που θα αξιοποιείται στους χώρους πρασίνου του έργου.
 - Προώθηση χωριστής συλλογής επικίνδυνων αστικών στερεών αποβλήτων (ΑΣΑ)
 - Προώθηση χωριστής συλλογής κλωστοϋφαντουργικών προϊόντων, σύμφωνα με την τροποποίηση της οδηγίας 2008/98/ΕΚ (οδηγία (ΕΕ) 2018/851).
 - Προώθηση χωριστής συλλογής με σκοπό την ανακύκλωση πλαστικών φιαλών PET.
- III. Τα αστικού τύπου στερεά απόβλητα να συγκεντρώνονται σε ειδικούς κάδους και να αποκομίζονται περιοδικά, ενώ οι κάδοι των αποβλήτων αστικού τύπου να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση.
- IV. Η αποκομιδή και διαχείριση των στερεών αποβλήτων να γίνεται από το Δήμο Κέρκυρας.
- V. Στην περίπτωση που επιλεγεί από τον φορέα του έργου, τα βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα των μαγειρειών και χώρων ενδιαίτησης (κωδικός ΕΚΑ 20 01 08) καθώς και τα απόβλητα κήπων (κωδικός ΕΚΑ 20 02 01) να υπόκεινται σε διαδικασία κομποστοποίησης εντός του γηπέδου του, να λαμβάνονται τουλάχιστον τα εξής μέτρα:
- Ο χώρος της εγκατάστασης να είναι περιφραγμένος και απόλυτα ελεγχόμενος. Να απαγορεύεται η πρόσβαση στους χώρους της μονάδας σε άτομα που δεν έχουν εργασία σε αυτούς.
 - Να υλοποιηθεί περιμετρική φύτευση του χώρου με κατάλληλα φυτά προσαρμοσμένα στις συνθήκες της περιοχής, όπου είναι εφικτό, λαμβάνοντας υπόψη την ασφάλεια της εγκατάστασης.



- Στο χώρο της εγκατάστασης να υπάρχει επαρκής ηλεκτροφωτισμός.
 - Ο καθαρισμός, ο υγειονομικός έλεγχος και η επιθεώρηση της εγκατάστασης, του περιβάλλοντος χώρου και του εξοπλισμού να γίνονται σε τακτική βάση, σύμφωνα με καθορισμένο πρόγραμμα και να καταγράφονται.
 - Να ακολουθούνται οι προδιαγραφές του κατασκευαστή για τη λειτουργία και τη συντήρηση του εξοπλισμού της εγκατάστασης.
 - Στο χώρο της εγκατάστασης να υπάρχει κατάλληλος εξοπλισμός για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών και απορροφητικά υλικά για τυχόν διαρροές.
 - Να εφαρμόζεται πρόγραμμα καταπολέμησης παρασίτων.
 - Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά του κομπόστ θα πρέπει να καλύπτουν τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.
 - Τα απόβλητα των μαγειρειών να αποθηκεύονται προσωρινά εντός ψυγιοθαλάμου κατάλληλης χωρητικότητας.
 - Η εγκατάσταση κομποστοποίησης εντός του γηπέδου του ξενοδοχείου δύναται να υλοποιηθεί κατόπιν υποβολής, αξιολόγησης και έγκρισης Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 4014/2011, από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή.
15. Ο φορέας του έργου οφείλει να υποβάλει στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων (ΗΜΑ) μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους, ετήσια έκθεση παραγωγού αποβλήτων (επικίνδυνων και μη) σύμφωνα με το άρθρο 11, παρ. 4.γ της Κ.Υ.Α. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383Β), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4042/12 (ΦΕΚ 24Α) σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην Κ.Υ.Α. Η.Π. 24944/1159/06 (ΦΕΚ 791Β).

16. Διαχείριση υγρών αποβλήτων :

- Επιβάλλεται η ετήσια τουλάχιστον συντήρηση της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας και όλου του εξοπλισμού της από αρμόδιους τεχνικούς, η συμπλήρωση φύλλου ελέγχου και η τήρηση σχετικού αρχείου.
- Επιβάλλεται η ετήσια τουλάχιστον συντήρηση του αγωγού διάθεσης των λυμάτων.
- Τα υγρά απόβλητα των βοηθητικών εγκαταστάσεων των κολυμβητικών δεξαμενών καθώς και οι μικρές ποσότητες υγρών αποβλήτων που προκύπτουν από τον καθαρισμό των φίλτρων να οδηγούνται στο σύστημα αποχέτευσης.
- Το δίκτυο αποχέτευσης να συντηρείται τακτικά.
- Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή της ρύπανσης των επιφανειακών και υπόγειων υδάτων.

17. Για την αξιοποίηση των υφιστάμενων έργων υδροληψίας :

- i. Να τηρούνται οι όροι των αδειών χρήσης
- ii. Οι αντλήσεις να γίνονται με όσο το δυνατό μικρότερες παροχές και λίγες ώρες.



iii. Να παρακολουθείται τακτικά:

α. η ποιοτική (χημική) κατάσταση του νερού με βάση την κείμενη νομοθεσία για κάθε χρήση

β. η πτώση της στάθμης του νερού, λόγω της αύξησης των απολήψεων ύδατος τους θερινούς μήνες, ώστε να συνεχιστεί η αειφορική διαχείριση των υδατικών πόρων σε συνδυασμό με την κάλυψη των αναγκών των καταναλωτών.

Δ.3. Αποκατάσταση, μερική ή σταδιακή ή οριστική παύση λειτουργίας του έργου:

1. Σε περίπτωση διακοπής των εργασιών κατασκευής πριν από την ολοκλήρωσή τους ή διακοπής της λειτουργίας του έργου, ο φορέας του αξιολογεί την κατάσταση ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις παρακολούθησης που καθορίζονται στην παρούσα απόφαση καθώς και την αλλαγή στη γεωμορφολογία της περιοχής. Επιπρόσθετα ο φορέας του έργου ενημερώνει σχετικά την αρμόδια περιβαλλοντική και πολεοδομική Υπηρεσία.
2. Στις περιπτώσεις που η παύση λειτουργίας του έργου έχει πιθανότητες να προκαλέσει σημαντική ρύπανση του εδάφους ή των υπόγειων υδάτων από επικίνδυνες ουσίες, ο φορέας λειτουργίας/εκμετάλλευσης οφείλει να λαμβάνει εκ των προτέρων τα απαραίτητα μέτρα με στόχο την αποτροπή τέτοιων ενδεχομένων και τη διαχείριση των ουσιών αυτών σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.
3. Στις περιπτώσεις κατεδάφισης, τα απόβλητα (ΑΕΚΚ) υπόκειται σε διαχείριση βάσει της σχετικής με αυτά νομοθεσίας.

Δ.4. Έκτακτα περιστατικά ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος:

1. Για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών ρύπανσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος, ο φορέας του έργου οφείλει να έχει σε ετοιμότητα και να εφαρμόζει το σχέδιο μη κανονικών συνθηκών λειτουργίας, σύμφωνα με την αναφερόμενη στη μελέτη, εκτίμηση των επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και την αντιμετώπιση αυτών κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ οικ. 1915/2018) (Β' 304) και το οποίο κατ' ελάχιστο περιλαμβάνει:
 - i. Μέτρα πρόληψης και αντιμετώπισης πυρκαγιάς.
 - ii. Εκπαίδευση του προσωπικού με τακτικές ασκήσεις εκκένωσης του ξενοδοχείου στις περιπτώσεις εκδήλωσης πυρκαγιάς ή σεισμού.
 - iii. Μέτρα για την αποφυγή συμβάντων διαρροής υγραερίου και την αντιμετώπιση ανάλογης διαρροής στην περίπτωση αστοχίας στην εφαρμογή του σχεδίου πρόληψης.
 - iv. Κατασκευή ειδικών έργων για την ασφαλή αποστράγγιση του γηπέδου και την αντιπλημμυρική θωράκιση των εγκαταστάσεων εντός αυτού, στην περίπτωση ακραίων καιρικών φαινομένων βροχόπτωσης.
 - v. Μέτρα αντιμετώπισης περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας.
2. Σε περίπτωση έκτακτου περιστατικού ρύπανσης των υδάτων ή επιβάρυνσης του



περιβάλλοντος της ακτής κολύμβησης θα πρέπει να ενημερωθεί άμεσα ο αρμόδιος φορέας διαχείρισης τέτοιων περιστατικών (Δήμος Κέρκυρας), προκειμένου να αποφασιστούν από κοινού οι απαραίτητες επανορθωτικές ενέργειες.

3. Σε περίπτωση περιβαλλοντικής ζημίας ή απειλής ζημίας ισχύουν τα αναφερόμενα στο π.δ.148/09 (ΦΕΚ 190Α) περί περιβαλλοντικής ευθύνης σε συνδυασμό με τις διατάξεις της ενότητας Α' «Ποινική Προστασία του Περιβάλλοντος» του ν. 4042/2012.

Δ.5. Πρόγραμμα παρακολούθησης και εκθέσεις:

1. Η επίδραση του έργου στο περιβάλλον και η εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων που αφορούν στη λειτουργία του θα παρακολουθείται με κατάλληλο Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης (ΠΠΠ).
2. Στο πλαίσιο του ΠΠΠ, να συλλέγονται, να τίθενται σε επεξεργασία και αξιολόγηση και τέλος να δημοσιοποιούνται, στοιχεία σχετικά τουλάχιστον με τα ακόλουθα θέματα:
 - a. Χρήση νερού και ποιοτική του κατάσταση, με στοιχεία που αφορούν κυρίως σε:
 - i. Μηνιαίες ποσότητες νερού που καταναλώνονται για ύδρευση και άρδευση.
 - ii. Δείκτες εξοικονόμησης νερού ύδρευσης και άρδευσης, σε σύγκριση με τυπικές μέσες καταναλώσεις.
 - iii. Αναλύσεις του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών στις συχνότητες που αναφέρονται στο άρθρο 15 της υπ. αρ. Γ1/443/73 (ΦΕΚ 87/Β) Υγειονομικής Διάταξης, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ. αρ. Γ4/1150/76 όμοιά της.
 - b. Στερεά απόβλητα, με στοιχεία που αφορούν:
 - i. Ποσότητες ανά ρεύμα και ποσοστό διαλογής στην πηγή.
 - ii. Τρόπος διαχείρισης και διάθεσης κάθε ρεύματος.
 - iii. Δείκτες ανακύκλωσης για τα κύρια απόβλητα και βαθμός αξιοποίησης βιοαποικοδομήσιμων αποβλήτων.
3. Για τα υγρά απόβλητα να τηρούνται τα προβλεπόμενα στην παράγραφο Δ2.16 της παρούσας.

Δ.6. Υποχρέωση τήρησης μέτρων που προτείνονται στη ΜΠΕ:

Καθίσταται υποχρεωτική η εφαρμογή των μέτρων που προτείνονται στη ΜΠΕ εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς που τέθηκαν στις ανωτέρω παραγράφους.

Δ.7. Περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις:

Σε περίπτωση που από τακτικές και έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή αν παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από την ΜΠΕ και την παρούσα ΑΕΠΟ, επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι όροι της ΑΕΠΟ, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011), μη εξαιρουμένων και τυχόν αντισταθμιστικών



μέτρων ή τελών κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011).

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

13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

13.1 Εξειδικευμένες μελέτες

Για την ολοκλήρωση της παρούσας απαιτήθηκε να εκπονηθεί, η Ειδική τεχνική Μελέτη του άρθρου 173 του από 14.09.99 Π.Δ (ΦΕΚ 580Δ) , Μελέτη βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων, Μελέτη σχεδιασμού και επαναχρησιμοποίησης αλλά και Τεχνικές εκθέσεις των Η/Μ εγκαταστάσεων και του Σχεδίου έκτακτης ανάγκης.

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





AEOLUS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT





AEOLOS BEACH RESORT

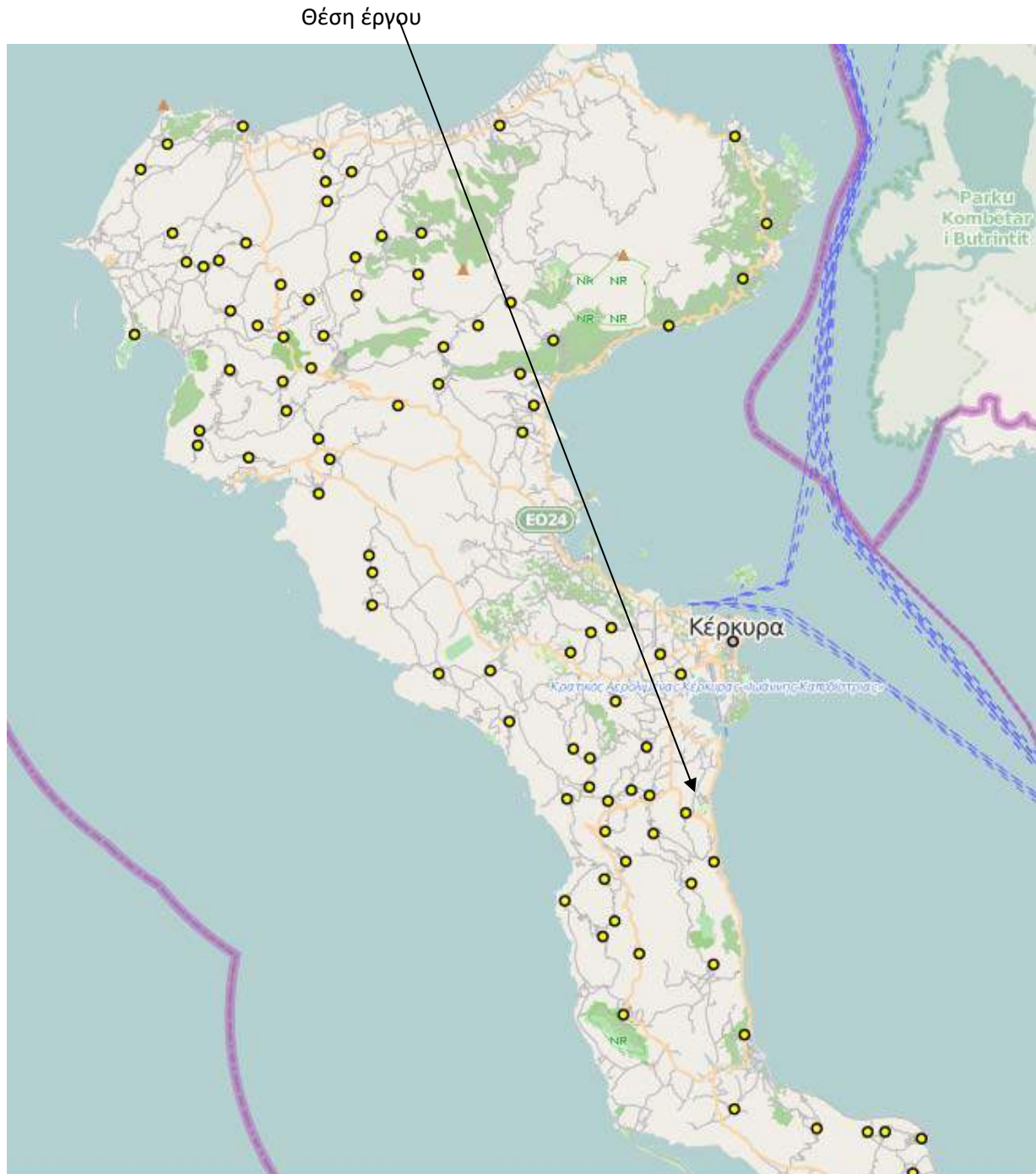






15. ΧΑΡΤΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

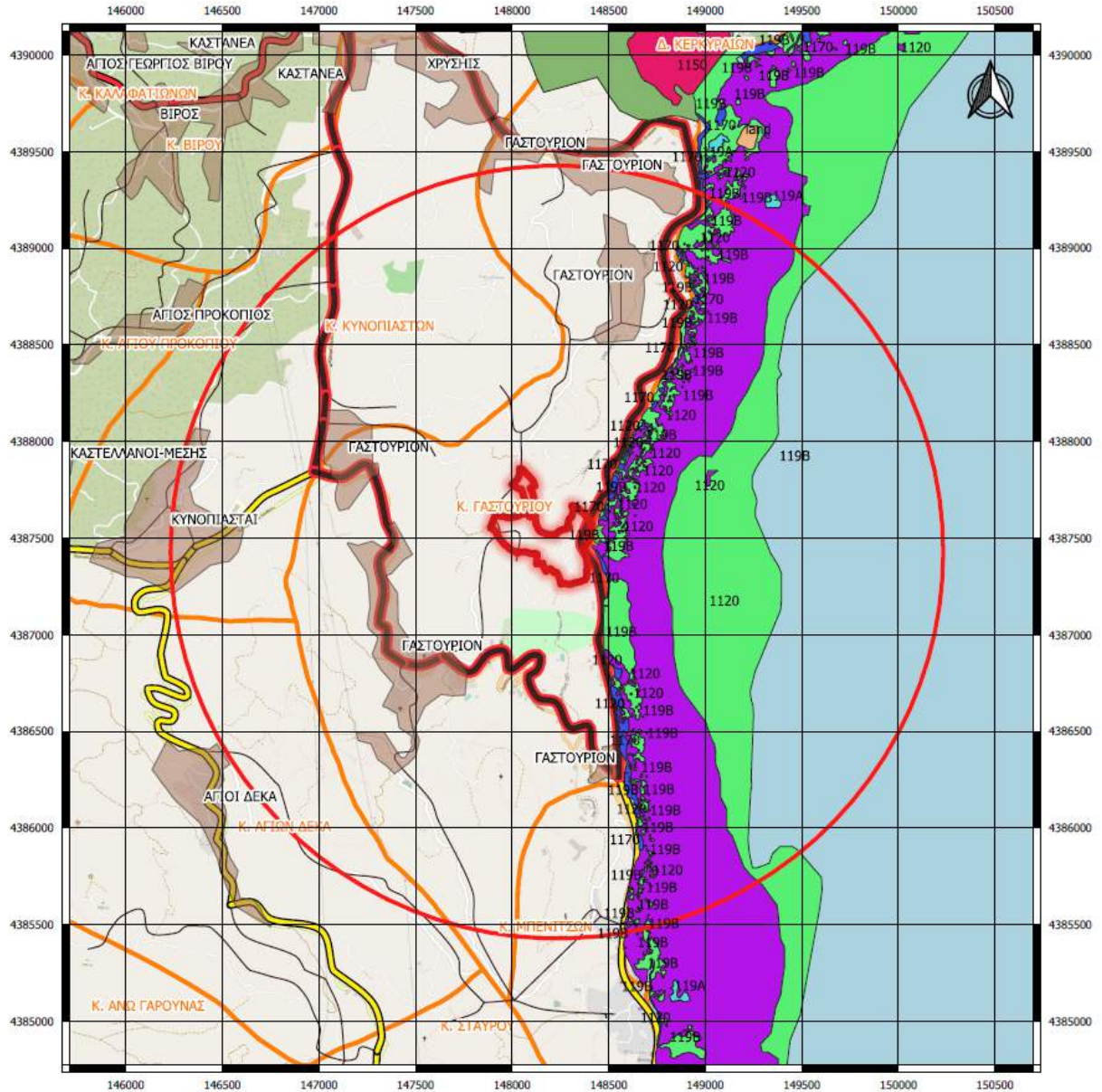
15.1 Χάρτης προσανατολισμού



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

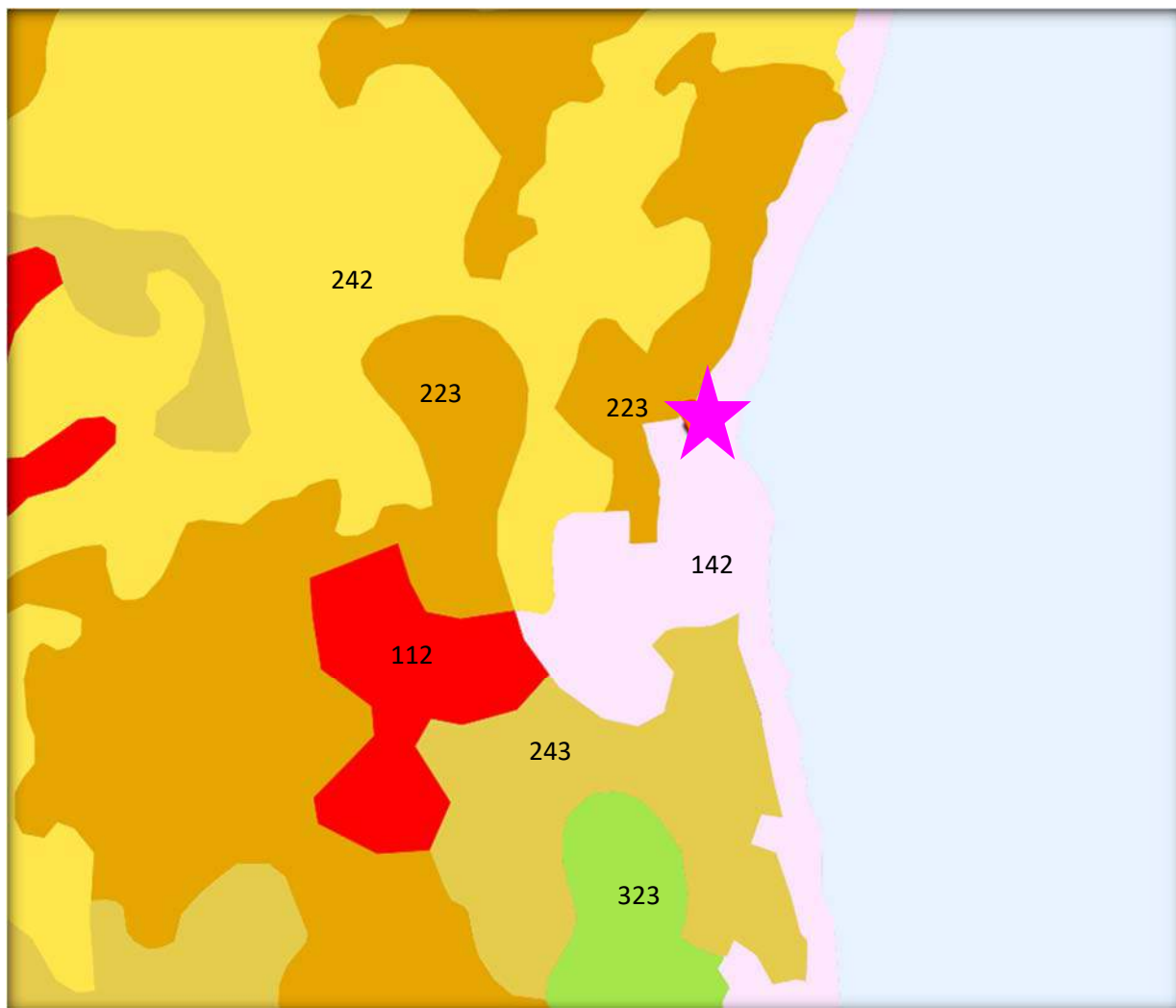


15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης






15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης



Υπόμνημα

-  Θέση AEOLOS BEACH RESORT
- 242 Σύνθετα συστήματα καλλιέργειας
- 223 Ελαιώνες
- 112 Διακεκομμένη αστική δόμηση
- 142 Εγκαταστάσεις αθλητισμού και αναψυχής
- 323 Σκληροφυλλική βλάστηση
- 243 Γη που καλύπτεται από γεωργία

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



15.4 Σχέδια του έργου – Πράξεις - Εκθέσεις

1. Τοπογραφικό διάγραμμα - Γενική διάταξη
2. Θεωρημένο σχέδιο ΕΥΠΑΤΕ
3. Θεώρηση όρων δόμησης
4. Οικοδομικές άδειες
5. Δηλώσεις Πολεοδομικής τακτοποίησης με συνοδευτικά διαγράμματα
6. Έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης
7. Σχέδιο Διαχείρισης αποβλήτων
8. Οδεύσεις διαφυγής
9. Σχέδια μονάδων βιολογικής επεξεργασίας

Τα σχέδια του έργου ακολουθούν σε ξεχωριστό τεύχος



16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

a. Βιβλιογραφικές πηγές

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

b. Βάσεις δεδομένων

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- NATURA BASE
- WWF – ΟΙΚΟΣΚΟΡΙΟ



c. ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

1. ΑΕΠΟ
2. ΕΙΔΙΚΟ ΣΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ, ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ 4*
3. ΗΜΑ
4. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΕΥΑΚ ΠΕΡΙ ΑΔΥΝΑΜΙΑΣ ΥΔΡΟΔΟΤΗΣΗΣ
5. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΠΟΚΟΜΙΔΗΣ ΑΠΟΡΙΜΑΤΩΝ
6. ΑΔΕΙΕΣ ΕΡΓΩΝ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ – ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΜΣΥ
7. ΑΔΕΙΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ
8. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΝΕΡΩΝ - ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ
9. ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗΣ ΔΕΞΑΜΕΝΗΣ
10. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
11. ΠΡΑΞΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ
12. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΕΦΟΡΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
13. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΔΑΤΩΝ
14. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ Της υπ. αρ. 6292/3298/21-06-2016 Απόφασης
15. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- Σε ξεχωριστό τεύχος ακολουθούν η Μη τεχνική Περίληψη του κεφ. 2, η μελέτη βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων, η έκθεση Η/Μ, το σχέδιο έκτακτων αναγκών, η Ειδική τεχνική μελέτη, όπως και η Ε.Ο.Α έτους 2014.



17. ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Κέρκυρα Νοέμβριος 2021

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ