

**ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ**



**ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ**

**ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:** ΚΑΤΕΛΛΑΝΟΙ ΧΛΩΜΟΥ

Δ.Ε. ΜΕΛΙΤΕΙΕΩΝ- ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

**ΦΟΡΕΑΣ :** ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

Υπογραφή

## **ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ**

**Σύμφωνα με την Υ.Α 170225/ΦΕΚ  
135B/27-01-2014 και τους  
Ν. 4014/2011, Ν. 4685/2020**

**ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ :** ΠΕΤΡΟΣ ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2022

Υπογραφή

**ΠΕΤΡΟΣ Ι. ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ**  
ΔΙΠΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΜSc Ε.Μ.Π  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Αριθμ. Μητρώου 114541  
Α.Φ.Μ.: 1243915114 Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ  
ΚΟΜΝΗΝΩΝ 15B ΚΕΡΚΥΡΑ - ΤΗΛ. 6936852077

## Έργο:

Έργο: ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5 \*

## Φορέας :

ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

## Στάδιο μελέτης:

### ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ για έκδοση ΑΕΠΟ

## Ανάδοχος Μελετητής

- ΠΕΤΡΟΣ ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ, Διπλ/χος Μηχανικός Περιβάλλοντος

- Αρ. Μελετητικού πτυχίου :23814
- Κατηγορίες : 13 Α', 27 Α', 05 Α', 17 Α', 18 Α', 24 Α', 25 Α'

Έκδοση	Ημερομηνία	Αιτιολόγηση
1.0	Αύγουστος 2021	Πρώτη Υποβολή
2.0	Αύγουστος 2022	Δεύτερη Υποβολή
3.0	Σεπτέμβριος 2022	Τρίτη Υποβολή

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	7
1.1	Τίτλος έργου .....	7
1.2	Είδος και μέγεθος έργου .....	7
1.3	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ.....	8
1.3.1	Θέση.....	8
1.3.1	Διοικητική υπαγωγή .....	10
1.3.2	Γεωγραφικές συντεταγμένες .....	12
1.4	Κατάταξη έργου .....	12
1.5	Φορέας έργου .....	16
1.6	Περιβαλλοντικός μελετητής.....	16
2.	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ .....	17
3.	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	22
4.	ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	28
4.1	Στόχος και σκοπιμότητα .....	28
4.1.1	Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου .....	28
4.1.2	Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου .....	28
4.1.3	Οφέλη από την λειτουργία του έργου.....	28
4.2	Ιστορική εξέλιξη του έργου .....	29
4.4	Συσχέτιση με άλλα έργα .....	29
5.	ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ .....	30
5.1	Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος .....	30
5.1.1	Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων .....	30
5.1.2	Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 .....	32
5.1.3	Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις.....	34
5.1.4	Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και κοινής ωφέλειας.....	37
5.1.5	Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.....	38
5.2	Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου.....	40
5.2.1	Προβλέψεις και κατευθύνσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α .....	42
5.2.2	Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια .....	45

5.2.3	Ειδικά σχέδια διαχείρισης .....	46
5.2.4	Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων .....	57
6.	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	59
6.1	Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά και γεωμετρικά στοιχεία .....	59
6.2	Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων.....	64
6.2.1	Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων – δυναμικότητα – κοινόχρηστοι χώροι.....	64
6.2.2	Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις της μονάδας .....	67
6.2.3	Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης.....	69
6.2.4	Συνολική κάλυψη και δόμηση .....	69
6.3	Φάση Κατασκευής .....	70
6.3.1	Περιγραφή υλικών κατασκευής .....	70
6.3.2	Κατασκευαστικές εργασίες.....	70
6.4	Φάση Λειτουργίας .....	73
6.4.1	Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου.....	73
6.5	Παύση Λειτουργίας – Αποκατάσταση .....	81
6.6	Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον .....	81
6.7	Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση .....	81
7.	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ .....	82
7.1	Βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις.....	82
7.1.1	Μηδενική λύση .....	82
7.1.2	Υλοποιούμενη πρόταση.....	82
7.2	Αξιολόγηση τελικής επιλογής .....	82
8.	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ .....	83
8.1	Περιοχή μελέτης .....	83
8.2	Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά .....	84
8.3	Μορφολογικά και Τοπιολογικά χαρακτηριστικά .....	88
8.4	Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά .....	89
8.5	Φυσικό περιβάλλον .....	93
8.5.1	Γενικά στοιχεία .....	93
8.5.2	Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών .....	95
8.5.3	Δάση και δασικές εκτάσεις.....	98
8.5.4	Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές .....	100

8.6	Ανθρωπογενές περιβάλλον .....	105
8.6.1	Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης.....	105
8.6.2	Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος .....	106
8.6.3	Πολιτιστική Κληρονομιά .....	107
8.7	Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον .....	110
8.7.1	Δημογραφική κατάσταση .....	110
8.7.2	Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας.....	111
8.8	Τεχνικές Υποδομές.....	112
8.8.1	Υποδομές χερσαίων, θαλασσιών και εναέριων μεταφορών .....	112
8.8.2	Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών .....	113
8.8.3	Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών .....	115
8.9	Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον.....	115
8.9.1	Υπάρχουσες πηγές ρύπανσης ή άλλες πιέσεις.....	115
8.9.2	Εκμετάλλευση φυσικών πόρων .....	116
8.10	Ατμοσφαιρικό περιβάλλον – ποιότητα αέρα .....	116
8.10.1	Κύριες πηγές εκπομπής ρύπων .....	116
8.11	Ακουστικό περιβάλλον - δονήσεις.....	117
8.12	Ηλεκτρομαγνητικά πεδία.....	117
8.13	Ύδατα .....	118
8.13.1	Σχέδια διαχείρισης.....	118
8.13.2	Επιφανειακά ύδατα .....	119
8.13.3	Υπόγεια ύδατα .....	122
8.13.4	Κίνδυνοι Πλημμύρας .....	124
8.14	Κίνδυνοι για την ανθρώπινη υγεία, πολιτιστική κληρονομιά ή/και το περιβάλλον κυρίως λόγω ατυχήματος ή καταστροφών .....	126
8.15	Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο .....	126
8.15.1	Εκτίμηση των τάσεων εξέλιξης στο περιβάλλον χωρίς το έργο .....	126
8.15.2	Συνολική αξιολόγηση των διαχρονικών μεταβολών και τάσεων εξέλιξης .....	127
9.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ .....	128
10.	ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	142
11.	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ .....	149
11.1	Περιβαλλοντική διαχείριση .....	149
11.2	Περιβαλλοντική παρακολούθηση .....	150

12.	ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ	153
	Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ .....	153
	1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	153
	2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ.....	154
	3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ .....	154
	4. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ.....	154
	5. ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	155
	Β. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΕΧΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ .....	158
	Γ. ΟΡΟΙ, ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΛΑΧΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ .....	159
13.	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	162
	13.1 Εξειδικευμένες μελέτες .....	162
	13.2 Προβλήματα εκπόνησης.....	162
14.	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ.....	163
15.	ΧΑΡΤΕΣ – ΣΧΕΔΙΑ .....	164
	15.1 Χάρτης προσανατολισμού .....	164
	15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης – χρήσεις γης .....	165
	15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης .....	166
	15.4 Σχέδια του έργου .....	167
	1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ .....	167
	2. MASTER PLAN – ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ.....	167
	3. ΘΕΩΡΗΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	167
	4. ΚΑΤΟΨΗ ΜΟΝΑΔΑΣ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ .....	167
	5. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΟΗΣ.....	167
	6. ΑΝΑΠΤΥΓΜΑ ΥΠΕΔΑΦΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ .....	167
	7. ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ.....	167
16.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ.....	168
	I. Βιβλιογραφικές πηγές.....	168
	II. Βάσεις δεδομένων .....	168
	III. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ .....	169
	1. ΜΟΝΑΔΑ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ .....	169

2.	ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ .....	169
3.	Τ.Ε ΕΚΓΡΙΣΗΣ ΚΟΜΒΟΥ .....	169
4.	Τ.Ε Η/Μ Εγκαταστάσεων .....	169
5.	Εγκεκριμένη υδραυλική μελέτη υδατορέματος .....	169
IV.	ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ.....	170
1.	Θεώρηση ΕΥΠΑΤΕ .....	170
2.	Βεβαίωση Χρήσεις γης.....	170
3.	Έγκριση υδραυλικής μελέτης προσωρινής οριοθέτησης υδατορέματος	<b>Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.</b>
4.	Βεβαιώσεις ΔΕΥΑ .....	<b>Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.</b>
5.	Πράξεις χαρακτηρισμού εκτάσεων .....	<b>Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.</b>
6.	Νομιμοποιητικά έγγραφα εταιρείας .....	170

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη πραγματοποιείται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας “PANORAMA MYTHOS”, η οποία πρόκειται να ανεγερθεί στην θέση ΚΑΤΕΛΛΑΝΟΙ Χλωμού Κέρκυρας, δυναμικότητας 212 κλινών και εντός γηπέδου εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup>.

Η παρούσα συντάσσεται σε συνέχεια του υπ’ αρ. πρωτ. 333780ΠΕ/2022 εγγράφου της ελέγχουσας Αρχής.

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

### 1.1 Τίτλος έργου

Η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα θα φέρει τίτλο “PANORAMA MYTHOS”.

Ιδιοκτήτρια και εκμεταλλεύτρια εταιρεία φέρεται η **ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ**

### 1.2 Είδος και μέγεθος έργου

Νέα Ξενοδοχειακή μονάδα κλασσικού τύπου 5\*\*\*\*\*

Εμβαδόν οικοπέδου: Σύνολο οικοπέδου 26.941,07 m<sup>2</sup>.

Θέση του οικοπέδου ως προς τα όρια οικισμού: εκτός ορίων οικισμού.

Αιτούμενη δυναμικότητα: 212 κλίνες



## 1.3 ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

### 1.3.1 Θέση

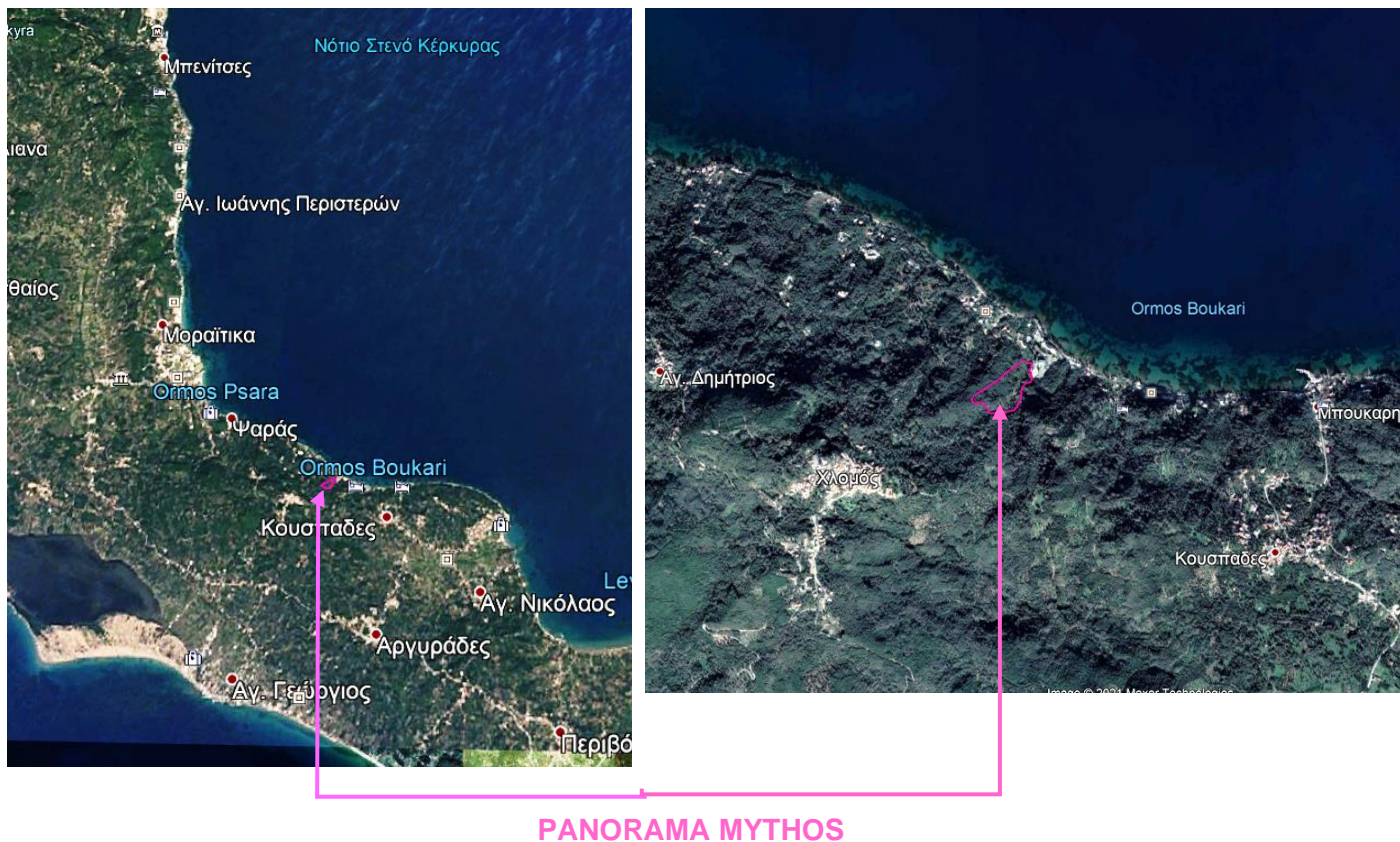
Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα “PANORAMA MYTHOS”, χωροθετείται στην ανατολική ακτή της νότιας Κέρκυρας, στη θέση ΚΑΤΕΛΛΑΝΟΙ, μεταξύ των οικισμών Αγίου Δημητρίου, Χλωμού και Κουσπάδων, της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών του Δήμου Νότιας Κέρκυρας.

Η Άμεση Περιοχή Μελέτης για το μελετούμενο έργο αποτελεί τμήμα του χερσαίου χώρου που αναπτύσσεται δυτικά της ανατολικής ακτογραμμής και της Δημοτικής οδού Κ88 “Μεσογγή – Ψαρά – Μπούκαρι”.

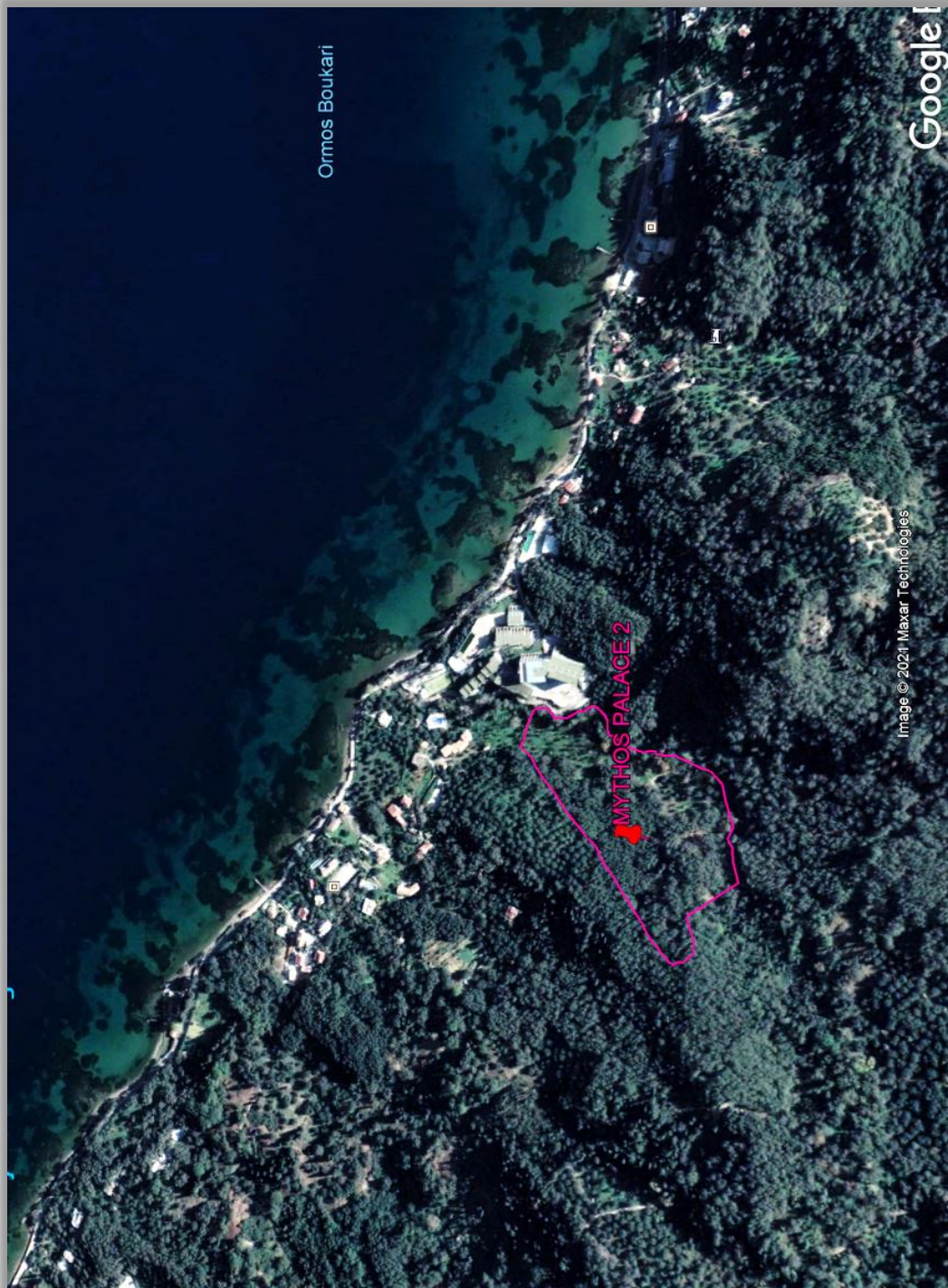
Το οικόπεδο όπου θα αναπτυχθεί η νέα ξενοδοχειακή μονάδα απέχει από την πόλη της Κέρκυρας 34,5 km. Η μονάδα έχει πρόσβαση στα νοτιοανατολικά όρια του οικοπέδου, από μικρότερη Δημοτική οδό η οποία άρχεται της Δημοτικής οδού Κ88 “Επ4 – Μεσογγή - Ψαρά – Μπούκαρι”.

Η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης περιλαμβάνει τους οικισμούς που αναπτύσσονται δυτικά και νότια του μελετώμενου έργου και έκτασης ελαιώνες.

Τα παράλια της περιοχής μοναδικά σε ομορφιά αλλά και το σχετικά υψηλό εσωτερικό μορφολογικό ανάγλυφο σε σχέση με την ακτή, αποδίδουν μία ηρεμία με αποτέλεσμα η περιοχή να αποτελεί σημαντικό παραθεριστικό σημείο.



PANORAMA MYTHOS



ΠΗΓΗ : GOOGLE EARTH MAPS

## 1.3.1 Διοικητική υπαγωγή

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

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

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

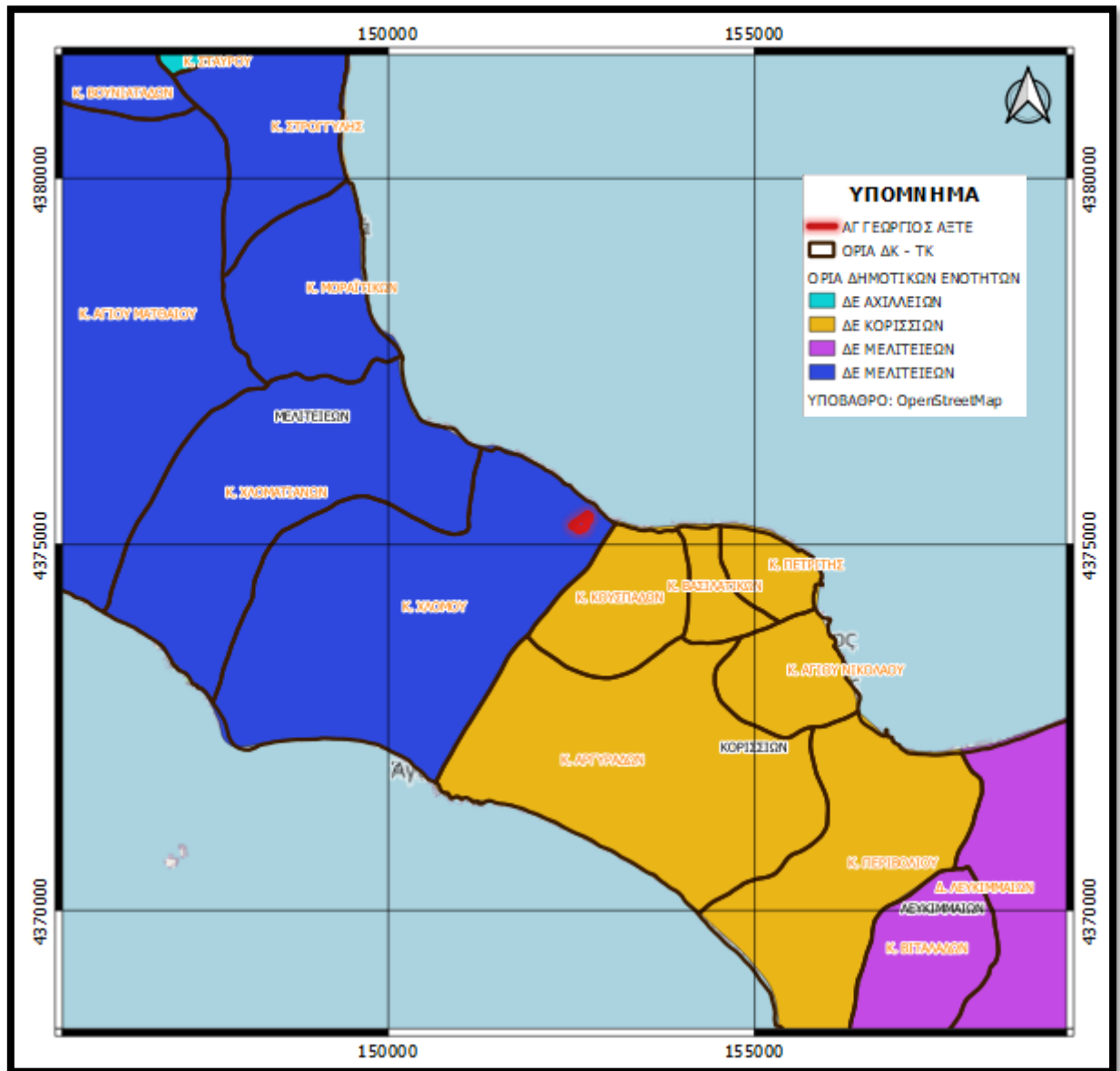
Ο Δήμος Νότιας Κέρκυρας περιλαμβάνει τις Δημοτικές Ενότητες Μελιτειών, Κορισίων και Λευκιμαίων.

Διοικητικά το οικόπεδο στο οποίο θα αναπτυχθεί η νέα ξενοδοχειακή μονάδα εντάσσεται στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Χλωμού ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος με την Αρ. Πρωτ. ΤΠ/2929/01-04-1987 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας ως Αξιόλογος, στάσιμος και συνεκτικός, ενώ σύμφωνα με το ΠΔ13/ ΦΕΚ 594 Δ/ 1978 ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός.

Το μελετώμενο οικόπεδο βρίσκεται εκτός ορίων οικισμών της περιοχής.

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

# ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5\*, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ



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

## 1.3.2 Γεωγραφικές συντεταγμένες

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

ΕΓΣΑ'87		Γεωγραφική θέση
Χ	Ψ	
152639	4375283	Κεντροβαρικό σημείο
152710,006	4375409,124	Βόρειο ανατολικό όριο
152750,280	4375391,711	Νότιο ανατολικό όριο
152697,130	4375247,611	Ανατολικό όριο
152574,788	4375193,013	Νότιο όριο
152547,638	4375243,342	Δυτικό όριο
152505,153	4375260,069	Δυτικό όριο
152633,463	4375352,426	Βόρειο δυτικό όριο

## 1. 4 Κατάταξη έργου

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

Κύριο έργο: Ξενοδοχειακή μονάδα

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

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

Κ : αριθμός κλινών: 212

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

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

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

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

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

- Ν. 4014/21-9-2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με τη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» .
- Υ.Α 37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β/10-8-2016) Τροποποίηση και κωδικοποίηση της ΚΥΑ 1958/2012 «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)».
- Υ.Α. 20741/12 (ΦΕΚ 1565/Β/12) «Τροποποίηση της 1958/13-1-2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011».
- ΚΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/13-1-2012) «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21-09-2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)».
- Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91/Α/25-05-2002) «Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις», που τροποποίησε το Ν. 1650/1986.
- Ν. 4258/2014 «Διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις».

- Ν.998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/79), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.2040/92 (ΦΕΚ 70/Α/92) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις».
- Ο Ν.1739/87 για την «Διαχείριση των Υδατικών Πόρων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 201/Α/20-11-1987).
- Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» με όλες τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις σε αυτόν.
- ΚΥΑ 33318/3028/11-12-1998 (ΦΕΚ 1289/Β/28-12-1998) «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και
- Υ.Α. 170225/14 (ΦΕΚ 135/Β/2014) Εξειδίκευση των περιεχομένων των φακέλων περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με αρ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β/2012) όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
- ΚΥΑ 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις».
- Υ.Α. 191002/14 (ΦΕΚ 220/Β/13) Τροποποίηση της υπ΄ αριθ. 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων (ΦΕΚ 354/Β/2011) και συναφείς διατάξεις».
- ΚΥΑ 5673/400/97 (ΦΕΚ 192/Β/97) «Μέτρα και όροι για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων», όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α . 48392/939/2002 (ΦΕΚ 405/Β/03-04-2002) και από την Υ.Α. 19661/1982/1999 (ΦΕΚ 1811/Β/29-09-1999).
- ΚΥΑ 50910/2727 (ΦΕΚ 1909/Β/03) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός σχεδιασμός.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012).
- Υγειονομική διάταξη Ε1β/221/65 (ΦΕΚ 138/Β/65) «Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων».
- Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων των λιπαντικών ελαίων (ΑΛΕ)».
- Π.Δ. 115/2004 (ΦΕΚ 80/Α/05-03-2004) «Αντικατάσταση της 73437/148/1995 κοινής Υπ. Απόφασης «Διαχείριση ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών που περιέχουν ορισμένες επικίνδυνες ουσίες» (ΦΕΚ 781/Β/2004)
- ΚΥΑ 19817/2000 «τροποποίηση της 73537/95 ΚΥΑ (ΦΕΚ 963/Β/1995). «Μέτρα όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική Διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και συσσωρευτών».
- Π.Δ. 117/2004 (ΦΕΚ 82/Α/05-03-04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών 2002/95, και 2002/96, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 114/2013 (ΦΕΚ 147/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».



## 1.5 Φορέας έργου

ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ  
ΓΕΜΗ : 124088833000  
ΑΦΜ :094294636  
Διεύθυνση : Κατελλάνοι, Χλωμού Κέρκυρας  
Τηλ. : 2661052255  
Εκπρόσωπος: Ρίζος Αναστάσιος

## 1.6 Περιβαλλοντικός μελετητής

Πέτρος Χαλμούκης  
Μηχανικός Περιβάλλοντος MSc  
Α.Μ ΓΕΜ 23814  
Κατηγ. Πτυχίου: 27 Α΄  
Κομνηνών 15B, Κέρκυρα  
Τηλ.: 3026610 30865  
Κινητό: +306936852077  
email: [pchalmoukis@gmail.com](mailto:pchalmoukis@gmail.com)

Η ομάδα εκπόνησης της παρούσας μελέτης απαρτίστηκε από τους παρακάτω:

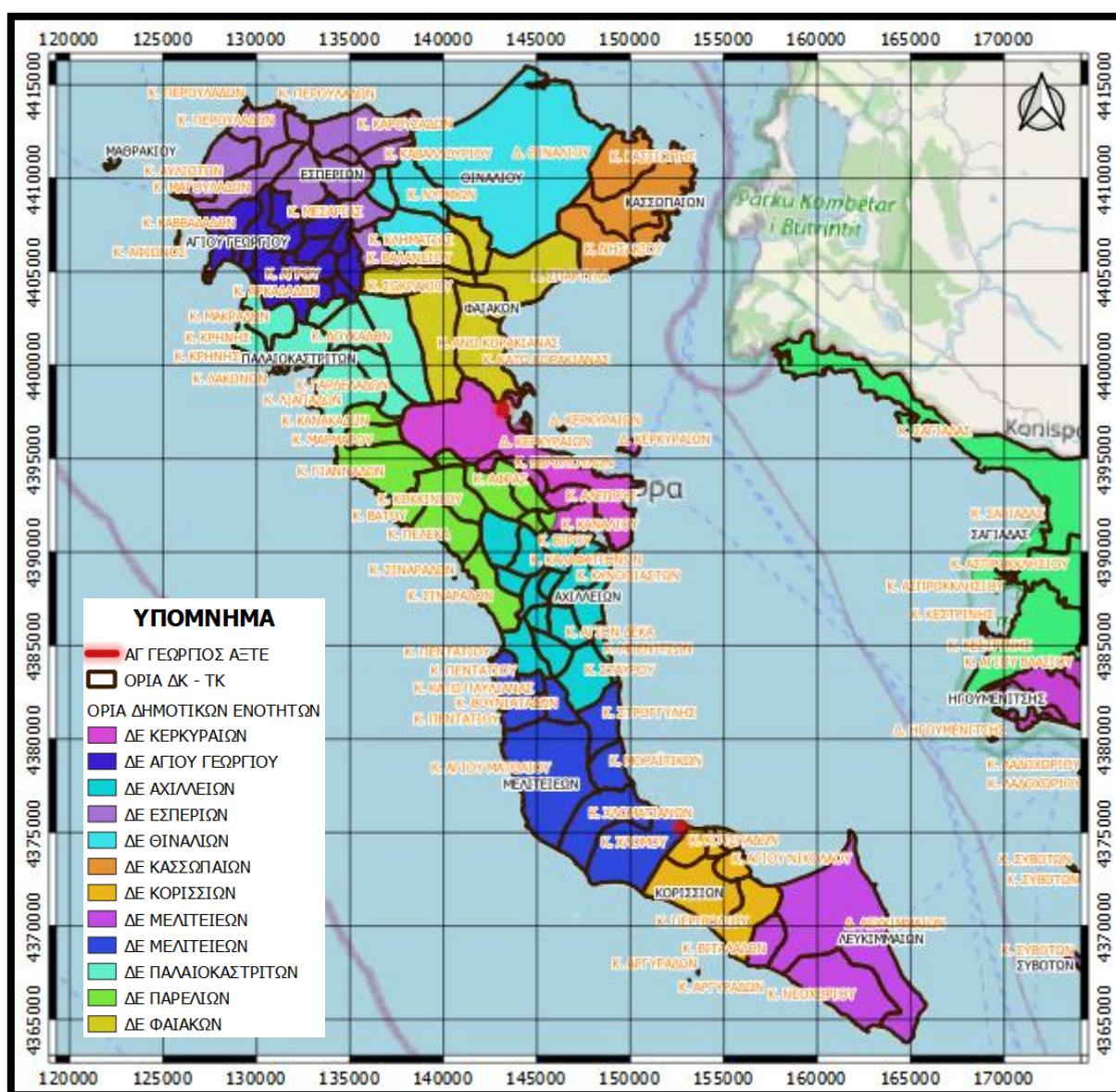
ΟΝΟΜΑ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΗΝ ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΣ ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ	Υπεύθυνος σύνταξης Μ.Π.Ε.
ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΜΟΥΖΑΚΙΤΗ	Συνεργάτης για τη σύνταξη Μ.Π.Ε. Μελέτη Επαναχρησιμοποίησης
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΚΑΡΔΑΚΗΣ	Αρχιτεκτονική Μελέτη
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΛΙΑΤΣΙΟΣ	Τοπογραφική Μελέτη
Πρίφτης Νικόλαος	Μελέτη Βιολογικού
Αιμίλιος Χαντζηδάκης	Η-Μ Μελέτη

## 2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα συντάσσεται για την περιβαλλοντική αδειοδότηση νέας ξενοδοχειακής μονάδας, η οποία πρόκειται να ανεγερθεί στην θέση “Κατελλάνοι” Χλωμού Κέρκυρας, εντός γηπέδου εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup>.

Η μονάδα αναφέρεται ως ξενοδοχείο κλασσικού τύπου 5\*, δυναμικότητας 212 κλινών, με διακριτικό τίτλο “ΠΑΝΟΡΑΜΑ ΜΥΘΟΣ” ιδιοκτήτριας εταιρείας και εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ.

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



Σχήμα 2.1 Χάρτης Κέρκυρας – Διοικητική διαίρεση (χωρίς κλίμακα)

Το οικόπεδο στο οποίο θα αναπτυχθεί η μελετώμενη μονάδα εντοπίζεται εσωτερικά της ανατολικής ακτογραμμής.

Η ευρύτερη Περιοχή περιλαμβάνει τους εσωτερικούς οικισμούς Αγίου Δημητρίου και Χλωμού στα δυτικά και τον οικισμό Κουσπάδων στα νοτιοανατολικά.

Η ευρύτερη περιοχή ανέγερσης χαρακτηρίζεται από την μοναδική ομορφιά του Κερκυραϊκού ελαιώνα, τους γραφικούς οικισμούς της περιοχής και φυσικά την γειτνίαση με την νοτιοανατολική ακτογραμμή του νησιού. Δυναμικές στοχευμένες επενδύσεις, έχουν καταστήσει τον συγκεκριμένο τόπο, σε προσφιλή τουριστικό προορισμό. Η τουριστική δραστηριότητα της περιοχής οργανώνεται, κυρίως, γύρω από τουριστικές μονάδες 2\* & 3\* και μεγάλο αριθμό ενοικιαζομένων δωματίων, ενώ απουσιάζουν επενδύσεις υψηλών προδιαγραφών, απαραίτητων για την γενικότερη αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος. Το γεγονός αυτό μεταλλάσσεται τα τελευταία χρόνια και στην μετάλλαξη αυτή έρχεται να ενταχθεί η νέα τουριστική μονάδα 5\*, με στόχο, την παροχή υψηλών υπηρεσιών θερινής διαμονής και εστίασης, πλαισιωμένων από όλες τις απαραίτητες υποδομές ποιοτικής υποστήριξης.

Το γήπεδο όπου θα αναπτυχθεί η νέα μονάδα βρίσκεται εκτός των ορίων των οικισμών της περιοχής.

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

Το θαλάσσιο περιβάλλον βόρεια της περιοχής του έργου που μελετάται, σε οριζόντια απόσταση 5,26 km, περιλαμβάνεται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Η περιοχή με κωδικό GR 2230005 και τίτλο: « Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογγή», εντοπίζεται στις ανατολικές ακτές της μέσης και νότιας πλευράς του νησιού της Κέρκυρας.

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

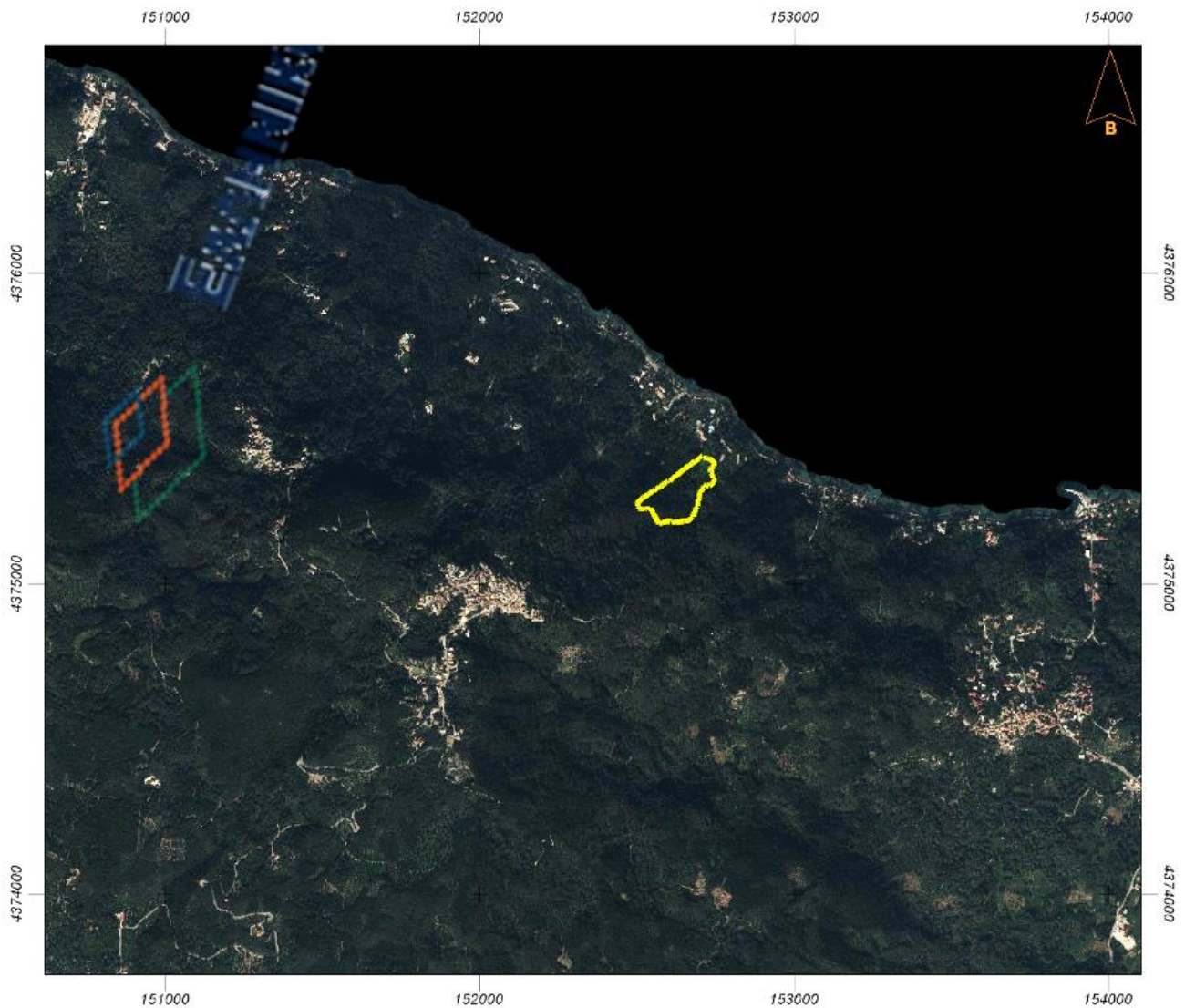
Νοτιοδυτικά του μελετώμενου έργου, σε οριζόντια απόσταση 1,24 km, συναντάται επίσης περιοχή η οποία περιλαμβάνεται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Πρόκειται για την περιοχή με κωδικό GR 2230002 « Λιμνοθάλασσα Κορισίων». Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα δεν επηρεάζει με την ανάπτυξή της, την διατήρηση της περιοχής του δικτύου.

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



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

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



**Σχήμα 2.2** Απόσπασμα Χάρτη ΕΚΧΑ με τη θέση του οικοπέδου της μονάδας σχετικά με την ευρύτερη περιοχή  
([www.ktimatologio.gr](http://www.ktimatologio.gr))

Το μελετώμενο έργο δεν έρχεται σε αντίθεση με τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής. Η έντονη βλάστηση που χαρακτηρίζει το οικόπεδο και η οποία θα διατηρηθεί σε μεγάλο βαθμό, παίζει σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη της νέας μονάδας.

Τοπογραφικά, το οικόπεδο αναπτύσσεται στον άξονα ΝΔ – ΒΑ και παρουσιάζει ενδιαφέρουσες, έντονες κλίσεις στο ΝΔ τμήμα του που ομαλοποιούνται προς Βορρά. Πυκνή βλάστηση από ελαιόδεντρα

χαρακτηρίζει το ΝΔ και πιο επικλινές τμήμα που διατηρείται ανέπαφο και για τον λόγο αυτόν, η δόμηση αναπτύσσεται στην Βορειότερη πλευρά.

Η απαραίτητη ηλιοφάνεια εξασφαλίζεται από Α και ΝΑ κατεύθυνση κατά τους θερινούς μήνες.

Ως Αρχιτεκτονική Μορφολογία, επιλέγεται να ακολουθηθεί η κλιμακωτή διάταξη των κτιριακών όγκων και η απαραίτητη διάσπασή τους αλλά με ιδιαίτερη έμφαση στην διακοσμητική λιτότητα και σημειακή χρήση εμφατικών φυσικών υλικών όπως το ξύλο και η φυσική λιθοδομή, που σε συνδυασμό με τους χρωματισμούς των εξωτερικών επιχρισμάτων στην απόχρωση της ελιάς να εντάσσονται διακριτικά στο φυσικό περιβάλλον, μετριάζοντας την επιβολή του δομημένου χώρου σε αυτό. Έτσι, μέσω της χρήσης των κλιμακωτών, διασπασμένων όγκων, των υλικών, του φωτός αλλά και της προσεκτικής διαβάθμισης των οικοδομικών υψών, το συγκρότημα, θα προσαρμοστεί αρμονικά στο άμεσο και ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, καθώς και στον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του συγκεκριμένου οικιστικού μοντέλου.

Η προσαρμογή στις σύγχρονες μεθόδους κατασκευής και βιοκλιματικής σχεδίασης (θερμική άνεση, ηλιασμός, παθητικά συστήματα ενέργειας όπως φυτεμένα δώματα και εξώστες, αερισμός, φυσική σκίαση κλπ.), θα εξασφαλίζει στο συγκρότημα όλα τα ποιοτικά δεδομένα μιας σύγχρονης θερινής κατοίκησης, του μικρότερου κατά το δυνατόν ενεργειακού αποτυπώματος και υψηλών λειτουργικών και αισθητικών απαιτήσεων.

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

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

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

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

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

## 3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα “PANORAMA MYTHOS” θα αναπτυχθεί σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup>.

### 3.1 Βασικά στοιχεία έργου ή της δραστηριότητας

Το οικόπεδο συνολικού εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup>, έχει προέλθει από την συνένωση δύο αγροτεμαχιών τα οποία έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία της ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ με δύο πράξεις αγοραπωλησίας.

Με το συμβόλαιο υπ’ αρ. 26.173/15-02-2021 περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας αγροτεμάχιο εμβαδού 24.394,64 m<sup>2</sup> και με το συμβόλαιο υπ’ αρ. 26.172/15-02-2021 περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας αγροτεμάχιο εμβαδού 2.546,43 m<sup>2</sup>. Το συνολικό πλέον γήπεδο, το οποίο αποτελείται από δύο αγροτεμάχια «συνενωμένα εκ τοις πράγμασιν» είναι άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον ανήκει εξ ολοκλήρου στον ίδιο ιδιοκτήτη.

Καθώς το οικόπεδο εντοπίζεται σε θέση εκτός ορίων οικισμών της περιοχής, οι όροι δόμησης που έχουν εφαρμογή για την ανάπτυξη της νέας ξενοδοχειακής μονάδας είναι οι εξής:

#### ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εφαρμόζονται οι : Π.Δ.6.10.78/Φ.Ε.Κ.538Δ’/78, Π.Δ.11.3.80/Φ.Ε.Κ.171Δ’/80, Π.Δ.12.5.84/Φ.Ε.Κ.380Δ’/84, Π.Δ.24.5.85/Φ.Ε.Κ.270Δ’/85, Π.Δ.20.1.88/Φ.Ε.Κ.61Δ’/88, Π.Δ.18.5.91/Φ.Ε.Κ.474Δ’/91, Π.Δ.30.6.91/Φ.Ε.Κ.474Δ’/91, Ν 3105/03 Φ.Ε.Κ.29/Α/03, Ν. 4067 ΦΕΚ 79/Α’/9-4-2012 άρθρο 11 παρ. 6ια, Αποφ. 2647/ΥΠΕΘΟ/538866/ΕΙΔ.135/ΕΟΤ/14.11.86 Φ.Ε.Κ.797/Β/86, ΝΟΜΟΣ ΥΠ’ ΑΡΙΘΜ. 4759 (ΦΕΚ 245/Α’/9-12-2020)

Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: 10.000 m<sup>2</sup>

Ποσοστό κάλυψης 25% (Άρθρο 34 παραγρ. 2στ του Ν.4759 ΦΕΚ 245/Α’/9-12-2020)

Συντελεστής δόμησης: για οικόπεδο έως 50.000 m<sup>2</sup>

α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18

β) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτηριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτηριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου.

Τα 6 κριτήρια του άρθρου 38 που θα χρησιμοποιηθούν για τον 0,2, ο οποίος λαμβάνεται υπ’ όψη στην ανάπτυξη της μελετώμενης μονάδας είναι τα: γ, δ, ε, στ, ζ και η.

Ανώτατο όριο εκμετάλλευσης 8.000 m<sup>2</sup>.

1. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε γήπεδα επιφάνειας μέχρι 50 στρέμματα ορίζεται σε 10,50 μ. με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 7,50 μ. δεν θα υπερβαίνει το 30% της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου.

Ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια :

για κτίρια, ύψους έως 7,50μ. 10,00μ.

» » 10,50μ. 15,00μ.

Απόσταση από δασική έκταση 10 μέτρα.

2. Για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των 200 μ. από τη γραμμή αιγιαλού, το μέγ. επιτρ. ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μεγ. ύψους 2,00μ. Μεγαλύτερο ύψος μπορεί να πραγματοποιηθεί ύστερα από έγκριση του Σ.Α.

Για μονάδες Α & ΑΑ τάξης ελάχιστο ελεύθερο ύψος υπνοδωματίου 2,50μ.

Ελάχιστο ελεύθερο ύψος λουτρών 2,20μ..

Ελάχιστο ελεύθερο ύψος χώρων υποδοχής 2,70μ.

Για μονάδες Α & ΑΑ τάξης ελάχιστο ελεύθερο ύψος χώρων υποδοχής 3,00μ.

Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μ.

Για οικόπεδα με κλίση μεγαλύτερη του 15% απαιτείται κλιμάκωση του κτηρίου.

Επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτηρίων στο οικόπεδο.

Απαιτείται διάσπαση όγκου κτηρίου μεγαλύτερου των 4.000μ<sup>3</sup> σε μικρότερους

Βάση των ως άνω, τα στοιχεία δόμησης είναι :

## ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ΦΕΚ 245/Α' /9-12-2020, άρθρο 38, κριτήρια γ,δ,ε,ζ,η

Εμβαδόν οικοπέδου 26.941,07 x 0,2 = 5.388,21τμ.

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΚΤΙΡΙΟ Α (κοινοχρήστων χώρων) Ε= 816,65 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Β (δωματίων) Ε= 1.307,16 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Γ (δωματίων) Ε= 1.307,16 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Δ (δωματίων) Ε= 1.035,00 τμ



## ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ε συν= 5.333,52 τμ < 5.388,21 τμ

### ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ΦΕΚ 245/Α'/9-12-2020,

Εμβαδόν οικοπέδου 26.941,07 x 0,2 = 5.388,21τμ.

### ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

ΚΤΙΡΙΟ Α (κοινοχρήστων χώρων) Ε= 1.222,55 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Β (δωματίων) Ε= 859,82 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Γ (δωματίων) Ε= 859,82 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Δ (δωματίων) Ε= 859,82 τμ

## ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

Ε συν= 3.802,01 τμ < 5.388,21 τμ

Τοπογραφικά, το μελετώμενο οικόπεδο παρουσιάζει ΝΔ – ΒΑ ανάπτυξη με έντονες κλίσεις στο ΝΔ τμήμα του οι οποίες ομαλοποιούνται προς Βορρά. Πυκνή βλάστηση από ελαιόδεντρα χαρακτηρίζει το ΝΔ και πιο επικλινές τμήμα που διατηρείται ανέπαφο, και για τον λόγο αυτόν η δόμηση αναπτύσσεται στην Βορειότερη πλευρά.

Κατά μήκος του ΝΑ ορίου του οικοπέδου υπάρχει μικρό υδατόρεμα, για το οποίο ακολουθήθηκε η διαδικασία της προσωρινής οριοθέτησης ώστε να τοποθετηθεί με ασφάλεια η οικοδομική γραμμή. Καθώς απαιτείται η σύνδεση του μελετώμενου έργου με το οδικό δίκτυο, θα χρησιμοποιηθεί γέφυρα διαστάσεων 9 μ. x 3 μ. (μήκος x πλάτος), όπως παρουσιάζεται στα συνημμένα σχέδια και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη προσωρινής οριοθέτησης από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Π. Ε Κέρκυρας Π.Ι.Ν όπως προβλέπεται στον Ν. 4258/2014 όπως ισχύει. Το τεύχος της εγκεκριμένης μελέτης επισυνάπτεται στο παράρτημα.

Αξιοποιώντας λοιπόν το επικλινές του γηπέδου, ως γενική Χωροταξική Τυπολογία, επιλέγεται η ανάπτυξη συγκεντρωμένων κλιμακωτών οικιστικών όγκων (κτίρια Β, Γ, Δ) που υπηρετούν λειτουργικά τον ξενοδοχειακό χαρακτήρα (φιλοξενία, δίκτυα, υπηρεσίες κλπ.) αλλά και κυρίως διατηρούν ανέπαφο το ΝΔ τμήμα του οικοπέδου με τον ελαιώνα. Ακολουθώντας την ίδια λογική, χαμηλότερα, τοποθετείται το κτίριο των κοινοχρήστων χώρων (κτίριο Α) για το οποίο επιλέγεται η γωνιώδης ανάπτυξη σε δυο άξονες ώστε να προσαρμοστεί καλύτερα στο φυσικό έδαφος. Εκεί, στο πλέον επίπεδο τμήμα του οικοπέδου, οργανώνονται οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και λεωφορείων σε άμεση γειτνίαση με την είσοδο του συγκροτήματος. Ιδιαίτερη, βαρύνουσα σημασία δόθηκε στην διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου που αναπτύσσεται σε όλη την έκταση του οικοπέδου, όπου μια συνεχής ροή οργανωμένου πρασίνου, διευθέτησης των εδαφικών εξάρσεων, πεζοδρόμων, χώρων στάσης και επιλεγμένων χαμηλών και υψηλών φυτεύσεων, θα συνθέσουν ένα μικρόκλιμα οπτικής και θερμικής

άνεσης. Ο ελαιώνας στο υψηλότερο ΝΔ τμήμα, όπως προαναφέρθηκε, παραμένει ανέπαφος και γίνεται επισκέψιμος μέσω μικρών ανηφορικών μονοπατιών.

Ο υποσταθμός και το Η/Ζ τοποθετούνται στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου. Για την ανάπτυξη του υποσταθμού απαιτούνται 25 τετραγωνικά μέτρα. Η δόμηση λοιπόν αυτού συμπεριλαμβάνεται στη δόμηση του κεντρικού κτιρίου. Οι εγκαταστάσεις της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας θα τοποθετηθούν υπόγεια. Δεν προσμετρούν στην δόμηση οι προαναφερόμενες υπόγειες εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας.

Ως Αρχιτεκτονική Μορφολογία, επιλέγεται να ακολουθηθεί η κλιμακωτή διάταξη των κτιριακών όγκων και η απαραίτητη διάσπασή τους αλλά με ιδιαίτερη έμφαση στην διακοσμητική λιτότητα και σημειακή χρήση εμφατικών φυσικών υλικών όπως το ξύλο και η φυσική λιθοδομή, που σε συνδυασμό με τους χρωματισμούς των εξωτερικών επιχρισμάτων στην απόχρωση της ελιάς να εντάσσονται διακριτικά στο φυσικό περιβάλλον, μετριάζοντας την επιβολή του δομημένου χώρου σε αυτό.

Ως ξενοδοχειακή τυπολογία, η ανάπτυξη της επιτρεπόμενης δόμησης, θα αφορά δωμάτια, δίκλινα και σουίτες, προδιαγραφών 5\*.

Σχετικά με την ανάπτυξη της δυναμικότητας της υπό μελέτης μονάδας, και ακολουθώντας τις προτάσεις της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/ ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/ 05-02-2019 περί αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Ιονίων, επιλέγεται η τήρηση της αναλογίας 8 κλίνες/στρέμμα για την μονάδα των 5\*. Επομένως :

## ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΚΤΙΡΙΟ Β	34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	70 ΚΛΙΝΕΣ
ΚΤΙΡΙΟ Γ	34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	70 ΚΛΙΝΕΣ
ΚΤΙΡΙΟ Δ	36 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	72 ΚΛΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΛΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ : 212 ΚΛΙΝΕΣ < 215,53 ΚΛΙΝΕΣ (26,941,07στρ. x 8κλ./στρέμμα = 215,53 κλ.)

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

### **3.2.1 Απαιτούμενες ποσότητες σε νερό**

Ο υπολογισμός των ημερήσιων αναγκών σε νερό γίνεται σύμφωνα με προ ισχύουσες αποφάσεις του Υπουργείου Τουρισμού (ΠΔ 43/2002), καθώς στις σήμερα ισχύουσες δεν πραγματοποιείται αναφορά στην απαιτούμενη ποσότητα νερού, επομένως υπολογίζουμε: 450 λίτρα/ άτομο/ημέρα για τις μονάδες των 5\* και 150 λίτρα/ άτομο/εργαζόμενο για τις μονάδες των 5\*.

- 212 κλίνες X 450 λίτρα/άτομο/ημέρα = 95.400 λίτρα ή 95,40 κ.μ. ημερησίως
- 100 άτομα προσωπικό X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 15.000 λίτρα ή 15 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ανέρχεται σε 110,40 κυβικά την ημέρα και 19.872,20 κυβικά ετησίως.

Στη νέα μονάδα θα κατασκευαστούν τρεις (3) κολυμβητικές δεξαμενές τύπου pool river διαστάσεων 42,25\*2,5\*1 (Ε=105,625τμ) και ένα μικρό jacuzzi. 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 σε 7,042 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> για τις μεγάλες κολυμβητικές δεξαμενές και ίσες με 1 m<sup>3</sup> για το jacuzzi.

Έτσι η αναμενόμενη μέση ημερήσια κατανάλωση πόσιμου νερού είναι:

$$V_{εξ} = (105.625) \times 0,40 = 42,5 \text{ L / ημέρα}$$

$$V_{πλ} = (2 \text{ m}^3 \times 3 \text{ πισίνες}) + (1 \text{ m}^3 \times 1 \text{ πισίνα}) = 7 \text{ m}^3 / \text{ημέρα}$$

Συνολικά : 7,042 κυβικά/ ημέρα

Επομένως η μέση ημερήσια ανάγκη σε νερό ύδρευσης και αναψυχής ανέρχεται σε χρόνους πληρότητας της μονάδας σε 117,5 κυβικά/ ημέρα.

Στις ως άνω μέγιστες και ελάχιστες ποσότητες προστίθεται και το νερό που απαιτείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου έκτασης περίπου 2 στρεμμάτων. Η άρδευση των χώρων πρασίνου (άνθη) απαιτεί μέγιστη ποσότητα 1.266 κυβικά νερού ετησίως και ελάχιστη 1.028 κυβικά νερού, με μέση ημερήσια απαίτηση ίση με 6 κυβικά/ ημέρα.

Η ημερήσια κατανάλωση νερού για τις ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας εκτιμάται περίπου σε 120 κ.μ. νερού ημερησίως.

Οι ανάγκες υδροδότησης της ξενοδοχειακής μονάδας θα καλύπτονται από το Δημοτικό δίκτυο σύμφωνα με την υπ' αρ. 4772/03-06-2021 βεβαίωση.

### 3.2.2 Απαιτούμενες ποσότητες σε ενέργεια

Στην πολυτελή νέα ξενοδοχειακή μονάδα θα χρησιμοποιείται κατά κύριο λόγο ηλεκτρική ενέργεια.

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

Πίνακας 3.2 Απαιτήσεις, για ηλεκτροδότηση

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

Άρα, για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων με δυναμικότητα 212 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 371 KW/ημέρα.

Λόγω όμως των πολυτελών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει, του μεγάλου δικτύου Η/Μ που θα αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, κλιματισμοί και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, απαιτείται η εγκατάσταση μετασχηματιστή και ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους ώστε να διασφαλίζεται η συνεχής παροχή ενέργειας. Οι εγκαταστάσεις του Υποσταθμού και του Η/Ζ τοποθετούνται στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου.

Επίσης σε ειδικό διαμορφωμένο κτίριο θα βρίσκεται το ειδικό σύστημα ελέγχου BMS, με το οποίο θα εποπτεύονται και θα ελέγχονται όλα τα ηλεκτρομηχανολογικά συστήματα των εγκαταστάσεων.

Δεν θα χρησιμοποιηθεί άλλου τύπου ενέργεια για καμία εγκατάσταση της ξενοδοχειακής μονάδας πλην της ηλεκτρικής.

### 3.2.3 Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα που θα παράγονται από τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας θα προέρχονται από τους χώρους υγιεινής των δωματίων και των κοινόχρηστων χώρων του ξενοδοχείου. Τα υγρά απόβλητα μέσω του συστήματος αποχέτευσης, με φυσική ροή, θα οδηγούνται στη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων. Η μονάδα τοποθετείται υπόγεια στο κατώτερο βόρειο τμήμα του οικοπέδου. Η ποσότητα των υγρών αστικής φύσεως αποβλήτων που θα οδηγείται στο αποχετευτικό δίκτυο υπολογίζεται σε 88 κυβικά ημερησίως, καθώς εκτιμάται ότι στην αποχέτευση φτάνει το 80% του καταναλούμενου νερού. Το επεξεργασμένο προϊόν θα διατίθεται υπεδάφια για εμπλουτισμό υπόγειων υδροφορέων.

Τα είδη των απορριμμάτων που θα παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία και τις υπηρεσίες (εστιατόρια, μπαρ, χώροι περιποίησης κλπ.). Με δεδομένο ότι ανά φιλοξενούμενο στις πολυτελείς μονάδες υπολογίζεται ότι παράγονται κατά Μ.Ο. 0,8 κιλά απορρίμματα ημερησίως, υπολογίζεται ότι παράγονται περίπου 170 κιλά απορρίμματα από την καθημερινή λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας Τα απορρίμματα θα συλλέγονται από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Νότιας Κέρκυρας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 3346/10-05-2021 βεβαίωση.

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

## 4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

### 4.1 Στόχος και σκοπιμότητα

#### 4.1.1 Στόχος και σκοπιμότητα λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου

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

Σκοπός της επενδύτριας εταιρείας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ είναι η προσέλκυση υψηλού επιπέδου τουριστικού προϊόντος ώστε να μπορούν να συναγωνίζονται δυναμικά την τουριστική αγορά, παρέχοντας υψηλού επιπέδου παροχές.

#### 4.1.2 Κριτήρια που συνηγορούν στην λειτουργία του έργου

Η υπό ανάπτυξη ξενοδοχειακή μονάδα θα λειτουργήσει σε ένα νησί το οποίο κατέχει σημαντική θέση στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα. Η δημιουργία ενός συνόλου κτιριακών μονάδων τα οποία θα αφομοιώνονται στο φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου, θα αποτελέσει ένα τοπόσημο για την ευρύτερη περιοχή και θα συνεισφέρει στην φυσική της ομορφιά. Όμορες μεγάλες τουριστικές μονάδες συνηγορούν στην ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής σε τουριστικό θέρετρο.

Με την λειτουργία της μονάδας δίδονται θέσεις εργασίας στην τοπική κοινωνία. Στην ξενοδοχειακή μονάδα θα απασχολούνται περίπου 100 άτομα προσωπικού.

#### 4.1.3 Οφέλη από την λειτουργία του έργου

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

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

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

## 4.2 Ιστορική εξέλιξη του έργου

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

Η εταιρεία ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ορθή διαχείριση του έργου. Η ομάδα των μηχανικών η οποία υποστηρίζει την κατασκευή του έργου, οργανώνει την υλοποίησή του με σταθερά βήματα.

## 4.4 Συσχέτιση με άλλα έργα

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

Η τουριστική δραστηριότητα της περιοχής οργανώνεται, κυρίως, γύρω από τουριστικές μονάδες 2\* & 3\* και μεγάλο αριθμό ενοικιαζόμενων δωματίων, ενώ απουσιάζουν επενδύσεις υψηλών προδιαγραφών, απαραίτητων για την γενικότερη αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος.

Ωστόσο, ανατολικά της μελετώμενης μονάδας συναντάμε την ξενοδοχειακή μονάδα KAIRABA MYTHOS PALACE δυναμικότητας 544 κλινών , 5 \* , ιδιοκτησίας της εταιρείας “ΚΑΤΕΛΛΑΝΟΙ Α.Ε.”.

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

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

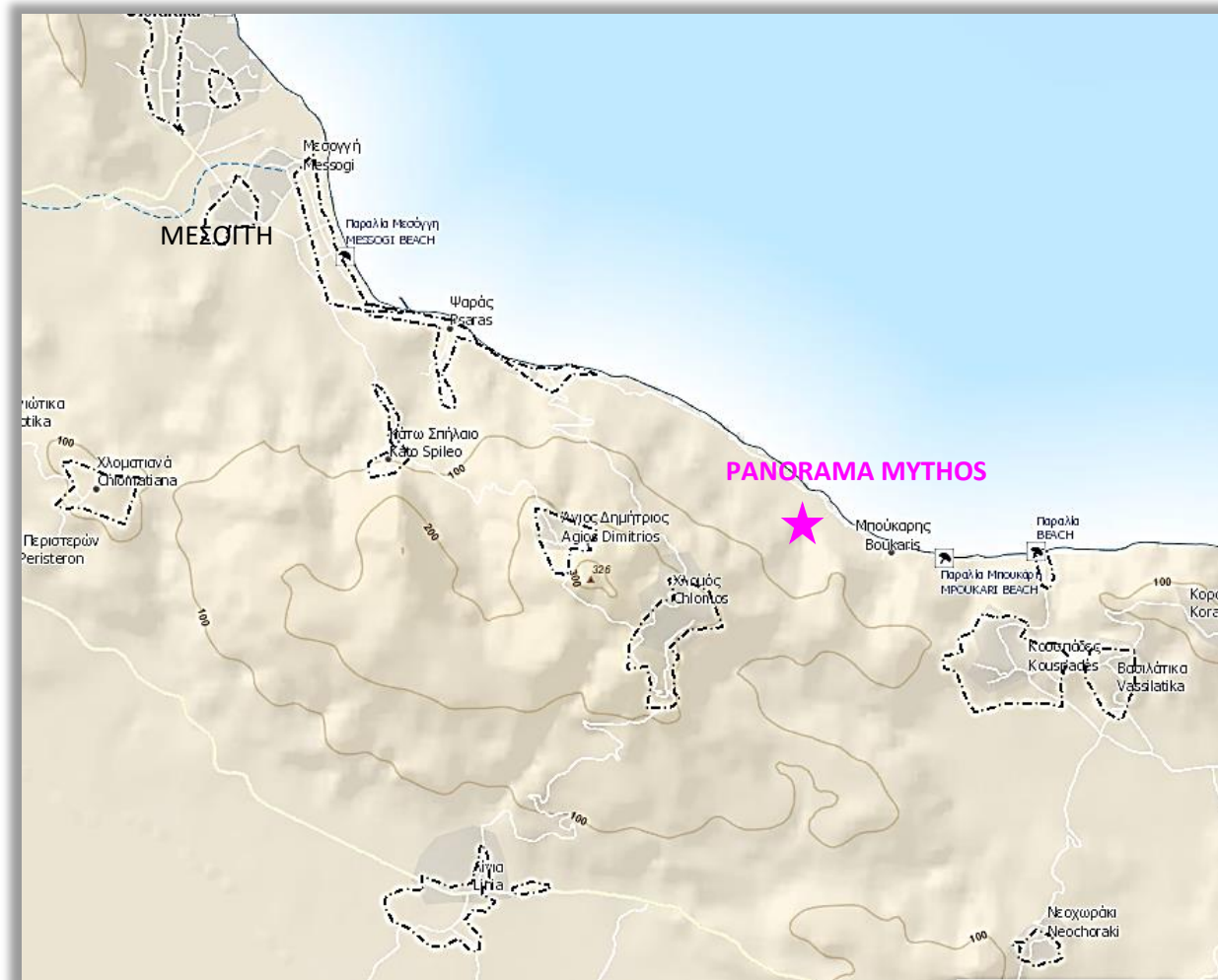
**5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ- ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ  
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**

**5.1 Θέση του έργου ως προς εκτάσεις φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος**

**5.1.1 Θεσμοθετημένα όρια οικισμών και εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων**

Όπως έχει προαναφερθεί η θέση του έργου διοικητικά ανήκει στην Δημοτική κοινότητα Χλωμού, Δημοτικής Ενότητα Μελιτειέων, Δήμου Νότιας Κέρκυρας, Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Στην Τοπική κοινότητα Χλωμού με γεωγραφικό κωδικό Καλλικράτη 3201119, ανήκουν τέσσερις οικισμοί, εκ των οποίων ο οικισμός Άγιος Δημήτριος και Χλωμός βρίσκονται ποιο κοντά στο έργο.

Στην ευρύτερη περιοχή αναπτύσσονται οι οικισμοί Μεσογγή, Ψαρά, Λίνια, Μπούκαρι, Κουσπάδες. Πλην της Μεσογγής, οι υπόλοιποι αποτελούν κατά κύριο λόγο εσωτερικούς οικισμούς, με πολύ μικρή τουριστική ανάπτυξη.



ΠΗΓΗ : <http://gis.epoleodomia.gov.gr/>: οικισμοί

Ο οικισμός Χλωμός, ο οποίος βρίσκεται πιο κοντά στο νέο έργο, είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών, χαρακτηρισμένος με την Αρ. Πρωτ. ΤΠ/2929/01-04-1987/ ΦΕΚ 430Δ/1987 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας και κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες :

- |                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| A. Θέση στο χώρο :    | -                 |
| B. Βαθμός προστασίας: | <b>Αξιόλογος</b>  |
| Γ. Δυναμικότητα :     | <b>Στάσιμος</b>   |
| Δ. Βαθμός διασποράς:  | <b>Συνεκτικός</b> |
| Ε. Μέγεθος :          | <b>Μεσαίος</b>    |

Επίσης σύμφωνα με το ΠΔ 13/ ΦΕΚ 594 Δ/ 1978 ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός.



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

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

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

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

Το θαλάσσιο περιβάλλον βόρεια της περιοχής του έργου που μελετάται, σε οριζόντια απόσταση 5,26 km, περιλαμβάνεται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Η περιοχή με κωδικό GR 2230005 και τίτλο: « Παράκτια θαλάσσια ζώνη από Κανόνι ως Μεσογγή», εντοπίζεται στις ανατολικές ακτές της μέσης και νότιας πλευράς του νησιού της Κέρκυρας.

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

Νοτιοδυτικά του μελετώμενου έργου, σε οριζόντια απόσταση 1,24 km, συναντάται επίσης περιοχή η οποία περιλαμβάνεται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Πρόκειται για την περιοχή με κωδικό GR 2230002 « Λιμνοθάλασσα Κορισσίων».

Το δίκτυο Natura 2000, επικαιροποιήθηκε με την Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017 « Αναθεώρηση του Εθνικού Καταλόγου του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000». Δεν προστέθηκαν νέες ζώνες του δικτύου στην μελετώμενη περιοχή.

Η λίμνη Κορισσίων είναι ένα σύνθετο και καλά διατηρημένο οικοσύστημα, μεγάλης αισθητικής, βιολογικής και κατά συνέπεια οικονομικής αξίας. Πολύ δε περισσότερο αφού απαντά σε ένα νησί, όπως η Κέρκυρα, με έντονα επηρεασμένο φυσικό περιβάλλον εξαιτίας της τουριστικής ανάπτυξης. Ως ο κυριότερος υγρότοπος στο νησί, είναι ένας σημαντικός τόπος για την προστασία της άγριας ζωής και ιδιαίτερα της ορνιθοπανίδας, καθώς και για τη διατήρηση των τύπων αυτοφυούς βλάστησης που υπάρχουν στην περιοχή. Ένα καθεστώς αποτελεσματικής περιβαλλοντικής προστασίας για την περιοχή φαίνεται απαραίτητο. Από την άλλη πλευρά, η περιοχή χρειάζεται λεπτομερέστερη μελέτη, προκειμένου να αναπτυχθούν προγράμματα προς την κατεύθυνση της αειφορικής διαχείρισης.

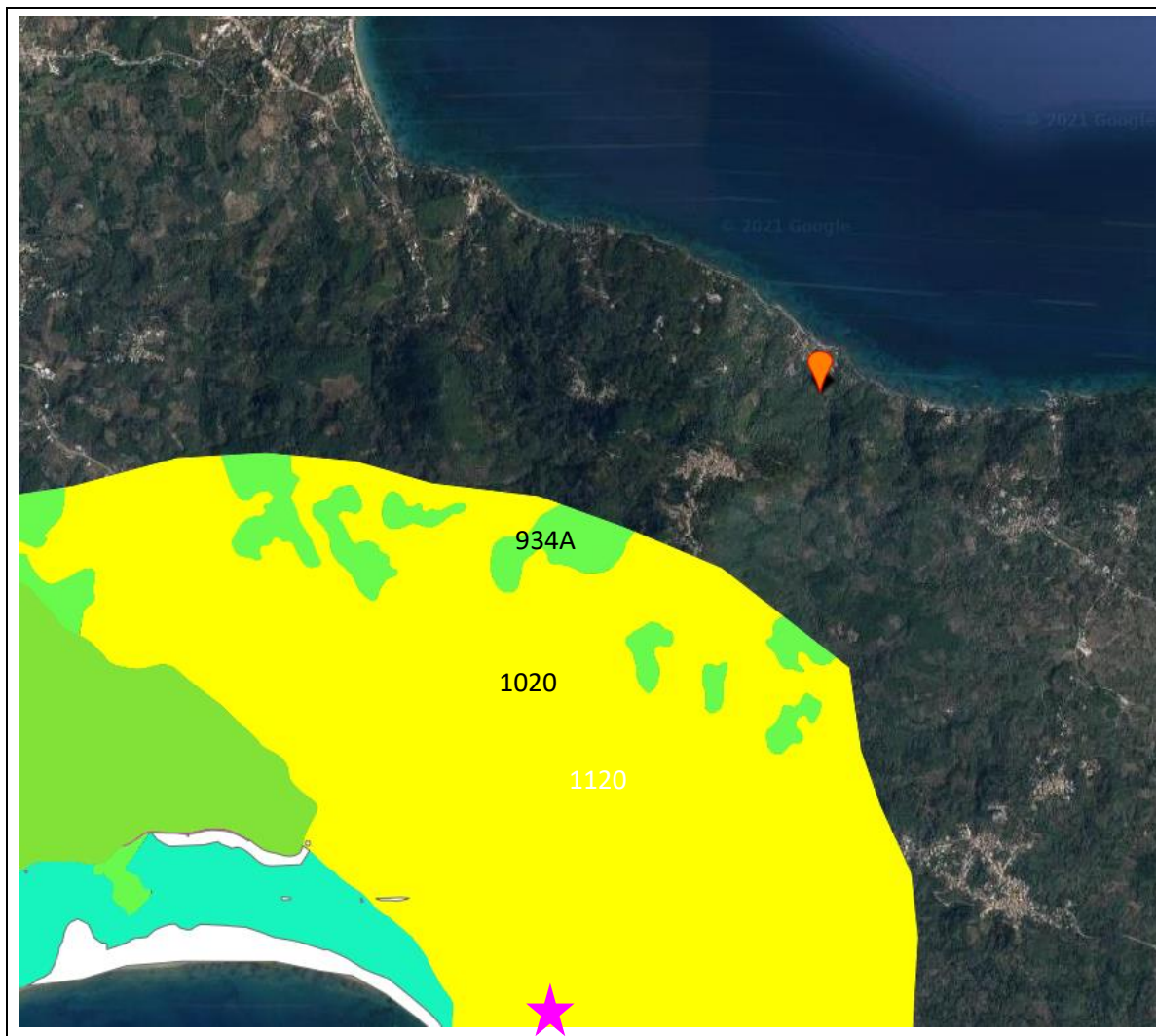
Η προστατευόμενη λιμνοθάλασσα Κορισσίων αυτή καθ' αυτή αφορά σε αβαθή παράκτια υδατοσυλλογή που επικοινωνεί με τη θάλασσα στα δυτικά μέσω ενός μικρού διαύλου. Οι συνθήκες σχηματισμού της οφείλονται στην επίπεδη και αμμώδη ακτή και στην δράση των θαλασσιών

ρευμάτων. Το νερό της λιμνοθάλασσας προέρχεται από τα ατμοσφαιρικά κατακρημνίσματα και από τη θάλασσα. Πρόκειται για εξαιρετικώς δυναμικό σύστημα και αρκετά παραγωγικό σε ψάρια.

Οι κυριότεροι τύποι των οικοτόπων που έχουν καταγραφεί στο σύνολο της ζώνης προστασίας είναι οι θίνες, οι λευκές θίνες της ακτογραμμής με *Ammophila arenaria*, οι μεσογειακοί λειμώνες υψηλών χόρτων και βούρλων (*Molinio-Holoschoenion*), οι λόχμες των παραλίων με άρκευθους (*Juniperus spp.*), οι στοές με *Salix alba* και *Populus alba*, οι καλαμώνες, και τα ασβεστούχα έλη με *Cladium mariscus* και *Carex davalliana*. Η οικολογική σημασία των παραπάνω οικοτόπων οφείλεται στο ότι αποτελούν βιότοπο (τόπο φωλιάσματος, αναπαραγωγής κλπ.) για πολλά είδη πουλιών.

Θύλακες ανάπτυξης προστατευόμενων ειδών που εντάσσονται στην GR2230002 βρίσκονται νοτιοδυτικά του νέου έργου σε απόσταση 1,24 km από αυτό. Οι θύλακες ανάπτυξης αφορούν φυτοκοινωνίες πρίνου. Αναφέρονται με τον κωδικό 934A11. Αφορούν θάμνους *Quercus coccifera*, *Pistacia lentiscus*. Αναπτύσσονται σε χαλαρό εδαφικό υπόστρωμα. Εντάσσονται στη συνένωση *Quercion ilicis*, σχηματίζοντας τη φυτοκοινωνία *Quercus coccifera*. Οι υψηλοί θαμνώνες βρίσκονται σε πολύ καλή κατάσταση. Κίνδυνος για αυτούς υπάρχει μόνο από τυχόν ανθρώπινες παρεμβάσεις. Έχουν μεγάλη οικολογική αξία, καθώς αποτελούν βιότοπο για πλήθος ειδών πανίδας και παίζουν ρόλο στη συγκράτηση του εδάφους.

Το υπό ανάπτυξη έργο δεν θα επηρεάζεται αλλά και ούτε θα επηρεάσει τις περιοχές προστασίας της ευρύτερης περιοχής GR 2230002.



**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

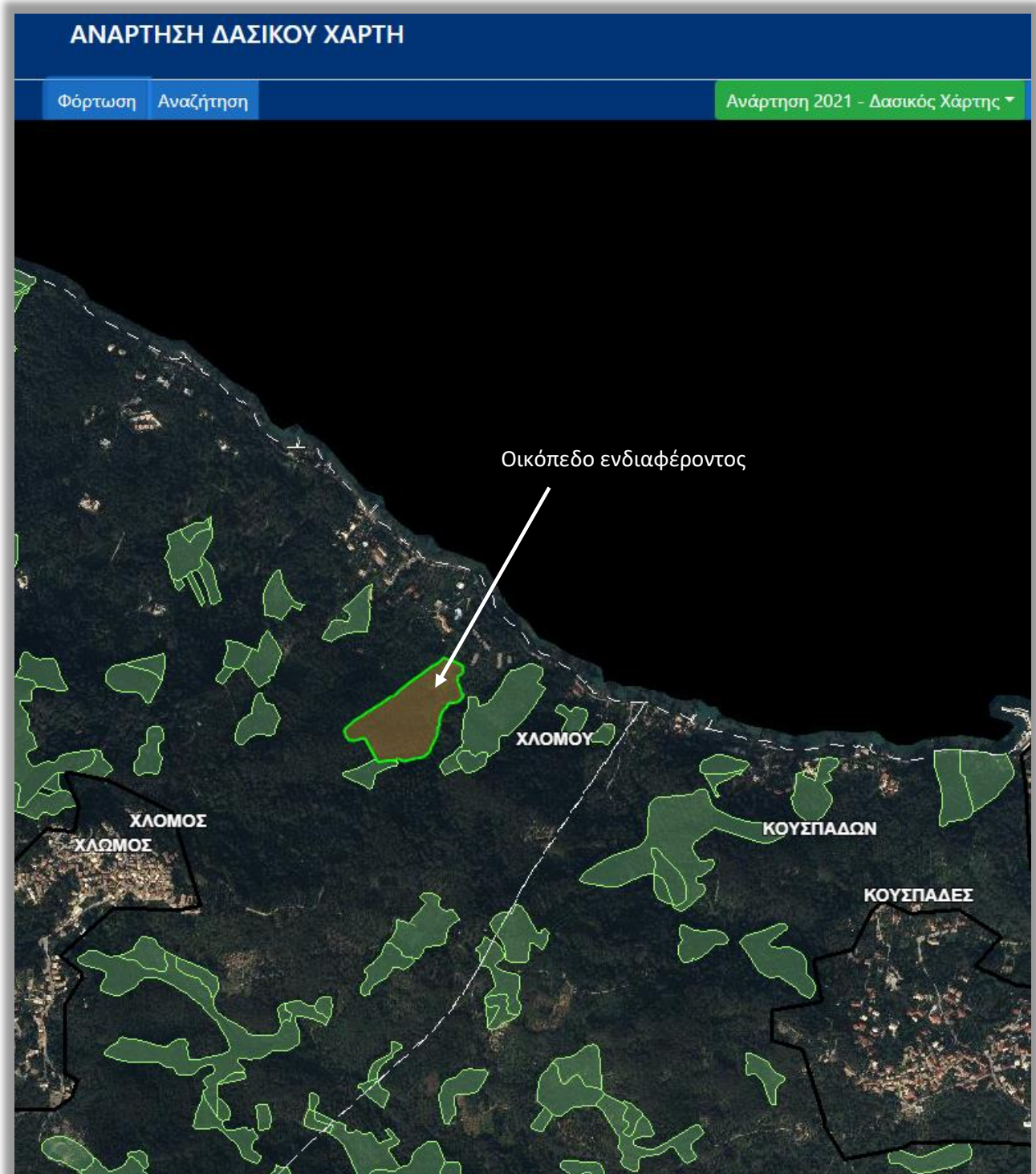
934A φυτοκοινωνίες πρίνου

1020 αρώσιμη γη

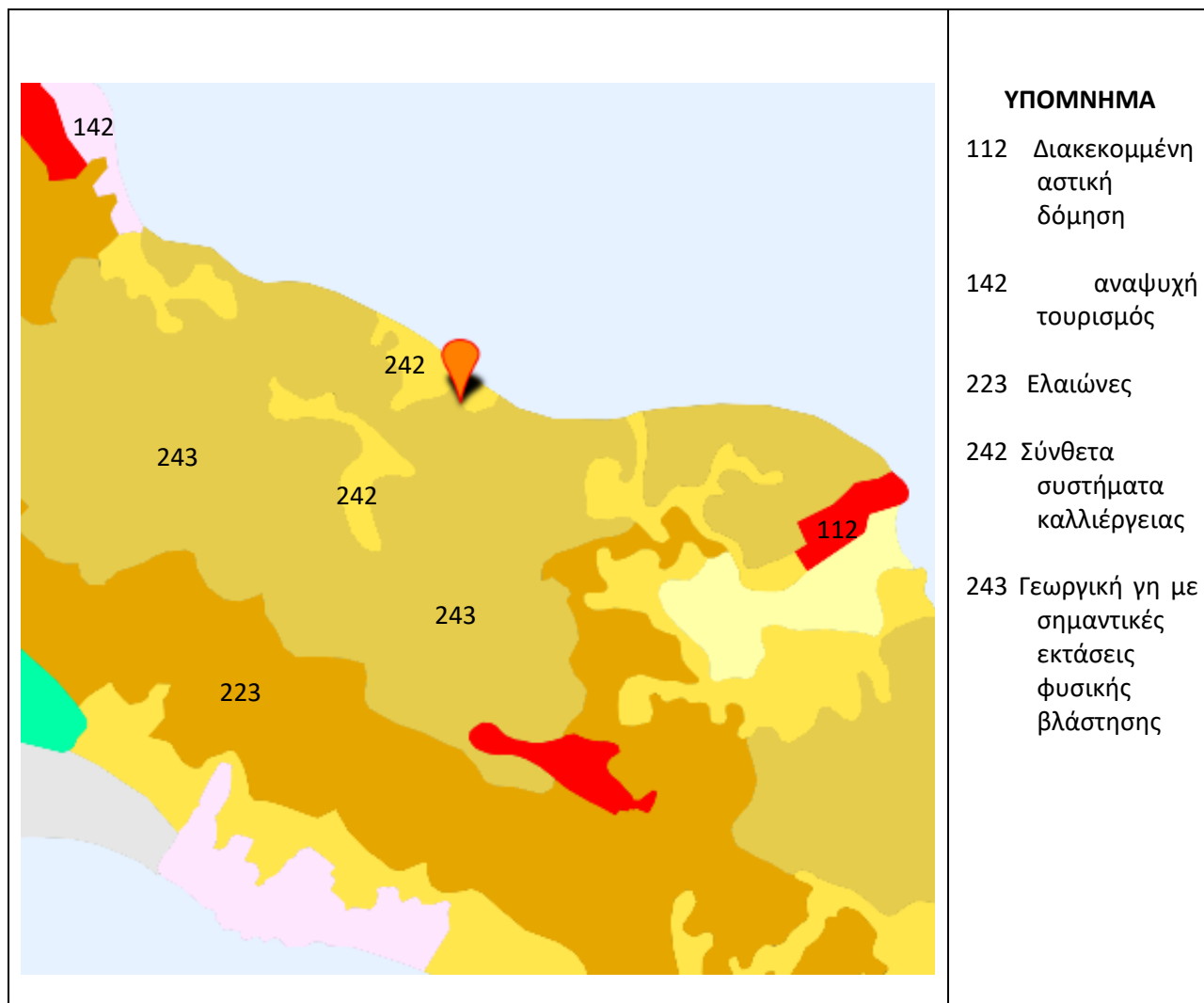
ΠΗΓΗ : <http://www.oikoskopio.gr/map/>: Χάρτης Οικοτόπων

**5.1.3 Δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις**

Η έκταση γης, η οποία βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, και εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup> ιδιοκτήτριας εταιρείας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ, δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως προκύπτει από τις υπ' αρ. πρωτ. 211149/25-11-2020 και 211060/25-11-2020 πράξεις χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Κέρκυρας αλλά και από την ανάρτηση Δασικού Χάρτη Κέρκυρας :



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



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

Όπως παρατηρούμε στις παραπάνω εικόνες στην ευρύτερη περιοχή του μελετώμενου έργου αναπτύσσονται καλλιεργούμενες εκτάσεις με σημαντική έκταση φυσικής βλάστησης (χαμηλής βλάστησης και θαμνοτόπων).

Δασικές εκτάσεις αποτυπώνονται σε απόσταση 50 μ. περίπου ανατολικά του εξεταζόμενου οικοπέδου.

### 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 προς νότο σε απόσταση περίπου 1 km, αναπτύσσεται το μικρό αλιευτικό καταφύγιο Μπούκαρι.

Προς βορά και σε απόσταση περίπου 10 km αναπτύσσεται το λιμάνι των Μπενιτσών, το οποίο εξυπηρετεί τουριστικά αλλά και αλιευτικά σκάφη.

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

Σχετικά με την οδό πρόσβασης στο έργο, αυτή ανήκει στο δημοτικό δίκτυο με αριθμό 88 "Μεσογγή – Ψαρά – Μπούκαρι", απ' όπου και η πρόσβαση στην νέα ξενοδοχειακή μονάδα μέσω μικρής οδού χαρακτηρισμένης Δημοτική. Οι Δημοτικές οδοί συνδέονται με την επαρχιακή οδό ΕΠ4 η οποία εξυπηρετεί τους οικισμούς των ανατολικών και νότιων ακτών του νησιού μέχρι τον Κάβο.

Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας αποτελούν το Γενικό Νοσοκομείο του νησιού. Η νέα μονάδα απέχει οδικώς 27 km από τα επείγοντα περιστατικά του Νοσοκομείου. Το Γενικό Νοσοκομείο Κέρκυρας αποτελείται από 13 κλινικές και είναι άμεσα συνδεδεμένο με τα κέντρα υγείας του νησιού παρέχοντας γρήγορη ιατρική υποστήριξη.

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

Στην ευρύτερη περιοχή του έργου το δίκτυο ύδρευσης λειτουργεί επαρκώς κυρίως εντός των ορίων των οικισμών. Στις εκτός οικισμών περιοχές το δίκτυο ύδρευσης επεκτείνεται με ιδιωτική δαπάνη, με στόχο εξυπηρέτησης και των μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων.

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

εξυπηρετούν πολλούς οικισμούς καθώς απαιτούνται πρόσθετα έργα καθαρισμού και βιολόγησης των λυμάτων, αποχέτευσης και εκσυγχρονισμός κάποιων αντλιοστασίων.

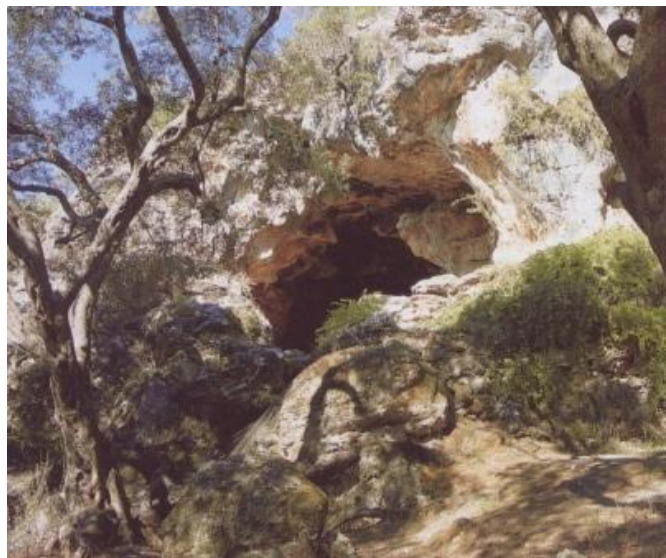
Το έργο που μελετάται στην παρούσα θα πραγματοποιήσει εργασίες σύνδεσης με το αποχετευτικό δίκτυο Μωραϊτικών, καθώς αυτό είναι αναπτυγμένο στην περιοχή ανάπτυξης του έργου.

### 5.1.5 Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Το οικόπεδο εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup> εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

Σε οριζόντια απόσταση 7,1 χλμ βορειοδυτικά βρίσκεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 168/Β/21-2-1967) «Γράβα Γαρδικίου» στον Άγιο Ματθαίο.

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



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



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

Μερικοί ιστορικοί το χρονολογούν τον 11ο αιώνα, μετά την οχύρωση των συνόρων

δυτικά κατά τη διάρκεια της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας. Χρησιμοποιήθηκε ως καταφύγιο για τους ντόπιους, που απειλούνταν από τους πειρατές.

Δεδομένου ότι δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία για την περίοδο κατασκευής του κάστρου του Γαρδικίου, πιθανολογείται ως περίοδος κατασκευής του η περίοδος του Δεσποτάτου της Ηπείρου, αρχές του 13ου αιώνα. Κατά την περίοδο αυτή ο ηγεμόνας του Δεσποτάτου Μιχαήλ Α΄ Άγγελος Κομνηνός φτιάχνοντας κάστρα θέλησε να προστατεύσει τα μακρινά σύνορα της αυτοκρατορίας του από τις συχνές λεηλασίες των πειρατών, αλλά και τις σύντομες επιδρομές των πανίσχυρων ιταλικών κρατιδίων.

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



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

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



### 5.2 Ισχύουσες χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις στην περιοχή του έργου

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

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

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

Η υπό μελέτη ξενοδοχειακή μονάδα θα αναπτυχθεί βάση των Προεδρικών Διαταγμάτων για την εκτός και εντός σχεδίου οικισμών δόμηση αλλά και των κατευθύνσεων των προϊσχυόντων διατάξεων των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό. Βάση αυτών αποτελεί μονάδα για την οποία ο προσανατολισμός της ιδιωτικής επένδυσης αφορά στον εμπλουτισμό και αναβάθμιση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος.

Σύμφωνα με την ισχύουσα σήμερα νομοθεσία δεν ισχύει καμία Υπουργική Απόφαση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, καθώς σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με αρ. 3632/2015, ακυρώθηκε η πράξη ψήφισης της ΚΥΑ 67259/ΦΕΚ 3155B/12-12-2013 «Τροποποίηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό». Επίσης σήμερα δεν ισχύει ούτε η ΚΥΑ 24208/ΦΕΚ 1138B/11-06-2009, καθώς σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας με αρ 519/2017 κρίθηκε ότι δεν μπορεί το παλαιό πλαίσιο (2009) να θεωρηθεί ότι βρίσκεται σε ισχύ, αφού η πολιτεία το 2013 το είχε αναθεωρήσει ως παρωχημένο και συνεπώς ως τέτοιο δεν μπορεί να επανέλθει.

Μετά την ακύρωση λοιπόν των Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α για τον Τουρισμό και μέχρι την έγκριση νέου, εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχεδιασμού, σε σχέση με τα περιφερειακά, χωρικά σχέδια. (ΣΤΕ 519/2017).

Σήμερα βρίσκεται σε ισχύ ο Ν.4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Σύμφωνα με το νόμο στην κορυφή της πυραμίδας του χωροταξικού σχεδιασμού, διατηρείται η Εθνική Χωρική Στρατηγική. Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια μετονομάζονται σε Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, ώστε να αποτυπωθεί η φύση αυτών των σχεδίων, ότι δηλ. αποτελούν 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).

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

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

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

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

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

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

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

και προτείνεται σε επίπεδο σχεδίων, έργων και υποδομών:

- Η αναβάθμιση των οδικών αξόνων.
- Η ενίσχυση της λειτουργίας του ενδοπεριφερειακού άξονα Β-Ν.
- Η διερεύνηση σύνδεσης της Κέρκυρας με τα άλλα νησιά του Ιονίου.
- Η ολοκλήρωση έργων λιμένων.
- Η συμπλήρωση υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης καθώς και η αναβάθμιση και εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων ΕΕΛ.
- Η κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων.
- Ο καθορισμός Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ).
- Η χωροθέτηση Π.Ο.Δ.Π για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα.
- Η προστασία του αγροτικού τοπίου με την κατάρτιση σχεδίων διαχείρισης για την προστασία του ελαιώνα.
- Η αναβάθμιση των παραδοσιακών οικισμών.
- Η δημιουργία χωρικών 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 ΓΓΥΠ: κατά προτεραιότητα οι αρδευόμενες εκτάσεις Νυμφών - Αγράφων - Αντιπερνών, οι πεδινές εκτάσεις Πάγων, ο κάμπος Ρόπα, ο κάμπος Στρογγυλής, η περιοχή Χαλικούνα Αγ. Μαθαίου. Ζώνες προστασίας (ΠΟΠ, ΠΓΕ, κ.α.): κάμπος Νυμφών, περιοχή Πλάτωνας της Δ.Ε. Θιναλίων (κουμ-κουάτ), ελαιώνες Αγίου Μαθαίου, αμπελώνες (τοπικοί οίνοι), οριοθετημένη ζώνη παραγωγής των τοπικών οίνων ΠΓΕ Χαλικούνας, περιοχή της Λευκίμης (λαθούρι).
Χ.Ε. κτηνοτροφίας	Περιοχές: τμήματα του ορεινού όγκου Παντοκράτορα και περιοχή ΒΑ από το λιβάδι Ρόπα (Σκριπερό, Άνω Κορακιάνα). Να διερευνηθούν και άλλες περιοχές για την οριοθέτηση κτηνοτροφικών ζωνών
Χ.Ε. μεταποίησης	Δημιουργία Ε.Π. βιοτεχνίας- βιομηχανίας και χονδρεμπορίου τύπου Β' (μέσης όχλησης) ή Γ (χαμηλής όχλησης), στον περιαστικό χώρο της Κέρκυρας. Χωρικοί υποδοχείς μεταποιητικών και μικρών βιοτεχνικών μονάδων χαμηλής και μέσης όχλησης προτείνονται κατά προτεραιότητα στην περιοχή της Αχαράβης και στην περιοχή της Λευκίμης. Στα Διαπόντια Νησιά και στις περιοχές παραγωγής των τοπικών αγροτικών προϊόντων προτείνεται η διάσπαρτη χωροθέτηση μόνον μονάδων συσκευασίας και τυποποίησης των προϊόντων αυτών.
Χ.Ε. εξόρυξης	Να διερευνηθούν οι δυνατότητες αξιοποίησης της Κερκυραϊκής παραδοσιακής πέτρας, καθώς και η χωροθέτηση λατομικής δραστηριότητας για αδρανή υλικά.
Χ.Ε. ΑΠΕ	Ορεινή ζώνη του Παντοκράτορα
Χ.Ε. τουρισμού	Περιοχές παραθαλάσσιου μαζικού τουρισμού: Κοντόκαλι - Γουβιά - Λίμνη μέχρι την Κασσιόπη - Ημερολιά, Αχαράβη - Ρόδα - Αστρακερή - Σιδάρι, Άγιος Στέφανος Αυλιωτών μέχρι την Παλαιοκαστρίτσα, Άγιος Γεώργιος Αργυράδων, Κάβος - λιμένας Λευκίμης - Μώλος - Περιβόλι, Μωραίτικα - Μεσογγή - 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 συμπεριλάβουν για το νησί της Κέρκυρας τις παράκτιες ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές, με κατεύθυνση προς τον υποκείμενο σχεδιασμό να τις οριοθετήσει, δίδοντας ελάχιστα περιθώρια επεκτάσεων σ' αυτές σε αντίθεση με τις ζώνες ήπιου και ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού, οι οποίες εκτείνονται στην ενδοχώρα συνδεδεμένες με την παραλιακή ζώνη και, συμπεριλαμβάνοντας όλα τα 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 αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές για την Κέρκυρα είναι οι εξής :

- Κοντόκαλι – Γουβιά – Λίμνη και Νησάκι -Κασσιόπη – Ημερολιά
- τμήμα της Αχαράβης – Ρόδα – Αστρακερή – Σιδάρι
- Άγιος Στέφανος Αυλιωτών – Παλαιοκαστρίτσα - Έρμονες
- Άγιος Γεώργιος Αργυράδων
- Κάβος – λιμένας Λευκίμης – Μώλος –Περιβόλι
- Μωραΐτικα – 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 στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού.

Σχετικά με τους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, για τις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού, η ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου είναι 15 στρέμματα και η μέγιστη πυκνότητα ανάπτυξης για μονάδα 5\* είναι 8 κλίνες ανά στρέμμα.

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



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

## Τριτογενής Τομέας

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

Θέση μελετώμενου έργου

## 5.2.2 Θεσμικό καθεστώς σύμφωνα με εγκεκριμένα σχέδια

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

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

Οι Υπουργικές αποφάσεις του Ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό δεν αναιρούσαν έως σήμερα τις πολεοδομικές ρυθμίσεις για τις ξενοδοχειακές μονάδες που εγκαθίστανται στα αναπτυγμένα νησιά όπως η Κέρκυρα. Επομένως το σύνολο της τουριστικής ανάπτυξης στις παραλιακές ζώνες του νησιού, δεν έρχεται σε αντίθεση με τα ισχύοντα κατά την ανάπτυξή της πλαίσια και ούτε με τα θεσμοθετημένα όρια οικισμών της ευρύτερης περιοχής.

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

### 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<sup>η</sup> Διαχειριστική ενότητα – Ν. Κέρκυρας) είναι:

### **Καθιέρωση της ΔσΠ των ακόλουθων ρευμάτων**

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

Ειδικότερα προτείνονται τα ακόλουθα:

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



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

### Πράσινα σημεία

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

### Επεξεργασία προδιαλεγμένου υλικού

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

### **Επεξεργασία ανακυκλώσιμων υλικών**

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

### **Σταθμοί Μεταφόρτωσης (ΣΜΑ-ΣΜΑΥ)**

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

### **Διαχείριση υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων - Τελική Διάθεση**

- Για την διαχείριση των υπολειμματικών σύμμεικτων απορριμμάτων προτείνεται η κατασκευή Μ.Ε.Α. δυναμικότητας 35.000 τόνων. Για την ωρίμανση του έργου απαιτείται η “Επικαιροποίηση / Αναθεώρηση της Μονάδας Επεξεργασίας Απορριμμάτων της ΟΕΔΑ” συμπεριλαμβανομένης της μελέτης χωροθέτησης και των συνοδών έργων, ως μέτρο υψηλής προτεραιότητας, στο πλαίσιο της κάλυψης της επεξεργασίας των υπολειπόμενων σύμμεικτων ΑΣΑ.
- Η μονάδα επεξεργασίας θα πρέπει να επιτυγχάνει τους στόχους που έχουν τεθεί στο Κεφάλαιο 6 του 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:
  - α) να δέχεται προς ταφή τα υπολείμματα από τη νέα μονάδα μεταβατικής διαχείρισης των ΑΣΑ της Κέρκυρας για το διάστημα της μεταβατικής διαχείρισης,
  - β) να εξυπηρετεί τη διαχείριση των αποβλήτων του νότιου τμήματος της Δ.Ε. Κέρκυρας. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται και η χωροθέτηση μικρής μονάδας επεξεργασίας για τα υπολειμματικά σύμμεικτα απορρίμματα της περιοχής αυτής, η οποία θα πρέπει να επιτυγχάνει τους στόχους που έχουν τεθεί για τη Δ.Ε. Κέρκυρας στο Κεφάλαιο 6 του ΠΕΣΔΑ, τόσο όσον αφορά την ανάκτηση ΒΑΑ και ανακυκλώσιμων υλικών όσο και του στόχου των υπολειμμάτων που θα οδηγούνται προς τελική διάθεση.

### Μεταβατική διαχείριση

- Απαιτείται η εφαρμογή σχεδίου μεταβατικής διαχείρισης. Η μεταβατική διαχείριση θα περιλαμβάνει προδιαλογή με μηχανικό διαχωρισμό μετάλλων και κινητό ΚΔΑΥ, μονάδα κομποστοποίησης και δεματοποίηση του υπολείμματος που προκύπτει από την προεπεξεργασία και προσωρινή αποθήκευση των δεμάτων.

- Η διάθεση των δεματοποιημένων υπολειμμάτων θα γίνεται είτε στο ΧΥΤ Λευκίμμης (σύμφωνα με το προαναφερθέν Σενάριο α λειτουργίας του εν λόγω ΧΥΤ) είτε σε άλλο αδειοδοτημένο ΧΥΤΥ.

### **Αποκατάσταση ΧΑΔΑ**

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

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

Το Υδατικό Διαμέρισμα Ηπείρου (ή Υδατικό Διαμέρισμα EL05 σύμφωνα με την κωδική του αρίθμηση) αποτελεί ένα από τα 14 Υδατικά Διαμερίσματα της χώρας. Περιλαμβάνει την Περιφέρεια Ηπείρου και πολύ μικρά τμήματα των Περιφερειών Δυτικής Μακεδονίας και Δυτικής Ελλάδας, καθώς και τα νησιά Κέρκυρα, Οθωνοί, Ερεϊκούσα, Παξοί και Αντίπαξοι, που ανήκουν στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων.

Τα γεωγραφικά όρια του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου ορίζονται νότια από τον Αμβρακικό κόλπο, ανατολικά από τους ορεινούς όγκους Βάλτου, Αθαμανικών, οροσειράς βόρειας Πίνδου, Βόιου και Γράμμου, βόρεια από τα ελληνοαλβανικά σύνορα και δυτικά από το Ιόνιο Πέλαγος. Το Υδατικό Διαμέρισμα Ηπείρου έχει έκταση 9.980 km<sup>2</sup>, από τα οποία τα 631 km<sup>2</sup> ανήκουν στα νησιά Κέρκυρα Οθωνοί, Ερεϊκούσα, Παξοί και Αντίπαξοι.

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

#### **Πίνακας 5.2.3. 1 Λεκάνες Απορροής Ποταμού στο ΥΔ 05**

Υδατικό Διαμέρισμα	Κωδικός Λεκάνης	Όνομασία Απορροής (ΛΑΠ)	Λεκάνης Ποταμού	Έκταση (km <sup>2</sup> )
Ήπειρος (GR05)	EL0511	ΛΑΠ Αώου		2361
	EL0512	ΛΑΠ Καλαμά		2523
	EL0513	ΛΑΠ Αχέροντα		1292
	EL0514	ΛΑΠ Αράχθου		2209
	EL0534	ΛΑΠ Κέρκυρας-Παξών		631
	EL0546	Λούρου		964

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

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

- Στην λεκάνη απορροής EL0534 Κέρκυρας – Παξών. Η ΛΑΠ Κέρκυρας έχει έκταση 631 km<sup>2</sup>, και αποτελεί αυτοτελή γεωγραφική ενότητα. Η Κέρκυρα, αποτελεί το μεγαλύτερο νησί του νησιωτικού τμήματος του Υδατικού Διαμερίσματος και χαρακτηρίζεται από πολυάριθμες μικρές υπολεκάνες απορροής, τυπικές της νησιωτικής μορφολογίας.

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

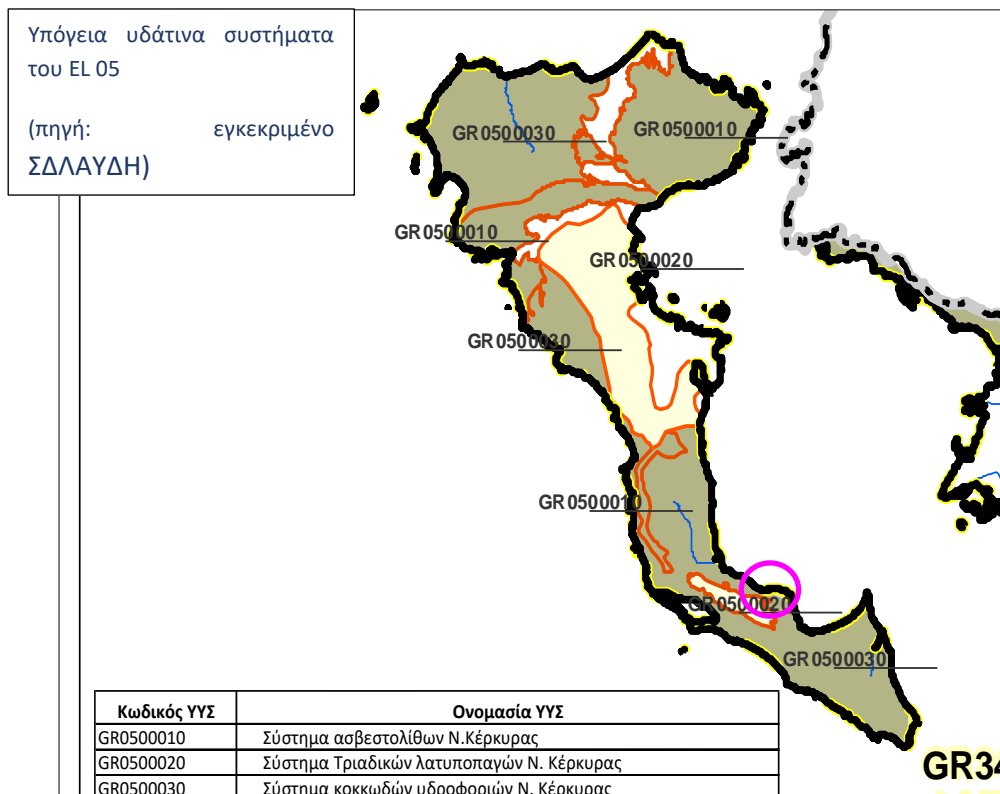
Οι κύριες υδροφορίες του υδατικού διαμερίσματος αναπτύσσονται στους ανθρακικούς σχηματισμούς της Ιονίου ζώνης που λόγω παρουσίας των εβαποριτών περιέχουν υψηλές συγκεντρώσεις θεικών. Τοπικής σημασίας υδροφορίες αναπτύσσονται στους κοκκώδεις

σηματισμούς των νεογενών και τεταρτογενών αποθέσεων το δυναμικό των οποίων εξαρτάται από την κοκκομετρία τους και τις συνθήκες τροφοδοσίας.

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

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

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



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

## ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5\*, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

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

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

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

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

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

Πρόκειται για τα παράκτια Ύδατα Δυτικές και βόρειες ακτές Κερκυραϊκής θάλασσας EL 0534C0009N:

ΔΕΙΚΤΗΣ Υ.Σ.	ΚΩΔΙΚΟΣ Υ.Σ.	ΟΝΟΜΑ Υ.Σ.	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ <sup>(1)</sup>	Υ.Δ.	Λ.Α.Π.	ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ	ΧΗΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
89	GR0534C0009N	Δυτ. και Βορ. Ακτές Κέρκυρας	C	GR05	GR34	Υψηλή	1	Άγνωστη

Οικολογική κατάσταση επιφανειακών υδάτινων συστημάτων EL05



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

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

Δεν πραγματοποιείται χρήση των υπόγειων υδατικών πόρων εντός του οικοπέδου της μελετώμενης μονάδας.

### **5.2.3.3 Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας του υδατικού διαμερίσματος Ηπείρου**

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

Όπως παρατηρούμε στα παρακάτω σχέδια, η περιοχή μελέτης βρίσκεται εκτός Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

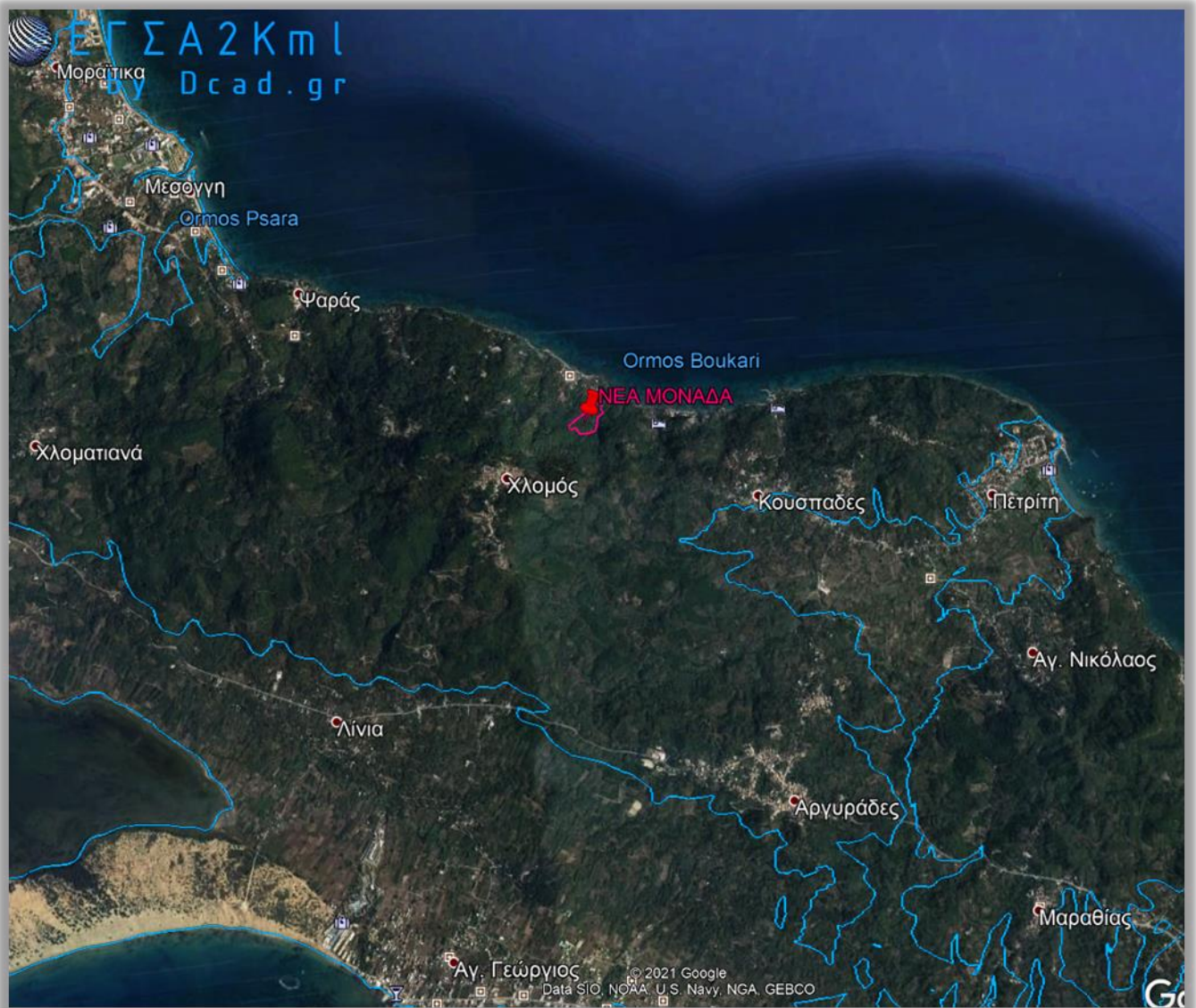




Σχήμα : Ζώνες Δυνητικά υψηλού κινδύνου (κόκκινη σκιαγράφηση) πηγή: εγκεκριμένο σχέδιο

Νότια και Νοτιοανατολικά της περιοχής μελέτης αναπτύσσεται η GR05RAK0006 Χαμηλή ζώνη νήσου Κέρκυρας από το ύψος της Στρογγυλής μέχρι τους Βιταλάδες.

Η Ζώνη δυνητικά υψηλού κινδύνου δεν επηρεάζει την άμεση περιοχή του έργου.



ΠΗΓΗ: Συνόρθωση σε google earth του εγκεκριμένου σχεδίου

Το έργο με την ομαλή του λειτουργία είναι συμβατό με τα παραπάνω Διαχειριστικά Σχέδια.

## 5.2.4 Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων

Δεν υφίστανται στο νησί οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, επιχειρηματικών πάρκων, μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, λατομικές ζώνες, Π.Ο.Τ.Α., και υδατοκαλλιέργειες.

Η άμεση περιοχή του έργου δεν χαρακτηρίζεται ως γης υψηλής παραγωγικότητας.

**ΧΑΡΤΗΣ ΕΝΟΤΗΤΩΝ 5.1 & 5.2**

## 6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

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

### 6.1 Αναλυτική περιγραφή του έργου – Τεχνικά και γεωμετρικά στοιχεία

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα “PANORAMA MYTHOS” θα αναπτυχθεί σε οικοπέδο συνολικού εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup>.

Το οικοπέδο συνολικού εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup>, έχει προέλθει από την συνένωση δύο αγροτεμαχιών τα οποία έχουν περιέλθει στην ιδιοκτησία της ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ με δύο πράξεις αγοραπωλησίας.

Με το συμβόλαιο υπ’ αρ. 26.173/15-02-2021 περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας αγροτεμάχιο εμβαδού 24.394,64 m<sup>2</sup> και με το συμβόλαιο υπ’ αρ. 26.172/15-02-2021 περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας αγροτεμάχιο εμβαδού 2.546,43 m<sup>2</sup>. Το συνολικό πλέον γήπεδο, το οποίο αποτελείται από δύο αγροτεμάχια «συνενωμένα εκ τοις πράγμασιν» είναι άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον ανήκει εξ ολοκλήρου στον ίδιο ιδιοκτήτη.

Οι όροι δόμησης που πρόκειται να εφαρμοστούν στη συνολική έκταση, και έχουν θεωρηθεί από την Υπηρεσία Δόμησης Κέρκυρας σύμφωνα με το τοπογραφικό θεώρησης όρων δόμησης έχουν ως εξής:

#### **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Σύμφωνα με τα εξής Προεδρικά Διατάγματα και Νόμους :Π.Δ.6.10.78/Φ.Ε.Κ.538Δ’/78, Π.Δ.11.3.80/Φ.Ε.Κ.171Δ’/80, Π.Δ.12.5.84/Φ.Ε.Κ.380Δ’/84, Π.Δ.24.5.85/Φ.Ε.Κ.270Δ’/85, Π.Δ.20.1.88/Φ.Ε.Κ.61Δ’/88, Π.Δ.18.5.91/Φ.Ε.Κ.474Δ’/91, Π.Δ.30.6.91/Φ.Ε.Κ.474Δ’/91, Ν 3105/03 Φ.Ε.Κ.29/Α/03, Ν. 4067 ΦΕΚ 79/Α’/9-4-2012 άρθρο 11 παρ. 6ια, Αποφ. 2647/ΥΠΕΘΟ/538866/ΕΙΔ.135/ΕΟΤ/14.11.86 Φ.Ε.Κ.797/Β/86, ΝΟΜΟΣ ΥΠ’ ΑΡΙΘΜ. 4759 (ΦΕΚ 245/Α’/9-12-2020),

Οι όροι δόμησης που εφαρμόζονται είναι:

Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: 10.000 m<sup>2</sup>

Ποσοστό κάλυψης 25% (Άρθρο 34 παραγρ. 2 στ του Ν.4759 ΦΕΚ 245/Α’/9-12-2020)

Συντελεστής δόμησης: για οικοπέδο έως 50.000 m<sup>2</sup>

α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18

β) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτηριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτηριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου.

Τα 6 κριτήρια του άρθρου 38 που θα χρησιμοποιηθούν για την εφαρμογή συντελεστή 0,2, ο οποίος λαμβάνεται υπ' όψη στην ανάπτυξη της μελετώμενης μονάδας είναι τα: γ, δ, ε, στ, ζ και η.

Ανώτατο όριο εκμετάλλευσης 8.000 m<sup>2</sup>.

1. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε γήπεδα επιφάνειας μέχρι 50 στρέμματα ορίζεται σε 10,50 μ. με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 7,50 μ. δεν θα υπερβαίνει το 30% της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτιρίου.

Ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια :

για κτίρια, ύψους έως 7,50μ. 10,00μ.

» » 10,50μ. 15,00μ.

Απόσταση από δασική έκταση 10 μέτρα.

2. Για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των 200 μ. από τη γραμμή αιγιαλού, το μέγ. επιτρ. ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μεγ. ύψους 2,00μ. Μεγαλύτερο ύψος μπορεί να πραγματοποιηθεί ύστερα από έγκριση του Σ.Α.

Για μονάδες Α & ΑΑ τάξης το ελάχιστο ελεύθερο ύψος υπνοδωματίου ανέρχεται σε 2,50μ.

Ελάχιστο ελεύθερο ύψος λουτρών 2,20μ.

Ελάχιστο ελεύθερο ύψος χώρων υποδοχής 2,70μ.

Για μονάδες Α & ΑΑ τάξης ελάχιστο ελεύθερο ύψος χώρων υποδοχής 3,00μ.

Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μ.

Για οικόπεδα με κλίση μεγαλύτερη του 15% απαιτείται κλιμάκωση του κτηρίου.

Επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτηρίων στο οικόπεδο.

# ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5\*, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

Βάση των ως άνω τα στοιχεία δόμησης είναι :

## ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ΦΕΚ 245/Α' /9-12-2020, άρθρο 38, κριτήρια γ,δ,ε,ζ,η

Εμβαδόν οικοπέδου  $26.941,07 \times 0,2 = 5.388,21\text{τμ.}$

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΚΤΙΡΙΟ Α (κοινοχρήστων χώρων) Ε= 816,65 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Β (δωματίων) Ε= 1.307,16 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Γ (δωματίων) Ε= 1.307,16 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Δ (δωματίων) Ε= 1.035,00 τμ

**ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ Ε συν= 5.345,75 τμ < 5.388,21 τμ**

## ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

Σύμφωνα με τον Ν.4759/ΦΕΚ 245/Α' /9-12-2020,

Εμβαδόν οικοπέδου  $26.941,07 \times 0,2 = 5.388,21\text{τμ.}$

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ

ΚΤΙΡΙΟ Α (κοινοχρήστων χώρων) Ε= 1.222,55 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Β (δωματίων) Ε= 859,82 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Γ (δωματίων) Ε= 859,82 τμ

ΚΤΙΡΙΟ Δ (δωματίων) Ε= 859,82 τμ

**ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ Ε συν= 3.802,01 τμ < 5.388,21 τμ**

## ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ Η/Χ

Επιτρεπόμενοι ημιυπαίθροι χώροι : 20% της επιτρεπόμενης δόμησης =  $20\% \times 5.388,21\text{τμ} = 1.069,15 \text{ τ.μ}$

**Πραγματοποιούμενοι ημιυπαίθροι χώροι :689,48 < 1.069,15 τ.μ**

## ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ

Επιτρεπόμενος όγκος :  $5,5 \times 5.388,21\text{κμ} = 29.634,77 \text{ κ.μ}$

**Πραγματοποιούμενος όγκος :20.081,44 < 29.634,77 κ.μ**

Τοπογραφικά, το μελετώμενο οικοπέδο παρουσιάζει ΝΔ – ΒΑ ανάπτυξη, με ενδιαφέρουσες και έντονες κλίσεις στο ΝΔ τμήμα του που ομαλοποιούνται προς Βορρά. Πυκνή βλάστηση από ελαιόδεντρα χαρακτηρίζει το ΝΔ και πιο επικλινές τμήμα που διατηρείται ανέπαφο, και για τον λόγο αυτόν η δόμηση αναπτύσσεται στην Βορειότερη πλευρά.

Κατά μήκος του ΝΑ ορίου του οικοπέδου υπάρχει υδατόρεμα, για το οποίο ακολουθήθηκε η διαδικασία της προσωρινής οριοθέτησης ώστε να τοποθετηθεί με ασφάλεια η οικοδομική γραμμή. Καθώς απαιτείται η σύνδεση του μελετώμενου έργου με το οδικό δίκτυο, θα χρησιμοποιηθεί γέφυρα διαστάσεων 9 μ. x 3 μ. (μήκος x πλάτος), όπως παρουσιάζεται στα συνημμένα σχέδια και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη προσωρινής οριοθέτησης από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Π. Ε Κέρκυρας Π.Ι.Ν όπως προβλέπεται στον Ν. 4258/2014 όπως ισχύει. Το τεύχος της εγκεκριμένης μελέτης επισυνάπτεται στο παράρτημα.

Αξιοποιώντας το επικλινές του γηπέδου, ως γενική Χωροταξική Τυπολογία, επιλέγεται η ανάπτυξη συγκεντρωμένων κλιμακωτών οικιστικών όγκων (κτίρια Β, Γ, Δ) που υπηρετούν λειτουργικά τον ξενοδοχειακό χαρακτήρα (φιλοξενία, δίκτυα, υπηρεσίες κλπ.) αλλά και κυρίως διατηρούν ανέπαφο το ΝΔ τμήμα του οικοπέδου με τον ελαιώνα. Ακολουθώντας την ίδια λογική, χαμηλότερα, τοποθετείται το κτίριο των κοινοχρήστων χώρων (κτίριο Α) για το οποίο επιλέγεται η γωνιώδης ανάπτυξη σε δυο άξονες ώστε να προσαρμοστεί καλύτερα στο φυσικό έδαφος. Εκεί, στο πλέον επίπεδο τμήμα του οικοπέδου, οργανώνονται οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και λεωφορείων σε άμεση γειτνίαση με την είσοδο του συγκροτήματος.

Εσωτερικές οδοί πλάτους 3,5μ., ακολουθώντας τις φυσικές κλίσεις, εξασφαλίζουν, αποκλειστικά από την ΝΑ πλευρά των κτιρίων, το απαραίτητο οδικό δίκτυο επικοινωνίας και εξυπηρέτησης. Σε αυτό θα εξασφαλισθεί η αποκλειστική χρήση ηλεκτρικών αμαξιδίων. Επίσης δίκτυο πεζοδρόμων και άνετων κλιμακοστασίων συνδέουν όλα τα επισκέψιμα επίπεδα των κτιρίων.

Ο υποσταθμός και το Η/Ζ τοποθετούνται στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου. Για την ανάπτυξη του υποσταθμού απαιτούνται 25 τετραγωνικά μέτρα. Η δόμηση λοιπόν αυτού συμπεριλαμβάνεται στη δόμηση του κεντρικού κτιρίου. Οι εγκαταστάσεις της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας θα τοποθετηθούν υπόγεια. Δεν προσμετρούν στην δόμηση οι προαναφερόμενες υπόγειες εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας.

Ιδιαίτερη, βαρύνουσα σημασία δόθηκε στην διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου που αναπτύσσεται σε όλη την έκταση του οικοπέδου, όπου μια συνεχής ροή οργανωμένου πρασίνου, διευθέτησης των εδαφικών εξάρσεων, πεζοδρόμων, χώρων στάσης και επιλεγμένων χαμηλών και υψηλών φυτεύσεων, θα συνθέσουν ένα μικρόκλιμα οπτικής και θερμικής άνεσης. Ο ελαιώνας στο υψηλότερο ΝΔ τμήμα, όπως προαναφέρθηκε, παραμένει ανέπαφος και γίνεται επισκέψιμος μέσω μικρών ανηφορικών μονοπατιών.

## ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5\*, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

Βέβαια, για την συνολική σχεδίαση του περιβάλλοντα χώρου που περιλαμβάνει όλα τα ελεύθερα τμήματα του οικοπέδου, θα συνταχθούν λεπτομερή σχέδια, που κατά την εξέλιξη του έργου, θα καθορίζουν όλες τις εξωτερικές κατασκευές όπως, περιφράξεις, είσοδοι, καθιστικά, φωτισμοί, κλπ., ώστε ολόκληρη η έκταση των περίπου 27.000 μ<sup>2</sup> να αποτελέσει τμήμα καθημερινής ζωής και κατοίκησης, που όμως δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσης.



Πηγή : Αρχιτεκτονικό γραφείο Χριστόφορου Καρδάκη. Χωροταξική Ανάπτυξη της Μονάδας .



## 6.2 Αναλυτική περιγραφή κύριων και βοηθητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων

### 6.2.1 Περιγραφή κτιριακών εγκαταστάσεων – δυναμικότητα – κοινόχρηστοι χώροι

(σύμφωνα με την έκθεση του αρχιτεκτονικού γραφείου Χριστόφορου Καρδάκη)

Ως Αρχιτεκτονική Μορφολογία στην μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα, επιλέγεται να ακολουθηθεί η κλιμακωτή διάταξη των κτιριακών όγκων και η απαραίτητη διάσπασή τους αλλά με ιδιαίτερη έμφαση στην διακοσμητική λιτότητα και σημειακή χρήση εμφατικών φυσικών υλικών όπως το ξύλο και η φυσική λιθοδομή, που σε συνδυασμό με τους χρωματισμούς των εξωτερικών επιχρισμάτων στην απόχρωση της ελιάς να εντάσσονται διακριτικά στο φυσικό περιβάλλον, μετριάζοντας την επιβολή του δομημένου χώρου σε αυτό.

Η προσαρμογή στις σύγχρονες μεθόδους κατασκευής και βιοκλιματικής σχεδίασης (θερμική άνεση, ηλιασμός, παθητικά συστήματα ενέργειας όπως φυτεμένα δώματα και εξώστες, αερισμός, φυσική σκίαση κλπ.), θα εξασφαλίζει στο συγκρότημα όλα τα ποιοτικά δεδομένα μιας σύγχρονης θερινής κατοίκησης, του μικρότερου κατά το δυνατόν ενεργειακού αποτυπώματος και υψηλών λειτουργικών και αισθητικών απαιτήσεων.

Τα κτίρια των δωματίων (Β, Γ, Δ), ίδιας λειτουργικής τυπολογίας, αποτελούνται από 4 επίπεδα έδρασης, σκαλωτά μεταξύ τους, κατά την φορά της φυσικής κλίσης. Σε κάθε επίπεδο, προεκτάσεις των εξωστών πλάτους 1,5μ. φυτεύονται, δημιουργώντας μικρούς ατομικούς κήπους σε κάθε δωμάτιο, εξασφαλίζοντας συγχρόνως τις απαραίτητες σκιάσεις. Στην πίσω πλευρά κάθε επιπέδου δεσμεύονται αποθηκευτικοί χώροι και λινοθήκες. Στην μπροστά πλευρά κάθε κτιρίου τοποθετούνται κολυμβητικές δεξαμενές.

Στην στέγαση κάθε κτιρίου κατασκευάζεται φυτεμένο δώμα ύψους 0,50μ. για λόγους βιοκλιματικούς και αισθητικούς, που σε συνδυασμό με τους φυτεμένους εξώστες και τους χρωματισμούς των όψεων που αναφέραμε, προσαρμόζει καλύτερα και εντάσσει τους κτιριακούς όγκους στην φυσική βλάστηση της περιοχής. Ξύλινες μετόπες από φυσικό σανίδωμα ιρόκο αγκαλιάζουν περιμετρικά κάθε επίπεδο των κτιρίων ώστε να συνδυαστούν κατάλληλα με τις φυτεύσεις και τις φυσικές λιθοδομές, «ερμηνεύοντας», με λιτότητα, αφαιρετικά, το φυσικό περιβάλλον σε αρχιτεκτονικά στοιχεία.

Όλοι οι κτιριακοί όγκοι διασπώνται, στα δυο ανώτερα επίπεδα έδρασης, με την δημιουργία μεγάλων εσωτερικών αυλών και κήπων πλάτους 8μ., με στόχο να συνδυαστεί η αναγκαία δυναμικότητα της μονάδας με την καλύτερη προσαρμογή της στο χώρο.

Τα μεικτά κλιμακωτά ύψη στις πλαϊνές όψεις όλων των κατασκευών επιλέγεται να χωροθετηθούν στα χαμηλότερα δυνατά επίπεδα ( $Y_{max} = 6μ.$ ), μέσω της προσεκτικής ανάπτυξης των ερπόντων κλιμακοστασίων και των απαραίτητων διαμορφώσεων του φυσικού εδάφους.

Το κτίριο των κοινοχρήστων χώρων (κτίριο Α), αποτελείται από 3 επίπεδα, τοποθετείται χαμηλότερα στο οικόπεδο, με γωνιώδη ανάπτυξη σε δυο άξονες, και ακολουθεί την ίδια λογική σχεδιασμού και ένταξης στο χώρο μέσω των αρχιτεκτονικών και βιοκλιματικών επιλογών που αναφέραμε πιο πάνω. Φυτεμένα δώματα, φυσική λιθοδομή, ξύλινες περιμετρικές μετόπες και κιγκλιδώματα, προσεκτική ανάπτυξη των πλαϊνών επιπέδων καθορίζουν την αρχιτεκτονική μορφολογία του. Αποτελείται από 3 επίπεδα έδρασης με το χαμηλότερο να αποτελεί κυρίως υπόγειο χώρο αποθηκών αλλά και λειτουργίας spa. Ένα ανοιχτό αίθριο τοποθετείται κεντροβαρικά, στην δυτική πλευρά του κτιρίου και διασχίζει τα δυο ανώτερα επίπεδα, εξασφαλίζοντας τον απαραίτητο φυσικό φωτισμό και αερισμό των παρακείμενων χώρων.

Στο επίπεδο 1 του κτιρίου Α, το οποίο είναι όλο υπόγειο, αναπτύσσονται αποθήκες τροφοδοσίας, μηχανοστάσιο, αποδυτήρια προσωπικού, γυμναστήριο, Spa, κλιμακοστάσιο τροφοδοσίας, κεντρικό κλιμακοστάσιο πελατών. Στο επίπεδο τοποθετείται κεντρική κουζίνα, εστιατόριο προσωπικού, storage room, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και ατόμων με ειδικές ανάγκες, αίθουσα εστιατορίου, ημιυπαίθριος χώρος εστιατορίου με εσωτερικό αίθριο διάδρομο, κλιμακοστάσιο τροφοδοσίας, κλιμακοστάσιο και ασανσέρ κοινού. Στο επίπεδο 3 το οποίο είναι ισόγειο αποτελείται από ρεσεψιόν και χώρο υποδοχής, καθιστικό, language room, γραφείο διευθυντή, control room και λογιστήριο, Business Center Office, κατάστημα, κουζίνα εστιατορίου, αλά καρτ εστιατόριο, αλά καρτ ημιυπαίθριο μπαρ, ημιυπαίθριος χώρος εστιατορίου με εσωτερικό αίθριο διάδρομο, lift τροφοδοσίας, κλιμακοστάσιο και lift. Ο απαραίτητος ανεφοδιασμός της μονάδας χωροθετείται αποκλειστικά στην ΒΔ πλευρά του κτιρίου των κοινοχρήστων και μέσω του χώρου στάθμευσης, μακριά από την κίνηση των επισκεπτών.

Τέλος στο χαμηλότερο επίπεδο του κτιρίου των κοινοχρήστων (κτίριο Α) χωροθετείται μικρή κολυμβητική δεξαμενή και Jacuzzi, κυρίως για την χρήση από τους χώρους spa του συγκροτήματος που ευρίσκονται εκεί. Επίσης κολυμβητικές δεξαμενές, ατομικές, θα κατασκευαστούν στην συνέχεια των ισογείων επιπέδων των κτιρίων Β, Γ, Δ, εμπλουτίζοντας τους χώρους με την παρουσία του υδάτινου στοιχείου.

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

## ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5\*, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

Ως ξενοδοχειακή τυπολογία, η ανάπτυξη της επιτρεπόμενης δόμησης, θα αφορά δωμάτια, δίκλινα και σουίτες, προδιαγραφών 5\*.

Το δίκλινα δωμάτια έχουν καθαρό εμβαδόν 33τ.μ. και περιλαμβάνουν χώρο ύπνου, με ενσωματωμένο χώρο καθιστικού, ερμάρια, και σύνθετο λουτρό με room-shower, διπλό νιπτήρα και ανεξάρτητο wc, ενώ θα υπάρχουν και 5 δωμάτια για ΑΜΕΑ.

Οι 2 σουίτες ευρίσκονται στο χαμηλότερο επίπεδο των κτιρίων Β και Γ και έχουν καθαρό εμβαδόν 66τ.μ., περιλαμβάνοντας δωμάτιο καθιστικού με γραφείο, υπνοδωμάτιο και 2 σύνθετα λουτρά με ανεξάρτητα wc και άνετους εξωτερικούς χώρους.

Σχετικά με την ανάπτυξη της δυναμικότητας της υπό μελέτης μονάδας, και ακολουθώντας τις προτάσεις της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/ ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/ 05-02-2019 περί αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Ιονίων, επιλέγεται η τήρηση της αναλογίας 8 κλίνες/στρέμμα για την μονάδα των 5\*. Επομένως η επιλεγόμενη δυναμικότητα είναι 26,941,07στρ. x 8κλ./στρέμμα = 215,53 κλ.

Η πραγματοποιούμενη δυναμικότητα έχει ως εξής:

### ΚΤΙΡΙΟ Α : ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ

#### ΚΤΙΡΙΟ Β

ΕΠΙΠΕΔΟ 1: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	18 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 2: 10 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	20 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 3: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	16 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 4: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ (5 ΔΩΜΑΤΙΑ ΑΜΕΑ) =	16 ΚΛΙΝΕΣ
ΣΥΝΟΛΟ: 34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	70 ΚΛΙΝΕΣ

#### ΚΤΙΡΙΟ Γ

ΕΠΙΠΕΔΟ 1: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	18 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 2: 10 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	20 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 3: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	16 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 4: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	16 ΚΛΙΝΕΣ
ΣΥΝΟΛΟ: 34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	70 ΚΛΙΝΕΣ

#### ΚΤΙΡΙΟ Δ

ΕΠΙΠΕΔΟ 1: 10 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	20 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 2: 10 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	20 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 3: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	16 ΚΛΙΝΕΣ
ΕΠΙΠΕΔΟ 4: 8 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	16 ΚΛΙΝΕΣ
ΣΥΝΟΛΟ: 36 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	72 ΚΛΙΝΕΣ

Σύνολο πραγματοποιούμενης δυναμικότητας

<u>ΚΤΙΡΙΟ Β</u>	34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	70 ΚΛΙΝΕΣ
<u>ΚΤΙΡΙΟ Γ</u>	34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ =	70 ΚΛΙΝΕΣ
<u>ΚΤΙΡΙΟ Δ</u>	36 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ =	72 ΚΛΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΛΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ : 212 ΚΛΙΝΕΣ < 215,53 ΚΛΙΝΕΣ

## 6.2.2 Υποστηρικτικές εγκαταστάσεις της μονάδας

### 6.2.2.1 Μηχανολογικές εγκαταστάσεις

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

Το μηχανοστάσιο των διαφόρων λειτουργιών θα βρίσκονται εγκατεστημένα στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου. Το σύνολο των λειτουργιών της ξενοδοχειακής μονάδας θα ελέγχεται από το σταθμό ελέγχου της μονάδας όπου θα είναι εγκατεστημένο το σύστημα ελέγχου BMS.

### 6.2.2.2 Εγκαταστάσεις ψύξης – θέρμανσης

Η θέρμανση και ψύξη των δωματίων των κτιρίων Β,Γ,Δ της ξενοδοχειακής μονάδας θα επιτευχθεί με πολυδιαιρούμενες πολυβάθμιες κλιματιστικές μονάδες τεχνολογίας inverter, 9000 btu έκαστη.

Για τους κοινόχρηστους χώρους του κεντρικού κτιρίου, θα χρησιμοποιηθούν ημικεντρικά συστήματα τεχνολογίας inverter, ενεργειακής σήμανσης Α, οικολογικού ψυκτικού υγρού και χαμηλή στάθμη θορύβου.

### 6.2.2.3 Εγκαταστάσεις Υποσταθμού και Η/Ζ :

Λόγω των αναγκών σε μεγάλα φορτία, θα εγκατασταθεί στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου (κτίριο υποδοχής) με απαιτούμενο εμβαδόν για την ανάπτυξή του τα 25 τετραγωνικά μέτρα, μετασχηματιστής μέσης τάσης 1000 kva και 1 μονάδα ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους 850 kva . Ο χώρος θέσης του θα αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα.

Ο υποσταθμός θα φέρει αυτόματη μεταγωγή 2000 Α, πυκνωτές αντιστάθμισης 400 kvar, κυψέλη μέσης τάσης 20000 volt με αυτόματο διακόπτη φορτίου, μετασχηματιστή ξηρού τύπου 1000 kva, πεδίο αναχωρήσεως χαμηλής τάσης με αυτόματους διακόπτες ισχύος. Ο μετασχηματιστής φέρει

σταθερούς πυκνωτές αντισταθμίσεως και τρία αλεξικέραυνα γραμμής. Ο πίνακας χαμηλής τάσης φέρει αντικεραυνικά γραμμής T1 + T2.

Το Η/Ζ είναι κλειστού τύπου με διακόπτη ισχύος 1200 Α και με αυτόματο σύστημα ενεργοποίησης. Φέρει ηλεκτρονικός πίνακας ελέγχου και προστασίας λαδιού, νερού, στροφών κι έλλειψης τάσεως, ηλεκτρονικό σύστημα αντ σταθεροποίησης τάσης.

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

### **6.2.2.5 Ζεστά νερά χρήσης :**

Για τα ζεστά νερά χρήσης προβλέπονται δύο συστήματα.

Το ένα σύστημα αφορά τα κτίρια Β, Γ και Δ και αποτελεί από επτά μπόιλερ 1000 λίτρων έκαστο και τέσσερις αντλίες θερμότητας 7.4 kw με σερπαντίνα.

Το άλλο σύστημα αφορά το κτίριο Α και αποτελείται από μία αντλία θερμότητας 7.4 Kw και ένα μπόιλερ 1000 λίτρων.

Το σύνολο των αντλιών θερμότητας που θα ζεσταίνει τα μπόιλερ θα χρησιμοποιεί ηλεκτρική ενέργεια.

### **6.2.2.6 Εγκαταστάσεις βιολογικής επεξεργασίας:**

Στην μονάδα βιολογικής επεξεργασίας, η οποία θα είναι υπόγεια, θα εγκατασταθούν δύο φυσητήρες 5,5 ίππων έκαστος, ένας φυσητήρας 3 ίππων, τρεις αντλίες ανακυκλοφορίας και δύο αντλίες διάθεσης των λυμάτων 4 ίππων έκαστη.

## 6.2.2.7 Εγκαταστάσεις κολυμβητικών δεξαμενών:

Οι τρεις κύριες κολυμβητικές δεξαμενές θα διαθέτουν όμοιο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό ο οποίος θα περιλαμβάνει: δύο αντλίες 2 ίππων με πίνακα αυτομάτου / χειροκίνητου ελέγχου και δύο φίλτρα.

Το jacuzzi θα περιλαμβάνει: δύο αντλίες 1,5 ίππων με πίνακα αυτομάτου / χειροκίνητου ελέγχου και δύο φίλτρα.

## 6.2.2.8 Εγκαταστάσεις ανελκυστήρων:

Στο κεντρικό κτίριο (κτίριο Α) θα τοποθετηθούν δύο ανελκυστήρες κοινού κι ένας προσωπικού.

## 6.2.3 Σύνδεση με οδικό δίκτυο - Χώροι στάθμευσης

Η μονάδα έχει πρόσβαση από την Δημοτική οδό η οποία ακολουθεί το οικοπέδο στο ανατολικό της όριο. Έχει εκδοθεί η υπ'αρ. πρωτ. 5838/05-08-2021 έγκριση εισόδου – εξόδου από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Νότιας Κέρκυρας.

Για την είσοδο στο οικοπέδο της μονάδας θα χρησιμοποιηθεί γέφυρα διαστάσεων 9 μ. x 3 μ. (μήκος x πλάτος), όπως παρουσιάζεται στα συνημμένα σχέδια και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Π. Ε Κέρκυρας Π.Ι.Ν.

Στην ανατολική πλευρά του οικοπέδου διαμορφώνονται οι θέσεις στάθμευσης. Θα διαμορφωθούν περισσότερες από 60 θέσεις στάθμευσης, οι οποίες κρίνονται επαρκείς αφού:

Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης : 1 θέση / 12 κλίνες =  $212/12 = 17,6$

Κάποιες από τις θέσεις στάθμευσης θα μπορούν να εξυπηρετήσουν ΑΜΕΑ και minibus.

## 6.2.4 Συνολική κάλυψη και δόμηση

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

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ	5.345,75 τμ < επιτρεπόμενη 5.388,21 τμ
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	3.802,01 τμ < επιτρεπόμενη 5.388,21 τμ
Ημιüπαίθριοι χώροι	689,48τ.μ. < επιτρεπόμενοι 1.069,15 τ.μ.
Όγκος	20.081,44κ.μ < 29.634,77 κ.μ

## 6.3 Φάση Κατασκευής

### 6.3.1 Περιγραφή υλικών κατασκευής

(σύμφωνα με την έκθεση του αρχιτεκτονικού γραφείου κ. Χριστόφορου Καρδάκη)

Ο φέρων οργανισμός των κτιρίων θα είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα με μεγέθη που θα ορίσει η στατική μελέτη.

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.

Γενικά ως υλικά επιλέχθηκαν: για τα εσωτερικά αλλά και εξωτερικά δάπεδα κυρίως τσιμεντοκονίες, λείες, σε διαφορετικές αποχρώσεις σε συνδυασμό με σημειακά βοτσαλωτά.

Στα επιχρίσματα των κτιρίων Α, Β, Γ θα εφαρμοστεί θερμοπρόσοψη και ο κύριος χρωματισμός των επιχρισμάτων, σε όλα τα κτίρια, προτείνεται να είναι η απόχρωση του φύλλου της ελιάς.

Οι είσοδοι των διαμερισμάτων θα είναι ξύλινες, καρφωτές ενώ τα τζαμιλίκια τους από συρόμενα φύλλα αλουμινίου, σύμφωνα με την μελέτη KENAK, στην απόχρωση του γκρι. Όλα τα κουφώματα στο κτίριο Α θα είναι από φυσική ξυλεία και γενικότερα οι ξύλινες κατασκευές όλων των κτιρίων (μετόπες, κιγκλιδώματα κλπ.) θα διατηρηθούν στο φυσικό χρώμα. Όλα τα στηθαία, για την ελάφρυνση των όγκων, θα είναι κυρίως από υαλοστάσια ασφαλείας μονής στήριξης.

Έτσι, μέσω της χρήσης των κλιμακωτών, διασπασμένων όγκων, των υλικών, του φωτός αλλά και της προσεκτικής διαβάθμισης των οικοδομικών υψών, το συγκρότημα, θα προσαρμοστεί αρμονικά στο άμεσο και ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, καθώς και στον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του συγκεκριμένου οικιστικού μοντέλου.

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

### 6.3.2 Κατασκευαστικές εργασίες

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

- Χωματουργικά έργα για τη διαμόρφωση των υπόγειων χώρων,

- Τοποθέτηση των υπόγειων υποδομής (οχετοί, διασωληνώσεις),
- Κατασκευή θεμελίων για τις εγκαταστάσεις,
- Κατασκευή των σκελετών των κλειστών εγκαταστάσεων από οπλισμένο σκυρόδεμα ή μεταλλικά στοιχεία,
- Τοποθέτηση όλων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν μέσα σε σκυρόδεμα,
- Κατασκευή εσωτερικής και εξωτερικής τοιχοποιίας στα κτίρια, με ταυτόχρονη τοποθέτηση όλων των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν εντός της τοιχοποιίας,
- Τοποθέτηση επιτοίχιων 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 χωματουργικών εργασιών**

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

### **6.3.2.2: Εργασίες κατά τη διάρκεια κατασκευής θεμελίων**

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



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

### **6.3.2.3: Εργασίες ανοδομών - τοιχοποιίας**

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

### **6.3.2.4: 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: Τοποτέχνηση και άλλες εξωτερικές εργασίες**

Η τοποτέχνηση 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**

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

Στο χώρο του εργοταξίου θα εγκατασταθούν υγειονομικές και άλλες προσωρινές γραφειακές διατάξεις. Θα είναι επίσης αναγκαίο να διαμορφωθούν κάποιοι χώροι για την τοποθέτηση των

υλικών κατασκευής (αν είναι εφικτό), οι οποίοι και θα διαρρυθμίζονται ανάλογα με το στάδιο κατασκευής.

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

Οι ποσότητες πόσιμοι νερού που αναμένεται να χρησιμοποιηθούν από τους εργαζομένους του εργοταξίου εκτιμώνται περίπου στα 2m<sup>3</sup> ημερησίως (40l/day για 50 άτομα). Οι ποσότητες νερού που αναμένονται να χρησιμοποιηθούν για σκοπούς μετριάσμού της σκόνης και για κατασκευαστικές εργασίες κρίνονται αμελητέες και είναι δύσκολο να υπολογιστούν. Η απαιτούμενη ποσότητα νερού θα διατίθεται από το Δημοτικό δίκτυο.

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

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

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

## **6.4 Φάση Λειτουργίας**

### **6.4.1 Περιγραφή λειτουργίας – διαχείρισης του έργου**

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

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

Η μονάδα “PANORAMA MYTHOS” θα προσφέρει άρτιο επίπεδο υπηρεσιών και την δυνατότητα επιλογής δραστηριοτήτων στους επισκέπτες του, όπως χαλάρωση στις άνετες κολυμβητικές δεξαμενές, ολοκληρωμένη εμπειρία αναζωογόνησης που ηρεμεί το πνεύμα και αναδομεί το σώμα στο spa.

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

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

### **6.4.1.1 Συστήματα και πρότυπα διαχείρισης**

Η διεύθυνση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας, 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 Τουρισμού
- 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

### **ISO 22000:2005 -HACCP**

Τα Συστήματα Διαχείρισης Ασφάλειας Τροφίμων – HACCP αποτελούν μια κατηγορία των Συστημάτων Διαδικασιών που στοχεύει στην θέσπιση προδιαγραφών λειτουργίας με στόχο την πρόληψη ως μέτρο παραγωγής ασφαλών τροφίμων.

Η λέξη HACCP είναι ακρωνύμιο των λέξεων: Hazard Analysis and Critical Control Points (Ανάλυση Επικινδυνότητας και Κρίσιμα Σημεία Ελέγχου).

Το ISO 22000 είναι ένα Διεθνές Σύστημα διαχείρισης της ασφάλειας των τροφίμων που έχει αντικαταστήσει το Ελληνικό πρότυπο ΕΛΟΤ 1416.

Στην ουσία πρόκειται για ένα εργαλείο «αυτοελέγχου» της βιομηχανίας τροφίμων , ελέγχοντας απόλυτα τα Κρίσιμα Σημεία Ελέγχου της παραγωγικής διαδικασίας. Το HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points – Ανάλυση Κινδύνων και Κρίσιμα Σημεία Ελέγχου) αποτελεί ένα σύστημα διασφάλισης της ποιότητας των τροφίμων και είναι αυτό που προσδιορίζει και ελέγχει τους υγειονομικούς κινδύνους που επηρεάζουν δυσμενώς την ασφάλεια των τροφίμων.

Τα οφέλη από την εγκατάσταση και πιστοποίηση Συστήματος Διαχείρισης Ασφάλειας Τροφίμων συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- Ενισχύεται η φήμη της εταιρείας ως προς τη δυνατότητα της να προστατεύσει την υγεία του καταναλωτή.
- Με την εφαρμογή προληπτικών μέτρων, μειώνεται το κόστος παραγωγής λόγω της μείωσης απορρίψεων παρτίδων προϊόντων.
- Αποκτά η επιχείρηση σοβαρό πλεονέκτημα έναντι των ανταγωνιστών στις εξαγωγικές δραστηριότητες καθώς ανοίγονται ευκαιρίες για διείσδυση σε διεθνείς αγορές.
- Παρέχονται αποδείξεις στις αρμόδιες αρχές συμμόρφωσης με τη νομοθεσία.
- Αποδεικνύεται η ευαισθησία της επιχείρησης για την προστασία της δημόσιας υγείας και η ικανότητα της να παράγει ασφαλή τρόφιμα.
- Αποτελεί απαίτηση των πελατών ως εγγύηση ασφαλείας των προϊόντων, καθώς πρόκειται για ένα έγκυρο σύστημα που διαχειρίζεται την ασφάλεια των τροφίμων.

### 6.4.1.2 Εισροές υλικών, ενέργειας, νερού

#### Υλικά

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

#### Ενέργεια

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

Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων με δυναμικότητα 212 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 371 KW/ημέρα.

Λόγω όμως των πολυτελών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει, του μεγάλου δικτύου Η/Μ που θα αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, κλιματισμός και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, θα εγκατασταθεί στο υπόγειο του κεντρικού κτιρίου (κτίριο υποδοχής), μετασηματιστής μέσης τάσης και 1 μονάδα ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους. Ο χώρος θέσης του θα αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα.

Δεν θα χρησιμοποιηθεί άλλου είδους ενέργεια πέραν της ηλεκτρικής. Τα παρασκευαστήρια – κουζίνες επίσης θα χρησιμοποιούν ηλεκτρική ενέργεια.

#### Νερό

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

Υπολογίζουμε λοιπόν ότι απαιτούνται :

- 212 κλίνες X 450 λίτρα/άτομο/ημέρα = 95.400 λίτρα ή 95,40 κ.μ. ημερησίως
- 100 άτομα προσωπικό X 150 λίτρα/άτομο/ημέρα = 15.000 λίτρα ή 15 κμ.

Η συνολικά υπολογιζόμενη ως άνω απαιτούμενη ποσότητα νερού ανέρχεται σε 110,40 κυβικά την ημέρα και 19.872,20 κυβικά ετησίως.

Στη νέα μονάδα θα κατασκευαστούν τρεις (3) κολυμβητικές δεξαμενές τύπου pool river διαστάσεων 42,25\*2,5\*1 (E=105,625τμ) και ένα μικρό jacuzzi. 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 σε 7,042 κυβικά ημερησίως ως εξής:

Οι απώλειες εξάτμισης για τις μέσες συνθήκες της περιόδου ΑΠΡ – ΟΚΤ στην Κέρκυρα εκτιμώνται ίσε με 0,40 L/h ανά m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> για τις μεγάλες κολυμβητικές δεξαμενές και ίσες με 1 m<sup>3</sup> για το jacuzzi.

Έτσι η αναμενόμενη μέση ημερήσια κατανάλωση πόσιμου νερού είναι:

$$V_{εξ} = (105.625) \times 0,40 = 42,5 \text{ L / ημέρα}$$

$$V_{πλ} = (2 \text{ m}^3 \times 3 \text{ πισίνες}) + (1 \text{ m}^3 \times 1 \text{ πισίνα}) = 7 \text{ m}^3 / \text{ημέρα}$$

Συνολικά : 7,042 κυβικά/ ημέρα

Επομένως η μέση ημερήσια ανάγκη σε νερό ύδρευσης και αναψυχής ανέρχεται σε χρόνους πληρότητας της μονάδας σε 117,5 κυβικά/ ημέρα.

Στις ως άνω μέγιστες και ελάχιστες ποσότητες προστίθεται και το νερό που απαιτείται για την άρδευση των χώρων πρασίνου έκτασης περίπου 2 στρεμμάτων. Η άρδευση των χώρων πρασίνου (άνθη) απαιτεί μέγιστη ποσότητα 1.266 κυβικά νερού ετησίως και ελάχιστη 1.028 κυβικά νερού, με μέση ημερήσια απαίτηση ίση με 6 κυβικά/ ημέρα.

Η ημερήσια κατανάλωση νερού για τις ανάγκες της ξενοδοχειακής μονάδας εκτιμάται περίπου σε 120 κ.μ. νερού ημερησίως.

Οι ανάγκες υδροδότησης της ξενοδοχειακής μονάδας θα καλύπτονται από το Δημοτικό δίκτυο σύμφωνα με την υπ' αρ. 4772/03-06-2021 βεβαίωση.

### **6.4.1.3 Εκροές υγρών αποβλήτων**

Εκροή υλικού από την μονάδα προς το περιβάλλον αποτελούν τα υγρά απόβλητα.

Τα υγρά απόβλητα μέσω του συστήματος αποχέτευσης, με φυσική ροή, θα οδηγούνται στη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων. Η μονάδα τοποθετείται υπόγεια στο κατώτερο βόρειο τμήμα του οικοπέδου.

Το σύνολο της δυναμικότητας του σταθμού βιολόγησης θα αφορά σε 340 κλίνες και 100 άτομα προσωπικού, καθώς θα σχεδιαστεί ώστε να καλύπτει την επέκταση της ξενοδοχειακής μονάδας.

Στην παρούσα Α' φάση κατασκευής της μελετώμενης ξενοδοχειακής μονάδας, η δυναμικότητα του συστήματος βιολογικής επεξεργασίας αφορά σε 212 κλίνες και 100 άτομα προσωπικού.

Η ημερήσια παροχή λυμάτων έχει υπολογιστεί περίπου σε  $90 \text{ m}^3 \{ [(212 \times 450) + (100 \times 150)] \times 80\%$

Οι φάσεις επεξεργασίας, όπως περιγράφονται στην μελέτη βιολογικής επεξεργασίας, είναι :

- Εσχαρισμός
- Βιολογική επεξεργασία
- Διαύγαση
- Χλωρίωση
- Συγκέντρωση ιλύος

Τα λύματα μετά την επεξεργασία, σύμφωνα με την μελέτη, πρέπει να έχουν τα εξής χαρακτηριστικά εξόδου:

- Εξερχόμενο BOD5  $\leq 25 \text{ mg/l}$
- Εξερχόμενα αιωρούμενα στερεά (SS)  $\leq 30 \text{ mg/l}$
- Υπολειμματικό χλώριο = 0.4 - 0.7 mg/l
- Διαλυμένο οξυγόνο (O) = 1.5 – 2 mg/l
- Escherichia Coli  $\leq 1000 \text{ EC}/100 \text{ ml}$
- Εντελώς διαυγή και χωρίς μυρωδιές.

Το επεξεργασμένο προϊόν θα διατίθεται υπεδάφια για εμπλουτισμό υπόγειων υδροφορέων, σύμφωνα με την μελέτη επαναχρησιμοποίησης.

Στη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας θα διατίθενται σταδιακά επίσης τα νερά των κολυμβητικών δεξαμενών κατά το άδειασμα αυτών στο τέλος της τουριστικής περιόδου. Η υπεδάφια διάθεση αυτών θα είναι σταδιακή και με μικρές ποσότητες.

#### **6.4.1.4. Εκροές στερεών αποβλήτων**

Τα στερεά αστικά απόβλητα θα συλλέγονται σε ειδικούς κάδους σε διαμορφωμένο χώρο στην ΒΔ πλευρά του κτιρίου των κοινοχρήστων, δίπλα στην είσοδο τροφοδοσίας και από εκεί μέσω του πάρκινγκ θα συλλέγονται και μεταφέρονται με οχήματα του τμήματος καθαριότητας – ανακύκλωσης του Δήμου και στη συνέχεια θα μεταφέρονται προς επεξεργασία στον ΟΕΔΑ Κεντρικής Κέρκυρας.

Τα είδη των απορριμμάτων που θα παράγονται κατά τη λειτουργία του έργου είναι συνδεδεμένα με την καθημερινή λειτουργία και τις υπηρεσίες (εστιατόρια, μπαρ, χώροι περιποίησης κλπ.). Με δεδομένο ότι ανά φιλοξενούμενο στις πολυτελείς μονάδες υπολογίζεται ότι παράγονται κατά Μ.Ο. 0,8 κιλά απορρίμματα ημερησίως, υπολογίζεται ότι παράγονται περίπου 170 κιλά απορρίμματα από την καθημερινή λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας. Τα απορρίμματα θα συλλέγονται από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Νότιας Κέρκυρας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 3346/10-05-2021 βεβαίωση.

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

## ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5\*, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

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

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

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων, θα πραγματοποιήσει εγγραφή στο ΗΜΑ, και θα οφείλει στην υποβολή ετήσιας έκθεσης, στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ.

Τα στερεά απόβλητα που θα παραχθούν κατά τη φάση κατασκευής αλλά και κατά τη φάση λειτουργίας εκτιμάται ότι θα αφορούν σε :

### ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
17 01 01	σκυρόδεμα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 02	Τούβλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 03	Πλακίδια και κεραμικά	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 07	Μείγμα σκυροδέματος, τούβλων και κεραμικών πλην αυτών που περιλαμβάνονται στο 17 01 06*	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 01	Ξύλο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 02	Γυαλί	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 03	Πλαστικό	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 02	αλουμίνιο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 05	Σίδηρος και χάλυβας	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 07	Ανάμεικτα μέταλλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 11	Καλώδια εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο 17 04 10	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 04	Χώματα και πέτρες	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 06	Μπάζα εκσκαφών	Διαχείριση ΑΕΕΚ



17 08 02	Υλικά δομικών κατασκευών με βάση το γύψο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
19 08 09	Μείγματα λιπών - ελαίων	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 34	Μπαταρίες άλλα από τα αναφερόμενα στο 20 01 33	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 36	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός άλλος από τον αναφερόμενο στο 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη

#### **6.4.1.5. Εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου**

Δεν υπάρχουν εκπομπές ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου.

#### **6.4.1.6 Εκπομπές θορύβου**

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

#### **6.4.1.7 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.

## 6.6 Έκτακτες συνθήκες και κίνδυνοι για το περιβάλλον

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

## 6.7 Γειτνίαση με υδατόρεμα- οριοθέτηση

Το έργο γειτνιάζει κατά το ανατολικό του όριο με μικρό υδατόρεμα.

Για την σύνδεση του μελετώμενου έργου με το οδικό δίκτυο θα χρησιμοποιηθεί γέφυρα διαστάσεων 9 μ. x 3 μ. (μήκος x πλάτος), όπως παρουσιάζεται στα συνημμένα σχέδια και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη προσωρινής οριοθέτησης από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Π. Ε Κέρκυρας Π.Ι.Ν όπως προβλέπεται στον Ν. 4258/2014 όπως ισχύει.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2α του άρθρου 32 Ν. 4964/ΦΕΚ 150Α/30-07-2022 «Διατάξεις για την απλοποίηση της περιβαλλοντικής αδειοδότησης, θέσπιση πλαισίου για την ανάπτυξη των Υπεράκτιων Αιολικών Πάρκων, την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης, την προστασία του περιβάλλοντος και λοιπές διατάξεις» για τα μικρά υδατορέματα του Ν.4258/14 ισχύει: Στα μικρά υδατορέματα, όπως ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 1, των οποίων οι οριογραμμές δεν έχουν καθοριστεί, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, δύναται να εφαρμόζεται για τις περιπτώσεις του τρίτου εδαφίου της παρ. 2 του άρθρου 4, κατ' εξαίρεση, ύστερα από αίτημα του ενδιαφερόμενου για έκδοση οικοδομικής άδειας δόμησης πλησίον αυτών ή για έργα διευθέτησης μικρών υδατορεμάτων, η διαδικασία της προσωρινής οριοθέτησης της παρ. 2, μη εφαρμοζομένης της επιφύλαξης της υποπερ. 4 της Α' και της υποπερ. 4 της παρ. Β' της παρ. 4 του άρθρου 3.

Το τεύχος της εγκεκριμένης μελέτης της προσωρινής οριοθέτησης του μικρού υδατορέματος επισυνάπτεται στο παράρτημα.

## 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 κατασκευή της ξενοδοχειακής μονάδας. Συνέπεια αυτού θα ήταν η μη ικανοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της νέας ιδιοκτήτριας εταιρείας, που είχε και έχει ως σκοπό την προσέλκυση τουριστικού προϊόντος υψηλών απαιτήσεων. Κατ' επέκταση η συμβολή από την ιδιοκτήτρια εταιρεία στην βιομηχανία του τουρισμού στο νησί θα ήταν μηδενική. Επίσης τα οφέλη στην τοπική κοινωνία λόγω των θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν θα ήταν μηδενικά.

#### 7.1.2 Υλοποιούμενη πρόταση

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

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

Επίσης η τελική μορφή του ξενοδοχειακού συγκροτήματος με τους 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 οι επενδυτές αναζητούν.

### 7.2 Αξιολόγηση τελικής επιλογής

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

## 8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

### 8.1 Περιοχή μελέτης

Το νέο έργο εντοπίζεται στον Δήμο Νότιας Κέρκυρας.

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

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

Το έργο που μελετάται στην παρούσα, ιδιοκτησίας «ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ» θα αναπτυχθεί στις ανατολικές ακτές του νότιου τμήματος του νησιού. Συγκεκριμένα εντοπίζεται εκτός ορίων του οικισμού Χλωμού, στις νότιες παρειές του όρους Χλωμό, σε απόσταση .125μ. περίπου από την ακτογραμμή.

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



ΠΗΓΗ : google earth: Περιοχή μελέτης

Αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ως προς το πολεοδομικό καθεστώς πρέπει να αναφερθεί πως για τους οικισμούς της ευρύτερης περιοχής ισχύουν, η Αρ. Πρωτ. ΤΠ/2929/01-04-1987/ ΦΕΚ 430Δ/1987 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας περί καθορισμού ορίων οικισμού του Χλωμού.

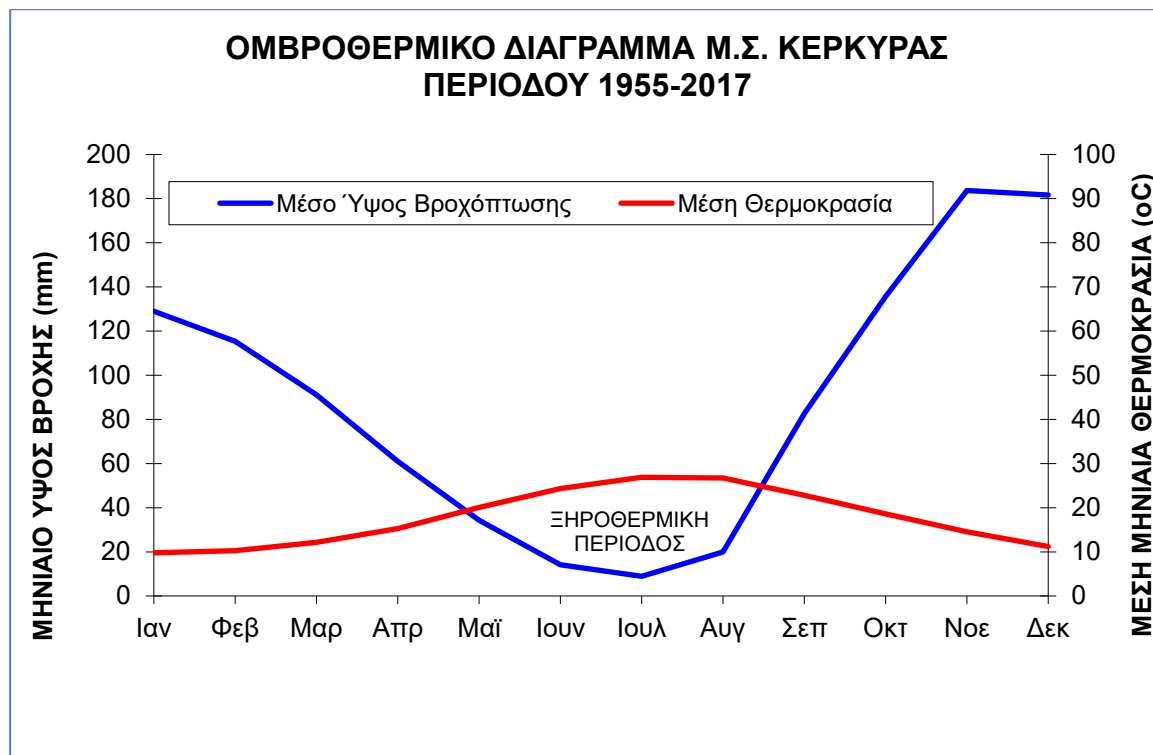
Δεν ισχύει κάποιο θεσμοθετημένο όριο ΣΧΟΟΑΠ ή Γ.Π.Σ για την περιοχή του έργου.

## 8.2 Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

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

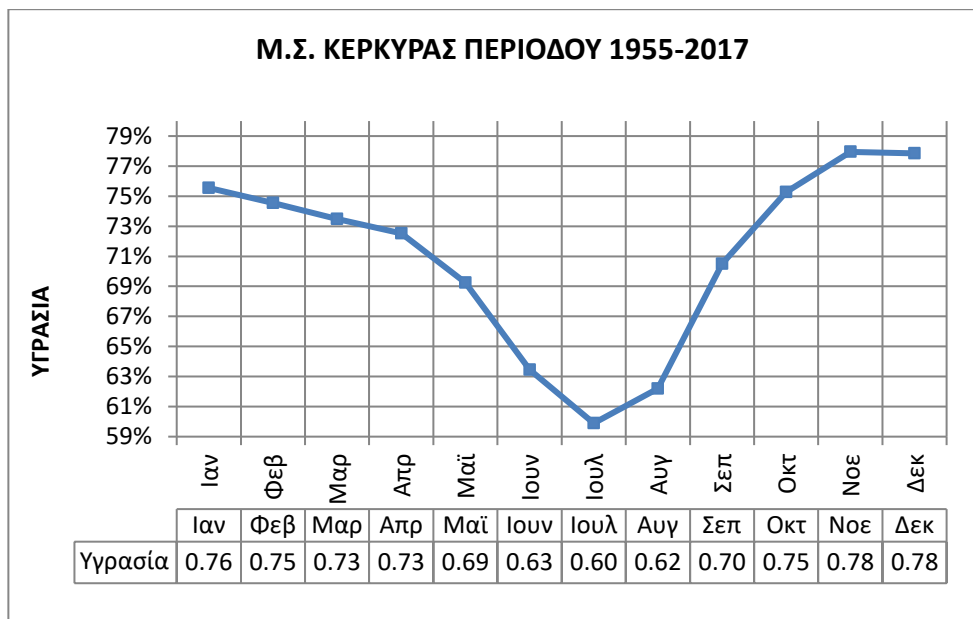
Επί παρατηρήσεων πολλών ετών (1955-2015) προέκυψαν τα ακόλουθα στοιχεία. Η Μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 17,71 °C με μέση μέγιστη 21,97 °C και μέση ελάχιστη 12,12 °C. Η μέση μέγιστη θερμοκρασία του θερμότερου μηνός, είναι του Αυγούστου, και φθάνει τους 31,64 °C, ενώ η μέση ελάχιστη του ψυχρότερου μηνός, είναι του Ιανουαρίου 5,39 °C. Η απολύτως μέγιστη θερμοκρασία

φθάνει τους 42,8 °C ενώ η απόλυτη ελάχιστη δεν κατέρχεται κάτω από -5,6 °C. Η σχετική υγρασία είναι υψηλή 71,04%. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής φθάνει τα 1057,39 mm.



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

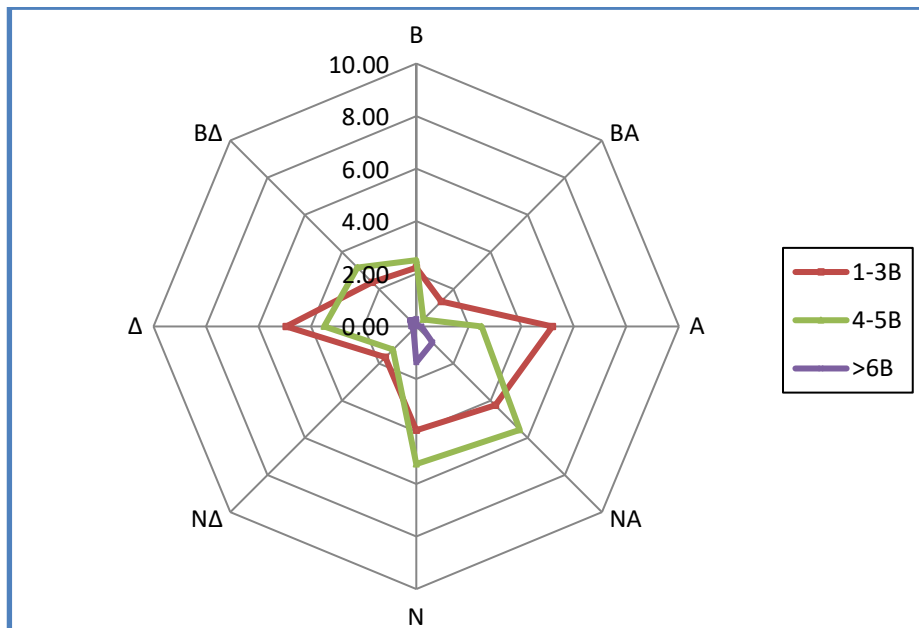
Η υψηλή σχετική υγρασία και τα μεγάλα ετήσια και μηνιαία ύψη βροχής έχουν σαν αποτέλεσμα την άφθονη βλάστηση και πράσινο που κατακλύζουν ολόκληρο το νησί και ευνοούν την φύτευση ακόμη και μέσα στην πόλη της Κέρκυρας.



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

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

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



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

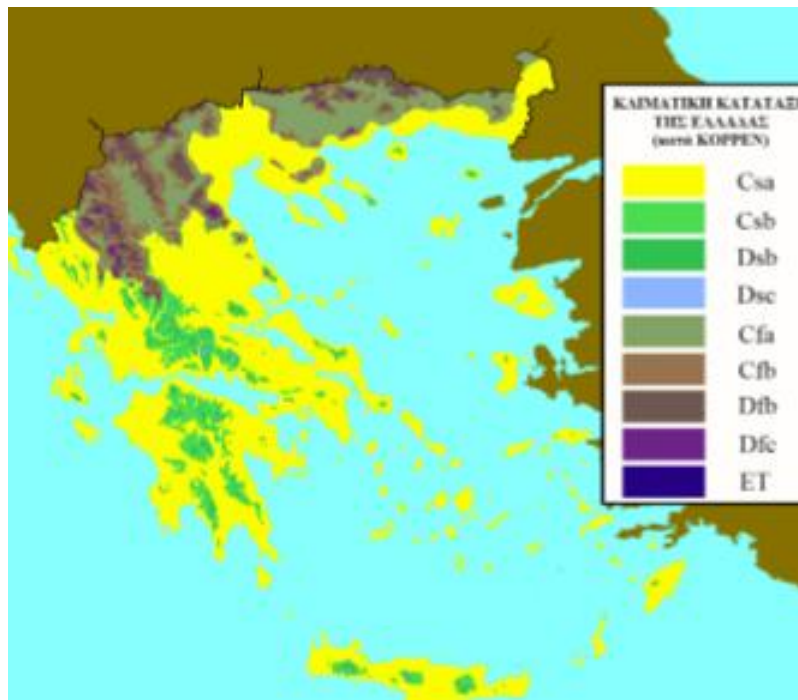
Τα βιοκλιματικά χαρακτηριστικά του νησιού προσιδιάζουν στα χαρακτηριστικά όλων των Ιονίων:

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

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

Ακολουθεί χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Korpen:





Χάρτης κλιματικής κατάταξης κατά Köppen

### 8.3 Μορφολογικά και Τοπολογικά χαρακτηριστικά

Η νήσος Κέρκυρα 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.), Στραβοσσιάδι (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.

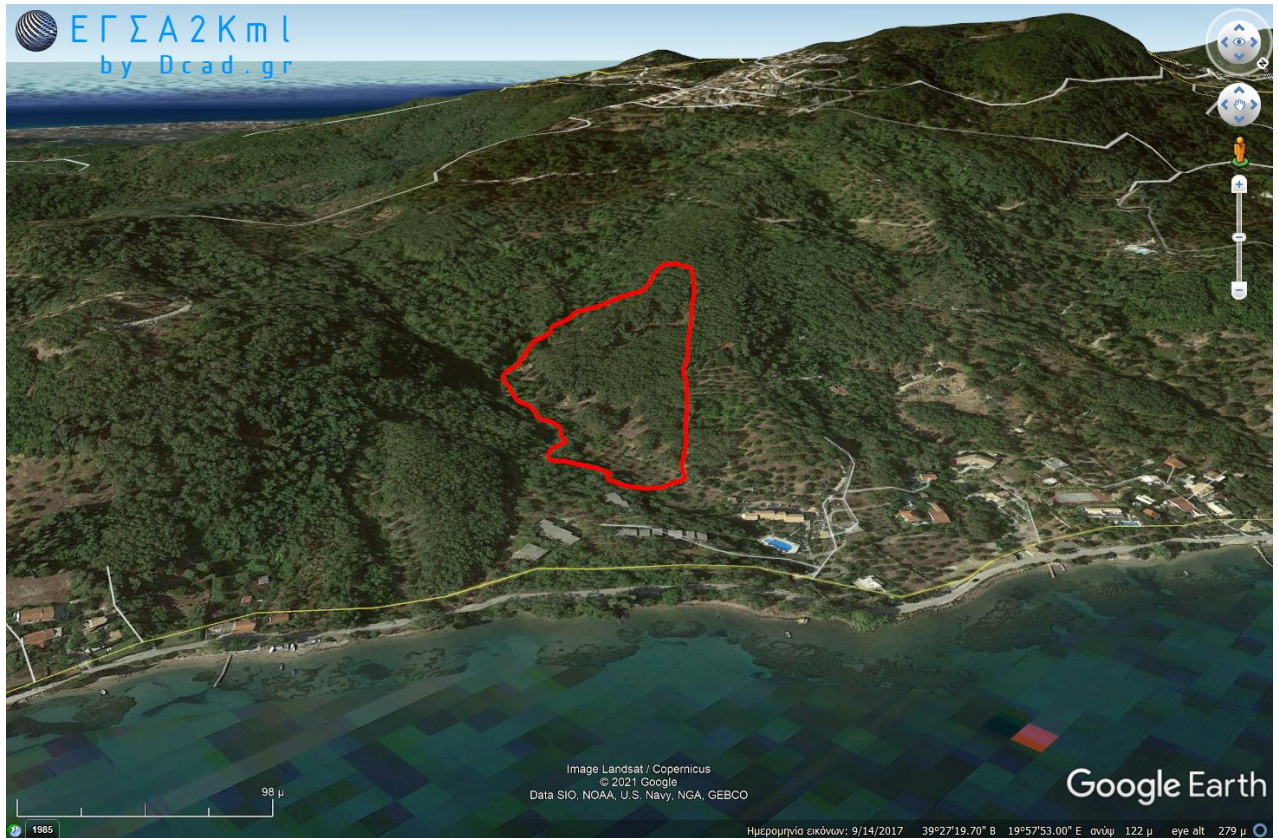
Το κεντρικό τμήμα του νησιού έχει τριγωνική μορφή και μήκος περίπου 20 χλμ. Στην ανατολική και νότια ακτή σχηματίζονται όρμοι και χερσόνησοι, σε μια από τις οποίες, τη χερσόνησο της Ανάληψης, βρίσκεται η πόλη της Κέρκυρας. Το τμήμα αυτό χαρακτηρίζεται ως πεδινό με σειρές από λοφίσκους. Η κεντρική ζώνη 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 απρόσκοπτη θέα προς το Ιόνιο πέλαγος.



Πηγή: Google earth: Ανύψωση μορφολογικού ανάγλυφου

Στην περιοχή μελέτης το μορφολογικό ανάγλυφο παρουσιάζεται μέτριο προς έντονο με ελάχιστο υψόμετρο την ακτογραμμή και μέγιστο τα 310 μ. περίπου στο όρος Χλωμού στα Δυτικά του εξεταζόμενου οικοπέδου. Το οικόπεδο παρουσιάζει μια κλίση από τα νοτιοδυτικά προς τα βορειοανατολικά. Ξεκινάει από υψόμετρο των 98 μ. και καταλήγει μετά από 280μ. στα 11μ. Επομένως παρουσιάζει μία κλίση της τάξης του 31%

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

### 8.4 Γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Η περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στη Ιόνιο ζώνη.

Το γεωλογικό υπόβαθρο της ευρύτερης περιοχής αποτελούν τα ιζήματα της Ιόνιας Ζώνης τα οποία εδώ αρχίζουν με Τριαδικά λατυποπαγή εσωτερικά και συνεχίζουν με ψαμμιτοαργλικούς σχηματισμούς Πλειόκαινο - Μειοκαίνου, αποτελεί δε το υπόβαθρο της λεκάνης απορροής της GR 2230002.

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

### Τριαδικό

#### ➤ Σχηματισμός Εβαποριτών – Λατυποπαγών:

Συναντάται εσωτερικότερα στην περιοχή Βραγανιώτικων. Η εμφάνισή του δεν είναι συνεχής, αλλά διακοπτόμενη από αλλούβιες επιφανειακές αποθέσεις. Μακροσκοπικά είναι ένας σχηματισμός με κυψελώδη λατυποπαγή υφή, ο οποίος δεν παρουσιάζει στρώση. Μέσα στη μάζα του σχηματισμού απαντούν γωνιώδη τεμάχια μαύρου δολομίτη καθώς και τεμάχια μικροκρυσταλλικής γύψου. Στους επιφανειακούς όγκους η χημική αποσάθρωση είναι ιδιαίτερα εμφανής με αποτέλεσμα ο σχηματισμός να μη παρουσιάζει σαφή λιθολογική διαφοροποίηση.

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

### Πλειόκαινο - Μέσο Άνω Μειόκαινο

➤ Σχηματισμός ψαμμιτομαργών (M –mst): Εναλλαγή ψαμμούχων μαργών και ψαμμιτών με λατυποπαγή στην βάση τους. Κατά θέσεις ο σχηματισμός εμφανίζεται έντονα διαγεννημένος. Επίσης ο ανώτερος αποσαθρωμένος μανδύας δίνει την εντύπωση σύγχρονων κορημάτων. Στην επαφή του ψαμμιτοκροκαλοπαγούς με τις υποκείμενες αργλικές μάργες εμφανίζεται υδροφορία.

➤ Σχηματισμός πλαστικών αργλικών μαργών (M- PI): Ο σχηματισμός αποτελείται από κυανές πλαστικές αργλικές μάργες. Προς την επιφάνεια ο σχηματισμός εμφανίζει έναν μανδύα αποσάθρωσης, πάχους 0.5 έως 3.00 m. Το σύνολο του σχηματισμού έχει διεύθυνση ανάπτυξης παράλληλη των ακτών και παρουσιάζει μικρές τιμές κλίσεων προς βορειοανατολικά. Αποτελεί το γεωλογικό υπόβαθρο στην άμεση θέση ανάπτυξης του έργου.

➤ Σχηματισμός ψαμμιτοκροκαλοπαγών(m- sc): Πάνω από τα προηγούμενα αργλικά στρώματα εμφανίζεται ένα ψαμμιτοκροκαλοπαγές, ποικίλου πάχους, χαλαρό και πτωχό σε απολιθώματα. Αποτελεί την προς τα πάνω διαφοροποίηση του σχηματισμού των αργλικών μαργών. Κατά θέσεις ο σχηματισμός εμφανίζεται έντονα διαγεννημένος. Επίσης ο ανώτερος αποσαθρωμένος μανδύας δίνει την εντύπωση σύγχρονων κορημάτων. Στην επαφή του ψαμμιτοκροκαλοπαγούς

ο οποίος είναι διαπερατός σχηματισμός, με τις υποκείμενες αργιλικές αδιαπέρατες μάργες εμφανίζεται υδροφορία.

### Σύγχρονες Τεταρτογενείς αποθέσεις:

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

Σχηματισμός πλαστικών αργιλικών μαργών (M- PI) συνιστούν το ανώτερο έδαφος της άμεσης περιοχής.



Περιοχή έργου

Απόσπασμα χάρτη ΙΓΜΕ (χωρίς κλίμακα)

Όπως έχει προαναφερθεί η εξεταζόμενη περιοχή ανήκει στο Υ.Υ.Σ EL 0500030 του συστήματος κοκκώδους υδροφορίας. Το υπόγειο υδατικό σύστημα παρουσιάζει καλή χημική κατάσταση. Το υπόγειο αυτό υδατικό σύστημα περιλαμβάνει τις κοκκώδεις αλλουβιακές αποθέσεις του πεδινού τμήματος του νησιού και όλα τα αργιλλομαργαϊκά ιζήματα.

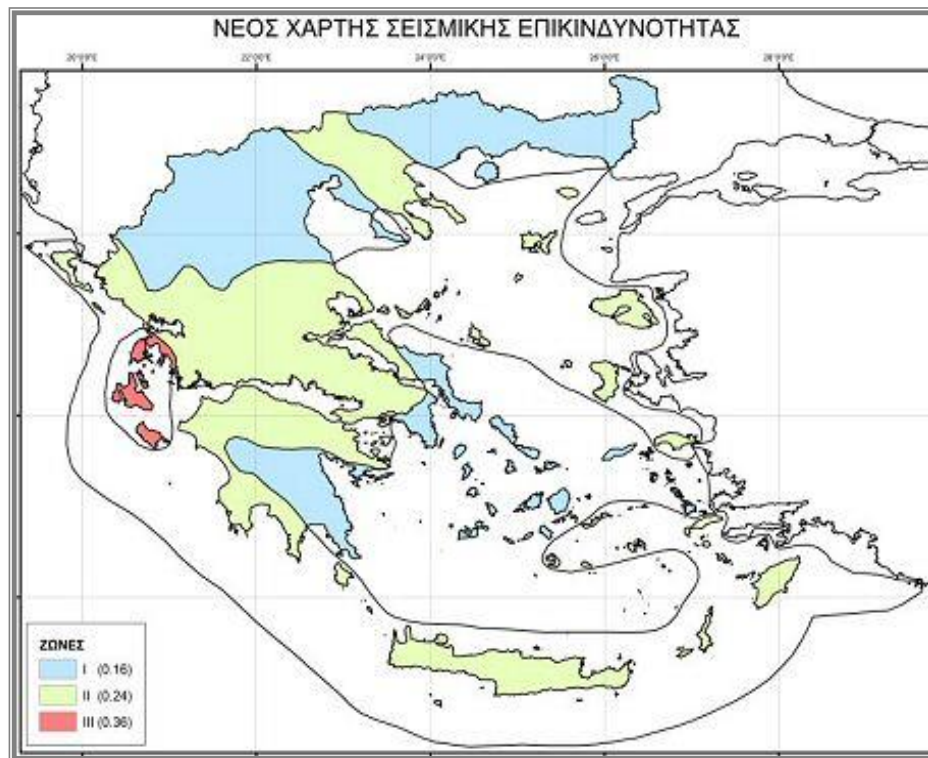
Από άποψη υδραυλικής συμπεριφοράς οι σχηματισμοί της περιοχής των ερευνών διακρίνονται σε:

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

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

Το υδρογραφικό δίκτυο της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται από την παρουσία μικρού υδατορέματος το οποίο με τις πλευρικές του τροφοδοσίες διαρρέει το ευρύτερο ανάγλυφο και αποστραγγίζει τις αποθέσεις και οδηγεί τα νερά προς τη θάλασσα.

Από πλευράς σεισμικότητας η περιοχή του έργου, όπως και ολόκληρο το νησί, ανήκει στη Ζώνη II, όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας του Ελλαδικού χώρου, που συνοδεύει την υπ' αριθμ. Απόφ. Δ 17α/141/3/ΦΝ 275/20-12-99- ΦΕΚ 2184/Β/20-12-99 απόφαση περί εγκρίσεως του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού (ΕΑΚ 2000).



## 8.5 Φυσικό περιβάλλον

### 8.5.1 Γενικά στοιχεία

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

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

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

## Χερσαίο Περιβάλλον

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

## Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*)

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

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

1.α.2 Αυξητικός χώρος Oleo-Lentiscetum. Χαρακτηριστικά είδη αυτού του χώρου είναι η ελιά, ο σχίνος, η ρετσίνολαδιά και η φυστικιά ενώ εμφανίζεται και μυρτιά, χαρουπιά, 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 του ελαιώνα που προϋπήρχε.

## Θαλάσσιο Περιβάλλον

Σύμφωνα με την Αναγνώριση και Περιγραφή των Τύπων Οικοτόπων σε Περιοχές Διατήρησης της Φύσης (ΥΠΕΧΩΔΕ 2000), στην ευρύτερη θαλάσσια περιοχή μελέτης εντοπίζονται εκτάσεις με λιβάδια Ποσειδωνίας, ύφαλοι καθώς και μαλακά υποστρώματα με ή χωρίς βλάστηση. Τα υποθαλάσσια λιβάδια του αγγειόσπερμου *Posidonia oceanica*, αποτελούν οικότοπο προτεραιότητας (1120\*) του Παραρτήματος 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 υποπαρالياκής 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 βόρεια της περιοχής μελέτης, σε οριζόντια απόσταση 4,9 km συναντάται η προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA 2000, GR 2230005 ΕΖΔ. Με τον νόμο Ν.3937/2011, η προστατευόμενη περιοχή ορίστηκε ως Ε.Ζ.Δ και Ζ.Ε.Π.

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



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

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

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

Συνολικά η προστατευόμενη περιοχή GR 2230005 - ΕΖΔ θεωρείται ως μια εξολοκλήρου προστατευόμενη φυσική περιοχή σύμφωνα με την κοινοτική και εθνική σχετική νομοθεσία, και με βάση την κοινοτική Οδηγία 92/43/ΕΟΚ που την εντάσσει στο δίκτυο Natura 2000 η 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 Μεσογγής. Αυτή η θαλάσσια περιοχή χαρακτηρίζεται από μεγάλη ποικιλότητα στη χλωρίδα και τη βλάστηση. Ιδιαίτερα οι φυτοκοινότητες του *Cystoseira*, επίσης τυπικές της Μεσογείου, έχουν ένα σημαντικό ρόλο στη δομή των παράκτιων οικοσυστημάτων.

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

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

Νοτιοδυτικά του μελετώμενου έργου, σε οριζόντια απόσταση 1,24 km, συναντάται επίσης περιοχή η οποία περιλαμβάνεται στο ευρωπαϊκό δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000. Πρόκειται για την περιοχή με κωδικό GR 2230002 « Λιμνοθάλασσα Κορισσίων».

Το δίκτυο Natura 2000, επικαιροποιήθηκε με την Υ.Α 50743/ ΦΕΚ 4432 Β/ 15-12-2017 « Αναθεώρηση του Εθνικού Καταλόγου του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000». Δεν προστέθηκαν νέες ζώνες του δικτύου στην μελετώμενη περιοχή.

Η λίμνη Κορισσίων είναι ένα σύνθετο και καλά διατηρημένο οικοσύστημα, μεγάλης αισθητικής, βιολογικής και κατά συνέπεια οικονομικής αξίας. Πολύ δε περισσότερο αφού απαντά σε ένα νησί, όπως η Κέρκυρα, με έντονα επηρεασμένο φυσικό περιβάλλον εξαιτίας της τουριστικής ανάπτυξης. Ως ο κυριότερος υγρότοπος στο νησί, είναι ένας σημαντικός τόπος για την προστασία της άγριας ζωής και ιδιαίτερα της ορνιθοπανίδας, καθώς και για τη διατήρηση των τύπων αυτοφυούς βλάστησης που υπάρχουν στην περιοχή. Ένα καθεστώς αποτελεσματικής περιβαλλοντικής προστασίας για την περιοχή φαίνεται απαραίτητο. Από την άλλη πλευρά, η περιοχή χρειάζεται λεπτομερέστερη μελέτη, προκειμένου να αναπτυχθούν προγράμματα προς την κατεύθυνση της αειφορικής διαχείρισης.

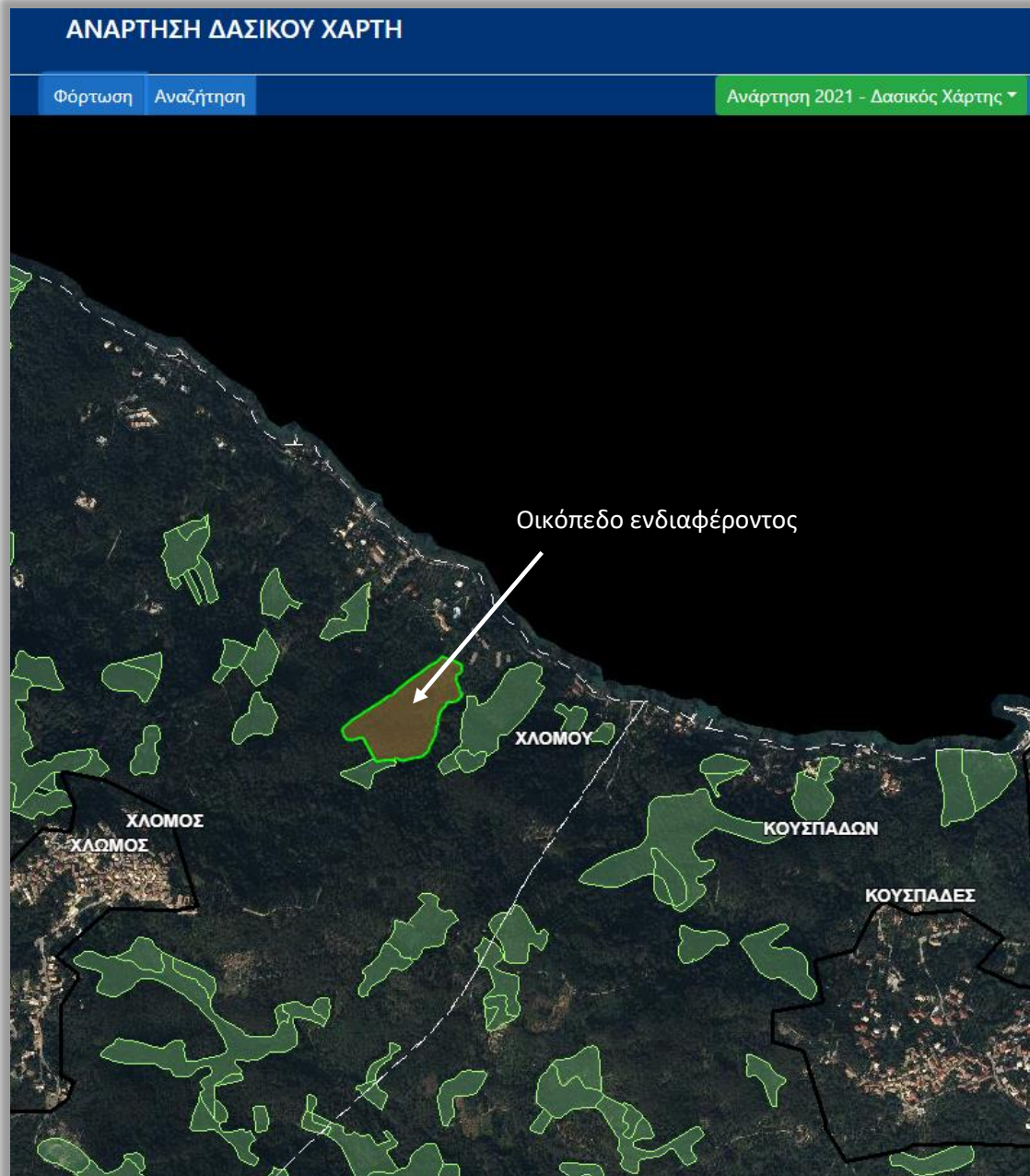
Η προστατευόμενη λιμνοθάλασσα Κορισσίων αυτή καθ' αυτή αφορά σε αβαθή παράκτια υδατοσυλλογή που επικοινωνεί με τη θάλασσα στα δυτικά μέσω ενός μικρού διαύλου. Οι συνθήκες σχηματισμού της οφείλονται στην επίπεδη και αμμώδη ακτή και στην δράση των θαλασσιών ρευμάτων. Το νερό της λιμνοθάλασσας προέρχεται από τα ατμοσφαιρικά κατακρημνίσματα και από τη θάλασσα. Πρόκειται για εξαιρετικώς δυναμικό σύστημα και αρκετά παραγωγικό σε ψάρια.

Οι κυριότεροι τύποι των οικοτόπων που έχουν καταγραφεί στο σύνολο της ζώνης προστασίας είναι οι θίνες, οι λευκές θίνες της ακτογραμμής με *Ammophila arenaria*, οι μεσογειακοί λειμώνες υψηλών χόρτων και βούρλων (*Molinio-Holoschoenion*), οι λόχμες των παραλίων με άρκευθους (*Juniperus spp.*), οι στοές με *Salix alba* και *Populus alba*, οι καλαμώνες, και τα ασβεστούχα έλη με *Cladium mariscus* και *Carex davalliana*. Η οικολογική σημασία των παραπάνω οικοτόπων οφείλεται στο ότι αποτελούν βιότοπο (τόπο φωλιάσματος, αναπαραγωγής κλπ.) για πολλά είδη πουλιών.

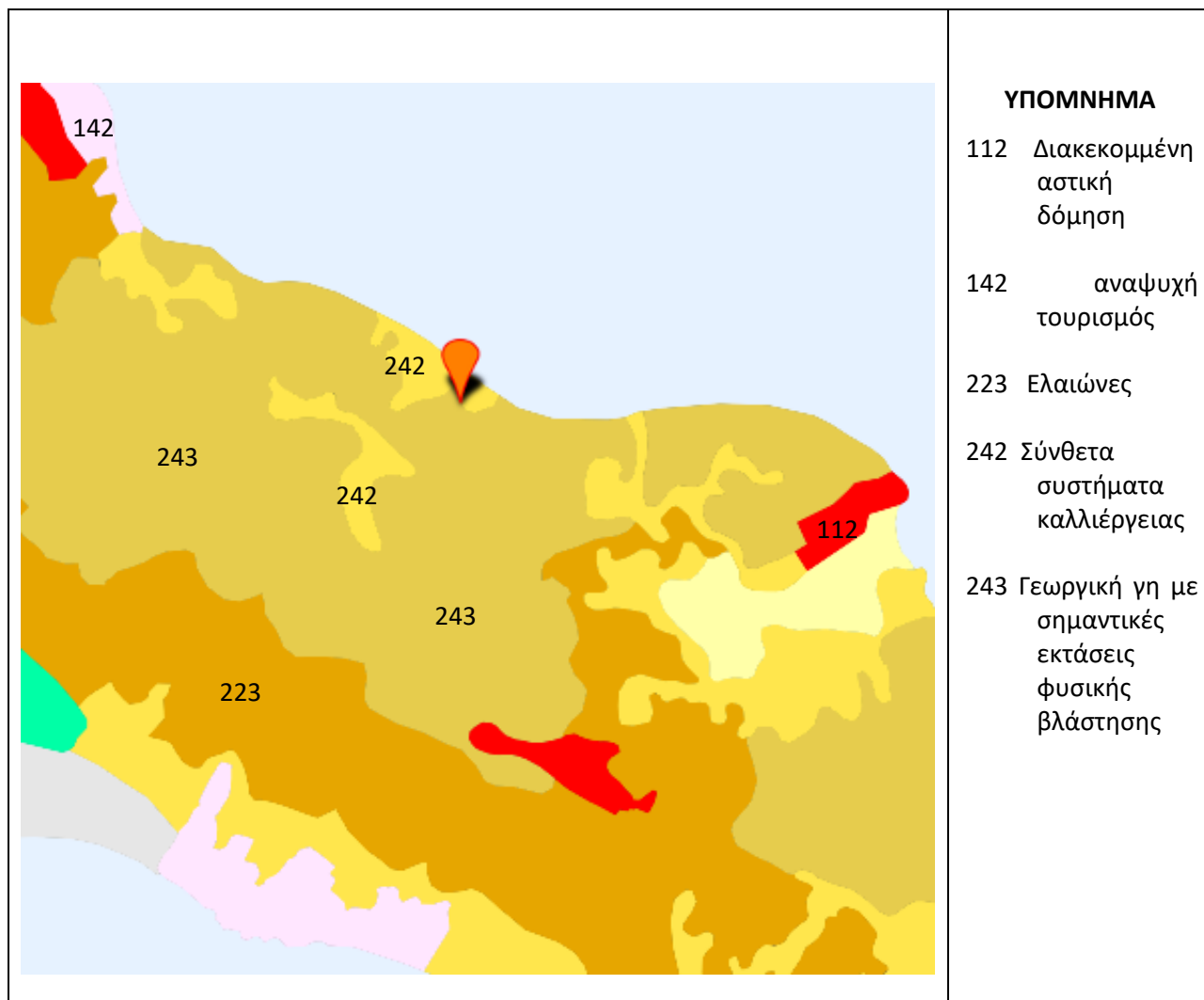
Θύλακες ανάπτυξης προστατευόμενων ειδών που εντάσσονται στην GR2230002 βρίσκονται νοτιοδυτικά του νέου έργου σε απόσταση 1,24 km από αυτό. Οι θύλακες ανάπτυξης αφορούν φυτοκοινωνίες πρίνου. Αναφέρονται με τον κωδικό 934A11. Αφορούν θάμνους *Quercus coccifera*, *Pistacia lentiscus*. Αναπτύσσονται σε χαλαρό εδαφικό υπόστρωμα. Εντάσσονται στη συνένωση *Quercion ilicis*, σχηματίζοντας τη φυτοκοινωνία *Quercus coccifera*. Οι υψηλοί θαμνώνες βρίσκονται σε πολύ καλή κατάσταση. Κίνδυνος για αυτούς υπάρχει μόνο από τυχόν ανθρώπινες παρεμβάσεις. Έχουν μεγάλη οικολογική αξία, καθώς αποτελούν βιότοπο για πλήθος ειδών πανίδας και παίζουν ρόλο στη συγκράτηση του εδάφους.

## 8.5.3 Δάση και δασικές εκτάσεις

Η έκταση γης, η οποία βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, και εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup> ιδιοκτήτριας εταιρείας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ, δεν είναι ούτε δάσος ούτε δασική και ως εκ τούτου δεν υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως προκύπτει από τις υπ' αρ. πρωτ. 211149/25-11-2020 και 211060/25-11-2020 πράξεις χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών Κέρκυρας και από την ανάρτηση Δασικού Χάρτη Κέρκυρας :



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



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

Όπως παρατηρούμε στις παραπάνω εικόνες στην ευρύτερη περιοχή του μελετώμενου έργου αναπτύσσονται καλλιεργούμενες εκτάσεις με σημαντική έκταση φυσικής βλάστησης (χαμηλής βλάστησης και θαμνοτόπων).

Δασικές εκτάσεις αποτυπώνονται σε απόσταση 50 μ. περίπου ανατολικά του εξεταζόμενου οικοπέδου.

### 8.5.4 Άλλες σημαντικές φυσικές περιοχές

Η νήσος 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.

Βορειοδυτικά του άμεσα μελετώμενου οικοπέδου και σε οριζόντια απόσταση 3,3 χλμ, έχει χαρτογραφηθεί από το WWF μικρός υγρότοπος ο οποίος όμως δεν περιλαμβάνεται στο ΠΔ 229/ΑΑΠ/19.06.2012 «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν». (Τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ΦΕΚ 229/2012).

Πρόκειται για το νησιωτικό υγρότοπο KER013 «ΕΚΒΟΛΗ ΡΥΑΚΑ ΜΕΣΟΓΓΗ»

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





Νοτιοανατολικά του άμεσα μελετώμενου οικοπέδου και σε οριζόντια απόσταση 3,2 χλμ, έχει χαρτογραφηθεί από το WWF μικρός υγρότοπος ο οποίος περιλαμβάνεται στο ΠΔ 229/ΑΑΠ/19.06.2012 «Έγκριση καταλόγου μικρών νησιωτικών υγροτόπων και καθορισμός όρων και περιορισμών για την προστασία και ανάδειξη των μικρών παράκτιων υγροτόπων που περιλαμβάνονται σε αυτόν». (Τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ΦΕΚ 229/2012).

Πρόκειται για τον μικρό νησιωτικό υγρότοπο Υ222ΚΕΡ012 «ΕΚΒΟΛΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΠΕΤΡΙΤΗ»

Το έλος στην παραλία του Πετριτή βρίσκεται ανατολικά-νοτιοανατολικά του ομώνυμου οικισμού, στην Κέρκυρα. Πρόκειται για παράκτιο υφάλμυρο έλος που δημιουργήθηκε από τα δεκάδες αποστραγγιστικά κανάλια, που στραγγίζουν τον κάμπο στα ανάντη του, σε συνδυασμό με την εκβολή μικρού ρύακα που εκβάλλει, διχοτομημένος, στο κεντρικό και στο βόρειο κομμάτι του έλους. Η παρουσία νερού είναι μόνιμη λόγω και της επίδρασης της θάλασσας. Το έλος είναι αρκετά επηρεασμένο από τις ανθρώπινες δραστηριότητες, κυρίως λόγω της δόμησης, των εκχερσώσεων και της καύσης υπερυδατικής βλάστησης, των τουριστικών δραστηριοτήτων κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών και της επέκτασης των γύρω καλλιεργειών. Οι δραστηριότητες στην λεκάνη απορροής είναι σχετικά έντονες με κυρίαρχες τις εντατικές και εκτατικές καλλιέργειες καθώς και την επίδραση από τις δραστηριότητες των γύρω οικισμών. Απαντάται ο οικοτόπος 72Α0 - Καλαμώνες. Η βλάστηση είναι κυρίως υπερυδατική αποτελούμενη από αγριοκάλαμα (*Phragmites australis*),

ερίανθους (*Erianthus ravennae*), καλάμια υφάλμυρων νερών (*Arundo donax*) και υγρά λιβάδια με βούρλα (*Juncus* sp.). Στις απολήξεις των βόρειων καναλιών φύτεται επίσης υφυδατική βλάστηση, ενώ στην παραλία υπάρχει αραιή αμμόφιλη βλάστηση. Επίσης, υπάρχουν φυτεμένα άτομα πικροδάφνης, αλμυρικών και ευκαλύπτων. Το μεγαλύτερο τμήμα του υγρότοπου προστατεύεται από το Π.Δ. για τους μικρούς νησιωτικούς υγρότοπους (Υ222KER012, ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012). (Περίοδος αναφοράς πρωτογενών δεδομένων: 4/2010. Απογραφείς: Ν. Γεωργιάδης, Φ. Βρεττού).







## 8.6 Ανθρωπογενές περιβάλλον

### 8.6.1 Χωροταξικός σχεδιασμός – χρήσεις γης

Το οικόπεδο εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup> ιδιοκτήτριας εταιρείας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού.

Ο οικισμός Χλωμός, ο οποίος βρίσκεται πιο κοντά στο νέο έργο, είναι ένας από τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειέων, χαρακτηρισμένος με την Αρ. Πρωτ. ΤΠ/2929/01-04-1987/ ΦΕΚ 430Δ/1987 Απόφαση Νομάρχη Κέρκυρας και κατατάσσεται στις εξής κατηγορίες :

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

Επίσης σύμφωνα με το ΠΔ 13/ ΦΕΚ 594 Δ/ 1978 ο οικισμός έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός.

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

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

Δεν ακολουθείται κάποιο ιδιαίτερο χωροταξικό σχέδιο στην περιοχή μελέτης. Η εκτός σχεδίου δόμηση υπάγεται στους όρους και περιορισμούς της πολεοδομικής νομοθεσίας για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

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

Δεν εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης εκτάσεις γης υψηλής παραγωγικότητας.

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

### **8.6.2 Διάρθρωση και λειτουργίες του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος**

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

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

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

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

Σύμφωνα με το ΠΔ 13/ ΦΕΚ 594 Δ/ 1978 ο οικισμός Χλωμός έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακός, η παραδοσιακή Κερκυραϊκή αρχιτεκτονική είναι παρούσα.

### 8.6.3 Πολιτιστική Κληρονομιά

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

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

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

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

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

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

Το οικόπεδο εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup> εκμεταλλεύτριας εταιρείας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ, δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

Σε οριζόντια απόσταση 7,1 χλμ βορειοδυτικά βρίσκεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος (ΦΕΚ 168/Β/21-2- 1967) «Γράβα Γαρδικίου» στον Άγιο Ματθαίο.

Βρίσκεται στη νότια πλαγιά του όρους Άγιος Ματθαίος, σε υψόμετρο 60 μ και σε απόσταση 300 μ. από το βυζαντινό φρούριο του Γαρδικίου. Το σπήλαιο κατέχει καίρια θέση, που εποπτεύει τις γύρω πεδινές εκτάσεις και τα πηγαία νερά του Γαρδικίου. Σε δοκιμαστική τομή που πραγματοποιήθηκε εντός του θαλάμου βρέθηκαν οστά θηλαστικών ζώων (κάπροι, ζαρκάδια, ελάφια, βουβάλια, ύαινες, λύκοι, αλεπούδες, ίπποι) και πτηνών, όστρεα και 870 πυριτόλιθοι, εκ των οποίων 287 κατεργασμένοι. Η ηλικία των λίθινων τέχνηργων ανάγει τη χρήση του σπηλαίου στην Ανώτερη Παλαιολιθική (40.000-12.000 π.Χ.).



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

Μερικοί ιστορικοί το χρονολογούν τον 11ο αιώνα, μετά την οχύρωση των συνόρων

δυτικά κατά τη διάρκεια της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας. Χρησιμοποιήθηκε ως καταφύγιο για τους ντόπιους, που απειλούνταν από τους πειρατές.

Δεδομένου ότι δεν υπάρχουν επίσημα στοιχεία για την περίοδο κατασκευής τού κάστρου τού Γαρδικίου, πιθανολογείται ως περίοδος κατασκευής του η περίοδος τού Δεσποτάτου τής Ηπείρου, αρχές τού 13ου αιώνα. Κατά την περίοδο αυτή ο ηγεμόνας του Δεσποτάτου Μιχαήλ Α΄ Άγγελος Κομνηνός φτιάχνοντας κάστρα θέλησε να προστατεύσει τα μακρινά σύνορα της αυτοκρατορίας του από τις συχνές λεηλασίες των πειρατών, αλλά και τις σύντομες επιδρομές των πανίσχυρων ιταλικών κρατιδίων.

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



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

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

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

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

- Γράβα Γαρδικίου στον Άγιο Ματθαίο (ΦΕΚ 168/Β/21-2- 1967).

## 8.7 Κοινωνικό-οικονομικό περιβάλλον

### 8.7.1 Δημογραφική κατάσταση

Με την εφαρμογή της διοικητικής διαίρεσης της χώρας κατά το Πρόγραμμα Καλλικράτης το 2010 (Ν. 3852/2010), υπήρξε μεταβολή στα διοικητικά και γεωγραφικά όρια του Δήμου, που προέκυψε από τη συνένωση 12 Καποδιστριακών Δήμων και 3 κοινοτήτων και συγκροτείται από είκοσι (23) Δημοτικές Κοινότητες (οι τρεις νησιωτικές), εβδομήντα εννέα (79) Τοπικές Κοινότητες.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Η Δημοτική Ενότητα (Δ.Ε.) Μελιτειών εμφανίζει πληθυσμό 5.106 κάτοικους (ΕΛΣΤΑΤ 2011), η Δ.Κ Χλωμού 870 κατοίκους και ο οικισμός Χλωμός 357 κατοίκους.

### 8.7.2 Παραγωγική διάρθρωση της τοπικής οικονομίας

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

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

Η διάρθρωση του πρωτογενούς τομέα χαρακτηρίζεται από την επικράτηση της φυτικής παραγωγής έναντι της ζωικής και την κυριαρχία της ελαιοκαλλιέργειας στο σύνολο της φυτικής παραγωγής. Η στασιμότητα της ανάπτυξης του πρωτογενούς τομέα, παρά το ότι πρόκειται για τον δεύτερο σε σημασία τομέα στο νησί, μετά τον τουρισμό, συνδυάζεται με έλλειψη εύφορων πεδινών εδαφών καθώς και υδάτινων πόρων για αρδεύσεις. Έτσι, η μέχρι σήμερα εξέλιξη του βασίστηκε στη βελτίωση και στην σχετική ανάπτυξη ορισμένων κυρίαρχων παραδοσιακών ξηρικών καλλιεργειών. Στα βασικά προβλήματα του πρωτογενούς τομέα συμπεριλαμβάνονται επίσης η έλλειψη τυποποίησης, η απουσία μηχανισμών και εργαλείων ανάδειξης, προώθησης και διάθεσης των αγροτικών προϊόντων, η μειωμένη ζήτηση από τοπικές και γειτονικές αγορές (π.χ. μεταποιητικές μονάδες) κλπ.

Ο δευτερογενής τομέας έχει μειωμένη συμμετοχή στην οικονομική ζωή της περιοχής μελέτης. Η μεταποιημένη παραγωγή είναι προσανατολισμένη στην αξιοποίηση των αγροτικών προϊόντων (ελαιοκάρπος - 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 ελκυστικότητα μιας περιοχής.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 8.8.2 Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

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

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

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

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

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

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

Σήμερα, στο σύνολο τους σχεδόν, οι Δήμοι Κέρκυρας και Παξών, εξυπηρετούνται από το ΧΥΤΑ Κεντρικής Κέρκυρας και συγκεκριμένα από το κύτταρο Β. Αξίζει να σημειωθεί ότι στον εν λόγω ΧΥΤΑ υπολειτουργεί η Εγκατάσταση Επεξεργασίας Στραγγιδίων (Ε.Ε.Σ.). Παράλληλα δεν έχουν υλοποιηθεί οι αποκαταστάσεις των κυττάρων Α και Γ. Πρόσφατα ολοκληρώθηκε το δίκτυο απαγωγής και ο σταθμός Η/Π του βιοαερίου. Το κύτταρο Β έχει κορεστεί και απαγορεύεται πλέον η απόρριψη απορριμμάτων εντός του ΧΥΤΑ. Τα απορρίμματα από το σύνολο του νησιού μεταφέρονται εκτός νησιού σε χώρους κατάλληλα αδειοδοτημένους, με συμβάσεις που πραγματοποιεί ο κάθε δήμος χωριστά.

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 έχουν βρεθεί 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).

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

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

### 8.8.3 Δίκτυα ύδρευσης, ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών

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

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

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

Στην περιοχή μελέτης αρμόδια είναι η δημοτική επιχείρηση ύδρευσης και αποχέτευσης Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών Δήμου Νότιας Κέρκυρας. Κατά του καλοκαιρινούς μήνες παρουσιάζεται αδυναμία υδροδότησης του συνόλου των οικισμών αλλά και των ξενοδοχειακών μονάδων.

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

## 8.9 Ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον

### 8.9.1 Υπάρχουσες πηγές ρύπανσης ή άλλες πιέσεις

Αναφορικά με τις ανθρωπογενείς πιέσεις γενικότερα στο περιβάλλον, αυτές είναι έντονες εντός της περιοχής μελέτης και οφείλονται στην μεγάλη τουριστική ανάπτυξη. Ωστόσο οι κάτοικοι και οι

επαγγελματίες της περιοχής, με την πάροδο των ετών, προσπαθούν και ευαισθητοποιούνται σε σχέση με τις περιβαλλοντικές πιέσεις που προκαλούνται από τις ανθρωπογενείς δραστηριότητες.

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

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

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

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

### 8.9.2 Εκμετάλλευση φυσικών πόρων

Ως προς την εκμετάλλευση φυσικών πόρων, η χωρίς σχεδιασμό εκμετάλλευση του υπόγειου υδάτινου δυναμικού θεωρείται αρνητική πίεση καθώς τα αποτελέσματα είναι η εξάντληση των υδροφορέων και η υφαλμύριση των υπόγειων υδάτων.

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

## 8.10 Ατμοσφαιρικό περιβάλλον – ποιότητα αέρα

### 8.10.1 Κύριες πηγές εκπομπής ρύπων

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

#### 8.1.1 Εκτίμηση και αξιολόγηση της ποιότητας του αέρα

Το ατμοσφαιρικό περιβάλλον και η ποιότητα του αέρα στην ευρύτερη 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 γειτνίαση άλλωστε της περιοχής μελέτης με το θαλάσσιο περιβάλλον, βοηθά στην διασπορά του οποιοδήποτε ρύπου.

### **8.11 Ακουστικό περιβάλλον - δονήσεις**

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

### **8.12 Ηλεκτρομαγνητικά πεδία**

Δεν αναπτύσσονται ηλεκτρομαγνητικά πεδία.

## 8.13 Ύδατα

### 8.13.1 Σχέδια διαχείρισης

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

Η Κέρκυρα ανήκει στο Υδατικό Διαμέρισμα της Ηπείρου, το οποίο περιλαμβάνει τις Λεκάνες Απορροής Αώου (EL0511), Καλαμά (EL0512), Αχέροντα και Λούρου (EL0513 & EL0546), Άραχθου (EL0514) και Κέρκυρας-Παξών (EL0534), όπως προσδιορίστηκαν κατά την εφαρμογή του Άρθρου 3 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η Λ.Α.Π Κέρκυρας με κωδικό EL0534 καταλαμβάνει έκταση είναι 631 Km<sup>2</sup>.

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

Στην περιοχή μελέτης αναπτύσσεται το σύστημα της κοκκώδους υδροφορίας EL0500030 και συγκεκριμένα το υποσύστημα αυτού EL0500033.

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

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

### 8.13.2 Επιφανειακά ύδατα

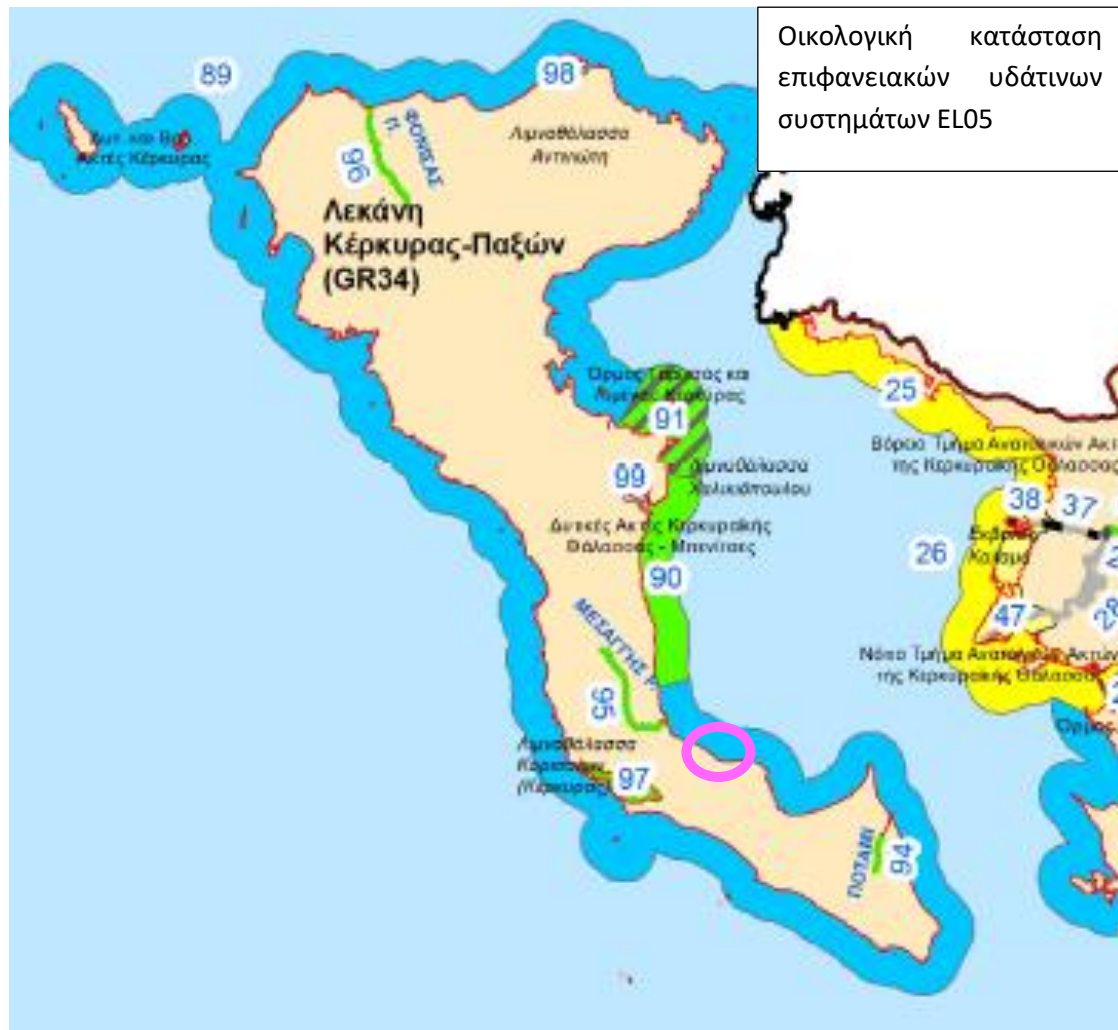
Τα επιφανειακά ύδατα που εμφανίζονται στην περιοχή μελέτης αναφέρονται σε αυτά του Υδατικού Συστήματος Μεσογής αλλά και του παράκτιου περιβάλλοντος.

Στην περιοχή μελέτης το επιφανειακό υδάτινο σύστημα που προσδιορίστηκε στο Σχέδιο Διαχείρισης είναι το παράκτιο EL 0534C0009N (Δυτικές και Βόρειες Ακτές Κέρκυρας), και χαρακτηρίζεται με υψηλή οικολογική κατάσταση και άγνωστη χημική, με χαμηλή εμπιστοσύνη και καλή συνολική κατάσταση.

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

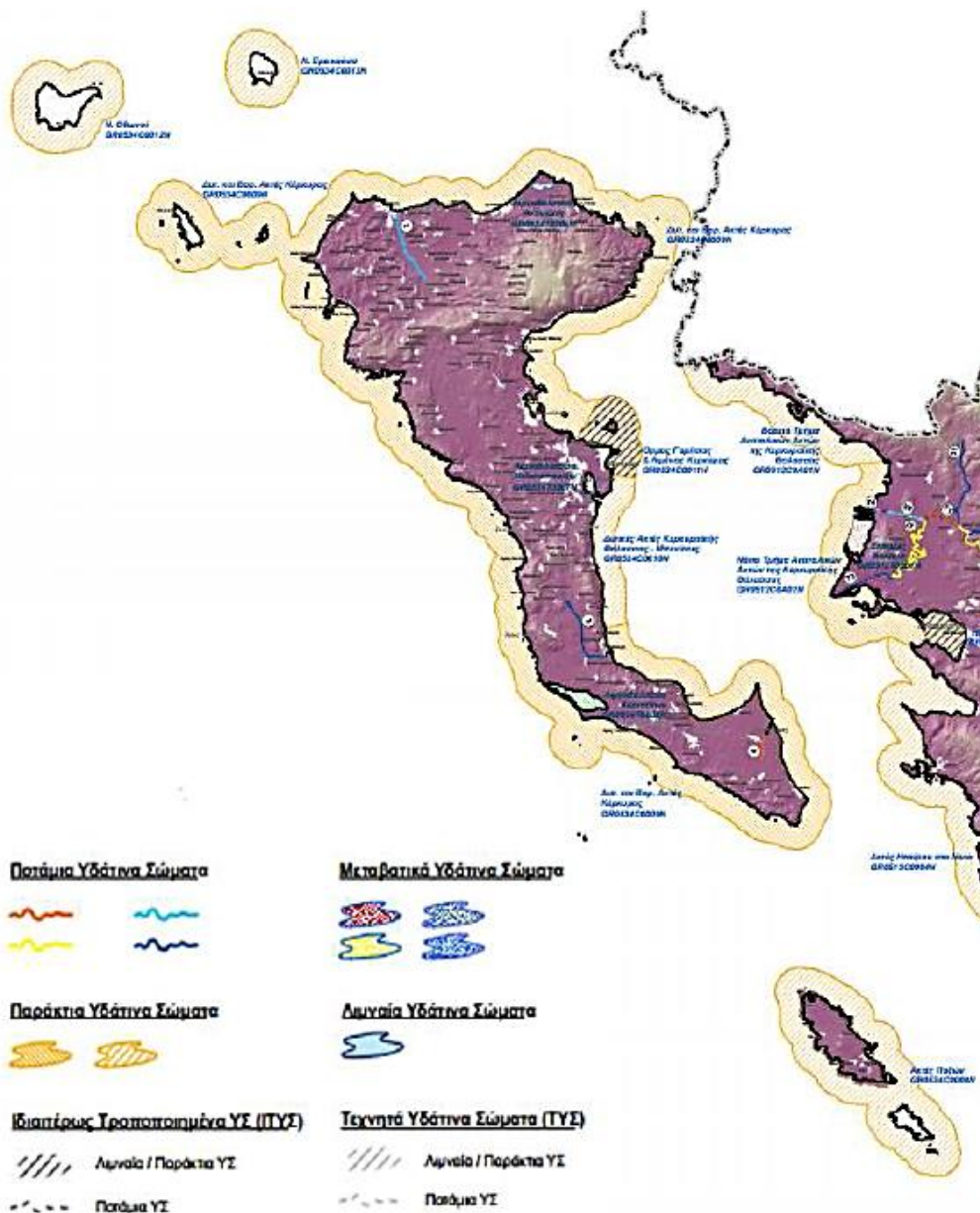
ΔΕΙΚΤΗΣ Υ.Σ.	ΚΩΔΙΚΟΣ Υ.Σ.	ΟΝΟΜΑ Υ.Σ.	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ <sup>(1)</sup>	Υ.Δ.	Λ.Α.Π.	ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΕΠΙΠΕΔΟ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ	ΧΗΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ
89	GR0534C0009N	Δυτ. και Βορ. Ακτές Κέρκυρας	C	GR05	GR34	Υψηλή	1	Άγνωστη





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

Δεν πραγματοποιείται χρήση των υπόγειων υδατικών πόρων εντός του οικοπέδου της μελετώμενης μονάδας.



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 των ρεμάτων ούτε τα παράκτια ύδατα. Στην ευρύτερη περιοχή δεν έχουν χαρακτηριστεί ύδατα κολύμβησης.

### 8.13.3 Υπόγεια ύδατα

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

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

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

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

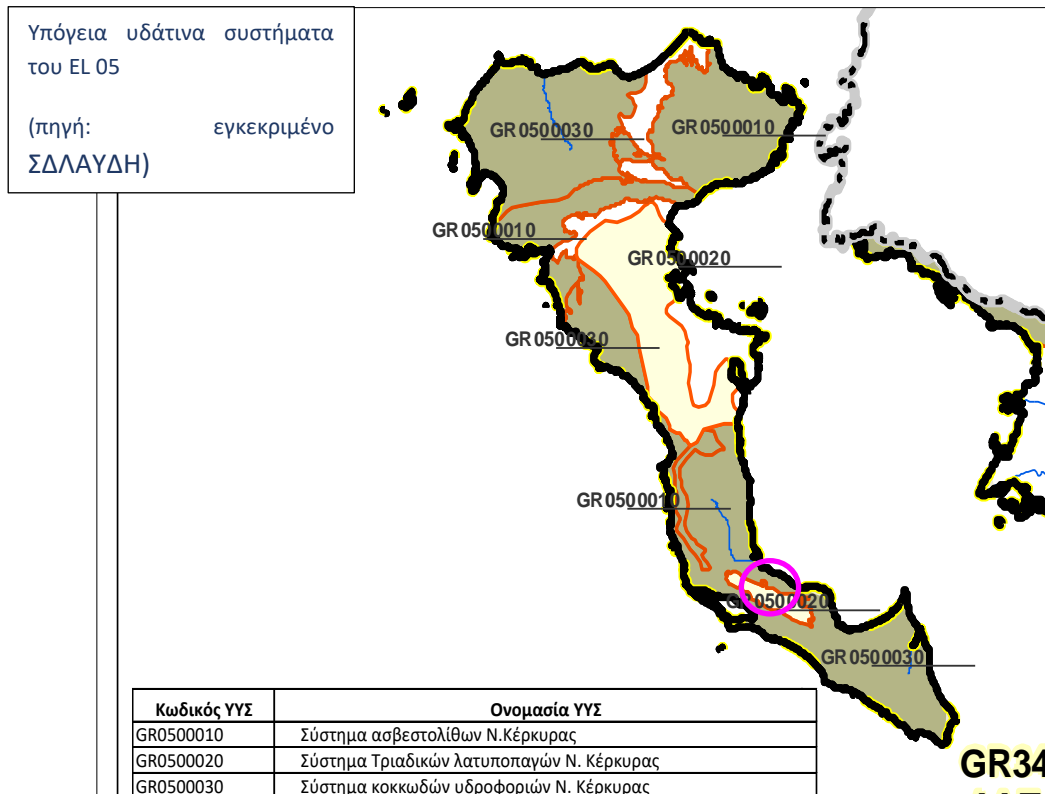
Αντίθετα εντός της υγειούς μάζας των ιζηματογενών αποθέσεων, αναπτύσσεται συνεχής φρεάτιος υδροφορία μεγάλου δυναμικού ειδικά κοντά σε μεγάλα ρέματα.

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

Στην ευρύτερη περιοχή του ήπιου μορφολογικού ανάγλυφου της περιοχής μελέτης, δεν πραγματοποιείται αξιολογη εκμετάλλευση του υδάτινου δυναμικού με γεωτρήσεις ή πηγάδια.

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

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



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

A/A	Κωδικός	Ονομασία	Ποσοτική κατάσταση	Τάση πώσης στάθμης	Χημική κατάσταση	Ποιοτικά προβλήματα	Τάση ρύπων
3	EL0500030	Σύστημα κοκκωδών υδροφοριών Ν. Κέρκυρας	Καλή	Όχι	Καλή	Τοπικά αυξημένες τιμές NO <sub>3</sub> λόγω αγροτικών δραστηριοτήτων. Φυσική επιβάρυνση σε SO <sub>4</sub> λόγω γύψων. Τοπικές υπερβάσεις ιχνοστοιχείων Fe, Mn	Τοπική

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

- Στους αδιαπέρατους σχηματισμούς εντάσσονται οι αργιλλικές στρώσεις των Πλειοκαινικών μαργών που λόγω της σύστασης και της κοκκομετρίας τους παρουσιάζονται πρακτικά αδιαπέρατες, με αποτέλεσμα την παρεμποδιζόμενη κατείδυση του νερού.

- Στους ημιπερατούς σχηματισμούς με μεγάλες διαφοροποιήσεις ως προς την περατότητα, λόγω της διαφορετικής σύστασης των επιμέρους μελών εντάσσονται οι στρώσεις των ψαμμοαμμούχων και λυωδών μαργών. Όπου εμφανίζονται σύγχρονα Τεταρτογενή ιζήματα και μανδύας αποσάθρωσης παρουσιάζεται μεγαλύτερη περατότητα και οι σχηματισμοί χαρακτηρίζονται ως περατοί.

Στην άμεση περιοχή του μελετώμενου έργου (οικόπεδο ανάπτυξης), δεν πραγματοποιείται εκμετάλλευση του υπόγειου υδάτινου δυναμικού

### 8.13.4 Κίνδυνοι Πλημμύρας

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

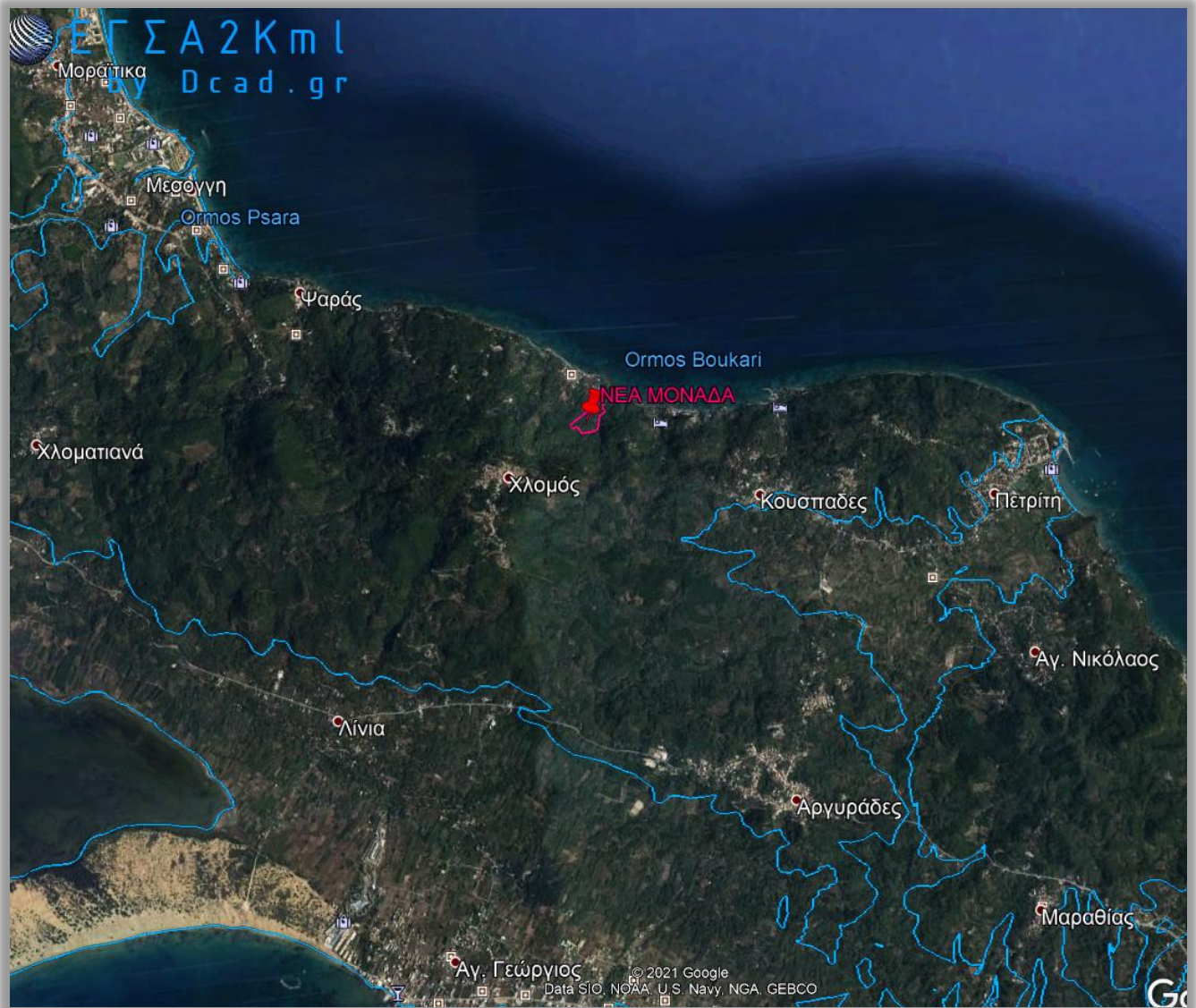
Όπως παρατηρούμε στα παρακάτω σχέδια, η περιοχή μελέτης βρίσκεται εκτός Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.



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

Νότια και Νοτιοανατολικά της περιοχής μελέτης αναπτύσσεται η GR05RAK0006 Χαμηλή ζώνη νήσου Κέρκυρας από το ύψος της Στρογγυλής μέχρι τους Βιταλάδες.

Η Ζώνη δυνητικά υψηλού κινδύνου δεν επηρεάζει την άμεση περιοχή του έργου.



ΠΗΓΗ: Συνόρθωση σε google earth του εγκεκριμένου σχεδίου

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

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

Τα προσαρτήματα της μονάδας, όπως τα διαμερίσματα ύπνου, οι 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 νέα ξενοδοχειακή μονάδα δεν παρουσιάζει ευπάθεια έναντι του περιβάλλοντός της. Εντοπίζεται εκτός της ζώνης δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας.

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

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

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

### 8.15 Τάσεις εξέλιξης του περιβάλλοντος χωρίς το έργο

#### 8.15.1 Εκτίμηση των τάσεων εξέλιξης στο περιβάλλον χωρίς το έργο

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

Η εκτίμηση των τάσεων εξέλιξης του περιβάλλοντος της περιοχής, μη λαμβανομένης υπόψη της επίδρασης του έργου, είναι μια σύνθετη διαδικασία. Ωστόσο, το υπό μελέτη έργο, ανεξάρτητα από πιθανές μεταβολές των επιμέρους στοιχείων του περιβάλλοντος της περιοχής, είναι τέτοιας φύσης και μεγέθους που δεν δύναται να έχει καθοριστική επίδραση. Στο περιβάλλον της άμεσης περιοχής του έργου δεν αναμένονται παρά μόνο ήπιες ή και μηδενικές μεταβολές.

Το οικόπεδο αποτελεί έκταση μικρού εμβαδού, ως προς το σύνολο της περιοχής, το οποίο σήμερα φιλοξενεί ελαιώνα και σημαντική έκταση φυσικής βλάστησης (χαμηλής βλάστησης και θαμνοτόπων). 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**

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



## 9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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

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

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

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

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

### 9.1 Μεθοδολογικές απαιτήσεις

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

Η εκτίμηση των επιπτώσεων αναφέρεται στις άμεσες και έμμεσες σημαντικές επιπτώσεις από τον προτεινόμενο σχεδιασμό και κατασκευή και λειτουργία του έργου. Ωστόσο δεν απαιτούνται ειδικές μέθοδοι εκτίμησης και ειδικές μετρήσεις αφού τα προϊόντα που θα παραχθούν κατά τη φάση κατασκευής είναι ήδη υπολογισμένα από του μηχανικούς σχεδιασμού του έργου. Το σύνολο των εργασιών κατασκευής θα πραγματοποιηθεί σε χειμερινή περίοδο και οι επιπτώσεις θα διαρκέσουν όσο θα διαρκέσουν και οι εργασίες κατασκευής. 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 (CO<sub>2</sub>). Είναι γνωστό ότι το CO<sub>2</sub> αποτελεί αέριο που συνεισφέρει στο φαινόμενο του θερμοκηπίου και συντελεί στην κλιματική αλλαγή. Λαμβάνοντας όμως υπόψη το μικρό μέγεθος του έργου (και αντίστοιχα τη σύνδεση του εργοταξίου) και τη διάρκεια της κατασκευής (το μέγιστο 6 μήνες για την αποπεράτωση του συνόλου των εργασιών) εκτιμάται ότι οι εκπομπές CO<sub>2</sub> θα είναι πολύ μικρές για να επηρεάσουν τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης.

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

### **Φάση λειτουργίας**

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

## **9.3 Επιπτώσεις στο μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά**

### **Φάση κατασκευής**

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

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

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

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

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

### **Φάση λειτουργίας**

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

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

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

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

### **Φάση λειτουργίας**

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

## **9.4.2 Εκτίμηση ποιοτικών χαρακτηριστικών του εδάφους**

### **Φάση κατασκευής**

Οι επιπτώσεις στα φυσικά και χημικά χαρακτηριστικά του εδάφους και του υπεδάφους σε σχέση με τυχόν άμεσες εκπομπές υγρών ή στερεών υπολειμμάτων από τα χωματοουργικά 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 Ρh του εδάφους λόγω του ότι οι εργασίες θα εκτελεσθούν 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 βιολογικής επεξεργασίας το οποίο σύμφωνα με την μελέτη επαναχρησιμοποίησης θα διατίθεται για εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα, θα είναι τέτοιας καθαρότητας που δεν θα αλλάξει τα χαρακτηριστικά του εδάφους.

## **9.5 Επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον**

### **9.5.1 Επιπτώσεις στη χλωρίδα, πανίδα, οικοσυστήματα**

#### **Φάση κατασκευής**

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

Γενικά δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στην πανίδα της ευρύτερης περιοχής και την ποικιλομορφία της ως αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων κατασκευής του έργου. Δεν αναμένεται μείωση του αριθμού οποιονδήποτε σπάνιων ή υπό εξαφάνιση ζώων, αφού δεν υπάρχουν τέτοια στο άμεσο περιβάλλον του έργου. Γενικά ο θόρυβος κατασκευής δεν θα είναι τέτοιος που θα ενοχλήσει την πανίδα στην προστατευόμενη περιοχή του δικτύου NATURA GR 2230002, η οποία ούτως ή άλλως απέχει μεγάλη απόσταση από το έργο.

Ωστόσο στο επόμενο κεφάλαιο προτείνονται μέτρα πρόληψης.

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

### **Φάση λειτουργίας**

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

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

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

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

### **9.5.2 Επιπτώσεις στις περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων περιοχών**

Όπως έχει αναφερθεί στο κεφάλαιο 8.5.2 το μελετώμενο έργο βρίσκεται σε οριζόντια απόσταση απόσταση 1,24 km από το βόριο όριο της προστατευόμενης περιοχής του δικτύου NATURA 2000 , GR 2230002 «Λιμνοθάλασσα Κορισίων»..

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

### 9.5.3 Επιπτώσεις σε δάση και δασικές εκτάσεις

Η άμεση περιοχή του έργου δεν αποτελεί δασική έκταση.

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

### 9.5.4 Επιπτώσεις εντός άλλων φυσικών σημαντικών περιοχών

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

## 9.6 Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

### Φάση κατασκευής

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

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

### Φάση λειτουργίας

Οι παράκτιες περιοχές είναι δημοφιλείς τουριστικοί προορισμοί και δέχονται όλο το φάσμα των επιπτώσεων 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 θα δημιουργηθούν η αισθητική εικόνα του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος θα αναβαθμιστεί από την δημιουργία του έργου. Το μελετώμενο έργο προσθέτει σε αυτό.

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

## 9.7 Κοινωνικό – οικονομικές επιπτώσεις

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

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

Λόγω της θέσης του έργου – η μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα ανήκει στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού - δεν αναμένεται η δημιουργία αντιθέσεων ή κοινωνικής ανισότητας μεταξύ των επισκεπτών και των κατοίκων της περιοχής.

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

## 9.8 Επιπτώσεις στις τεχνικές υποδομές

### Φάση κατασκευής

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

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

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

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



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

### **Φάση λειτουργίας**

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

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

Θεωρείται επιτακτική η ανάγκη επέκτασης των δικτύων ύδρευσης.

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

Τα δίκτυα αποχέτευσης θα είναι επαρκώς αναπτυγμένα εντός του χώρου του οικοπέδου με τελικό αποδέκτη το έδαφος προς εμπλουτισμό του υπόγειου υδροφορέα μετά από κατάλληλη επεξεργασία των υγρών αποβλήτων.

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

### **9.9 Συσχέτιση με τις ανθρωπογενείς πιέσεις στο περιβάλλον**

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

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

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

## 9.10 Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα

### Φάση κατασκευής

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

Κατά την χρονική περίοδο των 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.

### **9.12 Επιπτώσεις σχετικές με ηλεκτρομαγνητικά πεδία**

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

### **9.13 Επιπτώσεις ύδατα**

#### ***9.13.1. Επιπτώσεις στα επιφανειακά ύδατα***

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

Παρά του ότι βρίσκεται δίπλα στο ρέμα της περιοχής μελέτης, δεν προκύπτουν από την παραγωγική του διαδικασία υλικά τέτοια τα οποία να ρέουν προς τον κύριο επιφανειακό αποδέκτη.

#### **Φάση κατασκευής**

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

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

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

προτάσεις του επόμενου κεφαλαίου.

### **Φάση λειτουργίας**

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

Η παροχέτευση των ομβρίων η οποία θα πραγματοποιείται στο ευρύτερο θαλάσσιο περιβάλλον μέσω του παρακείμενου ρέματος δεν επιβαρύνει με ρυπαντικό φορτίο τα θαλάσσια ύδατα.

### ***9.13.2. Επιπτώσεις στα υπόγεια ύδατα***

#### **Φάση κατασκευής**

Ειδικά τα υπόγεια νερά ενδέχεται για μικρό χρονικό διάστημα να επηρεαστούν από τις κατασκευαστικές εργασίες και από τα απορριπτόμενα υλικά σκυροδέματος και λιπαντικών στο έδαφος, εάν δεν ληφθούν προληπτικά μέτρα. Το σκυρόδεμα ως γνωστό περιέχει διάφορα οξείδια και άλατα τα οποία με το νερό της βροχής μπορεί να εισέλθουν στον ανώτερο υδροφόρο ορίζοντα. Τα λιπαντικά, γράσο και καύσιμα, εφόσον φθάσουν στο έδαφος, κατά ένα μέρος διηθούνται και πιθανόν να περνούν στον ανώτερο υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα.

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

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

#### **Φάση λειτουργίας**

Κατά τη φάση λειτουργίας η ξενοδοχειακή μονάδα θα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο ύδρευσης. Οι απαιτούμενες ποσότητες νερού όπως αυτές έχουν παρουσιασθεί στο κεφάλαιο 6 θεωρούνται ρεαλιστικές, καθώς έχουν ενσωματωθεί στον προσδιορισμό τους οι εφαρμοζόμενες τεχνολογίες εξοικονόμησης πόρων.

### 9.14 Εκτίμηση κινδύνων από την Εθνική και Ενωσιακή νομοθεσία

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

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

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

### 9.15 9.15 Συνοπτική αξιολόγηση των επιπτώσεων

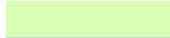



Στον Πίνακα που ακολουθεί δίνεται ένα συνοπτικό μητρώο παρουσίασης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του περιγραφόμενου έργου.

**Πίνακας** Συνοπτικό μητρώο παρουσίασης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

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

## ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 5\*, ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ

ΘΟΡΥΒΟΣ-ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΑ	ναι		✓		Φάση κατασκευής	Χρήση κατάλληλων υλικών και τεχνικών περιορισμού των επιπτώσεων
ΥΔΑΤΑ	ναι		✓		Φάση κατασκευής και φάση λειτουργίας	Αποφυγή διάθεσης άχρηστων υλικών στο έδαφος κατά τη φάση κατασκευής. Έλεγχος ομαλής λειτουργίας του έργου υδροληψίας.

	Θετική επίπτωση
	Ουδέτερη επίπτωση
	Ενδιάμεση επίπτωση
	Αρνητική επίπτωση

## 10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

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

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

Η λειτουργία της υπό μελέτης ξενοδοχειακής μονάδας έχει σχεδιαστεί με τρόπο φιλικό προς το περιβάλλον, έτσι ώστε να προστατεύονται οι φυσικοί πόροι και το περιβάλλον της περιοχής, να μην δημιουργούνται περιβαλλοντικά προβλήματα, να διατηρείται η ποιότητα του περιβάλλοντος αλλά και να διασφαλίζεται η ικανοποίηση των τουριστών από το τελικό προϊόν.

Στην περίπτωση που επέλθουν γεωλογικές, κλιματικές αλλαγές ή μεταβολή σε κάποια παράμετρο του περιβάλλοντος, το έργο πρέπει να επανεξετασθεί ως προς την λειτουργικότητά του.

Δεν αναμένεται σε βάθος χρόνου μεταβολή των χαρακτηριστικών της περιοχής, από την αύξηση του τουρισμού με την ανέγερση και άλλων μονάδων στα ελεύθερα έως σήμερα όμορα γήπεδα.

Η προστασία του περιβάλλοντος πρέπει να συνεχίσει να αποτελεί καθοριστικό παράγοντα της διαχείρισης του τουρισμού στην περιοχή μελέτης.

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

### 10.1 Μέτρα για τα κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά

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

## 10.2 Μέτρα για τα μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά

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

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

## 10.3 Μέτρα για τα γεωλογικά, τεκτονικά και εδαφολογικά χαρακτηριστικά

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

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

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

Η διαχείριση των απόβλητων κατασκευών και εκσκαφών 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 και κατασκευές 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 του φορέα διαχείρισης ΑΕΚΚ και της ιδιοκτήτριας εταιρείας.**

### **10.5 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο έδαφος και στα υπόγεια ύδατα**

#### **Φάση κατασκευής**

Οι επιπτώσεις κατά την κατασκευαστική φάση στην ποιότητα του εδάφους και των υπόγειων υδάτων αντιμετωπίζεται με την εναλλακτική διαχείριση των ΑΕΚΚ 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, δεν απαιτείται έλεγχος της ποιότητας και ποσότητας των υπόγειων υδάτων καθώς δεν θα κατασκευαστεί έργο υδροληψίας.

Σε ικανή απόσταση γύρω από το οικόπεδο δεν υπάρχουν Δημοτικές γεωτρήσεις ύδρευσης ώστε να θεωρηθεί επικίνδυνη γι' αυτές η διάθεση του επεξεργασμένου προϊόντος από τη μονάδα βιολογικής επεξεργασίας στο υπέδαφος.

## 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.

### Φάση Λειτουργίας

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

## 10.7 Αντιμετώπιση θορύβου και δονήσεων

### Φάση κατασκευής

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

εκπεμπόμενου θορύβου και με την εφαρμογή πλέον αυστηρών κανονισμών, τόσο Ελληνικών όσο και της Ε.Ε. Έτσι:

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

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

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

### **Φάση Λειτουργίας**

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

## **10.8 Μέτρα για το φυσικό περιβάλλον**

Το φυσικό περιβάλλον της περιοχής μελέτης δεν 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 Εκτίμηση αποτελεσματικότητας μέτρων μετά την λήψη τους

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

## 10.13 Μέτρα – δράσεις φορέα στο πλαίσιο Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης

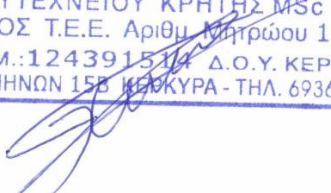
Δεν υπάρχουν μέτρα ή δράσεις που πρέπει να ακολουθήσει ο φορέας στο πλαίσιο Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης.

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Για τον Μελετητή της ΜΠΕ

Για τον φορέα του έργου

ΠΕΤΡΟΣ Ι. ΧΑΛΜΟΥΚΗΣ  
ΔΙΠΛ. ΜΗΧ/ΚΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΜSc Ε.Μ.Π  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Αριθμ. Μητρώου 114541  
Α.Φ.Μ.: 124391514 Δ.Ο.Υ. ΚΕΡΚΥΡΑΣ  
ΚΟΜΝΗΝΩΝ 15B ΚΕΡΚΥΡΑ - ΤΗΛ. 6936852077



## 11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ

### 11.1 Περιβαλλοντική διαχείριση

Η Τουριστική Ανάπτυξη, που αποβλέπει στην άνοδο του επιπέδου εξυπηρέτησης και γενικότερα της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών και της ποιότητας ζωής των επισκεπτών, σίγουρα μπορεί να βρει τους τρόπους και τα μέσα να πραγματοποιηθεί, χωρίς να στερήσει ή υποβαθμίσει τα αναντικατάστατα αγαθά του περιβάλλοντος. Μια τέτοια αντίληψη εντάσσει την τουριστική ανάπτυξη σε ένα περιβαλλοντικό σχεδιασμό, που στοχεύει όχι μόνο στην προστασία από την ρύπανση, αλλά και στην ορθολογική χρήση και διαχείριση των φυσικών πόρων καθώς και στην αξιοποίηση των ήπιων ανανεώσιμων και ανακυκλώσιμων πηγών ενέργειας.

Η διεύθυνση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας, γνωρίζοντας τη σημασία της προστασίας του περιβάλλοντος της περιοχής δεσμεύεται:

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

Τα ως άνω είναι δυνατό να περιλαμβάνουν τις εξής δράσεις :

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

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

### 11.2 Περιβαλλοντική παρακολούθηση

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

#### Ποιότητα του αέρα:

1. Τακτικός έλεγχος από μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας και συντήρηση σε όποιο μηχανικό τμήμα υπάρχουν στο μέλλον αέριες εκπομπές.

#### Στερεά απόβλητα:

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

5. Τοποθέτηση ειδικών κάδων με σήμανση για τα υλικά ανακύκλωσης, αλλά και τα στερεά απόβλητα που θα απομακρύνονται από την υπηρεσία καθαριότητας.
6. Τοποθέτηση ειδικών κάδων με σήμανση και πιλοτική λειτουργία οικιακής κομποστοποίησης με συμμετοχή των πελατών.
7. Τα οικιακά απόβλητα να συλλέγονται τουλάχιστον κάθε δύο ημέρες.
8. Πρόγραμμα καθαρισμού της παραλίας και τοποθέτησης χάρτινων δοχείων σαν χωνάκια για την συλλογή των τσιγάρων.
9. Τέλος η μονάδα να υποβάλει μέχρι το τέλος Μαρτίου κάθε έτους την έκθεση παραγωγού αποβλήτων.

### **Υγρά απόβλητα:**

1. Να ακολουθείται αυστηρό πρόγραμμα ελέγχου και συντήρησης του αποχετευτικού συστήματος της μονάδας.
2. Να παρακολουθείτε τακτικά η μονάδα επεξεργασίας λυμάτων
3. Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά εξόδου να καταγράφονται σε βιβλίο θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία.
4. Να ελέγχεται τακτικά το σύστημα υπεδάφιας διάθεσης στα σημεία ελέγχου (φρεάτια διακλάδωσης).

### **Νερό:**

1. Η κατανάλωση του νερού να μην υπερβαίνει τις απολύτως αναγκαίες ποσότητες.
2. Τοποθέτηση φωτοκύτταρων για την αυτόματη έναρξη και παύση λειτουργίας στις βρύσες των κοινόχρηστων χώρων.
3. Στην περίπτωση μη επάρκειας του δημοτικού δικτύου και μεταφοράς νερού με βυτιοφόρα οχήματα, να τηρούνται βιβλία τροφοδοσίας νερού.
4. Στην περίπτωση τροφοδοσίας νερού να γίνονται οι απαραίτητες χημικές αναλύσεις, σε κάθε τροφοδοσία, ως προς την καταλληλότητά του και να τηρείται αρχείο.
5. Τακτική παρακολούθηση και συντήρηση των δικτύων ύδρευσης της μονάδας.
6. Μηνιαίος έλεγχος με χημικές αναλύσεις των νερών στις πισίνες. Τήρηση αρχείου.
7. Τακτικός έλεγχος σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία των νερών δωματίων, κουζίνας, κλπ με τήρηση αρχείου.
8. Τακτικός έλεγχος και συντήρηση του αρδευτικού συστήματος των εγκαταστάσεων.
9. 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.

### Θόρυβος:

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

**12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ**

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα ιδιοκτησίας ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ θα αναπτυχθεί σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 26.941,07 m<sup>2</sup> και βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων του οικισμού Χλωμού

Με το συμβόλαιο υπ' αρ. 26.173/15-02-2021 περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας αγροτεμάχιο εμβαδού 24.394,64 m<sup>2</sup> και με το συμβόλαιο υπ' αρ. 26.172/15-02-2021 περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας αγροτεμάχιο εμβαδού 2.546,43 m<sup>2</sup>. Το συνολικό πλέον γήπεδο, το οποίο αποτελείται από δύο αγροτεμάχια «συνενωμένα εκ τοις πράγμασιν» είναι άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον ανήκει εξ ολοκλήρου στον ίδιο ιδιοκτήτη.

**Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

Τα στοιχεία της εγκατάστασης και δραστηριότητας έχουν ως εξής:

**1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	PANORAMA ΜΥTHOS
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	Ξενοδοχειακή μονάδα 5*****, τελικής δυναμικότητας 212 κλινών
ΕΙΔΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Υ.Α 1958/ΦΕΚ 21 Β/13-01-2012	Ομάδα: 6η: Τουριστικές Εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής.  Κατηγορία: Α1 με αύξοντα αριθμό 2: Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εκτός σχεδίων πόλεων, εκτός ορίων οικισμών και εκτός περιοχών NATURA 2000 με 100<K<800.
ΟΧΛΗΣΗ(Υ.Α 3137/191/Φ15/ ΦΕΚ 1048Β/04-04-2012)	Χαμηλή
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	26.941,07 m <sup>2</sup>
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΞΤΕ ΓΕΜΗ : 124088833000 ΑΦΜ :094294636 Διεύθυνση : Κατελλάνοι, Χλωμού Κέρκυρας Τηλ. : 2661052255 Εκπρόσωπος: Ρίζος Αναστάσιος

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΚΑΤΕΛΛΑΝΟΙ ΧΛΟΜΟΥ
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ	(χ,ψ)=( 152639, 4375283) Κεντροβαρικές συντεταγμένες

## 2. ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

Η νέα ξενοδοχειακή μονάδα, χωροθετείται στην ανατολική ακτή της νότιας Κέρκυρας, στη θέση ΚΑΤΕΛΛΑΝΟΙ, μεταξύ των οικισμών Αγίου Δημητρίου, Χλωμού και Κουσπάδων, της Δημοτικής Ενότητας Μελιτειών του Δήμου Νότιας Κέρκυρας.

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

Το οικοπέδο όπου θα αναπτυχθεί η νέα ξενοδοχειακή μονάδα απέχει από την πόλη της Κέρκυρας 34,5 km. Η μονάδα έχει πρόσβαση στα νοτιοανατολικά όρια του οικοπέδου, από μικρότερη Δημοτική οδό η οποία άρχεται της Δημοτικής οδού Κ88 “Επ4 – Μεσογγή - Ψαρά – Μπούκαρη”.

## 3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων του οικισμού Χλωμού και εκτός γης υψηλής παραγωγικότητας.

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

## 4. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ

Ως Αρχιτεκτονική Μορφολογία, επιλέγεται να ακολουθηθεί η κλιμακωτή διάταξη των κτιριακών όγκων και η απαραίτητη διάσπασή τους αλλά με ιδιαίτερη έμφαση στην διακοσμητική λιτότητα και σημειακή χρήση εμφατικών φυσικών υλικών όπως το ξύλο και η φυσική λιθοδομή, που σε συνδυασμό με τους χρωματισμούς των εξωτερικών επιχρισμάτων στην απόχρωση της ελιάς να εντάσσονται διακριτικά στο φυσικό περιβάλλον, μετριάζοντας την επιβολή του δομημένου χώρου σε αυτό.

Αξιοποιώντας το επικλινές του γηπέδου, ως γενική Χωροταξική Τυπολογία, επιλέγεται η ανάπτυξη συγκεντρωμένων κλιμακωτών οικιστικών όγκων (κτίρια Β, Γ, Δ) που υπηρετούν λειτουργικά τον ξενοδοχειακό χαρακτήρα (φιλοξενία, δίκτυα, υπηρεσίες κλπ.) αλλά και κυρίως διατηρούν ανέπαφο το ΝΔ τμήμα του οικοπέδου με τον ελαιώνα. Ακολουθώντας την ίδια λογική, χαμηλότερα, τοποθετείται το κτίριο των κοινοχρήστων χώρων (κτίριο Α) για το οποίο επιλέγεται η γωνιώδης ανάπτυξη σε δυο άξονες ώστε να προσαρμοστεί καλύτερα στο φυσικό έδαφος. Εκεί, στο πλέον επίπεδο τμήμα του οικοπέδου, οργανώνονται οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων και λεωφορείων σε άμεση γειτνίαση με την είσοδο του συγκροτήματος. Ιδιαίτερη, βαρύνουσα σημασία δόθηκε στην

διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου που αναπτύσσεται σε όλη την έκταση του οικοπέδου, όπου μια συνεχής ροή οργανωμένου πρασίνου, διευθέτησης των εδαφικών εξάρσεων, πεζοδρόμων, χώρων στάσης και επιλεγμένων χαμηλών και υψηλών φυτεύσεων, θα συνθέσουν ένα μικρόκλιμα οπτικής και θερμικής άνεσης. Ο ελαιώνας στο υψηλότερο ΝΔ τμήμα, όπως προαναφέρθηκε, παραμένει ανέπαφος και γίνεται επισκέψιμος μέσω μικρών ανηφορικών μονοπατιών.

Σχετικά με την ανάπτυξη της δυναμικότητας της υπό μελέτη μονάδας, και ακολουθώντας τις προτάσεις της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/4659/57/ ΦΕΚ 16 ΑΑΠ/ 05-02-2019 περί αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Ιονίων, επιλέγεται η τήρηση της αναλογίας 8 κλίνες/στρέμμα για την μονάδα των 5\*. Επομένως :

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΚΤΙΡΙΟ Β 34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ = 70 ΚΛΙΝΕΣ

ΚΤΙΡΙΟ Γ 34 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ + 1 ΣΟΥΙΤΑ ΔΙΚΛΙΝΗ = 70 ΚΛΙΝΕΣ

ΚΤΙΡΙΟ Δ 36 ΔΩΜΑΤΙΑ ΔΙΚΛΙΝΑ = 72 ΚΛΙΝΕΣ

ΣΥΝΟΛΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ : 212 ΚΛΙΝΕΣ < 215,53 ΚΛΙΝΕΣ (26,941,07στρ. x 8κλ./στρέμμα = 215,53 κλ.)

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

## 5. ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΤΗΡΙΞΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

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

### Προσπέλαση.

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα έχει άμεση πρόσβαση από Δημοτική οδό η οποία άρχεται της Δημοτικής οδού Κ88 "Επ4 – Μεσογγή - Ψαρά – Μπούκαρη". Για την πρόσβαση στην μονάδα έχει εκδοθεί η υ' αρ. 5838/05-08-2021 έγκριση εισόδου – εξόδου από τον Δήμο Νότιας Κέρκυρας.

### Υδρευση.

Η συνολικά απαιτούμενη ποσότητα νερού ύδρευσης, ανέρχεται κατά μέσο όρο σε 120 κυβικά ημερησίως ως εξής:

95 κυβικά την ημέρα για την ύδρευση των πελατών,

15 κυβικά την ημέρα για την ύδρευση του προσωπικού,

7 κυβικά την ημέρα για τις στις κολυμβητικές δεξαμενές,

6 κυβικά την ημέρα για τους νέους χώρους πρασίνου.

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

### Ενέργεια

Για την μελετώμενη ξενοδοχειακή μονάδα 5 αστέρων με δυναμικότητα 212 κλίνες, απαιτούνται κατ' ελάχιστον 371 KW/ημέρα.

Λόγω όμως των πολυτελών εξυπηρετήσεων που θα παρέχει, του μεγάλου δικτύου Η/Μ που θα αναπτυχθεί και όλων των συνοδών μικρών έργων όπως μηχανοστάσια, αντλιοστάσια και πύργοι ψύξης και την διασφάλιση των μεγάλων φορτίων που απαιτούνται, θα εγκατασταθεί μετασχηματιστής μέσης τάσης και 1 μονάδα ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους. Ο χώρος θέσης του θα αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα.

### Παραγωγή αποβλήτων

Η ξενοδοχειακή μονάδα ως παραγωγός αποβλήτων, υποχρεούται να εγγραφεί στο ΗΜΑ και οφείλει στην υποβολή ετήσιας έκθεσης, στους χρόνους που ορίζονται από το ΥΠΕΝ.

### ΚΩΔΙΚΟΙ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ – ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
17 01 01	σκυρόδεμα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 02	Τούβλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 03	Πλακίδια και κεραμικά	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 01 07	Μείγμα σκυροδέματος, τούβλων και κεραμικών πλην αυτών που περιλαμβάνονται στο 17 01 06*	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 01	Ξύλο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 02	Γυαλί	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 02 03	Πλαστικό	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 02	αλουμίνιο	Διαχείριση ΑΕΕΚ

17 04 05	Σίδηρος και χάλυβας	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 07	Ανάμεικτα μέταλλα	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 04 11	Καλώδια εκτός εκείνων που περιλαμβάνονται στο 17 04 10	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 04	Χώματα και πέτρες	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 05 06	Μπάζα εκσκαφών	Διαχείριση ΑΕΕΚ
17 08 02	Υλικά δομικών κατασκευών με βάση το γύψο	Διαχείριση ΑΕΕΚ
09 08 05	Λάσπες από την επεξεργασία αστικών λυμάτων	Διαχείριση από αδειοδοτημένο αποδέκτη
19 08 09	Μείγματα λιπών - ελαίων	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 01	Χαρτιά - χαρτόνια	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 02	Γυαλιά	Συλλογή σε κάδο ανακύκλωσης και συλλογή από τον φορέα ανακύκλωσης Δήμου Κέρκυρας
20 01 08	Βιοαποικοδομήσιμα απόβλητα κουζίνας	Συλλογή σε κάδο αστικών αποβλήτων και συλλογή από τον φορέα καθαριότητας Δήμου Κέρκυρας
20 01 25	Βρώσιμα λίπη και έλαια	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 34	Μπαταρίες άλλα από τα αναφερόμενα στο 20 01 33	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη
20 01 36	Απορριπτόμενος ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός άλλος από τον αναφερόμενο στο 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35	Προσωρινή αποθήκευση εν αναμονή συλλογής από αδειοδοτημένο αποδέκτη

**Δίκτυα**

Υπάρχει σύνδεση του γηπέδου με τα Δίκτυα ΔΕΗ-ΟΤΕ.

**Αποχέτευση.**

Η ξενοδοχειακή μονάδα, θα κατασκευάσει μονάδα επεξεργασίας λυμάτων και θα διαθέτει τα επεξεργασμένα λύματα για τροφοδότηση υπόγειων υδροφορέων.

**Συγκοινωνίες**

Τοπικές.

## Διεθνείς διασυνδέσεις.

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

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

### Ατμοσφαιρική ρύπανση – ποιότητα αέρα

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

### Ρύπανση εδάφους – στερεά απόβλητα

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

### Ρύπανση εδάφους – υγρά απόβλητα

- Τακτικός έλεγχος και συντήρηση σε όποια τμήματα της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας υπάρξουν βλάβες.

### Κατανάλωση νερού

- Καταγραφή της κατανάλωσης νερού.
- Εισαγωγή προγράμματος για μείωση της κατανάλωσης νερού.
- Τοποθέτηση ειδικών εντύπων στους χώρους των δωματίων και στους κοινόχρηστους χώρους πελατών και προσωπικού που θα ενημερώνουν και θα παροτρύνουν πελάτες και προσωπικό για την εξοικονόμηση του νερού.

### Θόρυβος

- Έλεγχος και παρεμβάσεις σε περίπτωση αύξησης των επιπέδων θορύβου.

### Κατανάλωση ενέργειας

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

## Όλες οι περιβαλλοντικές πλευρές

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

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

### Α. Γενικές Ρυθμίσεις

α) Ο φορέας του έργου ή της δραστηριότητας υποχρεούται να ορίσει αρμόδιο πρόσωπο για την παρακολούθηση της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που θα τεθούν συμπεριλαμβανομένης της διαχείρισης των διαφόρων αποβλήτων της δραστηριότητας και να γνωστοποιήσει το όνομά του στην περιβαλλοντική αρχή.

Υποχρεωτική παραμένει η υποχρέωση υποβολής ετήσιας έκθεσης παραγωγού αποβλήτων στο Η.Μ.Α.

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

### Β. Φάση λειτουργίας του έργου

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

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

3. Να ελέγχονται τα συστήματα διανομής του υγραερίου, σε περίπτωση εγκατάστασης αυτού και να επισκευάζονται αμέσως τυχόν βλάβες και διαρροές.

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

5. Το νερό που απαιτείται για την υδροδότηση της ξενοδοχειακής μονάδας σε χρόνο πληρότητας κλινών, ανέρχεται στην ποσότητα των 120 m<sup>3</sup> ημερησίως. Η μονάδα θα υδροδοτείται από το Δημοτικό δίκτυο και υποχρεούται στην εύρεση συμπληρωματικών πόρων σε περίπτωση αδυναμίας παροχής από το δημοτικό δίκτυο.

### Β.1 Στερεά -Αέρια- Υγρά απόβλητα:

1. Τα στερεά απόβλητα της μονάδας είναι κυρίως αστικής φύσεως απορρίμματα, υλικά συσκευασίας, απόβλητα από τις συντηρήσεις του εξοπλισμού και των κήπων κλπ.



2. Να αποφεύγεται γενικά η συσσώρευση πάσης φύσεως άχρηστων υλικών και στερεών αποβλήτων εντός των χώρων της μονάδας (υπαίθριους και μη), η δε διάθεσή τους να γίνεται με τις ισχύουσες διατάξεις.
3. Απαγορεύεται η απόρριψη στερεών αποβλήτων στο ύπαιθρο, σε ιδιωτικούς ή δημόσιους χώρους. Απαγορεύεται η διάθεση οιονδήποτε στερεών αποβλήτων σε επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες (ρέματα, ποτάμια, θάλασσα). Γενικά η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση για κάθε είδους στερεά απόβλητα να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία .
4. Τα μη ανακυκλώσιμα οικιακά και προσομοιαζόμενα με οικιακά στερεά απόβλητα, να συγκεντρώνονται και να αποθηκεύονται προσωρινά σε κάδους έως την αποκομιδή τους από την Υπηρεσία καθαριότητας του Δήμου Κέρκυρας.
5. Να ληφθούν μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων της μονάδας που θα περιλαμβάνουν μέτρα ευαισθητοποίησης πελατών και προσωπικού για το θέμα, αλλά κυρίως μέτρα προώθησης της ανακύκλωσης και της εναλλακτικής διαχείρισης.
6. Επίσης τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του ξενοδοχείου (κλαδέματα, ξερά φύλλα κλπ) να θρυμματίζονται και να χρησιμοποιούνται ως εδαφοβελτιωτικό.
7. Τα στερεά απορρίμματα που μπορούν να ανακυκλωθούν (γυαλί, πλαστικό, χαρτί, αλουμίνιο, άλλα μέταλλα) να συγκεντρώνονται ξεχωριστά και να μεταφέρονται στην ανακύκλωση. Για την ξεχωριστή αυτή συλλογή των ανακυκλώσιμων υλικών να υπάρχουν δοχεία απορριμμάτων με σήμανση «συσκευασίες-ανακυκλώσιμα υλικά» σε όλους τους χώρους του ξενοδοχείου.
8. Ειδικά για τα υπολείμματα υλικών συσκευασίας και γενικότερα για όσα στερεά απόβλητα της μονάδας εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 2939/2001 (ΥΕΚ 179/Α/6-8- 2001) περί «Συσκευασιών& εναλλακτικής διαχείρισης συσκευασιών και άλλων προϊόντων κλπ.», όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010 (ΥΕΚ 94/Α/23-6-2010), να διαχειρίζονται σε πιστή εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου αυτού και των Νομοθετικών Ρυθμίσεων που έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του ίδιου νόμου.
9. Να προτιμούνται υλικά και συσκευασίες πολλαπλών χρήσεων.
10. Εφόσον προκύπτουν απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ), αυτά να συλλέγονται χωριστά και να διαχειρίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 117/2004 (ΥΕΚ 82/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των Οδηγιών 2002/95 και 2002/96», όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 15/2006 και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το Ν. 2939/2001, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 3854/2010.
11. Οι χρησιμοποιημένες φορητές ηλεκτρικές στήλες να συλλέγονται και να παραδίδονται σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 115/2004(ΥΕΚ 80/Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και Συσσωρευτών-Αντικατάσταση της 73537/1438/1995 ΚΤΑ».
12. Τα στερεά απόβλητα ειδικού χειρισμού όπως απόβλητα από τις διαδικασίες επισκευής, συντήρησης και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων να συλλέγονται σε σημασμένο χώρο ή κάδο και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα Διαχείρισης Αποβλήτων ανάλογα με το είδος τους και σύμφωνα με την Υ.Α 36259/1757/Ε103/ ΦΕΚ 1312Β/ 24-08-2010.
13. Η προσωρινή αποθήκευση και η διαχείριση των αποβλήτων πρέπει να είναι σύμφωνη και με την ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΕΣΔΑ).
14. Για τυχόν επικίνδυνα/τοξικά απόβλητα να λαμβάνεται ειδική μέριμνα διάθεσης και επεξεργασίας τους από την ίδια την επιχείρηση.
15. Τα αέρια απόβλητα από την λειτουργία του ξενοδοχείου δεν είναι σημαντικά. Γενικά να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού (συμπεριλαμβανομένων των οχημάτων του ξενοδοχείου) και να λαμβάνονται όλα τα

απαιτούμενα μέτρα για την ελαχιστοποίηση των αέριων εκπομπών. Να τηρούνται τα σχετικά αποδεικτικά συντήρησης.

16. Η στάθμη θορύβου να μην υπερβαίνει τα όρια που επιβάλλει η νομοθεσία. Όλες οι θορυβώδεις μηχανολογικές εγκαταστάσεις και λειτουργίες (π.χ. φρεάτια φόρτισης, εξαεριστήρες, κλιματιστικά κτλ) επιβάλλεται να λειτουργούν εντός χώρων άριστα μονωμένων ηχητικά και να έχουν ληφθεί μέτρα μείωσης του θορύβου λειτουργίας τους (π.χ. αντικραδασμικές βάσεις).

### **B.2 Ασφάλεια και άλλα μέτρα:**

1. Ο φορέας του έργου οφείλει να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ώστε να μην δημιουργείται κίνδυνος σε βάρος της ασφάλειας και της υγείας των πελατών, των εργαζομένων αλλά και των περιοίκων της ευρύτερης περιοχής.
2. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας της ασφάλειας των εργαζομένων από τα μηχανήματα, τα οποία να είναι εφοδιασμένα με όλες τις προδιαγραφές ασφαλείας που προβλέπονται από την ελληνική και κοινοτική νομοθεσία και να διαθέτουν τα απαραίτητα πιστοποιητικά ασφαλείας.
3. Σχετικά με την προστασία από το ηλεκτρικό ρεύμα να υπάρχει πλήρης αντιηλεκτροπληξιακή προστασία σε όλα τα μηχανήματα, ρευματοδότες, φωτισμός κλπ., μέσω διακοπών διαφυγής έντασης.
4. Η λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών, θα γίνεται σύμφωνα με τους όρους της Απόφασης Υπουργού Κοινωνικών Ασφαλίσεων, με αρ. Γ1/443/73 (ΥΕΚ 87B) και όπως τροποποιήθηκε με την υπ.αρ. Γ4/1150/76 (ΥΕΚ 937B) καθώς και σύμφωνα με την με Α.Π. Τ2/81301/02/14.2.03 Εγκύκλιο της Δ/νσης Υγιεινής Περ/ντος / Υπ. Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης. Κατά την περίοδο λειτουργίας τους, θα παρακολουθείται η ποιότητα του νερού, και θα καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο τα αποτελέσματα χημικών και μικροβιολογικών αναλύσεων.
5. Το νερό που θα προκύπτει από το άδειασμα των κολυμβητικών δεξαμενών της μονάδας κατά το τέλος της τουριστικής περιόδου, να διατίθεται σταδιακά στο δίκτυο αποχέτευσης της μονάδας.
6. Να τηρούνται όλα τα μέτρα για την υγιεινή και ασφάλεια των χρηστών των κολυμβητικών δεξαμενών, οι οποίες πρέπει να διαθέτουν εν ισχύ τις απαραίτητες άδειες από το Υπουργείο Τουρισμού.
7. Οι φορτοεκφορτώσεις προϊόντων να γίνονται μόνο σε χώρους που προβλέπονται για το σκοπό αυτό.
8. Η ξενοδοχειακή μονάδα οφείλει να τηρεί τους όρους πυρασφάλειας και να υπάρχει συνεχώς σε ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας για το σύνολο των εγκαταστάσεων της. Να ελέγχεται συνεχώς η σωστή λειτουργία του δικτύου πυρόσβεσης.
9. Να υπάρχει οργανωμένο ιατρείο πρώτων βοηθειών για τραύματα και εγκαύματα από ατυχήματα κατά τη διάρκεια λειτουργίας του ξενοδοχείου ή άλλες απρόβλεπτες αιτίες.
10. Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Οχήματα: Να υπάρχει επαρκής χώρος στάθμευσης, καθώς και θέσεις για λεωφορεία, ώστε να αποφεύγεται η στάθμευση σε παράπλευρους οδούς και σε παρακείμενες εκτάσεις.

### Σχετικά με την φύτευση στο γήπεδο της ξενοδοχειακής μονάδας πρέπει:

11. Τα φυτά εντός του γηπέδου να συντηρούνται σχολαστικά με λίπανση και συχνό πότισμα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, αλλά και άμεση απομάκρυνση των ξεραμένων φυτών και αντικατάστασή τους με νέα φυτά για την κάλυψη των γυμνών χώρων. Να εφαρμόζεται βιολογική καταπολέμηση των ζιζανίων στον περιβάλλοντα χώρο.
12. Η άρδευση του πρασίνου να γίνεται κατά τις μη θερμές ώρες.

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

### 13. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

#### 13.1 Εξειδικευμένες μελέτες

Για τις ανάγκες της παρούσης δίνονται στο παράρτημα: μελέτη της μονάδας επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, ειδική υδρογεωλογική μελέτη, μελέτη σχεδιασμού και εφαρμογής για τη διάθεση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.

#### 13.2 Προβλήματα εκπόνησης

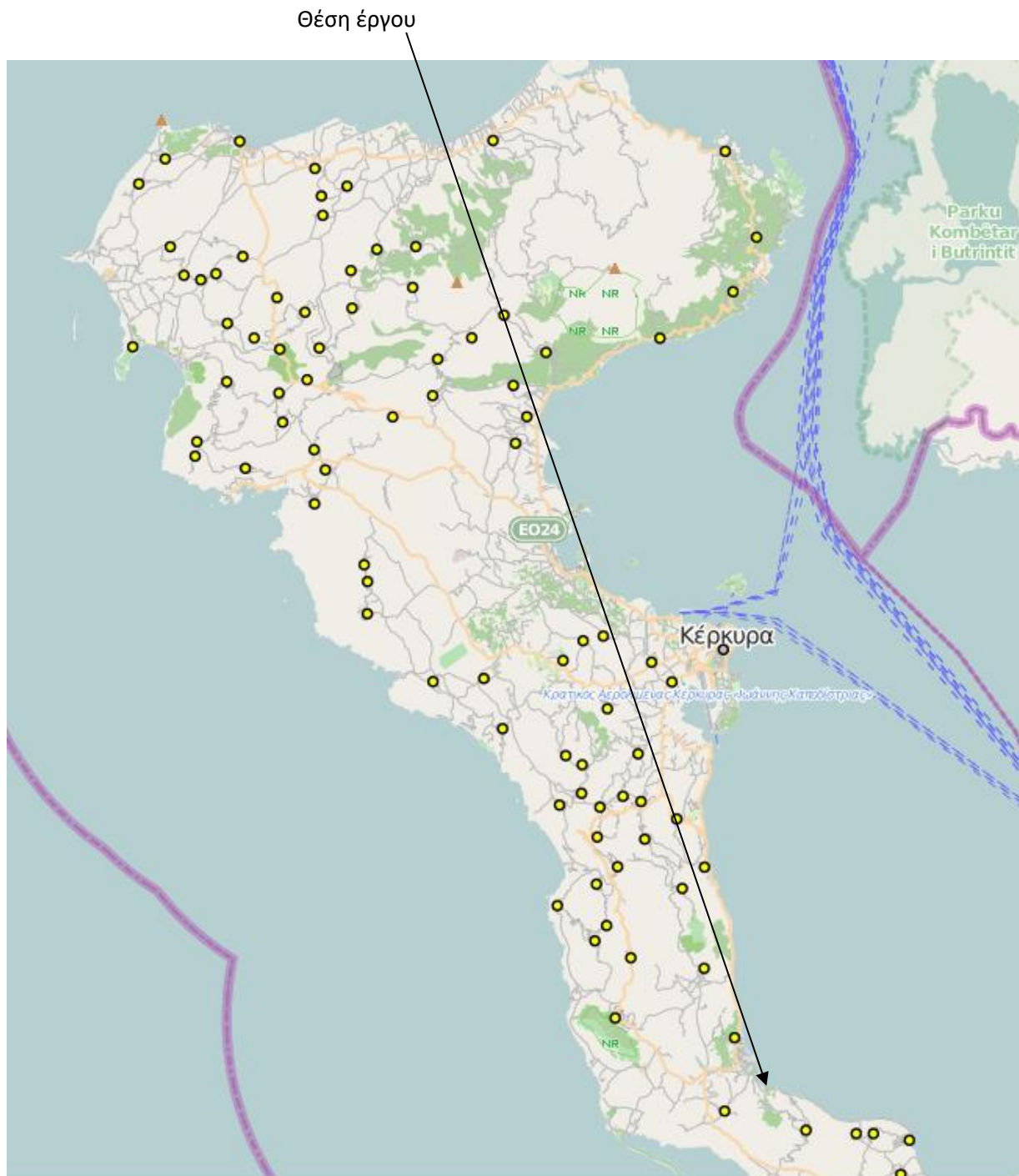
Δεν συναντήθηκαν προβλήματα κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης.

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**

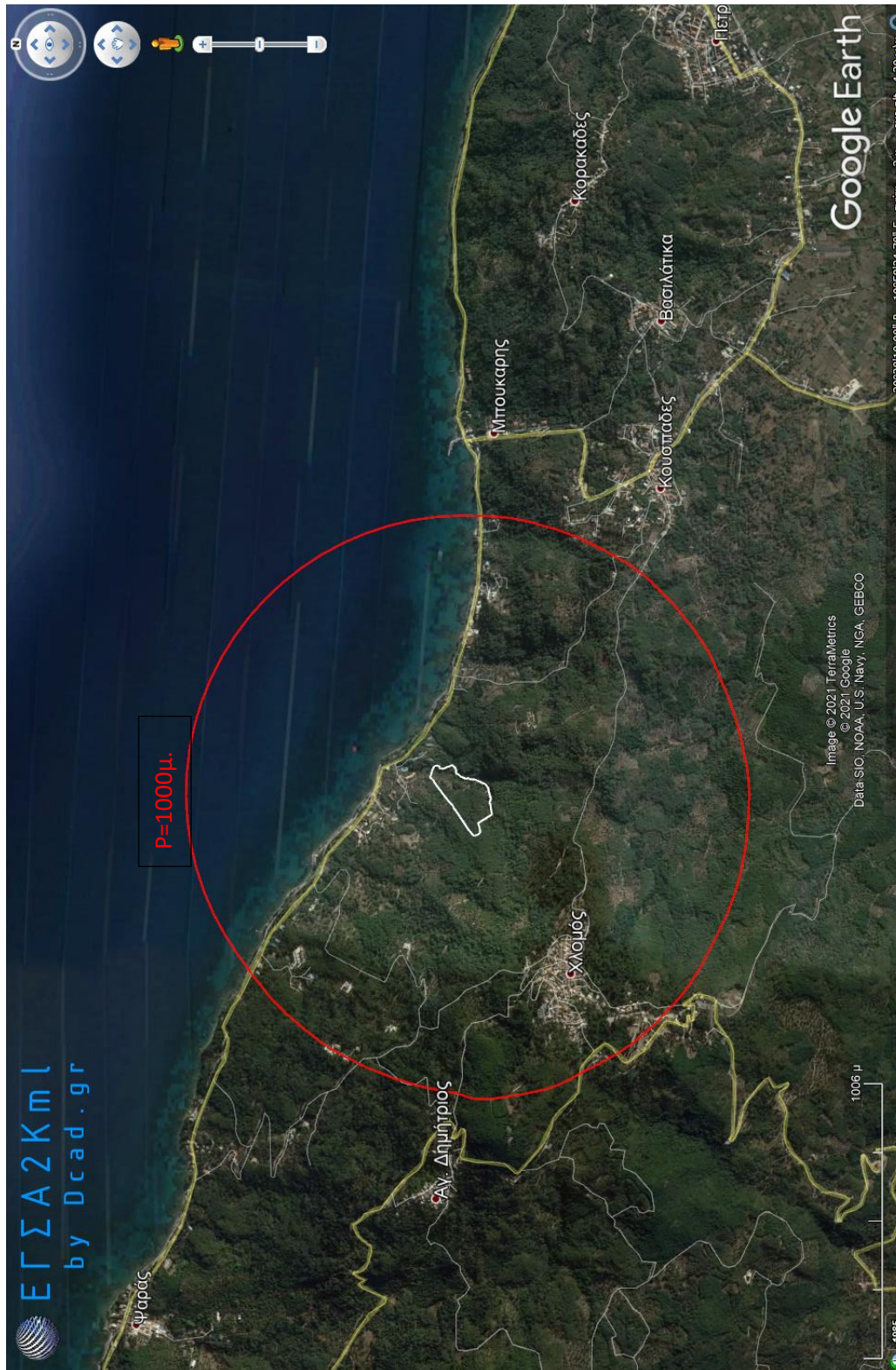
## 15. ΧΑΡΤΕΣ - ΣΧΕΔΙΑ

### 15.1 Χάρτης προσανατολισμού



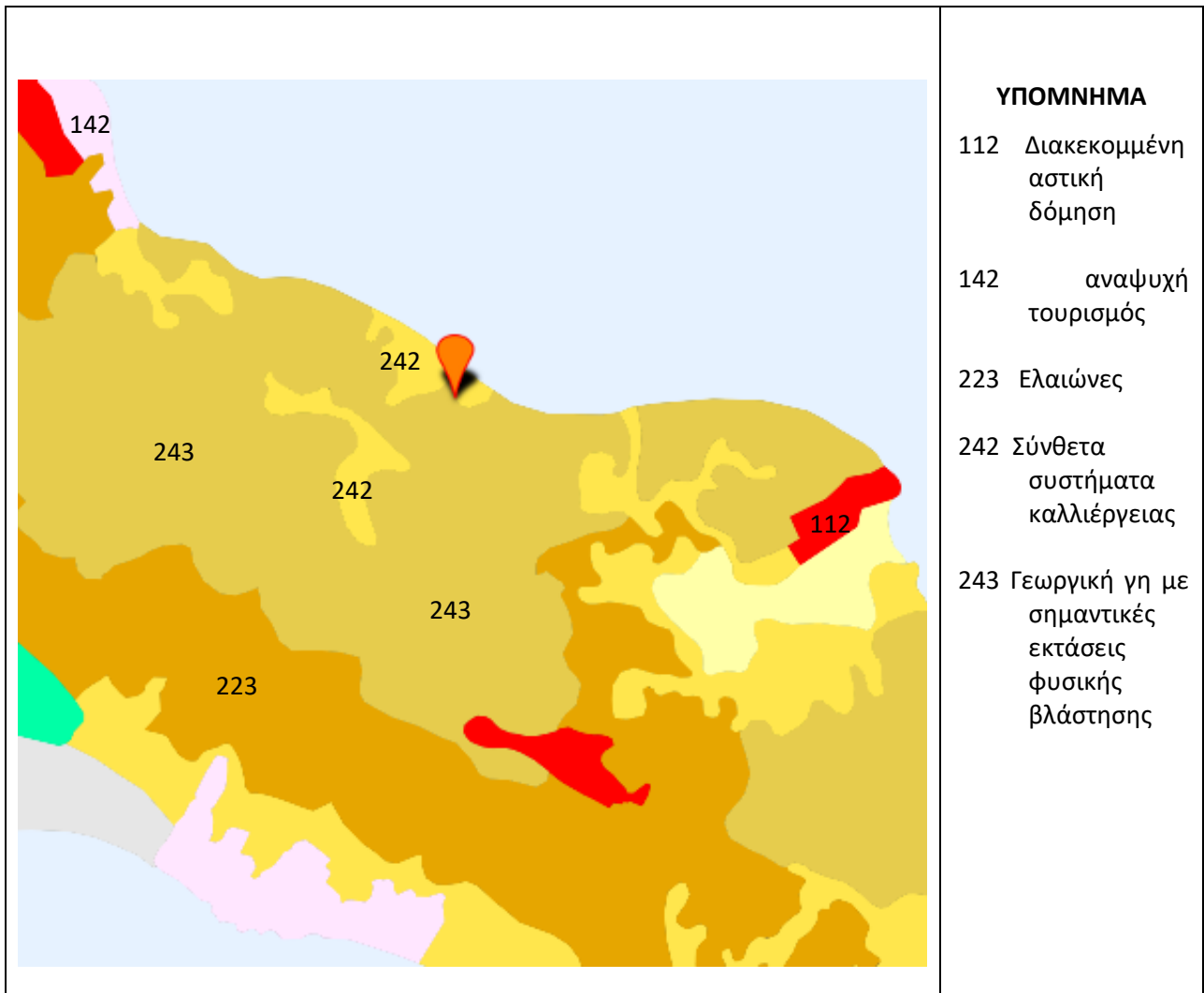
ΠΗΓΗ : GEODATA.GOV.GR/MAPS: Θέση του έργου στην ευρύτερη περιοχή

15.2 Χάρτης περιοχής μελέτης – χρήσεις γης



ΠΗΓΗ : google earth: Περιοχή μελέτης

15.3 Χάρτης χρήσεων και κάλυψης γης



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

**15.4 Σχέδια του έργου**

- 1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**
- 2. MASTER PLAN - ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ-ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**
- 3. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΟΗΣ ΒΙΟΚΑ**
- 4. ΚΑΤΟΨΗ - ΤΟΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ ΒΙΟΚΑ**
- 5. ΑΝΑΠΤΥΓΜΑ ΥΠΕΔΑΦΙΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ**
- 6. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΔΑΣΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ 1**
- 7. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΔΑΣΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ 2**
- 8. ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ**
- 9. ΛΕΚΑΝΗ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΟΣ**



## **16. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ**

### **I. Βιβλιογραφικές πηγές**

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- ΕΚΘΕΣΕΙΣ
- ΕΚΒΥ
- ΕΠΠΕΡ – Υποπρόγραμμα 3 Μέτρο 3.3: Αναγνώριση και περιγραφή οικοτόπων σε περιοχές προστασίας της Φύσης
- WWF – ΟΙΚΟΣΚΟΠΙΟ
- Στρατηγικός Σχεδιασμός Δήμου Κέρκυρας 2014- 2019

### **II. Βάσεις δεδομένων**

- ΥΠΕΚΑ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ- NATURA BASE
- ΟΙΚΟΣΚΟΠΙΟ
- GEODATA

**ΙΙΙ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ**

- 1. ΜΟΝΑΔΑ ΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ**
- 2. ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ**
- 3. Τ.Ε ΕΚΓΡΙΣΗΣ ΚΟΜΒΟΥ**
- 4. Τ.Ε Η/Μ Εγκαταστάσεων**
- 5. Εγκεκριμένη υδραυλική μελέτη υδατορέματος**

**IV. ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ- ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ**

- 1. Βεβαίωση Χρήσεων Γης**
- 2. Χαρακτηρισμός οδού πρόσβασης**
- 3. Βεβαίωση υδροδότησης**
- 4. Βεβαίωση αποκομιδής απορριμμάτων**
- 5. Χαρακτηρισμός υδατορέματος**
- 6. Πράξεις χαρακτηρισμού Δ/νσης Δασών**
- 7. Απόφαση έγκρισης υδραυλικής μελέτης**
- 8. Θεώρηση ΕΥΠΑΤΕ**
- 9. Θεώρηση ΕΥΠΑΤΕ - Σχέδιο**
- 10. Θεώρηση όρων δόμησης**
- 11. Τίτλοι ιδιοκτησίας**
- 12. ΓΕΜΗ Εταιρείας**